

Haute-Corse

P.L.U

Ventiseri



RAPPORT DE PRESENTATION Partie II Justifications des choix du PLU Evaluation environnementale

PLU arrêté par délibération du conseil municipal
PHASE ENQUETE PUBLIQUE

ARRET	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE	
	17/02/2022	17/10/2022	23/09/2024		



Avenue Maréchal Juin Résidence Parc Azur Le Pélican A 20090 AJACCIO
www.urba-corse.fr

Sommaire

Avant-Propos

Sommaire 3

Glossaire 4

I. Conduite de la procédure 7

1.	Les délibérations et les étapes clefs du processus d'élaboration	8
2.	Les pièces du dossier	9
3.	La consultation des PPA	9
4.	La concertation du public et bilan de la concertation	10
5.	L'enquête publique	14
6.	L'approbation du PLU	14

II. Les enjeux et le padd 16

1.	Rappels des enjeux	17
2.	Les grands axes du PADD	18

III. La traduction réglementaire 20

1.	Les OAP	20
2.	Le zonage graphique et règlement	26
3.	La compatibilité avec les documents supérieurs	94
4.	Les servitudes et annexes sanitaires	100

IV. Le projet et les impacts 102

1.	Le projet urbain et la mixité sociale	102
2.	Le projet de PLU et la consommation foncière	108
3.	Le projet urbain et le développement économique	116
4.	L'impact sur la mobilité et le stationnement	119
5.	Le projet et la prise en compte du paysage	123
6.	Le projet et la prise en compte du patrimoine historique	127
7.	La prise en compte des risques naturels et technologiques	131
8.	L'impact sur les terres agricoles	140
9.	Le projet communal et ses incidences sur l'environnement naturel.	170
10.	L'impact sur la production de déchets et leur gestion	228
11.	L'impact sur les autres pollutions	238
12.	L'impact sur la consommation énergétique	241
13.	Bilan	246

Table des matières 253

Glossaire

ABF : Architecte des bâtiments de France
AEP : Adduction d'Eau potable
AOC : Appellation d'origine contrôlée
AOP : Appellation d'origine protégée
AUE : Agence d'Urbanisme et de l'Energie de la Corse
BET : bureau d'Etudes Techniques
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie.
CC/ComCom : Communauté de Communes
CdL : Conservatoire du Littoral
CM : Conseil Municipal
CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat
CNPF /CRPF : Centre National/Régional de la Propriété forestière
CRCM : Centre Régional de la Conchyliculture de Méditerranée
CTPENAF : Commission territoriale pour la protection des espaces naturels agricoles et forestiers
DCM : Délibération du Conseil Municipal
DDT : Direction Départementale du territoire
DRAC : Direction Régionale de l'Archéologie et de la Culture
DREAL : Direction Régionale de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement
DU : Document d'Urbanisme
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPR : Espace proche du rivage
ERC : Espace remarquable et Caractéristiques
E-R-C : Mesures d'Evitement, de Réduction, de Compensation
ESA : Espace Stratégique Agricole (PADDUC)
ERPAT : Espace Pastoral (PADDUC)
ESNAT : Espace Naturel (PADDUC)
EU : Eaux Usées
IGN : Institut Géographique National
IGP : Indication Géographique Protégée
INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité
INPN : Institut National de Protection de la Nature
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
ODARC : Office du Développement Agricole et Rural de la Corse
OEC : Office de l'Environnement de la Corse
PCEC : Plan Climat Energie de Corse
MES : Matière en suspension
PADD : Projet d'Aménagement et de développement durable
PADDUC : Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse
PC : Permis de construire
P.L.U : Plan Local d'Urbanisme
PPA : Personnes Publiques Associées
PNRC : Parc Naturel Régional de Corse
RT : Route Territoriale
SER : Secteur à Enjeux Régionaux (PADDUC)
SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer
STEP : Station d'épuration
TA Tribunal Administratif
TVB : Trame Verte et Bleue
UDAP : Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
ZAL : Zone d'Appui à la Lutte
Z.N.I.E.F.F : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZICO : Zone Intercommunautaire Oiseaux

AVANT-PROPOS

La commune de Ventiseri s'engage dans l'élaboration de son PLU, outil qu'elle estime indispensable à la maîtrise de son développement qui doit répondre aux défis régionaux, nombreux, parfois contradictoires. Ce n'est pas la première tentative mais les élus y voient une prise de responsabilité à l'égard des générations futures.

Ce projet en particulier questionne les difficultés à appliquer des textes souvent élaborés pour des milieux très urbains ; la trajectoire ZAN tout particulièrement. Alors que Travo est une polarité urbaine de la trame régionale considérée comme un pôle de proximité du Fiumorbu, force est de constater, que les enjeux sont bien plus marqués en présence de la base militaire et d'une zone d'activités le long de l'axe régional, la RT10. Travo a connu un développement résidentiel et a amorcé une ébauche de centre urbain qui n'a pu se déployer dans un contexte foncier bloqué par les mécanismes habituels (indivisions, rétention foncière). Cela a donné lieu à un report de la constructibilité dans les secteurs périphériques comme Mignataja, Vix, Pedicervu en favorisant une pression foncière sur les terres agricoles et naturelles, sans formaliser de centralité.

Le PLU donne donc l'opportunité à la commune d'agir concrètement en déployant non seulement **une vision mais en poursuivant une stratégie foncière**, déjà engagée (acquisition de l'ancienne usine notamment). L'application de la loi littoral force le recentrage urbain autour du village historique et de Travo. Dans cette vision stratégique à long terme, les OAP sont seules à garantir une prise en compte qualitative de l'urbanisation future en y intégrant autant les enjeux socio-économiques qu'environnementaux. Créer une centralité ou, en tout cas, lui donner sa forme définitive, demande de considérer son périmètre au stade de l'aboutissement. Ceci se traduit par un PLU qui propose un périmètre maximal car il faut à tout prix éviter, à notre sens, les travers d'une urbanisation minimaliste qui agirait au coup par coup qui, certes, serait en apparence plus vertueuse (à court terme) par rapport aux attendus de la trajectoire ZAN, qui, rappelons-le, est exemptée en Corse du phasage 2031. En effet, force est de constater que le PLU dans cette vision d'ensemble à long terme peut, d'ores et déjà, considérer les effets environnementaux, peut s'éloigner du modèle résidentiel extensif et accompagne une approche plus intégratrice de l'urbanisme dans son environnement : optimiser l'utilisation des sols, proposer des quartiers de vie, intégrer les risques naturels et la biodiversité locale, réduire les déplacements, favoriser les circuits courts...

Si le PLU propose, par souci méthodologique, une trajectoire démographique pour établir ses besoins (2035), à Ventiseri, le projet urbain se projette quant à lui au-delà (2040-2045) car **construire un centre urbain est un processus long** : conception urbaine, acquisition foncière, partenariat, conception opérationnelle, phase opérationnelle, ... (Cela demande d'admettre que les esquisses urbaines du PLU conservent une certaine forme d'adaptabilité). L'échelle et l'enjeu du projet de PLU de Ventiseri exigent cette double approche. Elle doit être comprise et appréhendée pour qu'enfin on puisse saisir avec suffisamment d'anticipation les exigences que revêt la construction d'un territoire vivant et en équilibre. Cette approche est bénéfique pour l'environnement, le secteur agricole et les fonctionnalités sociales et économiques du territoire. C'est une condition absolue pour **sortir d'un processus de facilité** qui est celui de la résidentialisation extensive avec tous ses travers, pour accéder **à la complexité de la prospective** et à tous ses obstacles (politiques, administratifs, et même socio-psychologiques). Le PLU à cette échelle peut démontrer que **la « ville » est un système**

qui fonctionne et peut répondre en grande partie aux discours ambiants concernant l'accessibilité aux logements, à l'emploi, à la qualité du cadre de vie. Ces dernières décennies montrent les effets délétères du modèle pavillonnaire ou encore d'une urbanisation sans cadre.

La commune ne bénéficie pas de friches industrielles, de terrains dégradés... elle évolue dans un environnement très riche et sensible. Le projet porte donc atteinte inéluctablement aux espaces naturels et agricoles dans l'application de la continuité urbaine imposée par la loi littoral et en prenant en compte l'emprise des risques naturels.

Il y a **une responsabilité partagée** dans les choix opérés et proposés par la commune de Ventiseri : quel territoire pour demain ? Quel modèle de développement ? Quel cadre ? Quelle vision partagée ? L'aménagement du territoire est multidisciplinaire : c'est bien la convergence des visions vers un consensus qui saura s'extraire d'une approche réductrice qui conduit au maintien des vieux mécanismes.

S'il est toujours améliorable, perfectible, le PLU de Ventiseri a l'ambition de lever les défis d'un aménagement audacieux et intégrateur. Ce PLU sera plus que d'autre dynamique pour s'ajuster dans le processus du long terme.

I. CONDUITE DE LA PROCEDURE

1. Les délibérations et les étapes clés du processus d'élaboration

Le conseil municipal s'est réuni le 17/02/2022 pour décider de la nécessité de mettre en place un PLU malgré trois tentatives passées infructueuses pour répondre aux enjeux et défis du territoire. Y était fixé les objectifs et les modalités de la concertation.

Au terme de ces rappels et précisions, Monsieur le Maire explique que l'ancienneté de la procédure engagée et sa nécessaire reprise dans un nouveau cadre législatif et institutionnel imposent aujourd'hui de « remettre à plat » l'ordonnancement administratif et procédural de la démarche PLU en rapportant la délibération de 2002 devenue obsolète et en prescrivant de nouveau l'élaboration du PLU dans un cadre réactualisé.

Il explique notamment, que l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme impose à la délibération de prescription de fixer les objectifs poursuivis au travers de l'élaboration du PLU et de définir les modalités de concertation publique.

A cet effet, il est proposé de retenir comme principaux objectifs de l'élaboration du PLU de :

- définir les conditions d'un développement harmonieux, cohérent et maîtrisé de la commune et de son territoire ;
- poursuivre la mise en œuvre d'équipements structurants ;
- valoriser les multiples atouts de la commune (situation dans le bassin de vie, patrimoine, cadre de vie, équipements, emplois, etc...) ;
- conforter et diversifier l'économie agricole, garante des paysages identitaires de la commune ;
- définir les contours des zones urbaines ou à urbaniser au regard notamment du principe d'équilibre, du respect des prescriptions du PADDUC, des conditions de desserte en équipements publics, de la prise en compte des risques, de l'intégration architecturale et paysagère, etc... ;
- réserver les emplacements nécessaires à la mise en œuvre de la politique foncière de la commune ;
- diversifier le parc d'habitat pour répondre au mieux aux besoins actuels et futurs ;
- définir des dispositions réglementaires permettant une intégration optimale des constructions dans l'environnement paysager de la commune ;
- protéger et valoriser les richesses environnementales, patrimoniales et paysagères de la commune ;
- veiller à prendre en compte les risques naturels et les effets du changement climatique en matière de gestion de ces risques mais aussi de gestion des ressources naturelles et de qualité du cadre de vie.

Le **17/10/2022**, le conseil municipal est réuni pour ouïr l'exposé du PADD et en débattre. Il est ainsi débattu en fin de séance.

Au sujet du projet de demande de classement des EBC (espaces boisés classés), le conseil des sites s'est **prononcé favorablement le 12/10/2023** en émettant des recommandations, suivies par la commune dans le projet soumis à l'arrêt.

Le **23/09/2024**, le conseil municipal est convoqué pour procéder à l'arrêt du PLU.

A la suite de quoi et après publicité, la délibération a été transmise aux PPA avec en pièces jointes le dossier complet.

La **CTPENAF** est saisie pour un passage devant ses membres afin d'obtenir un avis à joindre au dossier d'enquête publique.

Par arrêté municipal, la commune engagera la phase d'enquête publique après désignation d'un commissaire enquêteur par le tribunal de Bastia.

L'approbation du PLU interviendra à la suite de la remise des conclusions du commissaire enquêteur et après avoir pris acte des observations des PPA et de la CTPENAF.

2. Les pièces du dossier

Le dossier du PLU est composé des pièces suivantes :

- Partie 1 du rapport de présentation – Etat des lieux et état initial de l'environnement
- PADD débattu.
- Pièces réglementaires :
 - o Plans de zonage :
 - Plan 1 : Plan général
 - Plan 2 : Zoom plaine et village
 - o Règlement des zones
- Rapport de présentation 2 – Justifications des choix et incidences sur l'environnement.
- Dossier CTPENAF.
- Servitudes et Annexes sanitaires ; plan des servitudes et informations diverses.

3. La consultation des PPA

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les PPA ont été consultés durant la phase d'élaboration du PLU à plusieurs reprises. Des échanges ont également eu lieu avec les services de la base militaire en février 2024.

Réunion PPA1 – diagnostic et orientations du projet de PADD : 22/09/2022.

Réunion PPA2 en présence notamment du sous-préfet de Corte.

Pièces règlementaires et zonage – incidences partielles : 5/04/2024.

Les PPA convoqués par mail et courriers sont :

- La préfecture – DDT
- La Région
- La Chambre d'agriculture
- L'INAO
- Le CNPF
- Le CRCM
- La CCI2B
- La CRMA
- L'EPCI
- Le Centre Régional de la Conchyliculture de Méditerranée.

Les PPA généralement présents ou ayant transmis des avis écrits sont :

- La préfecture – DDT
- La Région
- L'INAO
- Le CNPN

Les réunions ont donné lieu à des compte-rendu validés par les PPA. Ils sont disponibles en mairie.

4. La concertation du public et bilan de la concertation

1. Moyens de l'information du public

Le déroulement de la concertation du public a eu lieu entre le 16/04/2022 date de la tenue de la première réunion du public « C'est quoi un PLU ? » et 12/09/2024 du bilan de la concertation concomitant à l'arrêt du PLU.

Les modalités de la concertation sont les suivants selon la délibération du 17/02/2022 :

En matière de concertation publique, il est proposé de retenir les modalités suivantes :

- ouverture dès la publication de la délibération de prescription d'un nouveau registre mis à disposition du public en mairie afin de recueillir ses demandes et observations ;
- mise à disposition des études relatives au PLU sur le site internet de la commune au fur et à mesure de leur avancement ;
- organisation de réunions publiques pour présenter la démarche, les enjeux et le projet de PLU ;
- Organiser un ou des ateliers auprès du public concernant la vision du territoire ;
- Organisation de permanences auprès du public concernant la partie réglementaire du PLU.

Les moyens d'information ont été les suivants :

- Mise à dispositions du dossier de travail en format papier doublé d'un registre sur cette période ;
- Avis dans la presse locale annonçant les réunions, ateliers et permanences ;
- Site web de la mairie ;
- Site web du bureau d'études.

Des affiches spécifiques ont été proposées pour interpeler la population et les encourager à participer. Le caractère pédagogique de cette concertation a été central dans la démarche de communication outre la disponibilité des élus. Elle s'est déroulée en plusieurs temps :



Des échanges oraux et écrits (mails essentiellement) ont été traités au fur et à mesure.

Les moyens mis en œuvre ont été adaptés à la taille du territoire et à sa sociologie et ont respecté les mentions de la délibération du 17/02/2022.

La salle communale de Mignataja et de celle du « Temps libre » de Travo ont été les lieux de rencontres et d'échanges.

DELIBERATIONS

- Prescription du plan local d'urbanisme

AGENDA DU PLU

- **Concertation du public :**

- Réunion publique n°1 :
"Un PLU c'est quoi?" 16 Avril 2022 à 10h à Travo et 14 h à Mignataja
- Ateliers PADD le 1/08/2022 à Mignataja et Travo
- Permanence en mairie de Travo le 17/11 à partir de 9h et le 09/12 à partir de 9h ; uniquement sur inscription en mairie pour un RDV. Se doter de la section et la parcelle le cas échéant pour faciliter les échanges.

- Réunion de travail avec la commune

- 15/04/2022 : conseil municipal
- 29/08/2023 - séance de travail - zonage

- Réunions avec les personnes publiques associées (PPA)

- 22/09/2022 Présentation du diagnostic territorial et enjeux
- 05/04/2024 - Présentation du PADD et des pièces réglementaires

- **Etat d'avancement**

- Mise à jour du diagnostic territorial
- Projet de PADD en cours - août 2022
- PADD débattu mis à disposition du public en mairie
- Projet OAP en cours et pré-zonage - mars 2023
- Projet d'arrêt à disposition - Rapport des justifications en cours

Capture écran www.plu-corse.fr/communes/Ventiseri

Dernière réunion publique le 10 mai 2024 à 14 heures

La commune de Ventiseri prévoit d'arrêter prochainement le PLU.

Dans le cadre de la concertation du public, **une dernière réunion a eu lieu à la salle des fêtes de Travo le 10 mai à 14h**. Elle avait pour but de vous informer des choix retenus découlant des échanges avec les personnes publiques associées et du processus de concertation.

Trois mois après l'arrêt, une enquête publique aura lieu. Toute personne qui le souhaite pourra faire des requêtes en mairie ou via le registre dématérialisé. Une information spécifique aura lieu le moment venu par voie de presse, affichage et site web.

Il est rappelé que des documents de travail sont disponibles en mairie et en bas de cette page en téléchargement.



Réunion du 10 mai 2024

Extrait www.ventiseri.fr/viemunicipale/PLU

2. Réunions publiques et ateliers

Les réunions publiques ont animé les échanges avec les acteurs et la population venue à plusieurs reprises durant le processus d'élaboration.

OBJET	Jour	Lieu	Heures
"Un P.L.U, c'est quoi ?	16/04/2022	Mignataja Travo	9h-14h
Ateliers - Ventiseri demain ? Quel avenir pour le territoire ?	01/08/2022	Mignataja Travo	9h-14h
Permanences 1	17/11/2022	Travo	Toute la journée
Permanences 2	09/12/2022	Travo	Toute la journée
Réunion publique – dernière avant arrêt du PLU	10/05/2024	Travo	9h30

Par rapport aux conditions initiales du marché, une réunion publique supplémentaire a été ajoutée afin de présenter le projet qui est présenté à l'arrêt du PLU. C'est l'occasion de faire connaître les évolutions du projet durant le processus et de rappeler les principales contraintes qui nuisent à une ouverture à l'urbanisation généralisée dans l'ensemble des lieux dits, principal point d'inquiétude auprès des populations locales.

Lors de ces réunions, la participation a été modérée ; la commune étant à sa troisième tentative de PLU avec deux échecs, la population a pu être démotivée. Les personnes présentes lors de ces réunions sont des habitants souvent originaires de la commune. Ces habitants sont essentiellement établis à Travo, Mignataja, Vix et Pedicervu. Ceux du village et de Pediquarciu ont été absents sachant que les opportunités foncières y sont rares du fait des contraintes topographiques.

Les ateliers se sont déroulés le 1 août 2022 à Travo avec 2 animateurs du bureau d'études. Ils ont réuni un faible nombre de participants ce qui a conduit à adapter l'atelier à un échange plus intime autour d'un plan. Les débats ont concerné les sujets réglementaires et le devenir des zones urbaines notamment les SDU.

3. Permanences

Elles ont été organisées après mise à disposition du projet de zonage dans sa première version en deux journées : 17/11/2023 et le 9/12/2023.

Elles ont permis de recevoir près 23 RDV. La plage horaire des permanences a permis de concerner des actifs comme des personnes plus disponibles.

Les demandes ont concerné un grand nombre de terrains situés en discontinuité urbaine notamment le long de la RT, autour de Vix et de Mignataja ; mais aussi au nord de Travo. Des demandes concernant des parcelles situées en EPR en limite de la RT ont été relativement nombreuses et elles ont permis de questionner le bienfondé du tracé EPR proposé par le PADDUC.

Les demandes sont motivées essentiellement par des projets de constructions de logement individuel. Un sujet plus technique est apparu au niveau de la zone d'activités qui est désormais impactée par le PPRi ; l'agrandissement de certains établissements est désormais interdit ce qui contrarie l'évolution de ces entreprises. S'ajoute ici, l'intervention des représentants du ministère des armées qui veillent au respect de servitudes (PPRT notamment), au règlement et aux contours de la zone qui les concernent.

Ces permanences constituent également l'opportunité de faire des rappels utiles relatifs à la procédure, aux dispositions de la loi littoral et la loi ZAN et des possibilités offertes au public pour réitérer leur demande lors de l'enquête publique ou encore par le biais d'un recours.

Dans la continuité de ces permanences, des demandes écrites (mail et courriers) ont été traitées concernant les mêmes sujets.

4. Bilan de la concertation

La mise en place du PLU se déroule dans un contexte de ferme volonté communale d'aboutir après trois tentatives avortées par le passé. Les travaux ont été initiés comme pour un document nouveau ; ainsi la concertation du public a été proposée dans sa forme la plus complète. Le déroulement a été rythmé par l'avancement des pièces du PLU qui ont été mises à disposition au fur

et à mesure de leur mise en forme, et cela auprès d'un registre. Les communications par voie de presse ou internet ont été faites au moins une semaine avant les RDV.

La concertation du public a permis une information claire auprès des participants autour du contexte contraint et de ses conséquences. Cela explique aussi, en partie, une participation modérée d'une population parfois démotivée à l'égard de ces questions. La seule densification des SDU sous conditions d'un SCoT encore inexistant a laissé pour certains propriétaires un sentiment d'impuissance voire de dépit. A Travo, les enjeux étant centrés sur quelques parcelles appartenant à un faible nombre de propriétaires (qui ne se sont pas manifestés), la population s'est peu manifestée au sujet du projet de zonage et d'OAP.

Même si l'engagement de la population a été modéré, l'information a été satisfaisante d'un point de vue organisationnel et humain.

La concertation du public a permis :

- D'enrichir le projet de territoire,
- De réapprécier les limites de l'EPR,
- De rectifier des erreurs d'appréciation du zonage (pentes, accès des terrains...),
- D'adapter certains choix en trouvant un équilibre entre besoin privé et intérêt collectif,
- De conforter des choix au fur et à mesure des échanges.

Le bureau d'études observe que le déroulement de la concertation du public a respecté les engagements de délibération.

Le bilan de la concertation du public est POSITIF combien même certains pétitionnaires n'aient pas pu avoir satisfaction. La concertation du public relève de la démocratie participative dans le respect du cadre légal dans lequel le PLU doit être réalisé.

5. L'enquête publique

Après arrêt du PLU et collecte des avis des PPA/CTPENAF, la commune procédera à la saisine du TA de Bastia pour l'organisation de l'enquête publique. Un arrêté communal sera ainsi pris à cet effet.

Le commissaire enquêteur organisera celle-ci avec la commune. Elle durera environ un mois et sera aussi dématérialisée. Des permanences auront lieu en sa présence et un registre sera à disposition en mairie.

Le commissaire enquêteur émettra des conclusions qui seront considérées par la suite par le conseil municipal dans la phase d'approbation.

Ces informations seront communiquées en temps et en heure par voie de presse, affichage et sur les sites web communal et du bureau d'études.

6. L'approbation du PLU

En application de l'article L.143-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal approuvera le PLU.

Le projet approuvé tient compte des conclusions du commissaire enquêteur, des avis PPA et de la CTPENAF.

Ce projet ne peut remettre en question l'économie générale du plan (PADD) et donc de ce fait proposer des modifications substantiellement différentes. Les modifications apportées ne peuvent procéder que de l'enquête publique. Toute remise en question de l'économie générale du plan obligerait la commune à reprendre la procédure à la phase Arrêt.

Dès les mesures de publicités exécutées, le PLU devient exécutoire.
Le délai des recours est de deux mois à compter de ladite publicité.

Le contrôle de légalité est exécuté durant ce délai.

II. LES ENJEUX ET LE PADD

1. Rappels des enjeux

La commune de Ventiseri située à l'extrémité sud de l'ancien département de la Haute Corse, est **une commune au positionnement stratégique** dès lors qu'elle bénéficie du passage de la RT et de la présence d'une base militaire aérienne, base avancée en Méditerranée de l'OTAN.

D'origine rurale, le profil du territoire est aujourd'hui plutôt urbain avec le développement d'une centralité urbaine nouvelle à Travo, en plaine. Bénéficiant d'un taux de résidences principales stable et majoritaire, la commune se structure pour une population qui vit à l'année grâce à la présence de la base militaire mais aussi autour des activités agricoles et du tertiaire. La récente zone d'activités a trouvé un succès qui reflète le **dynamisme du territoire** et elle est porteuse d'emplois. La commune quant à elle **renforce les services publics** et met tout en œuvre, notamment par le biais du PLU, pour créer les conditions au maintien et au développement des commerces de proximité. L'urbanisme de la plaine s'est heurté à des rétentions foncières d'importance ce qui ouvre des opportunités au moment des choix stratégiques du PLU. Ainsi, hormis l'acquisition récente par la commune des anciennes usines pour en faire un espace culturel (entre autres), **la commune souhaite créer un centre urbain** en aménageant les espaces les plus centraux entre la RT et la mairie actuelle. Cet aménagement exige **une approche d'ensemble à long terme** pour y insérer les diverses fonctions urbaines inhérentes à un pôle urbain de type bourgade. Ce projet permettra de répondre aux besoins locaux en proposant un autre modèle urbain plus intégrateur et moins impactant écologiquement.

Avec la loi ELAN, les évolutions des quartiers résidentiels périphériques ou historiques sont limités et soumis à la mise en place d'un SCOT. Leur densification conservera le caractère résidentiel dominant et donc plus monofonctionnel. Le village historique quant à lui en gardant ses proportions, reste un lieu de vie à part entière avec des enjeux paysagers marqués.

La **prise en compte des problématiques environnementales est ici forte** en présence de plusieurs risques naturels identifiés et agissant sur des lieux de vie ; il s'agit également de considérer les richesses naturelles qui sont au service de la qualité du cadre de vie et du terroir agricole, pour mieux les préserver des dynamiques humaines et des bouleversements en cours en lien avec le climat. Leur préservation est aussi celle de la durabilité des ressources indispensables aux habitants. L'agriculture doit se repositionner dans cette démarche durable vis-à-vis de l'environnement.

Dans le contexte réglementaire actuel, la commune est donc face à **de multiples enjeux** que la commune cherche à concilier dans le PLU :

- Consolider le bourg centre de Travo par un projet urbain ambitieux et à long terme ;
- Faire évoluer le village historique de manière proportionnée et suivant son identité ;
- Reconnaître les autres lieux de vie dans le cadre réglementaire ;
- Accueillir de nouvelles populations résidentes ;
- Assurer le parcours résidentiel et favoriser le parc de logement à l'année ;
- Accompagner la mixité sociale ;
- Se donner les moyens de donner une identité paysagère urbaine à Travo ;
- Renforcer le tissu économique local ; valoriser les filières agricoles durables et résilientes ;
- Protéger le patrimoine naturel et ses ressources ;
- Intégrer les risques naturels dans les projets et la gestion des sites ;
- Limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre la réduction de consommation d'espace.

2. Les grands axes du PADD

Le PADD a été soumis au débat du conseil municipal le

Il répond aux objectifs des délibérations en date du 17/10/2022 et aux enjeux ci-dessus énoncés en présentant les axes suivants :

LES AMBITIONS DU PADD POUR UN TERRITOIRE DURABLE EN 2035	4
VENTISERI	4
Un territoire riche en quête de dynamisation de ses atouts	4
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT	6
Les Problématiques du Développement Local.....	6
1/ La préservation de l'environnement et du patrimoine un enjeu majeur	7
A. Un environnement naturel préservé a géré durablement.....	7
B. Le patrimoine : un atout pour renforcer l'attractivité du patrimoine	10
2/ Un développement urbain choisi pour accompagner le développement économique et social durable	12
A. TRAVO : une polarité urbaine littorale en construction	12
B. MIGNATAJA : Un espace de vie a conforter progressivement selon les dispositions de la loi littoral	14
C. AUTRES LIEUX DE VIE : des espaces de vie stabilisés.....	14
D. VENTISERI VILLAGE ET PEDIGUERCIU : Animer la vie du village.....	15
E. La croissance démographique et la diversité sociologique, une évolution choisie et maîtrisée.....	16
3/ Cartes de synthèse	17

Le PADD traduit ici une vision ambitieuse pour son territoire alors que la Corse connaît une mutation démographique et urbaine d'envergure qui exige un cadre si l'on souhaite préserver les atouts dont on bénéficie encore. Le PADD met en avant la qualité de son cadre de vie qui dépend ici directement de la bonne préservation d'un patrimoine naturel riche et en bon état général. Les ressources disponibles sont aussi le socle du développement économique et urbain. La préservation de ce cadre est garant des futurs espaces de vie et de leur attractivité. La relation entre les activités humaines et son environnement immédiat est un des principaux fondements du projet de territoire dès lors que les risques naturels s'immiscent au plus près des activités et de l'habitat, que la Méditerranée est particulièrement exposée aux effets du changement climatique et que l'autonomie alimentaire est un des enjeux insulaires majeurs dans un contexte international de plus en plus instables et une dépendance aux transports sujette à question avec le prix des carburants.

Le projet urbain est donc issu de ces questionnements et se pose dans le cadre règlementaire de la loi littoral. Le chef-lieu historique a été relayé par une urbanisation littorale soutenue en présence de la base aérienne. La dynamique résidentielle émerge sans vision d'ensemble donnant lieu donc à une ébauche de polarité urbaine qui n'a pas encore définie ses contours. Les blocages fonciers ont eu raison de cette centralité toujours en devenir. Aussi, forte d'une politique foncière qui se dessine et d'impose, la trajectoire du projet est fixée : finaliser le bourg de Travo comme maillon fort du tissu urbain du Fiumorbu. Fort de ses équipements structurants et des projets phares (PAT, nouvelle mairie, centre culturel...), Travo propose déjà du statut de centralité fonctionnel. Il s'agit pour le PLU de finaliser sa construction au sens large en mobilisant le foncier et en proposant des orientations claires en matière d'habitat, de développement économique, d'identité paysagère, de qualité du cadre de vie... La dynamique démographique, sociale et économique est en place et favorable ; cette ambition ne peut se faire sans une vision d'ensemble à long terme. En effet, le PLU doit imaginer le Travo à son stade ultime et cela suppose de mobiliser d'ores et déjà tous les moyens ; cela induit une prise en compte de la trajectoire ZAN dans un cadre plus large qui va jusqu'à 2045 au moins.

Les autres lieux de vie souvent rattachés à des lieux de vie historiques de faibles dimensions, sont voués à une évolution mesurée et reportée à la mise en compatibilité avec le futur SCOT. Leur densification encore possible du fait de disponibilités foncières certaines fait prévaloir le modèle actuel, du logement et du pavillon. Les équilibres sont ainsi assurés dans la complémentarité avec un tissu urbain plus dense à Travo.

Le village quant à lui, bénéficie d'un regain d'intérêt ce qui justifie la proposition d'extension urbaine, pour laquelle un soin particulier sera apporté notamment en matière d'intégration paysagère. Avec l'intention d'améliorer son accès et sa traversée, ce lieu de vie historique répond aux attentes d'une certaine population à la recherche de l'esprit villageois. La vie au village se choisit.

Le PADD reflète avec détermination le regard que porte les élus du territoire dont le souci est d'apporter la garantie de pouvoir habiter et travailler dans une commune vivante et préservée. En s'engageant dans une vision à long terme, le PADD s'engage sans aucun doute dans l'intérêt général. Toute évolution législative permettra aux élus de requestionner la stratégie ou de la réorienter en fonction de l'évolution conjoncturelle. L'enjeu à ce stade consiste à apprécier à la juste mesure l'espace géographique pour choisir la meilleure feuille de route.

AXES DE DEVELOPPEMENT	Mise en œuvre – principales règles
La préservation de l'environnement et du patrimoine un enjeu majeur	
<i>Un environnement naturel préservé à gérer durablement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - De vastes zones N - Des EBC d'une surface totale d'environ 130 ha - Respect des PPR et atlas notamment au cœur des lieux habités - Recul vis-à-vis des ruisseaux et fleuve - Trame verte en ville - Mesures relatives aux eaux pluviales ; % d'espaces verts en zone urbaine - Circuits courts – des ESA et ERPAT préservés - Report des ERC ; prise en compte des sites sensibles
<i>Le patrimoine : un atout pour renforcer l'attractivité du patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une OAP paysage - Un règlement pour le village - Un règlement spécifique pour le château de Covasina - Un règlement pour le petit patrimoine - Identification du moulin, des édifices religieux
Un développement urbain choisi pour accompagner le développement économique et social durable	
<i>TRAVO : une polarité urbaine littorale en construction</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Un règlement spécifique pour les zones denses - Des OAP structurantes - Prises en compte de la RT, axe urbain incluant les projets de logements de la base militaire - Des emplacements réservés - Extension de la zone d'activités pour créer des emplois locaux - Mixité sociale prévue - Mobilisation du foncier bâti - Classement spécifique de la base militaire
<i>MIGNATAJA : Un espace de vie à conforter progressivement selon les dispositions de la loi littoral</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Un règlement spécifique pour les SDU en attente du SCoT - Autorisation pour des équipements publics - Des parcelles communales à valoriser
<i>AUTRES LIEUX DE VIE : des espaces de vie stabilisés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Un règlement spécifique pour les SDU en attente du SCoT
<i>VENTISERI VILLAGE ET PEDIQUERCIU : Animer la vie du village</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Un règlement spécifique UVa pour conserver les caractéristiques architecturales et paysagères - Une OAP pour l'extension du village - Des emplacements réservés pour le contournement du village et des équipements STEP) - Prise en compte des pentes classées en A/N
<i>La croissance démographique et la diversité sociologique, une évolution choisie et maîtrisée</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une trajectoire démographique positive bénéficiant des dynamiques de la base militaire et l'attractivité de la commune ; - Un habitat concentré et organisé par des OAP - Une trajectoire foncière adaptée à une vision à long terme (2045) afin de se donner les moyens de construire la polarité urbaine. - Emplacements réservés au bénéfice de la commune

III. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

1. Les OAP

Principalement les articles L. 151-2, L. 151-6 à L.151-7-2, L. 152-1 et R. 151-6 à R. 151-8-1 du code de l'urbanisme.

Pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLU, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. Elles comprennent en particulier :

- Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (l'existence d'une OAP de secteur étant par ailleurs un des critères d'ouverture d'une zone AU) ;
- Les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

Le code de l'urbanisme en propose trois types :

1. Les OAP de secteur d'aménagement

Article R151-8 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

OAP DE TRAVU : CŒUR DE VILLE

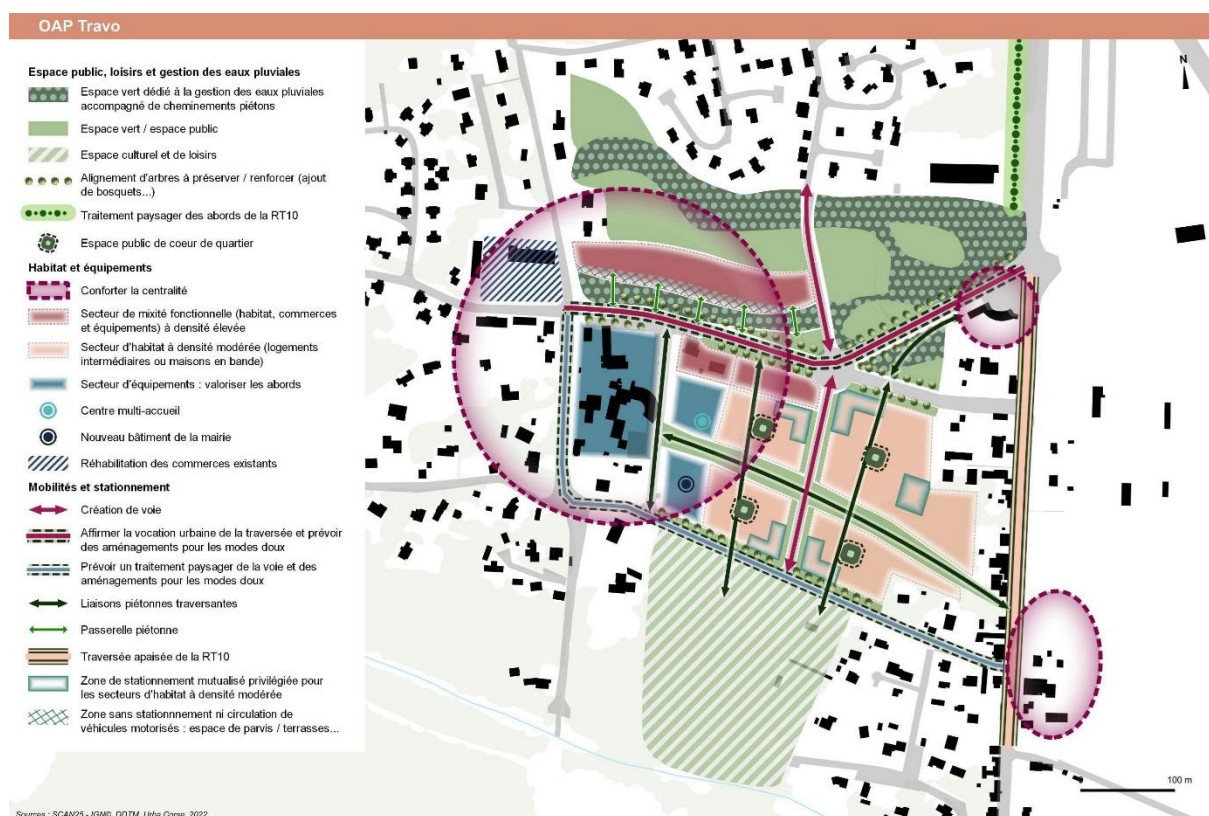
Sans aucun doute Travo présente les ingrédients nécessaires à sa qualification comme agglomération. Toutefois l'histoire foncière de la plaine a laissé cet espace inachevé alors que toutes les conditions techniques et juridiques sont remplies pour permettre un aménagement urbain. L'OAP concerne un ensemble foncier encore vierge de toute construction (surface de 19,04 ha) mais aussi les lisières bâties et la friche industrielle récemment acquise par la commune. Le but est de produire un centre urbain qui créera le lien fonctionnel manquant entre les différentes zones résidentielles périphériques, les services et équipements publics et

le quartier de la RT. La trame viaire existante est une base de départ qui s'impose à l'OAP qui est envisagée sous le prisme qualitatif du cahier des charges des écoquartiers. Ainsi, elle est conçue en y **intégrant l'ensemble des fonctions urbaines** à savoir les fonctions d'habitat (170 logements), de services et de commerces, de culture et de sport, ... sans renoncer à l'importance de la nature en ville, des ambiances des lieux de vie, à la prise en compte des problématiques du risque naturel et du changement climatique. Dans une volonté d'optimisation du foncier et pour favoriser une densité qualitative qui est propre au centre urbain, diverses formes d'habitat y sont programmées tout en tissant un lien vertueux à travers un maillage d'espaces verts, espaces publics et de partage.

Le site de la friche sera un point central de ce projet et tissera le lien avec le Travo. Les bâtisses existantes qui sont **le socle d'une mémoire historique** seront revisitées pour créer un centre vivant en prenant appui sur la culture, l'histoire, la nature. Le centre urbain gagnera en qualité en proposant cet espace singulier empreint d'une histoire collective et en travaillant sur l'aménagement d'espaces publics qui favorisent la vie collective : placette, espaces de jeux, promenade...

L'OAP cherche ainsi à **questionner l'urbanisme contemporain** sur cet espace de plaine qui ont connu des poussées urbaines rapides et qui ont banalisé l'identité des lieux. Dans le nécessaire pragmatisme qui s'impose dans un contexte réglementaire complexe, l'OAP précisera des intentions qualitatives et efficaces pour répondre aux besoins des populations en matière de cadre de vie, d'accès au logement et de création d'emplois.

Ce site est hautement stratégique pour le territoire et ne peut être conçu sans considérer la totalité du périmètre qui englobe un vaste espace vierge. La plus-value du PLU est ici indéniable car il permet une projection à long terme et évite une succession d'actions éparées et sans lien entre elles, ce qui nuirait irréversiblement à la mise en œuvre d'un urbanisme de qualité, prôné par les textes en vigueur au niveau national et au niveau du PADDUC.



2. Les OAP sectorielles

Article R151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

OAP DE SUARELLA : QUARTIER RESIDENTIEL

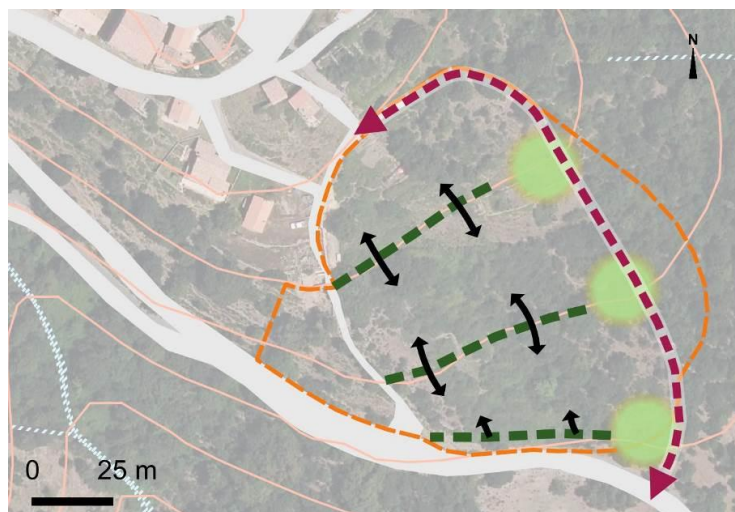
D'une **surface de 4,44 ha et pouvant accueillir jusqu'à 40 logements** dans un modèle résidentiel, cette OAP vient apporter un complément dans l'offre de logement en permettant l'accession. Réalisée sur des terrains communaux dans la continuité de quartiers résidentiels existants, ce projet prend en compte la topographie du site pour s'assurer d'une bonne insertion visuelle dans le grand paysage. Bien qu'on note une certaine standardisation du paysage bâti issue des programmes des décennies antérieures, l'aménagement de cette zone prendra un tournant marqué pour répondre à des impératifs techniques au service de l'esthétique paysagère finale. Les constructions plus respectueuses de leur environnement bâti s'érigent en prenant compte des problématiques du changement climatique en méditerranée. Les ambiances du site sont conçues de manière à donner une place forte à la trame végétale. Si la voiture est inévitable elle n'envahit pas l'espace commun qui est un lien de rencontre sociale privilégié à l'instar des villages.

OAP DE VENTISERI : REDONNER VIE AU VILLAGE

Le chef-lieu a perdu de son attractivité laissant de nombreuses maisons inoccupées ou occupées saisonnièrement. Les efforts de la commune pour **rétablir la vie à l'année** peinent à donner leur fruit tant la rétention foncière persiste. Les contraintes topographiques laissent peu d'opportunité pour une **extension villageoise harmonieuse**. En effet, la silhouette villageoise est ici encore bien préservée dans le piémont. De ce fait, le choix stratégique de la commune consiste à proposer une zone **d'une surface de 1,18 ha** pour y réaliser une opération d'ensemble destinée essentiellement à de l'habitat, dans la continuité du quartier nord du village. Elle pourrait créer **une quinzaine de logements** tenant compte de la géographie des lieux et de la volonté de conserver des espaces verts au sein du quartier.

Ce site en position de croupe sous la route et dans la continuité des maisons du quartier questionne sur la manière d'aborder le paysage de demain à travers le choix architectural. Afin d'éviter des pastiches ou d'imposer des règles bien trop contraignantes pour les rendre réalisables par des ménages au pouvoir d'achat moyen, l'OAP s'oriente vers une reprise du modèle traditionnel à savoir des implantations qui permettent de poursuivre la silhouette du village d'origine. Une sorte de greffe qui s'exprime par la reproduction des volumes sobres et simples, des jeux de niveaux vis-à-vis de la pente et un agencement sous forme d'une succession d'ensembles bâtis implantés par palier au rythme du relief. La voie d'accès est programmée au nord permettant de la sortir du principal champ de vision paysager. Un emplacement réservé est dédié à cet effet au bénéfice de la commune. Le site bénéficiera de la proximité de la future STEP, ce qui réduira les coûts globaux.

En guise de trame végétale, outre le fait de conserver une trame d'arbres déjà existants sur le site, les jardins intercalés sont aussi un des fils conducteurs du paysage local. La paysagiste du groupement comme les écologues, ont apporté ici leur expertise afin d'améliorer la proposition.



OAP Village

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------|
| | Périmètre de l'OAP | | Courbes de niveau |
| | Voies existantes | | Poches de stationnement |
| | Tracé de principe de la future voie | | Cheminements piétons |
| | | | Accès aux logements |

Enjeu : Insérer un nouvel élément urbain dans un environnement paysager sensible et remarquable, à caractère patrimonial.



Extrait OAP

3. Les OAP thématiques

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

LA TRAVERSEE DE TRAVO PAR LA RT : ENTREES DE VILLE ET VITRINE DU TERRITOIRE A SOIGNER

Les voies sont des vecteurs de découverte du paysage et sont aussi des vitrines du territoire : elles constituent donc un enjeu à part entière. Elles sont diverses par leurs statuts et leur rôle divergent selon qu'elles sont locales ou structurantes à une échelle plus large comme les RT et RD.

L'approche sensible des interfaces, des points de vue, des ambiances est essentielle à la construction de l'identité du territoire et à la qualité des espaces de vie dont les espaces publics. Au-delà d'être des espaces techniques et de transit, les voies sont des lieux de perception, d'échanges et donc de vie.

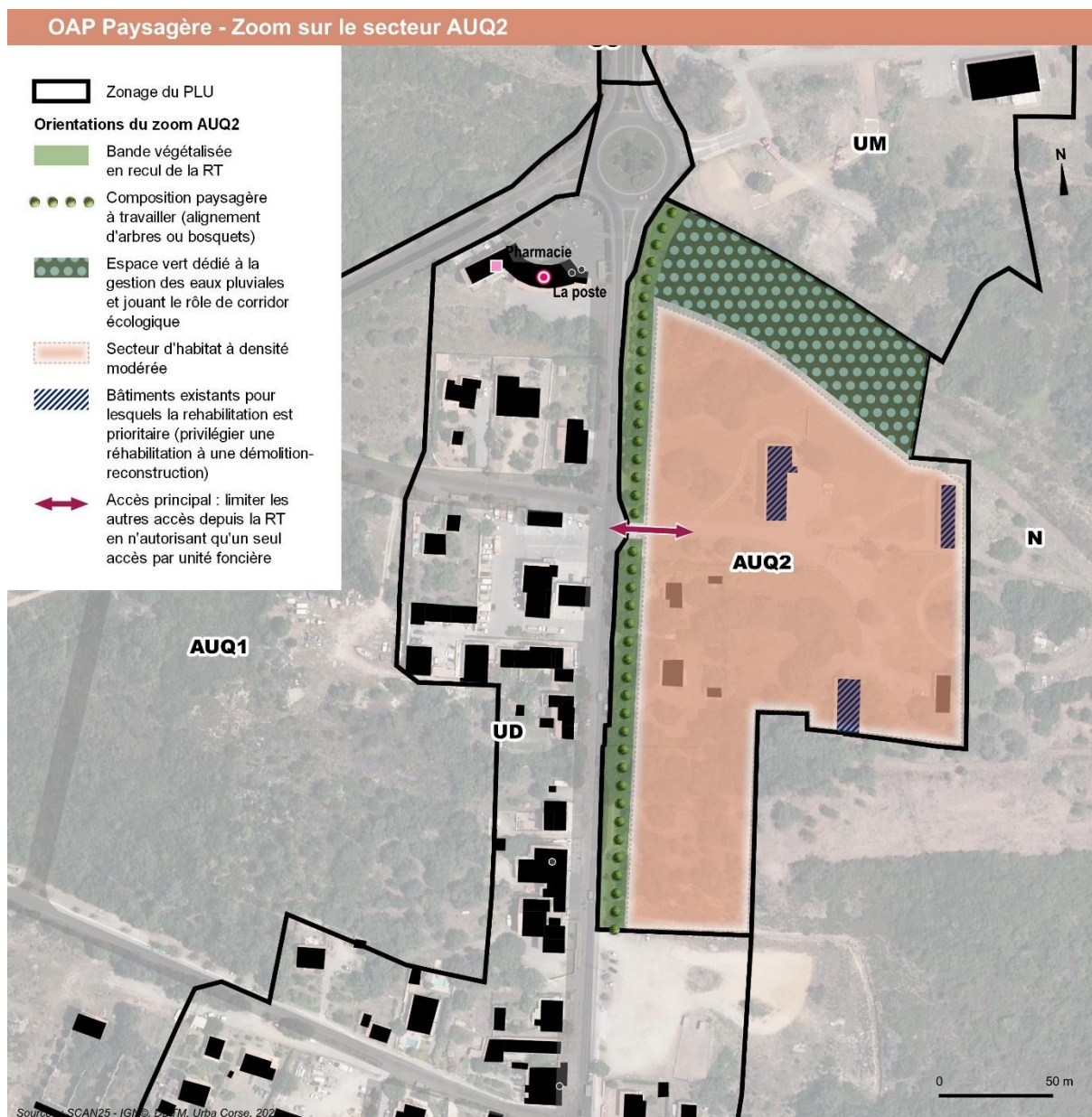
L'approche paysagère complète alors l'élaboration du projet urbain.

La RT est un axe structurant de l'ensemble des communes qu'elle traverse et c'est souvent autour de cet axe que les centres urbains contemporains se sont structurés. Sans que cela soit systématique, on y trouve une présence ancienne sous forme de hameaux à vocation agricole puisque la plaine avait cette fonction exclusive. La route dite « impériale » a conservé sa vocation première en reliant la Haute-Corse au Sud Corse et les pôles urbains aux communes plus rurales qui en dépendent.

La plaine de Travo est ainsi traversée par cet axe le long duquel plusieurs carrefours se succèdent pour permettre l'accès à la route du village, à la route du centre de Travo et à la RD qui dessert nombreux quartiers résidentiels. Cet axe ayant fait l'objet d'une étude d'entrée de ville accueille aussi des activités économiques ouvertes à l'année et du logement. Parmi ces constructions figurent une friche résidentielle qui présente un potentiel puisqu'elle se caractérise par la présence de plusieurs immeubles inoccupés appartenant au ministère des armées. Un projet de rénovation est à l'étude et l'OAP précise le principaux axes à respecter pour que ce projet s'insère dans le paysage routier. Les récents travaux à l'entrée de la base qui modifient les écoulements des eaux de surface, vont donc influencer les niveaux d'aléas sur les parcelles adjacentes artificialisées. La mobilisation de ce foncier permet de résorber une friche le long de la RT dont la qualité du paysage contribue à l'image de Travo. Notons les besoins importants en logements de la base militaire pour loger ces employés pour des séjours plus ou moins longs alors que le marché local reste tendu par la simple présence de ladite base. Les intentions exprimées par le ministère concernent une vingtaine de logements à créer pour une mise en location à des tarifs qui correspondent à ceux du locatif social.

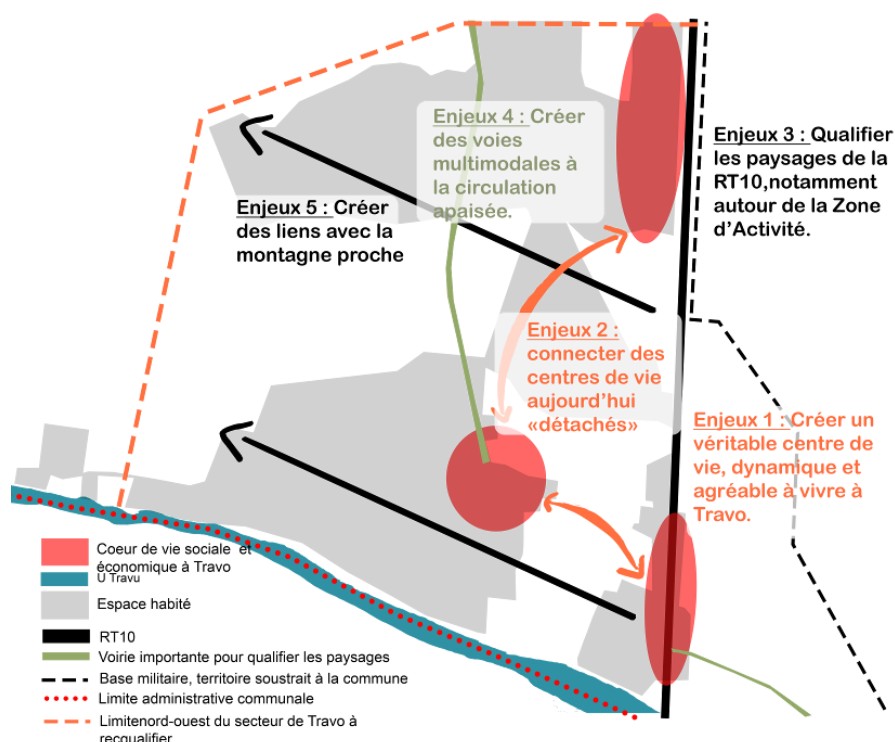
Consolider cet axe qui est déjà aménagé pour ralentir la vitesse de circulation et pour mettre en évidence le caractère urbain de cette séquence, est un enjeu et une évidence. C'est bien ici que se situe l'entrée de la centralité urbaine de Travo. A cet effet, après renoncé à la création de la nouvelle mairie le long de cet axe, la commune souhaite y créer une centralité secondaire qui donnerait une plus grande cohérence aux différents éléments bâtis de cette traversée soit un achèvement urbain. Il s'agit d'y créer un espace public sous forme de placette, du stationnement et quelques commerces de proximité.

L'OAP permet de mettre en harmonie le tissu existant et les projets envisagés en prenant appui sur les études réalisées, les propositions du ministère de la défense et l'approche du PLU qui assure la mise en forme d'ensemble finale de Travo.



Extrait du règlement des zones

Le règlement complète les modalités d'utilisation et occupation des sols dans ce secteur.



Les enjeux paysagers pour le secteur de Travo.

2. Le zonage graphique et règlement

1. Les différentes zones et secteurs

a. Les zones et leur principale destination

R.151-17 du CU : Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

L'ensemble du territoire communal est couvert par une zone de type :

- U : urbaine
- AU : à urbaniser
- N : Naturelle
- A : agricole.

Les zones comportent aussi des secteurs qui se déclinent suivant plusieurs paramètres imposés :

- Selon la définition du code de l'urbanisme
- Selon les orientations du PADDUC
- Selon les délimitations des formes urbaines (sens loi littoral)
- Selon les servitudes présentes

Le zonage compte **plusieurs secteurs identifiés** par des indices et des figurés. Ils concernent toutes les zones et ils déclinent soit des dispositions réglementaires (ERC, EPR, ESA, plages du PADDUC...) soit indiquent des informations utiles aux demandes d'autorisation des sols comme une destination très

ciblée (espaces publics, équipements publics) ou encore le petit patrimoine local (fontaine, trame végétale...).



PLAN LOCAL D'URBANISME

DESTINATION DES SOLS





UD Zone urbaine de densités moyenne à forte / fonctions mixtes,	AUQ Zone à urbaniser (projet d'ensemble)
UC Zone urbaine de faible densité	AUV Zone urbaine d'habitat ancien dominant dense, en attente du réseau EU
UC2 Zone urbaine à constructibilité limitée (nécessitant l'identification dans un SCOT)	AUC Zone urbaine de faible densité, en attente du réseau EU
UE Zone d'activités	N Zone naturelle
UM Zone militaire	A Zone agricole
	NV Zone naturelle patrimoniale (Castello de Covasina)

j Jardins	t1 Cimetière
p Espaces publics	t2 Déchetterie / STEP
n Espaces remarquables	t3 STEP
m Production maraîchère (PAT)	t4 Stade
p1 Plage naturelle	t5 Espace vert




PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES






 Espaces Boisés Classés (EBC)	RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS
 Espaces Proches du Rivage (EPR)	Zone PPRI Solaro- Ventiseri

POTENTIALITES AGRICOLES

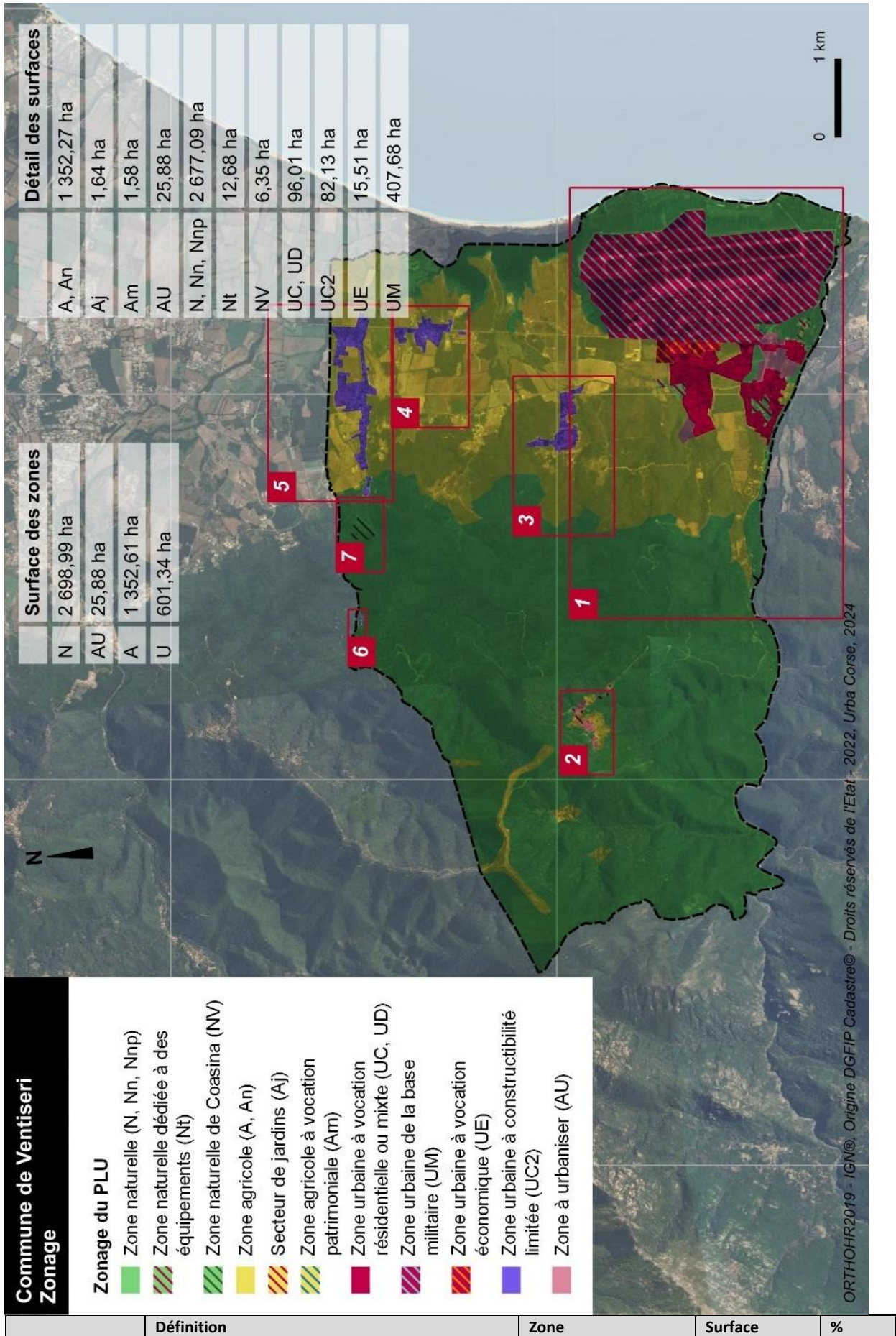
 Espaces stratégiques agricoles	 Secteurs urbanisés exposés à un aléa modéré
 Espaces ressources pour le pastoralisme et l'araboticulture traditionnelle	 Champs d'expansion des crues exposés à un aléa modéré et secteurs urbanisés exposés à un aléa fort.

PRESCRIPTIONS DIVERSES

 Emplacements réservés	Zone de risque de submersion marine
 Périmètre faisant l'objet d'une OAP	 Moins de 50cm d'eau - Sauf exception, le principe général est d'autoriser l'implantation de projets uniquement dans les zones urbanisées

 Parcelle	 Voie publique	
 Cours d'eau	 Limite de section	

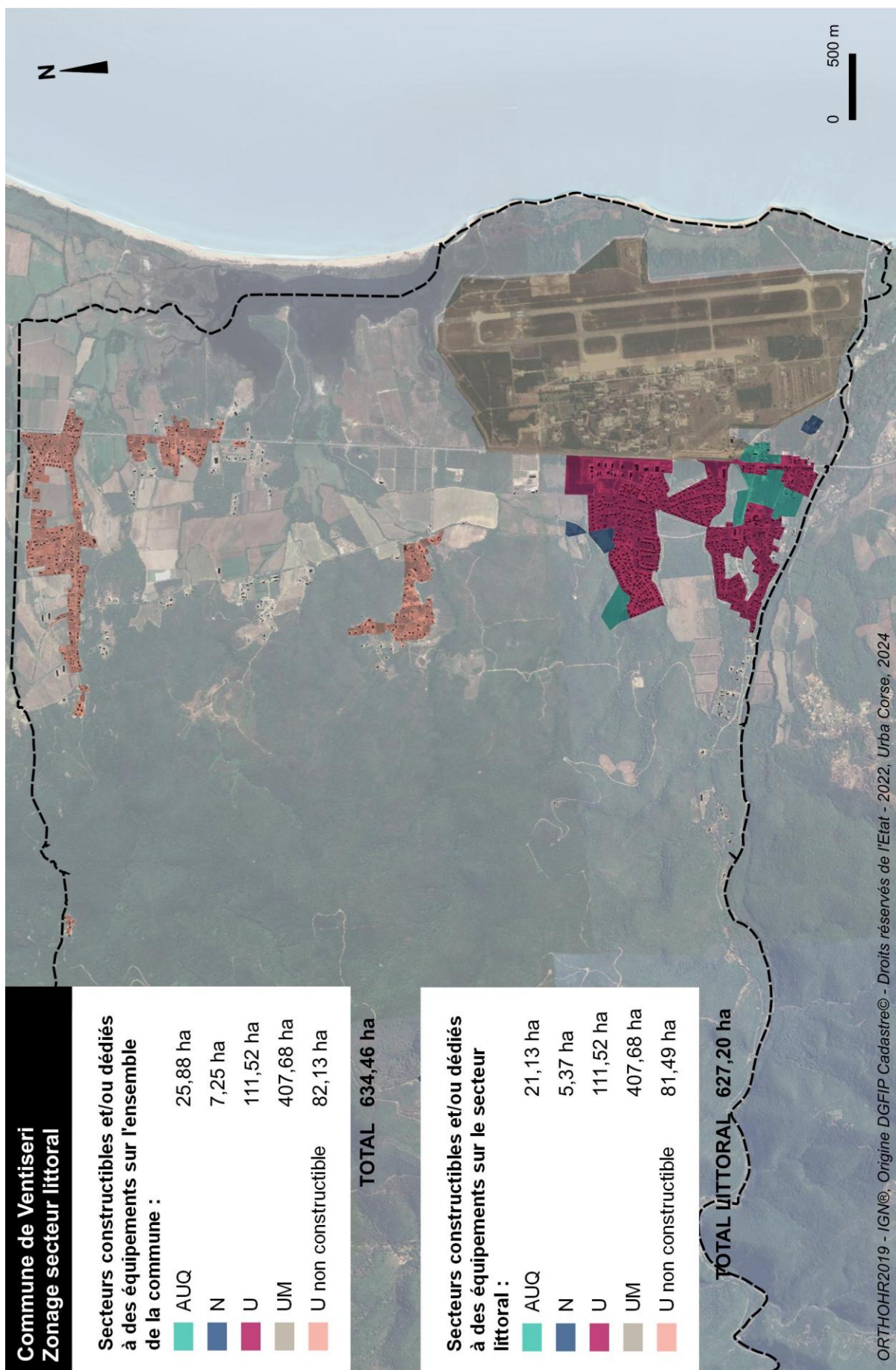
Légende des plans de zonage

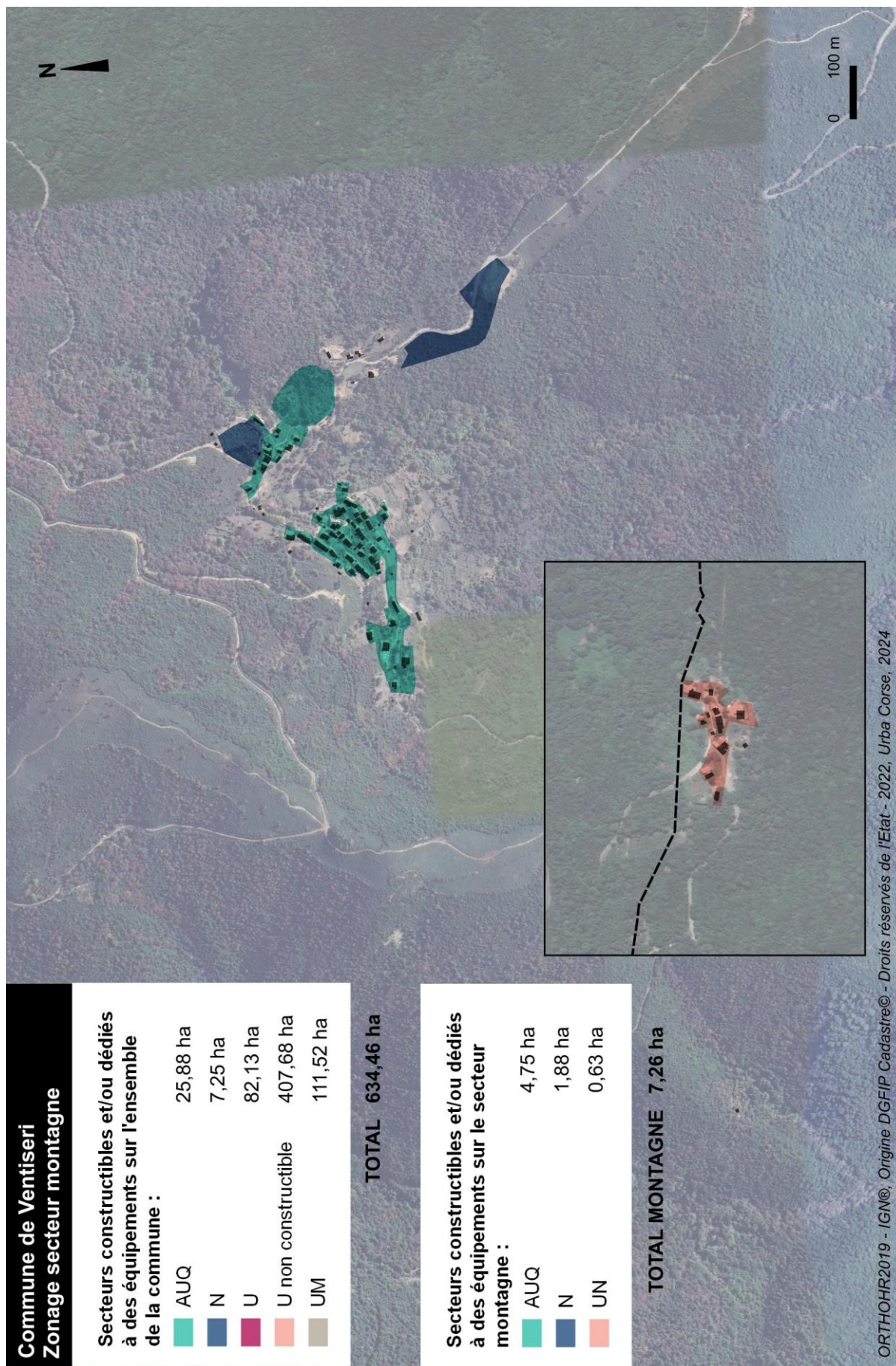


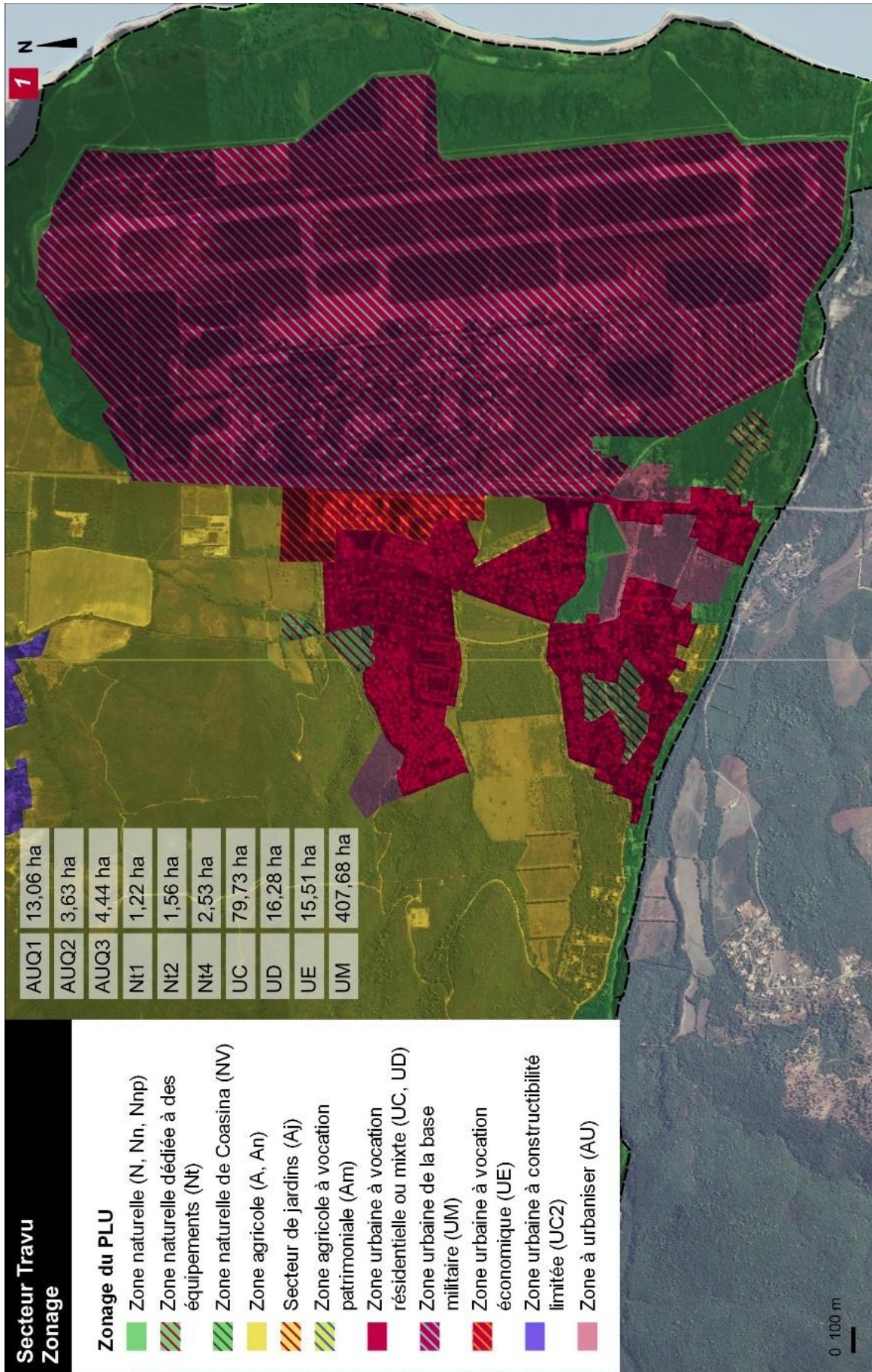
Zone urbaine	Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	<p>UD : zone à vocation urbaine mixte et ayant le rôle de centralité urbaine ;</p> <p>UC : zone urbaine de densité moyenne à vocation résidentielle dominante.</p> <p>UE : zone à vocation économique dominante.</p> <p>UM : zone de la base militaire (407,68 ha)</p>	<p>U: 601,34 ha 193,66 ha sans UM</p>	13,43% avec UM
Zone à urbaniser	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.	<p>AUV - Zone du village historique – habitat dense – vocation mixte – paysage bâti singulier à préserver</p> <p>AUQ – zone d'aménagement d'ensemble ayant pour objet de créer un quartier nouveau (AUQ4 et 3) ou de renforcer l'agglomération (AUQ1et 2)</p>	<p>AU: 25,88 ha</p>	4,7% sans UM
Zone Naturelle	Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.	<p>Zone N</p> <p>Zone NV : zone du château de Covasina</p>	2699 ha	57,80%
Zone Agricole	Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Zone A	1352 ha	28,95%

- **Les zones urbaines et à urbaniser**

Le zonage répond aux objectifs fixés par le PADD construit dans le cadre réglementaire du code de l'urbanisme et des dispositions de la loi littoral en particulier. **Six zones urbaines** couvrent les centres anciens, les quartiers contemporains et leur périphérie avec des règlements adaptés : UV, UD, UC, UE, UM, AUQ.

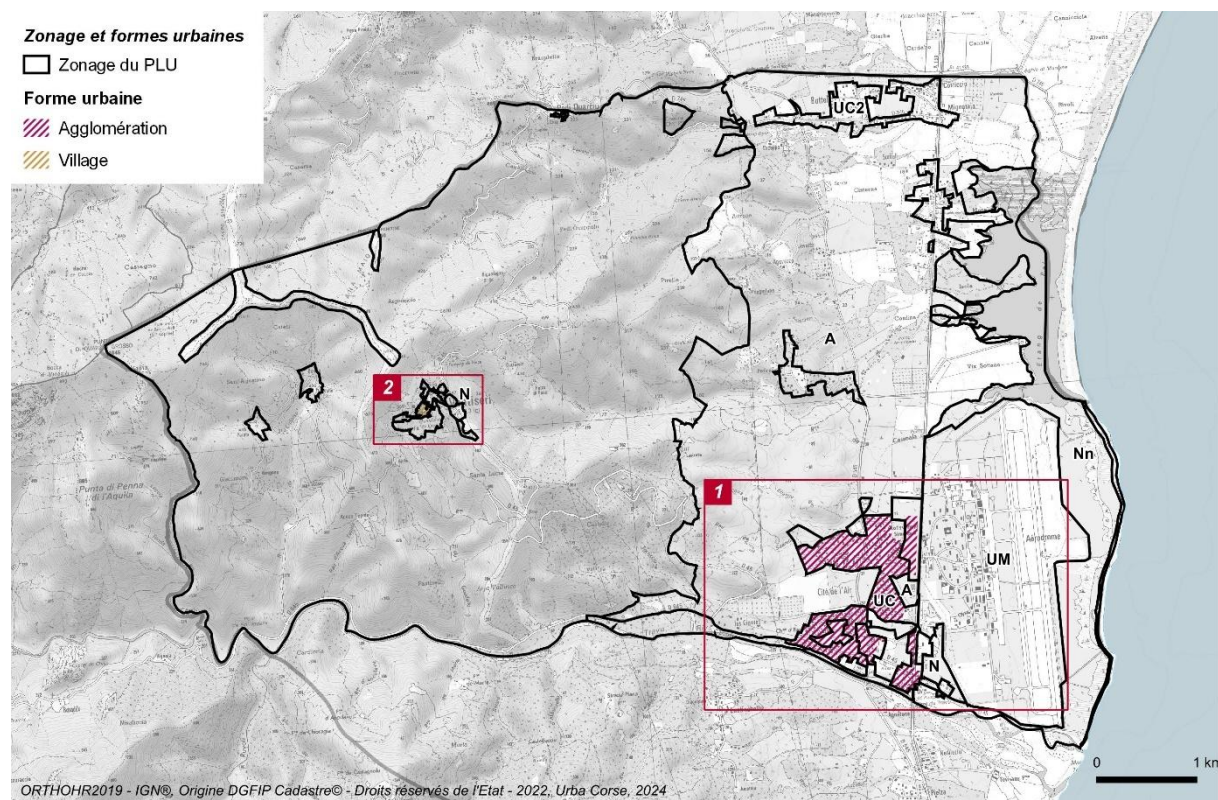




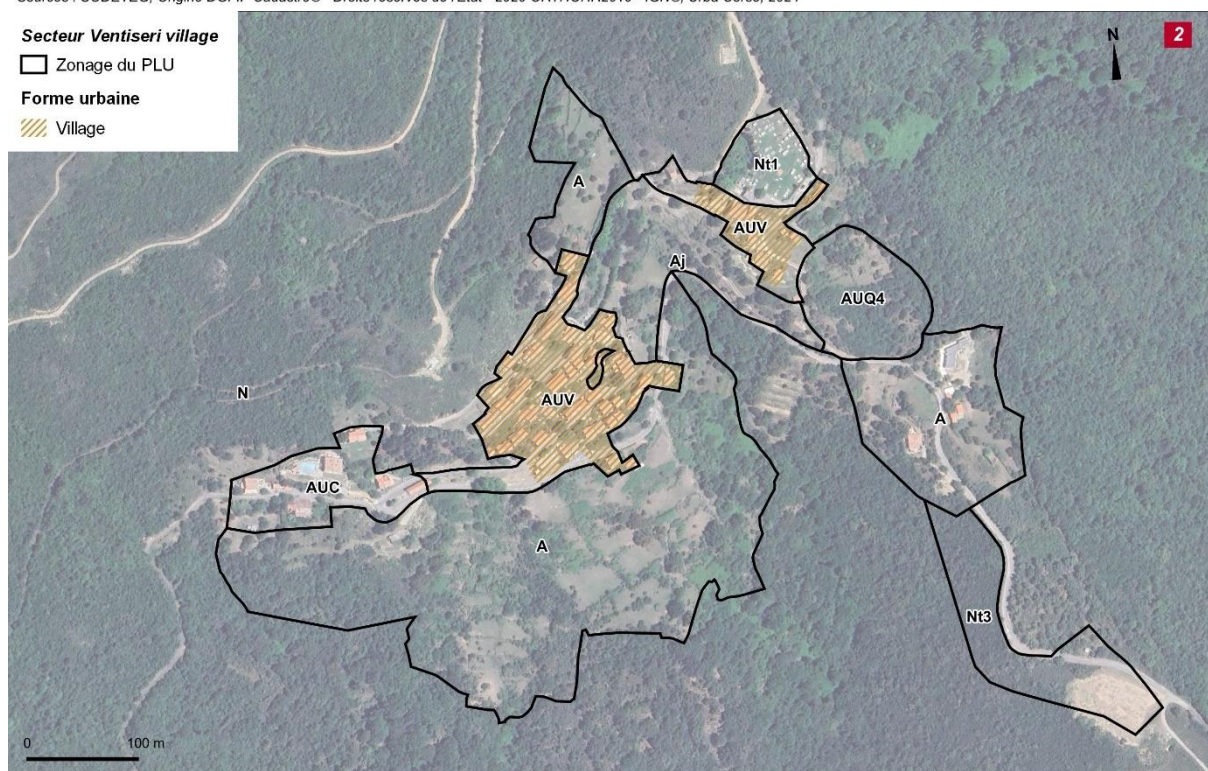
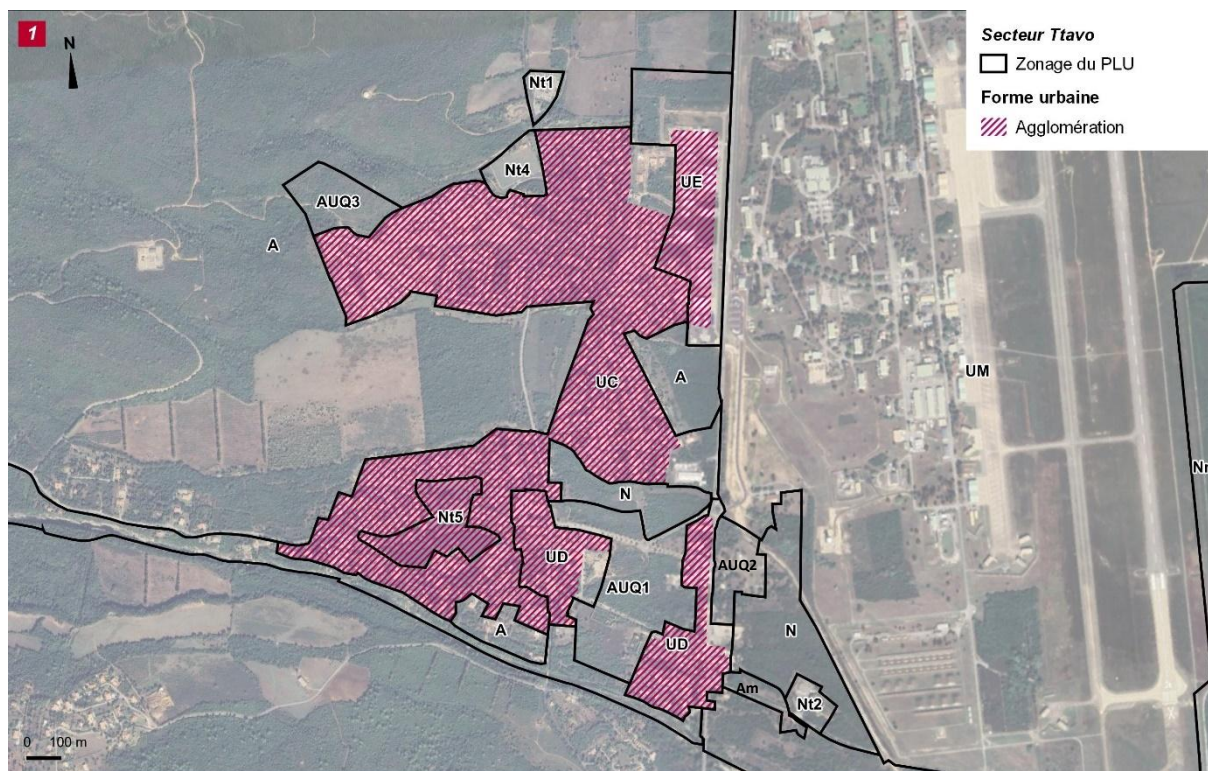


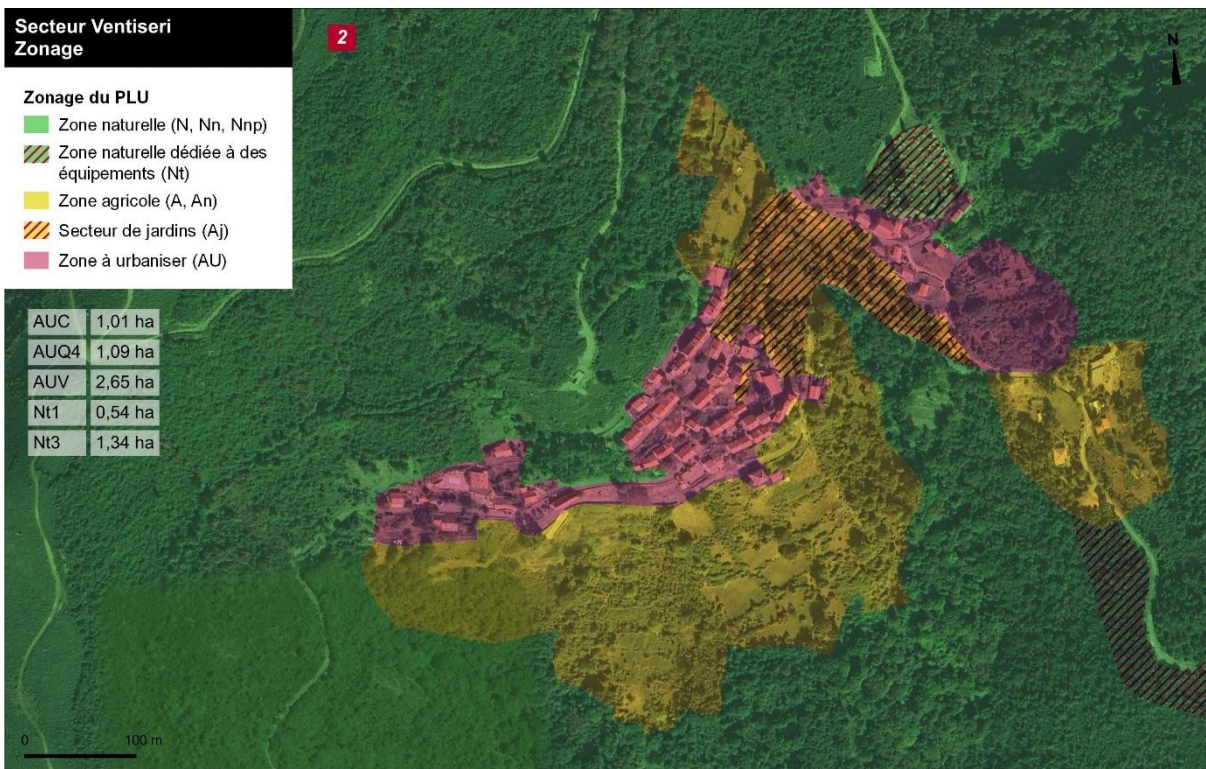
- Les zones urbaines et à urbaniser

Ces zones sont bâties ou à bâtir. Le paysage justifie le règlement qui leur est réservé en fonction de l'état des lieux mais aussi en fonction de l'évolution envisagée en lien avec les fonctions attendues. L'agglomération de Travo et le village historique sont les deux seules entités à pouvoir évoluer en extension spatiale ; à l'inverse les SDU sont contenus aux emprises bâties existantes au moment de l'élaboration du PLU.

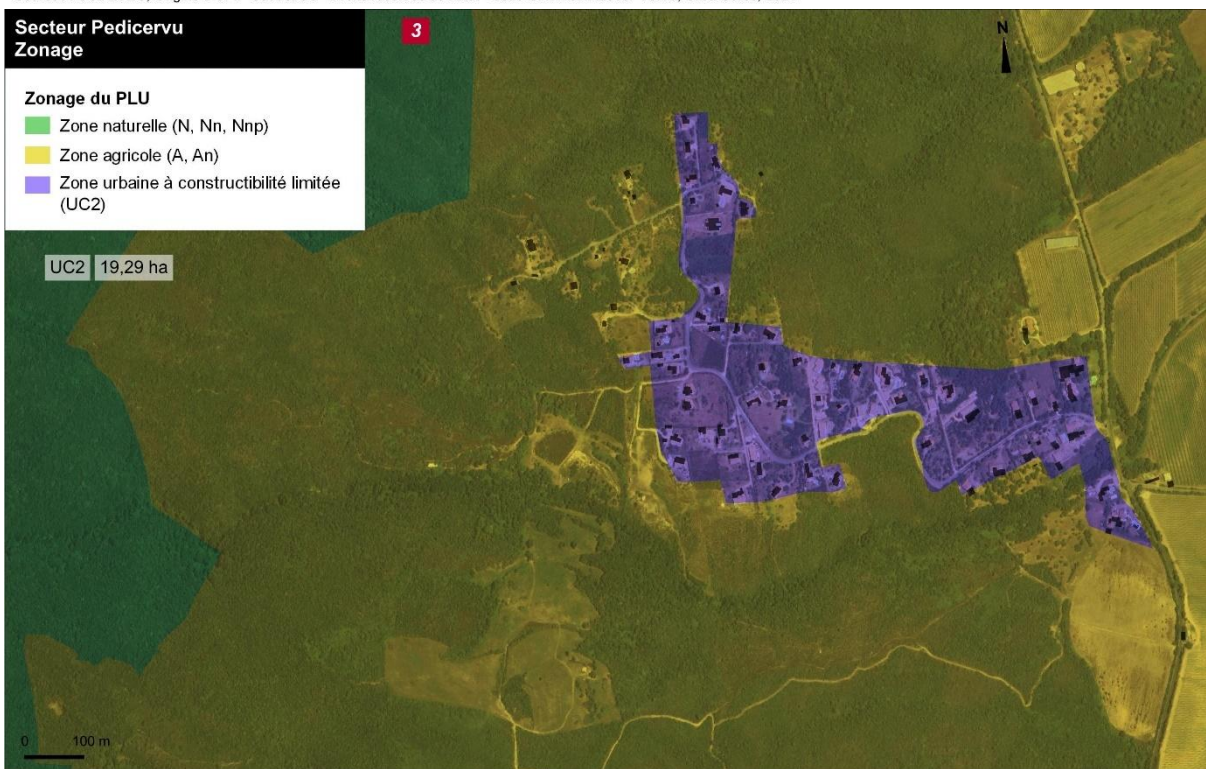


Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri





Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFiP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFiP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



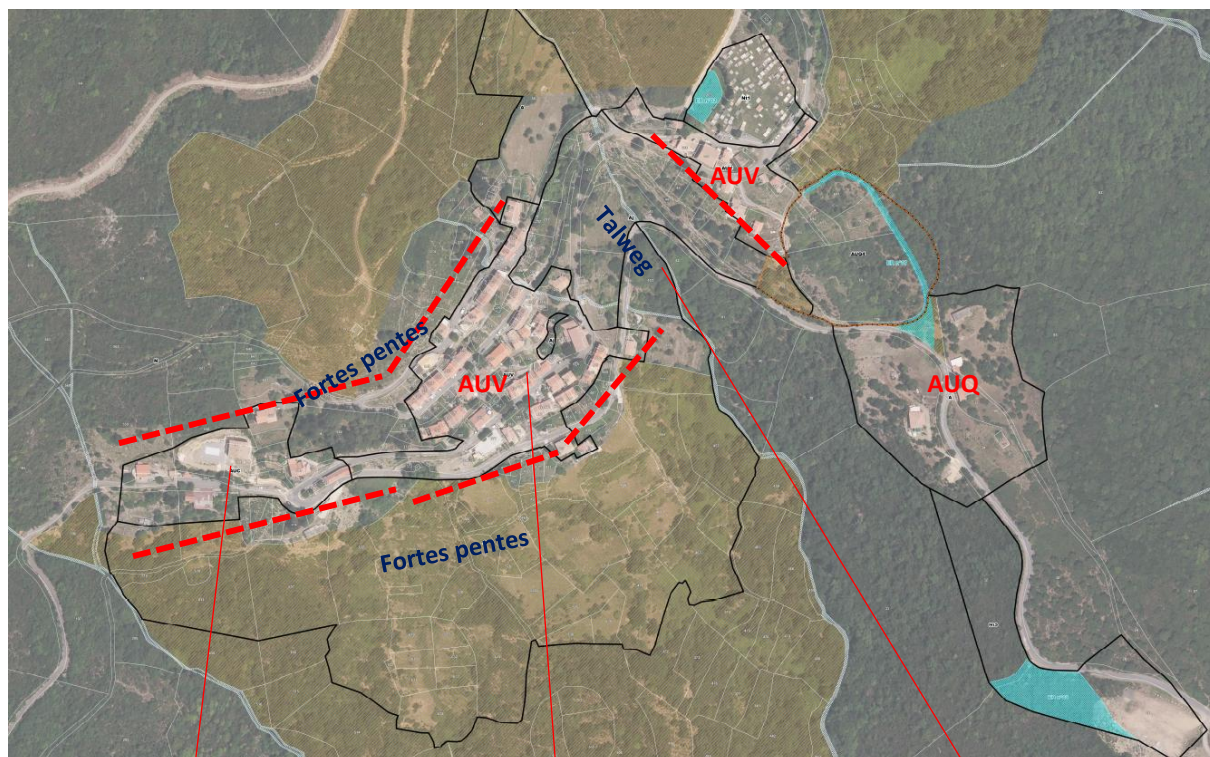
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

La zone AUV est consacrée exclusivement au village et ses environs du fait d'un paysage bâti traditionnel qui mérite un règlement spécifique. Cette zone se cale aux contraintes du relief tant à l'amont qu'à l'aval ; elle prend en considération le talweg qui scinde le village en deux quartiers. Anciennement occupés par des jardins, ces espaces sont aujourd'hui délaissés et n'ont plus cette fonctionnalité nourricière. Le relief ne permet pas un classement en zone constructible, ce qui aurait

dénaturé le paysage outre le fait de déstabiliser les sols et de porter atteinte à un couloir d'évacuation naturelle des eaux pluviales.

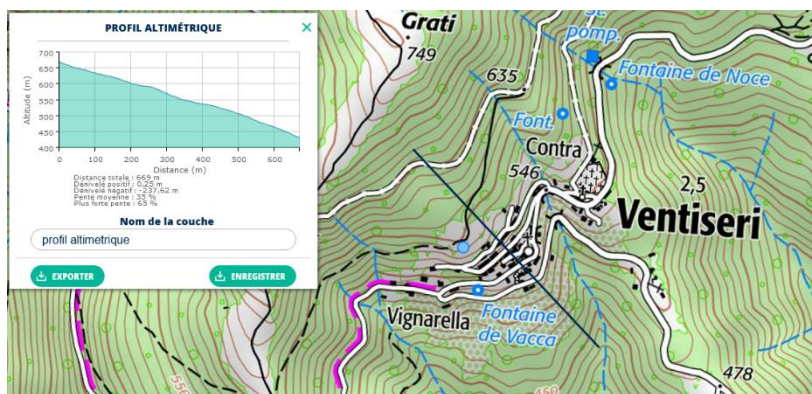


Extrait du PLU – secteur village



Par ailleurs, le chef-lieu n'est pas une destination à enjeux au même titre que la plaine, ce qui explique un zonage modéré en extension. Cette extension s'est calée sur la partie du relief où les contraintes sont moindres et qui bénéficie de l'aménagement de la voie de contournement. Afin de s'assurer d'une bonne cohérence entre le village et cette extension à Contra qui est définie comme un nouveau quartier, une zone AUQ3 est retenue. Le contour coïncide avec celle d'une OAP dédiée. Cette zone présente une pente moyenne de 20-22%. L'OAP a pris en compte les effets sur le paysage, enjeu du site.

Le classement en AU et non en U, se justifie par l'absence d'une STEP. Le PLU prévoit à cet effet, un emplacement réservé (Nt) en attendant que les études techniques se précisent à court terme. Le réseau est quant à lui en place.

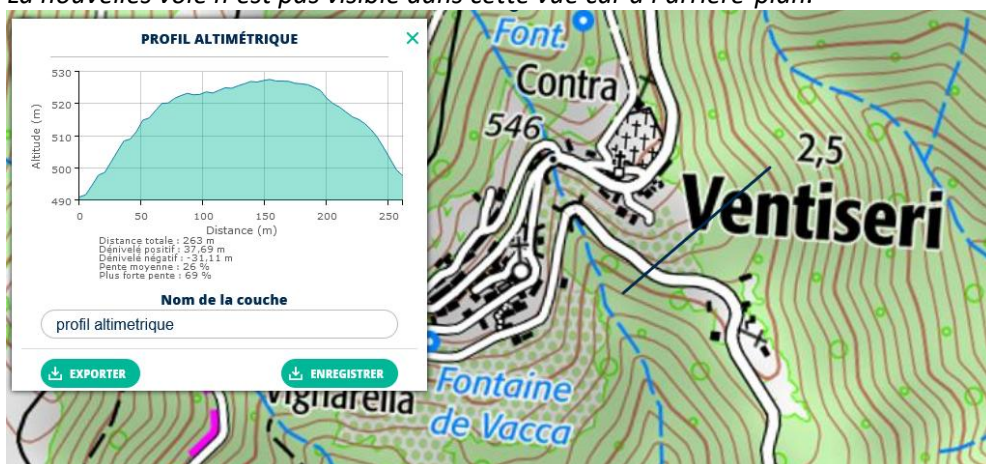


Extrait carte IGN – copyright IGN 2024 – secteur village



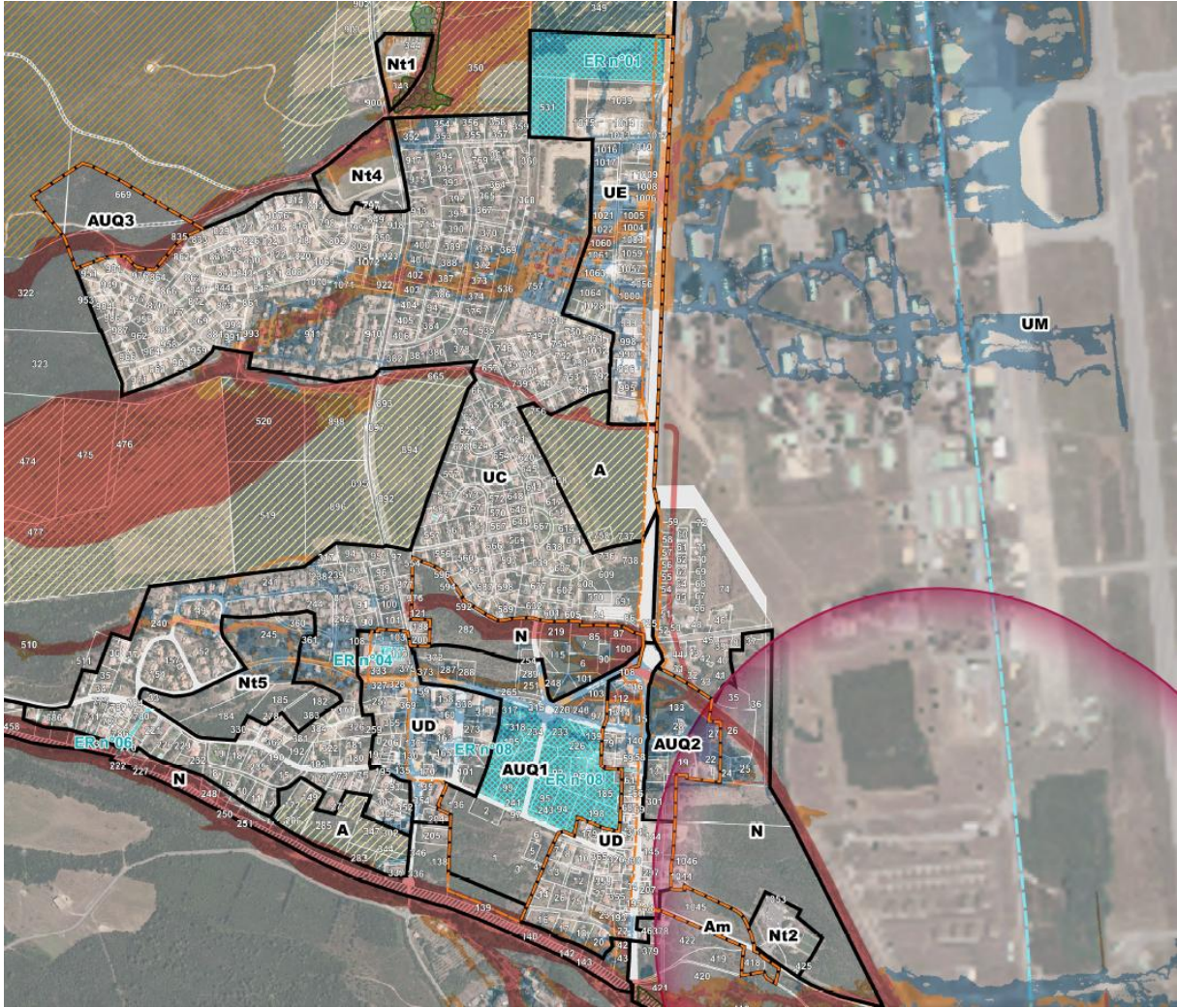
Contra : quartier de Ventiseri et son extension

La nouvelle voie n'est pas visible dans cette vue car à l'arrière-plan.



Extrait carte IGN – copyright IGN 2024 – secteur village – implantation projet AUQ4

En plaine, le tissu urbain est plus diversifié. En vue de répondre aux objectifs fixés par le PADD de structuration urbaine de la centralité de Travo, il apparaît nécessaire de délimiter des zones différenciées pour gérer le tissu existant et orienter les futurs aménagements. Ainsi, des zones plus denses désignées en UD seront au plus près des commerces et des services, ancrées au niveau de quartiers déjà existants. Ces zones seront dans la continuité fonctionnelle des zones AUQ qui viennent consolider le cœur inachevé de l'agglomération. Une OAP viendra tisser les liens entre ces différentes parties.



Extrait du plan de zonage « littoral » - PLU arrêté – Secteur Travo – Agglomération

DESTINATION DES SOLS

UD Zone urbaine de densités moyenne à forte / fonctions mixtes,	AUQ Zone à urbaniser (projet d'ensemble)	J Jardins	t1 Cimetière
UC Zone urbaine de faible densité	AUV Zone urbaine d'habitat ancien dominant dense, en attente du réseau EU	p Espaces publics	t2 Déchetterie / STEP
UC2 Zone urbaine à constructibilité limitée (nécessitant l'identification dans un SCOT)	AUC Zone urbaine de faible densité, en attente du réseau EU	n Espaces remarquables	t3 STEP
UE Zone d'activités	N Zone naturelle	m Production maraîchère (PAT)	t4 Stade
UM Zone militaire	A Zone agricole	p1 Plage naturelle	t5 Espace vert
	NV Zone naturelle patrimoniale (Castello de Covasina)		



Des habitats groupés, collectifs et individuels



Des équipements et infrastructures publics en place



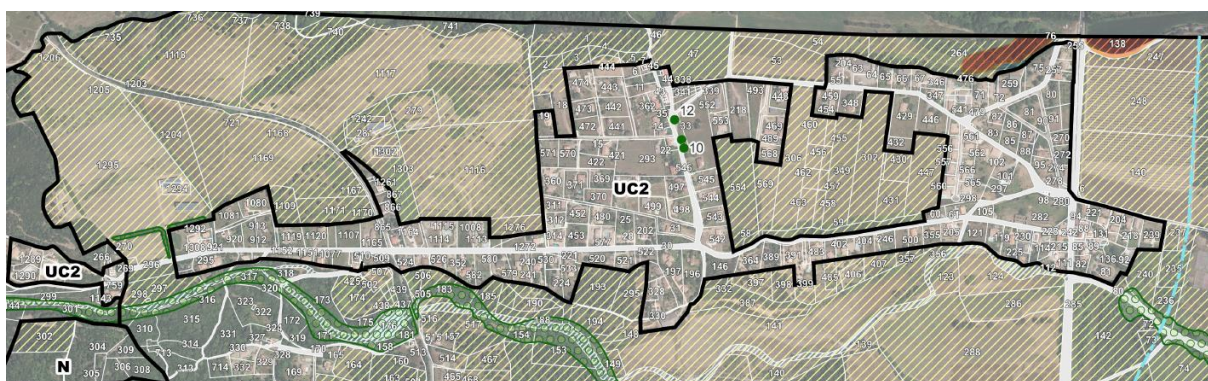
L'usine au cœur du projet urbain

Le secteur UC est un secteur urbain de densité plus faible que UD et dont la vocation résidentielle est plus marquée en absence d'autres utilisations des sols.

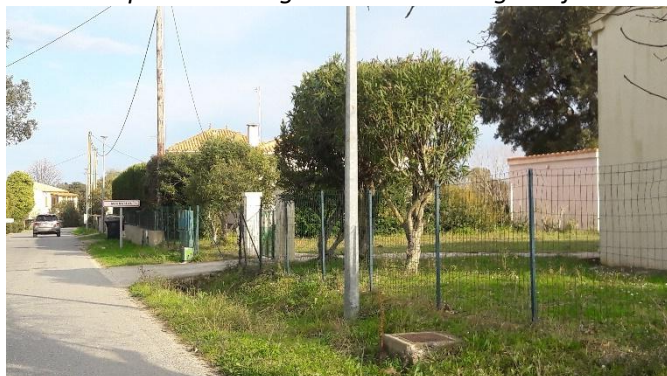
Au cœur de Travo, ces zones concernent **des logements réalisés dans des opérations d'ensemble** qui ont favorisé une organisation régulière du bâti. La maîtrise foncière communale a facilité cette mise en œuvre mais il n'a pas été envisagé de les créer sous forme de quartiers aux diverses fonctions urbaines. Ces quartiers sont étroitement liés à la centralité de Travo. Leur densification est envisageable et le projet de PLU peut prétendre à des extensions spatiales de ces zones. Cependant, le PLU retient des contours resserrés pour plusieurs raisons :

- Les risques naturels bordent certaines limites ;
- Les enjeux écologiques,
- La présence d'un vaste ensemble agricole en plaine, caractérisé par des ESA ;
- Une nécessité de maîtriser la consommation foncière en périphérie dès lors que la priorité consiste à donner sa forme définitive à l'agglomération de Travo, par mise en valeur du foncier qui est encore disponible ici.

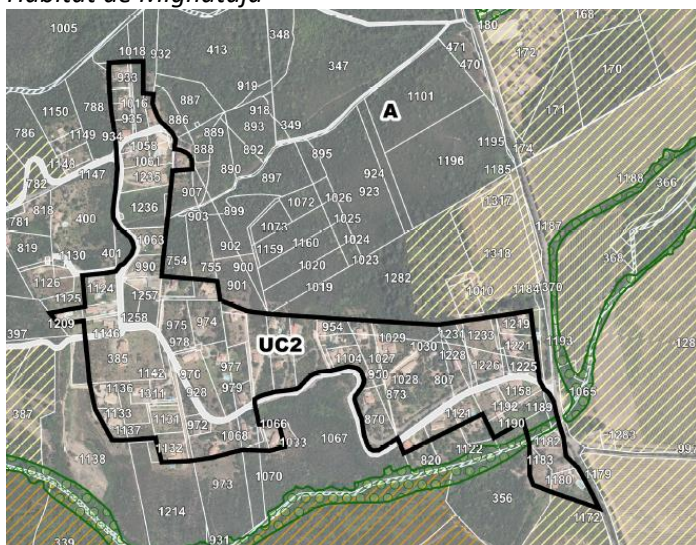
A l'inverse, les autres lieux de vie se sont déployés au fur et à mesure des demandes, le long des axes routiers structurants comme la RT ou encore les RD45 ou 745. **Cavone-Battelo-Cotticcio** est la zone la plus étendue ; on notera aussi des zones de moindre envergure comme celle de **Pedicervu**. Un habitat plus ancien et groupé le long de la RT est aussi un point d'ancrage pour une urbanisation plus récente : **Mignataja et Vix**. **Dans ces zones UC2**, les constructions occupent des parcelles de géométries variables et les implantations restent aléatoires dans leur ensemble. **Les lieux-dits identifiés comme SDU (tous sauf Travo)** sont assez similaires dans leur fonction résidentielle et leur typologie d'habitat ; ainsi ils sont classés dans le secteur UC2 suivant les limites initiales des SDU, sans aucune extension géographique. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à un SCoT qui n'est pas en vigueur sur le territoire au moment de l'élaboration du PLU et qui devra les localiser. Ces zones UC2 sont donc délimitées en fonction d'un ensemble bâti cohérent et continu de densité suffisante :



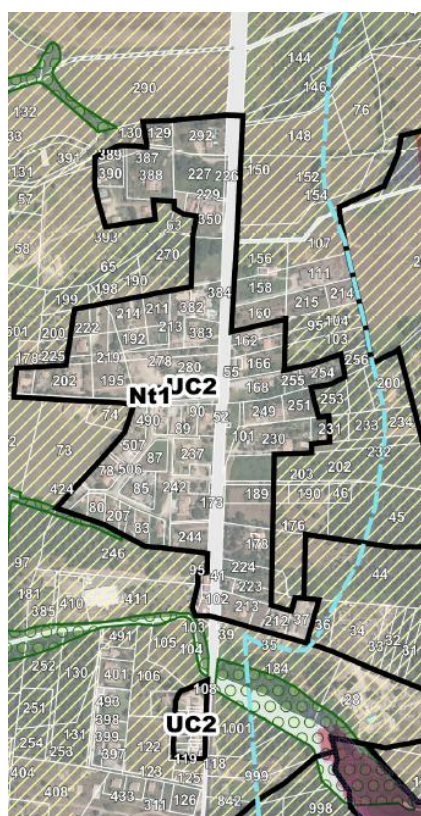
Extrait du plan de zonage - Secteur de Mignataja



Habitat de Mignataja



Extrait du plan de zonage - Secteur de Pedicervu



Extrait du plan de zonage - Secteur de Vix

La zone AUQ1 matérialise les parcelles qui doivent être aménagées pour permettre l'aboutissement du cœur de l'agglomération, amorcée autour des services publics communaux. Avec un foncier disponible sans contraintes, autres que la présence partielle d'un risque d'inondation, cette zone fait l'objet d'une OAP majeure. Les contours rationnels de cette zone sont marqués par la présence du bâti (est et ouest) ; par l'emprise du risque naturel (au nord) et par le site de l'ancienne usine récemment acquise par la commune.

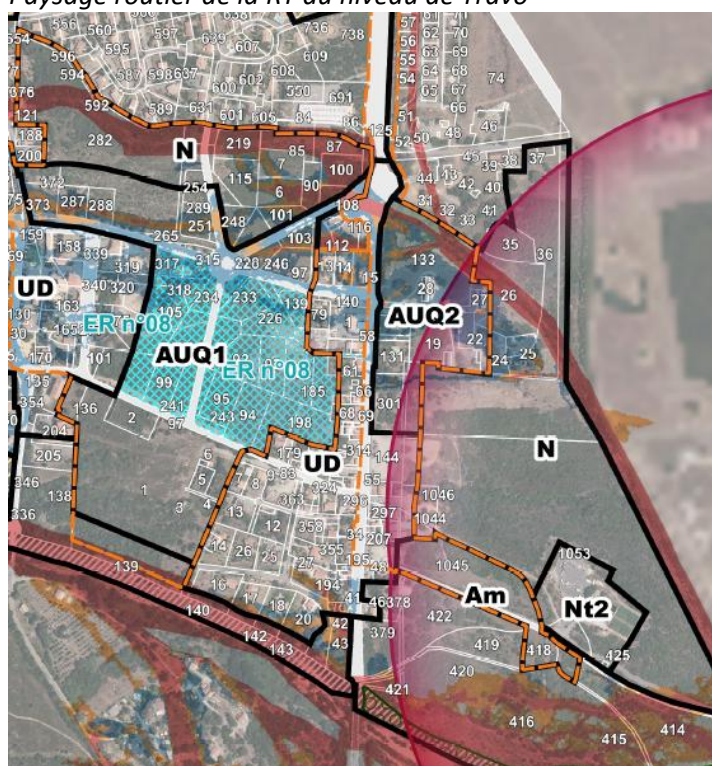
La zone AUQ2 répond aux besoins de la base militaire dont le logement est insuffisant. Cette friche qui borde la RT est dans l'axe urbanisé de Travo qui est à consolider suivant des directives paysagères. Cette zone est complémentaire de la zone UD qui correspond au noyau historique et son extension en arrière-plan où se situent les services publics (école-mairie). La RT est longée par un habitat dense et organisé comportant des commerces et des services. Des aménagements routiers affirment ici la nature urbaine de cette traversée.



Interface RT et AUQ2 – Etat des lieux



Paysage routier de la RT au niveau de Travo



Extrait du zonage – Travo sud

Au nord, une zone naturelle est conservée en présence de risques et de l'inventaire écologique qui met en évidence un intérêt. Par ailleurs, il convient de conserver sous forme de « pas japonais » quelques zones naturelles au cœur de l'agglomération afin de conserver des continuités écologiques mais aussi des espaces nécessaires à la régulation du climat local.

La commune qui souhaite mobiliser ce foncier par des emplacements réservés, ne renonce pas par ailleurs à **valoriser les parcelles communales** qui sont accessibles et aménageables dans un temps plus court pour répondre partiellement aux objectifs du PLU et faciliter le financement du cœur de ville. La **zone AUQ3** est ainsi retenue et délimitée.

La zone UE à une vocation économique puisqu'ici la commune a permis la réalisation d'une zone d'activités qu'elle souhaite étendre encore face à l'afflux de demandes. Cette zone trouve ses limites aux abords de la RT et des résidences proches. Son extension naturelle s'opère donc vers le

nord où la commune a envisagé un emplacement réservé. L'installation d'entreprises concoure à la présence d'emplois locaux permanents et au rayonnement de Travo sur les communes voisines qui en sont dépourvues. En effet, on constate que ces zones d'activités trouvent des difficultés à s'installer car soumises à la continuité urbaine au titre de la loi littoral. De ce fait, les opportunités se réduisent notablement pour certaines communes lorsqu'il s'agit de trouver un espace qui fait converger l'ensemble des critères nécessaires à leur réalisation à savoir : relief favorable, accessibilité et sécurité, environnement urbain compatible, suffisance des réseaux, disponibilité foncière et surface suffisante. La présence de cette zone d'activités a également permis une diversification de l'offre en services et commerces pour les habitants et acteurs du territoire. Elle réduit ainsi la dépendance à l'égard d'autres centralités ce qui réduit aussi les déplacements et les pollutions induites. Le règlement de la zone est inspiré du cahier des charges de la zone d'activités pour conserver la cohérence paysagère et fonctionnelle du site.



La zone d'activités

La zone UM correspond à la base militaire et sa piste. Les contours de cette zone découlent de la demande des représentants des ministères de l'armée. Un règlement spécifique gère cet espace. La zone **AUQ2** vient quant à elle combler les besoins en logements de la base militaire. Ces parcelles partiellement bâties et aux abords de la RT présentent un intérêt dès lors que leur utilisation permet de résorber de l'habitat vacant et que le paysage routier est bien pris en compte. Aussi, la traversée urbaine se structurera par le biais d'une urbanisation dense et organisée.

- **Les zones naturelles et agricoles**

De vastes zones agricoles (A) couvrent la plaine littorale mais aussi quelques piémonts où les terres sont identifiées comme étant des ESA et des ERPAT. Des secteurs spécifiques sont ciblés en présence des espaces remarquables et caractéristiques aux abords du rivage.

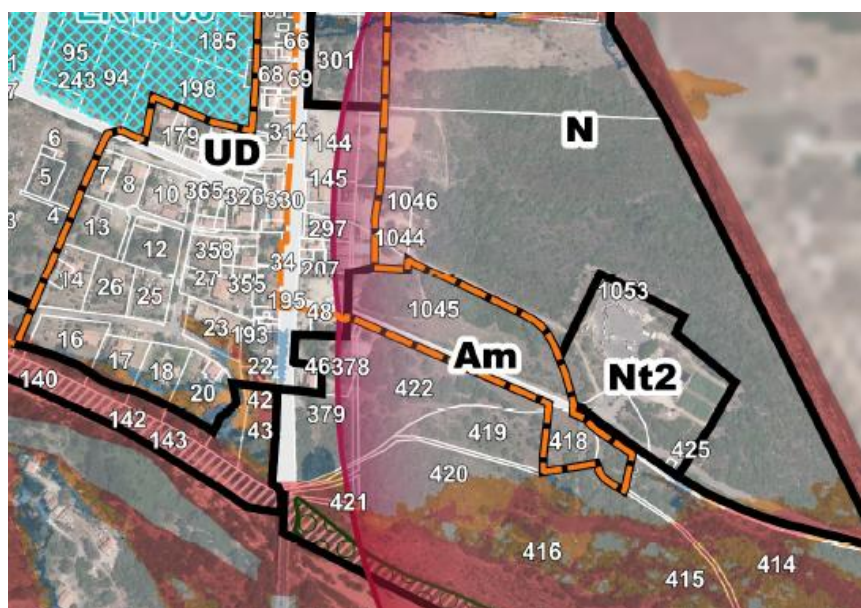


Vue d'ensemble de la plaine agricole et naturelle.



Viticulture en plaine

Pour permettre la mise en œuvre du PAT au niveau de l'ancien moulin à Travo un **secteur Am** couvre les parcelles concernées et le règlement est adapté pour réaliser des serres et réhabiliter les bâtiments existants. Les autorisations d'urbanisme ont été déposées.



Extrait plan de zonage – Projet de PAT au plus près de l'agglomération de Travo

Le projet de serres



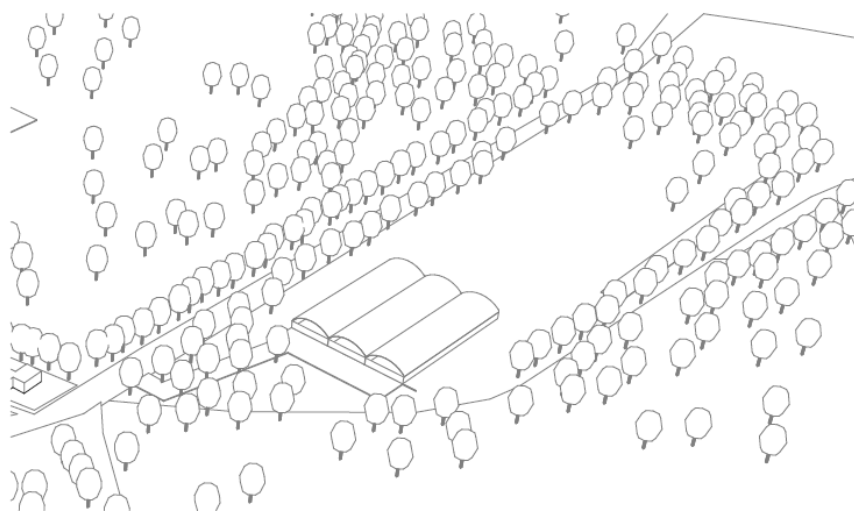
Plan de repérage

Extrait de la DP du 02/2024.

Références

Les serres multichapelles seront composées d'une structure métallique et recouvertes d'un film thermique relevable.





Vue axonométrique : insertion des serres au sein du site de projet

Rénovation des bâtiments existants

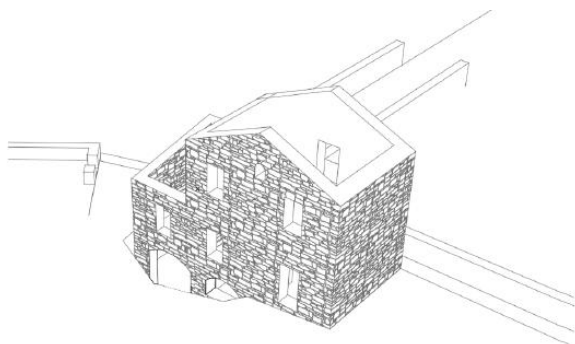


Vue B : Moulin

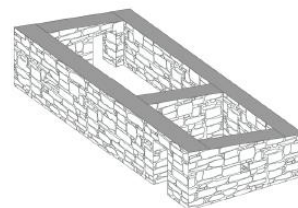


Vue C : Porcherie

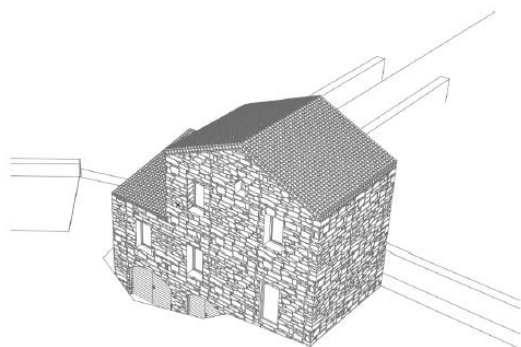
Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri



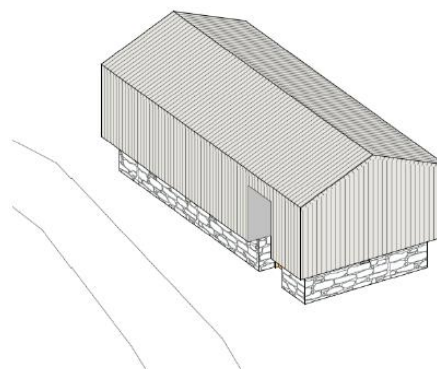
Vue du Moulin - Existant



Vue de la porcherie - Existant



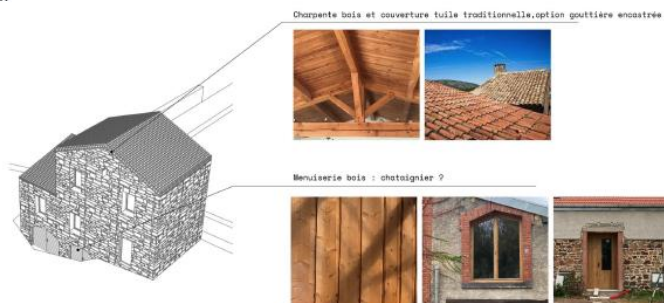
Vue du Moulin - Projet



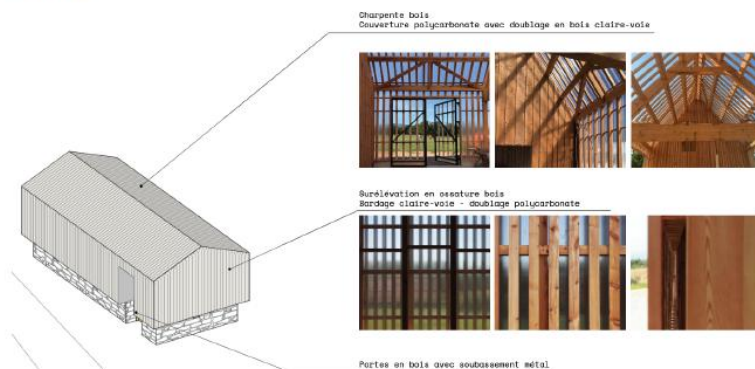
Vue de la porcherie - Projet

Le choix des matériaux a été réalisé en continuité avec les matérialités existantes et l'utilisation de ressources locales.

Moulin



Porcherie



Malgré leur abandon, le PLU délimite les anciens jardins comme étant des éléments du patrimoine paysager et il règlemente leur utilisation sous l'indice « j ». Ils sont présents aux abords du village entre le quartier principal et Contra.



Extrait plan de zonage – les anciens jardins du village



Jardins en terrasses de Contra abandonnés.

Les zones naturelles (N) sont aussi vastes mais occupent des milieux très différents selon qu'ils concernent le littoral, les piémonts ou la partie plus en retrait de moyennes montagnes. Plusieurs sites singuliers sont identifiés et règlementés spécifiquement en plus **des ERC (secteur « n ») aux abords des étangs.**



Les étangs et les abords classés en EBC.

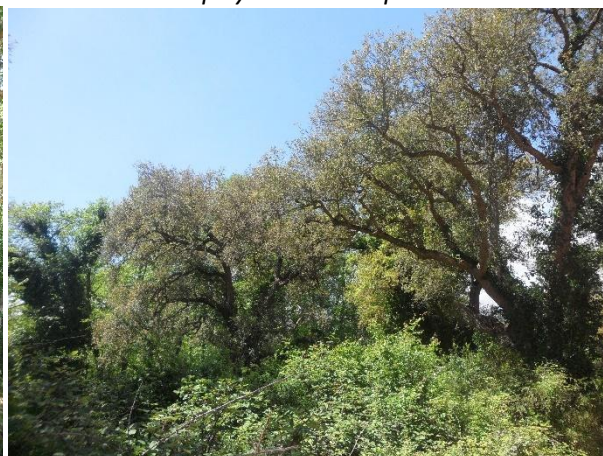


Les ripisylves en plaine

Les ripisylves en bas piémonts



Les suberaies littorales



Notons dans un premier temps, **la zone NV qui détoure les parcelles du château de Covasina**. Le projet de mise en valeur demande de préciser le règlement qui permettra sa mise en valeur et l'accueil du public. Un emplacement réservé concerne une parcelle privée sur laquelle un stationnement devrait être réalisé pour organiser l'accueil. Un EBC couvre la quasi-totalité du périmètre dès lors que ce promontoire naturel est visible dans le grand paysage. Il met en scène le château et les aménagements futurs doivent conserver cette ambiance boisée qui participe à l'attractivité du site.



Extrait plan de zonage - Zoom Château de Covasina.

S'ajoutent **des secteurs de moindre importance** mais aux **fonctions très spécifiques** : les secteurs Nt sont des parcelles concernées par la présence (ou future présence) d'équipements spécifiques publics (STEP, stade, cimetière) dans des zones naturelles ou urbaines. Leur vocation est très ciblée et assurée par le biais du règlement. Ainsi, on notera 5 secteurs Nt très circonscrits sur l'ensemble du territoire :

- t1** Cimetière
- t2** Déchetterie / STEP
- t3** STEP
- t4** Stade
- t5** Espace vert

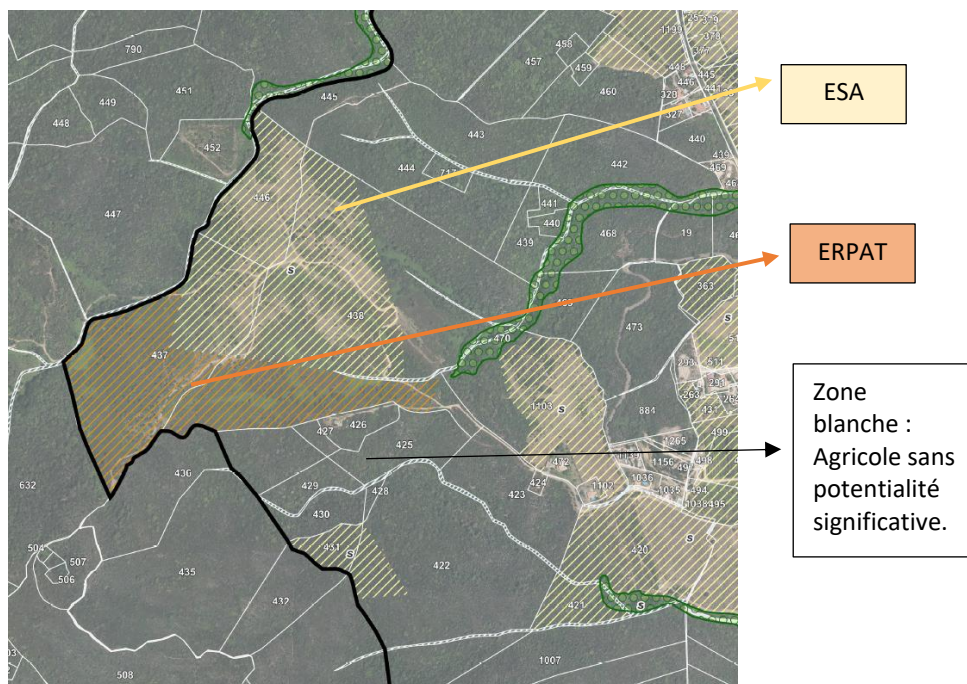
Au village, on trouvera le cimetière et l'emplacement de la future STEP. Pour cette dernière, l'étude étant en cours, le secteur est plus vaste que la future emprise. Compte tenu des pentes du site, sont intégrées les parcelles du stade (communales) et celles adjacentes (privées) pour avoir une marge de manœuvre. Un emplacement réservé est donc annoté au droit de celles-ci.



Nt3 – ancien stade communal destiné à la réalisation de la STEP du village

A Travo, l'espace vert de la Cité de l'Air est également classé ainsi du fait de l'importance surfacique de l'espace vert au cœur du quartier. Des aménagements légers y sont admis alors que dans les autres secteurs ne seront admis que les travaux en lien avec l'équipement déjà en place. Il n'y pas d'évolution souhaitée. Les autres équipements sont déjà en place, le règlement permet leur gestion courante et leur évolution en cas de besoin.

Afin de lever toutes confusions (relevées lors des permanences auprès du public), notons que **les parcelles restées en blanc dans les zones A et N** sont des parcelles dépourvues des critères qui permettent un classement en ESA (hachure jaune) ou ERPAT (hachure orange). Ce sont à priori des sols sans potentialités moyennes ou fortes selon les critères PADDUC (et base de données SODETEG). Leur caractère naturel ou agricole ne dépend pas de ces potentialités ainsi les parcelles restent dans les périmètres agricole ou naturel, puisque c'est bien la vocation dominante qui détermine le classement en A et N.



La zone A et ses potentialités

b. Des dispositions obligatoires découlant de la loi littoral

Le PLU de Ventiseri **applique les dispositions des lois littoral et montagne** dans la retranscription spatiale des dispositions de l'urbanisme et de l'occupation des sols. Ainsi, plusieurs espaces sont à délimiter suivant les critères du code de l'urbanisme et interprété à son échelle par le PADDUC notamment concernant **les espaces proches du rivage (EPR) et les Espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC)**. Le diagnostic de territoire décrit leurs limites.

La commune en a fait une délimitation à son échelle que le plan reporte :

- **Secteur « n »** : ERC en zone agricole ou naturelle (An et Nn)
- Un pointillé bleu pour l'**EPR** également pour des zones A et N

Dans les zones naturelles comme agricoles, les **dispositions de la loi littoral** interfèrent sur les possibilités d'occupation et utilisation des sols. La présence d'un bâti diffus n'exclut pas l'application de ces dispositions plutôt limitantes.

- **La bande des 100** (source Instruction du gouvernement- fiche technique 2021) :

La bande littorale des 100 mètres se calcule à compter de la limite haute du rivage de la mer et, pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, à compter de la limite des plus hautes eaux. *Le calcul de la bande littorale des 100 mètres se fait à compter de la limite haute du rivage, ou des plus hautes eaux, pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles. En présence de falaises, on calculera la distance horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (CE, 22 octobre 1999, Commune Pénestin-sur-Mer, société Sofi Ouest, n°180422 et n°180447).*

Les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres sont soumis à un principe d'inconstructibilité posé à l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme. Ce principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et

installations existantes (CE, 21 mai 2008, Min. des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer c/ Assoc. Pour le libre accès aux plages et la défense du littoral, n°297744) ainsi qu'aux changements de destination (CE, 8 octobre 2008, n° 293469 ; CAA Marseille, 20 novembre 2009, n° 07MA03857). Seuls sont autorisés les travaux confortatifs (CE, 4 février 2011, n° 340015) et les quelques exceptions limitativement énumérées par la loi. Un plan local d'urbanisme devra classer les espaces non urbanisés situés dans la bande des 100 mètres en zone A ou N dont le règlement interdira toute construction ou installation, exception faite de celles que la loi littoral autorise dans ces espaces, soit au titre des travaux confortatifs, soit au titre des exceptions (cf. ci-dessous). En application du premier alinéa de l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau

Les constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau recouvrent notamment les installations et les constructions qui répondent à des impératifs de sécurité et de santé publique liés à la fréquentation des plages (CE, 8 octobre 2008, M. Babeuf, n° 293469).

A titre d'illustration, la jurisprudence a regardé comme des installations nécessaires à un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau :

- L'installation de sanitaires publics et d'objets mobiliers liés à l'accueil du public (CE, 8 octobre 2008, n°293469, précité) ;
- Un local secours-sanitaire et des installations destinées à des loisirs nautiques (CAA Lyon, 27 févr.2001, n° 95LY01212).

S'agissant des constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, l'article L. 321-1 du code de l'environnement, également issu de la loi Littoral du 3 janvier 1986, éclaire la notion d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Le 3° de l'article L. 321-1 du code de l'environnement cite ainsi comme activités économiques liées à la proximité de l'eau les activités "telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes".

- **Les espaces proches du rivage** (source Instruction du gouvernement- fiche technique 2021) :

L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que, dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, **l'extension de l'urbanisation doit être limitée et être justifiée** et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; l'urbanisation est ici interdite en absence de centralité urbaine à étendre. La commune se retrouve avec un EPR qui exclut les lieux de vie hormis quelques exceptions, qui sont des constructions isolées.

Les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ont vocation à s'appliquer indépendamment du caractère urbanisé ou non de l'espace dans lequel se situent les constructions envisagées (CE, 27 septembre 1999, Commune de Bidart, n°s 178866 178869 ; CE, 30 juillet 2003, Syndicat de défense du cap d'Antibes, n° 203766).

La notion d' « extension de l'urbanisation » au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ne s'apprécie pas de la même façon suivant que l'opération projetée se situe dans une zone déjà urbanisée ou dans une zone non urbanisée. La jurisprudence considère que doivent être regardées comme **une extension de l'urbanisation** au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme **l'ouverture à la construction de zones non urbanisées** mais **également la densification significative de zones déjà urbanisées** (CE 11 avril 2018, Commune d'Annecy, n°399094, mentionnée aux tables sur ce point ; voir dans le même sens CE, 7 février 2005, Société Soleil d'Or, n° 264315 ; CE, 12 mars 2007, Commune de Lancieux, n° 280326 ; CE, 3 avril 2020, M. Fontenay, n° s 419139, 419142, 419144). Ainsi, dans les zones déjà urbanisées des espaces proches du rivage, sera constitutive d'une extension de

l'urbanisation toute opération de densification significative de la zone urbanisée. En revanche, une densification raisonnable ne s'analysera pas comme une extension de l'urbanisation.

La jurisprudence a précisé que le simple agrandissement d'une construction existante ne peut en revanche pas être regardé comme une extension de l'urbanisation (CE, 3 avril 2020, M. Fontenay, précitée).

L'EPR va affecter essentiellement la zone UM en avant des constructions côté est ainsi que les espaces agricoles et naturels. Les exploitations devront établir leurs bâtis en amont de cette limite. L'importance (en surface) des exploitations leur permet généralement de détenir des parcelles hors EPR. La traduction locale de l'EPR permet d'améliorer la situation par rapport au tracé du PADDUC puisque celui-ci offre une marge de part et d'autre de la RT en éloignant la proposition du PADDUC de la RT vers l'est pour les motifs exposés dans la partie I du rapport de présentation c'est-à-dire essentiellement un relief plat sans co-visibilité et une absence totale d'ambiance maritime eu égard à la végétation et les prairies en place. (Cf. Rapport de présentation – Etat des lieux)

Dans le PLU de Ventiseri, il n'y a pas d'enjeu marquant dans les EPR dès lors que le nombre de constructions au sein de celui-ci reste marginal. Les bâtiments de la base militaire se retrouvent en dehors de cet espace et donc des limitations qu'il peut induire.

Le règlement des zones A et N encadre les extensions du bâti existant ; au regard du nombre de constructions présentes et du règlement en vigueur, on peut affirmer **qu'il n'y a pas d'extension de l'urbanisation dans les EPR.**

- **Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés répondent ici aux dispositions des articles L.121-27 et L.113-1 : ces boisements sont principalement concentrés le long des ruisseaux et rivières en plaine et plus ponctuellement aux abords des étangs. Il s'agit essentiellement des ripisylves mais aussi de boisements de chênes qui accompagnent ces maigres ripisylves soit en linéaire soit sous forme de bosquets. Dans la plaine agricole, bien cultivée et très ouverte, ces boisements sont garants de la diversité des habitats naturels, des complémentarités fonctionnelles entre milieux ouverts et fermés. On notera le promontoire boisé de Covasina ou encore des alignements de filaos et les oliviers remarquables ciblés par le classement au titre de leur intérêt paysager.

Ces boisements présentent un intérêt écologique pour la faune et la flore, pour la gestion durable des ressources en eau et pour les paysages. A une moindre échelle, ils participent à réguler le climat local. (Cf. Chapitres suivants)

Les EBC considérés comme des habitats naturels sensibles à protéger, il est prévu dans le règlement au niveau de 1^{er} chapitre :

« Dans les EBC, est interdit tout changement de destination des sols même indirect »

La vocation d'un EBC est de conserver sa vocation forestière ; ainsi comme le dispose la réglementation en vigueur : « Le classement **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.** Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un

adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 dudit code, si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière ».

Les activités agricoles peuvent y être autorisées dès lors que la gestion agricole de la parcelle permet de garantir le maintien et la pérennité du caractère boisé.

Afin de mieux entrevoir la compatibilité des occupations des sols dans les EBC, voici quelques indications utiles inspirées de la « Note de doctrine partenariale partagée sur les Espaces Boisés classés de la Réunion » de janvier 2022 :

APPRECIATION DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE ZONAGE EBC : CODE EMPLOYE DANS LES FICHES

Un projet est concerné partiellement ou totalement par un EBC. Il faut étudier sa faisabilité et donc apporter une des deux appréciations suivantes :

COMPATIBLE ou **INCOMPATIBLE**
avec le zonage EBC

Lorsque l'appréciation de la compatibilité ou de l'incompatibilité d'une activité se base sur :

- les textes de loi et la jurisprudence traite explicitement le cas, l'indice utilisé est **(R)** pour « réglementaire » ;
- En absence de cadre législatif précis, un travail a été mené dans le cadre de l'élaboration de cette doctrine afin d'apporter aux exemples cités au sein des fiches une appréciation de l'acceptabilité **(A)** partagée entre partenaires pour certains des cas concrets : l'indice utilisé est **(A)** pour acceptabilité.

Il reste au sein de ces fiches des cas qui nécessitent une appréciation de leur acceptabilité et qui seront donc à regarder au cas par cas en fonction des indications qui apparaissent dans "Justification de la compatibilité" :

A DÉTERMINER

CAS INCOMPATIBLES ET DEVENIR DES PROJETS

Si un projet est **INCOMPATIBLE** avec les dispositions légales, c'est-à-dire qu'il constitue un changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement :

En premier lieu, la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) s'applique. Le pétitionnaire cherchera à localiser son projet en dehors du zonage EBC et étudiera les alternatives en terme de positionnement des activités non compatibles avec l'EBC. En effet, sauf exception, les projets s'adaptent aux PLU et non l'inverse.

Comme vu à la partie III- de la présente doctrine, il existe une opportunité de **déclassement d'EBC** à travers une a minima une **révision allégée du PLU**, ou d'une **déclaration d'utilité publique** ou une **déclaration de projet (au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement) emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme**. Cette possibilité s'accompagne souvent d'un motif d'intérêt général et il aura été démontré que les mesures d'évitements ne peuvent être envisagées.

PROJETS ENVISAGES	COMPATIBILITES	JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE
Activités agricoles et récolte autorisée		
Projets agricoles avec changement de destination des sols	INCOMPATIBLE (R)	À cause du changement de destination.
Parcours des animaux contrôlé en milieu naturel (=pastoralisme) permettant la régénération du boisement	A DÉTERMINER	Vérifier le type d'animal concerné et si celui a un impact sur la forêt (exemple : les cerfs sont très impactants) + La densité de l'élevage par unité de surface. *Attention, certains secteurs pourraient être concernés par des activités de pâturage ponctuel ou permanent. Cela ne remet pas en cause le boisement, mais modifie la destination boisée. Il faudrait pouvoir définir la temporalité de régénération des boisements en fonction de la pression de pâturage pour s'assurer du maintien de la destination boisée.
Animaux utilisés comme auxiliaire de gestion dans la lutte contre les espèces invasives, contre les incendies dans un cadre contrôlé et validé par les partenaires comme ONF, PNR	COMPATIBLE	

Pâturage incontrôlé en forêt : ovin, caprins, bovins en grande quantité par unité de surface et animaux non contrôlés.	INCOMPATIBLE (R)	Défrichement indirect
La cueillette en milieu naturel non considérée comme une activité agricole stricte	COMPATIBLE	Le boisement et donc la destination sont préservés
PROJETS ENVISAGES	COMPATIBILITES	JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE
Activités agricoles et récolte autorisée		
Parcours d'accrobranche sur arbres existants ne nécessitant pas d'artificialisation des sols ni de défrichements	COMPATIBLE	
Entretien (coupes et abattages) pour valorisation d'un sentier pédestre dont le tracé est existant sans artificialisation des sols	COMPATIBLE	
Élargissement d'un sentier pédestre existant et nécessitant de dessoucher des arbres sur une surface représentant plusieurs mètres carrés soit correspondant à un long linéaire	INCOMPATIBLE (R)	Constitue un défrichement
Élargissement ponctuel d'un sentier pédestre existant	A DÉTERMINER	Il s'agit d'un élargissement ponctuel modéré et justifiée (nbre d'arbres à dessoucher) : ne devrait pas entraîner un changement de destination ni une destruction de l'état boisé et peut-être compatible avec EBC sous réserve de justifications et que l'extension soit raisonnable.
Entretien et sécurisation ponctuelle pour valorisation d'un sentier existant (avec justification du nombre d'arbre(s) à abattre ou à dessoucher pour la sécurisation)	COMPATIBLE	
Mise à la disposition du public, sous forme d'un espace naturel de loisir à partir du moment où celui-ci respecte l'affectation de ce classement en EBC	COMPATIBLE	
Camping	INCOMPATIBLE (R)	car de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements (CAA Bordeaux, 29 avr. 2004 n° 01BX02636 et 01BX02637, Cne La Tremblade, Sté Hypocamp : Rev. jur. env. 2005, n° 2, p. 241, chron. Monédiaire)
Création d'une piscine engendrant une artificialisation du sol avec la création d'une dalle béton	INCOMPATIBLE (R)	(CAA Marseille, 20 nov. 2009, n° 08MA02126, Jean-Pierre A. : Environnement et dév. durable 2010, comm. 49, note M. Sousse).
Création d'un court de tennis et d'une voie de desserte	INCOMPATIBLE (R)	(Cass. crim., 18 déc. 1996, De Angelis), ni une voie de desserte (CAA Marseille, 1re ch., 20 mai 1998, Sté du Capon : Gaz. Pal. 1999, 2, pan. dr. adm. p. 126).
Sylviculture/Biomasse, bois énergie,		
Valorisations des boisements en coupant et en laissant régénérer	COMPATIBLE	Conditionné par un plan de gestion des boisements

Hors sylviculture ; l'abattage d'arbres dans un espace boisé lorsqu'est prévue concomitamment la replantation d'un nombre supérieur d'arbres	COMPATIBLE	Ne compromet pas sa conservation
Changement de destination pour la sylviculture	A DÉTERMINER	au regard des caractéristiques et impacts sur destination des sols (sylviculture en zonages N et EBC : possible ; mais si le sylviculteur souhaite passer à un zonage A et EBC : cela est un changement de destination).

La commune a saisi le conseil des sites à ce sujet qui a émis un avis favorable assorti d'une recommandation le 12/10/2023. **Le PLU arrêté classe ainsi environ 133 ha d'EBC** soit un complément de 50 ha par rapport à la proposition initiale qui donne suite aux recommandations d'élargissement des ripisylves et protection de l'habitat lié à la tortue d'Hermann. En impactant des ESA mais qui sont boisés au moment de l'arrêt du PLU, l'avis de la CTPENAF survenant après arrêt du PLU, sera déterminant dans le classement final. Le classement se justifie à l'égard des enjeux écologiques. Les emprises agricoles sont déjà très importantes et le classement permet de garantir les équilibres dans une plaine où l'agriculture est plus intensive que dans le cadre d'activités extensives et donc plus impactantes pour la faune et la flore locale.

c. Des dispositions obligatoires découlant du PADDUC

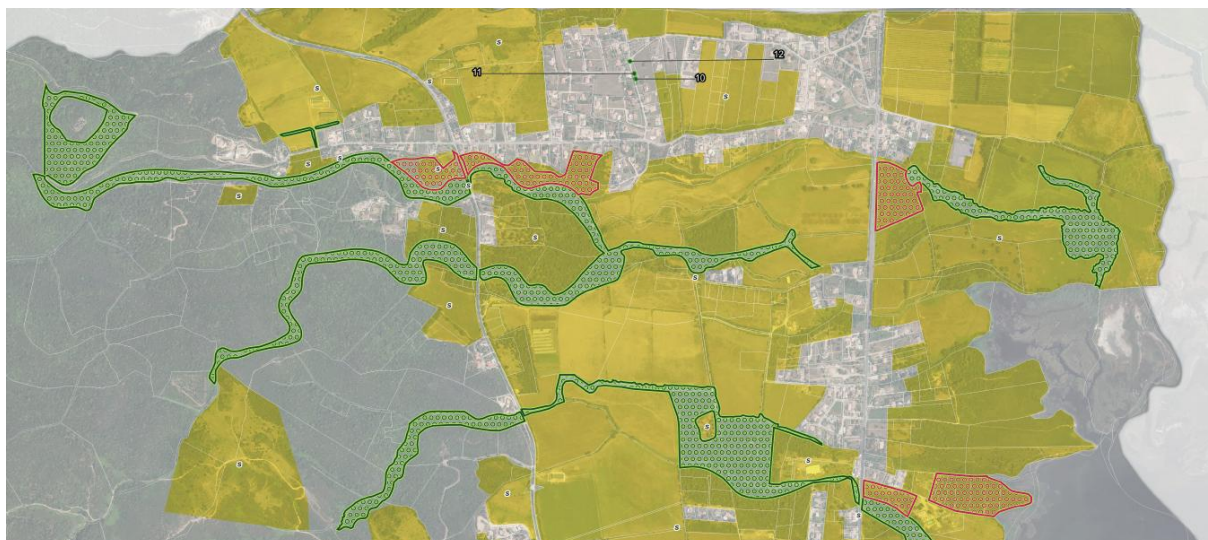
La compatibilité avec le PADDUC se retranscrit graphiquement à plusieurs niveaux. Hormis les EPR et les ERC ci-dessus évoqués qui ont fait l'objet d'une contextualisation régionale, s'ajoutent les espaces agricoles à enjeux et la typologie des plages.

- **Les potentialités agricoles du PADDUC : ESA et ERPAT à délimiter**

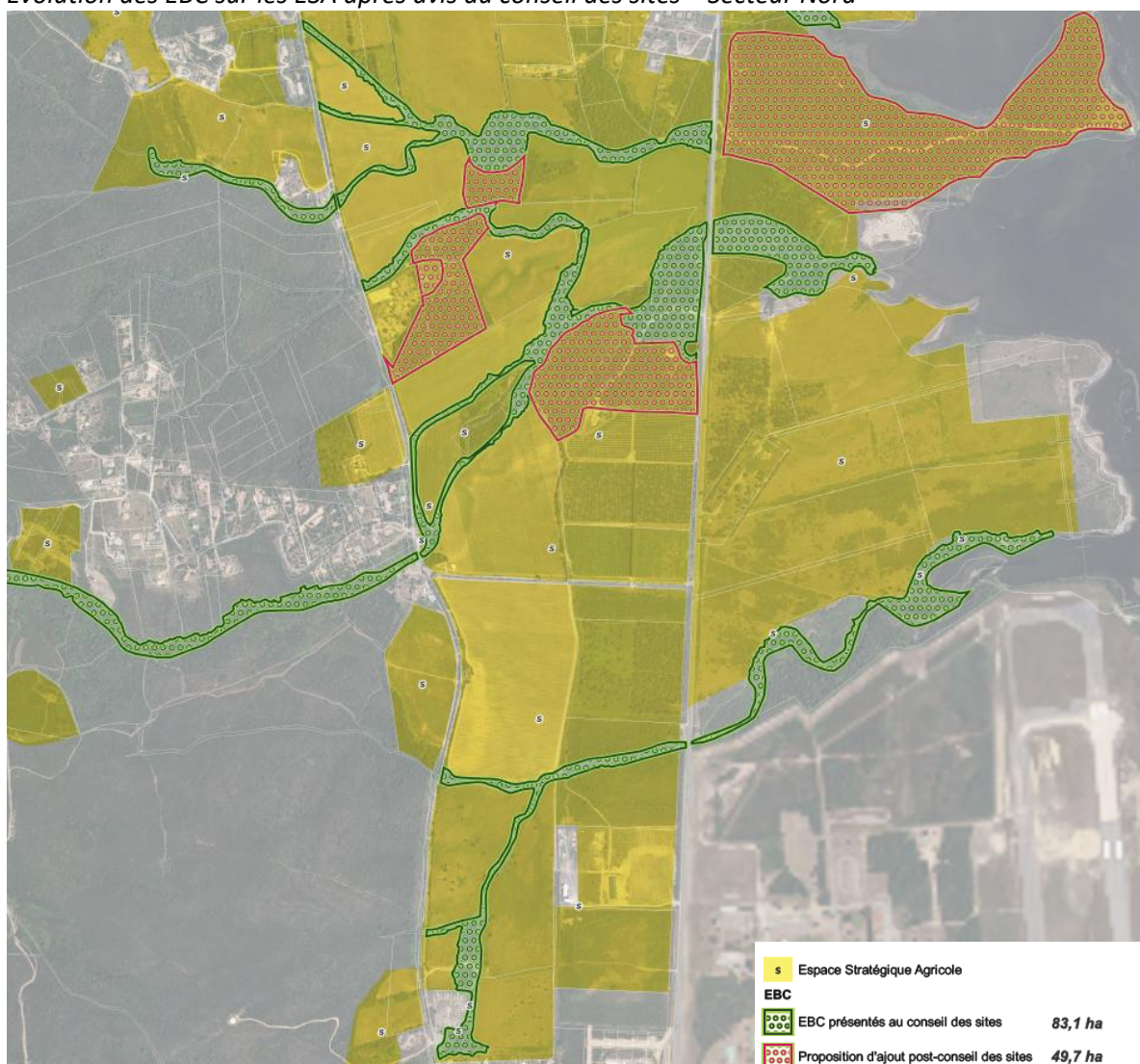
Afin de retranscrire les dispositions du PADDUC en matière de protection des espaces agricoles, la commune a délimité à son échelle par des aplats de couleur **les ESA (indice « s »)** qui sont classés en quasi-totalité dans des zones A alors que **les ERPAT** selon le contexte micro-local, se situent en zone A ou N. Lorsque les ESA pouvait coïncider avec des EBC, l'enjeu écologique a pris le dessus et les ESA n'ont pas été retenus. Cela affecte généralement les abords des ruisseaux qu'il convient de préserver des pollutions pouvant être générés par des intrants ou des lisiers. De plus, ces ombrages sont bénéfiques pour le bétail en cas de présence d'un élevage.

Notons que la délimitation des ESA et ERPAT dans une zone agricole ou naturelle n'influence pas les règlements respectifs ; en effet, les parcelles concernées sont règlementées de la même manière qu'une parcelle agricole sans potentialité spécifique.

La commune classe **674 ha en ESA** quotas qui en-deçà des requis dès lors que la commune fait le **choix de renforcer les EBC de +49,70 ha** selon la recommandation du conseil des sites relative à une meilleure protection des habitats naturels de la Tortue d'Hermann (Aire « Noyau de population»). Ici, la géographie favorise la présence des ESA sur l'ensemble des parcelles en plaine, or elles sont aussi boisées et à caractère naturel. Elles sont essentielles à la mosaïque des habitats dont dépendent plusieurs espèces dont la Tortue d'Hermann. La première proposition faisait état de 730 Ha d'ESA et la seconde, à l'arrêt du PLU de 49,70 ha en moins soit **un différentiel de 51,20 ha** avec le quota PADDUC (724 ha) soit 7,07% en moins. La consommation au bénéfice des zones urbaines est de 6,46 ha soit 0,89 % des ESA PADDUC et 0,96% des ESA du PLU arrêté.



Evolution des EBC sur les ESA après avis du conseil des sites – Secteur Nord



Evolution des EBC sur les ESA après avis du conseil des sites – Secteur Sud

- **Le classement des plages**

Les plages ont été délimitées selon leur vocation pour pouvoir y appliquer les dispositions du PADDUC qui sont tout à fait particulière à ce schéma régional. Ce classement concerne des plages à vocations :

- Naturelles
- Naturelles fréquentées
- Semi-urbaines
- Urbaines

Un indice les distingue et le PLU reprend le règlement proposé par le PADDUC ; il figure en fin du règlement ; ici, les plages sont exclusivement naturelles du fait qu'elles sont à l'écart des zones urbanisées et de la RT ; la base militaire crée aussi une limite peu ou pas franchissable.

- Les plages à vocation naturelle – Np1.

En étant dans un espace de type ERC, elles sont aussi dans le secteur « n ». Elles sont fortement exposées au risque de submersion marine du fait de la configuration des fonds marins aux abords du rivage.



Extrait plan de zonage – littoral naturel au droit de la base aérienne

d. Les risques technologiques et zones exposées au bruit

Cf. IV-&11 L'impact sur les autres pollutions

e. Les risques naturels spatialisés par les Atlas de l'Etat




La commune est concernée par plusieurs risques naturels qui intersectent toutes les zones mais pas de manière systématique. Chaque risque détient une symbologie différente pour une bonne compréhension des cartes. Ces risques figurent dans les plans généraux et des servitudes ainsi que dans les zooms. Il faut noter qu'en absence d'un PPR, des doctrines actées

par les services de l'Etat s'appliquent aux autorisations d'urbanisme. Le règlement reprend les règles de ces doctrines au chapitre I.




La commune est concernée par :

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS


Zone PPRI Solaro- Ventiseri

-  Secteurs urbanisés exposés à un aléa modéré
-  Champs d'expansion des crues exposés à un aléa modéré et secteurs urbanisés exposés à un aléa fort.
-  Secteurs urbanisés exposés à un aléa très fort et champs d'expansion des crues exposés à un aléa fort

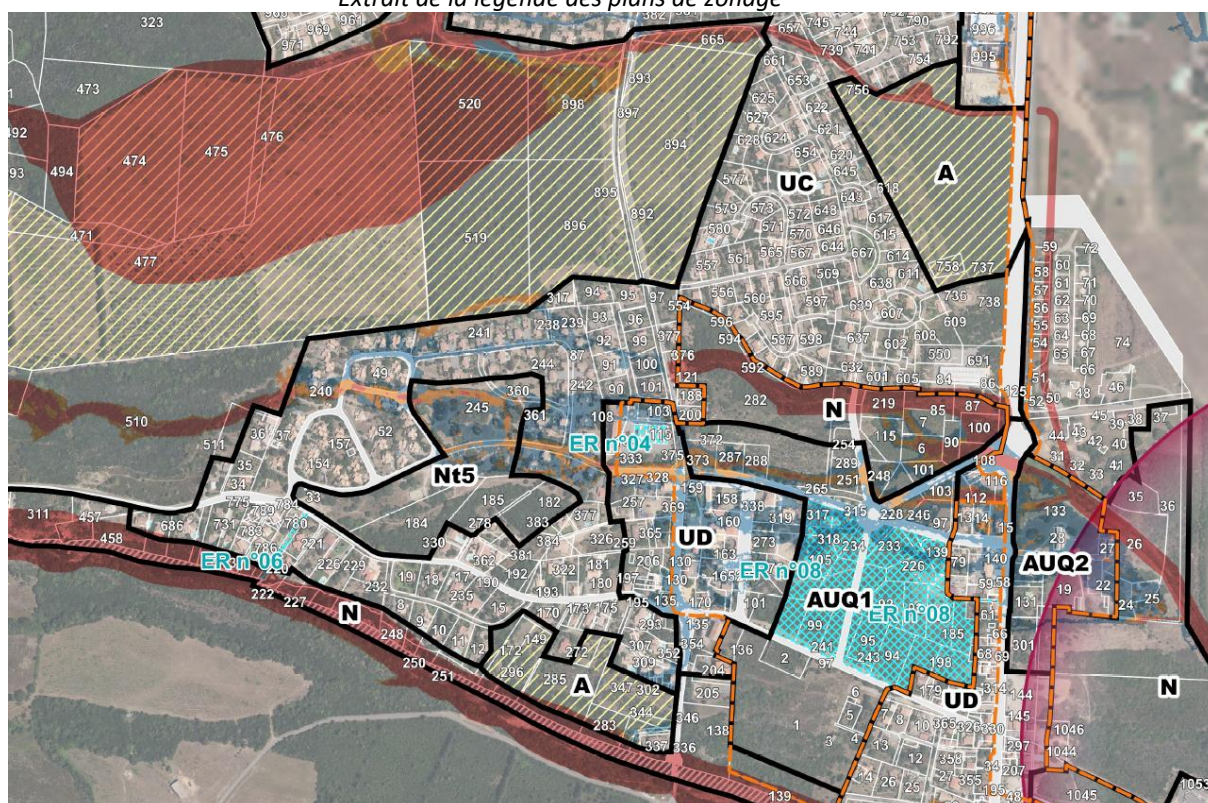
Zone de risque de submersion marine

-  Plus de 50cm d'eau - Interdiction
-  Moins de 50cm d'eau - Sauf exception, le principe général est d'autoriser l'implantation de projets uniquement dans les zones urbanisées
-  Zones soumises aux chocs mécaniques et projections liées aux vagues

Risques technologiques

-  Périmètre du PPRT

Extrait de la légende des plans de zonage



Extrait du plan de zonage : les aléas du PPRI à Travo

Attention, le risque incendie qui est celui qui concerne le plus grand nombre de parcelle est le seul à ne pouvoir être représenté à l'échelle parcellaire en absence d'une base de données adéquate. Une carte (cf. Cahier Annexes et Servitudes) indique les aléas mais il convient de s'assurer, avant le dépôt de l'autorisation, auprès de la commune ou de la DDT du classement de la parcelle à ce titre car le niveau d'aléa modifie les droits et les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

Si le risque de submersion marine et onde de choc, est un risque très localisé le long du rivage naturel, le risque inondation retranscrit dans un PPRi affecte le cœur de Travo et les abords agricoles des étangs plus au sud. **La servitude du PPRi s'applique dans ses limites** et le règlement figure dans les annexes sanitaires. Dans les aléas faibles et modérés, des conditions permettent de concilier le projet et le risque.

SYNTHESE					
Secteurs			Zone U	Zone A	Zone N
Risques naturels*	Sm	Secteur exposé à l'aléa de submersion marine – choc mécanique - atlas			X
	i	PPRi et AZi	x	x	x
	incendie	Atlas en cours d'élaboration -	x	x	x
Loi littoral	n	Dispositions applicables aux espaces remarquables et caractéristiques (ERC) de la loi littoral		X	X
	EPR	Espaces Proches du Rivage		X	X
Protection du patrimoine et paysage	j	Jardins existants ou à créer		X	
	ESA – s hachure jaune	Selon méthode PADDUC - Sous-catégorie en A mais même règlement.		X	X
	ERPAT hachure orange			X	X
	EBC	Espaces Boisés classés	X	X	X
Dispositions diverses					
	t	Secteur destiné à des équipements publics ou aménagements publics existants ou à créer			X

* Voir détail & Le PLU et les Risques naturels

2. Les zones urbaines

R.151-18 du CU : Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U et AU sont des zones comprenant les formes urbaines « village » et agglomération ainsi que les extensions en continuité de ces formes urbaines : ce sera le cas du village historique (AUV et AUQ4) et de Travo (UD/UC/AUQ1,2 et 3). Les extensions sont en majorité visée par des zones AUQ car les surfaces étant importantes et le projet étant de réaliser des opérations urbaines complexes nécessitant des études préliminaires, elles sont encadrées par des OAP. Ce classement permet aussi de réaliser en parallèle les opérations en lien avec la mise en place des réseaux et infrastructures au fur et à mesure de l'ouverture des quartiers.

Dans le cas présent, **les SDU seront aussi identifiés comme des zones U** car les densités observées ne permettent pas de désigner ces secteurs bâtis comme étant d'habitat diffus dans une zone N ou A. Ainsi, ils sont inclus dans des secteurs UC2. Ces zones sont suffisamment équipées pour accueillir une densification future dont les délais seront ceux du futur SCoT.

L'usage très ciblé de la zone d'activités impose un classement spécifique en UE pour l'existant et son extension programmée.

Le cas particulier de la base militaire induit un périmètre spécifique de type urbain eu égard au degré d'artificialisation des sols (emprise des pistes d'atterrissage) plus que pour le nombre de constructions présentes.

a. La zone UD : consolider la centralité urbaine

La zone UD est le noyau dur de Travo comportant une mixité de fonction dans un tissu urbain ébauché dans une certaine densité et mixité de l'habitat : petit collectif, habitat groupé, habitat individuel de densité moyenne...Les espaces publics sont existants mais à améliorer et diversifier alors que les équipements publics se renforcent notamment avec des projets phares comme celui de la nouvelle mairie. Le règlement est écrit en ayant pour objectif de concilier efficacement ces deux parties déjà bâties avec l'aménagement des zones AUQ1 et 2 contigües et qui font l'objet d'OAP.

• Chapitre I - Affectation des zones et destinations des constructions

La mixité des fonctions urbaines actuelles donne lieu à des autorisations très large dans cette zone qui doivent toutes être compatibles cependant avec le caractère résidentiel et l'organisation de la zone. Ainsi les activités économiques sont admises dès lors que par leur nature et leur dimension, elles soient adaptées au contexte.

Les équipements sportifs sont limités par leur compatibilité avec la vocation résidentielle et commerciale dès lors que selon leur emprise et la nature de ceux-ci, il peut y avoir des réserves. A titre d'exemple un gymnase n'est pas incompatible alors qu'un stade de football n'a pas sa place dans cette zone centrale.

Les bureaux sont admis mais sans pouvoir créer de la surface de plancher exclusivement pour cela. Si demande il y a elle est généralement liée à l'exercice de profession libérale, de services administratifs (banque, assurance...) aussi, les RDC des bâtiments peuvent être suffisants en nombre et surface pour cette demande locale et cela permet d'animer le cœur de ville. Ce sont des activités ayant des besoins en stationnement raisonnable.

Les interdictions ciblent les activités dont le fonctionnement peut perturber la qualité de vie ou le cadre de vie notamment par des dépôts, la présence régulière d'engins, des odeurs ou des nuisances sonores inhabituelles, etc... La zone UE leur est dédiée apportant ainsi une solution adaptée à proximité.

Afin d'optimiser l'utilisation du foncier dans un site stratégique, une densité est imposée pour les unités foncières de surface importante : « **En UD, les parcelles ou unités foncières dont la contenance de la parcelle au moment de l'arrêt du PLU est égale ou supérieure à 5000 m proposera une densité bâtie de 20 à 30 logements/ha** ».

C'est un moyen de promouvoir des opérations structurantes qui sont nécessaires à la consolidation de la centralité urbaine et ses diverses fonctions. Aussi, c'est dans cet objectif également qu'intervient la mixité sociale qui caractérise un noyau urbain :

Les ratios foncier/habitat se réduisent dans ce cas de figure. L'organisation du bâti doit rester harmonieuse et apporter des réponses aux attentes de confort et d'intimité des futurs riverains.

Voici quelques propositions de réflexion pour appliquer cette densité :

La petite parcelle : un produit à redécouvrir

Entre la fin du XIX^{ème} siècle et les années 50, des centaines de milliers de maisons individuelles ont été construites sur des parcelles de petite taille. Ce n'est qu'à partir des années 60 que le modèle pavillonnaire s'est généralisé, encouragé par le développement automobile. La taille des parcelles constructibles a augmenté consommant toujours plus de surfaces naturelles. Pourtant, les anciens lotissements denses, souvent en périphérie des centres urbains, sont aujourd'hui des lieux de vie agréables toujours plus recherchés. Les échoppes Bordelaises, les particu-

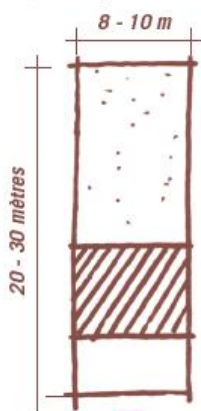
liers à Tours, la maison de ville nantaise, les maisons du quartier de la gare à Rennes, sont des formes d'habitat originales dont l'attrait ne s'est jamais démenti. Elles ont permis de produire des tissus urbains de qualité malgré des tailles de parcelles raisonnables (moins de 300 m²).

La nécessité de limiter la consommation d'espaces tout en retenant les ménages désireux d'accéder à la propriété conduisent aujourd'hui à redécouvrir les atouts et savoir-faire de la petite parcelle.

Cela nous rappelle, ici en Corse, le charme des villages traditionnels aux densités élevées.

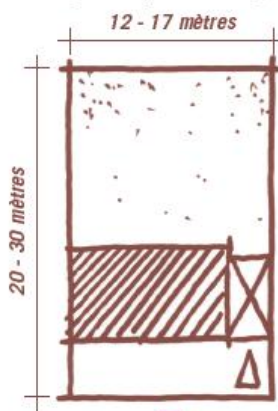
Avec cette typologie de parcelle, en modulant la profondeur on obtient des parcelles de 160 m² (8x20) à 300 m² (10 X 30).

Fig. 1. La parcelle étroite



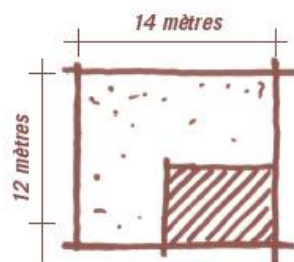
«La Touche Annette». Chantepie

Fig. 2. La parcelle large



Modèle de pavillonnaire classique

La parcelle carrée

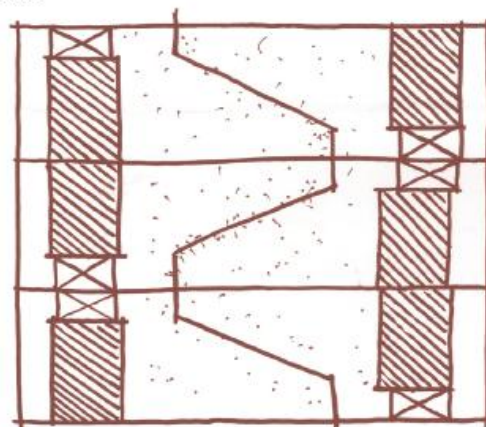


Saint-Jacques-de-la-Lande

Les parcelles imbriquées

Ce type de disposition (peu utilisé) permet de gagner de la profondeur et de limiter les vis-à-vis sur une partie de la parcelle. Ce dispositif est intéressant par le fait que la position des terrasses, donc des pièces de vie, est décalée d'une maison à l'autre.

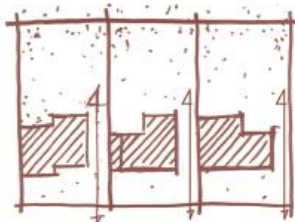
Comme pour la parcelle carrée, cette disposition doit s'accompagner d'un plan masse qui précisera notamment l'implantation des garages dans les parties où les vis-à-vis sont les plus proches et limitera les hauteurs ou les vues à ces endroits.



L'implantation isolé du bâti par rapport aux limites séparatives ne peut se faire qu'avec des parcelles suffisamment larges ? Ce système multiplie les vis-à-vis entre riverains.



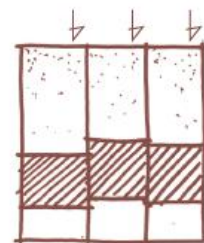
ZAC du Vert Village. Montgermont



L'implantation sur une seule limite permet de réduire la largeur des parcelles et confère plus d'intimité au jardin en permettant d'y accéder.



La Touche Annette. Chantepie



Le front bâti isole le jardin de la rue donnant une qualité certaine aux cœurs d'îlots. L'accès au jardin ne peut se faire que par le garage ou par le fond du jardin



La Touche Annette. Chantepie

Source : Des maisons en lots libres sur petites parcelles Spécificité et enjeux d'une forme d'habitat innovante AUDIAR 2006

MIXITE SOCIALE

Les parcelles ou unités foncières d'une contenance égale ou supérieure à 5000 m² au moment de l'approbation du PLU, sont concernées par :

- La possibilité de procéder à un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables. La majoration ne concerne pas le paramètre de hauteur.
- La possibilité de procéder à la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires (cf. lexique) bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

Extrait du règlement des zones.

A tout cela s'ajoute cependant des conditions particulières en lien avec les risques présents :

Les autorisations sont soumises à l'application des règles ou doctrines du PPRi et des Atlas, mais aussi du PEB, du PPRt et de la zone de bruit le long de la RT. Ce sont des règles déjà en vigueur.

- **Chapitre II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement**

L'enjeu local consiste à construire le centre urbain avec une identité paysagère et architecturale renouvelée et surtout affirmée. Hormis quelques noyaux anciens de faible emprise le long de la RT et quelques bâtisses anciennes, ce quartier reflète architecturalement un période moins marquée par sa signature de style architectural. Au même titre que l'agencement urbain, le bâti est essentiellement fonctionnel car issu de programmes liés aux besoins de la base militaire.

Dans cet objectif, une des conditions résulte de l'organisation du bâti qui doit rester organisé pour donner sens à l'espace public qu'il jouxte et encadre :

« **Objectif** : *Le bâti s'organise le long des espaces publics et des voies sans créer de cloisonnement et de privatisation ; la circulation doit y être aisée et l'accessibilité des commerces et des services de proximité optimisée par des espaces publics de qualité. La nature en ville doit prendre toute sa place pour améliorer le cadre de vie. »*

Le règlement insiste donc sur les alignements vis-à-vis du bâti existant ou des espaces publics selon le statut des voies concernées.

Au cœur de l'agglomération la hauteur permet d'accompagner la diversification de la typologie du logements et de renforcer les densités nécessaires à la forme finale de cette entité urbaine. De ce fait, les RDC ne sont pas admis pour l'habitat. Des hauteurs minimales à R+1 sont imposées.

Afin d'harmoniser les nouvelles constructions avec celles existantes, il est proposé de rester dans la continuité des toits à pans et en tuiles et cela quel que soit le volume. Il est également prescrit de veiller à la qualité des devantures commerciales en instaurant des règles pour les enseignes, les façades. Une certaine harmonisation est nécessaire le long de l'espace public que ces bâtiments viennent mettre en valeur. A cet effet, les éléments techniques habituels que sont les climatiseurs, les antennes, les boîtiers techniques, doivent être intégrés dans le bâti par des niches par exemple ou en cas de pose à posteriori, à l'aide de cache en matériau qualitatif. L'accumulation de ces détails concourent à modifier favorable ou défavorablement l'image du quartier.

L'identité des lieux passe aussi par le choix des matériaux, leur mise en œuvre et les teintes. Les travaux de rénovation doivent veiller à respecter les lignes architecturales d'origine en incluant teintes, matériaux, menuiseries... et les extensions doivent les respecter sans que cela interdise toute initiative contrastée. A titre d'exemple, la mairie actuelle occupe un bâtiment caractéristique. Il symbolise par sa présence l'identité de la rue principale. En conserver ses caractéristiques est donc un atout.

En UD, le règlement indique essentiellement une ligne de conduite qui laisse une marge d'expression à l'architecture et au paysage. Il encadre les fondamentaux pour éviter les incohérences les plus classiques comme des couleurs inadaptées

Hormis l'aspect des constructions, c'est **l'interface entre l'espace public et privé** qui sera déterminant dans cette identité en mutation. En effet, le traitement des clôtures est au cœur du débat alors qu'on observe la volonté farouche de vouloir à tout prix s'enfermer dans 4 murs au sens littéral du terme. Le cloisonnement des parcelles bâties fragilise la lecture de l'espace urbain, dénature ses fonctions et réduit l'interaction sociale. C'est pourquoi, le règlement impose les manières dont celles-ci seront traitées.

Pour **réduire les impacts écologiques** et maintenir la nature en ville, la végétation est omniprésente et les clôtures en grillage ou maçonnées doivent comporter à tout prix des passages pour la petite faune.

Cette végétation au plus près des habitations est aussi un facteur de bien être pour les populations et de réduction des effets de réchauffement dans ces parties plus artificialisées.

A cet effet, l'éclairage public est aussi réglementé pour sensibiliser les porteurs de projets aux impacts des choix techniques en matière d'éclairage sur la faune mais aussi en termes de consommation énergétique. Dans cette zone UD, l'éclairage public est déjà en place et le passage au LED concoure à l'implication communale dans les bons gestes.

Malgré la densité demandée, les espaces verts doivent être très présents. Ils peuvent coïncider avec des espaces inondables. L'objectif est de **maintenir le pouvoir d'absorption des sols** dans cette zone traversée par le PPRI. Les **espaces verts peuvent être publics ou privés**. Une seule exception permet de réduire leur emprise de 40% à 30% : en cas de production de logements intermédiaires ou exemplaires en termes énergétiques.

Ils participent à **réduire l'imperméabilisation des sols** qui peut aussi être améliorée en retraitant certains parkings déjà existants. La trame arborée est essentielle pour encourager la marche à pied au sein du quartier vers les écoles, commerces et autres services publics depuis les habitations. Cette trame apporte une plus-value certaine à la mise en scène des principales voies. Les platanes en place en sont la démonstration ; mais il est aussi essentiel de bien choisir les essences qui sont adaptées au climat local et à l'identité culturelle des lieux.

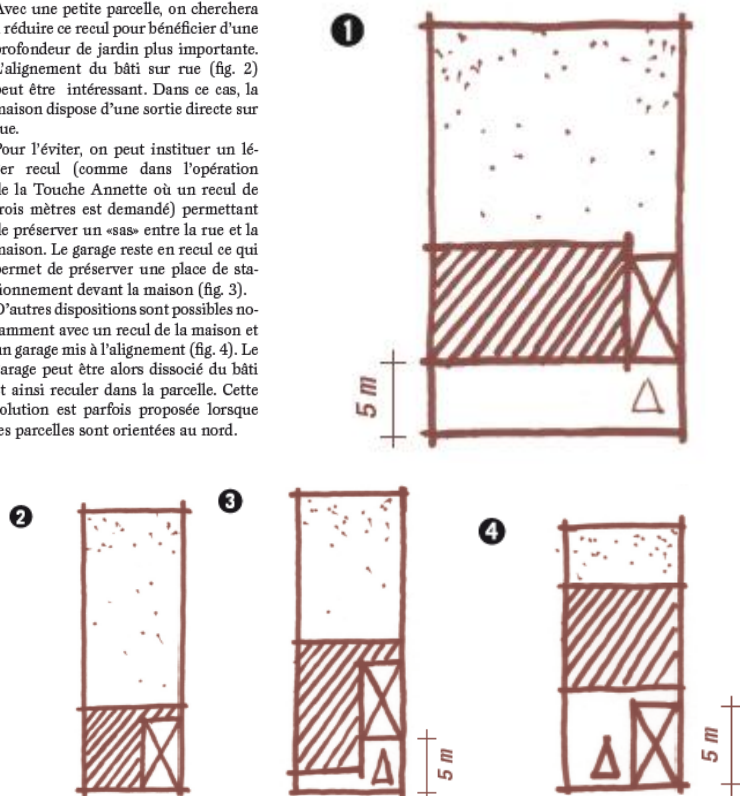
De toute évidence, **l'apport de végétation exogène et envahissante est à proscrire**. Il s'agit par ce biais d'inciter aussi les habitants à se débarrasser de celle-ci lorsqu'elle existe sur les terrains déjà bâtis car certaines d'entre elles ont une facilité d'expansion vers les zones naturelles à travers le système racinaire ou la diffusion des graines.

En matière de stationnement, le PLU prévoit d'adapter les quotas en fonction de l'occupation des parcelles ou des locaux afin de ne pas saturer l'espace public. Lorsque les densités sont plus fortes et les parcelles plus petites, il faut trouver des solutions pour le stationnement sur la parcelle. Voici quelques propositions :

Avec une petite parcelle, on cherchera à réduire ce recul pour bénéficier d'une profondeur de jardin plus importante. L'alignement du bâti sur rue (fig. 2) peut être intéressant. Dans ce cas, la maison dispose d'une sortie directe sur rue.

Pour l'éviter, on peut instituer un léger recul (comme dans l'opération de la Touche Annette où un recul de trois mètres est demandé) permettant de préserver un «sas» entre la rue et la maison. Le garage reste en recul ce qui permet de préserver une place de stationnement devant la maison (fig. 3).

D'autres dispositions sont possibles notamment avec un recul de la maison et un garage mis à l'alignement (fig. 4). Le garage peut être alors dissocié du bâti et ainsi reculer dans la parcelle. Cette solution est parfois proposée lorsque les parcelles sont orientées au nord.



Source : Des maisons en lots libres sur petites parcelles Spécificité et enjeux d'une forme d'habitat innovante AUDIARD 2006

Chapitre III Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

Les réseaux

La zone est entièrement et suffisamment équipée. Ce chapitre vise cependant des aspects nouveaux qui répondent aussi à de nouveaux enjeux.

Les eaux pluviales sont désormais intégrées de manière systématique dans la gestion urbaine ; aussi, hormis les travaux publics pour améliorer leur prise en charge, les habitants doivent s'y intéresser pour réduire les volumes qui échouent sur les espaces publics. Ainsi, le règlement propose une méthode de calculs des volumes à stocker sur la parcelle en fonction de la surface imperméabilisée. **Le but est aussi de sensibiliser à la réutilisation de ces eaux** à d'autres usages pour réduire la consommation d'eau potable.

Le développement des énergies renouvelables apparaît désormais comme un enjeu à toutes les échelles de la programmation urbaine. Ainsi, s'il est utile de soutenir le recours à ces énergies dites « propres », **il convient de rester sensible à l'impact de ces équipements dans le paysage**. C'est pourquoi le PLU propose une approche issue d'étude menée dans d'autres régions de France ayant les mêmes inquiétudes. (Cf. &Le projet et la prise en compte du paysage)

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé concerne un bâtiment en RDC comportant quelques commerces dont certains vides. Le bâtiment réputé pour sa mauvaise conception doit être repris pour répondre aux normes. Aussi, la commune ayant déjà acquis le parking, elle propose de réserver ce bâtiment pour le reconstruite selon les règles de la zone UD et donc de bénéficier d'une opportunité pour créer aussi du logement supplémentaire à l'étage. L'espace de parking bénéficiera d'une requalification paysagère avec celui qui jouxte l'immeuble tout proche. Cet emplacement réservé se fait donc au titre d'une opération de requalification urbaine.

b. La zone UC : un tissu essentiellement pavillonnaire à conserver dans son esprit

La zone UC est une vaste zone bâtie directement périphérique à la zone UD. Elle se caractérise par le modèle très classique de la maison pavillonnaire au centre d'une parcelle de géométrie régulière. Ayant pour objectif de loger les militaires, ces parcelles sont de tailles plus modestes que la moyenne pour la même période en d'autres communes ou autres lieux-dits comme Mignataja. La densité moyenne observée ne peut être accrue que par rehaussement ou extension mesurée des bâtiments existants.

Les zones UC2 sont le fruit d'un urbanisme plus spontané reconnues comme des SDU. Le PLU met en attente l'ouverture à l'urbanisation de ces zones dont la capacité d'accueil future reste modérée.

Le but est de conserver cette trame existante dans le premier cas parce que la densité et la configuration des réseaux routiers ne permet pas une transformation profonde de l'état des lieux par densification ; dans le second parce que les SDU n'ont pas vocation à s'étendre ni spatialement ni par densification non proportionnée à l'existant. De plus ici, le contexte rural environnant justifie de ne pas accroître la pression anthropique ; les réseaux eux aussi auraient leur limite.

• Chapitre I - Affectation des zones et destinations des constructions

La zone UC peut admettre des logements mais aussi des activités compatibles ce qui ouvre la voie dans ce cas à des créations d'entreprises individuelles dans le domaine des services, du petit artisanat). Localement cela est une réalité forte dans la création d'emplois. A l'inverse tout ce qui est incompatible en besoin de surface ou qui produit des nuisances n'a pas sa place ici. Les possibilités sont donc plus réduites qu'en zone UD puisque sont exclues les administrations publiques, les hébergements touristiques ou encore les établissements de santé, d'enseignement. Il s'agit de favoriser la concentration spatiales de ces services spécialisés au cœur de l'agglomération.

Dans cette zone pavillonnaire, s'ajoute la condition d'optimisation foncière pour les parcelles de plus de 5000 m² puisque le règlement imposera une densité comprise entre 15 et 20 logt/ha. Ces parcelles sont rares. Le dépassement des gabarit est autorisé de 30% comme dans UD dans les cas de performance énergétique ou de productions de logements intermédiaires.

Le contexte dans lequel les zones UC2 sont délimitées justifie des règles particulières et des conditions supplémentaires :

En rappel :

- *Les zones UC2 situées hors EPR sont inconstructibles en absence de SCoT qui les localisent à son échelle. Ne sont admis que les travaux concernant les constructions existantes.*

Quelques nuances importantes pour cette zone qui admettra globalement les mêmes occupations et utilisations des sols mais uniquement dans des constructions existantes tant que l'ouverture à l'urbanisation n'est pas actée par une mise en compatibilité avec le SCoT ou le cas échéant le PADDUC.

La zone UC est affecté mais dans une moindre mesure par les risques inondations, incendies, le PEB et la zone de bruit de la RT. Le règlement explicite les conditions ou les références des servitudes.

• Chapitre II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

En UC comme en UC2, le paysage urbanisé est déjà bien construit. C'est donc son évolution qui doit être maîtrisée voir améliorée.

Dans la zone UC, l'objectif consiste à poursuivre le tissu urbain résidentiel existant en adéquation avec le niveau d'équipements du lieu-dit et en respectant le paysage local.

A- IMPLANTATION

Objectif : Les caractéristiques de l'habitat sont moins homogènes que dans le village. Cette diversité architecturale n'est pas une contrainte en soi ; ce qui doit prévaloir c'est la cohérence d'ensemble qui passe ici par le soin apporté à l'implantation dans le site et la préservation des éléments communs comme les clôtures et visibles dans le grand paysage ou depuis les espaces communs.

Ici, les règles retrouvent des similitudes avec celles de la zone UD sauf dans des points tels que les distances aux voies ou encore les hauteurs maximales. En effet, il n'est pas nécessaire d'imposer des distances trop importantes vis-à-vis des voies qui ne sont pas des axes de circulations denses sauf au niveau de la RT (25 m) ; pour cette dernière il s'agit de limiter les nuisances sonores à l'égard des occupants.

Il existe dans ces espaces bâtis quelques traces d'une urbanisation passée. Elle tend à perdre sa signature architecturale traditionnelle et c'est pour cela que le PLU rappelle aussi quelques règles quant à l'utilisation des matériaux, la cohérence d'ensemble recherchée au niveau des façades...

Il s'agit de conserver dans la mesure du possible, le patrimoine ordinaire par une approche pragmatique sans grande ambition qui par ailleurs dans certains cas contribue aussi à l'image de la commune lorsque ces constructions sont aux abords de la RT.



Le paysage bâti bien établi offre une homogénéité à R+1 ; augmenter à R+2 questionne à plusieurs titres : la dysharmonie générée en cas de rehaussement très ponctuel ci et là dans le quartier au titre du paysage mais aussi la difficulté à proposer du stationnement suffisant au sein de la parcelle en cas de création de logements supplémentaires. Ici l'espace public n'en dispose pas pour combler le besoin et en absence de transports publics, la voiture reste le mode dominant. Vu le nombre de lots existants dans ces zones UC et le taux très élevé de résidences principales évoque des possibilités d'accroissement important de la capacité d'accueil dans l'absolu (si 100% des lots appliques les possibilités d'un R+2) alors que les aménagements n'ont pas été conçus en ce sens. Si ces agrandissements ne concernaient pas la production d'un logement alors ces surfaces de planchers supplémentaires sont sources de consommation énergétiques supplémentaires, de matériaux... sans gain aucun pour la commune. Le PLU n'a pas la maîtrise de cela.

Pour la gestion des espaces environnants, les dispositions sont quasiment identiques à celle de UD. Ici, le règlement intervient pour améliorer notamment le cloisonnement de l'espace qui est généralement très marqué par des clôtures maçonnées. Ces évolutions seront lentes et aléatoires, au fur et à mesure d'éventuels travaux sur l'existant. Il aide aussi à sensibiliser au maintien de la couverture végétale locale par exemple ou apporter des améliorations esthétiques.



Exemple de cloisonnement des milieux par les clôtures hors village et agglomération

• **Chapitre III Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés**

La zone est bien équipée et il n'y a pas d'enjeux particuliers en dehors du fait de réduire l'intensité de la pollution lumineuse tout particulièrement le long du Travo, au sud-ouest de la zone UC. Si la commune a déjà apporté sa contribution et n'a pas l'intention (connue) de renforcer l'éclairage public ici, il est plus difficile d'intervenir au niveau des constructions privées existantes.

Un emplacement réservé est noté pour s'assurer de l'accès au Travo par un chemin qui relie la RD au fleuve, toujours au sud-ouest de la zone UC. C'est un accès existant, il ne modifie donc pas l'état des lieux ni les impacts à l'égard du site.



Extrait PLU – Accès au Travo

c. La zone UE, un site à enjeux économiques

Cette zone couvre la ZA existante mais aussi son aire d'extension. Il en ressort donc un objectif d'optimisation du site malgré l'emprise du PPRi en particulier. Des travaux ont été réalisés pour réduire les risques qui affectent quelques lots.

Le but du règlement outre celui de spécifier la vocation de la zone et de conserver la cohérence voulue par le règlement fondateur.

- **Chapitre I - Affectation des zones et destinations des constructions**

Ainsi dans cette zone très spécialisée, ne sont admises que les activités de commerces et services mais aussi l'accueil des **Équipement d'intérêt collectif et services publics** qui pourraient avoir besoin de surfaces plus importantes que celles disponibles en UD ou AUQ, voire qui seraient incompatibles.

Les activités industrielles et d'artisanat sont évidemment admises, comme les entrepôts sans dépasser 30% de la surface foncière disponible. Les ICPE sont cependant interdits. L'accueil des entreprises reste une priorité.

Les logements sont admis comme les bureaux mais en lien direct uniquement avec une entreprise existante ou à créer. Le gardiennage peut justifier celui-ci.

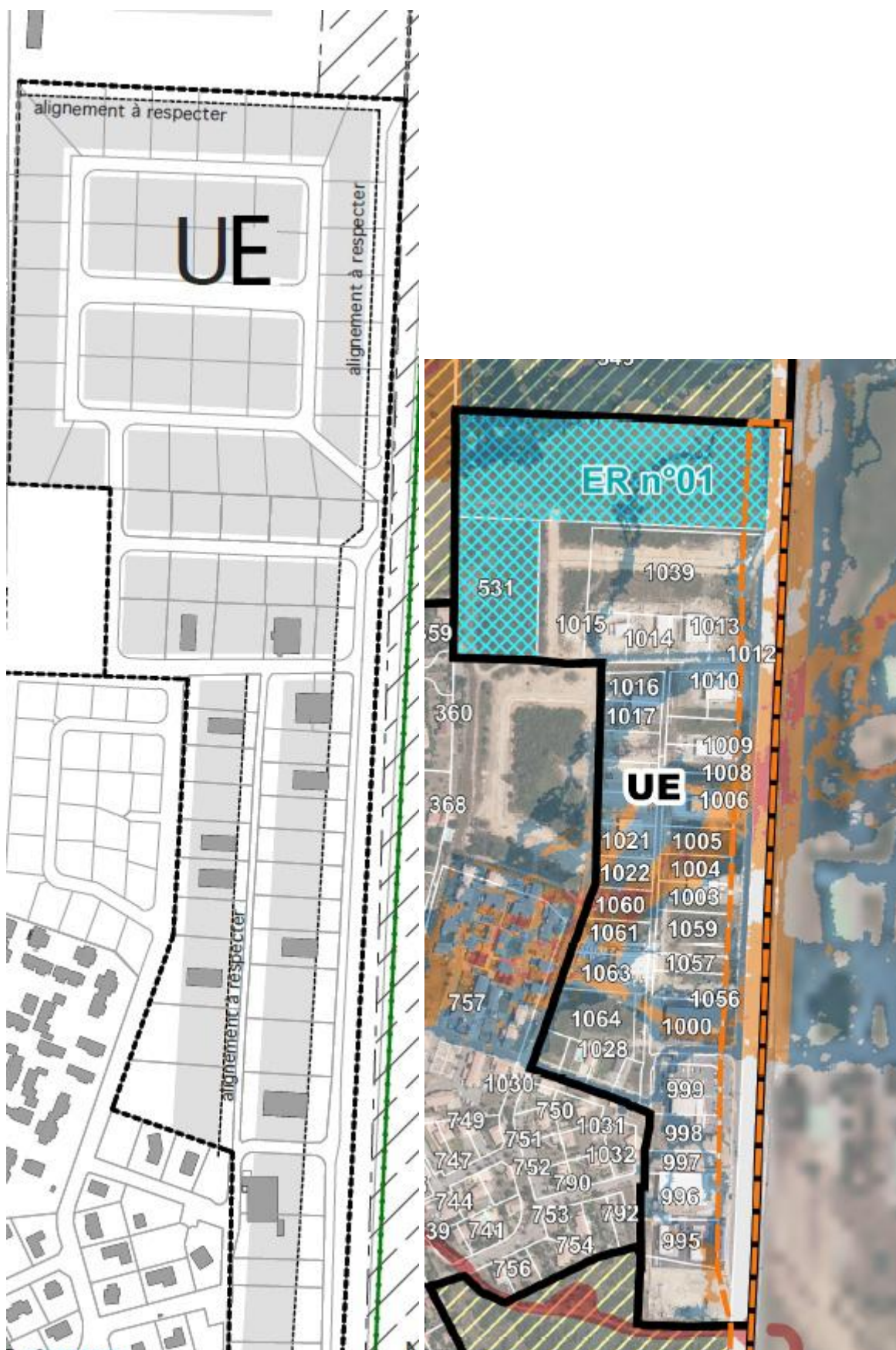
Les relevés écologiques montrent la présence d'une flore protégée. L'aménagement de la zone UE en prendra acte pendant la phase chantier et dans la disposition des futurs lots et aménagements. Un espace vert maintenu en état naturel pourra être proposé.

Un rappel des risques présents dans la zone permet d'adapter les réponses techniques mais aussi d'encadrer les extensions des entreprises présentes. Pour certaine, cette contrainte peut peser sur leur devenir. L'extension de la zone UE pourra répondre à un éventuel projet de délocalisation hors emprise du risque.

- **Chapitre II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement**

Le présent règlement rapporte les éléments du règlement en vigueur dans la zone d'activités qui s'est montré efficace en termes de cohérence dans le choix des couleurs et des volumes. La zone encore récente n'offre pas encore un paysage achevé. La trame verte est de toute évidence à renforcer ; et les clôtures doivent conserver une cohérence entre elles pour un même alignement de rue. Les arrière-plans sont moins sensibles depuis la RT.

Notons que les implantations suivent le plan suivant :



• **Chapitre III Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés**

Les conditions de raccordements sont en place grâce aux récents aménagements.

Concernant les eaux résiduelles, une précision utile et spécifique à la zone est abordée afin de prévenir les risques de pollution aussi près d'une zone inondable. Il en est de même pour la gestion des déchets.

Concernant les énergies renouvelables, il est bon de rappeler que les toitures de ces établissements présentent un potentiel de production sans consommation supplémentaire des sols agricoles ou naturels.

L'emplacement réservé (cf. Ci-avant extrait plan) est directement en lien avec le projet d'extension de la zone et cela au bénéfice de la commune qui est déjà gestionnaire de la ZA.

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m ²)	Numéros des parcelles concernées
ER1	Extension de la zone d'activités	37074 m ²	OB349 et OB531

d. La zone UM: la base militaire

L'emprise de la base est très importante en surface et impacte le fonctionnement de la commune, ses écosystèmes et son paysage.

Le règlement d'urbanisme se cantonne à cibler la nature de l'occupation et utilisation des sols de manière sommaire.

3. Les zones à urbaniser

R.151-20 du CU

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le projet de PLU compte **6 zones AU** qui sont de deux types :

- Au village (AUC et AUV), elles découlent de l'absence de STEP et mettent en attente l'urbanisation de ce fait pour éviter d'aggraver la situation vis-à-vis du milieu naturel, récepteur des eaux usées.

- Des zones AUQ (3 en plaine et 1 au village) qui correspondent avec des OAP dite « secteur d'aménagement » pour 3 d'entre elles et 1 dite thématique ; pour cette dernière un règlement classique accompagne l'aménagement de la zone.

a. La zone AUV

La zone AUV couvre la totalité du village ancien caractérisé par une morphologie traditionnelle et une architecture locale marquée. L'objectif du règlement est d'en conserver les principales caractéristiques patrimoniales qui se révèlent dans le bâti, les espaces publics et le paysage.

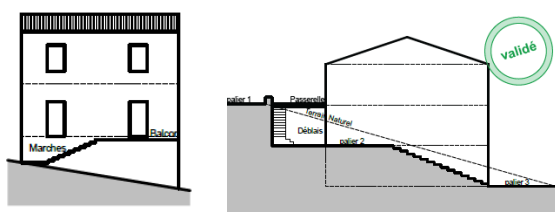
L'absence de STEP malgré la présence du réseau de collecte justifie le classement en zone de type AU.

• Chapitre I - Affectation des zones et destinations des constructions

Le village a perdu ses vocations économiques et est affaibli dans ses vocations sociales face à la perte d'habitants. Pour reconquérir à sa juste échelle, cette dernière la commune est engagée dans l'embellissement des espaces publics et maintien des équipements et services. La vocation résidentielle prédomine toutefois avec des maisons occupées, des résidences secondaires et des maisons à rénover. La mairie est à ce propos investie dans la reprise de quelques bâtisses qui seront réhabilitées. Toutes les occupations contraires à la quiétude des lieux mais aussi incompatibles avec la topographie des lieux, sont ici interdites.

• Chapitre II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

La singularité des villages de piémont réside dans l'implantation des constructions dans la pente. La vie collective a donné lieu à un habitat compact qui a évolué au fil des époques en préservant les espaces agricoles environnants, nécessaires à la subsistance quotidienne. Les évolutions contemporaines s'affranchissent mécaniquement de ces contraintes alors qu'elles façonnent le paysage identitaire. Conserver le pragmatisme et les techniques est une des garanties pour faire perdurer le patrimoine. Aussi le règlement insiste sur cet aspect d'implantation au sol :



Le système de terrasses entre les maisons est aussi un système intéressant outre le fait qu'il aide aussi à l'infiltration des eaux de surface.

Décaissements injustifiés, démesurés comme les enrochements sont interdits car les impacts sont durables, irréversibles et visibles. Ils peuvent aussi générés des instabilités des sols qui dégénèrent en risques par un manque de savoir-faire. Les coûts sont souvent sous-estimés et ils ont tendance à promouvoir un style de construction qui n'est pas adapté à la topographie ni au style.

Dans cette implantation le rapport à l'espace public ne peut pas être traité comme dans le modèle pavillonnaire ; c'est bien à l'antithèse de celui-ci : le rapport à la rue est plus direct par le biais de façade implantées à l'alignement ou des perrons. La clôture est absente. Ce rapport construit la qualité de l'espace public, lieu privilégié du lien social villageois, dont la disparition est souvent décriée. Chaque porteur de projet a pour mission de se rappeler de l'importance de ce lien ; le PLU lui en donne les moyens règlementaires

La hauteur des constructions est essentielle au respect de la silhouette générale mais aussi au respect des percées visuelles depuis les terrasses, balcons et fenêtres tout comme depuis l'espace public qui

souvent surplombent les toitures. Aussi, le règlement s'attèle à conserver ces équilibres. Le rehaussement doit être maîtrisé mais autorisé en cas de travaux de rénovation énergétique.

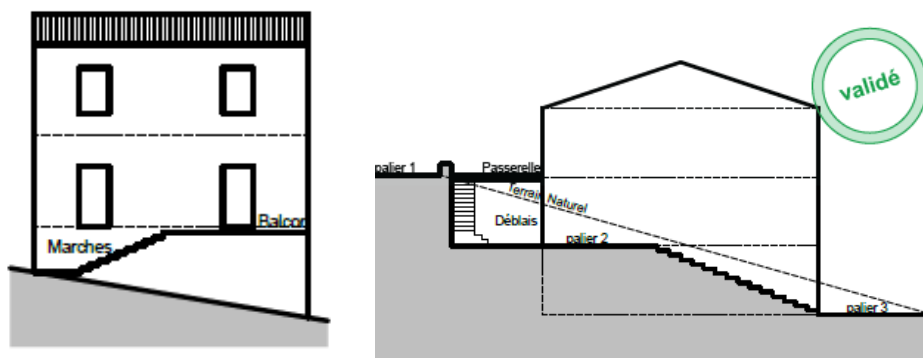
Dans cette prise en compte de la qualité des espaces publics et des interfaces, le PLU règlemente ici les clôtures mais également les dispositifs techniques qui viennent s'apposer en applique sur les façades. Leur intégration peut être accompagnée lors d'une construction neuve ou améliorée lors d'une rénovation par des choix simples. La commune donnera l'exemple à ce titre.



Vue du village depuis Contra



Vue plongeante sur les toitures



Les vues plongeantes sur les toitures depuis les ruelles imposent la continuité dans le style et les couleurs pour cette 5^e façade.

Le respect des matériaux comme des teintes permettra de conserver l'harmonie de l'ensemble bâti malgré des rénovations et l'introduction d'éléments de modernité. La sobriété est requise ; la réutilisation des menuiseries est une solution idéale mais des adaptations contemporaines sont proposées.

Si un sentiment de rigueur se dégage du projet de règlement, il est établi dans le respect d'une identité culturelle et d'une valorisation économique des biens à travers un cadre général soigné et préservé. Les efforts individuels participent à cette valorisation collective.

A l'instar des autres zones, une attention particulière est apportée aux choix des plantations pour éviter les essences envahissantes ou trop inflammables.

La question du stationnement est ici plus délicate en absence de moyens fonciers pour y répondre. L'affluence estivale atteint son paroxysme pendant une quinzaine de jours. Il n'y a pas lieu de renforcer la capacité d'accueil dès lors que l'espace public répond aux besoins et que les projets urbains nouveaux apportent des réponses au sein de leur périmètre. La sécurité n'est pas remise en question grâce à la proposition de voirie nouvelle qui contournera le centre du village par Contra.

- **Chapitre III Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés**

La zone est bien équipée mais ne dispose pas de STEP. Concernant les autres dispositifs techniques, il n'y a pas de remarques particulières en dehors de celles qui concernent l'intégration dans le paysage.

b. La zone AUC

Cette zone résidentielle du village d'habitat pavillonnaire similaire à celui de la plaine est réglementée comme la zone UC.

c. Les zones AUQ et leur OAP

Le détail de la vocation de la zone figure dans lesdites OAP respectives. (Cf.&OAP)

Chaque zone est cependant réglementée en précisant ce qu'il est possible de faire en attendant la réalisation de l'OAP. Les risques et les servitudes sont également mises en avant.

La zone **AUQ2** est quant à elle réglementée car elle est uniquement concernée par une OAP thématique en lien avec le paysage.

- **Chapitre I - Affectation des zones et destinations des constructions**

Les occupations et utilisations des sols sont limitées à celles de la vocation dominante de la traversée urbaine mais les parcelles appartenant pour la plupart au ministère des armées, la vocation est encore plus circonscrite à habitat et « Autres équipements recevant du public » et bureau s'ils sont intégrés dans les ensembles bâtis d'habitat ou s'ils sont compatibles avec cette vocation résidentielle.

Cette zone est à l'instar des autres, concernée par le PPRi, le PEB et les contraintes du la RT.

- **Chapitre II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement**

Les parcelles sont partiellement bâties et le projet consiste avant tout à utiliser ces bâtiments ; aussi toute densification peut intervenir par nouvelles constructions mais aussi rehaussement jusqu'à R+2. L'enjeu paysager prévaut sur les autres aspects : aussi hormis u recul vis-à-vis de la RT, il est demandé de conserver une trame verte en prenant appui sur la végétation en place qui présente un réel intérêt, notamment l'alignement d'oliviers le long du trottoir.

En termes d'aspect des constructions, des règles de base en cohérence avec UD et UC sont reprises ici. Les bâtiments existants n'ayant pas d'intérêt architectural particulier, il n'a pas été utile de s'en différencier.

- **Chapitre III Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés**

La localisation de la zone lui garantit un raccordement optimal à l'ensemble des réseaux. Des travaux ont été réalisés par la base militaire à l'entrée du site au niveau des voies naturelles d'écoulement ce qui a certainement renforcé la sécurité à l'égard du risque inondation.

La zone AUQ3 est quant à elle réglementée car elle est uniquement concernée par une OAP sectorielle. L'OAP donne ici des orientations générales pour l'organisation future en tenant compte des caractéristiques du site.

- **Chapitre I - Affectation des zones et destinations des constructions**

Les occupations et utilisations des sols sont limitées à celles de la vocation résidentielle (habitat et hébergement) ; toutefois, en cas de création d'entreprise individuelle elles peuvent utiliser 20% de la surface de plancher autorisée. Cela permet à certaines activités compatibles de s'installer sans nuire au fonctionnement de la zone. Artisans, professions médicales, autres professions libérales ... pourront s'installer. Le commerce est ici trop excentré du cœur de ville ce qui réduit l'intérêt de sa mise en place ici. Toutes autres destinations sont incompatibles avec la vocation principale, le relief et la localisation.

Cette zone est à l'instar des autres, concernée par le PPRi et le risque incendie.

- **Chapitre II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement**

Le caractère résidentiel dominant de la zone est identique à celui de la zone UC qui sert de référence.

- **Chapitre III Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés**

La localisation de la zone imposera une extension de tous les réseaux depuis la zone située à l'aval. Cette extension est donc concomitante à la réalisation du projet.

4. Les zones naturelles

R.151-24 du CU : Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Ces zones naturelles couvrent ici des espaces géographiques divers : en effet, des plages aux zones humides en plaine et des piémonts boisés et ses vallées plus altitude. Ces ensembles sont directement concernés par des périmètres de protection (Natura 2000, ZNIEFF) et comporteront désormais des EBC qui sont des éléments de liaisons entre différents habitats. L'interaction avec l'espace agricole est marquée et les limites parfois floues. Les enjeux environnementaux ont pu prendre le dessus face aux enjeux agricoles notamment pour s'assurer de la pérennité de certains habitats sensibles comme les suberaies et les zones humides. La tortue d'Hermann, en liste rouge des espèces menacées, y est fortement localisée.

Cette zone est aussi soumise aux dispositions de la loi littoral avec des ERC, la band des 100m, et l'EPR. Divers risques naturels la concernent, pouvant conduire à l'impossibilité d'aménager. Le but du PLU dans cette zone est de conserver l'état naturel et de limiter les effets de la présence humaine pour que les écosystèmes perdurent, se renouvellent voire s'améliorent. Ils sont exposés aux impacts de la présence de la base aérienne, aussi, il ne fait pas aggraver la pression sur ces espaces.

Des secteurs se dégagent ici en présence d'équipements qui habituellement sont implantés hors des espaces habités. Le règlement fixe de manière restrictive les droits des sols au cas par cas :

- **Nt1** que les occupations liées au cimetière communal ;
- **Nt2** : que les occupations et installations liées au fonctionnement de la déchetterie et STEP de la plaine
- **Nt3** que les aménagements et travaux liés au bon fonctionnement de la STEP du village ;
- **Nt4** que des aménagements et travaux liés aux équipements sportifs publics ;

Dans ce vaste espace naturel, on trouvera comme en zone agricole, de l'habitat dit diffus qui ne peut être considéré comme étant un SDU. **Le château de Covasina** dans son écrin a été identifié en **zone NV** afin de permettre des aménagements adaptés à la protection du patrimoine et l'accueil du public.

a. La zone Naturelle et sa réglementation

• Chapitre I - Affectation des zones et destinations des constructions

Les autorisations sont ici en lien avec la vocation dominante de la zone. Il existe cependant un habitat non agricole qu'il faut gérer. Il ne peut pas se renforcer en créant de nouveaux volumes mais uniquement en procédant à des extensions ou des ajouts d'annexes non habitables dès lors que cela ne nuit pas à la vocation principale.

Les activités agricoles sont admises mais elles doivent considérer les enjeux écologiques (faune-flore) des sites dans lesquelles elles évoluent. L'exploitation ne doit pas être prédatrice de la biodiversité et des ressources nécessaires au cycle de vie des espèces présentes. Les EBC sont conservés.

Pour les exploitants, le logement est admis sous condition sans que cela ne dépende directement du PLU. La « nécessité » doit être avérée. Les activités complémentaires sont elles aussi très encadrées notamment concernant l'agri-tourisme.

Il a été fait le choix de limiter les extensions en fonction de leur surface.

Les occupations et utilisations des sols sont aussi régies par le code de l'urbanisme en application de la loi littoral.

L'accueil du public peut être assuré par des aménagements adaptés fixés dans une liste de ce même code. Ils sont réversibles et permettent un retour à l'état initial.

• Chapitre II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Il n'y a pas de particularités dans le bâti de cette zone hormis quelques vestiges du patrimoine vernaculaire à sauver dans le respect de l'esprit ancien ; aussi un règlement simple suffit à permettre la gestion de l'existant en veillant à contenir l'étalement en périphérie et des nuisances induites mais quelques règles concernent toutefois les maisons dites traditionnelles afin de les préserver autant que possible. En cohérence avec le règlement de la zone agricole, les prescriptions sont identiques pour ces zones qui se jouxtent. Toutefois, le traitement des abords de la construction et des voies sont des éléments du paysage quotidien. Le règlement insiste sur ces aspects esthétiques mais qui sont aussi fonctionnels lorsqu'ils prennent en compte les impératifs environnementaux. Réduire l'empreinte dans ces zones demande de faire attention aux matériaux utilisés (éviter par exemple le plastique et les microplastiques), aux choix des plantations pour réduire voire éradiquer les espèces exogènes, réduire l'atteinte aux espaces boisés notamment les ripisylves ou encore empêcher une imperméabilisation des sols ou encore à limiter le cloisonnement des espaces néfastes pour les espèces. (Éclairage, clôtures, obstacles...)



Caseddu en forêt

Comme en zone agricole, l'implantation des bâtiments agricoles comme leur aspect n'est pas à prendre à la légère car ces volumes imposants participent au paysage agricole de la plaine et il y a ci et là (hors commune) des contre-exemples qui doivent permettre de mieux appréhender ce sujet. Sans réduire la fonctionnalité des bâtiments nécessaires à l'exploitation, il est nécessaire de bien les intégrer hors des points hauts, des abords directs de la RT ou des RD pour ne pas faire effet écran et couloir, de revenir à des teintes sombres qui s'adaptent au paysage et si possible des matériaux naturels ou du moins recyclable.

Les EBC sont gérés au même titre que le couvert végétal naturellement en place. Le recul au ruisseau s'impose pour mieux les préserver des incursions et des risques de pollution, tout en éloignant d'un risque de débordement les biens et les personnes.

• **Chapitre III Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés**

Les équipements et réseaux ne peuvent être renforcés à la charge de la commune. Aussi tout projet devra apporter la preuve de la bonne gestion des eaux usées, de l'accès à l'eau dans des conditions sanitaires conformes et cela d'autant plus si des activités complémentaires d'hébergements existent. Dans cette zone naturelle, les voies ne peuvent pas être imperméabilisées. Les aménagements sont sobres et prennent en compte la problématique de l'écoulement des eaux pluviales pour éviter des ravinements qui encombreront de débris charriés les routes principales.

La zone contient 3 emplacements réservés dont deux coïncident aussi avec des secteurs Nt. Le renforcement des équipements explique ceux-ci en des points stratégiques. Une très légère emprise de la nouvelle voie sur la zone N, justifie la présence de l'ER7 qui est surtout en AUQ4 et A.

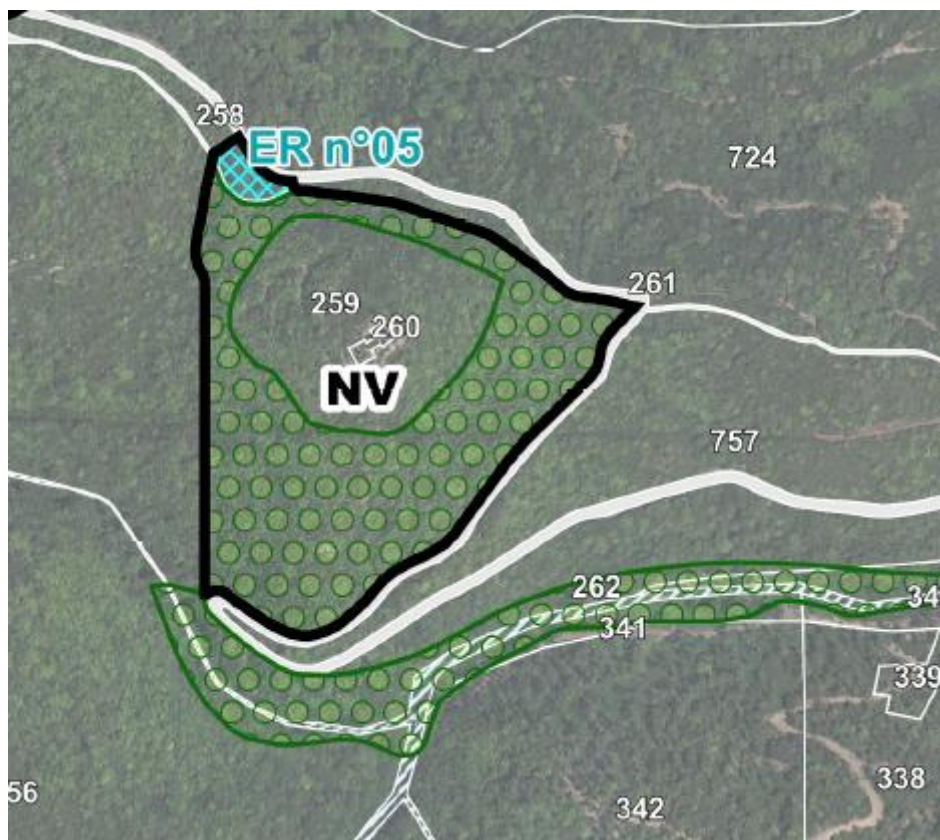
Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m ²)	Numéros des parcelles concernées
ER2 (Nt1)	Extension cimetière village	619 m ²	0C263
ER3 (Nt3)	Projet de STEP village	2889 m ²	OB22 et 33
ER7	Accès nouveau quartier village	1 m ²	OB82

b. Covasina : une zone NV

Le château constitue un site particulier. Sans vouloir le modifier outre mesure, ce patrimoine nécessite des travaux de conservation face aux dégradations induites par le temps. Suivant l'emprise cadastrale, la zone NV a pour but d'interférer sur les modalités d'aménagement alors que le site est

naturel et boisé. Le but est de conserver les lieux dans l'écrin naturel et de ne pas modifier les vestiges. L'ensemble des aménagements sera réversible. Notons qu'en absence d'étude concrète du site, le PLU anticipe sur la possibilité de créer un bâtiment en bois démontable, au cas où le projet en aurait besoin.

Un emplacement réservé à l'aval et aux abords de la RD pour faciliter l'aménagement d'une aire de stationnement qui mettrait fin à un stationnement anarchique pour des visites sporadiques. Le site étant bien de la commune et ayant fait l'objet d'une étude pour une mise en tourisme, c'est assez naturellement que le PLU est venu proposer un cadre réglementaire. Il met en évidence l'état d'esprit dans lequel cet aménagement doit s'opérer : dans le respect de son environnement naturel. Ainsi, les ouvrages ne sont réalisés qu'avec des matériaux naturels (sous-entendu, du site si possible)



Extrait du plan de zonage

c. Des secteurs spécifiques pour assurer une meilleure gestion des sites et des équipements publics

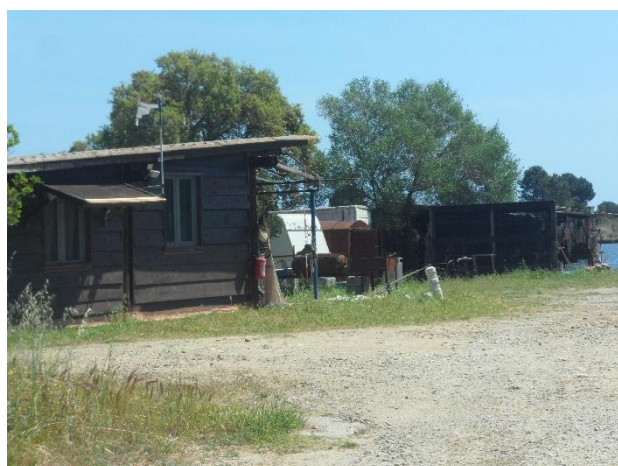
Plusieurs secteurs figurent dans la zone N.

En application des dispositions de la loi littoral et des articles L 121-23 à L121-26 et R 121-4 à R 121-6 du code de l'urbanisme, **les secteurs Nn délimitent les Espaces remarquables et caractéristiques (ERC)** en suivant les fiches détaillées du PADDUC à ce sujet.

Le PLU précise à son niveau certain type d'aménagement pour respecter le recours à des matériaux naturels. Il s'agit des aménagements de parkings, de délimitation d'espaces à protéger, de signalétique... inspiré de l'approche habituelle du conservatoire du littoral sur ces sites le règlement insiste encore sur les matériaux naturels et la sobriété des aménagements. Dans le cas de Ventiseri, les accès et parkings spontanés sont déjà existants ; il s'agit de les améliorer succinctement comme cela peut être le cas du site de l'embouchure ou encore l'accès aux étangs.



Embouchure du Travo : réaménager qualitativement



Exemple bâti de pêcheurs aux abords de l'étang



Accès aux étangs

Quels que soient les travaux, ils prennent acte de la sensibilité écologique pour organiser le chantier et orienté le parti pris afin de limiter les incidences directes et indirectes.

La bande des 100 m n'affecte pas des bâtiments ni des activités en dehors de celle de la pêche dont les installations sont autorisées.

Le PADDUC ayant distingué les plages par type, le PLU reporte ce classement. On recense 1 seul type de plages Les plages à vocation naturelle – Np1) pour lequel s'applique simplement le règlement proposé par le PADDUC et qui figure en annexe du règlement. Il n'y a pas d'enjeu particulier vu le caractère isolé de la plage à cause de la présence de la base aérienne.

5. Les zones agricoles

R.151-22 du CU : Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La plaine de Ventiseri amorce une vaste ensemble géographique qui s'étend vers le nord. Si les piémonts ont eu leur rôle par le passé dans la transhumance et des productions castanéicoles, c'est la plaine qui concentre aujourd'hui tous les enjeux stratégiques pour le secteur agricole. C'est donc principalement cet espace de plaine et de bas piémonts qui est délimité en zone A. Il borde les zones humides du littoral, il est traversé par un réseau hydrographique fait de multiple ruisseaux et il a encore les traces de son passé viticole en présence de quelques caves abandonnées. Cet espace a été convoité également pour des projets d'habitat. Si le secteur de Mignataja (classé en SDU) est le plus représentatif en étendu, d'autres sont restés plus modestes et constituent alors un habitat diffus en zone A.



Ancienne cave

Le règlement précise les conditions d'occupation des sols notamment pour cet habitat diffus mais aussi pour les constructions nécessaires aux exploitations sachant que les zones A comporte plusieurs sous-secteurs issus des espaces de la loi littoral (ERC, EPR) mais qu'ils sont aussi concernés par la présence d'espèces protégées et qu'il participe à la gestion des paysages et de certains habitats naturels d'intérêt. A cet effet, des EBC ont été proposés au sein de ces espaces qui tendent à s'homogénéiser avec les pratiques agricoles et l'agrandissement des exploitations.

S'ajoute dans ces zones, bien que sans effet notable dans les droits d'occupations des sols par rapport aux autres parcelles exemptées, les ESA et les ERPAT. Il s'agit non seulement de préserver les terres exploitées mais celles présentant aussi un potentiel pour diverses filières agricoles.

Ces éléments ainsi que les déclarations de surface ont servi à délimiter les zones A sur l'ensemble du territoire. Les vestiges de châtaigniers et les anciens jardins en terrasses au niveau du village ont été également des indicateurs.

On trouve donc les secteurs suivants :

13. Zone A

Zone à vocation agricole selon les dispositions du code de l'urbanisme.

La zone est concernée par **les secteurs** suivants :

- « **n** » : espaces remarquables et caractéristiques
- « **s** » : espace stratégique agricole (ESA)
- « **j** » : jardins à préserver
- « **m** » : secteur destiné au site de production pour le Programme Alimentaire Territorial (PAT).

En outre, la zone est concernée par des **secteurs exposés aux risques** et/ou soumis aux dispositions de la loi littoral. Des réglementations spécifiques s'appliquent. Le niveau d'aléa est précisé au plan de zonage ou de servitudes. L'aléa incendie est précisé par une carte figurant dans les annexes-servitudes.

Certaines parcelles sont concernées par des aires archéologiques.

Extrait du règlement.

Ces espaces sont exposés comme les zones naturelles à des risques divers qui soumettent les autorisations à conditions lorsqu'elles ne sont pas interdites.

Lorsque la vocation naturelle semblait s'imposer du fait de la présence de périmètres de protection, d'une couverture végétale plus homogène, d'une topographie contraignante et/ou d'une absence d'accès... alors les parcelles sont classées en zone naturelle et non agricole. Pour autant le règlement des zones N permet l'exploitation.

La réglementation de cette zone veille à accompagner le développement des activités lorsqu'elles sont en place et à créer les conditions pour en favoriser de nouvelles. Le PLU a pas vocation à orienter directement la filière.

Le classement en zone A n'épargne pas l'application des dispositions plus restrictives qui découlent des lois littoral, montagne, de la protection des espèces faunistiques et floristiques, de la prise en compte des EBC, etc. Ces dispositions introduisent des interdictions qui peuvent être parfois prises en compte par des mesures agro-environnementales.

Comme la zone N, cette zone A est concernée par :

- La bande des 100 m ;
- Les EPR ;
- Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC) ;
- Les EBC ;
- Les aléas de risques naturels feux de forêt dans les mêmes conditions ;
- Les aléas de submersion marine et choc mécanique lié aux vagues ;
- Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU.

Les conditions dictées dans le paragraphe précédent concernant la zone N s'appliquent ici également. Il convient de s'y référer.

• Chapitre I - Affectation des zones et destinations des constructions

Les espaces agricoles de la commune sont pour le moment essentiellement destinés à des activités d'élevage, vigne et fourrage. Les besoins en bâtiments agricoles sont avérés.

La réglementation qui s'impose à l'habitat présent concerne ses extensions et ses annexes car le PLU doit veiller à ne pas accroître de manière inadaptée l'accueil de population non agricole. Les conflits d'usage émergent avec cette proximité parfois inadaptée du faite des bruits, des traitements, des odeurs et de la présence d'insectes au plus près des habitations. Ainsi, le PLU propose de limiter ces évolutions comme suit dans le but de trouver le juste équilibre entre besoins. La CTPENAF se prononcera aussi au cas par cas sur l'opportunité du projet.

« **Les extensions des constructions existantes** sont limitées en surface :

- Respectent la hauteur du bâtiment principal.
- **Construction de moins de 50 m²**, l'extension autorisée peut aller jusqu'au doublement de la surface initiale.
- **Construction comprise entre 50 m² et 130 m²** : Ne dépasseront pas 50m² de surface de plancher supplémentaire et en une seule fois.
- **Constructions de plus de 130 m²** : l'extension ne dépassera pas 40 m² de surface de plancher.

L'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole :

>> sans changement de destination et sans renforcement des réseaux publics : il s'agit des travaux de mises aux normes, d'amélioration des performances énergétiques ou d'amélioration d'ordre esthétique. »

Extrait du règlement de zone

De manière générale en « A », :

- **les constructions existantes** n'ayant pas de lien direct avec l'agriculture peuvent évoluer avec des extensions limitées, en ajoutant un volume annexe non habitable ou encore une piscine, le tout à proximité immédiate de la construction initiale.

- **les changements de destinations** sont interdits sur les constructions existantes afin de conforter l'usage agricole des constructions ; ainsi ne sont admises dans ces constructions que les usages agricoles. A titre d'exemple, une maison peut devenir un point de vente pour produit issus de l'exploitation mais un hangar ou une bergerie ne peuvent pas devenir des logements sauf à usage de l'exploitant s'il ne dispose pas de résidence principale et si sa présence s'avère nécessaire au cœur de l'exploitation. Cette dernière disposition est également celle qui régit la construction des résidences principales. En effet, pour rappel **ne sont admises les résidences principales au plus près des bâtiments d'exploitation que si la nature de celle-ci l'exige**. Les services de l'ODARC et de la Chambre d'Agriculture sont en mesure d'apporter des précisions à cet égard aux exploitants.

- **les hangars photovoltaïques** sont soumis à des conditions d'insertion paysagère étant donné les reliefs de la vallée, les jeux de co-visibilité depuis les RD qui rendent sensibles leur présence compte tenu de leurs caractéristiques esthétiques. Il conviendrait de les fermer au moins sur 3 côtés. Ce sera la commission Etat-CDC qui décidera avec les avis de la CTPENAF, Conseil des sites et ABF des conditions de réalisation au cas par cas.



En plaine, des hangars agricoles

Bien que non explicité dans le règlement car il s'agit de la règle nationale, il est bon de rappeler que les gîtes, chambres d'hôtes, auberge...peuvent se réaliser dans les constructions existantes de l'exploitation à condition que ces activités restent secondaires ; aucune nouvelle construction ne peut être réalisée expressément dans ce but.

S'appliquent également toutes les distances règlementaires entre constructions agricoles créant des nuisances vis-à-vis des constructions d'habitat.

En dernier lieu, rappeler que les points de vente directe sont autorisés dès lors qu'ils écoulent les productions issues de l'exploitation. Le code de l'urbanisme précise ces dispositions.

Dans les espaces agricoles sont identifiés plusieurs secteurs avec une réglementation

Dans les espaces de jardins (« j »), les restrictions de constructions s'imposent au titre de la localisation de ces espaces au cœur du village et des zones habitées ; il s'agit de micro-espaces destinés à des activités de jardinage professionnels ou pas. Elle concerne de petites surfaces de terres souvent non accessibles en voiture. La configuration des terrains et leur état d'abandon demande un investissement de remise en état.

Dans les espaces de jardins, **le maintien des ouvrages anciens** participe à la conservation du patrimoine identitaire.

En Am, la réhabilitation des bâtiments existants sont autorisés et leur extension également pour répondre aux besoins du PAT. Les serres font parties intégrantes du projet et le choix du site est favorable sans incidences notables pour le paysage.

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) sont indiqués au plan par un hachuré jaune. S'y applique la réglementation de la zone A ; le PADDUC les désigne comme inconstructibles mais on considère que cela ne concerne pas les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

Dans les espaces remarquables et EPR, s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme sans restriction. Sont cependant réglementées les extensions des constructions comme cela est explicité précédemment. Le nombre de bâti existant ne produira pas une extension de l'urbanisation.

- **Chapitre II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement**

L'insertion dans le paysage est un enjeu majeur tout le long de la RT et de la RD. Le rivage est préservé grâce à l'EPR, ce qui laisse peu d'opportunité. Elle demande pour cela de prendre soin des aspects **esthétiques des constructions mais aussi de la manière dont elles s'adaptent aux pentes**. Les terrassements, les excavations sont des plaies visibles et durables dans l'environnement végétal de la vallée.

Le règlement propose donc de faire appel à **des volumes sobres** qui font références à l'architecture locale ancestrale et **des teintes en adéquation avec cet environnement naturel**. L'usage de la pierre locale ou le bois est souhaitable mais si pour des raisons de coûts cela n'est pas possible, le bon choix des couleurs permet d'assurer une bonne insertion visuelle. Les teintes mates et les couleurs proches des éléments naturels sont donc prioritaires.

Toutes les constructions doivent être attentives à la manière de s'inscrire dans le terrain afin de ne pas produire de déblais-remblais qui impacteraient durablement le paysage.

Le recul par rapport à la RT est imposé aussi dans un souci de respect des paysages routiers très fréquentés et donc vecteur de l'image de la destination sud Corse. Le traitement soigné des clôtures participe également à cette logique.

Hormis les constructions techniques, le règlement propose aussi d'encadrer l'architecture des logements en faisant appel au règlement de la zone UV ou UC selon les cas. Il s'agit de conserver un référentiel commun sur l'ensemble du territoire et conserver sa cohérence.

Parce que les terres agricoles participent à la dynamique des écosystèmes très riches de la commune, les plantes exotiques, les plantes recensées comme invasives, les plantes qui appauvrissent les sols ou qui sont exigeantes en eau sont strictement interdites comme sur l'ensemble du territoire. Cette liste est disponible dans le rapport mais il convient de se tenir renseigné auprès des organismes comme l'OEC ou la DREAL.

Il est fait état de la présence des EBC pour les prendre en compte dans la gestion de l'exploitation. Et les haies sont mentionnées comme étant un élément à protéger ou créer. L'annexe du règlement explicite les modalités de mise en place.

- **Chapitre III Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés**

Les dispositions nationales relatives aux raccordements s'appliquent tant pour le réseau d'eau potable que pour l'assainissement. Il n'y a pas de renforcement prévu des réseaux publics.

Pour les pistes nouvelles, il est demandé cas d'ouverture de piste de bien tenir compte de la gestion des eaux pluviales car en absence d'un profil adapté et de revers d'eau, des phénomènes d'érosion se créent et de ce fait, la cicatrisation de son impact est compromise.

Des conditions de gestion des eaux pluviales sont fixées dans le règlement suivant les recommandations du schéma directeur.

Pour les autres réseaux, le raccordement au réseau public est obligatoire si celui-ci est présent dans les distances réglementaires. L'assainissement individuel respectera donc les conditions des arrêtés en vigueur et sera soumis à une étude hydrogéologiques.

Il faut rappeler qu'en cas de forage destiné à l'eau potable, des analyses sont exigées et que la distribution à du public est interdite sans autorisation. Les forages doivent être déclarés.

- **Les emplacements réservés**

- **Deux emplacements** concernent cette zone : l'accès au fleuve et la création de la nouvelle route du village qui empiète aussi et principalement en zone N.

6. Les dispositions réglementaires et recommandations communes à toutes les zones - précisions

a. Les plantations et la gestion des clôtures

Pour des raisons écologiques il est demandé de conserver des lieux de passage de petites dimensions pour la petite faune locale qui tend à disparaître à cause de l'artificialisation de leur espace d'évolution. Les haies végétales sont idéales dans ce sens et servent de zones d'abri aussi aux passereaux. Le PLU prévoit des haies végétales qui permettent le maintien de ces passages tout en constituant des zones d'abri.

Pour des raisons paysagères et environnementales, il est demandé de recourir à la végétation pour traiter les clôtures entre parcelles. Face aux risques d'incendies, ces haies seront hétérogènes dans les essences et celles qui sont très inflammables seront interdites comme les cyprès, les tuyas, les lauriers-roses, les mimosas... Cette recommandation est nationale et est issue du retour d'expérience des services de secours.

Sont à éviter les plantes exposées à des risques phytosanitaires : palmier en ce moment mais aussi les essences sensibles à la Xylella Fastidiosa. On pourra privilégier les essences mellifères pour le maintien des abeilles et autres insectes.

La taille de la végétation du site (cistes, genêt, arbousiers, lentisques) est une alternative intéressante dans la mesure où les essences sont bien adaptées au climat, qu'elles nécessitent donc peu d'entretien et qu'elles sont déjà bien évoluées au moment de la taille. L'ombrage des arbres de plusieurs dizaines d'années est précieux aux abords des maisons pour le climat local autour du logement. Il ne faut pas négliger le temps de pousse d'un arbre et sa valeur patrimoniale. Ces arbres sont aussi très souvent des refuges pour les chauves-souris, nombreuses aux abords des étangs.

Il s'agit avec bon sens de gérer son environnement végétal pour concilier protection contre le risque, qualité paysagère, préservation du patrimoine végétal.

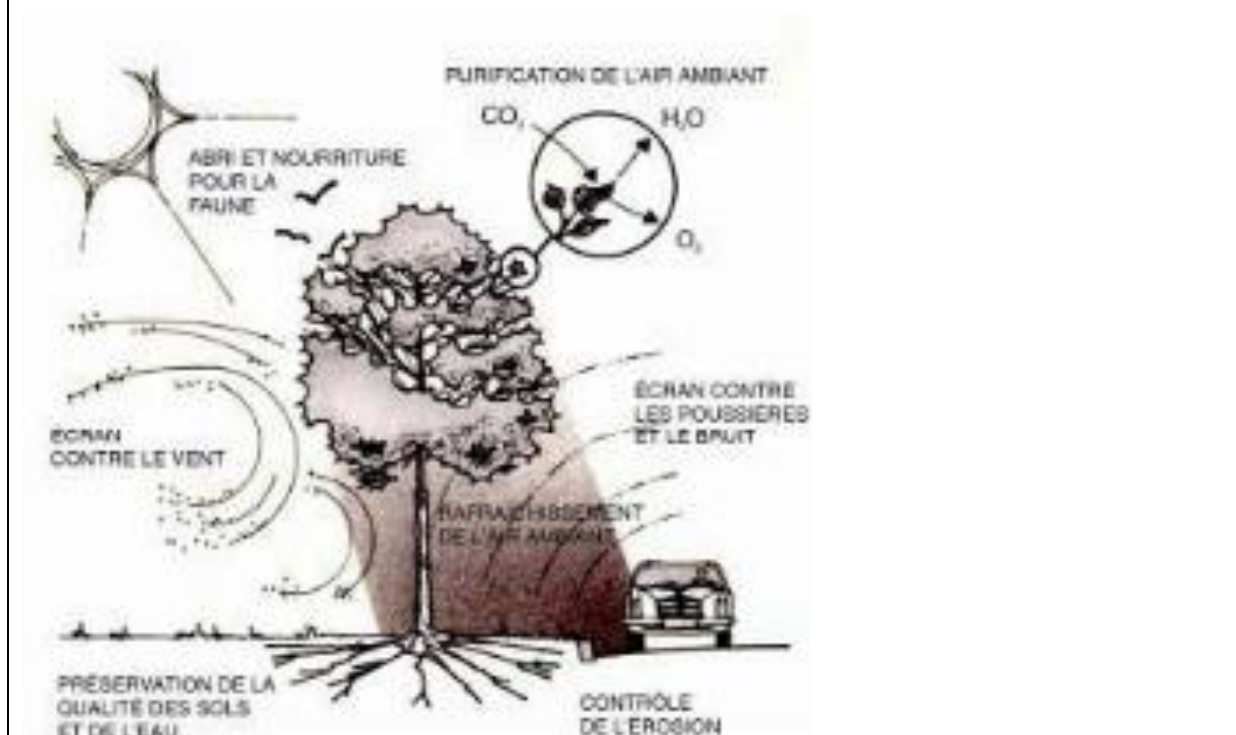


Exemple de végétation du maquis taillée Privilégier les essences méditerranéennes

Amandiers, agrumes, oliviers sont des arbres locaux bien adaptés au climat

La place de la végétation est essentielle pour la multiplicité de ses fonctions. Ici, les espaces publics sont rares et non plantés. La présence très prégnante du maquis autour du village explique souvent cette absence.

Les bienfaits écologiques de la présence d'arbres en milieu urbain



A une échelle plus importante, les EBC désignent des ensembles végétaux d'intérêt multiples.

Les dispositions qui s'appliquent dans les EBC, qu'elle que soit la zone dans laquelle ils sont inscrits :

Il convient de préciser que la présence d'EBC :

- N'exclut pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser
- N'exclut pas le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de vergers, de suberaies, à des fins agricoles. Les coupes ponctuelles sont également autorisées. C'est bien le défrichement qui est interdit. (Cf. &EBC)

Dans les zones agricoles, ces contraintes ne sont pas de nature à empêcher le développement de l'activité compte tenu des surfaces disponibles. La mosaïque végétale est indispensable à la biodiversité mise à mal avec les sécheresses, les incendies et d'érosion globale de celle-ci à l'échelle européenne.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs fixés par la loi Grenelle I et II en matière de Biodiversité, dans son article 23 (Grenelle I), **le règlement interdit les plantations d'espèces envahissantes**. Elles sont déjà très présentes dans le paysage végétal local et dans les jardins privés. Cela démontre bien

l'absence d'information à l'égard de ces menaces pour la biodiversité. Le P.L.U est un outil qui œuvre pour la protection des habitats de la région et interdire ces espèces recensées par les services compétents de la DREAL – OEC va dans le sens de la protection de l'environnement en limitant la propagation de cette végétation.

Le règlement vise à sensibiliser et réguler cette évolution qui porte atteinte au réservoir de biodiversité.

Dans un même objectif, il est recommandé de :

- Planter des essences locales adaptées généralement au climat dont le stress hydrique afin de limiter les consommations d'eau ; elles sont également en cohérence avec le paysage local
- Conserver le couvert végétal dans ce même but sachant que les essences du maquis (arbousiers, lentisques, bruyères arborescentes) s'adaptent bien à la taille pour les haies.
- Privilégier les essences mellifères ou productrices de fruits pour favoriser la présence d'insectes pollinisateurs
- Diversifier les essences lors de la plantation de haie végétale pour favoriser la biodiversité de la faune présente dans ces habitats « urbains »

Dans les espaces de jardins au village, la plantation d'arbres fruitiers est vivement recommandée tant pour leur production mais également pour pérenniser les paysages traditionnels.

Les architectes et paysagistes sont invités à sensibiliser les porteurs de projets dans ce sens.

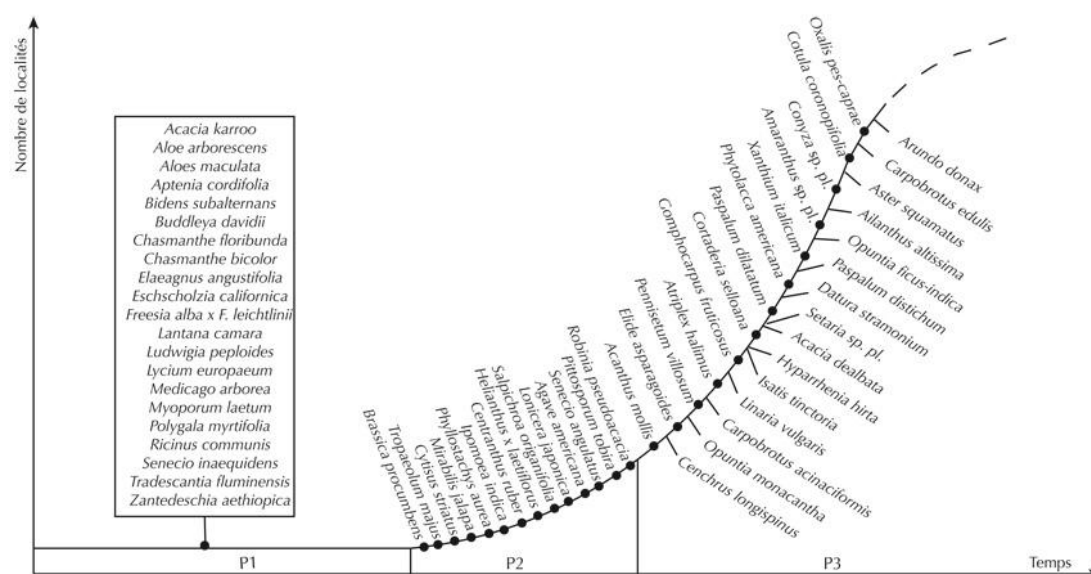
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

P1 : phase de latence (apparition et installation d'espèces exotiques en quelques localités),

P2 : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

P3 : phase d'envahissement très rapide d'un grand nombre de localités (phase de progression exponentielle).

La lutte contre l'invasion est possible dans les phases P1 et P2 mais est quasiment impossible dans la phase P3.



Acanthe Agave américain Ailante
 Aloès arborescent Aloès maculé
 Arroche arbustive Asperge à feuilles de myrte
 Aster écaillé Bambou doré
 Belle-de-nuit Bident à feuilles subalternes
 Buddléia du père David Canne de Provence
 Capucine Cenchrus à longues épines
Centranthe rouge
 Chalef Chasmanthe
 Chèvrefeuille du Japon
Cotule pied de corbeau
Escholie de Californie
 Ficoïde à feuilles en cœur
 Figuiers de Barbarie
 Freesia
Gomphocarpe fruticuleux
 Griffes de sorcières
 Herbe de la Pampa
Jussie
 Lampourde d'Italie
 Linaire commune
 Liseron bleu
 Luzerne arborescente
 Lyciet d'Europe

Mimosa commun
 Mimosa odorant
 Muguet des pampas
Myoporum
 Oxalis penché
 Paspale à deux épis
 Paspale dilaté
 Pastel des teinturiers
Pennisète velu
 Phytolaque d'Amérique
 Pittosporum
 Robinier faux acacia
 Séneçon anguleux
 Séneçon du Cap
 Stramoine commune
 Tournesol tardif
 Tradescantia
Zantedeschie d'Éthiopie

Quelques exemples les plus connus :
 (Pour obtenir des fiches détaillées de ces
 plantes - Stantari -
http://www.stantari.net/Dossiers/Envahissantes/P_2008_fmset.html)

L'OEC informe également au sujet des espèces envahissantes et de la conduite à tenir. L'idée est de modifier les circuits d'approvisionnement des arbustes et plantes à introduire dans les jardins et projets. La piste du circuit local est privilégiée pour diverses raisons : des végétaux climatisés, moins de maladies, moins de transports, de l'emploi local.

b. Les éléments techniques

Conformément à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, le PLU n'interdit pas le recours à des matériaux écologiques ou des installations d'énergie renouvelable.

La sensibilité du paysage à différentes échelles demande qu'on s'interroge sur l'impact visuel de ces équipements. Le règlement tout en autorisant et encourageant le recours à ces dispositifs, prévoit des règles d'implantation et des recommandations.

Ainsi ces équipements doivent être installés de manière à rester discrets dans le paysage bâti et il est conseillé de les placer au sol ou sur des ouvrages bas aménagés à cet effet. De manière générale, les chauffe-eaux solaires avec réservoir sont interdits sur les toitures car leur intégration est jugée très faible et cela d'autant plus s'ils viennent à se multiplier, de la même manière que les moteurs des climatisations ou pompes à chaleur. Il existe de plus en plus d'alternatives techniques et esthétiques qui permettent d'avoir recours aux énergies renouvelables en assurant leur intégration.



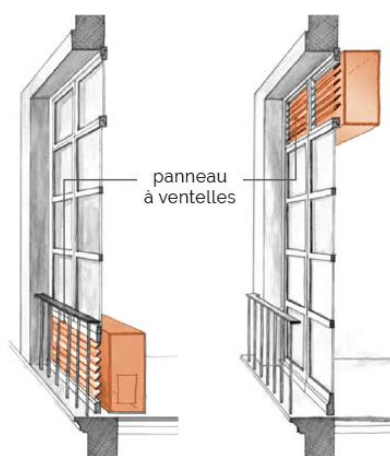
Modèle interdit – non intégré



modèle autorisé – intégré

Les nouvelles constructions doivent elles au contraire tendre vers des bâtiments au bilan énergétique positif.

L'intégration dans les menuiseries



Les dispositifs de climatisation sont interdits en saillie sur les façades et tout particulièrement sur les façades visibles depuis les espaces publics ou dans les vues d'ensemble. Généralement de teintes grises, blanches, ils sont très visibles et en contrastes avec des façades de couleurs foncées. Il en est de même pour les paraboles, généralement blanches. Il existe désormais des modèles réduits moins visibles, des modèles de couleurs sombres qui s'adaptent bien mieux au contexte qui nous intéresse ici. L'idéal serait d'installer une seule parabole pour plusieurs logements dans un même bâtiment pour éviter leur multiplication.

Pour les climatiseurs qui viendrait sur des constructions existantes, il convient de choisir un point bas qui peut être habillé notamment avec du bois. Il existe également des dispositifs sans unité extérieure.

Source : fiches UDAP

La somme de ces éléments techniques dégrade durablement les façades et les ensembles bâtis.

Les services de l'UDAP, les architectes conseils de la DDTM, le CAUE, la commune sont à l'écoute des porteurs de projets pour informer, conseiller et orienter. Il est conseillé de s'adresser à ces personnes ressources en amont du projet.

L'UDAP a mis en ligne des fiches thématiques pour aborder les questions esthétiques, et techniques afférentes au bâti et à l'architecture. Il est conseillé de les consulter

c. Les clôtures et les portails

Il s'agit d'éléments qui construisent la qualité de l'espace public tout en appartenant au domaine privé. Sans uniformiser ces éléments, le PLU règlemente ces aspects dans le but d'utiliser des menuiseries simples. Par les matériaux et les coloris retenus (marrons, gris), il est question de souligner les références traditionnelles comme le bois, la pierre, le fer... Ce sont par ailleurs des matériaux durables, recyclables avec une moindre empreinte écologique à l'inverse de l'aluminium ou encore le PVC.



Exemple de portails en zone rurale

Concernant les clôtures, il faut rappeler qu'elles ne sont pas obligatoires. Il est entendu que la présence d'animaux en divagation ou encore la présence de sangliers peut limiter le recours à ce choix dans le secteur du village. En tout état de cause, chaque nouvelle clôture doit être choisie en fonction de son environnement immédiat pour ne pas créer de dissonance et participer à l'harmonie de la « rue » ou de la route.

Le maintien des murs anciens apparaît comme une action de préservation du patrimoine. Ces ouvrages sont aussi d'entretien aisé :



Simple muret sans grillage



Conservation d'un muret ancien

d. Le raccordement aux réseaux

Zone et secteur	AEP	Système d'assainissement	Eaux pluviales	Electricité	Routes et accès	Stationnement
UC	Ressource suffisante	STEP CONFORME Et capacité suffisante confirmée + Dispositif autonome autorisé (Cf. Zonage d'assainissement)	Réseau public SD = mesures à la parcelle	Suffisant Pas de renforcement nécessaire signalé	RD et routes communales	Parkings publics et privés Parkings publics projetés
UD					RT et routes communales	Parkings privés
UE					RT et voies communales	Parkings privés
UM					Accès par RT	Parkings privés
AUV		STEP à créer	Réseau public	Suffisant Pas de renforcement nécessaire signalé	RD	Parkings publics
AUC			Réseau public	Ajout de postes	RD	Parkings privés
AUQ1		Extension des réseaux	Réseau à créer	Suffisant Pas de renforcement nécessaire signalé	Routes communales	Parkings publics Parkings privés
AUQ2			Réseau public et privé	ajout de postes	Accès par RT	Parkings privés
AUQ3			Réseau à créer	Extension réseau	Extension route sur le site – communale	Parkings publics Parkings privés
AUQ4		STEP à créer	Réseau à créer	Extension réseau	RD et route communale à créer	Parkings privés

Dans les zones s'appliquent les arrêtés préfectoraux en vigueur et les conditions du code en matière de raccordement aux réseaux existants. Ceux-ci figurent en annexes.

La commune a établi des schémas directeurs d'eaux pluviales et d'eaux usées qui n'ont pas été actualisés mais dont les travaux ont été exécutés notamment sur les réseaux. Ces SD figurent dans les annexes.

Les études concernant la STEP du village sont lancées mais sans qu'on en connaisse le calendrier opérationnel.

Aucun renforcement des réseaux publics n'est admis pour desservir les nouveaux besoins des constructions en zone N ou A qui feraient l'objet notamment d'une extension. Il est admis pour les projets agricoles ou exploitations forestières en cas de besoin.

Concernant l'éclairage, le PLU acte la volonté de la commune à réduire sa consommation ce qui induit un passage des points lumineux en LED.

Le règlement attire l'attention des porteurs de projets et propriétaires sur **l'impact de l'éclairage**. De ce fait, il conviendra de l'éviter dans la mesure du possible, de le rendre « intelligent » notamment grâce aux cellules photosensibles, et de l'éloigner des lisières agricoles et naturelles pour réduire les impacts.

7. Le lexique

Le PLU comporte le lexique national agrémenté de quelques apports qui permettent de compléter et de faciliter la compréhension des modalités d'application des règles.
Il figure en fin du règlement.

8. Les annexes

Les annexes sont ici composées des servitudes d'utilité publique et des annexes sanitaires.
Un plan des servitudes accompagne le livret et les pièces techniques.
Elles doivent être consultées en parallèle du règlement et du zonage ; les règlements des servitudes s'imposent systématiquement en cas de règles plus restrictives.

3. La compatibilité avec les documents supérieurs

1. Le PLU et le PADDUC

Le PADDUC propose plusieurs orientations sur ce territoire autour des thématiques générales.
Il n'y a pas de SER.

Ainsi, le **développement urbain se localise au niveau des « villages »** et « agglomération » de Travo présentée au PADDUC comme une polarité urbaine à renforcer. C'est bien ici que la commune centre ses priorités en vue de créer un maillon d'ordre micro-régional, soutenu entre autres, par la présence de la zone d'activités.

La prise en compte de l'identité locale passe aussi par la maîtrise foncière qui s'exprime par des emplacements réservés en zone AUQ1 mais aussi par des acquisitions diverses dont celle de l'ancienne usine en vue de réaliser un centre culturel, lui aussi d'envergure micro-régionale.

En matière de protection des espaces agricoles et de dynamisation des filières, la commune a amplement considéré cette orientation. Non seulement elle a préservé ces espaces en localisant les ESA et les ERPAT mais elle a aussi lancé un PAT qui donnera lieu à une production maraîchère locale encore trop discrète ici malgré la vocation agricole affirmée. Les enjeux écologiques identifiés compromettent le classement en ESA du quota attendu mais la compatibilité est acquise dès lors qu'il ne s'agit pas d'une consommation mais d'un choix dans les priorités. Le PADDUC demande d'exclure les ESA des EBC par cohérence. L'idée d'une ZAP fait son chemin dans cette plaine qui a connu par le passé une forme de pression urbaine, aujourd'hui maîtrisée en appliquant les dispositions de la loi littoral.

Le PADDUC vaut SMVM. Il n'y pas d'enjeux majeurs ici dès lors que les plages sont toutes naturelles et préservées de toutes formes d'urbanisme.

Le PLU traduit à son échelle :

- Le classement des plages sans remettre en question la proposition du PADDUC ;
- Propose un tracé d'EPR qui respecte les critères principaux et les ajustent localement au site sans remettre en question les objectifs recherchés ;
- Met tout en œuvre pour améliorer l'accueil sur les sites et réduire toutes formes de pollutions.
- Assure les accès à la mer parfois par des emplacements réservés.

Le PLU accompagne par son projet, **la production de logement à l'année et renforce les équilibres sociaux par une offre adaptée.**

Par ailleurs, le PLU se dote de moyens pour **améliorer son offre culturelle et de loisirs** en créant des espaces publics au sein des nouveaux quartiers mais surtout en valorisant le site du château de Covasina et le site de l'ancienne usine ; l'ancien moulin et sa porcherie sont intégrés dans le projet de PAT et réhabilités.

Le PLU respecte la TVB et apporte des réponses complémentaires en proposant outre les EBC le long des ruisseaux, le classement d'ensembles boisés aux abords des étangs ; les milieux naturels sont préservés dans de vastes ensembles et l'urbanisation mieux contenue dans son évolution. Des trames vertes au sein des quartiers permettront de proposer des couloirs locaux et préserver des espèces protégées.

1. Le PLU et les autres schémas

a. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et Plan Climat Energie de Corse (PCEC)

Le SRCAE a pour ambition de **fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 - 2050, en matière de :**

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Adaptation aux changements climatiques.

Le SRCAE de Corse, adopté par l'Assemblée de Corse le 20 décembre 2013. Sa déclinaison opérationnelle est le PCEC.

La loi impose à présent des "Plans Climat-Air-Energie Territoriaux" (PCAET) pour les collectivités de plus de 20 000 habitants. Ventiseri n'est pas concernée par cet échelon.

A l'échelle communale, le PLU réponds aux enjeux du SRCAE et PCEC de la manière suivante :

- Par des règlementations favorables à la rénovation énergétique :
 - En autorisant le rehaussement des toitures pour réaliser une isolation thermique ou en autorisant le recours à des énergies renouvelables sous certaines conditions.
 - En imposant la ventilation naturelle dans les constructions, en proposant des orientations adaptées au niveau des OAP afin d'améliorer les performances énergétiques des logements (réduire les besoins à la climatisation ou de chauffage) où se concentrent la majorité des projets de logements en résidences principales.
 - En réalisant une centralité multifonctionnelle et en se dotant de moyens pour créer des activités et donc de l'emploi au plus près des logements, le but est de réduire un peu la dépendance à la voiture.
 - En proposant la conception de cette centralité en favorisant les trames de circulations douces, faciles à mettre en œuvre en plaine ;
 - En soutenant les constructions performantes énergétiquement grâce au dépassement de 30% des gabarits dans les zones UD et UC ;

- En soutenant le PAT et la diversification des productions agricoles pour réduire les importations régionales et soutenir les circuits courts ;
- En protégeant les massifs forestiers en piémonts et en plaine, puits à carbone.
- En sensibilisant un autre usage de l'éclairage pour réduire les pollutions lumineuses mais aussi la consommation énergétique.

b. Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE)

Le SDAGE 2022-2027 approuvé par l'Assemblée de Corse en date du 17/12/2021. Il fixe des orientations sur la gestion de la ressource et la préservation des milieux naturels aquatiques. Il a pour objectif :

- Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux ;
- Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La déclinaison opérationnelle du SDAGE est le Schéma d'Aménagement et Gestion de l'Eau (SAGE). Il n'existe pas de SAGE sur le territoire communal. Le PLU adapte donc à l'échelle communale les objectifs régionaux et prend acte des actions entreprises pendant son élaboration :

- Mise en place de SD d'eaux pluviales et exécution des travaux d'amélioration des écoulements naturels en plaine notamment (vers la base militaire et la ZA).
- Mise en place d'un SD d'assainissement et son zonage ; contrôle SPANC ;
- Mise en place d'un SD d'eau potable
- Projet de STEP au village avec en prévision un emplacement réservé. Classement en zone AU en attente de cet équipement, condition pour toute ouverture à l'urbanisation.
- Réduction de l'imperméabilisation de sols en zones urbaines et projet de désimperméabilisation en zone UD (projets communaux à termes),
- Protection des berges du Travu
- Classement des ripisylves en EBC
- Respect des zones humides et classement d'EBC dans les proches environs pour maintenir éloigner les activités agricoles (risques de pollution)
- Urbanisation concentrée autour de Travo et le village ; réduction de l'étalement urbain et ses risques inhérents ;
- Règlementation en faveur d'espaces verts constitués de végétation locale, faiblement consommatrice en eau ;
- Maintien de zone verte ou naturelle au sein des zones U et AUQ ;
- Interdiction d'ICPE dans la zone d'activités ;
- Gestions des eaux résiduelles ;
- Incitation au stockage des eaux de pluies pour une réutilisation.

c. Plan de Gestion des Risques d'Inondations

L'ambition du PGRI 2022-2027, est d'améliorer l'anticipation des risques d'inondation dans le bassin de Corse. C'est un document stratégique, fondé sur six grands objectifs, visant la réduction de la vulnérabilité des biens et de la population face aux risques d'inondation dans le bassin de Corse, ainsi que le développement de la résilience des territoires.

Les 6 grands objectifs sont

- Mieux connaître pour agir
- Prévenir et ne pas accroître le risque
- Réduire la vulnérabilité
- Mieux préparer la gestion de crise
- Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatique
- Suivre l'avancement des actions

Les plans de prévention des risques inondations (PPRI) sont les déclinaisons opérationnelles sur le territoire. La commune de Ventiseri est impactée par le PPRI du Travu et les AZi au nord de la plaine. Pour répondre aux objectifs du PGRI, le PLU propose :

- Le respect des plans et atlas en vigueur qui figurent dans les plans de zonage et servitudes ;
- La mise en place de schéma directeur d'eau pluviales et exécution des travaux pour réduire les risques (base aérienne, zone UE, lotissements en amont) ;
- Sa limitation de l'imperméabilisation des sols : création d'espaces verts, proposition d'aménagements urbains sans imperméabilisation des sols (parking, places...) dans les OAP (zones AUQ) notamment et réglementation générale dans les zones UD ? UC, AUV, UE.
- Le maintien de jardins et de trames végétales au sein de la zone bâtie actuelle et des zones rendues constructibles avec des % de l'ordre de 40% ;
- Un traitement soigné des cours d'eau en imposant une implantation en recul d'au moins 15 m dans toutes les zones et classement des boisements le long des berges ;
- Incitation à la collecte individuelle des eaux de pluies pour un usage privé et sans rejet dans le milieu naturel.
- La protection des zones humides, milieux récepteurs des eaux de ruissellement.

Le PLU apporte à son échelle des réponses adaptées pour être compatibles avec les plans en vigueur.

d. L'impact vis-à-vis du PNRC

La commune est intégralement exempte du périmètre du Parc Naturel Régional de Corse,¹, il convient de vérifier que le PLU de Ventiseri n'est pas de nature à remettre en cause les orientations et les mesures de la charte du Parc Naturel Régional de Corse en raison de sa proximité immédiate avec ce dernier et des travaux communs concernant la charte forestière du Fium'Orbu et auxquels la commune a été associée afin d'élaborer un programme d'actions répondant aux enjeux spécifiques du territoire intercommunal.

D'après le rapport de Charte du PNRC, les grands enjeux, définis localement, sont toutefois similaires à ce qu'on peut dire du reste de la Corse. Le territoire de la CF du Fium'Orbu est composé d'environ

¹ **Article R.333-13 du Code de l'environnement** : « En application de l'article L. 333-1, doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la Charte, notamment, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales, dans les conditions prévues par les articles L. 122-1, L. 123-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme. »

30% de forêts publiques, et donc 70% de forêts privées. Quasiment toutes les essences de Corse sont présentes.

A l'issue d'un travail de concertation de 2ans et d'une vingtaine de réunions thématiques, l'ensemble des membres a élaboré **un programme de 56 actions selon cinq axes thématiques** :

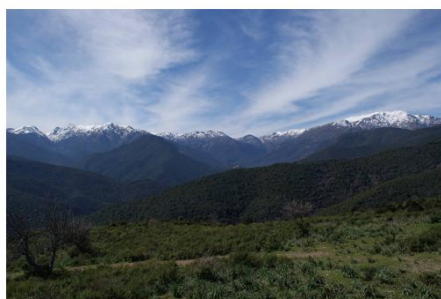
- connaître, faire connaître et protéger la biodiversité ;
- relancer la dynamique économique de l'espace forestier par une gestion durable ;
- connaître et organiser les pratiques de loisirs en forêt ;
- prévenir les risques en forêt ;
- régler les questions foncières pour permettre une gestion durable.

« La ligne générale qui se dégage de ce programme est la suivante : toutes les fonctions de l'espace forestier se retrouvent dans les forêts du Fium'Orbu, mais ces usages sont peu ou pas gérés, ni encadrés, ni régulés. Il faut donc reprendre tous ces usages dans le cadre d'une réelle gestion de l'espace forestier à court, moyen et long terme. »

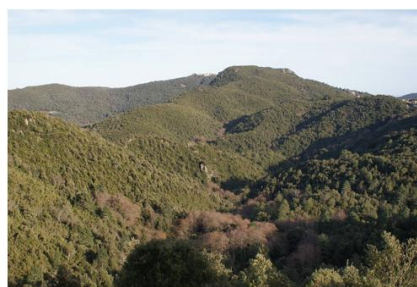
Grands Axes de la Charte du PNRC	
A Muntagna / LA Montagne	
1.1 Préserver LA biodiversité exceptionnelle de la montagne	2.2 Construire un projet social durable
1.1.1 Renforcer la protection et la gestion des populations d'espèces vulnérables ou menacées et de leurs habitats [objectif prioritaire]	2.2.1 Participer à la revitalisation des territoires [objectif prioritaire]
1.1.2 Maintenir l'état de conservation des espèces d'intérêt patrimonial et lutter contre ou contenir les espèces allochtones et/ou invasives	2.2.2 Soutenir la capacité des territoires à générer du lien social
1.1.3 Renforcer la protection et la gestion des sites naturels fragiles	
1.2 Valoriser les activités traditionnelles et préserver la diversité des paysages de montagne	2.3 Préserver et valoriser les paysages et la patrimoine naturel et bâti
1.2.1 Relancer l'activité pastorale en estive	2.3.1 Préserver les paysages ruraux et le caractère patrimonial des villages [objectif prioritaire]
1.2.2 I Paese e a campagna / Les villages et le rural	2.3.2 Maîtriser la publicité et valoriser les savoir-faire locaux par une signalétique commune
2.1 Bâtir une économie durable valorisant les ressources locales	2.3.3 Maîtriser l'impact paysager des activités sur le territoire
2.1.1 Accompagner et expérimenter au service du développement des territoires [objectif prioritaire]	2.3.4 Conserver le niveau de biodiversité
2.1.2 Pérenniser les savoir-faire liés à l'exploitation des ressources locales	2.3.5 Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau [objectif prioritaire]
2.1.3 Valoriser les activités de nature en limitant leur impact sur la biodiversité et les paysages	2.3.6 Maîtriser les pratiques motorisées et limiter leur impact sur les paysages et les habitats [objectif prioritaire]
2.1.4 Développer le tourisme culturel	

A piaghja e u mare / Le littoral	
3.1 Assurer collectivement une gestion exemplaire des sites protégés des façades maritimes	3.2 Rechercher un développement plus durable des activités humaines
3.1.1 Valoriser le site inscrit sur la liste du patrimoine de l'Humanité (UNESCO) en assurant sa gestion durable [objectif prioritaire]	3.2.1 Diversifier l'économie de la zone littorale
3.1.2 Renforcer la protection des richesses patrimoniales de la réserve naturelle de Scandola [objectif prioritaire]	3.2.2 Promouvoir un urbanisme respectueux des paysages [objectif prioritaire]
3.1.3 Renforcer la gestion de la réserve de biosphère (MAB)	
3.1.4 Préserver les zones humides du littoral (oriental et occidental)	
3.1.5 Garantir le bon état de conservation des sites Natura 2000	

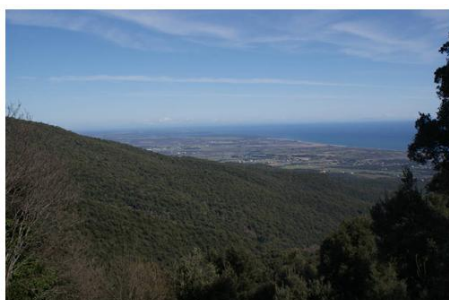
Les orientations de la charte du PNR de Corse (Source : PNR Corse)



Les vallées ont deux faces, l'une tournée vers le centre de l'île et la montagne, l'autre vers la plaine orientale et la mer. Depuis le pare-feu aux abords de la route près de Ventiseri, un regard vers l'amont embrasse l'étendue de la forêt, avec en second plan le Castel di Chisa et la Punta Penne di l'Aquila qui se détachent devant le massif de Bavella-Incudine enneigé.



Enjeu
 Dans cet ensemble densément boisé où dominent les essences sclérophylles – essentiellement chêne vert et chêne liège – et le maquis en sous-bois, l'incendie représente le risque principal. Les crêtes majeures proches des principaux villages sont traitées en pare-feu (parfois trop rectilignes), mais la réhabilitation d'anciens espaces agricoles (jardins, terrasses...) contribuerait également à la prévention des feux en ouvrant des espaces en mosaïque.



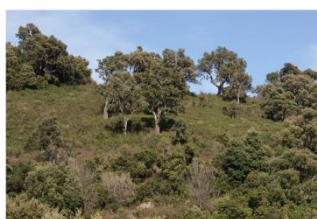
L'autre vue (celle qui domine en réalité) regarde le bord de mer et le grand large, par-delà les versants couverts d'un maquis plus dégradé que la végétation de l'intérieur.



Motif
 Les lits torrentiels et caillouteux, où la végétation ripicole a du mal à s'installer hormis quelques saules pionniers sont caractéristiques d'un régime fluvial soumis à de violents et soudains épisodes de crues.



Le village de Ventiseri tourné vers la Plaine et la mer.



Motif
 Les vallées abritent parfois de belles subérènes. Bien qu'une grande partie de ces peuplements de chênes légers ne soient plus exploités, ils continuent d'apporter leur touche de diversité aux paysages.



Grille de lecture

PRESCRIPTIONS

- A METTRE EN VALEUR / A CREER
- A PROTEGER / PRESERVER
- A AMELIORER / SURVEILLER
- A RECONQUERIR



Motif ●
 Au début du XX^e siècle et jusqu'à dans les années 1960, les forêts du Fium'Orbu ont alimenté une industrie produisant toutes sortes de produits dérivés du bois. Divers vestiges d'installations industrielles sont encore visibles dans le secteur d'Isolaccio et de la Serra.

Motifs et enjeux de la vallée du Travu (Atlas des paysages de la région corse)

VALLEES DU FIUM'ORBU – 3.20



2 0 2 4 6 kilomètres
 Echelle 1 : 150000

La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à remettre en cause les éléments de la charte du PNR de Corse et de la charte forestière du Fium'orbu et ce concernant l'aspect milieu naturel.

Par exemple, la réalisation de la présente expertise écologique a contribué à fournir des données et améliorer par ailleurs la connaissance du patrimoine communal (correspondant aux objectifs concernant la montagne « 1.1.1 Renforcer la protection et la gestion des populations d'espèces vulnérables ou menacées et de leurs habitats »).

Concernant les différentes orientations et objectifs visant la préservation et la gestion des milieux naturels ou le développement du territoire, les projets d'urbanisation, via le respect et l'application des mesures préconisées, éviteront en effet de porter atteinte aux espèces remarquables identifiées tout en permettant le développement de la commune de Ventiseri.

Plan des vallées du Fium'orbu (Source : PNRC)

4. Les servitudes et annexes sanitaires

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP) constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- Soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics...

Elles trouvent chacune leur fondement dans un texte spécifique, établi en application d'une législation spécifique (certains étant issus du code de l'environnement, d'autres du code de la santé publique ou encore du code forestier, etc.).

Une liste, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les SUP en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la **conservation du patrimoine** : patrimoine naturel, culturel et sportif. Il s'agit par exemple des sites classés, des sites inscrits, des forêts de protection pour cause d'utilité publique, de la protection des captages d'eaux potables et d'eau minérales, etc. ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines **ressources et équipements** : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;
- Les servitudes relatives à la **défense nationale** ;
- Les servitudes relatives à la **salubrité et à la sécurité publique**.

L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion sur le plan local d'urbanisme.

La commune est concernée par de plusieurs servitudes et sont annexées au PLU en application de l'article L.151-43.

Elles ont été reportées sur le plan dédié et dans le livret correspondant. Ces servitudes s'appliquent strictement dans leur emprise et concerne des parcelles ou des portions de parcelle ce qui peut influencer les projets lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Nous noterons donc la présence des servitudes suivantes :

- PPRi du Travu
- Aire de dégagement de la base aérienne
- Plan d'exposition au bruit (PEB) de la base aérienne
- PPRT de la base militaire
- Servitude relative au classement sonore des infrastructures terrestres
- Plans des réseaux AEP et Eaux usées.
- Réseau EDF.

Pour les autres risques, les cartes des aléas ne sont pas toutes fournies et à jour. C'est notamment le cas des risques incendie.

Les plans reportent l'AZI et les zones de submersion marine et onde de choc.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit vérifier auprès des services notamment pour le risque incendie dont le niveau de précision n'est pas représenté à l'échelle parcellaire. L'unité Risques de la DDT en a la compétence. Le dernier Atlas est en cours d'amélioration et sa version finale sera fournie au premier semestre 2024.

Figurent également les pièces techniques des différents schémas directeurs :

- SD Eaux pluviales et zonage
- SD d'Assainissement et zonage
- SD AEP

La commune a respecté ses obligations et a proposé des SD dont la mise à jour est souhaitable ce qui permettrait de fournir une information actualisée alors que de nombreux travaux ont été réalisés concernant le pluvial tout particulièrement.
Concernant le risque incendie, les limites consistent en la réglementation d'une donnée qui n'est pas visible sur les plans pour l'information et l'instruction des autorisations. Le PLU se mettra à jour le cas échéant.

IV. LE PROJET ET LES IMPACTS

1. Le projet urbain et la mixité sociale

1. Les propositions du PLU

La commune de Ventiseri ne souffre pas d'un déséquilibre entre résidence principale et secondaire car son profil est fortement influencé par la présence de la base militaire qui garantit la présence d'une population à l'année.

La délibération prescriptive du PLU évoque comme objectif :

- diversifier le parc d'habitat pour répondre au mieux aux besoins actuels et futurs ;

Dans un cadre général, le PLU s'occupe d'apporter des réponses aux besoins locaux qui sont identifiés ici à plusieurs niveaux et concrétisés par le PADD débattu :

A. TRAVO : UNE POLARITE URBAINE LITTORALE EN CONSTRUCTION

- **Structurer la centralité grâce au potentiel offert par le maillage d'espaces publics et routiers existants.**
 - Organiser le bâti résidentiel en fonction de la localisation des équipements publics et des espaces publics existants
 - Proposer une diversité de type de logements en anticipant une composition urbaine d'ensemble.

E. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA DIVERSITE SOCIOLOGIQUE, UNE EVOLUTION CHOISIE ET MAITRISEE

● **Avoir une vision prospective à long terme de l'évolution de population**

Au vu des différents projets du territoire et de leurs temporalités relativement longues, il semble pertinent d'envisager une projection de population à 2035 dans le PLU.

A la faveur :

- Du Renforcement des services publics
- Du Renforcement de l'offre en logements
- De l'augmentation des emplois locaux
- De la qualité du cadre de vie et les changements des modes de vie
- De la croissance démographique globale

La commune envisage une progression démographique de : 380 habitants en 10 ans soit 13 ménages/an et une croissance de 1,2%/an.

● **Proposer différentes typologies de logements favorisant la mixité sociale et garantissant l'accession**

- Proposer des typologies de logements diverses et adaptées aux besoins de la population locale.
- Soutenir le parcours résidentiel, favoriser des logements de plus petites tailles, veiller à des prix d'accès compatibles avec le profil social.
- Engager les terrains communaux dans ce processus et mener une politique foncière active pour mobiliser le foncier à la situation stratégique au cœur de Travo en périphérie du village.
- Requalifier le bâti et les logements de l'ancienne gendarmerie
- Acquérir et restaurer les ruines et biens sans maître dans l'objectif de les vendre pour des résidences principales.
- Permettre le changement de destination des bâtiments abandonnés de longues dates notamment en plaine.

Extrait du PADD débattu







Les populations sont généralement tournées vers une demande très ciblées sur le modèle traditionnel du pavillon dans sa parcelle. Les besoins exprimés sont généralement issus de propriétaires fonciers locaux ; la demande locative est discrète dans la phase de concertation en sachant toutefois qu'elle est réelle pour certaines catégories de populations. On ne peut ignorer non plus les besoins du parcours résidentiel à tous moments de la vie : entre la jeunesse qui décohabite, les ménages qui divorcent et les personnes âgées qui peinent à maintenir leur grande maison. Une polarité urbaine est faite de diversité de formes de logements et celle-ci doit être en mesure de répondre à l'ensemble des besoins en accessions et en locations. Face à la pénurie foncière qui s'annonce sur le littoral plus convoité, il y a également un risque de délocalisation de la demande en matière de résidence secondaire vers des communes moins prisées et donc au foncier plus abordable. Le PLU doit anticiper ces dynamiques.

Le PLU propose pour répondre à ces besoins de diversification du parc par plusieurs biais :

- Consolider la centralité urbaine, lieu favorable à la diversité des types de logements ;
- Mobiliser les outils fonciers pour récupérer des bâtisses et des terrains : pour les premières, elles sont au village avec une intention de mise en location à des tarifs sociaux ; et pour les seconds plutôt en plaine (emplacements réservés et terrains communaux) ;
- Proposer une réglementation favorable à la densification par des seuils de densités en zone UC et UD pour les unités foncières de plus de 5000m² ; un dépassement des densités en créant du logement intermédiaire ;
- Des zones AUQ structurées par des OAP avec ou sans règlement ;
 - **AUQ1** : des emplacements réservés et une OAP avec des ambitions de mixité à travers du logements collectifs et des maisons groupées (environ 180 logements).

Les orientations sont ainsi énoncées :

Habitat et équipements

-  Conforter la centralité
-  Secteur de mixité fonctionnelle (habitat, commerces et équipements) à densité élevée
-  Secteur d'habitat à densité modérée (logements intermédiaires ou maisons en bande)
-  Secteur d'équipements : valoriser les abords
-  Centre multi-accueil
-  Nouveau bâtiment de la mairie
-  Réhabilitation des commerces existants

a. Les secteurs de mixité fonctionnelle à densité élevée

Sur ces secteurs, l'habitat sera majoritairement collectif (R+3 maximum) et devra respecter une densité minimale de 50 logements/ ha, espaces communs inclus.

Les abords des bâtiments doivent être végétalisés comme vu précédemment.

Ces secteurs peuvent également accueillir commerces, bureaux et services (grandes surfaces interdites), préférentiellement situés dans les rez-de-chaussée en vis-à-vis avec la voie / le parvis.

b. Les secteurs d'habitat à densité modérée

Sur ces secteurs, le principe est d'atteindre une densité de l'ordre de 30 logements / ha a minima.

Pour ce faire, plusieurs typologies sont permises et peuvent être mixées entre elles :

- Des petits collectifs en R+2 maximum
- Des maisons en bande (habitat mitoyen voire semi-mitoyen)
- Des logements intermédiaires qui consistent à superposer 2 logements l'un sur l'autre. Chaque logement dispose de son accès individualisé et d'un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse). Le bâti pourra donc être en R+1 ou R+2 selon la typologie des logements proposés.

2. MIXITE SOCIALE

L'objectif est de proposer du logement à tarif abordable. Cette section laisse volontairement une certaine souplesse pour permettre la faisabilité du projet en tenant compte des contraintes financières et de commercialisation.

Plusieurs types de produits pourront être proposés pour garantir la mixité sociale du quartier :

- Logement locatif social
- Bail Réel Solidaire
- Primo-accession
- Logement communal
- ...

30% minimum des logements auront un tarif de vente maîtrisé.

Extraits des OAP

- AUQ2 est assurée pour la production de logements locatifs (une vingtaine avec réhabilitation des bâtisses) destinés aux militaires de passage ;
- AUQ3 terrains communaux offert à l'accession (42 logements potentiels) ;
- AUQ4 : aucune mention sur la mixité sociale, la production de logements serait d'environ 15 selon le principe d'implantation proposé.

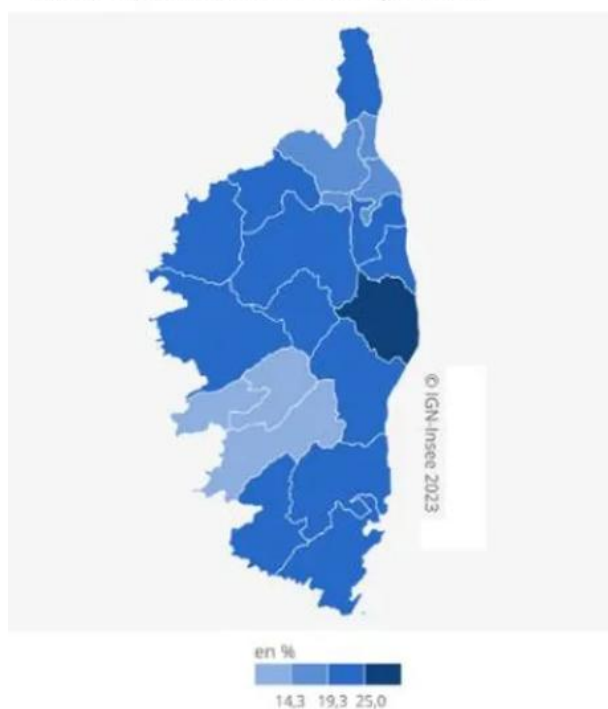
La structure démographique indique plusieurs tendances observées :

- Desserrement des ménages
- Renouvellement du parc (changements d'affectation, démolis...)
- Croissance démographique (natalité, nouveaux ménages)
- Fluidité du parc pour réduire les tensions du marché.

Pour cerner les réalités sociologiques et le dysfonctionnement du marché immobilier actuel, il nous faut rappeler le rapport entre niveau de revenu et typologie de logement à produire.

Clientèles, profil des ménages	Niveau des ressources	Types de logements pouvant potentiellement répondre à leurs besoins							Commentaires	
		Locatif social	Locatif intermédiaire	Locatif privé	Accession aidée	Accession en neuf libre	Accession en ancien	autres		
Stagiaires, personnels temporaires, saisonniers	Faible ⇒	■		■					■	Pas de structure spécifique
Isolé(e)s, jeunes actifs	Faible ⇒	■		■						Peu d'alternatives pour cette catégorie de ménages, mal solvabilisée en début de parcours professionnel et familial. Déficit de petits logements, loyers chers
	Moyen ⇒		■	■						
	Elevé ⇒			■		■		■		
Couples sans enfants	Faible ⇒	■		■						Sans enfants, avec des revenus bas ou médians, les ménages ont des difficultés à se loger et doivent s'éloigner de leur emploi
	Moyen ⇒	■	■	■		■				
	Elevé ⇒			■			■	■		
Couples avec enfants	Faible ⇒	■		■						Les familles sont davantage solvabilisées mais les listes d'attentes sont longues. Accéder à la propriété est impossible pour les ménages modestes ou intermédiaires
	Moyen ⇒	■	■	■		■				
	Elevé ⇒			■			■	■		
Familles monoparentales, avec enfants	Faible ⇒	■		■						Les ménages monoparentaux ont en général peu d'alternatives, aussi le locatif social est une option principale pour les ménages dans cette situation mais il est saturé
	Moyen ⇒	■	■	■		■				
	Elevé ⇒			■			■	■		
Ménages plus âgés (plus de 60 ans), en évolution de parcours résidentiel	Faible ⇒	■		■						Difficile de changer de logement pour les ménages qui ne sont pas déjà propriétaires : mutations difficiles dans le patrimoine locatif au regard de la tension sur les plus petites typologies
	Moyen ⇒	■		■		■		■		
	Elevé ⇒			■			■	■		
Isolé(e)s âgés, en recherche de structures ou de services	⇒								■	pas de logement autonome et adapté au vieillissement
			↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
		Offre insuffisante au regard de la demande et du profil des ménages	segment absent	Offre non disponible et chère	Pas de réponse maîtrisée, opportunités ponctuelles en diffus	Offre tournée vers l'immobilier touristique	Marché restreint, peu dynamique et haussier	Réponse très limitée pour les personnes âgées		
Légende	■	Très difficile d'accéder à cette catégorie de logement : délais d'attente très longs, déficits, décalages		■	Difficile de trouver faute d'offre, produits décalés par rapport à la demande, délais		■	Possible		

Taux de pauvreté monétaire par EPCI



Notons que lors des permanences, le sujet a été évoqué mais persiste **une appréhension autour de la notion de « logement social »**. Les participants sont généralement des propriétaires fonciers cherchant à bâtir et de ce fait la voix des non-propriétaires ne se fait pas véritablement entendre. Il a été rappelé que c'est bien le rôle d'une commune que celui de traiter cette question de mixité sociale.

La pauvreté est éludée du débat bien que celle-ci est bien présente sur l'ensemble de la région et de manière durable puisque le bilan INSEE de 2020 renouvelle les conclusions des années précédentes, la Corse est la région de France métropolitaine avec le plus de pauvres. La question du logement intervient dans ce processus de sécurisation économique des ménages dès lors que la part du logement dépasse le quart de leurs dépenses voire parfois les 30%.

Pour toutes ces raisons, le projet communal visera plusieurs catégories sociales et plusieurs moyens d'accès au logement sans renoncer à répondre dans le cadre des dispositions de la loi littoral, aux besoins des populations propriétaires.



2. Les atouts et les limites

Lorsque la commune ne dispose pas de foncier communal, elle ne peut agir que par l'intermédiaire d'une servitude de mixité sociale puisqu'en l'état de la loi le statut de résidence principale et secondaire n'est que fiscal et n'est pas une « destination ».

La difficulté de la mise en œuvre plus systématique de cette servitude réside ici en l'absence d'unité foncière d'emprise suffisante pour que l'équation financière permette la réalisation du projet envisagé. En effet, dans la zone urbaine et urbanisée, le morcellement foncier est prononcé pour des

raisons diverses et les obstacles sont nombreux pour entrevoir un remembrement. S'ajoute à cela une **rétenction foncière réelle** de la part des propriétaires qui peut limiter la réalisation effective de ces projets. Le PLU fait le pari que le parc de logements va entamer une **mue progressive avec le renforcement de son statut de pôle intermédiaire**, qui va renforcer les installations nouvelles au moins dans le bourg centre. Le type de logement situé sur le littoral s'adresse à un public différent. Cette mutation a déjà été observée dans des communes touristiques mais elle nécessite un territoire pourvoyeur d'emplois car c'est souvent la population active qui permet d'engager ce processus. Le PADD exprime bien cette volonté et la réalisation du nouveau supermarché (environ 10 emplois supplémentaires), la rénovation des locaux ainsi délaissés et la nouvelle caserne sont des projets créateurs d'emploi local. Les efforts pour installer des services (cabinet médical, vétérinaire) participent à cette dynamique.

La limite admise par les auteurs du PLU et les élus dans ces zones bâties, réside dans la **difficulté à maîtriser les transactions et le devenir des logements** puisqu'aucun outil ne permet d'imposer la nature de l'occupation. Le règlement ne peut imposer des servitudes à ce niveau de découpage parcellaire et la commune souhaite concentrer ses efforts à Piattono dont elle maîtrise le foncier. Dans ces zones de moindre densité, il est aussi observé, de manière très ponctuelle, la volonté d'ajouter une seconde maison sur des parcelles bâties pour adapter ce second logement au poids du vieillissement tout en conservant la possibilité de rester proche des enfants. Ces aspects sociologiques échappent à la logique du code de l'urbanisme mais le PLU se nourrit des échanges issus de la concertation du public. Cette réalité est à considérer à sa juste mesure dès lors que le cadre réglementaire est respecté et que ces réponses individuelles soulagent aussi la collectivité.

Les élus sont attentifs aux effets de l'absence de nouvelles possibilités à bâtir sur la frange littorale. Y aura-t-il un transfert des demandes de résidences secondaires (non familiales) vers le cœur du bourg puisque l'application de la loi littoral exclut la poursuite de l'urbanisation diffuse sur le littoral. A ce titre, la commune souhaite se positionner sur un certain nombre de ruines et de biens sans maîtres afin de conserver le plus grand nombre possible de résidences principales dans les noyaux historiques. Elle a déjà engagé ce processus pendant l'élaboration.

En dernier lieu, il convient de souligner la **majoration de la taxe d'habitation** sur les **résidences secondaires** à l'instar d'autres communes corses, pour agir sur les déséquilibres du parc de logements.

Exemple de bien que la commune souhaite acquérir au cœur de Caldarelo

Le PLU de Pianottoli-Caldarelo accompagne la politique de l'habitat souhaitée par les élus en permettant une production estimée de 145 logements dont 100-120 à vocation principale. En effet, elle classe en zone AUQ les parcelles communales pour y réaliser un nouveau quartier destiné à de l'habitat permanent (environ 70 logts) dont la typologie répondra à diverses catégories de populations et de situations. Elle donne une suite logique à la réhabilitation de la gendarmerie en logements locatifs communaux ou encore à la politique de récupération des biens sans maîtres. La commune a mis en place une majoration de la taxe d'habitation pour réguler les résidences secondaires. Les autres mesures règlementaires sont moins efficaces pour agir sur la production de logements à l'année dès lors qu'il s'agit de foncier fortement morcelé (zone UC et UD). Des négociations ont eu cependant lieu pour un projet d'envergure au cœur du bourg et elles ont permis de proposer des logements sociaux complémentaires à court terme (22).

La commune assoit sa politique de l'habitat avec le PLU mais elle déjà engagé ce processus positif.

2. Le projet de PLU et la consommation foncière

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 intègre la lutte contre l'artificialisation des sols à ces grands objectifs de l'urbanisme. Cette loi stipule qu' « afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de **l'artificialisation des sols** dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espaces** observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. » Cependant, la Corse est exemptée de cette première étape et c'est bien un trajectoire à la baisse qui doit être proposée par le PLU en attendant que le PADDUC dicte plus précisément les modalités de mise en œuvre à l'échelle de la région ou que le SCoT s'en empare à son échelle. La révision du PADDUC sera lancée probablement au dernier trimestre 2024 alors que la décision d'engager l'EPCI dans une démarche SCoT est actée.

La loi climat définit pour la première fois la notion d'artificialisation des sols, les décrets précisent la définition en déterminant **5 catégories d'artificialisation** : au titre du bâti, au titre du revêtement, au titre des sols stabilisés et compactés recouverts de minéraux, au titre des matériaux composites, au titre de la végétation non ligneuse.

La période de référence est celle comprise entre 2011 et le 32/12/2020. Les données CEREMA servent de support principal pour connaître la consommation foncière constatée en marge des espaces déjà urbanisés c'est-à-dire des formes urbaines (village, agglomération). La trajectoire fixée par le PLU, outre le fait qu'elle doit être justifiée par des besoins, doit déduire la consommation engagée par les autorisations délivrées et commencées dès le 1/01/2021. Par ailleurs, les services de l'Etat demandent à inclure dans cette consommation foncière les parcelles supérieures à 2500m² (bénéficiant d'une autorisation commencée) car elles sont considérées comme faisant partie d'une extension urbaine et portant atteinte à des ENAF (Espaces Naturels, agricoles et forestiers).

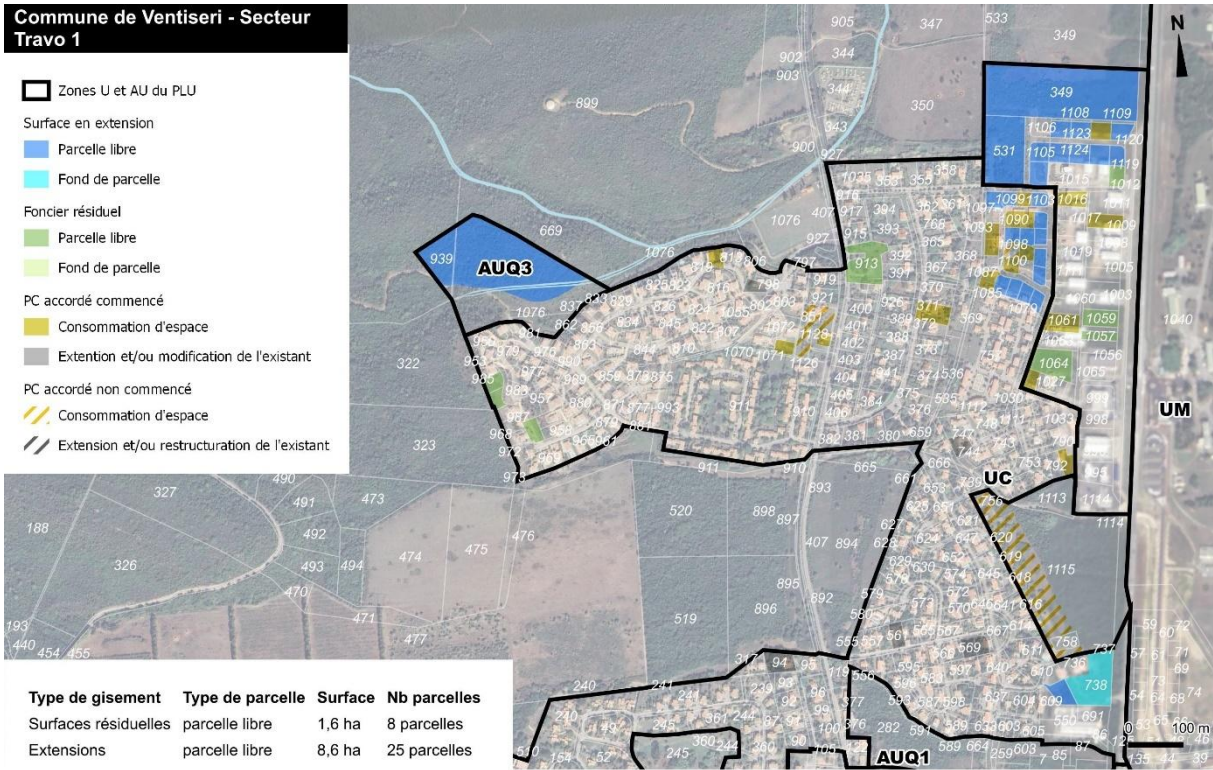
En Corse, il revient tout d'abord au PADDUC de décliner des objectifs de réduction de la consommation d'espace et du rythme de l'artificialisation entre les différentes parties du territoire d'ici novembre 2024. Les plans locaux d'urbanisme devront ensuite intégrer les objectifs territoriaux que ce dernier leur assignera, avant le 22 février 2028.

Toutefois, il convient de noter que la loi n'impose pas au PADDUC un objectif précis de réduction de 50 % de la consommation d'espace. Ce dernier devra définir par lui-même l'objectif régional de réduction qu'il souhaite fixer, et décliner celui-ci au sein des territoires.

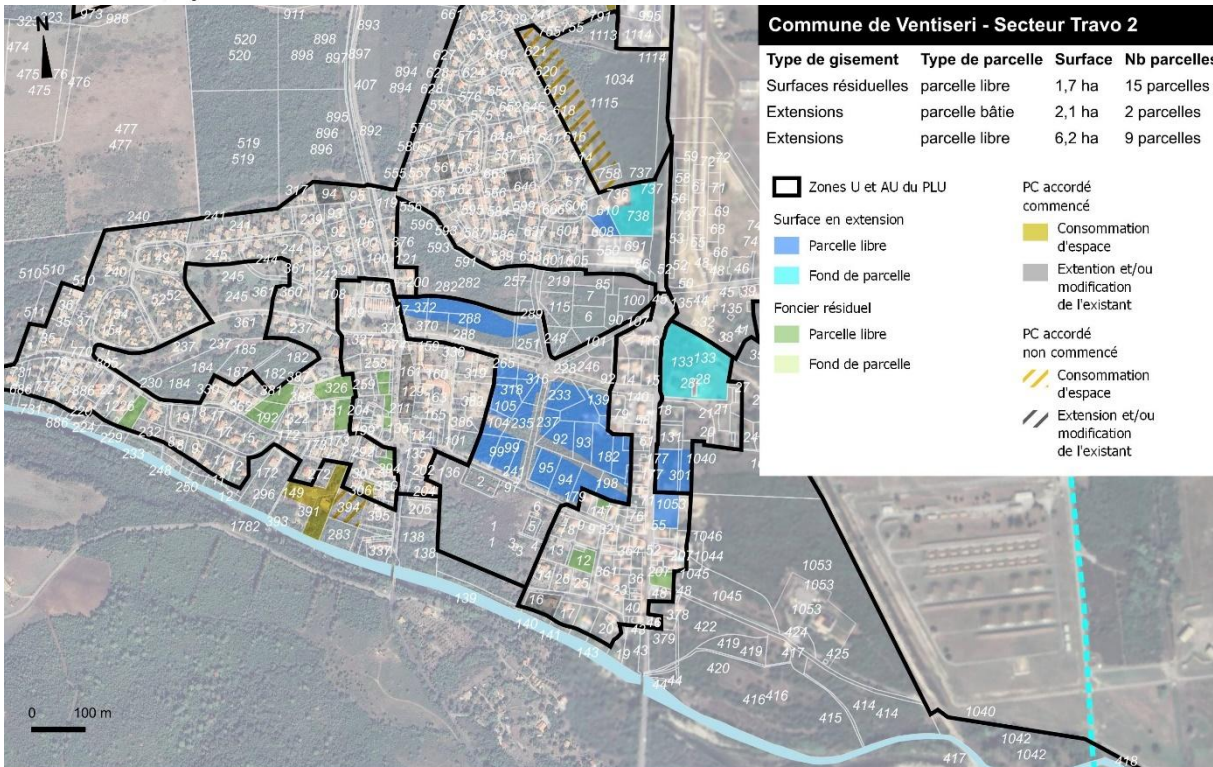
Dans l'attente de l'évolution du PADDUC, les PLU n'ont donc pas obligation de réduire de 50 % leur consommation d'espace. Cependant, il sera tout de même nécessaire d'inscrire votre document dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace. En effet, je vous rappelle que la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif affiché par les lois précédentes (loi SRU, loi portant Engagement national pour l'environnement, loi de « Modernisation de l'agriculture et de la pêche »).

Extrait Courrier de la DDT 2B à une commune de Haute Corse au sujet de la trajectoire ZAN - 2024

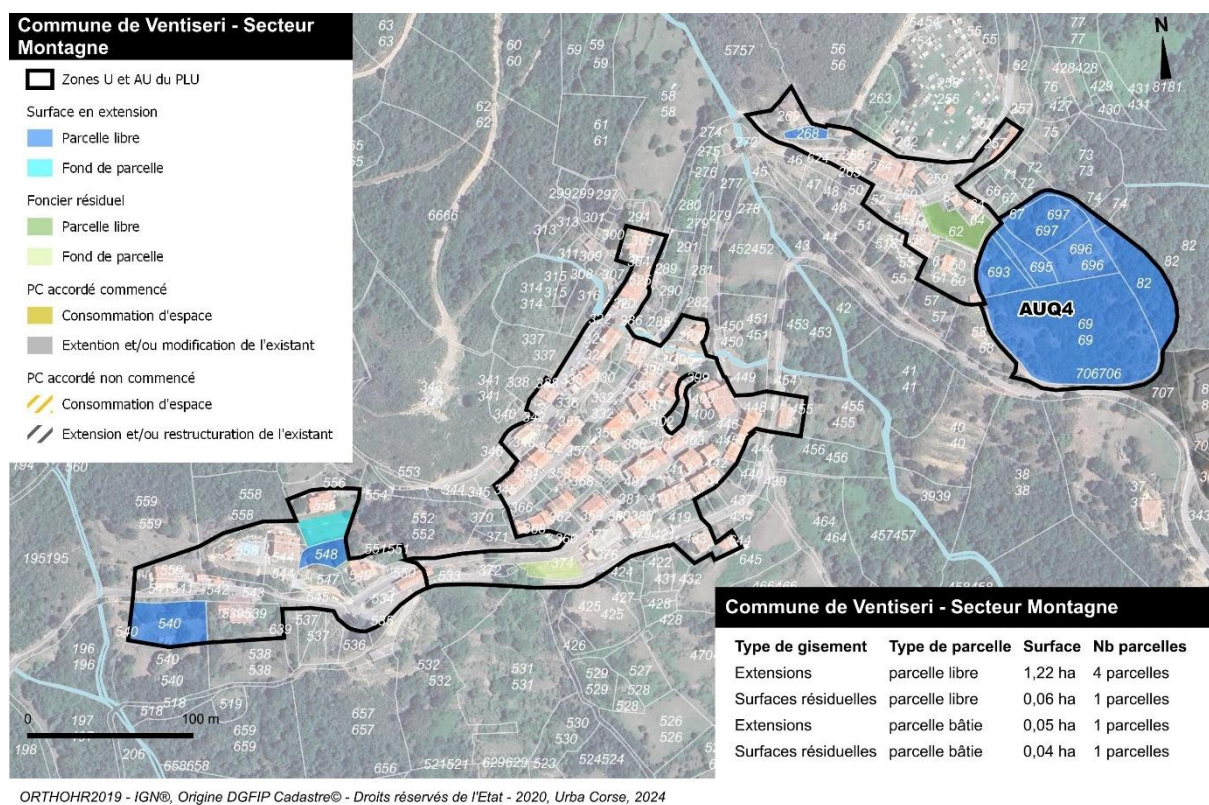
Ainsi, la consommation foncière du PLU est la suivante tenant compte du potentiel de densification, des autorisations délivrées et commencées et des extensions :



ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, Urba Corse, 2024



ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, Urba Corse, 2024



Le PLU de Ventiseri revêt la particularité de se projeter sur du long termes en différentes étapes. Ainsi, on observera les données de la manière suivante :

- Le projet de zonage comportant plusieurs OAP d'envergure couvrent 21,6 ha comprenant des parcelles en densification et en extension urbaine (66 parcelles) ;
- Parmi ce gisement, 19,40 ha couvrent des parcelles non bâties caractérisées par des ENAF,
- Les autorisations délivrées depuis le 1/01/2021 qui couvrent une surface de **3,41 ha**,

Ainsi, le **déploiement du projet communal consommera 22,81 ha** en comptabilisant les permis délivrés et commencés dès le 1/01/2024.

Comme cela a été exposé à maintes reprises, ce PLU revêt une particularité qui est celle de créer le cadre pour bâtir, ou plutôt, **achever la construction de la polarité urbaine de Travo**. Un périmètre plus restreint ne permettrait pas de **concevoir efficacement cette petite ville de demain**. On retorque sans cesse aux communes le manque de projection et d'ambition ; à Travo, la décision politique est ferme et claire en se traduisant par **des actions fortes** comme la **mise en place d'un vaste emplacement réservé et une OAP complète**. **L'aménagement est dans un temps long** et à Ventiseri sans aucun doute pour le rendre plus efficient. Réduire cette emprise serait le signe d'un retour aux petites opérations, au coup par coup, et donc à celle d'une vision à court terme, non structurante. Les possibilités en densification sont ici peu significatives puisque globalement les parcelles sont de petites dimensions. Le site de l'usine est destiné à la réalisation d'un espace culturel qui s'appuie essentiellement sur l'utilisation du bâti existant.

Le PLU déploie aussi son ambition au village en instaurant un projet d'ensemble qui évite encore une fois des opérations disparates.

Le déploiement de la zone d'activités est un des tenants et aboutissants du projet global (d'envergure micro-régionale), supports d'emplois nécessaires à une vie à l'année et de prise en compte des risques naturels.

1. Les objectifs démographiques et les besoins en logements

a. La trajectoire démographique

La commune s'est fixé une trajectoire démographique cohérente avec les ambitions d'aménagement du territoire.

Le diagnostic fixe un objet à +380 habitants entre 2018 et 2030. La commune a bénéficié d'un recensement INSEE en 2023 qui permet d'actualiser la trajectoire démographique. En ayant atteint 2629 habitants en 2023, la commune peut encore accueillir 215 habitants supplémentaires d'ici 2030. De ce fait, si le taux de 1,2 % établissait la tendance entre 2018 et 2035, **le taux est désormais fixé à 1,17% pour atteindre cet objectif entre 2023 et 12/2030. Ce taux ajusté demeure supérieur aux dynamiques constatées mais se justifie par le dynamisme qu'engendrera la mise en œuvre du PLU.**

b. Les besoins en logements

D'une manière simplifiée, les besoins en logements sont calculés entre l'évolution démographique souhaitée et le nombre d'occupants par ménages, ici de 2,29 (Insee 2021). Or, les besoins doivent aussi prendre en compte d'autres dynamiques comme le **desserrement des ménages et le taux de renouvellement du parc.**

Le premier est issu de l'évolution constatée de la taille des ménages entre deux périodes intercensitaires soit ici 2015 et 2021 (cf. Note ci-après). Il exprime le besoin de nouveau logement nécessaire à l'éclatement des ménages dont l'origine peut être la décohabitation générationnelle comme les divorces. Si le nombre de personne par ménage témoigne encore d'un dynamisme et de la présence de famille avec enfant sur le territoire, la tendance est à la baisse. Il s'agit d'une des conséquences du phénomène de vieillissement constant et durable des ménages qui s'observe également à l'échelle nationale et régionale. Aucun faisceau d'indices ne semble témoigner d'une évolution dans les tendances, aussi **le taux de desserrement retenu restera celui constaté entre 2015 et 2021. Celui-ci est de 0,71.**

Note : Les données disponibles provisoires du recensement 2023 ne communiquent que la donnée de population ; aussi, le nombre de logements du parc est calculé sur la base des données INSEE 2020 et des autorisations 2021-2023 commencées soit 1500 logements dont 1051 résidences principales. Cela amènerait à un nombre moyen d'habitant par village de 2,5 habitants par ménage ce qui est en contradiction avec les données INSEE. Aussi l'hypothèse de desserrement est calculée à partir des données de 2021 ce qui amène la taille des ménages à 2,26 en 2023 et 2,07 en 2035

Le renouvellement du parc concerne la disparition de certains logements du fait de regroupement, de logements détruits ou tombant en ruines. Au regard de la part des logements d'époque récente dans le parc global, **ce taux est fixé à un taux bas de 0,1%.**

A partir de ces données, le besoin estimé en production de logements est donc le suivant :

Logements

Evaluation des besoins à horizon 2035 (calcul à partir de 2023)

Scénario du PLU :	Besoins liés au desserrement des ménages			
	Evolution taille des ménages	Projection de la taille des ménages à 2035 ans	Besoins annuels	Besoins à 2035 ans
- Evolution démographique +1,17% (pour atteindre l'évolution de +380 habitant entre 2018 et 2030) - Besoins liés au desserrement basés sur l'évolution de la taille des ménages communaux entre 2015 et 2021 - Taux de renouvellement fixe - Part des décohabitations produisant un besoin local : 25%	-0,71%	2,07	4,09	49
	Besoins liés à la croissance démographique (hors desserrement des ménages)			
	Evolution population	Projection de la population à 2035ans (à partir de la population 2023)	Besoins annuels	Besoins à 2035 ans
	1,17%	3 023	15,83	190
	Besoins liés au renouvellement de parc			
	Taux de renouvellement		Besoins annuels	Besoins à 2035 ans
	0,10%		1,07	13
Total des besoins en logements à horizon 2035				252

2. La corrélation entre les besoins et la consommation foncière

a. Le potentiel du gisement foncier

Le gisement foncier total résulte de la somme des surfaces :

- Des parcelles nues (non bâties) en extension urbaine ou en densification,
- Des fonds de jardins englobés dans des parcelles bâties ayant une capacité d'accueil pour un ou plusieurs logements.

On dénomme **surfaces résiduelles**, les **surfaces libres** (« dents creuses ») dans le périmètre des formes urbaines identifiées et pouvant être urbanisées sans conditions.

Les extensions urbaines viennent en continuité immédiate des formes urbaines identifiées comme village ou agglomération ; les parcelles supérieures à 2500 m² sont également dénommées ainsi.

Ainsi le PLU propose **3,4 hectares en surfaces résiduelles (densification) dont 1,1 ha d'emprise de plus de 2500 m² et 18,5 hectares en extension** de l'existant.

Sur la base d'une analyse fine des parcelles, de la prise en compte des densités et de typologie de constructions pour les parcelles de faibles dimensions et dans un contexte de morcellement, et en prenant en compte les outils limités pour la production de logement à l'année sur les parcelles privées,

Sur la base des projets OAP et règlement des zones AUQ,

Sur la base des projets communaux connus,

Sur la base des PC autorisés et commencés entre 2021 et 2023,

	Surface de la zone (ha)	Surface du gisement (ha)	Part de la zone de référence	Part de la surface communale
AU	3,7	0,32	8,7%	0,01%
AUC	1	0,21	20,5%	0,00%
AUV	2,6	0,12	4,5%	0,00%
AUQ	28,8	11,10	39,2%	0,24%
AUQ1	19,1	5,20	28,3%	0,12%
AUQ2	3,6	2,06	57,2%	0,04%
AUQ3	4,4	2,79	63,4%	0,06%
AUQ4	1,1	1,04	94,9%	0,02%
U	599,7	10,18	1,7%	0,22%
UC	79,7	3,70	4,6%	0,08%
UD	16,2	0,87	5,4%	0,02%
UE	15,5	5,61	36,2%	0,12%
Total général	632,2	21,60	3,4%	0,47%

Il ressort que le projet communal qui concerne 66 parcelles peut produire à 100% de taux d'occupation environ 305 logements pour une consommation de 21,6 ha, soit environ 13 logt/ha. On observera des écarts avec les opérations d'ensemble (AUQ) qui permettent des densités plus fortes allant de 15 à 50 logts/ha.

Parmi les 305 logements, 234 sont destinés à de la résidence principale alors que les besoins recensés seraient de 252 logements à 2035 (12 ans). L'analyse des PC 2021-2023 permet d'ajouter 8 logements au parc de résidence principal ce qui laisse un delta de 10 logements entre le potentiel et le besoin.

	Total	Résidences principales	Résidences secondaires
Parc au 31 Décembre 2023	1513	1072	431
<i>Dont parc en 2021 (donnée INSEE)</i>	1485	1052	423
<i>Dont logements autorisés commencés 2021-2023 (donnée PC)</i>	28	20	8
Création de logements à 10 ans	316	242	76
<i>Dont logement autorisé à venir (données PC)</i>	11	8	3
<i>Dont capacité théorique (Zonage PLU)</i>	305	234	72
Parc estimé à 2035	1829	1313	507
Evolution estimée des résidences principales à 2035	+242		
Besoin en logement de 2024 à 2034	+252		

Comblent les besoins en logements n'est pas le seul objectif du projet territorial. Il est à noter que 5 hectares du gisement foncier sont consacrés aux activités économiques. Cela a pour but de dynamiser le territoire et de fournir des emplois aux populations résidentes. Le secteur d'OAP AUQ1 contient également un volet commerces et services indispensable à l'élaboration d'un cadre de vie qualitatif et à la récréation d'ambiance de quartier dans un paysage urbain qui tend à se banaliser.

Ces estimations sont établies pour une période longue, période durant laquelle, le projet s'affinera en fonction des acquisitions foncières, des partenariats et des perspectives insulaires. Le PLU sera révisé, ajusté et amélioré en conséquence. Les OAP et les règlements des zones apportent des garanties quant au devenir de ces parcelles. De toute évidence, le cadre est posé et **il vise un urbanisme opérationnel et non opportuniste. C'est un PLU visionnaire, toujours perfectible.**

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri

	Surface du gisement foncier (ha)	Capacité de logement théorique	Résidences principales	Résidences secondaires	Justification
AU	0,3	6	4	2	Secteur en attente d'urbanisation en raison de réseaux insuffisants.
AUC	0,2	3	2	1	Le gisement inclut les parcelles libres et les fonds de parcelle conséquents. Aucun faisceau d'indices ne laisse supposer un changement dans la composition du parc et une augmentation des densités. Le taux de résidence principale appliquée reste celui de 2021 (70 %)
AUV	0,1	3	2	1	
AUQ	11,1	265	205	60	Secteur d'OAP avec intervention forte de la commune pour encadrer la production de logement
AUQ1	5,2	186	130	56	Le gisement reprend les différents secteurs de l'OAP ayant des densités entre 30 et 50 logements/ha. La maîtrise communale est faible aussi le taux de résidence principale appliquée reste celui de 2021 (70 %) ; l'emplacement réservé permettra de garantir ce minima. Il pourra y avoir des hébergements spécialisés et des commerces, services ... en plu du logement.
AUQ2	2,1	24	24	0	Le gisement inclut les terrains étatiques et communaux où l'aléa inondation est le plus faible. Un projet de 20 logements pour le personnel de la base militaire est en cours. Cela permet d'espérer comme sur les terrains communaux 100 % de résidences principales (AUQ2)
AUQ3	2,8	40	40	0	Le gisement inclut la partie non grevée par le risque inondation et en retrait de 15 mètres par rapport au cours d'eau. Située sur des terrains communaux, cette OAP vise une densité de 15 log/ha et 100 % de résidences principales
AUQ4	1,0	15	11	5	Le gisement reprend la totalité de l'OAP ayant des densités de 15 logements/ha. La maîtrise communale est faible aussi le taux de résidence principale appliquée reste celui de 2021 (70 %)
U	10,2	34	24	10	Secteur autorisant la construction sous condition
UC	3,7	27	19	8	Le gisement inclut les parcelles libres et les fonds de parcelle conséquents non grevés par un risque inondation ou technologique. Aucun faisceau d'indices ne laisse supposer un changement dans la composition du parc et une augmentation des densités. Le taux de résidence principale appliquée reste celui de 2021 (70 %)
UD	0,9	7	5	2	
UE	5,6	0	0	0	Secteur de projets économiques sans capacité de logement
Total général	21,6	305	232	72	Le PLU utilise les moyens à sa disposition pour favoriser une production de logements qualitatifs, adaptés au contexte communal et à destination des résidents à l'année. Une part non négligeable du gisement est dédié aux activités économiques et aux services/équipements

3. Le projet urbain et le développement économique

1. Soutien au tissu économique local

Le PADD a fixé des objectifs de développement économique relayant ceux fixés par les objectifs de la délibération de prescription.

Il s'agit en effet de :

2/Un développement urbain choisi pour accompagner le développement économique et social durable.

- **Offrir les conditions pour l'installations de commerces et services de proximité**
- **Améliorer le niveau d'équipements et de services**
- **Consolider les activités agricoles et créer les conditions d'un déploiement commercial.**

a. La zone d'activités : un outil renforcé au service de l'emploi local.

La zone d'activités qui borde la RT a été un outil de développement durant ces dernières années et continue de recevoir de nouvelles entreprises. Affectée par le PPRI, elle a été partiellement contrainte et il limite le développement de certaines activités en place qui souhaitent progresser.

Ainsi, la **zone UE est étendue vers le nord** afin de poursuivre les efforts engagés et répondre à un besoin réel comme cela a été décrit dans les justifications du zonage. Le règlement de la zone reprend la quasi-totalité des points du règlement de la zone d'activités existante afin de conserver la cohérence de style. Il n'est pas envisageable de créer une autre zone d'activités pour ne pas porter atteinte à des espaces naturels ou agricoles qui en arrière-plan de la RT, sont moins exposés que ce terrain aux nuisances anthropiques. Le relief est aussi favorable et des efforts d'intégration paysagère sont notés dans l'OAP.

Cette zone s'adresse aux PME essentiellement qui souhaitent se créer ou se délocaliser dans un site mieux adapté. Aujourd'hui, nombreuses entreprises nécessitant de l'espace et une visibilité ou encore une accessibilité aisée se retrouvent sans solution car les effets de la continuité urbaine de la loi littoral n'offrent pas des solutions raisonnables : localisation vis-à-vis des réseaux, pente, paysage...

Ici, la proximité immédiate de la RT et l'éloignement des zones d'habitat sont des atouts certains. Ce projet vient offrir un potentiel d'emplois complémentaires à ceux générés par le commerce et les services au cœur de la ville.

b. Les commerces et les services de proximité : une source d'emploi au plus près de l'habitat

Qui dit ville dit lieu de vie et donc d'habitat et de commerces. Le projet communal vise à répondre à l'ensemble des problématiques des populations locales encore trop dépendante des communes limitrophes. La réalisation du cœur de ville animée par des projets majeurs communaux comme la nouvelle mairie et le centre culturel est aussi le point d'ancrage d'un tissu économique local. Le projet par ses OAP et règlement admet et fait la promotion de la présence de ces commerces au plus près de l'habitat qui va se densifier. Sans chaland le petit commerce ne peut résister aux moyennes et grandes surfaces ; c'est donc la combinaison habitat/espaces publics/commerces qui peut permettre de retrouver un certain dynamisme au cœur de Travo peu structuré et qui compte quelques commerces, trop isolés comme la boucherie, l'épicerie et le bar-café.

L'amélioration du cadre de vie participera aussi à l'attractivité de ces activités et au maintien de l'emploi. Le modèle à promouvoir est celui du circuit court qui pourra être bénéfique aux productions agricoles locales dont le maraîchage (intégré dans le PAT).

La mairie engage divers projets autour du services publics mais elle souhaite aussi récupérer ce bâtiment central à proximité de l'école et de la mairie pour proposer du logement et un espace public plus qualitatif. Il sera alors aussi le support pour un renouveau du commerce. Le règlement encadre la nature des activités en excluant celles qui sont incompatibles avec le caractère résidentiel dominant en AUV ; UD et UC ainsi qu'en AUQ.



Quelques commerces fermés dans un bâtiment au centre de Travo



Vitrines commerciales à revaloriser



Le commerce de bouche et les circuits courts, des opportunités.

2. L'agriculture : des potentiels et des défis

Cf. L'impact sur les terres agricoles

La création d'emplois dépend de la présence des entreprises sur le territoire. Outre les avantages en ce sens de la présence de la base militaire, il est essentiel de proposer des issues professionnelles aux populations locales. La Corse se caractérise par un tissu dense d'entreprises familiales (PME et TPE). Le secteur de la construction et le commerce-service est le plus porteur. Face à la pénurie de foncier local en zone littorale et donc à proximité des agglomérations et villages une des seule issue à court terme est de conforter en extension urbaine la ZA de Travo qui couvre les besoins d'un large périmètre (entre Sari-Solenzara et Ghisonaccia). Sa localisation est stratégique et nécessaire pour compenser les effets du PPRi dans la ZA. Le PLU assure la cohérence de cette-ci et son extension. Elle s'adresse aussi aux exploitations agricoles qui ne peuvent bâtir en EPR et dans des zones riches écologiquement. C'est un projet à moyen terme.

Dans le cœur de ville, le PLU prévoit des RDC commerciaux pour des activités de proximité et des services. La mise en place d'un centre culturel sera aussi pourvoyeur d'emplois locaux. Le tourisme conserve une place adaptée sans que le PLU interdise ces activités ; toutefois aucune emprise de camping n'est prévue.

L'agriculture est un des piliers majeurs du tissu économique local et dispose d'un zonage généreux. Toutefois, il convient que ce secteur intègre de plus en plus les questions environnementales dans sa gestion. Les circuits courts constituent une issue mais doivent être consolidés à travers notamment le PAT.

4. L'impact sur la mobilité et le stationnement

1. La circulation et la sécurité

a. Les axes structurants : RT et RD

Desservie par la RT, cet axe présente des avantages comme des inconvénients notamment en période de circulation intense, principalement en été. La sécurisation des carrefours qui dépend de la Région est un sujet retranscrit dans les OAP notamment. Il s'agit des carrefours routiers existants notamment avec la route du village. L'OAP paysagère traite cette question en reprenant des orientations de l'étude Entrée de ville. Il s'agit d'apaiser la vitesse de circulation pour sécuriser une traversée à caractère urbain. Caractère qui se renforcera par l'aménagement des parcelles situées notamment en UD et AUQ2. Pour cette zone, un seul accès direct est autorisé. Pour des questions de sécurité, le règlement propose aussi un recul pour les nouvelles constructions. La base militaire a achevé ses travaux permettant ainsi de sécuriser l'entrée de celle-ci depuis la RT.

Au niveau de Vix, Pedicervu et Mignataja aucun projet connu n'est intégré dans le PLU. En limitant désormais la constructibilité dans la zone UC2, le trafic est stabilisé au niveau du carrefour en nombre de véhicules.

La route du village doit faire l'objet de deux aménagements qui permettent de raccourcir le temps de trajets avec la plane d'une part et de sécuriser la traversée d'autre part.

Le premier tracé ne bénéficie pas d'emplacement réservé mais d'un principe dans le PADD. Il permet d'éviter quelques virages à l'Umbriccia et donc le verglas hivernal. Ce projet est encore à l'étude et n'impacte pas des zones urbaines.

Le second tracé démarre presque au niveau de la croix pour accéder directement à Contra sans devoir passer au niveau de l'église où un goulet d'étranglement est en place. La topographie complexifie des travaux d'élargissement. La commune a de longue date cette option mais c'est le PLU qui concrétise les emprises foncières de l'emplacement réservé qui le rattache désormais au projet d'extension urbaine. Cette voie aura donc une fonction de desserte locale et de contournement du village au moins pour les véhicules de secours ou les grands gabarits. Il n'a pas été possible de poser ce tracé sur l'emprise du chemin communal légèrement plus au sud en présence de constructions.

b. Les voies locales

Le PLU n'apporte aucun autre changement sur le réseau de voiries existant qui répond aux besoins présents et futurs. En effet, la zone d'activités dispose d'une contre allée et au cœur de travaux les voies sont généralement larges. Des améliorations sont envisageables le long de l'usine mais elles sont plutôt d'ordres esthétiques que fonctionnelles.

L'OAP de Travo proposent de traiter des voies internes ne privilégiant les circulations douces et apaisées. Pour y parvenir l'organisation du bâti et des espaces collectifs est déterminante ainsi que la

localisation des aires de stationnement. En comptant sur la présence d'emplois locaux et d'habitat, la conception urbaine peut privilégier le cadre de vie et proposer des alternatives au modèle habituel. La voirie existante est à traiter pour créer des ambiances accueillantes et réduire ainsi l'effet technique des voies. Ces traitements doivent aussi concourir à créer des conditions de circulation sécurisée pour les piétons et cyclistes. La présence d'une trame végétale va concourir à cela (cf.OAP) mais va aussi créer les conditions pour encourager à la marche en toute saison. Notons que ces voies peuvent être partagées entre différents usagers mais que des cheminements différents peuvent être proposés au sein des quartiers.



La RD qui longe le futur centre culturel (ancienne usine abandonnée actuellement)



Route existante dans l'OAP et zone AUQ2

Bien qu'il n'y ait pas à ce stade de projet concret, il faut noter que le relief est favorable à la marche et au vélo entre lieux-dits de la plaine. Une signalétique pourrait participer dans un premier temps à mieux régler la circulation et le partage de la RD entre Mignataja et Travo. La vitesse de circulation est décourageante s'après les dires des habitants.

2. Le stationnement

Le sujet du stationnement n'est pas un sujet à enjeu dans la mesure où, les établissements publics comme les commerces disposent d'aires de stationnement suffisantes en capacité à proximité sur le domaine public ou privé. Le stationnement résidentiel s'opère au sein des parcelles.

Il peut exister un moment de plus forte affluence au village où les maisons éloignées des voies carrossables font usage des voies publiques pour leur stationnement. Toutefois cette période est courte et n'a pas soulevé de débat.



Stationnement aux abords du groupe scolaire

Nous noterons que le PLU prévoit de créer une nouvelle aire de stationnement aux abords de la RD pour desservir les visiteurs du château de Covasina et ainsi encadrer les effets de la fréquentation. Il fait l'objet d'un emplacement réservé à cet effet afin d'en maîtriser la réalisation et notamment son insertion paysagère comme l'indique le règlement.

Le règlement propose des quotas d'aire de stationnement en fonction des usages. Il aura lieu au sein des parcelles dans les zones résidentielles ; toutefois au sein des OAP, ce stationnement sera réalisé en petites poches de stationnement distant au maximum de 100 m. vis-à-vis de l'habitat. Ce système permet de conserver des quartiers apaisés et mieux conçus en optimisant les espaces dédiés à la voiture. Le projet d'OAP a pour intention d'interconnecter les principaux lieux de vie par des cheminements piétons ou vélos. Des stationnements pour vélos sont donc à prévoir.

a. Accès et circulation pour les véhicules motorisés

▪ Les nouvelles voies à créer

Les futures voies de desserte, identifiées par les flèches sur le plan de l'OAP, favoriseront la mixité des usages en donnant la priorité aux circulations douces. Seront utilisés des revêtements adaptés et intégrés pour organiser l'espace et son utilisation.

Elles sont accompagnées de bandes plantées, d'une largeur minimale de 3 mètres, et éventuellement de noues.

Les bandes plantées pourront être végétalisées par le biais de compositions paysagères intégrant bosquets et arbres de haute tige.

La plantation d'arbres de haute tige devient aujourd'hui nécessaire, dans le contexte climatique actuel.

L'objectif, en plus d'une valorisation paysagère des axes et du quartier, est d'offrir des cheminements et espaces publics praticables par les piétons (et autres modes doux) en toutes saisons grâce à une trame d'ombrage.



Exemple d'espace de circulation favorisant la mixité des usages

▪ La desserte des secteurs d'habitat à densité modérée

Les quartiers où la voiture est omniprésente, constitués de maisons desservies par une voirie sans espace public ni liaisons douces, ne sont pas vecteurs de sociabilité.

Ainsi, la desserte viaire a volontairement été limitée et les logements seront desservis prioritairement par des cheminements dédiés aux modes doux à partir des espaces de stationnement communs. La distance à parcourir à pied sera de l'ordre de 100m au maximum.

Extrait de l'OAP de Travo

STATIONNEMENT OAP DE TRAVO

« Au total, environ 320-340 places seront à créer sur l'ensemble de l'OAP, elles se répartissent comme suit :

- Environ 220 places pour les logements groupés et logements individuels. Ces places seront créées sur les zones de stationnement mutualisées
- Environ 100-120 places pour les logements collectifs. Elles seront gérées majoritairement sur l'emprise dédiée aux opérations de logement collectif. »

L'aménagement des aires de stationnement doit être soigné et intégré dans le paysage par des plantations notamment. L'imperméabilisation est à éviter par le choix de matériaux adaptés et cela dans toutes les zones. En zones naturelles pour l'accueil du public, tous les matériaux sont naturels et la sobriété est à privilégier. Dans la mesure du possible, la capacité d'accueil des parkings existants n'est pas à renforcer afin de ne pas augmenter la fréquentation de ces sites sensibles (étangs, embouchures...). Le site du château nécessite cet aménagement car il est fréquenté mais non aménagé.

Les aménagements routiers sont bien en place pour accueillir le projet de Travo. La sécurité de la RT est à traiter avec la CDC. La dépendance à la voiture individuelle persiste ; en confortant la centralité urbaine l'objectif est de réduire l'usage quotidien à l'échelle locale et l'emprise dans l'espace urbain. La politique du transport public est absente au point de ne pouvoir l'intégrer comme une alternative. Le futur SCoT pourra appréhender le sujet.

5. Le projet et la prise en compte du paysage

1. Le grand paysage

Les choix du PLU portent sur les grands ensembles paysagers de la manière suivante :

- La silhouette du village en approche depuis la RD
- La préservation des grands ensembles naturels et agricoles en y incluant une réglementation adaptée pour assurer l'intégration des bâtiments agricoles suivant les recommandations des fiches de l'UDAP Corse réalisées à la demande du conseil des sites ;
- Le classement des EBC qui participent à animer les grandes lignes du paysage.
- En prônant un traitement qualitatif des abords routiers qui concourent à la mise en scène des grands paysages, puisque les routes sont un des principaux vecteurs de découverte de ces paysages caractéristiques. : RT tout particulièrement et au sein de Travo. Une étude entrée de ville a été réalisée et mise en œuvre partiellement. La vitrine de la zone d'activités est à travailler comme l'indique l'OAP.

2. Les ambiances paysagères locales

Le PLU par son analyse de l'espace et par les projections qu'il propose détermine la place à donner au paysage à ses différentes échelles. A Ventiseri, les voies sont des vecteurs de découvertes du grand paysage. Les interactions piémonts-plaine sont constantes. L'agriculture dessine et redessine les paysages au fil de saison, bien qu'une tendance à l'homogénéisation s'impose avec la disparition des haies bocagères en particulier. L'optimisation mécanique explique cette tendance. Des entités naturelles résistent au côté de la base aérienne. Enfin, le bâti offre des séquences de qualité inégale mais là aussi la banalisation gagne du terrain en absence de règlement d'urbanisme à l'échelle locale qui préserve l'identité locale et qui fixe un cap.

a. La place du paysage dans le projet de PLU

Le PLU adapte les règlements en fonction des zones et des enjeux localisés. Ainsi, le village (AUV) est une sous-unité paysagère sensible à cause de son site, très exposé mais aussi du fait du relief et de l'héritage historique. Bien que dégradé ou dénaturé, le PLU se donne comme objectif de reconquérir progressivement les ambiances et le patrimoine. Il propose donc :

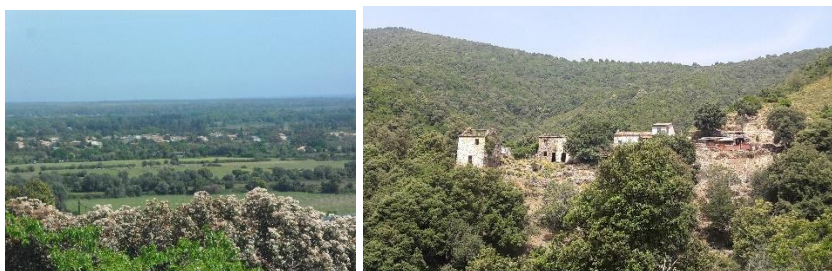
- Un périmètre qui préserve la silhouette générale,
- Un règlement adapté qui rétablit l'importance de préserver les caractéristiques traditionnels en passant par les matériaux, les couleurs, les modes constructifs...
- Un règlement qui met l'accent sur la qualité des espaces communs et publics (mobilier, matériaux, végétation)
- Un règlement qui rappelle l'importance du traitement des interfaces public/privé (clôtures), et l'importance de la prise en compte des détails (arches, inscriptions).

Le paysage urbain contemporain est moins attaché à la création d'ambiances. L'urbanisme opérationnel a été surtout fonctionnel et a standardisé les lieux de vie. C'est pourquoi, à contre-pied de cela, les OAP cherchent à apporter des réponses qui s'imprègnent des lieux avec leurs caractéristiques singulières pour inspirer ceux à créer. C'est ainsi que les OAP du village et de la plaine proposent des images de références plus qualitatives. Le but est de montrer que la densité n'implique pas une détérioration de la qualité du cadre de vie et donc des ambiances paysagères. Le but est de montrer que **le dessin urbain est au service de la qualité paysagère à imaginer** et construire sur une page presque blanche. La mairie souhaite intégrer cette démarche en agissant sur le parc de logements dégradés ou abandonnés au village ou en plaine ; la requalification des espaces publics joue dans le sens de l'identité paysagère qui, à son tour, fera émaner un sentiment d'appartenance. Le paysage est souvent animé par les effets de pentes ; ici c'est **une surface plane à laquelle il faut donner du rythme** : du rythme par l'organisation interne des quartiers et leur articulation, par les volumes, par l'alternance des espaces privés et publics, des ambiances intimistes aux espaces plus ouverts et partagés. Les OAP s'attèlent ainsi à invoquer cette nécessité et ouvrent les premières pistes de réflexion pour les concepteurs finaux qui devraient faire intervenir paysagiste, architecte, urbaniste et écologue dans ce sens.

Les zones d'activités sont aussi des espaces avant tout fonctionnels ; cependant l'enjeu paysager est fort puisqu'elle annonce l'approche de Travo le long de la RT. Le traitement paysager du bord de la RT est donc traité par une OAP paysagère qui s'étend, d'ailleurs, tout le long de cet axe majeur. Le maintien du règlement en place en amont du PLU garantit la cohérence finale.

Dans les zones A et N, la prise en compte du paysage passe par :

- La considération du bâti existant selon son époque ; un soin particulier est demandé lorsqu'il est dit « traditionnel » ;
- La conservation des éléments remarquables comme les arbres isolés ou alignés (une partie a été classée),
- La sauvegarde du petit patrimoine comme les murets, les fours ou les séchoirs/caseddi,
- La prise en compte des grands ensembles boisés de la plaine et la protection des abords des étangs ;
- La manière dont les espaces ouverts au public doivent être traités avec sobriété et des matériaux naturels pour préserver les ambiances,
- Le rappel de la place de l'agriculture dans le façonnement du paysage.



b. Les villages et leur charme paysager

Cf. & Le projet et la prise en compte du patrimoine historique.

c. La délicate insertion des équipements solaires

*Le soleil constitue une énergie propre et inépuisable. Celle-ci constitue l'un des axes majeurs de la politique publique en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de promotion des énergies renouvelables. Dans le contexte actuel d'augmentation des prix des énergies fossiles, d'une médiation importante sur les énergies renouvelables et de la mise en place d'aides, le nombre d'installations solaires ne cesse d'augmenter. **Le développement de cette technique n'est cependant pas sans incidence sur les paysages.** La préservation de la spécificité des architectures locales suppose d'être attentifs aux questions de volumétrie, de matériaux et de coloration des nouvelles installations.*




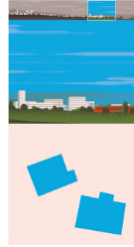

Le règlement veut apporter des solutions ayant un moindre impact paysager ; le règlement s'attèle à bien intégrer les panneaux solaires selon les différents cas de figure. Il propose de se référer au guide du gouvernement dont les références figurent dans le présent rapport. Le PLU propose **des croquis d'intégration de ces dispositifs** qui vont certainement se multiplier. Il convient de favoriser les installations en toiture en zone UE et de limiter cela en AUV, dont la cinquième façade est déterminante dans le grand paysage pour ce village en balcon.

L'implantation au sol lorsque la parcelle le permet est sans doute **la plus facile et la moins visible** dans un ensemble paysager. Cependant, cela n'est pas toujours possible si la parcelle ne propose pas assez d'espace. Il est donc prévu de **les autoriser en toiture** mais pour obtenir des résultats satisfaisants il convient d'explicitier la manière de les disposer. C'est ce que propose le règlement en **priviliégiant la pose sur des volumes secondaires**. La pose sur les toitures des volumes principaux doit être très soignée pour **ne pas créer un désordre visuel** comme l'indique les schémas. L'intégration par des tuiles solaires est un choix optimisé mais qui reste encore rare. Les panneaux foncés sont les plus fréquents. Il faudra donc les disposer de manière très régulière, sans décrochage pour rendre plus harmonieuse leur présence. **L'intégration dans la toiture est obligatoire en cas de construction neuve** en prévoyant dès le début du projet cette installation. Les panneaux peuvent être apposés en cas de constructions existantes. Il convient de faire **des rangées régulières** en bordure de toiture de préférence.

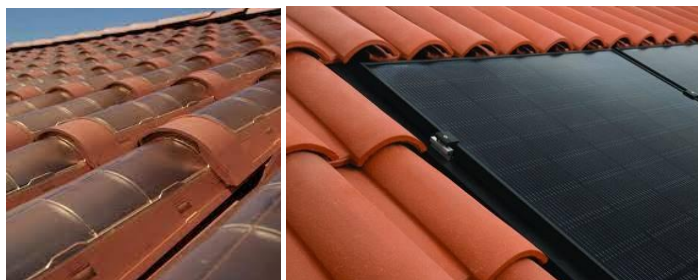
Dans tous les cas, il est souhaitable **d'éviter un positionnement visible** depuis les espaces publics



Tableau synoptique

	FICHE N°1	FICHE N°2	FICHE N°3	FICHE N°4	FICHE N°5
CONTEXTE	<p>Centres anciens</p> 	<p>Faubourgs</p> 	<p>Espaces péri-urbains</p> 	<p>Zones d'activités</p> 	<p>Grands paysages ruraux et naturels</p> 
ENJEUX	<p>Centre ancien présentant un enjeu patrimonial fort. Bâti traditionnel, à forte densité. Concerne moins de 1% du territoire national.</p>	<p>Faubourgs, quartier XIX^e siècle en continuité avec le centre ancien. Quartiers d'immeubles, de grandes maisons de ville et villas avec enjeux patrimoniaux.</p>	<p>Quartiers de maisons individuelles, quartiers pavillonnaires formant l'essentiel du développement urbain depuis la seconde moitié du XX^e siècle.</p>	<p>Zones d'activités commerciales, industrielles, tertiaires. Délaissés urbains et autoroutiers. Fiches dépourvues de protections architecturales, archéologiques ou paysagères.</p>	<p>Zones et bâtis agricoles : exploitations, fermes agricoles ou domaines viticoles. Petits hameaux, habitations isolées en milieu rural. Forêts de plantation. Espaces et habitats naturels.</p>

L'implantation au sol lorsque la parcelle le permet est sans doute **la plus facile et la moins visible** dans un ensemble paysager. Cependant, cela n'est pas toujours possible si la parcelle ne propose pas assez d'espace. Il est donc prévu de **les autoriser en toiture** mais pour obtenir des résultats satisfaisants il convient d'explicitier la manière de les disposer. C'est ce que propose le règlement en **priviliégiant la pose sur des volumes secondaires**. La pose sur les toitures des volumes principaux doit être très soignée pour **ne pas créer un désordre visuel** comme l'indiquent les schémas. L'intégration par des tuiles solaires est un choix optimisé mais qui reste encore rare. Les panneaux foncés sont les plus fréquents. Il faudra donc les disposer de manière très régulière, sans décrochage pour rendre plus harmonieuse leur présence. **L'intégration dans la toiture est obligatoire en cas de construction neuve** en prévoyant dès le début du projet cette installation. Les panneaux peuvent être apposés en cas de constructions existantes. Il convient de faire **des rangées régulières** en bordure de toiture de préférence.



Tuiles solaires

Panneaux intégrés sans surépaisseur

Le paysage a été pris en compte dès la phase diagnostic car il se présente sous diverses échelles, toutes porteuses d'enjeux. Le grand paysage demande de contenir l'effacement de ses grandes lignes et c'est ce qui est garanti par la fin de l'étalement urbain, le respect des boisements et la prise en compte des percées depuis la RT. Les ambiances sont quant à elles abordées par le biais des OAP ou du règlement, spécifiques à chaque zone. Elles participent à l'identité des lieux et au bien vivre dans ces quartiers.

6. Le projet et la prise en compte du patrimoine historique

a. Le patrimoine villageois

La commune est riche de ses espaces naturels. Le patrimoine culturel est plus discret mais mis en valeur par la commune. Ainsi, le village composé de maisons anciennes bénéficie d'un règlement spécifique et adapté à l'architecture locale et son environnement. Le village a été dénaturé perdant une partie de son charme. Aussi le règlement cherche à instaurer un cadre qui permettra au fur et à mesure des travaux de rénovation de retrouver une certaine harmonie. La commune a déjà engagé des travaux dans les espaces publics qui peuvent donner un élan dans ce sens.



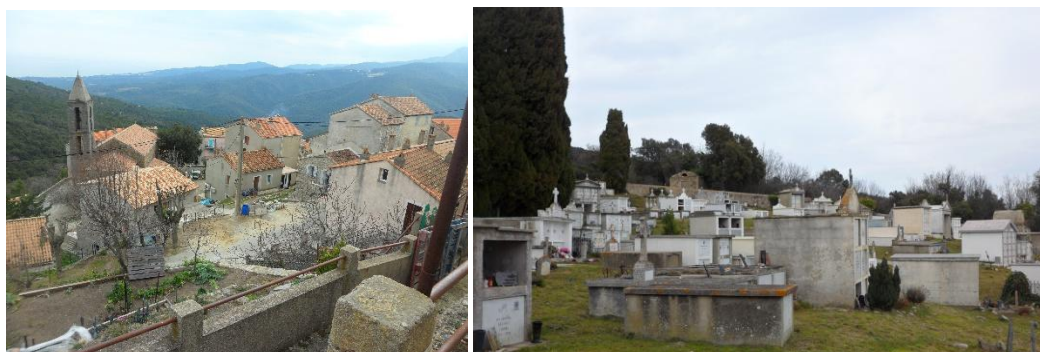
Le paysage bâti



Les travaux sur le domaine public

Les belles demeures en pierres locales, des éléments de détails sur les façades ou encore les éléments du patrimoine vernaculaire font l'objet d'un règlement qui les accompagne dans l'évolution inéluctable des lieux de vie au XXI^e siècle. Il s'agit de préserver tout en permettant des évolutions nécessaires. On notera ici la prise en compte de la présence d'un vaste espace agricole en avant plan qui est désormais abandonné en aval du village. L'espace interstitiel entre les deux quartiers du village est quant à lui classé en zone Aj afin d'éviter toutes constructions.

Le cimetière et sa chapelle légèrement vers le nord du village sont aussi des éléments patrimoniaux et paysagers. Un secteur spécifique le délimite dans le but de conserver l'esprit des lieux, qui est très marqué.





Extrait du zonage.

Le hameau de Pediquarcu est également concerné par cette approche : ici aussi il y a des éléments d'intérêt qui se dégradent. Ici aucune extension n'est envisagée car le hameau est un SDU. Les opérations de rénovation sont donc les seules à pouvoir faire évoluer le paysage bâti et les ambiances.



b. Le site symbolique de Covasina

Le château de Covasina est certainement le projet le plus ambitieux. La commune envisage une mise en valeur sobre du site et prévoit pour cela une zone NV spécifiquement réglementée. Le PLU prévoit un ER pour aménager un parking à proximité ; il fera l'objet d'un traitement paysager

adapté au caractère naturel. Les boisements autour du château qui mettent en valeur le petit promontoire sont classés. A proximité de celui-ci, la ruine d'une chapelle romane atteste de l'histoire des lieux qui offrent aussi des vues magnifiques. L'ensemble de ces atouts justifie le projet communal qui s'inscrit dans une démarche intercommunale de mise en tourisme du territoire par le biais de ces richesses historiques.

Le règlement prévoit les moyens pour l'accueil du public.

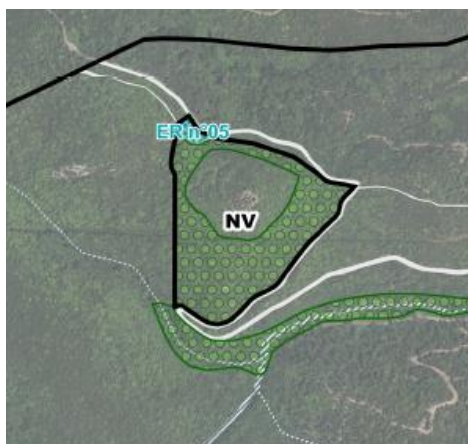
1- CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

Ne sont admis que les utilisations et occupation des sols nécessaires et liées à la mise en valeur du Château de Covasina et ses environs immédiats :

- Les utilisations et occupations en lien avec la mise en valeur paysagère du site, de sécurisation et d'accueil du public ;
- Travaux sur de consolidation, de confortement et de reconstruction des éléments bâtis existants ayant une valeur patrimoniale ;
- Les aménagements nécessaires à la réalisation d'un parking sous condition de sa bonne insertion paysagère dans le site ;
- Travaux nécessaires à la mise en scène du site notamment chemins d'interprétation, aménagement de point de vue, aménagements légers et réversibles pour des événements culturels, expositions... ;
- Constructions nécessaires à la réalisation des objectifs cités ci-avant sans dépasser 50 m² de surface de plancher nouvelle.

Extrait du règlement de la zone NV



Extrait du classement du site dans le PLU



Château de Covasina et chapelle de San Michele

L'ancien moulin route de l'embouchure du Travo sera intégré dans le projet de PAT (secteur Am). Ce site retrouvera un peu de sa vocation alors que les bâtisses conservent leur charme.

Les lieux de culte sont quant à eux inscrits dans des zones urbaines ; les dispositions réglementaires ne s'appliquent pas à ces édifices à l'architecture singulière. Cette exception est inscrite au règlement.

c. Les sites et aires archéologiques

Ils sont répertoriés et délimités dans un plan de servitudes. Ils concernent toutes les zones A, N, U et AU du fait notamment de la présence d'une vaste aire archéologique le long du littoral.

Toute demande d'urbanisme devra appliquer la réglementation en vigueur rappelée en première partie du règlement au chapitre Dispositions générales. L'archéologie préventive permettra d'exécuter les fouilles en amont de tout projet.

Le territoire de Ventiseri ne dispose pas d'un patrimoine historique à fort enjeu en dehors du site de Covasina encore peu connu. Les lieux de vie historique ont subi de nombreuses transformations et des constructions d'intérêt sont dégradés. Une forme de banalisation affecte ces lieux. Le PLU tente de répondre par un règlement qui associe préservation et modernité. Ce processus de réparation s'inscrit dans un temps long. La mairie opère par le biais de travaux sur le domaine public et récupère tant bien que mal des biens petit à petit dans l'espoir de les réhabiliter pour en faire des logements.

Le poids des indivisions complique cette démarche. Ces actions interviennent de manière complémentaire à celles qui concernent le paysage.

L'importance des aires archéologiques dévoile la richesse de l'histoire de ce territoire littoral. Le PLU applique la réglementation en vigueur.

7. La prise en compte des risques naturels et technologiques

1. La prise en compte des risques naturels

La commune est visée par plusieurs risques naturels dont la prise en compte se présente sous forme de servitude en cas de PPR ou sous forme de doctrine en cas d'AZI. L'ensemble de leur emprise est considéré dans l'élaboration du projet et de sa traduction spatiale. Ainsi le PADD dit :

● Appréhender les risques naturels et anticiper leur évolution

Un risque inondation limité mais dont la gestion doit être anticipée face au dérèglement climatique, à l'aggravation des épisodes de sécheresse suivi d'épisodes pluvieux de grande ampleur :

- Limiter les imperméabilisations dans les choix d'urbanisation et renforcer la nature en ville ;
- Travailler une trame bocagère dans les zones agricoles de plaine ;
- Préserver les espaces boisés de piémonts et le long des rivières ;
- Préserver durablement les zones humides du territoire.

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri

- Protéger les sites sensibles, remarquables et à fortes contraintes : littoral, abords des étangs, abords des cours d'eaux, lisères agricoles (écotones).
- Promouvoir une agriculture qui maintien les haies, les ripisylves, la qualité des sols ;
- Maintenir les espaces boisés classés ; protéger les ripisylves en particulier ;
- Eviter ou réduire la fragmentation des espaces naturels :
 - Urbanisation concentrée dans l'espace
 - Trame noire




- Conserver et renforcer la nature dans les zones urbaines pour ses fonctions paysagères, climatiques, de gestion des eaux pluviales...

Extrait du PADD débattu




Les pièces règlementaires précisent ainsi les risques :

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS


Zone PPRI Solaro- Ventiseri

-  Secteurs urbanisés exposés à un aléa modéré
-  Champs d'expansion des crues exposés à un aléa modéré et secteurs urbanisés exposés à un aléa fort.
-  Secteurs urbanisés exposés à un aléa très fort et champs d'expansion des crues exposés à un aléa fort

Zone de risque de submersion marine

-  Moins de 50cm d'eau - Sauf exception, le principe général est d'autoriser l'implantation de projets uniquement dans les zones urbanisées
-  Plus de 50cm d'eau - Interdiction
-  Zones soumises aux chocs mécaniques et projections liées aux vagues

Risques technologiques

-  Périmètre du PPRT

On notera le détail suivant :

Risques et zones impactées sur la commune de Ventiseri

PPRI

Zonage PLU	Zone réglementaire interceptée
Nn	rouge, orange, bleu
N	rouge, bleu, orange
AUQ2	rouge, orange, bleu
UM	rouge, orange, bleu
Nnp1	rouge, orange
A	rouge, bleu, orange
UC	rouge, orange, bleu
UD	orange, rouge, bleu
AUQ1	orange, rouge, bleu
Nt5	orange, rouge, bleu
Nt4	rouge, orange, bleu
Nt1	rouge, orange
An	rouge, orange
UE	rouge, orange, bleu
AUQ3	rouge, bleu

Classement sonore des infrastructures routières

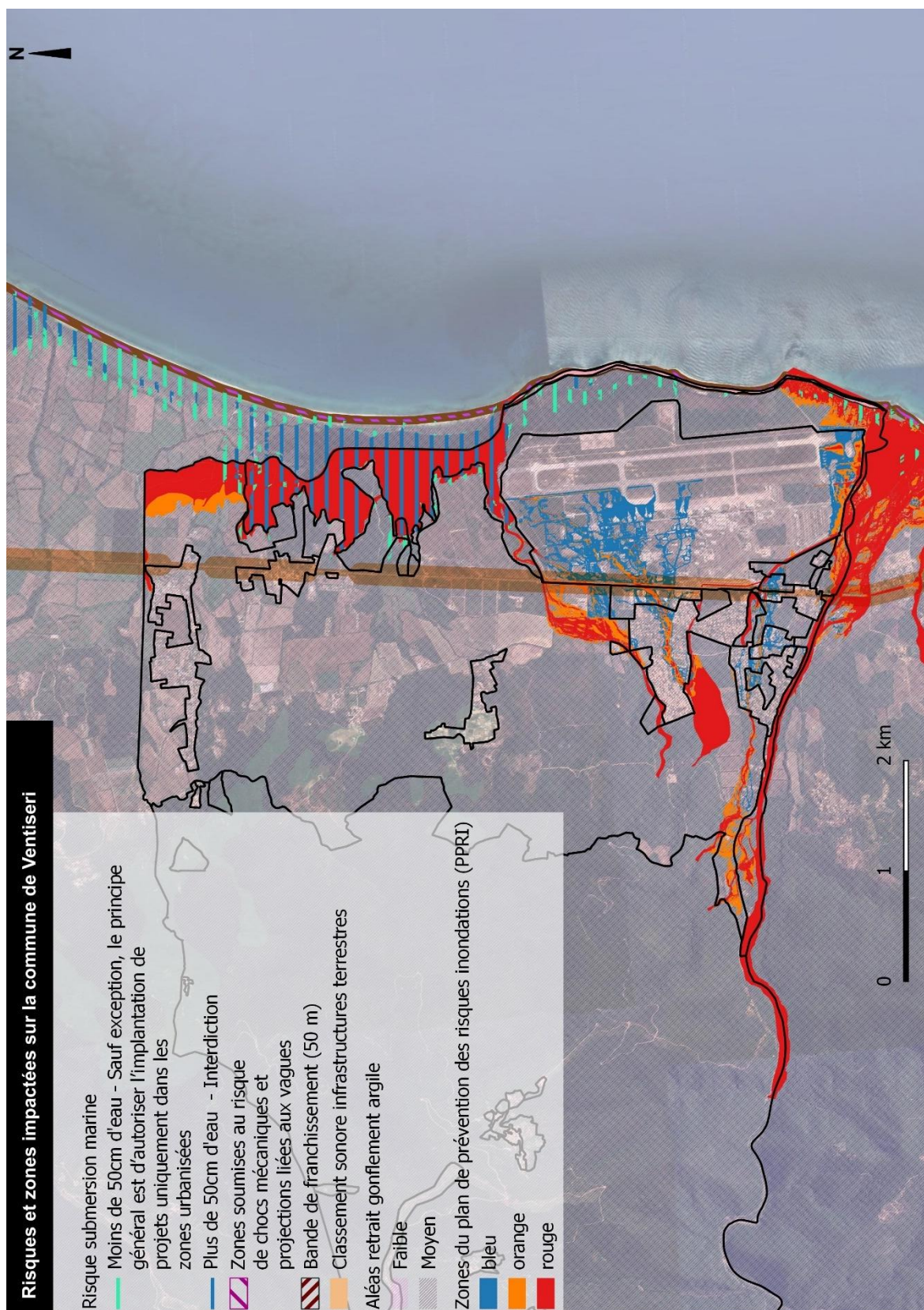
Niveau sonore de l'infrastructure	Zone impactée
70 < L ≤ 76	Nt1, UC2, N, An, A, Nn, AUQ2, UM, UC, UE, UD, AUQ1
65 < L ≤ 70	Nt1, UC2, N, An, A, Nn, AUQ2, UM, UC, UE, UD, AUQ1

Risque argile et retrait gonflement

Zone impactée	Niveau de risque	Faible	UM	UE	Faible
A	Faible	Faible	Nn	UE	Faible
Aj	Faible	Faible	Nnp1	UM	Faible
Am	Faible	Faible	Nt1		Faible
An	Faible	Faible	Nt2		Faible
AUC	Faible	Faible	Nt3		Faible
AUQ1	Faible	Faible	Nt4		Faible
AUQ2	Faible	Faible	Nt5		Faible
AUQ3	Faible	Faible	NV		Faible
AUQ4	Faible	Faible	UC		Faible
AUV	Faible	Faible	UC2		Faible
N	Faible	Faible	UD		Faible

Risque submersion marine

Zone impactée	Hauteur submersion marine
Nn	>0.5m, <0.5m
Nnp1	>0.5m, <0.5m
A	>0.5m, <0.5m
An	>0.5m, <0.5m
Zones soumises au risque de chocs mécaniques et projections liées aux vagues	
Nnp1, Nn	
Zones impactées par la bande de franchissement des 50 m	
Nn, Nnp1	



a. Le risque inondation (PPRi et AZI)

Ce risque est clairement identifié et intégré dans les choix d'urbanisme soit par des classements en zone N et A soit en intégrant ce risque dans l'aménagement urbain lorsque celui est prégnant au cœur de Travo. La servitude du PPRi s'applique ainsi que son règlement qui figure dans le dossier Annexe et servitudes.

Dans les emprises de l'AZI au nord, la doctrine est appliquée dans le règlement des zones concernées A, N et U.

Dans les OAP de secteur d'aménagement, le risque est bien rappelé et des mesures de gestion sont proposées notamment par la réalisation d'espaces verts avec des noues au droit des zones inondables à aléa faible. Des aménagements de principe sont proposés :



Espace public, loisirs et gestion des eaux pluviales

-  Espace vert dédié à la gestion des eaux pluviales accompagné de cheminements piétons
-  Espace vert / espace public
-  Espace culturel et de loisirs
-  Alignement d'arbres à préserver / renforcer (ajout de bosquets...)
-  Traitement paysager des abords de la RT10
-  Espace public de coeur de quartier

Extrait légende OAP Travo

3. GESTION DU RISQUE ET PREVENTION

a. Des espaces verts sur les secteurs soumis à l'aléa

Afin de prévenir le risque de ruissellement des eaux pluviales et d'inondation, les zones les plus contraintes en matière d'aléa inondation accueillent des espaces verts qui pourront comporter des cheminements piétons ou des équipements de type parcours santé.

b. Prévention du risque

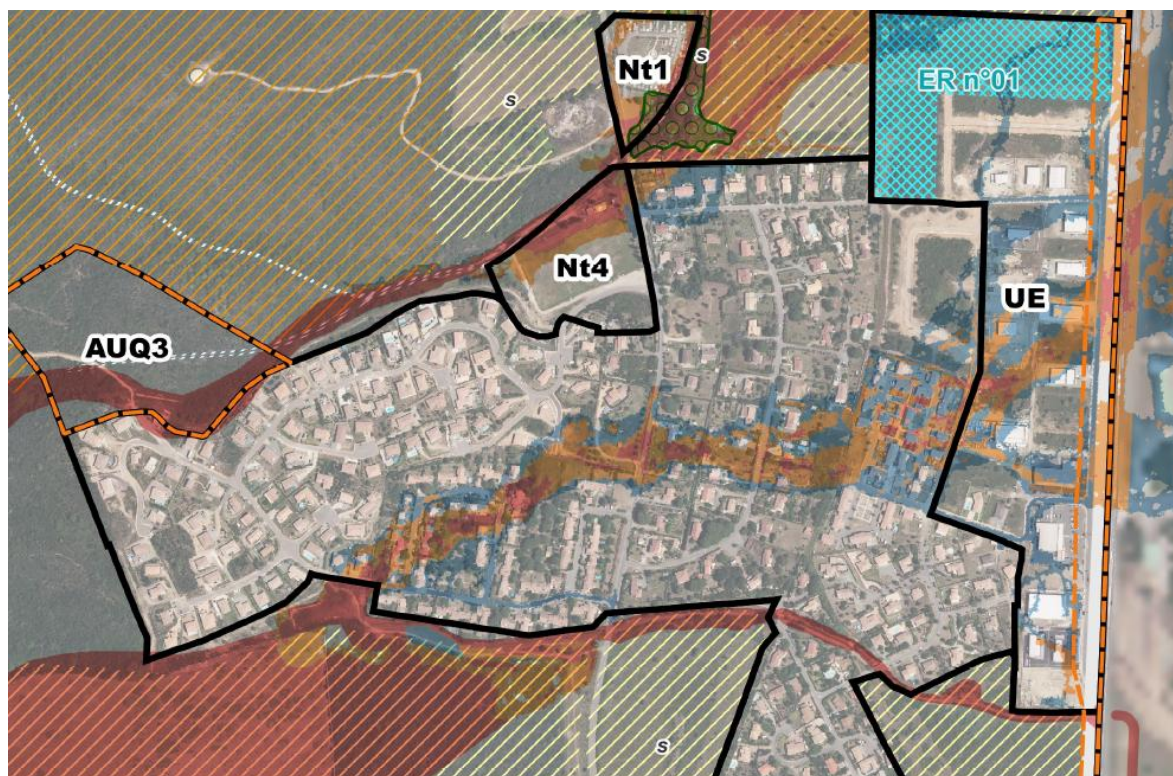
Risque inondation : l'imperméabilisation des sols sera évitée autant que faire se peut : zones de stationnement perméables, végétalisation des espaces publics, espaces verts et jardins au sein des futures opérations, ... Cet aspect est primordial et devra être abordé méticuleusement à l'aide d'un bureau d'études spécialisé (notamment pour le dimensionnement et le positionnement des noues, et la gestion des eaux pluviales en général) lors de la réalisation des études ultérieures.

Risque incendie : Sur l'ensemble du périmètre, sont interdites les plantations fortement inflammables (cyprés, tuyas, mimosas, lauriers roses...) et les haies d'une seule essence. S'appliquent les préconisations des services de l'Etat en la matière. (Cf. Rapport de présentation-partie II).

Extrait OAP secteur d'Aménagement

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales par le biais d'un schéma directeur et de la mise en œuvre des travaux préconisés, par la proposition de mesures sobres et simples au niveau du règlement comme la collecte des eaux de pluies, le maintien de % d'espaces verts ou encore d'utilisation de matériaux perméables réduit l'aggravation des risques inondations et donc ces impacts. Le PLU permet d'aborder le sujet dans une vision d'ensemble où la commune sera la principale actrice puisqu'elle porte un ER sur la zone AUQ1.

Les zones inondables portent atteinte partiellement à la zone d'activités existantes ce qui modifie les droits des acquéreurs en matière d'exploitation de leur parcelle. L'extension de la zone UE vers le nord pourra permettre à celle qui ont besoin de s'agrandir de trouver une alternative sans quitter le territoire. Lors de la concertation publique une des entreprises impactées s'est manifestée en ce sens. La commune attend la reconsidération de l'emprise des aléas à la suite des travaux effectués en amont.



Emprise du PPRi en zone urbaine de Travo

Dans tous les cas, toutes les autorisations devront être conformes avec le PPRi et l'AZi.

b. Le risque incendie

Ce risque est connu et répertorié mais ne bénéficie pas d'un zonage précis qui permette une traduction spatiale à l'échelle parcellaire. L'Etat mène des études qui permettront de consolider la connaissance du risque et de préciser son impact réel. En attendant ces données, le PLU précise la doctrine qui s'applique zone par zone. Elle permet de prévenir toute exposition au risque des biens et des personnes et d'adapter les projets.

Le PLU intervient également en rappelant au chapitre II des facteurs basiques concernant les plantations aux abords des constructions. Au chapitre III, l'importance de concevoir des accès adaptés aux véhicules de secours mais aussi la distance réglementaire vis-à-vis des bornes incendies tant dans les zones U qu'N et A. La création d'une voie de contournement du village viendra améliorer l'accessibilité de cette partie du territoire par les secours.

F- BORNES INCENDIES

Toute construction doit être implantée à moins de 200 ml. (par les accès routiers) d'une borne incendie, au-delà l'achat et l'installation sont à la charge du pétitionnaire et en proportion des besoins du projet.

D- INCENDIES

Les bâtiments agricoles doivent se situer à 400 ml maximum d'une borne incendie. En cas d'absence de cette borne, elle est à la charge exclusive du demandeur.

La plaine est cependant peu exposée grâce à l'ouverture des milieux par les activités agricoles ; le piémont est accessible par la RD (jalonnées de cuves) mais de vastes zones naturelles restent

inaccessibles. L'uniformité de la couverture rend vulnérable ces versants. En mettant fin à l'étalement urbain sous le modèle de maisons individuelles, on réduit aussi l'exposition au risque. Les départs de feux d'origine anthropique surviennent souvent en lisière des zones urbanisées.

Notons que le PLU rappelle dans le règlement l'OLD et que le rapport dans sa partie 1 en rappelle les principes.

En absence de cartographie, il est donc impératif en zone A et N de se renseigner sur le niveau d'aléa qui s'applique pour la parcelle recevant un projet de construction. Le niveau d'aléa déterminera la possibilité ou pas de conduire le projet à terme.

Le PLU n'aggrave pas la situation à l'égard de ce risque grâce aux caractéristiques de lieux retenus à bâtir.

c. Le risque de submersion marine

Sous forme d'atlas, ce risque est très localisé dans l'espace et n'affecte aucune zone urbaine. Il va cependant interférer sur des zones agricoles et naturelles tout au long des plages naturelles et n'empiète sur la base militaire. Ces zones coïncident de manière quasi-systématique avec les zones inondables. Des règles d'inconstructibilité s'appliquent mais ce secteur en EPR est déjà très restreint en ce sens.

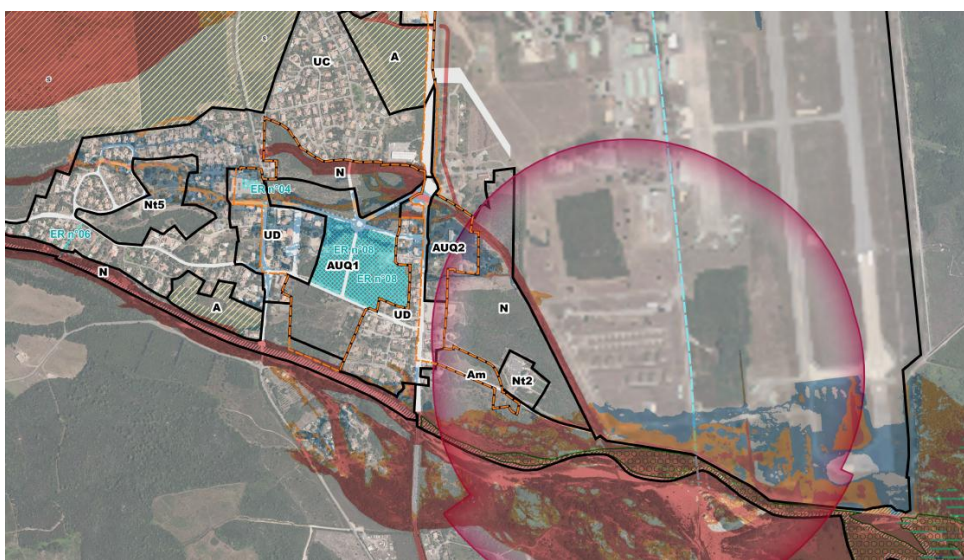
Les plages naturelles sont exposées mais elles sont dépourvues d'activités. L'exposition des biens et des personnes est donc maîtrisée.

Le PLU n'a pas d'incidences sur le risque de submersion marine et onde de choc.

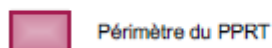
2. La prise en compte des risques technologiques : le PPRT

La base militaire expose son environnement immédiat à un risque technologique retranscrit dans le PPRT dont la servitude s'applique. Elle figure dans les annexes du PLU.

Celle-ci concerne le nord de la base militaire est débordé en zone N et Am (PAT) ainsi que sur la zone AUQ2. Cette dernière concerne des terrains appartenant aux ministères de Armées qui souhaite y construire des logements locatifs pour les militaires.



Risques technologiques



Prise en compte des nuisances sonores :

Dans les secteurs concernés par les zones de bruit de la RT10, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'établissements d'enseignement sont admises à conditions de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Dans les parcelles affectées par le PPRI, la servitude et le règlement du PPRI s'appliquent.

Dans les parcelles affectées par la carte des risques incendies,

Et dans les parcelles exposées à l'aléa incendie « moyen-fort » ou « faible-moyen », les dispositions suivantes s'appliquent :

1/Enveloppes. Les enveloppes du bâtiment doivent être constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

2/Ouvertures. L'ensemble des ouvertures est occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

3/Couvertures. Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneau de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux par rapport au danger d'incendie. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

4/Conduites et canalisations diverses. Les conduites et canalisations apparentes à l'extérieur devront présenter une durée coupe feu de traversée minimale d'une demi-heure.

5/Auvents. Toitures réalisées en matériaux M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Équipement en poteaux incendie. Les constructions doivent être desservies par un point d'eau incendie (PEI) normalisé conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-10-003 du 10/01/2019. Les constructions doivent être situées à moins de 200 mètres d'un PEI (ou 400 mètres pour un hangar agricole), distance à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct.

Extrait du règlement

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Nombre d'incidents et nature	5 ans	Commune

Les risques sont bien pris en compte et ont été intégrés dans les pièces réglementaires du PLU. Le risque inondation est le plus prégnant et impact fortement l'occupation des sols dans le centre urbain. Des mesures d'évitement sont prises en classant le nord de Travo en zone naturelle et en proposant des dispositifs adaptés en zone urbaine. Le règlement applique les servitudes et les doctrines dans les zones concernées. La présence de ce risque n'empêche pas de donner formes aux projets communaux dans le respect des dispositions d'urbanisme de la loi littoral.

8. L'impact sur les terres agricoles

Les plaines alluviales à l'est de la Corse sont des espaces agricoles privilégiés. L'insularité positionne la production alimentaire au cœur des enjeux et le PADDUC l'a ainsi relevé en fixant une méthode et un objectif quantifié face à l'érosion rapide des meilleures terres agricoles, principalement aux lisières des villes. Ces paysages agricoles portent en eux également des habitats naturels spécifiques et bénéfiques à la biodiversité insulaire.

Le PLU se doit de traduire les attentes du PADDUC qui a son tour répond aux injonctions de la loi Montagne. C'est aussi au PLU en absence de SCoT et de PADDUC révisé, de formaliser la réduction de la consommation des ENAF (Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) et d'en justifier la consommation auprès de la CTPENAF. C'est ainsi que cette commission est saisie, une fois le PLU arrêté et à laquelle la commune soumet un document spécifique joint au présent dossier.

L'agriculture est un socle du développement économique incontournable qui nécessite du soutien pour faire face aux nouveaux défis qui se profilent avec les effets du changement climatique et les mutations des modes de consommation. Le PLU a pour but d'identifier les espaces agricoles exploités et potentiellement exploitables du fait de la caractéristique des sols. La riche base de données dite « SODETEG » participe de cet inventaire mis en œuvre dans la première partie du rapport de présentation. S'en suit la mise en place d'outils réglementaires issus du PLU lui-même ou concomitant à celui-ci mais indépendants.

Ce chapitre du rapport résume le dossier CTPENAF, rapport auquel il convient de se référer pour obtenir les détails quantifiés des impacts.

La loi Climat et Résilience établit une trajectoire vers la zéro artificialisation nette d'ici 2050 ; elle induit une approche quantitative de l'aménagement mais il ressort que ce territoire présente des enjeux d'envergure régionale ou tout au moins micro-régionale car Travo participe au maillage urbain insulaire et que son développement doit être perçu sur un temps long pour pouvoir aboutir à une polarité structurante et structurée. Ce maillage régional souffre d'un retard structurel par rapport au contexte continental qu'il faut apprécier pour prendre la mesure des enjeux locaux et apporter des réponses efficaces contre l'étalement urbain qui découle de l'absence de stratégie à moyen et long terme. Le PLU offre ce moment de réflexion et de réponse.

Penser la protection des terres naturelles et agricoles est une évidence, mais bien penser les futurs lieux de vie, à la bonne échelle de temps et d'espace permet de mieux les protéger à termes, à besoins identiques. Pour éviter l'étalement d'un modèle pavillonnaire fortement consommateur qui bénéficie des mécanismes pervers d'une urbanisation limitée qui tarde à se mettre effectivement en place en RNU, il faut laisser la « ville » se bâtir dans son espace de cohérence malgré la consommation foncière induite.

La continuité urbaine, l'emprise des zones inondables, la relocalisation des enjeux urbains à Travo oblige le projet à empiéter sur les terres agricoles et naturels. Toutefois, ces mêmes mécanismes mettent fin à la consommation insidieuse des terres agricoles de la plaine au coup par coup. C'est l'effet du PLU qui permet ce recadrage bénéfique à court, moyen et long termes à plusieurs niveaux dont agricole.

- **Consolider l'activité agricole et créer les conditions d'un déploiement commercial.**
 - Accompagner le développement économique par la mise en place d'un espace dédié à un marché de producteur au cœur de la ville
 - Développer le maraîchage et toute forme de diversification compatible avec la nature des sols et l'irrigation
 - Valoriser les espaces agricoles en proposant la possibilité de développer des activités agro-touristiques intégrées au site.
 - Envisager une Zone Agricole Protégée (ZAP) en plaine.

Les objectifs du PADD débattu

1. La compatibilité avec le PADDUC et dispositions réglementaires

a. La comparaison entre les ESA du PADDUC et ceux du PLU

Les Espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC ont été créés dans le but de préserver les espaces agricoles et sylvicoles, déterminés à partir des données de la SODETEG, **dans l'optique de pouvoir doubler la production agricole et sylvicole du territoire Corse à 30 ans. Ces ESA sont régis par un principe général d'inconstructibilité.** Seules les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles y sont autorisées. Tous documents d'urbanisme (carte communale, plan local d'urbanisme) doivent être en conformité avec ces espaces.

Cette approche régionale apporte une visualisation générale. En effet le PADDUC au travers du schéma d'aménagement territorial fixe un quota d'ESA mais également une méthodologie. La révision de 2020 permet d'actualiser les données de 2015 en prenant notamment en compte les évolutions urbaines. Elle a également revu la cartographie. Après avoir été annulée en avril 2022 par le tribunal administratif de Bastia, cette dernière a été rétablie en juillet 2023 par la cour administrative d'appel de Marseille. Elle est cependant à retranscrire à l'échelle communale suivant les critères méthodologiques du PADDUC. Rappelons que cette cartographie a été réalisée à l'échelle 1 :25 000 et ne peut avoir le degré de précision exigé par un document d'urbanisme à l'échelle communale.

Afin de préciser les contours des ESA les données suivantes sont utilisées :

- Données SODETEG : Elles précisent selon la nature des sols le rendement potentiel du sol en fourrage (quintaux/ha) si la parcelle était mise en production.

NB : réalisées en 1986 à une échelle du 25000^e, l'occupation du sol a changé depuis la réalisation de cette carte ; sa retranscription communale nécessiterait des vérifications. Ces données n'ont pas été actualisées alors que la tache urbaine a fortement évolué notamment dans les espaces urbains et périurbains ; que le milieu s'est refermé avec des changements de la couverture végétale et que les incendies ont pu sur certains sites modifier la couverture végétale ou encore exposer le sol à une érosion soutenue. Des formations végétales ont pu évoluer naturellement passant d'une formation arbustive à une formation arborée sur ces 4 décennies. Elle constitue cependant un des socles de l'analyse.

- Dernières données RPG : surface déclarée au moment de l'arrêt du PLU - actuellement 2022

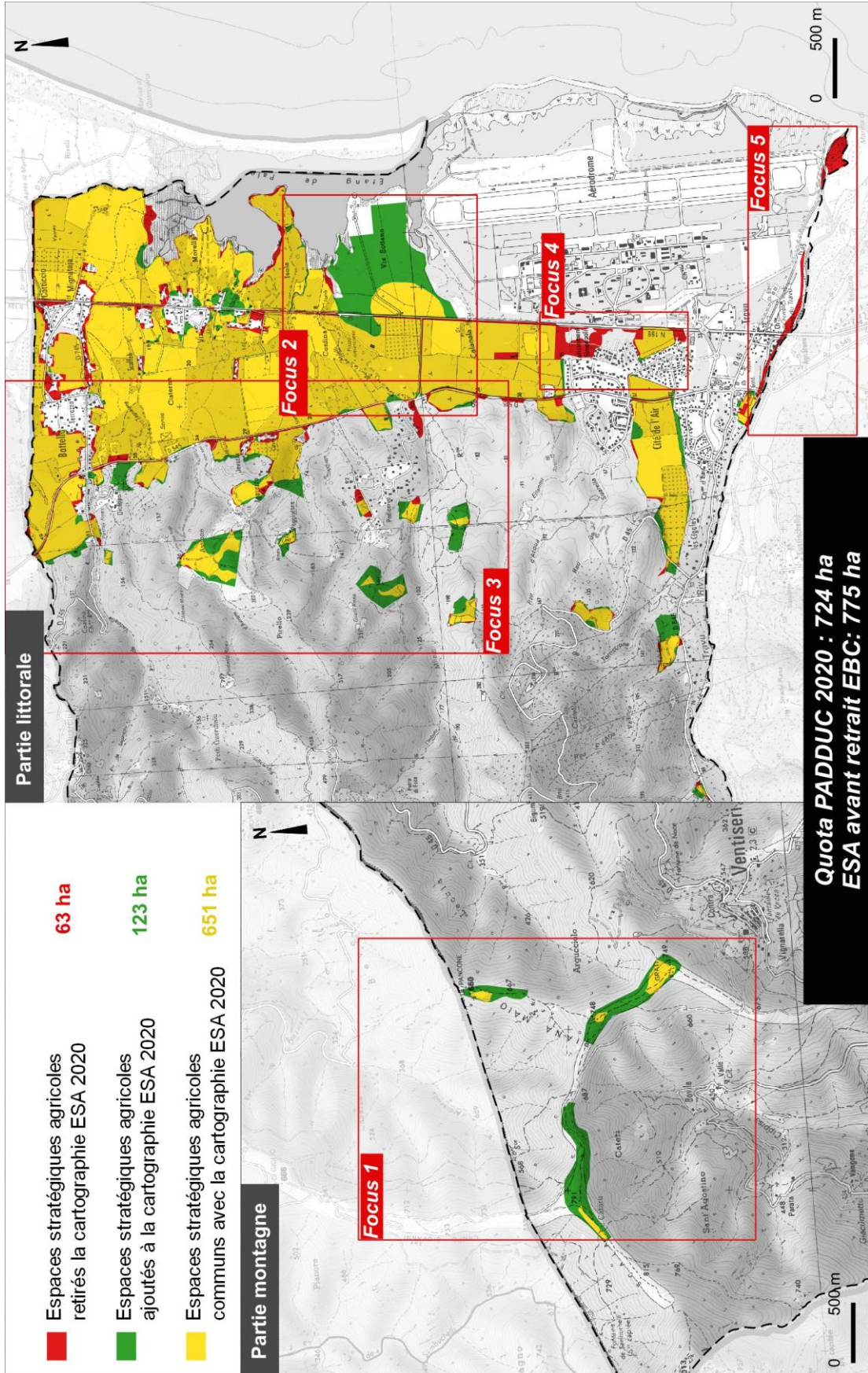
NB : elles sont déclaratives laissant place ponctuellement à des parcelles non exploitées mais déclarées ; des changements peuvent survenir en cours d'année sans qu'elles puissent être prises en compte au moment de l'élaboration du document. Cette déclaration n'a pas d'incidences sur la typologie des ESA mais elle signale que la parcelle est productive à l'instant de l'élaboration du PLU et que ce fait elle présente un enjeu.

- Connaissances du territoire (projets d'irrigation, retours d'agriculteurs présents sur la commune, mémoire des anciennes activités etc.)
- Photos aériennes les plus récentes
- BD Topo : données relief
- Parcellaire

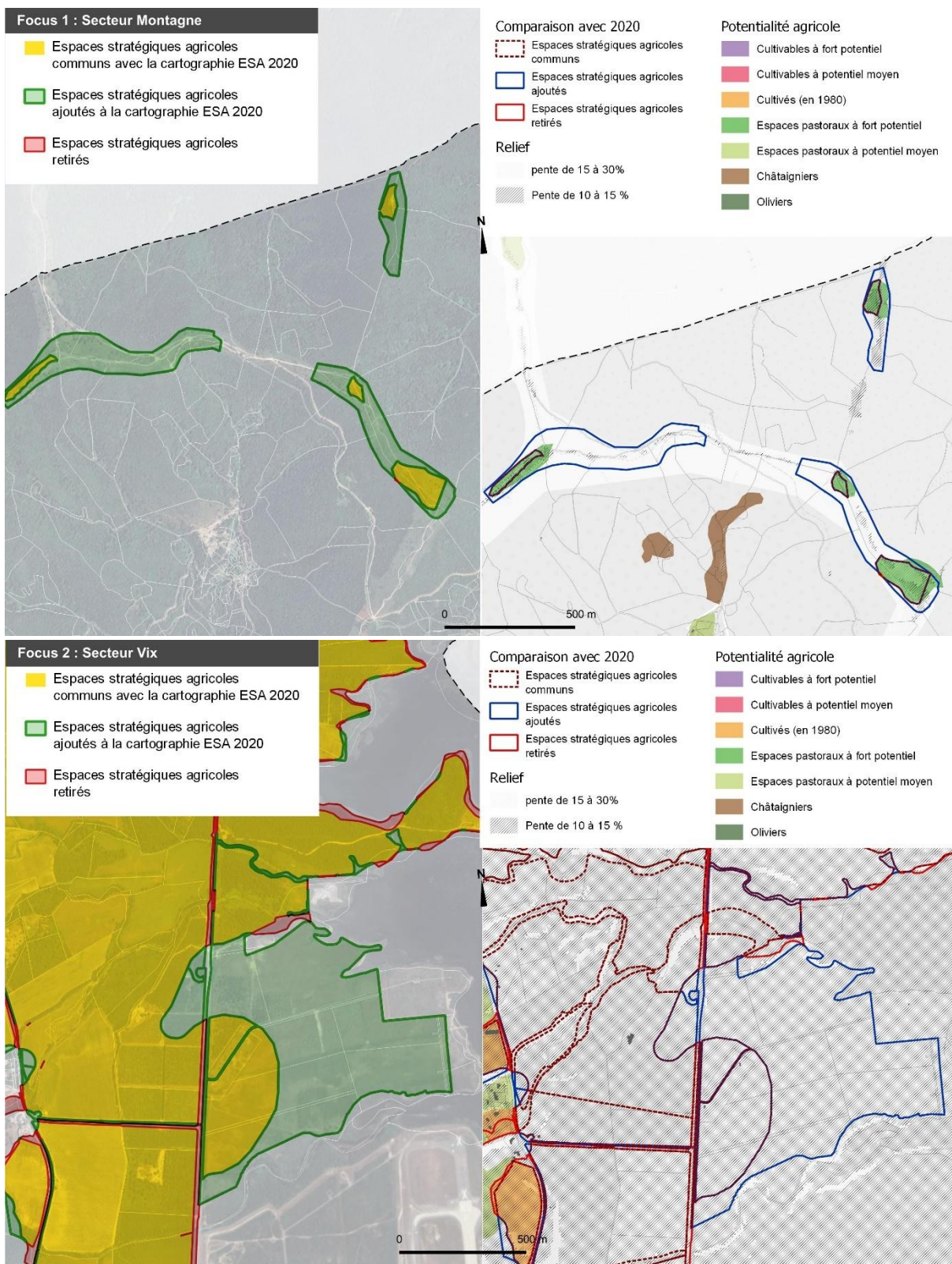
Le croisement de l'ensemble de ces éléments permet de pallier les faiblesses de chaque base de données afin d'obtenir un tracé au plus proche de la réalité, support de politiques en faveur de l'installation d'agriculteur, du développement de leur activité ou de leur préservation alors que ces terrains sont potentiellement les plus productifs.

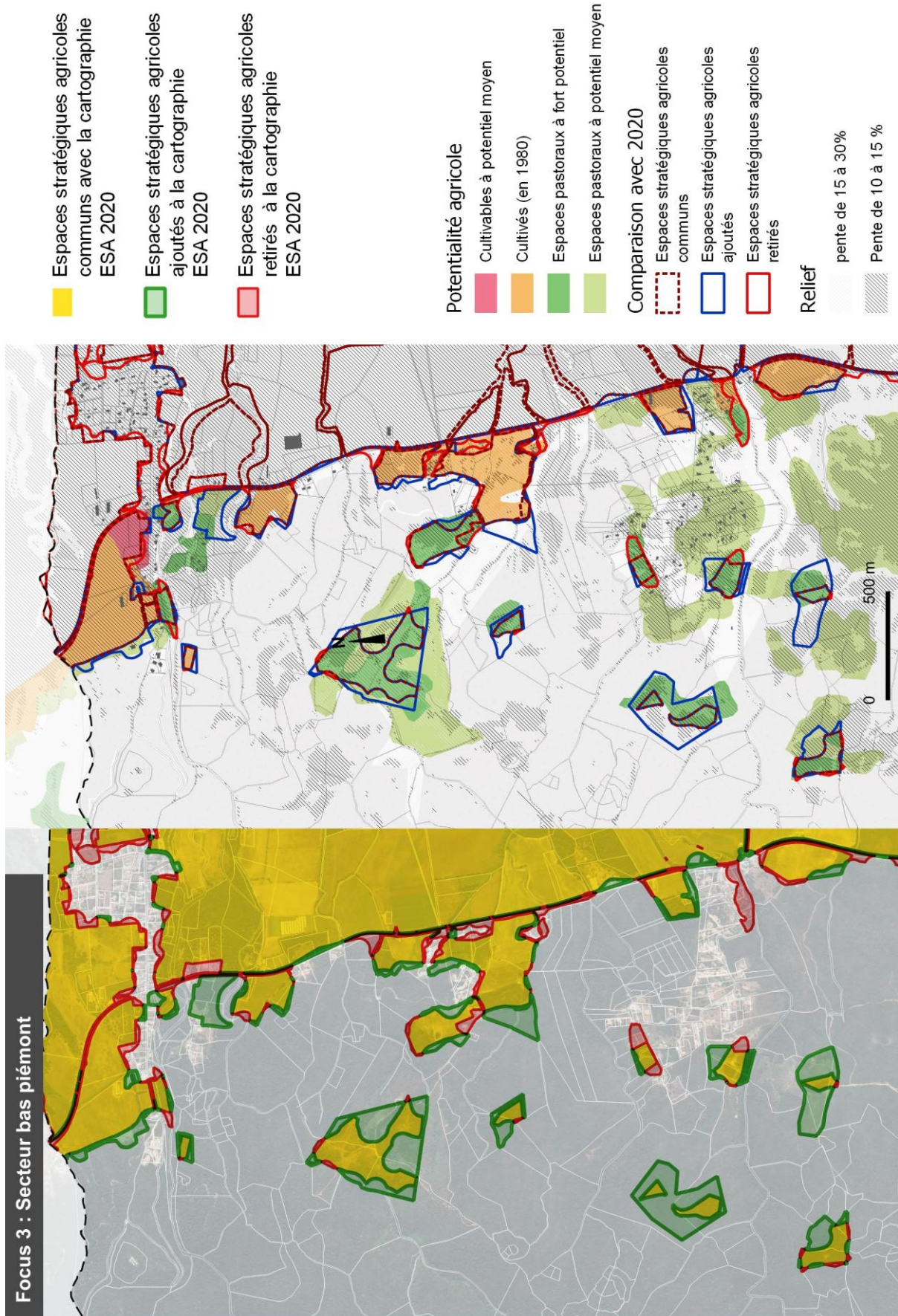
N° Etapes	Etapes	Commentaires
1	Exploitation de la base de données SODETEG : Exportation des potentialités* qui constituent la base des ESA selon méthodologie du PADDUC.	*Les potentialités SODETEG : "Codes structures" : P1, P2, CP1, CP2, CP3, CP4, CPB1, CPB2, CPB3, CPB4. Et les "codes cultures" : C (cultures), V (Vignes), J (jardins), v (Vergers)
2	Création du fichier des pentes pour la commune, via l'exploitation du MNT 10m : Récupération des valeurs inférieures ou égales à 15%	Identification des aires ayant des pentes inférieures ou égales à 15% - la base de données MNT 10 m est retenu pour sa précision.
3	Croisement des données des potentialités P1 et P2 avec le fichier des pentes du MNT : Suppression des zones de P2 ou les pentes sont plus ou moins supérieures à 15%. Les zones de P1 sont étudiées au cas par cas pour savoir s'il elles relèvent de l'ESA ou de l'ERPAT. La présence d'une déclaration de surfaces est également un indice pour la classification entre l'ESA ou l'ERPAT.	L'analyse ne porte que sur les données P1 et P2 car les autres catégories sont déjà sur des aires de pentes inférieures ou égales à 15%. L'unité agricole reste quand même conservée (même si quelques pourcentages sont au-dessus de 15%)
4	Couche des ESA "brut » -	Cette base initiale produite à partir de l'état des lieux de 1982 intègre a fortiori des espaces artificiels et prend en compte l'analyse des P1 et P2 avec les pentes.
5	Mise à jour de ESA base initiale : Création de l'artificialisation des sols (tache urbaine dont ossature), par le bâti de la BD Topo + vérification terrain + photo-interprétation (via l'orthophotographie de l'IGN et google map)	Identification des espaces artificialisés à décompter des ESA : tache urbaine (voirie, bâti, stationnement, espaces publics...)
6	ESA intermédiaire ajustés à partir des données "espaces artificialisés" et dernières constructions	Les ESA figurant sur les espaces artificialisés sont supprimés (prise en compte de la tache urbaine et de l'ossature) à travers un travail de photo-interprétation des dernières photo-aériennes disponibles. Les constructions isolées issues d'un héritage agricole plus ou moins ancien et éloignées des principaux accès sont intégrées à l'ESA identifié.
7	Prise en compte des données RPG, parcellaires et connaissances communales.	Il s'agit ici d'ajuster le contour des ESA aux limites parcellaires quand cela s'avère pertinent (suppression ou ajout des franges). Le même principe est appliqué aux surfaces déclarées. Enfin les parcelles faisant l'objet de projets agricoles communaux de nature à améliorer les potentialités sont intégrées (ex : irrigation). Les derniers PC accordés sont pris en compte quand la donnée est disponible.
8	ESA réels	Affinage de la couche précédente : suppression des ESA inférieurs à 5000m ² isolés (sauf si la potentialité se réfère à de l'horticulture). Lissage des polygones "pixélisés" qui ont été générés par les pentes. Comblement des trous (pour certains polygones des ESA)

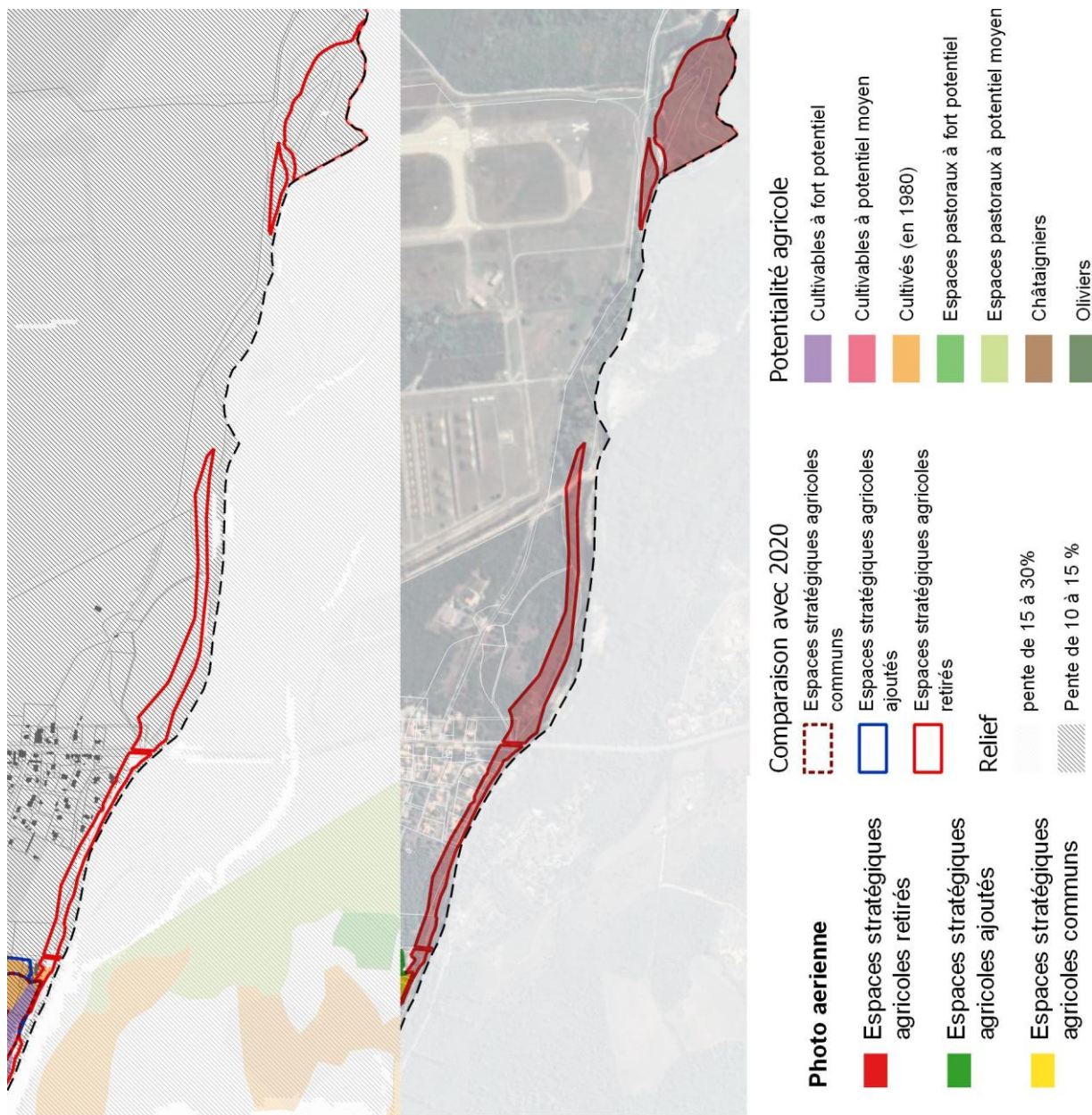
Les ajustements concernent ici les emprises des voies, les parcelles bâties et des ajustements liés aux effets des échelles des différentes bases de données. Une grande surface exploitée en continuité des ESA a été ajoutée en limite des étangs. Elles disposent des mêmes caractéristiques que les parcelles limitrophes.



SCAN 25 - IGN©, SODETEG, Urba Corse, 2024







b. Les ESA et les ERPAT

A l'échelle de Ventiseri la cartographie des ESA permet d'identifier environ **775 hectares d'ESA** grâce à la méthode et le travail de vérification locale, ainsi que les données communales obtenues avec l'implication des agriculteurs. **Le PADDUC a répertorié 724 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles.**

Les ERPAT réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, représentent **414 ha** et sont constitués des espaces pastoraux au regard des données SODETEG.

Le travail préparatoire d'identification des ESA, au regard des critères PADDUC avec redéfinition sur la base des données SODETEG et du relief, montrait 775 ha d'ESA (cf. Diagnostic), **desquels ont été les 45 ha d'EBC de la plaine qui résulte de la première proposition de classement en octobre 2023. Donnant pour donner suite à la demande des membres du Conseil, les EBC ont été étendus de 49,7 ha supplémentaires.** Cette proposition reste toutefois soumise à validation de la CTPENAF étant donné l'impact supplémentaire sur les ESA dont le quota est sous le niveau requis du PADDUC. Les enjeux environnementaux prennent le pas sur les enjeux agricoles du fait de l'état boisés de la plupart des parcelles, habitat propice à la tortue d'Hermann en particulier (Noyau de population). Ce classement réduirait à 680 ha les ESA du PLU.

Le projet urbain impacte à hauteur de 7,90 les ESA dont 6,46 ha ne sont pas bâtis. Cet impact est inférieur à 1% des ESA du PADDUC et des ESA hors EBC.

Ce classement en EBC est bénéfique aussi pour les filières agricoles et forestières : zone d'abri pour le bétail mais aussi suberaies potentiellement exploitables.

On notera que la consommation d'ESA découle de l'emprise des formes urbaines de type SDU qui englobent des surfaces résiduelles à densifier en cas de mise en place d'un futur SCoT : c'est le cas de Mignataja, Vix ou encore Pedicervu.

Les extensions urbaines des « villages ou agglomérations » affectent des ESA au niveau **de la zone UE** qui est le seul moyen de renforcement de la zone d'activités existantes tout en éloignant les activités des zones exposées aux risques naturels. Au sud de la zone UE, l'ESA est maintenu.

La centralité de Travo est destinée à l'habitat et commerces/services de proximité et intermédiaires compatibles avec la présence de l'habitat, des établissements scolaires.

Cette zone d'activités est plébiscitée car les communes voisines proches comme Solaro ou Sari Solenzara n'en disposent pas et la loi littoral avec l'exigence de continuité urbaine exclut toute possibilité pour ces communes soit pour des raisons d'incompatibilité avec la vocation résidentielle soit à cause des conditions géographiques défavorables (pentes notamment). Le site est en limite de la RT, en continuité de la ZA et face à la base militaire. Elle ne présente pas d'incompatibilité avec les zones agricoles limitrophes. **La zone UE est un outil stratégique de l'aménagement à long terme du territoire et cela au-delà des limites communales. Elle est aussi un site d'accueil pour des entreprises en lien avec la transformation des productions locales notamment pour les exploitants impactés par l'inconstructibilité en EPR.**

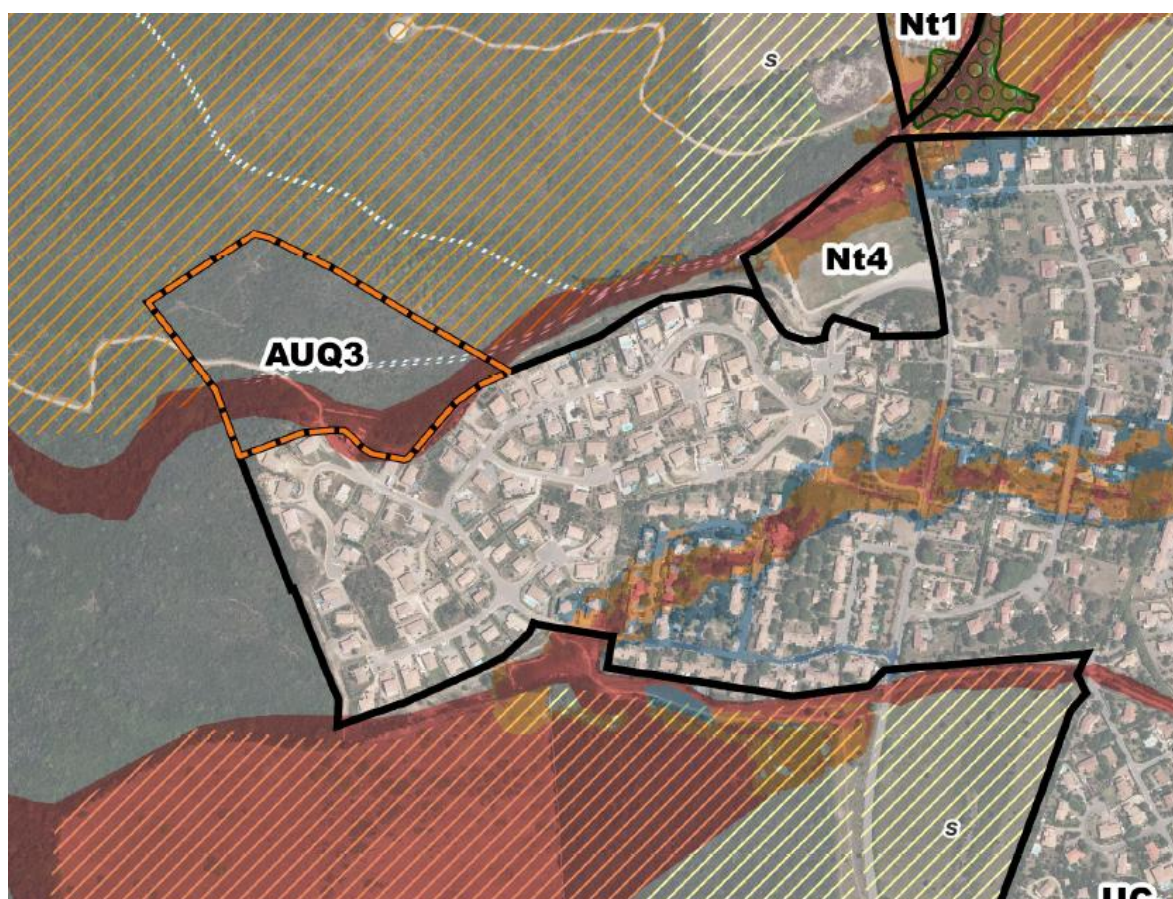


Etablissements économiques existants et en cours de constructions (2024) au nord de la zone



Etat des lieux de la parcelle et environs immédiats

Les ERPAT sont affectés par les périmètres urbains au même titre que les ESA à savoir par la densification future des surfaces résiduelles des SDU mais aussi par des projets en extension. Ici, deux projets inscrits dans des OAP les impactent. Il s'agit **des zones AUQ3 (piémont) et AUQ4 (village)** qui sont destinés à des projets d'ensemble dont le premier sous maîtrise communale et orienté vers l'accession. Le but de la commune est de **mobiliser le foncier communal de manière rapide** pour apporter une offre en logements (accession) à courts termes en attendant de mobiliser celui de la zone centrale (AUQ1) qui nécessite de longues démarches (emplacement réservé/expropriation ou négociation).



Extrait du projet de PLU



Extrait IGN Géoportail 3D copyright IGN 2024

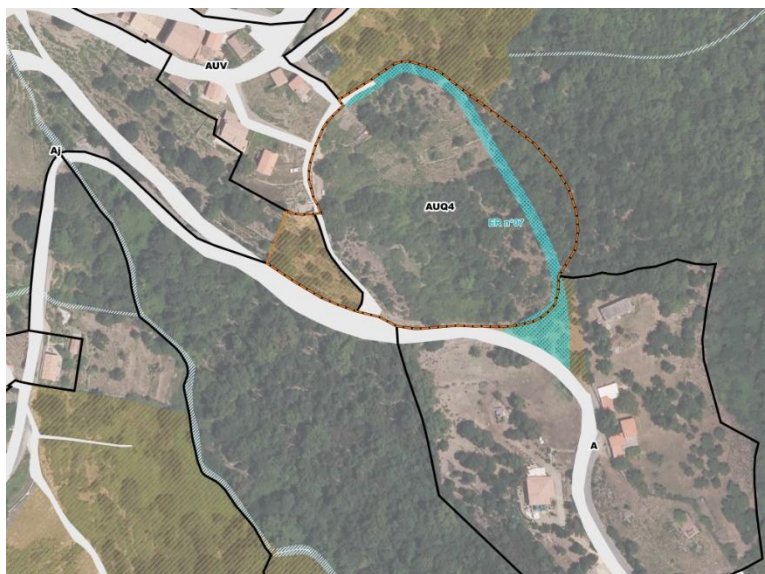
Le second (AUQ4) occupe le seul espace favorable à une extension urbaine du village si l'on tient compte du facteur pente et paysage (cf. Photos ci-après). Par ailleurs, une voie de contournement doit être réalisée pour éviter le goulet d'étranglement qu'impose l'emprise de l'église sur la voie actuelle. Cette voie de contournement pourra desservir le zone. Ce projet d'ensemble se présente comme un moyen de dynamiser la vie villageoise de manière proportionnée au lieu de vie d'origine et en préservant son identité puisque la silhouette lointaine est préservée grâce au classement en A et N des parties amonts et aval (cf. Carte simplifiée du zonage & Justifications du zonage).



Vue du village



Les pentes dans le site du village



Projet de zonage PLU

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités																
Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
					dont irrigués											
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti
S°1 Travu	U	111,52 ²	2,73	2,73	-	-	0	0	16,28	2,09	0	0	2,71	2,71	0	0
	AUQ	21,13 ³	0	0	-	-	2,57	2,57	13,39	12,91	0	0	0,05	0,05	0	0
	Nt	5,30	0,21	0	-	-	0	0	2,54	0,81	0	0	0,01	0	0	0
S 2 Ventiseri Village	AU	4,75	0	0	-	-	0,95	0,95	0,67	0,44	0	0	0	0	0	0
	Nt	1,88	0	0	-	-	0	0	1,12	1,11	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	-	144,58 ⁴	2,94	2,73	-	-	3,52	3,52	34,00	17,36	0	0	2,77	2,76	0	0

² Dont 0,14 ha d'espaces verts. A l'exception du secteur UM correspondant à la base militaire de Ventiseri pour laquelle les surfaces ont été comptées à part (cf. tableau suivant)

³ Dont 2,94 ha d'espaces verts

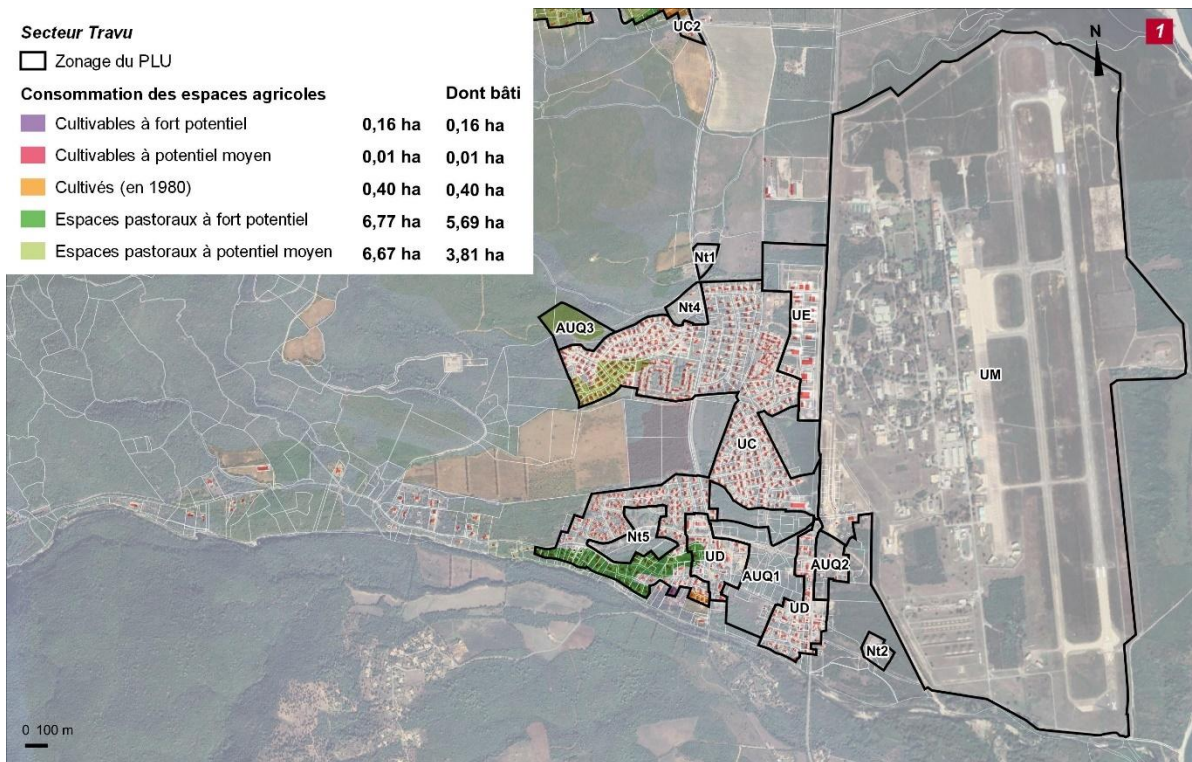
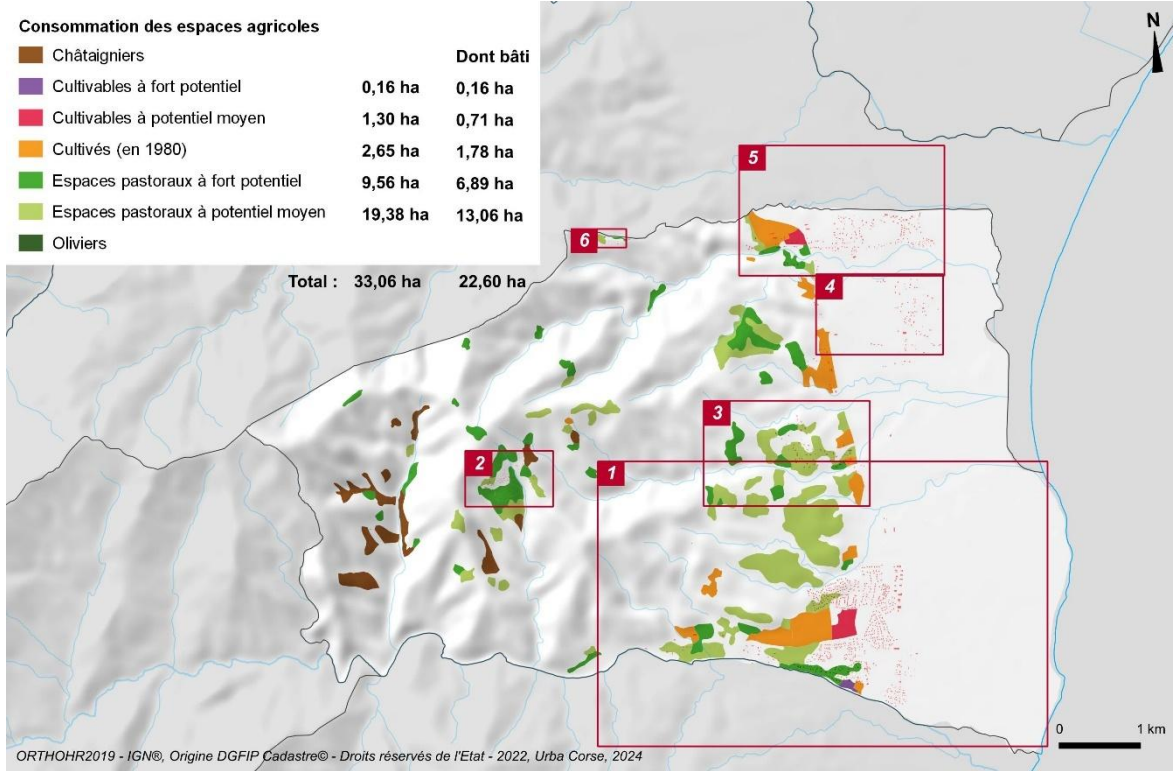
⁴ Incluant les secteurs déjà bâtis, les zones dédiées aux équipements ainsi que les espaces verts prévus dans les OAP (total espaces verts : 3,08 ha).

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités																
Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
					dont irrigués											
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti
S°1 Travu	UM	407,68 ²	0	0	-	-	0	0	330,59	0	0	0	0,88	0	0	0
Total document d'urbanisme	-	407,68	0	0	-	-	0	0	330,59	0	0	0	0,88	0	0	0

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités																
Secteur ou type de zone examinés (Secteurs U non constructibles : UC2)	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
					dont irrigués											
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti
S°3 Pedicervu	UC2	19,29	0	0	-	-	0	0	5,51	2,99	0	0	0,05	0	0	0
S°4 Vix	UC2	15,75	2,31	1,58	-	-	0	0	5,45	1,95	0	0	0,02	0	0	0
	Nt	0,07	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S°5 Mignataja	UC2	46,46	2,65	2,15	-	-	0	0	2,43	0,83	0	0	0,93	0,52	0	0
S°6 Pedicuarciu	UC2	0,63	0	0	-	-	0	0	0,21	0,11	0	0	0	0	0	0
Total des secteurs non constructibles du document d'urbanisme	-	82,20 ²	4,96	3,73	-	-	0	0	13,60	5,88	0	0	1,00	0,52	0	0

De manière globale, on remarquera la consommation des ESA et ERPAT résultant des autorisations d'urbanisme antérieure au PLU. L'objet du PLU consiste aussi à limiter ces effets non maîtrisés.

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri



Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri

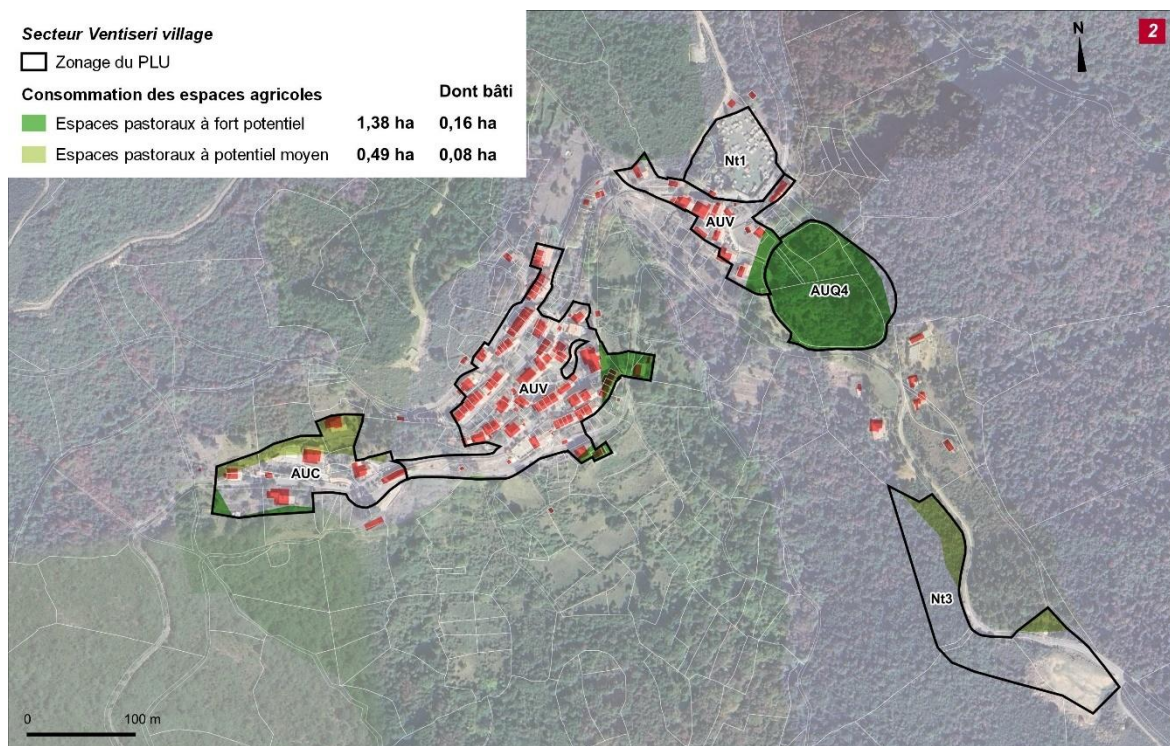
Secteur Ventiseri village

□ Zonage du PLU

Consommation des espaces agricoles

Dont bâti

■ Espaces pastoraux à fort potentiel	1,38 ha	0,16 ha
■ Espaces pastoraux à potentiel moyen	0,49 ha	0,08 ha



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN®, Urba Corse, 2024

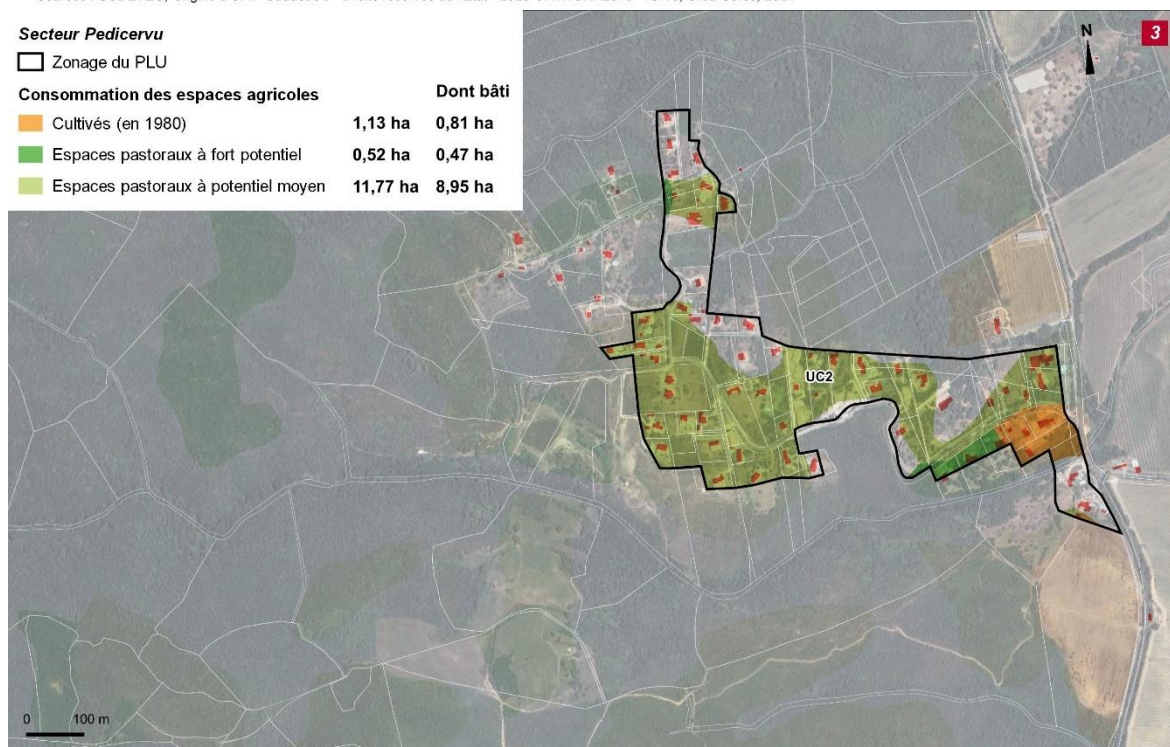
Secteur Pedicervu

□ Zonage du PLU

Consommation des espaces agricoles

Dont bâti

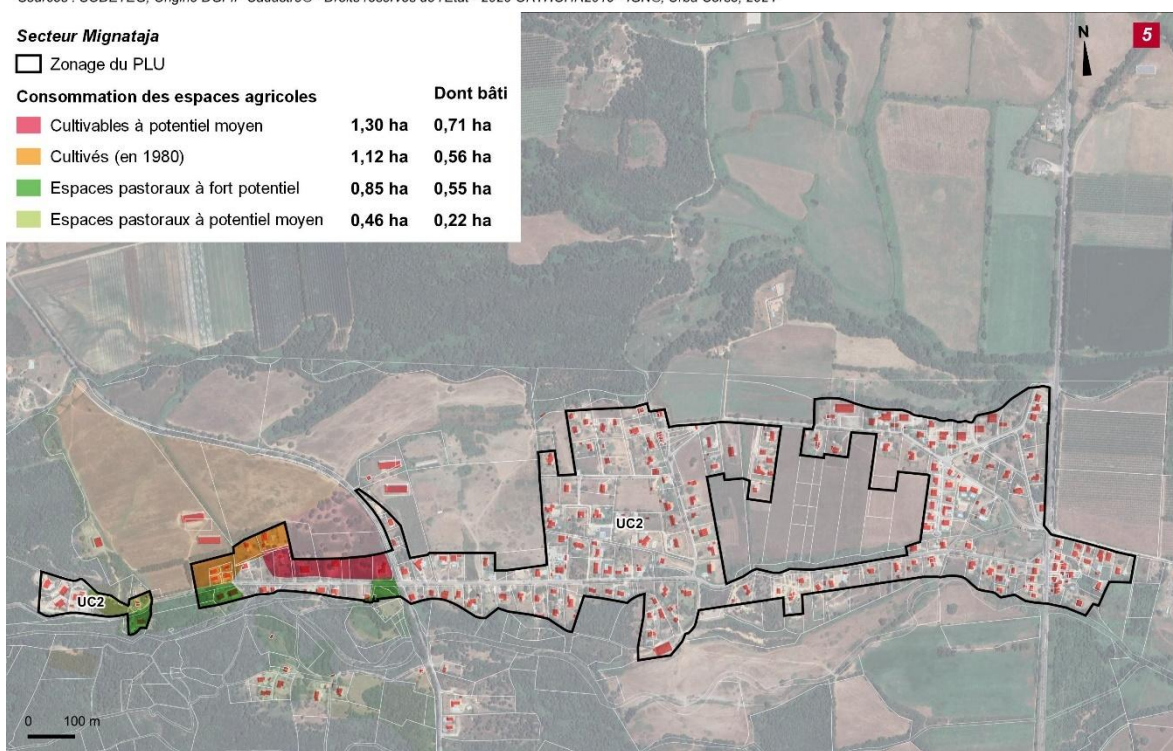
■ Cultivés (en 1980)	1,13 ha	0,81 ha
■ Espaces pastoraux à fort potentiel	0,52 ha	0,47 ha
■ Espaces pastoraux à potentiel moyen	11,77 ha	8,95 ha



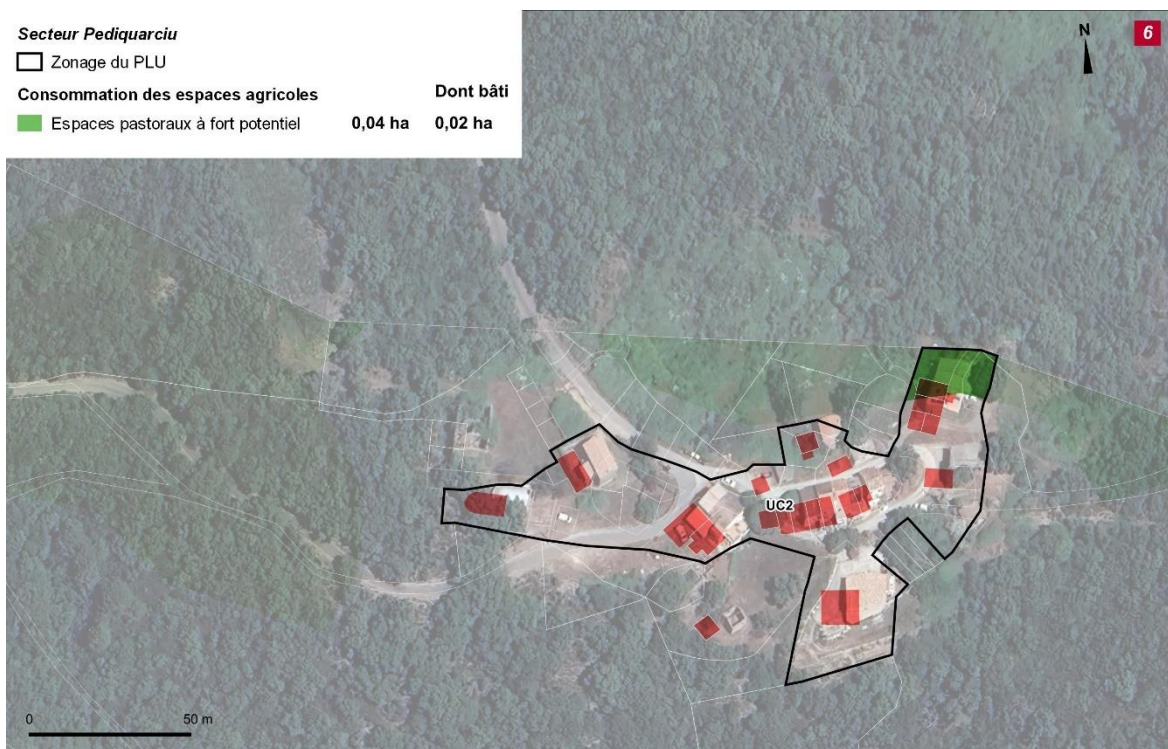
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN®, Urba Corse, 2024



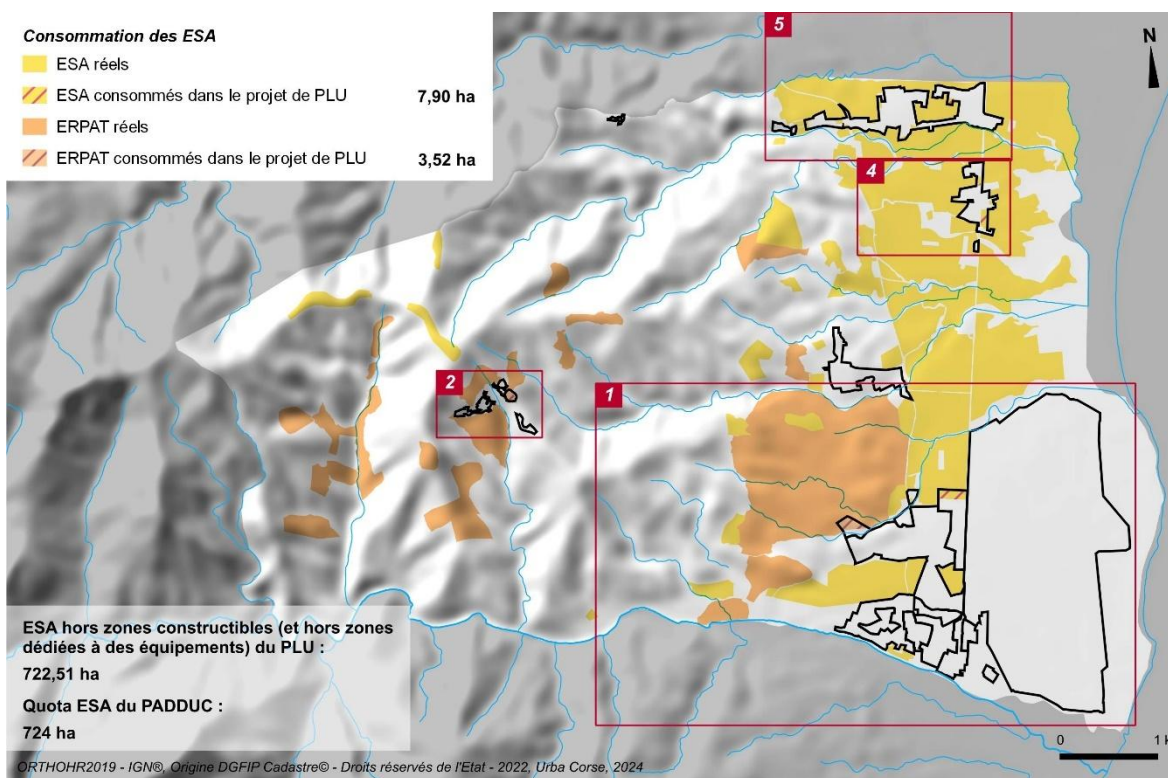
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



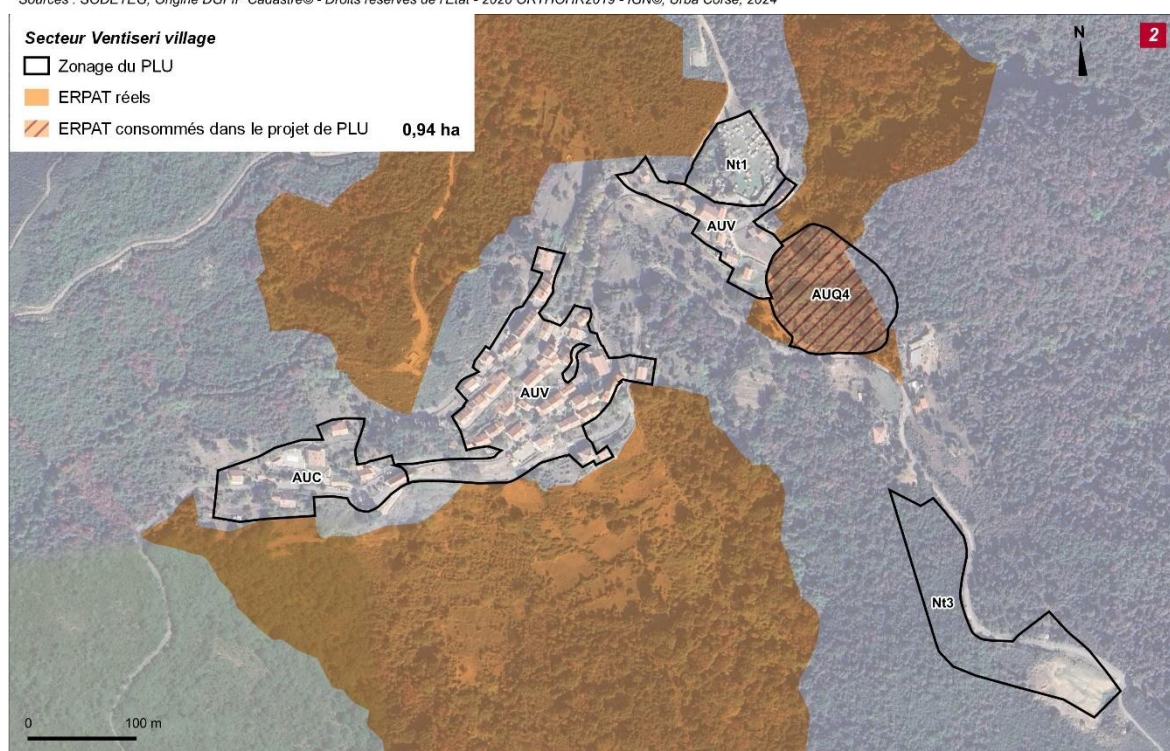
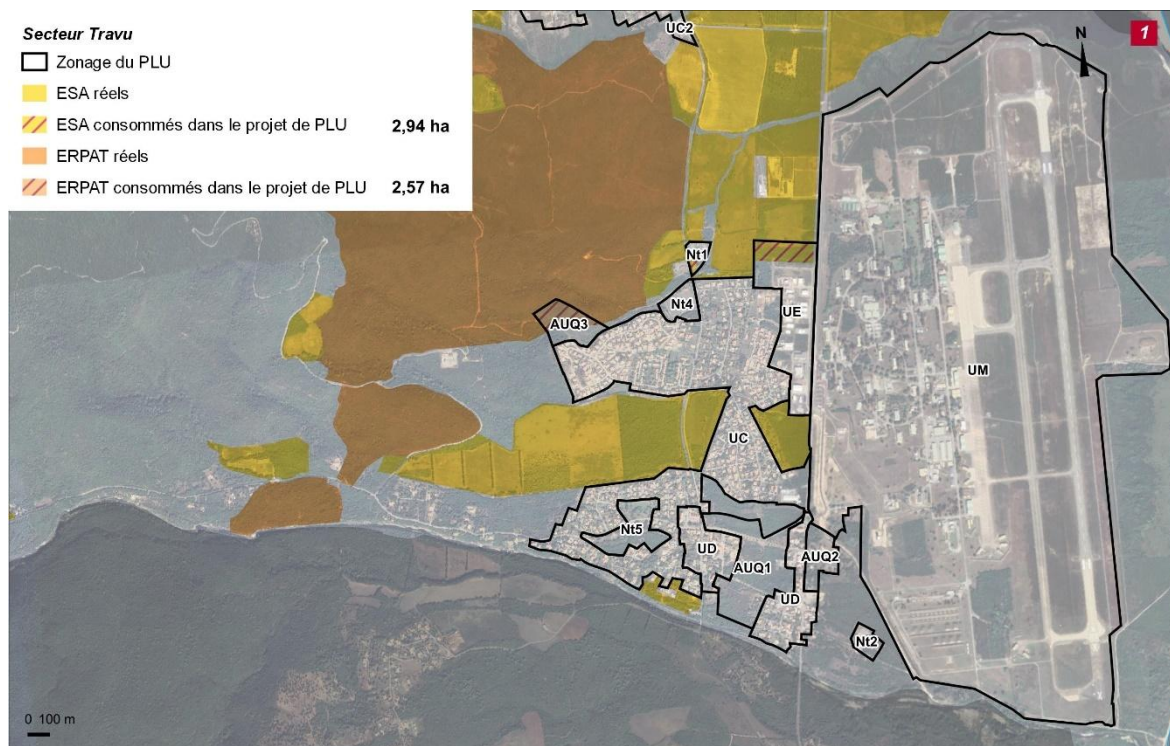
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN®, Urba Corse, 2024



Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri



La consommation de terres agricoles par le zonage du PLU (incluant les zones constructibles et les zones déjà construites, les zones techniques, l'ensemble de la base militaire de Ventiseri...) est de 33,06 ha. Sur ces 33,06 ha, 22,60 ha sont déjà bâtis, soit **une consommation réelle de 10,46 ha**. Au regard des enjeux identifiés, des perspectives d'envergure micro-régionale cette consommation se justifie. La commune met en place en parallèle et en partenariat avec l'EPCI, un PAT dont un des lieux de production maraîchère se situe dans la plaine de Travu.

2. La consommation des AOP, AOC et IGP

Certaines AOC et AOP couvrent la totalité du territoire communal. **La consommation de l'appellation AOP la plus significative est celle de l'AOP viticole qui représente 0,65% de la surface de son périmètre à l'échelle communale en déduisant de l'aire AOP les secteurs déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente (ensembles bâtis significatifs, l'ensemble de la base militaire de Ventiseri, les terrains de sport / aires de loisirs, les cimetières, la déchèterie).**

Numéro du secteur examiné	PLU		AOP Viticoles		Autres AOP									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	Aire parcellaire délimitée AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzu de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse – Ollu di Corsica »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »	
			Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés
S ⁴ Travu	U	111,52 ¹⁷	18,25	0,18	111,38	13,69	111,38	13,69	0	0	111,38	13,69	0	0
	AUQ	21,13 ¹⁸	3,01	3,01	18,19	22,01	18,19	22,01	0	0	18,19	22,01	0	0
	Nt	5,30	0,07	0,04	5,30	0,83	5,30	0,83	0	0	5,30	0,83	0	0
S 2 Ventiseri Village	AU	4,75	0	0	4,75	2,09	4,75	2,09	4,75	2,09	4,75	2,09	4,75	2,09
	Nt	1,88	0	0	1,88	1,42	1,88	1,42	1,88	1,42	1,88	1,42	1,88	1,42
Total document d'urbanisme	-	144,58 ¹⁹	21,33	3,23	141,50	40,04	141,50	40,04	6,63	3,51	141,50	40,04	6,63	3,51
Surface totale de L'AOP sur la commune			499		4 670		4 670		2 737		4 670		2 380	

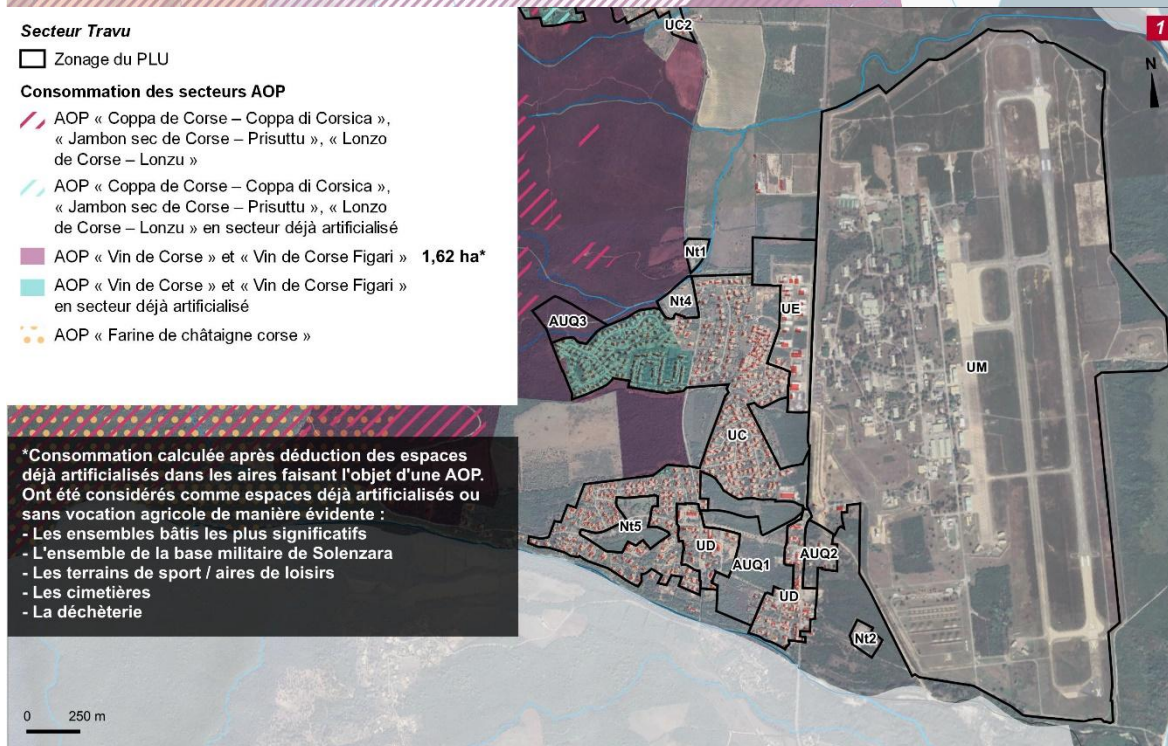
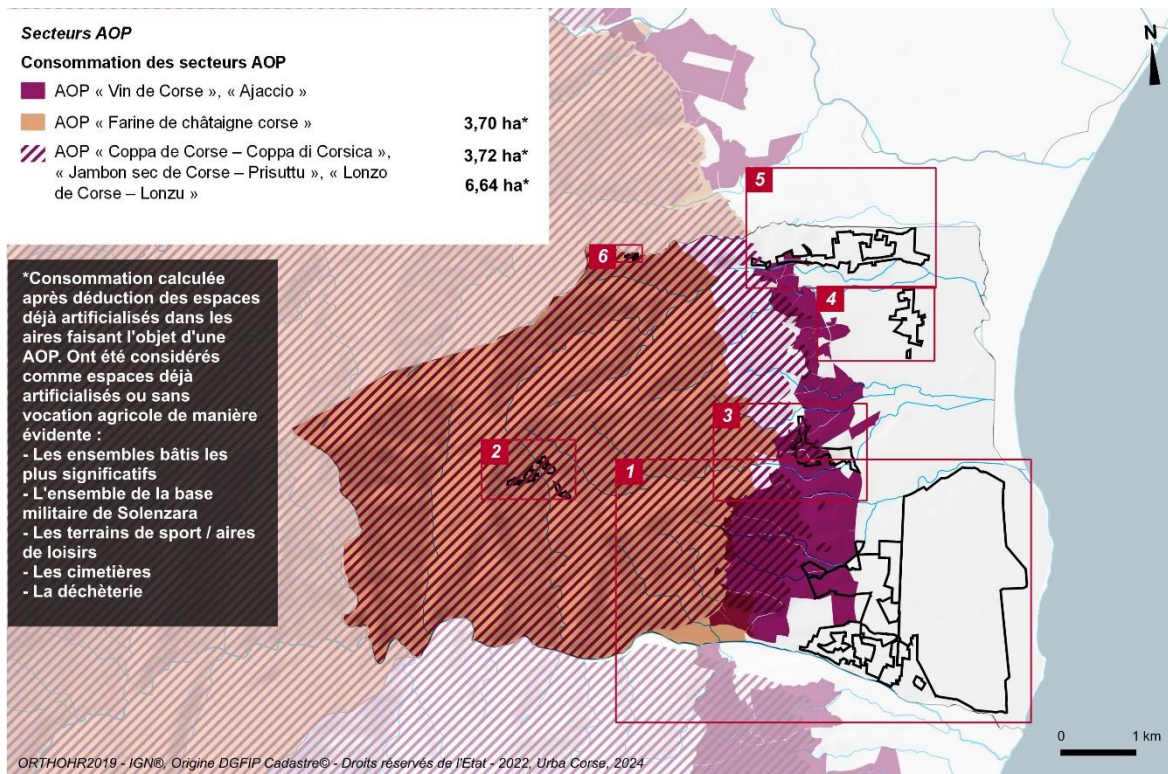
¹⁷ Dont 0,14 ha d'espaces verts. A l'exception du secteur UM correspondant à la base militaire de Ventiseri pour laquelle les surfaces ont été comptées à part (cf. tableau suivant)

¹⁸ Dont 2,94 ha d'espaces verts

¹⁹ Incluant les secteurs déjà bâtis, les zones dédiées aux équipements ainsi que les espaces verts prévus dans les OAP (total espaces verts : 3,08 ha).

Numéro du secteur examiné	PLU		AOP Viticoles		Autres AOP									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	Aire parcellaire délimitée AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzu de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse – Ollu di Corsica »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »	
			Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés
S ⁴ Travu	UM	407,68 ²⁰	0	0	407,68	0	407,68	0	0	0	407,68	0	0	0
Total document d'urbanisme	-	407,68	0	0	407,68	0	407,68	0	0	0	407,68	0	0	0
Surface totale de L'AOP sur la commune			499		4 670		4 670		2 737		4 670		2 380	

Secteur ou type de zone examinés (Secteurs U non constructibles : UC2)	PLU		AOP Viticoles		Autres AOP									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	Aire parcellaire délimitée AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzu de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse – Ollu di Corsica »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »	
			Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés
Pedicervu	UC2	19,29	11,26	3,05	19,29	5,69	19,29	5,69	10,37	2,87	19,29	5,69	0	0
Vix	UC2	15,75	0	0	15,75	4,77	15,75	4,77	0	0	15,75	4,77	0	0
	Nt	0,07	0	0	0,07	0,07	0,07	0,07	0	0	0,07	0,07	0	0
Mignataja	UC2	46,46	2,78	1,12	46,46	13,72	46,46	13,72	0,89	0,05	46,46	13,72	0	0
Pediquarcu	UC2	0,63	0	0	0,63	0,22	0,63	0,22	0,63	0,22	0,63	0,22	0,63	0,22
Total des secteurs non constructibles du document d'urbanisme	-	82,20 ²¹	14,04	4,17	82,20	24,47	82,20	24,47	11,89	3,14	82,20	24,47	0,63	0,22
Surface totale de L'AOP sur la commune			499		4 670		4 670		2 737		4 670		2 380	



Secteur Ventiseri Village

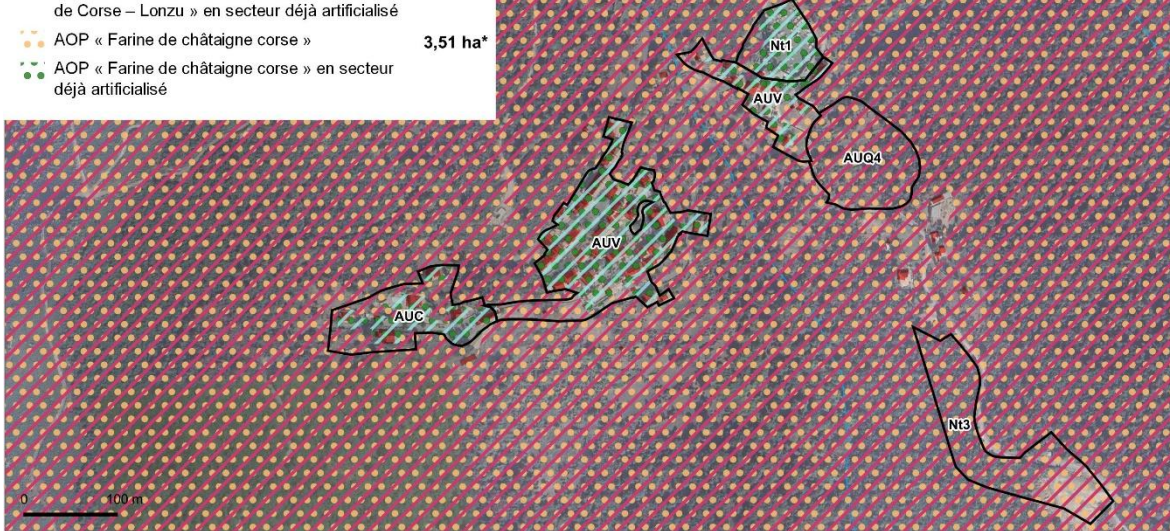
☐ Zonage du PLU

Consommation des secteurs AOP

- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » **3,51 ha***
- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
- AOP « Farine de châtaigne corse » **3,51 ha***
- AOP « Farine de châtaigne corse » en secteur déjà artificialisé

*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

Secteur Pedicervu

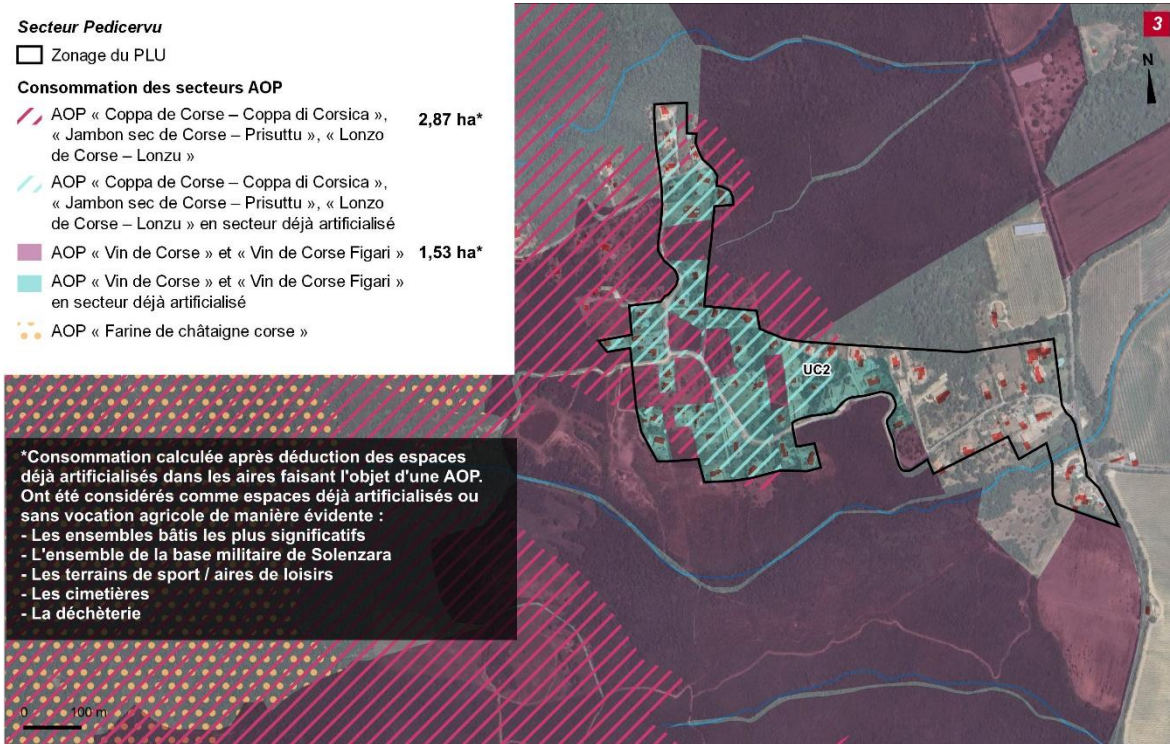
☐ Zonage du PLU

Consommation des secteurs AOP

- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » **2,87 ha***
- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
- AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » **1,53 ha***
- AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » en secteur déjà artificialisé
- AOP « Farine de châtaigne corse »

*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

Secteur Vix

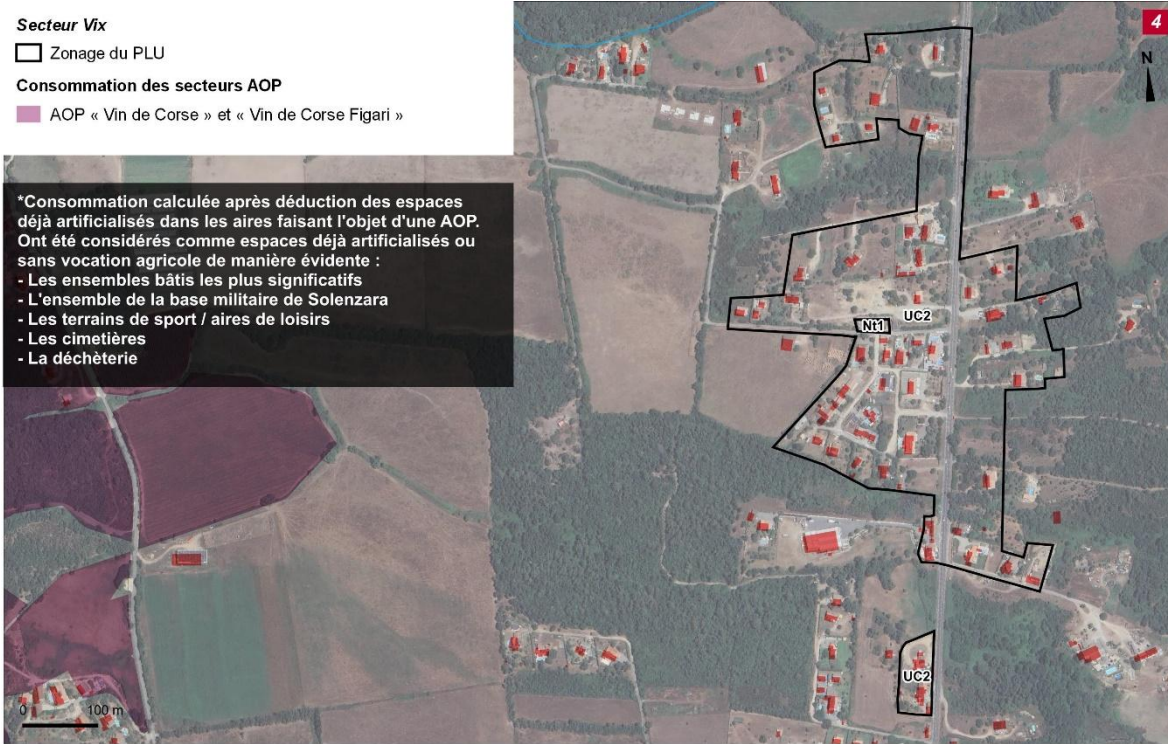
☐ Zonage du PLU

Consommation des secteurs AOP

■ AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari »

*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

Secteur Mignataja

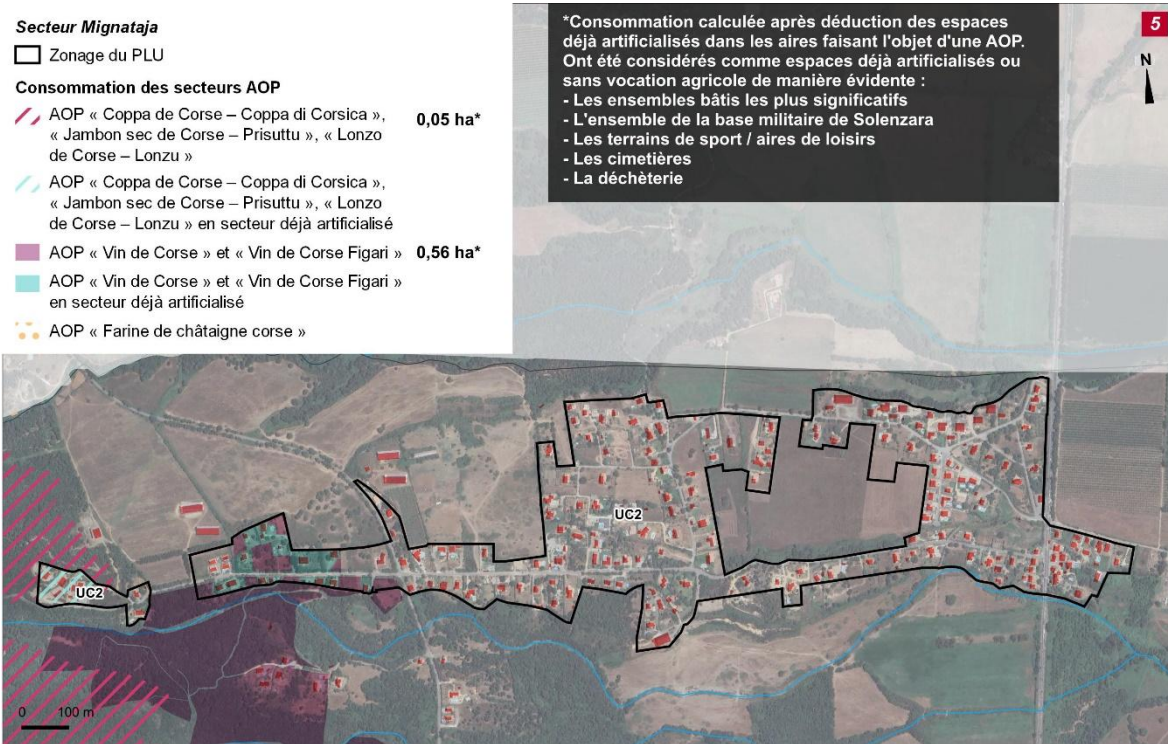
☐ Zonage du PLU

Consommation des secteurs AOP

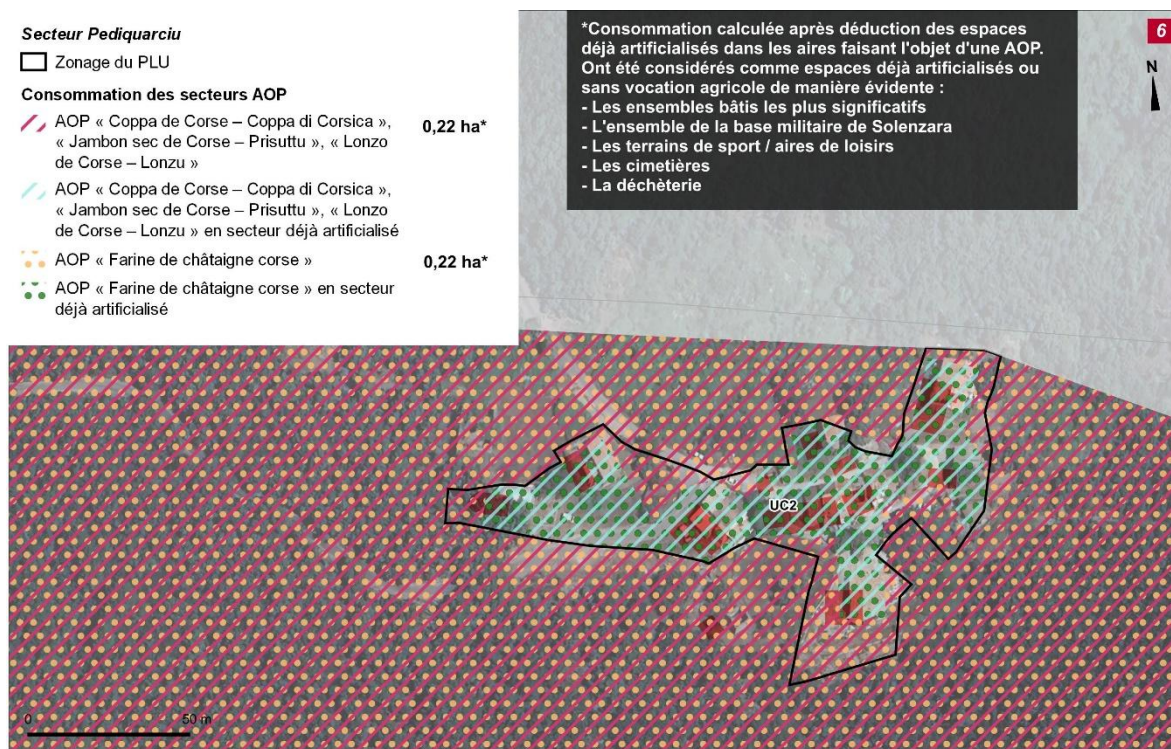
- ▨ AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » **0,05 ha***
- ▨ AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
- AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » **0,56 ha***
- AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » en secteur déjà artificialisé
- AOP « Farine de châtaigne corse »

*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

Extrait Dossier CTPENAF

En application du code rural et de la pêche maritime :

› Article D112-1-24

Version en vigueur depuis le 17 octobre 2021

Modifié par Décret n°2021-1348 du 14 octobre 2021 - art. 1

Pour l'application du cinquième alinéa de l'article L. 112-1-1 :

1° Une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale.

2° Une atteinte aux conditions de production d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.

De ce fait, il en découle un avis simple de la CTPENAF à la suite de l'examen du dossier.

3. Les exploitations en place et leur développement futur

a. Les déclarations de surface et les impacts du PLU

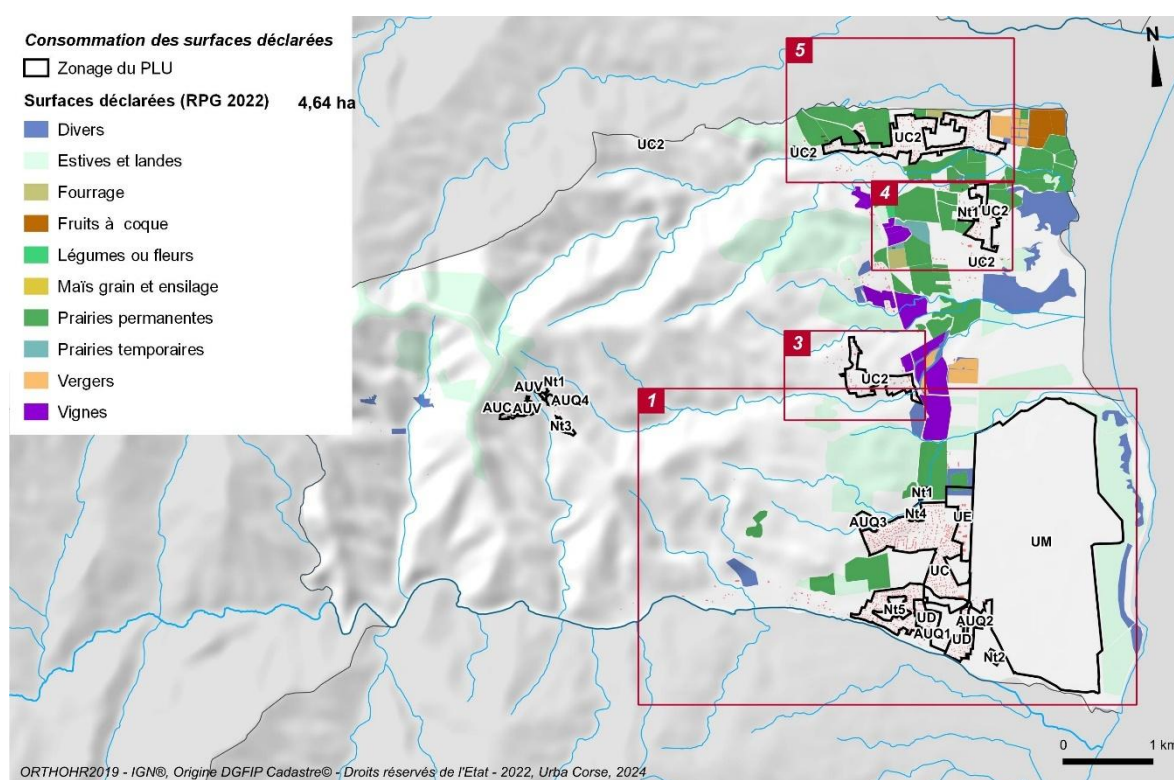
28 exploitants agricoles (avec ou sans siège à Ventiseri) sont recensés par la commune en février 2016, autant en 2022. Les 11 sièges d'exploitations sont situés en plaine notamment entre la RT et la RD545, soit 17 exploitants.

Les surfaces agricoles utiles (SAU) sont assez proches entre 1988 et 2010 : En 2010, la commune dispose de 692 ha de SAU tandis qu'elle disposait de 724 ha de SAU en 1988.

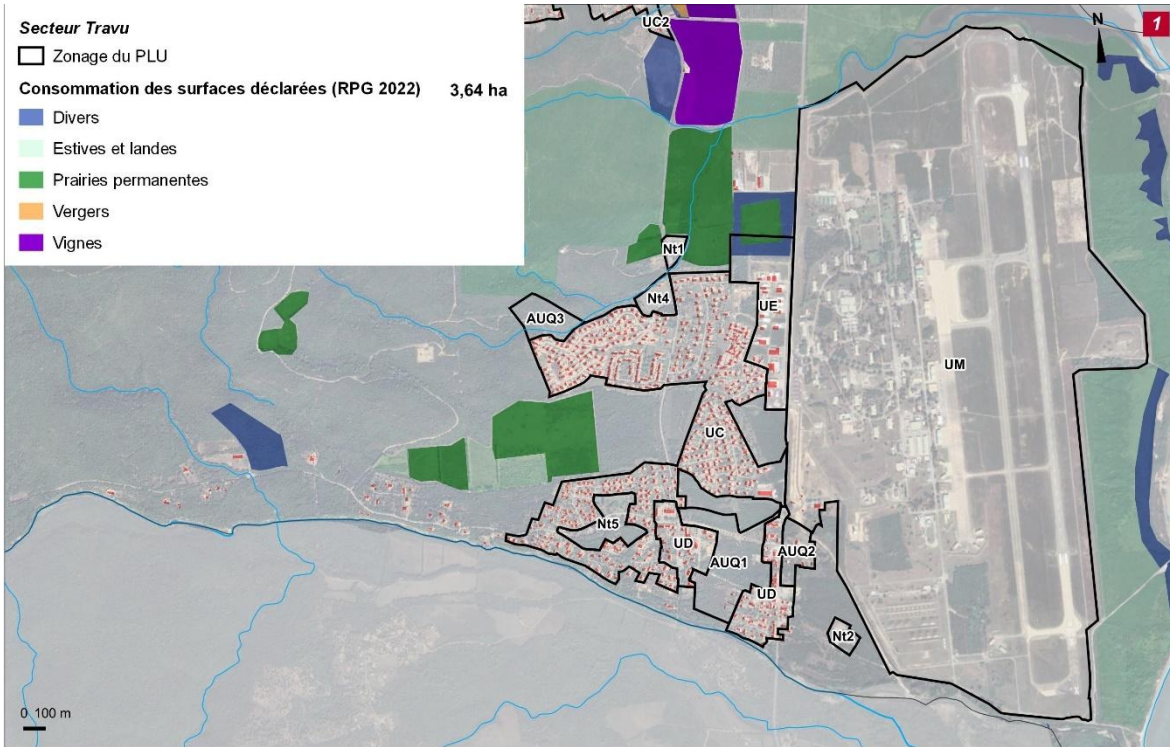
En 2015 selon le diagnostic agricole, 629 ha sont déclarés soit 13,4% de la surface communale.

En 2022, 929,41 ha sont déclarés soit une progression de +48% et une emprise de 20% du territoire communal (4670 ha).

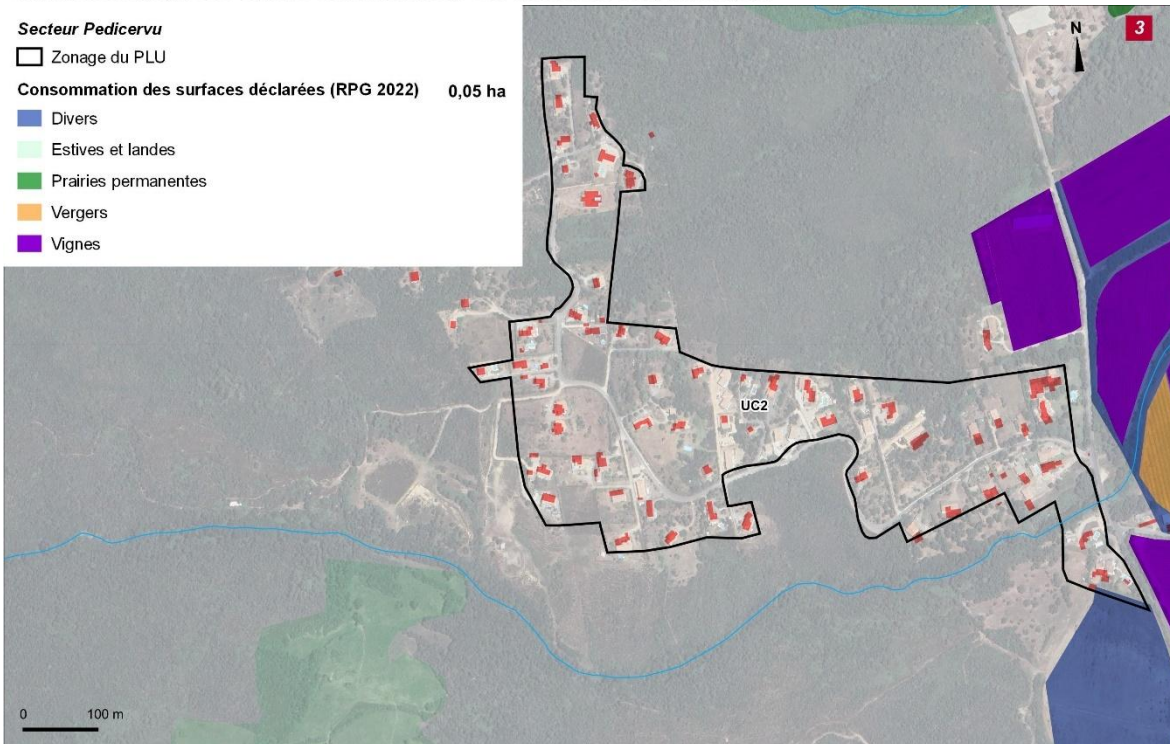
Le PLU a pris en compte les exploitants en place et ne trouve qu'un enjeu contradictoire en limite nord de la zone UE que la commune souhaite étendre face à la demande croissante par des entreprises qui ne trouvent pas de foncier dédié dans le secteur et dans les communes limitrophes. La zone d'activités doit s'installer dans une zone de faible contrainte topographique et sans nuire aux voisinage ; ici les conditions sont remplies et de plus cette parcelle est dans la continuité de la ZA actuelle. Les autres secteurs de la commune ne sont pas constructibles et à Travo la proximité des résidences réduit les opportunités foncières au nord ou au sud de la zone UE, toutes deux concernés par des ESA. La solution nord est retenue car éloignée en tous points des résidences et qu'aucun bail ne semble avoir été officiellement établi. Notons aussi que l'enjeu de la zone UE peut aussi être porteur pour le secteur agricole qui peine parfois à bâtir ces bâtiments agricoles dans les zones A et N, et notamment les ateliers de transformation.



Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri



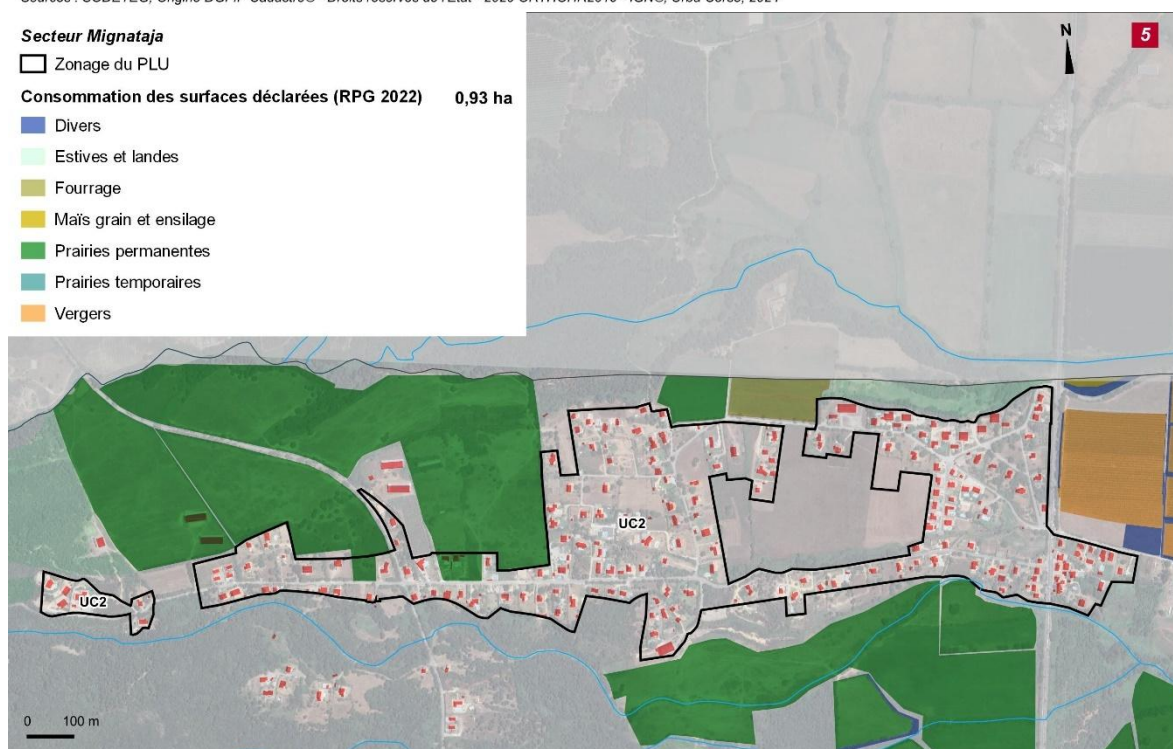
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

b. Le devenir des exploitations locales

La croissance démographique régionale et du bassin de vie est un facteur favorable aux exploitations en place sources de production locale. La diversification potentielle de ce secteur offre aussi des perspectives pour la consolidation ou la création de nouvelles exploitations sur la commune. Dans ce but, la commune sollicitera OEHC pour mener le **renforcement à moyen terme du réseau d'eau brute** dans la plaine. Ce renforcement s'exprime par **l'extension du réseau d'eau brute et la recherche de**

nouvelles ressources et nouvelles capacités de stockage. Cette réflexion récente mais concrète, va permettre **d'améliorer les rendements de production** tant en fourrage qu'en production vivrière. Les **circuits courts sont en vogue et prisés** car ils permettent de rétablir le bon sens dans la commercialisation de ces productions locales auprès des collectivités publiques et des publics locaux et saisonniers. Le PAT est un des échelons de cette stratégie. La commune se concentre sur le foncier communal est mis à disposition du projet pour la réalisation d'un espace de production maraîchère comportant des serres



Direction régionale de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

Engagement juridique : 2103 649 234

CONVENTION n° 2022-SRAL-PR - 04

Relative à l'action

« Consolidation et déploiement du PAT "mieux vivre et manger dans le Fium'Orbu Castellu" »

Préliminaire :

Le plan de relance annoncé par le Gouvernement, le 3 septembre 2020, cible trois grands objectifs concernant le secteur agricole et alimentaire : reconquérir notre souveraineté alimentaire, accélérer la transition agroécologique au service d'une alimentation saine, durable et locale pour tous les Français et accompagner l'agriculture et la forêt françaises dans l'adaptation au changement climatique.

Le contexte de crise lié à la covid-19 a mis en évidence que les Projets Alimentaires Territoriaux (PAT), tels que définis par l'article L.111-2-2 du code rural et de la pêche maritime, sont des instruments clefs pour développer la résilience alimentaire des territoires. Ils sont en effet apparus comme des outils adaptés pour réagir rapidement, grâce aux synergies existantes entre acteurs, sur les sujets liés à la politique nationale de l'alimentation, telle que définie au 1° de l'article L1 du code rural et de la pêche maritime, dont la finalité est « *d'assurer à la population l'accès à une alimentation sûre, saine, diversifiée, de bonne qualité et en quantité suffisante, produite dans des conditions économiquement et socialement acceptables par tous, favorisant l'emploi, la protection de l'environnement et des paysages et contribuant à l'atténuation et à l'adaptation aux effets du changement climatique.* »

Aussi, le plan « France Relance » prévoit de renforcer ces actions territoriales en faveur d'une alimentation saine, sûre, durable et accessible à tous, par le soutien au développement des PAT, en finançant, notamment, des projets d'investissement, afin de structurer les filières locales et permettre la mise en place de réseaux d'approvisionnement et d'actions visant une amélioration du comportement alimentaire de toute la population, dans un objectif de santé publique et de reterritorialisation de notre alimentation (France Relance : agriculture, alimentation, forêt – mesure 13 : « Partenariat Etat/Collectivité au service des PAT – Amplification »). Les projets visés par cette mesure doivent être réalisés dans le cadre d'un PAT labellisé ou en cours de labellisation.

Aussi, dans le cadre du volet B de la mesure 13 du plan de relance : Partenariat Etat/Collectivité au service des PAT – Amplification », l'Etat, a lancé un appel à candidatures le 01/02/21, visant à soutenir les investissements réalisés dans le cadre des Projets Alimentaires Territoriaux (PAT).

Extrait de la convention signée 06/2022

La deuxième priorité sera celle **d'étendre le réseau d'eau agricole** dans la plaine avec les partenaires afin d'assurer dans l'avenir les productions locales.

La ZAP (Zone Agricole Protégée) pourra intervenir après concertation du monde agricole. Pendant la concertation, celui-ci est resté discret. Les efforts consisteront à poursuivre la mobilisation du foncier agricole pour soutenir notamment la diversification des filières et promouvoir les circuits courts à l'échelle du bassin de vie.



Les filières peuvent s'orienter vers de modes de production écologique avec labellisation et peuvent valoriser leur rôle dans l'entretien des habitats naturels et donc de la biodiversité.

Des remises en question sont nécessaires notamment lorsque le changement climatique et l'abandon de certaines pratiques annoncent la fin de certaine filière comme la castanéiculture.

Un accompagnement est attendu dans ce sens de la part de la Chambre d'Agriculture, de l'ODARC et de l'Etat. Ces dispositions ne sont pas sous l'influence du PLU mais donne sens au discours ambiant, aux choix du PADDUC et du PLU et concrétise positivement la présence de l'agriculture.

c. Les choix du règlement au regard des exploitations et leur rôle dans le territoire

Le règlement du PLU s'attèle à rappeler la réglementation restrictive dans la bande des 100 m, les EPR (espaces proches du rivage) et dans les ERC (secteur « An »). S'applique ici strictement le code de l'urbanisme. S'impose au PLU également une série de normes qui veille à assurer la protection des biens et des personnes dans les sites exposés à des risques : risques incendies, risques inondations, risque de submersion marine. L'EPR exclut toutes constructions entre le rivage et les proches abords de la RT/ L'incidence est relativement faible pour les exploitants dès lors que cet espace est occupé en grande partie par la base militaire et par les étangs.

Le PLU crée au titre des paysages patrimoniaux, **un secteur Aj** qui présente un rôle dans le cadre de vie des quartiers ou qui mériteraient à ce titre une mise en valeur. C'est donc parce que leur rôle n'est pas productif au sens économique que des dispositions particulières sont prévues. N'y sont finalement admis que des petits ouvrages agricoles (murets par exemple), des plantations...

Pour les autres espaces moins contraints, le PLU rappelle que **les logements principaux des exploitants ne sont admis qu'en cas d'impérative nécessité** à vivre au quotidien dans l'exploitation du fait de la nature de celle-ci. Ai niveau régional, il n'existe pas à ce jour de doctrine clairement établie et les décisions dépendantes de l'avis de la CTPEAF et/ou Conseil des sites.

S'il existe des **constructions non agricoles**, leur évolution est encadrée par les dispositions du chapitre 1 notamment quant aux surfaces d'extension. Cela permet de ne pas renforcer les risques de conflits d'usage aux abords des exploitations. A Ventiseri, il existe plusieurs lieux-dits concernés par un habitat isolé non agricole, le long de la RT mais aussi de la RD545 : Jevazza, Scaffelli.

Les activités complémentaires ne sont admises que sous conditions et là aussi dans le respect du code de l'urbanisme. Le PLU ne durcit pas à cet égard les dispositions nationales. Les changements de destinations ne sont pas autorisés.

Nonobstant, il introduit **des règles particulières** issues des travaux menés à l'échelle régionale par l'UDAP et les membres du conseil des sites de Corse **relatifs aux bâtiments agricoles dans le paysage**. La fiche de proposition permet de proposer une réglementation qui facilite et favorise l'insertion visuelle des bâtiments de type hangar et hangar solaire. La multiplication de ces bâtiments a rapidement interrogé quant à la **qualité du résultat**, dès lors qu'aucune approche sensible n'était proposée ni par rapport au site d'implantation, ni par rapport aux matériaux, ni par rapport aux teintes. Comme d'autres régions de France, le rôle du Conseil des Sites est de sensibiliser sur les atteintes portées au paysage et au patrimoine. Cette fiche oriente les choix pour créer une harmonie visuelle sans perdre l'efficacité technique desdits bâtiments.



Exemple réussi dans la plaine



Admis



Interdit

Les hangars photovoltaïques ne sont autorisés que si :

- Ne sont pas sur une ligne de crêtes
- Ne sont pas en bordure immédiate des RD et RT (au moins 50 m.)
- Ne provoquent pas des terrassements supérieurs à 1,50 m.
- Respectent les règles édictées ci-après.

Les abris de jardins ; petit volume sobre aux mêmes caractéristiques que l'habitation principale s'il est maçonné ; en cas de construction démontable : couleur marron foncé ou vert-gris

Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre) lorsqu'ils sont aux abords des RD et RT, c'est-à-dire à moins de 100 m.

Extrait Règlement Zone A –

Concernant **les logements**, le règlement se réfère à celui de la zone UC qui convient ici aux nouvelles constructions ; s'il s'agit de constructions traditionnelles, la rénovation suivra alors le règlement de la zone UV pour mieux respecter ses caractéristiques.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Les nouvelles constructions non agricoles et les habitations principales sont réglementées suivant l'article C. de la zone UC.

Les constructions existantes, leur extension et leurs annexes doivent s'intégrer dans le paysage ; et se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal (matériaux, volumes, teintes...). Lorsqu'il s'agit de maisons d'architecture traditionnelle (façade en pierres sèches), elles sont réglementées suivant l'article C de la zone UV.

Les travaux agricoles devront respecter un recul vis-à-vis des ruisseaux, maintenir et conserver voire renforcer les haies végétales non seulement pour leurs fonctions écologiques et paysagères mais aussi pour les atouts qu'elles apportent aux exploitations : maintien des sols, zone d'ombrage, maintien de l'eau. La sensibilisation des exploitants à œuvrer pour la protection des écosystèmes qu'ils exploitent permet de les inciter aussi à tendre vers une gestion agro-environnementale de leur exploitation. La Corse bénéficie encore de terres de bonne qualité, pas ou peu polluée, ce qui devient au titre national voire mondial, une richesse inestimable et une plus-value pour les productions locales. Leur implication à l'échelle de leur exploitation est en interaction par ailleurs avec des milieux naturels sensibles plus à l'aval à savoir les étangs, les ruisseaux et la mer...

De plus au même titre que les zones urbaines, les habitants de ces espaces doivent intégrer des prescriptions simples et positives pour la biodiversité au niveau des plantations d'agrément, l'éclairage par exemple.

Ces espaces étant traversés par des sentiers et des pistes, le PLU propose des systèmes d'évacuation des eaux pluviales, simples et efficaces pour réduire les phénomènes d'érosion qui risquent de s'aggraver avec la multiplication des épisodes pluvio-orageux. Au titre des accès, le PLU réglemente leurs caractéristiques en introduisant les recommandations de l'unité Risque de la DDT afin que ces accès soient conformes pour le passage des engins. Cela conduit le règlement à faire un rappel dans ce chapitre 3 Equipement, réseaux et emplacements réservés, que « *Les bâtiments agricoles doivent se situer à 400 ml maximum d'une borne incendie. En cas d'absence de cette borne, elle est à la charge exclusive du demandeur.* »

Etant donné la politique communale et régionale qui se met en place, il convient que les **forages agricoles soient déclarés** pour assoir la cohérence d'une gestion commune et durable de la ressource en eau. Le règlement le prévoit ainsi.

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Surface SAU	Celle du RGA	RGA
Surfaces ESA et ERPAT déclarées - évolution	Annuelle	PLU/DDT/Chambre d'Agriculture
Nombre d'exploitant	Annuelle	Chambre d'Agriculture Commune
Diversité des filières	3 ans	Chambre d'Agriculture Commune
Km de réseau d'eau brute	3 ans	OEHC
Surface irriguée et nature des productions	5 ans	Office Hydraulique Chambre d'Agriculture ODARC
Avancement et effets du PAT	3 ans	Commune
Exploitations labellisées et mesures agro-environnementales -surfaces	3 ans	INAO Chambre d'Agriculture ODARC

En instaurant le PLU, la commune formalise la vision de son développement et le rend durable à travers des décisions concrètes en matière d'occupation des sols. Le PLU a pris en compte le diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture en 2016. Le PLU protège en zone agricole (A) 1352 ha et en zone naturelle (N) 2699 ha

En reconnaissant sa facette agricole, le PLU appréhende les multiples enjeux qui la concerne et propose des outils réglementaires pour concilier production agricole, environnement et paysage. Il formalise les lisières urbaines et agricoles de manière à mettre fin à toute forme d'attentisme qui est un frein pour mobiliser le foncier agricole. Il conforte le cadre dans lequel les politiques publiques pourront se déployer notamment pour la question de l'irrigation.

La qualité du terroir permet des productions diversifiées et des rendements intéressants notamment en plaine. Les AOC et les AOP sont porteurs d'une image de qualité pour les productions locales. Le PAT vient dynamiser le secteur avec une approche de circuits courts qui reste encore balbutiante.

Aucun point de vente directe n'est en place à Travo.

Les projets urbains viennent consolider le tissu urbain en le densifiant à terme ; face à l'envergure du territoire les extensions restent ciblées et justifiées dans une stratégie à moyen et long termes.

Le PLU est compatible avec les orientations du PADDUC et les dispositions nationales. Une des réponses concrètes à court terme **se matérialise dans le PAT** (Programme Agricole territorial) signé en juin 2022 avec l'Etat dont un des projets phare est situé à Travo.

Les enjeux agricoles ont été exposés et pris en compte de manière proportionnée et adaptée au contexte local. La concertation publique n'a pas suscité l'intervention des exploitants locaux. **La commune est soumise à un avis simple de la CTPENAF.**

9. Le projet communal et ses incidences sur l'environnement naturel.

Le suivi environnemental du PLU a été mené conjointement par le bureau d'études Naturalia Environnement (écologues) et UrbaCorse (géographe).

1. L'impact vis-à-vis des boisements

La commune se caractérise par des unités paysagères très marquées : l'une naturelle en piémont qui est très boisée et uniforme et une unité agricole en plaine qui jouxte les principaux lieux de vie urbanisés. Cette plaine dévoile une mosaïque intéressante en termes de biodiversité mais l'agrandissement progressif des exploitations et les cultures mises en place tendent à uniformiser le paysage et donc les habitats. C'est donc pour mieux garantir dans le temps les différentes fonctions écologiques que le classement des ripisylves et de quelques bosquets est proposée.

La demande de classement intervient dans le cadre suivant :

CONTEXTE REGLEMENTAIRE – RAPPEL

Article L121-27

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article [L. 113-1](#), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L113-1

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Il convient de préciser que la présence d'EBC :

- n'exclut pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser
- n'exclut pas le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de vergers, de yeuseraie, à des fins agricoles. Les coupes ponctuelles sont également autorisées. C'est bien le défrichement qui est interdit.

DEFINITION

Le défrichement est défini comme étant "la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière". Les deux conditions doivent être vérifiées simultanément, précise la circulaire.

Défrichement illicite, un délit

Des sanctions financières s'appliquent pour tout défrichement sans autorisation. Ces amendes sont forfaitaires ou établies au m² selon les surfaces impactées.

La multiplicité des fonctions écologiques des boisements est doublée d'un intérêt paysager alors que la banalisation des paysages s'accroît. Les boisements spécifiques à la Corse et à la plaine de Ventiseri animent qualitativement ce paysage singulier auprès des zones humides et des espaces cultivés. Un avant-plan valorisant du grand paysage perceptible au quotidien depuis la RT qui pose le décor vers les massifs centraux enneigés en hiver.

En outre, les boisements ont ici les fonctions suivantes à l'échelle locale :

- la complémentarité de ces milieux avec leur environnement proche ERC, zones humides, ZNIEFF
- le maintien de la TVB
- la gestion des ressources en eau (filtration, infiltration dans les sols)
- le maintien d'une trame de fraîcheur aux abords des espaces agricoles et bâtis,
- la protection des sites et leur biodiversité à forts enjeux
- des zones d'abri pour la faune et le bétail.
- la capture des excédents de carbone ;

Extrait Dossier Conseil des Sites

Commune de Ventiseri - Liste et surface des Espaces Boisés Classés

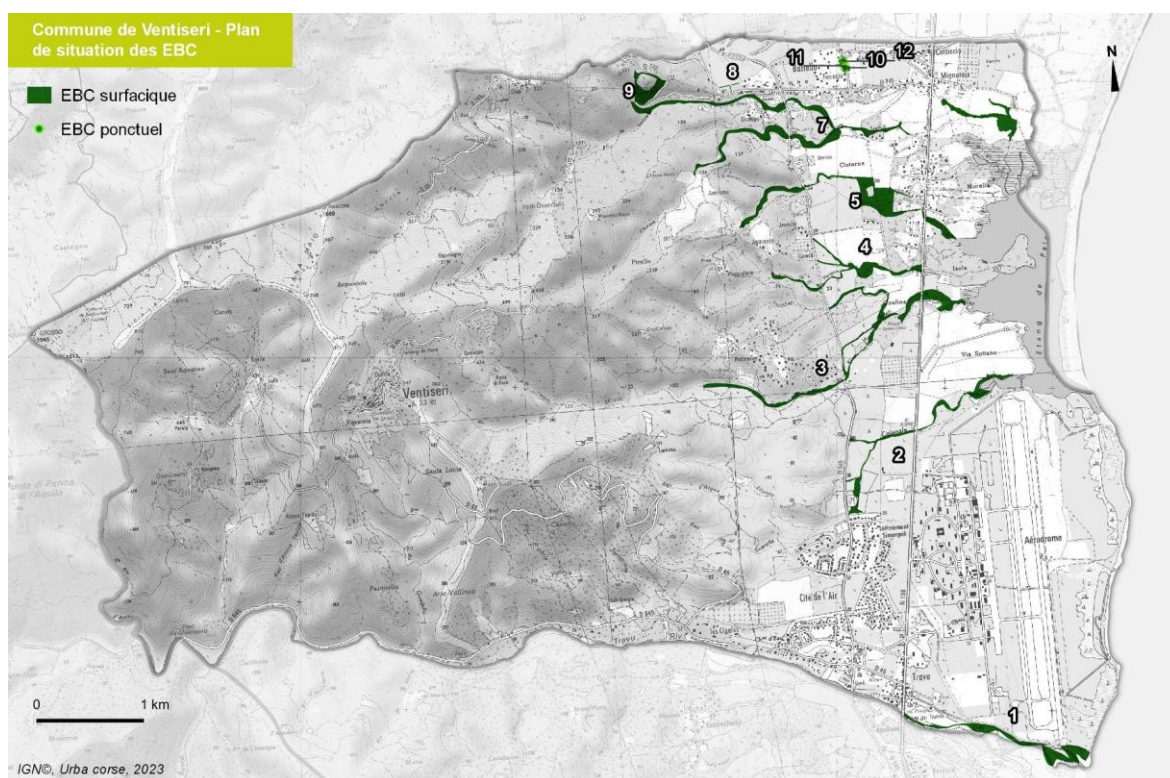
Numéro de l'EBC	Surface totale de l'EBC
1	9,5 ha
2	7,8 ha
3	14,9 ha
4	6,6 ha
5	14,7 ha
6	5,5 ha
7	17,5 ha
8	0,2 ha
9	4,2 ha

TOTAL 81,0 ha

Le classement couvre parfois des ESA potentiels (45 ha) en lisière des prairies ou vergers. Pour autant, ces boisements qui maintiennent les fonctions de la principale TVB du territoire méritent le classement par leur rareté et leur rôle paysager. Le classement initial couvre 81 ha. (Détail ci-contre)

Le classement final incorporant les recommandations du conseil des sites d'octobre 2023 couvre un surplus de presque 49,7 ha.

L'activité agricole est autorisée dès lors que la vocation forestière perdue (à savoir le renouvellement forestier)



Extrait du dossier destiné au Conseil des Sites 2022

Ces trames sont classées parfois en zone A sinon en N. Elles ont affecté des parcelles bénéficiant également des caractéristiques des ESA. Cependant, la plaine étant un habitat à tortue d'Hermann (noyau de population) et étant assez ouverte par les exploitations, l'enjeu écologique est ici marqué ce qui justifie un déclassement le long des ruisseaux et au niveau de boisements plus importants notamment aux abords des étangs. A la suite de la demande du conseil des sites, **ces classements sont étendus de 50 ha environ, passant ainsi de 81 ha à 133 ha.**

Lors de la séance du Conseil des Sites, il a été dit :

« Du fait de la forte densité de tortues d'Hermann, les EBC devraient compléter le corridor linéaire proposé par une protection surfacique "réservoir de biodiversité" sur les secteurs à boisement forestier diffus en plaine. Cf. diagnostic avifaune/reptile du CEN de 2021 ; - la ripisylve proposée se limite à une rangée d'arbres, il serait pertinent d'élargir à une largeur donnée de part et d'autre des cours d'eau, afin de permettre à la ripisylve de s'épanouir voire se développer. » (Propos membres du conseil des sites)

« Il convient de faire de la sensibilisation auprès des exploitants agricoles et leur faire prendre conscience de l'importance de maintenir une bande d'au moins 10 m de part et d'autre des ripisylves pour maintenir l'humidité des sols et avoir de l'eau pour le bétail" (Propos Urba Corse)



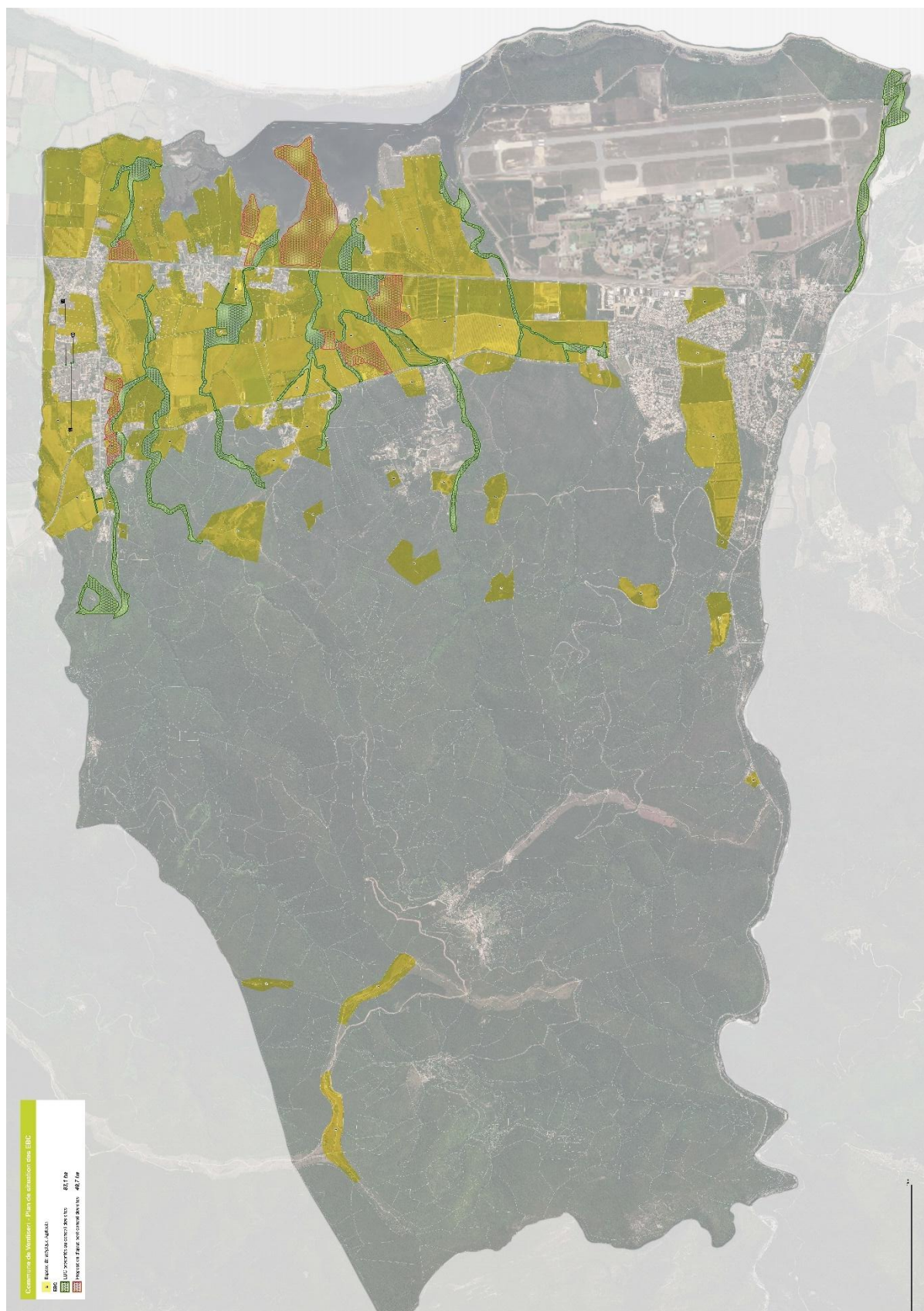
Renforcement des classements autour des étangs





Ripisylve en lisière d'exploitation agricole



Des oliviers remarquables et des filaos en plaine



- s** Espace Stratégique Agricole
- EBC**
-  EBC présentés au conseil des sites **83,1 ha**
-  Proposition d'ajout post-conseil des sites **49,7 ha**

Le PLU complète cette approche de protection avec l'OAP TVB et une annexe nommée « Haie » qui figure dans le règlement. De vastes zones forestières ponctuellement parcourus par des troupeaux de chèvres sont protégées par le biais du classement du PLU en zone N. Leur rôle paysager est évident mais il est aussi écologique notamment pour le maintien des sols, la rétention de la ressource en eau dans le sol, la conservation d'espèces floristiques et faunistiques rattachés à ces habitats forestiers et agricoles. L'enjeu économique est moindre mais réel en matière de bois de chauffage eu égard à la nature des boisements. Pour autant, aucun projet d'exploitation forestière connu n'a été pris en compte à ce titre. Sans interdire ces activités forestières, le PLU aborde ces espaces dans le mode de leur préservation. Il n'a pas été porté à la connaissance de la commune, l'existence de plan de gestion.

Les boisements sont abordés à des échelles bien plus fines et cela jusqu'aux parcelles. Ainsi le règlement écrit en zones A et N :

La végétation arborescente de la parcelle est conservée sauf dans le cas de travaux agricoles ou forestiers justifiés pour le bon fonctionnement de l'exploitation.

Les aires de stationnement sont plantées uniquement si les arbres en place ne sont pas en nombre suffisants. Ne sont admises que des essences déjà présentes sur le site.

Les Espaces Boisés Classés sont indiqués au plan ; ils sont conservés et le cas échéant renforcés par la pousse des essences naturelles sur site.

En cas de plantations :

Les haies végétales à proximité immédiate des constructions sont composées de végétaux mixtes à faible combustibilité. Choisir des essences mellifères locales. (cf. Annexes)

Pour les arbres, ne sont admises que les essences locales présentes dans le milieu naturel ; aux abords immédiats des constructions d'habitat sont également admis des essences fruitières et décoratives. Les plantes mellifères sont à privilégier.

INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe ;
- la plantation de plantes exotiques (les palmiers, les eucalyptus, les mimosas) ;
- les essences fortement consommatrices en eau ;
- les haies mono-espèces ;
- les haies composées d'essences fortement inflammables.

ABORDS DES RUS ET RUISSEAUX

Le long de berges des rus et ruisseaux, même sporadiques, une bande d'au moins 15 m. de végétation est préservée. Le débroussaillage légal s'applique selon les dispositions en vigueur. (cf. annexe du règlement.)

Extrait du règlement

Notons également que le PLU établit une interdiction vis-à-vis des essences envahissantes qui pourraient porter préjudices aux essences locales d'une manière ou d'une autre.

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Surface des EBC	PLU	Commune
Nombre EBC touchés par des incendies	5 ans	Prométhée/commune
EBC et surface déclarées	3 ans	Chambre d'Agriculture Commune
Nombre de plan de gestion forestier	5 ans	CNPF

La commune a soumis une proposition de classement des EBC au titre des articles L.113-1 et L.122 du code de l'urbanisme. Le Conseil des Sites a émis un avis favorable complété de recommandations qui visent à renforcer des écosystèmes sensibles pour des espèces faunistiques. La commune suivra cette recommandation et augmente d'une cinquantaine d'hectares. Les pièces réglementaires du PLU et les dispositifs de protection contre les incendies déjà en place concourent à la reconnaissance des milieux forestiers et de leurs fonctions. La commune n'envisage pas une mise en exploitation à travers le PLU ni un renforcement de l'accessibilité au massif forestier.

2. L'impact vis-à-vis des périmètres naturels protégés dont zones humides

a. Méthodologie de l'évaluation environnementale : état des lieux écologique des secteurs ouverts à l'urbanisation

L'évaluation environnementale de la révision du PLU a été réalisée sur la base de l'état initial de l'environnement du territoire communal.

Des inventaires de terrain ont été réalisés par un faunisticien et un botaniste sur les zones naturelles concernées par un projet d'aménagement (conformément aux éléments transmis par le bureau d'urbanisme) afin de mettre en évidence les potentialités de présence d'habitats remarquables (exemple : zone humide, haies, ...) ou d'espèces protégées et/ou patrimoniales (avifaune, mammifères, invertébrés, amphibiens, reptiles, flore). Ces passages ont été réalisés à une période jugée favorable à l'observation de la plupart des groupes faunistiques ou floristiques identifiés (a minima printemps et/ou été).

Durant ces prospections, les zones à enjeu ont fait l'objet d'un pointage permettant par la suite d'être confrontées aux projets envisagés. De plus, les arbres remarquables (susceptibles d'abriter des coléoptères saproxyliques, des chauves-souris, ...) ont également fait l'objet d'une attention particulière, ainsi que les éventuels gîtes à chauves-souris.

Lors de l'identification d'habitats propices à une espèce, sans observation de celle-ci, elle a été considérée alors comme potentielle sur le site. L'appréciation de cette potentialité est pondérée en fonction des résultats de la recherche bibliographique.

• Evaluation patrimoniale et réglementaire :

L'évaluation patrimoniale et réglementaire des habitats et des espèces floristiques et faunistiques repose sur la notion de rareté des espèces et des habitats, et du degré de menace (nationale / régionale / départementale) qui pèse sur leur survie. Par « espèce patrimoniale », nous entendons donc :

- Les espèces inscrites sur les listes de protection européennes, nationales ou régionales ; -
- Les espèces menacées inscrites sur les listes rouges européennes, nationales ou régionales et autres documents d'alerte ;
- Les espèces endémiques, rares ou menacées à l'échelle de la Corse ;
- Les espèces exceptionnelles ou en limite d'aire de répartition ;
- Certaines espèces indicatrices de biodiversité.

Les enjeux représentés par les différentes espèces sur le site d'étude et à sa proximité immédiate sont hiérarchisés en fonction :

- Du statut biologique de chaque espèce ;
- Du statut de conservation prenant en compte les effectifs, leur répartition locale et nationale, leur habitat et leur conservation.

Les étapes ultérieures (réflexion et rédaction du PADD) ont fait l'objet d'échanges portant sur leur impact sur le territoire communal de Ventiseri.

D'une façon générale, la démarche mise en œuvre a permis d'ajuster le projet de PLU vers le moindre impact environnemental. Plus particulièrement, elle a conduit à certaines évolutions du projet de la commune par rapport au plan en vigueur, notamment :

- L'augmentation des superficies d'Espaces Boisés Classés ;
- Le renforcement et la diversification des outils de protection des éléments de trame verte et bleue ;
- La promotion des alternatives à la voiture individuelle par le projet d'aménagement du tissu urbain, du réseau de voiries, de la modification de l'offre en stationnement, de sentiers et voies douces ;

La définition, pour tout nouveau projet, d'exigences plus détaillées en matière d'insertion paysagère, de qualité architecturale et environnementale (trame verte et bleue, énergies, isolation, gestion de l'eau, risques...), ainsi que l'encadrement par une OAP d'un secteur de renouvellement urbain.

- **L'analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, les incidences du PLU sur l'environnement sont analysées :

Dans un premier temps, de façon globale sur l'ensemble du territoire au regard des thématiques environnementales abordées dans l'état initial,

Dans un second temps, sur les zones les plus directement visées sur le territoire de Ventiseri, à savoir les sites voués à l'urbanisation et à des aménagements divers. Afin de déterminer les secteurs susceptibles d'être impactés, une analyse du zonage du PLU a permis l'identification des secteurs dont l'occupation du sol est soit de nature agricole, soit naturelle, et qui sont classés dans le zonage du PLU en secteurs U, c'est-à-dire Urbanisables, ou AU, autrement dit « à urbaniser » sous certaines conditions et délais ; ces deux ensembles constituant les zonages permettant une ouverture à l'urbanisation (si ce n'est pas déjà fait) ainsi que les emplacements réservés et les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Enfin, les incidences du PLU sur les périmètres d'intérêt écologique et site Natura2000 sont ensuite analysées et des mesures sont proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du PLU à l'échelle de la commune et plus précisément par secteur.

Les critères et indicateurs seront présentés afin d'identifier dès l'adoption du PLU les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, la mise en place de mesures appropriées ou réajustées.

b. Analyse des orientations du PADD

Ce chapitre évalue dans un premier temps, les effets positifs et négatifs des orientations générales du PLU sur l'environnement au travers :

- De la politique générale d'aménagement du territoire (PADD)
- Du zonage
- Du règlement
- Des orientations d'aménagement

L'organisation du territoire communal s'appuie sur une stratégie de développement urbain qui doit assurer une optimisation des lieux de vie et conditionnant par la suite les orientations développées dans le PADD :

1. **La préservation de l'environnement, un enjeu majeur ;**
2. **Un développement urbain choisi pour accompagner le développement économique et social durable ;**
3. **Carte de synthèse.**

Bien que la plupart des orientations du PADD prennent en compte les problématiques de préservation des espaces naturels remarquables et dans sa globalité la biodiversité, la première orientation aborde spécifiquement la thématique « milieu naturel » et se décline suivant diverses approches :

- **Un environnement naturel préservé à gérer durablement**

Grandes orientations ²	Mise en œuvre
Anticiper l'évolution d'une attractivité accrue des espaces naturels pour mieux les préserver durablement	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir une gestion intégrée du littoral - Prévenir les risques naturels induits par la fréquentation : adaptation de la gestion et les conditions d'accueil des sites naturels en fonction de leur sensibilité, de la fréquentation et de leur attractivité - Gestion et renaturation des aires de stationnements - Conserver des zones tampons aux abords zones humides et rivières - Adapter la gestion des plages : maintenir leur caractère naturel, aménager sobrement les accès et arrière-plage (ganivelles, piquet de bois, cordages naturels) - Le Travo, un écosystème sensible à préserver Label « Rivière Sauvage » : proposer un aménagement léger des abords de l'embouchure pour améliorer le rapport « accueil et protection » - Travo et sa protection : aménagements des accès le long du fleuve avec une approche environnementale et paysagère respectueuse du paysage et de la biodiversité
Œuvrer pour la préservation des ressources naturelles face aux impacts induits par le changement climatique et la croissance démographique	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir dans la « ville durable » des solutions adaptées pour réduire les besoins en eau : récupération des eaux pluviales pour des usages ciblés, proposer une couverture végétale adaptée au climat et faiblement consommatrice, conserver la couverture végétale arborescente des parcelles

² Seules sont reprises dans cette analyse les orientations et les actions ayant trait aux milieux naturels et à la biodiversité

	<ul style="list-style-type: none"> - Vers une agriculture résiliente et vertueuse : soutenir des modèles agricoles adaptés aux sols, aux conditions climatiques, aux couverts végétaux et à la présence de la faune locale et qui réduisent les effets de fragmentation des habitats naturels, tendre vers des mesures agro-environnementales sur l'ensemble des exploitations, maintenir et restaurer les haies, mettre en place une politique durable des usages de l'eau agricole
<p>Réduire les gaz à effet de serre par des mesures locales ciblées</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les besoins énergétiques de la ville : Cf.& « Promouvoir un urbanisme durable et une gestion économe de l'espace
<p>Veiller à la durabilité des complémentarités écologiques entre les espaces et des continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les sites sensibles, remarquables et à fortes contraintes : littoral, abords des étangs, abords des cours d'eaux, lisères agricoles (écotones) - Promouvoir une agriculture qui maintien les haies, les ripisylves, la qualité des sols - Maintenir les espaces boisés classés, protéger les ripisylves en particulier - Eviter ou réduire la fragmentation des espaces naturels : Constitution d'une trame verte et bleue, constitution d'une trame noire, urbanisation concentrée dans l'espace - Conserver et renforcer la nature dans les zones urbaines pour ses fonctions paysagères, climatiques, de gestion des eaux pluviales
<p>Valoriser le patrimoine agricole comme protecteur de la biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la trame bocagère et la qualité des haies comme un axe de transhumance pour les espèces, favorisant la biodiversité - Gérer l'interface entre zones agricoles et espaces sensibles (ripisylves, abords des ruisseaux, espaces boisés...), veiller aux complémentarités - Pérenniser l'agriculture durable par des pratiques agro-environnementales (bocages, gestion de l'eau, haies...) fortes - Envisager la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) ou mise en place d'autres outils fonciers favorables à une meilleure mobilisation du foncier en vue de sa valorisation - Accorder une attention particulière à l'insertion du bâti agricole dans le paysage (respect du sol naturel en limitant les déblais remblais, privilégier des volumes et matériaux permettant une bonne intégration paysagère, choix des clôtures...) - Assurer le rôle de renfort dans la lutte contre les incendies (cf. chapitre précédent) notamment au niveau des piémonts
<p>Appréhender les risques naturels et anticiper leur évolution</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion du risque inondation : limiter les imperméabilisations dans les choix d'urbanisation et renforcer la nature en ville, travailler une trame bocagère dans les zones agricoles de plaine, préserver les espaces boisés de piémonts et le long des rivières, préserver durablement les zones humides du territoire - Gestion du risque sécheresse et du risque incendie : Ouvrir le milieu aux abords des zones urbanisés par des pratiques agricoles, préserver les zones habitées par le traitement des franges et la mise en place et/ou le renforcement du débroussaillage légal, traiter les abords des voiries pour obtenir des lisières moins sensibles,

	notamment aux abords de la RT et RD545, proposer des préconisations en matière de construction
<p>Promouvoir un urbanisme durable et une gestion économe de l'espace</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Optimiser la consommation foncière : limiter les emprises au sol et le foncier nécessaire pour la construction des nouveaux bâtis - Concentrer l'urbanisation dans les sites autorisés par la loi : Travo, Ventiseri - Anticiper et atténuer les effets indésirables des canicules par des aménagements adaptés : trame « fraîcheur » au cœur des lieux de vie (ombrages, végétalisation, circulation d'air) - Promouvoir la transition énergétique, les bâtiments à énergie positive et conçus de manière bioclimatique dans les bâtiments communaux en particulier - Prendre en compte les brises thermiques pour la ventilation naturelle du bâti, et privilégier des logements traversants. Les choix de conception pourront permettre de limiter le recours à la climatisation - Soutenir les énergies renouvelables pour encourager l'innovation et le développement durable - Limiter l'imperméabilisation des sols. Préserver des zones perméables et végétalisées au sein des zones urbanisées et privilégier des traitements non perméables (ex : zones de stationnement) - Promouvoir les circulations douces

Pour résumer, le PADD préconise par diverses approches :

- La préservation, le renforcement et la restauration du fonctionnement écologique (en particulier de la trame verte et bleue ci-après) à l'échelle communale et inter-communale ;
- La conservation et la favorisation de la biodiversité notamment par la protection des espaces humides et aquatiques et des espaces verts existants, ainsi que par le développement d'une agriculture plus vertueuse renforçant ainsi l'ensemble des services écosystémiques rendus par ces milieux.

Ces orientations devraient permettre la prise en compte des enjeux écologiques connus sur le territoire communal. Ainsi il s'avère que globalement l'incidence du plan local d'urbanisme est positive concernant l'approche biodiversité, du fait principalement des orientations visant à la préservation des espaces remarquables du territoire communal : milieux aquatiques et humides, zones boisées, zones littorales et la mise en valeur des couloirs écologiques dont ceux en milieux agricoles et urbains.

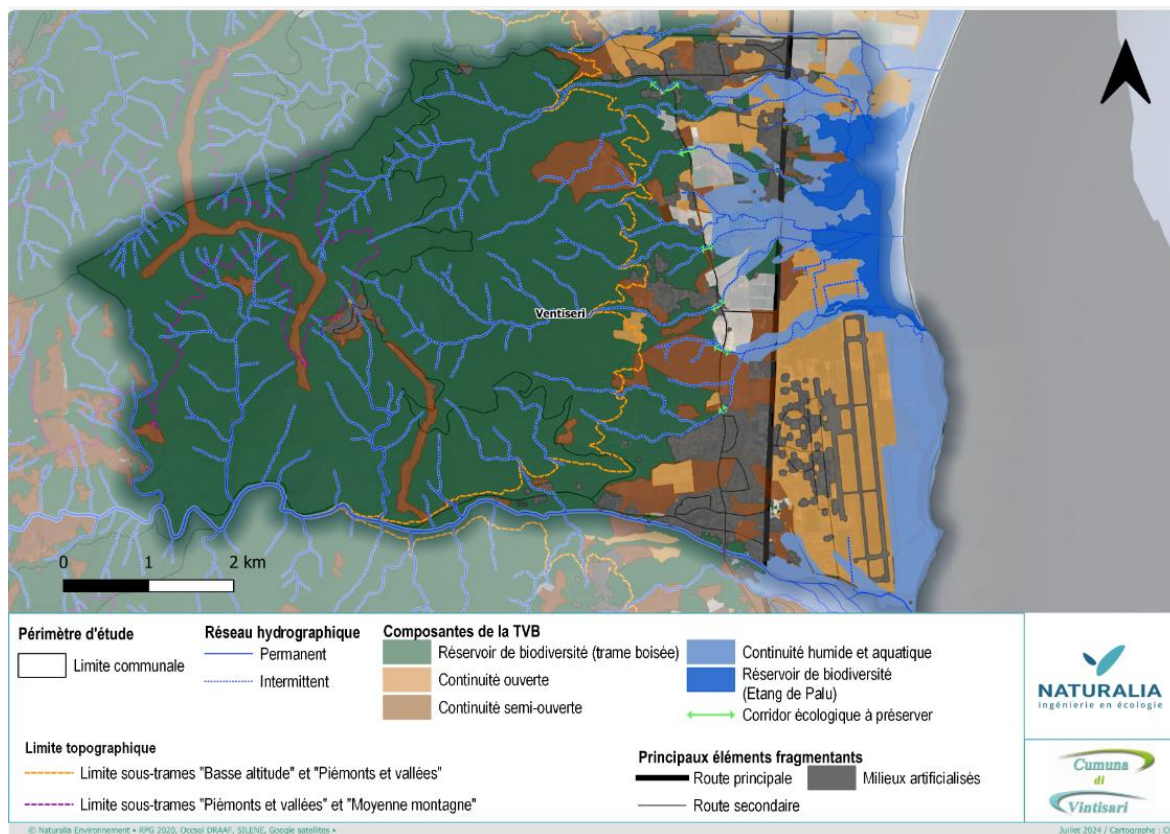


Figure 1 : Cartographie de la Trame verte et Bleue de Ventiseri

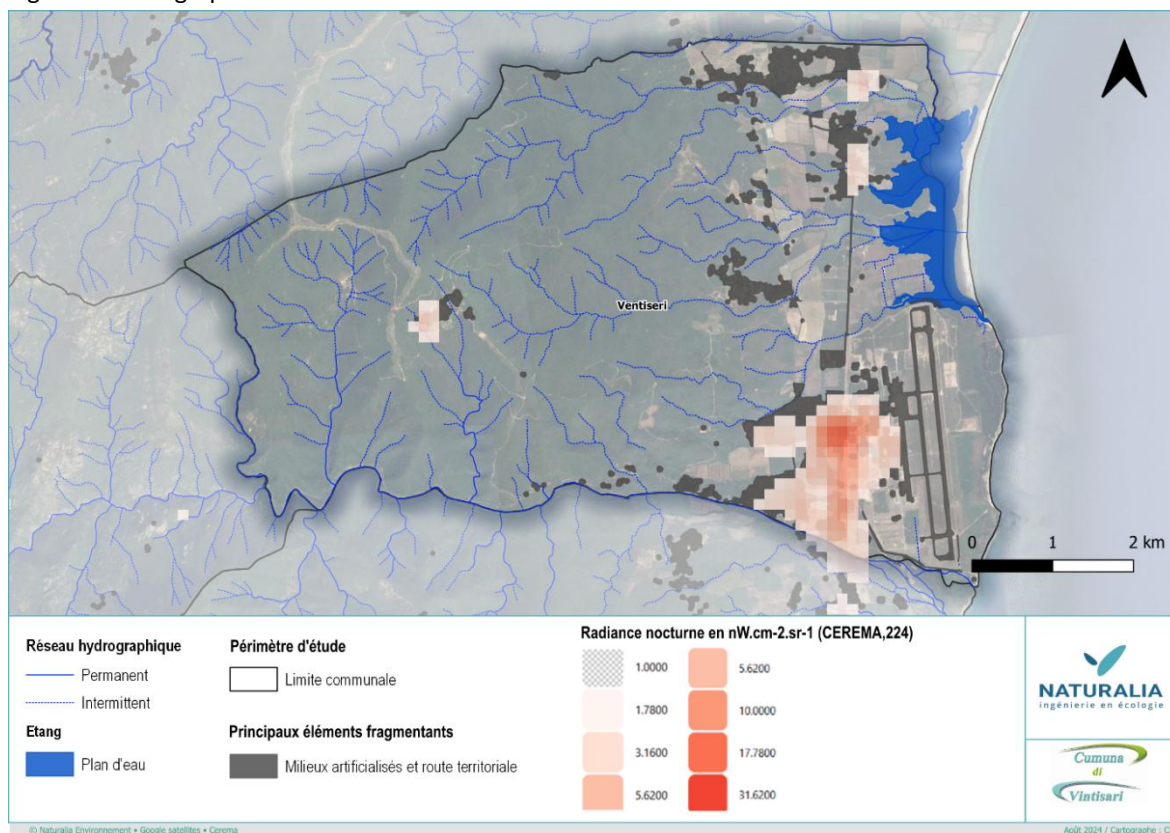


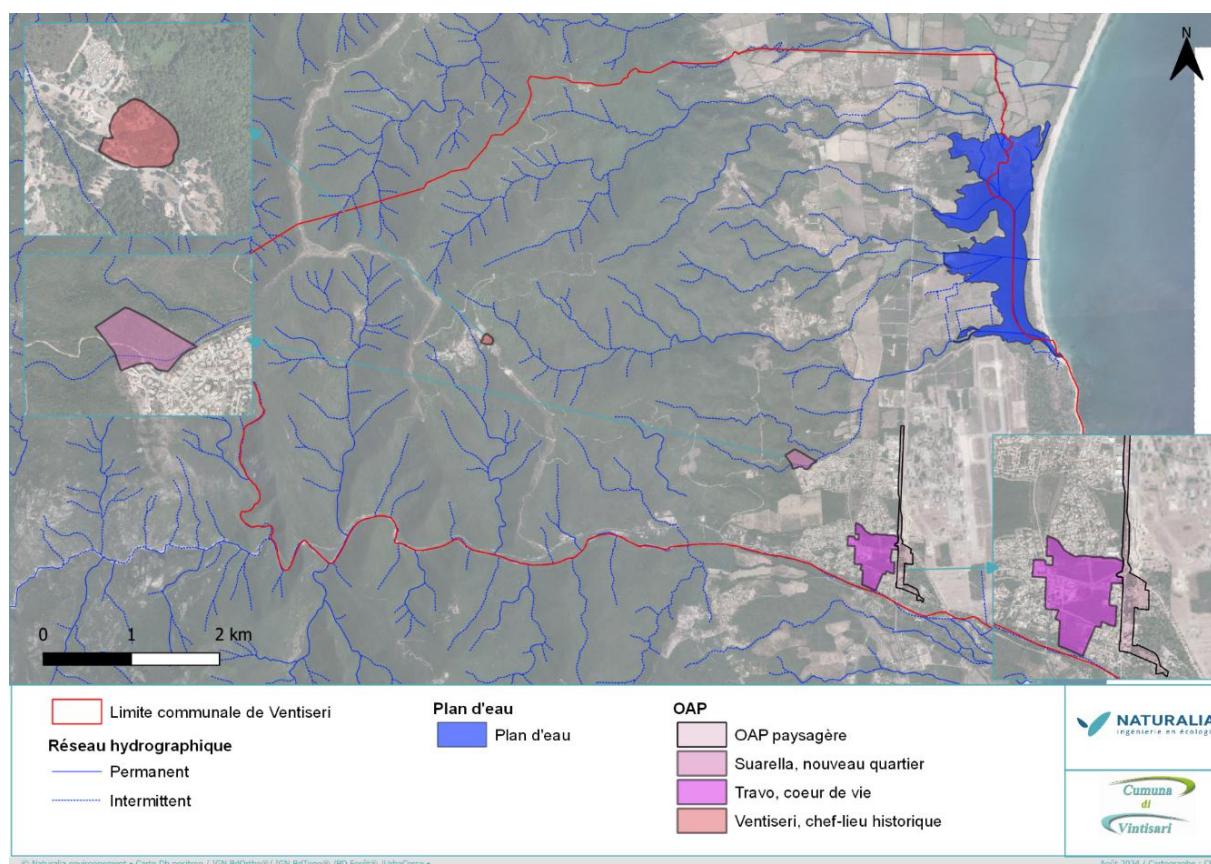
Figure 2 : Cartographie de la Trame noire de Ventiseri

c. Compatibilité entre les orientations d'aménagement et les enjeux écologiques

Au regard des enjeux écologiques mis en évidence lors de l'élaboration de l'état initial à l'échelle communale, Naturalia a procédé à des prospections spécifiques sur les secteurs voués à urbanisation.

Le tableau suivant croise donc les secteurs voués à urbanisation avec les résultats des prospections de terrain (à minima un passage flore et un passage faune) afin d'évaluer les impacts pressentis d'une ouverture à l'urbanisation. Ce travail génère une critériologie d'appréciation dans les zones de contacts, caractérisée comme suit :

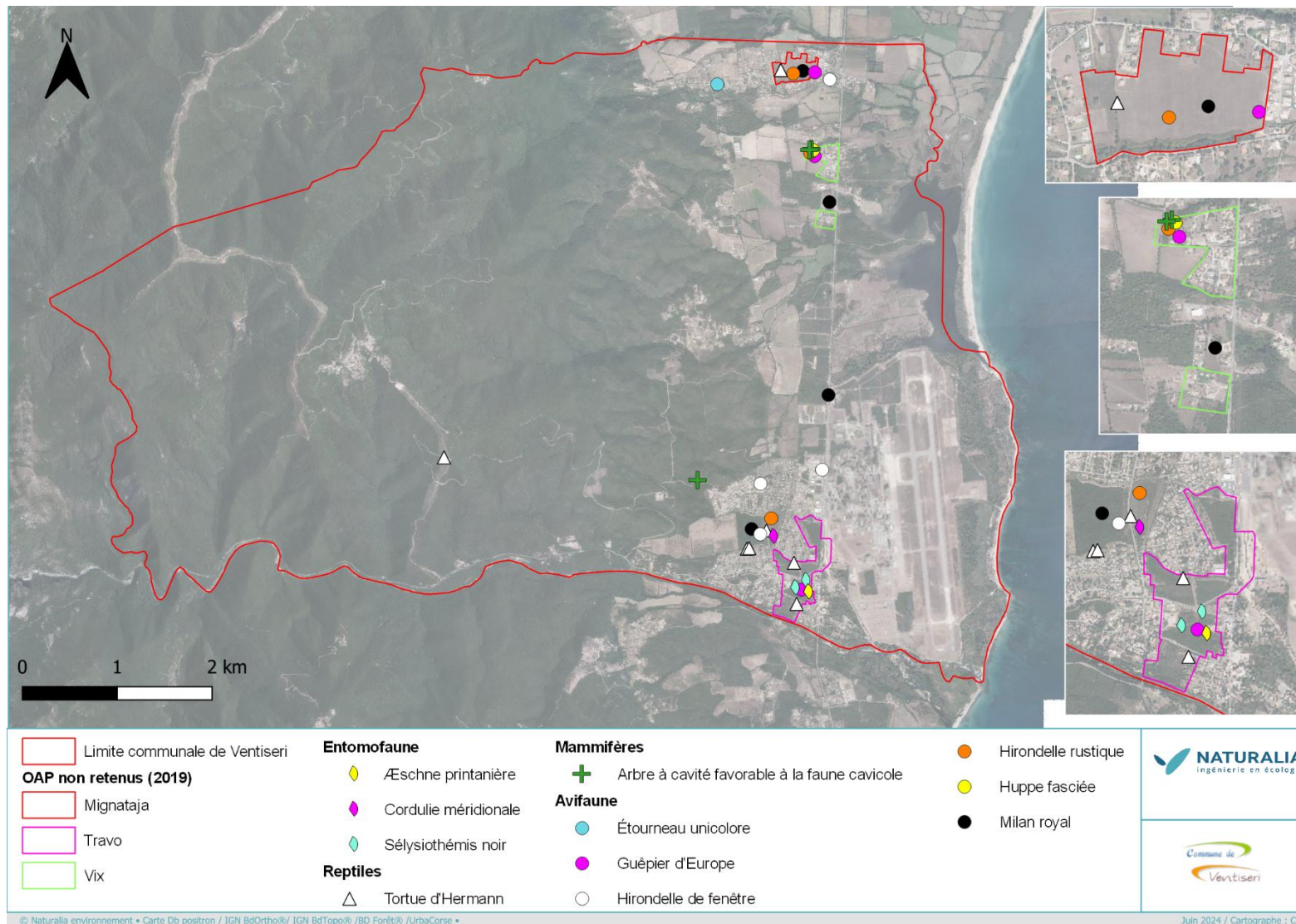
- A. **Zones de compatibilité** : absence d'éléments patrimoniaux importants pour la conservation de la biodiversité ou des fonctionnements écologiques, sous réserve d'inventaires détaillés à conduire dans le cadre de l'étude d'impact de projets.
- B. **Zones de conflits** : présence d'éléments patrimoniaux importants pour la conservation de la biodiversité ou des fonctionnements écologiques, mais pouvant être préservés au moyen de la mise en œuvre de mesures de réduction à définir dans le cadre du règlement du PLU et de l'étude d'impact des projets.
- C. **Zones d'incompatibilité** : présence d'éléments patrimoniaux majeurs, dont la conservation nécessite une protection de l'espace naturel. Les études d'impacts et évaluation d'incidences ultérieures conduiraient à des effets notables non réductibles sur l'environnement.
- D. **Zones d'incertitude** : présence possible mais non avérée d'éléments patrimoniaux importants ou majeurs, pour lesquels des investigations n'ont pas été réalisées et/ou nécessitent d'être plus poussées devront être mises en œuvre.



- **Secteurs d'étude envisagés**

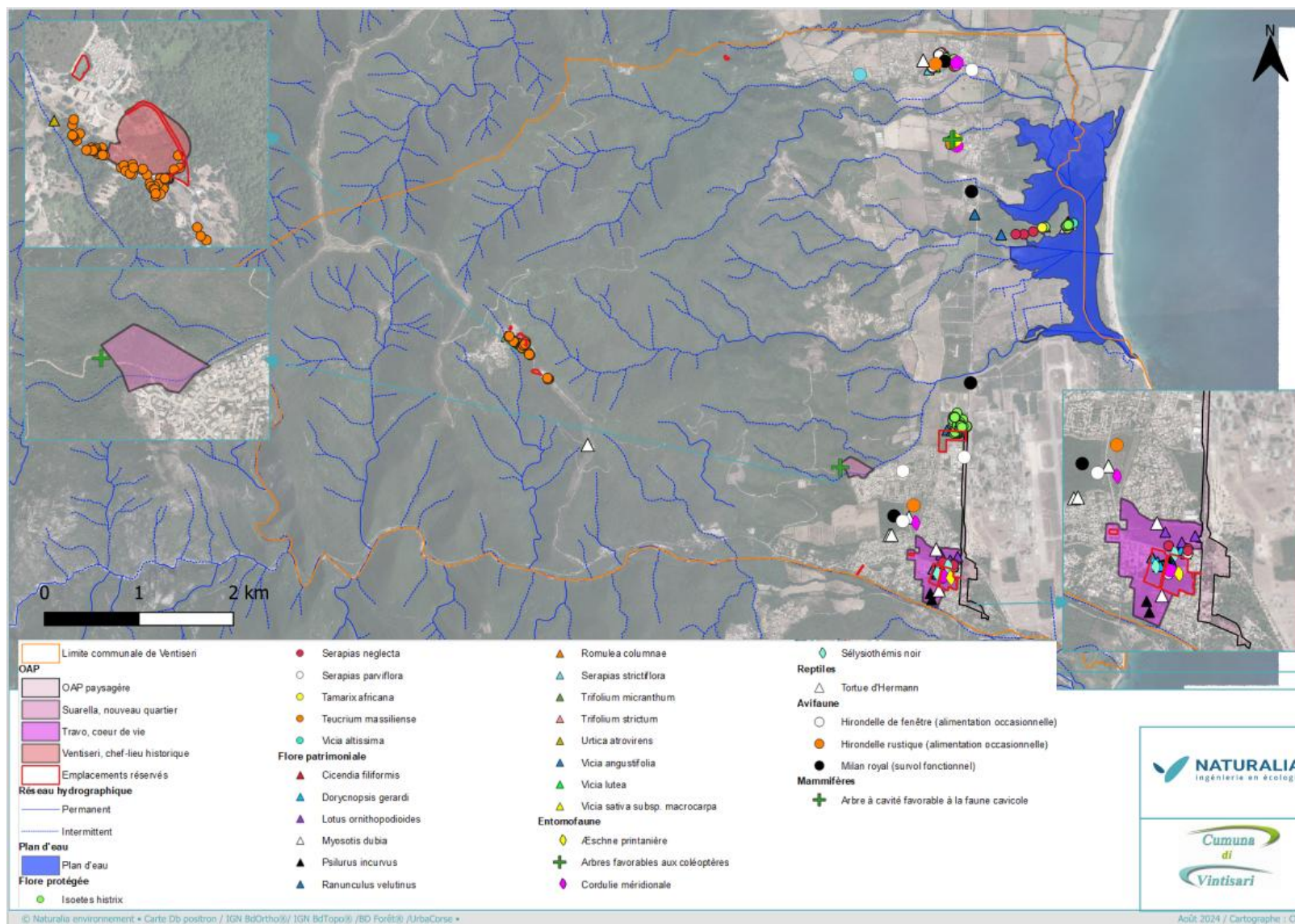
Le secteur de Mignataja avait été envisagé pour l'ouverture à l'urbanisme lors du précédent PLU. Néanmoins, au regard des enjeux écologiques (Flore protégée sur l'ensemble de la zone, habitat à Tortue d'Hermann, zone d'alimentation pour le Milan Royal et Faucon crécerelle, fossé humide, etc) identifiés sur ce secteur, il s'est vu reclassé en zone A. Ils ne font pas l'objet ici d'une analyse détaillée compte tenu du choix retenu qui permet de préserver le patrimoine naturel. Les enjeux identifiés sont présentés dans les cartographies ci-après.

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri

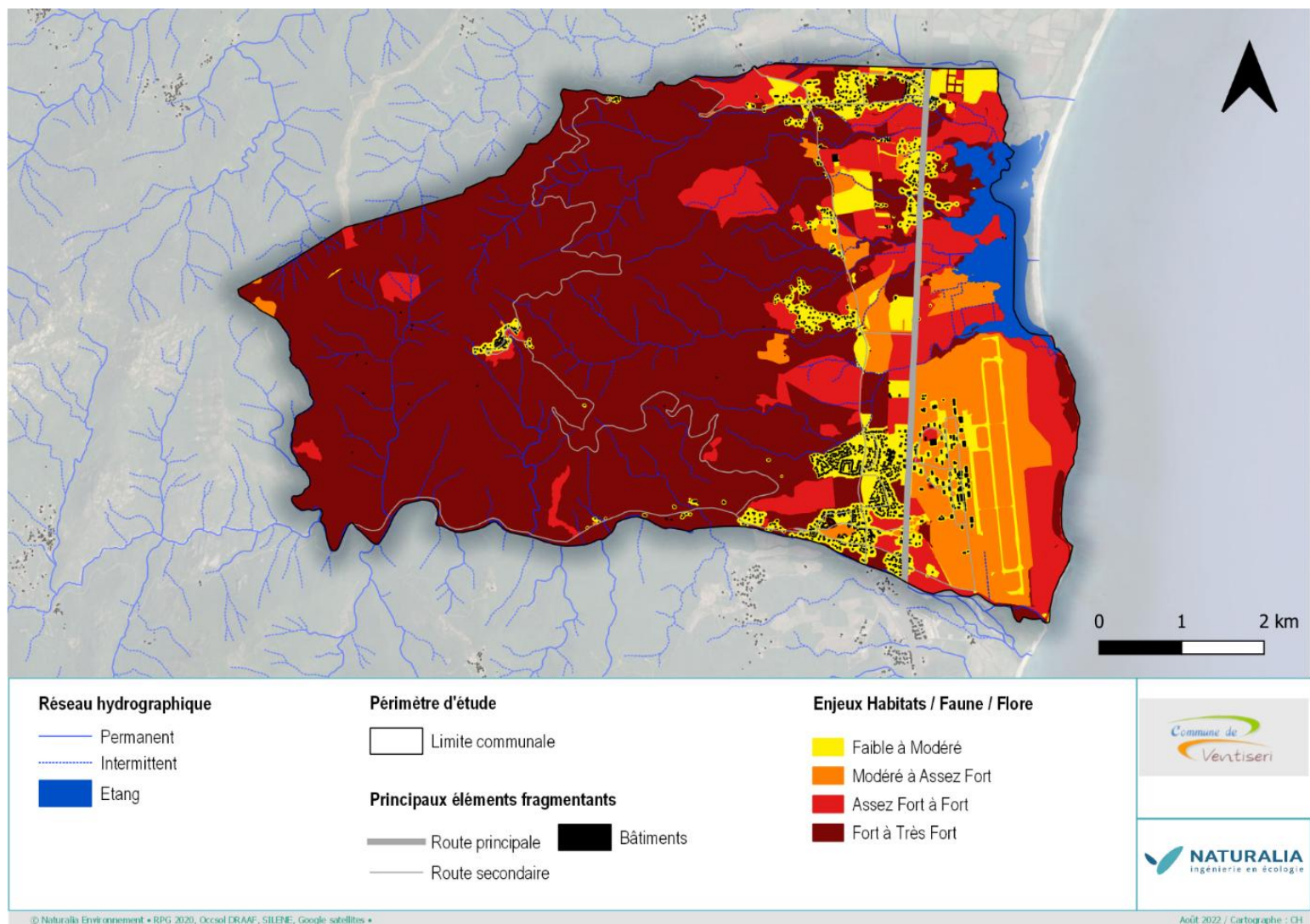


Localisation des enjeux faunistiques au sein des secteurs étudiés (OAP visés au précédent PLU de 2019)

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri




Localisation des enjeux écologiques au sein des OAP retenus : Travu, Ventiseri- chef-lieu historique, et Suarella

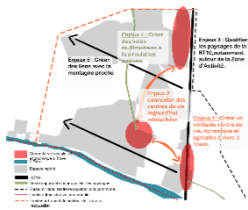



Cartographie des enjeux habitats/faune/flore potentiels identifiés dans l'état initial de l'environnement (par grands types de milieux)


- **OAP et secteurs d'aménagement retenus**


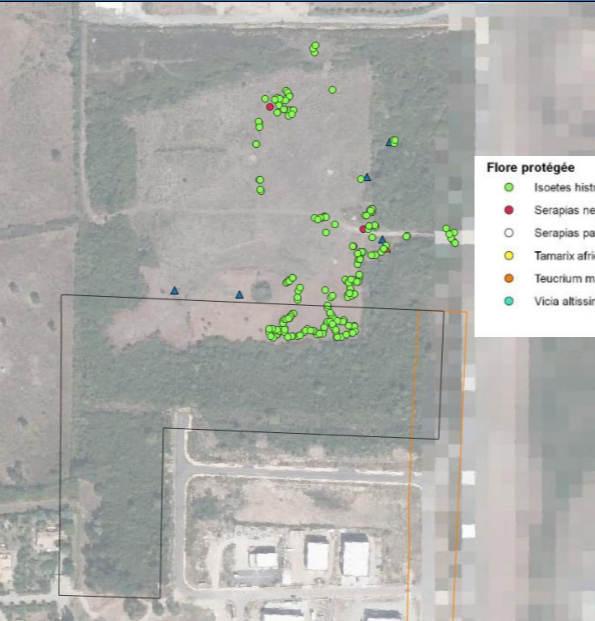
Croisement des enjeux et compatibilité avec les secteurs d'aménagement retenus et emplacements réservés


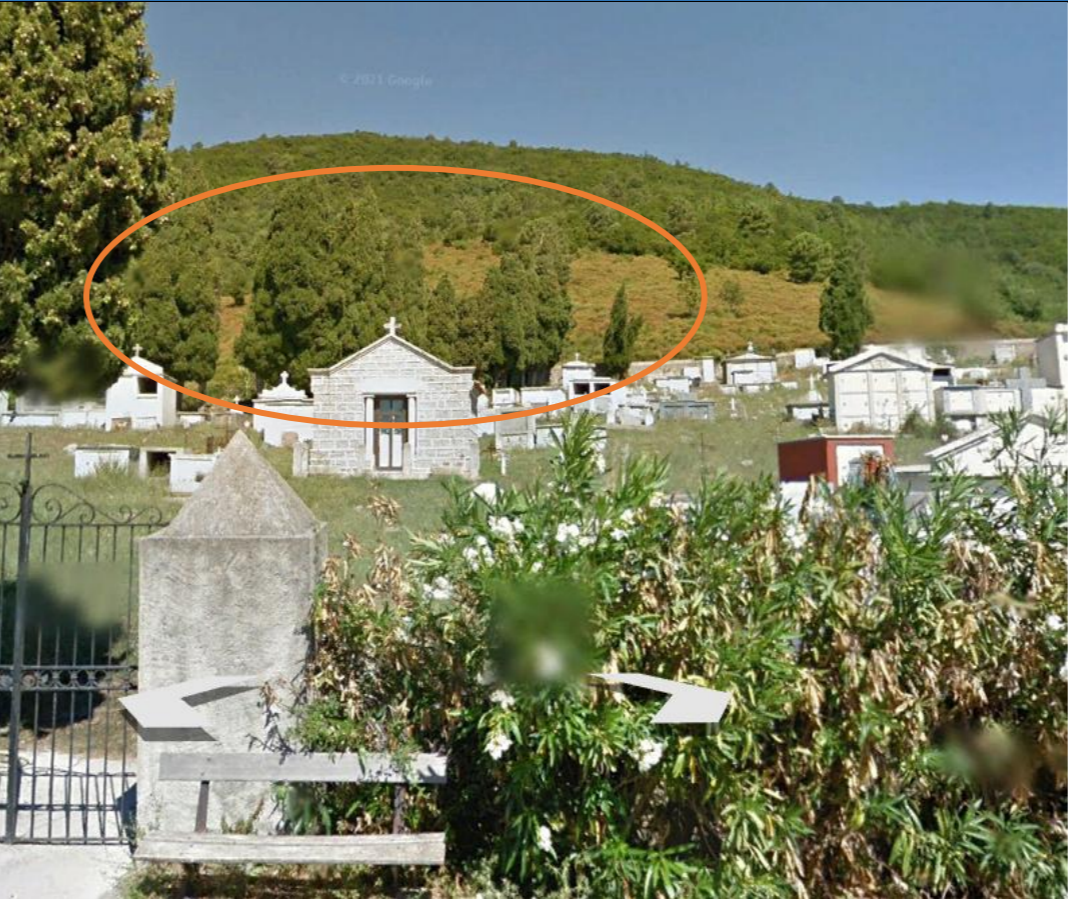


N° Lieu-dit		Périmètres écologique	d'intérêt Enjeux écologiques identifiés	Compatibilité
OAP d'aménagement de secteurs et programmation				
<p>1 OAP de Travo 19,08 ha Zonages : N, AUQ, U Programmation : 186 logements</p>	 <p>Détail programmation : Commerces Equipements : Future mairie, Centre multi-accueil (existant) espaces publics aménagés et à vocation patrimoniale Espaces verts</p>	<p>Moins de 2km du périmètre Natura 2000 «Étang de Palo et cordon dunaire »</p>	<p>Habitats : Complexe d'habitats caractéristiques de l'étage de végétation mésoméditerranéen siliceux de Corse. Les maquis hauts et denses à Erica sp. et Calicotome sp. largement dominants sur site, se mêlent aux matorrals arborescents à Arbousiers et jeunes Chênes lièges, prémises d'une future forêt. Des secteurs plus clairsemés du maquis haut laissent place à des formations arbustives plus basses en petits patchs, le maquis bas à cistes. Quelques secteurs encore plus ouverts et herbacés apparaissent çà et là dans les bandes de débroussaillage aux abords des chemins ou dans les zones les plus ajourées du maquis bas, mais restent minoritaires sur site.</p> <p>Flore : La flore patrimoniale et protégée s'exprimant quasi-exclusivement dans les milieux les plus ouverts, elle reste assez discrète sur site. Si on peut souligner la présence régulière de quelques enjeux de conservation modérés, relativement fréquents en Corse, comme l'Anthyllide de Gérard (Dorycnopsis gerardi), le Lotier pied-d'oiseau (Lotus ornithopodioides) ou le Psilure courbé (Psilurus incurvus), les deux espèces protégées demeurent localisées dans les micro-clairières du maquis de la zone centrale. Il s'agit du Sérapias négligé (Serapias neglecta), espèce à enjeu assez fort, et du Sérapias à petites fleurs (Serapias parviflora), espèce à enjeu modéré, qui profitent pour l'essentiel des populations du site de l'élimination de la concurrence végétale arbustive engendrée par le débroussaillage.</p> <p>Très peu d'EVEE ont été notées sur site. Les maquis denses ne sont pas favorables à l'installation de telles espèces pionnières qui se cantonnent aux zones de sols perturbés à proximité de bâtis récents. Pas de problématiques particulières à ce sujet même si une attention particulière sera portée au recensement et au traitement des éventuelles EVEE présentes au sein de l'OAP lors des travaux d'aménagement, dans les zones récemment rudéralisées et à l'est de la RT10.</p> <p>Faune : Cortège d'espèces communes affiliées aux paysages de maquis mais qui reste limitée dans ce paysage très fragmenté. Les zones de végétations sclérophylles (caractéristiques des maquis) sont les lieux principaux de développement de la plupart des invertébrés notamment les orthoptères avec Eupholioptera tyrrhenica, les lépidoptères avec le Porte-queue de Corse Papilio hospiton dans les parties ouvertes rudérales riches en Fêrulle commune, sa plante hôte. La présence des zones humides sur le territoire de Ventiseri permet l'observation de quelques odonates en dispersion et transit notamment le Selysiothémis noir et l'Æschne printanière espèces patrimoniales mais sans lien avec la zone ici présente.</p> <p>Les grands corridors de maquis et leurs lisières sont les lieux principaux de chasse et de transit des chiroptères (Petit rhinolophe, Grand rhinolophe ou encore Murin à oreilles échancrées). La Tortue d'Hermann Testudo hermanni évolue également dans ces patchs de végétations denses et les lisières.</p> <p>Notons par ailleurs que l'urbanisation sur les secteurs identifiés comme des corridors constitue un élément fragmentant pour la biodiversité locale. Les rares corridors restants permettent encore les échanges avec les habitats annexes mais s'ils venaient à disparaître, il en sera de même pour la faune présente. De ce fait, le maintien de ces corridors, leur renforcement et leur gestion apparaissent primordiaux pour les espèces sensibles utilisant le site, comme la Tortue d'Hermann par exemple.</p> <p>Enfin, les différentes sessions d'inventaires ont permis de dévoiler un cortège d'oiseaux communs relativement pauvre, en lien avec les maquis fermés et les zones périurbaines dégradées. L'enclavement du site dans le tissu urbain limite les échanges fonctionnels avec les milieux naturels alentour. Les espèces observées, pour la plupart ubiquistes, occupent l'ensemble de l'aire d'étude qui fait partie intégrante de leur domaine vital : Mésange bleue (Cyanistes caeruleus), Chardonneret élégant (Carduelis carduelis), Orite à longue queue (Aegithalos caudatus), Mésange charbonnière (Parus major), Fauvette mélanocéphale (Sylvia melanocephala), Etourneau unicolore (Sturnus unicolor), Geai des chênes (Garrulus glandarius), Merle noir (Turdus merula), Tourterelle turque (Streptopelia decaocto), Bruant zizi (Emberiza cirulus). Aucune espèce à enjeu n'a été contactée sur l'aire d'étude qui ne semble pas d'une naturalité assez importante pour accueillir significativement la nidification de taxons patrimoniaux. Il est néanmoins possible que celle-ci puisse être utilisée marginalement par le Petit-duc scops (Otus scops) en période de reproduction, principalement pour les phases d'alimentation. De la même manière, le site pourrait être occupé par le Gobemouche tyrrhénien (Muscicapa tyrrhenica) en période de reproduction, que cela soit pour la nidification ou l'alimentation</p> <p>Fonctionnalités écologiques : secteur enclavé et perturbé mais en lien direct avec le Travu et sa zone d'expansion de crue.</p> <p>⇒ Enjeu fort</p>	<p>Zone de conflit Mesures nécessaires Conservation incontournable de zones humides et de zones inondables dans les zones projets Sous réserve de la préservation des corridors boisés de connectivité biologique identifiés, Sous réserve de la préservation d'une zone tampon au sud en bordure du Travu Sous réserve de l'absence de Sérapias négligé, Sérapias à petite fleurs Prise en compte des habitats d'espèces et espèces protégées avant aménagement. Conservation des murets en pierre sèche Prise en compte des habitats et chiroptères cavicoles potentiellement présent en gîte (bâti ancien)</p>





N° Lieu-dit		Périmètres écologique d'intérêt	Enjeux écologiques identifiés	Compatibilité
<p>2 OAP 2 3,63 ha</p>		<p>Moins de 2km du périmètre Natura 2000 «Étang de Palo et cordon dunaire »</p>	<p>Présence possible mais non avérée d'éléments patrimoniaux importants ou majeurs de la sous-trame de basse altitude (milieux semi-ouverts et ouverts), pour lesquels des investigations n'ont pas été réalisées et/ou nécessitant d'être plus poussées devront être mises en œuvre.</p> <p>⇒ Enjeu faible à fort</p>	<p>Zone d'incertitude. Des investigations devront être mises en œuvre pour préciser la situation</p>
<p>3 OAP Chef-lieu historique 1,181 ha Zonage : AUQ3 Programmation : 15 logements environ Création de voirie Espaces-verts / espaces publics 10 ans après approbation du plu</p>		<p>Moins de 5km du périmètre Natura 2000 «Étang de Palo et cordon dunaire »</p>	<p>Habitats : Principalement composé d'une chênaie liège de pente, assez dense sur la moitié est. Sur le reste du site, ce sont des maquis bas à Cistes qui tiennent place, refermés dans certains endroits plus frais par des ronciers à la faveur de suintement locaux. Ces maquis sont assez clairsemés au sud sous la route et présentent de grandes zones de pelouses siliceuses légèrement rudéralisées, entretenues par un pâturage ovin. Au-dessus de la route, la forte pente cassée par une succession de terrasses et de murets en pierres laisse place à une plus grande densité de maquis, sous un couvert ponctuel de quelques chênes.</p> <p>Flore : Le maquis bas situé à altitude modérée (500m) sous une légère influence montagnarde propre à l'étage de végétation supraméditerranéen permet l'expression d'une espèce relativement rare et protégée, à fort enjeu de conservation : la Germandrée de Marseille (Teucrium massiliense). Elle est régulière sur tout le site, dans les zones les plus clairsemées du maquis, parfois même au bord de la route. Aucune EVEC n'a été notée sur site, grâce à la bonne naturalité relative des habitats. Il n'apparaît donc pas de problématiques particulières à ce sujet.</p> <p>Faune : La zone concernée, localisée sur les hauteurs de la commune, est, sur ses abords, couverte par une strate arborée dense. Cette strate va dans un premier temps être favorable aux coléoptères saproxyliques à l'image de Cerambyx cerdo et Prinobius myardi. Concernant les reptiles et amphibiens, en plus des espèces communes bien réparties sur le secteur, la Tortue d'Hermann est à même d'utiliser les lisières et zones ouvertes composant le paysage. Le Discoglosse sarde, amphibien ubiquiste, peut utiliser le cours d'eau à l'ouest et les boisements rivulaires en phase terrestre. Enfin, au sujet des chiroptères, largement potentiels sur l'emprise étudiée, les boisements sont à même d'accueillir les espèces cavicoles comme la Noctule de Leisler dans les cavités, caries, et autres fissures des chênes lièges. La présence d'ouvrages d'art aux caractéristiques favorables est également un support de gîte favorables aux espèces fissuricoles, comme l'atteste la présence du Murin de Daubenton.</p> <p>Les conditions météorologiques n'ont pas permis de contacter le cortège avifaunistique attendu, mais l'analyse des habitats permet de dresser une liste d'espèces potentielles occupant l'aire d'étude. Située à proximité d'un ensemble bâti ancien et imbriquée dans une matrice naturelle fermée, celle-ci accueille probablement la reproduction d'espèces liées aux ensembles boisés et anthropisés : Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>), Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>), Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>), Merle noir (<i>Turdus merula</i>), Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>), Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>), Corneille mantelée (<i>Corvus cornix</i>), Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>), Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>), Moineau cisalpin (<i>Passer italiae</i>), Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>), etc. Seules deux espèces patrimoniales sont attendues sur le site en période de reproduction : le Petit-duc scops (Otus scops) et le Gobemouche tyrrhénien (Muscicapa tyrrenica). Celles-ci sont susceptibles d'utiliser l'ensemble du site pour les phases alimentaires, voire la nidification.</p> <p>Fonctionnalités écologiques : Participe à la trame boisée et semi-ouverte du territoire communal</p> <p>⇒ Enjeu modéré à très fort</p>	<p>Zone de conflit Mesures nécessaires Sous mesure de préservation d'une trame boisée et d'espaces semi-ouverts Sous réserve de l'absence de la Germandrée de Marseille (espèce protégée de flore) Prise en compte des habitats d'espèces et espèces protégées avant aménagement. Conservation des murets en pierre sèche Prise en compte des habitats et chiroptères cavicoles potentiellement présent en gîte (ruine) et chiroptères arboricoles (arbres à cavité)</p>

<p>4 OAP Suarella 4,44 ha Zonage : AUQ, N Programmation : 42 logements Création de voirie</p>		<p>Moins de 2,5km du périmètre Natura 2000 «Étang de Palo et cordon dunaire »</p>	<p>Habitats : caractéristiques de l'étage de végétation méso méditerranéen sur substrat siliceux de Corse. Ces habitats sont intimement intriqués et se présentent sous forme d'une grande mosaïque, à la fois spatiale et temporelle. La série de végétation correspond à une succession végétale commençant par des pelouses acides à annuelles xérophiiles pionnières, recouvertes progressivement par un maquis bas à Cistes relativement clairsemé, lui-même colonisé plus tard par un maquis haut à Bruyères et Calicotomes, pour évoluer in fine vers une chênaie liège, parfois en passant par un stade intermédiaire de matorral en compagnie de l'Arbousier. Le débroussaillage permet de rafraîchir cette série de végétation à un stade pionnier, favorable aux espèces herbacées annuelles. Les zones de léger surcreusement au sein des maquis recueillant une certaine humidité hivernale peuvent accueillir des communautés amphibiennes patrimoniales, proches de celles des mares temporaires méditerranéennes et caractéristiques de zones humides au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.</p> <p>De même, les formations rivulaires en rive gauche du Travo peuvent être considérées comme zones humides selon la réglementation en vigueur. Outre leurs rôles de corridor écologique et de support pour la biodiversité, ces ripisylves participent à la protection des berges en dissipant les forces érosives notamment en période de crue.</p> <p>Flore : Cette OAP, malgré une certaine naturalité, n'a pas fait l'objet d'observations floristiques patrimoniales lors du passage de juin 2023. Une prospection ciblée plus tôt en saison (de mars à mai) permettrait probablement de contacter de nombreuses espèces affectionnant les milieux ouverts du maquis, plus spécifiquement dans les micro-dépressions à accumulation d'eau hivernale. Des Isoetes (<i>Isoetes histrix</i>, <i>Isoetes duriei</i>) ou des Sérapias (<i>Serapias parviflora</i>, <i>Serapias neglecta</i>), ainsi que de nombreuses autres espèces patrimoniales caractéristiques de ces habitats classiques de ce secteur de Corse, pourraient s'y retrouver.</p> <p>Faune : La naturalité du site et sa connexion avec des pâtures et maquis induisent un cortège avifaunistique relativement diversifié au regard de l'influence périurbaine limitrophe. Les différentes sessions d'inventaires ont permis de dévoiler le cortège d'oiseaux communs attendu en lien avec les maquis fermés ou ouverts, les friches et les zones périurbaines dégradées. Les espèces observées, pour la plupart ubiquistes, occupent l'ensemble de l'aire d'étude qui fait partie intégrante de leur domaine vital : Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>), Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>), Fauvette mélanocéphale (<i>Sylvia melanocephala</i>), Etourneau unicolore (<i>Sturnus unicolor</i>), Merle noir (<i>Turdus merula</i>), Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>), Corneille mantelée (<i>Corvus cornix</i>), Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>), Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>), Moineau cisalpin (<i>Passer italiae</i>), Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>), Verdier d'Europe (<i>Chloris chloris</i>). Les portions les plus ouvertes, notamment au sud-est, font partie du domaine alimentaire de la Buse variable (<i>Buteo buteo</i>), du Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>), de la Linotte mélodieuse (<i>Linaria cannabina</i>), de l'Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>) et de l'Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>). Ces deux dernières espèces se reproduisent à même les habitations, les corps de ferme ou les ponts alentour tout en chassant à proximité dans les zones les plus ouvertes. Notons encore qu'un individu de Milan royal (<i>Milvus milvus</i>) a été observé en survol de l'aire d'étude, mais que l'espèce n'entretient pas un lien étroit avec celle-ci. Il est néanmoins possible que le site puisse être utilisé par le Petit-duc scops (<i>Otus scops</i>) et le Gobemouche tyrrhénien (<i>Muscicapa tyrrhenica</i>) en période de reproduction, que cela soit pour la nidification ou l'alimentation.</p> <p>En lien avec la mosaïque d'habitats présente, le cortège d'invertébrés se révèle diversifié. En effet, au regard de la naturalité encore préservée, le cortège d'invertébrés commun utilise les diverses entités paysagères qui compose le site. On retrouve au sein de ces milieux les espèces patrimoniales suivantes ; le Pholidoptère Corse <i>Eupholidoptera tyrrhenica</i> et la Magicienne dentelée <i>Saga pedo</i> pour les formations sclérophylles, le Grillon coléoptère <i>Trigonidium cicindeloides</i> pour les habitats à végétation hygrophiles ou encore le Porte queue de Corse <i>Papilio hospiton</i> pour les milieux à pelouses sèches et habitats rudéraux ouverts.</p> <p>Il en va de même pour l'herpétofaune avec les espèces ubiquistes tels que le Lézard sicilien <i>Podarcis siculus</i> ou le Lézard tyrrhénien <i>Podarcis tiliguerta</i>, largement répandu. La Tortue d'Hermann <i>Testudo Hermanni</i> est régulièrement contactée avec des individus de tous âges, relevant ainsi la qualité des milieux en présence. On retrouve aussi au sein de ces zones ouvertes l'Algyroïde de Fitzinger.</p>	<p>Zone de conflit</p> <p>Mesures nécessaires</p> <p>Sous mesure de préservation d'une trame boisée et d'espaces semi-ouverts</p> <p>Prise en compte des habitats d'espèces et espèces protégées avant aménagement.</p> <p>Conservation des murets en pierre sèche</p> <p>Prise en compte des habitats et chiroptères cavicoles potentiellement présent en gîte (ruine) et chiroptères arboricoles (arbres à cavité)</p> <p>Conservation incontournable de zones humides et de zones inondables dans les zones projets</p> <p>Sous réserve de la préservation des corridors boisés de connectivité biologique identifiés,</p> <p>Sous réserve de la préservation d'une zone tampon au sud en bordure du ruisseau</p>
---	--	---	---	--

N° Lieu-dit		Périmètres écologique d'intérêt	Enjeux écologiques identifiés	Compatibilité
			<p>Les quelques zones humides présentes sont également des milieux où les amphibiens patrimoniaux peuvent être contactés avec la Grenouille de Berger <i>Pelophylax lessonae bergeri</i>, le Crapaud vert <i>Bufo viridis</i>, le Discoglosse sarde <i>Discoglossus sardus</i> ou la Rainette sarde <i>Hyla sarda</i> mais également la Cistude d'Europe <i>Emys orbicularis</i>.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne les mammifères (en particulier les mammifères volants) et au regard de l'ensemble des habitats, de nombreuses espèces sont potentiellement présentes, à minima en transit et en chasse. Les lisières forestières, les zones humides et l'ensemble de réseaux bocagers de haies sont des éléments primordiaux pour la chasse et la fréquentation des espèces remarquables à savoir, la Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>, le Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>, la Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>, le Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>, le Murin à oreilles échanquées <i>Myotis emarginatus</i>, le Murin de Capaccini <i>Myotis capaccini</i>, le Murin du Maghreb <i>Myotis punicus</i> et le Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>.</p> <p>Fonctionnalités écologiques : Participe à la trame boisée et semi-ouverte du territoire communal</p> <p>→ Enjeu modéré à très fort</p> 	
Emplacements réservés				

N° Lieu-dit		Périmètres écologique d'intérêt	Enjeux écologiques identifiés	Compatibilité
<p>ER n°01 Zone d'activité 3,7 ha</p>		<p>Moins de 5km du périmètre Natura 2000 «Étang de Palo et cordon dunaire »</p>	 <p>Flore protégée</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Isoetes histrix ● Serapias neglecta ○ Serapias parviflora ● Tamarix africana ● Teucrium massiliense ● Vicia altissima <p>Flore patrimoniale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Cicendia filiformis ▲ Dorycnopsis gerardi ▲ Lotus ornithopodioides △ Myosotis dubia ▲ Psilurus incurvus ▲ Ranunculus velutinus <ul style="list-style-type: none"> ▲ Romulea columnae ▲ Serapias strictiflora ▲ Trifolium micranthum ▲ Trifolium strictum ▲ Urtica atrovirens ▲ Vicia angustifolia ▲ Vicia lutea ▲ Vicia sativa subsp. macrocarpa <p>La présence d'Isoetes histrix (rare et protégée), espèce terrestre des pelouses vivaces mésohygrophiles méditerranéennes à assèchement printanier et des suintements sur substrats relativement sablonneux et acides. Cette espèce étant indicatrice de zones humides, listée dans la table A de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et son recouvrement dépassant 50% du recouvrement total sur certains secteurs, les stations d'Isoetes histrix sont donc considérées comme zone humide réglementaire.</p> <p>En application de la disposition 3C-03 du SDAGE « Garantir la prise en compte des zones humides dans les projets et les documents d'urbanisme », cette zone humide doit être préservée ainsi que son espace de bon fonctionnement. Si l'évitement n'est pas possible, il conviendra de réduire au maximum les emprises de l'aménagement afin de conserver une superficie de zone humide fonctionnelle.</p> <p>→ Enjeu fort</p>	<p>Zone de conflits Mesures nécessaires Sous réserve de l'absence d'Isoetes histrix (espèce protégée de flore) Prise en compte des habitats d'espèces et espèces protégées avant aménagement.</p> <p>Sous réserve de mesure de préservation de la zone humide</p>

N° Lieu-dit		Périmètres écologique d'intérêt	Enjeux écologiques identifiés	Compatibilité
ER n°02 Extension cimetière			 <p>→ Enjeu faible</p>	<p>Zone de compatibilité. Sous réserve de préservation de l'alignement d'arbres</p>
ER n°03 STEP			<p>Présence possible mais non avérée d'éléments patrimoniaux importants ou majeurs de la sous-trame boisée, pour lesquels des investigations n'ont pas été réalisées et/ou nécessitant d'être plus poussées devront être mises en œuvre.</p> <p>→ Enjeu modéré à très fort</p> <p>→ Proposition de mesure d'évitement géographique et déplacement de l'emplacement sur la zone dégradée (<u>en vert</u>)</p> 	<p>Zone d'incertitude. Des inventaires de terrain complémentaires devront être mis en œuvre</p>

N° Lieu-dit		Périmètres écologique d'intérêt	Enjeux écologiques identifiés	Compatibilité
ER n°04 Création logements/commerces			<p>→ Enjeu faible Pas d'attente particulière sur ce site déjà fortement urbanisé. Aucun habitat favorable à la reproduction n'est présent.</p>	Zone de compatibilité.
ER n°05 Stationnement			<p>Présence possible mais non avérée d'éléments patrimoniaux importants ou majeurs de la sous-trame boisée, pour lesquels des investigations n'ont pas été réalisées et/ou nécessitent d'être plus poussées devront être mises en œuvre.</p> <p>→ Enjeu modéré à très fort</p>	<p>Zone d'incertitude. Des investigations devront être mises en œuvre Prise en compte des habitats d'espèces et espèces protégées avant aménagement.</p> <p>Prise en compte des habitats et chiroptères arboricoles (arbres à cavité)</p>
ER n°06 Accès communal au Travu			<p>→ Enjeu faible à très fort Peu d'attente sur ce secteur non naturel. Néanmoins l'atteinte à la ripisylve, berges et habitats annexes provoquerait de fortes incidences.</p>	Zone de compatibilité. Sous réserve de préservation de la ripisylve et des berges
ER n°07 Accès nouveau quartier			<p>Présence possible mais non avérée d'éléments patrimoniaux importants ou majeurs de la sous-trame boisée, pour lesquels des investigations n'ont pas été réalisées et/ou nécessitent d'être plus poussées devront être mises en œuvre. Présence avérée de Teucrium massiliense.</p> <p>→ Enjeu fort à très fort</p>	<p>Zone d'incertitude. Des investigations devront être mises en œuvre Prise en compte des habitats d'espèces et espèces protégées avant aménagement.</p> <p>Conservation des murets en pierre sèche.</p>


N° Lieu-dit		Périmètres écologique d'intérêt	Enjeux écologiques identifiés	Compatibilité
ER n°08 Habitat, services			Cf. OAP de Travo	Zone de conflit

Figure 3 : Localisation des enjeux écologiques au sein de projets d'OAP

3. L'impact vis-à-vis des autres périmètres protégés (hors Natura 2000)

La commune comporte des espaces identifiés au sein du PADDUC comme « Espaces Stratégiques Agricoles » (ESA) et d'autres comme « Espaces naturels, Sylvicoles et Pastoraux » (ENSP), « Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Agriculture Traditionnelle » (ERPAT) ainsi que des Espaces Caractéristiques Remarquables (ERC au titre de la Loi littoral). **L'élaboration du PLU communal doit être compatible avec les objectifs du PADDUC associés à ces éléments. Ainsi la majorité des secteurs classés en ERC au sein du PADDUC ont été classés en zone N (ou An) ainsi qu'au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme afin de se conformer à la nécessité de protection de ces sites. Un correctif reste à effectuer en zone sud de l'OAP n°2 (cf. chapitre des mesures à l'échelle des secteurs).**

Ventiseri comporte également un site Natura 2000 sur le territoire terrestre, l'étang de Palu et sa zone humide. Le PLU, en vue de leur préservation via le document d'urbanisme, applique de la même façon un zonage N ou A sur ces espaces. Des zones humides avérées et potentielles sont également présentes réparties sur l'ensemble du territoire, les zones humides avérées seront préservées et des mesures d'évitement et de réduction seront appliquées sur l'ensemble des zones humides. Afin de garantir le rôle de réservoir fonctionnel de ces espaces sensibles, un sur-zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme a été appliqué. Enfin, la commune est également, dans ses parties Est et Sud-Est, intégralement couverte par des périmètres d'inventaires ZNIEFF.

Au regard de la localisation des secteurs d'étude prévus pour être ouverts à l'urbanisation ceux-ci ne sont pas de nature à remettre en cause la conservation des espèces ayant contribué à leur désignation sous réserve de la bonne application des mesures.

La commune recèle un grand nombre de périmètres relevant d'un enjeu écologique. Pour chacun d'entre eux, le tableau ci-dessous récapitule le zonage associé :

Statut du périmètre	Dénomination	Code	Surface concernée sur la commune (ha)	Zonage
Sanctuaire Pelagos	Sanctuaire pelagos	87 500	-	Hors zonage
Sites du Conservatoire du Littoral	PALU-GRADUGINE	FR1100053	407,97	An, A, Nn
	TRAVU	FR1100787	0,11	Nn
ZNIEFF de type I	ETANG ET ZONE HUMIDE DE PALO	940004091	230,02	An, Nn
ZNIEFF de type I	STATION DE GENISTA AETNENSIS DE LA MARINE DE SOLARO ET EMBOUCHURE DU TRAVO	940013177	16,80	Nn
ZNIEFF de type II	FORETS DU FIUMORBU	940004157	0,00	Hors zonage
Espace remarquable Corse	Espace remarquable Corse	2B31	373,81	An, Nn
Natura 2000 ZSC	Étang de Palo et cordon dunaire	FR9400581	130,93	An, Nn
Natura 2000 ZSC	Grand herbier de la côte orientale	FR9402014	0,34	Hors zonage

Statut du périmètre	Dénomination	Code	Surface concernée sur la commune (ha)	Zonage
Sites de la convention RAMSAR	Etang De Palo	FR7200026	131,00	A, An, Nn
Total surfaces des inventaires de protection règlementaires des espaces naturels dans les zones N et/ou A de la commune			1 290	

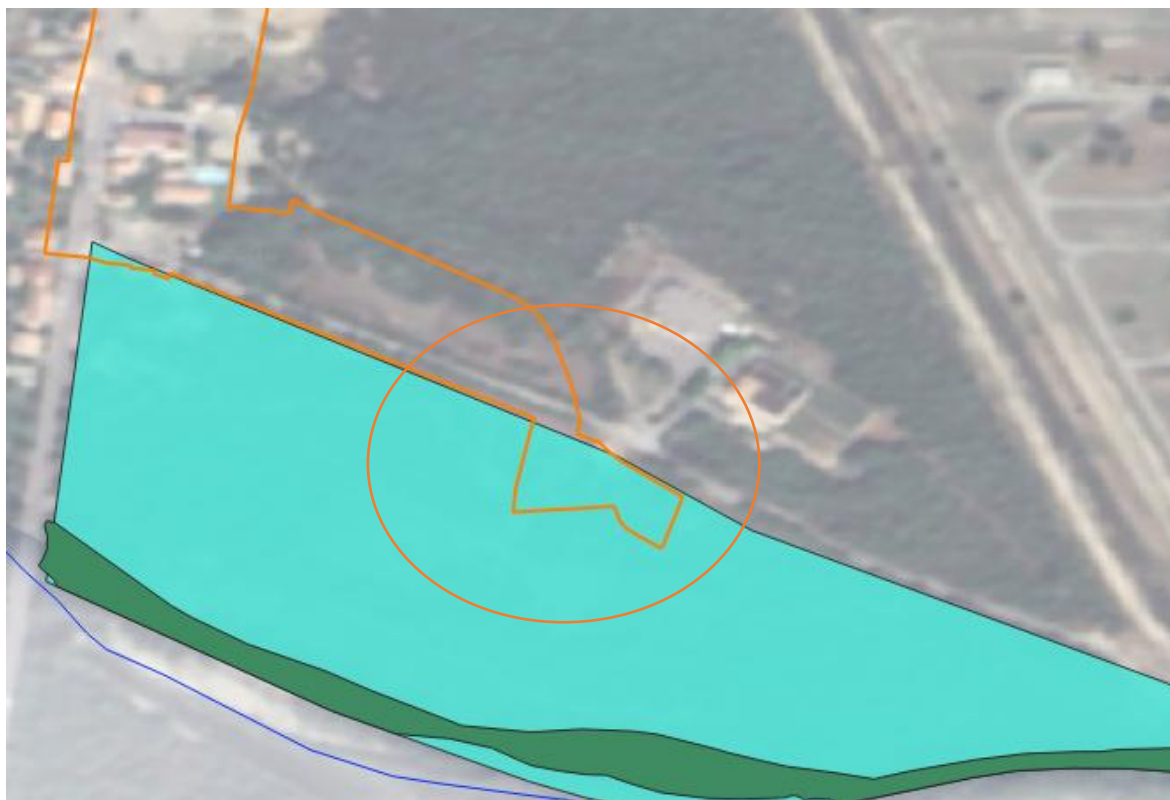
Tableau 1 : Récapitulatif des périmètres d'intérêt écologique sur la commune de Ventiseri et zonage appliqué

Le présent PLU prend quasiment en compte l'ensemble de ces périmètres à statut en les classant en zones N et/ou A (voire Nn pour le site Natura 2000 et les réservoirs de biodiversité identifiés). S'ajoute également le zonage spécifique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Ces mesures permettent d'éliminer toute menace de destruction relative au développement de l'urbanisation de ces milieux et des espèces remarquables qu'ils abritent. En ce sens, le PLU, en garantissant la préservation de ces périmètres, a une incidence positive sur la préservation de la biodiversité et des milieux remarquables connus de Ventiseri.

Cependant, une parcelle au sud de l'OAP n°2 est située **au sein de l'Espace Caractéristique Remarquable (inconstructible au titre de la loi littoral) et de la ZNIEFF « Station de *Genista aetnensis* de la marine de Solaro et embouchure du Travo »**. La zone projet au sein de l'ERC devra faire l'objet d'inventaires faune/flore/habitat et d'un cadrage écologique afin de garantir l'absence d'atteinte à ces milieux et aux espèces remarquables associées lors de la mise en œuvre du projet agricole alimentaire de l'intercommunalité situé sur cet emplacement.

Les **demandes d'autorisation** pour ce projet en zone Am qui vise le projet PAT sont e cours d'instructions. Du côté de l'ERC, il vise la réhabilitation des bâtisses existantes (porcherie/moulin) pour satisfaire les besoins du projet maraîcher. (Cf.& Le zonage)



Localisation de la zone d'incompatibilité entre la zone AU et le périmètre ERC (loi littoral)

4. L'impact vis-à-vis de Natura 2000

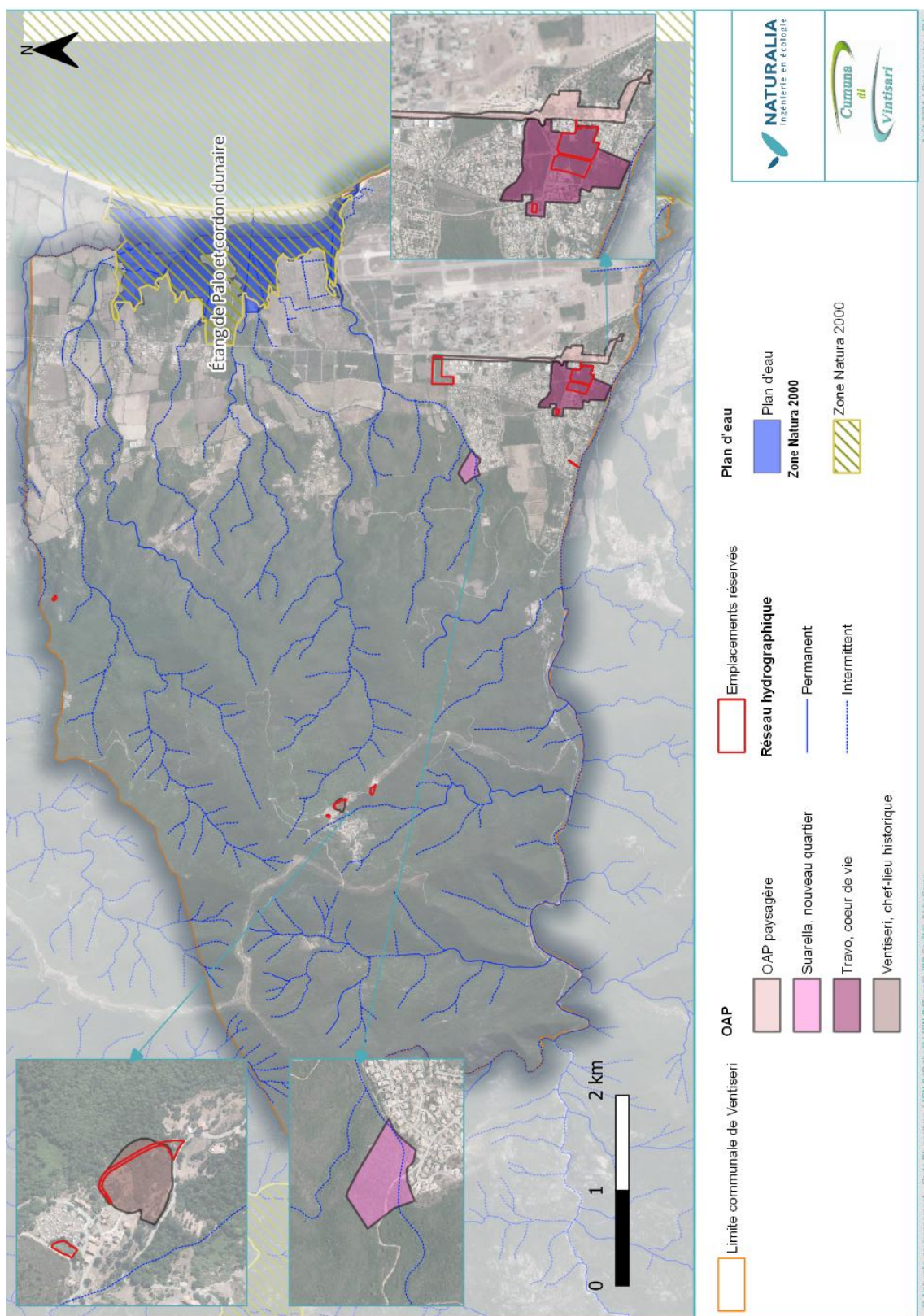
L'ensemble des secteurs voués à urbanisation se situent hors des sites Natura 2000. Toutefois, il convient d'analyser néanmoins les incidences sur ces périmètres. Les objectifs de conservation relatifs au maintien et à la restauration des habitats et de l'hydrosystème de la ZSC « Étang de Palo et cordon dunaire » et présentés dans le DOCOB ont été définis comme suit : Maintenir la qualité écologique de l'étang et ses potentialités halieutiques (A) ;

- Maintenir la diversité biologique et restaurer les habitats dégradés (B) ;
- Préserver les qualités paysagères du site et résorber les points noirs (C) ;
- Maintenir les activités halieutiques et agricoles traditionnelles (D) ;
- Organiser l'accueil du public (E) ;
- Faire découvrir le milieu lagunaire (F) ;
- Mettre en place une gestion du site et un suivi (G)

Le PLU participe à la conservation de ce site Natura 2000 via l'application d'un zonage N ou A sur les parcelles incluses dans ce périmètre contractuel.

Incidences prévisibles du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Le tableau ci-après présente l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire recensés au FSD du site Natura 2000 « Étang de Palo et cordon dunaire » désigné au titre de la Directive « Habitats » et évalue les incidences d'une ouverture à l'urbanisation sur ces derniers.



Localisation des ZNIEFF et sites Natura2000 sur la commune de Ventiseri

Code EUR	Types d'habitats présents ³	Etat	Secteur(s) concerné(s)	Niveau d'incidences	Mesure(s)	Incidences résiduelles
1150	Lagunes côtières (115,54 ha)	Absent	-	Nul	-	-
1210	Végétation annuelle des laissés de mer (2,18ha)	Absent	-	Nul	-	-
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (4,36 ha)	Absent	-	Nul	-	-
1410	Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi) (28,99 ha)	Absent	-	Nul	-	-
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi) (4,36 ha)	Absent	-	Nul	-	-
2110	Dunes mobiles embryonnaires (2,18 ha)	Absent	-	Nul	-	-
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches) (2,18 ha)	Absent	-	Nul	-	-
2210	Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae (5,86 ha)	Absent	-	Nul	-	-
2230	Dunes avec pelouses des Malcolmietalia (2,18 ha)	Absent	-	Nul	-	-

³ Les habitats apparaissant en gars sont qualifiés de prioritaires au sein du site Natura 2000 considéré.

Code EUR	Types d'habitats présents ³	Etat	Secteur(s) concerné(s)	Niveau d'incidences	Mesure(s)	Incidences résiduelles
2260	Dunes à végétation sclérophylle des Cisto-Lavanduletalia (2,18 ha)	Absent	-	Nul	-	-
2270	Dunes avec forêts à Pinus pinea et/ou Pinus pinaster * (2,18 ha)	Absent (Bien que proche du secteur de Travu à quelques centaines de mètres)	-	Nul	-	-
9330	Forêts à Quercus suber (26,16 ha)	Présent De manière très ponctuelle (petits bosquets d'arbres jeunes)	OAP 1 – Travu OAP 2 – Chef-lieu historique	Négligeable (Habitat très restreint de quelques arbres et à faciès juvénile (transition garrigue haute – forêts de chênes lièges)	Non	Négligeable

Tableau 2 : Evaluation des incidences sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

Incidences prévisibles du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

La sélection dans le tableau ci-après des espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2000 du territoire communal se justifie par plusieurs facteurs :

- Présence avérée ou potentielle dans une ou plusieurs parcelles concernées par le PLU ;
- Déplacements fonctionnels pouvant conduire les individus provenant du ou des sites Natura 2000 dans les parcelles étudiées ;
- Liens fonctionnels avérés entre les populations du ou des sites Natura 2000 et les individus contactés au sein de la zone d'étude.

Code UE	Espèces	Statut biologique	Secteur(s) concerné(s)	Niveau d'incidences	Mesure(s)	Incidences résiduelles
<i>Flore</i>						
1581	Hibiscus à cinq fruits	Hors zone (espèce des bords de lagunes, habitat absent ici)	-	Nul		

<i>Reptiles</i>						
1217	Tortue d'Hermann	Avérée	OAP de Travo, Mignataja, Vix, Plaine agricole	Assez fort	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des boisements et haies identifiés sur site - Inventaires comp. pour la définition des habitats à Tortue d'Hermann - Inventaires comp. pour la définition des zones humides - Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager - Calendrier écologique des travaux - Gestion adaptée des friches xérophiles - AMO écologue - Limitation des clôtures, privilégier les haies vives - Corridors à préserver, maintenir ou restaurer 	Modéré Malgré la préservation de son habitat et les diverses prescriptions énoncées, l'atteinte sur la Tortue d'Hermann reste significative. De plus, il est difficile d'établir un réel lien fonctionnel entre les populations des sites Natura 2000 et ceux contactés au sein de la zone d'étude, ainsi par précaution, il est préférable de maintenir une incidence résiduelle significative.

1220	Cistude d'Europe	Potentiel dans le lit du Travo et zones humides	OAP de Travo, Magnataja, Vix, Cours d'eau, Zones humides	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Proscrire l'imperméabilisation des sols en zone de loisirs - Protection des habitats naturels d'intérêt patrimoniaux et habitats d'espèces et préservation des corridors biologiques - Maintien des espaces agricoles - Conservation des haies et bosquets pour renforcer et créer des continuités écologiques - Privilégier les haies bocagères - Prescriptions spéciales dans le règlement du PLU - Inventaires comp. et suivi - Objectif zéro pesticides 	<p>Nulles, Au regard des mesures suggérées, il n'y a aucune atteinte résiduelle sur la Cistude d'Europe, où l'évitement et la protection des habitats de l'espèce supprime une grande partie des incidences prévues. De plus l'amélioration et le renforcement de ces habitats de prédilection lui sont bénéfiques.</p>
------	------------------	---	--	--------	--	--

Amphibiens						
1190	Discoglosse sarde	Potentiel dans les différentes zones humides et zones temporairement en eau	OAP de Travo, Mignataja, Vix, Cours d'eau, Zones humides	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des boisements et haies identifiés sur site - Inventaires comp. pour la définition des zones humides - Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier - Calendrier écologique des travaux - Gestion adaptée des friches xérophiles - AMO écologue - Limitation des clôtures, privilégier les haies vives - Corridors à préserver, maintenir ou restaurer - Proscrire l'imperméabilisation des sols en zone de loisirs - Protection des habitats naturels d'intérêt patrimoniaux et habitats d'espèces et préservation des corridors biologiques - Maintien des espaces agricoles - Conservation des haies et bosquets pour renforcer et créer des continuités écologiques - Privilégier les haies bocagères - Prescriptions spéciales dans le règlement du PLU - Inventaires comp. et suivi - Objectif zéro pesticides 	Nulles, Les mesures ci-contre sont largement suffisante pour pallier les éventuelles incidences. Ses habitats de prédilection sont évités et aucune atteinte directe n'est à attendre.
Mammifères						
1308	Barbastelle d'Europe	Potentiel	Potentiel en chasse sur l'intégralité des milieux naturels	Assez fort	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des boisements et haies identifiés sur site - Inventaires comp. pour la définition des zones humides 	Nulles à négligeables
1307	Minioptère de Schreibers	Potentiel		Fort		
1316	Murin de Capaccini	Potentiel		Fort		

1321	Murin à oreilles échançrées	Potentiel		Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager - Calendrier écologique des travaux - Gestion adaptée des friches xérophiles - AMO écologue - Limitation des clôtures, privilégier les haies vives - Corridors à préserver, maintenir ou restaurer - Proscrire l'imperméabilisation des sols en zone de loisirs - Protection des habitats naturels d'intérêt patrimoniaux et habitats d'espèces et préservation des corridors biologiques - Maintien des espaces agricoles - Conservation des haies et bosquets pour renforcer et créer des continuités écologiques - Privilégier les haies bocagères - Inventaires comp. et suivi - Objectif zéro pesticides 	
<i>Ichtyofaune</i>						
1152	Aphanius de Corse	Hors zone		Nul	-	Nul-

Evaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

L'ensemble des projets communaux se situent hors des sites Natura 2000 mais pour certains d'entre eux abritent ou sont susceptibles d'abriter des enjeux d'intérêt communautaire. Ainsi, pour l'ensemble des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation de ces sites, **les incidences évaluées atteignent des niveaux négligeables à nuls, si et seulement si, les mesures d'évitement et de réduction préconisées sont respectées.** Ainsi sous cette condition, le projet de PLU ne remet donc pas en question leur conservation à l'échelle des sites Natura 2000.

5. Préconisation en faveur du milieu naturel

Le PLU place la préservation et la valorisation des espaces naturels au cœur de ses préoccupations avec comme objectifs la protection des espaces et espèces. Cet objectif se traduit par la mise en place d'une réglementation adaptée à chaque problématique.

Malgré la compatibilité globale du document d'urbanisme par rapport aux enjeux de conservation du milieu naturel au niveau communal, il est toutefois possible de proposer des mesures générales en faveur de l'environnement naturel au niveau communal et de réduction des effets prévisibles de l'évolution du PLU.

Ces préconisations générales, pouvant être intégrées au règlement du PLU, s'appliquent aussi bien à la faune qu'à la flore et plusieurs de ces recommandations peuvent être reprises sur l'ensemble du territoire communal et ce, vis-à-vis des enjeux mis en avant précédemment, à savoir :

	Propositions de mesure	Zonage préconisé - préconisations
Mesures intégrables au zonage du PLU et à son règlement	Protection des habitats naturels d'intérêt patrimoniaux et habitats d'espèces	Zonage N au titre de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme
	Maintien des espaces agricoles	Zonage A au titre de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme
	<i>Cas particulier des mares et zones humides</i>	Zonage N _p et L. 151-23 (CU) pour l'ensemble des zones humides et mares, étangs identifiés
	Conservation des haies, bosquets et ripisylves pour renforcer et créer des continuités écologiques	Zonage spécifique au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme Zonage en tant qu'Espace Boisé Classé
	Préservation des gîtes à chiroptères (petit patrimoine bâti agricole, bâti abandonné)	Zonage spécifique au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Limitation des clôtures / clôture perméable à la faune / favorisation des haies végétales	Articles 11 et 13
Autres mesures applicables aux projets d'urbanisme et à l'échelle du territoire communal	Calendrier écologique et réduction des emprises chantier au strict nécessaire	-
	Sensibilisation des riverains et des estivants en faveur du patrimoine biologique remarquable communal	-
	Objectif « zéro pesticides »	-

	Préconisation relative à l'éclairage public	Articles L583-1 à L583-7 du Code de l'Environnement Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses
	Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité	
	Suppression des dépôts sauvages, carcasses de voitures, matériaux, etc	

Synthèse des mesures préconisées vis à vis du milieu naturel à l'échelle de la commune

Un travail approfondi du zonage concernant les fonctionnalités écologiques et notamment la trame verte et bleue a été réalisé afin d'intégrer au mieux l'aspect fonctionnel de Ventiseri.

Selon l'article L151-23 modifié par la loi du 8 août 2016, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

a. Préconisations en faveur du milieu naturel sur la commune

- **Protection des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial et préservation des corridors biologiques au titre des articles R 151-24 et L.151-23 du Code de l'urbanisme :**

Cette approche est à mettre en corrélation avec les « trames vertes et bleues » telles que mentionnées au Grenelle de l'environnement.

Les entités remarquables que sont les secteurs à **valeur biologique majeure** référencés par le PADDUC et les zones protégées de Corse, les secteurs où sont retrouvées les **plantes messicoles** et les **sites de protection réglementaires et contractuels** (Natura 2000, Sites du Conservatoire du littoral), les **cours d'eau** (notamment le Travo), les **espaces remarquables caractéristiques** (Loi littoral) ainsi que les **mares et zones humides** (notamment de l'étang de Palo et du Travo) présentes sur le territoire communal doivent être préservées pour conserver une diversité spécifique et des fonctionnalités variées, signes d'une biodiversité marquée.

Concernant les **zones humides**, ces habitats sont protégés par la réglementation (loi sur l'eau) et constituent des habitats d'espèces protégées (loi sur la protection de la nature). Les cours d'eau et leur ripisylve constituent également des axes de déplacements fonctionnels pour bon nombre d'espèces remarquables. La **préservation des ripisylves et des espaces forestiers et « naturels »** qui font fonction d'habitats fonctionnels et de corridors pour le déplacement des espèces est essentielle pour conserver une trame paysagère cohérente au niveau écologique avec la préservation des espèces animales et végétales associées. A ce titre, les projets d'aménagement pourront également proposer des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la

création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques. Ces dernières ont pour fonctions de rétablir des continuités écologiques pour assurer le déplacement des espèces. La conservation des populations sur le long terme nécessite en effet que chaque individu puisse se déplacer, notamment pour assurer les besoins vitaux liés à la reproduction et à l'alimentation.

Les chauves-souris par exemple chassent et se déplacent préférentiellement en lisière et dépendent donc de ces éléments pour évoluer dans un environnement fonctionnel. Le maintien de ces linéaires arborés ou arbustifs doit donc être encouragé. Il est recommandé d'améliorer le réseau des corridors biologiques en plantant des haies ou des alignements arborés entre deux alignements existants.

Ces corridors sont d'autant plus intéressants lorsqu'il présente une bande enherbée entre les boisements et les milieux ouverts.

Or, l'aménagement, les infrastructures, l'urbanisation, l'agriculture intensive (vignobles) génèrent souvent des barrières écologiques, des déséquilibres écologiques locaux et favorisent certaines espèces exotiques envahissantes.

Le PLU participe donc par son règlement à la préservation des espaces constitutifs de la trame bleue et sa trame verte attenante.

A ce titre au sein de ces zones humides, un règlement spécifique devra s'appliquer :

- Les constructions et installations sont interdites ;

Les sols constitutifs de zone humide :

- Les sols et rives sont préservés (prélèvements de terre interdits, apports interdits, mouvements de sols interdits).
- Toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols dans ces espaces sont proscrites, le sol devant rester à l'état naturel.
- L'endiguement des cours d'eau est interdit.

Préservation des espaces boisés et ripisylves :

- Tout abattage d'arbre est interdit (sauf en cas de danger ou de nécessité écologique et sur la base d'une expertise. Ladite expertise précisera les mesures de nature à limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve) ;
- Avant tout abattage, vérifier que chaque arbre intéressant n'est pas occupé par une espèce animale protégée (telle que les chauves-souris). Si l'abattage est incontournable, des modalités d'abattage et des mesures de substitution seront mises en place (nichoirs par exemple) ;
- Les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver ces espaces (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs) ;
- Toute clôture est interdite dans les marges de recul inconstructibles (sauf clôtures temporaires pour le pâturage d'animaux) pour éviter d'endommager le système racinaire des arbres et de représenter un obstacle à l'écoulement des eaux en crue ;
- Les espèces exotiques à tendance envahissantes sont à proscrire en cas de plantations ornementales ou paysagères. Préférer des espèces autochtones, représentatives de la végétation locale et issues de souches de provenance locale (certification Corsica grana).
- Limitation et adaptation de l'éclairage (pas de flux dirigé directement vers les boisements, ou les houppiers, ni vers le ciel).

Lors de travaux d'aménagement ou d'entretien du cours d'eau et de sa ripisylve :

- Les travaux d'entretien (élagage, débroussaillage) seront effectués par des **engins à mains, non mécanisés**, (tailles dites douces, interventions respectueuses de la croissance des arbres, débroussaillages sélectifs respectueux du milieu naturel) ;
- Ces travaux interviendront entre le **15 octobre et le 15 février** afin de réduire et limiter les impacts les plus notables sur la faune et la flore liées au couvert arboré ;
- Le traitement des déchets verts issus du débroussaillage **seront soit** :
 - **Revalorisés sur place** en faveur de la faune : hibernaculums, ou valorisation organique : broyés pour compost ;
 - **Exportés en déchèterie intercommunale** vers la benne spécifique aux déchets végétaux (entiers ou broyés) **avant le mois de mars** afin de réduire et limiter les impacts sur la faune et éviter les embâcles et obstruction à l'écoulement dans les portions concernées ;
- L'utilisation d'engins mécaniques sera limitée aux travaux exceptionnels et le gabarit le plus réduit possible sera choisi pour les engins utilisés ;
- Les manœuvres d'engins seront limitées au strict nécessaire ;
- Le stationnement d'engins de chantier sera interdit dans l'emprise de la ripisylve ainsi que :
 - Tout stockage de matériaux ;
 - Les vidanges et l'entretien d'engins.
- Les intervenants mettront en œuvre un chantier éco-responsable.

Disposition au niveau du règlement de zone :

Au sein du zonage du document d'urbanisme, les entités naturelles constitutives des **réservoirs de biodiversité** seront intégralement identifiées par un zonage de type N ou A, garantissant leur protection.

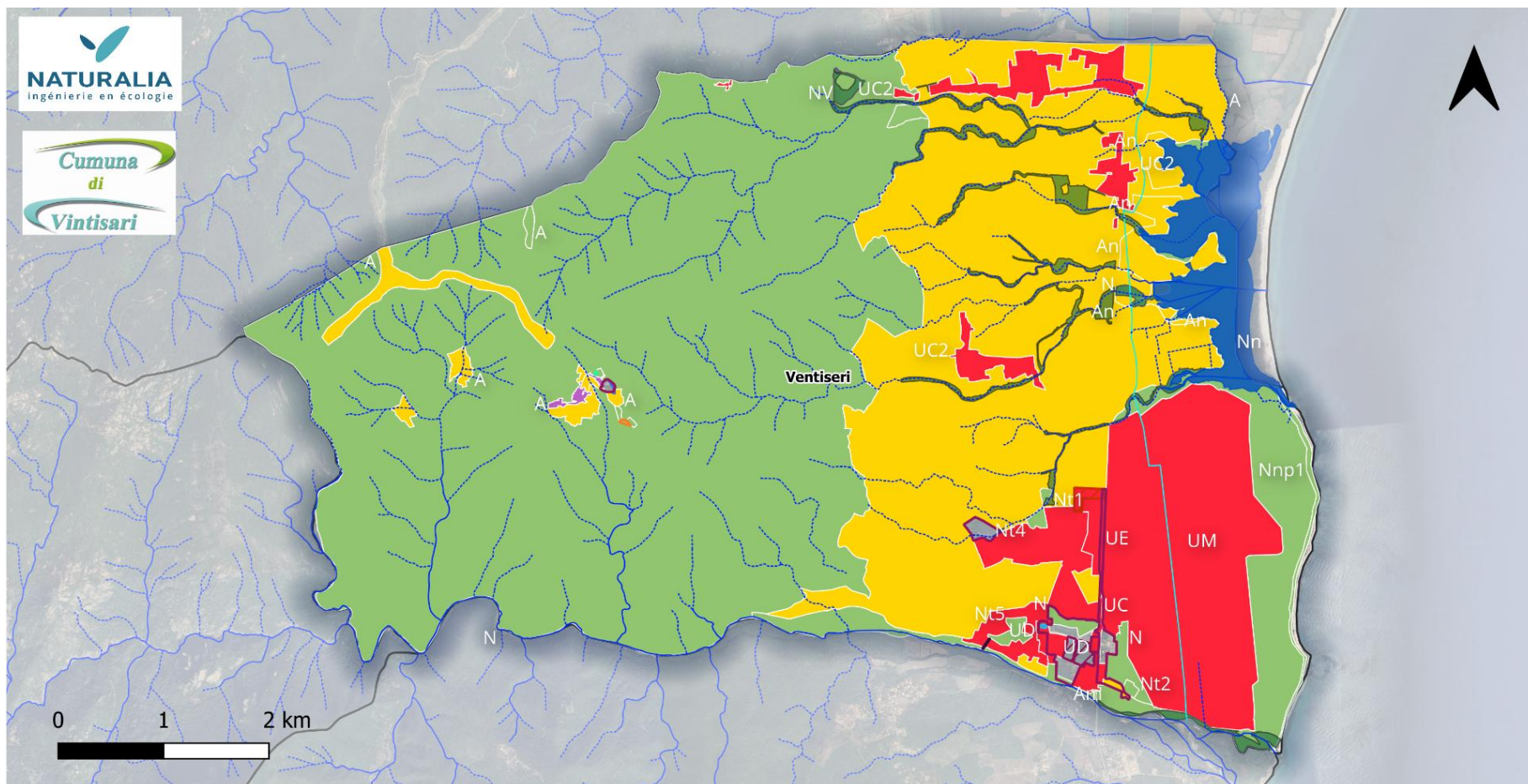
- **Maintien des espaces agricoles**

Une large part de la richesse biologique du territoire communal est liée aux espaces agricoles et aux friches. La révision du PLU s'attache à maintenir la superficie et la diversité des exploitations agricoles et des espaces en friche. Il conviendra également de limiter l'emploi des produits phytosanitaires dans ces parcelles agricoles et prévoir une gestion adaptée à la faune et à la flore se développant dans les bandes herbacées et arbustives entre et autour des cultures. Il sera privilégié une mosaïque de cultures avec la présence de zones en friche et prairies de fauche, avec si possible des dates de fenaison tardive.

Disposition au niveau du règlement de zone : classement en **zone A** pour ces grands ensembles.

Attention, 3,7 ha de ces espaces agricoles font l'objet d'un projet de zone d'activité (emplacement réservé n°01) pouvant porter atteinte à des milieux humides et des espèces floristiques protégées.

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri



Limite communale	Espace Proche du Rivage	N	Habitat, services
Réseau hydrographique (Sandre, 2023)	Espace boisé classé	Emplacements réservés	Stationnement
Etang de Palu	Zonage	Accès communal au Travu	EP
Cours d'eau et ruisseau	U	Accès nouveau quartier	Zone d'activités
Permanent	AU	Création logements / commerces	
Intermittent	A	Extension cimetièrre	
Périmètres OAP			

- **Conservation des haies et bosquets pour renforcer et créer des continuités écologiques**

La **préservation des linéaires arborés** (ripisylves incluses) est importante en terme paysager d'une part et en termes écologiques d'autre part. La préservation des ripisylves, ainsi que les espaces forestiers et « naturels » qui font office d'habitats et de corridors pour le déplacement des espèces, est en effet essentielle pour garder une trame paysagère cohérente avec la préservation des espèces animales et végétales associées.

Les haies constituent une zone de transition appréciable pour les animaux qui s'y réfugient. Ces zones tampons, sous la forme d'un linéaire arboré ou arbustif, devront toutefois faire l'objet si un renforcement était nécessaire d'un choix judicieux dans la composition des essences. Il faut en effet **proscrire les espèces invasives**. Les diverses plantations envisagées devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches de provenance locale (certification Corsica grana).

Disposition au niveau du règlement de zone : le classement en Espace Boisé Classé ou Espace à Boiser peut être une des meilleures approches. Ainsi ces aménagements devront intégrer dans leur proposition la préservation de ces espaces remarquables. Les autres projets devront faire l'objet d'un cadastre écologique afin d'identifier les linéaires concernés.

- **Problématique des espèces invasives**

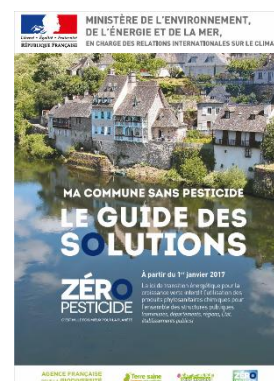
Au regard des relevés botaniques opérés ponctuellement, des espèces invasives se développent sur la commune. Parmi les plus représentées, citons la Renouée du Japon, l'Acacia faux-robinier, l'Ailante glanduleux, l'Ambrosie à feuille d'armoïse, le Faux-indigo, la Balsamine de l'Himalaya, le Buddleia arbre aux papillons, etc.

Une mission de veille environnementale réalisée par divers acteurs (associations, bureau d'étude, CBNC, syndicat-mixte...) doit permettre dans l'avenir de détecter l'apparition de plantes envahissantes le plus tôt possible afin de pouvoir réagir efficacement, ceci avant que l'espèce ait formé une population étendue. Afin de limiter l'apparition de ces espèces, il convient de limiter ou d'interdire l'importation ou l'exportation de terre sur les chantiers pour ainsi conserver la banque de graines indigènes et limiter la colonisation du site par des espèces exogènes.

- **Objectif zéro pesticides**

Un dispositif régional animé par l'Agence Régionale pour l'Environnement (<http://www.arpe-paca.org/>) permet d'accompagner les collectivités à suivre cette démarche « zéro phyto ». Des aides techniques et financières peuvent être demandées auprès de différentes collectivités territoriales. Pour exemple :

- La **Direction Régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt Corse** propose un accompagnement technique dans le cadre de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte au travers de la mise en place d'accompagnement des collectivités dans cette démarche « vers le zéro pesticides » ;
- L'organisme de recherche **AREFLEC** et l'association **CIVAM Bio** proposent également un accompagnement dans le cadre des expérimentations sur la lutte biologique intégrée (exemple des clémentines bio « zéro phyto » en Corse) ;
- L'**Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse** soutient financièrement les collectivités à hauteur de 80% sur les études, diagnostics plans de désherbage, achat de matériel alternatifs à l'usage de pesticides et actions de communication auprès des habitants.



Compte tenu de l'importance des zones agricoles sur la commune, les opérations d'entretien de la végétation devraient appliquer le principe du « Zéro pesticides » et ce, en choisissant des pratiques alternatives pour ne pas contaminer les milieux aquatiques prioritairement et affecter les espèces sensibles qui jouent un rôle de sentinelle de la qualité de l'environnement.

Privilégier les haies bocagères

Dans une optique d'amélioration de la qualité environnementale et d'efficacité des brise-vents, d'autres type de haies, privilégiant la diversité structurelle et spécifique sont recommandées. Ces haies sont composées en multi-strates, avec une bande herbacée spontanée, arbustive et arborée, une largeur d'emprise à maturité d'environ 3,5m et une hauteur de plus de 12m.

Pour leur composition, on privilégiera des espèces d'arbres parmi différentes essences à sélectionner selon la nature du sol et l'exposition (Olivier, Chêne vert, Chêne liège, Arbousier, ...), éventuellement les Peupliers (blanc et noir) sur sols plus humides.

Les arbustes pourront être variés (Amandier, Pistachier lentisque, Myrte, Ciste de Montpellier, Filaire à feuilles étroites, Nerprun alaterne...).

Haies multistrates équilibrées

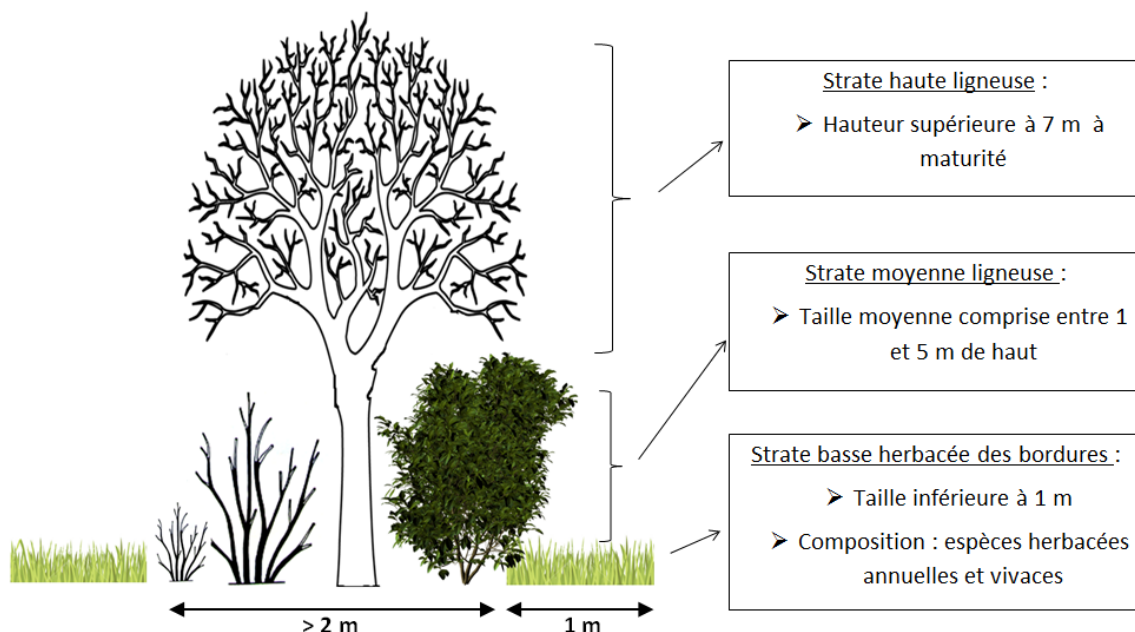


Illustration de la structure spatiale optimale à favoriser pour une haie multi-strates équilibrée. Source : Naturalia

Quelques liens sont disponibles aux adresses suivantes :

[corse.chambres-](http://corse.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Corse/077_Inst_Corse/Espace_regional/Actualites_images_utilites/2023/2eme_trimestre/depliant_plantons_des_haies.pdf)

agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Corse/077_Inst_Corse/Espace_regional/Actualites_images_utilites/2023/2eme_trimestre/depliant_plantons_des_haies.pdf

<http://www.grab.fr/wp-content/uploads/2016/09/2-S.HENIN-plantation-de-haies-en-viticulture.pdf>

<http://www.permaculturedesign.fr/la-haie-brise-vent/>

[http://www.syndicat-](http://www.syndicat-cotesdurdhone.com/static/upload/2/img_56b37bb6c573f.pdf)

[cotesdurdhone.com/static/upload/2/img_56b37bb6c573f.pdf](http://www.syndicat-cotesdurdhone.com/static/upload/2/img_56b37bb6c573f.pdf)

Des financements peuvent être obtenus pour ce type de plantation. Il est conseillé de se rapprocher de la Chambre d'Agriculture de Corse.



- **Utilisation restrictive des éclairages publics au niveau des voies et des habitations**

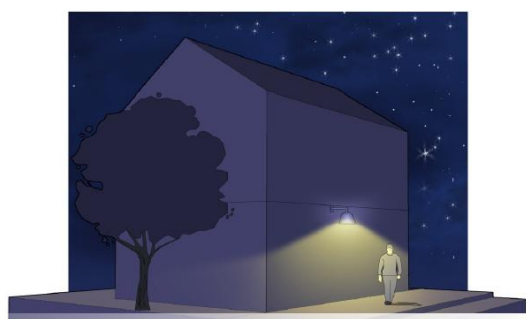
Les chauves-souris sont en grande majorité lucifuges, en particulier le Petit Rhinolophe, à cause de l'éblouissement que les éclairages occasionnent. Il existe pourtant quelques espèces anthropophiles connues pour chasser les insectes attirés par les éclairages publics (Pipistrelles spp. Minioptère de Schreibers, Oreillard spp, ...).

Il convient de privilégier les minuteriers, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumière en évitant d'utiliser des halogènes et des néons.

Les éclairages ne doivent pas être dispersés vers les zones naturelles et boisées en privilégiant les modalités suivantes :

- Éclairage vers le sol uniquement et de manière limitée.
- Éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ou Infra-Rouge.
- Utilisation d'ampoules au sodium et installation minimale de lampadaires, vérification de leur puissance.

Éclairage des voies de déplacement



Éclairage bon :
le flux lumineux est dirigé vers le bas et aucun flux n'est émis au-dessus du plan horizontal. La pollution lumineuse est limitée.



Éclairage moyen :
le flux est majoritairement dirigé vers le bas mais une partie importante de celui-ci dépasse le plan horizontal. La pollution lumineuse est importante.

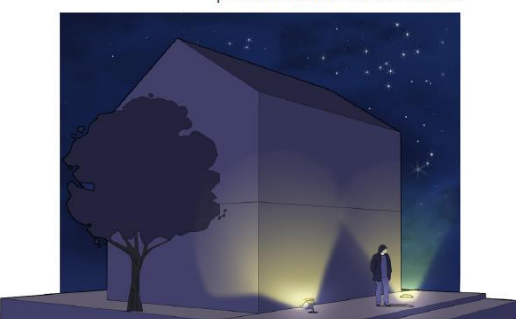


Éclairage très mauvais :
«une grande partie du flux lumineux est perdue dans le ciel avec pour conséquences un gaspillage d'énergie et une pollution lumineuse très importante.

Éclairage de mise en valeur



Éclairage bon :
le flux est dirigé du haut vers le bas, la végétation n'est pas éclairée et la pollution lumineuse est limitée.



Éclairage mauvais :
le flux est dirigé du bas vers le haut avec de fortes déperditions et une forte pollution lumineuse.



Éclairage très mauvais :
le flux est dirigé du bas vers le haut et éclaire la végétation. Il y a une forte nuisance sur la végétation et la faune hébergée ainsi qu'une forte pollution lumineuse

Préconisations relatives à l'éclairage (Source : LPO)

- **Prise en compte des chiroptères éventuellement présents dans le bâti**

L'état initial a mis en avant un certain nombre de bâtis pouvant être exploités par des chiroptères, certains très fortement potentiels, d'autres n'ayant pu être diagnostiqués mais restant favorables.

Sur le plan réglementaire, les individus de chauves-souris ainsi que leurs habitats (dans le cas présent les bâtiments désaffectés) sont protégés en droit français. Par conséquent, il est préférable dans la mesure du possible d'éviter la destruction d'individu.

Si l'évitement de ces bâtiments s'avère impossible, une prise en compte des chiroptères devra être opérée au préalable de toute destruction. Dans tous les cas, après accord des propriétaires, les bâtiments feront l'objet d'une inspection intégrale (combles si possible, RDC et étages le cas échéant). À la suite de ce repérage de terrain, deux cas de figure sont alors envisageables :

Aucune chauve-souris, ni aucune trace de présence ne sont mis en évidence > Les entrées du bâtiment seront colmatées le jour même afin d'empêcher une colonisation ultérieure. Le bâtiment étant hermétique aux animaux, des travaux pourront être effectués sans assistance AMO.

Des individus ou des traces de présence sont identifiées lors de la phase de contrôle. Les individus ainsi que les habitats (dans le cas présence le bâtiment désaffecté) étant protégés réglementairement, toute destruction d'habitats ou dérangement intentionnel devront faire l'objet d'une procédure dérogatoire pour l'obtention d'un arrêté préfectoral). La dérogation accordée, les travaux pourront être engagés en ayant pris soin au préalable de rendre défavorable le site et disposer les dispositifs de substitution.

Dans les deux cas de figure, un spécialiste des chiroptères pourra aider l'entreprise sur le terrain le jour des travaux (mesure AMO). Concernant la période des travaux, il conviendra d'éviter les périodes sensibles de réduction et hibernation afin de privilégier les phases de transit (**mars – avril ou septembre – octobre**).

- **Prise en compte des arbres à cavités et chiroptères cavicoles**

Plusieurs arbres à cavités ont été identifiés dans le cadre des prospections de terrain. Pour rappel, les habitats ainsi que les individus de chauves-souris sont protégés réglementairement. En l'état, il s'agit uniquement de gîte potentiel car aucun inventaire spécifique (nécessitant des investigations plus poussées) n'a été réalisé.

Ces arbres devront, dans la mesure du possible, être conservés. En effet, la présence d'arbres de belle venue et en bonne santé, en bosquets ou en linéaires, peut être considérée comme un réservoir futur de biodiversité.

En tant qu'habitat d'espèces protégées, un zonage, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, leur a été appliqué.

Au préalable à l'abattage ou à l'intervention de chantier, le passage d'un écologue devra avoir lieu afin de repérer les éventuels arbres-gîtes et ce aussi bien pour les chauves-souris que pour les oiseaux et l'entomofaune.

Une fois ce repérage réalisé, les étapes suivantes peuvent avoir lieu selon les espèces contactées ou potentiellement présentes par l'écologue :

- Un écorçage de l'arbre est réalisé pour pousser les éventuels individus (**chiroptères**) à fuir le gîte de leur propre gré et éviter qu'ils ne soient écrasés lors de l'abattage.
- Les coupes débiteront seulement après les périodes de reproduction des chiroptères et de la plupart des oiseaux en début d'automne.

- L'arbre est abattu selon une méthode « douce », c'est-à-dire couché lentement avec le houppier, au moyen d'un grappin hydraulique de préférence pour amortir les chocs éventuels. Puis celui-ci est laissé au repos toute la nuit. Ainsi les espèces peuvent fuir mais ne reviennent pas en gîte dans un arbre couché au sol. Les espèces accessibles (si présence il y a) devront être capturées (sous réserve de l'obtention des autorisations délivrées par les services de l'Etat), identifiées puis déplacées par un **écologue**. Elles seront finalement placées dans des nichoirs spécialement conçus à leur accueillir (cf. installation de gîte de substitution).

Prescriptions spéciales dans le règlement du PLU

Le règlement du PLU fait l'objet de prescription spéciales au regard des articles 11 et 13.

L'article 11 des règlements du PLU peut par exemple spécifier la **limitation des clôtures**, la disposition de **haies végétales constituées d'essences locales**, ou inciter l'installation de **clôtures perméables à la faune sauvage**. On distingue d'ailleurs actuellement une dizaine de types de clôture qui devront être choisis en fonction du type de faune qu'on souhaite ou pas laisser passer.

Clôtures	Treillis	Type	Usages	Positionnement			Dimensions		
				Eloignement (m)	Espacement (m)	Largeur de base (base en m)	Hauteur (m)	File* (Ø mm)	Mailles (mm)
Clôture herbagère		1	Clôture agricole Clôture obstacle	0,50	2,50	60	1,40-1,50	3 à 3 (mailles 1,5-1,7-2,5)	-
Clôture à treillis souple									
Simple torsion		5a	Clôture urbaine Raccourcissement d'éclairage	0,50	2,00 à 4,00	40	0,50-2,70-4,00	2,70-3,00-3,50	30-50-60
		5b	Petite faune (en soulage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,20-1,50	1,50-2,20-2,70	30
Triple torsion		7a	Pare avalanche Contre chute de pierres	-	-	-	0,50-0,50	1,70-2,00	30-40-50-60-80-100
		7b	Petite faune (en soulage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-0,50	0,50-2-0,90	10 à 25
Soudée ou Nouée		2	Grande faune (2) (3) et mésofaune (4)						
			Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-1,50	1,50-2-2,50-3	1 70-3 100-6 150-4
			Clôture urbaine	0,70	4,00	40	1,50-2,00-2,50	2 70-2 50-2 2 5 0 20	1 50-3 40-3 70-2 10-10 10-10
			Clôture autoroutière standard	0,40	4,00	50	1,40-2,50	1,50-2-2,50-3,00	1 150-4 10 20-4 70-2 (max 200-2 100-4)
	Clôture ferroviaire standard	0,70	6,00		1,70-2,60	1,80-2-0,50-3,00			
Soudée à petite section		6	Amphibien, petite faune (en soulage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,00-1,20	0,70-1,40-1,80	6,9 à 20
Clôture soudée à panneaux rigides									
		8	Clôture urbaine (jardins, gîtes de zones urbanisées)	0,50 (à isoler)	1,10 à 2,00	-	0,20-0,200 (normes)	3,00 à 3,00	Carré: 30 x 30 150 x 150 Rectangulaire: 150-200 x 1 50-60

(*) rubrique sans objet
(*) si vertical ou horizontal du treillis. Les fils de filer (ou de isoler), les fils de torsion ou diamètre vort de 2 à 3 mm de diamètre

Clôtures	Caractéristiques		Groupes d'espèces										
	Vue de face	Treillis	Cerf Daim	Chat sauvage Lynx	Chevreuil	Sanglier Blaireau	Vison Loutre Putois	Marre Fouine Renard	Lièvre Lapin	Hamster	Hermine Belette	Amphibien Reptile	
Clôture herbagère													
Herbagère – type 1													
Clôture à treillis souple soudée ou nouée													
Simple torsion – type 5 (appliqué sur treillis grande faune)					•2								
Triples torsion – type 7													
Maille régulière – type 2			•										
Soudée ou Nouée – Maille progressive – types 3-4			•4										
Soudée à petite section – type 6 (appliqué sur treillis grande faune)													
Clôture soudée à panneaux rigides													
Panneau rigide – type 8													

1 : utilisation possible, mais rare (trop fragile) : préférer le treillis de 6,5 x 6,5 mm
2 : utilisation possible, mais rare
3 : avec fil de ponce et broches si posé au sol
4 : avec bavolet

A gauche, principales caractéristiques techniques des différents types de clôture et à droite, usages recommandés des différents types de clôtures et treillis en fonction du type de faune (Source : SETRA)

De plus, comme cela est énoncé dans le règlement du PLU, les projets urbains pourront proposer des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la **création de haies végétales** aux multiples fonctions écologiques. Assurant à la fois une intégrité paysagère et fonctionnelle, les haies vives améliorent les conditions microclimatiques des cultures, assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces. Il faudrait toutefois privilégier sur la commune le maintien des haies assez anciennes. Ces zones tampons, sous la forme d'un linéaire arboré ou arbustif, devront toutefois faire l'objet d'un choix judicieux des essences. La constitution d'une haie appelle nécessairement des choix pour sa composition qui orienteront à terme la nature des services rendus. Les haies composites, multistratifiées, associant différentes espèces sont évidemment les plus intéressantes et ce d'autant plus lorsqu'elles intègrent des arbres fruitiers (à baies), souvent considérés comme précieux pour la qualité du bois qu'ils produisent. Il convient de favoriser les espèces autochtones représentatives des dynamiques végétales locales et d'éviter l'introduction d'espèces exotiques (au risque de générer des invasions biologiques), de privilégier les espèces dont l'autécologie est en adéquation avec les conditions stationnelles pour leur assurer une meilleure croissance.

- **Inventaires complémentaires et suivis**

Dans un souci de protection de la biodiversité et du patrimoine communal, la présence d'espèces protégées (notamment celles citées dans le diagnostic et celles mises en évidence et pressenties sur les secteurs à l'étude) ou de corridors écologiques devra être vérifiée avant toute perturbation des milieux. De plus, il serait opportun d'assurer un suivi des populations d'espèces protégées et patrimoniales en vue d'approfondir les connaissances faunistiques et floristiques de la commune.

Lors d'une éventuelle révision ou modification du PLU pour un secteur donné des inventaires spécifiques relatifs aux espèces d'intérêt communautaire et celles à portée réglementaire pourront alors être menés.

- **Calendrier d'intervention et réduction des emprises chantier au strict nécessaire**

Afin de limiter les atteintes sur les espèces protégées, les travaux d'aménagement doivent être programmés hors des périodes de reproduction des espèces.

La plage de plus grande sensibilité de la plupart des espèces animales et végétales à enjeux se situe du début du printemps au milieu de l'été, avec une période de plus forte activité de mars à juillet (reproduction). Certains taxons sont toutefois présents à l'année en raison de leurs faibles capacités motrices et de leurs exigences écologiques qui leur commandent de trouver un abri, généralement dans le sol, pour passer la mauvaise saison.

Pour les oiseaux, la période optimale pour les travaux correspond globalement à l'intervalle situé entre août et mars. En privilégiant cette période, la destruction des individus et le dérangement de la nidification de ces espèces communes sont évités. En revanche, la destruction des sites de nidification n'est pas évitée ; ces sites doivent donc être pris en compte malgré l'absence des oiseaux à cette époque de l'année.

Pour les amphibiens, la période optimale pour les travaux se situe après la reproduction de l'espèce et l'émancipation des têtards soit entre juillet et fin février. Cela permet d'éviter la destruction directe de la plupart des individus adultes, des œufs, des têtards et des jeunes individus. Toutefois, cela ne permet pas d'éviter la destruction des sites de reproduction (mares) ni celle des individus qui se seraient réfugiés sous un abri en phase terrestre.

Pour les reptiles, il n'y a pas de période optimale pour éviter la destruction directe des espèces. Leur présence à l'année associée à leur faible déplacement (quelques ares) et à leurs zones de refuge souterraines, les rend vulnérables. Tous travaux de terrassement risquent d'impacter les espèces et leurs habitats de reproduction et d'hibernation.

Pour les chiroptères, deux périodes névralgiques sont à éviter pour effectuer des travaux, la période de parturition (mise-bas) et celle de l'hibernation. Cela correspond respectivement à la période de début juin à fin août et de novembre à mars.

Les projets peuvent prévisiblement se traduire par une emprise diffuse en limite extérieure des parcelles sur le milieu naturel (dépôts sauvages, stationnements, débroussaillage...) et par un dérangement induit de la faune (perturbation par le bruit, animaux domestiques divagants, fréquentation humaine diffuse...). Afin de limiter au maximum ces effets, les pistes d'accès, les zones de dépôt de matériaux et de stationnement devront être réfléchies en amont de l'intervention.

- **Maintien d'une naturalité typique méditerranéenne**

Dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU, les efforts d'inventaire s'orientent vers les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000 pour que les futurs aménagements s'insèrent de manière optimisée dans le paysage en limitant la destruction de ces habitats ou habitats d'espèces patrimoniaux. Ainsi, les futurs aménagements situés dans des habitats naturels typiques méditerranéens, de garrigue ou maquis constitués de pinèdes, de fourrés xériques ou de pelouses, devront faire l'objet d'une attention particulière concernant les aménagements des espaces verts et le remaniement du sol pendant la phase de chantier. En effet, outre l'évitement de

ces habitats, il est préconisé de ne pas introduire de terre allochtone pendant le chantier et de proscrire l'introduction d'espèces exotiques et/ou envahissantes dans les lotissements ou à proximité immédiate.

Pour favoriser les milieux ouverts secs, il convient également de limiter au maximum l'arrosage dans ou à proximité des lotissements pour permettre le développement d'habitats semi-naturels et d'habitat d'espèces patrimoniaux et méditerranéens.

La préservation des corridors biologiques aquatiques et terrestres qui maillent le territoire, garantit une continuité écologique et permet le maintien de zones tampons. Les haies et talus en limite de parcelle assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces. Ces zones tampons, sous la forme d'un linéaire arboré ou arbustif, devront toutefois faire l'objet d'un choix judicieux dans la composition des essences. Il faut en effet proscrire les espèces invasives (cette mention sera intégrée au règlement du PLU) : les diverses plantations envisagées (végétalisation d'un talus, d'un terre-plein, création d'un linéaire arboré, d'une nouvelle haie...) devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches de provenance locale.

6. Préconisations en faveur des OAP

Toutes les mesures transversales évoquées ci-dessus s'appliquent également sur les secteurs d'étude considérés ici.

Application de mesures d'évitement et de réduction

a. OAP de Travo

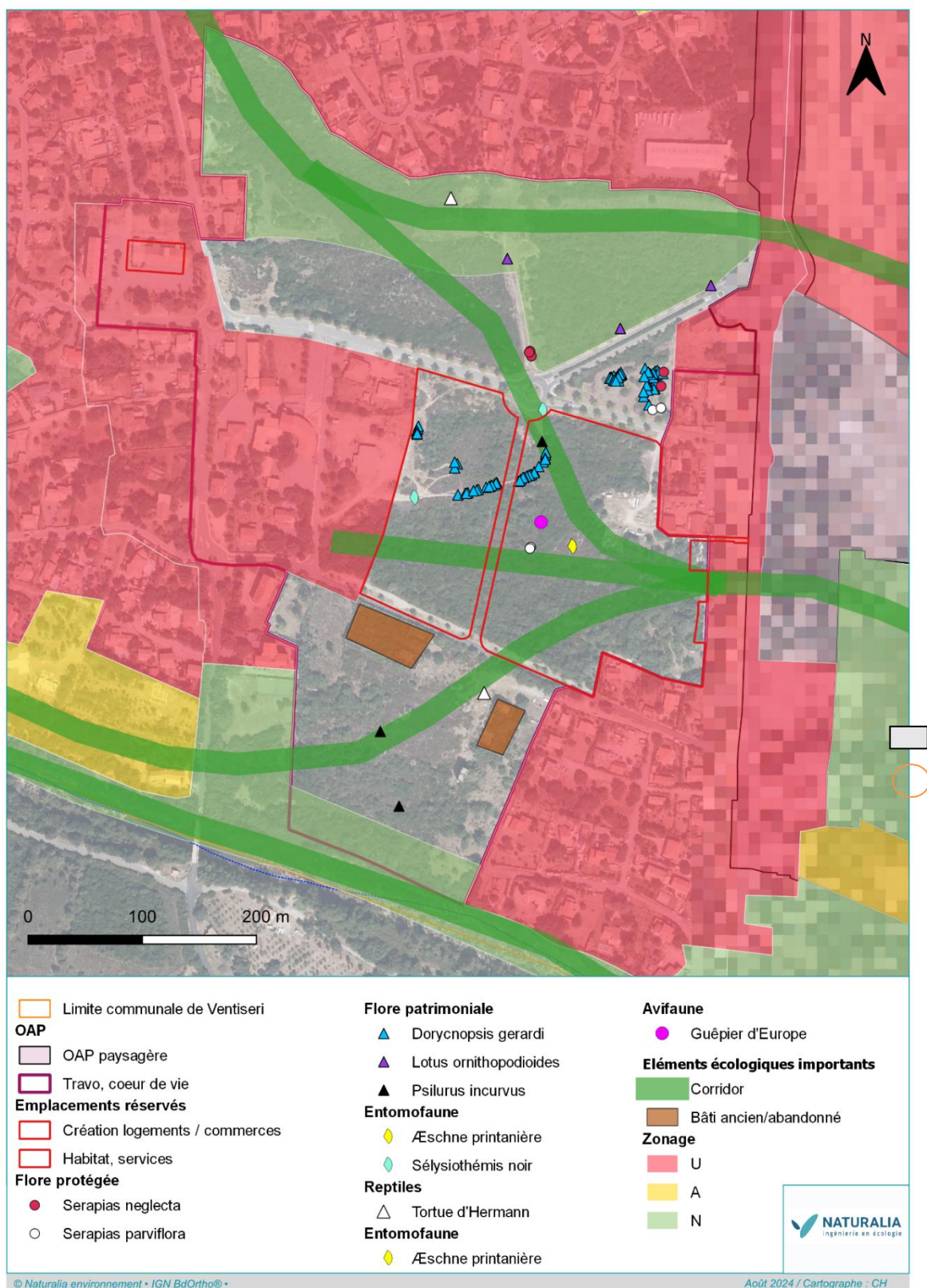
Les enjeux naturalistes au sein de ce secteur sont liés à la présence de zones humides avérées en bordure du Travo mais également à une espèce emblématique et menacée : **la Tortue d'Hermann**. **Le parti d'aménagement devra être adapté à la présence des espèces protégées (et indiqué à la parcelle).**

Les espèces floristiques protégées avérées au sein de l'OAP : Sérapias négligé et Sérapias à petites fleurs.

Les espèces faunistiques protégées et/ou patrimoniales avérées au sein de l'OAP : Tortue d'Hermann, Hirondelle de fenêtre, Aesche printanière, Cordulie méridionale, Sélusiothémis noir.

Par la suite, il s'agira sur ces espaces de ne pas altérer les milieux par des pratiques d'entretien défavorables (privilégier la fauche tardive si nécessaire et des essences locales). Les mesures décrites plus précisément au sein des OAP par secteur d'aménagement devront être mises en œuvre.

Afin de préserver et éviter au maximum les impacts sur ces espèces, une partie des zones initialement prévues en espace à aménager au nord et en espace de loisirs au sud de l'OAP de Travo ont été classées en **zones naturelles (N)** afin de garantir une **zone tampon**.



NB : Les habitats d'espèce de faune et zones humides sont à définir lors des inventaires complémentaires (R2) / Enjeux écologiques avérés identifiés sur l'OAP de Travu superposés au zonage

Mesures d'évitement :

E1_Maintien des boisements et haies identifiés sur site

E2_Evitement total des espèces floristiques protégées (Serapias) par un balisage chantier

L'ensemble des secteurs abritant la flore protégée sera classé en zone N, elle devra également faire l'objet d'un balisage spécifique par un botaniste en cas de travaux à proximité, avant le démarrage de ces derniers et durant toute leur durée.

Un affichage informatif spécifique à la biodiversité du site et permanent (éducation à l'environnement à l'échelle communale) sera mis en place ainsi qu'un entretien adapté.

Mesure de réduction et d'accompagnement :

R1_ Inventaires complémentaires pour la définition des habitats à Tortue d'Hermann

Des inventaires complémentaires pour la délimitation plus précise des habitats de la Tortue d'Hermann doivent être réalisés en raison de la présence avérée de l'espèce sur le secteur et des projets envisagés au sein de son habitat.

R2_ Inventaires complémentaires pour la définition des zones humides

Une délimitation plus précise des habitats humides et notamment de mares temporaires méditerranéennes doit être réalisée selon les critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Compte tenu de la géologie locale à dominante alluvionnaire, l'expertise pédologique devra être couplée à une analyse du contexte hydro-géomorphologique.

R3_ Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier

R4_ Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier

R5_ Diminution de l'attractivité de la zone à aménager

R6_ Calendrier écologique des travaux

R7_ Gestion de l'éclairage

R8_ Préservation des arbres à cavités et protocole d'abattage spécifique si autorisation

R9_ Gestion adaptée des friches xérophiles

R10_ Mise en place de nichoirs en faveur du Petit-duc scops et de l'avifaune cavicole commune

R11_ Mise en défens et balisage de la flore patrimoniale et protégée en limite d'emprises

A1_ AMO écologue

A2_ Palette végétale locale

D'autres mesures complémentaires, apparaissent nécessaires :

- Limitation des clôtures, privilégier les haies vives ;
- Privilégier/conservé les murets et murs en pierres sèches ;
- **Bâti ancien – prise en compte des espèces potentielles (chauves-souris, reptiles, oiseaux),**
- Suppression des dépôts sauvages, carcasses de voitures, matériaux, etc
- Corridors à préserver, maintenir ou restaurer : axes piémonts-mer à préserver (Nord-Ouest, Sud-Est) au nord, au centre et au sud de l'OAP ;
- Proscrire l'imperméabilisation des sols en zone de loisirs.

b. OAP du Village-Contra

Le parti d'aménagement devra être adapté à la présence des espèces protégées. Par ailleurs, une mesure spécifique à la **Germandrée de Marseille** devra être mise en place au sein des zones prévues pour accueillir les nouvelles zones d'habitation, avant les opérations d'aménagement. Par la suite, il s'agira sur cet espace de ne pas altérer les milieux par des pratiques d'entretien défavorables (privilégier la fauche tardive si nécessaire).

Rappelons toutefois qu'en cas d'atteinte prédictive aux espèces protégées floristiques et faunistiques, la nécessité ou non d'engager une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées devra être évaluée.

Les mesures décrites plus précisément au sein des OAP par secteur d'aménagement devront être mises en œuvre et réadaptées lors de la finalisation du programme d'aménagement :

E1_ Evitement des boisements et haies identifiés sur site

E2_ Evitement total des espèces floristiques protégées (Germandrée) par un balisage chantier

- R1_Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier
- R2_ Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier
- R3_ Diminution de l'attractivité de la zone à aménager
- R4_Calendrier écologique des travaux
- R5_Gestion de l'éclairage
- R6_Prise en compte des arbres à cavités
- R7_Gestion adaptée des friches xérophiles
- R8_ Mise en place de nichoirs en faveur du Petit-duc scops et de l'avifaune cavicole commune
- R9_ Mise en défens et balisage de la flore patrimoniale et protégée en limite d'emprises
- A1_AMO écologue
- A2_Palette végétale locale

D'autres mesures complémentaires, apparaissent nécessaires :

- Limitation des clôtures, privilégier/conservé des murs en pierres sèches ;

Enjeux/ Orientation d'Aménagement et de Programmation pour l'OAP village

Pour chacun des projets, il est essentiel de respecter le calendrier écologique pendant la phase de chantier. C'est-à-dire, respecter les périodes sensibles (reproduction, développement des juvéniles, etc.) des espèces patrimoniales présentes en évitant tout dérangement et piétinement. Par la suite des mesures spécifiques d'évitement au regard des enjeux mis en évidence devront être respectées.

En cas d'impossibilité d'évitement des stations d'espèces protégées, la réalisation d'un dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées (dossier dit CNPN) sera nécessaire.

7. Les indicateurs de suivi

D'après les articles R122-20, R.123-2-1 et R.123-1 du Code de l'Urbanisme décrivant notamment les étapes à suivre, une évaluation environnementale d'un PLU doit prévoir une méthode de suivi des incidences du PLU sur l'environnement pour permettre un bilan au plus tard dans les dix ans suivant le début de sa mise en œuvre.

En règle générale, les indicateurs peuvent être classés en trois catégories :

- des **indicateurs d'état**, décrivant la qualité de l'environnement et les aspects quantitatifs et qualitatifs des ressources naturelles. Ils expriment des changements ou tendances observés dans l'état physique ou biologique du milieu naturel ou humain ;
- des **indicateurs de pression**, décrivant les pressions exercées sur l'environnement par les activités humaines, pressions pouvant amener des changements des conditions environnementales ;
- des **indicateurs de réponse**, se rapportant aux actions adoptées en réponse aux modifications enregistrées dans l'environnement et aux préoccupations dans ce domaine. Lorsque ces indicateurs se rapportent à des mesures plus ou moins dédiées à l'environnement, ils peuvent être qualifiés d'indicateurs de « performance ».

Sur cette période et sur l'ensemble du territoire communal de Ventiseri, il convient de prendre en compte des indicateurs « milieux naturels » tels que la présence d'espèces invasives, l'état des populations des espèces protégées, Le tableau ci-dessous liste une série d'indicateurs qui permettront le suivi de l'application des objectifs et orientations du PADD du PLU de Ventiseri concernant le milieu naturel.

Pour chacun des indicateurs, pourront être précisés : - la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible, - la périodicité de mise à jour possible : au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que celui-ci n'a obligation de faire l'objet d'un bilan qu'au bout de 6 ans.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais ceux-ci sont cohérents d'une part avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire, et d'autre part aux possibilités d'actualisation de la commune.

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri

Thématique	Objectif fixé	Déclinaisons dans le PLU	Indicateurs
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Préserver et valoriser les milieux naturels et espèces d'intérêt majeur	- Étude de l'abondance et de la diversité spécifique de la faune	IPA, diversités spécifiques.
	Limiter la consommation de l'espace	-Etude de la consommation d'espace (ha)	Surface consommée
	Maintenir les zones ouvertes et semi-ouvertes	- Suivi de l'évolution des habitats d'espèces	Habitats d'espèces
	Réouvrir les milieux en déprise agricole et redynamiser le pastoralisme	-Nombre de projet agro-naturels / promouvant l'agriculture durable	Agriculture locale
	Protection du patrimoine écologique via l'évitement	- Suivi des espèces indicatrice et clefs de voute (TH, PGTR, chiroptères...)	Espèces clef de voute/parapluie (Tortue d'Hermann etc.)
	Protéger les zones humides avérées et renforcer la connaissance sur les zones humides potentielles	- Suivi de l'évolution d'un milieu naturel spécifique, ou de populations d'espèces emblématiques pour la commune	Diversités spécifiques/ habitats
	Etude spécifique des groupes taxonomiques et territoires peu connus sur la commune	- Suivi de l'occupation de la faune sur les habitats impactés	Ex : - Corridors utilisés par les chiroptères ; - Présence de la Tortue d'Hermann ; - Milieux naturels utilisés par l'avifaune commune
	Limiter la progression des espèces invasives	- Surveillance des espèces EVEC	EVEC
	Restaurer et renaturer les zones dégradées	- Désimperméabilisation des sols - Gestion des aires de stationnement	Occupation du sol
	Agir contre le déclin de la biodiversité Préserver et prendre en compte les milieux et les espèces protégées et patrimoniales sur le territoire communale	- Suivi temporaire des oiseaux communs à l'échelle communal (STOC)	Avifaune (STOC)
	Agir contre le déclin de la biodiversité Préserver et prendre en compte les milieux et les espèces protégées et patrimoniales sur le territoire communal	- Réalisation d'un ABC communal	Diversité spécifique
	Meilleure appréhension des aménagements au sein du PLU	- Suivi du développement d'éléments structurants au sein des zones concernées	Ex : Proportion de surfaces imperméabilisées et de surfaces en herbe, nombre d'arbres...).
	Agir en faveur de la Trame noire	-Suivi de la radiance nocturne (CEREMA, 2024)	Pollution lumineuse

Plan Local d'Urbanisme de Ventiseri

Thématiques transversales	Gérer et mettre en valeur les espaces naturels et paysagers	-Délimitation de zones naturelles et linéaires d'espaces boisés classés nouveaux dans le PLU	Trame verte et bleue
		Surface des inventaires de protection règlementaires des espaces naturels dans les zones N et/ou A de la commune	Zonage
	Promouvoir une gestion intégrée du littoral et mieux considérer les flux et usages dans les espaces naturels sensibles	Suivi de la fréquentation et aménagements	Zone littorale
	Préserver les écosystèmes sensibles existants sur une grande partie du territoire	Conservation des zones tampons et aménagements	Zones humides
	S'engager dans une démarche de sensibilisation des riverains aux espaces naturels	Nombre d'actions de sensibilisation aux socioprofessionnels et utilisateurs des milieux naturels	Services écosystémiques
	Préserver, pérenniser et valoriser les espaces agricoles permettant de conserver une mosaïque d'habitats et milieux naturels favorables ainsi que les activités associées en favorisant les circuits courts ;	Nombre de conseils en ingénierie apportés par le SM pour une meilleure qualité des services	Services écosystémiques
		Délimitation des zones à urbaniser sur des espaces naturels	Limitation de la consommation d'espace
		Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides...) et surfaces par type	Répartition des différentes occupations du sol
Consommation d'espace agricole		Ressource espace	
Occupation du sol	Soutenir des modèles agricoles adaptés aux sols, aux conditions climatiques et à la biodiversité locale, restaurer les zones dégradées (zones surpâturées, Imperméabilisées, etc.)	Consommation d'espace naturel	Ressource espace
		Consommation d'espace naturel pour le stationnement	Imperméabilisation

8. L'impact sur les ressources en eau

METHODE DE CALCULS – BASE POPULATION

Pour estimer la population induite par les logements autorisés du projet, nous devons estimer le nombre d'occupant par logement à son terme. L'évolution constatée entre 2015-2021 (-0,71 %) nous sert d'hypothèse de référence pour projeter la taille des ménages à 2035 (cf chapitre 1. Les objectifs démographiques et les besoins en logements).

La taille des ménages étant en constante diminution, nous ne pouvons appliquer les chiffres de 2021 à la capacité de logement du PLU qui se projette en 2035.

En 2035, le nombre d'habitant par ménage est ainsi estimé à 2,07.

De ce fait, la population peut être légèrement sous-estimée puisque le nombre moyen d'habitants par ménage en 2021 est de 2,29.

L'analyse du gisement foncier prévoit une **évolution du parc bâti de 305 logements supplémentaires à horizon 2035**. Sur ces derniers sont estimés :

- 234 logements en résidence principale (hors permis 2021-2024 et dont environ 50 pour absorber les besoins de décohabitation -cf. Le PLU et la consommation foncière) devant accueillir une nouvelle population projetée de **380 habitants**.
- 72 logements en résidences secondaires soit 149 habitants présents en moyenne deux mois dans l'année (hypothèse basée sur taille des ménages de la commune).

Les équipements doivent donc pouvoir absorber **une charge de 380 habitants supplémentaires à l'année** avec des pics de **529 habitants** en période estivale (population résidente + résidences secondaire).

a. La gestion du réseau, du stockage et de la consommation domestique

La régie municipale des eaux de Ventiseri est responsable de la gestion de l'alimentation en eau potable sur le territoire communal, à l'exception de certaines zones déléguées à une compagnie privée. L'eau provient de ressources souterraines, avec **3 forages au village de Ventiseri et 2 captages au hameau de Pediquarcu**. Deux stations de pompage assurent la production dans la plaine sud. Des piézomètres sont utilisés pour surveiller le niveau de la nappe phréatique. Des périmètres de protection ont été établis pour certains captages. La distribution se fait principalement par gravité à partir des réservoirs, avec plusieurs surpresseurs et pompes de refoulement. Le **réseau, refait en 2002 (fonte), est en bon état**. Les branchements en plomb sont inexistantes et le stockage est assuré par 4 réservoirs.

- Au hameau de Pediquarcu : 30 m³.
- En bordure du Travu : 300 m³.
- A l'est, la station du Travu : 750 m³.
- Au village de Ventiseri : 76 m³

AUTORISATIONS

1/ La commune de VENTISERI est autorisée à exploiter, à traiter et à distribuer en vue de la consommation humaine, les ressources en eau provenant des forages ouest et est de Travo, des forages de Vignarella, des Châtaigners, de Vadellu et de la prise de Chisa

2/ Elle est autorisée à réaliser les travaux d'aménagement à l'intérieur des périmètres de protection immédiate et rapprochée tels que décrits dans le présent arrêté.

3/ La population pouvant atteindre 3000 habitants en période de pointe estivale, les besoins seront satisfaits par les prélèvements suivants :

- Forages Travo Ouest: 30 m³/h en débit de pointe,
- Forages Travo Est : 30 m³/h en débit de pointe, et 130000 m³ en moyenne annuelle pour le deux
- Forage Vignarella: 25 m³/j en débit de pointe, 5000 m³ en moyenne annuelle
- Forage Châtaigners: 25 m³/j en débit de pointe, 5000 m³ en moyenne annuelle
- Forage Vadellu: 25 m³/j en débit de pointe, 5000 m³ en moyenne annuelle
- Prise de Chisa : 20 m³/h en débit de pointe, 6500 m³ en moyenne annuelle

Extrait Arrêté préfectoral 2011

Des prélèvements et analyses sont réalisés régulièrement pour contrôler la qualité de l'eau. **Le rendement du réseau en 2021 est de 75,70%**, avec **un indice de pertes d'eau de 7,11 m³ /km/jour**. Le taux est « faussé » puisque l'eau d'irrigation n'est pas compatibilisée dans la consommation. La commune souhaite rajouter des compteurs de secteurs pour mieux agir en cas de fuites.

Le réseau alimente **929 clients abonnés** en eau potable. En 10 ans environs, **les indicateurs se sont améliorés** puisque l'indice de perte était de 8,13 m³ /km/jour et la consommation était de 150 l/j/hab. (source SD Eau Potable 2016)

La qualité de l'eau est contrôlée par l'Agence Régionale de Santé de la Corse qui en 2023 la qualifie de **Bonne qualité bactériologique** :



07 février 2024



QUELLE EAU BUVEZ-VOUS A :

VENTISERI Ventiseri village

Maitre d'ouvrage : MAIRIE DE VENTISERI

Exploitant : MAIRIE DE VENTISERI

Principales installations qui alimentent votre réseau de distribution :

Station de traitement RÉSERVOIR VENTISERI

Les résultats analytiques détaillés peuvent être consultés à la mairie de votre commune

Qualité de l'eau distribuée en : 2021 2022 2023

Organisation du contrôle sanitaire

Le contrôle sanitaire est organisé par le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Corse. Chaque année, près de 4500 analyses d'eau sont réalisées par le laboratoire d'Analyses de la Corse du Sud et par le laboratoire de l'Office d'Équipement Hydraulique de la Corse, agréés par le Ministère en charge de la Santé.

Éléments d'appréciation des résultats

La qualité bactériologique de l'eau est évaluée par la recherche régulière de bactéries indicatrices de pollution. Une absence totale de ces germes dans l'eau distribuée est imposée par la réglementation pour garantir la sécurité des abonnés.

La turbidité est un indicateur de limpidité de l'eau, témoignant de la présence ou non de matières en suspension.

Le pH est le paramètre témoignant du caractère acide ou basique de l'eau. Lorsque le pH est inférieur à 6,5, l'eau peut présenter un caractère agressif et avoir tendance à entraîner des problèmes de corrosion des canalisations métalliques (plomb, cuivre, nickel ...). Le TH indique la dureté de l'eau, c'est la concentration en calcium et en magnésium.

Indicateur global de qualité

A: Eau de bonne qualité bactériologique
B: Eau sans risque pour la santé, ayant fait l'objet de non-conformités limitées
C: Eau de qualité insuffisante, ayant pu faire l'objet de limitations de consommation
D: Eau de mauvaise qualité, ayant pu faire l'objet d'interdictions de consommation

Escherichia coli (n/100 ml) et Entérocoques (n/100 ml)	
Nombre de mesures :	13
Nombre de prélèvements NC :	0
Pourcentage de conformité :	100
Valeur la plus haute mesurée :	0

Turbidité (NFU)	
Nombre de mesures :	13
Nombre de non conformes :	0
Valeur la plus haute mesurée :	0,45
Valeur la plus basse mesurée :	0,05

Nitrates (mg/l)	
Nombre de mesures :	5
Nombre de non conformes :	0
Valeur la plus haute mesurée :	0,00
Valeur la plus basse mesurée :	0,00

Titre hydrotimétrique (°F)	
Nombre de mesures :	5
Valeur la plus haute mesurée :	23,1
Valeur la plus basse mesurée :	4,3

pH (unité pH)	
Nombre de mesures :	13
Valeur la plus haute mesurée :	8,00
Valeur la plus basse mesurée :	6,90

NOTE D'INFORMATION N°D65/EA4 du 19 juillet 2019 relative au calcul d'un indicateur global annuel de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine et à son introduction dans la note de synthèse annuelle établie au titre de l'article D.1321-104 du Code de la santé publique et de l'article D.1321-104 du Code de la santé publique de l'article D.1321-104 du Code de la santé.

Conclusion sanitaire

A : Eau de bonne qualité bactériologique

En 2021, 195 753 m³ d'eau ont été vendus dont 60 274 m³ pour la base aérienne soit 30%. Il en résulte **besoin quotidien d'environ 540 m³/jour. La capacité totale des réservoirs est de 1159 m³.**

En 2021 la population légale était de 2 556 habitants (données Insee). Ainsi la consommation estimée est de **145 L/hab/ jour.**

Ainsi l'augmentation de la consommation à volume constant serait de :

- 145 l/hab/jour x 380 hab = 55,1 m³ supplémentaires par jour
- 145 l/hab/jour x 529 hab = 76,70 m³ par jour pendant deux mois de l'année.

**En 2023, la consommation journalière est estimée à 381 m³.
En 2035, cette dernière passerait donc à 436,2 m³ par jour avec des pics à 457,7 m³.
La capacité des réservoirs couvre ces besoins.**

La ressource actuelle permet d'encaisser cette consommation même si une réduction reste nécessaire par de nouvelles pratiques auprès des consommateurs et une baisse des prélèvements à usage agricole dans la ressource potable.

La commune a fait réaliser les travaux évoqués par le SD ; des malfaçons sont apparues dans le réservoir du village face auxquelles la mairie est contrainte de refaire des réparations (2025).

Ces évolutions requièrent comme pour les autres sujets une prise de conscience collective et une sensibilisation durable de tous les acteurs-consommateurs.

b. Les moyens du PLU pour accompagner les changements de comportements

Plusieurs mesures sont proposées dans le PLU pour mieux aborder la gestion de la ressource en eau brute ou potable :

- Des plantations s'inspirent de l'environnement local afin qu'elles soient adaptées au climat et donc faiblement consommatrices en eau ;
- Il est conseillé aux particuliers ou encore aux grands ensembles de créer des systèmes de collecte des eaux pluviales même si ces dispositifs présentent quelques limites en période de sécheresse ; L'eau pluviale est à percevoir comme une source potentielle pour certains usages.
- La maîtrise du partage de la ressource concerne aussi les équipements d'agrément et de loisirs des résidences souvent secondaires. Ainsi, sans porter atteinte aux besoins des propriétaires, les piscines (interdites en UV) auront une capacité maximale de 60 m³ qui est l'équivalent d'une piscine classique de 3 mx 12m et 1,50 m de profondeur environ.
- A termes, une mise en place d'un réseau d'eau agricole.

De manière plus indirecte, le PLU encourage le retour des systèmes de haies, de l'agroforesterie, le maintien de la couverture végétale (EBC notamment) pour maintenir l'eau dans le sol, limiter l'évapotranspiration des sols, et mettre en pratique des mesures simples dans les jardins comme le système du goutte-à-goutte ou le paillage. Il faut réduire la consommation par différents moyens et à toutes les échelles afin de réduire les besoins et donc les prélèvements.

Le secteur agricole peut s'inspirer des pratiques ancestrales, des autres pays ou régions qui traversent des crises pour repenser l'agriculture et l'élevage et les rendre plus résilients aux fluctuations climatiques et donc à la ressource en eau. Le débat de l'agriculture et des productions met sur la table, les modes de consommation. Aussi, la culture culinaire locale induit de fait une production adaptée au terroir (sec) et favorable aux circuits courts.

Pour garantir sa qualité à terme, il convient aussi de **modifier les pratiques agricoles en plaine** en réduisant l'usage des intrants et des antibiotiques pour le bétail. La Corse dispose encore de sols bien préservés à cet égard ; c'est un enjeu de santé publique et environnementale (effets sur les organismes vivants).

La mise en place de nouvelles exploitations devrait intégrer les dernières connaissances et technologies pour participer à cette révolution qui regarde l'eau comme un bien rare (choix des semis et plantations, système de surveillance par sonde, système de paillage...).

Les principaux consommateurs devraient poursuivre leurs efforts pour réduire leur consommation (base militaire, hôtel, ...). Il n'est pas prévu au niveau du PLU l'implantation d'activités particulièrement consommatrice.

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Réseau : perte par km	Annuelle	Commune
Qualité de l'eau distribuée	Annuelle	Commune
Nombre d'incidents qualité	Annuelle	Commune
Consommation annuelle totale Consommation annuelle/hab	3 ans	Commune
Km de réseau d'eau brute	3 ans	
Surface irriguée et nature des productions	5 ans	Office Hydraulique Chambre d'Agriculture ODARC
Evolution programme travaux	5 ans	Office Hydraulique Chambre d'Agriculture ODARC Commune
REFERENCES UTILES		
https://librairie.ademe.fr/dechets		
https://www.odem-corsica.fr/		

L'évolution de la population étant progressive les besoins en eau potable évolueront à ce même rythme. Les infrastructures sont déjà en mesure d'absorber l'augmentation du besoin, il s'agira donc de les entretenir et de les renforcer le cas échéant lors de bilans intermédiaires. La gestion de l'eau potable demande, avec les changements climatiques, une attitude responsable à tous les niveaux qui passera par la pédagogie et la sensibilisation. Le retour d'expérience d'autres régions méditerranéennes qui traversent des sécheresses prolongées, doivent nous interroger d'ores et déjà car les déficits d'eau bouleverseront le quotidien et certaines activités dont l'agriculture.

*La qualité de l'eau distribuée présente une bonne qualité.
Aujourd'hui, les moyens mis en œuvre sont en adéquation avec le projet de PLU et sont conformes.
Cette gestion est en adéquation avec le SDAGE.*

10. L'impact sur la production de déchets et leur gestion

METHODE DE CALCULS – BASE POPULATION

Pour estimer la population induite par les logements autorisés du projet, nous devons estimer le nombre d'occupant par logement à son terme. L'évolution constatée entre 2015-2021 (-0,71 %) nous sert d'hypothèse de référence pour projeter la taille des ménages à 2035 (cf chapitre 1. Les objectifs démographiques et les besoins en logements).

La taille des ménages étant en constante diminution, nous ne pouvons appliquer les chiffres de 2021 à la capacité de logement du PLU qui se projette en 2035.

En 2035, le nombre d'habitant par ménage est ainsi estimé à 2,07.

De ce fait, la population peut être légèrement sous-estimée puisque le nombre moyen d'habitants par ménage en 2021 est de 2,29.

*L'analyse du gisement foncier prévoit une **évolution du parc bâti de 305 logements supplémentaires à horizon 2035**. Sur ces derniers sont estimés :*

- *234 logements en résidence principale (hors permis 2021-2024 et dont environ 50 pour absorber les besoins de décohabitation -cf. Le PLU et la consommation foncière) devant accueillir une nouvelle population projetée de **380 habitants**.*
- *72 logements en résidences secondaires soit 149 habitants présents en moyenne deux mois dans l'année (hypothèse basée sur taille des ménages de la commune).*

*Les équipements doivent donc pouvoir absorber **une charge de 380 habitants supplémentaires à l'année** avec des pics de **529 habitants** en période estivale (population résidente + résidences secondaire).*

1. Les incidences sur la production des ordures ménagères

Rappel de la méthodologie : *Les données disponibles sur le site du SYVADEC sont celles des déchets ménagers assimilés ou DMA. Ces derniers sont collectés par les collectivités, ils comprennent : les déchets des ménages, y compris les encombrants (hors gravats) ; les déchets produits par les petites entreprises (ou administrations) et collectés en même temps que les déchets des ménages (déchets dits « assimilés ») ; et les déchets des communes (entretien des espaces verts, nettoyage de la voirie, déchets des marchés).*

La production est étudiée en ramenant la production à l'habitant permanent (en kg/hab./an) afin de neutraliser la croissance démographique et de permettre la comparaison avec les données nationales et des différents bassins de vie insulaires.

a. La production d'ordures ménagères et l'évolution des volumes

Syvadec – plan 2021-2026

Ce plan a pour objet d'accompagner la transition écologique en matière de déchets. Ainsi la commune pourra se saisir des opportunités proposées par le SYVADEC (actions pédagogiques et appels à projet allant dans le sens du tri, du emploi et de la réduction des déchets).

Le territoire est peu mentionné dans le plan. La seule mention de la commune est au sujet de la recyclerie. Le SYVADEC souhaite optimiser les transports par l'optimisation des chargements : poursuivre l'équipement des sites en engins de tassement des bennes.

La production annuelle régionale s'élève à 629 kg par habitant en 2023 alors qu'au niveau intercommunal celle-ci est de 639 kg. L'intercommunalité observe une baisse de 6 kg entre le premier semestre 2023 et 2024 selon le SYVADEC, puisque le volume produit passe de 162 kg à 156 kg pour les OM. Globalement, le SYVADEC constate une baisse des volumes produits de l'ordre de 1%.

La production de déchets va augmenter à volume constant d'environ :

- 380 hab. x 639 kg = 242,8 tonnes
- 149. hab x 639 kg x 2mois) /12 mois = 16 tonnes
- Soit une production supplémentaire estimée à 258,8 tonnes/an

Ces volumes de DMA supplémentaires ne seront cependant pas atteints avant plusieurs années (temps de réalisation des différents projets). Il faut compter avec les politiques menées par la commune et l'intercommunalité en lien avec le SYVADEC pour poursuivre la sensibilisation des publics **pour espérer une baisse progressive des quotas moyen/hab tout comme une hausse du taux de valorisation.**

Les données statistiques confirment néanmoins que le territoire est engagé dans cette dynamique avec un baisse de la production de DMA depuis 2021 et une augmentation de la part du tri qui s'élève à 41,3 % en 2023.

Les auteurs du PLU n'ont pas les moyens de prédire cette baisse mais le PLU encourage :

- La mise en place de composteurs pour réduire les déchets ; l'intercommunalité œuvre déjà dans ce sens ; la maison individuelle facilite cet option.
- L'usage de matériaux de constructions locaux et recyclables (pierres locales, liège, éviter le PVC, conserver les menuiseries traditionnelles).

Des actions sont engagées en faveur de la réduction des déchets à l'échelle intercommunale. La commune a doté son territoire de tous les moyens utiles pour faciliter la collecte des déchets et surtout favoriser le tri à la source. La commune est ainsi équipée de :

- 50 PA
- 2 bornes textiles

Elle abrite aussi **la recyclerie du Syvadec** qui permet de récolter des matériaux, des encombrants que le service des Ordures Ménagères ne peut prendre en charge dans les tournées quotidiennes. Elle attire des usagers de la commune mais aussi de Solaro et vraisemblablement de Solenzara.

ÉVITER UN GASPILLAGE ALIMENTAIRE DE 150 KG PAR HABITANT

Dix millions de tonnes de produits alimentaires sont perdues ou gaspillées chaque année, soit 18% des tonnages alimentaires. Le gaspillage alimentaire coûte 16 milliards d'euros par an et génère inutilement 15,3 millions de tonnes de CO₂, soit 3% des émissions nationales.

Tous les maillons de la filière sont concernés puisque, si 33% de ces tonnages sont jetés lors de la consommation et viennent gonfler les déchets municipaux, 32% sont perdus au stade de la production, 21% au moment de la transformation et 14% lors de la distribution.

10
millions de tonnes
de produits
alimentaires sont
perdus ou gaspillés
chaque année



Figure 10
Répartition des pertes et gaspillages alimentaires en poids

Source : ADEME – Pertes et gaspillages alimentaires : l'état des lieux et leur gestion par étapes de la chaîne alimentaire, mai 2016

Un des objectifs de la politique nationale de prévention et de gestion des déchets est la réduction du gaspillage alimentaire de 50% d'ici 2030, par rapport à 2015 (article L 541-1 du Code de l'environnement), d'abord dans les domaines de la distribution alimentaire et de la restauration collective (d'ici 2025) ensuite dans les domaines de la consommation, de la production, de la transformation et de la restauration commerciale. La loi introduit un certain nombre de mesures concrètes pour limiter ce gaspillage, notamment l'interdiction de destruction d'aliments encore consommables¹⁹.

Source : ADEME Bilan 2023 – National

b. La production d'ordures ménagères et l'évolution des volumes

La commune abrite une zone d'activités. Elles génèrent des déchets différenciés à traiter. Sans données précises au niveau local, les données ADEME 2023 au niveau national permettent d'établir l'ordre de grandeur de ces déchets issus des activités économiques du territoire. On y ajoutera celle issu des chantiers de constructions car l'ouverture à l'urbanisation et la production de logements est source de déchets. Les filières sont en place pour les collecter et les traiter cependant l'efficacité du tri n'est pas encore optimisée générant encore l'enfouissement d'importants volumes. Si la Corse produit autant de déchets de chantiers que la moyenne nationale alors l'estimation régionale peut être estimée à **1 million de tonnes dont 41600 tonnes pour l'EPCI** suivant le ratio/habitant de 3150 kg/hab/an.

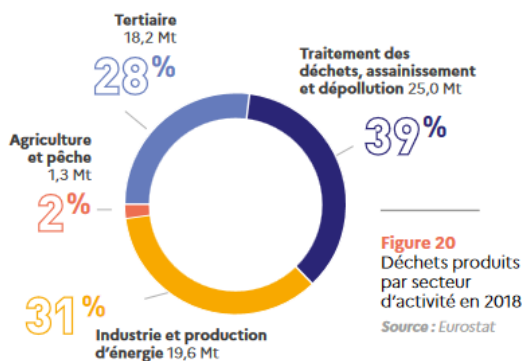
Le PLU à son niveau veut promouvoir des matériaux recyclables (menuiserie bois et non PVC polluante et non recyclable) pour réduire les déchets futurs et améliorer leur traitement. Il soutient aussi sur demande de l'UDAP (en général en Corse) l'interdiction de démolir pour reconstruire. La réutilisation des biens construits impacte moins la production de déchets. Il est difficile d'établir un volume réaliste

de ces déchets d'autant plus que la rénovation du parc va certainement s'accélérer et qu'elle est peu quantifiable.

2.1. Les déchets d'activités économiques à la loupe

Sont considérés comme Déchets d'Activités Économiques (DAE), les déchets issus :

- > des entreprises industrielles et artisanales ;
- > du tertiaire : services, hôtels et restaurants, administrations et services publics, commerces ;
- > de l'agriculture et la pêche ;
- > des services de collecte et traitement des déchets, de l'assainissement.



Les secteurs du bâtiment et des travaux publics ont généré l'équivalent de 3 150 kg/hab. en 2020. Cela représente 69% de l'ensemble des déchets français.

3.1 Les déchets de construction à la loupe

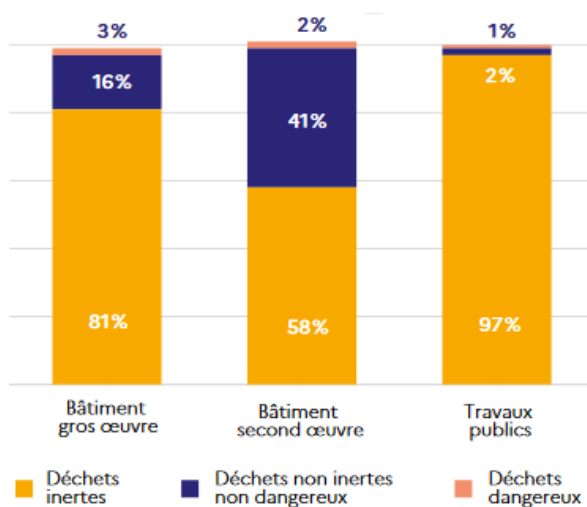
Les entreprises du BTP ont produit 213 millions de tonnes de déchets en 2020.

81%

proviennent des travaux publics (172,5 Mt) et 19% du bâtiment (40 Mt)

80%

des déchets de construction sont des déchets inertes²⁶. Cette proportion est de 97% dans le secteur des travaux publics.



Source : ADEME Bilan 2023 – National

La prise en charge locale est suffisante et adaptée mais les dispositions régionales doivent être renforcées pour éviter de créer des dysfonctionnements locaux temporaires. Les efforts pour réduire les volumes à transporter sont en cours tout comme les moyens mis en œuvre. Les populations sont de plus en plus sensibles sur ces questions comme les socioprofessionnels. Malgré une hausse du tri, les efforts doivent se poursuivre à tous les niveaux.

2. Les incidences sur les eaux usées et les boues

Le raccordement au réseau est obligatoire dans la zone d'assainissement collectif qui couvre la plaine ; au village le réseau sera raccordé à une future STEP (200 EH) comme le secteur de Pediquarcu. Les zones les plus denses sont connectées à ce réseau ce qui limite les risques de pollution alors que le territoire est traversé par plusieurs ruisseaux et le fleuve du Travo.

a. Les volumes d'effluents supplémentaires

La station d'épuration de Ventiseri traite la quasi-totalité des eaux usées de la plaine, avec 882 abonnés en 2021. Elle a une **capacité de traitement de 7 500 EH** et peut traiter jusqu'à 410 000 m³ d'eaux usées chaque année. **En 2020, elle a traité 1812 EH**. Le réseau d'assainissement s'étend sur 26,8 km entre Travo et Mignataja. **Neuf postes de relevage** permettent de transporter les eaux usées du réseau de la plaine jusqu'à la station d'épuration. La station utilise un traitement biologique des boues activées en aération prolongée à leur assimilation.

L'analyse du gisement foncier prévoit une **évolution du parc bâti de 305 logements supplémentaires à horizon 2035**. Sur ces derniers sont estimés :

- 234 logements en résidence principale (hors permis 2021-2024 et besoins dédiés à la décohabitation soit environ 50 logements) devant accueillir une population nouvelle projetée de 380 habitants ;
- 72 logements en résidences secondaires soit 149 habitants présents en moyenne deux mois dans l'année (*hypothèse basée sur taille des ménages de la commune*).

Les équipements doivent donc pouvoir absorber **une charge de 380 habitants supplémentaires à l'année** avec des pics de **529 habitants** en période estivale (population résidente + résidences secondaire).

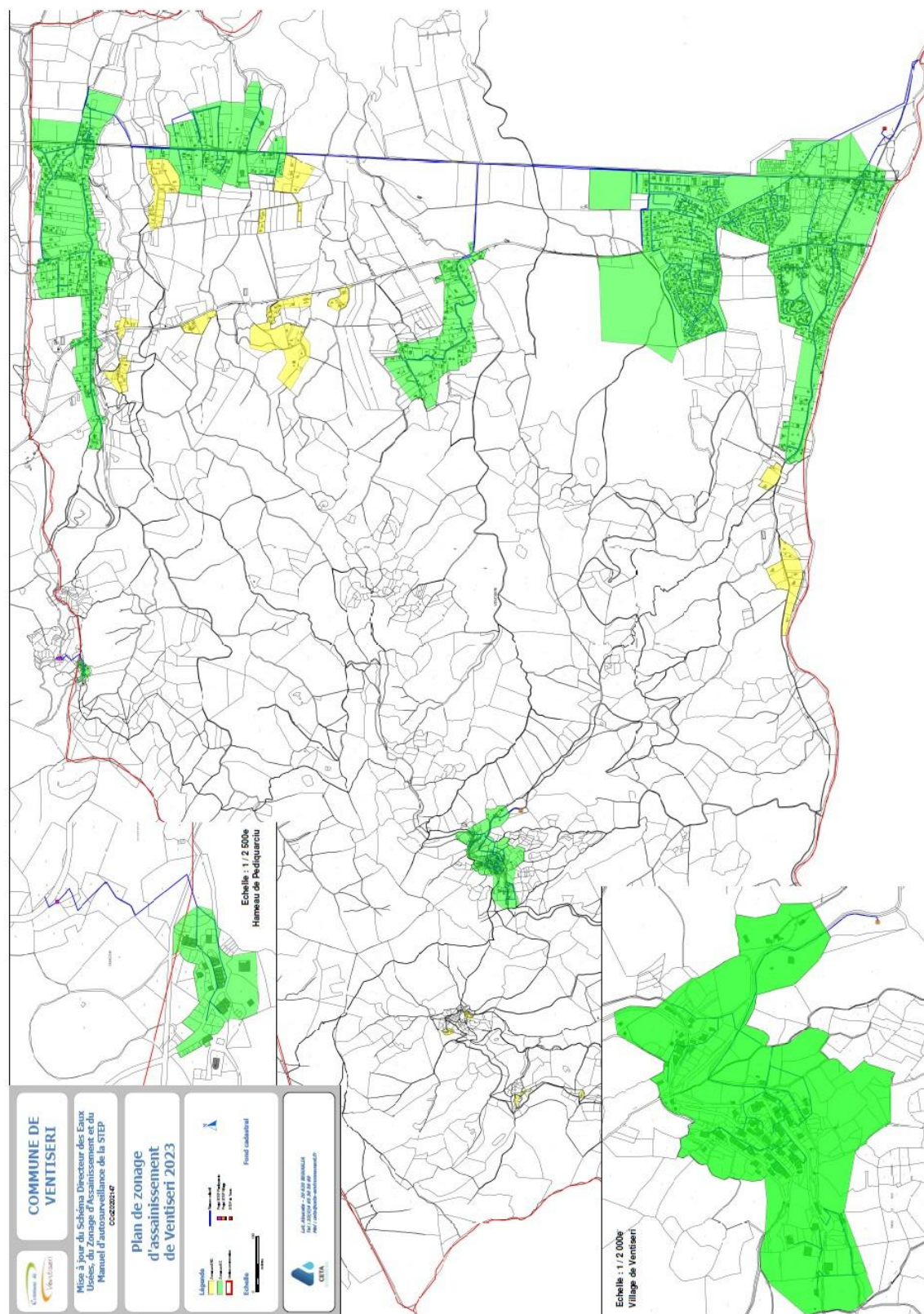
En 2023, la population était de 2629 habitants. Avec 7500 EH, la STEP de Ventiseri est dimensionnée pour faire face à l'afflux de population et aux besoins de la base militaire. Les constructions supplémentaires permises par le PLU ne sont pas de nature à perturber ce fonctionnement. Le village classé en AU reste en attente de cette nouvelle STEP com

Les effluents traités sont rejetés dans le milieu marin par un émissaire d'une longueur de 1 000 mètres, situé à une profondeur d'environ 15 mètres et équipé de 10 diffuseurs pour éviter toute contamination de la zone de baignade

Au village, l'extension urbaine est soumise à la condition d'un raccordement à la STEP afin de mettre fin au rejet dans le milieu naturel et de ne pas aggraver cette pollution. Selon le zonage d'assainissement, il existe toutefois la possibilité de recourir à l'assainissement individuel pour quelques parcelles. Le projet soumis à l'OAP et donc à une opération d'ensemble sera lui directement raccordé. La future STEP (200 EH) intègre la capacité d'accueil de cette zone AUQ4.

Un emplacement réservé a été retenu à cet effet en périphérie aval du village : les études techniques devant être lancées sous peu, cet emplacement réservé est plus large que ce que projet nécessite à défaut d'implantation précise. Toutefois, le projet prendra en compte les recommandations des écologues (cf. Ci-avant) pour établir l'équipement de manière à épargner les parties écologiquement sensibles.

Les annexes sanitaires comportent le SD d'eaux usées et eaux pluviales ainsi que le zonage d'assainissement.



Zonage en enquête publique – fin août 2024 – en cours d'approbation

b. Les volumes de boues

Sur les dernières années les volumes de boue traitées étaient les suivants :

	2019	2020	2021	2022
<i>Volume en Tonne de Matière Sèche (Tm) annuel</i>	24,19	22,60	30,11	Nc.

En 2021, la station produit 30,11 tonnes de matières sèches destinées au compostage et épandage à but agricole, une augmentation observée de 6 tonnes en 3 ans.

Pour 1800 EH traités en 2020, 61,9 kg /ms/jour étaient produits **soit 0,03kg/hab/jour**.

L'augmentation hypothétique de la population y compris en résidences secondaires produirait un pic de production de **15,87 kg/ms/jour supplémentaire soit 5,8 tonnes de plus par an**.

Mesures envisagées :

- Révision du zonage d'assainissement en cours (fin étape enquête publique)
- Emplacement réservé à cet effet.
- Nouvelle STEP au village et Pediquarcu.

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Volumes de déchets et répartition par catégorie intercommunalité	Annuelle	Syvadec Intercommunalité
Evolution du tri – volume	Annuelle	Syvadec Intercommunalité
Mesures pour améliorer le tri dans les services publics et activités économiques	3 ans	Mairie, porteur de projet, associations syndicales
Volumes des boues séchées	3 ans	Commune
Mise en place STEP village	3 ans	Mairie
Taux de desserte par le réseau d'eaux usées	3 ans	Mairie
Performance de la STEP	Annuelle	Mairie
Bilan du SPANC	Triennal	EPCI
REFERENCES UTILES		
https://librairie.ademe.fr/dechets		
https://www.odem-corsica.fr/		

La STEP de la plaine est calibrée pour les besoins futurs générés par le projet de territoire. Les études vont être lancées pour la STEP du village et les moyens fonciers en place. Ces équipements futurs ambitionnent de réduire les impacts sur l'environnement. Une filière de valorisation pour les boues pourrait être étudiée également grâce à la présence d'exploitations agricoles sur place.

3. Les incidences sur les eaux pluviales

La commune est exposée au risque inondations en présence du Travo et ses affluents. La plaine est l'espace affecté. De ce fait, la gestion des eaux pluviales revêt toutes son importance dès lors que

le ruissellement interfère sur les débits. Les phénomènes pluvio-orageux de plus en plus intenses sont un motif suffisant pour prendre en compte à l'échelle des projets et de manière durable, cet enjeu.

La prise de conscience est ancienne sur ce territoire. La commune dispose en effet d'un SD Eaux pluviales depuis 2015 afin de résorber des dysfonctionnements qui surviennent dans les quartiers déjà bâtis de la commune. Des fiches actions concernent plusieurs de ces quartiers et ces actions ont été exécutées.

ANNEXE_1_FICHE_ACTION_1_Fosse_Simonpoli_Carlotti_SC1.pdf

ANNEXE_1_FICHE_ACTION_2_Fosse_Simonpoli_Carlotti_SC2.pdf

ANNEXE_1_FICHE_ACTION_3_Lotissement_Cite_de_l_Air.pdf

ANNEXE_1_FICHE_ACTION_4_Bassin_Simonpoli.pdf

ANNEXE_1_FICHE_ACTION_5_Nord_Simonpoli.pdf

2



Exemple de travaux réalisés

Le PLU intervient à plusieurs niveaux :

- Il encadre l'imperméabilisation des sols et impose des taux d'espaces verts en fonction de la superficie des parcelles en UV et un taux fixe dans les autres zones UD et UC. Les OAP présentent une trame verte qui respecte les emprises des zones inondables pour garantir le bon écoulement des eaux et propose des solutions techniques pour la prise en charge des eaux de pluies. (Cf. OAP)
- Il tient compte du PPRi et de AZi en l'excluant des zones constructibles ou en l'intégrant dans les espaces verts comme cela est le cas en AUQ1 ;
- Il règlemente la gestion des pentes en cas de réalisation de construction
- Il propose la réutilisation des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et rappelle que le rejet dans le domaine public est interdit.
- Il préserve les boisements le long des ruisseaux et fleuve dans les zones naturelles et agricoles afin de favoriser l'infiltration et une régulation des débits ;
- Il propose en annexe une grille de calculs pour calibrer les ouvrages en fonction des volumes à collecter.

En plaine, la gestion des eaux pluviales sera plus aisée qu'en zone de pente. Ainsi, les secteurs AUQ 3 et 4 devront proposer des équipements pour gérer dans la zone la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Dans le village, le risque lié au ruissellement est celui du ravinement au regard des pentes. Il s'agira de conserver les espaces verts interstitiels au moins en partie et de collecter les eaux de pluies sur le domaine public. Les travaux en cours dans le village tiennent compte de cette problématique. Le zonage a maintenu en zone N le talweg qui scinde les deux quartiers du village.



Voie naturelle d'évacuation des eaux pluviales au village

De part et d'autre de la RT au niveau de la zone UM et UE, des fossés ont été conservés en espaces verts ; les nouveaux parkings de la base ont intégré l'aménagement d'un exutoire vers le Travo.

Le SD Eaux pluviales figure en annexe du PLU ainsi que le zonage.

J-EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales de la zone est conçu pour garantir l'écoulement normal des eaux pluviales sur la voirie.

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées doivent être collectées et dirigées au moyen de canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre des solutions permettant de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement. Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades. Les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de pluie peuvent être collectées pour un usage non domestique à l'aide de bassin, ou de bêche souple ; dans les deux cas l'intégration visuelle s'impose. Les bassins extérieurs sont protégés pour éviter la noyade de la faune (parapet et grillage fin).

Extrait du règlement des zones

Gestion des eaux pluviales sur la commune de PIANOTTOLI CALDARELLO

Formulaire à joindre à toute demande d'autorisation relevant de l'urbanisme

Les cases en jaune sont à renseigner par le demandeur ou, le cas échéant, par le bureau d'études spécialisé chargé de la conception des ouvrages des gestion des eaux pluviales

Le demandeur ou son représentant légal	
Nom	
Prénom	
Raison sociale	
Adresse (ligne 1)	
Adresse (ligne 2)	
Commune	
Code postal	
Téléphone fixe	
Téléphone mobile	
Adresse mail	

Surface du projet (m ²)*	1000
--------------------------------------	------

* Somme des surfaces des parcelles concernées par le projet

Type de surface	Coeff. d'apport	Surface (m ²)	
		Avant projet	Projet
Toitures classiques	1	0	150
Voiries, terrasses et piscines	1	0	150
Toitures plates jouant à rôle de stockage-régulation*	0,2	0	0
Espace vert, surface non revêtue, revêtement perméable	0,2	1000	700
TOTAL (erreur si cases en rouge)		1000	1000
Surface active (m ²)		200	440
Surface active supplémentaire (m ²)			240
* Les toitures jouant le rôle de stockage-régulation des eaux pluviales doivent stocker à minima		29	L/m ² de toiture

Rappel : L'imperméabilisation des places de stationnement est interdite pour les nouveaux projets.

Le projet génère une surface active supplémentaire supérieure à 1 m². Le formulaire doit être rempli par un bureau d'études spécialisé.

Volume de stockage-régulation à créer (m ³)	13
---	----

Débit de fuite (l/s)	1,0
----------------------	-----



Temps de concentration du projet (min)	6
--	---

6 min, sauf si un bureau d'études spécialisé calcule une valeur autre

Capacité du réseau de collecte et du trop-plein (l/s)	27
---	----

Extrait du règlement des zones

Légende:

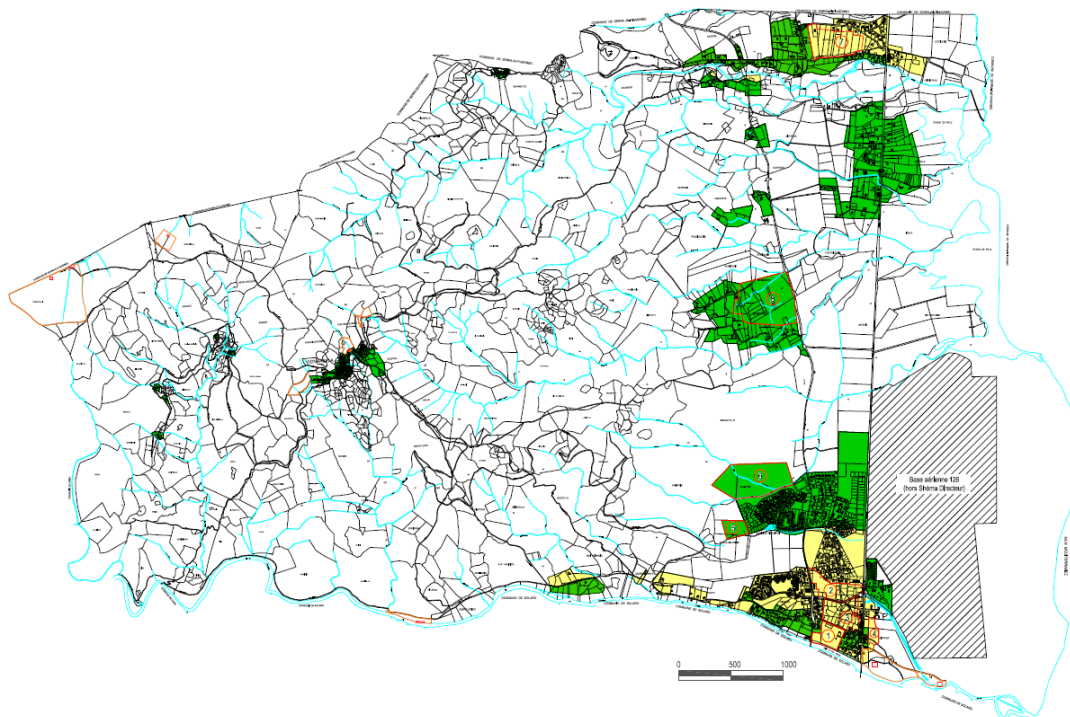
-  Dimensionnement des ouvrages pour une pluie de période de retour 30 ans valable pour toute extension ou nouvelle construction
-  Dimensionnement des ouvrages pour une pluie de période de retour 20 ans valable pour toute extension ou nouvelle construction

 Zones "A Urbaniser"

 Cours d'eau et thalwegs

 Périmètre de protection Immédiate d'un captage AEP

 Périmètre de protection rapprochée d'un captage AEP



INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Nombre d'incidents ayant nécessité l'intervention des secours ou des travaux	3 ans	Mairie
REFERENCES UTILES		
SD d'eaux pluviales communal		Commune

Le PLU a pris la mesure des enjeux en proposant depuis 2015 un SD d'eaux pluviales, en actant un zonage calé au PPRI et AZi, en intégrant des mesures favorables à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement dans les sols, en privilégiant la réutilisation des eaux de pluies et en aménageant l'espace urbain en conséquence. Les réponses apportées sont adaptées.

11. L'impact sur les autres pollutions

1. La pollution sonore :

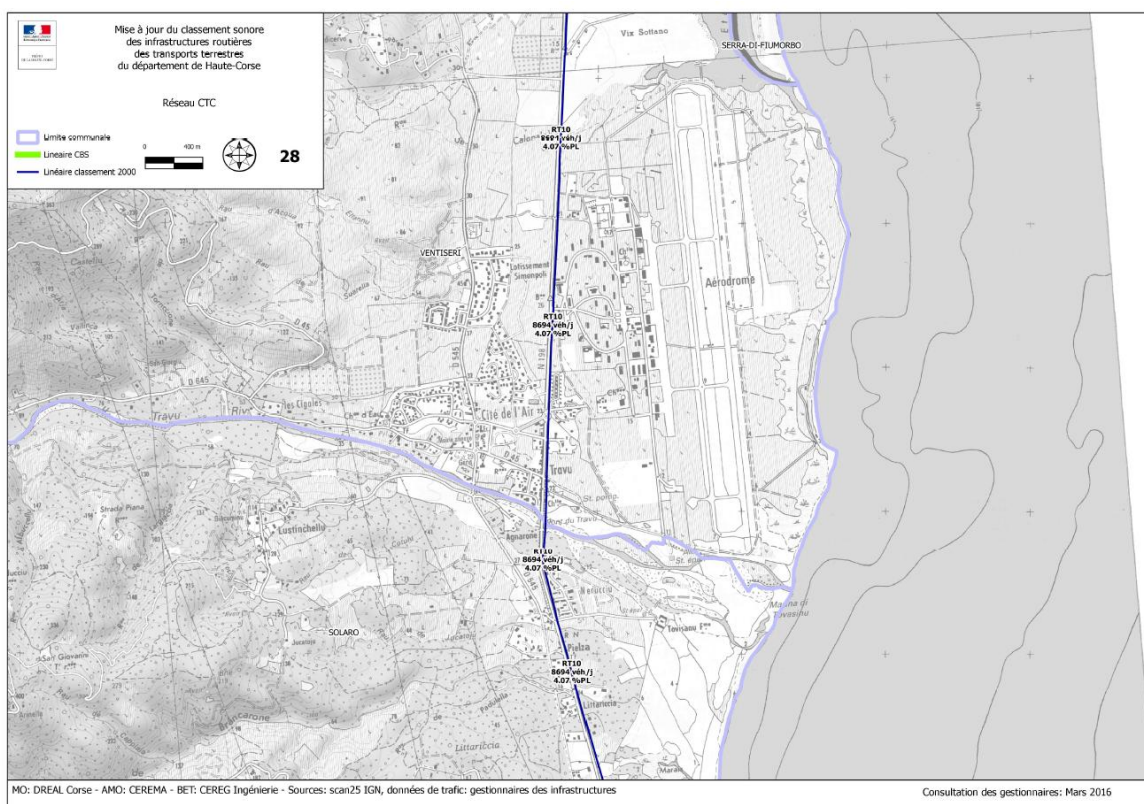
Sachant que le bruit est **une source d'inconfort** de plus en plus en fréquent pour la population, il est essentiel de s'en préoccuper notamment lorsque le projet urbain consiste en la réalisation d'une centralité urbaine. Les ambiances sonores participent de la qualité des lieux et de leur image.

La commune comporte en son sein **une base aérienne militaire** : elle est sans aucun doute la **principale source de nuisance par l'intensité** lors des périodes d'entraînement. Cette nuisance affecte l'ensemble des communes environnantes. Le PLU n'a pas compétence pour influencer les impacts.

La seconde source de nuisance est matérialisée par la RT qui est un des axes régionaux majeurs du territoire. Elle traverse plusieurs lieux de vie puisqu'il s'agissait de la route impériale. Toutefois, l'urbanisme contemporain s'en est écarté et l'impact est relativement réduit par rapport aux habitants. La vitesse de circulation de ces traversées urbaines est réglementée ce qui permet de

limiter l'intensité des nuisances. La haute saison voit le trafic s'intensifier et avec elle les nuisances, en journée essentiellement.

Classement sonore de la RT 10 à Ventiseri – Révision de 07/2018



ARTICLE 5

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, qui sont affectés par le bruit, devront être reportés à titre d'information dans un ou plusieurs documents graphiques en annexe des POS (Plan d'occupation des sols) et des PLU (Plan local d'urbanisme) ainsi que dans les PSMV (Plan de sauvegarde et de mise en valeur), conformément aux dispositions des articles R 123-13 et R 313-11 du code de l'urbanisme.

Le classement des infrastructures de transport terrestre et les secteurs affectés par le bruit ainsi que la référence du présent arrêté préfectoral et la mention des lieux où cet arrêté peut être consulté, devront figurer dans les annexes des POS, des PLU et des PSMV, conformément aux articles R 123-14, R 311-10 et R 313-11 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme informera le demandeur, lorsqu'il y aura lieu, que son terrain se trouve dans le secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transports terrestres bruyante.

Ce dispositif a vocation à informer le maître d'ouvrage du bâtiment, de l'existence de secteurs affectés par le bruit, dans lesquels il lui appartient de respecter les règles de construction définies par les arrêtés préfectoraux en matière d'isolation acoustique.

ARTICLE 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture de Haute-Corse, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Haute-Corse, les maires des communes listées en annexe sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Haute-Corse et affiché durant un mois, à la mairie des communes concernées.

Extrait de l'arrêté préfectoral de 2019

L'accroissement de population et l'étalement souhaité de la saison touristique sont donc des facteurs d'allongement des nuisances dans le temps sans produire à fortiori un accroissement de

l'intensité de la nuisance. Selon les études réalisées sur des zones à 30 km/h, la baisse constatée est comprise entre -2,4 et -4,5 décibels. Or, une baisse du niveau de bruit de 3 dB donne l'impression que le nombre de véhicules en circulation a été divisé par deux selon ces mêmes études (<https://www.ecoco2.com/blog/pourquoi-passer-en-zone-30/>). Un renforcement des aménagements routiers est attendu par la commune le long de la RT notamment à l'entrée sud afin de sécuriser le carrefour avec la RD45 qui mène au village. Cet aménagement permettra aussi de réguler la vitesse de circulation.

Classement sonore des infrastructures routières

Niveau sonore de l'infrastructure	Zone impactée
70 < L ≤ 76	Nt1, UC2, N, An, A, Nn, AUQ2, UM, UC, UE, UD, AUQ1
65 < L ≤ 70	Nt1, UC2, N, An, A, Nn, AUQ2, UM, UC, UE, UD, AUQ1

La RD45 qui accède au village est une route au tracé sinueux le long de 12 km qui grimpe progressivement de la plaine aux piémonts : les nuisances y sont moindres du fait du faible trafic et de la vitesse de circulation modérée. Son traitement a donc plus un caractère patrimonial

Les effets du PLU sur ces nuisances sonores sont liés notamment à l'accroissement de la population à l'année qui s'accompagnera de celui du nombre de voitures sur place. En effet, le contexte actuel ne réunit pas les conditions pour promouvoir le transport collectif public. La multiplicité des zones habitées de la plaine et leur dispersion ne permet pas encore la présence d'un tel service public, même à l'échelle intercommunale.

Le PLU provoque un recentrage des parcelles urbaines notamment celles qui auront une capacité d'accueil significative : ces OAP sont dessinées de manière à favoriser les mobilité douces et cheminement piétons au cœur de l'agglomération du Travo et de ce fait réduire les sources de nuisances en lien avec l'usage des véhicules motorisés. Le renforcement de la centralité de plaine par 3 OAP opère dans ce sens : l'accessibilité aux services publics, aux commerces et aux équipements sans voiture est le socle d'un cadre de vie amélioré et qui renforce l'attractivité de ce lieu de vie.

La zone UE est renforcée ce qui permet de concentrer en bordure d'agglomération des activités, potentiellement sources de nuisances en présence d'engins, de flux de marchandises. D'autres part, en UV, UD et UC les activités admises sont à fortiori compatibles avec la vocation dominante qui celle de l'habitat ce qui permet d'exclure toutes sources anormales de nuisances sonores.

Aucun des choix communaux ne renforcent la présence humaine au plus près des zones naturellement sensibles (étang, littoral), ce qui permet de dire qu'il n'y a pas de nouvelles sources de nuisances. Le château de Covasina est un site déjà fréquenté, le PLU acte la réalisation d'un parking pour encadrer l'accueil.

L'enjeu local en termes de nuisance sonore concerne la qualité de vie des habitants d'une part et la quiétude des espaces naturels d'autre part. Le PLU en contenant l'extension urbaine à proximité des principales polarités et donc sources de nuisances sonores, n'aggrave pas la situation actuelle. La vocation résidentielle est prédominante dans ce PLU et aucune nouvelle source de nuisance sonore atypique ou anormale n'est envisagée. La zone d'activités concentre les nouvelles implantations dans une zones déjà soumises aux nuisances sonore (RT et entreprises)

2. La pollution lumineuse

Dans le contexte local, la pollution lumineuse porte atteinte essentiellement à la faune mais elle doit aussi être prise en compte dans la construction des futurs espaces urbains pour réduire ces effets sur la santé humaine. Il est également établi que la pollution lumineuse peut aussi perturber les troupeaux. Cet impact n'est pas un sujet ici.

Le PLU comporte une OAP TVB qui intègre aussi la trame noire. La proximité des étangs, la présence de quelques zones humides et enfin celle des fleuves et ruisseaux confortent l'enjeu à cet égard.

Le PLU intervient non seulement par un zonage urbain qui contient l'étalement urbain mais aussi en instaurant dans son règlement quelques règles simples. Elles visent à sensibiliser les acteurs du territoire à différentes échelles :

- Domaine public
- Domaine privé à l'échelle des projets.

En complément des propositions de l'OAP qui explicite les mécanismes de la pollution par le biais d'un simple éclairage, le PLU propose aussi de le contenir en l'apposant sur les constructions et en épargnant les jardins.

Dans la zone UM, cet enjeu est également présent dès lors que la base militaire jouxte l'embouchure du Travo et les étangs au nord. Le fonctionnement et la sécurité du site sont indépendants du PLU. Des mesures spécifiques méritent d'être étudiées pour réduire les impacts.

I G- ECLAIRAGE

Les éclairages seront prévus de manière à éviter une pollution lumineuse des milieux naturels et agricoles. Ils seront uniquement posés en façades des constructions.

L'éclairage retenu dispose de dispositifs empêchant des halos lumineux vers le ciel. Ils seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation. Des dispositifs de régulation (détecteur de présence ou horloge) sont recommandés pour réduire la consommation

Le choix du mobilier sera en adéquation avec les ambiances des lieux et une homogénéité de style est requise.

Extrait du règlement

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Nombre de leds/point éclairage public	3 ans	Mairie
Horaires éclairage public	3 ans	Mairie
Label	3 ans	Mairie
REFERENCES UTILES		

12. L'impact sur la consommation énergétique

La principale source de consommation énergétique émane du caractère résidentiel de la commune et de la base militaire. Les autres occupations des sols ne sont pas significatives dans la consommation globale.

La commune ne dispose d'aucun champs photovoltaïque et aucune source de productions d'énergie renouvelable n'est présente sur ce territoire. La principale source locale est donc un mixte d'énergie fossile et de renouvelable.


L'engouement pour la production d'énergie solaire est marqué par la hausse des prix de l'énergie. Les autres sources de productions sont moins investies localement par les collectivités et les particuliers. La meilleure manière d'agir sur la consommation énergétique consiste à réduire les besoins et, à l'échelle communale, cela se traduit notamment par **l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments** (chauffage, eau chaude et climatisation) et de l'éclairage public. Ainsi le PLU fait des propositions qui incitent à des changements.


Le PLU accompagne directement et indirectement la baisse de la consommation énergétique globale dans les limites de ses compétences.


1. La performance énergétique et la sobriété énergétique.

Le PLU permet **d'améliorer la performance énergétique des constructions** anciennes sans qu'elles soient dénaturées ni dans leur volume ni dans leur aspect extérieur. Ces mesures permettent uniquement d'optimiser leur performance de manière progressive en cas de travaux de rénovation. Ainsi, les constructions traditionnelles en UV (village) pourront être rehaussées d'un maximum de 50 cm s'il y a un besoin technique qui découle de la mise en place de l'isolation en toiture. L'isolation par l'extérieure reste interdite pour préserver le caractère architectural et patrimonial.

	Exigences minimales réglementaires de protection incendie en façade	
	Travaux neufs	Rénovation
1 ^{ère} famille	E ou D-s3, d0	E ou D-s3, d0
2 ^{ème} famille	D-s3, d0	D-s3, d0
3 ^{ème} famille A et B	Guide de Préconisations ETICS-PSE ou APL	Guide de Préconisations ETICS-PSE ou APL
4 ^{ème} famille ou IMH	A2-s3, d0	A2-s3, d0

 Arrêté du 31 janvier 1986 modifié par l'arrêté du 7 août 2019 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

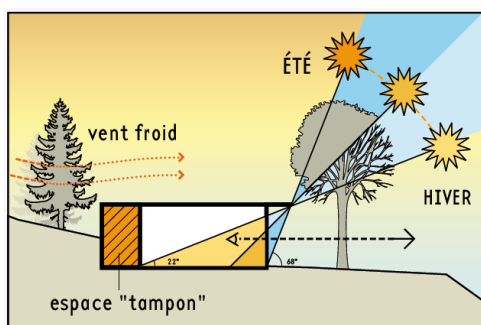
 Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants

 Arrêté du 7 août 2019 relatif aux travaux de modification des Immeubles de Moyenne Hauteur

Source : AFIPEB

Les constructions bioclimatiques

Le climat méditerranéen impose de plus en plus de contraintes en été. Des solutions existent pour réduire les besoins énergétiques liés à la climatisation : l'orientation, la ventilation naturelle, la trame végétale, la géothermie ... c'est en amont du projet que cette approche bioclimatique doit être instaurée parfois avec des choix de bon sens.



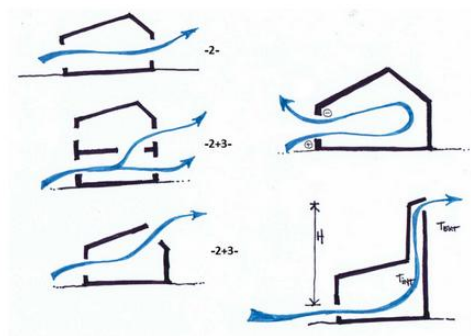
Principe d'implantation pour un ensoleillement bénéfique

L'orientation des bâtiments compte dans la ventilation naturelle des logements ce qui permet de réduire les besoins en climatisation ; une bonne exposition concoure à réduire ici les besoins en chauffage vu l'ensoleillement constaté.

Un gain pour l'environnement, l'architecture, l'économie et l'occupant

La ventilation naturelle utilise des ressources naturelles telles que la poussée thermique et la pression naturelle des vents sur le bâtiment, ce qui en fait une solution beaucoup plus durable qu'une solution mécanique.

L'architecture du bâtiment, son emplacement, la forme et le dimensionnement des ouvertures ont un impact sur la qualité de celle-ci. Les grands principes de base sont les suivants :



Ventilation unidirectionnelle (-1-)

S'il n'y a qu'une seule ouverture dans le local, un mouvement d'air se crée sous le double effet de la pression extérieure du vent et de la différence de température entre l'intérieur et l'extérieur. Ceci crée une surpression dans la partie basse de la fenêtre et une dépression en hauteur. (Pour une même vitesse de vent, ce moteur est cinq à six fois plus faible que celui d'une ventilation traversante)

<https://www.souchier-boullet.com/prescription/prescription-gestion-energetique/ventilation-naturelle-intelligente-vni/>

Les OAP sont ainsi élaborées et proposent des solutions pour tirer parti du site et ses éléments naturels qui peuvent accompagner dans ce sens le projet. Les nouveaux quartiers doivent être performants à ce sujet car ils peuvent bénéficier de toutes les expériences déjà engagées à ce sujet. La commune qui entreprendra des travaux dans les bâtiments actuels de la mairie et en profitera pour mieux les isoler.

De manière plus générale, les zones urbaines qui tendront à se densifier auront aussi une trame d'espace vert qui, elle, contribue à réduire la température ambiante et environnante des constructions. Ceci devrait aussi réduire les besoins en climatisation.

Il est recommandé de **faire usage de matériaux recyclables comme le liège** pour réduire les impacts des filières de productions de ces matériaux et pour favoriser à termes une réduction des déchets de chantiers non valorisables. Notons que cette filière en pleine restructuration actuellement en Corse présente l'avantage de proposer ainsi des matériaux en filière courte et donc au bilan carbone bien plus favorable que les produits issus de l'importation.

INDICATEUR DE SUIVI

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
m ² de bâtiment public rénové	5 ans	mairie

Ventilation naturelle traversante (-2-)

La différence de pression entre deux façades, du fait du vent ou d'un ensoleillement différencié, constitue le moteur principal du flux d'air intérieur. De tous les moteurs de ventilation naturelle, l'effet du vent sur un local traversant est, de loin, le plus efficace : plusieurs dizaines de volumes par heure pour des vitesses de vent de l'ordre d'1 m/s.

Ventilation par tirage thermique (-3-)

Le moteur principal du mouvement d'air peut aussi être le tirage thermique, c'est-à-dire la différence de pression créée par un gradient d'altitude entre l'entrée et la sortie d'air, et un delta de température entre l'intérieur et l'extérieur. On parle aussi d'effet de cheminée, car il est souvent réalisé en faisant « monter » l'air dans un conduit.

Plus la hauteur est grande et plus la température de l'air intérieur est élevée par rapport à celle de l'air extérieur, plus le fonctionnement du moteur du tirage thermique est optimisé. Ce système a donc son efficacité optimale en hiver, quand la température intérieure est bien supérieure à celle de l'air extérieur.

Ventilation naturelle assistée et contrôlée (VNAC) (-4-)

L'aléatoire du climat (températures extérieures et vents) constitue le principal inconvénient de la ventilation naturelle. Il s'agit donc de pallier cette faiblesse en confortant le système avec des dispositifs naturels permettant d'augmenter ou de maîtriser les débits.

2. Les énergies renouvelables

Le PLU permet aussi de **recourir à des énergies renouvelables**, là aussi en portant un soin particulier à la mise en œuvre des panneaux en toiture pour ne pas dénaturer le paysage bâti. La production reste modeste à cette échelle mais elle est entrée dans les mœurs et ce moyen de production est plébiscité avec la hausse des prix de l'énergie. Il concerne aussi la production d'eau chaude solaire. (Cf. Le projet et la prise en compte du paysage)

Afin de ne pas recourir à l'occupation des sols naturels ou agricoles, il est souhaitable que la production d'énergie solaire se fasse par l'installation des panneaux en toiture ou au niveau d'espaces déjà artificialisés comme les parkings. A Ventiseri, la présence de la zone d'activités et des m² de toiture constituent une opportunité. Le règlement en vigueur autorise les panneaux.

Pour les nouveaux bâtiments, il est souhaitable que ces panneaux figurent dès la conception du projet pour éviter les poses en applique qui sont souvent moins réussies que celles qui sont intégrées. Les panneaux solaires peuvent même participer à accompagner le part architectural.

Il est utile de se référer au support réalisé par le gouvernement pour promouvoir le recours aux énergies renouvelables sans oublier la sensibilité paysagère des lieux. En plaine, l'enjeu reste modéré alors qu'au village, par sa position dominante, la pose de panneaux en toiture peut questionner. Les jardins ne sont pas de surfaces suffisantes pour les autoriser au sol.

En dernier lieu, le PLU s'intéresse aux effets de l'éclairage public et privé : le recours à des leds permet de réduire d'au moins 50% la consommation énergétique. Ils sont donc encouragés en complément de dispositifs de détecteur de présence ou des horloges. Ces moyens sont aussi efficaces sur le domaine public que privé.

Le projet de PLU ne prévoit aucune implantation en zone N ou A.

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
M ² de panneaux posés et production	5 ans	Mairie et porteur de projet
Consommation de l'éclairage public	3 ans	Mairie
REFERENCES UTILES		
		Accès
GUIDE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PANNEAUX SOLAIRES 2023		Site web mairie Gouvernement

13. Bilan

La commune de Ventiseri est une commune littorale de Haute Corse et du Fiumorbu. La commune applique le RNU et tente depuis plusieurs reprises de mettre en place un PLU. Face aux enjeux locaux, elle a à cœur d'encadrer son aménagement pour y répondre efficacement et de manière durable. En effet, en présence de la base aérienne la dynamique locale revêt quelques particularité. Le territoire comporte plusieurs dimensions d'intérêt : une agriculture dynamique et bien implantée en plaine, des habitats naturels remarquables et sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, ERC, zones humides, espèces protégées), une zone d'activités d'envergure micro-régionale, un bon niveau d'équipements et de services pour une population à l'année stabilisée. La commune a pu bénéficier d'un patrimoine foncier stratégiquement placé pour répondre aux besoins ; toutefois elle souhaite désormais donner forme à sa centralité qui reste inachevée du fait des rétentions foncières afin de répondre de manière plus cohérente aux besoins locaux en termes d'habitat et d'emplois, le tout en mettant fin à des modèles d'urbanisation devenus obsolètes avec le cadre législatif. Dans ce territoire particulièrement contraint par les servitudes et les risques naturels, l'aménagement urbain est particulièrement nécessaire.

La commune se donne pour objectif d'accroître sa population de +380 hab. entre 2018 et 2030 ; les ambitions du PLU portant sur du long terme, on estimera le potentiel à 2035 à + 559 hab. Les besoins en logements s'expriment par les dynamiques observées (croissance et décohabitation, renouvellement du parc) et par les ambitions nouvelles. Ainsi, entre les nouvelles populations et le desserrement des ménages, **les besoins est de l'ordre de 252 logements en résidences principales** en 2035. Inéluctablement des résidences secondaires feront partie du paysage mais le taux est stabilisé grâce aux choix de mixité et de maîtrise communale. Aussi, ce potentiel calculé au prorata des taux stables de 30%, ce potentiel est d'environ 70 pour la même période.

Ainsi, la population pourra atteindre **des pics de 529 habitants en 2035**. Le nombre d'occupants par ménage est en baisse et atteindra vraisemblablement 2,07 en 2035, ce qui peut en termes d'estimation des consommations en AEP ou productions de déchets, provoquer une légère sous-estimation des projections.

La continuité urbaine a été le premier cadre pris en compte dans les choix de développement. A Travo, elle permet d'intégrer le cœur de Travo déjà amorcé mais à finaliser autour de nouveaux projets structurants : la nouvelle mairie et le futur centre culture au niveau de l'ancienne usine (acquise récemment par la commune). C'est par le biais d'un emplacement réservé important que la commune souhaite sortir du blocage historique de ces parcelles, centrales et essentielles. Le projet de centre urbain intervient dans une vision de partenariats multiples et à long terme ce qui nécessite de considérer l'enveloppe maximale pour éviter les coups par coups qui s'avèrent être une démarche contraire à celle qui est recherchée.

Elle permet aussi d'intégrer l'extension de la zone d'activités qui est au bord de la RT. Affectée par le PPRi, l'accueil de nouvelles entreprises doit se faire dans des conditions sécurisées. Le choix se porte vers le nord. Cette extension s'opère dans les mêmes conditions que la première avec des règles d'insertion. Elle est une réponse possible pour les besoins des exploitants notamment pour la transformation des productions.

En dernier lieu, le village historique affaiblit par son éloignement et par les changements de mode de vie peut retrouver un second souffle avec les travaux d'embellissement engagés par la commune sur les espaces publics et en créant une offre en logements plus à même de répondre aux besoins tout en étant complémentaire des actions communales sur les biens vacants et en ruines.

Ce projet écarte donc en application de l'ensemble des textes, les secteurs déjà urbanisés de Mignataja, Vix, Pediquarcu et Pedicervu. En plaine, ils ont été les lieux-dits les plus recherchés pendant la période gérée en RNU.

Les zones U et AU du PLU couvrent 627 ha. Le projet cependant ouvre à l'urbanisation plusieurs sites encadrés par des OAP sectorielles, de secteurs d'aménagement et paysagères ; mais aussi avec des règlements qui facilitent la densification doublés par des servitudes de mixité et des emplacements réservés au bénéfice de la commune. Autant de garantie qui montrent la volonté communale de réussir son aménagement. Le bon niveau de résidences principales est maintenu et surtout diversifié dans ses formes pour s'adresser à des populations aux divers parcours résidentiels. La base militaire comblera une partie de ses besoins en mobilisant du foncier qu'elle maîtrise à Travo.

La ligne directrice des choix opérés réside dans la volonté de construire des lieux de vie et de travail. Cela implique la mixité de fonctions urbaines ; au village cela est moins évident pour des questions évidentes de localisation et de poids démographique. A Travu, le projet vise la construction de quartiers constitués d'espaces publics, de commerces et services et d'habitat/hébergements. Ces quartiers seront le socle de la future identité du centre urbain, en la créant, en tissant les liens avec l'existant et en réparant parfois. La traversée de Travo par la RT est une vitrine du territoire.

Les zones visées par ces projets sont suffisamment équipées à l'exception du village qui attend une STEP pour laquelle a prévu un emplacement réservé ; une voie de contournement est également envisagée pour des questions de sécurité et elle serait au service aussi du nouveau quartier de Contra. Les ressources en eau et les équipements en place permettent d'assumer cette progression mais des extensions de réseaux sont à prévoir notamment en AUQ3 et 4.

La consommation foncière au moment de l'arrêt du PLU est donc la suivante :

- Le projet de zonage comportant plusieurs OAP d'envergure couvrent 21,6 ha comprenant des parcelles en densification et en extension urbaine (66 parcelles) ;
- Parmi ce gisement, 19,40 ha couvrent des parcelles non bâties caractérisées par des ENAF,
- Les autorisations délivrées depuis le 1/01/2021 qui couvrent une surface **de 3,41 ha**,

Ainsi, **le déploiement du projet communal consommera 22,81 ha** en comptabilisant les permis délivrés et commencés dès le 1/01/2024.

Le PLU est soumis à l'évaluation environnementale qui a donné lieu à un suivi écologique au fur et à mesure de l'avancée du document. Le territoire est riche de nombreux titres et notamment en présence d'habitats et d'espèces sensibles et menacées. Cela révèle la qualité du territoire. Aussi, il est exposé à des risques naturels et notamment le risque inondation. Le cumul de ces périmètres ajouté à la notion de continuité urbaine et de densification restreint les choix spatiaux. La présence d'espèces ou habitat à enjeux interfère en plusieurs sites retenus. Enjeux et mesures d'Évitement, de réduction et de compensation ont été introduits dans le document et tout particulièrement dans les OAP et le règlement. Le PLU est aussi un outil de sensibilisation qui expose au public des solutions pratiques (éclairage, soin des espaces verts) dans la gestion de leur espace de vie qui est aussi le socle de certaines espèces (chauves-souris, tortue, plantes ...). Sans certitude des résultats notamment sur les espaces déjà bâtis et privés, il éclaire. La commune ouvre la voie dans des choix opérationnels qui seront effectifs avant l'opposabilité du PLU.

Hormis l'urbanisation qui est généralement le premier facteur de menace pour la biodiversité, la commune connaît aussi des enjeux opposés entre développement agricole et fonctionnement de la base militaire, et la préservation de espaces naturels. Si pour la base militaire, c'est une question de gestion interne, pour les espaces agricoles la commune doit décider soit de renforcer les EBC sur l'habitat de la Tortue d'Hermann en réduisant sous le quota PADDUC les ESA, soit l'inverse. L'étendue

importante des espaces agricoles et l'homogénéisation des paysages de la plaine, nous laisse penser qu'il est prioritaire de renforcer la protection des EBC bien qu'aujourd'hui ces parcelles boisées disposent des qualités des ESA (pentes et sols). Ce doute concerne environ 50 ha de boisements et d'ESA. En cas de classement tel qu'il est proposé à la suite des recommandations du Conseil des Sites, **les EBC couvriraient 133 ha et les ESA 674 ha** ; Les ESA consommés par le projet urbain (10,96 ha dont 6,46 ha non bâtis) couvre **moins de 1 % des ESA du PADDUC** (724 ha) et des ESA du PLU arrêté (730 ha). Les terres agricoles concernent dans le PLU 1352 ha ; dans les zones N de 2699 ha, les activités agricoles sont également admises.

Les parcelles AOC et AOP sont impactées à hauteur de 0,65% pour le périmètre le plus significatif qui est ici l'AOP viticole.

Les principaux enjeux sont ici en lien avec :

- Le paysage,
- La présence des zones humides ;
- Les écosystèmes littoraux ;
- La présence de site Natura 2000.
- La présence d'espèces protégées et patrimoniales ; habitat tortue d'Hermann (noyau de population)

Les principales menaces résultent de :

- L'urbanisation diffuse (mais qui est arrêtée avec le projet de PLU)
- Les activités agricoles (labours, girobroyage, fauche)
- Les risques incendies.
- Les nuisances indirectes de la base
- Les effets du changements climatiques (espèces envahissantes, sécheresse...)

En matière de prise en compte de l'environnement naturel, le projet améliore la manière d'appréhender les projets urbains et de constructions, et a fait des choix adaptés au contexte pour réduire ses impacts :

- Mettre fin à la gestion communale en RNU ;
- En instaurant une OAP paysagère ;
- Concentrer les projets urbains structurants en continuité des centres villageois/agglomération ;
- Privilégier les terrains centraux de Travo dépourvus d'enjeux agricoles pour son projet principal ; approche de type écoquartier ; prise en compte de la faune et la flore dans les protocoles de mise en œuvre (conception, chantier...) ;
- Introduire dans le règlement des règles simples mais agissant plus ou moins directement sur le cadre de vie et en réduisant les impacts (ventilation naturelle, % espaces verts, gestion des eaux pluviales, densités) ;
- Imposer un éloignement de 15 m. des ruisseaux ;
- En intégrant les risques naturels ;
- Classer les boisements significatifs (83 ha) ; accord du Conseil des Sites et prises en compte des recommandations soit une extension de 50 ha ; un total de 133 ha.
- Respecter des limites des ERC (sauf pour le projet de PAT au niveau de deux bâtisses existantes), ZNIEFF ;
- Pas d'impact sur Natura 2000 ; pas d'interaction avec les zones U ;
- Agir sur la pollution lumineuse en concentrant l'urbanisation et proposant des solutions ;
- En mettant en place un SD d'eaux pluviales pour réduire le risque de pollution des milieux aquatiques ;
- Reprise du parking des commerces ;
- En interdisant les essences envahissantes pour protéger les espèces endémiques ;
- En maintenant les couloirs écologiques locaux et régionaux ;

- En réglementant les clôtures pour qu'elles soient perméables pour la petite faune terrestre, et essentiellement végétale ;
- Indiquant dans les OAP et règlement la présence d'espèces sensibles ;
- En instaurant dans l'annexe du règlement les bases du débroussaillage afin de limiter les impacts sur les tortues ;
- Incitations à la protections des haies ; mise en annexe d'un rappel de principe.

Pour le patrimoine bâti et historique, le projet améliore la prise en compte en :

- En faisant l'acquisition de l'ancienne usine et en cherchant à en faire un centre culturel ;
- En préservant la silhouette du village dans le site ; en excentrant l'extension urbaine de la vue principale ;
- Règlementant de manière distincte les espaces bâtis selon leurs caractéristiques ;
- En prévoyant des règles adaptées pour le bâti traditionnel ;
- Autorise le rehaussement dans les vieux quartiers pour isoler les toitures ;
- Demandant de conserver le petit patrimoine vernaculaire ;
- En mettant en valeur le site de Covasina ;
- En restaurant le moulin et sa porcherie dans le cadre du PAT ;
- En signalant les aires archéologiques.

Au niveau des enjeux paysagers, le PLU prend acte de leur place :

- En respectant la silhouette du village dans les vues lointaines ;
- En prenant en compte le paysage routier (RT et RD) ;
- En créant une OAP paysagères ;
- En créant des espaces publics de qualité (requalification/création) ;
- En proposant des règles pour les aménagements dans les espaces publics qui suivent les pratiques qualitatives du CdL ou de l'UDAP en milieu naturel ;
- En créant un cadre réglementaire pour les bâtiments agricoles et les bâtiments photovoltaïques.
- En insistant sur l'insertion visuelle des éléments techniques en zone U (panneaux solaires, climatisation, parabole).

Les impacts du PLU sur les terres agricoles ont été limités par divers moyens dès lors que le PADD a inscrit la volonté de préserver son potentiel :

- 1352 ha d'espaces agricoles; 674,8 ha d'ESA, 410 ha d'ERPAT.
- La préservation de vastes zones agricoles et des interconnexions entre différentes parties de la commune ; maîtrise de la pression urbaine sur des sites agricoles à enjeux.
- Un règlement adapté aux évolutions des besoins avec ajustement du l'EPR aux abords de la RT ; zone d'activités ouvertes aux ateliers de transformations, de conditionnements des produits agricoles...
- Un soutien à une évolution des pratiques vers des mesures agro-environnementales.
- Des EBC en faveur de la rétention de l'eau dans les sols, des zones de fraîcheurs pour le bétail, de biodiversité pour réduire les risques phytosanitaires...
- Possibilité de décliner la stratégie par une future ZAP.

En matière de déchets :

- La commune dispose d'une STEP conforme et de capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs générés par le projet ;
- Un projet de STEP pour le village est en cours d'études ; un emplacement réservé est en place ; le village est classé en zone d'attente à l'urbanisation ;
- A Pediquarcu : une STEP est prévue à termes pour collecter les eaux usées ; le réseau est en place ;
- Un SD est en place ; le zonage en cours de révision (enquête publiques achevée 2024)

- La commune gère les déchets dans le cadre intercommunal et dispose de moyens pour assurer la collecte ; les volumes estimés sont de +259 tonnes d'OM.
- Le tri à la parcelle est encouragé et semble s'améliorer dans l'EPCI ;
- Le SD d'eaux pluviales a été instauré et des travaux exécutés ; les zones inondables en zone U sont traitées en espaces verts, le règlement propose la collecte individuelle.
- Le PLU encadre le taux d'espaces verts et l'imperméabilisation des sols notamment dans les secteurs résidentiels et désimperméabilise les parkings publics, propose des conditions pour réduire celle-ci.
- Augmentation de la production de boues sèches : + 5,8 tonnes/an
- Les boues sèches de la STEP sont utilisées par le secteur agricole en épandage ;

Améliorations possibles : trouver une filière pour les boues sèches ; actualiser le zonage d'eaux usées.

En matière de gestion de la ressource en eau :

- Un SD est en place ;
- Le taux de rendement du réseau est bon (75%), travaux réalisés ;
- Reprise du réservoir du village à la suite de malfaçons ;
- Installation de compteurs intermédiaires pour mieux contrôler les fuites ;
- Le PLU préconise de modifier et adapter les plantations dans les espaces verts pour réduire les besoins en arrosage ;
- La commune demande la déclaration des forages ;
- L'eau de pluie peut être récupérée par divers procédés pour réduire la consommation domestique.
- Le volumes des piscines est réglementé (60 m³ max).
- L'augmentation journalière liée à la population d'ici 2035 induit une consommation supplémentaire de + 435 m³ à 467 m³ (capacité des réservoir 1159 m³)

Améliorations possibles : poursuivre les travaux de réduction des fuites mêmes marginales ; optimiser la consommation dans les bâtiments publics.

En matière de circulation et stationnement, le projet améliore la situation actuelle et a anticipé les besoins,

- Une centralité urbaine pour réduire la dépendance vers les autres communes et réduire les déplacements ;
- Déviation de Ventiseri pour des questions de sécurité ;
- Création d'un parking en zone naturelle pour le château (NV) ;
- Règlementation du stationnement à la parcelle ;
- Renforcement des maillages piétons dans les zones urbaines (AUQ1) ;
- Règlementation des pistes en zone A et N ;
- Maintien des accès au littoral ;
- OAP : sécurisation des carrefours de la RD envisagés.

Améliorations possibles : solliciter la Région pour améliorer l'aménagement de la RT en zone urbaine ; promouvoir dans l'intercommunalité des alternatives à la voiture.

En matière de consommation énergétique, le projet améliore la situation actuelle dans la mesure où en plus de la RT2020 qui s'applique, la commune prévoit :

- Mobilisation des logements vacants avec travaux d'amélioration énergétiques ;
- Autorise le rehaussement dans le village pour isoler les toitures ;
- Propose dans le domaine public et privé de mieux gérer l'éclairage public en adoptant de nouvelles pratiques (leds, horloge, détecteur de présence...) ;

- Rénovation de ses bâtiments publics (mairie actuelle par exemple) ;
- Mise en place de leds sur l'ensemble des éclairages publics ayant permis une division par deux de la consommation énergétique ; projet de mise en place d'horloges permettant d'optimiser la gestion de l'éclairage et donc de la consommation ;
- Les OAP soutiennent des implantations selon orientations du soleil et des logements traversants pour réduire les besoins énergétiques.

Le PLU impactent inévitablement des espaces agricoles et naturels dans les lisières continuent au village et agglomération dès lors que le tissu urbain ne dispose pas de friches, ni d'espaces dégradés à mobiliser. Cette consommation des ENAT résulte du processus d'urbanisation en continuité urbaine. Elle tient compte des contraintes diverses comme la topographie, la desserte par la réseau, la présence des risques naturels, la géométrie parcellaire et son statut...

Il propose des mesures ERC qui découleront de la mise en place des projets. Le PLU évolue dans un territoire ayant une bonne qualité écologique en présence de vastes zones naturelles. La fin d'une urbanisation consommatrice d'espace est une des forces du PLU par rapport au RNU, notamment en délimitant les SDU. Elle est nécessaire.

La place de l'agriculture est aussi un facteur de richesse économique, sociale et environnementale.

Son évolution doit mieux intégrer les enjeux écologiques désormais face aux enjeux qui se présentes : gestion de l'eau, crises sanitaires...La question des EBC a mis en évidence ces interactions parfois aux enjeux contradictoires ; le PLU a su proposer une solution intermédiaire et équilibrée.

Le projet urbain s'adapte autant que possible aux contraintes du PPRi pour en faire un atout d'aménagement au cœur de Travo. Ces choix présentent aussi une opportunité pour valoriser la nature en ville. Les centres urbains doivent gagner en qualité pour contrecarrer l'obsession du modèle pavillonnaire. Il faut s'en donner les moyens. Les OAP sont ambitieuses et la commune s'engage par différents outils. Elle s'engagera aussi dans la démarche E-R-C. Dans l'aire de population de la Tortue d'Hermann, l'impact est considéré comme assez fort. En zone agricole, la protection de l'habitat est renforcée par les EBC mais en zone urbaine, les solutions s'afficheront au cas par cas notamment en UE et AUQ/UD. La maîtrise communale facilitera l'approche de préservation.

De manière générale, les équipements sont à la hauteur des besoins futurs et des travaux sont prévus pour cela ; les renforcements sont engagés. La ressource est présente et maîtrisée. Une amélioration du taux de rendement est à prévoir.

Les autres limites résident dans les impacts en lien avec des pratiques que le PLU ne peut pas réglementer. Les mesures agro-environnementales ne sont pas suffisantes à l'échelle régionale et locale (gestion des déchets ; absence de transports publics...). La commune engagera certainement une ZAP, une occasion pour poursuivre son engagement déjà matérialisé par le PAT. L'implication des habitants doit être accompagnée et animée.

Le SCoT-PCAET apportera certainement des réponses à la bonne échelle.

Le maintien en RNU ne permet pas d'appréhender l'ensemble des sujets traités dans ce projet et ne permet donc pas d'apporter des réponses concrètes et globales aux impacts. Le RNU favorise des « coup par coup » aux incidences directes peu maîtrisées et moins bien diagnostiquées dont l'impact cumulé est finalement plus néfaste.

En anticipant son développement dans une vision à longs termes et en fixant des objectifs très forts et clairs, la commune s'offre les moyens de garantir un aménagement durable. A cette échelle de temps et d'espace, le PLU devra s'adapter, s'améliorer, se perfectionner ...

Le bilan environnemental est faible à négligeable (sauf pour la tortue d'Hermann) eu égard des effets à long termes d'un aménagement urbain de cette nature. Il prône sous maîtrise communale (en grande partie) une approche de type écoquartier et donc la plus respectueuse possible de l'environnement naturel tout en répondant à des impératifs sociaux.

La concentration urbaine à Travo -en particulier- favorise la concentration des impacts et nuisances et libère de la pression urbaine tout le reste du territoire.

Une plus forte implication du monde agricole est attendue pour mettre en place d'ores et déjà l'agriculture de demain. La sensibilisation des publics aux enjeux environnementaux dans l'espace quotidien est aussi de plus en plus urgente. Le PLU ne peut le faire que par le règlement.

L'identité du territoire est préservée et valorisée par un engagement fort de la commune. La mixité sociale assurée de manière intégrée et dynamisante pour Travo. Le tissu économique stabilisé voire consolidé.

Ce PLU engage une démarche à une échelle de temps long, le rendant visionnaire. Des révisions seront mises en œuvre pour améliorer, au fur et à mesure des avancées, le projet. Ce PLU demandera de la concertation active et des partenariats avec l'Etat, la Région, des acteurs privés pour prendre forme. Des engagements multipartenariaux sont attendus.

Le PLU de Ventiseri est un PLU ambitieux qui bouscule la culture de l'aménagement tel qu'elle l'a connu jusqu'à présent, garant d'une meilleure prise en compte des enjeux écologiques sans renoncer aux besoins des populations.

Table des matières

Avant-Propos

Sommaire 3

Glossaire 4

I. Conduite de la procédure 7

1. Les délibérations et les étapes clefs du processus d'élaboration 8
2. Les pièces du dossier 9
3. La consultation des PPA 9
4. La concertation du public et bilan de la concertation 10
 1. Moyens de l'information du public 10
 2. Réunions publiques et ateliers 12
 3. Permanences 13
 4. Bilan de la concertation 13
5. L'enquête publique 14
6. L'approbation du PLU 14

II. Les enjeux et le padd 16

1. Rappels des enjeux 17
2. Les grands axes du PADD 18

III. La traduction réglementaire 20

1. Les OAP 20
 1. Les OAP de secteur d'aménagement 20
 2. Les OAP sectorielles 22
 3. Les OAP thématiques 23
2. Le zonage graphique et règlement 26
 1. Les différentes zones et secteurs 26
 2. Les zones urbaines 61
 3. Les zones à urbaniser 73
 4. Les zones naturelles 77
 5. Les zones agricoles 81
 6. Les dispositions réglementaires et recommandations communes à toutes les zones - précisions 87
 7. Le lexique 94
 8. Les annexes 94
3. La compatibilité avec les documents supérieurs 94
 1. Le PLU et le PADDUC 94
 1. Le PLU et les autres schémas 95
4. Les servitudes et annexes sanitaires 100

IV. Le projet et les impacts 102

1. Le projet urbain et la mixité sociale 102
 1. Les propositions du PLU 102
 2. Les atouts et les limites 106
2. Le projet de PLU et la consommation foncière 108
 1. Les objectifs démographiques et les besoins en logements 111
 2. La corrélation entre les besoins et la consommation foncière 112
3. Le projet urbain et le développement économique 116
 1. Soutien au tissu économique local 116
 2. L'agriculture : des potentiels et des défis 118
4. L'impact sur la mobilité et le stationnement 119
 1. La circulation et la sécurité 119

2.	<i>Le stationnement</i>	121
5.	Le projet et la prise en compte du paysage	123
1.	<i>Le grand paysage</i>	123
2.	<i>Les ambiances paysagères locales</i>	123
6.	Le projet et la prise en compte du patrimoine historique	127
7.	La prise en compte des risques naturels et technologiques	131
1.	<i>La prise en compte des risques naturels</i>	131
2.	<i>La prise en compte des risques technologiques : le PPRT</i>	138
8.	L'impact sur les terres agricoles	140
1.	<i>La compatibilité avec le PADDUC et dispositions réglementaires</i>	141
2.	<i>La consommation des AOP, AOC et IGP</i>	158
3.	<i>Les exploitations en place et leur développement futur</i>	162
9.	Le projet communal et ses incidences sur l'environnement naturel.	170
1.	<i>L'impact vis-à-vis des boisements</i>	170
2.	<i>L'impact vis-à-vis des périmètres naturels protégés dont zones humides</i>	176
3.	<i>L'impact vis-à-vis des autres périmètres protégés (hors Natura 2000)</i>	195
4.	<i>L'impact vis-à-vis de Natura 2000</i>	197
5.	<i>Préconisation en faveur du milieu naturel</i>	205
6.	<i>Préconisations en faveur des OAP</i>	216
7.	<i>Les indicateurs de suivi</i>	219
8.	<i>L'impact sur les ressources en eau</i>	223
10.	L'impact sur la production de déchets et leur gestion	228
1.	<i>Les incidences sur la production des ordures ménagères</i>	228
2.	<i>Les incidences sur les eaux usées et les boues</i>	232
3.	<i>Les incidences sur les eaux pluviales</i>	234
11.	L'impact sur les autres pollutions	238
1.	<i>La pollution sonore :</i>	238
2.	<i>La pollution lumineuse</i>	241
12.	L'impact sur la consommation énergétique	241
1.	<i>La performance énergétique et la sobriété énergétique.</i>	242
2.	<i>Les énergies renouvelables</i>	245
13.	Bilan	246
Table des matières		253