

PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA CORSE-DU-SUD

Service Urbanisme Planification Habitat

Unité Planification

COMMUNE DE PIETROSELLA

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

« PORTER A CONNAISSANCE »

DE L'ÉTAT



Source : pietrosellatour.fr

Sommaire

PRÉAMBULE.....	3
1. Cadrage juridique du Porter à Connaissance.....	3
2. Contexte local et supra communal.....	4
3. Origines législatives et cadrage juridique des plans locaux d'urbanisme.....	4
4. La procédure d'élaboration et de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU).....	8
5. La numérisation du plan local d'urbanisme (art L.133-1 à 5 du CU).....	25
6. Les principales politiques de l'État à prendre en compte.....	26
6.1 La lutte contre l'étalement urbain.....	27
6.2 La protection, l'aménagement et la mise en valeur de la loi littoral.....	27
6.3 L'aménagement et la protection de la montagne.....	31
6.4 La prévention des risques et des nuisances.....	33
6.5 L'aménagement de l'espace rural et la modernisation de l'agriculture et de la pêche.....	36
6.6 La protection des milieux naturels et de la biodiversité.....	37
6.7 Les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau.....	41
6.8 La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine.....	45
6.9 La mixité sociale, la diversité de l'habitat.....	49
6.10 La mobilité, les déplacements et les réseaux numériques.....	51
6.11 La prise en compte de la qualité de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie.....	52
7. Les servitudes d'utilité publique.....	53
8. Informations utiles.....	54
9. Les annexes.....	55

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

PRÉAMBULE

1. Cadrage juridique du Porter à Connaissance

Article L.132-1 du Code de l'urbanisme « l'État veille au respect des principes définis à l'article L.101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Les porter à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique ».

L'autorité administrative compétente de l'État transmet aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de politique locale de l'habitat qui en font la demande la liste des immeubles situés sur le territoire des communes où ils exercent leur compétence et appartenant à l'État et à ses établissements publics.

Article R.132-1 du Code de l'urbanisme « pour l'application de l'article L.132-2 du Code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné.

À ce titre, il communique notamment :

- les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres I et II du titre II du livre 1^{er} ;
- les servitudes d'utilité publique ;
- le schéma régional de cohérence écologique ;
- le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier lorsqu'ils existent.

En ce qui concerne les projets des collectivités territoriales et de l'État, le préfet communique notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national.

S'agissant des études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, il transmet les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement tout élément nouveau ».

2. Contexte local et supra communal

La commune de Pietrosella est située dans le golfe d'Ajaccio, dans la région de l'Ornano, dans l'ouest Corse.

Géographiquement, elle est bordée au Nord, par la commune d'Albitreccia et, au Sud, par la commune de Coti Chiavari. Le village s'étend à une altitude moyenne d'environ 540 mètres.

La commune compte 1368 habitants pour un territoire d'une superficie de 35,23 km². Cela représente environ 39 hab/km² contre une moyenne de 37,8 hab/km² pour le département de la Corse-du-Sud et 37,5 hab/km² pour la région Corse.

La population de Pietrosella est vieillissante puisque la part des 60/74 ans est la plus importante avec 22,9 % de seniors.

Cette tendance est, toutefois, à modérer dans la mesure où la part des 30-59 ans reste relativement importante avec un taux s'élevant à 17,5 % environ.

Les données relatives à l'emploi montrent que le taux d'activité sur la période 2008-2013 a augmenté passant de 65,4 % à 67,3 %.

Cette augmentation du taux d'activité est à atténuer puisque la part des chômeurs a sensiblement augmenté sur la même période (+4,2 points) au détriment de la part des actifs ayant un emploi (-2,3 points).

La variation du taux d'activité ne s'explique donc que par l'augmentation du nombre de chômeurs.

Au 1^{er} janvier 2014, le parc immobilier de la commune était composé de 1425 logements. Il révèle une prédominance des résidences secondaires sur les résidences principales (61 % contre 39 % en 2013). Ces chiffres reflètent en partie le caractère touristique de la commune. La part des logements vacants est minime puisque l'on ne recense qu'un seul logement vacant sur la commune.

En outre, la commune de Pietrosella fait partie de la « communauté de communes de la Pieve de l'Ornano créée par arrêté préfectoral 2013296-00015 du 23 octobre 2013. La communauté de communes regroupe 13 communes et compte une population totale de 7895 habitants (base population légale 2013 publiée le 1^{er} janvier 2016).

L'arrêté préfectoral n°16-0532 en date du 30 mars 2016 a adopté un nouveau schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) qui sera opposable à compter du 1^{er} janvier 2017. Le nouveau SDCI a modifié le périmètre des intercommunalités. La commune de Pietrosella appartiendra à « la communauté de communes de la Pieve de l'Ornano et du Taravu » comprenant 28 communes avec une population totale de 11793 habitants.

Cette communauté de communes n'est pas comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT). En revanche, pour l'application de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation), le plan d'aménagement et de développement durables de la Corse, approuvé le 2 octobre 2015, a valeur de schéma de cohérence territoriale.

Par délibération du 03 février 2015 le conseil municipal de Pietrosella a prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

Conformément aux articles L.132-2 et R.121-1 du Code de l'urbanisme, le présent document est transmis par l'État à la commune de Pietrosella afin de disposer des informations nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme, et notamment les éléments de portée juridique, les servitudes d'utilité publique, les protections en matière d'environnement et de patrimoine.

Ce document est destiné à clarifier les principales politiques publiques que la commune devra prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

3. Origines législatives et cadrage juridique des plans locaux d'urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « SRU » modifiée par la **loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003** et le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser

le développement urbain afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires.

Le Grenelle de l'environnement, à travers les lois « Grenelle 1 » n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et « Grenelle 2 » n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (articles 19 et 20), a renforcé l'arsenal législatif afin de favoriser et accélérer la prise en compte par tous les acteurs des nouveaux défis posés par le développement durable et, cela par un ensemble d'objectifs et mesures concernant les domaines du bâtiment, de l'énergie, des transports, de la biodiversité ou encore pour la gestion des déchets, la santé ou la gouvernance à prendre désormais en compte, afin de préparer la mutation durable de notre société.

Les objectifs visant à freiner l'étalement urbain, la consommation de l'espace, à préserver et permettre la remise en état des continuités écologiques ainsi qu'à contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et économie de ressources fossiles, doivent guider la réflexion communale.

Les lois Grenelle et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR) ont renforcé le plan local d'urbanisme autour des axes suivants :

- l'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale, et en l'absence de SCOT, avec la loi Montagne et la loi Littoral, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, les Chartes des Parcs Naturels Régionaux et Nationaux, le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Local de l'Habitat, le Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux, le Plan d'Exposition au Bruit et le Plan de Gestion des Risques Inondations, les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

En outre, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le Plan Climat Air Énergie Territorial, le Schéma régional des carrières, le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine, les projets d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

- une réorganisation des documents constitutifs du plan local d'urbanisme pour permettre une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable : le plan local d'urbanisme doit contenir un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique ainsi que des annexes.

- un champ d'intervention du préfet élargi lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan local de l'habitat (article L.153-28 du Code de l'urbanisme) ;

- l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme ;

- la trame verte et la trame bleue.

Le plan local d'urbanisme, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de la mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et son décret d'application du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a pour but, entre autres, d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires. Elle a prévu de soumettre, toute élaboration ou révision de plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors d'un schéma de cohérence approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles, à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) prévue par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Aux termes de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF), cette commission a été remplacée par la commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a pour objectif de favoriser l'offre en logements, de lutter contre l'étalement urbain et de rénover les règles d'urbanisme. Elle met fin aux plans d'occupation des sols.

Cette loi développe également la vocation intercommunale des plans locaux d'urbanisme ; dans ce cadre, la loi ALUR a introduit le transfert automatique de la compétence des plans locaux d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à compter du 27 mars 2017. Cependant, si, dans les trois mois précédant cette date, 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'aura pas lieu à cette date.

Ainsi, la collectivité en charge de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et décliné dans les autres pièces du plan local d'urbanisme. Le projet communal doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme comme moyens du développement durable.

Il respecte les orientations fondamentales de l'État exprimées, le cas échéant, dans les directives territoriales d'aménagement.

Il doit être compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que la commune (article L.131-4 à L.131-6 du Code de l'urbanisme) conf supra.

Le plan local d'urbanisme précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. De plus, il est de nature à favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'avenir a renforcé l'arsenal de protection des terres non urbanisées face à la pression de l'urbanisation. Elle a institué des observatoires régionaux des espaces naturels, agricoles et forestiers qui épauleront l'observatoire de la consommation des espaces agricoles désormais chargé d'évaluer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et non plus des seuls espaces agricoles. En ce qui concerne la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, sa compétence se voit élargie aux espaces naturels et forestiers, à travers la mise en place de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF). La loi a également prévu de compléter le diagnostic du plan local d'urbanisme en ce sens que le rapport de présentation s'appuiera désormais sur un diagnostic établi au regard, non seulement des besoins en matière de surfaces mais également de développement agricoles (C. urb. Art. L.151-4).

En revanche, elle a assoupli le cadre fixé par la loi ALUR pour l'évolution du bâti existant en zone naturelle (N) et agricole (A).

En effet, l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme autorise, désormais, en dehors des secteurs d'accueil et de capacité limitées, le changement de destination des bâtiments désignés par le règlement, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis soit, à l'avis conforme de la commission territoriale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (en zone A) soit à celui du Conseil des sites (en zone N).

Elle autorise, aussi, l'extension des bâtiments d'habitation dès lors que celle-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité du site. Le règlement doit dans ce cas, préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, elle a précisé le régime transitoire de la loi ALUR du 24 mars 2014, en indiquant, entre autres, que les mesures relatives au contenu du rapport de présentation du plan local d'urbanisme (biodiversité, capacité de densification, inventaire des capacités de stationnement) et du PADD (orientations en matière de paysage, objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces) entrent en vigueur le lendemain de la publication de la loi soit le 27 mars 2014, mais que les organes délibérants des établissements publics ayant engagé l'élaboration, la révision, ou la modification d'un plan local d'urbanisme peuvent choisir d'appliquer le régime antérieur à la loi susvisée.

Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés avant cette date, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration, de modification ou de révision est achevée postérieurement seront mis en conformité lors de leur prochaine révision.

Elle complète également l'article 135 de la loi ALUR en disposant que l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après la date du 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L.600-12 du Code de l'urbanisme, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (MACRON) introduit un mécanisme de majoration des droits à construire pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires ainsi que de nouvelles possibilités d'aménagement dans les zones agricoles et naturelles des PLU ;

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République attribue aux régions de nouvelles compétences dans des secteurs stratégiques (développement économique, déchets, transports, routes, collèges, etc) et renforce les intercommunalités (accroissement de la taille des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, suppression, à compter du 01/01/2017 de la catégorie des syndicats d'agglomération nouvelle, nouveau dispositif de rattachement intercommunal des communes isolées, etc).

À compter du 01/01/2018, la Corse deviendra une collectivité à statut particulier, en lieu et place de la collectivité territoriale actuelle.

La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte dite « TECV » prévoit des dispositions permettant d'accélérer et d'amplifier les travaux de rénovation énergétique des bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois. Elle admet aussi la construction d'annexes dans les zones agricoles et naturelles des plans locaux d'urbanisme sous certaines réserves.

Les nouvelles constructions de bâtiments publics seront exemplaires au plan énergétique et chaque fois que possible à énergie positive.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 opère une refonte importante de l'organisation de la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme. Elle réorganise en fait son architecture et sa numérotation afin d'en clarifier la rédaction et le plan.

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), document de planification d'échelon régional a été **approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015**. Il définit « une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement et de son développement économique, social, culturel et touristique ». Il fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire et définit les principes de l'aménagement de l'espace. En outre, ce document précise les modalités d'application des lois « littoral » et « montagne », de la trame verte et bleue et du schéma de mise en valeur de la mer qui détermine la vocation générale des différentes zones et les principes de compatibilités applicables aux usages maritimes.

En outre, la carte de destination générale des parties du territoire (Carte n°1DGDPT) présente le projet d'aménagement et de développement retenu pour la Corse du point de vue de la destination générale des différentes parties du territoire. Elle identifie les espaces à potentialités agricoles ou sylvicoles et les espaces naturels.

Les espaces à vocation agricole, pastorale ou sylvicole

Concernant les espaces à vocation agricole, pastorale ou sylvicole, la mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC invite la commune à réaliser un diagnostic agricole et sylvicole dans le but de préciser les espaces stratégiques agricoles (ESA), les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) et les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP) à retranscrire au sein du PLU. Ce diagnostic a pour objectif de réaliser un état des lieux des activités, des potentialités agricoles et l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricole et de définir un projet d'orientation agricole visant à préserver et développer les activités agricoles.

La localisation des espaces stratégiques agricoles (ESA), espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) et les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP) s'appuie sur le document d'objectifs agricole et sylvicole du PADDUC. La retranscription des ESA et des ERPAT sur le document d'urbanisme doit être réalisée selon le principe de compatibilité.

La transcription des espaces stratégiques agricoles (ESA) sur le document d'urbanisme doit se faire à surface équivalente du PADDUC. Ils doivent être maintenus afin d'assurer une continuité fonctionnelle et identifiés sur le document d'urbanisme en zone A affectée d'un indice.

Les ERPAT et ENSP peuvent faire l'objet d'un déclassement. Pour ces premiers il ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables et de l'impossibilité de la création de hameaux nouveaux Intégrés à l'environnement selon les modalités du PADDUC hors des zones agricoles. Ils seront identifiés dans le PLU en zone A. Concernant, les ENSP, le déclassement ne peut avoir lieu à condition de la consommation préalable des espaces urbanisables, justifié par le besoin démographique. Les espaces support d'une exploitation forestière sont classés en zone naturelle et forestière. Hors périmètre d'un régime forestier, les espaces support d'une exploitation agricole sont classés en zone agricole.

Toute consommation des ERPAT et ENSP, peut faire l'objet de mesures de compensation en terme d'action (création d'une ZAP, actions foncières, mesure de soutien aux activités agricoles.)

Les espaces naturels protégés

Il s'agit de prendre en compte les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral (ERC) localisés dans le PADDUC. Il appartient au PLU de délimiter les espaces concernés en prenant compte des critères présents sur les fiches descriptives.

Les orientations d'aménagement du PADDUC identifie la commune de Pietrosella comme un pôle de proximité. Ce pôle se compose d'équipements et de services de première nécessité, dont a minima un médecin généraliste, un magasin d'alimentation générale, une école et un service postal. Il a un rôle de centralité commerciale de base par rapport aux pôles intermédiaires, mais a vocation à répondre aux besoins de commerces et services au-delà de sa propre population, auprès des unités villageoises environnantes.

L'enjeu pour la commune de Pietrosella est de conforter ce statut de pôle de proximité, cela passe par le maintien ou le renforcement des services qu'il peut accueillir, par le développement d'une offre de transport à la demande vers les villages car il permet d'ancrer un développement territorial et doit être le support du rééquilibrage économique.

En outre, le PADDUC classe la commune de Pietrosella, en secteur d'enjeu régional (SER).

Ces secteurs sont des espaces d'intérêt régional qui nécessitent une approche globale spécifique en raison, d'une part, de la complexité des enjeux urbains et économiques et de leur caractère régional, d'autre part, d'une interprétation de la tache urbaine (hors bâti isolé) existante et de ses besoins de développement avec des enjeux majeurs agricoles ou environnementaux.

Le diagnostic de la commune fait apparaître :

- une forte interpénétration entre tissu urbain et espaces agricoles à forte potentialité ;
- une zone urbaine en fort développement sur le littoral ;
- une circulation difficile sur la route littorale ;
- des enjeux paysagers majeurs sur la rive sud du golfe d'Ajaccio.

Dès lors, il importe que la commune de Pietrosella veille à :

- définir les besoins de développement urbain en fonction des capacités d'accueil actuelles, du potentiel de densification et d'urbanisation des dents creuses, des perspectives de développement démographique ;
- assurer une cohérence paysagère et architecturale, en visant particulièrement à limiter l'étalement non seulement littoral, et surtout l'étalement rétro-littoral, sur les versants naturels qu'il convient de préserver compte tenu de leur rôle majeur dans la composition paysagère du golfe d'Ajaccio ;
- organiser les centralités nécessaires à la restructuration des espaces linéaires (urbanisation s'articulant le long du littoral) ;
- développer les accès publics à la mer ;
- améliorer la desserte de la rive Sud en transports en commun.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Il modifie le contenu du plan local d'urbanisme afin d'améliorer la lisibilité des règles d'urbanisme, offrir plus de souplesse aux auteurs de plan local d'urbanisme pour s'adapter aux spécificités de chaque territoire et permettre le développement d'un urbanisme de projet et améliorer le cadre de vie.

Les principales mesures du décret concernant la modernisation du plan local d'urbanisme, synthétisées ci après, incitent à une simplification et à une clarification des règles, tout en conservant les possibilités déjà existantes. Il s'applique à la carte, en fonction de chaque projet de territoire, les nouveaux outils étant essentiellement facultatifs :

Nouvelle structure du règlement et de ses articles

- Nouvelle structure thématique et flexible du règlement
- Sécurisation des diverses modalités de rédaction des règles notamment par objectifs ou par représentation sur des documents graphiques,
- Clarification et incitation à l'usage de l'illustration des règles écrites

Simplification et clarification

- Les règles d'implantation ne sont plus obligatoires : le règlement des différentes zones se compose "à la carte"
- Simplification de l'écriture des règlements de plan locaux d'urbanisme intercommunaux et ruraux en permettant le renvoi au contenu du RNU dans certaines zones "U".

Accompagnent de l'émergence de projets

- Possibilité de classer les friches urbaines en zone AU pour faciliter leur mobilisation dans le cadre d'un projet d'ensemble ;
- Création de secteur d'aménagement "de projet" où les OAP sectorielles permettent de dispenser de règlement ;
- Possibilité de favoriser les projets conjoints dépassant l'échelle de la parcelle par un dispositif de mutualisation des règles.

Préservation du cadre de vie

- Sécurisation de la possibilité de différencier les règles s'appliquant aux bâtiments neufs de celles s'appliquant aux bâtiments existants ;
- Explication et regroupement des outils permettant de traiter les enjeux environnementaux à l'échelle de l'unité foncière et introduction du coefficient de biotope dans la nouvelle nomenclature.

Intensification urbaine

- Traduction des objectifs de densité et des bonus de constructibilité par combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions ;
- Introduction de la possibilité de fixer des minimum et maximum dans les règles de hauteur, d'emprise au sol et de stationnement.

Mixité fonctionnelle et sociale

- Accroissement des possibilités de différenciation des règles par l'introduction de 20 sous-destinations regroupées en 5 destinations ;
- Possibilité de rédiger des règles adaptées au rez-de-chassée, de hauteur sous-plafond pour en favoriser la mutabilité, de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

Le décret a également apporté quelques compléments portant sur la création d'une procédure de mise à jour pour les cartes communales, l'admission des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) en zones A ou N, et une nouvelle ventilation des éléments dans les composantes du PLUiDH (une partie réglementaire pour le programme d'orientations et d'actions (POA) et son opposabilité en terme de compatibilité aux actes de gestion du domaine public routier et aux décisions).

L'application des mesures modernisant le plan local d'urbanisme se fera de manière progressive avec un droit d'option pour les collectivités.

En effet, pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, ce qui est le cas de votre commune, **les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du plan local d'urbanisme intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.**

Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Les collectivités se lançant dans une élaboration ou une révision générale de leur plan local d'urbanisme après le 1er janvier 2016 intégreront l'ensemble du contenu modernisé du plan local d'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font ou feront l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée (lancées avant ou après le 1er janvier 2016) continuent à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.

Le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 a prévu une réforme de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement pour, entre autres, les documents d'urbanisme relevant de l'évaluation environnementale en confiant la compétence d'autorité environnementale au niveau local à une mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

4. La procédure d'élaboration et de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU)

Les différentes étapes

Les règles de procédure pour l'élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme sont identiques à celles de l'élaboration ou révision du plan local d'urbanisme (intercommunal) (articles L.153-8 à 153-30 du Code de l'urbanisme). Elles visent à assurer à chacune des personnes, publiques ou privées, le droit d'être informée et de s'exprimer avant que le document entre en application.

Le schéma ci-après présente les grandes phases de cette procédure :

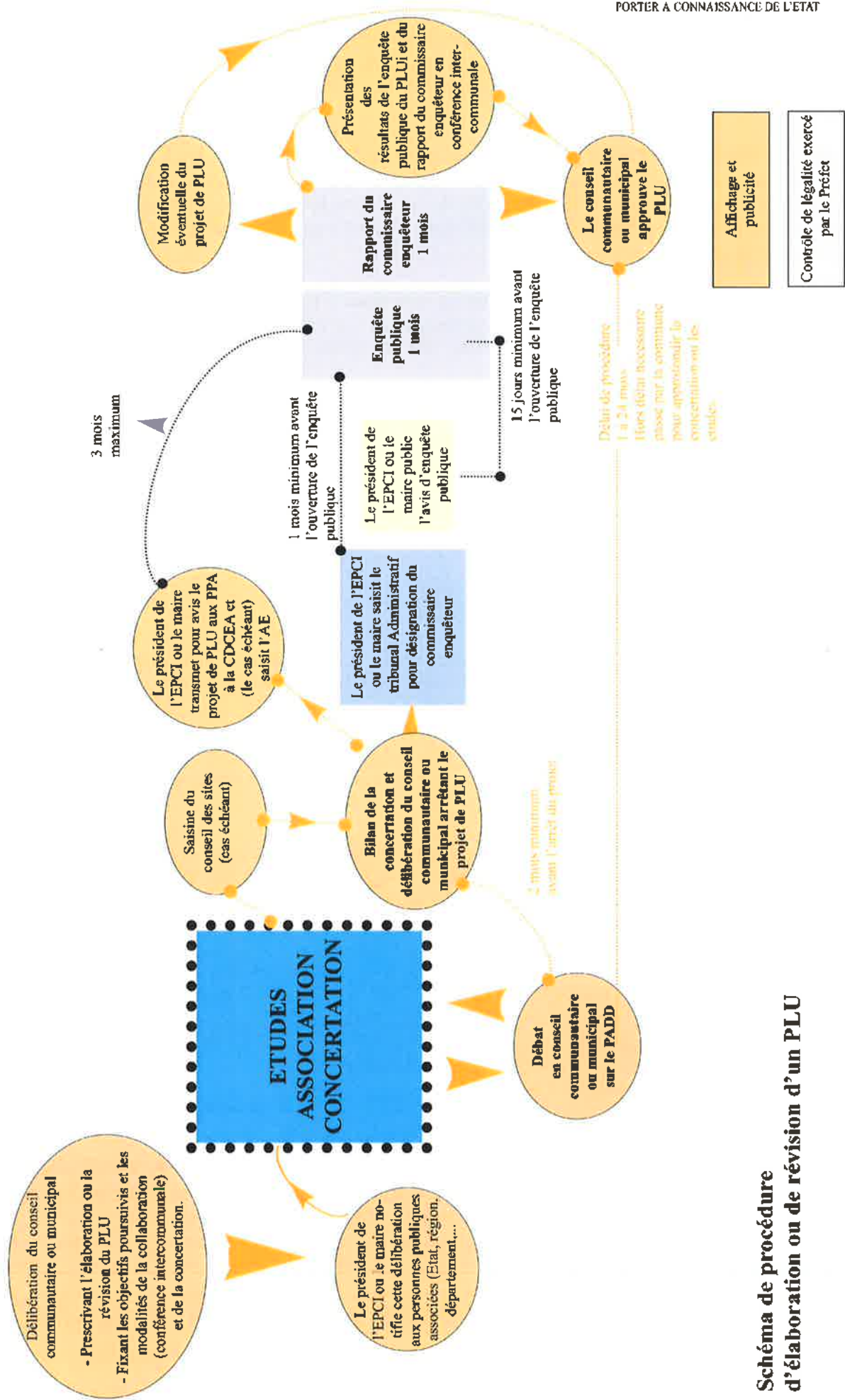


Schéma de procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU

l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune déclare son intention motivée d'élaborer ou de réviser le document. En cas de plan local d'urbanisme (intercommunal), le président de l'organe délibérant réunit une conférence intercommunale rassemblant les maires pour arrêter les modalités de la collaboration avec les communes membres. La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du PLU(i) précise les objectifs poursuivis et les modalités retenues pour mener la concertation (délibération du conseil communautaire ou municipal, qui fait l'objet de mesures de publicité et de certaines notifications ;

- il ou elle élabore ensuite le document, en associant toutes les personnes qui ont vocation à l'être de droit ou consultées à leur demande (art. L.132-7 et 9 à 13 du CU). C'est durant cette phase d'étude, que prennent place la concertation, l'association des personnes publiques et le débat en conseil municipal sur les grandes orientations du PADD (art. L.153-12 du CU), au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

- lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune clôt la concertation et en tire le bilan, puis arrête le projet de PLU, soit postérieurement soit simultanément au bilan, par une délibération du conseil communautaire ou municipal.

- commence ensuite une phase de recueil d'avis, avec d'abord la consultation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU (i) qui auront trois mois pour exprimer leur avis.

Parallèlement est organisée la consultation de la commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

À l'expiration du délai de trois mois au minimum, est organisée l'enquête publique, qui dure au moins un mois, pour recueillir les appréciations, observations et contre-propositions du public.

- le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions. Les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés, lors d'une conférence intercommunale rassemblant, dans le cadre d'un PLU(i), les maires. L'établissement public de coopération intercommunale ou la commune détermine les modifications qu'il (/elle) souhaite apporter au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, ce dernier présente les résultats de l'enquête publique en conférence intercommunale (PLUi).

Nota : si ces transformations sont importantes, elles peuvent nécessiter l'arrêt d'un nouveau projet de PLU.

- l'EPCI ou la commune approuve enfin le document définitif par une délibération du conseil communautaire ou municipal, qui deviendra applicable après transmission au préfet du département et accomplissement des mesures réglementaires de publicité.

- Le préfet dispose alors d'un délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération accompagnée du dossier complet pour mettre en œuvre le contrôle de légalité. À noter qu'en l'absence de SCOT opposable, en application de l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, le PLU devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet, sauf si dans ce délai, ce dernier a demandé des modifications. Le document ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées.

La concertation

La concertation préalable a été instituée par la loi d'aménagement n° 85-729 du 18 juillet 1985, modifiée par l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 et introduite à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, dans un souci de faire participer activement le public, les représentants de la profession agricole et les associations locales aux études relatives aux opérations d'aménagement, en amont du processus décisionnel.

Cette concertation a vocation à informer et à recueillir l'avis des habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche

globale appuyée sur un large débat public et de permettre aux habitants de réagir dès le stade des études préalables.

Il y a lieu de distinguer la concertation et l'enquête publique.

La concertation se déroule pendant la phase d'élaboration du projet. Elle doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une fixant les modalités de la concertation, l'autre en tirant le bilan (art L.103-6 du Code de l'urbanisme). Le bilan de la concertation est tiré soit, préalablement à l'arrêt du projet du PLU, soit au plus tard de façon simultanée (article R.153-3 du Code de l'urbanisme).

En ce qui concerne l'enquête publique, elle porte sur le projet arrêté et sa procédure est strictement encadrée dans ses modalités et ses délais par les dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les modalités de la concertation sont fixées librement. Le choix de ces modalités de concertation revient exclusivement à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les textes n'imposant aucune modalité particulière en la matière.

Cependant différents éléments sont à prendre en compte pour définir ces modalités :

- l'objet même de la concertation, qui porte sur l'ensemble du territoire communal et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l'espace : toute personne intéressée doit ainsi être en mesure de participer à la concertation.

La concertation débute dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet. Cette période relativement longue suppose que les modalités soient adaptées à l'avancement du projet et soient continues ; les modalités retenues peuvent donc être différentes selon les phases de l'étude ;

- la finalité même de la concertation a pour objet de recueillir les observations du public et non pour simple vocation de fournir une information ;

- les pratiques habituellement mises en œuvre pour faire participer le public en amont des décisions : information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site internet, permanence d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, etc.

En revanche, les modalités définies dans la délibération devront être respectées à la lettre au cours de la procédure, sous peine de fragiliser l'ensemble de la procédure. C'est pourquoi il y a lieu, dans la délibération, de fixer le cadre et les modalités principales selon lesquels la concertation sera menée sans qu'il soit utile d'entrer dans le détail de toutes les actions envisagées.

L'association des personnes publiques

Le Code de l'urbanisme prévoit l'association des « personnes publiques » à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Il s'agit de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, en privilégiant le contenu du document.

La possibilité nouvelle pour toute personne publique de demander à la commune à être consultée à tout moment, lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, offre une souplesse fondée sur une réciprocité de l'initiative du dialogue. En effet, l'élaboration associée peut être mise en œuvre à l'initiative soit, du président de l'établissement public de coopération intercommunale soit, du maire, soit d'une ou plusieurs personnes publiques. La contrepartie de cette souplesse est l'obligation qui est faite aux communes de répondre favorablement aux demandes de consultation et de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les satisfaire.

Les services de l'État

L'association est l'occasion pour l'État d'expliquer et d'exprimer ses attentes et ses objectifs stratégiques (réduction de l'étalement urbain, consommation de l'espace, habitat, mixité sociale et fonctionnelle, politique de la ville, environnement (eau, assainissement, bruit, air, biodiversité,

déplacements, risques, patrimoine...) mais aussi de rappeler et préciser les principes de la loi sur la base des problématiques et enjeux identifiés.

L'association s'effectue librement au cours de la procédure, à l'initiative du maire (ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale) qui élabore ou révisé le PLU. Le préfet a aussi la possibilité de se faire entendre par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et provoquer la tenue d'une réunion (art. L.132-10 du C.U).

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le préfet est obligatoirement consulté sur l'évaluation contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme.

Les personnes publiques associées autres que l'État

Sont associés à leur demande en application des articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme,

- le président du Conseil exécutif de Corse ;
- le président du Conseil départemental ;
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de l'élaboration et du suivi du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est comprise la commune ;
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains ;
- les représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre ;
- la section régionale de la conchyliculture dans les communes littorales
- le représentant des organismes de gestion des parcs naturels régionaux (le cas échéant)

Ces personnes publiques bénéficient d'un statut particulier dans le déroulement de la procédure (art L.132-11 du CU) :

- elles reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU ;
- elles sont consultées à leur demande pendant toute la durée de la procédure ;
- le projet de PLU arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement ;
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont également associés, dans les mêmes conditions, au cours de l'élaboration du PLU (art. L.132-9 et L.132-12 du CU) :

- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- les établissements publics de coopération intercommunale chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes ;
- les syndicats d'agglomération nouvelle.

Les personnes publiques (autres que celles prévues par l'article L.153-16 du CU) c'est-à-dire les communs limitrophes, les établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, la commission territoriale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis (art L.153-17 du CU). Leur avis est joint au dossier de PLU soumis à l'enquête publique.

Les consultations

Sont consultées à leur demande au cours de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions des articles L.132-12 du Code de l'urbanisme :

- les communes limitrophes ;
- Les associations locales d'usagers agréées ;
- les associations agréées de protection de l'environnement visées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement.

Les textes ne prévoient pas que ces associations émettent un avis sur le projet de PLU arrêté, au même titre que les personnes publiques, visées à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Elles ont accès au projet de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public : consultation du projet arrêté sur place et copie du projet contre paiement effectué dans le cadre de l'article 4 de la loi du 17 juillet 1978.

Sont également consultés à leur demande :

- l'EPCI à fiscalité propre dont la commune en charge du plan est membre, lorsque cet EPCI n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- les établissements publics de coopération intercommunale voisins ;
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent ;
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains (article L.132-13 du Code de l'urbanisme).

Les consultations éventuelles

Lorsque le projet d'élaboration porte sur la réduction d'espaces agricoles, d'espaces forestiers ou d'espaces situés en zone d'appellation d'origine contrôlée, il y a lieu dans une telle hypothèse, de consulter, conformément aux articles L.112-3 du Code rural et R.153-6 du Code de l'urbanisme, respectivement, la chambre d'agriculture, le centre national de la propriété forestière ou l'institut national de l'origine et de la qualité. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois.

En zone littorale, la consultation de la section régionale de la conchyliculture est également nécessaire. En outre, le classement ou déclassement des boisements à préserver au titre de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme nécessite la consultation du Conseil des Sites.

La consultation de cette instance est également nécessaire, lorsque la commune est soumise à la loi montagne et qu'elle prévoit une urbanisation en discontinuité des bourgs, villages existants et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (art. L.122-7 du CU).

Les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU

L'association des services de l'État pourrait se traduire par :

- une réunion de présentation du projet à porter à connaissance de l'État ;
- une réunion de travail en mairie avec le bureau d'études en phase de réalisation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et d'élaboration des « orientations générales d'aménagement et de programmation » (OAP) ;
- une autre réunion préalable à l'arrêt du projet de PLU avec présentation de l'avant-projet de rapport de présentation, du règlement (écrit et graphique) et des orientations d'aménagement et de programmation des zones AU ;
- l'élaboration et la transmission de l'avis de synthèse du représentant de l'État sur la base du PLU arrêté.

L'architecte conseil et/ou le paysagiste conseils de l'État (DDTM 2A) pourront être consultés par la commune dans le cadre de l'élaboration soit du PADD soit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces modalités constituent un cadre de référence mais, selon les enjeux, des réunions supplémentaires pourront être organisées en cours de procédure.

Le contenu du plan local d'urbanisme

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Il comporte, s'il y a lieu, les études prévues aux articles L.111-8 (recul par rapport aux axes routiers) et

L.122-7 (montagne) et L.122-14 (plans d'eau) et le cas échéant, le ou les plans de secteurs (PLUi) prévus par l'article L.151-3 du Code de l'urbanisme.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (article L.151-2 du Code de l'urbanisme).

Le contenu du PLU accorde une place plus grande à la protection de l'environnement et renforce, par ailleurs, les possibilités de densification.

► *Le rapport de présentation*

Malgré son absence de valeur normative, le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du plan local d'urbanisme. Il doit permettre, en particulier, de présenter la démarche de la commune et d'expliquer, justifier les orientations stratégiques, les choix de développement de la collectivité et les règles applicables. L'absence ou l'insuffisance des éléments d'information et des justifications qu'il comporte, peut être sanctionnée par le juge administratif.

Son contenu est fixé par les articles L.151-4 et R.151-1 du Code de l'urbanisme qui prévoient que le rapport de présentation :

- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales: il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix ans précédant l'élaboration ou la dernière révision du plan ;
- justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- établit un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ;
- expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme.

Lors d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

► **L'évaluation environnementale**

L'élaboration du document d'urbanisme doit s'appuyer sur l'évaluation environnementale afin d'intégrer l'environnement dans les projets d'aménagement. L'évaluation a pour objectif d'éclairer les décideurs dans leurs choix. Elle n'a pas de sens si elle est réalisée a posteriori.

L'évaluation est intégrée dans le rapport de présentation et doit comporter l'ensemble des rubriques précisées à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme tout en étant proportionnée aux enjeux locaux et au projet.

Cela concerne

Tableau 1	Soumis à évaluation systématique	Contenu du rapport	Autorité environnementale
PLU élaboration et révision (R.104-8 et suivants du CU)	<ul style="list-style-type: none"> – qui tient lieu de plan de déplacements urbains (PDU) (Art R.104-14 du CU) – de commune incluant tout ou partie d'un site Natura 2000 (Art R.104-9 du CU), – de commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement (Art R.104-10 du CU) – de commune en zone de montagne qui prévoit une unité touristique nouvelle – UTN soumise à autorisation en application de l'article L.122-19 du Code de l'urbanisme (Art R.104-12 du CU) 	Article R.104-18 du CU	Préfet de département (art R.104-21 du CU) pour les PLU
CC élaboration et révision	<ul style="list-style-type: none"> – de commune incluant tout ou partie d'un site Natura 2000 (R.104-15 du CU) – lorsque la révision permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (R.104-16 du CU) 		Préfet de Corse (art R.104-21 du CU) pour les cartes communales

Tous les autres PLU et cartes communales décrits dans le tableau 2, ci-après, relèvent de la **procédure d'examen au cas par cas**. L'autorité environnementale décide alors, sur la base des éléments fournis par la collectivité, de soumettre ou non le document à évaluation environnementale.

Tableau 2	Relevant de la procédure d'examen au cas par cas	Date de la saisine	Informations à fournir
PLU	Élaboration, Révision et Déclaration de projets des autres PLU que ceux cités en 1 (Art R.104-8 ^o 1 du CU)	Après le débat relatif au PADD (Art R.104-29 du CU)	La description : – des caractéristiques principales du document ; – des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
CC	Élaboration, révision des CC et déclaration de projets des autres cartes communales que celles citées en 1	À un stade précoce et avant l'enquête publique (Art R.104-29 du CU)	– des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine, de la mise en œuvre du document.

Les communes doivent saisir la « mission régionale d'autorité environnementale » en joignant les informations, qui dispose de 2 mois pour notifier sa décision motivée. **L'absence de décision au-delà de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.**

Cette saisine doit intervenir quand le PLU est arrêté ou avant l'enquête publique pour les cartes communales. L'autorité environnementale rend son avis sur le document 3 mois à compter de la saisine.

En cas d'évolution des documents existants, une évaluation environnementale doit être réalisée à l'occasion de certaines procédures. L'évaluation prend la forme, soit d'une nouvelle évaluation environnementale soit d'une actualisation de celle déjà réalisée.

Ainsi sont soumises à évaluation environnementale :

- pour les PLU mentionnés dans le tableau 1,
 - Toutes les procédures d'évolution qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages, installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - Les déclarations de projet qui (sauf les PLU prévoyant une UTN) soit changent les orientations du PADD, soit réduisent les espaces boisés classés ou une zone agricole et forestière ou réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Les modifications de PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient une unité touristique nouvelle (UTN).

En ce qui concerne la commune de Pietrosella, la révision du plan local d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, en effet, il s'agit d'une commune littorale comprenant deux sites Natura 2000.

Ressource : Le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme édité par le ministère en charge de l'écologie en décembre 2011 est disponible gratuitement à l'adresse suivante : http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des_25703.html

Des informations et des documents type sur le site Internet de la DREAL de Corse : <http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r30.html>

► **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le plan d'occupation des sols définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Cependant, le PLU est plus ambitieux : il doit désormais exprimer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD exprime la dimension « politique » du projet communal, c'est pourquoi un débat a lieu sur les orientations générales conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

► **Les orientations d'aménagement et de programmation (art. L.151-6 et 7 du Code de l'urbanisme)**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) revêtent un caractère obligatoire depuis la loi Engagement National pour l'Environnement.

Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1°) définir les actions ou opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2°) favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3°) comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants.
- 4°) porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- 5°) prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 6°) Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme.

• Lorsque le PLU tient lieu de programme local de l'habitat (PLH) ou de plan de déplacements urbains (PDU), les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs visés aux articles L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports.

► *Le règlement graphique et écrit*

Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols (article L.151-8 du Code de l'urbanisme).

Sa présentation thématique (usage et destination des sols, caractéristiques des constructions, équipements), prévue par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et codifiée dans la partie réglementaire du Code de l'urbanisme, ne sera applicable que si la commune opte, avant l'arrêt du PLU, pour le contenu modernisé du règlement.

Dans l'attente de ce choix, le règlement délimite les zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU), et les zones agricoles (zones A) et forestières (zones N) (article L.151-9 du Code de l'urbanisme) ;

– il définit les règles concernant l'implantation des constructions ;

En outre, le règlement peut :

1°) Au titre de l'affectation et destinations des sols (art. L.151-9 à 10 du CU)

- fixer les règles relatives à l'affectation des sols ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, la destination et la nature des constructions autorisées.
- délimiter des secteurs où la délivrance du permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants ;

2°) Au titre de la mixité fonctionnelle (art. L.151-14 à 16 du CU)

- délimiter dans les zones U ou AU, les secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une taille minimale qu'il fixe, ou des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers, les commerces de détail et de proximité, et le cas échéant, édicter des prescriptions de nature à atteindre cet objectif .

3°) En zones naturelles, agricoles ou forestières (art L.151-11 à 13 du CU), le règlement peut :

- autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur

lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

– délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles, ou forestières, après avis la commission territoriale de la préservation des espaces naturels agricoles, agricoles et forestiers de Corse (CTPENAF) dont la composition a été fixée par décret, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Il est à noter qu'en commune littorale, ce dispositif n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.

– désigner, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission territoriale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans cette dernière hypothèse, il appartiendra à la commune de saisir, après délibération du conseil municipal ou communautaire, le Conseil des Sites et de lui présenter le dossier ;

– Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ou d'annexes, dès lors que cette extension ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement sont dans ce cas soumises à l'avis de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Corse.

4°) En faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (art. L.151-17 à 25 du CU), il peut :

– déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords ;

– imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

– identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

– 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme ;

– dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d’une opération d’aménagement d’ensemble d’un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie ;

– définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées qu’il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d’énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée soit dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci ;

– 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 ;

– délimiter les zones mentionnées à l’article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l’assainissement et les eaux pluviales ;

– déterminer, dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu’il fixe pour l’ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser le regroupement des constructions sur d’autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la zone. Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu’après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s’ajoutant alors aux possibilités transférées. Le règlement fixe la densité maximale de construction de ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d’une servitude administrative d’interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d’État (article L151-25 du code de l’urbanisme).

5°) Dans un objectif de densification (art. L.151-26 à 29 du CU), le règlement peut :

– imposer, dans des secteurs qu’il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions ;

– déterminer, dans les zones d’aménagement concerté, la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments ;

Le règlement peut prévoir :

– des secteurs situés dans les zones urbaines à l’intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l’emprise au sol est autorisé pour permettre l’agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d’habitation. Ce dépassement fixé pour chaque secteur ne peut excéder 20% pour chacune des règles concernées. L’application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d’une surface de plancher supérieure de plus de 20% à la surface de plancher existante.

– des secteurs à l’intérieur desquels, la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l’article L.302-5 du Code de construction et de l’habitation bénéficie d’une majoration du volume constructible tel qu’il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l’emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur ne peut excéder 50%.

– des secteurs, dans les zones urbaines ou à urbaniser, dans lesquels un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 % pour les constructions faisant preuve d’exemplarité énergétique, environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d’introduire une limitation du nombre d’étages plus contraignante d’un système constructif à l’autre.

– des secteurs à l'intérieur desquels, la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires définis à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 % ;

L'application combinée des 2e à 4e alinéas de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50% du volume autorisé par le gabarit de la construction.

6°) En matière de stationnement (art L.151-30 à 37 du CU), le règlement :

– fixe, lorsque le PLU prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Lorsque la réalisation d'aires de stationnement est imposée par le règlement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis de dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions qui sont définies par décret ;

– Il peut, en outre, fixer, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Ces aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque cette obligation ne peut être remplie, il est possible de s'en acquitter en justifiant, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

– Il ne peut imposer la réalisation de places de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, des résidences universitaires.

– Il ne peut aussi exiger plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation, si les constructions sont situées à moins de 500m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et, dès lors que la qualité de la desserte le permet.

7°) En matière d'équipements, réseaux et emplacements réservés (art. L.151-38 à 42 du CU),

Le règlement peut :

– préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables et aux espaces réservés au transport public ;

– fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ;

– imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés qu'il définit ;

– délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

- dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

– préciser, dans les ZAC, la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

► *Les annexes*

Les annexes fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

La liste exhaustive des pièces à joindre en annexe du PLU figure aux articles R.151-51 à R. 151-53 du Code de l'urbanisme.

Les annexes du PLU ne présentent, hormis les servitudes d'utilité publique, qu'un caractère informatif. Elles comportent néanmoins des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments qui déterminent des contraintes opposables sur l'utilisation du sol. C'est pourquoi leur omission, leur insuffisance ou des irrégularités flagrantes sont susceptibles d'affecter la légalité interne du PLU.

L'opposabilité du PLU (art. L.153-24 à 26 du CU)

Le PLU d'une commune non couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet. Toutefois si dans ce délai, le préfet demande des modifications, il ne devient exécutoire qu'après prise en compte des modifications demandées.

Parmi les motifs d'opposition du préfet figurent l'incompatibilité du PLU avec les directives territoriales d'aménagement et, en leur absence, avec les lois « montagne » et « littoral », ou avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ou avec la prise en compte des nuisances.

D'autres griefs tels que, le caractère contraire du PLU à un projet d'intérêt général ou aux principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 du Code de l'urbanisme, la consommation excessive de l'espace, l'absence de densification des secteurs desservis par les transports ou équipements collectifs, l'insuffisante prise en compte des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques sont de nature à fonder une demande de modifications de la part de l'État.

De même, lorsque le PLU tient lieu de plan local de l'habitat, une répartition non équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, un défaut de renouvellement du parc immobilier ou d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires peuvent conduire le représentant de l'État à solliciter des modifications.

En outre, l'incompatibilité manifeste du PLU avec l'organisation des transports ou avec le programme local de l'habitat ou lorsque le PLU comporte des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, constitue également un motif de suspension du caractère exécutoire du PLU.

Analyse des résultats de l'application du plan local d'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs de développement durable doit être établie neuf ans au plus tard après l'approbation ou la révision du PLU.

Cette analyse est organisée tous les six ans, si le plan local d'urbanisme tient lieu de plan local de l'habitat, et donne lieu à une délibération du conseil communautaire ou municipal sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU.

À cette occasion, le préfet peut demander des modifications si ce plan ne répond pas aux objectifs du PLH. À défaut d'accord ou de délibération approuvant les modifications demandées dans le délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

Lorsque le PLU tient lieu de PLH, l'établissement public de coopération intercommunale réalise tous les trois ans à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le PLU et les documents de normes supérieures

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) et, en l'absence de SCOT, avec les dispositions de la loi « littoral » et loi « montagne » (art. L.131-1 du Code de l'urbanisme).

Le PADDUC a été approuvé le 2 octobre 2015 par l'Assemblée de Corse et a défini les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne ».

informations et documents :

site internet de la Collectivité territoriale de Corse <http://www.corse.fr>

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible également avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés.

Cette compatibilité doit être aussi assurée avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE), ainsi qu'avec les dispositions particulières des zones de bruit.

Le PLU doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional des carrières, les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET).

Il en va de même des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine mis en place par la loi du 27 juillet 2010 (C. rur. art. L.923-1-1, al.7).

L'obligation d'information et de prise en compte du risque de pollution des sols s'impose également aux PLU.

Les nouvelles directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) ne s'imposent plus au PLU.

À cet égard, le PLU de la commune de Pietrosella devra être compatible avec :

– le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015, valant schéma de mise en valeur de la mer, dont des extraits sont joints **en annexe n°1** (cartes de destination générale des sols, synthèse de projet de territoire, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, enjeux urbains et économiques). Ce document précise les modalités d'application des lois « littoral » et « montagne ».

La collectivité est invitée à se rapprocher de l'agence d'aménagement durable, de planification et d'urbanisme de la Corse (AAUC, département assistance aux collectivités), pour obtenir la mise à disposition des données du PADDUC exploitables sous système d'information géographique.

– le plan de gestion des risques d'inondation du bassin de Corse approuvé par arrêté préfectoral du 20 octobre 2015 ;

– les objectifs de protection définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé le 17 septembre 2015 par l'Assemblée de Corse pour la période de 2016 à 2021.

– les zones de bruit de l'aérodrome d'Ajaccio Napoléon Bonaparte révisées le 6 juillet 2000.

Le PLU devra prendre en compte :

– le schéma régional de cohérence écologique en phase d'élaboration, comme indiqué dans le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015 ;

De plus, le PLU devra se référer au schéma régional climat air énergie (SRCAE) adopté par délibération de l'Assemblée de Corse en date du 20 décembre 2013, à l'atlas des paysages de Corse, à l'atlas des zones inondables.

Les modalités de financement des équipements publics

L'équipement public est généralement destiné par son importance et ses caractéristiques à desservir un vaste secteur et plusieurs opérations. Il est financé par des taxes (taxe foncière, taxe d'habitation, taxe d'aménagement, participation pour raccordement à l'égout, versement pour sous-densité (VSD)...) ou par exception par des participations financières des constructeurs (équipement public exceptionnel, zone d'aménagement concerté (ZAC) et projet urbain partenarial (PUP – non autorisé dans carte communale).

– La taxe d'aménagement remplace la taxe locale d'équipement, la taxe départementale des espaces naturels et sensibles, la taxe départementale pour le financement des CAUE. Son régime est défini par les articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme introduits par la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010.

La taxe d'aménagement comprend une part communale ou intercommunale et une part départementale. Pour ce qui concerne la part communale, elle est instituée :

- de plein droit, sauf renonciation expresse par délibération du conseil municipal ou communautaire, dans les communes dotées d'un PLU (i) ou d'un plan d'occupation des sols ;
- de plein droit dans les communautés urbaines ;
- par délibération du conseil municipal dans les autres communes.

Son taux peut être fixé par secteur entre 1 et 5 %, et pourra même être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs qui nécessitent de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics généraux, rendus nécessaires par l'importance de nouvelles constructions.

Pour la part départementale, elle nécessitera une délibération spécifique du conseil départemental et ne pourra excéder 2,5 %.

L'assiette de la taxe est en principe le produit de la surface de la construction et d'une valeur au m². Pour le département de la Corse du Sud, la base imposable par m² est de 705 € du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017.

La surface taxée correspond aux surfaces closes et couvertes d'une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies. La valeur forfaitaire est fixée au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Des valeurs différentes sont fixées pour les installations et aménagements (piscines, éoliennes > 12m, tentes caravanes, HLL, aires de stationnement hors surface de plancher d'une construction).

Un abattement de 50 % est applicable à la valeur forfaitaire de la surface des locaux à usage d'habitation principale.

Outre les exclusions de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, des constructions et aménagements réalisés dans les ZAC ou délimités par une convention de projet urbain partenarial et dans les PAE institués avant le 1^{er} mars 2012, le législateur a prévu des exonérations de plein droit et d'autres facultatives. Elles sont définies aux articles L.331-7 à L.331-9 et R.331-4 à R.331-6 du Code de l'urbanisme.

La taxe est due en deux fractions égales exigibles 12 et 24 mois après la délivrance des autorisations de construire. Elle est soldée en une seule fois si son montant est inférieur ou égal à 1500€.

– le versement pour sous-densité est un dispositif qui permet, afin de lutter contre l'étalement urbain et inciter à une utilisation économe de l'espace, aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PLU d'exiger, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le versement pour sous densité (VSD) des opérations de construction dont la densité est inférieure à un seuil minimal de densité (SMD).

Ce seuil minimal de densité est déterminé par l'organe délibérant, par secteurs du territoire de la commune et pour une durée de trois ans, entre 50 et 75 % de la densité maximale autorisée par les règles définies dans le PLU.

Les titulaires de permis de construire dont les opérations de construction n'atteignent pas le seuil minimal sont redevables du versement pour sous densité. Les modalités de calcul sont précisées par les articles R.331-19 et 20 du Code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.331-41 du Code de l'urbanisme certains aménagements et constructions sont soit, exclus du champ d'application de cet outil soit, exonérés.

– La participation pour équipement public exceptionnel, il s'agit d'une participation spécifique pouvant être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels (L.332-8 du CU).

Cette participation ne finance pas l'habitat, les bureaux et les locaux administratifs. L'équipement doit être rendu exceptionnel et nécessaire au vu du permis de construire.

– Le projet urbain partenarial (PUP) est une forme de participation au financement des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure. C'est un outil financier conventionnel qui permet aux communes ou à un établissement public de coopération intercommunale et aux différents acteurs de l'aménagement urbain de définir, dans un contrat, les conditions dans lesquelles les équipements publics utiles aux futures constructions sont financés soit par les propriétaires fonciers, soit par les aménageurs, soit par les constructeurs préalablement à la délivrance des autorisations d'occuper le sol. La convention de PUP ne peut être conclue que dans les zones urbaines ou à urbaniser des POS, des PLU, ou plans de sauvegarde ou de mise en valeur.

La convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe la liste des équipements à financer, le montant de la participation à la charge du constructeur ou aménageur, le périmètre de la convention, les modalités de paiement, la durée d'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement (<à 10 ans).

Le périmètre doit correspondre au terrain d'assiette des opérations de construction ou d'aménagement.

Lorsque les équipements publics réalisés dans le cadre du projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux visés dans le premier projet de convention et pour lesquels aucune convention n'a encore été signée, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite alors un périmètre (zone de PUP) à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs participent à la prise en charge de ces mêmes équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public, pour une durée de 15 ans, et est joint en annexe à la convention.

La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis. Le paiement en nature de travaux est impossible.

Avant la conclusion de la convention, les constructeurs ou aménageurs peut ou peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent une étude de leur projet d'aménagement ou de construction ainsi qu'un débat au sein de l'organe délibérant.

– La ZAC est « une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».

La procédure comporte quatre étapes essentielles : la concertation du public et les études, la création (enjeux de l'opération, rapport de présentation et périmètre approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale), la réalisation (programme

global des constructions et des équipements publics, modalités prévisionnelles de financement), et enfin la clôture de l'opération.

La notion d'aménagement d'ensemble est une condition préalable à sa mise en œuvre. Les terrains sont acquis à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Le concours particulier de l'État au sein de la dotation générale de décentralisation

Au sein de la dotation générale de décentralisation (DGD), l'État apporte son concours à l'établissement et à la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

En Corse, la commission de conciliation en matière d'urbanisme, lors de sa séance du 22 octobre 2015, a fixé la part de dotation attribuée aux communes qui élaborent ou révisent un plan local d'urbanisme à 50 000€. Outre le forfait de base attribué à chaque commune, un régime de majoration à hauteur de 6000€ est prévu pour les communes dont le PLU comporte une charte paysagère et architecturale.

Le versement de la DGD est effectué, selon l'état d'avancement de la procédure, en deux ou trois fois : un premier versement lorsque la commune a réalisé le PADD, un second versement au stade de l'enquête publique, un dernier lors de l'approbation.

5. La numérisation du plan local d'urbanisme (art L.133-1 à 5 du CU)

Le plan local d'urbanisme approuvé constitue une donnée géographique que vous êtes tenu de mettre à la disposition tant du grand public que des autres services publics, en application de l'ordonnance n° 2010-1232 du 21 octobre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière d'environnement publiée au journal officiel du 22 octobre 2010.

L'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique détermine les obligations des collectivités territoriales en matière de numérisation des documents d'urbanisme et prévoit la mise en place du portail de l'urbanisme.

« Art. L.129-1. Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'État selon les modalités définies à l'article L.129-2. »

« Art. L.129-2-1. À compter du 1^{er} janvier 2016, les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés. »

Afin de mettre en œuvre les dispositions de l'article L.129-1 du code de l'urbanisme, le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité a créé le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

Cet outil permettra à tous citoyens et acteurs de l'urbanisme d'accéder facilement à une information fiable. De plus, afin de respecter les règles posées par la directive INSPIRE et d'assurer l'interopérabilité entre plate-formes, les informations qui y figurant doivent être homogènes et respecter un standard de numérisation.

Depuis 2007, le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) élabore des prescriptions nationales constituant un standard de numérisation des documents d'urbanisme. La collectivité territoriale et donc, le cas échéant, son prestataire (bureaux d'études, agences d'urbanisme...) doit impérativement l'utiliser. Les standards de numérisation validés par le CNIG sont disponibles sur le site suivant : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

À cet effet, vous voudrez bien trouver en **annexe n°2**, le guide de numérisation accompagné de la brochure relative à la présentation du Géoportail de l'urbanisme.

Enfin, concernant la mise à disposition des référentiels, supports de la numérisation, il vous est suggéré de créer un compte auprès de l'institut géographique national (IGN) à l'adresse suivante : <http://professionnels.ign.fr/>.

En effet, la licence API (Administrateur de Parc Informatique) Géoportail permet aux organismes chargés d'une mission de service public ni industrielle ni commerciale de s'appuyer gratuitement sur les référentiels de l'IGN.

Les obligations d'alimentation du GPU sont mises en place progressivement entre 2015 et 2020.

L'ordonnance du 20 décembre 2013 fixe **pour les collectivités territoriales**, communes et EPCI, trois échéances dans la mise en œuvre du GPU :

- **Au 1^{er} janvier 2016**, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur le GPU ou un autre site).
- Lors de toute révision de document d'urbanisme **entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2020**, les collectivités doivent le numériser au standard CNIG.
- **À partir du 1^{er} janvier 2020**, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU afin de les rendre exécutoires.

Au 01/01/2016	Lors de toute révision d'un DU entre le 01/01/2016 et le 01/01/2020	Au 01/01/2020
Numériser le document d'urbanisme de préférence au standard CNIG	Numériser le document d'urbanisme obligatoirement au standard CNIG et le mettre en ligne obligatoirement sur le GPU	
Mettre le document d'urbanisme en ligne de préférence sur le GPU		Mettre le document d'urbanisme en ligne obligatoirement sur le GPU

Pour tout renseignement complémentaire, la Mission Connaissance des Territoires de la DDTM2A se tient à votre disposition. Vous pouvez les contacter à l'adresse électronique suivante : ddtm-geoportail-urbanisme@corse-du-sud.gouv.fr

6. Les principales politiques de l'État à prendre en compte

Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à 2 du Code de l'urbanisme ci après reproduits :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2 du code précité, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Le juge administratif exerce un contrôle normal sur la compatibilité d'un document d'urbanisme avec les principes énoncés à l'article L.101-2 précité. À ce titre, la cour d'appel de Nantes (CAA de Nantes, 14 mai 2012, commune de Boissy-lès-Perche) et le tribunal administratif de Bastia (TA Bastia, 26 février 2014, Préfet de la haute Corse/Commune de Rogliano) ont considéré que le PLU doit assurer, entre autres, un équilibre entre le développement urbain, proportionné aux besoins de la commune, et la gestion économe des espaces urbains et ruraux.

6.1 La lutte contre l'étalement urbain

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des terres agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, et de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.

La loi du 12 juillet 2010 prévoit en particulier que les collectivités fixent des objectifs et que le rapport de présentation du PLU présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers par l'urbanisation et justifie les objectifs de limitation de cette consommation.

La loi ALUR entend poursuivre la logique de lutte contre l'étalement urbain amorcée par les lois Grenelle, en prescrivant d'une part, une analyse de la consommation portant sur les 10 années précédant l'approbation du PLU ou la dernière révision, d'autre part, l'identification des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis (article L.151-4 du Code de l'urbanisme).

De plus, elle renforce le contrôle de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (article L.153-13-1 du Code de l'urbanisme) et encadre le pastillage, les extensions et les changements de destination (art L.151-11 et 12 du Code de l'urbanisme).

En Corse, au regard de cet objectif, il a été constaté d'une manière générale que les espaces urbanisables sont souvent très supérieurs aux besoins démographiques : sur un échantillon de 74 communes littorales, la mobilisation effective des zones urbanisables est en moyenne de 39 %.

Le phénomène d'étalement urbain apparaît géographiquement étendu et très peu dense. En effet, actuellement, on observe une prédominance de la maison individuelle sur des parcelles de 1600m² en moyenne par logement. Cela signifie qu'à l'hectare, en considérant 20 % de pertes dans les surfaces non utilisées ou consacrées aux routes, on trouve seulement cinq logements. Cela a pour conséquence une forte consommation du foncier.

Sur le territoire de la commune, la croissance s'est traduite par une importante consommation de l'espace. Entre 2005 et 2009, l'urbanisation a consommé 24 hectares au détriment essentiellement d'espaces pastoraux améliorables, d'espaces agricoles, forestiers ou de non végétaux.

La tâche urbaine représente environ 194 hectares

L'urbanisation s'est en partie développée le long de la route départementale 55 qui longe la mer. S'y sont implantés de nombreuses poches d'habitat résidentiel et secondaire (Petinello, Sampiero, Cruciata, Isolella, Ghiatone, Ruppione, Acelasca) qui, peu à peu, se rejoignent.

Cette consommation est, bien entendu, liée d'une part, à un phénomène sociologique qui privilégie la maison individuelle et d'autre part, à la dynamique démographique puisque la commune a vu sa population passer de 1028 habitants en 1999 à 1368 habitants au 1^{er} janvier 2015, soit une augmentation de 33 %.

Dès lors, dans les secteurs d'extension de l'urbanisation, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU devront assurer une optimisation du foncier.

De même, le règlement contribuera à la maîtrise du foncier au travers des prescriptions relatives à une densité minimale, à l'implantation, à la hauteur, emprise au sol, à la réalisation de volumes verticaux et formes urbaines peu consommatrices d'espaces.

6.2 La protection, l'aménagement et la mise en valeur de la loi littoral

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement à la protection et à la mise en valeur du littoral se substitue à la directive nationale du 25 août 1979 relative à la protection et à l'aménagement du littoral. Elle s'articule avec la loi montagne (L.121-2 du Code de l'urbanisme).

Elle édicte un certain nombre de règles qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Ces règles et/ou prescriptions précisées par le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) concernent :

– La détermination de la capacité d'accueil (art. L.121-21 du C.U)

Pour organiser le développement de leur territoire et définir la constructibilité dans les documents d'urbanisme, les collectivités doivent apprécier leur capacité d'accueil. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Il est indispensable de la définir lorsque la population saisonnière augmente considérablement, mettant en péril l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier.

L'article L.121-21 du Code de l'urbanisme, dispose que « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte »:

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

L'objectif de cet article est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logement, d'équipement et de services, d'activités économiques et d'emplois, et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) définit une liste de critères à prendre en compte pour déterminer la capacité d'accueil du territoire (livret 4, p.25). L'objectif étant de connaître globalement « *le nombre d'hectares total à construire maximum* », assorti d'une évaluation des impacts de l'accroissement de la population théorique.

– La réalisation de coupures d'urbanisation (art. L.121- 2 du C.U)

L'objectif principal des coupures d'urbanisation est de maintenir des espaces « ouverts » et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple :

- elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain,
- elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles,
- elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité,
- elles permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) précise que ces coupures devront, en l'absence de SCOT, être délimitées par le PLU et classées en zone N ou A. Il pose le principe d'interdiction de toute construction et urbanisation nouvelles sauf dérogation pour certains équipements légers relatifs au tourisme et aux loisirs, à la rénovation, entretien, ou extension limitée des bâtiments à vocation agricole ou d'habitat existant.

- L'extension de l'urbanisation en continuité ou sous forme de hameaux nouveaux (art. L.121-8 du C.U)

Sur le territoire, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit, en continuité avec les agglomérations et villages existants soit, sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Il en résulte qu'aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des villages ou agglomérations.

Les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative des constructions ne pourront faire l'objet que d'un renforcement urbain c'est-à-dire d'une densification de l'espace urbanisé sans en élargir le périmètre. Le renforcement urbain ne doit pas produire une transformation significative, c'est-à-dire une densification trop importante sous peine d'être assimilée à une extension de l'urbanisation.

S'agissant du hameau nouveau intégré à l'environnement, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) précise que « l'extension de l'urbanisation en discontinuité sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement doit être limitée dans ses proportions et ne pas compromettre les qualités paysagères et environnementales. Outre le fait qu'il doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le document d'urbanisme, il doit rester une exception, et répondre à un besoin de la population permanente au service de l'intérêt général (Livret 4, p. 118 et s.).

La notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement » est aussi sous-tendue par le principe d'équilibre urbain et fonctionnel.

A cet égard, le Conseil d'État a précisé quels étaient les éléments constitutifs de tels hameaux : une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement, sous forme de la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres, lesquelles constructions constituent un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales (C.E. 3 avril 2014, Commune de Bonifacio, req.n°360902).

Par dérogation aux dispositions supra-mentionnées, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis du Conseil des Sites.

Est également admise la mise aux normes des exploitations agricoles à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis au principe de continuité de l'urbanisation, lorsqu'ils sont incompatibles avec les zones habitées. Ils peuvent être implantés après délibération favorable du conseil municipal et avis du Conseil des sites, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

Le PADDUC précise que « l'extension de l'urbanisation en discontinuité sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement doit être limitée dans ses proportions et ne pas compromettre les qualités paysagères et environnementales ».

– L'extension limitée et justifiée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (art. L.121-13 du C.U)

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit respecter un critère de fond, elle doit être limitée, et un critère de forme, elle doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC), habilité à préciser les modalités de l'application de la loi, a indiqué que ce principe d'extension limitée se traduit par l'interdiction de recourir au hameau nouveau intégré à l'environnement dans les espaces proches du rivage pour les communes qui y disposent d'agglomérations ou de villages pouvant être étendus en continuité.

– L'inconstructibilité dans la bande littorale des 100 mètres (art. L.121-16 et L121 -17 du CU)

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Par exception à cette règle et sous réserve d'une enquête publique, peuvent être admises dans cette bande littorale, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau".

Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) dispose que les documents d'urbanisme délimitent les espaces urbanisés de la bande des 100m et que ces espaces doivent être inclus dans l'enveloppe urbaine d'un village ou d'une agglomération.

Par dérogation, est admis, après enquête publique, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsqu'elles sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques doivent être souterraines et de moindre impact environnemental.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres, lorsque des motifs de sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Dans le cadre d'une doctrine définie à ce jour, les services de l'Etat compétents en matière de gestion, de contrôle et de police du domaine public maritime, seront conduits d'ici 2017 à ne plus délivrer d'autorisation d'occupation temporaire individuelle à vocation strictement commerciale en dehors des plages concédées, à limiter les surfaces autorisées (ex : 160 m² pour un établissement de restauration), à veiller au respect strict d'une part, des réglementations relatives au droit des sols, à l'assainissement, aux établissements recevant du public, et d'autre part d'un cahier des charges en matière de qualité environnementale des établissements construits sur le DPM naturel.

Il est rappelé que la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime ne vaut pas permis de construire.

Dès lors, la commune est vivement encouragée à solliciter la concession de ses plages de manière à :

- figer l'état des occupations selon des règles claires et transparentes pour 15 ans ;
- imposer de réelles obligations de service public aux occupants du DPM ;
- générer des recettes au profit de la commune.

Dans les zones urbanisées situées dans la bande des 100m, incluant également le domaine public maritime, le PLU s'attachera à délimiter les secteurs susceptibles d'accueillir des constructions ainsi que les règles applicables.

Pour ce qui concerne les constructions pérennes (en dur), à usage essentiellement de restauration, édifiées sur le domaine public maritime, une concertation devra être engagée avec les services de l'Etat afin de trouver une issue juridiquement fiable et socialement acceptable permettant un retour à l'état naturel du domaine public maritime.

– Les conditions d’implantation des terrains de camping (art. L.121-9 du C.U)

L’article L.121-9 du Code de l’urbanisme, prévoit que « l’aménagement et l’ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés, sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet dans le PLU ».

– La préservation de certains espaces et milieux littoraux sensibles (art. L.121-23 du C.U)

L’article L.121-23 du Code de l’urbanisme rend obligatoire la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

A ce titre, les articles R.121-4 à 6 du Code précité dresse d’une part, la liste des espaces à préserver et d’autre part, énumère les aménagements légers susceptibles d’être admis, après enquête publique ou mise à disposition, dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère de ces sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Les espaces à préserver au titre de l’article L.121-23 du Code de l’urbanisme doivent être clairement identifiés dans le PLU et faire l’objet d’un classement spécifique.

Le plan d’aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) a localisé ces espaces et il appartient aux documents d’urbanisme de les délimiter voire de les compléter.

– Les conditions d’implantation des nouvelles routes (art. L.121-6 du C.U)

La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article. Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage. Cette disposition ne s’applique pas aux rives des plans d’eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s’appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l’insularité. La commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites est alors consultée sur l’impact de l’implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l’aménagement des routes dans la bande littorale définie à l’article L.121-16 du Code précité est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu’elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l’eau.

– Le libre accès au rivage

Deux servitudes de passage ont été édictées dans l’intérêt des piétons pour longer le littoral ou pour y accéder :

– la servitude longitudinale qui s’exerce le long du rivage sur la partie des propriétés privées qui jouxte le domaine public maritime :

En effet, l’article L.121-31 du Code de l’urbanisme dispose que « les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d’une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons. Cette servitude s’applique de plein droit à l’ensemble du littoral et grève les propriétés riveraines du domaine public maritime.

Cette servitude peut, en application des dispositions des articles L.121-32 et R.121-12 à 13 du Code de l’urbanisme, être modifiée ou suspendue, dans des cas bien précis.

– la servitude transversale qui permet l’accès au rivage en passant sur des voies et chemins d’usage collectif existants. Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d’accès immédiat à celui-ci en l’absence de voie publique située à moins de 500 mètres et permettant l’accès au rivage (art. L.121-34 du CU).

La création de la servitude transversale de passage est une restriction au droit de propriété. Elle doit donc présenter un intérêt général suffisant en matière d’amélioration de l’accessibilité des piétons aux portions mal desservies du rivage de la mer. Cette servitude est instituée selon la procédure prévue au deuxième alinéa de l’article L.121-34 du Code de l’urbanisme.

Il revient donc à l'autorité administrative de prendre une décision motivée, après avis du ou des conseils municipaux intéressés et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation.

6.3 L'aménagement et la protection de la montagne

Le territoire de la commune est soumis aux dispositions de la loi Montagne.

Le plan local d'urbanisme doit être, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, compatible avec ces dispositions ainsi que celles du plan d'aménagement et de développement durable de Corse qui en a précisé les modalités d'application.

En effet, la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée, relative au développement et à la protection de la montagne (Art L.122-1 et 2 et R 122-1 à R 122-17 du Code de l'urbanisme), édicte d'une part, les règles générales propres au milieu qu'elle concerne (protection de l'agriculture, préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne et maîtrise de l'urbanisation), d'autre part, les règles de protection spécifiques (L 122-3 à L 122-4) et enfin régit la création de nouvelles stations ou la réalisation d'installations importantes sous l'appellation d'unités touristiques nouvelles (L.122-15 à L 122-17 du Code précité).

Les principes édictés imposent, sous réserve de certaines adaptations limitativement énumérées par la dite loi :

- *de préserver des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières.*
- *de protéger et de mettre en valeur le patrimoine montagnard, l'extension ou la reconstruction de bâtiments d'estive.*
- *d'urbaniser en continuité avec les bourgs, villages, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.*

Cependant, si le PLU comporte une étude justifiant que l'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-7 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels, la commune pourra délimiter les zones à urbaniser en discontinuité, dans le respect de cette étude qui devra être présentée devant le Conseil des sites et dont l'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

En l'absence d'une telle étude, le PLU pourra délimiter des hameaux ou des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement et, à titre exceptionnel, et après accord de la Chambre d'Agriculture et du Conseil des Sites de Corse, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions des articles L.122-7 et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Les précisions apportées par le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) se rapportent aux modes d'urbanisation et à la notion de terres agricoles, pastorales et forestières à préserver.

En ce qui concerne le premier point, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse a posé le principe qu'un document d'urbanisme d'une commune qui entend étendre l'urbanisation doit identifier les entités urbaines (bourgs, villages, agglomérations, groupes de constructions traditionnelles ou groupes d'habitations existants) susceptibles d'être étendues.

Tout projet d'extension doit être justifié au regard de la capacité d'accueil (liste de critères) et lorsqu'un espace urbanisé ne peut être étendu, il peut en revanche être renforcé. Il doit s'agir d'un espace tel qu'un hameau, un quartier même périphérique d'un village ou bourg et non d'une zone d'urbanisation diffuse assimilable à du mitage.

L'alternative au principe de la continuité consiste en la création d'une urbanisation sous forme de hameau nouveau ou groupe d'habitations nouveau intégré à l'environnement. Dans cette hypothèse, le

document d'urbanisme doit motiver le projet, lequel doit être exceptionnel, intégré mais aussi présenter un équilibre (urbain et fonctionnel) et remplir certaines conditions.

S'agissant de la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse a identifié et défini un périmètre des espaces stratégiques agricoles (carte n°9) que les auteurs du PLU doivent délimiter à l'échelle du territoire (zone A indiquée). De même, les PLU doivent délimiter les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (zone A) ainsi que les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux couvrant tous les espaces non classés dans une autre catégorie spécifique de la carte générale de destination des parties du territoire. Le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la condition de la consommation préalable des espaces urbanisables.

La loi « montagne » a également fixé des principes visant à :

– assurer un développement touristique susceptible de contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, dans le respect de la qualité des sites et des grands équilibres naturels.

– interdire, sauf exception justifiée, la création des routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière.

– orienter le développement touristique.

Le développement de projets touristiques en zone de montagne est possible mais leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Il doit également prendre en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs.

– permettre l'implantation d'unités touristiques nouvelles (UTN)

La loi 2005-157 modifiée relative au développement des territoires ruraux a actualisé la loi montagne du 9 janvier 1985 en ce sens qu'elle permet aux communes dotées d'une carte communale de réaliser, après avis du Conseil des Sites, de petites unités touristiques nouvelles.

Elle redéfinit les unités touristiques nouvelles et les classe en trois catégories soumises à des régimes juridiques différents.

Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique en zone de montagne qui a pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

- soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher
- soit de créer des remontées mécaniques
- soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par le décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006.

L'implantation des UTN doit respecter des règles de fond et en premier lieu, les principes d'aménagement et de protection particuliers aux zones de montagne. Seul le principe de l'urbanisation en continuité ne s'applique pas aux UTN qui peuvent être implantées en discontinuité avec les urbanisations, aménagements ou équipements existants, voire en site vierge.

Le projet d'UTN doit respecter les dispositions des documents d'urbanisme locaux (SCOT ou PLU). Les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation d'une UTN relevant de la compétence du préfet coordonnateur de massif ne peuvent être délivrées que dans les communes dotées d'un PLU et celles nécessaires à la réalisation des UTN relevant du préfet de département ne peuvent être délivrées que dans les communes dotées d'une carte communale ou d'un PLU.

6.4 La prévention des risques et des nuisances

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (prévention des risques) rappelle que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur remise en état, leur gestion sont d'intérêt général.

La loi précitée institue quatre principes :

- principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves ;
- principe d'action préventive et de correction des atteintes à l'environnement ;
- principe de pollueur payeur selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;
- principe de participation selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement.

À ce titre, elle introduit des mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs tels que les mouvements de terrain, les avalanches, les crues torrentielles.

Elle institue les plans de prévention des risques naturels prévisibles et fait obligation à l'État d'élaborer des documents dans les cas de risques d'inondation, d'incendie de forêt, de mouvements de terrain, d'avalanches, de séismes, d'éruptions volcaniques, de tempêtes ou de cyclones.

Sur le territoire de la commune de Pietrosella sont présents les risques inondation, mouvements de terrains et le risque incendie.

La prise en compte de ces risques est prévue par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et sera transcrite tant dans le rapport de présentation (volet spécifique portant sur le type de risque identifié, la localisation et les mesures adoptées) que dans le règlement (zonage et règlement écrit) et les annexes.

- Le risque inondation

Le risque d'inondation lié au débordement du bassin versant du Ruppione a été déterminé dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) réalisé à l'initiative de l'État en 2003.

La cartographie de l'AZI conduit, dans les zones identifiées comme inondables, à exclure toute nouvelle implantation dans le lit majeur de ces cours d'eau. Dans le plan de zonage, l'emprise du lit majeur sera identifiée par un secteur spécifique « h », le règlement indiquera que le secteur « h » correspond au lit majeur du cours d'eau « Ruppione » (**annexe n°3**).

Une étude d'évaluation des aléas « hydrauliques » a été réalisée par le bureau d'études ANTEA dans les bassins versants d'« Agosta » et « Zirione ».

Cette étude définit, dans l'enveloppe de la cartographie géomorphologique des deux cours d'eau étudiés, des zones d'aléas « très fort » et « fort » évaluées pour une crue de référence centennale (**annexe n°4**).

Dans ce cadre, une réglementation sera définie pour assurer la maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées, visant notamment :

- à exclure toute construction ou installation nouvelles dans les zones soumises aux aléas de niveau élevé (zones d'aléas forts et très forts).

- à contrôler l'extension de l'urbanisation dans les emprises hydrogéomorphologiques. Pour tenir compte des enjeux de développement de la commune, une constructibilité dans ces emprises pourra être admise sous réserves de prescriptions telles que la surélévation des premiers niveaux de planchers utilisables à 0,70m par rapport au terrain naturel, l'implantation des bâtiments dans le sens du courant, la création d'un niveau refuge à l'étage dans l'attente des secours...

Par ailleurs, il existe sur son territoire un réseau hydrographique (**annexe n°5**) qui doit ainsi être pris en compte à l'occasion de la définition des zones constructibles.

Ainsi l'implantation des constructions est à prévoir à une distance suffisante par rapport aux cours d'eau (à définir par le bureau d'études en fonction de la configuration des ruisseaux).

- aucune implantation ni aménagement d'accès sur les cours d'eau ne doit être autorisé
- Les boisements en bordure des cours d'eau doivent être préservés
- Les prescriptions des arrêtés préfectoraux des 22 mai 2012 et 21 juillet 2015 doivent être intégrées dans le règlement.

En termes d'application du droit des sols, il y aura lieu de faire application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme permettant de refuser ou d'assortir de prescriptions une autorisation d'urbanisme par ailleurs conforme aux règles édictées dans le document d'urbanisme dès lors que la sécurité publique est en cause.

– Le risque submersion marine

La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes. La prévention de ce risque doit orienter le développement urbain en dehors des secteurs à risque et réduire la vulnérabilité du bâti existant ou futur.

L'Atlas des zones submersibles établi met en exergue les zones soumises à ce risque dont la cartographie est jointe en **annexe n°5bis**.

Le PLU veillera à prendre en compte ce risque dans l'ensemble des pièces réglementaires (zonage, rapport de présentation, règlement, et annexes).

Dans les zones concernées, quelle que soit la côte altimétrique (2m NGF, ou 2,40m NGF), aucune extension de l'urbanisation ne sera admise.

– Le risque incendie

Un plan de prévention des risques incendie de forêts (PPRIF) a été prescrit par arrêté en date du 03 avril 2009. Une carte d'aléa a été établie et validée dans le cadre du projet de PPRIF (**annexe n°6**). Des prescriptions minimales doivent être imposées dans le document d'urbanisme pour la prise en compte de ce risque.

Il convient d'exclure toute construction à usage d'habitation dans les zones noires dites « aléa fort » et dans les autres zones, de prévoir implantation de toute construction à proximité d'un poteau d'incendie et d'aménager les accès selon les caractéristiques minimales pour permettre le croisement d'un véhicule léger avec un camion pompier (4,5m minimum).

En tout état de cause, il y a lieu de préciser que, selon l'article L.2212.2 du Code des Collectivités Territoriales, le maire est chargé de prévenir les incendies par des précautions convenables.

À cet effet, il doit faire respecter l'obligation de débroussaillage légal prévue par le Code forestier (articles L.321 et suivants) et l'arrêté préfectoral n° 2012338-0004 du 3 décembre 2012 y afférent (**annexe n°7**).

Cette obligation s'impose non seulement aux propriétaires dans un rayon de 50 m autour de la construction mais aussi à toute parcelle classée en zone urbaine ou à urbaniser des POS-PLU ou secteur constructible d'une carte communale.

Il peut également mettre en place des aménagements spécifiques permettant :

- de réduire le risque incendie ;
- d'éviter les zones d'urbanisation diffuse ;
- de vérifier l'accessibilité des zones aux pompiers (largeur des voies) ;
- de dimensionner le réseau public d'eau (100 ml minimum) et installer des points incendie.

Il est rappelé que le Code forestier dispose que dans les bois classés et massifs forestiers une servitude de passage et d'aménagement peut être établie afin d'assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie, la pérennité des itinéraires constitués ainsi que l'établissement des équipements de protection et de surveillance des forêts (articles L.134-1 et L.134-2).

– Le risque mouvements de terrains

Dans le cadre de la politique de prévention des risques, une étude de recensement des bassins de risques mouvements de terrains a été réalisée en 2008 à l'initiative de l'État, à l'échelle départementale. Il en résulte que la commune de Pietrosella figure au nombre des communes exposées à des risques d'éboulements rocheux et de ravinements.

Des études d'aléas doivent en conséquence être réalisées en liaison avec les services de l'État (DDTM) pour la définition des zones constructibles en cas d'interaction avec ces risques.

En tout état de cause, la commune veillera à préserver la couverture végétale de manière à protéger les zones construites ou constructibles contre les chutes de blocs et les ravinements.

– Les nuisances

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précise que le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature.

• Le bruit

La loi sur le « Bruit » du 31 décembre 1992 a jeté les bases d'une véritable politique dans le domaine de la lutte contre le bruit et la prévention de la qualité sonore de l'environnement. Cette politique se fonde sur deux principes majeurs :

- un principe de prévention qui consiste à limiter le bruit à la source,
- un principe de précaution qui vise notamment à éviter la propagation des bruits, à isoler les activités bruyantes, à limiter les usages du sol dans les secteurs bruyants (infrastructures routières, aériennes ou ferroviaires).

Elle a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement. Elle dispose en son article 13 que le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

• Les déchets

« Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'assurer ou d'en faire assurer l'élimination (extrait de l'article L.541-2 du Code de l'environnement).

Les déchets peuvent constituer en effet un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations, le Code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans départementaux d'élimination des déchets.

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

« Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'assurer ou d'en faire assurer l'élimination (extrait de l'article L.541-2 du Code de l'environnement).

Les déchets peuvent constituer en effet un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations, le Code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans départementaux d'élimination des déchets.

Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. Les annexes sanitaires préciseront les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets, la structure administrative compétente, la description de la filière et de traitement.

En matière de tri, la commune devra développer les collectes sélectives et veillera à éloigner les secteurs constructibles des installations à risques ou nuisantes, existantes ou abandonnées (dispositifs épuratoires, centre de traitement des déchets, établissements industriels ou artisanaux, bâtiments d'élevage, anciens dépôts de déchets).

À toutes fins utiles, il est rappelé que le décret n°2015-662 du 10 juin 2015 a défini le cadre réglementaire des programmes locaux de prévention des déchets ménagers que les collectivités territoriales en charge de la collecte ou du traitement des déchets ménagers doivent élaborer depuis le 14 septembre 2015, date d'entrée en vigueur du décret.

• Lutte contre la prolifération des moustiques

Le moustique *Aedes albopictus*, communément appelé « moustique tigre », potentiellement vecteur de maladies, est durablement installé en Corse depuis 2006. La lutte contre celui-ci et d'autres espèces de moustiques, passe par la lutte contre les gîtes larvaires (eau stagnante).

Dans ce cadre, l'ensemble des constructions ne doivent pas être source de création de gîtes. Il conviendra en particulier de bien étudier la conception d'éléments tels que les toits-terrasse, les terrasses sur plots, les siphons de sol, vides sanitaires, gouttières, chéneaux, etc, qui peuvent être une source importante de gîtes. En parallèle, les différents gestionnaires de bâtiments doivent veiller au bon entretien de ceux-ci afin d'éviter la stagnation de l'eau.

- Les eaux de baignades

Il existe, sur le territoire de la commune de Pietrosella, quatre points de baignade en mer faisant l'objet durant la période estivale d'un contrôle portant sur la qualité bactériologique de l'eau de baignade.

- La plage de Stagnola
- La plage du Rupione
- Isolella Nord
- Isolella Sud

Selon la directive européenne 2006/7/CE qui s'appuie sur une approche statistique (méthode des percentiles) reprenant les résultats des quatre dernières années les sites font l'objet pour l'année 2014 d'un classement

6.5 L'aménagement de l'espace rural et la modernisation de l'agriculture et de la pêche

Les lois n° 92-1283 du 11 décembre 1992 relative à l'aménagement et l'équipement et la gestion de l'espace rural, complétée par les lois du 9 juillet 1999 et 2000-1208 du 13 décembre 2000 codifiées aux articles L 111-1 à L 112-3 du Code rural prévoient que l'aménagement et le développement de l'espace rural est une priorité essentielle de l'aménagement du territoire.

La politique d'aménagement rural devra notamment maintenir et développer les productions agricoles et forestières, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages, contribuer à la prévention des risques naturels.

La loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux définit les modalités de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains. En accord avec les communes concernées, le département peut délimiter des périmètres d'intervention après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Sur la commune de Pietrosella, l'agriculture est limitée notamment par la faible quantité de terres à forte potentialité agricole. Son territoire est marqué par un environnement naturel omniprésent, les peuplements forestiers et les zones de réserve occupant une place prépondérante. Le milieu naturel conditionne les modes d'occupation des sols.

Aussi, les secteurs propices aux activités agricoles sont très limités. Les espaces de type cultivable et améliorable à forte potentialité au demeurant restreints se trouvent situés en quasi-totalité à proximité des zones urbanisées.

Les terres affectées à l'activité agricole en 2015 représentent 68 ha, soit environ 2 % de la superficie de la commune. Quatre producteurs dont un seul a son siège d'exploitation sur la commune pratiquent l'agriculture. Le nombre limité (inférieur à 2) d'exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune explique l'absence de données Recensement Général Agricole 2010.

Les surfaces exploitées sont principalement dédiées à la pratique de l'élevage avec une dominante en espèce porcine (62 ha déclarées en chénaies pour la finition des porcins). On observe quelques activités de diversification en productions végétales (arboriculture traditionnelle-oliviers- et productions spécialisées : plantes aromatiques et médicinales): 4 ha.

L'état des potentialités agropastorales du territoire communal laisse entrevoir toutefois des perspectives de développement d'activités agricoles de type : élevage traditionnel, caprin notamment, apiculture, ou productions de diversification, à savoir l'arboriculture méditerranéenne, les plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM).

Le développement de ces activités est de nature à favoriser l'ouverture des milieux et à contribuer à la qualité des paysages ruraux.

Les enjeux agricoles :

La commune s'attachera dans le cadre de la délimitation du zonage à :

- limiter autant que faire se peut, la consommation des espaces agricoles à forte potentialité au demeurant limités, localisés à proximité de zones actuellement urbanisées,
- maintenir les espaces agricoles ouverts (coupe-feux) par le fait qu'ils constituent un élément essentiel au maintien de la biodiversité et que leur entretien contribue à la prévention du risque incendie.

Eu égard à ces éléments, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme s'attachera, au niveau du diagnostic, à définir les caractéristiques de l'agriculture communale, à recenser les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et développement agricoles, de développement forestier sur une période de 10 ans. Il expliquera et justifiera les choix au regard de la consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques. Il décrira la manière dont le PLU prend en compte le souci de la protection des terres agricoles.

De plus, la loi 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et son décret d'application du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a pour but, entre autres, d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires.

Elle affiche quatre objectifs principaux :

- mise en place d'une politique de l'alimentation,
- renforcer la compétitivité de l'agriculture française
- stabiliser le revenu des agriculteurs,
- lutter contre le gaspillage des terres agricoles.

Toutefois, la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAAF), a élargi la compétence de cette commission aux espaces naturels et forestiers et y a substitué la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF) dont la composition a été fixée par décret n°2016-161 en date du 19 février 2016.

La consultation de cette commission est réalisée sur le projet de PLU arrêté et l'avis est rendu au plus tard trois mois après la transmission du projet de PLU par le maire. À défaut, cet avis est réputé favorable (art L.153-16 du Code de l'urbanisme).

Pour permettre à la commission de statuer, le rapport à présenter pour cette consultation doit, en application des dispositions du décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, analyser et justifier la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et les objectifs retenus dans le projet communal. L'analyse pourra aborder les points suivants : contexte global de l'élaboration du PLU, la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation, les espaces artificialisés et leur impact sur l'agriculture et la protection des zones agricoles.

Afin de faciliter l'examen du dossier par la dite commission, vous voudrez bien trouver ci joints, les éléments du zonage agricole sur le territoire communal complétés par les données issues du registre parcellaire graphique des exploitants agricoles sur la campagne 2015 (annexe n°8) que vous croiserez avec les espaces agricoles identifiés dans le PADDUC.

Il importe de saisir au minimum 3 mois avant le début de l'enquête publique la commission précitée et, à cet effet, il vous est proposé de vous inspirer, dans l'attente de dispositions plus précises, de la

trame annexée au cahier des charges validé par les membres de la commission départementale et joint en **annexe n°9**.

Cette trame au format « .txt » ainsi que les couches SIG afférentes au zonage agro-sylvo pastoral seront mises à disposition du bureau d'étude à l'appui d'une demande adressée à : ddtm-mct-ig@corse-du-sud.gouv.fr, en utilisant l'imprimé proposé en **annexe n°10**.

Par ailleurs, du point de vue forestier, il est précisé que le plan pluriannuel régional de développement forestier de Corse (PPRDF) a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2012. Ce document cible les actions prioritaires pour lever les freins à la mobilisation du bois et permettre l'amélioration de la production et valorisation économique de la forêt Corse. Les travaux d'élaboration du plan local d'urbanisme ne devront pas compromettre, le cas échéant, les actions de mobilisation de la filière bois mais contribuer plutôt à sa valorisation (**annexe n°11**).

Une cartographie des boisements forestiers présents sur le territoire (source Institut National Forestier) est également jointe en **annexe n°12**.

6.6 La protection des milieux naturels et de la biodiversité

« Les espaces ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, la qualité de l'air, les espèces animales ou végétales, la diversité et les équilibres auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la nation et des ressources qui peuvent valoriser les territoires.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Article L.110-1 du Code de l'environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

La protection de la nature est principalement mise en œuvre au travers d'inventaires du patrimoine naturel, mais comporte également des outils réglementaires spécifiques de protection et de gestion de ces espaces.

L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué ci-dessous, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

- 1° La lutte contre le changement climatique ;
- 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- 5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsable.

L'élaboration du PLU devra conduire à une prise en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs premiers sont d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

Les éléments de connaissance et de gestion du patrimoine naturel dont la portée et l'intérêt sont décrits ci après, sont disponibles et téléchargeables sur le site de l'Atlas de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse : <http://observatoire-v.ac-corse.fr/CatalogAtlas/>

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Issues de l'article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi "Paysage" qui dispose que l'Etat peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique, les ZNIEFF sont des périmètres où ont été réalisés des inventaires naturalistes scientifiquement élaborés, aussi exhaustifs que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées. Deux types de ZNIEFF sont définis :

- les ZNIEFF de type 1 qui recensent des secteurs de superficie souvent limitée, caractérisées par leur intérêt biologique remarquable (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées),
- les ZNIEFF de type 2 qui définissent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance, qui n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Cependant, il est largement destiné à éclairer les décisions publiques ou privées et, malgré son absence de valeur réglementaire, la ZNIEFF peut constituer dans certains cas, un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Sur le territoire communal, trois ZNIEFF de type 1 ont été identifiées :

- n°940030567, Punta di Sette Nave,
- n°940030578, Dune de Pascialella et pinède de Verghia,
- n°940030365, Forêt de Chiavari.

Les caractéristiques des ZNIEFF de type 1, qui ont vocation à être affectées d'un zonage et d'un règlement permettant leur préservation en l'état, sont décrites sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel : <http://inpn.mnhn.fr/collTerr/region/94/tab/znieff>

La cartographie des ZNIEFF et les fiches descriptives figurent en **annexe n°13**.

Le plan d'aménagement et de développement durables de la Corse (PADDUC) a pour orientation stratégique et objectif opérationnel de « préserver la biodiversité et le patrimoine remarquable pour transmettre la beauté et la richesse écologique de l'île aux générations futures ». Bien que les inventaires ZNIEFF ne soient pas des instruments de protection réglementaire, il conviendra de préserver les ZNIEFF de type 1, espaces exceptionnels et d'intérêt biologique primordiaux en les classant en zone N ou A des PLU, affectés d'un indice de protection.

Le réseau NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 en Europe a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Le classement d'un site dans le réseau Natura 2000 implique principalement l'élaboration d'un document d'objectifs pour la gestion de la biodiversité et l'évaluation des incidences des divers plans, programmes et projets au regard des objectifs de conservation du site. Le réseau Natura 2000 se décline en deux zones :

- les ZPS (Zones de Protection Spéciale – directive oiseaux de 1979)
En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979, les ZPS ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration des habitats, les perturbations touchant les oiseaux.
- les ZSC (Zones Spéciales de Conservation -Directive Habitat, faune, flore de 1992)
La directive européenne habitats, faune, flore, vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Le plus souvent en Bretagne, les ZPS sont aussi classées en ZSC.

Sur le territoire communal, deux sites Natura 2000 ont été identifiés (**annexe n°14**) :

– n°FR9402017, Golfe d'Ajaccio (zone de protection spéciale),

– n°FR9410096, Îles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio (zone spéciale de conservation).

Dans les communes dont le territoire inclut tout ou partie d'un ou plusieurs sites Natura 2000, le document d'urbanisme doit être accompagné d'une étude des incidences Natura 2000 du projet de PLU ou de carte communale sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation du site.

Cette étude, dont le contenu est précisé à l'article R.414-23 du Code de l'environnement, doit être proportionnée à l'importance du projet et à ses incidences potentielles sur les sites Natura 2000. En cas d'incidences négatives, le projet doit être adapté pour supprimer ces incidences. En cas d'incidences non significatives, le projet peut être mis en œuvre, en prévoyant éventuellement des mesures d'accompagnement pour limiter ces incidences résiduelles.

Le projet ne peut être autorisé s'il a des incidences négatives sur un site Natura 2000, sauf à entrer dans le cas exceptionnel de la procédure dérogatoire de l'article 6.4 de la directive habitat. Dans ce cas, le projet devra répondre à de strictes raisons impératives d'intérêt public majeur assorti de mesures compensatoires avec information ou avis de la Commission européenne.

Les sites Natura 2000 sont décrits sur le portail internet de l'inventaire national du patrimoine naturel : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/region/94/tab/znieff>

Arrêté de protection de biotope

« Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdites (...) la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ».

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil réglementaire pris en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il poursuit ainsi deux objectifs :

- la préservation des biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos et survie) des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R 411-1 du Code de l'environnement. (R 411-15 du Code de l'environnement)
- la protection des milieux contre des activités pouvant porter atteinte à leur équilibre biologique (article R.411-17 du Code de l'environnement). Afin de préserver les habitats, l'arrêté édicte des mesures spécifiques qui s'appliquent au biotope lui-même et non aux espèces. Il peut également interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu.

Cet arrêté de protection vise à préserver un patrimoine naturel d'importance particulière, notamment par la réglementation des activités portant atteinte à son équilibre.

Cet arrêté de protection de biotope doit être pris en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et les dispositions du PLU devront être compatibles avec les mesures conservatoires contenues dans l'arrêté précité. Le périmètre de la protection devra figurer sur les documents graphiques et si nécessaire faire l'objet d'une réglementation spécifique.

Sur le territoire de la commune, aucun arrêté de protection de biotope n'a été répertorié.

Les trames verte et bleue

Les trames verte et bleue sont des engagements importants du Grenelle de l'environnement.

Elles ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Les PLU doivent prendre en compte les continuités écologiques, et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), en cours d'élaboration par la collectivité territoriale de Corse.

La trame bleue comprend :

- les cours d'eau, parties de cours d'eau, ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-7 du Code de l'environnement ;
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par le schéma directeur d'assainissement et de gestion des eaux ;
- les cours d'eau, partie de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la biodiversité.

La trame verte comprend :

- tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du Code de l'environnement (conservatoire de l'espace littoral, parcs nationaux, réserves naturelles) et du titre 1er du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore, ainsi que les espaces naturels importants pour la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut ;
- Les surfaces mentionnées au 1 de l'article L.211-14 du Code de l'environnement (couverture végétale de 5 mètres à partir de la rive).

Lors de l'élaboration du PLU, le document doit mettre en valeur une trame verte et bleue en protégeant aussi les secteurs de nature ordinaire, réservoirs ou corridors de biodiversité.

Dès lors, le diagnostic environnemental (détermination et caractérisation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, hiérarchisation des enjeux) sera retranscrit dans le rapport de présentation, le PADD mettra en évidence les atouts de la trame verte et bleue et définira des orientations de préservation et/ou de restauration de celle-ci.

Sur des secteurs à enjeux pour les continuités écologiques, cette trame sera concrétisée dans le règlement et documents graphiques par un zonage (A ou N) avec des prescriptions associées au zonage indicé, « Nco » par exemple pour continuité ou corridor (articles L.101-2 et R.151-43 du Code de l'urbanisme).

Concrètement la commune peut, par exemple :

- classer les ripisylves des cours d'eau de la commune, ce qui a aussi un intérêt pour la gestion du risque inondation.

- afin de préserver la flore insulaire, le règlement préconisera, pour les plantations, les essences locales et interdira les essences envahissantes recensées par le conservatoire botanique national de Corse sur le site : http://cbnc.oec.fr/catalog_repository/uploads/7/LA_CHARTE_collect_etat.pdf

Ressources : *Guide de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme*

http://www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/references_bibliographiques/trame_verte_et_bleue_et_documents_durbanisme_-_guide_methodologique.pdf

Les espaces boisés

La protection des espaces boisés est réalisée à travers le contrôle des défrichements et le classement, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, des parcelles en espace boisé classé. Cet article précise que toute demande de défrichement est rejetée de plein droit dans une parcelle en espace boisé classé au plan local d'urbanisme.

De ce point de vue, dans les secteurs figurant dans la carte jointe en **annexe n°15**, les opérations qui conduisent à supprimer définitivement les arbres sont soumises à autorisation de défrichement, sauf si les parcelles concernées sont en zone U ou AU d'un POS ou PLU opposable, ou en secteur constructible d'une carte communale opposable.

Le classement en espace boisé classé doit être réservé à des boisements présentant un intérêt paysager majeur ou écologique (**annexe n°16**).

À noter que les éléments de paysage à protéger peuvent l'être, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, par une mesure moins contraignante et encadrée par des prescriptions permettant d'assurer leur protection.

6.7 Les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau

Une grande partie de la réglementation française découle de l'application de directives européennes, notamment de la directive cadre sur l'eau qui a pour ambition d'atteindre un bon état des eaux et des milieux aquatiques d'ici 2015. Trois lois fondent la politique française de l'eau :

La loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 confirme une gestion solidaire de l'eau dans son cadre naturel, le bassin hydrographique, avec la création des comités de bassin où sont représentés tous les acteurs. Cette loi affirme l'eau comme patrimoine commun de la Nation, « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». Elle institue un principe de gestion équilibrée de la ressource visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la restauration et la régénération de la ressource, les usages économiques de l'eau et la protection contre les inondations.

Une nouvelle loi n° 2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été adoptée le 30 décembre 2006. Cette loi confirme le principe du droit à l'eau pour tous, et donne les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

Elle donne aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en terme de transparence vis-à-vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale. Elle donne parallèlement des outils pour gérer les services publics de l'eau et de l'assainissement et améliorer la maîtrise des eaux de ruissellement par la possibilité d'instituer une taxe locale spécifique.

Il résulte des dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme que la collectivité publique a, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'obligation d'une part, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, d'autre part, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature.

Alimentation en eau potable

Le plan local d'urbanisme devra respecter les dispositions énoncées dans le Code de l'environnement qui prévoient « la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels (Article L.210-1 du Code de l'environnement).

De plus, en application des articles L.212.1 et L.212-3 du Code de l'environnement et L.131-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi qu'avec les objectifs définis par les SAGE.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Corse élaboré à l'initiative de la Collectivité Territoriale de Corse a été adopté le 14 septembre 2015 par le comité de bassin et approuvé le 17 septembre 2015 par l'Assemblée de Corse (**annexe n°17**).

C'est un document de planification décentralisée bénéficiant d'une légitimité politique et d'une portée juridique qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

Compte tenu des résultats confirmant la richesse et la diversité de notre patrimoine naturel, l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques s'est avéré être un principe environnemental majeur à respecter et constitue un enjeu très fort sur notre île car indispensable à un développement économique harmonieux.

Il se structure de la manière suivante :

Un chapitre introductif sur le changement climatique a pour objet de porter à la connaissance des acteurs les effets probables du changement climatique et inciter à leur anticipation.

Cinq orientations fondamentales (OF) sont développées :

1. Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement
2. Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé
 - Poursuivre la lutte contre la pollution
 - Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
3. Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement
 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
 - Intégrer les espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
 - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires
4. Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau
5. Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est opposable à l'administration (État, Collectivités territoriales, établissements publics) et non aux tiers. Aussi, le Code de l'urbanisme « établit que les SCOT, PLU et Cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce document de planification comme avec les objectifs de protection définis par les SAGE » (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux apporte des outils pour réduire les pressions à l'origine des risques de non atteinte des objectifs environnementaux à l'horizon 2021 identifiées dans l'état des lieux du bassin. Les cinq orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux permettent d'atteindre les objectifs fixés tout en cherchant à maximiser l'efficacité environnementale des actions.

Ces grandes orientations peuvent être déclinées à l'échelle de sous-bassins versants ou de groupement de sous-bassins présentant des caractères de cohérence hydrographique, écologique et socio-économique au sein d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Dans ce cadre, il est à noter que les cours d'eau de la commune sont classés en « bon état », le maintien de leur niveau de qualité doit être établi. En outre, une carte de définition des zones humides doit notamment être établie en vue de la préservation et de la restauration de ces espaces et de leur classement en zone non constructible dans le plan local d'urbanisme.

De plus, conformément à l'article L.101-2-6° du Code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs, en application du Code général des collectivités territoriales (art L. 2224-7-1), la commune doit aussi établir un schéma de distribution en eau potable. Ce schéma doit tenir compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement urbain inscrits dans le plan local d'urbanisme.

De plus, la loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté de M. le Préfet, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :

- un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- un périmètre de protection rapproché A à l'intérieur duquel des précautions quant à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- un périmètre de protection rapproché B à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

Par conséquent, le PLU doit protéger les captages d'alimentation en eaux destinées à la consommation humaine, quels que soient leurs niveaux de protection administrative.

La commune de Pietrosella est alimentée en eau potable pour la partie littorale et le village par la retenue de compensation d'Ocana et la prise de secours de l'office de l'équipement hydraulique de Corse (OEHC).

Ces ressources étant implantées sur les communes d'Ocana et d'Eccica-Suarella, les servitudes d'utilité publique liées aux différents périmètres de protection des captages ne concernent pas la commune de Pietrosella.

Les réseaux de distribution sont gérés en affermage par la société Kyrnolia.

Le bilan synthétisé dans le tableau suivant permet de conclure à une bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée.

Nom UDI	Exploitant	% conformité 2014	% conformité 2013	% conformité 2012	% conformité 2011
Village	Kyrnolia	100 %	100 %	100 %	100 %
Partie littorale	Kyrnolia	100 %	100 %	100 %	100 %

Le PLU doit s'attacher à démontrer l'adéquation entre les projets d'aménagements et la disponibilité de la ressource en eau et les capacités de traitement et de distribution en termes de qualité et de quantité.

Le traitement des eaux usées

L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) fait obligation aux communes de délimiter après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement non collectif,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux usées et de ruissellement sont nécessaires.

Le projet urbain qui sous-tend le document d'urbanisme communal étant indissociable de la politique de la commune en matière d'équipements et notamment de réseaux, ces délimitations conduiront à s'interroger sur :

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières,
- la capacité de réception des effluents de la station d'épuration devra être en corrélation avec les quantités prévues de terrains constructibles desservis par l'assainissement collectif afin de ne pas outrepasser les limites prévues par la station d'épuration.
- la nécessité du respect de l'exigence de qualité des rejets au regard de l'objectif de qualité de l'eau du milieu récepteur,
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et le cas échéant de leur traitement dans le cas de nuisances avérées,
- la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les possibilités de collecte, de transports et de traitement des eaux usées.

S'agissant de l'assainissement collectif, la partie littorale de la commune est raccordée à la station d'épuration de « Pietrosella – Crucciata » d'une capacité de 27500 équivalents/habitants et qui dessert également les communes de 4747 Prugna et d'Albitreccia.

Son fonctionnement fait l'objet de rapports réguliers de la part du syndicat d'assistance technique pour l'épuration et le suivi des eaux (SATESE).

Le dernier rapport fait état, pour l'année 2014, d'un suivi d'exploitation et d'une qualité de rejet très satisfaisants.

Il est toutefois à noter que la station nécessiterait un programme de travaux.

La station d'épuration du village est récente et en bon état de fonctionnement.

Il est à noter que, dans les zones où l'assainissement non collectif est admis, les dispositions des arrêtés préfectoraux des 22 mai 2012 et 21 juillet 2015 sont applicables (**annexe n°18**) et doivent être rappelés dans le règlement du PLU.

Elles prévoient notamment l'implantation de tout dispositif d'assainissement autonome à :

- 35 m au moins des ruisseaux ;
- 6 m des limites séparatives pour les terrains présentant une pente supérieure à 5 %;
- 3m des limites séparatives en cas de pente inférieure ou égale à 5 % avec un avis préalable du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les collectivités ont l'obligation depuis 2012 de créer ce service public local (SPANC), chargé de conseiller et d'accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif et de contrôler les installations d'assainissement non collectif ;

- pour les terrains dont la pente est supérieure à 15 %, une étude géologique permettant de justifier des possibilités d'assainissement non collectif doit être produite et soumise à l'avis du SPANC.

La gestion des eaux pluviales

Un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales au titre des alinéas 3 et 4 de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales doit être établi, en vue de préciser les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collecte, de maîtrise des débits, de stockage, et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Dès lors, sur la base de ce zonage, les aménagements futurs notamment liés à l'urbanisation doivent prévoir des installations de régulation des ruissellements (bassin d'orage, dispositifs de rejets avec débit régulé ou infiltration), afin d'assurer la collecte, le stockage éventuel, et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement .

Ces dispositifs devront être prévus dans le règlement du PLU.

En définitive, plusieurs mesures relatives à la thématique de l'eau peuvent être envisagées :

- le rapport de présentation mentionne le SDAGE (le cas échéant le SAGE) en rappelant les objectifs et comporte la représentation cartographique au 1/5000e des zones humides et des cours d'eau ;
 - les documents mentionnent (obligatoire depuis le 1er janvier 2014):
 - les réservoirs biologiques ;
 - les captages d'eau destinés à la consommation humaine ;
 - la mise en place des périmètres de protection des captages AEP ;
 - les masses d'eau destinées dans le futur au captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
 - les cours d'eau classés au titre de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques de 2006.
 - les ripisylves et zones humides feront l'objet d'un classement en espace boisé classé concrétisant une trame verte et bleue ;
 - les zones humides recensées feront l'objet d'un repérage spécifique sur le plan réglementaire et d'un classement spécifique. Par exemple en zone Nz « Une zone naturelle... à protéger en raison soit de la qualité ... des milieux naturels... et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique » ou en Azh en zone agricole.
- Le PADD peut s'enrichir sur ce thème.
- les prescriptions de l'arrêté préfectoral de mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif devront être prises en compte dans le règlement du PLU.
 - les annexes sanitaires du plan local d'urbanisme seront utilement complétées par :

- une notice présentant les conditions d'alimentation en eau de la commune (ressources, distribution, consommation). À partir de cet état des lieux, l'adéquation des réseaux (eau et assainissement) avec la délimitation des secteurs constructibles sera démontrée. Les caractéristiques essentielles de ces

réseaux et leur évolution future seront décrites. Cette démarche prendra en compte tant les aspects qualitatifs que quantitatifs.

– un état des lieux précis de l'assainissement et justifiant les conditions de desserte par le réseau d'assainissement accompagnée de l'étude technique et de la carte du zonage d'assainissement (R.151-53 du Code de l'urbanisme).

– les mesures destinées à limiter l'imperméabilisation et les modalités de gestion (collecte, traitement et stockage) des eaux pluviales et de ruissellement.

Ressources :

De nombreuses informations disponibles sur le portail internet officiel : www.corse.eaufrance.fr

Atlas des zones inondables (AZI) : ces données sont en partie accessibles sur le site sont disponibles et téléchargeables sur le site de l'Atlas de la DREAL CORSE : <http://observatoire-v.ac-corse.fr/CatalogAtlas/>

Qualité des eaux dont les eaux de baignade : les analyses physico-chimiques disponibles sont sur le site de l'agence de l'eau pour le bassin de la Corse : <http://siecorse.eaurmc.fr/eaux-superficielles/index.php>

Eaux souterraines : les données disponibles sont sur le site de l'agence de l'eau pour le bassin de la Corse : <http://siecorse.eaurmc.fr/eaux-souterraines/index.php>

6.8 La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine

Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien, il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social.

Les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages sont fondées sur quatre lois principales.

La loi du 2 mai 1930 sur les sites et monuments naturels, qui avait pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, est l'outil adapté pour la protection de certains sites et monuments naturels particulièrement beaux, rares, émouvants ou évocateurs. Elle permet l'inscription ou le classement de sites à l'instar des monuments historiques.

Par la suite, la **loi n°76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature** a déclaré la protection des paysages d'intérêt général. Elle a introduit un principe novateur : « l'obligation de prendre en compte l'environnement à l'occasion de toute action ou décision publique ou privée risquant d'avoir un impact sur celui-ci ».

Avec la **loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages**, les politiques publiques ne se limitent plus à la prise en compte du paysage des sites exceptionnels mais prennent en compte l'ensemble des paysages, ordinaires et exceptionnels pour définir la politique d'aménagement des territoires. La loi impose en particulier un volet paysager dans les PLU et dans les permis de construire. Elle crée de nouveaux outils, telles les directives paysagères, destinées à préserver les caractéristiques les plus remarquables d'un paysage de qualité.

De plus, avec la **loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement**, le paysage est devenu patrimoine commun de la nation et chaque collectivité publique en devient le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. La loi encourage les communautés de communes à élaborer des projets de gestion de l'espace pour restaurer et entretenir les paysages.

Depuis 1930, la perception du paysage au travers des lois a fortement évolué. D'une vision patrimoniale (sites et monuments naturels), la politique paysagère est passée à une vision « ordinaire » après deux étapes intermédiaires caractérisées par une vision naturelle (parcs nationaux et parcs naturels régionaux), puis par une vision géographique (loi littoral, loi montagne). La vision ordinaire répond à une demande sociale de plus en plus forte pour la sauvegarde d'un paysage familier.

Dans cette optique, les États membres du Conseil de l'Europe ont signé le 20 octobre 2000 la **convention européenne du paysage**. Cette convention n'a pas pour objectif de figer les paysages, ordinaires ou remarquables, mais plutôt de valoriser le paysage en lui donnant un statut juridique de

bien commun. Si les paysages remarquables sont évoqués en termes d'esthétique, la convention concerne également toutes les autres formes du paysage, surtout dans leur dynamique, et cela dans une perspective de développement durable. Il s'agit ainsi d'assurer l'entretien régulier du paysage et d'harmoniser ses évolutions induites par les évolutions économiques et sociales.

C'est dans ce contexte que la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a réalisé en 2014 l'atlas des paysages de la Corse.

Cet atlas a pour objectif de mettre à disposition de tous une connaissance précise des paysages du territoire, qui doit nourrir les politiques qualitatives d'aménagement du territoire et a vocation à préparer la définition d'objectifs de qualité paysagère et leur mise en œuvre. L'aspect paysager du PLU pourra donc être développé en s'appuyant sur ce document de référence (annexe n°19).

Sur le territoire communal deux ensembles paysagers se profilent :

Le littoral recouvre les paysages des versants sud du Golfe d'Ajaccio, où l'urbanisation se concentre en pieds de versant le long de la route littorale qui suit les sinuosités du rivage. La partie montagnaise offre une ambiance plus sauvage propre à la vallée du Taravu.

La prise en compte du paysage est rappelée dans les textes mentionnés ci-après.

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme prescrit la compatibilité du PLU avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 du Code précité. Ceux-ci étant compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages (art.L.131-1 du CU) prévues à l'article L.350-1 du Code de l'environnement.

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme prévoit pour les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales un équilibre entre le développement urbain et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ainsi que la préservation des espaces verts.

Pour les PLU, l'article L.151-2 précise que le PLU comprend « des orientations d'aménagement et de programmation [...] Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

De plus, l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme énonce que « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine... ».

Le PLU peut, enfin, « identifier et localiser les éléments de paysage et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (Art L.151-19 du Code de l'urbanisme).

La révision du plan d'occupation des sols sous forme de plan local d'urbanisme est donc l'occasion de bâtir un véritable projet urbain de manière à recomposer le paysage de la ville et à offrir un cadre et une qualité de vie aux citoyens.

À cet effet, le rapport de présentation s'attachera à présenter un diagnostic s'appuyant sur les trois composantes du territoire :

– les composantes objectives : il s'agit de décrire les caractéristiques physiques du territoire d'étude, mais également de recenser les éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

– l'analyse des perceptions : cette analyse doit rendre compte de la topographie des lieux et cartographier les points de vue les plus représentatifs du territoire (axes routiers fréquentés, entrées de villes, panorama sur les lignes de force du paysage...).

– l'analyse des incidences du PLU et les mesures prises pour réduire ou éviter les impacts dommageables sur le paysage et l'environnement. Il exposera, notamment, la manière dont le plan local d'urbanisme prend en compte les boisements, dont l'intérêt peut être aussi bien paysager que protecteur contre les risques mouvements de terrains.

Ressources : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Historique,14014.html>

Atlas des paysages DREAL Corse : <http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-de-corse-r42.html>

La réglementation de la publicité extérieure, des enseignes et des pré-enseignes.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) et son décret d'application 2012-118 du 30 janvier 2012 ont réformé la réglementation.

Ces nouvelles dispositions visent à lutter contre les nuisances visuelles, à favoriser la mise en valeur du patrimoine culturel et à participer aux efforts d'économie d'énergie.

Elles sont applicables depuis le 01/07/2012. Elles réglementent, d'une part, l'implantation des dispositifs publicitaires (dimension, nombre) et des enseignes et, d'autre part, celle des pré-enseignes temporaires. Ces dispositions sont détaillées dans l'**annexe n°20**.

Le patrimoine archéologique

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, réformée par la loi 2003-707 du 10 août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés la détection, la conservation la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments de patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Les entités et zones archéologiques répertoriées sur la commune sont listées et cartographiées en **annexe n°21**.

Cette liste ne peut être considérée comme exhaustive. Elle correspond à des vestiges actuellement enregistrés dans la base nationale de la carte archéologique.

Les secteurs identifiés sont soumis aux dispositions du Code du patrimoine, et notamment du livre V, titres II et III du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (articles R.522-3 à R.522-5 et R. 523-1 à R.523-8).

Avant tous travaux affectant le sous-sol dans les emprises des zones archéologiques reportées sur la carte IGN au 1/20000e, il convient de soumettre les travaux relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement à la préfecture de Corse, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie-villa « San Lazaro », chemin de la Pietrina BP 301- 20 181 Ajaccio-Cedex 1.

En définitive, la carte archéologique devra figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme qui fera mention des dispositions suivantes : *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au Code du patrimoine livre V, titre II.*

Le patrimoine culturel

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L341-1 à 22 du Code de l'environnement) sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Le classement des sites a pour objectif la conservation, en l'état, de la portion du territoire concernée. L'inscription des sites, tout en poursuivant le même but de préservation patrimoniale, laisse des possibilités d'évolution.

À compter de la notification au préfet du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

L'inscription ou le classement des sites constituent une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (art. L151-43. du Code de l'urbanisme) et doivent figurer en annexe du P.L.U. Ce dernier doit suffisamment prendre en compte, à travers son zonage et son règlement, l'existence de ces servitudes et doit être, le cas échéant, modifié ou révisé afin d'être compatible avec elles.

Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R 111-33 du Code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R 111-48).

Concrètement, les espaces naturels en sites classés ont vocation à être affectés d'un zonage et d'un règlement permettant leur préservation en l'état.

La commune est riche d'un patrimoine constitué de deux sites inscrits et d'un site classé. (**annexe n°22**) :

•Site inscrit par arrêté du 01 mars 1951 :

Rive Sud

•Site inscrit par arrêté du 10 décembre 1942

– Tour d'Isolella

•Site classé par arrêté du 21 septembre 1972

– Presqu'île d'Isolella

Les éléments correspondants sont téléchargeables sur le site internet de l'atlas des patrimoines <http://atlas.patrimoines.culture.fr>.

En outre, les immeubles (bâtiments et jardins) dont la conservation présente un intérêt historique ou artistique peuvent être protégés au titre des monuments historiques. Il existe, deux régimes distincts de protection au titre des monuments historiques : le classement et l'inscription.

– Le classement concerne des immeubles dont la conservation présente un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art. Il résulte d'un arrêté du Ministre de la Culture et de la Communication, après avis favorables de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), puis de la Commission Nationale des Monuments Historiques (CNMH) et accord du propriétaire. Si ce dernier ne donne pas son accord, le classement sera prononcé par décret du Conseil d'État après avis de la CNMH, ce cas étant très rare. Les immeubles classés au titre des monuments historiques représentent environ 1/3 de l'ensemble du patrimoine protégé.

– L'inscription concerne des immeubles dont la préservation présente un intérêt d'histoire ou d'art suffisant.

Elle est prononcée par arrêté du Préfet de Région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS). L'accord du propriétaire n'est pas nécessaire. Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques représentent environ 2/3 de l'ensemble du patrimoine protégé.

Aujourd'hui, la protection au titre des monuments historiques, telle que prévue par le livre VI du Code du patrimoine, reprenant notamment, pour l'essentiel, les dispositions de la célèbre loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, constitue une servitude de droit public.

Sur la commune de Pietrosella, un monument historique a été inscrit par arrêté du 04 août 1992 :

– Tour d'Isolella ou des Sette Navi

Les dossiers de demande de protection sont instruits par les services déconcentrés de l'État (directions régionales des Affaires culturelles – DRAC – et conservateurs départementaux des antiquités et objets d'art – CAO), puis soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) pour les immeubles, ou à la commission départementale des objets mobiliers (CDOM) pour les meubles. Ils peuvent ensuite, le cas échéant, être présentés à la Commission nationale des monuments historiques (CNMH), en vue d'un « classement ». La décision de classement fait l'objet d'un arrêté ministériel ou d'un décret en conseil d'État, la décision d'inscription d'un immeuble d'un arrêté du préfet de région, celle d'un objet mobilier d'un arrêté du préfet de département.

Ces protections juridiques ouvrent la possibilité, sous certaines conditions, pour les propriétaires, de pouvoir obtenir l'accompagnement technique et scientifique et les aides financières du ministère de la Culture et de la Communication ainsi que de différentes collectivités territoriales ainsi que du mécénat

pour le financement des opérations d'études et de travaux. La protection ouvre également droit, dans certains cas, à des déductions fiscales.

Au cours de ces dernières années, le régime législatif et réglementaire des monuments historiques a connu de profondes évolutions. En premier lieu, le « propriétaire » d'un monument historique est désormais maître d'ouvrage des travaux qui y sont entrepris. Il lui appartient à ce titre de définir les programmes des opérations d'entretien ou de restauration, de choisir le maître d'œuvre pour les immeubles, le technicien-conseil pour les orgues protégées et les entreprises et restaurateurs qui seront chargés des interventions, d'assurer le financement et de solliciter pour cela l'aide de l'État, des collectivités ou d'autres partenaires (Fondation du Patrimoine, mécènes...).

Cette responsabilité pleine et entière du propriétaire est toutefois assortie de règles très précises pour la mise en œuvre des travaux qui font par ailleurs l'objet d'un contrôle scientifique et technique exercé par les services du ministère de la Culture et de la Communication (directions régionales des Affaires culturelles).

6.9 La mixité sociale, la diversité de l'habitat

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, [la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat...].

Le plan local d'urbanisme doit donc permettre la mise en œuvre des mesures adoptées en matière d'habitat par les dispositions ci après :

- La loi solidarité et renouvellement urbains comporte un volet habitat qui s'inscrit dans la volonté affichée du législateur de promouvoir une « mixité sociale » et consacrer un « droit au logement » pour tous. Par ailleurs, plusieurs lois récentes sont venues apporter des compléments au Code de l'urbanisme pour favoriser la prise en compte de cette problématique.

- La loi n° 2006-68 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement s'inscrit dans la continuité des réformes visant à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion (loi d'orientation et de programmation pour la ville, loi libertés et responsabilités locales, loi de programmation pour la cohésion sociale, loi de solidarité et de renouvellement urbain, loi urbanisme et habitat, ordonnance sur le traitement de l'habitat insalubre ou dangereux). Elle constitue le volet principal du Pacte National pour le Logement. Elle comporte un ensemble de mesures juridiques, fiscales et financières destinées à augmenter l'offre de logements, favoriser l'accession à la propriété et améliorer la qualité de l'habitat des foyers les plus modestes.

- Dans le prolongement de ces réformes, la loi 2009-333 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars a prévu, quant à elle, plusieurs dispositions de nature à renforcer la mobilisation des acteurs de l'immobilier, à améliorer le fonctionnement des copropriétés, à développer une offre nouvelle de logements mais aussi à renforcer la mobilité dans le parc de logements, à lutter contre l'exclusion et enfin à faciliter l'hébergement et l'accès au logement.

- La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public et le renforcement des obligations de production de logements sociaux (art. 10) a modifié l'article 55 de la loi SRU et relevé de 20 à 25 % le seuil de logements sociaux permettant l'exonération du prélèvement fiscal. À ce titre, sont désormais soumises à un prélèvement, les communes de 3500 habitants comprises dans un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50.000 habitants comprenant une commune de 15 000 habitants dans lesquelles le nombre de logements sociaux représente moins de 25 % des résidences principales.

La commune de Pietrosella n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux dans le cadre de la loi solidarité et renouvellement urbain. Il n'y a pas de logements locatifs sociaux recensés gérés par un bailleur social sur le territoire de la commune.

Il est à noter que certains logements conventionnés (conventionnement social et très social) entre un propriétaire privé et l'agence nationale de l'habitat (Anah) sont comptabilisés comme logement social

pendant la durée du conventionnement. Sur le territoire de la commune, il n'y a pas de logement de ce type.

En outre, la commune peut mettre en oeuvre plusieurs outils favorisant la mixité sociale ou l'offre nouvelle de logements :

• *Les emplacements réservés*

La commune a la faculté dans les zones U ou AU du PLU d'instituer des servitudes visant à réserver dans les zones urbaines et/ou à urbaniser, des terrains « en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements que le PLU définit » (Art L.151-41 du C.U). Dans ce cadre, le PLU doit préciser un programme spécifique, soit fixer un programme de logements, ou imposer la réalisation d'un certain nombre de logements ou de m² de surface de plancher.

• *les secteurs particuliers*

Le PLU peut délimiter :

– dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (article L.151-14 du C.U).

– dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15 du C.U).

– dans les zones urbaines, des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante (art L.151-28-1° du C.U).

– des secteurs à l'intérieur desquels, la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 % (art L.151-28-2° du CU).

En outre, pour augmenter l'offre foncière dédiée au logement social, la commune peut également utiliser d'autres outils comme le droit de préemption urbain (DPU) ou la zone d'aménagement différé (ZAD).

La commune peut également diversifier l'offre de logements en :

- mobilisant le foncier public (il pourra utilement être fait appel à l'office foncier de Corse),
- développant le parc locatif, dont une part de logements sociaux pour accueillir les jeunes (seuls ou en couple), pour lesquels le logement locatif est la première étape dans le parcours résidentiel,
- réhabilitant les logements dégradés privés prioritairement ceux vacants ou qui ne remplissent pas les critères de décence,
- usant des outils précités pour favoriser la mixité sociale (pourcentage de logements à l'occasion d'opérations immobilières),
- favorisant les bâtiments d'habitation collectifs ;
- augmentant l'offre foncière dédiée au logement social par utilisation d'outils comme le droit de préemption ou la zone d'aménagement différé (ZAD).

– Les dispositions prévues par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) créent un cadre juridique correspondant aux caractéristiques et aux finalités de l'habitat participatif. Ce cadre permet à la fois de simplifier les montages juridiques et de sécuriser les dispositifs financiers, tout en conservant une certaine souplesse pour préserver la capacité d'innovation citoyenne et la diversité des projets.

Les personnes et les ménages qui souhaitent se réunir autour du projet de construction ou d'acquisition de l'immeuble qui abritera leurs logements, ainsi que des espaces partagés, forment des sociétés d'habitat participatif. Ces personnes ont la qualité d'associés et acquièrent donc au préalable des parts

sociales de ces sociétés. Ces sociétés d'habitat participatif peuvent désormais prendre deux formes : coopérative d'habitants ou société d'attribution et d'autopromotion. Ces deux statuts spécifiques n'ont pas vocation à remplacer les outils existants, mais plutôt à enrichir la palette des outils mis à la disposition des groupes d'habitants pour leur permettre de mener à bien leurs projets.

De plus, la loi ALUR contient des dispositions qui visent à : reconnaître que les dispositions d'urbanisme ont vocation à prendre en compte l'ensemble des modes d'habitat sur le territoire ; sortir de l'instabilité juridique, l'habitat léger considéré comme lieu d'habitation permanent devant entrer dans le droit commun.

Enfin, cette loi prévoit un mécanisme d'encadrement de loyers destiné à limiter leur niveau dans les secteurs où l'on constate les plus fortes tensions sur le marché locatif. Pour la mise en œuvre de ce dispositif, la création préalable d'un observatoire des loyers est prévue par l'article 6 de la loi. Cet observatoire doit ensuite faire l'objet d'un agrément par le ministre chargé du logement, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (décret n°2014-1334 du 05 novembre 2014).

6.10 La mobilité, les déplacements et les réseaux numériques

Les transports et les déplacements

Le secteur des transports est celui dont les émissions de gaz à effet de serre augmentent le plus en France avec pour conséquence le réchauffement climatique : il est urgent d'agir et les alternatives énergétiques sont très limitées. Au-delà des préoccupations liées à l'environnement, la dépendance à l'automobile a des impacts sur le développement économique, la cohésion sociale, et le cadre de vie.

La collectivité locale a là un rôle important à jouer et faire jouer aux acteurs de son territoire en terme de politique de mobilité et de déplacements. La maîtrise des déplacements et en particulier de l'usage de la voiture s'avère primordiale. Même si l'échelle communale n'est pas la plus pertinente, le PLU est un outil pour définir au niveau local un projet urbain intégrant la problématique des déplacements, et déclinant lorsqu'elles existent les orientations générales décidées à un niveau supérieur.

Le PLU doit aussi offrir l'opportunité de traiter la problématique de la circulation et du stationnement, essentiellement en période estivale. Les déplacements ou leur prise en compte peuvent servir de levier pour restructurer le centre du bourg, renforcer son attractivité, pour organiser des parcs relais, pour mettre en valeur certains paysages ou encore désenclaver les secteurs isolés ou défavorisés.

Une articulation des déplacements avec les logiques de développement urbain est essentielle. Il convient pour cela de privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine, de rendre cohérente la destination des sols avec le niveau de desserte.

Le plan local d'urbanisme est un outil pour mettre en œuvre une politique de déplacements.

Déployer le réseau numérique très haut niveau

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est un facteur d'attractivité et de compétitivité d'un territoire. Il convient donc de disposer d'une couverture homogène et efficace afin de permettre un accès à tous les usagers (particuliers et entreprises).

La technologie reposant sur la boucle locale (cuivre) téléphonique présente un inconvénient majeur en raison du débit qui décroît avec la longueur de la ligne (entre le répartiteur et le correspondant).

Aujourd'hui, cette technologie ne permet plus d'accroître les débits alors que les besoins des usagers sont toujours plus importants et que les services se multiplient (télé médecine, visioconférence, télévision 3D...).

L'arrivée de la fibre optique constitue une avancée technologique (le très haut débit) qui permettra d'atteindre des débits de transfert de données sans limite à ce jour.

Son développement nécessite de coûteux investissements, en particulier en matière de génie civil (fourreaux).

Si les espaces très urbanisés ne connaîtront pas de problèmes de desserte en très haut débit puisque les investissements seront rapidement rentables, la situation est différente pour les zones moins denses où une action publique sera indispensable pour éviter de créer des « fractures numériques ».

La création ou l'extension de lotissements résidentiels ou de zones d'activités économiques devront désormais intégrer la pose de fourreaux supplémentaires afin de permettre l'accueil de fibres optiques. Ils seront posés en sus de ceux de France Télécom nécessaires pour le service universel téléphonique.

L'objectif est ainsi d'anticiper la desserte de ces zones en très haut débit. De même il est souhaitable de systématiser la pose anticipée de fourreaux lors de travaux sur le domaine public.

La réalisation de tous types de travaux sur le domaine public (voirie) constitue en effet une opportunité pour poser des fourreaux de réserve qui permettront immédiatement ou à terme d'apporter le très haut débit. Il s'agit principalement de travaux d'enfouissement de réseaux (électrique et téléphonique), de modernisation de réseaux (assainissement, électrique et/ou téléphonique) ou de réfection de voiries. Les fourreaux posés resteront propriété de la collectivité maître d'ouvrage.

La pose de fourreaux par les collectivités lors d'opérations d'aménagement ou de travaux de voirie permettra donc de diminuer ce coût en agissant sur le long terme.

En région Corse, la Collectivité Territoriale de Corse a engagé par délibération, CE 10/183 du 1er juillet 2010, son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) afin de définir une stratégie permettant d'étudier les conditions opérationnelles du déploiement du Très Haut Débit (THD) à l'échelle régionale.

Le SDTAN de la Corse s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article L.1425-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Conformément aux textes, le SDTAN de la Corse « recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants », « identifie les zones qu'ils desservent » et « présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant en priorité les réseaux à très haut débit, y compris satellitaires, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ».

La couverture très haut débit étant définie comme une priorité, son déploiement va se réaliser sur la base de trois principaux chantiers :

- le maillage en fibre optique du territoire insulaire doit être renforcé et structuré afin de permettre l'arrivée de la fibre dans chaque commune de Corse ainsi qu'en des points stratégiques du territoire (santé, éducation-recherche, service public...)
- la desserte en fibre optique des foyers et des entreprises doit peu à peu se substituer au câble de cuivre.
- la téléphonie mobile de nouvelle génération doit assurer une couverture complète de la Corse afin d'offrir une alternative au réseau très haut débit filaire.

Le SDTAN constitue l'axe directeur de la politique régionale en matière d'aménagement numérique. En conséquence, les collectivités pourront se référer à ce document pour définir leurs prévisions et orientations d'aménagement.

6.11 La prise en compte de la qualité de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie

L'aménagement du territoire constitue un enjeu primordial pour améliorer la qualité de vie, réduire les émissions polluantes et de gaz à effet de serre, anticiper les risques liés au changement climatique, et mettre en œuvre un nouveau modèle économique et social.

Avec la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la France s'est fixée deux objectifs principaux :

- 40 % de réduction de ses émissions d'ici 2030 par rapport au niveau de 1990 ;
- de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;

Pour ce faire, elle s'est engagée sur l'évolution du mix énergétique :

- porter à 32 % la part des énergies renouvelables de la consommation énergétique finale en 2030 ;
- réduire de 50 % la consommation énergétique finale à l'horizon 2050.

La France a aussi donné des orientations stratégiques pour mettre en œuvre dans tous les secteurs d'activité la transition vers une économie bas-carbone sur la période 2015-2028.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de 1986 (dite loi LAURE) a défini le droit à respirer un air qui ne nuise pas à la santé, le droit à l'information sur la qualité de l'air et ses effets, la responsabilité de chacun, l'obligation de surveillance, les objectifs de qualité d'air fixés par l'Etat, des instruments de planification destinés à réduire la pollution atmosphérique et ses effets.

Pour mémoire, la programmation pluriannuelle de l'énergie en Corse adoptée le 18 décembre 2015 par décret n°2015-1697 a fixé, par filière, pour la Corse, des objectifs :

- de développement de la production électrique à partir d'énergies renouvelables ;
- de production de chaleur et de froid renouvelables et de récupération ;
- de production d'électricité à partir d'énergies fossiles (réalisation d'une infrastructure d'alimentation en gaz naturel et construction d'un cycle combiné d'une puissance de l'ordre de 250MW dans la région d'Ajaccio fonctionnant au fioul domestique dans l'attente de la mise en place de l'approvisionnement en gaz naturel ;
- de déploiement des dispositifs de charges pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables ;
- de la prise en compte des études d'infrastructures.

Cette planification se décline dans le cadre du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie et du plan de protection de l'atmosphère.

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) est un cadre stratégique d'actions qui définit des orientations et objectifs, à l'horizon 2020 et 2050, en matière de réduction de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

En Corse, le SRCAE a été approuvé le 20 décembre 2013. Il a pour ambition de réduire les consommations d'énergie finale, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques associés, de développer les énergies renouvelables, et de réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

Les choix structurants de la collectivité en terme d'urbanisme et d'aménagement du territoire ont des incidences très fortes sur les consommations d'énergie du territoire, et sa vulnérabilité au changement climatique, ainsi que sur la qualité de l'air.

En effet, la tendance actuelle à l'étalement urbain et la prédominance du modèle de la maison individuelle, avec des surfaces de plus en plus importantes, accroissent les besoins d'énergie pour se déplacer et pour se chauffer.

A contrario, la promotion d'une urbanisation plus dense, de l'habitat collectif ou en mitoyenneté, et d'une mixité fonctionnelle des espaces (proximité entre les lieux d'habitation, de travail et les services) permet de réduire les besoins de mobilité et de chauffage des bâtiments, et de développer des réseaux de transport en commun rentables et efficaces, tout en améliorant la qualité de vie et le lien social.

Dès lors, le document s'attachera à d'une part, prendre en compte les orientations des documents de planification évoqués supra, d'autre part, à favoriser la densification des zones urbanisées, de promouvoir les modes de déplacements doux, à définir des modes d'habitat groupé et collectif, à imposer des règles de performances énergétiques, à permettre l'utilisation des énergies et de matériaux renouvelables, à préserver les espaces naturels et agricoles.

Outre les prescriptions concernant l'emprise au sol, la hauteur, la collectivité pourra utiliser d'autres outils réglementaires.

En effet, en application de l'article L.151-21 du Code de l'urbanisme, le PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des projets, en fonction des caractéristiques de ces constructions et de la consommation des sites concernés.

Par ailleurs, les dispositions de l'article L.151-28 du Code précité permettent d'une part d'instituer par délibération du conseil municipal, dans la limite de 30%, un dépassement des règles relatives au gabarit et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, et d'autre part, de moduler ce dépassement pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015, relative à la transition énergétique pour la croissance verte a recentré ce bonus de constructibilité sur les constructions à énergie positive ou qui font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale (article L.151-21 du CU). Le règlement du PLU peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable sachant que cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Par ailleurs, lorsque le PLU impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret (article L.151-31 du CU).

7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, les intérêts militaires, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Le représentant de l'État peut mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées susvisées.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit, de l'approbation du plan local d'urbanisme, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme, peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Une mise à jour du plan local d'urbanisme est réalisée par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (servitudes et autres) conformément aux dispositions de l'article R.163-8 du Code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme devra comporter en annexe les servitudes d'utilité publique (liste, plans et pièces écrites). Elles doivent être reportées sur un plan spécifique et sur une liste des servitudes d'utilité publique.

Leur représentation graphique (symbole et Code alphanumérique) sera conforme aux dispositions de l'arrêté du 11 mai 1984 (modifié et complété par arrêté du 29 juillet 1987 et par décret 2005-3 du 4 janvier 2005, art 8-II et 8-III).

Au plan local, le territoire de la commune est grevé des servitudes ci-après :

I- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel (annexe n°22)

- Site inscrit : Tour d'Isolella (arrêté du 10/12/1942)
- Site inscrit : Rive Sud (arrêté du 01/03/1951)
- Site classé : Presqu'île d'Isolella (arrêté du 21/09/1972)

II- Servitudes relatives aux communications

a) Circulation aérienne

➤ Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Ajaccio approuvées par arrêté ministériel du 22 mars 2000 (**annexe n°23**).

Les projets entrant dans le champ d'application de ces servitudes sont soumis à l'avis du service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA), guichet unique pour l'instruction des demandes d'urbanisme, les dossiers seront à adresser à l'Antenne Corse du SNIA – Aéroport Napoléon-Bonaparte – 20 090 Ajaccio.

L'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne, est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé des armées et du ministre chargé de l'aviation civile.

Ainsi, l'arrêté Ministériel du 25 juillet 1990 qui détermine les installations soumises à autorisation, est joint en **annexe n°24**.

Pour l'application de l'arrêté ministériel précité, il y a lieu d'adresser la demande d'autorisation urbanisme :

- Pour la Défense : à l'USID de Corse Cité administrative – Travo 20240 Ventiseri ;
- Pour l'Aviation Civile : à l'Antenne Corse du SNIA Aéroport Napoléon Bonaparte 20090 Ajaccio.

Enfin, il convient de souligner que les installations de panneaux ou parcs photovoltaïques sont susceptibles de constituer une gêne visuelle à la navigation aérienne par l'éblouissement des pilotes ou des contrôleurs aériens.

Les dispositions de la DGAC dans ce domaine sont définies dans la note d'information technique (NIT) édition N°4 en date du 27 juillet 2001, sous titrée « Dispositions relatives aux avis de la DGAC sur les projets d'installations de panneaux photovoltaïques à proximité des aérodromes ». Cette note est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/2_2_NIT_Photovoltaique_V4_signee_27juillet11.pdf

8. Informations utiles

- En cas d'extension du cimetière communal, il conviendrait d'instaurer un emplacement réservé couvrant le périmètre d'extension future.

- Réseaux électriques

La commune est traversée par des lignes d'énergie électriques de basse et haute tension. À toutes fins utiles, sont joints les plans des réseaux électriques desservant la commune (**annexe n°25**).

9. Les annexes

Annexe n°1 : PADDUC, 5 extraits.

Annexe n°2 : Guide de numérisation et brochure Géoportail.

Annexe n°3 : Extrait de l'Atlas des Zones Inondables – bassin versant du Ruppione

Annexe n°4 : Étude d'évaluation des aléas hydrauliques dans les bassins versants d'Agosta et de Zirione

Annexe n°5 : Cartographie du réseau hydrographique

Annexe n°5bis : Extrait de l'atlas des zones submersibles

Annexe n°6 : Cartographie d'aléa incendie

Annexe n°7 : Arrêté préfectoral du 3 décembre 2012 relatif au débroussaillage légal ;

Annexe n°8 : Tableau du recensement général agricole et zonage agricole.

Annexe n°9 : Cahier des charges CDCEA.

Annexe n°10 : Formulaire de mise à disposition des couches SIG.

Annexe n°11 : Plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF).

Annexe n°12 : Cartographie du type de boisements.

Annexe n°13 : Cartographie des ZNIEFF + fiches descriptives.

Annexe n°14 : Cartographie des sites Natura 2000

