

Plan Local d'Urbanisme



Département de Haute-Corse

LINGUIZZETTA

Vu pour être annexé à la délibération approuvant
les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de PRESENTATION

FICHE D'IDENTITE de la commune Linguizzetta

La commune en quelques chiffres ...

Population

En 2018, Linguizzetta compte 1 087 habitants.

Logement

2 129 logements (dont 493 résidences principales, 1 633 résidences secondaires et seulement 3 logements vacants) sont recensés en 2018

Dynamisme économique

La commune compte sur son territoire communal :

- 271 emplois pour 412 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
- 168 établissements participant au dynamisme économique local en 2019.

Par ailleurs, l'année 2020 donne l'occasion à la création de 12 établissements supplémentaires, avec une part importante de 3 activités Industrielles et de 3 activités de commerces, transports, hébergement et restauration.

L'activité touristique en 2021 se caractérise par la présence de 6 hébergements collectifs, d'une capacité totale de 1816 lits, de type :

- 1 village ou maison de vacances, soit 310 places
- 5 résidences de tourisme et d'hébergements, soit 1 506 places.

Par ailleurs, la commune possède un hôtel doté de 5 chambres, ainsi que de 3 terrains de campings.

Protections environnementales

- 4 ZNIEFF continentales de type I sont répertoriées sur le territoire communal (Le marais de Giustignana, Etang et zone humide de Stagnolo, Estuaire de la Bravona, Etang et zone humide de Terrenzana).
- 1 site Natura 2000 de type Zone Spéciale de Conservation (ZSP) concerne le territoire communal (Grand herbier de la côte orientale)

Traduction PADDUC

- Le PADDUC propose le classement de 5 089 hectares d'espaces stratégiques agricoles (ESA) sur le territoire communal.
- La commune est concernée par la présence d'Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral.



Carte de synthèse de la commune de Linguizzetta

SOMMAIRE

Partie 1 : PREAMBULE.....	5
I. La démarche du PLU.....	6
II. Présentation du contexte général.....	10
Partie 2 : Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.....	15
I. Application de la loi « Littoral ».....	18
II. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	19
Partie 3 : Traduction du PADDUC sur le territoire communal	28
I. Les orientations du PADDUC sur la commune de Linguizzetta	29
II. Identification des espaces déterminés par le PADDUC sur la commune.....	30
Partie 4 : Diagnostic socio-économique.....	92
I. Dynamiques démographiques	93
II. Dynamiques résidentielles	98
III. Dynamiques économiques.....	103
Partie 5 : Diagnostic de l'armature territoriale.....	111
I. Origines et occupation du territoire.....	112
II. Equipements et mobilités.....	114
Partie 6 : État initial de l'environnement.....	124

I. Milieu physique	125
II. Biodiversité et Trame verte et bleue	136
III. Paysage et Patrimoine.....	153
IV. Gestion des ressources en eau	159
V. Risques naturels et technologiques	163
VI. Nuisances, déchets et pollutions.....	173
VII. Objectifs énergétiques.....	178
Partie 7 : Analyse des formes urbaines et des capacités de densification.....	182
I. Enveloppe urbaine.....	183
I. Enveloppe urbaine.....	185
II. Analyse des formes urbaines.....	193
III. Consommation foncière 2011-2021.....	211
IV. Analyse des capacités résiduelles : potentiel de densification	216
Partie 8 : Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives démographiques	219
I. Synthèse des enjeux.....	220
II. Scénarios de croissance démographique	222
III. Les besoins en logements liés aux scénarios.....	223
IV. Traduction des besoins en logements en besoins foncier.....	224
V. Perspectives démographiques, le choix communal	226
Partie 9 : Choix, justifications et cohérence pour établir le PADD, les OAP, la délimitation des zones et le règlement.....	227

I.	Les choix retenus pour établir le PADD.....	228
II.	Les motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires.....	234
III.	Les choix retenus en matière de zones urbaines.....	239
IV.	Les choix retenus en matière de zones à urbaniser.....	265
V.	Les choix retenus en matière de zones agricoles.....	270
VI.	Les choix retenus en matière de zones naturelles.....	274
VIII.	Evolutions du zonage par secteurs.....	279
IX.	Les choix en matière d'orientations d'aménagement et de programmation.....	297
X.	Les emplacements réservés.....	302
XI.	Capacités d'accueil du PLU.....	303
XII.	Compatibilité du plu au regard des principaux documents supra-communaux.....	307
XIII.	Traduction de la loi littorale.....	330
Partie 10 : Analyse des incidences du PLU sur l'environnement.....		341
I.	Les sites susceptibles d'être impactés.....	342
II.	Analyse des incidences sur l'environnement.....	357
III.	Les incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000.....	380
IV.	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation.....	390
Partie 11 : Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats.....		393

I.	Notion d'indicateur.....	394
II.	Indicateurs retenus pour le PLU de Linguizzetta.....	395
Partie 12 : Résumé non technique.....		397
I.	Le diagnostic territorial.....	398
II.	L'état initial de l'environnement.....	400
III.	Résumé de l'analyse des incidences.....	406

Partie 1 : PREAMBULE

I. La démarche du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui à l'échelle de la commune établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l'article L.102-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement

(air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions, etc.).

2. Les pièces constitutives du PLU

En application des articles L.151-1 à L.151-3, le PLU comprend :

- **Un Rapport de présentation** : Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement ;
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. ;
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD. ;
- **Un Règlement et un Zonage** : Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- **Des Annexes** : Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

3. L'élaboration du PLU en plusieurs grandes étapes

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- **Une phase de diagnostic :** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances de l'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Linguizzetta. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement ;
- L'élaboration du PADD : permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés ;
- **Une phase de traduction :** permet d'interpréter règlementairement **les orientations générales d'aménagement** sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi ;
- **Une phase d'arrêt projet :** par délibération du conseil municipal : Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (EPCI, État, Collectivité de Corse, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur ;
- **Une phase d'approbation :** A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause

l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

L'élaboration d'un PLU se déroulera en cinq grandes étapes :



4. L'évaluation environnementale

La commune de Linguizzetta étant concernée par l'application de la loi Littoral, une évaluation environnementale est donc obligatoire dans le cadre de l'élaboration de PLU au titre du Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière ;
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet ;
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités, c'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par les articles R.151-3 et 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

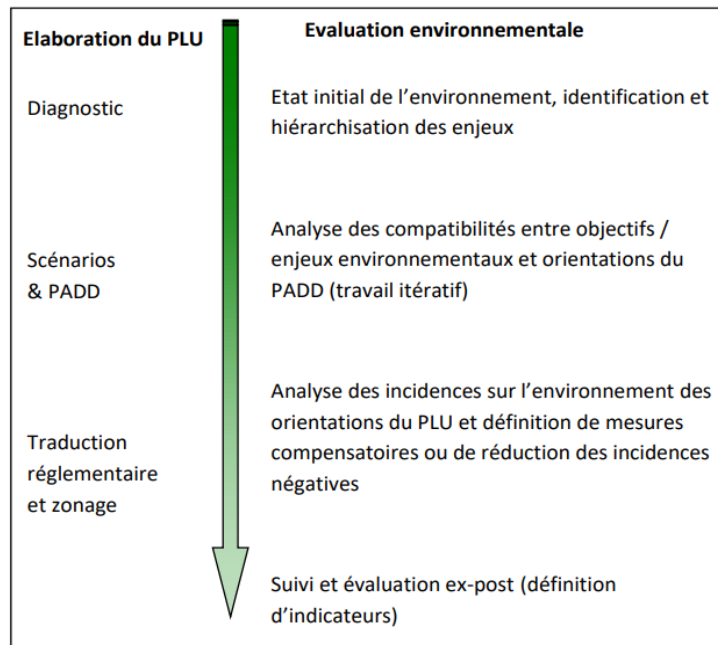
- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il 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 où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;

- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Elle fait l'objet d'un avis spécifique du préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

En cas de modification ou de révision, 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 et documents.



La démarche d'évaluation environnementale dans l'élaboration d'un PLU

II. Présentation du contexte général

1. Le contexte communal

Linguizzetta est une commune littorale de la Haute Corse. Elle se situe à environ 66 kms au sud de Bastia et 15 kms au sud de San Giuliano. Le territoire communal est traversé par la RT10, qui connecte la partie Nord-Est du territoire au Sud. Cette route territoriale est reliée au centre bourg, par une voie secondaire qui rejoint la D42, unique voie de desserte du village de Linguizzetta et du secteur de la Monte, au Nord de la commune.

Le territoire communal longe la côte orientale de la Corse, il couvre une surface de 64,8 km² et s'étend entre terre et montagne. Ses limites physiques sont représentées par l'Alistro au Nord, le Sbiri au Sud, la façade maritime à l'Est et le massif de Sant Appiano à l'Ouest.

Le relief de la commune se caractérise par des espaces naturels et agricoles prédominants, distingués en trois unités géographiques, d'Est en Ouest :

- **Une partie collinaire**, accidentée, située à l'extrémité Ouest de la commune, présentant une déclivité importante, sur laquelle est adossé le village de Linguizzetta.
- **Une partie correspondant à une avancée du massif montagneux**, entaillée par de larges vallées, elle s'insère entre la RT10 et les premiers versants du massif de Sant Appiano. Cette partie accueille de nombreuses exploitations agricoles.
- **La plaine alluviale** est le lieu de l'urbanisation récente. Elle accueille une urbanisation essaimée, essentiellement constituée d'établissements touristiques. Elle se prolonge au Sud sur une zone lagunaire.

Tournée depuis longtemps vers l'activité agricole, la commune de Linguizzetta s'est progressivement diversifiée. Désormais elle souhaite affirmer sa position

stratégique de commune intermédiaire entre l'agglomération de Moriani et le pôle urbain du Fium'Orbu.

La commune comptabilise une population légale de 1 087 habitants en 2018, un nombre qui a fortement augmenté sur les dernières années.

La densité de population sur la commune est ainsi de 16,8 habitants au km². L'altitude communale, par rapport au niveau de la mer, est de 380 mètres.

Linguizzetta fait partie du Canton de e Ghisonaccia qui regroupe les communes de Campi, Tox, Moïta, Matra, Pianello, Zuami, Ampriani, Zalana, Tallone, Aléria, Ghisonaccia, Aghione, Altiani, Antisanti, Casevecchie, Giuncaggio, Pancheraccia, Piedicorte -di -Gaggio, Pietraserena.

La commune est limitrophe aux communes suivantes :

- Canale-di-Verde au Nord ;
- Tox et de Tallone à l'Ouest ;
- Aléria au Sud.

2. Le contexte intercommunal

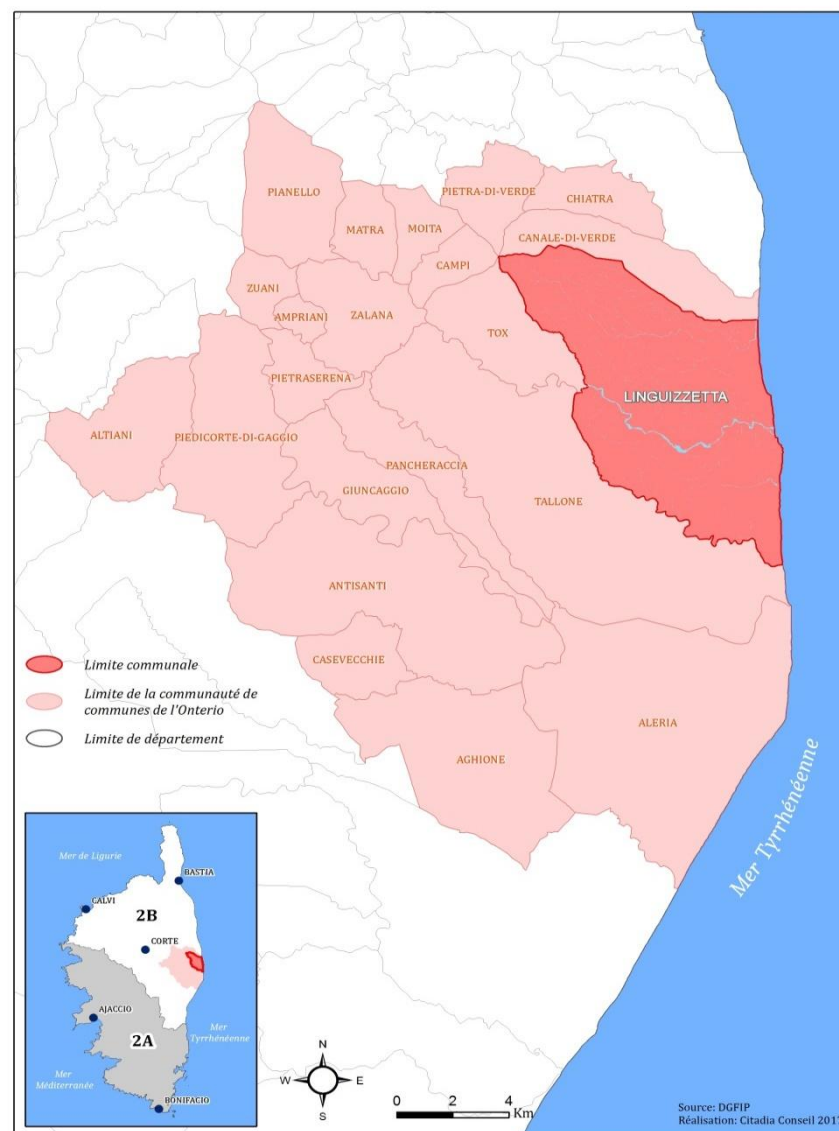
La commune de Linguizzetta appartient à la Communauté de Communes de l'Oriente, créée le 16 avril 2008 et dont le siège se situe à Aléria. Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) s'étend depuis le 15 juin 2014 sur un territoire de 465,8 km², qui rassemble 22 communes. La population de cette intercommunalité est de 6 011 habitants en 2018, soit une densité de 12,9 habitants au km².

La communauté de communes de l'Oriente comprend les communes suivantes :

- Les 19 communes du canton de Ghisonaccia: Campi, Tox, Moïta, Matra, Pianello, Zuani, Ampriani, Zalana, Tallone, Aléria, Ghisonaccia, Aghione, Altiani, Antisanti, Casevecchie, Giuncaggio, Pancheraccia, Piedicorte-di-Gaggio, Pietraserena.
- Les communes de Canale-di-Verde, Pietra-di-Verde, Chiatra.

La communauté de communes de l'Oriente répond aux trois objectifs suivants :

- Contribuer à la revitalisation et au développement de son territoire en impulsant une dynamique nouvelle axée à la fois sur la complémentarité mer-montagne, sur un rééquilibrage harmonieux et équitable entre ses différentes composantes et un maillage fort s'appuyant sur des thématiques et manifestations existantes ou à créer.
- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental ainsi que le patrimoine architectural culturel et humain.
- Créer des conditions de vie optimales pour l'ensemble des habitants en contribuant à la mise en place de services nouveaux pour tous publics en favorisant l'installation d'entreprises respectueuses de l'identité locale et de l'environnement et créatrices d'emplois



Plan de situation intercommunale

Les communes ont délégué certaines de leurs compétences à la Communauté de Communes, qui détient des compétences obligatoires et des compétences facultatives et optionnelles, depuis 2016 :

Les compétences obligatoires déléguées par les communes membres :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Les compétences facultatives :

- Protection et mise en valeur du patrimoine :
 - o Aménagement et mise en valeur des sites naturels d'intérêt communautaire.
 - o Gestion, rénovation de monuments du patrimoine communal extérieur aux agglomérations.
- Développement Culturel et Sportif :
 - o Soutien à l'organisation d'évènements culturels et/ou sportifs.
 - o Elaboration d'une charte de développement, de promotion, de maintien et de transmission des traditions orales (chants, contes et usages ancestraux).

Les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de la maîtrise de la demande d'énergie :
 - o Etude et mise en œuvre d'un plan d'enlèvement des épaves et suppression des décharges sauvages.
 - o Etude et mise en œuvre d'un plan de lutte contre les risques d'incendies. Création et entretien d'ouvrages DFCL (Défense de la forêt contre les incendies).
- Aide à l'élaboration de projets visant à permettre l'implantation et le développement d'énergies propres renouvelables.
- Politique du Logement et Cadre de vie :
 - o Réalisation, mise en œuvre et gestion de l'OPAH Revitalisation Rurale.
 - o Création et Gestion d'une fourrière canine et féline.
- Actions sociales d'intérêt communautaire :
 - o Création d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) : prise en charge de la téléalarme, portage de repas, petit dépannage à domicile, accompagnement extérieur.
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
 - o Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels d'intérêt communautaire
 - o Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs d'intérêt communautaire :
 - o Construction, entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement élémentaire et pré élémentaire d'intérêt communautaire.

3. Le contexte régional

Au sein de la Collectivité de Corse, la commune de Linguizzetta fait partie des communes qui était autrefois traversées par la ligne ferroviaire Bastia-Portivechju. Une étude foncière et stratégique a été réalisée pour examiner à quelles conditions la ligne ferroviaire pourrait être réouverte. Deux hypothèses sont retenues :

- Jumeler le tracé avec la RT10
- Réutiliser l'ancien tracé ferroviaire

Dans le cas où le jumelage avec la RT10 s'avérerait préférable, l'ancien tracé doit être conservé pour le passage d'une voie verte.

L'ancien tracé ferroviaire a donc vocation à être préservé en attendant qu'une décision soit prise.

4. Contexte du PLU

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU le 17 septembre 2005. Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 08 novembre 2008, à la suite de la concertation publique et après soumission devant le Conseil des Sites de Corse. La procédure d'élaboration du PLU, menée depuis le 17 septembre 2005 a été ajournée le 4 novembre 2010, par décision de retrait, prise par le conseil municipal en raison de plusieurs recours.

Ce contexte a donné lieu au lancement d'une procédure de révision du POS approuvé, qui a été prescrite par la délibération du 25 novembre 2010. Le PLU a été par la suite approuvé le 9 mai 2012.

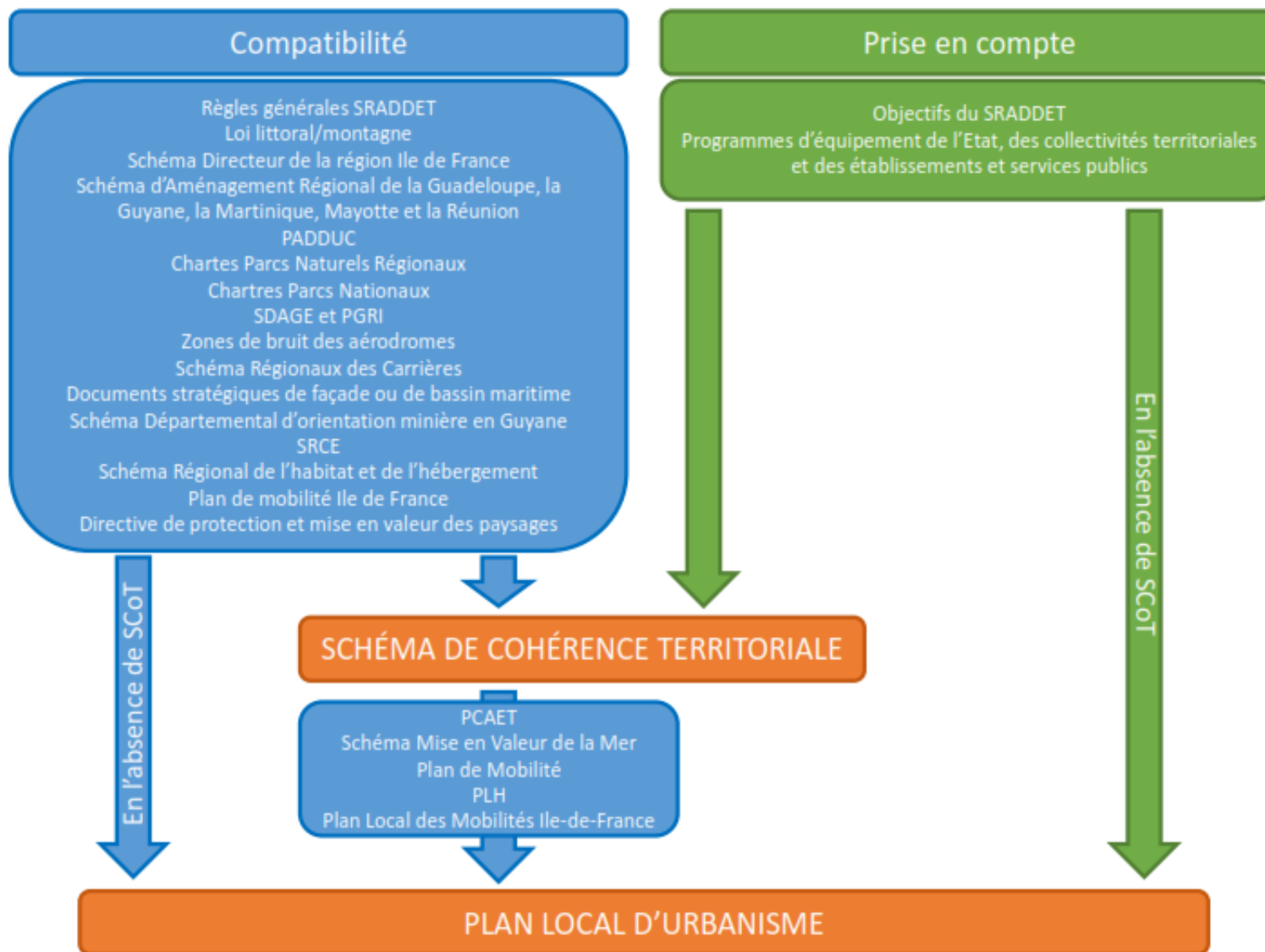
Précédemment dotée d'un Plan d'Occupation des Sols partiel, recouvrant le secteur littoral, la commune a engagé une révision de ce document, afin de doter son territoire d'un document mieux adapté à ses caractéristiques, que le POS en vigueur. En effet, ce dernier ne permet plus de s'adapter aux enjeux actuels en termes de développement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles. De plus, la loi ALUR a entraîné la caducité des POS non transformés en PLU au 1^{er} janvier 2016. Cette évolution du contexte réglementaire a permis de redessiner les nouvelles ambitions de la commune, en lui procurant les moyens de répondre aux objectifs fixés :

- Autoriser un développement harmonieux des parties urbanisées de la commune,
- Revitaliser les quartiers ruraux ;
- Renforcer le lien village-littoral notamment par une diversification des activités sur l'espace de piémont ;
- Renforcer la centralité naissante de Casamozza en assurant les liens avec les pôles environnants (marines de Bravone, secteur de l'auberge de Bravone) ;

- Développer une économie touristique intégrée permettant une diversification des activités créatrices d'emplois ;
- Restructurer le réseau routier pour permettre une meilleure desserte locale et une sécurisation des circulations ;
- Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les paysages.
- C'est dans cette perspective que la commune de Linguizzetta a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

Par ailleurs et conformément à l'article L.131-17 du code de l'urbanisme, la commune dispose d'un délai de trois ans pour s'assurer de la compatibilité de son document d'urbanisme avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), approuvé le 2 octobre 2015 et modifié au 5 Novembre 2020.

Partie 2 : Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes



Articulation classique d'un PLU avec les documents supra-communaux

L'aménagement du territoire communal de Linguizzetta est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres. Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité et de prise en compte des différents documents.

De nombreux documents de planification ou de gestion territoriale s'appliquent sur la commune de Linguizzetta, en application de l'article L141-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.41-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

L'aménagement du territoire communal de Linguizzetta est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres, en application de l'article L 131-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le plan local d'urbanisme de Linguizzetta doit être compatible avec :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC)
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Corse
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2022-2027
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) (Présence d'OPAH)
- Le Plan des Déplacements Urbains (PDU)
- Zone de bruits des aérodromes
- Schémas régionaux des carrières
- Charte parcs naturels régionaux
- Chartes parcs nationaux
- Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.

I. Application de la loi « Littoral »

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'applique à la commune de Linguizzetta. Elle permet d'encadrer l'urbanisation sur l'intégralité de la commune, par les dispositions majeurs suivantes :

- L'urbanisation est à maîtriser par la prise en compte de la capacité d'accueil ;
- Une extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- Sur une bande de 100 m à compter de la limite haute du rivage, l'urbanisation est interdite en dehors des espaces urbanisés ;
- En dehors des espaces urbanisés, dans la bande des 100 mètres, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées.
- Une extension de l'urbanisation très encadrée et limitée ; dans les espaces proches du rivage,

Ces règles d'urbanisme sont à combiner avec les dispositions afférentes à la protection de l'environnement et notamment les :

- Espaces naturels présentant une coupure d'urbanisation ;
- Espaces remarquables sur lesquels seuls des aménagements légers sont autorisés conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme ;
- Parcs et ensembles boisés les plus significatifs ;
- Schéma d'aménagement de plage.

Aux termes des articles L.121-21 et L.122-8 du Code de l'urbanisme la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 et L.122-9 ;

- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou 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.

La loi Littoral porte également l'ambition de la préservation de l'environnement naturel :

- La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral dont la liste est édictée dans l'article R.121-4 du code de l'urbanisme, où seuls des aménagements légers y sont autorisés conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme ;
- L'article L.121-22 du code de l'urbanisme oblige les PLU à prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation, qui sont alors classées en zone N ou A.

Le PADDUC identifie les Espace Remarquables de la loi Littoral. Compte tenu de sa spécificité littorale, Linguizzetta est concernée par des Espaces Proches du Rivage (EPR).

II. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

1. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC)

a. Présentation du PADDUC

Encadré par la loi du 5 décembre 2011, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) est un document de planification régionale et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée Corse, il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC). Une modification n°1 a été apportée au document et approuvée par délibération du 5 novembre 2020.

Ce document de planification régionale et de développement est encadré par l'article L4424-9 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que *« Le plan définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. »*.

Ce document est directement opposable aux tiers concernant les espaces stratégiques couverts par une cartographie à plus petite échelle et à condition qu'il n'existe pas de document d'urbanisme d'un niveau inférieur ayant démontré sa compatibilité avec le PADDUC : schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme, schéma de secteur, ou carte communale.

Le PADDUC définit les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, des transports dans une approche multimodale, de valorisation des ressources énergétiques, de protections et de mise en valeur du territoire.

Il vaut, par ailleurs Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Il pourra également préciser les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne » adaptées aux spécificités géographiques.

b. Contenu du PADDUC

Le PADDUC est composé des documents suivants :

- **Le diagnostic stratégique territorial ;**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui s'articule autour des cinq orientations stratégiques suivantes :
 - o Limiter les facteurs de dépendance du territoire insulaire ;
 - o Gérer durablement les ressources naturelles locales ;
 - o Lutter contre la double fracture territoriale et sociale ;
 - o Mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement ;
 - o Encourager l'initiative privée, les activités productives et développer l'emploi, mobiliser et former les ressources humaines ;
- **Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) ;**
- **Le règlement**, qui rassemble les éléments règlementaires du code de l'urbanisme, de la loi Littoral et de la loi Montagne... ;
- **L'évaluation environnementale**, en application de l'article R.4424-6-1 du code général des collectivités territoriales.

Le PADDUC a mis en avant l'armature urbaine des différentes communes corses. Il identifie dans le livret 3 du Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) :

- Les pôles urbains supérieurs : d'influence régionale, ils ont des fonctions répondant aux besoins supérieurs de la population ;

- Les pôles urbains secondaires : d'influence intra-départementale et pour certains multipolaires, ils ont des fonctions répondant aux besoins supérieurs à intermédiaires des habitants ;
- Les pôles de services intermédiaires : d'influence micro-régionale, ils structurent les bassins de vie ;
- Les pôles de services de proximité : ils constituent la plus petite maille en matière de services à la population. Ils lient les bassins de vie, en relais aux pôles intermédiaires ;
- Les unités villageoises : elles composent le bassin de vie, support de ressources patrimoniales et de logements.

Le document illustre également les ambitions en termes d'amélioration significative du fonctionnement du territoire Corse dans son ensemble. Cela prend en considération l'organisation urbaine, les liaisons entre les pôles de l'armature urbaine et les bassins de vie, ainsi que les modalités du développement touristique et culturel, la préservation et la gestion du patrimoine naturel, etc...

Les communes ont été analysées à partir des seuils démographiques et des différents niveaux de fonctions qu'elles recouvrent : économiques, politiques et administratives, éducatives, d'équipements et de services (santé, transport, culture, etc.). La commune de Linguizzetta est identifiée par le PADDUC comme un pôle de proximité (communes qui comptent moins de vingt-neuf équipements et services référencés à la Base Permanente d'Équipements (BPE) et qui ne couvrent pas la totalité des services de base décrits dans la gamme de services de proximité).

Le PADDUC précise les orientations concernant la destination générale des sols, les enjeux urbains et économiques et la vocation des plages. Il identifie et définit différents types d'espaces sur son territoire :

- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) ;

- Les Espaces Proches du Rivage (EPR) ;
- La bande de 100 mètres du littoral et la vocation des plages ;
- Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle ;
- Les Espaces Stratégiques Environnementaux
- Les formes urbaines :
- Les enjeux urbains et économiques.

c. La nécessaire compatibilité du PLU avec le PADDUC

Conformément à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales, la loi précise qu'un lien de compatibilité doit exister entre le PLU et le PADDUC :

« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan. »

2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Corse 2022-2027 (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle de la région. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

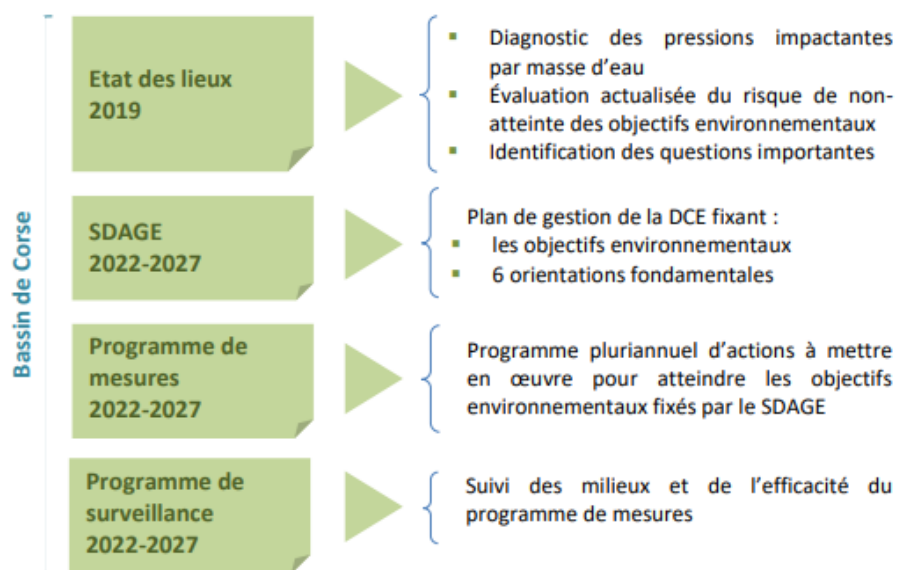


Schéma de mise en place du document réglementaire (2022-2027)

Pour une période de 6 ans (2022-2027), il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Après une phase de consultation, le Comité de bassin a adopté le SDAGE 2022-2027, le 7 octobre 2021. Le SDAGE 2022-2027 comprend 6 orientations fondamentales :

Pour une période de 6 ans (2022-2027), le document définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Le SDAGE 2022-2027 comprend six orientations fondamentales :

- OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé ;
 - o OF 2A - Poursuivre la lutte contre la pollution ;
 - o OF 2B - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ;
- OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement ;
 - o OF 3A- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
 - o OF 3B- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
 - o OF 3C- Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus ;
 - o OF 3D- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins
- OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;

- OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Par suite d'une large consultation du public et des assemblées, du 2 novembre 2018 au 2 mai 2019, le comité de bassin de Corse a pris acte le 19 novembre 2019 des avis sur la synthèse des questions importantes et de leur prise en compte pour l'actualisation des orientations fondamentales du SDAGE.

			Questions importantes					
			QI 1 : Eau et changement climatique	QI 2 : Gestion quantitative	QI 3 : Pollution de l'eau	QI 4 : Zones humides	QI 5 : Milieux aquatiques et inondation	QI 6 : Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau
		OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique						
Orientations fondamentales		OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement						
	OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé	2A	Poursuivre la lutte contre la pollution					
		2B	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine					
	OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement	3A	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux					
		3B	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau					
		3C	Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus					
		3D	Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins					
		OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau						
	OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques							

Opposition des questions et orientations du SDAGE // Source : SDAGE 2022-2027

Les questions importantes ont eu pour objectif d'identifier les points essentiels sur lesquels le contenu du SDAGE devait évoluer pour faciliter l'atteinte des objectifs (freins à éviter, facteurs favorables ou nouveaux leviers d'action...).

Le tableau ci-avant illustre les correspondances entre les questions importantes et les orientations fondamentales. Il en ressort que l'adaptation au changement climatique et la mise en place d'une gouvernance efficiente représentent des leviers transversaux et structurels pour l'ensemble des enjeux de gestion de l'eau en Corse.

Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. A ce titre, plusieurs objectifs du PADD doivent répondre aux orientations fondamentales du SDAGE en vigueur.

3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Instaurés par la loi Grenelle I, du 3 août 2009, la création de la Trame Verte et Bleue, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) visent à identifier, préserver et remettre en bon état, les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

La prescription de ces schémas part du constat d'un déclin de la biodiversité en France, provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L'aménagement des espaces pour les activités humaines concourt, en effet à la modification de l'écosystème, dont l'effet sur la biodiversité se fait aujourd'hui ressentir.

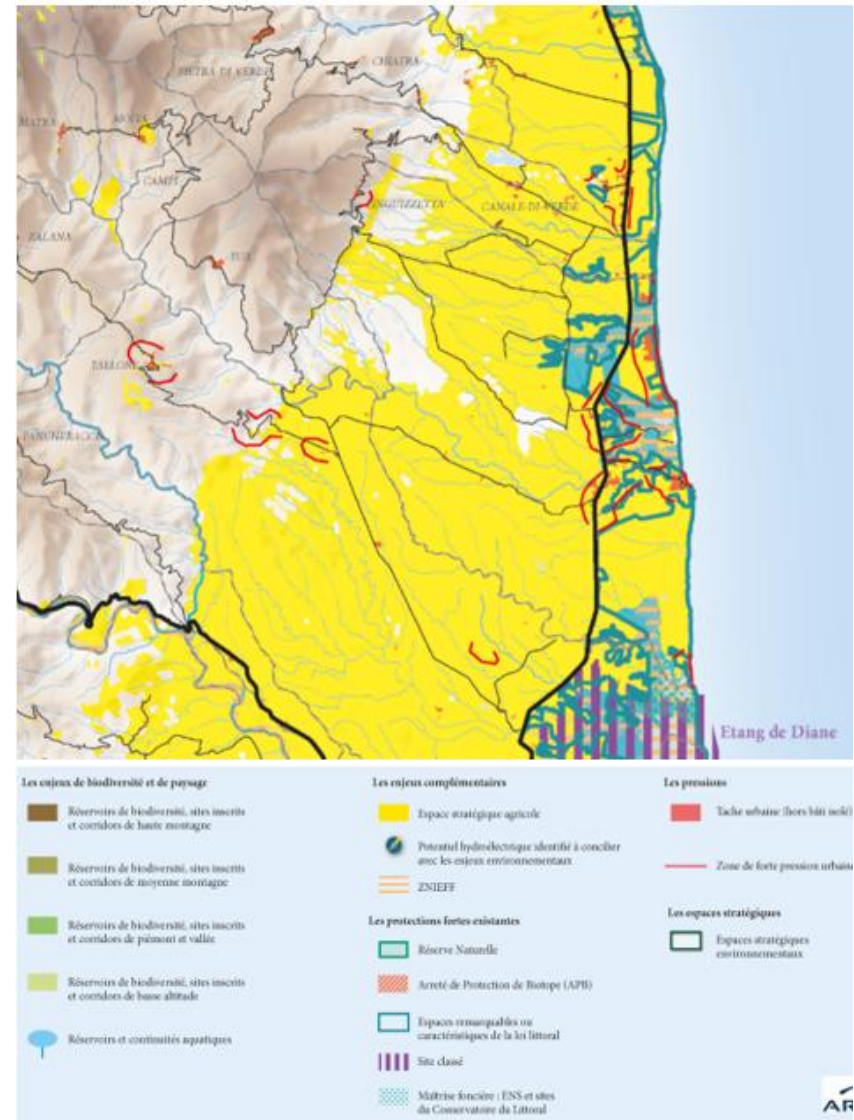
En Corse, l'article L.4424-10 du Code général des collectivités territoriales précise, que le Volet Trame Verte et bleue du PADDUC vaut SRCE. A ce titre :

« 1° Il recense les espaces protégés, identifie les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et définit des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles qui permettent de les relier en constituant des continuités écologiques : c'est la « Trame verte » formée par des « réservoirs de biodiversité » – espaces particulièrement riches en espèces rares ou endémiques à protéger – et des « corridors écologiques », destinés aux échanges entre les réservoirs.

« 2° Il recense les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux, ou plans d'eau et identifie 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 les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, notamment les entités importantes pour la préservation de la biodiversité qui n'ont pas été ainsi recensés ou identifiés : c'est la Trame bleue »

Le secteur dans lequel se situe Linguizzetta, indique la présence différents réservoirs de biodiversité :

- Un réservoir de biodiversité de type corridor de basse altitude le long du littoral ;
- Un réservoir de biodiversité de type corridor de piémont et vallée ;
- Un réservoir de biodiversité de type corridor de moyenne montagne sur les hauteurs boisées à l'Est de la commune.



Synthèse des enjeux environnementaux // Extrait de la carte 5 du PADDUC

4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI)

La directive relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation (DI) vise à réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique. La transposition de cette directive prévoit une mise en œuvre à trois niveaux : national, bassin de Corse, territoires à risques importants d'inondation (TRI). Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est demandé à l'échelle de chaque district pour répondre aux attentes de la directive inondation. Il s'agit d'un document de planification dont la portée juridique est similaire à celle du SDAGE (les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles). Le SDAGE et le PGRI s'articulent autour des synergies entre gestion de l'aléa et gestion des milieux aquatiques et humides. La prévention des inondations, dès lors qu'elle concerne la gestion équilibrée et durable de la ressource et des milieux aquatiques constitue un enjeu commun au SDAGE et au PGRI. Ce dernier traite plus généralement de la protection des biens et des personnes avec des thèmes complémentaires, tels les risques et aménagement du territoire, vulnérabilité du bâti, résilience du territoire lors d'une inondation, développement de la connaissance sur les phénomènes d'inondation.

Le 7 octobre dernier, le comité de bassin a donné un avis favorable au projet de plan de gestion du risque inondation (PGRI) 2022-2027 issu de la directive européenne inondation. L'ambition de ce projet, qui révisé le PGRI 2016-2021, est d'améliorer l'anticipation des risques d'inondation dans le bassin de Corse. C'est un document stratégique, fondé sur 6 grands objectifs, déclinés en 36 dispositions, visant la réduction de la vulnérabilité des biens et de la population face aux risques d'inondation dans le bassin de Corse, ainsi que le développement de la résilience des territoires.

Le PGRI vise à formaliser la politique de gestion des inondations à l'échelle du district corse afin de réduire les conséquences dommageables des inondations, notamment sur les TRI identifiés. Le PGRI donne par conséquent, une vision stratégique des actions prioritaires à mettre en œuvre, en formulant des objectifs de gestion des inondations à l'échelle du district, ainsi que des objectifs particuliers aux TRI. Il identifie également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs. Ces mesures concernent la prévention, la prévision, la protection et l'alerte.

Ce projet de PGRI a été soumis à consultation du 1er mars au 1er septembre 2021.

5. Document stratégique de façade (DSF)

Le document stratégique de façade (DSF) est un document fixant le cap des ambitions environnementales et socio-économiques en mer, à l'échelle de la façade méditerranéenne française, qui concerne le bassin de Corse, intégrant une planification spatiale et présentant sur des cycles de six ans, les outils et moyens permettant l'atteinte de ces ambitions. Il décline dans un document unique, à la fois les directives cadres européennes « Directive Cadre Stratégie pour le Milieu Marin » (DCSMM) et « Directive Cadre pour la Planification de l'Espace Maritime » (DCPEM), ainsi que les instructions de la stratégie nationale pour la mer et le littoral (SNML). Il est élaboré par l'État sous l'autorité des préfets coordonnateurs de façade (préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur et préfet maritime de la Méditerranée).

Le document stratégique de façade se compose de quatre parties :

- Un diagnostic de l'état de l'environnement littoral marin, des usages en vigueur et des interactions terre-mer : la situation de l'existant, les enjeux et une vision pour l'avenir de la façade en 2030 ;
- Des objectifs stratégiques, environnementaux et socio-économiques, assortis d'indicateurs ;
- Un dispositif de suivi visant à évaluer la qualité du milieu et l'atteinte des objectifs stratégiques visés ;
- Un plan d'action opérationnel visant à atteindre les objectifs. Le plan d'action pour le milieu marin (PAMM) correspond à la composante environnementale de chacune des parties du DSF, déclinant la DCSMM. La directive cadre « stratégie pour le milieu marin » (DCSMM) a pour objectif l'atteinte et le maintien du bon état écologique des eaux. Elle s'applique jusqu'à la limite des eaux sous juridiction française (200 milles marins) et vise à maintenir ou rétablir un bon fonctionnement des écosystèmes marins, reposant sur une diversité biologique conservée et des interactions fonctionnelles entre les espèces et leurs habitats. La

mise en œuvre de cette directive s'appuie sur les travaux engagés depuis de nombreuses années grâce à d'autres politiques environnementales, dont particulièrement la directive cadre sur l'eau. Elle s'inscrit en complémentarité avec cette dernière.

Les deux premières parties (volet stratégique) du document stratégique de façade Méditerranée, ont été approuvées par arrêté préfectoral du 4 octobre 2019. La stratégie de façade maritime adoptée aujourd'hui établit une situation de l'existant pour chacune des activités maritimes de la façade et dresse le bilan de l'état écologique des eaux marines en Méditerranée. Elle précise les enjeux pour la façade et définit une vision de son avenir souhaité à l'horizon 2030. Elle développe enfin une planification concrète et inédite des espaces maritimes, fixant pour chacune des trente zones identifiées des objectifs stratégiques à atteindre, tant environnementaux que socio-économiques.

Parmi ces objectifs, peuvent être cités :

- Des objectifs concrets et quantifiables de préservation de l'environnement marin comme une régulation de l'impact de l'artificialisation du littoral ;
- Des objectifs d'accroissement de l'attractivité économique, comme le développement de l'éolien flottant en mer, à échelle commerciale, sur des zones identifiées et qui feront l'objet, en 2020, d'appels d'offres du Ministère de la transition écologique et solidaire ;
- Des objectifs conciliant développement économique et protection de l'environnement marin, comme le soutien à la mise en place de zones de mouillages organisés et la mise en place de services auprès des plaisanciers.

6. Le Schéma Départemental des Carrières

Instauré par la loi du 4 janvier 1993, ce document définit les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Il prend en compte « *l'intérêt économique national, les ressources, les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières* ».

Partie 3 : Traduction du PADDUC sur le territoire communal

I. Les orientations du PADDUC sur la commune de Linguizzetta

La transcription de la Loi « littoral » par le PADDUC

La commune de Linguizzetta est soumise à l'application de la « loi Littoral ». Cette loi, qui encadre les modalités d'aménagement et de développement de la commune, développe un certain nombre de principes qui doivent être pris en compte dans le cadre du PLU. Ce dernier doit prendre en compte, conformément au PADDUC, les critères prioritaires (Co-visibilité, distance par rapport à la mer), pour redéfinir ses Espaces Proches du Rivage. Par ailleurs l'extension limitée de l'urbanisation au sein des EPR, au sens de la loi Littoral, doit être justifiée dans le rapport de présentation du PLU.

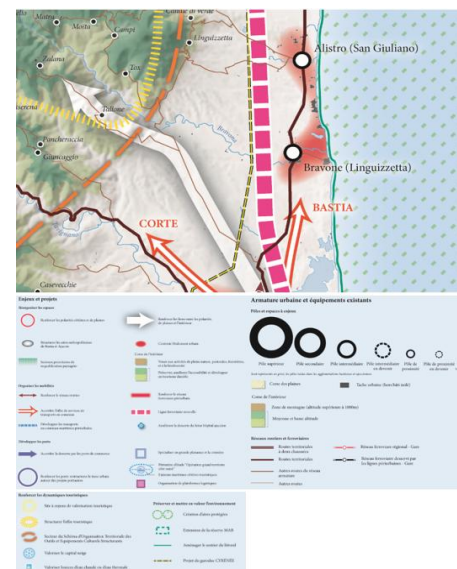
Le PADDUC propose une traduction spatiale de ces principes et en précise les modalités d'application :

- L'implantation de nouveaux biens et d'activités dans les secteurs où l'indice d'érosion littorale est fort à très fort doit être arrêtée.
- Les secteurs proches du rivage à dominante naturelle doivent être protégés (bande des 100m). De même, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser à l'arrière de l'urbanisation existante (vis-à-vis du rivage) et de façon perpendiculaire au rivage.
- La protection des cordons dunaires doit être assurée.
- La lutte contre l'érosion côtière, pour les secteurs présentant des enjeux anthropiques et économiques forts.
- Les mesures de défense contre l'érosion côtière, doivent être dans la mesure du possible, souples et réversibles, et ne pas aggraver ou reporter le problème sur un territoire voisin où les enjeux sont également forts.

Pour tous les projets pouvant exercer une influence sur le trait de côte (phénomènes d'érosion ou comblement du littoral), des études de simulation d'évolution du trait de côte seront obligatoires, afin de mesurer le plus précisément possible les risques à assumer et éviter des dégradations prévisibles.

La commune de Linguizzetta est identifiée par le PADDUC comme une un pôle de proximité. Les principaux enjeux et projets formulés par le PADDUC à l'échelle du territoire de Linguizzetta sont :

- Accroître l'offre de services de transports en commun ;
- Conforter le statut de pôle de proximité de Bravone ;
- Contenir l'étalement urbain dans les secteurs localisés à proximité du littoral ;
- Renforcer les liens entre les polarités du littoral, des plaines et de l'intérieur ;
- Structurer au mieux l'offre touristique sur le territoire.



Synthèse des enjeux du territoire // Extrait du PADDUC

II. Identification des espaces déterminés par le PADDUC sur la commune

Le PADDUC précise les orientations concernant la destination générale des sols, les enjeux urbains et économiques, ainsi que la vocation des plages. Ce dernier identifie et définit différents types d'espaces sur le territoire de Linguizzetta :

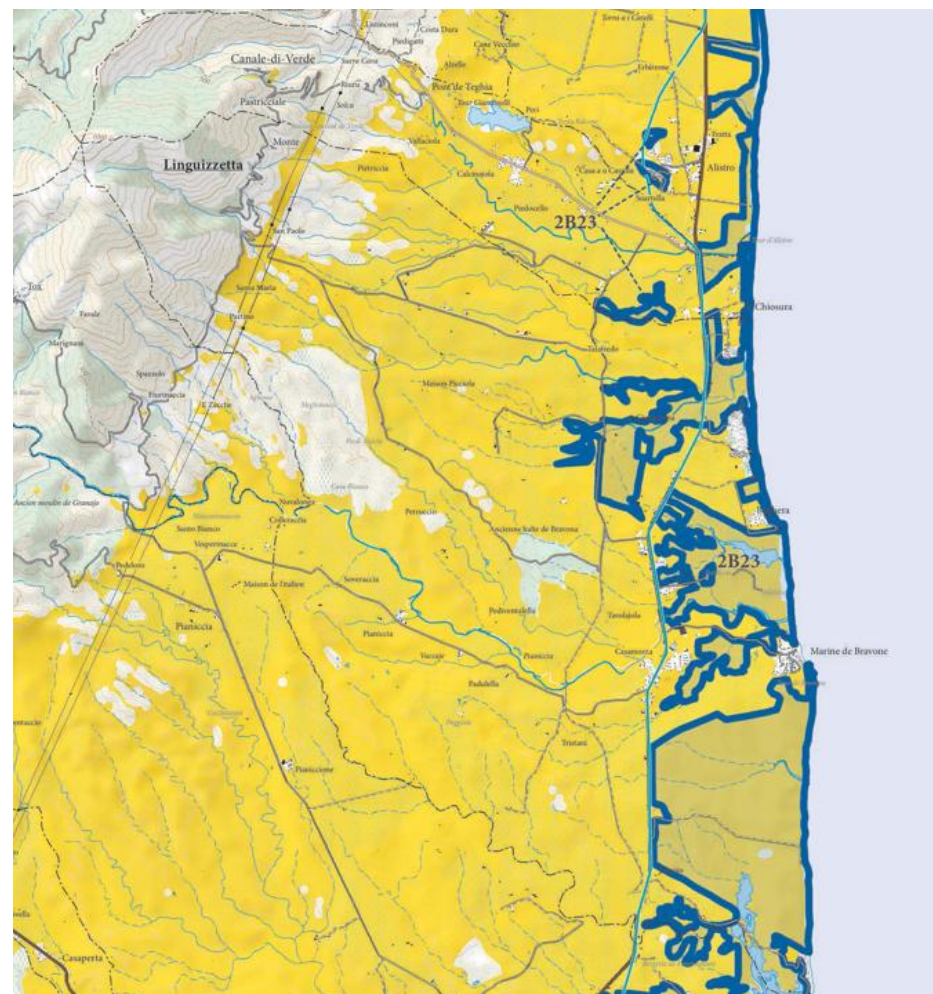
1. Les Espaces Stratégiques Agricoles

a. Définition

Les espaces agricoles dits « stratégiques » à l'échelle du territoire Corse sont définis dans le PADDUC (Livret 3, p 74) en application de l'Article L.4424-11 du Code général des collectivités territoriales. Ils sont fixés en fonction des enjeux de préservation ou de développement et peuvent faire l'objet de dispositions relatives aux dits espaces. Leur retranscription au sein du PLU doit être réalisée en identifiant les espaces répondant aux critères alternatifs définis par la règle des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) que sont :

- Leur caractère cultivable et leur potentialité agronomique ;
- Leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Identification des ESA par le PADDUC, à titre indicatif



Les PLU devront impérativement respecter l'objectif global de préservation d'au moins 105 000 ha d'ESA à l'échelle régionale, et sa déclinaison par commune telle que précisée dans le PADDUC. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est supérieure ou égale aux surfaces d'ESA quantifiées par le PADDUC (livret

3, P68-76), la surface d'ESA reportée dans le document d'urbanisme doit à minima respecter cette quantification communale. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain inférieur aux surfaces d'ESA quantifiées, la différence devra intégralement être justifiée. Autrement dit, il faudra démontrer l'absence des critères qualitatifs caractérisant les ESA des terres en cause, (quantification des surfaces en cause, qualification des surfaces en cause, photographie).

Toutefois, sous couvert de la réalisation de cette étude, les documents locaux d'urbanisme peuvent exclure des espaces stratégiques agricoles :

- Les emprises destinées à accueillir des installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Les secteurs constructibles des cartes communales, les parcelles classées en zone U par le document d'urbanisme (PLU) en vigueur, à la date d'approbation du PADDUC et jusqu'à la date de sa mise en compatibilité, ainsi que celles classées dans une zone NA ou AU dont l'urbanisation ne nécessite pas à cette même date, la révision ou la modification de ce même document ;

b. Méthodologie

Le processus de transcription des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) est le fruit de plusieurs étapes de travail conformément au schéma joint :

1. **Identification des terres hors zones urbaines (a) et d'activités (b).**

- a. Analyse à partir de l'enveloppe urbaine, et identification par photo-aérienne. L'enveloppe urbaine sera définie au point 1 de la Partie 7. C'est un ensemble correspondant aux espaces bâtis et habités de la

commune, auquel s'ajoutent les espaces anthropisés (parkings, cimetières) à proximité immédiate.

- b. Les activités évoquées ici correspondent aux emprises des campings du littoral qui ne correspondent pas dans la méthode de l'enveloppe urbaine. D'autres activités humaines seront également identifiées.

2. **Identification de terres en espaces naturels remarquables :**

- a. Les espaces boisés classés (EBC). Selon l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, les communes soumises à la loi littoral ont obligation de classer « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) ». Les périmètres EBC sont issus du PLU en vigueur. Un nouveau périmètre modifié a déjà été présenté en CDNPS, et a été retenu.

- b. Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC), pour leurs parcelles de composante « naturelle ». Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysage et patrimonial. Les polygones reconnues pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ont été identifiées comme ne pouvant pas être catégorisées en ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, etc.

3. **Identification des terrains sur des pentes inférieures ou à égales à 15%.**

Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC.

4. **Identification des terres à moins de 300 m du réseau d'irrigation**

(donnée OEHC). La position du terrain à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation permet un apport suffisant en eau pour la mise en culture des parcelles ou permet d'envisager un potentiel raccord réaliste en termes de coûts.

5. **Identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne.**

Les études pédologiques de la SODETEG et de l'ODARC recense le type de sol sur la commune de la plaine littorale. Le livre IV du PADDUC indique le type de terres à prendre en compte pour la donnée de SODETEG.

6. **Ajustement final des ESA en 2 étapes :**

Enlever les surfaces isolées inférieures à 2500 m². Il s'agit ici d'enlever les polygones qui n'ont pas assez de potentiel agricole, du fait de leur trop petite taille pour parvenir à une rentabilité économique de l'exploitation.

Harmoniser en ajouter les surfaces en liens directs avec les espaces cultivés et/ou à potentiels agricoles. Il peut s'agir par exemple de vallons cultivés non pris en compte dans les étapes précédentes.



MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

L'identification des ESA potentiels s'effectue par une série de calcul déduisant de la surface communale totale les surfaces ne répondant pas aux critères de définition des ESA.

I 01

IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES ET D'ACTIVITÉS HUMAINES

La surface de la commune est composée en partie de l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation. L'enveloppe urbaine et les activités anthropiques telles que les campings, les cimetières, les carrières ne répondent pas aux critères de définition des ESA.



I 02

IDENTIFICATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les espaces boisés classés (EBC) ne peuvent pas être intégrés dans la surface d'ESA potentiels. Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysager et patrimonial. Les espaces reconnus pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ne sont pas pris en compte dans la surface d'ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, zones humides, etc.



I 03

IDENTIFICATION DES PENTES SUPÉRIEURES À 15%

Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC. Les espaces ayant des pentes supérieures à 15% ne sont intégrés dans la surface des ESA potentiels. Les pentes inférieures ou égales à 15% peuvent être propices à l'accueil d'activités agricoles. Ce critère est indicatif et peut être adaptés aux contextes agricoles et topographiques d'un territoire (vallons, restanques, etc.).



Critères cumulatifs

I 04

IDENTIFICATION DES TERRES IRRIGABLES

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle est à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (donnée OEHC), elle est intégrée dans les ESA potentiels.



I 05

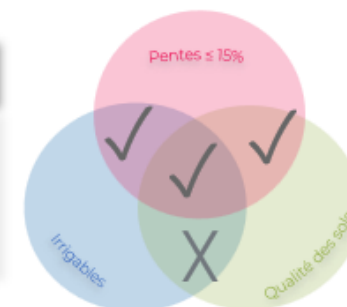
IDENTIFICATION DES TERRES AVEC UNE VALEUR AGRONOMIQUE

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle a un sol de qualité répondant aux critères des études SODETEG et de l'ODARC, elle est intégrée dans les ESA potentiels.



LES ESA POTENTIELS DEVRONT RÉPONDRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

- Pentes ≤ 15% + Irrigables
- Pentes ≤ 15% + Qualité des sols
- Pentes ≤ 15% + Irrigables + Qualité des sols



I 06

HARMONISATION DES SURFACES AU POTENTIEL AGRICOLE

La dernière étape consiste à créer une cohérence dans les surfaces d'ESA potentiels identifiées jusqu'alors.

- I Nous ne prenons pas en compte les surfaces inférieures à 2500 m² et les surfaces isolées. Il s'agit ici d'identifier les surfaces qui ne sont pas viables pour une activité agricole rentable.
- I Nous regroupons en ensembles unis les surfaces d'ESA potentiels afin d'harmoniser les parcelles (potentiellement) agricoles.



c. Délimitation des ESA de Linguizzetta

Phase 1a - Identification des terres hors zones urbaines

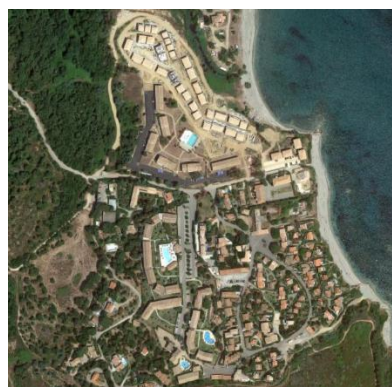
Les parcelles supprimées correspondent aux secteurs compris dans l'enveloppe urbaine et aux secteurs touristiques considérés comme urbanisés

La commune a une superficie de 6505,86 hectares.

Les enveloppes urbaines représentent **119,77** hectares.



Village de Linguizzetta (1)



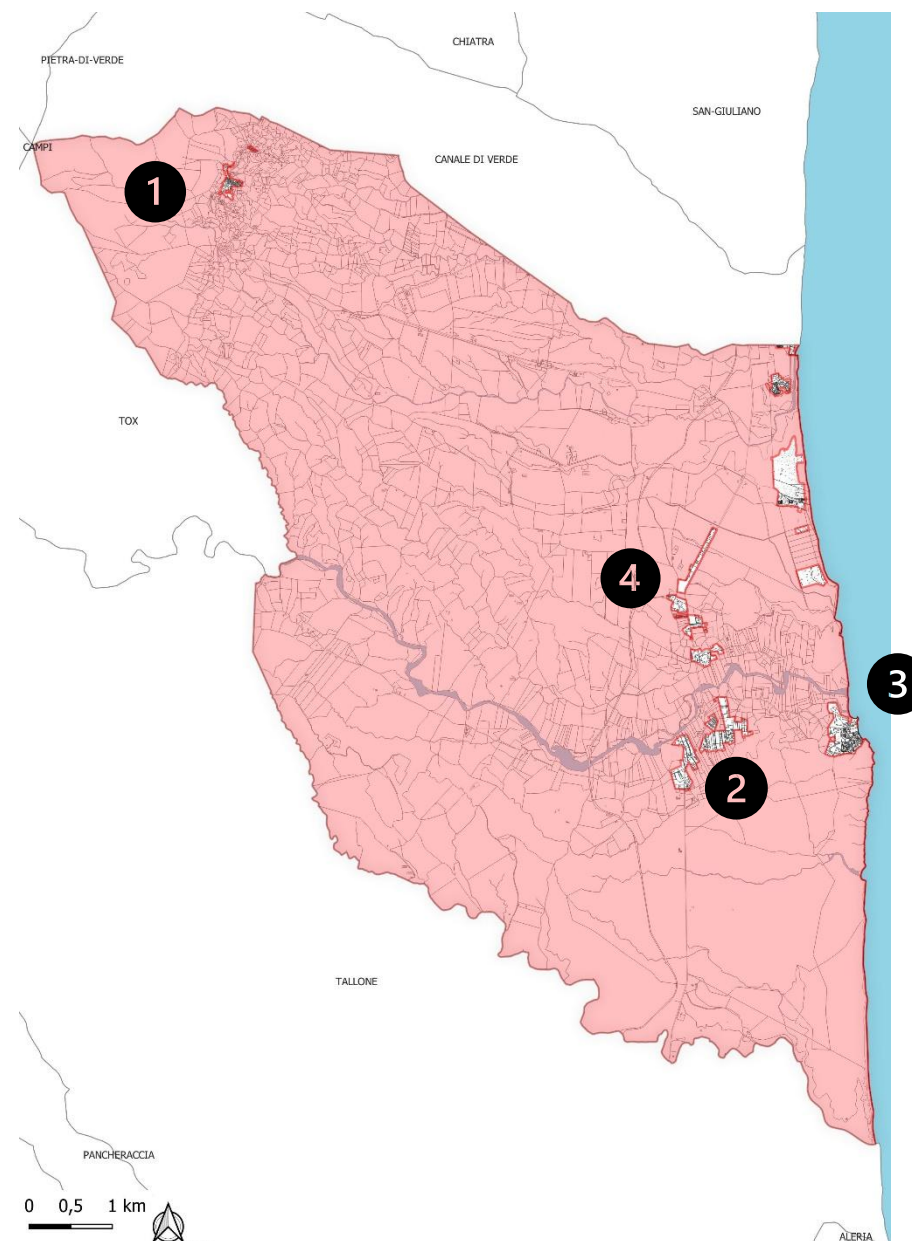
Marine de Bravone (3)



Agglomération de Bravone (2)

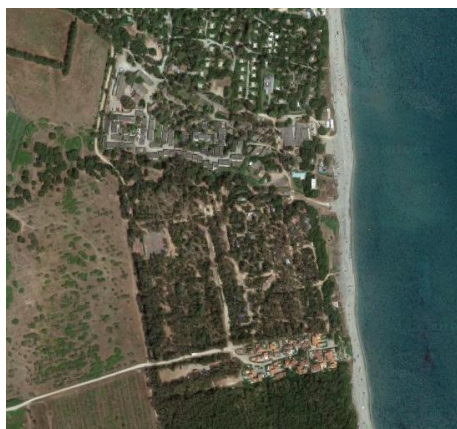


Secteurs déjà urbanisés (SdU) (4)

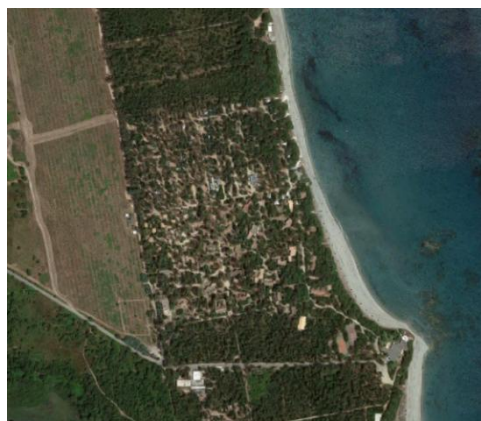


Phase 1b - Identification des terres hors zones d'activité (le cas des campings)

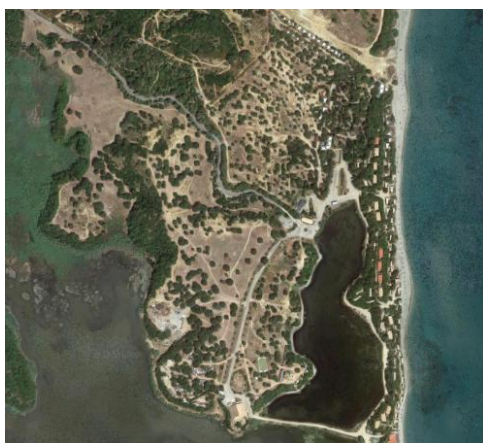
Les terrains accueillant les activités qui ne sont pas dans l'enveloppe urbaine (campings) et les zones d'activités (carrières / STEP) représentent **59,74** hectares. Ils n'ont pas vocation à être des terres agricoles.



Camping des Eucalyptus (1)



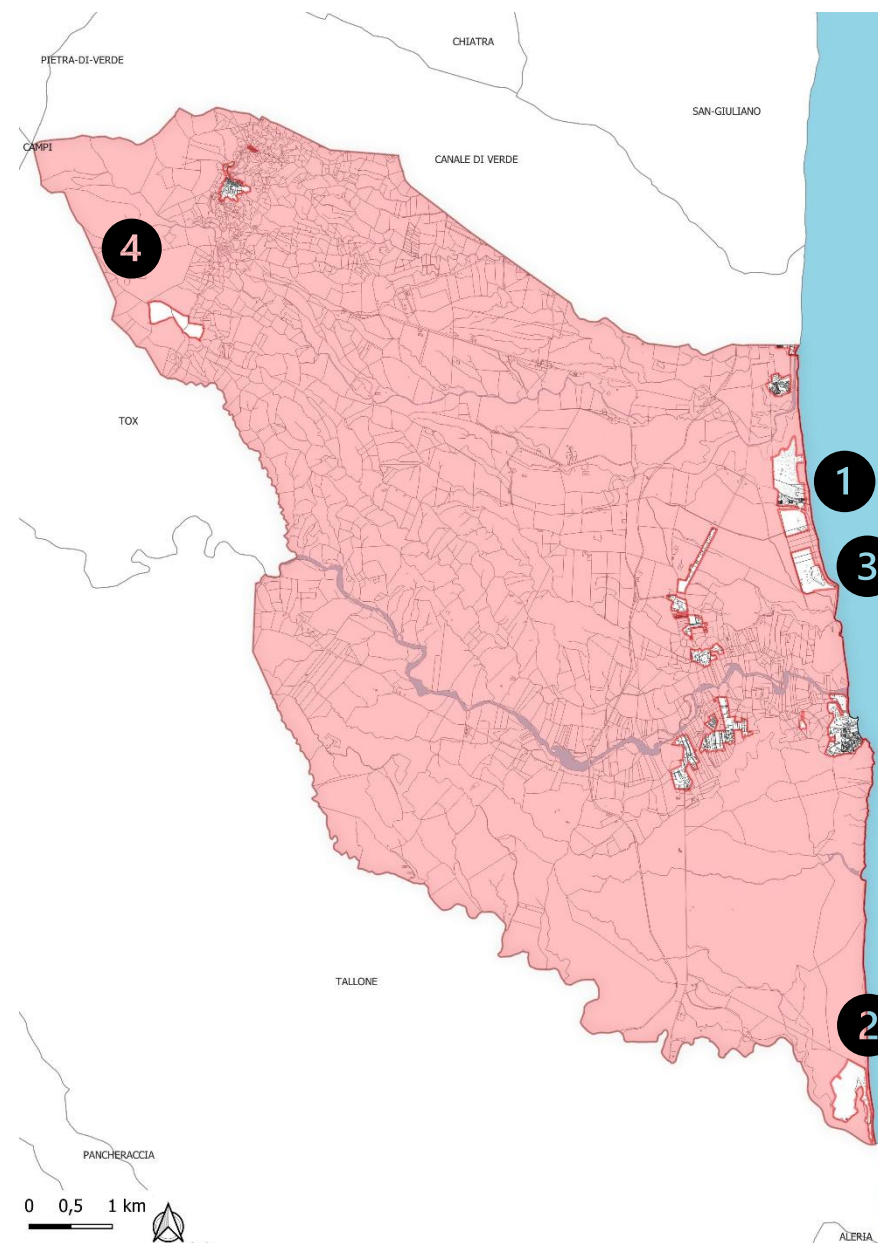
Camping Baagheera (3)



Domaine Riva Bella (2)



Carrière chemin du Pastino (4)



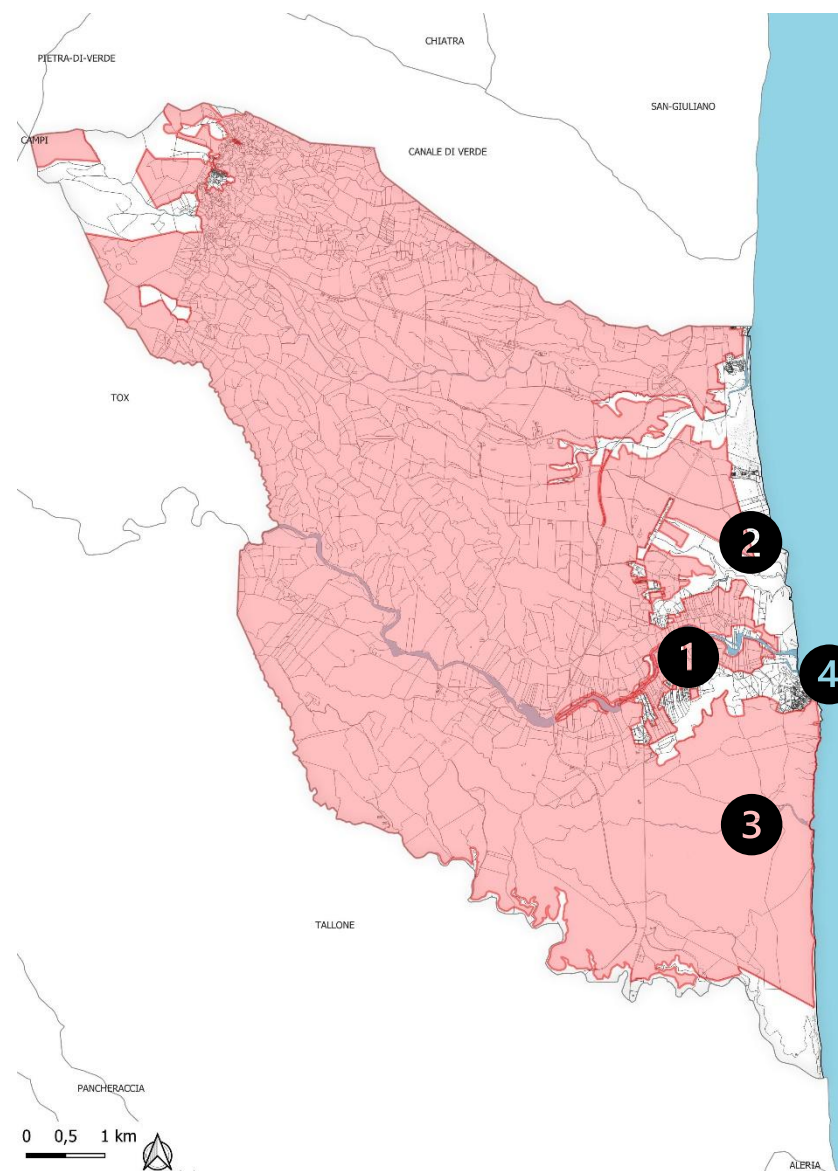
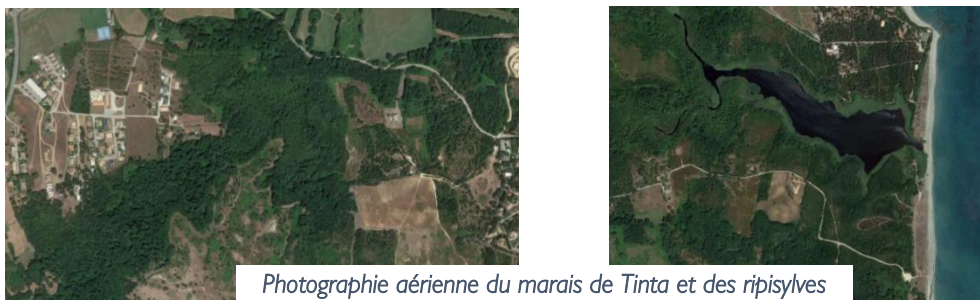
Phase 2 - retrait des terres en espaces naturels remarquables : les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont des bois protégés, ils n'ont pas de vocation agricole.

Les zones humides comme le marais de Tinta (1), ripisylves dont celles de Bravone (2), dunes et arrière-dune du littoral sont également retirés des terres pouvant être de potentiels ESA.

L'ensemble de ces espaces représente **659,31** hectares.

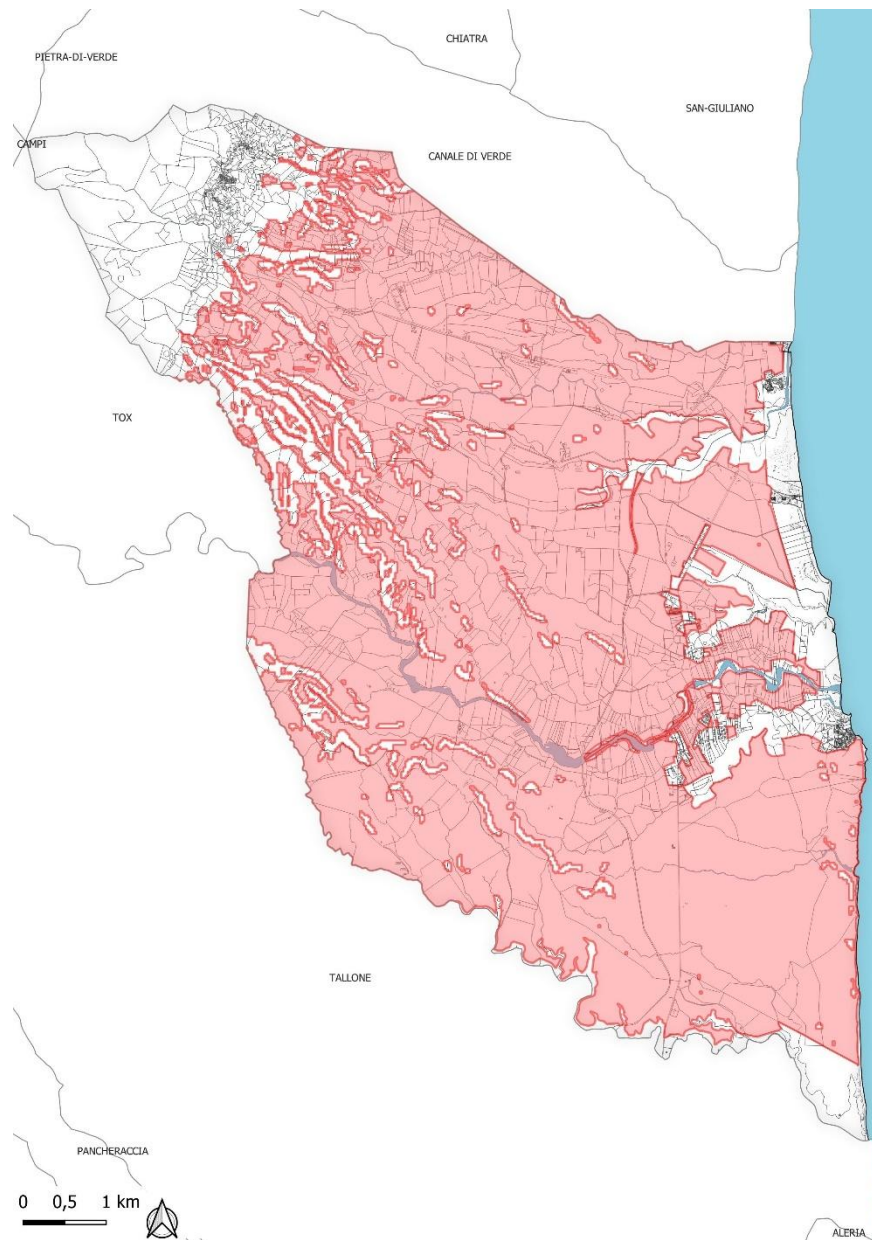
Le périmètre du champ de tir de Diane est inclus dans les ESA proposés par le PADDUC. Au vu de sa large superficie, il était indispensable de tenir compte de la position du PADDUC sur le caractère de cet espace. Le champ de tir est à la fois ESA et ERC au PADDUC. Du fait de sa continuité avec les plaines agricoles, le champs de tir (3) est intégralement traduit en ESA potentiel. Un petit secteur au nord du champ de tir (4) a également été intégré aux ESA du fait de sa continuité et homogénéité géographique et typologique.



Phase 3 : identification des terrains sur des pentes de moins de 15%

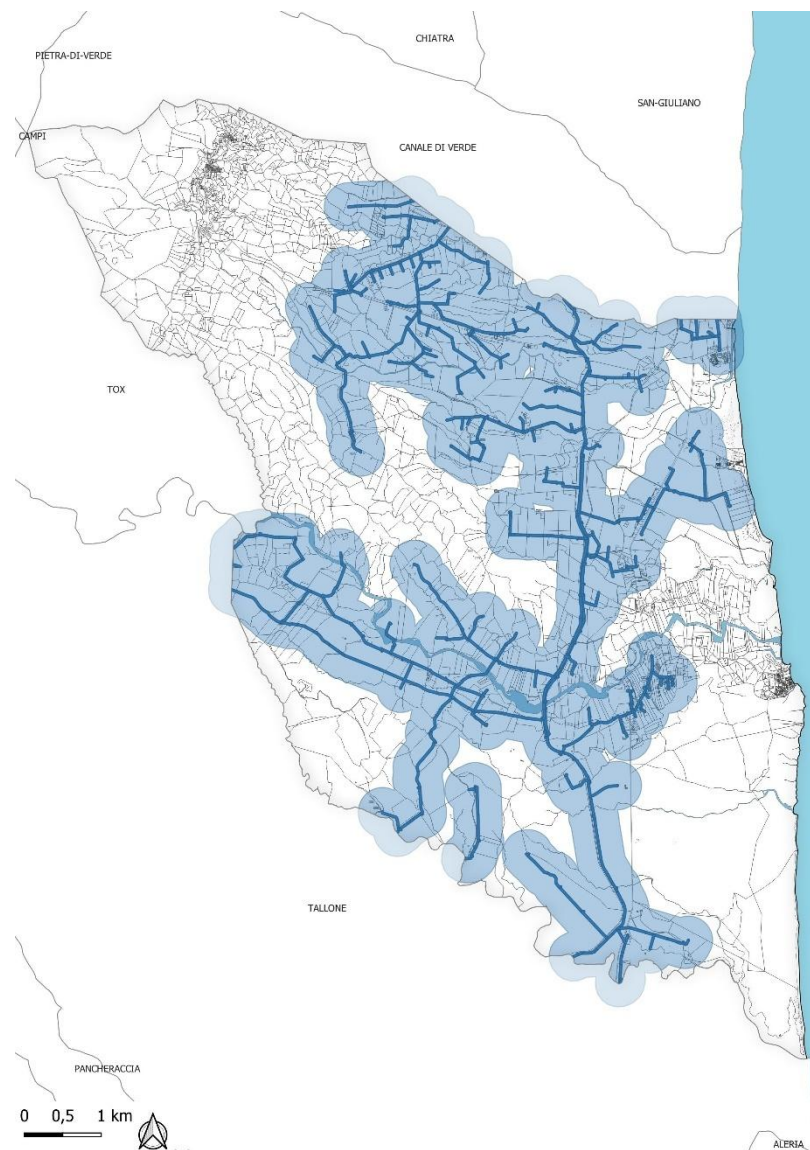
Les terrains dont la pente est supérieure à 15% ne peuvent pas être identifiés comme ESA. Les terrains avec ces caractéristiques se situent dans les piémonts et en zone de montagne.

Ces terrains représentent **928,42** hectares.



Phase 4 : identification des terres à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (données OEHC)

Les infrastructures existantes sont situées dans la plaine. Tout terrains à moins de 300 mètres de ces infrastructures et à moins de 15% de pente est un ESA potentiel.



Phase 5 : identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne, selon les études pédologiques de la SODETEG

L'utilisation de ces données permet d'exclure les terres avec un faible potentiel. Ces données sont exploitables pour l'espaces des piémonts et pour la zone de montagne (étude de la SODETEG). La partie plaine est couverte par les données de l'ODARC.

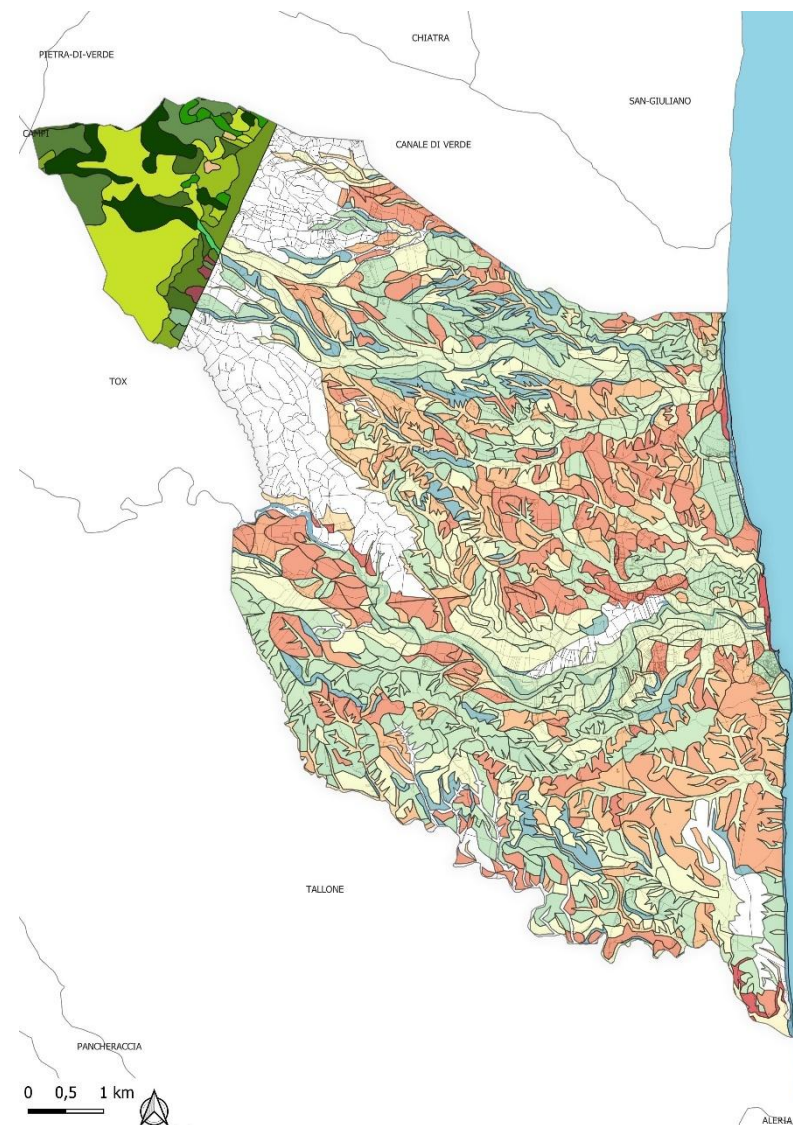
Un potentiel avéré et une pente de moins de 15% constituent des ESA potentiels.

ETUDE SODETEG

- Cultures herbacées
- Forêts assez claires
- Forêts denses
- Hauts maquis
- Landes rases et pelouses d'altitudes
- Maquis et landes arborées
- Parcours non boisé - pente < 15% - potentialité = 2000
- Parcours non boisé - pente < 15% - potentialité = 2800
- Parcours non boisé - pente > 15% - potentialité = 1200
- Parcours non boisé - pente > 15% - potentialité = 2000
- Parcours non boisé - pente > 15% - potentialité = 600
- Petit maquis
- Rypisylve (aulnes glutineux, saule, ?)
- Vignes
- Zones péri-urbaines
- Zones urbaines

ETUDE ODARC

- Arenosol
- Brunisol Eutrique haplique (haplique à leptique sur terrasse N5)
- Brunisol Eutrique leptique à Rankosol
- Brunisol Eutrique luvisque à Néoluvisol
- Brunisol Eutrique luvisque à Néoluvisol localement rubéfié
- Brunisol Eutrique pachique
- Calsol
- Calcisol
- Colluviosol sableux
- Colluviosol sablo-argileux
- Eau
- Fersialsol Eluvique
- Fluviosol Brunifié à texture 1=Sal ; 2=Lsa ; 3=LAS
- Fluviosol Brut
- Fluviosol Typique à texture S
- Luvisol Typique
- Luvisol Typique à Dégradé
- Organosol Saturé calcaire à Organosol Insaturé
- Réductisol Typique fluvisque à Fluviosol Brunifié à texture LAS à horizon réductique de profondeur fréquent
- Rupture de pente
- Thalassosol



Phase 6 : Harmonisation finale

Suppression des surfaces inférieures à 2500 m²

Les surfaces inférieures à 2500 m² ont peu de potentiel économique à être exploitées. Elles représentent une grande superficie cumulée, mais chaque objet pris séparément n'a pas forcément de sens. Ce total cumulé représente **9,03** hectares.

Ajouts des surfaces cultivées et/ou créant une unité au sein de la plaine agricole

L'observation sur le terrain nous permet de classer d'autres espaces en ESA (**504,33** hectares) comme le montre la cartographie ci-après : En effet, lors de la création du périmètre des ESA, les petites superficies au sein des grands ensembles seront assimilées par l'ESA (1). Ici c'est le cas pour les talwegs au cœur de la plaine agricole et qui sont rattachés à des ESA potentiels définis à l'étape précédente.

Un grand nombre de vallons dont la pente est légèrement supérieure à 15% sont cultivés au sein d'exploitations de grande ampleur (2). Ces vallons forment un « chevelu » qui est intégré aux espaces agricoles. Historiquement, certains secteurs de ces vallons étaient cultivés comme le démontre les photo aériennes de 1950-1965. Aujourd'hui, le secteur a vu sa part de cultures fortement réduites. Afin de réunifier la plaine agricole et ces vallons, la commune souhaite renforcer le caractère agricole des vallons en les classant en ESA.

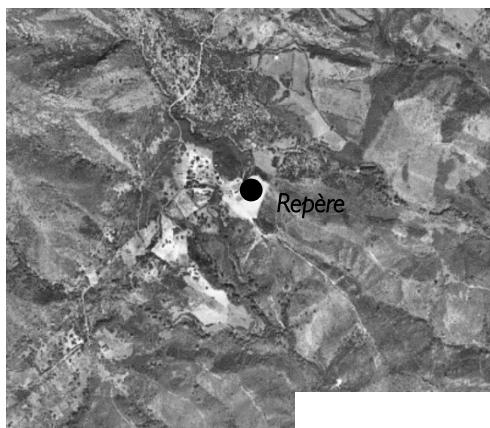
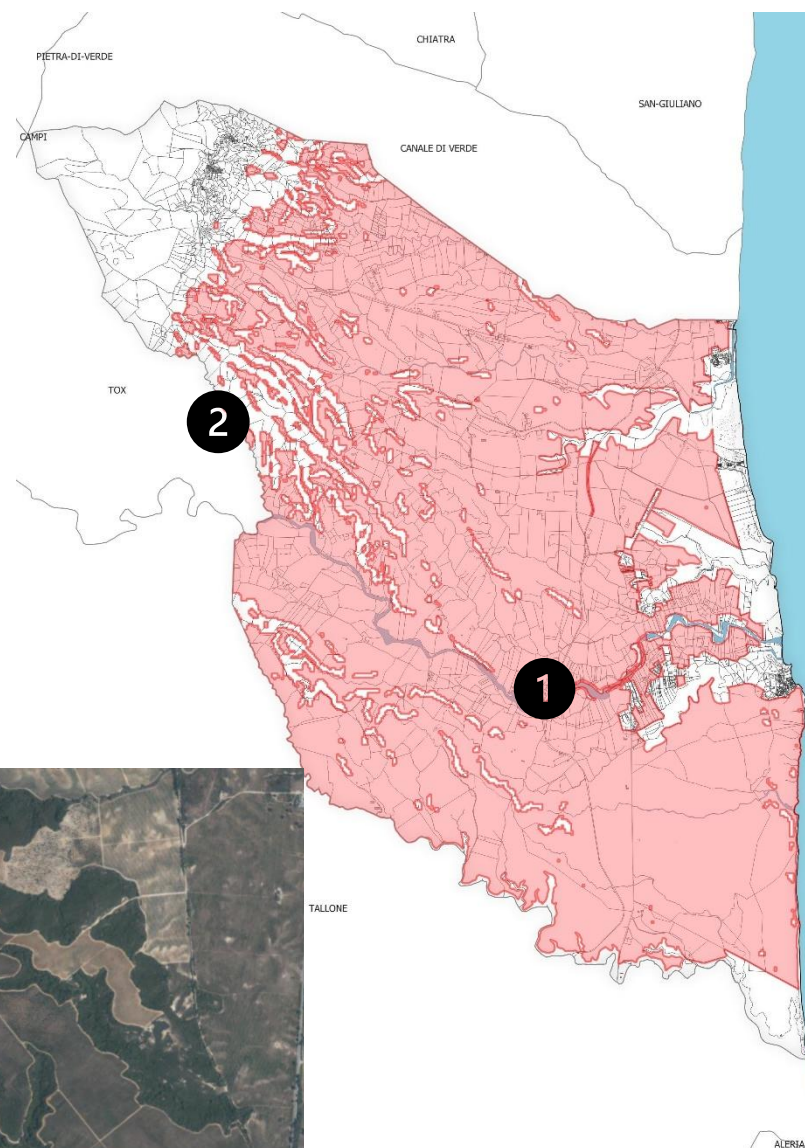
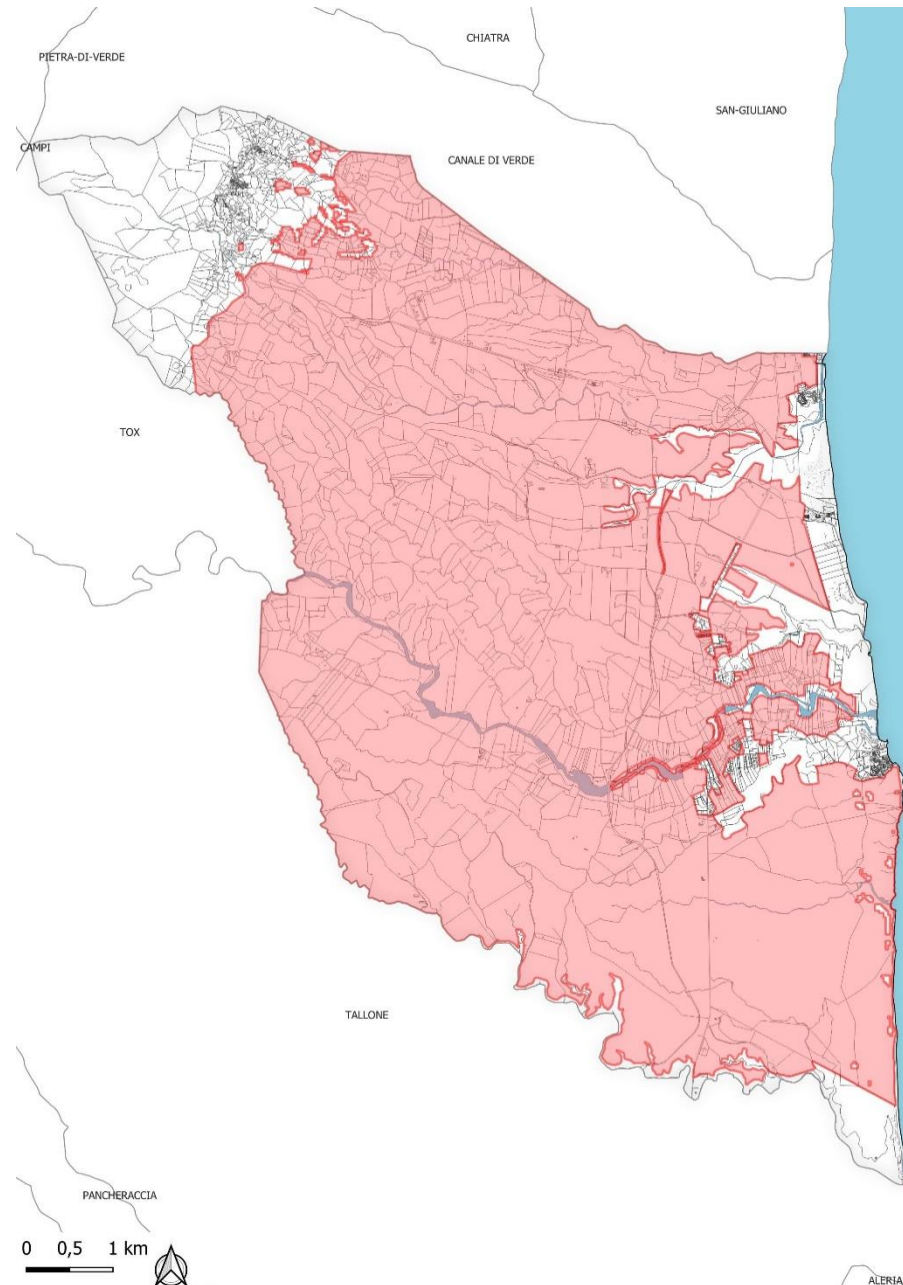


Photo aérienne 1950-1965 et 2023



ESA potentiels : 5211,41 hectares soit 80,38% de la superficie communale Soit 122,41 hectares d'ESA potentiels supplémentaires par rapport aux ESA du PADDUC. Ces ESA seront ensuite traduits en zonage agricole stratégique (As). C'est ce zonage réglementaire qui sera comparé à la demande PADDUC pour démontrer sa compatibilité. Certains espaces présentés ici seront déduits pour permettre les projets de la commune. D'autres pourront être ajoutés pour exprimer une réalité de terrain.



2. Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral

a. Définition

La loi Littoral reconnaît et protège, au titre des articles L 121-23 à L 121-26 du code de l'urbanisme, « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et préserve les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

A ce titre, le PADDUC identifie ces espaces et associe une fiche de l'atlas littoral à chacun de ces espaces (Annexe 7, 2A et 2B). Les espaces remarquables identifiés par le SMVM, selon les critères de délimitation du tracé des ERC sur la commune, ont été traduits localement dans le cadre du PLU.

Leur retranscription doit être justifiée au regard du respect des indicateurs de classement décrit au sein des fiches propres de chaque ERC et avec les cas définis par le code de l'Urbanisme.

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	SIC FR9400617 «Dunes de Prunete-Canniccia ; En limite du SIC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale» ; 4 Zones humides : «Marais de Canniccia», «Marais de Giustiniana», «Etang et zone humide de Stagnolu» et «Estuaire de Bravone» ; 4 ZNIEFF 1 «Dunes de Prunete et marais de Caniccia» et «Marais de Giustiniana», «Etang et zone humide de Stagnolu», «Estuaire de Bravone» ; 2 terrains en zone de préemption Espaces Naturels Sensibles ; 2 zones en préemption du Conservatoire du Littoral.	+++
Importance paysagère	Une frange littorale déroulant un cordon de sable continu tout au long du site, interrompu seulement par les embouchures des cours d'eaux. Une mosaïque de paysages structurée par une alternance d'espaces ouverts agricoles (grande culture, pâturage, verger, vignes, ...) et d'espaces naturels fermés (estuaires des cours d'eau accompagnés de leurs ripisylve, étang de Stagnolu fermé par une épaisse roselière bordée d'un boisement de tamaris, marais boisés, forêt de chêne) formant un ensemble hétérogène d'une bonne qualité esthétique.	++
Importance écologique	Le site, essentiellement agricole, est ponctué par de nombreux milieux humides : estuaires, zones humides, marais, étang, formant des habitats de qualité abritant de nombreuses espèces végétales et animales protégées. Grâce à cette diversité d'habitats formant des coupures vertes transversales dans le paysage agricole, le site joue un rôle important dans la continuité des équilibres écologiques.	+++
Importance culturelle patrimoniale	De nombreux sites archéologiques entourent l'ancien port romain situé au lieu-dit Santa Maria-di-Bravone (églises et baptistère paléochrétiens et médiévaux).	+++
Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est globalement moyen sur l'ensemble de l'ERC à l'exception d'Alistru où des fossiles sont présents.	+++

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Eloignement à la mer	++
Milieux naturels	+++
Limite espaces artificialisés	+++
Périmètres à statuts	++
Éléments géologiques remarquables à Alistru	+++

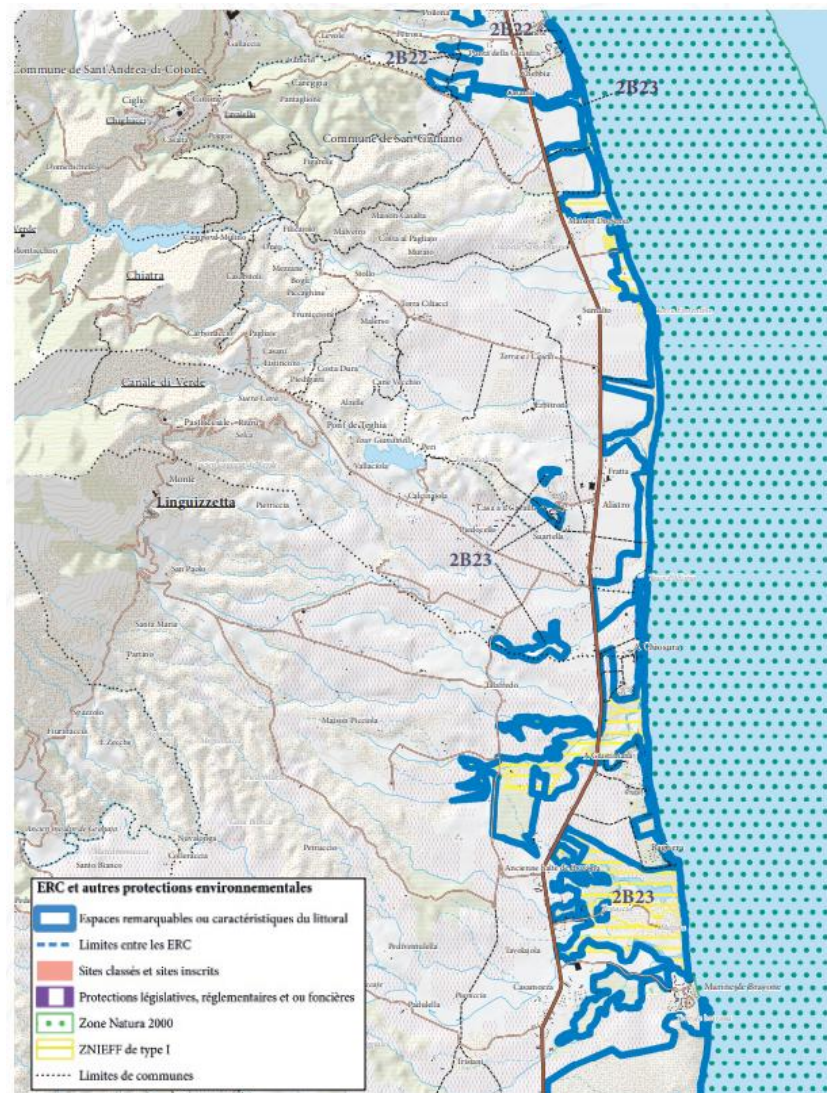
Synthèse des critères de délimitation du tracé des ERC // Extrait annexe 7 du PADDUC

ESPACES RECENSES AU R. 146-1 DU CU

a) Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords de celles-ci	X
b) Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha	X
c) Îlots inhabités	
d) Parties naturelles des estuaires, rias ou abers et des caps	X
e) Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés	X
f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales [...], les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 [...]	X
g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés [...] la loi du 2 mai 1930 [...], ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976	
h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables	X

Espaces recensés en tant qu'ERC sur la commune // Extrait annexe 7 du PADDUC

La prise en compte du cadre réglementaire définissant la délimitation des ERC, permet de situer l'ERC de Linguizzetta entre le marais de A Tinta et l'estuaire du ruisseau de Chebbia, sous la référence 2B23.



Paysage Le site est composé d'une mosaïque d'espaces naturels (zones humides, marais, estuaires, boisements, ...) dessinant, dans une trame principalement agricole, un paysage diversifié de qualité

Ecologie Le site est composé d'une mosaïque de milieux principalement humides qui abritent de nombreuses espèces animales et végétales déterminantes. La présence de petits réservoirs de biodiversité et de plusieurs corridors écologiques confèrent au site un rôle important pour le maintien des continuités écologiques

Intérêt culturel Nombreux sites archéologiques

Intérêt géologique Roches sédimentaires du Miocène, fossiles, dépôts plio-quaternaires

COSE COMISCA

Espaces Remarquables Caractéristiques // Extrait de l'atlas du PADDUC

b. Critères de classement selon le PADDUC

Espaces recensés au R.121-23 du code de l'urbanisme	Présence	Précisions locales
Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords de celle-ci	X	Les plages sur l'intégralité du linéaire côtier communal.
Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieures à 1000 ha	X	Les ERC de la commune se composent d'espaces forestiers et de zones humides (notamment l'étang de Terrenzana et le marais de Pompugliani) en lien avec la mer et les fleuves. Ces éléments forment un paysage littoral remarquable.
Îlots inhabités		Non présents
Parties naturelles des estuaires, rias ou abers et des caps	X	De nombreux espaces sont présents sur le territoire communal : U Stagnolu, rivière de Bravona, ruisseau de Tanella, ruisseau de Piobefa, L'estuaire de Bravone engendre la présence d'une biodiversité propre à ces espaces d'interface entre mer, plaine et cours d'eau.
Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés	X	La commune comporte ravin de Solelli, l'étang de Terrenzana et le marais de Pompugliani.
Les milieux abritant des concentrations naturelles	X	La plaine littorale et ses bosquets arborés ainsi que les zones

d'espèces animales ou végétales [...], les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-709 [...]		humides nécessitent des mesures de préservation pour maintenir l'équilibre écologique sur la commune.
Les parties naturelles des sites inscrits ou classés [...] la loi du 2 mai 1930 [...], ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976		Non présents
Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.	X	Le territoire comporte un élément géologique remarquable à Alistru.

c. Motivation du classement

Approche paysagère :

Porte Nord de la Plaine orientale, le piémont collinaire s'écarte ici du littoral laissant place à un glacis de vallonnement structurant le paysage perpendiculairement à la côte. Le site compose la frange littorale d'un paysage agricole, il est souligné à l'Est par un cordon de sable continu d'une cinquantaine de mètres seulement interrompu par de petits estuaires, des marais, un étang et les secteurs d'urbanisation touristiques, et à l'Ouest par la route RDN198 parallèle à la côte. Ces coupures vertes intégrées dans la trame agricole apportent une bonne qualité esthétique à la côte et un caractère sauvage dans

les parties du site non urbanisées. En effet, les estuaires et les petites zones humides sont bordés d'une mosaïque de végétations relativement denses : ripisylves (peupliers, saules et aulnes), forêt d'eucalyptus, linéaire de chênes verts entre les espaces agricoles et les espaces dunaires, végétations caractéristiques des zones humides (phragmites, jonc, roselières, ...), maquis, boisement de tamaris, haies, ... formant dans l'espace agricole, une diversité de paysages créant un ensemble de qualité.

Approche écologique :

Le site est composé d'une mosaïque de milieux contrastant avec la végétation xérophile, les milieux agricoles et les installations touristiques à proximité. Il est ainsi recensé, au-delà des nombreux boisements et coupures vertes, plusieurs espaces protégés en raison de leur qualité écologique et de la présence d'espèces animales ou végétales protégées : - l'ensemble dunaire original de Prunete est un biotope déterminant, il comprend tous les étages dunaires (laisses de mer, dunes embryonnaires, dunes mobiles et dunes fixées) ainsi qu'une bordure de forêt de chênes verts ; - le marais de Cannicia est une zone humide abritant une belle forêt alluviale et des espèces protégées comme la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe ; - le marais de Giustignana présente une aulnaie intéressante en tant qu'habitat ainsi qu'une mosaïque de milieux (maquis bas, chênaie verte, zones ouvertes, arrière-dune végétalisée, ...) favorable à la tortue d'Hermann et s'avère être un site attractif pour l'avifaune (6 espèces déterminantes recensées) ; - l'étang et la zone humide de Stagnolu, borde d'une épaisse roselière et d'un boisement de Tamaris présente une diversité d'habitats abritant de nombreuses espèces rares et/ou protégées comme la Ranunculus macrophyllus et la Cardamine présentent dans l'aulnaie marécageuse, la Lathyrus nissola dans le système marécageux rivulaire, de nombreuses espèces d'oiseaux (Engoulevent, Roitelet triple bandeau, ...) -

l'estuaire de la Bravone avec sa ripisylve à aulne et saule, abrite un herbier à potamot, de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs ainsi qu'une mosaïque de milieux favorables notamment à la Tortue d'Hermann. Ces différents écosystèmes apportent un élément de diversité dans le paysage méditerranéen sec et jouent ainsi un rôle important pour le maintien des équilibres écologiques à l'échelle départementale en participant à différentes trames de milieux naturels.

Approche du patrimoine culturel :

De nombreux sites ont été inventoriés sur ce territoire où se trouve l'ancien port d'Artemis. Au port romain, entrepôts et villas, ont succédé un important centre religieux paléochrétien composé de deux églises et un baptistère. Cet ensemble est toujours en fonction durant le haut moyen âge. Les sites périphériques sont aussi assez importants à cette époque, avec notamment une nécropole sur l'autre rive, face à Santa Maria, et un site antique qui précède la construction de la tour Bravone (XVI^e siècle). Cette tour, de plan carré, rare, a été érigée sur une petite butte dominant les plaines.

Approche géologique :

A partir de la rivière Prunellu les Schistes Lustrés s'éloignent du littoral et les dépôts mio-plio-quadernaires forment une large zone de petites collines interrompues par des vallées plus ou moins perpendiculaires au littoral. Ces deux unités géologiques sont en contact par faille, soulignée dans la région de Linguizzetta par une lame de granite. L'ERC tel qu'il est localisé concerne essentiellement des alluvions et le cordon littoral sableux. En plusieurs endroits cependant en rentrant dans les terres, il concerne des formations néogènes. (1) au Nord du phare d'Alistru, l'ERC est en Pliocène supérieur continental sous forme de conglomérat à élément de schistes lustrés et niveaux sablo-argileux à

paléosols. Il est à noter que le phare d'Alistru a été édifié sur une butte de calcaire bioclastique du Tortonien supérieur (7.5Ma environ) remarquable par la présence de fossiles de bivalves, bryozoaires, foraminifères et algues calcaires. (2) Au niveau de Campitellu/cave coopérative, le morceau d'ERC concerne des alluvions anciennes du ruisseau d'Alistru et du calcaire gréseux et conglomératique du Tortonien. (3) idem pour au niveau de Talafretu. (4) Quant au morceau d'ERC le plus au Sud, il concerne du Miocène (Serravallien et Tortonien). En fait, les espaces à l'Ouest de la départementale ne montrent rien de remarquable du point de vue géologique, à part Alistru. En revanche, entre le ruisseau de Chjusura et la Bravone, à l'Est de la départementale, il y a des formations récifales tortoniennes. Au niveau de la dynamique littorale, on remarque que c'est une portion de littoral avec des parties en accrétion (Prunete, Alistru), et des parties en statu quo ou en légère érosion.

Activités et pressions anthropiques :

La naturalité du Sud du site est préservée par le Champ de Tir de Diana. Le reste du site (étang de Terrenzana et Nord de l'étang de Diana) est sauvage à l'exception du lido boisé occupé par un centre balnéaire. La grande partie Sud de l'étang de Diana, même s'il n'est pas habité, est plus anthropisée avec des activités aquacoles et conchylicole sur l'étang et des espaces agricoles aux abords (vignes, cultures d'agrume et de kiwis).

En référence au PADDUC, la commune de Linguizzetta est concernée par un classement de type « Espaces Remarquables du littoral ».

d. Synthèse du classement

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	SIC FR9400617 «Dunes de Prunete-Canniccia ; En limite du SIC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale» ; 4 Zones humides : «Marais de Canniccia», «Marais de Giustiniana», «Étang et zone humide de Stagnolu» et «Estuaire de Bravone» ; 4 ZNIEFF 1 «Dunes de Prunete et marais de Caniccia» et «Marais de Giustignana», «Étang et zone humide de Stagnolu», «Estuaire de Bravone» ; 2 terrains en zone de préemption Espaces Naturels Sensibles ; 2 zones en préemption du Conservatoire du Littoral.	+++
Importance paysagère	Une frange littorale déroulant un cordon de sable continu tout au long du site, interrompu seulement par les embouchures des cours d'eaux. Une mosaïque de paysages structurée par une alternance d'espaces ouverts agricoles (grande culture, pâturage, verger, vignes, ...) et d'espaces naturels fermés (estuaires des cours d'eau accompagnés de leurs ripisylve, étang de Stagnolu fermé par une épaisse roselière bordée d'un boisement de tamaris, marais boisés, forêt de chêne) formant un ensemble hétérogène d'une bonne qualité esthétique.	++
Importance écologique	Le site, essentiellement agricole, est ponctué par de nombreux milieux humides : estuaires, zones humides, marais, étang, formant des habitats de qualité abritant de nombreuses espèces végétales et animales protégées. Grâce à cette diversité d'habitats formant des coupures vertes transversales dans le paysage	+++

	agricole, le site joue un rôle important dans la continuité des équilibres écologiques.	
Importance culturelle patrimoniale	De nombreux sites archéologiques entourent l'ancien port romain situé au lieu-dit Santa Maria-di-Bravone (églises et baptistère paléochrétiens et médiévaux).	+++
Eléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est globalement moyen sur l'ensemble de l'ERC à l'exception d'Alistru où des fossiles sont présents	+++

Critères	Degré	Interprétation locale
Eloignement à la mer	++	La plupart des ERC sont en relation direct avec le littoral. Peu de secteurs se trouvent en plaine.
Milieux naturels	+++	L'ERC est caractérisé par un grands nombres de milieux naturels diversifiés
Limite espaces artificialisés	+++	Ils marquent des coupures nettes avec l'urbanisation sur le littoral et sur la plaine
Périmètres à statuts	++	Les périmètres à statut compose une partie du périmètre ERC
Eléments géologiques remarquables à Alistru	+++	Il y a un fort intérêt géologique à cet espace

e. Délimitation des ERC sur le territoire communal

Rappel réglementaire



La plaine boisée ainsi que les forêts littorales et les ripisylves caractéristiques de la commune constituent un milieu naturel important. Il en est de même que les plages bordant la commune. Afin de maintenir un équilibre écologique sur la commune, il est important de les préserver. A ce titre, ces espaces font partie des Espaces Remarquables et Caractéristiques, tels que défini par l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

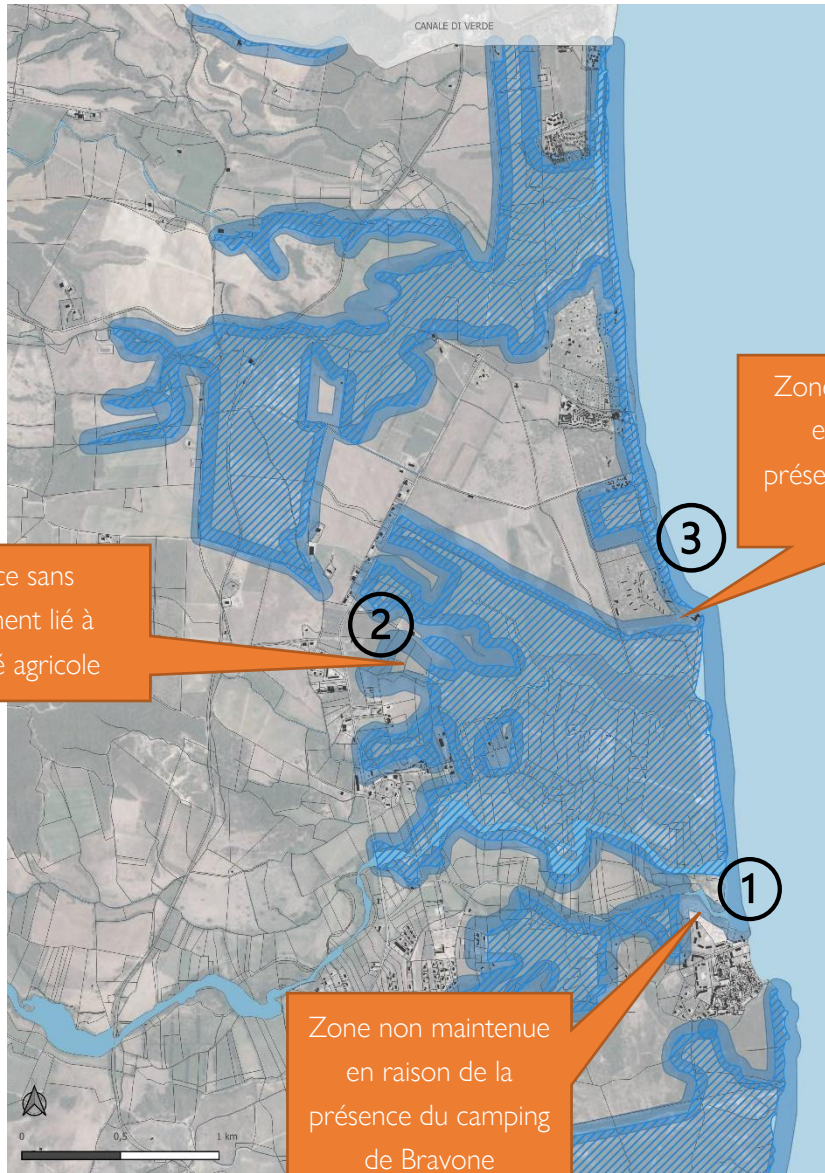
En se référant à la proposition du PADDUC au 1/50 000, le PLU doit traduire les ERC au niveau communal. La proposition du PADDUC offre une marge de 100 mètres au sein de laquelle nous définissons précisément les ERC.

La carte suivante présente à titre informatif les 100 mètres de la limite des ERC proposée dans le PADDUC et la traduction locale qui en est faite. Cette traduction doit parfois « sortir » du faisceau pour tenir compte de l'usage réel des sols, tant en ajout (continuité écologique) qu'en réduction (camping, etc.).

La cartographie de ces espaces sur le territoire communal de Linguizzetta est illustrée ci-après.

On retrouve la proposition du PADDUC assortie de sa marge (halo bleu translucide) et la transcription locale en hachures bleues sur les deux cartographie page suivante.

-  Proposition des ERC au projet de PLU
-  ERC du PADDUC (zone tampon de 100m)



Espace sans boisement lié à l'activité agricole

Zone non maintenue en raison de la présence du camping de Bravone

Zone non maintenue en raison de la présence du restaurant Baagheera

Zone boisée en continuité des ripisylves et zones humides

Espace sans boisement lié à l'activité agricole

Zone boisée en continuité des ripisylves et zones humides

Zone non maintenue en raison de la présence du camping Riva Bella

Identification des ERC à déclasser

Différents espaces inclus par la proposition PADDUC au périmètre des ERC ne répondent pas aux critères énoncés par l'article L121-23 et l'article R121-4 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de friches agricoles, d'espaces naturels occupés par des constructions ou plus généralement des discontinuités dans le milieu écologique. Le PLU révisé retire donc ces espaces du périmètre des ERC.

1. **Camping de Bravone**, ce secteur n'est pas classé comme ERC car il ne correspond pas aux critères mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, et dans le décret R121-4.
2. **Abords de Rapajo**, espace sans boisement lié à l'activité agricole, ce secteur n'est pas classé comme ERC car il ne correspond pas aux critères mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, et dans le décret R121-4.
3. **Restaurant Baagheera**, l'ERC a été délimité de manière à longer uniquement la plage afin de ne pas inclure une activité humaine telle que la restauration dans les ERC. Ce secteur n'est pas classé comme ERC car il ne correspond pas aux critères mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, et dans le décret R.146-1.
4. **Abords de l'étang de Terrenzana et camping Riva Bella**. Ce secteur n'est pas classé comme ERC car il ne correspond pas aux critères mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, et dans le décret R121-4.
5. **Espace agricole au cœur des ripisylves et d'espaces boisés**. Ce secteur n'est pas classé comme ERC car il ne correspond pas aux critères mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, et dans le décret R121-4.

Identification des ERC à classer

Plusieurs espaces présentant des continuités écologiques et paysagères avec les ERC de Linguizzetta n'ont pas intégré à leur périmètre. Etant donné que ces espaces répondent aux critères de l'article R121-4 du CU, le projet de PLU vient classer ces espaces comme ERC.

6. **Espaces boisés en continuité des ERC du PADDUC**. Cet espace est lié au marais de Tinta qui est une zone humide. Ce secteur est classé comme ERC car il correspond aux critères mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, et dans le décret R121-4.
7. **Abords de la route de Riva Bella : fortement boisés**. Ce secteur est classé comme ERC car il correspond aux critères mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, et dans le décret R121-4.

Au total, le PLU classe 1 068,26 hectares en ERC.

3. Les Espaces Proches du Rivage

a. Définition

La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral est définie dans les articles L.121-23 à L.121-26 du code de l'urbanisme : « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les 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 biologique, etc. »

Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la Loi « littoral », il propose une méthodologie afin de déterminer les EPR du territoire, tout en permettant l'adaptation du positionnement du trait au territoire à partir de la saisie de la grille d'analyse présentée ci-contre.

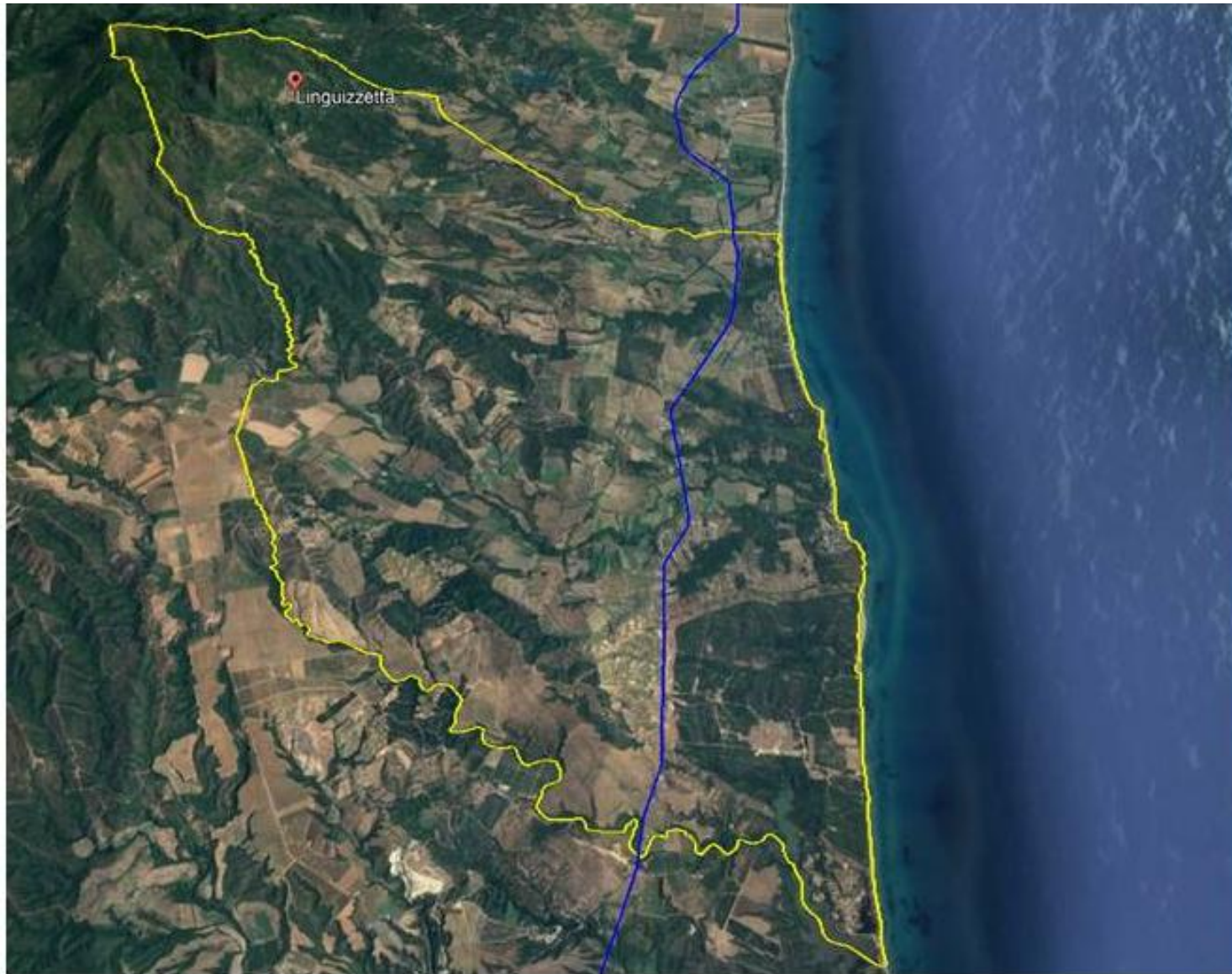
La délimitation des EPR peut varier suivant les caractéristiques environnementales, les dynamiques socio-économiques ou la configuration des lieux. Il s'attache à tenir compte d'une approche géographique complète et ne pas se limiter à un unique critère, dans la délimitation des EPR

Le territoire communal est concerné par cette typologie d'espace dont une cartographie est proposée par le document.

**FAISCEAU DE CRITÈRES ET D'INDICATEURS AU SERVICE DE LA DÉLIMITATION
DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE**

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer	
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf. annexe III.A) du présent livret) ⁵⁵
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête.. .)
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)
	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère
	Écosystème littoral : végétation, faune
	Microclimat
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socio-économiques- activités en lien avec la mer)

Faisceau de critères et d'indicateurs nécessaires à la délimitation des EPR // Extrait du PADDUC



EPR du PADDUC, respectant le tracé de la RT10

Critères	Indicateurs	Importance du critère
Distance par rapport au rivage de la mer		B
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf. annexe III.A) du présent livret	E
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude ...	D
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer	A
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route ...) ou bien naturelle (ligne de crête ...)	B
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	B
Ambiance et paysage maritime et littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	A
	Ecosystème littoral : végétation, faune	E
	Microclimat	E
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)	B
<i>L'importance du critère est notée de A à E en fonction de la prépondérance de ce critère dans la définition locale des EPR.</i>		

Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Pour ce faire, il fixe des critères et des indicateurs constituant un faisceau d'indices. Le PADDUC ne souhaite pas fonder la délimitation des EPR sur un unique critère mais au contraire sur un approche géographique locale complète.

Cette délimitation peut varier suivant les caractéristiques environnementales ou paysagères, les dynamiques socio-économiques, les ambiances ou la configuration des lieux. Toutes ces variables sont listées dans la grille de lecture (Annexe 3 - livret littoral – page 28) des EPR.

Les Espaces Proches du Rivage de la commune sont définis dans un cadre qui prend sa source bibliographique au travers de l'annexe 3 (livret littoral) du PADDUC, du diagnostic SMVM (volet 1 – synthèse de l'approche terrestre) du PADDUC et de l'atlas des paysages corses. Une analyse de terrain vient conforter et affiner les éléments bibliographiques.

b. Point sur la prépondérance des critères

Linguizzetta est localisée dans la séquence 24 : Plaine orientale (Annexe 6 – Livre I – Diagnostic et Enjeux – page 122). La commune fait également partie du sous-ensemble Plaine orientale sud, Aléria.

La côte Est de la Corse se caractérise par une succession de plaines littorales, adossées à des contreforts montagneux, reliant Solenzara à Bastia. Ces plaines littorales présentent des similitudes paysagères : grandes plaines alluviales, ponctuées d'un ensemble de collines. Ces étendues planes sont principalement destinées à des cultures intensives (agrumes, maraîchage, vergers, prairies et cultures fourragères, vignes) qui maintiennent ainsi les paysages ouverts.

De nombreux cours d'eau, étangs, zones marécageuses, accompagnés d'une végétation bien spécifique animent ces paysages de plaine et créent une grande diversité d'ambiances paysagères.

Les plaines orientales se sont ouvertes au tourisme balnéaire et à une urbanisation incontrôlée qui a pour conséquence principale un dénaturement de la côte par les villages de vacances et les campings « pieds dans l'eau ». Les aménagements portuaires ou touristiques accélèrent quant à eux l'érosion des plages. Cependant le cordon littoral reste à dominante naturelle, l'urbanisation étant essentiellement localisée autour de la RN198 qui concentre les services.

Du fait de la configuration des lieux, de la perception du terrain et de la typologie du littoral de Linguizzetta telle que définie dans l'annexe 6 du PADDUC page 123, les critères prioritaires sont la co-visibilité, l'ambiance maritime et la coupure physique.

Ambiance et paysage maritime et littoral

Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère

Le littoral fait partie du grand paysage des plaines orientales. Linguizzetta se localise au nord de l'étang de Diane au sein de l'unité paysagère « Plaine de Bravona – Aléria » (5.05 A), le piémont de la commune fait partie de l'unité paysagère des « Versants de Verde et d'Alesani » (5.05 G).

Ci-contre, le bloc diagramme issu de l'Atlas des Paysages Corses. La commune de Linguizzetta est cerclée de rouge.

L'atlas définit la plaine de Bravona Alesani par un système de collines qui crée une topographie plus mouvementée que dans la plaine d'Aleria mitoyenne. Les paysages sont moins ouverts du fait de la présence de micro-reliefs et cela raccourcit les champs visuels. Le littoral est particulièrement marqué par les villages vacances. Ces zones urbanisées sont contenues par la présence de zones humides tel que les étangs de Stagnolu et de Terrenzana et le champ de tir de Diane car ils permettent de maintenir une fenêtrées naturelles ouvertes sur la mer.

Dans ce cadre général, le faisceau de critères de la grille d'analyse défini par le PADDUC peut être déployé et analysé.



**Bloc diagramme
Contexte géographique de l'ensemble**

Bloc diagramme de la plaine orientale de Linguizzetta // Source : Atlas des Paysages de la Corse

Ecosystème littoral : végétation, faune

Quelques éléments paysagers végétaux ressortent sur le littoral. Le projet de PLU les classe en EBC et conservent les ensembles boisés.

Entre les espaces de campings sur la bande sud-ouest du territoire, les plages et les espaces naturels servent d'espaces tampons entre la mer et les terres agricoles. Les milieux écologiques propres au monde agricole se différencient des écosystèmes de dunes, de forêts littorales et de zones humides fonctionnant en cohérence avec la lagune et la mer.

Microclimat

Les plaines orientales bénéficient d'un climat méditerranéen, rafraîchie sur les zones humides, bosquets et près de la mer. Cette spécificité n'est cependant pas un critère de définition des EPR dans ce contexte local.





Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)

Il y a une fragmentation des espaces de manière tranchée :

- La mer et la bande côtière.
- Les activités balnéaires et touristiques (résidences de vacances, paillote et plage publique, résidences secondaires).
- La frange tampon naturelle représentée par les espaces à la fois agricole et caractéristiques du littoral. La séparation entre la plaine agricole et la frange tampon est symbolisée par le tracé de la RT10.
- La plaine agricole. Cet espace comporte quelques éléments naturels importants.
- L'usage quotidien avec le centre de vie de Linguizzetta : la mairie, l'école, l'habitat résidentiel à l'année et le tourisme culturel et du commerce.

Ces usages correspondent aux marqueurs décrits dans les chapitres précédents et constituent une limite cohérente des espaces proches du rivage



-  Pôle urbain et bassin de vie. Vie quotidienne tournée vers l'urbanité
-  Plaine agricole Est, usage anthropique tournée vers le reste de la plaine
-  Stations balnéaires, campings, usage anthropique et touristique tournée vers la mer
-  Bande littorale, espace naturel de plage et de forêts littorales

Configuration des lieux

Typologie des littoraux

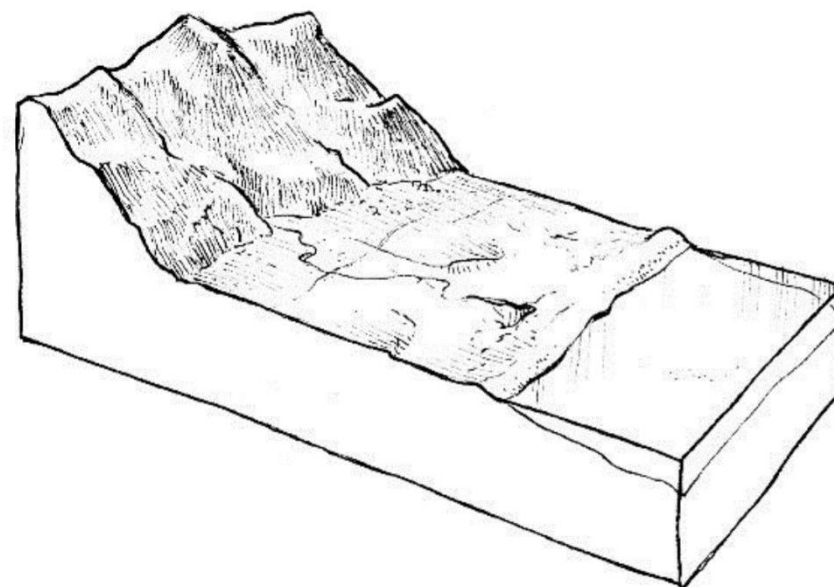
Dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer), le chapitre sur l'approche paysagère du littoral (page 41 à 45) définit 8 entités paysagères caractéristiques. Le territoire du Linguizzetta appartient à l'entité « Plaines littorales et contreforts » au sein de laquelle nous pouvons distinguer plusieurs unités paysagères.

Les plaines littorales et contreforts se concentrent presque exclusivement sur la façade orientale de l'Île. Ils se caractérisent par de vastes plaines adossées à un contrefort montagneux qui abrite le village historique et les forêts. La plaine accueille les cultures, les marais et les zones d'habitat et d'activités économiques récentes. Ce sont des espaces sensibles paysagèrement, fortement impactés par les activités humaines.

La commune correspond à cette description.

Le piémont couvre une faible superficie du territoire communal, la plaine agricole et urbaine couvrant la majorité de la commune.

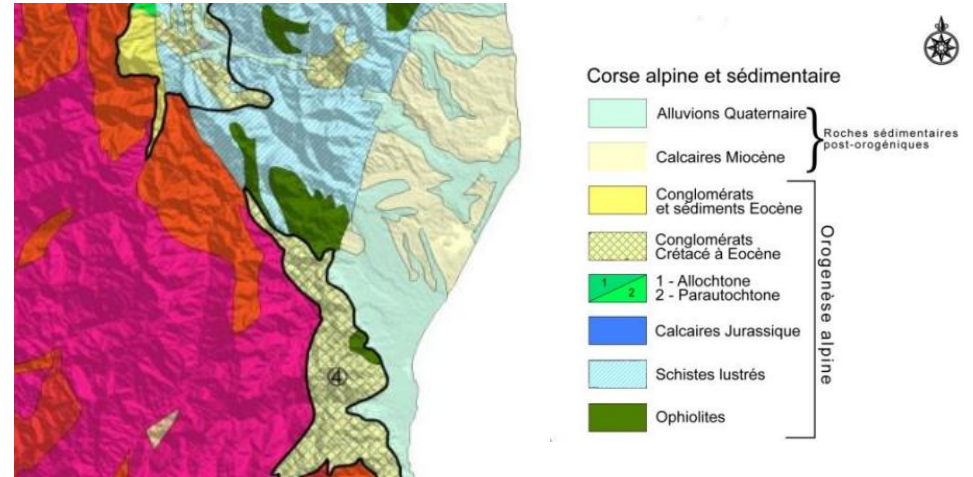
La plaine a vu se développer un bassin de vie et une offre balnéaire au travers de résidences de vacances et une agriculture forte.



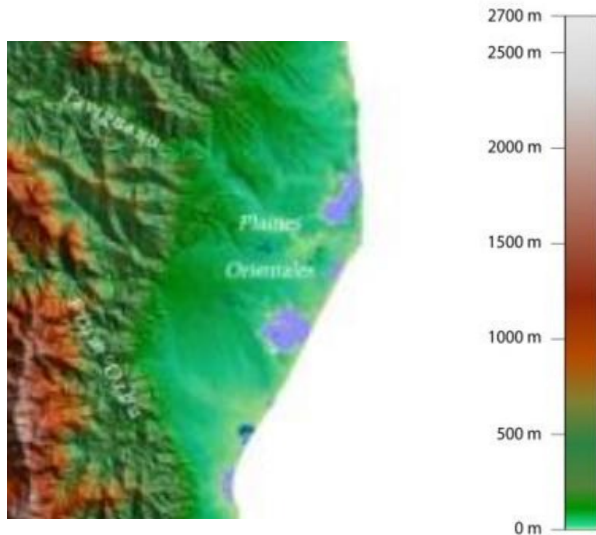
Géomorphologie : topographie, nature des sols, altitude

La géologie et la topographie, décrites dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer, pages 27 à 32) nous indique que le territoire de Linguizzetta fait partie de la Corse sédimentaire. Cette géologie s'étend de Bastia à Solenzara et offre une topographie relativement plane, au linéaire côtier rectiligne.

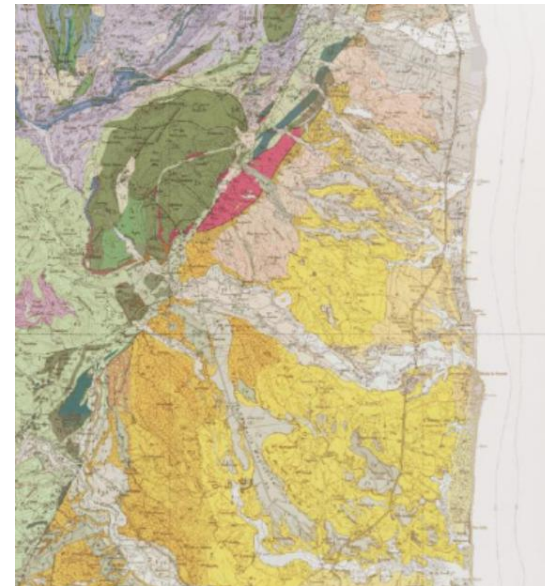
La cartographie IGN ci-contre indique ces différentes couches géologiques. Malgré la présence de différents sols, la topographie du terrain n'est pas déterminante dans la caractérisation des EPR, du fait de l'importance d'autres critères comme la végétation, la co-visibilité et les usages.



Carte topographique // Source : Annexe 6 du PADDUC



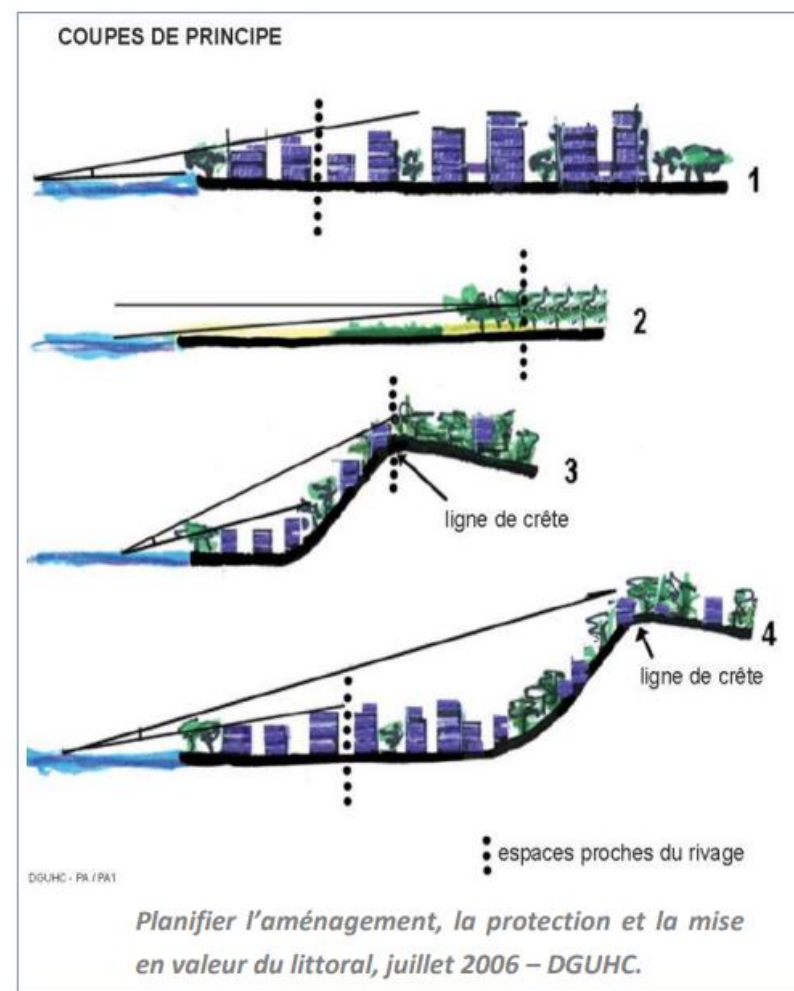
Carte géologique // Source : Annexe 6 du PADDUC



Carte géologique // Source : Géoportail

Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer

Hormis depuis les hauteurs du piémont ou du massif montagneux, les co-visibilités existantes sont celles entre les espaces proches du littoral et la mer perçues depuis les franges tampons naturelles que sont les espaces forestiers. La mer est également perçue depuis les stations balnéaires qui participent également au critère d'ambiance maritime très rapprochée du littoral. Les EPR à Linguizzetta correspondent au schéma 2 ci-contre. Les forêts, à part les boisements rapprochés, marquent une séparation entre la mer et la plaine, ce qui réduit la co-visibilité. Néanmoins, la mer n'est visible qu'en étant particulièrement proche du rivage. Sur l'ensemble de la commune, le relief collinaire impacte fortement le critère de co-visibilité. D'autres critères devront être privilégiés pour définir les EPR.



Coupes de principes de la définition des EPR // Source : Annexe 3 du PADDUC – Livret Littoral

Existence d'une coupure physique forte, artificielle ou naturelle

Comme évoqué précédemment dans la partie géologie et reliefs, il n'y a pas de coupure topographique forte sur le territoire. La RT10 est en revanche un critère déterminant du fait d'une coupure marquée entre la plaine agricole aux usages tournés vers les espaces urbanisés et le piémont, et avec la frange naturelle à proximité du littoral.

Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)

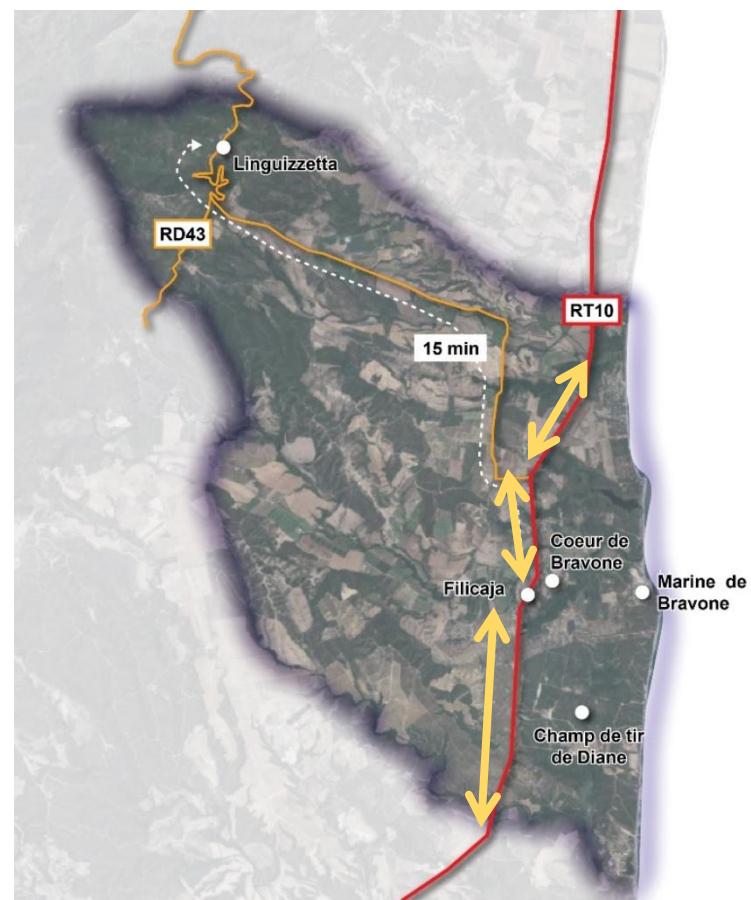
Pour reprendre ce qui a été évoqué dans le a) « Ambiance et paysage maritime et littoral » le territoire est divisé en trois grandes entités fonctionnelles.

Premièrement, un lieu de vie à l'année, centré sur le bassin urbain de la plaine de Linguizzetta. Il offre des services (mairie, gendarmerie, services à la personne, commerces, stade et école), un grand espace de stationnement lié à ces services. L'habitat y est fortement présent au travers des lotissements concentrés autour de la RT10 ;

Deuxièmement, l'habitat littoral orienté vers le tourisme estival. Il s'agit à proprement parler du bassin de vie balnéaire de la commune. Il se compose de Riva Bella, de la Marina de Bravone, de Baagheera et de Chiosura.

Troisièmement, des espaces agricoles exploités et entrecoupés de bosquets caractérisent la plaine.

Au regard de ces espaces, les EPR se distinguent par des usages naturels et balnéaires à l'est de la RT10. Le centre urbain de Casamozza rompt cette nette séparation.



Coupure artificielle

c. Justification du nouveau tracé des EPR

Les Espaces Proches du Rivage de Linguizzetta proposés par le PADDUC ne répondent pas à la réalité géographique du territoire. Déterminés principalement selon le critère de co-visibilité au littoral, il suit la RT10, en intégrant la majeure partie de ses espaces urbanisés. Or, les grands espaces boisés et marais, comme le relief, ne permettent pas cette co-visibilité.

Le projet de PLU propose un nouveau tracé des EPR qui conciliera les trois critères de définition des EPR (distance par rapport au rivage de la mer ; configuration des lieux ; ambiance et paysage maritime ou littoral).

L'objectif est d'avoir un tracé des EPR au plus proche de la réalité du terrain et de s'adapter au contexte géographique local. La distance par rapport au rivage sera de moins de 2 km.



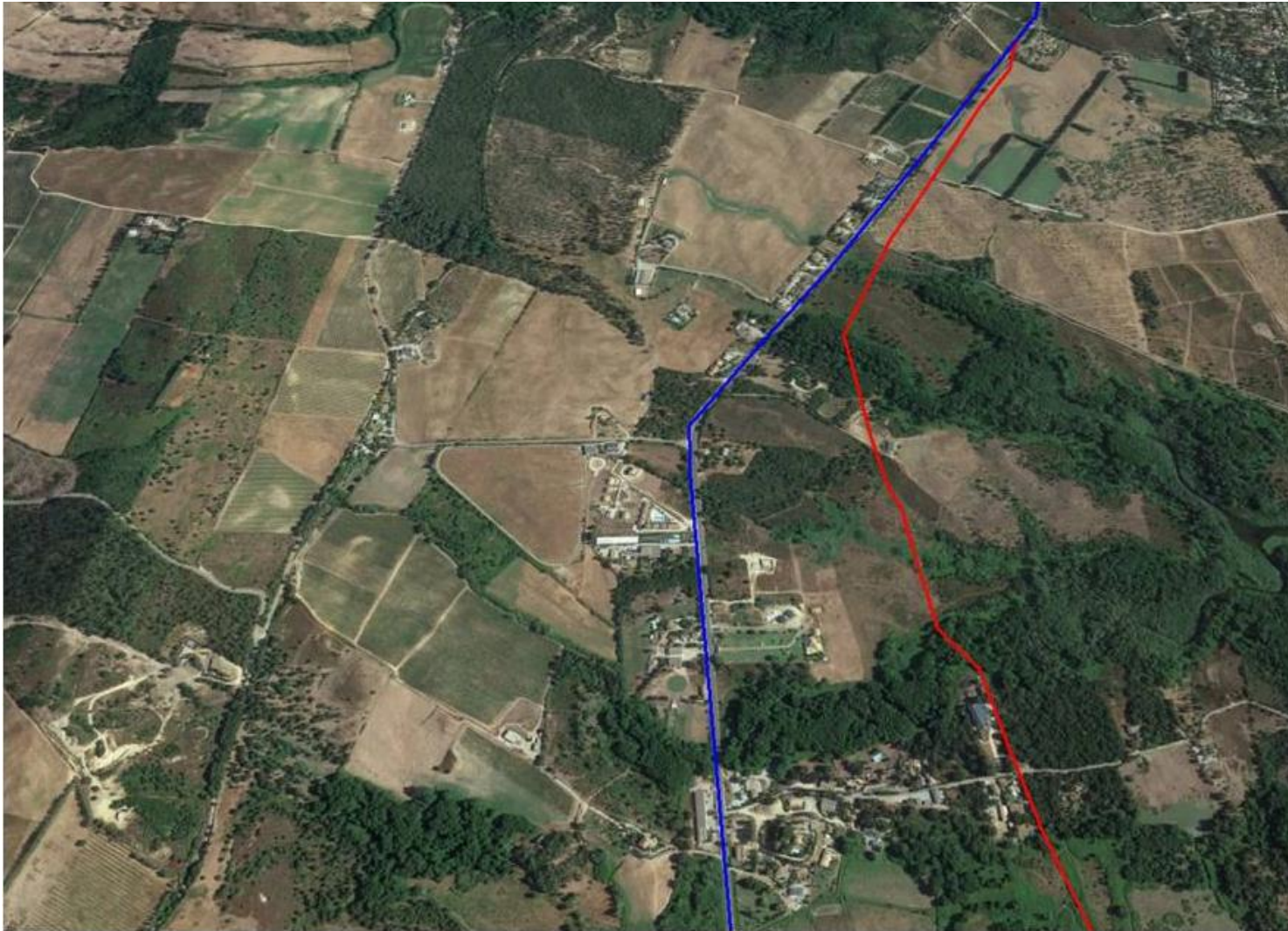
Au sud de la commune de Linguizzetta la limite des EPR est d'environ 2km. Le tracé des EPR dessiné par le PADDUC est pertinent. La RT10 fait office de coupure physique, il permet d'établir une partition de l'espace.

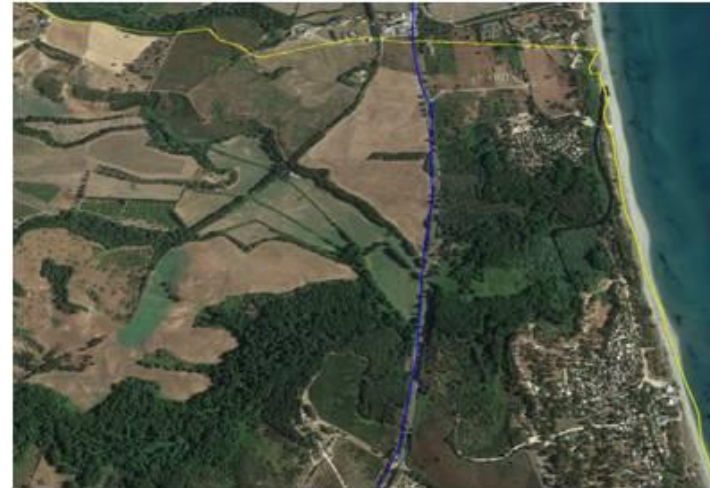


Le critère de distance doit impérativement être appréhendé en fonction du contexte local et s'inscrire dans une approche géographique globale.

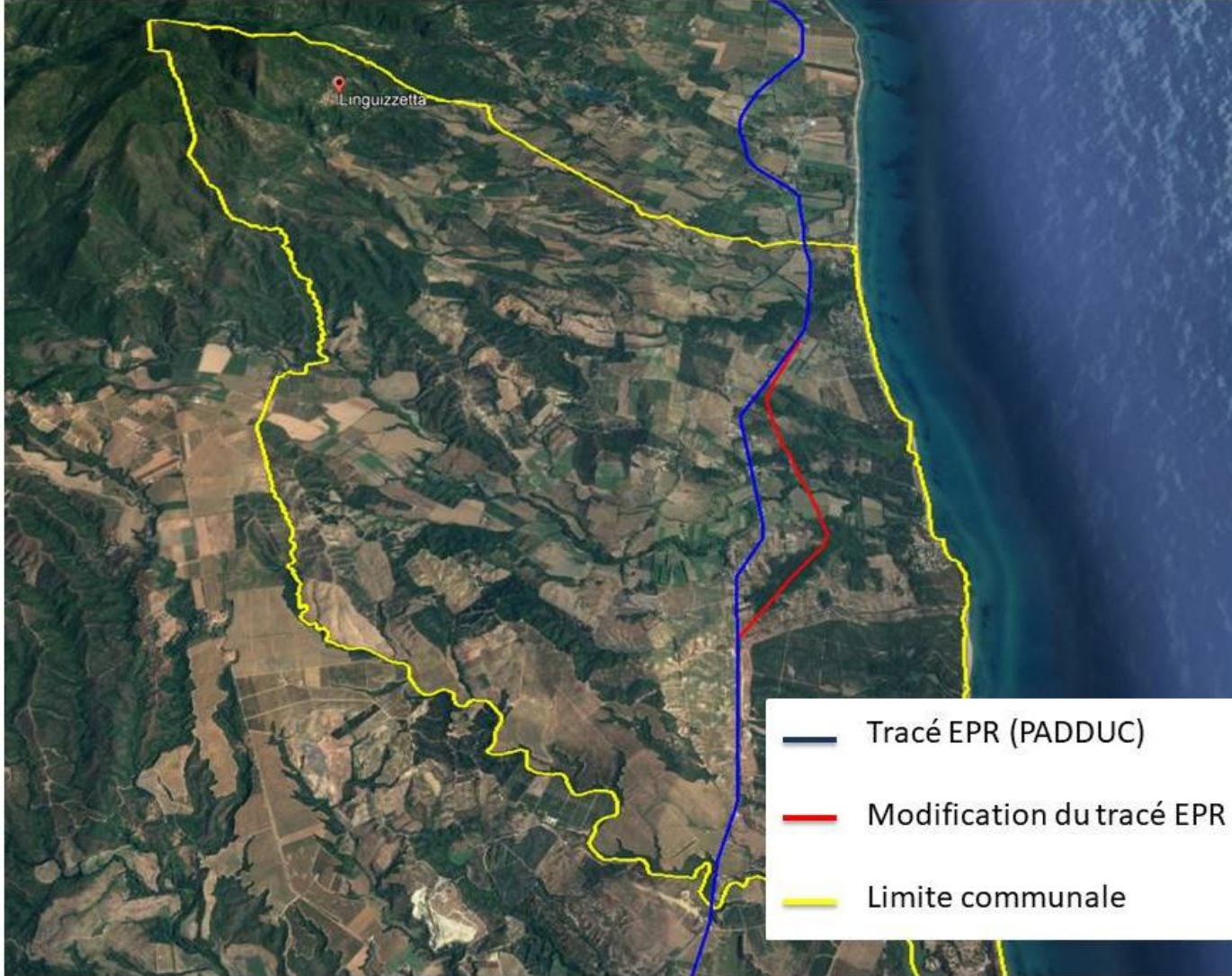
La distance des 2 km est un indice pour établir le tracé de EPR cependant le littoral est avant tout une entité géographique que l'on ne peut segmenter de façon arbitraire. C'est pourquoi, le nouveau tracé se trouve seulement à 1,4km du rivage.

Pour le dessiner, on retient le 2^{ème} critère qui est celui de la configuration des lieux. L'existence d'une coupure physique permet d'établir une partition du territoire. En l'occurrence, la forêt limitrophe aux hameaux fait office de coupure physique naturelle. Ce boisement permet de délimiter deux entités fonctionnelles et paysagères. A ça s'ajoute le critère d'ambiance, il permet de mieux appréhender le territoire. Le nouveau tracé permet de mettre en évidence une ambiance maritime à l'Est et une ambiance à l'Ouest qui n'est absolument pas tournée vers les activités maritimes.





L'objectif est d'avoir un tracé des EPR proche de la réalité. L'idée est de s'adapter au contexte local.
Le tracé au Nord prévu par le PADDUC se fonde sur une coupure physique. Elle résulte de la présence de la nationale. La coupure est artificielle mais elle marque une coupure dans le paysage communal.



Traduction des EPR au niveau communal

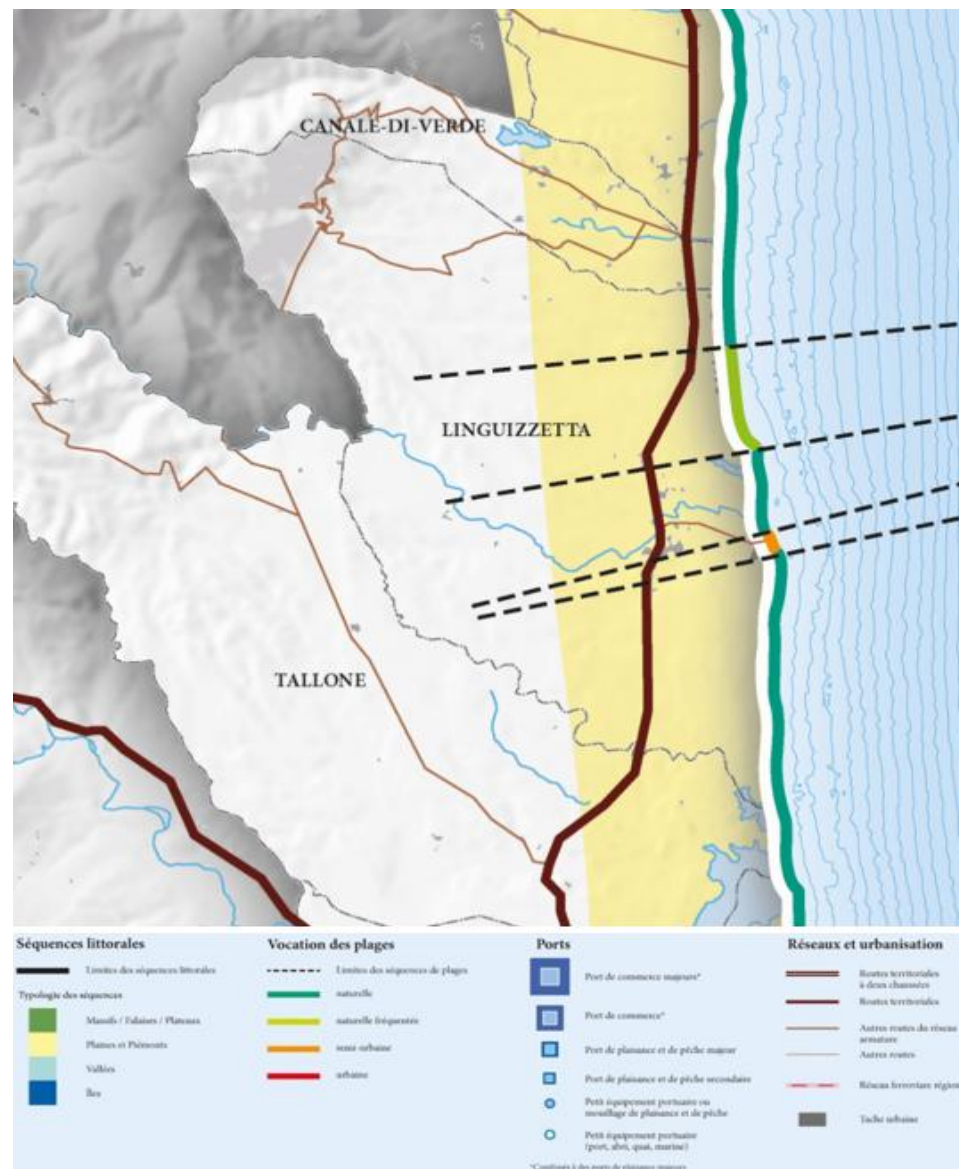
4. La vocation des plages

a. Définition

Les différentes vocations des plages définies par le PADDUC, permettent de garantir leur destination et de proposer un service public balnéaire différencié, selon les caractéristiques physiques et de fréquentation des sites. Seules les plages localisées dans les secteurs littoraux Nord (La Caravelle et Miami Plage) sont caractérisées comme plages naturelles fréquentées.

La commune dispose d'un front littoral majoritairement naturel, s'inscrivant dans un milieu préservé de l'urbanisation, mettant en avant leurs valeurs environnementale et paysagère. Deux autres sections sont caractérisées comme plages naturelles fréquentées (Baghera, Corsicana Village, Tropica) et plage semi-urbaine (Marine de Bravone).

L'enjeu de ces plages, fixé par le PADDUC, est d'organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement.



Carte de la vocation des plages // Extrait de la carte 8 du PADDUC

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) définit en fonction de ses critères, quatre catégories de plages, auxquelles sont associées des orientations et vocations spécifiques. Il s'agit par-là d'indiquer ou placer le curseur entre les trois fonctions écologiques, économiques et sociales, au regard des caractéristiques de la plage. Afin de maintenir ou de trouver un certain équilibre, la typologie adoptée vise à adapter les usages et le niveau d'intervention sur les plages à leur sensibilité écologique, leurs fonctionnalités, leur localisation géographique, leur attractivité et leur fréquentation, ainsi que leur importance économique. Le SMVM est constitutif du PADDUC, il définit une typologie de vocations en quatre niveaux :

Les plages à vocation naturelle

Elles n'ont pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit par le public. Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux destinés à préserver les milieux peuvent s'y réaliser. En particulier, les constructions autres que les postes de secours et les sanitaires publics y sont interdites. Comme sur l'ensemble du DPM, les activités de pêche y sont autorisées, voire promues, mais sans structure à terre.

Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte, qui doit être prioritairement maintenue voire restaurées. Les seuls ouvrages autorisés sont :

- Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites ;
- La mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements ;
- Les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;

- L'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;
- Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours ;
- La réfection des bâtiments existants ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.

Dans les ERC, les autres aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

Les plages à vocation naturelle fréquentée

Il s'agit des plages s'inscrivant dans des milieux préservés de l'urbanisation, souvent incluses dans un périmètre de protection ou bien en frontière, et qui font l'objet d'une très forte fréquentation estivale. Elles sont l'image de la Corse, régulièrement citées dans les guides touristiques et font en général, historiquement, l'objet d'AOT : on y trouve souvent des « paillotes » et parfois des petites bases nautiques. Elles ont tout à la fois une valeur environnementale et paysagère qui ne peut être altérée, et une valeur économique pour le territoire qui ne peut être négligée et dont l'existence même repose sur le maintien du bon état écologique et paysager du site. Les concurrences d'usages sont importantes sur ces sites et entraînent des phénomènes d'éviction de certaines activités et personnes. L'enjeu sur ces plages est de pouvoir encadrer

la fréquentation et organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement. En plus des aménagements cités précédemment, y sont autorisés :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés ;
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
- Les zones de mouillages organisées : Lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) et sous réserve qu'elles répondent aux

orientations du SMVM en matière de gestion et développement des mouillages.

Les plages à vocation semi-urbaine

Ces plages s'inscrivent dans un contexte d'entrée de ville ou d'urbanisation résidentielle. L'enjeu sur ces plages est notamment d'éviter les « annexions privatives » aux lotissements et villas, et d'y rétablir un usage conforme avec l'utilité publique, en particulier en rétablissant les accès. Elles ont vocation à accueillir, les activités de pêche et de cultures marines, les activités balnéaires, les loisirs nautiques, les pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage, ainsi que le mouillage de plaisance. La demande sociale est importante sur ces plages. Elles sont notamment historiquement et culturellement fréquentées par les insulaires pour leurs « paillotes ». Elles ont vocation à continuer d'accueillir ce type d'activités. Cependant, il convient de veiller à l'équilibre avec les loisirs et les sports, d'autant plus que les petits loisirs nautiques (« transportables ») connaissent un véritable essor. Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment) :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;
- Les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...) ;
- La mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve :
 - o De répondre aux besoins du service public balnéaire ;
 - o De ne pas entraver la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer et de cohabiter avec les autres activités, telles que le nautisme, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage ;
- Les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL ;

- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques : le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement. Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause, être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

Les plages à vocation urbaine

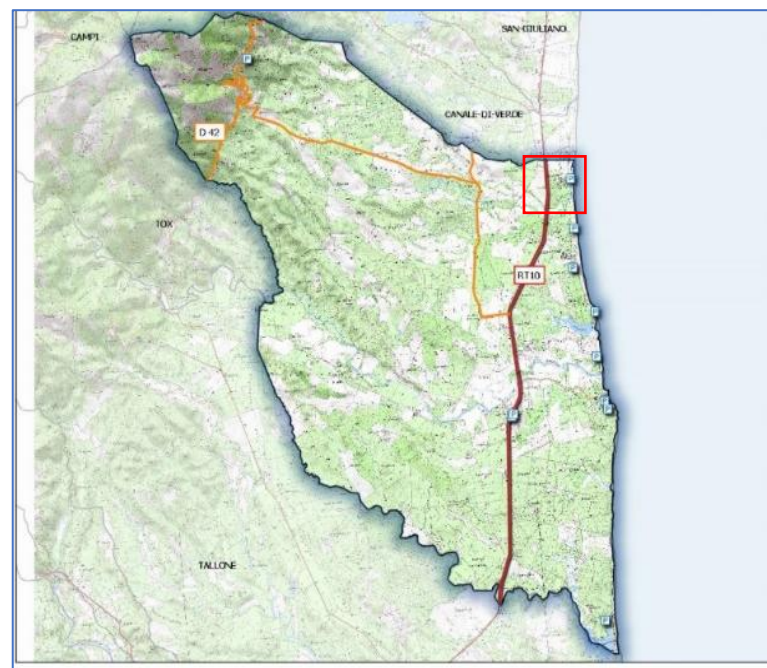
Ces plages sont incluses dans l'enveloppe urbaine des agglomérations et villages, ce qui leur confère de multiples fonctions et vocations : loisirs, restauration, nautisme en particulier, cales de mise à l'eau à haut niveau de service, pôle de gestion nautique... Leur fonction est donc avant tout urbaine et au service du processus d'ouverture sur la mer de la ville et de la dynamisation des activités maritimes et balnéaires de la ville. En plus des aménagements cités précédemment : les cales de mise à l'eau à haut niveau de service sont autorisées.

La vocation d'une plage et les prescriptions associées sont déterminées par sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, ainsi que la vocation des espaces terrestres et marins voisins.

b. Identification de la vocation des plages dans le cadre du projet de PLU

Une approche plus fine du littoral de Linguizzetta permet d'identifier différentes entités. La vocation d'une plage et les prescriptions associées sont déterminées par sa destination, sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, ainsi que la vocation des espaces terrestres et marins voisins.

Plage au Nord du territoire

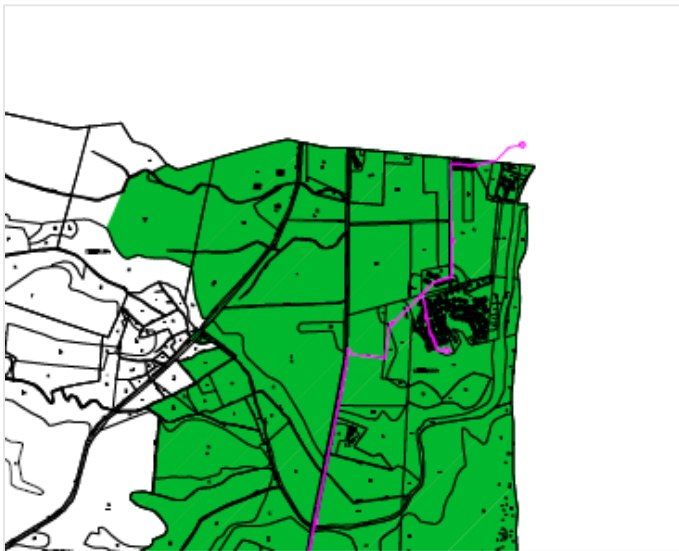




Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC, la vocation de plage en partie Nord, se justifie de la manière suivante

Plage Naturelle fréquentée (critères du PADDUC)	Observations
Il s'agit d'un milieu préservé de l'urbanisation et qui fait l'objet d'une très forte fréquentation estivale. Elle participe à l'image de la Corse.	-Présence des résidences A Furesta et A Chiosura à proximité, mais la zone reste naturelle. Un centre équestre est aussi présent entre les deux résidences. -Cette partie du littoral accueille environ 900 personnes en période estivale + 500 couverts par jour pour le restaurant.
Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux à destiner à préserver les milieux peuvent s'y réaliser	Les structures existantes respectent les dispositions de la loi littoral.
Ces plages ont l'enjeu de pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement.	Le camping et le petit parking non imperméabilisé à proximité, assurent l'accueil des touristes. Les infrastructures sont suffisantes. Un restaurant (Chez Rose-Marie) est également présent sur le site.

D'après ces indicateurs, la plage est identifiée comme une plage « **Naturelle Fréquentée** »

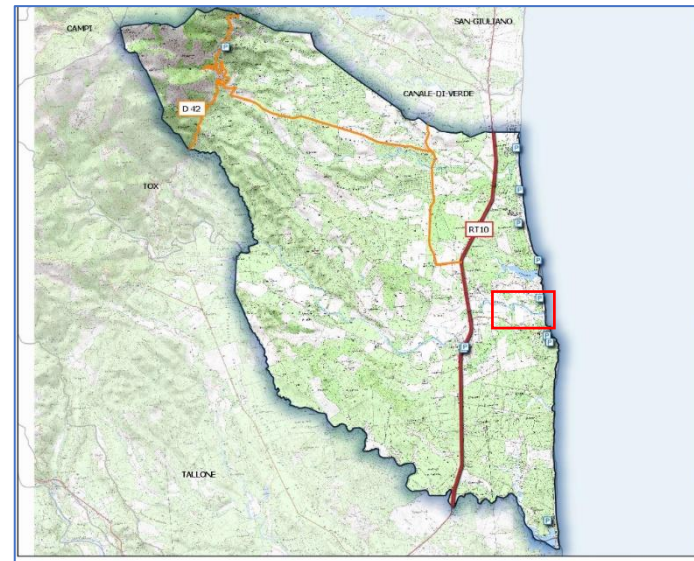


Réseau d'assainissement en collectif (reliée au réseau)



Réseau d'adduction en eau potable (réseau à proximité)

Plage au Sud du camping de Furesta



Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC, la vocation de cette plage se justifie de la manière suivante :



Plage Naturelle (critères du PADDUC)	Observations
Pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit pour le public	Il n'y a pas de parking pour accueillir l'afflux touristique.
Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux à destiner à préserver les milieux peuvent s'y réaliser	Aucune infrastructure n'est présente sur la plage. Le secteur n'est pas relié par les réseaux d'assainissement et d'adduction en eau potable
Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte	La plage classée en naturelle est préservée et représente un réservoir écologique non négligeable. Cependant, elle reste accessible au public

D'après ces indicateurs, la plage est identifiée comme une plage « Naturelle »

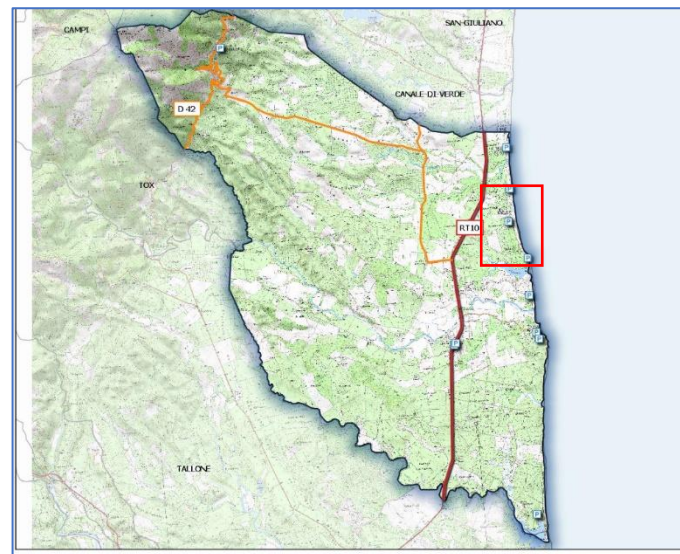


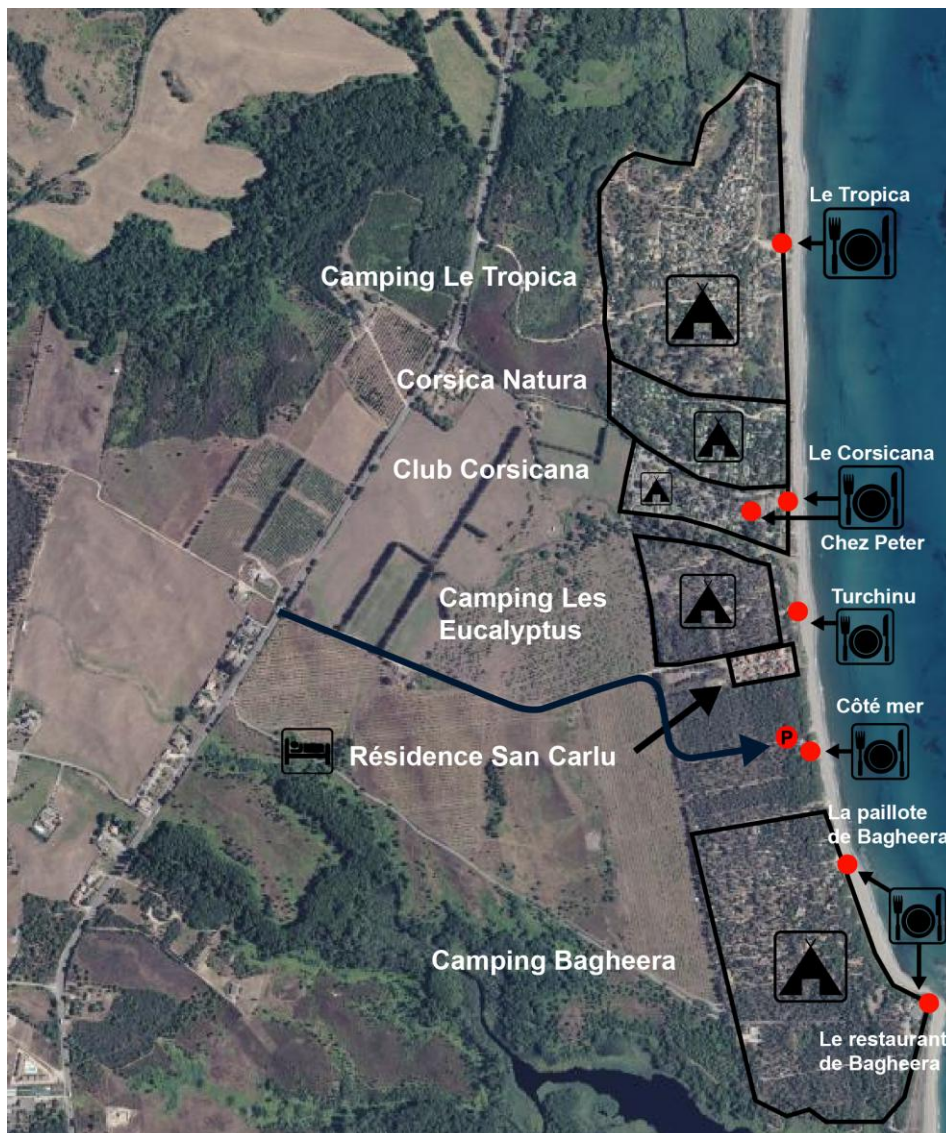
Réseau d'assainissement en collectif



Réseau d'adduction en eau potable (hors réseau)

Plage des campings de Tropica et de Baghera





Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC, la vocation de cette plage se justifie de la manière suivante

Plage semi-urbaine (Indicateurs du PADDUC)	Observations
Accueillir les activités balnéaires, les loisirs nautiques.	<ul style="list-style-type: none"> -Six entités touristes sont installées au bord de la plage (campings et résidences de vacances) ; -Les campings proposent des activités diverses comme de la plongée et des sports nautiques. Une école de voile est également identifiée ; -Trois parkings pour pallier l'afflux touristiques. Un accès public avec parking permet d'accéder à la plage de Diccepone (entre la résidence San Carlu et le camping Bagheera)
La demande sociale est importante.	<ul style="list-style-type: none"> -Cette entité accueille environ 4000 personnes en période estivale. Aucune piscine n'est présente dans les campings et résidences, d'où une fréquentation importante de la plage par les vacanciers séjournant dans ces établissements. -La zone est reliée aux réseaux d'assainissement et d'adduction en eau potable.
Elles ont vocation à accueillir des activités de restauration	6 restaurants en bord de plage (+un restaurant en retrait) et 1 bar de plage sont présents.

D'après ces indicateurs, la plage est caractérisée par plusieurs séquences alternant entre du semi-urbain (stationnement d'embarcations et entreposage de matériel de loisirs, école de voile, activités ludiques (filet de volley, etc.) et des espaces semi-naturels avec diverses paillottes et matériel de loisirs non motorisés et des accès amovibles saisonniers. La plage est identifiée comme une succession de séquences semi-urbaines (devant les restaurants et l'école de voile qui permettent l'entreposage de matériels, de parasols et peuvent être le support des activités ludiques des campings) et des séquences semi-naturelles (simples paillotes).

Plage de la Bravona



Réseau d'assainissement en collectif (reliée au réseau)



Réseau d'adduction en eau potable (reliée au réseau)

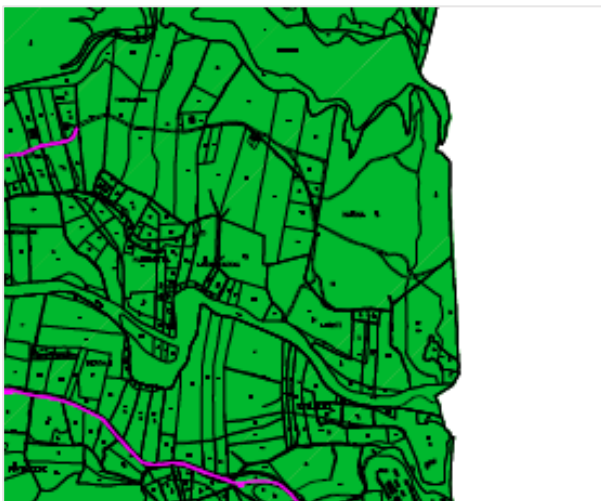




Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC, la vocation de cette plage se justifie de la manière suivante

Plage Naturelle (critères du PADDUC)	Observations
Pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit pour le public	Présence d'un parking non imperméabilisé d'une capacité d'environ 50 places.
Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux à destiner à préserver les milieux peuvent s'y réaliser	Aucune autre infrastructure n'est envisagée à proximité de la plage
Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte	La plage est préservée et constitue un intérêt écologique fort particulièrement par la présence des zones humides de l'étang de Stagnolu et de l'embouchure de la Bravona en arrière des dunes.

D'après ces indicateurs, la plage est identifiée comme une plage « Naturelle »

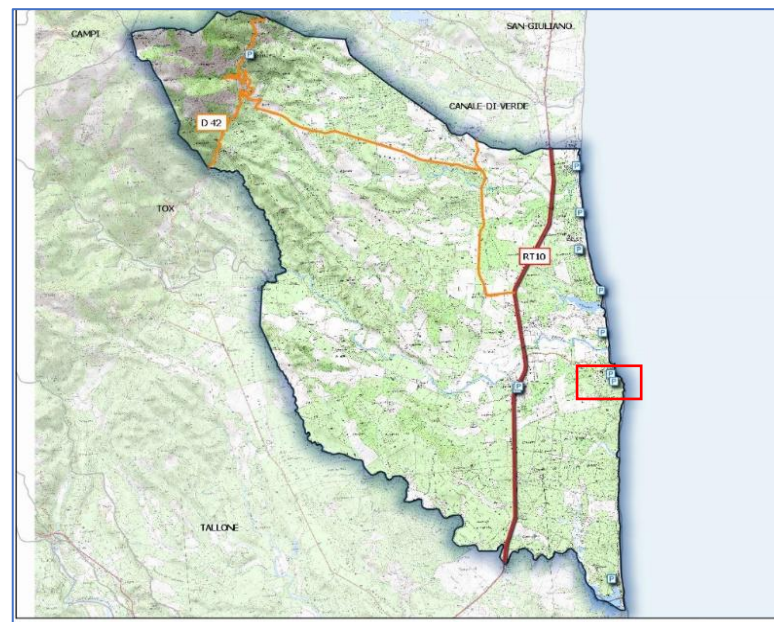


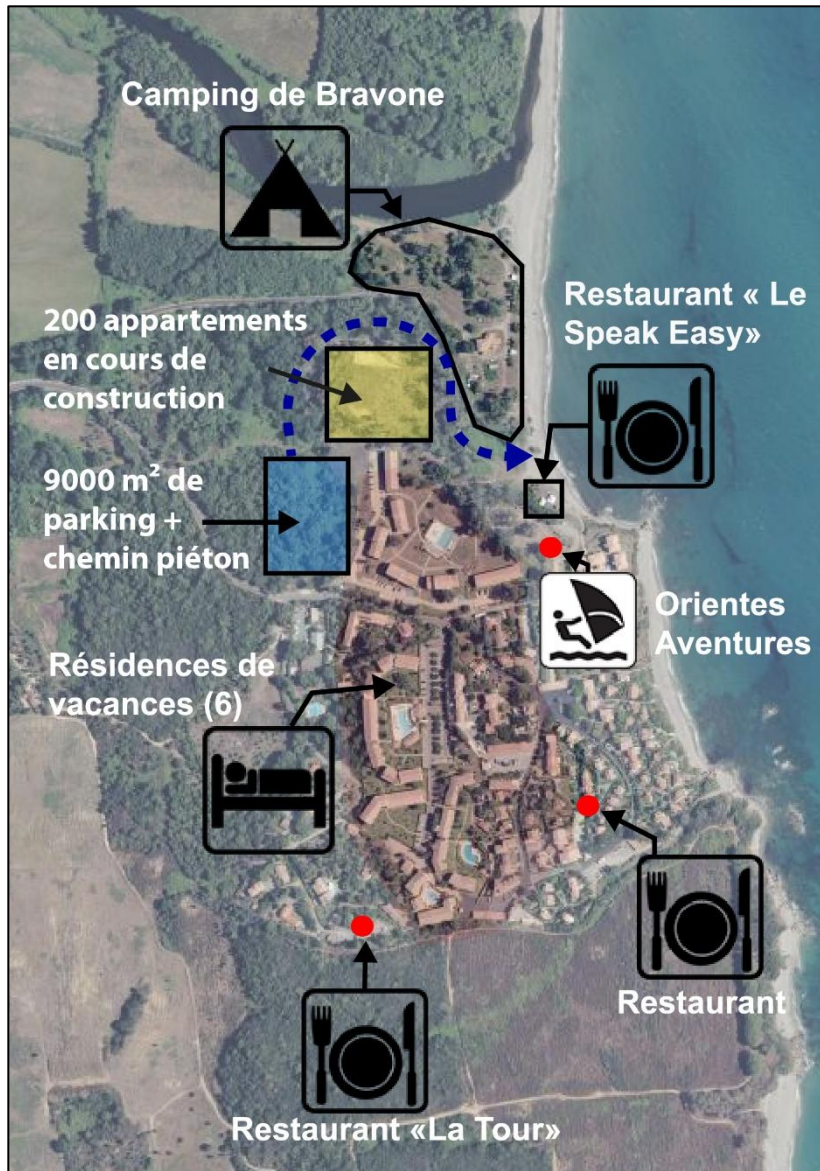
Réseau d'assainissement en collectif



Réseau d'adduction en eau potable (à proximité du réseau)

Plage au Sud de la rivière de la Bravona





Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC, la vocation de cette plage se justifie de la manière suivante :

Plage semi-urbaine (Indicateurs du PADDUC)	Observations
Accueillir les activités balnéaires, les loisirs nautiques.	-On identifie une école de voile (Oriente Nature), un camping, des villages vacances qui proposent de nombreuses activités sportives (équitation, plongée...).
La demande sociale est importante.	-Un parking de 9000 m ² et un chemin piéton, reliant ce dernier et la plage, sont également prévus.
Elles ont vocation à accueillir des activités de restauration	Cette plage accueille environ 3800 personnes l'été. De plus, 200 logements sont en constructions dans le secteur. La plage est identifiée comme la principale plage de la commune et de l'arrière-pays.
	On identifie un restaurant présent en bord de plage ainsi que deux autres dans le secteur.

D'après ces indicateurs, la plage est identifiée comme une plage « Semi-Urbaine »

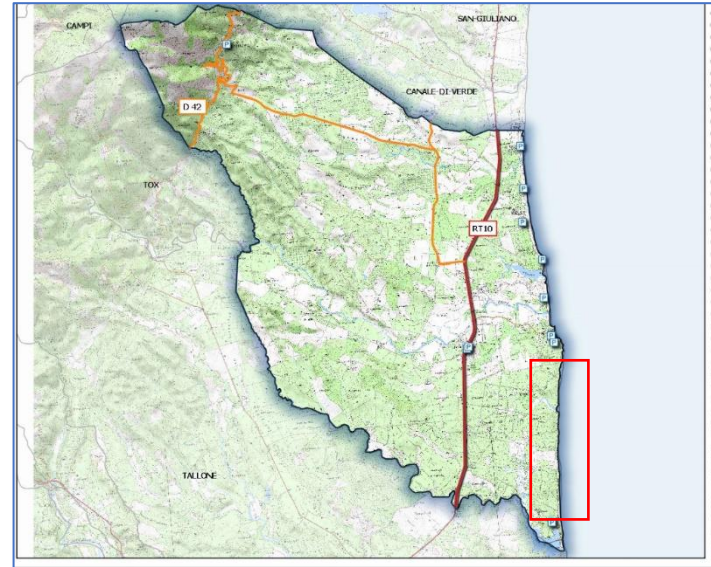


Réseau d'assainissement en collectif (relié au réseau)



Réseau d'adduction en eau potable (relié au réseau)

Plage localisée au niveau du terrain militaire

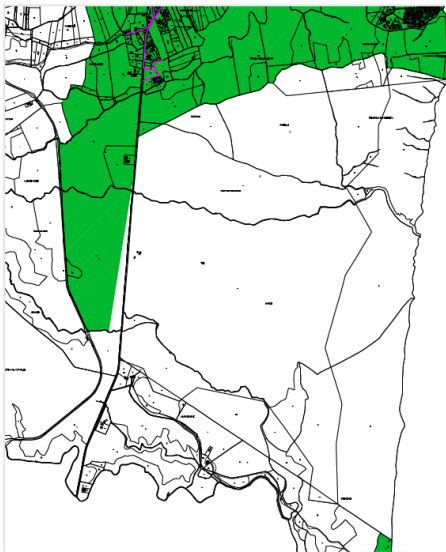




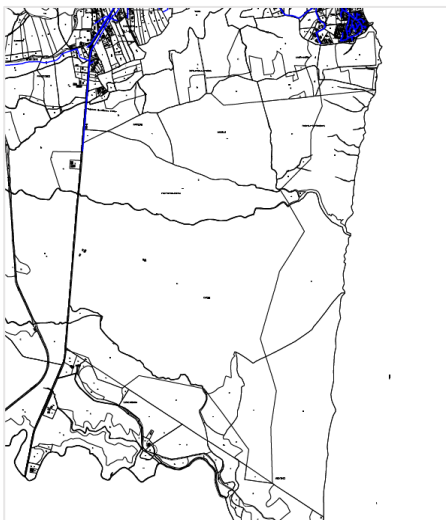
Plage Naturelle (critères du PADDUC)	Observations
Pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit pour le public	La zone est interdite au public, car il s'agit d'un terrain militaire.
Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux à destiner à préserver les milieux peuvent s'y réaliser	Aucune infrastructure n'est présente sur la plage.
Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte	La plage, étant sur un domaine militaire, n'est soumise qu'aux activités du champ de tir qui n'influencent pas le caractère naturel du site.

Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC, la vocation de cette plage se justifie de la manière suivante

D'après ces indicateurs, la plage est identifiée comme une plage « Naturelle ».

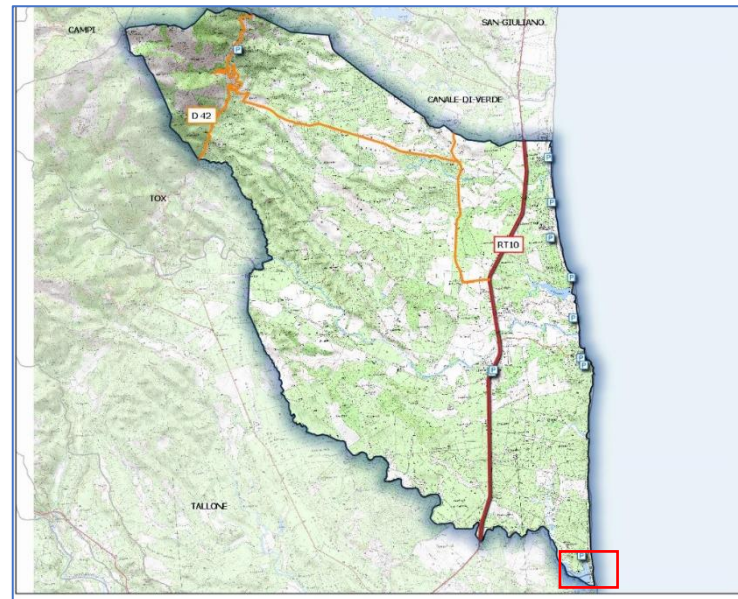


Réseau d'assainissement en collectif (hors réseau)



Réseau d'adduction en eau potable (hors réseau)

Plage au Sud du territoire

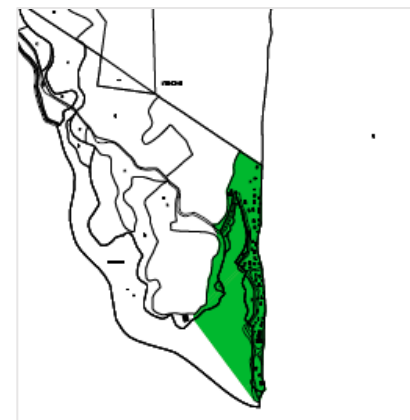




Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC, la vocation de cette plage se justifie de la manière suivante :

Plage Naturelle fréquentée (critères du PADDUC)	Observations
<p>Il s'agit d'un milieu préservé de l'urbanisation et qui fait l'objet d'une très forte fréquentation estivale. Elle participe à l'image de la Corse.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un camping (La Riva Bella), celui-ci propose des emplacements pour tentes, caravanes, camping-cars, et dispose de bungalows. Il ne s'agit pas de logements en dur. - Un SPA est également ouvert au public toute l'année. Le camping s'intègre dans l'environnement. - La plage accueille jusqu'à 1500 touristes en période estivale.
<p>Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux à destiner à préserver les milieux peuvent s'y réaliser</p>	<p>Les structures existantes respectent les dispositions. L'exploitation ayant débuté dans les années 60, les bâtiments en dur ne se situent pas au-delà des 100 mètres.</p>
<p>Ces plages ont l'enjeu de pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le camping et le parking annexe assurent l'accueil des touristes. - Réseaux d'eau potable et d'assainissement en autonomie (pompage et microstation). - Présence de deux restaurants en dur (d'avant 1985).

D'après ces indicateurs, la plage est identifiée comme une plage « Naturelle Fréquentée »



Réseau d'assainissement en collectif (relié au réseau)



Réseau d'adduction en eau potable (hors réseau)

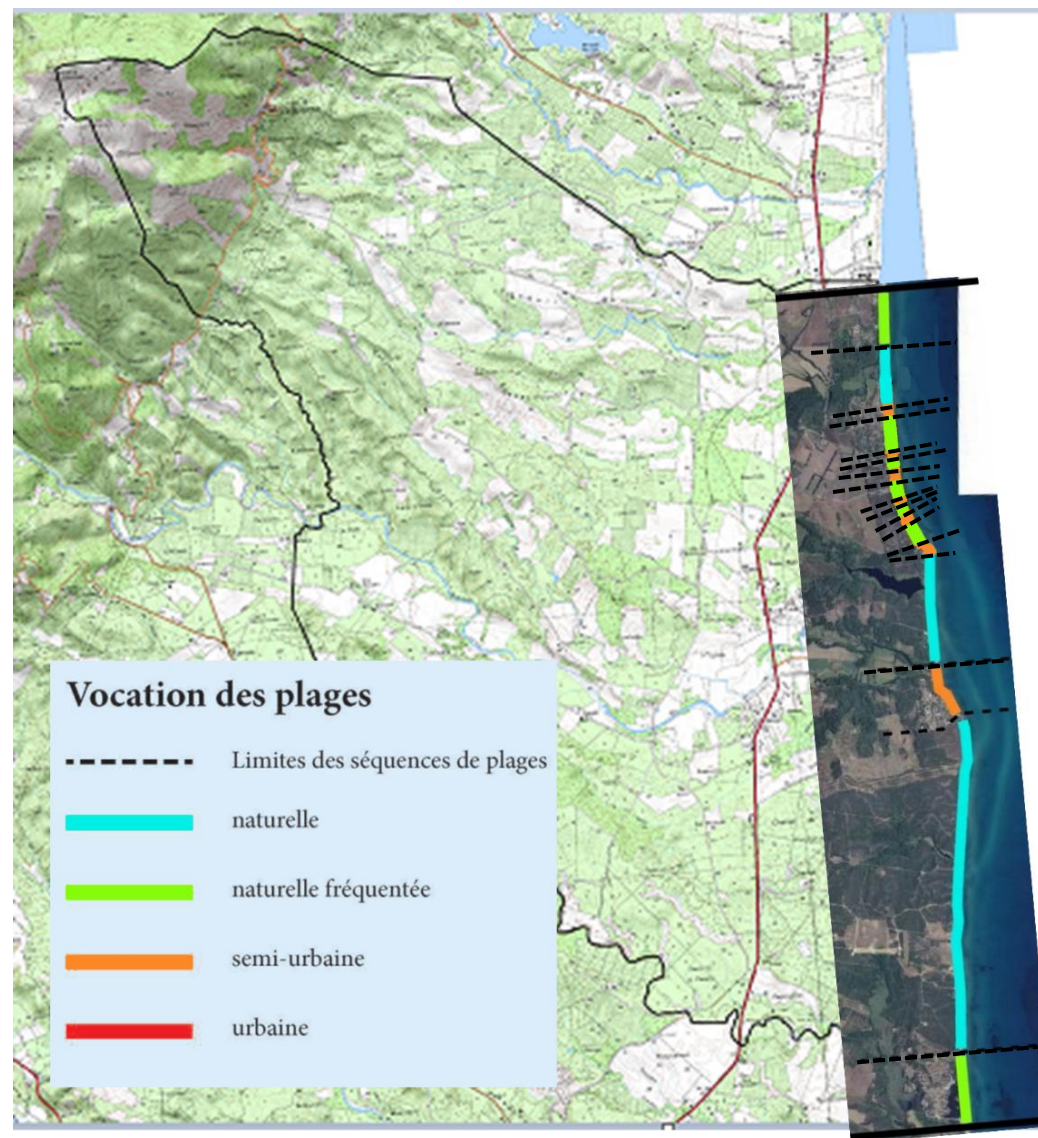


Réseau viaire pour accéder aux plages

Synthèse

L'approche fine du littoral de Linguizzetta, permise par les critères définis par le PADDUC, laisse identifier : sept plages naturelles fréquentées, sept plages semi-urbaines, ainsi que trois plages naturelles. Les tronçons semi-urbain correspondent à la marine de Bravone et ses campings et les espaces de restauration et d'activités ludiques et nautique sur la plage de Tropica à Bagheera.

La qualité environnementale et écologique du littoral confirme ce postulat pour les plages naturelles. Pour les plages semi-urbaines, elles se caractérisent par la très grande fréquentation et les constructions en dur. Concernant les plages naturelles fréquentées, elles sont à la fois, porteuses d'une valeur environnementale, paysagère et d'une valeur économique.



Vocation des plages de Linguizzetta

5. La bande des 100 mètres du littoral

L'article L.121-16 du code de l'urbanisme stipule : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement. ».

Elle sera représentée par un trait bleu.

6. Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE)

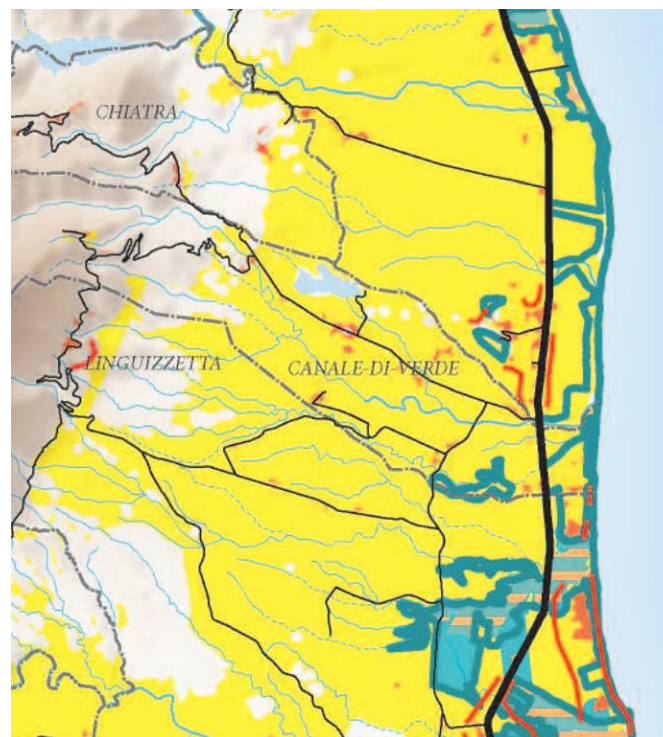
Les Espaces Stratégiques Environnementaux sont voués prioritairement au maintien ou à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, identifiées dans la Trame verte et bleue. Le PLU devra préciser les mesures de préservation ou de remise en bon état.

En application de l'article L.4424-11 du code général des collectivités territoriales, « Le PADDUC peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces ».

Le livret 3 du PADDUC rappelle :

« Lorsqu'il l'estime nécessaire compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation, le PADDUC définit donc dans les zones soumises à de fortes pressions des espaces stratégiques environnementaux dont l'objectif est de venir compléter – sans redondance ni superposition – les protections existantes ou concomitantes à l'adoption du PADDUC (y compris espaces stratégiques agricoles et identification des Espaces Remarquables ou Caractéristiques). »

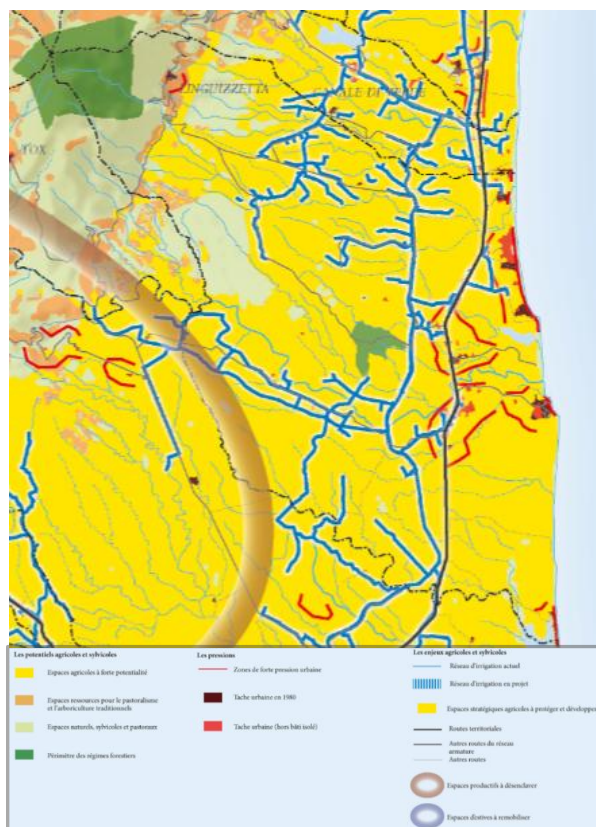
La commune de Linguizzetta n'est pas concernée par la présence de cette catégorie d'espaces.



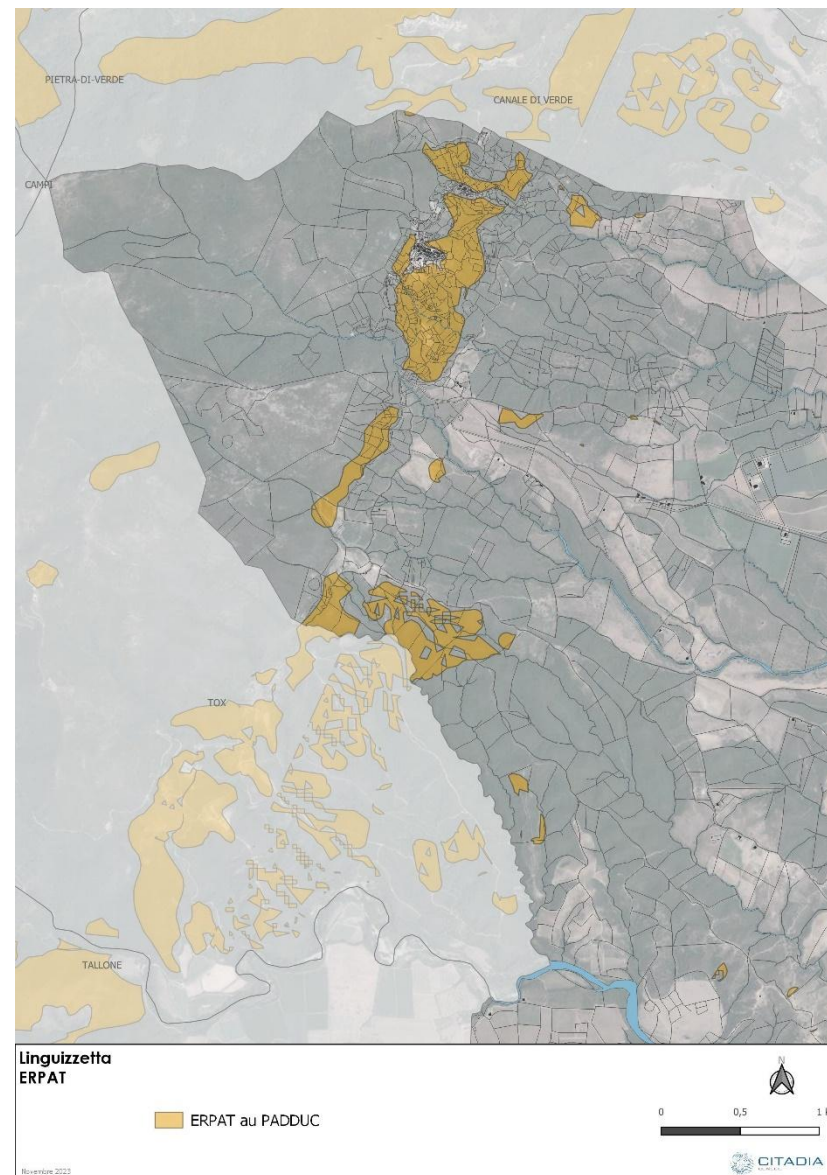
Cartographie des enjeux environnementaux // Extrait carte 5 du PADDUC

7. Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels

Ces espaces répondent au principe de préservation des terres agricoles. Ainsi, le déclassement de ces derniers ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables. Aucun ERPAT n'est recensé en plaine. Tous se localisent autour du village et du secteur de Monte et ils représentent 94,85 hectares.



Cartographie des enjeux agricoles // Extrait carte 4 du PADDUC



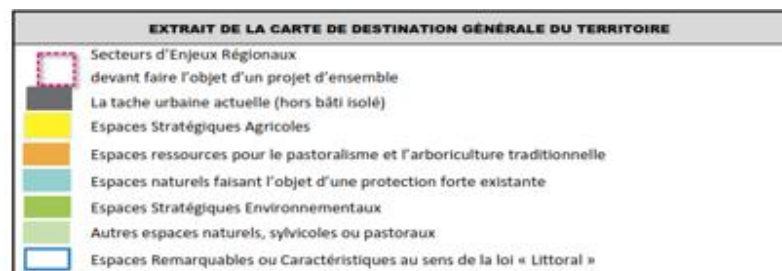
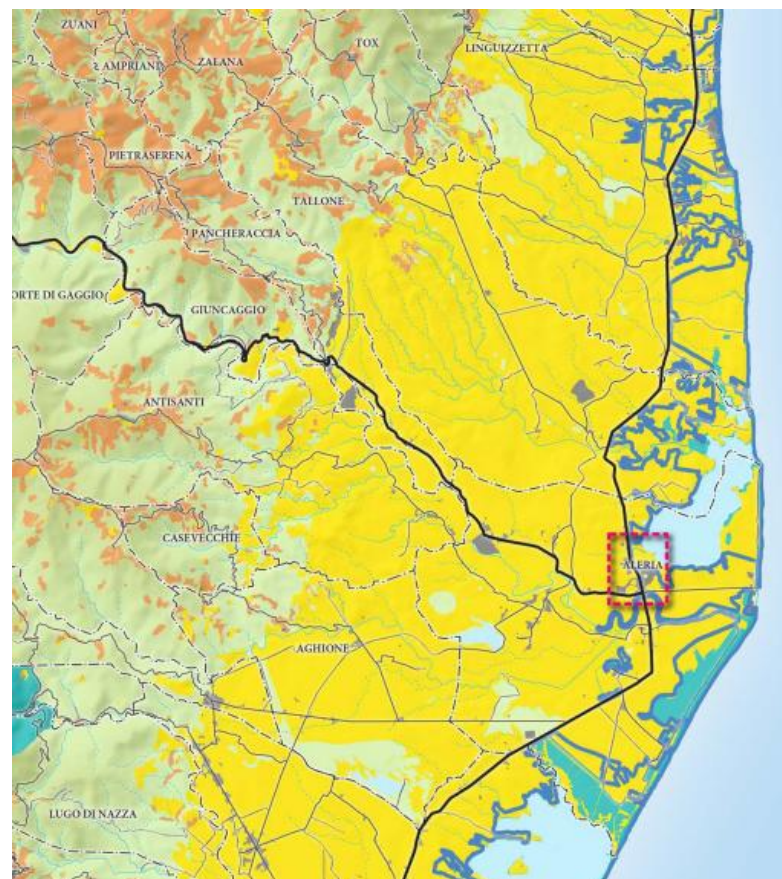
8. Les enjeux urbains et économiques

La commune de Linguizzetta ne présente pas de zones spécifiques de pressions liées à l'urbanisation. Elle est principalement équipée par des commerces, des services, des pôles administratifs, en nombre suffisant pour satisfaire les besoins de la population. Les équipements de santé manquent cependant à l'appel sur la commune.

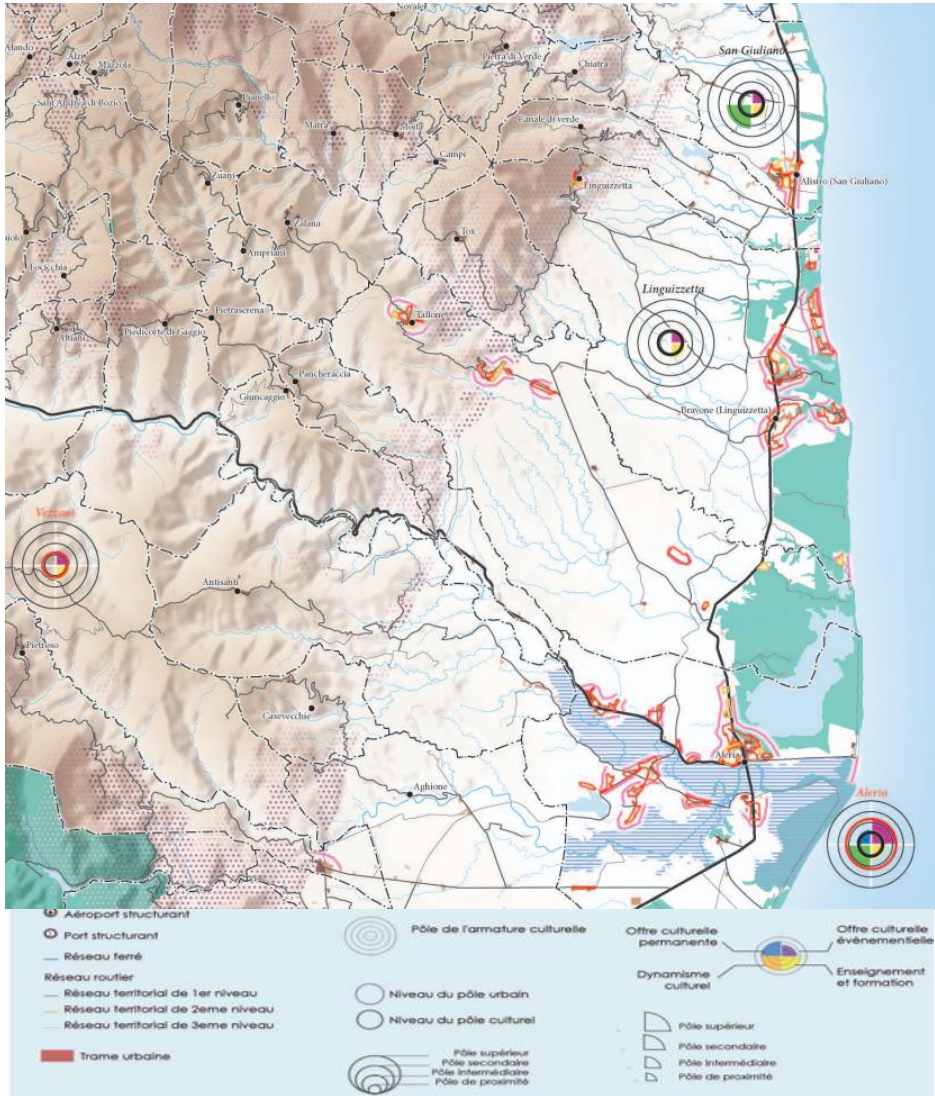
En matière d'enjeux économiques, le niveau actuel de l'armature urbaine correspond à celui d'un pôle de proximité, en matière de commerces et services, ainsi que d'activités d'éducation et administration.

A travers ses orientations sur l'accompagnement du développement communal, le PADD de Linguizzetta et ses traductions réglementaires doivent s'inscrire dans une logique de compatibilité avec les enjeux du PADDUC.

A la différence de la commune d'Aléria, Linguizzetta n'est pas identifiée par le PADDUC comme Secteur d'Enjeux Régionaux (SER), nécessitant une approche et un projet d'ensemble, auxquels le PADDUC assigne des orientations d'aménagement, pour permettre l'émergence de projets de territoire intégrés.



Destination générale des sols // Extrait de la carte 1 du PADDUC



Enjeux urbains et économiques sur Linguizzetta // Extrait de la carte 3 du PADDUC

9. Les formes urbaines

En tant que commune littorale, Linguizzetta est soumise à la Loi Littoral, qui impose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages, imposant par-là deux conditions :

- La continuité ;
- Une extension qui ne peut « s'accrocher » qu'à deux types de formes urbaines, à savoir, l'agglomération et le village.

Le PADDUC qualifie chaque forme urbaine selon des grilles de critères sur lesquelles le PLU doit se baser pour analyser les espaces urbanisés qui peuvent supporter une extension de leur urbanisation et sur lesquels des opérations de renforcement urbain sont admises par le PLU.

Une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

CRITÈRES	INDICATEURS	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

Grille d'indicateurs d'identification des espaces urbanisés // Extrait du Livret 4 du PADDUC

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES AGGLOMÉRATIONS				
Critères	Indicateurs/indices		NOTE (de A à E)	Oui/ Non
① Lieu de vie à caractère permanent	Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales			
	Croissance démographique			
	Croissance du parc de logements permanents			
	Concentration d'emplois			
② Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire	Fonction polarisante – Constitue un pôle du maillage territorial	Constitue une centralité		
		Dispose d'une aire d'influence : flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes		
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois		
		Anime un territoire		
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	Equipements et services		
		Emplois		
		Activités et commerces		
		Habitat		
	Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et les transports publics			
	Présente une centralité			
③ Taille et densité importantes	Population importante	Nombre supérieur au village		
		Densité de population élevée		
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Ensemble continu de bâti		
		Densité de bâtis significative		
Surface de l'espace urbanisé supérieure au village				

Grille d'indicateurs d'identification des agglomérations // Extrait du Livret 4 du PADDUC

L'application des grilles de lecture sur la commune de Linguizzetta est développée dans la partie 7 du présent document. L'analyse des formes urbaines des différents secteurs de la commune, permet de distinguer : deux villages (Linguizzetta, Bravone) et un secteur déjà urbanisé (la marine de Bravone).

Partie 4 : Diagnostic socio-économique

I. Dynamiques démographiques

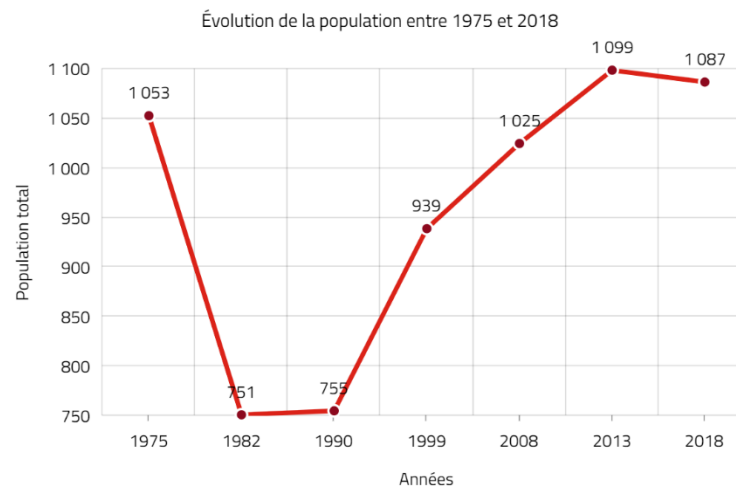
1. La croissance démographique

a. Une croissance démographique variable et discontinue

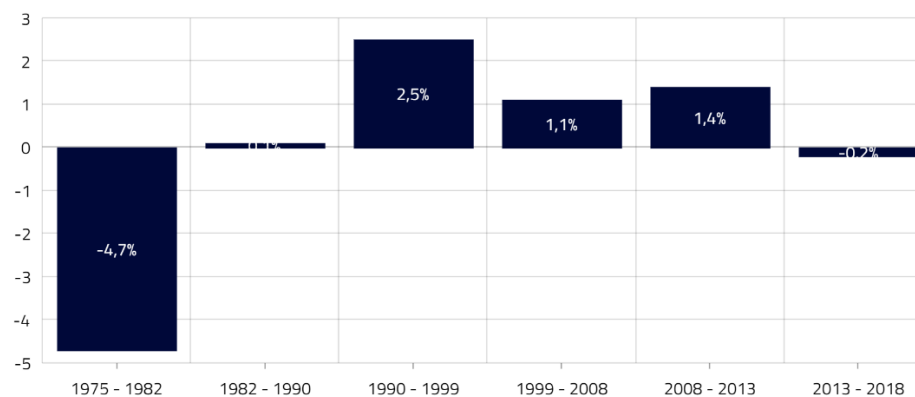
La commune de Linguizzetta compte 1087 habitants en 2018 pour une superficie de 64,8 km², soit une densité de 16,8 habitants au kilomètre carré. Cette densité est plus élevée qu'au niveau intercommunal, la Communauté de Communes de l'Oriente comptant en moyenne une densité de 12,9 habitants au kilomètre carré.

En plus de trente ans, Linguizzetta a gagné 336 habitants. L'évolution démographique de la commune, fait apparaître trois phases de dynamiques :

- Entre 1975 et 1982 : un fort déclin démographique, la commune a perdu environ 28% de sa population, passant de 1 053 habitants à 751 habitants
- Entre 1982 et 1990 : une stagnation de la population ;
- Entre 1990 et 2013 : une reprise continue de la croissance, qui rééquilibre le poids démographique de la commune, à celui de 1975, après plus de trente ans.
- Entre 2013 et 2018 : une légère baisse du nombre d'habitants, passant de 1099 en 2013 à 1087 en 2018, soit une perte de 1% de la population.



Evolution de la population communale en 2018



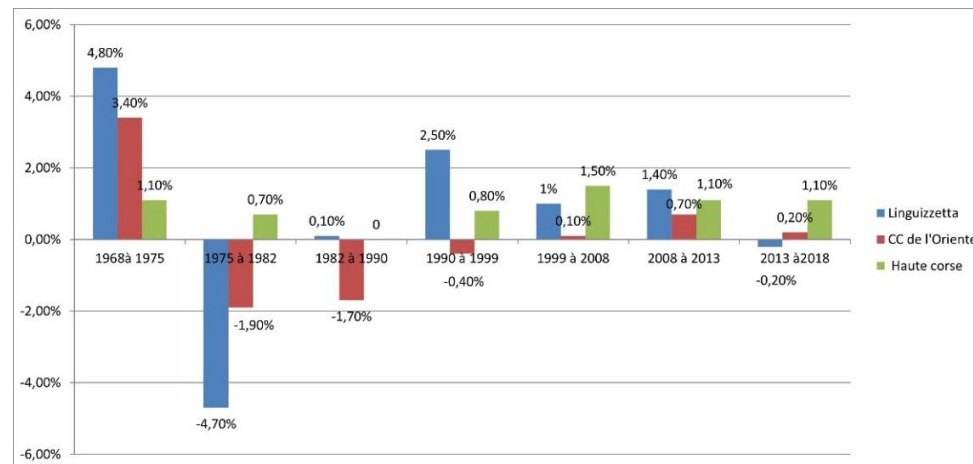
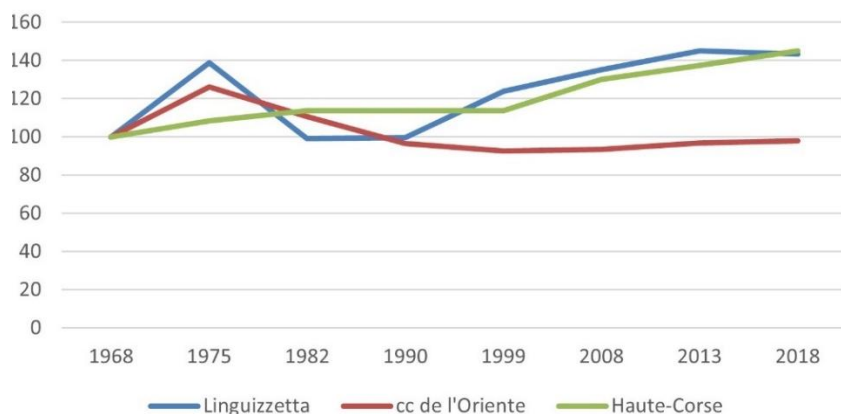
Taux de variation annuel moyen de la population communale 1975-2018

L'évolution démographique a été discontinue et marquée par une période d'un fort déclin avant 1982. Paradoxalement, la commune a connu quelques périodes de fortes croissances, notamment entre 1990 et 1999 avec 184 habitants supplémentaires, puis entre 1999 et 2013, avec 160 nouveaux habitants. Cette

évolution démontre que Linguizzetta a connu entre 1968 et 1975 une croissance plus marquée que celle de l'Orient et de la Haute Corse. L'évolution de la population communale est actuellement plus importante que celle de la CC de l'Orient et même plus proche de celle du département de la haute corse.

La progression observée de la population sur certaines périodes, au sein de la commune, de l'intercommunalité et du département dans lesquels elle s'inscrit est principalement due à l'héliotropisme.

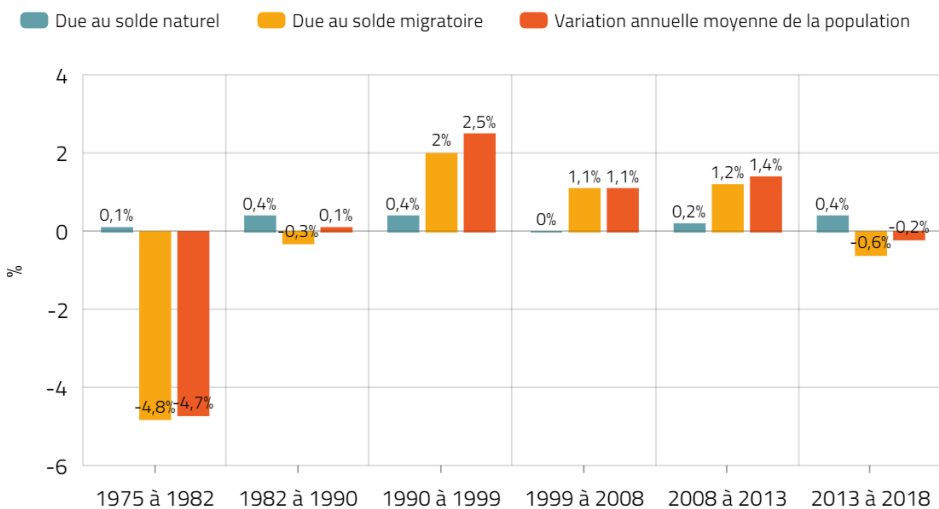
Néanmoins, Le taux de croissance annuel moyen de la commune a été divisé par deux à partir des années 2000, il demeure très faible sur les cinq dernières années du recensement de la population. La variation de la population intercommunale et départementale répond au même phénomène démographique de baisse du taux annuel moyen sur les dix dernières années.



Evolution comparée de la croissance annuelle moyenne 1975-2018

b. Une croissance démographique principalement portée par un solde migratoire

La croissance démographique est essentiellement liée à l'installation de nouveaux habitants durant les années 90. En effet, la variation de la population communale est principalement tributaire du solde migratoire jusqu'en 2013. Le taux d'accroissement dû au solde migratoire a néanmoins été divisé par deux durant les années 2000, jusqu'à atteindre les -0.6% entre 2013 et 2018. En conséquence le taux de croissance annuel moyen de la population de Linguizzetta, a été de -0.2 % sur la même période, avec un impact quasiment nul du solde migratoire, tandis que le solde naturel a été positif avec 0.4%. Ce constat permet d'interroger le devenir de la capacité communale à accueillir de nouveaux habitants.

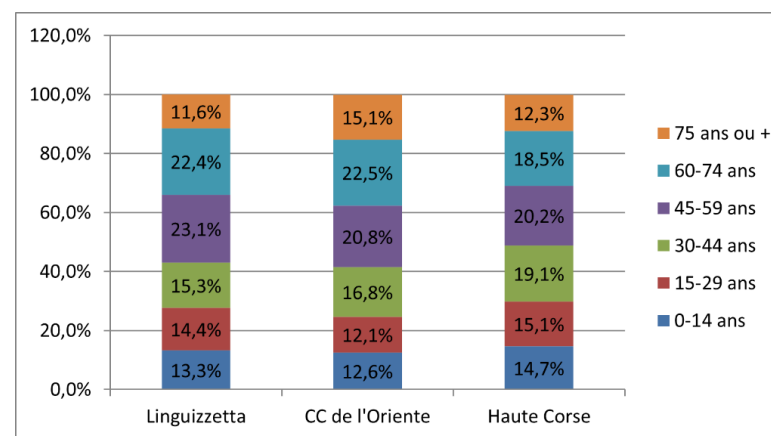


Evolution des soldes naturels et migratoires de la commune 1975-2018

2. Une population relativement âgée et vieillissante

La commune de Linguizzetta dispose d'une population relativement âgée, malgré la faible part des plus de 75 ans. Cette tranche d'âge demeure moins importante à l'échelle communale (11,6%), qu'à celle de l'intercommunalité (15,1%) et du département (12,3%).

La tranche d'âge des 45 à 59 ans est supérieure à celle du département et de la CC de l'Oriente, elle représente la part la plus importante de la population communale (23,1%), suivie de la population âgée entre 60 à 74 ans (22,4%). Cependant, la population âgée entre 15-29 ans est plus faible à l'échelle de la commune (14,4%), cette tendance peut s'expliquer par le départ pour des études, des opportunités d'emploi, voire une offre de logements adaptée.

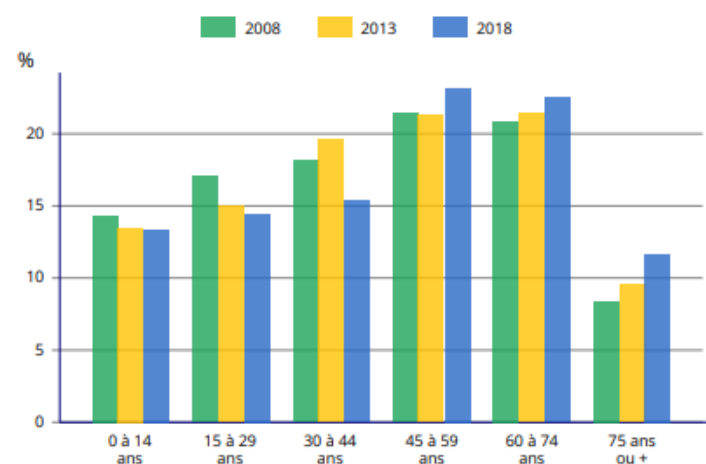


Répartition comparée des classes d'âge en 2018

La répartition de la population communale est relativement équilibrée entre les différentes tranches d'âge. Entre 2010 et 2018, les principaux changements concernent une augmentation de la part de la population âgée de plus de 45 ans. D'autre part, la population âgée de 0-44 ans connaît une baisse, notamment

pour la tranche 30 à 44 ans. Cette variation caractérise une population communale vieillissante depuis 2008.

Ce vieillissement de la population s'explique par des phénomènes tendanciels à l'échelle nationale (amélioration des conditions de vie, héliotropisme...). Le PLU devra néanmoins prendre en compte la capacité de la commune à répondre aux besoins actuels ou futurs qui y sont liés, en termes d'équipements et de logements.



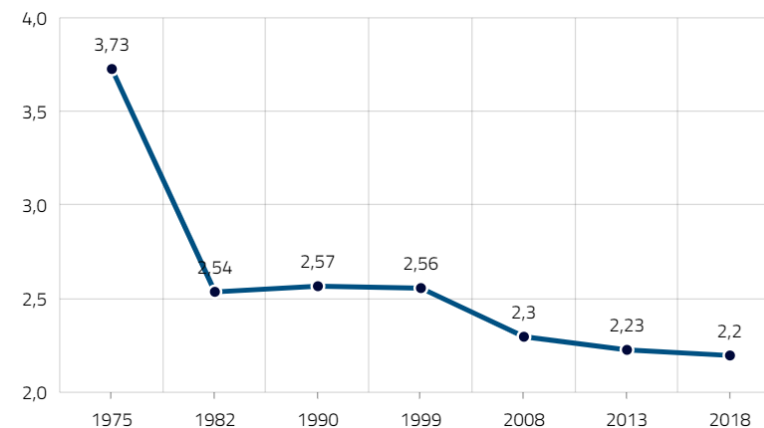
Evolution des classes d'âges dans la commune 2008-2018

3. Une diminution de la taille des ménages

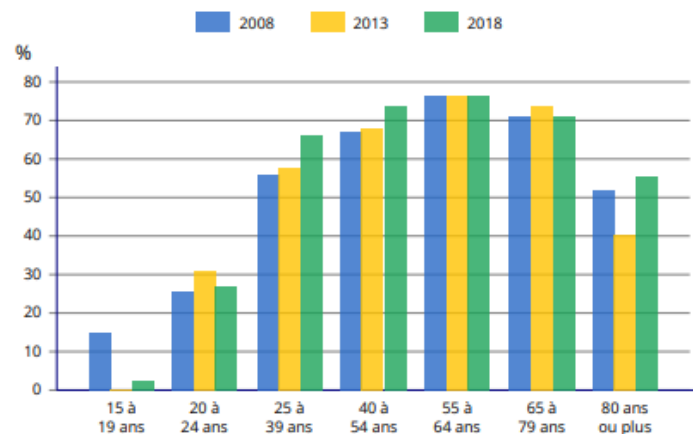
Linguizzetta totalise 493 ménages en 2018.

La taille moyenne des ménages a connu une baisse continue depuis 1975 à 2018. Cette évolution reste limitée sur deux périodes, passant de 2,54 à 2,56 entre 1982 et 1999, puis de 2,3 à 2,2 sur les dix dernières années.

Comme une majorité des communes françaises, la commune de Linguizzetta connaît ce phénomène de desserrement des ménages, qui peut être lié à plusieurs facteurs, dont la décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études, multiplication des familles monoparentales, vieillissement de la population...). Ce même phénomène entraîne une modification des besoins de la population, à la fois sur le type de logements et de services, que la commune devra prendre en compte dans ses choix de développement.

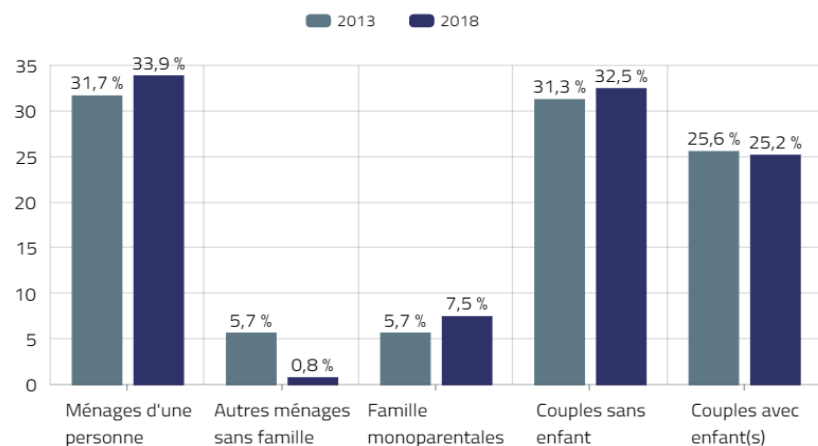


Evolution de la taille des ménages 1975-2018



Personnes de plus de 15 ans vivant seules, selon l'âge

En 2018, Linguizzetta comptait 493 ménages, dont 65,2% des ménages avec famille, 33,9% des ménages d'une personne et 0,8% ménages sans famille. La commune attire donc essentiellement des familles.



II. Dynamiques résidentielles

1. Une croissance limitée du parc de logements

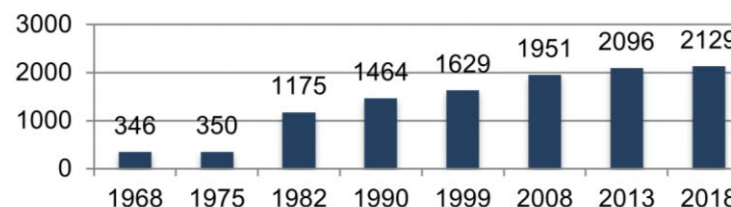
Linguizzetta compte 2129 logements en 2018.

Le parc de logements a connu une croissance importante depuis 1968, où on ne dénombrait que 346 logements sur la commune. Le parc de logements a donc triplé en sept ans seulement. Une autre augmentation a marqué cette évolution du parc de logements, avec 322 logements supplémentaires entre 1999 et 2008.

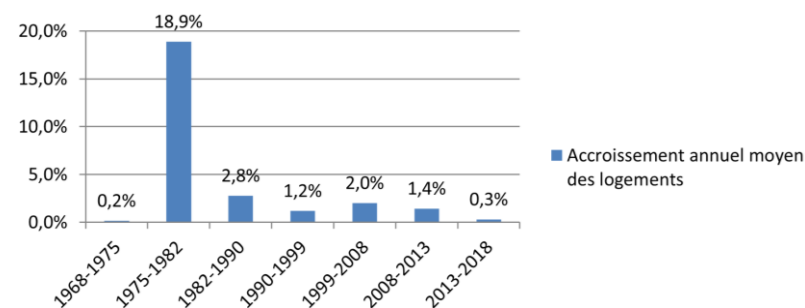
La production annuelle de logements à Linguizzetta semble limitée. Le taux d'accroissement annuel moyen du nombre de logements dans la commune, a suivi une courbe discontinue. Il était de 0,2% entre 1968 et 1975, puis il atteint son pic entre 1975 et 1982 (18,9%), avant de baisser à 2,8% entre 1982 et 1990. Ce taux d'accroissement annuel a été divisé par deux entre 2008 et 2013 pour représenter 1,4%. Ce dernier est quasiment nul avec 0,3% sur les cinq dernières années du recensement. Ce rythme de développement du parc de logements peut être corrélé avec le solde migratoire qui baisse au fil des dernières années, ainsi qu'au vieillissement de la population.

Pour rappel, Linguizzetta a connu un fort développement de son parc de logements, entre 1999 et 2008, avec une évolution majeure de 322 logements. Le parc de résidences principales s'élargit de façon modérée, pendant que les résidences secondaires ne cessent d'augmenter, passant de 23,4% en 1975 à 79,8% en 1982. En 2018, Le parc de logements de la commune répertorie 1633 logements secondaires contre 493 résidences principales.

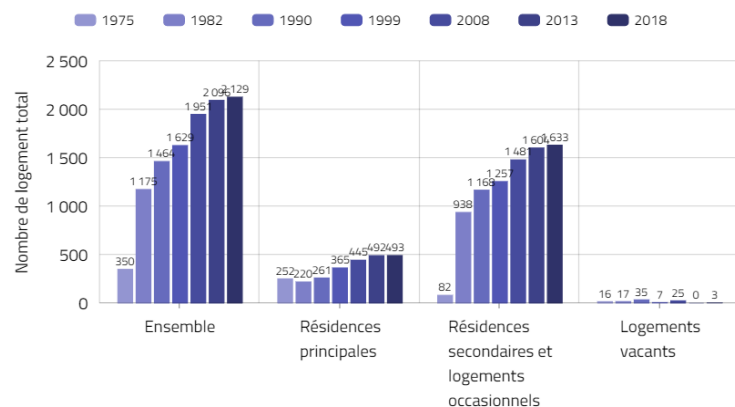
Seuls, trois logements vacants sont recensés en 2018, une baisse considérable sur les dix dernières années. Ce constat témoigne d'un parc immobilier tendu pour l'accueil de nouvelles populations.



Evolution du parc de logements sur la commune 1968-2018



Taux d'accroissement annuel moyen du parc logement 1968-2018

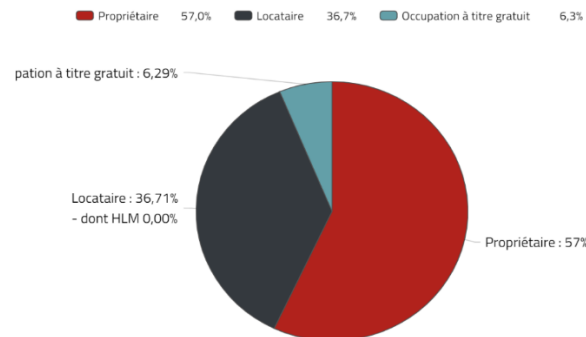


Evolution du parc logement de la commune, par catégorie 1975-2018

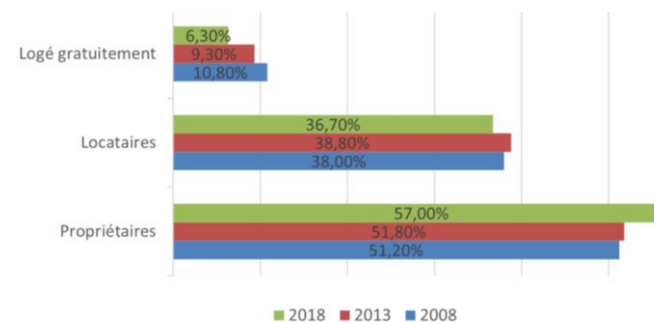
2. L'occupation des logements

Le statut d'occupation largement dominant est celui de propriétaire, il est représenté par 57 % des habitants. Ce taux a progressivement augmenté entre 2008 et 2018. Par conséquent sur la commune la part de locataires est relativement moyenne, celle-ci a légèrement baissé, passant de 38,8% en 2013 à 36,7% en 2018.

L'occupation du logement à Linguizzetta semble témoigner des bonnes conditions de vie pour ses habitants.



Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2018



Evolution du statut d'occupation des résidences principales 2013-2018

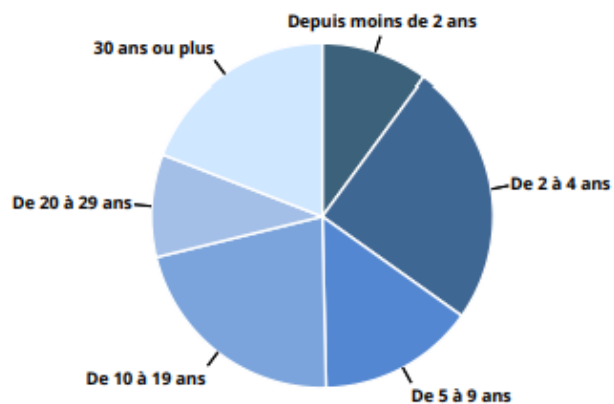
3. L'ancienneté des ménages

La commune possède une répartition des ménages équilibrée entre des ménages installés depuis moins de 10 ans et ceux installés depuis plus de 10 ans sur la commune. En effet, les ménages installés depuis moins de 10 ans sur la commune représentent en 2018, environ 49,7% de la population et ceux installés depuis plus de 10 ans représentent 50,3%.

Cette répartition démontre l'ancrage des ménages dans la commune de Linguizzetta mais également l'attractivité résidentielle de la commune. Les

ménages installés depuis 2 à 4 ans représentent 24,7% des habitants et ceux installés depuis 5 à 9 ans représentent 14,8%.

L'ancienneté moyenne d'emménagement en 2018, est de d'environ 20 ans pour les propriétaires et d'environ 8 ans pour les locataires.

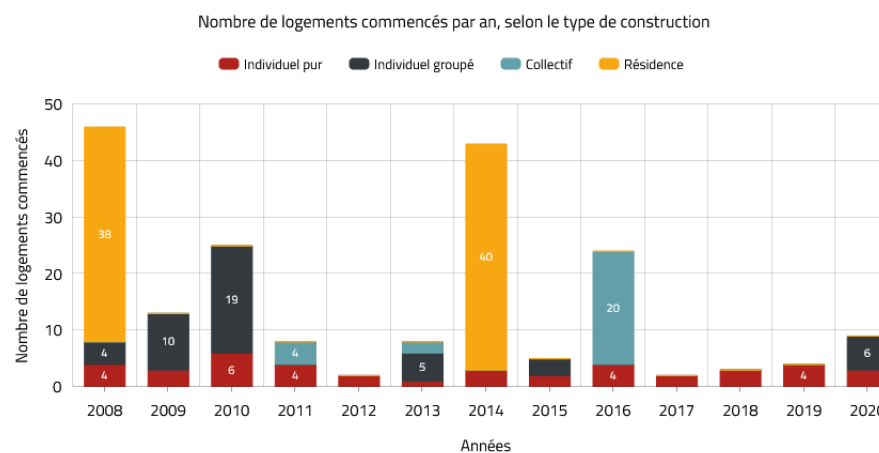


Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018

4. La dynamique de production de logements

D'après la base de données Sit@del2, la commune compte 192 logements ayant une date de début de construction entre 2008 et 2020. Le rythme de construction est d'une moyenne de 16 logements par an et est marqué par des pics comme en 2008 et 2014, portés par des opérations de résidences.

Parmi ces logements neufs, 21,3% sont de type « individuel pur », 24,5% des logements sont de type « individuel groupé ». Le logement collectif représente 13,5% de la production alors que les résidences affichent 40,5%.

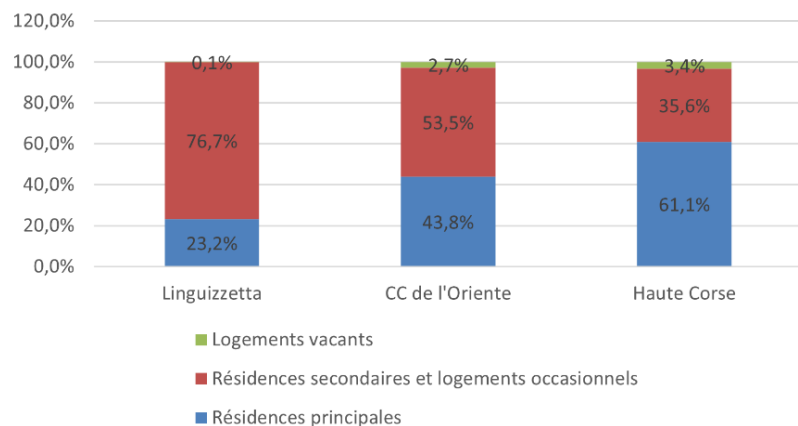


5. La répartition du parc de logements

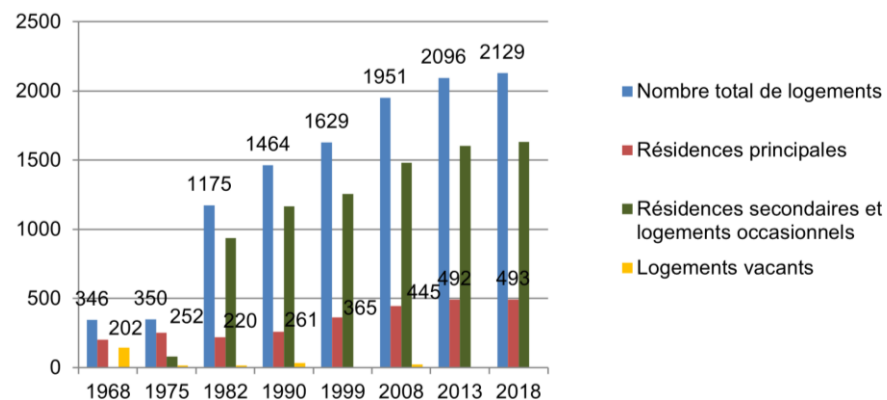
La commune accueille davantage de résidences secondaires que de résidences principales, respectivement 76,7% et 23,2% en 2018. Le parc de logements est marqué par un taux très faible de logements vacants (0,1%), ce qui traduit une tension du marché immobilier et une stabilité résidentielle des populations occupantes.

En 1968, les résidences secondaires étaient quasiment inexistantes, elles ont connu une augmentation particulièrement forte entre 1975 et 1982, passant de 82 logements à 938 logements. Cette augmentation se poursuit jusqu'à 2018, pour atteindre son pic de 1633 résidences. Cette part est supérieure à celle de la Communauté de communes et même du département.

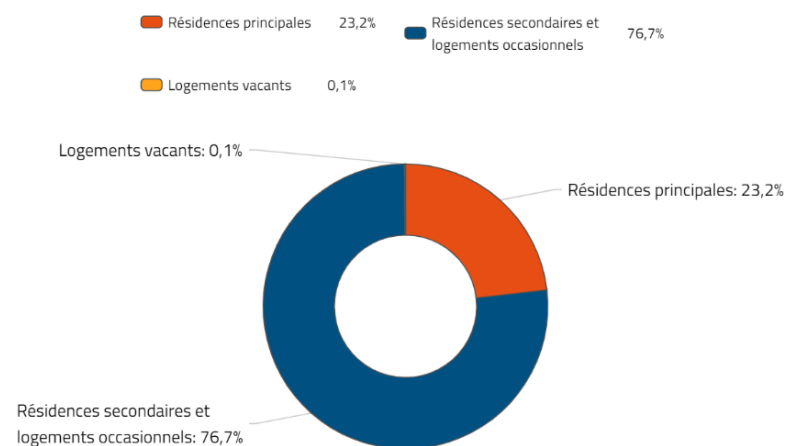
Le parc des résidences principales a connu une croissance continue entre 1975 et 2018, cette forte augmentation est due à l'attractivité touristique de la commune, liée à sa situation géographique en bord de littoral, ainsi qu'à la singularité de son cadre paysager.



Comparaison de la répartition du parc de logements à l'échelle supra communale en 2018



Evolution du parc de logements, par nombre et par typologie 1968-2018

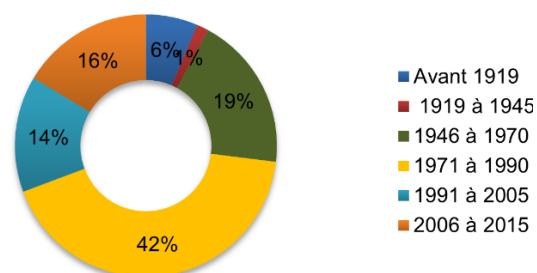


Catégories du parc logement de la commune en 2018

6. Une part importante de logements récents

Sur les 482 résidences principales construites avant 2016, la très grande majorité des logements date entre 1971 à 1990.

73% des logements ont été construits durant plus des quarante dernières années. Par conséquent, le renouvellement du parc est important, face aux opérations récentes.



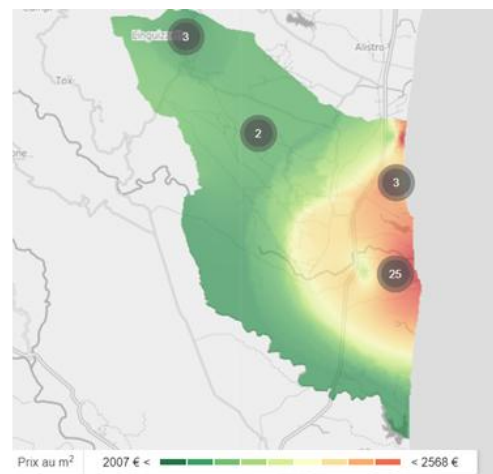
Résidences principales selon date d'achèvement

7. Le marché immobilier

Le faible taux de vacance estimé à 0,1% en 2018, reflète un marché immobilier tendu au sein de la commune. Lorsque ce taux est inférieur à 5%, cela signifie que le nombre de logements libres sur la commune est jugé insuffisant pour permettre les parcours résidentiels et donc faciliter l'installation des nouveaux arrivants, entre les nouvelles familles et les actifs.

D'après le site « *efficity* », la fourchette de prix de l'immobilier au mois d'avril 2021, varie entre 2007€ à 2568€ sur la commune de Linguizzetta. Ce prix se rapproche du prix médian pratiqué dans tout le département de la Haute Corse (2620 €), sur la même période.

La veille-marché en avril 2021 fait apparaître des offres de vente, principalement tournées vers des maisons individuelles.



Prix moyen de l'immobilier au m², avril 2021

8. Le parc locatif social

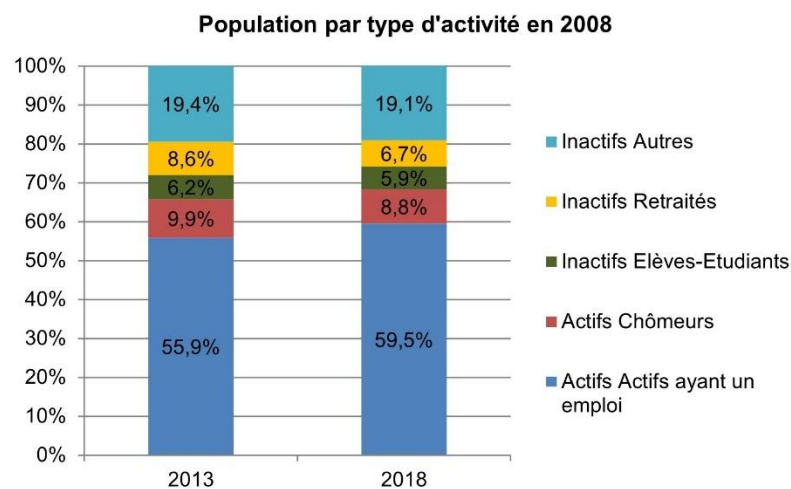
Au regard du nombre d'habitants (moins de 3500 habitants), la commune n'est pas soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), renforcée par la loi Duflot du 19 janvier 2013, qui impose un quota de 25 % de logements sociaux.

Un développement de ce type de parc de logements pourrait néanmoins être envisagé. La médiane des revenus fiscaux par unité de consommation des habitants de Linguizzetta en 2018 est de 16 500€, inférieur à celle du Département de la Haute-Corse (19 840€).

III. Dynamiques économiques

1. La population active

La commune de Linguizzetta compte 437 actifs en 2018, la part des actifs ayant un emploi est de 59,5%, soit une augmentation de (+3,6%) par rapport à 2013. Parallèlement la proportion de chômeurs a légèrement baissé (-1,1%). D'autre part, le taux des retraités est en baisse d'environ deux points de pourcentage.

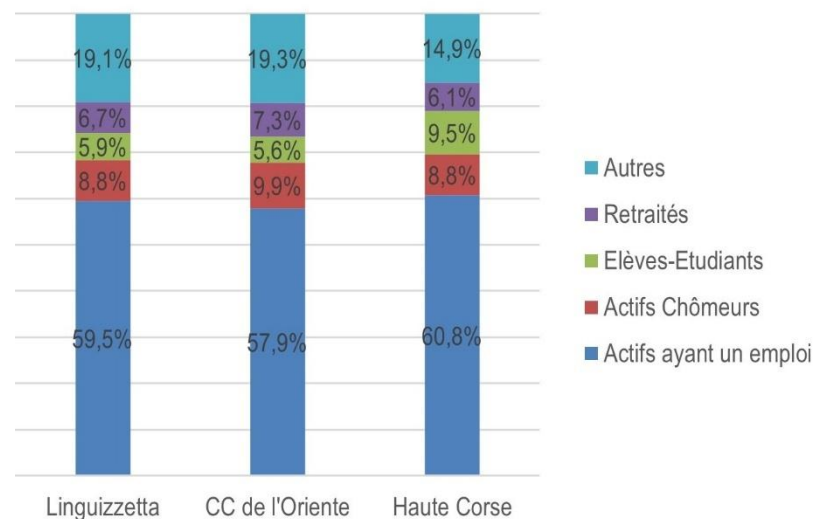


Evolution de la répartition de la population par type d'activité 2013-2018

Linguizzetta présente une part d'actifs (ayant un emploi et chômeurs) plus importante qu'à l'échelle de la Communauté de communes. En contrepartie, la part des inactifs sur la commune est inférieure aux autres entités.

41,5% des actifs de Linguizzetta travaillent sur le territoire communal, contre 58,5 % qui travaillent dans une commune, autre que leur commune de résidence. Un équilibre est observé entre les emplois disponibles à Linguizzetta et ceux qui s'offrent en dehors du territoire communal. Néanmoins, ce taux a

légèrement baissé entre 2008 et 2018, ce qui implique un marché de l'emploi plus attractif à l'échelle supra-communale.



Comparaison de la situation de la population active, de l'emploi et du chômage en 2018

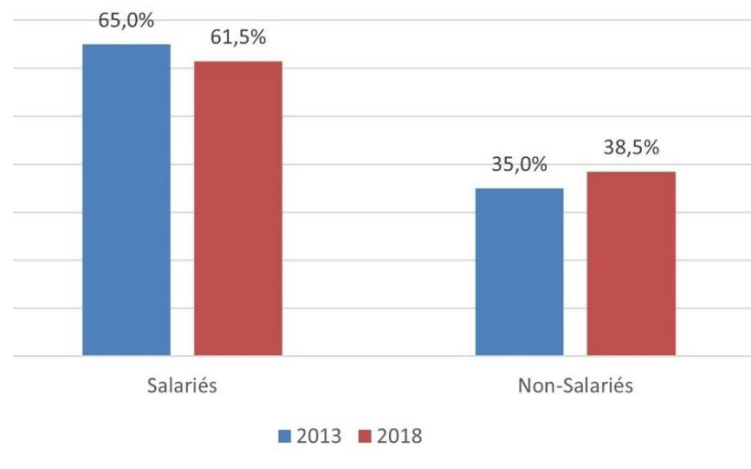
2. L'emploi

Le nombre d'emplois sur la commune a baissé entre 2013 et 2018 (296 emplois à 271 emplois), ce dernier va de pair avec l'évolution des actifs ayant un emploi, résidant dans la zone, qui signifie une perte de trois emplois.

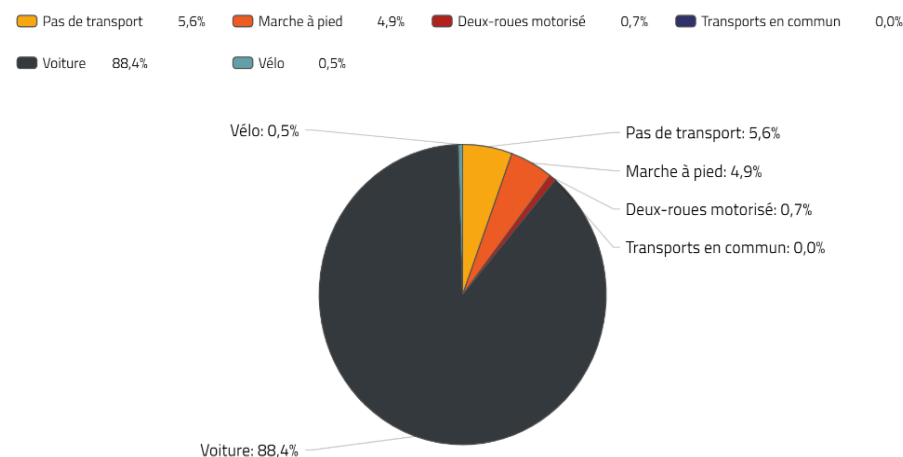
Par ailleurs, l'indicateur de concentration d'emploi a de même légèrement baissé, en passant de 71,4% en 2013 à 65,7% en 2018.

Les actifs résidants sont très dépendants de véhicules mécanisés individuels. Ainsi, 88,4 % utilisent la voiture pour se rendre à leur travail. L'usage des transports en commun est inexistant, et 4,9% des actifs se rendent à leur emploi en marchant.

Le statut professionnel dominant est celui de « salarié », qui concerne 64 emplois (60,7%) en 2018, en légère baisse par rapport à 2013 (68 emplois, 64,3%). Le statut non-salarié est inversement en légère augmentation entre 2013 et 2018 puisqu'il passe de 38 emplois (35,7%) à 41 emplois (39,3%) en 2018.



Evolution de l'emploi selon le statut professionnel 2013-2018



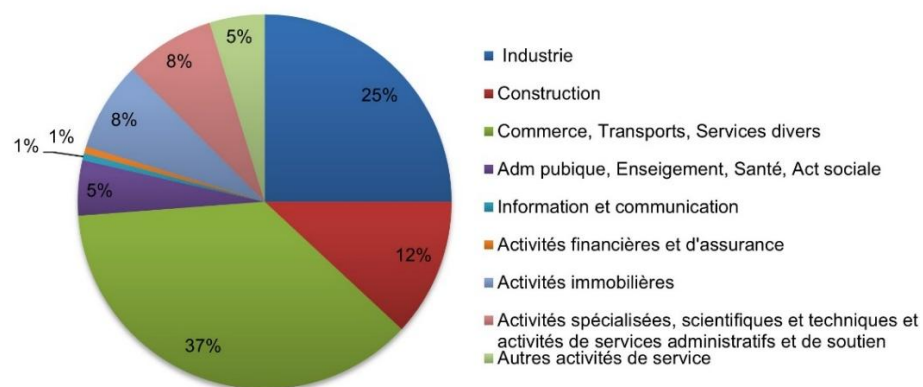
Part des transports utilisés pour se rendre au travail en 2018

L'analyse des établissements, des entreprises et des emplois par secteur d'activité permet de comprendre les dynamiques économiques à l'œuvre sur le territoire communal. La commune compte 168 établissements actifs au 31 décembre 2019. Son tissu économique est partagé entre activités secondaires et activités tertiaires.

Le secteur tertiaire occupe la première place dans le tissu économique communal, puisque les branches du commerce, transports, hébergement et restauration regroupent 36,9 % des établissements.

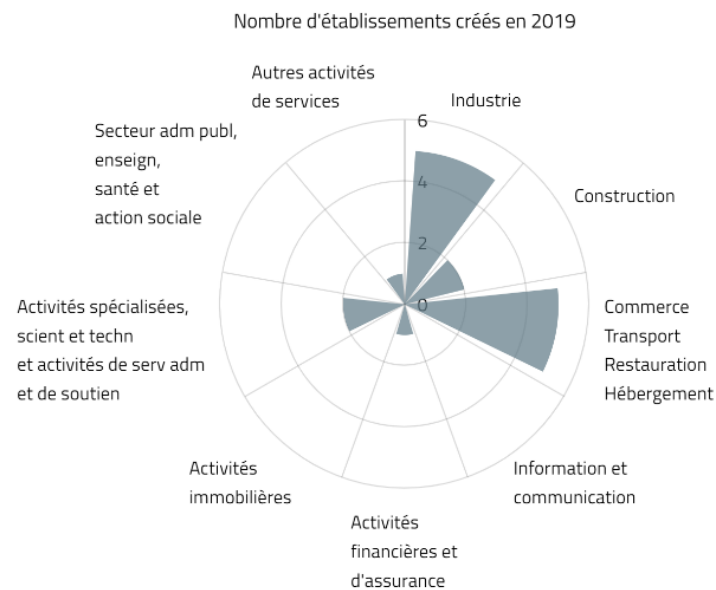
Le secteur secondaire suit, avec 25% des établissements industriels et 11,9% des entreprises de la construction.

D'autre part, les activités immobilières, ainsi que les activités spécialisées, scientifiques et techniques et celles de services administratifs et de soutien, occupent chacune 7,7% de l'ensemble des activités économiques.



Répartition de l'emploi dans la commune par secteur d'activité en 2019

En 2020, 16 établissements ont été créés, globalement de façon équilibrée, à l'exception du secteur industriel, des filiales de commerce, de transports, hébergement et restauration, qui poursuivent leur développement dans le tissu économique de la commune, avec cinq nouveaux établissements dans chacune de ces branches d'activités. D'autres secteurs n'ont pas connu l'installation de nouveaux établissements, dont l'activité immobilière, l'information et communication, l'administration, l'enseignement, ainsi que la santé humaine et l'action sociale.

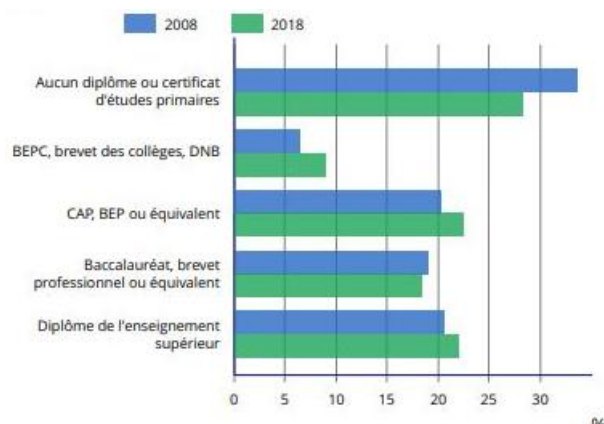


Répartition des secteurs d'activités en 2019

3. Revenu et formation

Les données de l'INSEE concernant les revenus de la population au sein de Linguizzetta, se limitent à la médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euro). En 2018, le revenu médian des ménages fiscaux est estimé à 16500€. Cette médiane est inférieure (-1340 €) à celle de la communauté de communes de l'Oriente, qui est de 17 840 € et largement inférieure à celle du département, qui est de 19 840€, soit 3340 € de moins.

Tous les niveaux de diplômes sont représentés au sein de la commune. Une part importante de la population, soit 28,2 % ne possède pas de diplôme ou a pour diplôme le plus élevé le CEP, CAP, BEP ou équivalent (22,4%). Les détenteurs du baccalauréat ou d'un brevet professionnel représentent 18,9%, tandis que la part des diplômés de l'enseignement supérieur demeure faible, avec un taux compris entre 5% et 7%, suivant les niveaux.



4. Les principales activités

a. L'activité agricole

Le passé agricole communal est indéniable et a marqué le territoire durant de nombreux siècles. Le patrimoine paysager témoigne des différentes activités agricoles qui se sont succédé au cours du temps et qui ont modelé le territoire. A travers l'apparition des méthodes modernes de production et les variations contextuelles, les activités agricoles ont su s'adapter. De même pour la montée en croissance globale des conflits d'usage lié au foncier, qui tend généralement en faveur d'une artificialisation progressive des surfaces, et que la commune à gérer de façon à préserver son patrimoine agricole. A l'échelle du territoire, cette situation se traduit par une urbanisation maîtrisée et par la création d'un tissu urbain relativement bien défini et peu étalé.



La commune a toujours constitué un bassin de production à l'échelle locale, dans lequel l'agriculture s'impose comme un véritable pilier du territoire. Les politiques d'aménagement et de développement de ces dernières décennies, ainsi que le contexte agricole global ont cependant engendré l'émergence de nouvelles difficultés altérant le caractère prospère de l'activité agricole.

Cette situation se ressent dans l'évolution des statistiques agraires relatives au territoire communal : en 1970, la commune n'abritait pas moins de 65 exploitations agricoles contre 48 structures recensées en 2010. La Surface Agricole Utile (SAU) communale suit une tendance moins radicale, en passant de 2 513 hectares de terrains cultivés en 1970, contre 2 420 hectares au recensement agricole de 2010, marquant ainsi une perte de 3,7% des surfaces agricoles en 40 ans. Ces tendances impactent aussi – de manière conséquente – le secteur de l'emploi, en faisant passer les UTA de 252 à 109 entre 1970 et 2010.

		1970	1979	1988	2000	2010	VARIATION 1970-2010
CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL	Nombre d'exploitations	65	82	50	77	48	- 26,2 %
	SAU (x10ha)	251,3	288,5	237,0	256,8	242,0	- 3,7%
	UTA	252	284	128	207	109	- 56,7 %

Contexte agricole communal // Source : Données AGRESTE

Les recensements AGRESTE s'accordent sur le fait que les activités communales tendent à se diversifier. Bien que les activités d'élevage, viticoles et fruitières s'avèrent être dominantes sur le territoire, et ce de façon historique.

		1988	2000	2010
ORIENTATIONS TECHNICO- ECONOMIQUES	Grandes cultures	3,6	1,5	-
	Maraîchage et horticulture	-	-	-
	Viticulture	117,2	58,3	53,2
	Cultures fruitières et cultures permanentes	42,7	45,9	43,4
	Ovins, caprins, autres herbivores	64,8	110,3	110,5
	Polyculture, polyélevage, autres	28,5	20,7	16,7



Les productions et les savoirs faire agricole du territoire sont souvent reconnus par des signes d'identification de l'origine et de la qualité des produits. Divers IGP, AOC et AOP sont identifiables sur le territoire.



Signes reconnus par l'Etat // Source : INAO

L'IGP est un signe officiel européen d'origine et de qualité. Elle est attribuée à un produit alimentaire spécifique portant un nom géographique et lié à son origine géographique (hormis les vins et spiritueux). Cette indication certifie l'origine du produit. Le territoire communal est concerné par trois IGP :

- IGP « Clémentine de Corse » ;
- IGP « Ile de Beauté » ;
- IGP « Méditerranée ».

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est un label officiel national, qui garantit l'origine des produits alimentaires traditionnels. Les AOC sont reconnues faisant parties des Appellations d'Origine Protégée (AOP) européennes. Le territoire est concerné par 2 AOC/AOP :

- AOC/AOP « Brocciu » ;
- AOC/AOP « Coppa de Corse » ;
- AOC/AOP « Farine de châtaigne corse » ;
- AOC/AOP « Huile d'olive de Corse » ;
- AOC/AOP « Jambon sec de Corse ou Jambon sec de Corse » ;
- AOC/AOP « Lonzo de Corse ou Lonzo de Corse » ;
- AOC/AOP « Miel de Corse ».

D'une manière globale, la diversification des exploitations agricoles (transformation et vente de produits agricoles, agrotourisme, travaux à façon, diversification des productions, etc...) participe au dynamisme économique des territoires ruraux et constitue un véritable complément de revenu. En 2010, 8 des 48 exploitations (≈16,7%) implantées sur la commune ont été recensées par l'AGRESTE comme étant engagées dans une démarche de diversification. Cette donnée vient appuyer la tendance à la spécialisation des activités observée au sein des exploitations communales. Parmi les options de diversifications en présence sur le territoire communal, l'hébergement touristique et la transformation d'huile d'olive sont souvent privilégiés.

A défaut d'avoir d'opter pour des stratégies de diversification de production et d'activité, certaines exploitations ont préféré développer des modes de vente directe et des commercialisations en circuit courts. Ce choix privilégie les relations producteur-consommateur et favorise la diversification des débouchés de vente. En plus de représenter un véritable avantage économique pour les exploitations agricoles, cette démarche favorise une dynamique globale bénéfique pour l'ensemble du territoire. Que ce soit aussi bien sur le plan économique, social, culturel ou environnemental, la commercialisation en circuit court se présente comme un atout avéré pour le développement – durable – du territoire communal et se doit d'être encouragée.

A l'image des tendances observées sur le reste du territoire français, la commune connaît une augmentation significative de l'âge moyen de la population agricole. Cette situation compromet la pérennité dans le temps et dans l'espace, de l'ensemble du secteur agricole local. En matière de reprise d'activité, la commune suit aussi les tendances régionales et reste menacée par un faible taux de succession des exploitations.

Parmi les 48 exploitations identifiées par le recensement agricole de 2010, 22 d'entre elles (soit moins de la moitié de l'ensemble des structures) ne sont pas concernées par la problématique de succession d'activité ; il s'agit des structures agricoles dont le chef d'exploitations à moins de 50 ans. Sur les 60 exploitations considérées comme « concernées par la succession », la plus grande partie (13 sur 26) sont sans successeur connu. L'absence de reprise connue menace l'activité agricole communale.

		1988	2000	2010
SUCCESSION DE L'ACTIVITE	<i>Non concernées par la succession</i>	40	21	22
	<i>Exploitations avec successeur</i>	14	-	13
	<i>Exploitations sans successeur ou inconnu</i>	23	-	13



b. L'activité touristique

La commune fait face à un afflux touristique en haute saison tout à fait considérable sur sa partie littoral, la population est pratiquement multipliée par 9 en période estivale.

Selon l'INSEE, au 1er janvier 2021, la commune compte 1 hôtel non classé (5 chambres), 3 terrains de camping (2 campings 4 Etoiles avec 621 emplacements, 1 camping non classé avec 78 emplacements), 5 résidences de tourisme et hébergements assimilés (1 506 lits) et un village vacances (310 lits).

Les hébergements répertoriés sur le site de la commune sont les suivants :

- Camping Capicorsine Corse.
- Bagheera (résidence de tourisme 3 Etoiles et camping 4 Etoiles naturiste) ;
- Camping Les Eucalyptus (camping naturiste) ;
- Corsica Natura (Camping naturiste) ;
- Camping de Bravone ;
- Chez Marie en Corse (Chambres) ;
- Riva Bella (Résidence naturiste) ;
- Résidence Perla D'Isula ;
- Résidence Sognu du Mare ;
- Le Relais de Bravone.

Le très grand nombre de résidences secondaires et logements occasionnels (1652 en 2017) laisse transparaître que le cadre de vie bénéficie surtout aux habitants, et dans un deuxième temps, aux touristes de passage. La commune dispose d'un vrai potentiel de développement. Néanmoins, le piémont tire peu partie des retombées du tourisme, exception faite de quelques locations saisonnières. La majorité de l'offre touristique se situe sur le littoral. Le développement de l'activité touristique pourrait de plus entraîner une répercussion positive sur les autres secteurs d'activité dans la commune.



Camping de Bravone // Source : paradisu.info

Le tourisme à Linguizzetta a un potentiel encore inexploité de lien avec l'agriculture. Le tourisme est aujourd'hui majoritairement porté sur le littoral avec des conséquences sur l'environnement (dunes endommagées, etc.) et sur le parc de logements (résidences secondaires). Le développement d'un tourisme de nature sur la commune est fortement possible au regard du patrimoine naturel, architectural et agricole du territoire. La découverte du terroir avec des activités « à la ferme » sont des pistes de réflexions pour l'avenir du tourisme sur la commune.

En guise d'exemple, la Spirale Verte est une ferme à Linguizzetta qui s'inscrit dans une démarche d'éco-tourisme. Les artisans développent une activité autour de l'algue et des cultures marines. Il s'agit aussi bien d'une activité autour de la production alimentaire qu'une entreprise cosmétique (huiles essentielles).

Une autre ferme, Botali, organise des visites à la ferme en lien avec sa production de légumes.

Partie 5 : Diagnostic de l'armature territoriale

2. Polarités et développement urbain

La structure urbaine de la commune s'organise autour de trois polarités, majoritairement résidentielles. Réparties entre l'espace montagneux, le piémont et le littoral, chaque entité possède des caractéristiques et formes propres.

a. Le village historique de Linguizzetta

Le village de Linguizzetta est typique des villages des moyens âges, il est érigé en hauteur, sur un promontoire. Le village est de type groupé, cette organisation spécifique est liée à un objectif défensif. Cette vocation se traduit dans la forme concentrique de la trame urbaine, et sur le réseau viaire sinueux et étroit. Très peu de voies sont accessibles en véhicule, mais il existe une route principale, la D42 contournant le village et le reliant au secteur de Monte plus au Nord. Un réseau de chemins communaux vient compléter la desserte du village.



b. Bravone- Casamoza-Filicaja :

Situé au Sud-Est de la commune, sur la plaine et autour de la route RT10, ce secteur a connu un développement urbain plus récent, à proximité immédiate de la marine de Bravone. Cette entité accueille actuellement la marie annexe, une école et le stade municipal. Le tissu de ce quartier est essentiellement résidentiel, sur lequel des habitations individuelles se situent le long de plusieurs

embranchements, partant d'un point unique, se sont développées. L'urbanisation s'est poursuivie le long de la RT 10, plus au nord du quartier, avec une occupation plus diffuse des habitations.



c. La marine de Bravone

Situé à l'Est du territoire communal, en bord du littoral, ce quartier est desservi par la RD 617, qui débouche vers le réseau de voies sinueuses d'accès au lotissement. Il représente un pôle économique majeur du développement de la commune, notamment par son attractivité touristique. Ce quartier rassemble des morphologies individuelles pures et groupées d'habitat permanent, ainsi que des résidences de vacances. Il inclut par ailleurs, des services de proximité, dont un restaurant et du commerce.



II. Equipements et mobilités

1. Espaces publics et monuments

Le baptistère romain : Situé non loin de l'actuel rivage des Marines de Bravone, à l'emplacement des vestiges de Santa Maria de Barcaja, petite église piévane paléochrétienne. L'aspect actuel est une succession d'époques, de destructions et de réemploi de matériaux, suivant les nécessités.



L'ancien couvent de Verde :

Ancien couvent des Capucins de Linguizzetta, dit « de Verde », édifié au XVII^e siècle. Le bâtiment est actuellement en ruines.



Le monument aux morts : Situé sur la façade nord de l'église le long de la D42, ce monument communal représente une stèle, ornée de palmes entrecroisées, en mémoire de ses anciens combattants.



La fontaine de Monte, situé au secteur de Monte, au Nord-ouest de la commune, elle représente un des points de captage en eau du village. La municipalité a procédé à une récente restauration de ce point de repère.



La fontaine des 5 Canons

Agrémenté de son lavoir, la fontaine se situe au cœur du village de Linguizzetta, sur le chemin menant au sentier Punta à U Castellu. Sa date d'édification remonte à 1867. Elle est un des points de captage en eau du village historique, sur laquelle une restauration récente a été prise en charge par la municipalité.



L'église Saint-Pierre et Saint-Paul, l'église paroissiale du village historique de Linguizzetta, édifiée au 16^e siècle. Le clocher de l'église est réalisé de façon isolée, dans un registre architectural différent.



La chapelle San Lurenzu



Découverte puis restaurée par la FAGEC au cours de l'année 2008, elle se situe sur la plaine de Linguizzetta. Cette chapelle enfouie a fait l'objet de fouilles minutieuses par une équipe de bénévoles. Il s'agit plus précisément de vestiges d'un sanctuaire préroman du IX^e siècle, dédié à San Lurenzu.

2. Equipements et services

La répartition des équipements de services sur la commune est répartie entre le village ancien de Linguizzetta et les secteurs de la plaine.

Afin de redynamiser son territoire rural, la municipalité a souhaité implanter une salle polyvalente sur le village de Linguizzetta. Les locaux principaux de la mairie ont été maintenus au village et le bâtiment de la nouvelle mairie annexe a vu le jour au secteur de Bravone. Dans la même logique, les cérémonies et les festivités qui émaillent le calendrier, sont organisées dans l'enceinte du village historique, de manière à conforter l'identité et la cohésion de sa population.

Le reste des équipements de service est implanté dans les secteurs de la plaine, sur le pôle de Casamozza-Filicaja, qui représente une nouvelle centralité de la commune. Ce pôle abrite le groupe scolaire de la commune. Inauguré en 1997, il se compose d'une école primaire ainsi que d'une école maternelle et comprend 5 classes. Il prend en charge une centaine d'élèves principalement originaires de la commune. Le quartier dispose également d'un stade de football et de deux terrains de tennis.

Le groupe scolaire se situe à proximité de la mairie annexe, en bordure de la route nationale. La mairie annexe abrite depuis peu de temps l'office de tourisme de la commune.

a. Les équipements administratifs

La commune dispose d'une mairie principale et d'une mairie annexe comme la plupart des communes de la plaine Corse. Aucun bureau de poste n'est présent sur la commune. Une école maternelle et élémentaire est également présente sur le territoire communal.

b. Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

La commune de Linguizzetta possède un stade, permettant la pratique du football, ce dernier est adjacent à deux terrains de tennis.

De surcroit, des clubs équestres et un club de plongée marine s'offrent pour les pratiques sportives au sein de la commune.

c. Commerces

La Commune de Linguizzetta compte parmi ses commerces :

- Une boulangerie : La Boulangerie Riolacci ;
- Une charcuterie : Charcuterie Jean-Pascal Piazzoli ;
- Une Epicerie : l'Oriente Express ;
- Une brocante (la Brocante de Linguizzetta) et un créateur de meubles (Creazione mustrale) ;
- Des restaurants : Chez Marie en corse ; Chez Rose-Marie, Chez Zoa, Coté plage Riva Bella, L'alzicciola Restaurant, La tour de Bravone, Le Napoléon, Restaurant "U Casone", Restaurant Bagheera, Restaurant Côté mer, Restaurant U Turchinu, Restaurant U Caradellu.
- Un garage automobile : Ferrari André Garage;
- La pépinière : Pépinières de Corse

d. Vie sociale

La commune regroupe des associations culturelles et sportives telles que :

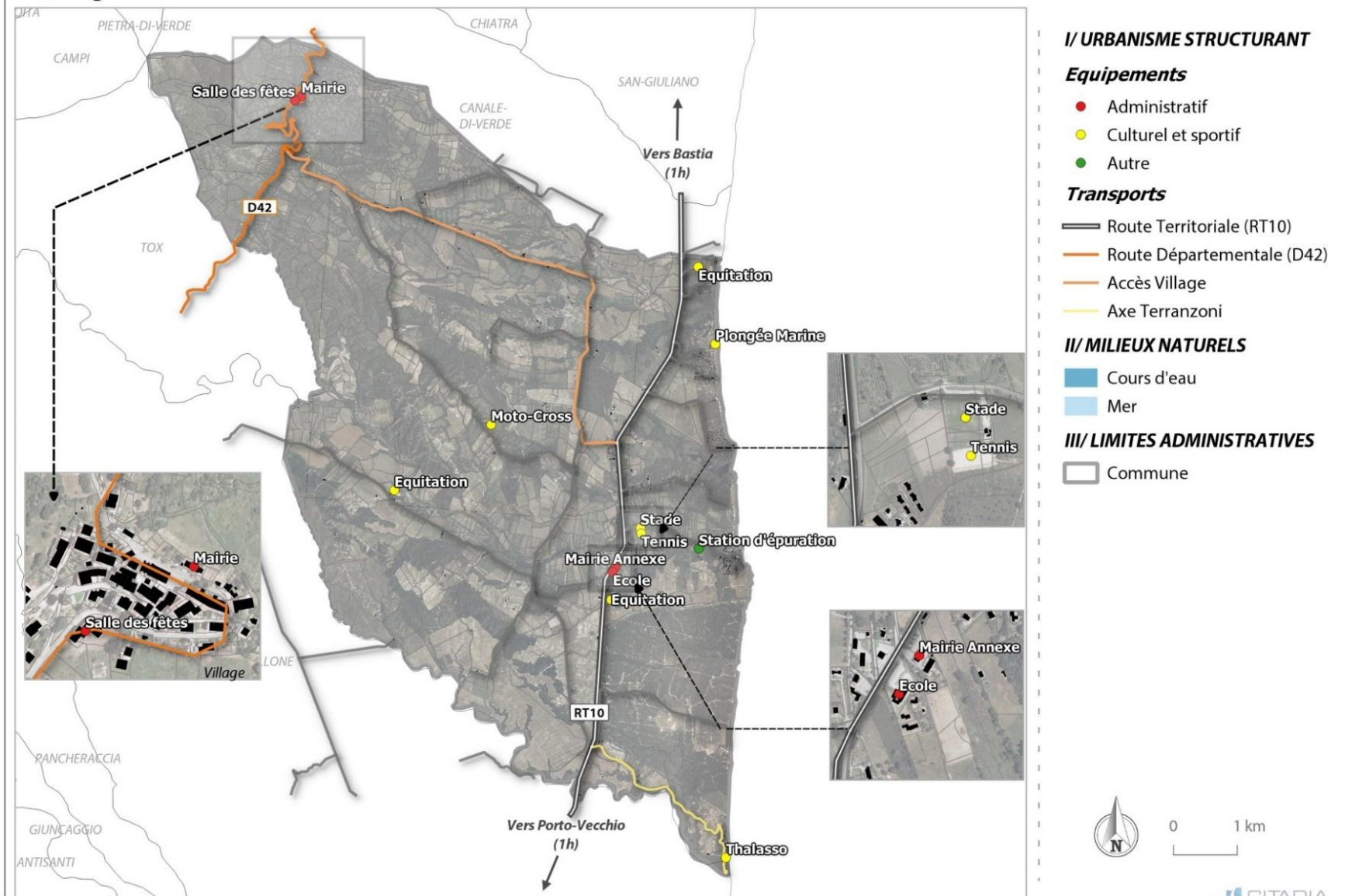
- L'Association sportive de Bravone
- Le Club de Plongée de Bravone
- Le Circuit de motocross de l'Oriente
- Des associations d'artistes : un sculpteur (Alexis Janin), ainsi que l'ortu d'Arte (Veronique Gabrielli)

Différentes activités sont autrement présentes sur la commune :

- Association sportive « Les cavaliers d'Aleria »
- Plusieurs établissements touristiques sur la plage de Bravone
- Société de chasse « La caille »

OFFRE EN EQUIPEMENTS

Linguizzetta



3. Réseaux

a. Eau potable

Le captage, le traitement et la distribution de l'eau potable sur la commune est gérée par l'intercommunalité (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique qui regroupe les communes de Linguizzetta, Canale-di-Verde et San Giuliano) en plaine et en régie au village de Linguizzetta.

Le réseau public d'Adduction d'Eau Potable s'étend du Nord (commune de San Giuliano, forage sur les bords de l'Alesani) au Sud (à la hauteur du champ de tir), mais ne dessert l'approvisionnement en eau et sa qualité couvrent suffisamment le besoin en une année.

Des études ont été lancées par la commune, afin de procéder à l'amélioration et la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Au village de Linguizzetta : L'eau alimentant le village provient de deux réservoirs d'environ 45 et 60 m³ chacun.

Le secteur de Monte : le stockage des eaux captées se fait dans un réservoir, d'un volume utile d'environ 30m³.

Aux quartiers de la plaine et du littoral : l'alimentation de la plaine provient du réseau intercommunal géré par Kyrnolia.

b. Eau pluviale

Un réseau de collecte des eaux pluviales existe sur le territoire communal.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) est en cours de réalisation par la commune et permettra d'affiner les connaissances et les stratégies de gestion des eaux pluviales.

c. Assainissement

L'assainissement, la collecte, le traitement et le transport des eaux usées sont assurés de façon collective et autonome.

Une station d'épuration existe sur le village de Linguizzetta depuis 2002, d'une capacité de 8000 EH.

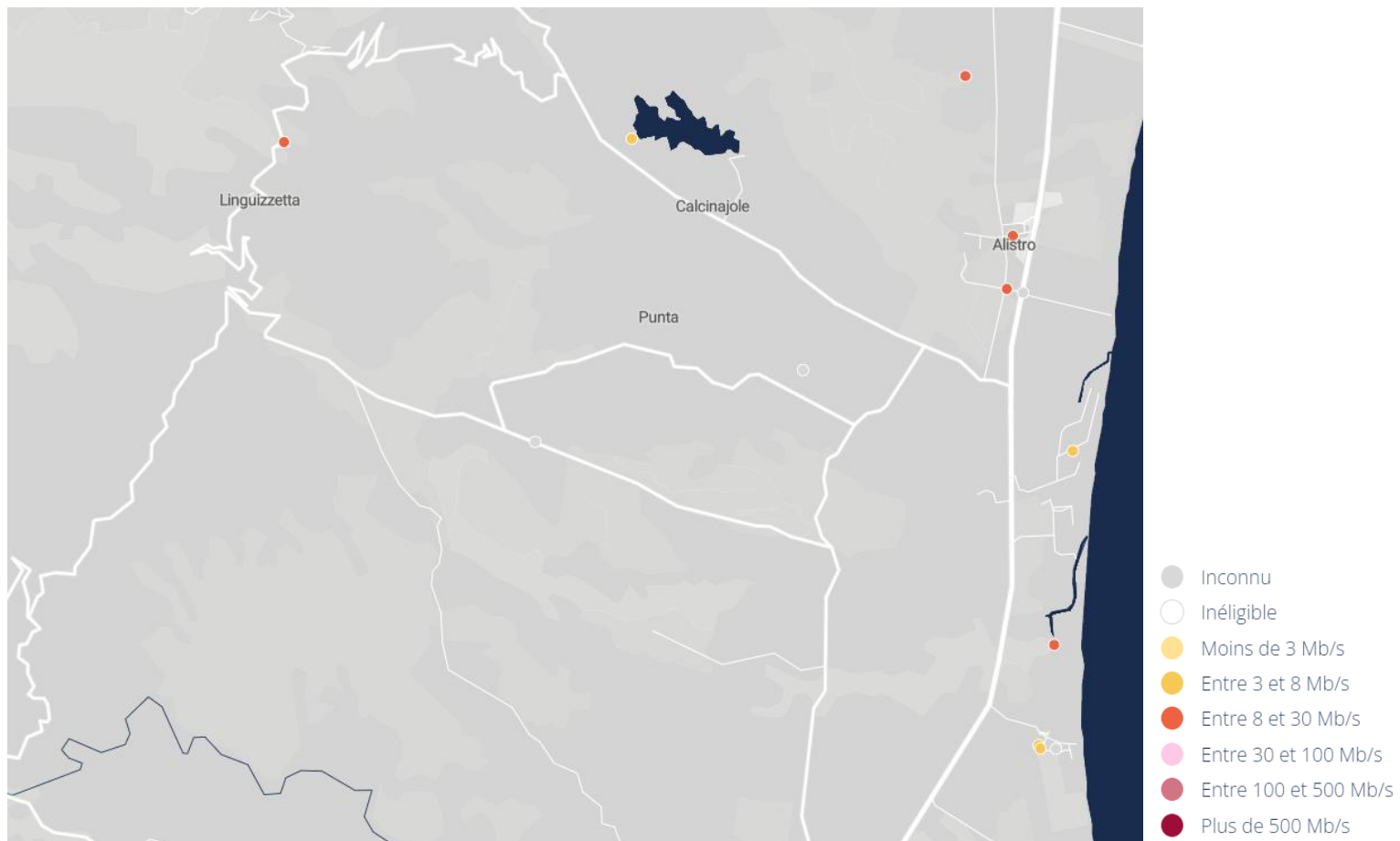
d. Electricité

Le village est bien desservi par le réseau électrique. Aucune anomalie n'est à signaler. Les postes actuels semblent suffisants pour permettre l'accueil des populations.

e. Communication numérique

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent aujourd'hui un enjeu de développement en termes d'attractivité résidentielle et économique du territoire. L'assemblée territoriale de Corse a adopté le 5 juillet 2012 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique du territoire (SDTAN Corse) qui vise la généralisation du Très Haut Débit (THB) à l'échelle régionale d'ici 2030.

Au sein de la commune, la couverture en haut débit est relativement mauvaise. La majorité des logements bénéficient d'un débit inférieur à 3 Mbit/s, ou compris entre 3 et 8 Mbit/s, 8 et 30 Mbit/s. Seul une couverture entre 30 et 100 Mbit/s est présente sur le territoire.



Carte des débits internet sur la commune de Linguizzetta

4. Déchets

Depuis plusieurs années, la communauté de commune de l'Oriente a mis en œuvre la collecte sélective des déchets, on y retrouve des conteneurs pour : plastique, papier, verre et ordures ménagères.

5. Réseau viaire

Un seul axe routier principal compose la trame viaire de la commune, il s'agit de la RT10 (ex RN198), assurant la liaison Bastia à Bonifacio, par un axe Nord-Sud. Cet axe permet ainsi de connecter la plaine au village traditionnel, via une seconde desserte communale.

La RT10 divise le territoire de Linguizzetta dans son enceinte et représente son axe de circulation principal. Une urbanisation exclusivement résidentielle s'est développée sur ces abords. Cet axe, très fréquenté, permet de nombreux trajets pendulaires des habitants vers les bassins d'emplois.

Elle présente les caractéristiques habituelles d'une route de campagne :

- Une chaussée de plus de 7 mètres de large, qui permet l'accessibilité de deux véhicules simultanément ;
- Des accotements élargis par endroits, permettant l'accès à des propriétés riveraines. Toutefois, il n'existe pas de larges dégagements latéraux aux croisements de voiries (pour aménager un carrefour) ;
- Un long tronçon rectiligne de 1,5 à 2 km, avec une visibilité dégagée ;
- Une vitesse moyenne de circulation des véhicules élevée, compte tenu de ces caractéristiques précitées ;
- Conditions de sécurité limitées sur plusieurs croisements (chemin d'accès à Corsicana village, route d'accès au village de Linguizzetta), dues à la présence de virages, à la situation sur sommet et d'une manière générale d'un manque de giratoires, de dispositifs de ralentissement, etc.

Par ailleurs, la commune est pourvue d'axes secondaires, connectant ses différentes entités :

- La RD42 qui relie la partie littorale de la commune à son village historique, depuis la RT10 ;
- La voie d'accès à la marine de Bravone (ex-RD 617, devenue voirie communale), qui rejoint la RT 10 de la Bravone, jusqu'au rivage de la marine, se terminant par une impasse, sans aire de retournement.

Quelques voies tertiaires, se terminant souvent en impasse, permettent l'accès aux différents quartiers résidentiels et au bord de mer. Ces voies sont plus ou moins aménagées, certaines sont de simples chemins de terre, difficilement accessibles, tels l'accès à Corsicana Forêt et à Corsicana Village. Certaines voies sont contraignantes au passage de deux véhicules, simultanément. Pour celles qui desservent le littoral au nord de la commune, elles présentent un état de vieillissement et de dégradation des revêtements, une absence d'un accotement, ainsi que d'une aire de retournement ou de stationnement. Toutefois, ces voiries sont pour la plupart privées.

La signalisation des accès à la mer se limite aux panneaux publicitaires des villages de vacances, qui ne répondent pas nécessairement aux normes de signalisation routière officielles.

Le réseau viaire de la commune est très développé et globalement satisfaisant, même s'il est problématique par endroits. Il convient de noter que d'importants efforts ont été menés au cours des dernières années pour l'amélioration de l'accessibilité (réfection de ponts et ouvrages, reprise de revêtements...). Des travaux de rénovation dans le centre village sont récemment apportés aux voiries, aux espaces publics et aux monuments historiques.

6. Stationnement

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public », de manière à étudier et préciser les possibilités de mutation de ces capacités.

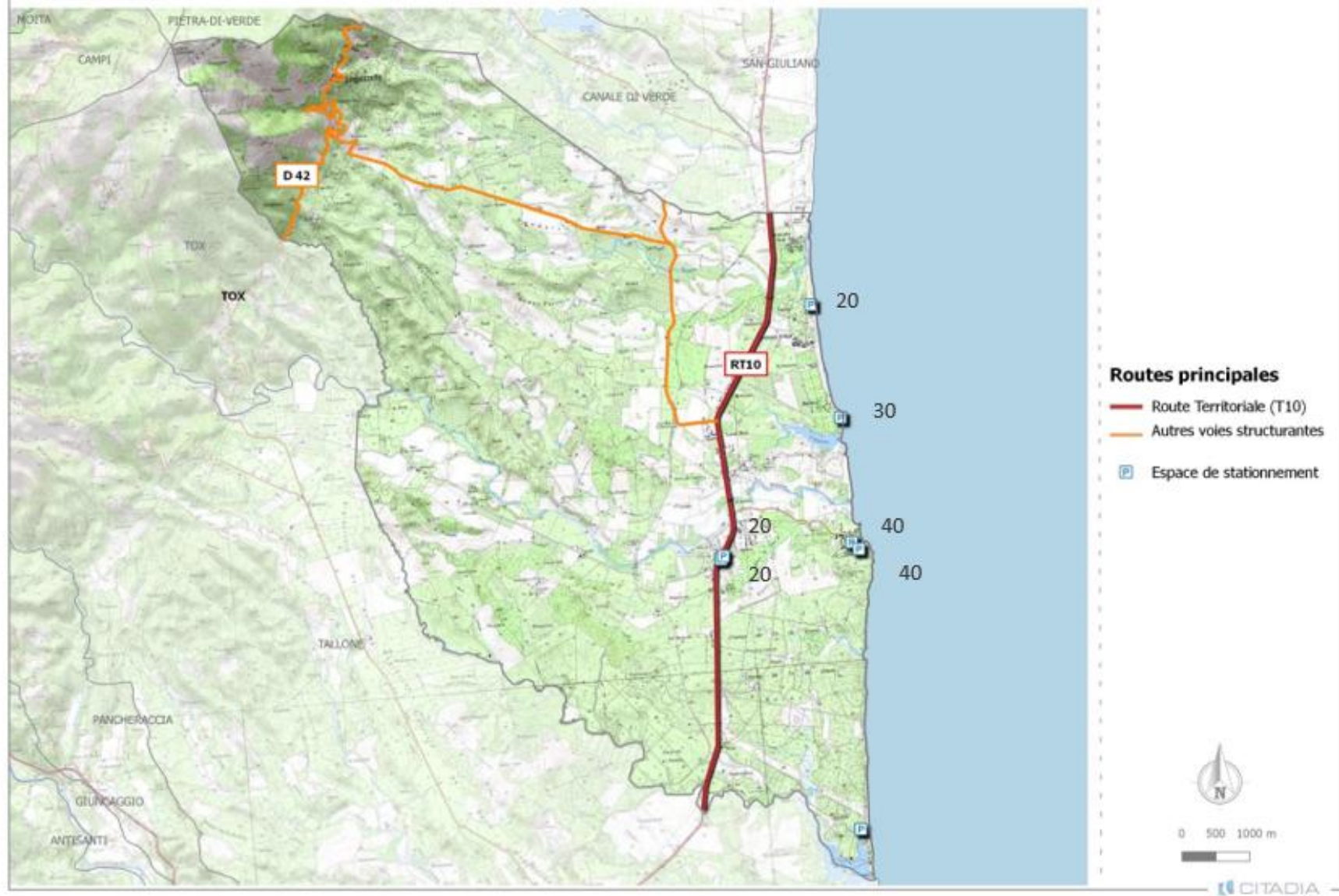
Il n'existe pas à ce jour de stationnements pour les vélos, les véhicules électriques ou hybrides. La possibilité de mutualisation de parkings est difficile à envisager, car les aires dédiées à ce jour, peinent à satisfaire le besoin en stationnement.

Il est à noter que l'école municipale ne dispose pas de parking public, mais est desservie par un transport collectif.

Il n'existe pas de stationnement dédié au centre village, mais des poches se répartissent principalement entre le secteur de Bravone, le long de la RT10, qui inclut deux parkings et le long du littoral, où quatre parkings sont identifiés. Cependant leurs capacités de stationnement sont limitées, celles-ci sont indiquées dans la carte qui suit.

Voies et stationnement

LINGUIZZETTA



7. Les mobilités

a. Les transports en communs

Les réseaux de transports en commun sont très peu présents sur le territoire communal. Il existe néanmoins, une ligne régulière toute l'année, même hors périodes scolaires. Cette ligne part de Bastia en passant par Casatorra, Borgo, Casamozza, Moriani Plage et dessert la plaine de Linguizzetta. Sa fréquence est de sept à huit fois par jour hors weekend, durant lesquels seulement deux passages sont prévus. Une autre ligne Bastia/Porto-Vecchio dessert la plaine littorale, avec l'arrêt Aléria / Caterragio, l'arrêt Riva Bella et l'arrêt Bravone.

b. Les déplacements actifs

Au cœur des quartiers, aucun aménagement n'est prévu pour faciliter les mobilités douces (pistes cyclables, trottoirs...). D'autre part, les bords de routes ne sont pas sécurisés par une signalétique appropriée.

Partie 6 : État initial de l'environnement

I. Milieu physique

1. Climat

Le territoire communal de Linguizzetta peut être caractérisé par un climat de type méditerranéen côtier. La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l'hiver est relativement doux et humide, comme le démontre les moyennes climatiques relevées à la station météorologique la plus proche « Alistro » dans la commune de San-Giuliano.

Le climat local se distingue par des caractéristiques générales impliquant des précipitations maximales à l'automne et en hiver, et moindre sur le reste de l'année. En 2020, les précipitations maximales sont relevées sur le mois d'avril (143 mm), et les minimales en juillet (2,8 mm). Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 26,7°C (août) et 11,6 °C (décembre). Les mois juillet et août sont considérés comme étant des mois de sécheresse.

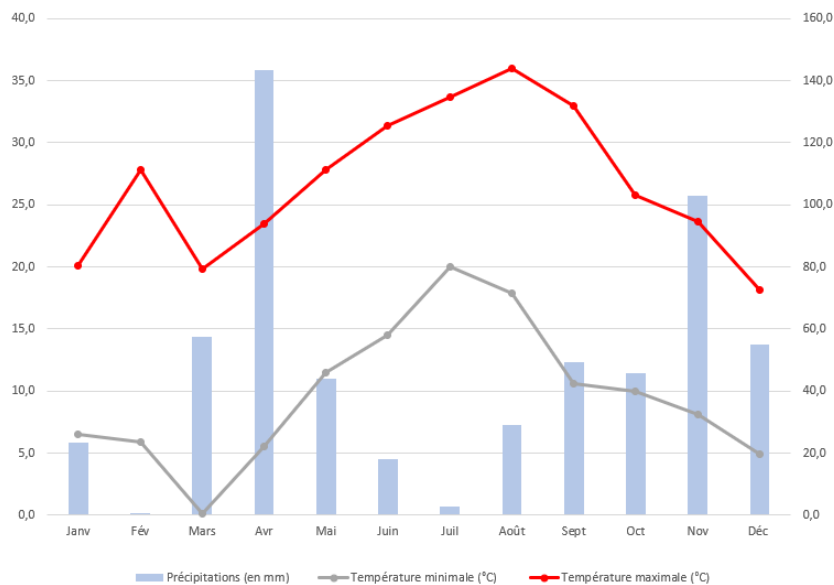
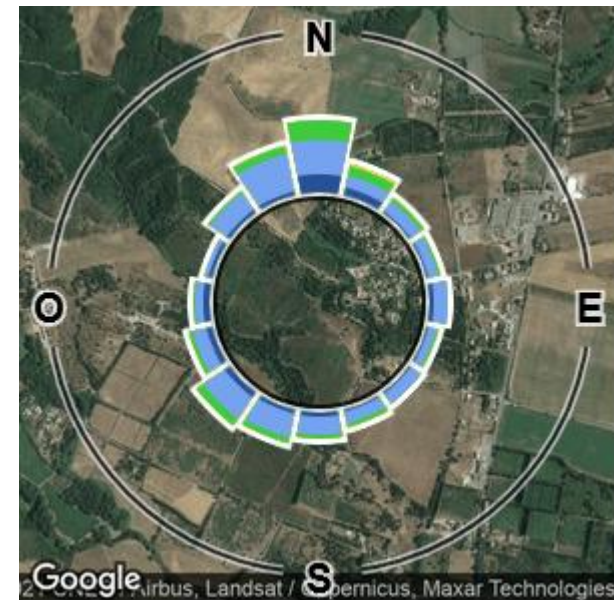


Diagramme ombrothermique // Source : prevision-meteo.ch

Avec une moyenne de 2 579,3 heures d'ensoleillement par an entre 1991 et 2010, Linguizzetta se retrouve dans le haut de tableau des communes les plus ensoleillées de France.

A noter que le territoire communal présente des caractéristiques topographiques, de localisation et d'organisation différentes du territoire de Bastia où est implantée la station de relevés météorologiques la plus proche. Ainsi, les chiffres exposés ci-dessous ne sont certainement pas strictement identiques à ceux rencontrés sur la commune.



Distribution de direction des vents sur une année (en %) // Source : Windfinder

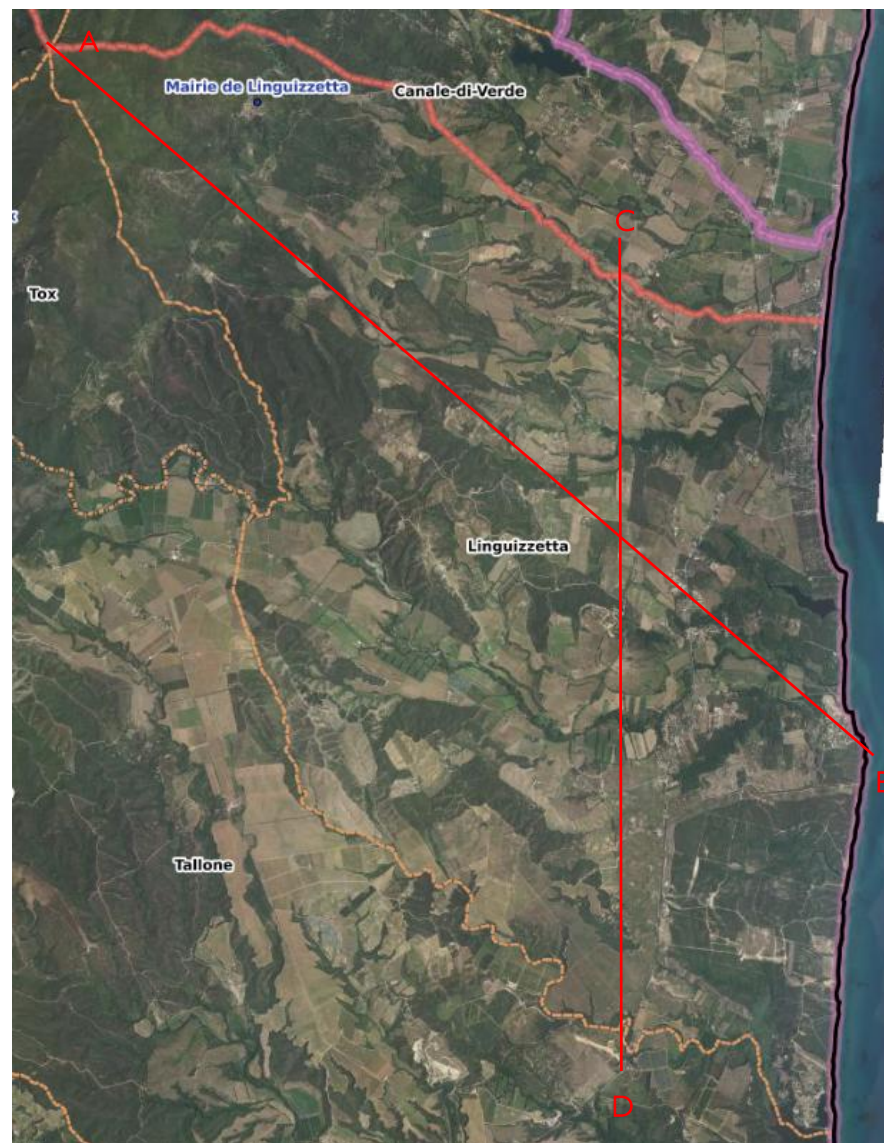
Les tendances observées sur l'année laissent apparaître des vents qui soufflent principalement en direction du Nord et Nord-Est. Une seconde tendance montre le caractère fréquent des vents en direction du Sud-Ouest. Les statistiques exposées ci-contre ont été générées à partir des observations de vent faites à la station météo la plus proche, localisée à Alistro/Fiorentine. Ces

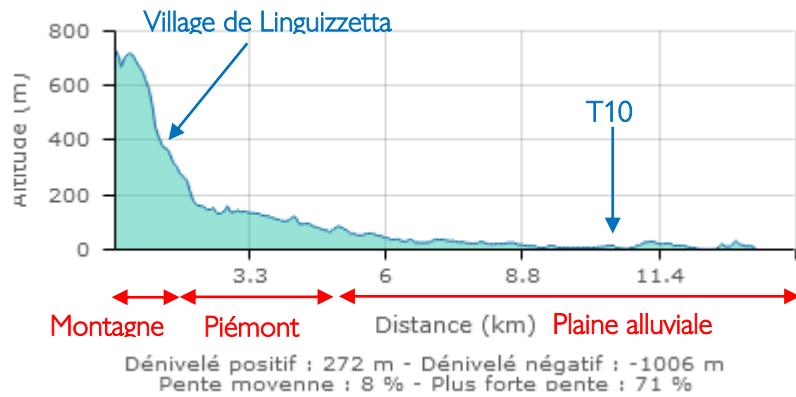
données peuvent donc différer des conditions réelles observées sur le territoire de Linguizzetta.

2. Relief

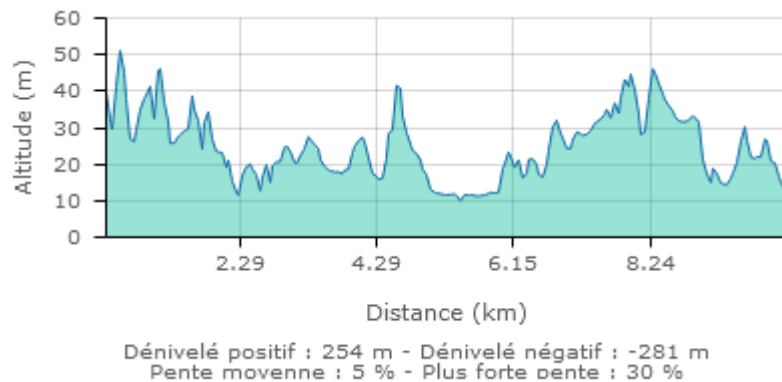
L'extrémité Nord-Ouest du territoire est marquée par un relief escarpé qui s'élève à plus de 1 000 mètres d'altitude – au niveau de la pointe de Mufuncello, au sein du massif de Sant Appiano – et redescend en direction de la mer en formant une série de vallées.

Ce sont sur ces pentes que le village historique de Linguizzetta s'est implanté, à une altitude de 380 mètres. En piémont du massif de Sant Appiano, prend place une série de vallées entaillées, présentant des pentes relativement douces comprises entre 200 mètres à 500 mètres d'altitude. Ces dernières laissent progressivement place à la plaine littorale, qui occupe toute la partie Est du territoire communal et marque la fin du massif montagneux. Elle est prolongée au Sud par une zone lagunaire.





Profil altimétrique A - B // Source : Géoportail



Profil altimétrique C - D // Source : Géoportail

3. Géologie

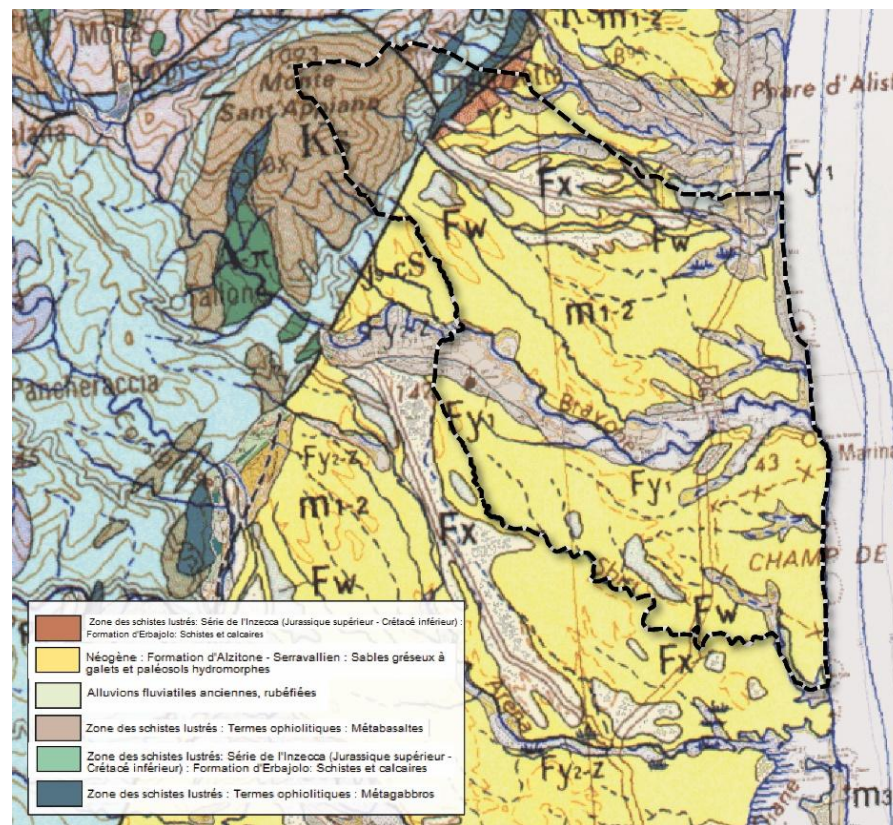
Le contexte pédologique communal est caractérisé par la présence de différentes entités géologiques composant le territoire. Tout d'abord, on retrouve les *alluvions fluviales*, constituées de graviers, galets et blocs, dans une matrice sablo-silto-argileuse. La nature pétrographique du matériel dépend du bassin-versant.

- *Alluvions fluviales récentes, brunifiées.* Elles constituent la basse terrasse le long de tous les fleuves, en affleurements plus ou moins continus. Très étendues en rive droite de la Bravone, elles atteignent 700 mètres de large.
- *Alluvions fluviales assez anciennes, rubéfiées.* Elles sont disposées en terrasse le long du cours actuel de la Bravone, sur sa rive droite d'abord, puis sur sa rive gauche.
- Le *Néogène*, en plaine orientale corse, n'existe que dans la plaine d'Aléria. Il est constitué en grande majorité de dépôts marins remplissant un bassin subsidient.
- *Langhien : formation d'Aghione.* Le Langhien est constitué de la formation d'Aghione qui comprend des marnes, des poudingues à galets rhyolitiques et des sables.
- *Serravallien : formation d'Alzitone.* En passage continu avec la formation d'Aghione s'observe la formation d'Alzitone. Elle est formée de sables graveleux très hétérométriques, azoïques, renfermant à leur partie supérieure des niveaux continentaux à paléosols hydromorphes.
- *Tortonien : formation de Vadina.* Sur les niveaux sableux à paléosols repose, en continuité de sédimentation, la formation de Vadina. Elle est constituée de sables à lits de galets marins, calcaires gréseux plus ou moins bioclastiques et biohermes à algues et polypiers.
- *Messinien basal : formation d'Aleria.* Il s'agit d'une formation deltaïque qui surmonte en continuité la formation de Casabianda, indiquant le

début de la régression messinienne. Les faciès sont des conglomérats, des sables associés à des lentilles de marnes à congéries. La fin du Messinien correspond à une phase d'érosion difficile à déceler à terre mais dont on trouve les traces jusque sur le bas de la pente continentale.

- **Pliocène supérieur : formation de Péri.** Au Nord de la plaine d'Aleria affleure une formation continentale à paléosols fersiallitiques ; discordante sur toute la série néogène, elle est postérieure au Messinien basal.
- La **zone des Schistes lustrés** a été intensément déformée et métamorphisée lors de l'orogénèse alpine, elle comprend d'une part des termes d'origine éruptive (roches vertes), d'autre part des termes d'origine sédimentaire. Les roches vertes, armant les crêtes, comportent les différents termes d'un assemblage ophiolitique : métagabbros, metabasaltes (présents sur la commune).
- La **série post-ophiolitique de l'Inzecca** est bien développée dans toute la partie méridionale des Schistes lustrés corses.

La commune de Linguizzetta est caractérisée par un granité monzonitique à tendance porphyroïde, traversé de filons d'aplite et de diorite quartzique. Le faciès le plus courant est constitué de plagioclase, microcline et quartz ; une paragenèse secondaire à mica blanc, chlorite et épidote est toujours présente, associée à des bandes de déformation et à des mylonites inégalement développées (effets de la structuration « alpine »).



Extrait de carte géologique 1/50 000 // Source : BRGM

4. Hydrologie de surface et hydrogéologie

a. Eaux superficielles

Le territoire de Linguizzetta est parcouru par de nombreux cours d'eau, orientés d'Ouest en Est (perpendiculairement au littoral), et formant un réseau hydrologique relativement dense. Du fait des successions de points hauts, et la présence du « rebord » littoral, on rencontre une grande diversité d'orientations des pentes et de tailles des bassins versants.

La rivière de la Bravone (FRER18b) constitue l'entité hydrologique principale du territoire communal. Ce petit fleuve côtier prend sa source à l'Ouest de la Punta di Caldane (1 724 m) et vient se jeter dans la mer Tyrrhénienne à 500 mètres au Sud de l'étang u Stagnolu. Le lit de la rivière constitue une nappe aquifère de grand intérêt (du fait de son volume), mais dont les caractéristiques physico-chimiques le sont beaucoup moins (légère présence d'arsenic par exemple). L'état écologique « moyen » et chimique « mauvais » en 2016, ont influé le remplacement du forage de la Bravone par celui de l'Alesani. Le régime torrentiel de la Bravone génère un risque d'inondation. Les fortes pluviométries peuvent ainsi engendrer des crues importantes, inondant la plaine alluviale et les secteurs proches du littoral.

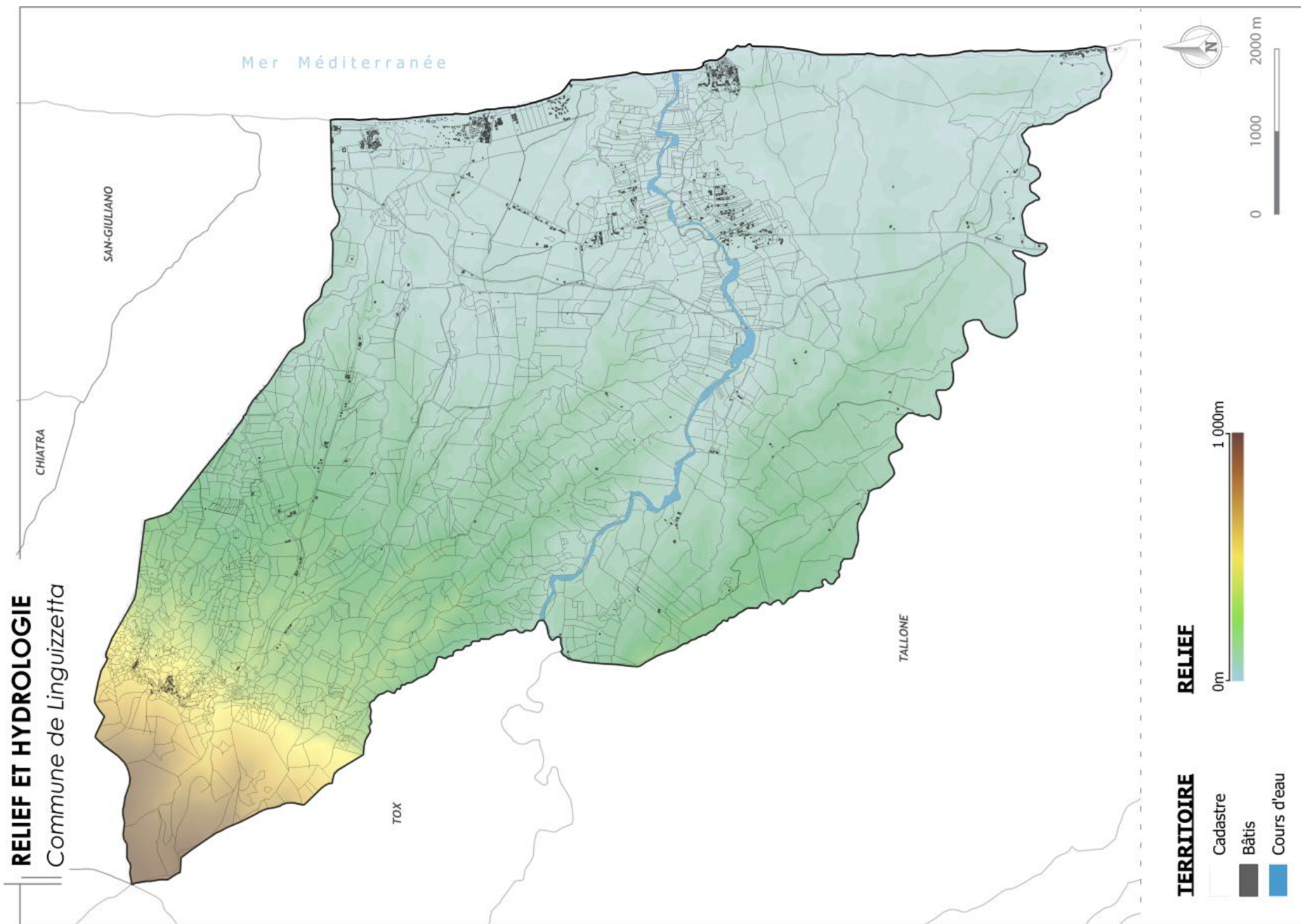
D'autres ruisseaux ruisseau viennent compléter le réseau hydrologique et structurer le territoire. L'ensemble de ces entités hydrologiques sont des affluents de la rivière de la Bravone. Parmi eux, on retrouve notamment :

- Le ruisseau de Tinta (FRER10421) ;
- Le ruisseau de Vadone ;
- Le ruisseau de Zecche ;
- Le ruisseau de Sonnente ;
- Le ruisseau de San Michèle ;
- Le ruisseau de Pediventulella ;
- Ruisseau de Prunellacce.

Ces bassins versants littoraux, par leurs faibles dimensions, l'intermittence du courant et la présence de milieux stagnants sont relativement sensibles aux risques de pollution par les rejets de l'urbanisation.

La commune abrite aussi deux plans d'eau, que sont les étangs de u Stagnolu (Y9205003) et de Terrenzana (Y9215043), tous deux localisés à proximité immédiate du littoral. Les caractéristiques liées au relief et à l'hydrologie de la commune laissent apparaître un certain nombre de zones humides, pour certaines inondables.

La commune est également concernée par la masse d'eau côtière de la « Plaine Orientale » (FREC02d) dont la protection est déjà prise en charge par le site Natura 2000 « Grand herbier de la Côte Orientale ».



b. Masses d'eau souterraines

Le territoire de la commune de Linguizzetta recouvre plusieurs masses d'eau souterraines, dont :

- Les « **Formations tertiaires de la Plaine Orientale** » (FREG214). Principalement affleurante, cette masse d'eau s'installe dans des terrains à dominante sédimentaire ;
- Les « **Alluvions des fleuves côtiers de la Plaine Orientale** » (FREG339). Entièrement affleurante, cette masse d'eau peut être caractérisée de type alluvial ;
- Les « **Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse** » (FREG605). Principalement affleurante, cette masse d'eau est intensément plissé.

La nature affleurante des nappes souterraines favorise et facilite les relations entre les écoulements en surface et les parties libres des aquifères. La vitesse de circulation de l'eau dans un tel milieu est importante, exposant ainsi les masses d'eau aux pollutions diffuses et augmentant des risques de contaminations. L'urbanisation de nouvelles zones devra prendre en compte la fragilité des ressources en eau.

5. Occupation des sols

a. Tissus urbains

Les espaces artificialisés constituent une part minime du territoire communal (environ 2% de la surface communale). Ils se composent des différents regroupements d'habitations que compte la commune, ainsi que des structures touristiques, principalement localisés en bordure littorale. Parmi les principaux ensembles, se trouvent :

- Le village historique de Linguizzetta ;
- Filicaja ;
- Casamozza ;
- Cocchiaraja ;
- La Marine de Bravone ;
- Riva Bella ;
- Corsicana Village ;
- Tropica ;
- Cosicana Forêt ;
- Testaccia

La majorité d'entre eux sont localisés à l'Est du territoire, le long des axes routiers structurants, dans la plaine agricole et la frange littorale. Les habitations sont majoritairement individuelles et s'organisent selon un tissu urbain discontinu relativement perméable. Seuls quelques structures touristiques présentent des entités urbaines plus concentrées.



Village de Linguizzetta // Source : Site de la commune

b. Espaces agricoles

Les espaces agricoles couvrent une surface conséquente du territoire communal (≈49%). Ils occupent la majorité des espaces faisant le lien entre les reliefs boisés et la façade littorale. Une part importante de ces espaces est destinée à des activités de type élevage. L'arboriculture (agrumes, olives, kiwi...) et la viticulture sont aussi fortement représentées sur le territoire communal.

A noter que de nombreuses surfaces ont connu un abandon cultural récent, et sont aujourd'hui en friche. Ces espaces à enjeux sont marqués par un fort potentiel de revalorisation agricole.



Espace viticole de la plaine alluviale // Source : CITADIA



Parcelle pâturée // Source : CITADIA

c. Milieux naturels

Les milieux naturels constituent une des composantes dominantes du territoire communal. Ils recouvrent l'ensemble des reliefs et une partie des piémonts. Les milieux naturels prennent aussi place dans la plaine littorale sous forme de ripisylves et de groupements boisés. Une mosaïque naturelle se forme ainsi sur ces secteurs, combinant milieux forestiers (nettement dominés par des espèces feuillus) et espaces agricoles. Cette association donne naissance à des ensembles naturels multi-strates relativement denses.

Les cours d'eau, étendues et zones humides viennent compléter le maillage des éléments naturels, assurant ainsi une diversité conséquente de milieux et d'habitats, propices au développement de la biodiversité.



Vue depuis la D817 sur le Mont Sant'Appiano // Source : Google street



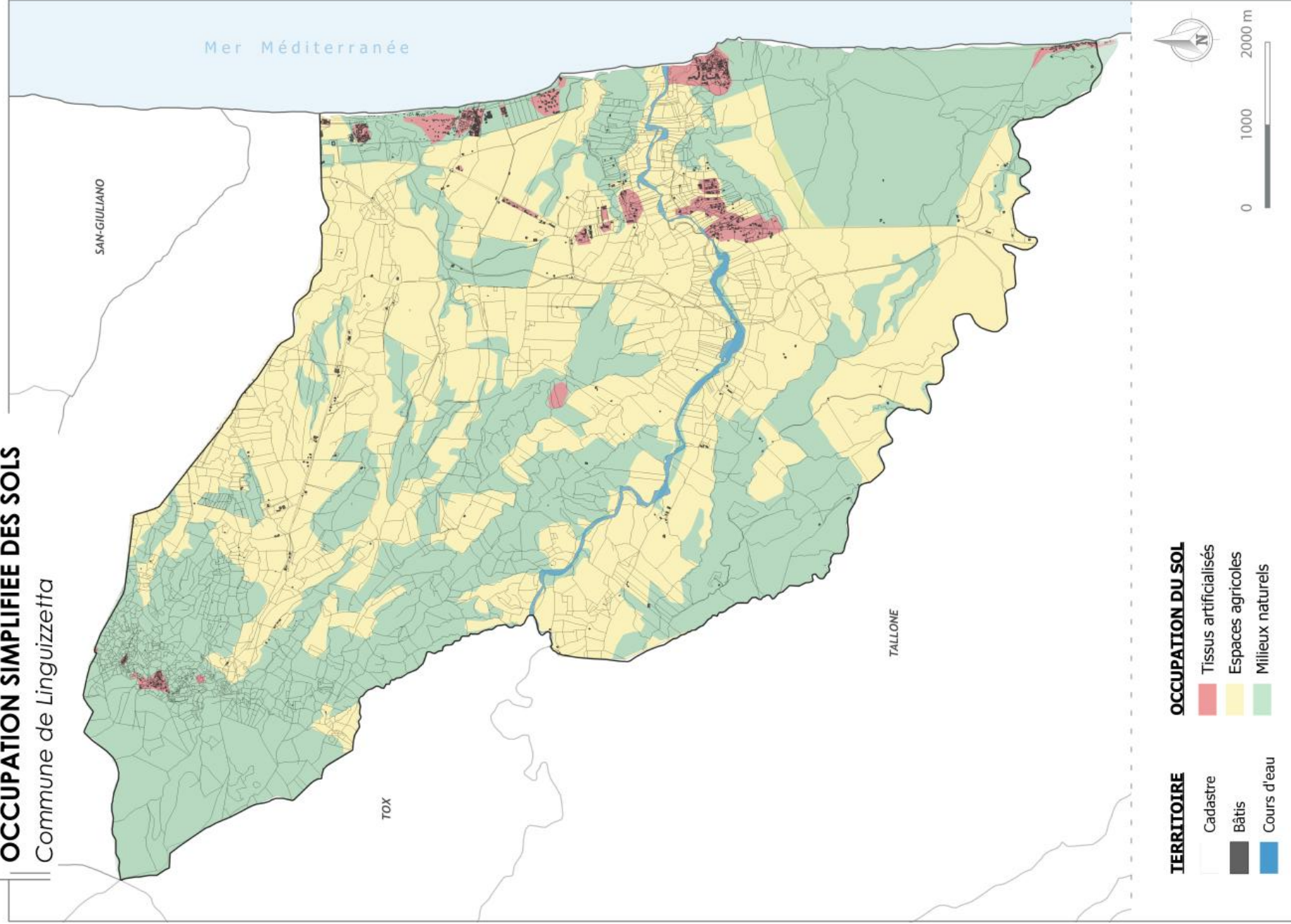
Espace boisé au piémont de la commune // Source : CITADIA



Vue du littoral // Source : CITADIA

OCCUPATION SIMPLIFIEE DES SOLS

Commune de Linguizzetta



II. Biodiversité et Trame verte et bleue

1. Une diversité de milieux et d'espèces

Le territoire de Linguizzetta est caractérisé par une richesse naturelle et une biodiversité conséquente. Plusieurs écosystèmes coexistent sur le territoire communal : complexe dunaire, embouchures du Fium'Alto et du Fiume d'Ormo, massifs forestiers... Ces écosystèmes se répartissent en deux grands ensembles : la zone collinaire et la zone de plaine.

La zone collinaire a subi un important incendie en 1989/1990 qui a ravagé l'essentiel du couvert végétal. Le maquis a repoussé en divers endroits avec ses composants habituels, propres au climat méditerranéen, arbousiers, cistes, bruyère et quelques pins.

Sur les secteurs qui n'ont pas été affectés par cette catastrophe, on dénombre principalement des châtaigniers et peupliers sur les ubacs et les fonds de vallons aux sols assez épais capables de retenir l'eau et des chênes verts sur les adrets et les sols superficiels.

Dans la zone de plaine, le chêne liège est très présent. La végétation haute des ripisylves (végétation près des cours d'eau) est principalement constituée de saules.

2. Sites de protection et inventaires écologiques

La commune de Linguizzetta est concernée par différents sites et périmètres de protection écologique, parmi lesquels on retrouve :

- 1 site Natura 2000, de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (terrestres de type I).

a. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels remarquables (terrestres, ou marins), localisés sur le territoire européen, et identifiés pour leur rareté et/ou la fragilité des espèces et des habitats qui le composent. Il a pour objectif principal de contribuer à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire en s'appuyant la mise en place d'une gestion contractualisée.

La constitution de ce réseau se base sur la directive européenne « Habitats » du 21 mai 1992, qui prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), complétant ainsi la directive « Oiseaux » de 1979, qui œuvre pour la protection des oiseaux sauvages à travers les Zones de Protection Spéciale (ZPS). Les ZSC ne sont pas des réserves intégrales, desquelles sont exclu tout type d'activité économique, mais des zones dans lesquels l'accent est mis sur le maintien des processus écologiques naturels et la préservation des habitats naturelles et des espèces associées. De ce fait, tout projet programmé dans une zone inscrite dans le réseau doit faire l'objet d'une étude d'incidences environnementales imposant des mesures de compensation.

Le territoire de Linguizzetta est concerné par un seul site Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation du « Grand Herbière de la Côte Orientale » (FR9402014).

ZSC DU GRAND HERBIÈRE DE LA CÔTE ORIENTALE

Désigné au titre de la directive Habitat, cet herbière de Posidonies (*Posidonia oceanica*) s'étend sur plus de 40 000 hectares et constitue l'écosystème clé de cette zone marine. Ce dernier constitue un écosystème unique en Méditerranée, notamment en raison de son étendue et de son état de conservation. L'intérêt écologique est renforcé par les possibilités d'échanges entre la zone de frange et d'abri que constitue l'herbière, et les zones de nourrissage que sont les lagunes côtières de la Plaine Orientale. En plus de constituer un habitat de forme prioritaire, le site abrite une faune remarquable, parmi laquelle on retrouve des espèces d'intérêt communautaire, telles que la Tortue Caouanne (*Caretta caretta*) inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, ou encore des espèces importantes, comme la Grande Nacre (*Pinna nobilis*). On peut également y rencontrer de nombreuses autres espèces de poissons, d'échinodermes, de crustacés, de mollusques. Le bon fonctionnement de cet écosystème est le garant de la conservation d'intérêts économiques majeurs, notamment halieutiques car il assure également une continuité avec l'ensemble des lagunes littorales.

La vulnérabilité du site tient au trafic maritime élevé dans le canal de Corse et aux dégazages sauvages qui y sont effectués. La présence d'activités de pêche au chalut sur ce périmètre est également susceptible de dégrader l'herbière.

b. ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un outil de reconnaissance et d'aide à la décision en matière d'aménagement, visant à préserver le patrimoine naturel. Lancé en 1982 puis modifié et complété à plusieurs reprises, les ZNIEFF concernent aujourd'hui l'ensemble du territoire français et représentent des éléments majeurs à prendre impérativement en compte lors de l'élaboration de projets d'aménagement du territoire. On distingue :

- Les **ZNIEFF de type I** sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;
- Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques et en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.

Le territoire de Linguizzetta est concerné par 4 ZNIEFF, toutes désignées de continentales de type I :

- « Marais de Giustignana » (940004081) ;
- « Etang et Zone Humide de Stagnolo » (940004082) ;
- « Estuaire de la Bravona » (940004083) ;
- « Etang et Zone Humide de Terrenzana » (940004085).

« MARAIS DE GIUSTIGNANA » (940004081)

Cette zone humide est située au Sud-Est de Linguizzetta, de part et d'autre de la nationale 198. Elle occupe une dépression à l'intérieur des terres dans la plaine littorale.

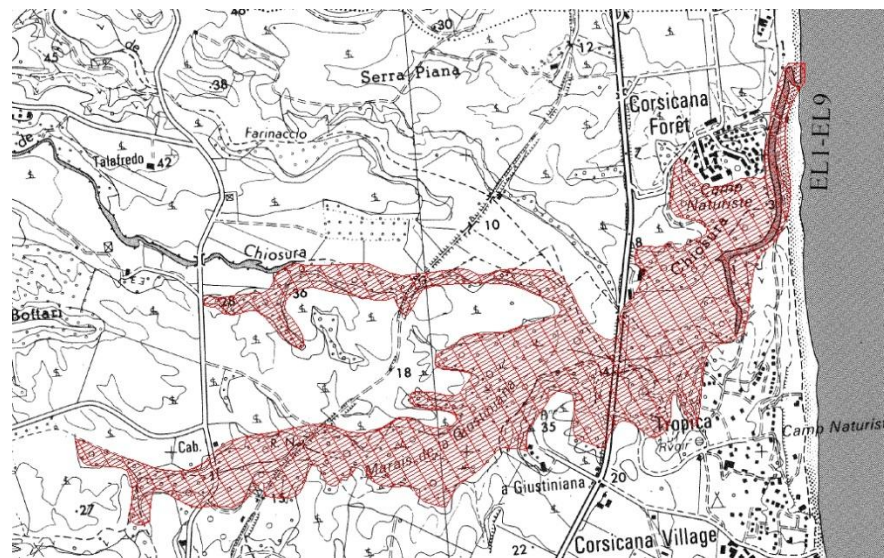
Le marais est essentiellement boisé ; des aulnes glutineux développés (15 à 20 mètres de haut) dominent les iris des marais accompagnés de la Salicaire, du Houblon, de l'Épilobe, et des Laiches. Quelques prairies humides, situées à l'est de la nationale, complètent ces boisements hydrophiles.

Ce site est alimenté par des ruisseaux plus ou moins permanents (ruisseau de Chiosura, Campo Vecchio, Bottari, etc...). Après avoir collecté l'ensemble des eaux du marais, un cours d'eau (le Chiosura) longe un lido sableux dégradé sur environ 500 mètres, puis débouche dans la mer au nord-est du site. En arrière du cordon littoral, une roselière accompagne ce lent cours d'eau.

D'une superficie de 82 hectares, cette zone constitue l'un des rares marais boisés de Corse, localisé de surcroît à l'intérieur des terres, au fond d'une petite dépression. Le couvert floristique, marqué notamment par une végétation basse à Iris, Solicaire, Epilobe (...) est dominé par l'aulne glutineux.

Du point de vue faunistique, il s'agit d'un biotope où l'on trouve le pigeon ramier, ainsi que la tortue d'Hermann.

Au nord, des cultures, des vergers et un maquis bas jouxtent la zone. Plus à l'est ce marais est entouré de friches et d'installations touristiques (camps de naturistes). Les quelques prairies sont pâturées et la chasse est pratiquée sur l'ensemble de la zone.



Périmètre de la ZNIEFF du marais de Giustignana // Source : INPN

« ÉTANG ET ZONE HUMIDE DE STAGNOLO » (940004082)

Cette zone humide est située au nord de la Bravone à proximité du camp naturiste de Baghera. Elle se présente sous la forme d'un estuaire, commun à plusieurs petits ruisseaux ; la relative étendue du plan d'eau lui confère une allure typique d'étang.

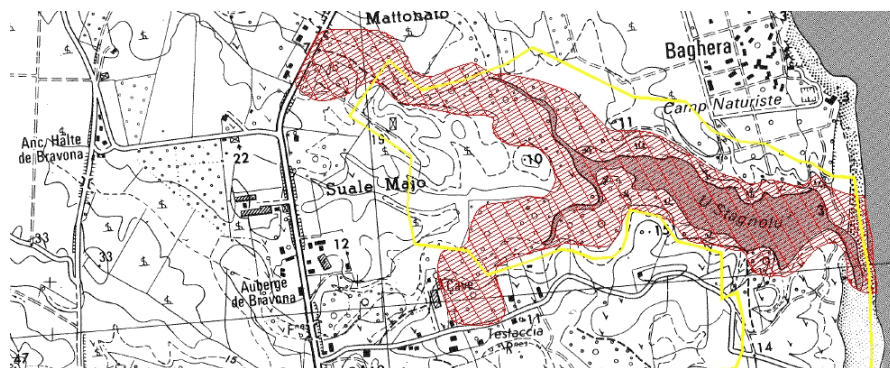
Cet étang de type mésohalin s'insère dans un complexe de zone humide de 146 hectares. Les alimentations de cet étang sont les eaux de ruissellement canalisées le long des différents talwegs du petit bassin versant. La faiblesse des apports d'eau rend cet étang estuarien saumâtre. L'ouverture du grau est temporaire.

Une épaisse roselière, bordée d'un boisement de tamaris, ceinture l'étang. À l'ouest les deux alimentations d'eau douce se perdent dans une aulnaie dense. Sur le lido et au sud de la zone, se développe un maquis à lentisques et chênes

verts. Au niveau de l'arrière-dune, un gazon maritime et une lande à asphodèles recouvrent le sable. L'ensemble de la masse d'eau, assez profonde (environ 1,5 m), est occupé par un herbier à Potamot.

L'étang se trouve séparé par la mer par un cordon dunaire ; des échanges entre mer et étang sont assurés par un grau temporairement ouvert. La faune et la flore observée sont typiques de ce type de biotope, avec notamment une épaisse roselière qui ceinture l'étang. Par endroit, on note la présence de bosquets de *Tamarix Africana*, espèce protégée sur le plan national. L'arrivée d'eau douce dans l'étang se traduit par la présence d'aulnes glutineux et d'osmondes royales.

Parmi l'avifaune nicheuse, on observe le râle d'eau, la poule d'eau et le foulque macroule. Le petit gravelot niche sur le cordon littoral. Enfin, les deux espèces de tortues présentes en Corse y sont observées. Le lido est fréquenté, durant l'été, par les estivants des camps situés au nord du site et par ceux des marines de Bravone au Sud. Un piétinement abusif du cordon littoral entraîne actuellement une dégradation de la dune.



Périmètre de la ZNIEFF de l'étang et de la zone humide de Stagnolu // Source : INPN

« ESTUAIRE DE LA BRAVONA » (940004083)

Cette zone est située au Nord de la Marine de Bravone, et au Sud de l'étang de Stagnolu. Elle est constituée par l'embouchure du Bravona et l'ensemble de ses rives proches, jusqu'en en amont de la RN198.

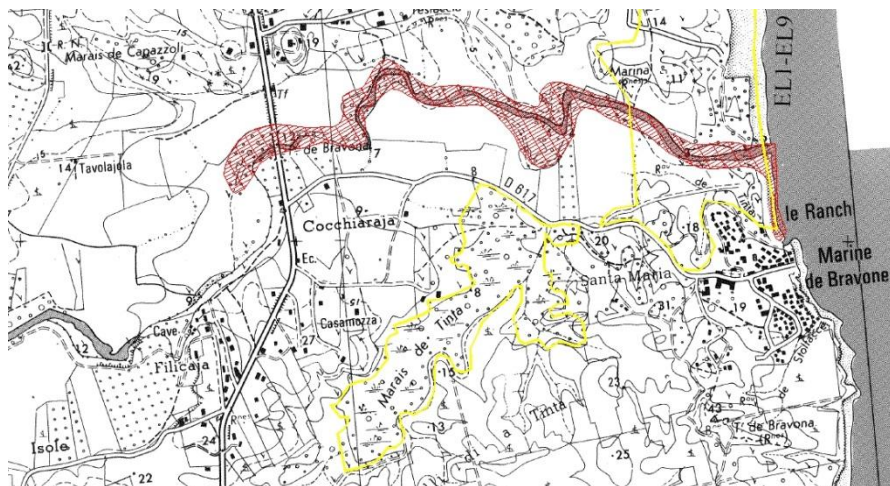
L'estuaire de la Bravona constitue un milieu très intéressant pour l'avifaune aquatique. Il représente un complexe humide d'environ 60 hectares.

Une roselière occupe les deux berges de la rivière sur les trois quarts est de la zone. Une ripisylve à aulnes et saules, longe le cours d'eau plus en amont. Au niveau de l'embouchure, un gazon maritime recouvre le lido. Un herbier à potamot se développe dans la rivière.

Quelques prairies humides, des cultures et des friches encadrent cet estuaire. La RN198 franchit la rivière à l'ouest. A l'est du site en rive droite, on note un parc boisé. La roselière qui occupe les deux rives du fleuve abrite une population de poules d'eau et de foulques macroules.

Le cordon littoral et les zones humides inondables de la Bravona sont très intéressants pour le stationnement des limicoles migrateurs (gravelots, chevaliers, bécasseaux...).

Sur la plage et la dune, le crapaud vert est présent ; la cistude fréquente la zone humide douce de la Bravona ; la tortue d'Hermann est observée sur les rives.



Périmètre de la ZNIEFF de l'estuaire de la Bravona // Source : INPN

« ÉTANG ET ZONE HUMIDE DE TERRENZANA » (940004085)

Cet étang est situé entre le champ de tir militaire de Bravone (au nord), l'étang de Diana (au sud) et la route N198 (à l'ouest). Il est composé d'un plan d'eau libre situé en arrière de la dune littorale, et d'un marais allongé au nord le long des affluents et aboutissant aux marécages situés sur le terrain militaire.

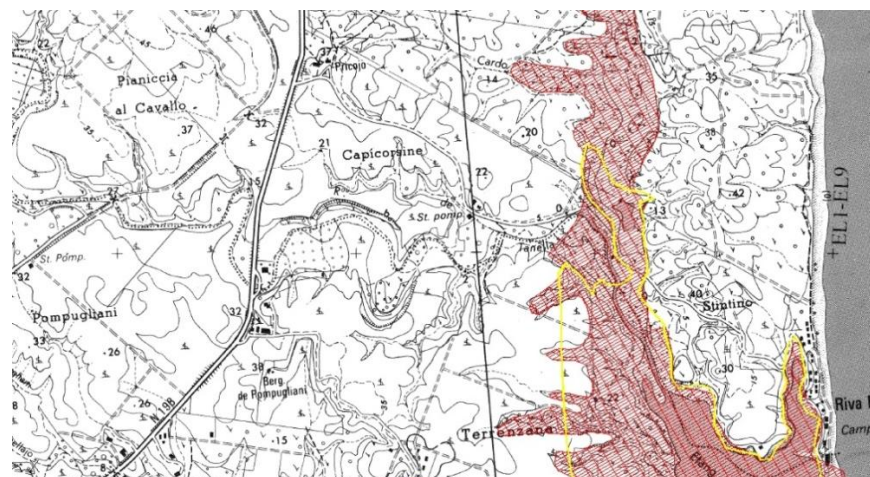
Ce complexe humide et dunaire de 223 hectares, dont l'étang de Terrenzana constitue le cœur, offre un ensemble de milieux d'eaux libres et marécageux d'une grande diversité (herbiers, aulnaies, roselières, joncaies). De type estuaire, cet étang a une communication temporaire avec la mer. Un apport d'eau douce relativement important l'empêche d'atteindre des salinités très élevées.

Cette formation estuarienne, d'origine tectonique comprend :

- Des rives recouvertes de joncs ;
- Des enganes au sud ;
- Des roselières au nord ;

- Des boisements hygrophiles clairsemés autour de l'étang ;
- Un bois littoral avec des genévriers ;
- Un maquis bas à arbousiers, cistes, filaires, bruyères, romarins, au sud et à l'ouest de la zone, sur des terrains mieux drainés ;
- Un herbier à ruppia et charas dans l'étang.

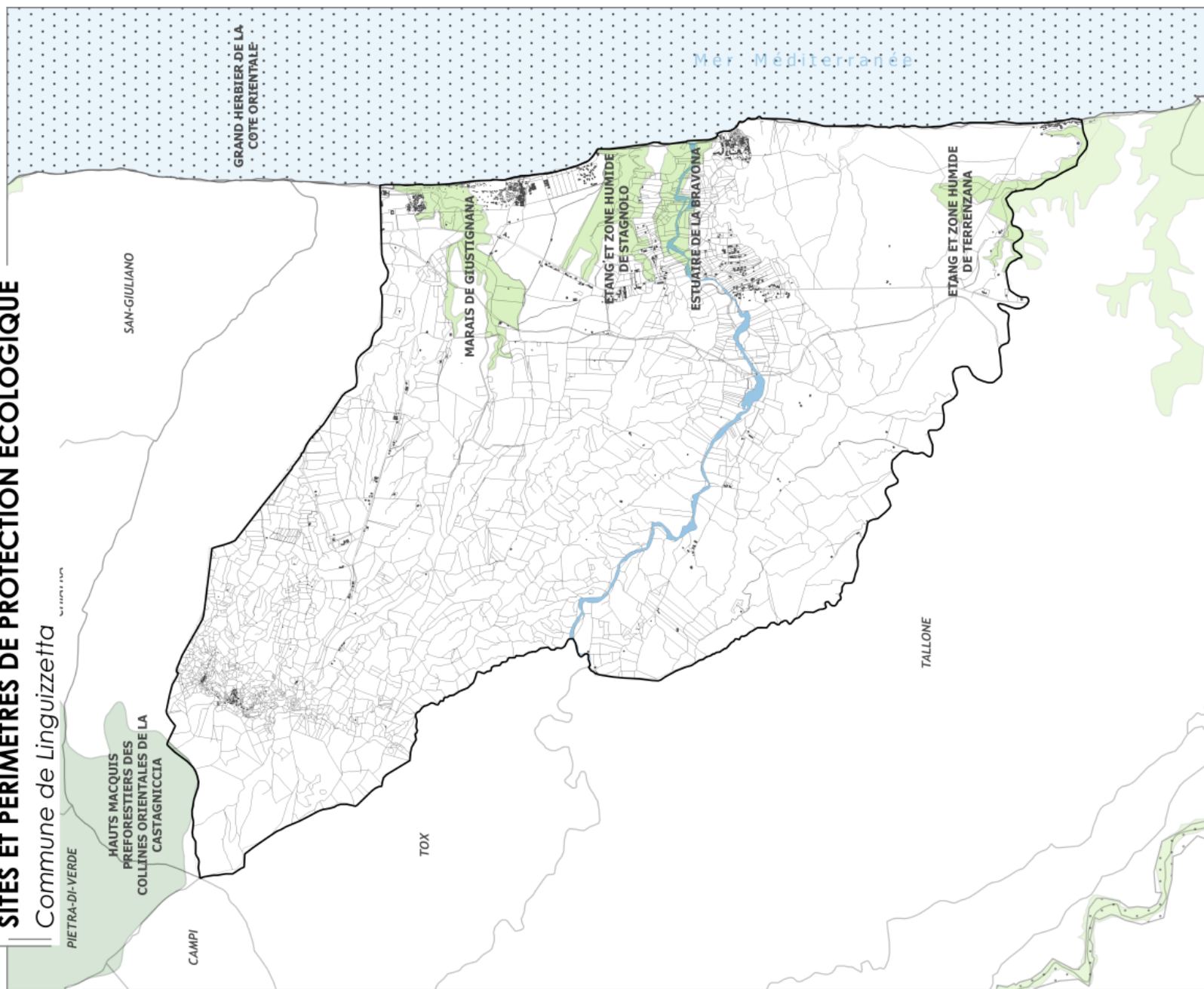
L'extrémité Nord de l'étang est occupée par une roselière d'une vingtaine d'hectares qui abrite une population de foulques et de colverts, oiseaux toujours observés en période de reproduction. Le rivage de la partie Sud est occupé par un maquis à Hélianthème à feuilles d'obione. Sur le lido, on trouve une dune couverte de genévriers oxycédres. La pêche est pratiquée sur cet étang (anguilles, muets, lousps) et la chasse est également autorisée dans ce site. Sur le cordon littoral, l'implantation d'un camp de naturaliste a entraîné une dégradation importante des boisements de genévriers. Des chemins permettent l'accès à de nombreuses habitations installées sur le lido.



Périmètre de la ZNIEFF de l'étang et de la zone humide de Terrenzana // Source : INPN

SITES ET PERIMETRES DE PROTECTION ECOLOGIQUE

Commune de Linguizzetta



TERRITOIRE

- Cadastre
- Bâti
- Cours d'eau

ZONES ET PERIMETRES DE PROTECTION

- Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000)
- ZNIEFF terrestre de type II
- ZNIEFF terrestre de type I



3. Application de la loi Littoral sur la commune

La commune de Linguizzetta est soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite « loi Littoral » dont les principes sont les suivants :

- Art L 121-8 et L 121-19 : « *dans les espaces proches du rivage n'est admise qu'une extension limitée de l'urbanisation et réalisée en continuité avec les agglomérations existantes ; cette extension limitée doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation du PLU* » ;
- Art L 121-23 à L 121-26 et R 121-4 à R 121-6 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- Art L 121-11 : « *en dehors des espaces urbanisés, la bande littorale des 100 m, mesurée à partir de la limite haute du rivage, ne peut accueillir ni constructions, ni installations, à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* » ;
- Art L 121-22 : « *le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

En plus de la loi Littoral, plusieurs niveaux de réglementations nationales et internationales se chevauchent en vue de garantir la préservation et la mise en valeur du territoire de Linguizzetta, à savoir :

a. Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) vaut Directive Territoriale d'Aménagement : à ce titre, il a compétence pour définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Le PADDUC va au-delà de la précision des règles de la « loi Littoral » relatives à l'urbanisation, et apporte d'autres précisions, en complément qui tiennent de l'habilitation spécifique du PADDUC quant aux règles d'aménagement et d'urbanisme. Le PLU doit être conforme aux orientations du PADDUC, dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- **Principe de la capacité d'accueil** : Il consiste à estimer de façon objective les capacités du territoire à intégrer une croissance de population permanente ou saisonnière et à projeter un développement réaliste et adapté aux besoins et enjeux futurs, permanents ou saisonniers. Le PLU doit préciser la délimitation exacte des espaces à la parcelle en appliquant un zonage spécifique de plus une évaluation des impacts de l'accroissement de la population doit être menée.
- **Principe de renforcement urbain**. L'extension de l'urbanisation doit soit être en continuité avec les agglomérations ou villages soit en quartier nouveau intégré à l'environnement (HNIE)
- **Le PADDUC** formule des critères, à appliquer cumulativement pour déterminer le caractère urbanisable d'une parcelle ou d'une situation foncière dans **la bande des 100 mètres** :
 - o Elle doit être incluse dans un espace urbanisé, lui-même contenu dans l'enveloppe urbaine d'un village ou d'une agglomération ;
 - o Elle doit être située en continuité immédiate avec des parcelles bâties ;
 - o L'implantation de la parcelle ou de l'îlot et l'inexistence de coupures urbaines artificielles (route, voie ferré) ou naturelle (rupture topographique, espaces naturels ou agricoles) sont prises en considération ;
 - o Elle doit être de taille limitée : L'urbanisation projetée dans la bande des 100 mètres doit être de taille limitée, à la fois en valeur absolue, mais aussi en proportion de l'espace urbanisé dans lequel elle s'insère ;
 - o Ses caractéristiques topographiques ne doivent pas conduire à porter atteinte au paysage : Les constructions et

aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au paysage.

b. Modalités d'application de la loi littoral

A l'échelle plus locale, les dispositions de la loi Littoral sont définies selon les espaces suivants :

UNE BANDE LITTORALE DE 100 METRES dans laquelle la règle d'inconstructibilité est établie, à l'exception des installations nécessaires aux services publics et aux activités économiques exigeant la proximité de la mer. Cette bande inconstructible n'est interrompue que sur les secteurs urbanisés de la Marine de Bravone, et des diverses structures touristiques littorales (Corsicana Village, Camping Baghera, Corsicana Forêt).

LES ESPACES BOISES LES PLUS SIGNIFICATIFS DE LA COMMUNE (L.146.6). La qualité biologique des boisements, mais aussi leur fonction paysagère et de trame verte rétro littorale ont été les critères déterminants de leur sélection.

LES COUPURES D'URBANISATION PERPENDICULAIRES AU RIVAGE et situées à proximité de celui-ci ou dans le prolongement d'un espace protégé (L.146.2), dans lesquelles sont admises les constructions à usage agricole et l'extension mesurée du bâti existant.

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR) sont des espaces souvent soumis à une très forte pression anthropique et foncière. Ils bénéficient de ce fait du régime de protection renforcé de l'article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme : outre l'obligation de se réaliser en continuité avec les villages ou agglomérations existants ou en quartier nouveau intégré à l'environnement, l'extension de l'urbanisation doit y présenter un caractère limité.

La délimitation des Espaces Proches du Rivage s'avère complexe puisque la loi « Littoral » n'en donne pas de définition et ne fixe aucune limite maximale de distance par rapport au rivage. Pour faciliter leur délimitation, le PADDUC

énonce des critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices permettant de caractériser les espaces proches du rivage et d'en proposer une délimitation indicative.

FAISCEAU DE CRITÈRES ET D'INDICATEURS AU SERVICE DE LA DÉLIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer	
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf annexe III.A) du présent livret) ⁶
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête...)
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)
	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère
	Écosystème littoral : végétation, faune
	Micro-climat
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socio-économiques- activités en lien avec la mer)

Faisceau de critères d'aide à la délimitation des EPR // Source : Annexe 3 du PADDUC

LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES DU LITTORAL (ERC) dans lesquels l'urbanisation est interdite, à l'exception d'aménagements légers après enquête publique (L.146.6 du Code de l'Urbanisme et application de l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme). Les services de l'administration ont établi en 2004 une cartographie identifiant les milieux et espaces qu'il convient de préserver tant pour leur intérêt écologique que paysager (art. L 121-23 et R 121-7 du Code de l'urbanisme) et délimitant les espaces proches du rivage au sein desquels s'applique la règle de l'extension limitée de l'urbanisation (art. L 121-11).

Le décret n°89-694 du 20 septembre 1989 fixe la liste des espaces et milieux susceptibles de répondre à la dénomination « espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux

nécessaires au maintien des équilibres biologiques » et d'être ainsi préservés à ce titre :

- a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- b) Les forêts et zones boisées proches du rivage et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- c) Les îlots inhabités ;
- d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;
- h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

L'identification des sites et paysages à préserver au titre de la loi « Littoral », en application du premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, passe donc par un travail d'inventaire du territoire en recherchant les espaces qui répondent cumulativement aux deux critères suivants :

- Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés aux alinéas a) à h) de l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme exposés ci-dessus ;
- Présenter une valeur, soit en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, soit en tant qu'espace nécessaire au maintien des équilibres biologiques, soit encore, en raison de son intérêt écologique.



Vue depuis le Sud - U Stagnolu



Plage de Forientine



Paysage

Le site est composé d'une mosaïque d'espaces naturels (zones humides, marais, estuaires, boisements, ...) dessinant, dans une trame principalement agricole, un paysage diversifié de qualité

Ecologie

Le site est composé d'une mosaïque de milieux principalement humides qui abritent de nombreuses espèces animales et végétales déterminantes. La présence de petits réservoirs de biodiversité et de plusieurs corridors écologiques confèrent au site un rôle important pour le maintien des continuités écologiques

Intérêt culturel

Nombreux sites archéologiques

Intérêt géologique

Roches sédimentaires du Miocène, fossiles, dépôts plio-quadernaires

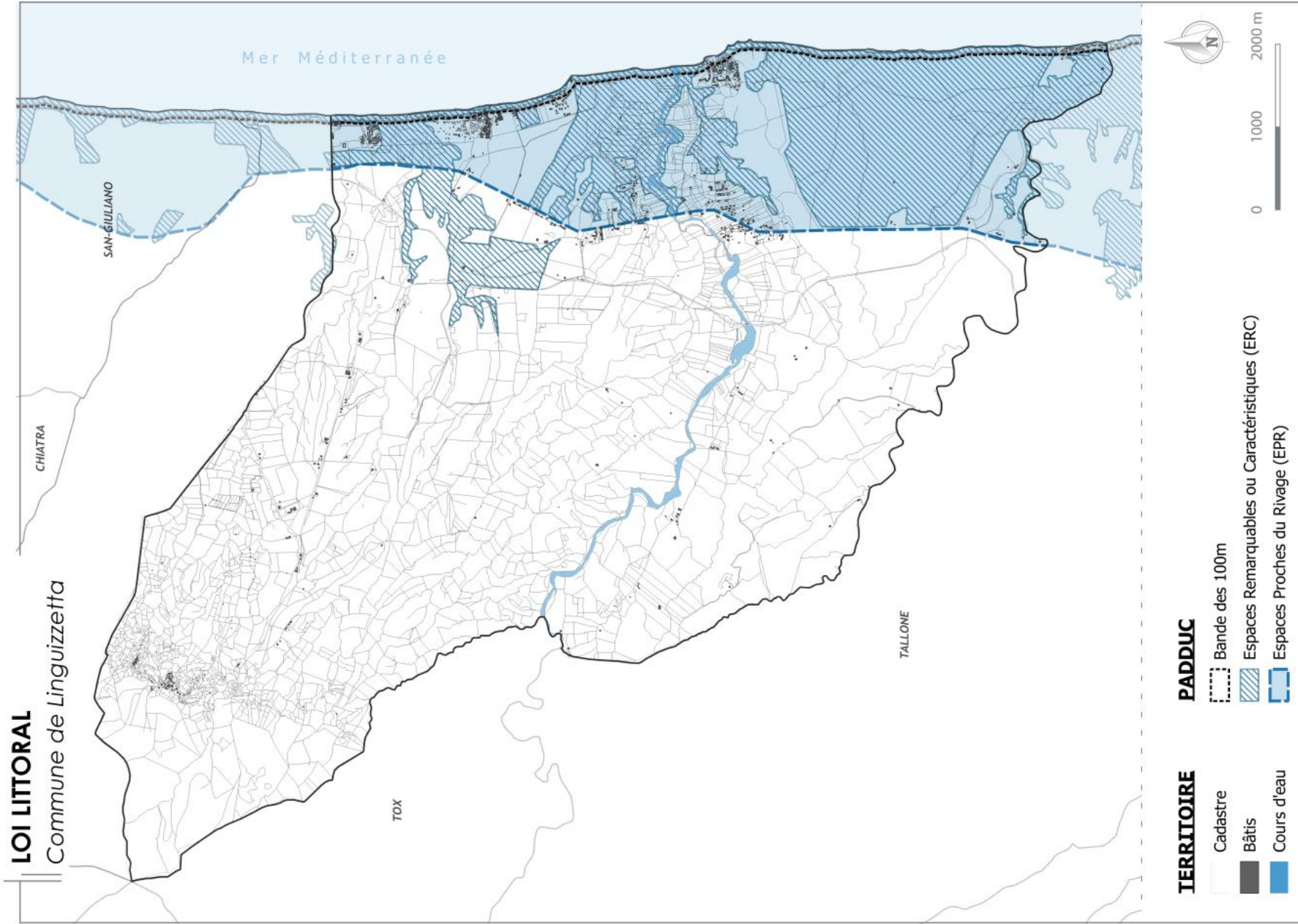


Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	SIC FR9400617 «Dunes de Prunete-Canniccia ; En limite du SIC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale» ; 4 Zones humides : «Marais de Canniccia», «Marais de Giustiniana», «Etang et zone humide de Stagnolu» et «Estuaire de Bravone» ; 4 ZNIEFF 1 «Dunes de Prunete et marais de Caniccia» et «Marais de Giustiniana», «Etang et zone humide de Stagnolu», «Estuaire de Bravone» ; 2 terrains en zone de préemption Espaces Naturels Sensibles ; 2 zones en préemption du Conservatoire du Littoral.	+++
Importance paysagère	Une frange littorale déroulant un cordon de sable continu tout au long du site, interrompu seulement par les embouchures des cours d'eaux. Une mosaïque de paysages structurée par une alternance d'espaces ouverts agricoles (grande culture, pâturage, verger, vignes, ...) et d'espaces naturels fermés (estuaires des cours d'eau accompagnés de leurs ripisylve, étang de Stagnolu fermé par une épaisse roselière bordée d'un boisement de tamaris, marais boisés, forêt de chêne) formant un ensemble hétérogène d'une bonne qualité esthétique.	++
Importance écologique	Le site, essentiellement agricole, est ponctué par de nombreux milieux humides : estuaires, zones humides, marais, étang, formant des habitats de qualité abritant de nombreuses espèces végétales et animales protégées. Grâce à cette diversité d'habitats formant des coupures vertes transversales dans le paysage agricole, le site joue un rôle important dans la continuité des équilibres écologiques.	+++
Importance culturelle patrimoniale	De nombreux sites archéologiques entourent l'ancien port romain situé au lieu-dit Santa Maria-di-Bravone (églises et baptistère paléochrétiens et médiévaux).	+++
Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est globalement moyen sur l'ensemble de l'ERC à l'exception d'Alistru où des fossiles sont présents.	+++

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Eloignement à la mer	++
Milieux naturels	+++
Limite espaces artificialisés	+++
Périmètres à statuts	++
Éléments géologiques remarquables à Alistru	+++

Tableaux et cartographie issus au secteur concerné // Source : Annexe 7 du PADDUC



4. Trame Verte et Bleue

a. Rappels réglementaires et principes

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé dans le cadre de la loi ALUR.

Selon l'article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – art. 17 : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural, ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit. À cette fin, ces trames contribuent à :

- 1) Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2) Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques ;
- 3) Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 2° et 3° du III du présent article ;
- 4) Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5) Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6) Améliorer la qualité des paysages.

II-La trame verte comprend :

- 1) Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2) Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1 ;

- 3) Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

III-La trame bleue comprend :

- 1) Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;
- 2) Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;
- 3) Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.

IV-Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

V- La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame Verte et Bleue (TVB) est ainsi constituée de trois éléments principaux :

- **Les réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie

(alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;

- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **Les zones de transitions, d'extensions ou zone tampon** : dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

La définition de la TVB peut ainsi être envisagée de deux manières différentes :

- Evaluation par fragmentation des activités anthropiques dans le milieu naturel : considère les éléments naturels comme un tout, perturbé par des éléments anthropiques (bâti, infrastructures de transports ...) ;
- Evaluation des potentialités écologiques : consiste à faire l'analyse du territoire par les types de milieux présents, leur qualité et leurs continuités.

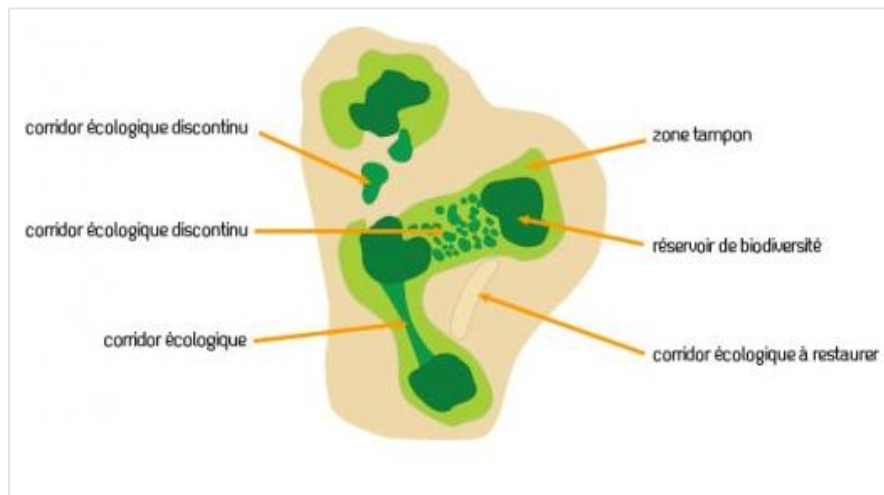


Schéma de principe de la TVB // Source : DREAL

La méthodologie d'évaluation de TVB réalisée pour cette étude confronte les potentialités écologiques des milieux présents sur le territoire communal et leur fragmentation par les activités anthropiques. Ceci permet de déterminer les espaces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

b. [Le Plan d'Aménagement de Développement Durable de la Corse \(PADDUC\)](#)

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : à ce titre, il a compétence pour définir les modalités d'application à son territoire.

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé dans le cadre de la loi ALUR.

L'enjeu est de limiter la fragmentation des habitats naturels en recréant des liens écologiques. Pour y répondre, les lois Grenelle 1 et 2 prévoient l'obligation d'élaboration d'une TVB à l'échelle nationale, régionale et locale afin d'intégrer un objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. L'échelon communal doit ainsi intégrer la TVB dans son Plan Local d'Urbanisme, TVB qui doit être cohérente avec la TVB régionale, établie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Corse intégrée au PADDUC.

L'Office de l'Environnement de la Corse (OEC), avec l'appui de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Corse, a lancé en 2012 la réalisation de la présente étude intitulée «

Identification de la Trame verte et bleue de Corse », dans le cadre de l'élaboration du PADDUC.

La Trame Verte et Bleue de ce dernier est constituée de 5 sous-trames :

- Sous-trame « Basse altitude » ;
- Sous-trame « Piémonts et vallées » ;
- Sous-trame « Moyenne montagne » ;
- Sous-trame « Haute montagne » ;
- Sous-trame « Milieux aquatiques et humides ».

Au sein de ces trames sont différenciés deux types de réservoirs de biodiversité :

- « Zonage » qui comprend les espaces bénéficiant d'un statut de protection législative et réglementaire et ceux bénéficiant d'une protection ou identifiés au titre d'un inventaire ;
- « Espèce » qui vient compléter le réservoir « Zonage » en intégrant la liste des espèces faunistiques. Les corridors écologiques sont identifiés comme des fonctionnalités écologiques potentielles localisées à l'échelle de la région.

Ainsi que des corridors écologiques potentiels.

Les réservoirs de biodiversité à dominance dits « Zonage » sont « à préserver » tandis que les réservoirs de biodiversité dits « Espèce » sont « à remettre en bon état ». Les enjeux des corridors écologiques potentiels dépendent de leur localisation. Ainsi ceux situés dans la sous-trame « Haute Montagne » et « Moyenne Montagne » sont « à préserver » tandis que ceux situés dans les autres sous-trames sont « à remettre en bon état ».

La commune de Linguizzetta se trouve dans la sous-trame « Basse altitude » et à proximité de la sous-trame « Milieux aquatiques et humides ».

Le territoire est composé au Sud de son littoral d'un réservoir de biodiversité terrestre « Zonage » à **préserver**, ainsi qu'un corridor écologique terrestre potentiel à **remettre en bon état**.

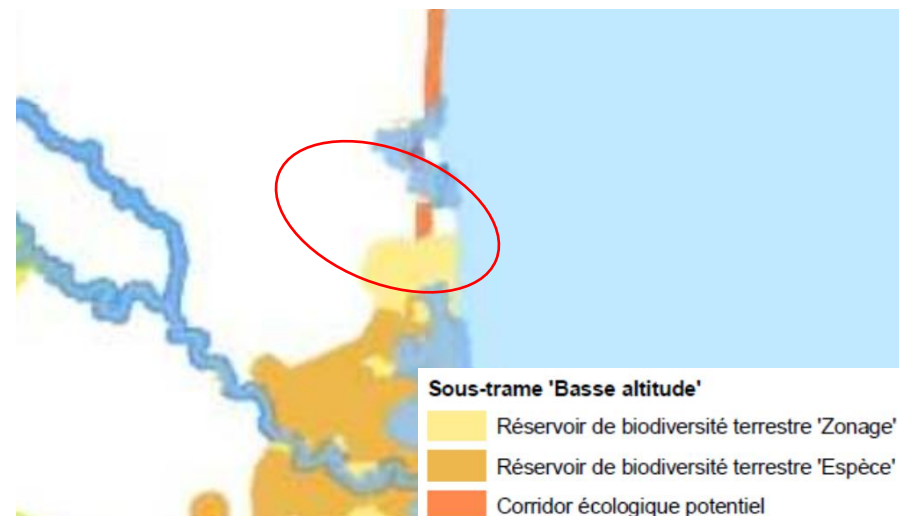


Figure 1 Extrait des composantes de la TVB du PADDUC // Source : PADDUC

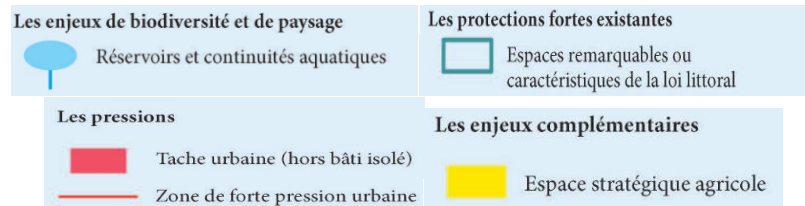
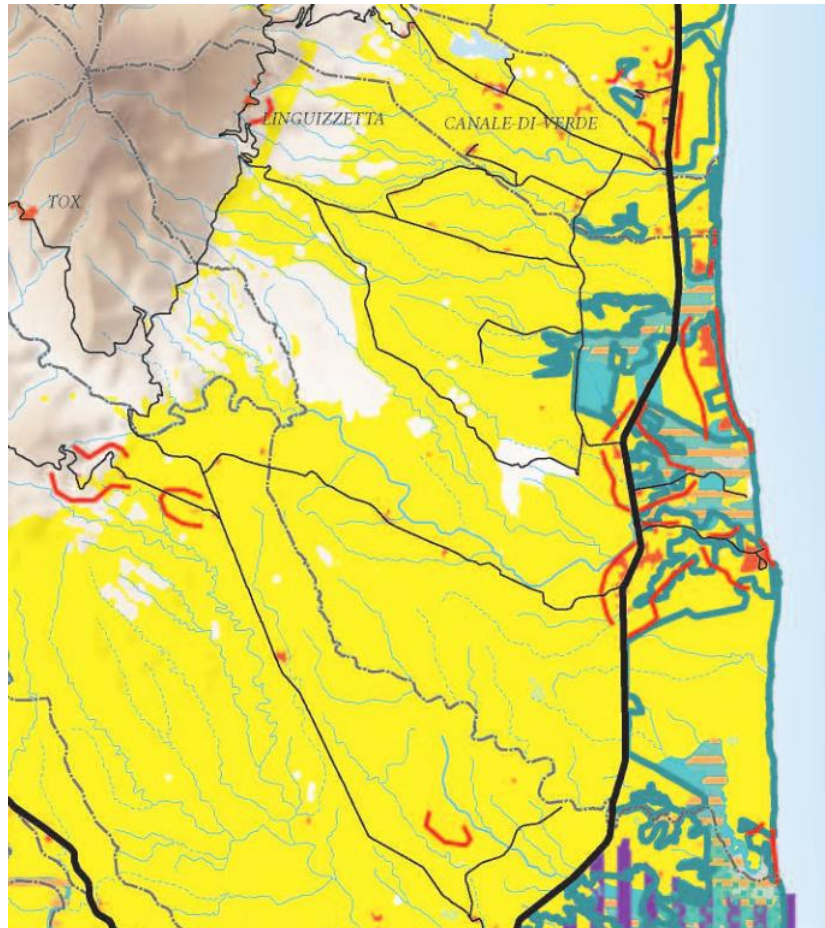


Figure 2 Extrait des enjeux environnementaux // Source : PADDUC

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents doivent, à partir de la cartographie régionale des composantes de la Trame Verte et Bleue de Corse, intégrée au PADDUC, identifier et délimiter, à leur échelle, les continuités écologiques. Ainsi les éléments constitutifs de la TVB communale sont les suivants :

c. Les réservoirs de biodiversité

METHODOLOGIE

Les réservoirs identifiés résultent, conformément au document-cadre « Orientations Nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologique » de la superposition :

- Des sites d'intérêts écologiques reconnus (Natura 2000, ZNIEFF, sites classés) ceux-ci ont tout de même été retravaillés à la marge pour en exclure les zones urbaines ;
- D'une méthodologie de qualification des espaces naturels et agricoles non reconnue par les périmètres d'inventaires et de protection et qui pour autant participent pleinement à la TVB communale.

Trois grandes familles de réservoirs sont à distinguer : les réservoirs des milieux forestiers, les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts, et les réservoirs des milieux humides.

L'étude et la localisation des réservoirs (autres que les périmètres d'inventaires et de protections) consistent à sélectionner les parcelles significatives. Ainsi, les parcelles de plus d'une certaine surface sont conservées pour les milieux boisés, semi-ouverts et ouverts ainsi que pour l'ensemble des zones humides. Ces valeurs sont fixées au vu du potentiel écologique théorique de chaque milieu et de la surface des parcelles. Les parcelles de moindre importance sont quant à elles traitées en tant que corridor potentiel.

LES RESERVOIRS FORESTIERS

Ces milieux sont de véritables réservoirs de biodiversité. Ils concentrent les espèces, aussi bien animales que végétales, abritant un cortège faunistique et floristique remarquable. Outre leur richesse écologique, ces milieux remplissent des fonctions importantes pour la limitation de l'érosion des sols et la régulation des écoulements hydriques depuis les reliefs, et de nombreux services écosystémiques annexes.

Sur le territoire de Linguizzetta, il est entre autres, possible de classer en réservoirs forestier le Mont Sant Appiano, zone de petite montagne, situé au Nord-Ouest de la commune, ainsi que les sommets de la pointe de Campana domine le village.

LES RESERVOIRS OUVERTS ET SEMI-OUVERTS

Les milieux ouverts et semi-ouverts contribuent à la diversité des milieux, tout en composant des corridors favorables au déplacement des espèces. Le maintien de la surface et de la diversité des espaces agricoles représente en conséquence un enjeu important pour la pérennité de la biodiversité locale. Ce pari majeur passe par le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement, mais aussi viable économiquement. Néanmoins, Il ne s'agit pas de sanctuariser les espaces : certaines zones, aujourd'hui en friche, pourront faire l'objet d'un potentiel développement urbain.

Parmi les réservoirs ouverts et semi-ouverts les plus importants sur le territoire communal, on retrouve le piémont, occupé par du maquis et qui offre une mosaïque de paysages agricoles : vergers, vignes et pâturages.

LES RESERVOIRS HUMIDES

Ces espaces sont d'une exceptionnelle richesse écologique développant une faune et une flore spécifique d'une grande diversité, dont plusieurs espèces sont protégées sur le plan national. Les zones humides apparaissent comme de véritables espaces naturels. Ces milieux nécessitent un entretien minimal et

doivent faire l'objet d'une sensibilisation combinée à leur fréquentation, afin d'éviter les dépôts inertes que l'on peut y rencontrer. L'intérêt environnemental des zones humides réside également dans leurs fonctions hydrauliques en régulant les crues et en participant à l'épuration de l'eau.

Sur le territoire de Linguizzetta, la plaine littorale est entrecoupée de marais, d'étangs (Terrenzana et Stagnolu), de fleuves (la Bravone) et de cours d'eau, formant ainsi un réseau hydrographique relativement dense.

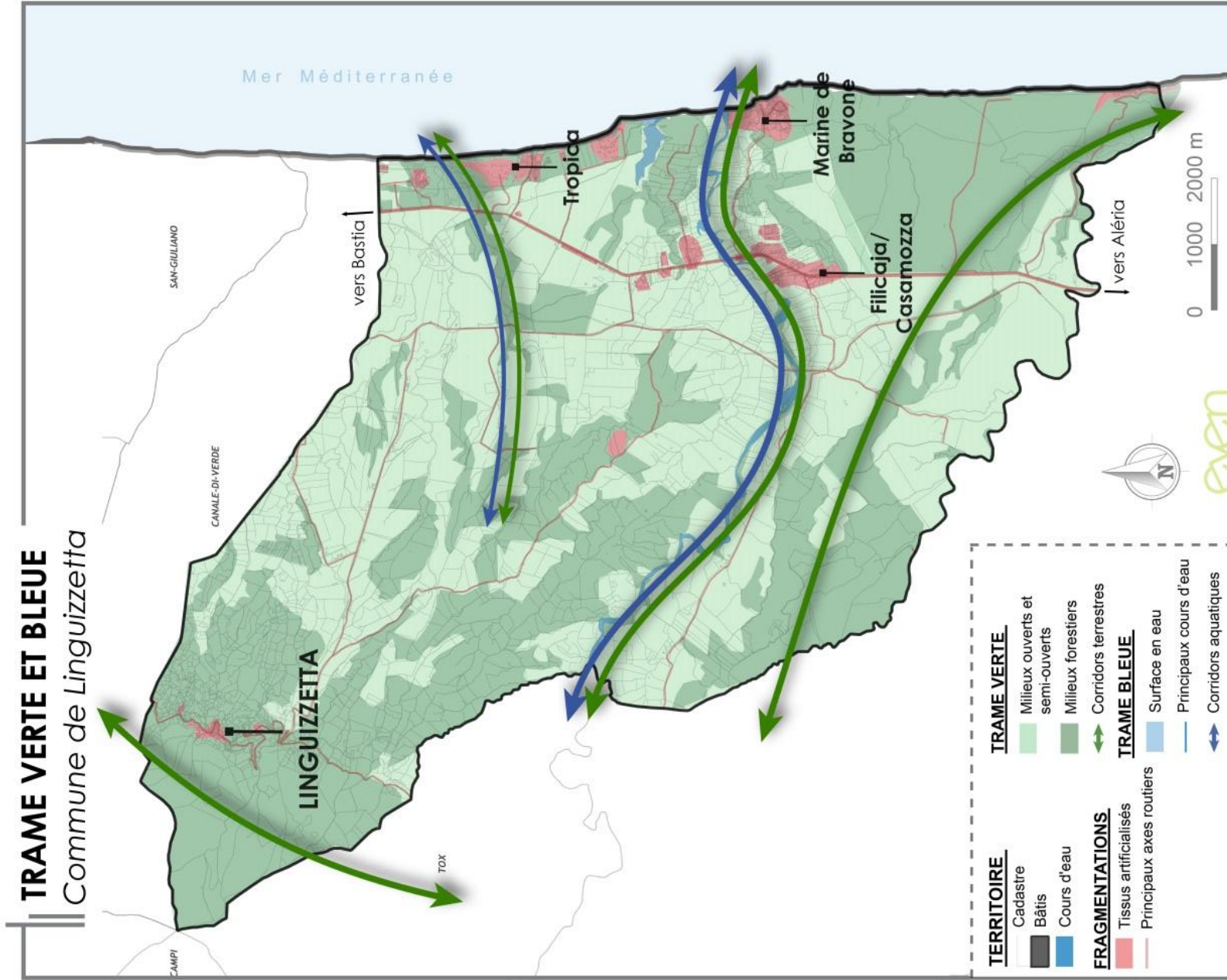
d. Les corridors écologiques

LES CORRIDORS TERRESTRES

Ils concernent les déplacements quotidiens ou saisonniers de la faune vertebrée volante (oiseaux et chiroptères) ou non, entre les sites de nidification ou de reproduction, les territoires de chasse ou d'alimentation, les zones refuges ou de repos.

LES CORRIDORS AQUATIQUES

Ce réseau constitue les principaux axes de déplacement des espèces aquatiques et semi-aquatiques. Ils participent au bon déroulement de leurs cycles biologiques et aux processus de colonisation des milieux. Les corridors aquatiques remplissent aussi de nombreuses fonctions écologiques.



III. Paysage et Patrimoine

1. Le paysage et le patrimoine naturel

a. Architecture paysagère

Le territoire de la commune de Linguizzetta, est délimité :

- A l'Ouest, par les reliefs du Mont Sant'Appiano, depuis lesquels découlent les ruisseaux de Sonnente, puis celui de Sbiri formant ainsi la bordure communale Sud ;
- Au Nord par le quartier a Chiosura – sur le littoral – puis par Pointe Cuterine, Pointe Piedfiori et Pointe d'Altare ;
- A l'Est, par la mer Tyrrhénienne.

Par sa configuration géographique, la commune de Linguizzetta offre une diversité de paysages intéressante. Elle se développe en une bande allongée entre le littoral et un massif montagneux. Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères distinctes :

- La zone de montagne ;
- Les espaces de piémont ;
- La plaine et le littoral.

L'ARMATURE NATURELLE DU PAYSAGE LOCAL

La commune de Linguizzetta est caractérisée par une trame verte qui représente un véritable patrimoine paysager pour la commune. Elle se compose de paysages à dominante naturelle et de vestiges de paysages agricoles qui constituent un atout avéré pour la qualité globale du cadre de vie du territoire.

Les grands espaces boisés caractérisent les limites de la commune et structurent le paysage local, avec principalement les reliefs boisés qui couvrent l'Ouest du territoire, au niveau des versants du Mont Sant'Appiano. De plus petite taille, mais tout aussi présents, des réservoirs boisés viennent

entrecouper la plaine orientale, formant ainsi un véritable couloir vert entre le littoral et les reliefs de l'arrière-pays. Les ripisylves jouent aussi un rôle central sur le territoire communal, en constituant un réseau relativement dense de corridors écologiques, qui viennent quadriller la commune. L'ensemble de ces composantes naturelles assure la mobilité des espèces, les échanges entre les grands ensembles boisés et le bon fonctionnement écologique global du territoire.

Si le territoire de Linguizzetta est caractérisé par une urbanisation maîtrisée et contenue, le phénomène généralisé de déprise agricole a engendré une dynamique de reconquête des espaces anciennement agricoles par la forêt. Véritables niches écologiques, les friches participent à la dynamique de la trame verte et permettent d'assurer une continuité végétale sur le territoire.

DES PAYSAGES MODELES PAR L'HOMME

La trame verte des boisements et des ripisylves est complétée par une trame verte aménagée par l'homme dans le cadre de son activité agricole et urbaine. Friches, cultures, propriétés agricoles, alignements d'arbres complètent la structure verte de la commune et constitue une richesse en termes de cadre de vie et respect environnemental.



Des paysages influencés par l'Homme // Source : CITADIA

b. Les grandes entités paysagères

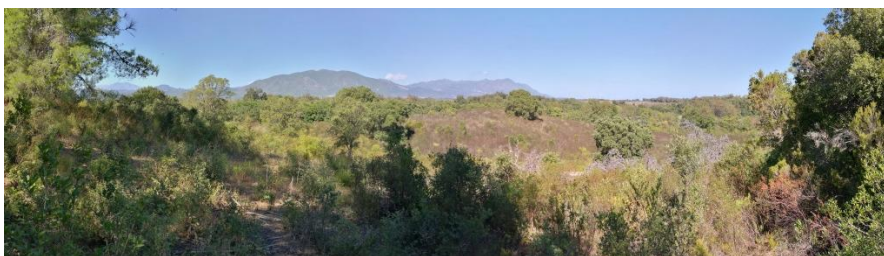
LA ZONE DE MONTAGNE

Une petite zone de montagne prend place à l'extrême Nord-Ouest de la commune. Rompant avec le paysage ouvert du reste du territoire communal, elle constitue une ligne de force du cadre paysager de la plaine alluviale. La lecture de son paysage est influencée par les sommets de la pointe de Campana qui domine les quartiers de Linguizzetta et de Monte.

Ces quartiers représentent d'ailleurs des éléments marquants du grand paysage communal. Implanté sur une corniche, dessinée par la RD 42, Linguizzetta offrent de larges perspectives sur la plaine. Edifié dans un fond de vallée autour d'une église, légèrement en contrebas de la corniche, Monte bénéficie lui aussi de vues dégagées sur la plaine. Ces deux quartiers, tournés vers la mer, se distinguent par leur morphologie caractéristique (tissu urbain compact adapté à la morphologie du site).

LES ESPACES DE PIEMONT

Le piémont, dans sa partie haute, est occupée par du maquis. Dans ses parties moyenne et basse, il présente un paysage de mosaïque constitué de vergers, de vignes et de pâturages. Il abrite une urbanisation essaimée constituée par de petits quartiers agricoles.



Perception des espaces de piémont // Source : CITADIA

LA ZONE LITTORALE

La plaine littorale proprement dite ne dépasse que très rarement 30 mètres d'altitude. En arrière du cordon littoral, elle est entrecoupée par des dépressions (marais, étangs, fleuve de la Bravone).

Il est rare d'apercevoir la mer depuis la plaine, sauf de quelques points hauts. De plus, à Linguizzetta, la route principale (RN 198) s'écarte progressivement du littoral (600 mètres de distance à hauteur de Corsicana Forêt et Chiosura, 2 200 mètres à hauteur du champ de mine de Diane et de Riva Bella).

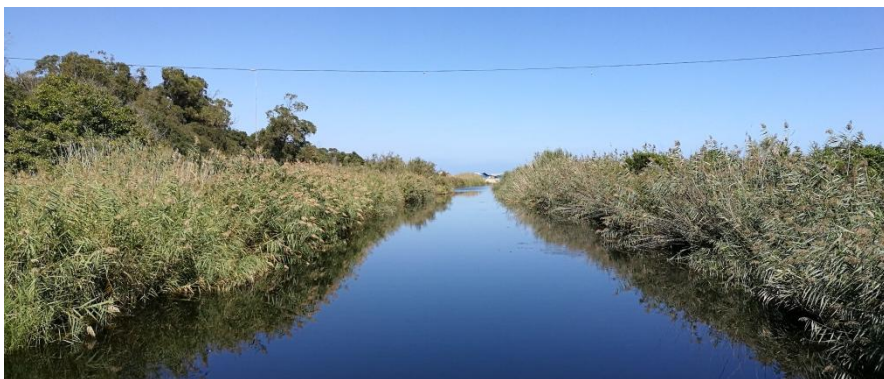


Perception des espaces de plaine littorale // Source : CITADIA

Orientée Nord-Sud, elle coupe perpendiculairement une succession de crêtes (Chiosura, Filicaja, Precojo) et de parties basses, quasiment au niveau de la mer (marais de la Giustiniana, pont de la Bravone, pont de la Sbiri en limite Sud de la commune). La zone du littoral présente une structure particulière :

- Environ 1/3 de l'espace est occupé par des terres basses et marécageuses pratiquement au niveau de la mer (0 à 5 mètres d'altitude).
- Sur 500 mètres de profondeur, à partir de la plage, on rencontre un « rebord » situé à plus de 10 mètres d'altitude, rebord qui accueille une série de petites éminences de 30 à 40 mètres de hauteur, de la Marine de la Bravone à l'étang de Terrenzana. Ce rebord n'est coupé que par les débouchés des ruisseaux venants de la montagne.

- Le reste du site est le prolongement des espaces agricoles situés à l'Ouest de la route nationale.



Cours d'eau parcourant le cordon littoral // Source : CITADIA

Le littoral proprement dit est clos du fait d'une autre particularité du relief. En effet, la Plaine reste à l'altitude 10m jusqu'au cordon littoral. Là, elle descend brusquement ; l'arrière-plage est ainsi constituée d'un talus ou de dunes qui cachent à la vue tout l'arrière-pays. Il en est de même à hauteur des marais où les boisements forment un écran impénétrable.

c. Les entrées de ville

La commune de Linguizzetta se compose de plusieurs entrées de ville caractéristique du paysage et local :

- **Les points d'entrées sur le territoire communal** correspondant aux portes d'accès depuis les communes voisines sur le territoire communal ;
- **Les entrées de ville, proprement dites**, qui permettent d'accéder en limite d'agglomération urbaine et nécessitent un traitement urbain paysager ce qui est mis en place sur un certain nombre de voiries concernées.

Tous ces points d'entrées et entrées de villes ont un intérêt certain dans l'identité paysagère du territoire communal et doivent pris en compte dans la stratégie de développement du paysage.

1. Une première entrée se situe au Sud du territoire, sur la voie de circulation T10, au niveau du pont franchissant le cours d'eau de Sbiri. Le secteur se présente sous la forme d'une voie unique, bordée de part et d'autre par des alignements arborés. En direction du centre de la commune, la voie offre des ouvertures paysagères sur les milieux agricoles de la plaine littorale.



Entrée de ville (1) // Source : Google Maps

A dominante naturelle, cette entrée de ville est de qualité très satisfaisante. Seuls les quelques panneaux et signes publicitaires implantés le long de la voie peuvent représenter un point noir à la valeur qualitative du secteur.

2. Une seconde entrée se trouve au Nord du territoire, sur l'axe de circulation T10. Ce dernier est bordé d'espaces agricoles – parfois à l'état de friches – et de linéaires arborés. Le secteur offre des perceptions sur le grand paysage, et notamment sur les reliefs alentours.



Entrée de ville (2) // Source : Google Maps

Cette entrée de ville, exclusivement dominée par les composantes naturelles et agricoles, est marquée par l'absence de tout type de construction. Sa qualité peut être notifiée de très satisfaisante.

3. Des entrées de ville sont aussi identifiables au niveau du village historique. Une première entrée sur situe sur la D42, par le Nord du village. Le secteur offre un panorama sur l'ensemble de la plaine, jusqu'au littoral, ainsi que des perceptions directes vers le village historique. Quelques habitations d'époque et le cimetière – en contre-bas – viennent border la voie d'entrée de ville, lui conférant une valeur qualitative accrue. Aucun signe ou panneau publicitaire n'est recensé sur le secteur.



Entrée de ville (3) // Source : Google Maps

La qualité de cette entrée de ville peut être qualifiée de très satisfaisante.

4. Une seconde entrée de ville sur situe sur la D42, par le Sud du village. Le secteur offre, lui aussi, un panorama sur l'ensemble de la plaine, ainsi que des perceptions directes vers le village historique. L'entrée est bordée par des habitations récentes, dont l'intégration paysagère pourrait améliorer la qualité paysagère du secteur.



La qualité de cette entrée de ville peut être qualifiée de satisfaisante.

d. La protection du paysage : sites inscrits et sites classés

Les sites classés ou inscrits sont des espaces ou formations naturelles remarquables dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...) :

- En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10) ;
- En « site inscrit », comme en site « en instance de classement », seules les « opérations d'exploitation courante des fonds ruraux » sont exemptées de déclaration ou d'autorisation. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, donné pour le compte de la DREAL.

Linguizzetta n'est concernée par **aucun site inscrit ou classé**.

2. Le patrimoine historique et archéologique

a. Le patrimoine bâtis

Comme le signale le porter à connaissance, la commune de Linguizzetta dispose d'un patrimoine archéologique important. Plusieurs sites ont été identifiés sur le territoire communal :

Tour de Bravona	Tour moderne
San Lorenzo	Chapelle médiévale/moderne
Santa Maria di Bravona	Site romain et médiéval
San Paolo	Eglise piévane
Punta Castellu	Château médiéval
San Pancrazio	Église médiévale
Marina	Site romain
Barcaja	Site romain
Loretti	Site romain
Bravona 1	Site romain
Bravona 2	Site romain
Bravona 3	Site romain
Ripalli di a tinta 1	Site préhistorique
Ripalli di a tinta 2	Site préhistorique

b. Monuments historique classés et inscrits

Un monument historique est un édifice, un espace qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique.

La législation distingue deux types de monuments historiques :

- Sont classés parmi les monuments historiques « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ».
- Sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

La commune ne possède sur son territoire aucun monument historique inscrit ou classé. L'Eglise Saint Pierre Saint Paul, situé au cœur du village historique abrite cependant deux objets classés (meuble de sacristie du 18^{ème} siècle et tableau de la Vierge à l'Enfant 16^{ème} siècle) auxquels s'applique la loi sur les monuments historiques. Ces objets classés n'impliquent cependant aucun périmètre de protection, et n'ont ainsi aucune incidence sur les procédures d'aménagement du territoire.

IV. Gestion des ressources en eau

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin corse

Le SDAGE en vigueur détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Il donne deux objectifs prioritaires :

- Evoluer de la gestion de l'eau à la gestion des milieux aquatiques ;
- Donner la priorité à l'intérêt collectif.

Le SDAGE 2022-2027 comprend 6 orientations fondamentales :

- OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé à travers deux sous-orientations, que sont :
- OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement, à travers quatre sous-orientations, que sont :
- OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

2. La qualité des eaux

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin sont présentés sous forme de tableaux de synthèse conformes à l'arrêté ministériel du 17 mars 2006 relatif au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, modifié.

Le tableau des masses d'eau souterraine comprend trois groupes de colonnes :

- L'identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) ;
- L'objectif d'état quantitatif où sont détaillées :
 - o L'échéance (2015, 2021, 2027, 2033, 2039),
 - o La motivation en cas de recours aux dérogations : conditions naturelles (CN), faisabilité technique (FT), coûts disproportionnés (CD)
 - o Les raisons du report en 2027,
- L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état chimique des masses d'eau superficielle.

Le sous-sol de la commune de Linguizzetta est parcouru par 3 masses d'eau souterraines affleurantes (données SDAGE 2022-2027) :

- Les « **Formations tertiaires de la Plaine Orientale** » (FREG214) ;
- Les « **Alluvions des fleuves côtiers de la Plaine Orientale** » (FREG339) ;
- Les « **Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse** » (FREG605).

Ces trois masses d'eau présente globalement un bon état chimique et quantitatif.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raisons	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Éléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation
FREG214	Formations tertiaires de la Plaine-Orientale	affleurante et profonde	BE	2015			BE	2015		
FREG399	Alluvions des fleuves côtiers de la Plaine-Orientale (Alesani, Bravona, Tavignano, Fium'Orbu et Abatesco, Travo)	affleurante	BE	2027	FT		BE	2015		
FREG605	Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse	affleurante et profonde	BE	2015			BE	2015		

Le tableau des eaux superficielles comprend trois groupes de colonnes :

- L'identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie, statut) ;
- L'objectif d'état écologique où sont détaillés :
 - o Le type d'objectif : bon état (BE) pour les masses d'eau naturelles (MEN), bon potentiel (BP) pour les masses d'eau fortement modifiées (MEFM), objectif moins strict (OMS),
 - o L'échéance (2015, 2021, 2027, 2033, 2039),
 - o La motivation en cas de recours aux dérogations : conditions naturelles (CN), faisabilité technique (FT), coûts disproportionnés (CD),
 - o Les éléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation pour les masses d'eau en objectif moins strict ou avec un report de délai au-delà de 2027,
- L'objectif d'état chimique où figurent de la même manière :
 - o Le type d'objectif,
 - o L'échéance avec et sans substances ubiquistes,
 - o La motivation en cas de recours aux dérogations.

Deux masses d'eau superficielles sont également identifiées dans le territoire. Comme pour les masses d'eaux souterraines, elles présentent toutes les deux un bon état écologique et un bon état chimique :

- Le ruisseau de Tinta (FRER10421) ;
- Bravona Aval (FRER18b).

Les deux masses d'eau présentent un bon état chimique. Néanmoins, les deux présentent une échéance d'atteinte du bon état écologique fixé à 2027 et 2033 en raison :

- D'une altération de la morphologie, pollutions par les pesticides pour le ruisseau de Tinta ;
- De conditions naturelles (impact résiduel de pollutions minières historiques) pour la Bravona Aval.

4 - Plaine Orientale Nord												
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique				
				Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation
Bravona - CR_24_07												
FRER10421	ruisseau de tinta	Cours d'eau	MEN	BE	2027	FT		BE	2015	2015		
FRER18b	Bravona aval	Cours d'eau	MEN	BE	2033	CN	Arsenic	BE	2015	2015		

La commune est également concernée par une eau côtière, la « Plaine Orientale » (FRECO2d). Les eaux de baignade de Linguizzetta sont classées comme en bon état écologique et chimique.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état	Echéance	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique				
						Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
						Motifs d'exemption	Paramètres d'exemption				Motifs d'exemption	Paramètres d'exemption
FRECO2d	Plaine Orientale	Eaux côtières	MEN	BE	2015			BE	2015	2015		

3. Alimentation en eau potable

La commune de Linguizzetta possède un bon réseau d'alimentation en eau potable. Le village dispose de son propre réseau qui est géré, en régie, par la commune. Il est connecté à une source dont la capacité de production est largement suffisante pour assurer les besoins des habitants du village. Les eaux captées à la source sont acheminées vers un réservoir de stockage situé en contre-haut du village.

Dans la plaine et sur la partie littorale, le réseau d'adduction d'eau potable est géré au niveau intercommunal (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique qui regroupe les communes de Linguizzetta, Canale-di-Verde et San Giuliano).

Le réseau public d'Adduction d'Eau Potable s'étend du Nord (commune de San Giuliano, forage sur les bords de l'Alesani) au Sud (à la hauteur du champ de tir), mais ne dessert pas la partie Sud de la commune (le village de vacances de Riva Bella).

Il s'organise à partir d'une canalisation principale longeant la Route Nationale, de laquelle partent des antennes pour desservir les différentes parties urbanisées du littoral (complexes touristiques du bord de mer de Chiosura à Stagnolu, marines de Bravone).

Le débit est suffisant tant pour la satisfaction des besoins actuels que pour les besoins en période de pointe.

4. Le réseau d'assainissement

La commune dispose de deux principales centralités urbaines que sont le village et la bande littorale. Chacune de ces zones urbaines dispose d'une station d'épuration (STEP). L'une est située à l'entrée Sud du village historique, l'autre à l'arrière du quartier des Marines de Bravona. L'assainissement de la commune peut ainsi être partagé en 3 secteurs :

- La partie montagne avec le village, quasi-intégralement raccordée à un réseau collectif et le quartier de Monte en assainissement individuel ;
- La partie littorale qui est, mis à part le camp de vacances de Riva Bella trop excentré pour être raccordé, en assainissement collectif ;
- La zone entre le village et le littoral actuellement en assainissement autonome.

En zone littorale, seul le camp de vacances de Riva Bella, proche de la limite Sud de la commune après le champ de tir, est trop éloigné pour être inclus dans le projet.

Les effluents collectés sur le littoral sont transférés via plusieurs postes de relèvement à une station d'épuration de 7 200 EH, pouvant potentiellement atteindre 12 000 EH en rajoutant une ligne de traitement. Cette station intercommunale récupère aussi les effluents des communes voisines.

Entre le village historique et le littoral, il existe une zone – principalement dédiée à l'agriculture – dans laquelle les habitations sont en assainissement autonome. Les habitations de cette zone, les plus proches du littoral, sont incluses dans le projet de raccordement de l'ensemble du littoral en cours de réalisation.

Le village est doté d'un réseau de collecte qui aboutit à une station d'épuration de 250 EH. Le quartier de Monte, situé à 500 m du village est encore en

assainissement individuel. Quelques habitations du village situées en contrebas de la route ne sont pas raccordées au réseau. La majorité des habitations non raccordées déverse ses effluents en fosse septique, excepté quelques rejets directs dans le milieu naturel.

V. Risques naturels et technologiques

1. Les risques naturels

a. Le risque d'inondation et le risque de submersion marine

Les inondations et crues torrentielles se caractérisent par des vitesses d'écoulement rapides et par des phénomènes de transports solides liés aux sapements de berges avec, parfois, inondation des terrains situés en arrière. Les crues torrentielles peuvent également générer des glissements de terrain, par un engorgement des terrains.

L'atlas des zones inondables (AZI) est une cartographie qui délimite les emprises des phénomènes d'inondation par débordement des principaux cours d'eau du bassin de Corse. Il ne concerne pas les autres phénomènes d'inondation tels que le ruissellement pluvial et la submersion marine.

L'élaboration de l'AZI repose uniquement sur une approche hydro géomorphologique des cours d'eau. Il n'a donc pas la précision d'une étude hydraulique, et ne comporte pas d'information caractérisant l'écoulement (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, côte des plus hautes eaux). Néanmoins, les secteurs identifiés par l'AZI sont susceptibles d'être impactés par un aléa d'inondation plus ou moins conséquent selon l'intensité d'une éventuelle crue.

Une doctrine régionale a été rédigée et approuvée le 28 janvier 2019 et vise à harmoniser au niveau de la Corse les principes généraux appliqués pour la prise en compte de l'AZI en matière d'urbanisme. Elle propose des prescriptions réglementaires appropriées à la plupart des cas rencontrés.

La commune de Linguizzetta présente des terrains où des risques inondation sont prévisibles. Il s'agit principalement des espaces proches du fleuve de la Bravone et traversés par des ruisseaux qui délimitent l'étang de Stagnolu.

Il n'existe pas de PPRI sur la commune de Linguizzetta. Toutefois, dans le cadre du Porter A Connaissance, l'Etat a notifié à la commune de Linguizzetta un document intitulé « Géomorphologie et limites des bassins périurbains ». Cette étude a été faite dans le cadre du « Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles », et a été remise au printemps 1996. Ce document attire l'attention des élus sur les risques d'inondabilité, et de vulnérabilité pour les biens et les personnes, de certains terrains soumis à des risques d'inondation. Il s'agit de deux zones : l'une commandée par les ruisseaux se jetant dans l'étang de Stagnolu et l'autre, commandée par le fleuve la Bravone.

Le risque de submersion correspond à la possibilité d'une inondation d'une zone habituellement hors de l'eau. Il est lié à une élévation extrême du niveau de la mer qui peut être causée par la combinaison de plusieurs phénomènes, tels que la marée, la pression atmosphérique, le vent, les vagues, ou les événements exceptionnels. Le risque de submersion peut provoquer des dommages ou des préjudices aux enjeux humains, économiques, ou environnementaux.

L'atlas des zones submersibles (AZS) et ses cartographies et sa doctrine ont été validés par le Préfet de Corse en décembre 2021. Ce nouvel atlas des zones submersibles cartographie les zones basses du littoral potentiellement exposées aux submersions marines, pour des événements météo marins centennaux « actuels » et à l'horizon 2100, intégrant les effets du changement climatique. Le PLU devra prendre en compte cette étude et le risque de submersion marine.

Même sans risque de submersion, l'élévation du niveau de la mer peut entraîner des conséquences indirectes : dégradation d'infrastructures côtières critiques (port, raffinerie, centrale électrique...), déplacement de populations, intrusion de sel dans les nappes phréatiques...

b. Le risque d'érosion du littoral et du recul du trait de côte

La commune est soumise, sur sa façade littorale, au risque d'érosion par enlèvement du sable. Ce phénomène lié aux courants marins vient "grignoter" chaque année les plages, réduisant la distance entre la mer et les cordons dunaires. Le recul du trait de côte est un phénomène naturel qui peut être influencé par l'action humaine. Il se produit lorsque la limite du domaine maritime se déplace vers l'intérieur des terres en raison d'une érosion côtière ou de l'élévation permanente du niveau de la mer.

Le principal enjeu concerne les établissements d'hébergement touristique (qui disposent d'une capacité d'accueil évaluée à 4 300 lits) et les campings. Véritable moteur économique de la commune, ils voient chaque année se réduire leur marge de développement. Il est donc nécessaire de prévoir une "zone de repli" au sein de laquelle ces établissements pourront faire perdurer leur activité.

L'étude du BRGM de novembre 2021 relative à l'estimation de l'évolution potentielle du trait de côte aux horizons 2040 et 2100, sur la Plaine Orientale, a permis d'établir que le linéaire côtier de la commune de Linguizzetta étant un secteur avec des taux de recul faibles à modérés mais exposé à des reculs brutaux (>15m) et ponctuels (tempêtes, épisodes de forte condition hydrodynamique).

Il n'existe pas de PPR sur la commune de Linguizzetta. Toutefois, l'érosion marine peut atteindre 30 mètres à l'horizon 240 et près de 60 mètres à l'horizon 2100. En attente d'une étude détaillée sur le sujet, le PLU respectera les dispositions de la loi littoral, limitera l'urbanisation sur les espaces littoraux et renforcera le cœur de Bravone qui représente **une zone de repli des activités potentielles.**

c. Le risque associé à la présence d'amiante environnementale

L'amiante est une substance minérale naturelle qui correspond à six variétés de silicates fibreux, ainsi qu'à tous les mélanges entre ces différents silicates, exploitées pour leurs propriétés thermomécaniques.

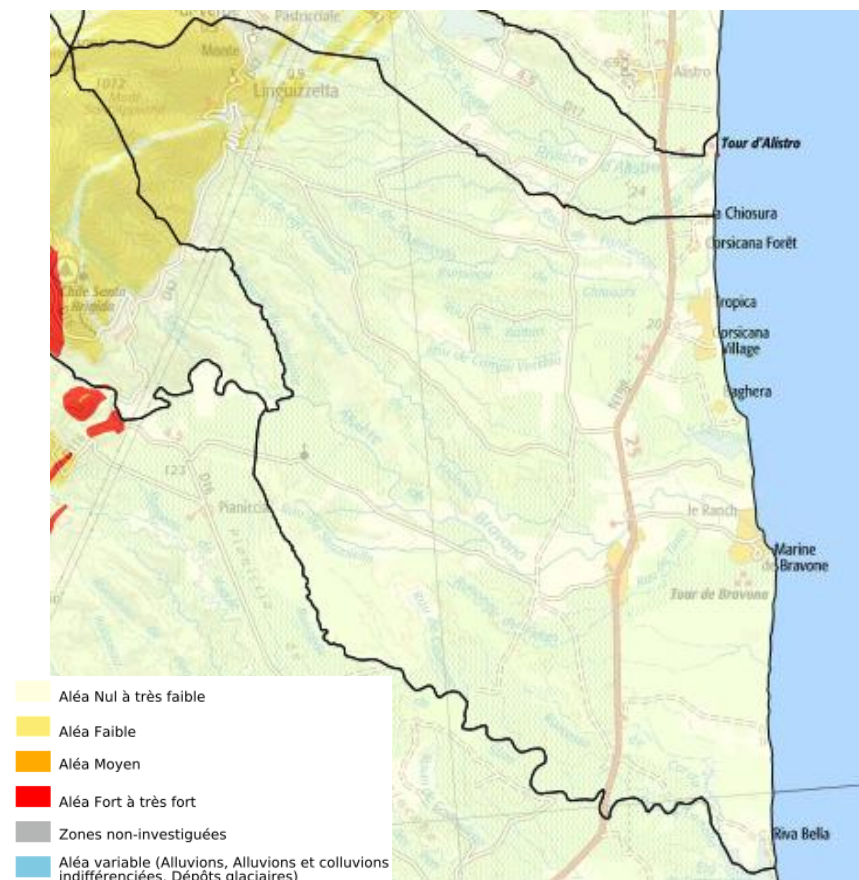
De très nombreux travaux ont démontré la réalité des risques sanitaires liés à des expositions professionnelles à l'amiante ou à des activités professionnelles ou domestiques nécessitant des interventions sur des matériaux amiantifères. D'autres études essaient aujourd'hui de caractériser les risques associés à des niveaux d'exposition, a priori plus faibles, liés à la présence naturelle d'amiante dans certains environnements géologiques. En France, ces environnements sont principalement localisés dans les Alpes occidentales et en Haute-Corse.

La première étude (2009-2010) a vu la réalisation d'une cartographie de l'aléa de présence d'amiante dans l'environnement naturel pour trois départements (Haute-Corse, Loire-Atlantique, Savoie). Cette étude a permis de définir et d'adopter, d'une manière définitive, les quatre niveaux d'aléas relatifs à la présence d'amiante dans les environnements naturels :

- La classe d'aléa de niveau 1 correspond à toutes les formations géologiques dans lesquelles aucun indice d'amiante n'est actuellement connu. La probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères dans ces formations est considérée comme nulle ou pratiquement nulle ;
- La classe d'aléa de niveau 2 correspond aux formations géologiques dans lesquelles des occurrences d'amiante très localisées et exceptionnelles, sont connues ;
- La classe d'aléa de niveau 3 regroupe les formations géologiques dans lesquelles les occurrences d'amiante sont plus fréquentes mais encore localisées et non systématiques ;
- La classe d'aléa de niveau 4 correspond aux formations géologiques dans lesquelles les occurrences d'amiante sont très nombreuses à

systématiques et pour lesquelles la probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères est donc forte à très forte.

La carte des « formations potentiellement amiantifères », dressée par le BRGM en 2012 sur la probabilité d'occurrence montre que la commune est concernée par un risque d'amiante environnementale faible à très faible.



Aléa carte amiante environnemental // Source : BRGM

Le code du travail et de l'environnement imposent respectivement de rechercher la présence de minéraux amiantifères par la réalisation d'une étude

géologique, avant la réalisation de tous travaux en interface avec le sol et le sous-sol ; ainsi que de mettre en œuvre des mesures de prévention pour la réalisation de travaux en zone amiantifère et des mesures de stockage spécifiques des déblais de terres amiantifères.

d. Le risque d'incendie

Par sa situation, sa végétation, son exposition à certains vents, **la commune de Linguizzetta est soumise à d'importants risques d'incendie**. Entre 2008 et 2019, la commune enregistre 84 feux de forêt, incendiant 258 hectares. Parmi les incendies les plus ravageurs, on retrouve, en autres :

DATE	SURFACE
Le 31/08/2010	38 ha
Le 07/10/2011	25,8 ha
Le 14/09/2013	8 ha
Le 07/07/2015	10,04 ha
Le 15/07/2016	8,00 ha
Le 24/07/2017	38,3 ha
Le 02/09/2017	40 ha
Le 13/09/2019	21,9 ha

Incendies recensés sur le territoire communal entre 2009 et 2019 // Source : Prométhée

Les feux frappent principalement les zones de contact entre milieu urbain et espaces naturels. Les espaces fortement urbanisés connaissent peu de sinistres et ceux-ci restent de faible ampleur. La surface moyenne parcourue par feu est nettement plus importante en terrain naturel ; ceci s'explique par l'importance de la biomasse végétale, la difficulté d'acheminement des secours et le degré de vigilance moins marqué qu'en zone urbaine. Cela démontre l'importance d'une urbanisation groupée pour la maîtrise du risque d'incendie

et les problèmes qui se posent à l'interface entre zone urbaine et espaces naturels.

Les services de défense contre l'incendie rappellent que :

- L'aménagement du territoire communal doit prendre en compte la nécessité de fournir les ressources nécessaires à la défense contre l'incendie des zones urbanisées ou en voie de l'être ;
- Les besoins en eau sont définis par la circulaire ministérielle du 10 décembre 1951, et sont exprimés en fonction de la qualité du tissu urbain. Ces données correspondent à un risque moyen pour le type de construction concerné. L'implantation d'un bâtiment ou d'une exploitation de caractère particulier peut justifier de besoins en eau plus conséquents.

Il est à noter que la défense en eau peut être constituée de points d'eau naturels ou aménagés. Les poteaux incendies doivent répondre aux dispositions de la norme NFS 61-213.

Les types de constructions généralement rencontrés dans l'aménagement des communes nous conduisent à recommander les moyens en eau suivants :

- *Zones d'habitation individuelles ou collectives :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	120 m ³ /heure répartis sur 2 points d'eau successifs

- *Zone industrielle, artisanale ou commerciale avec potentiel calorifique moyen :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	120 m ³ /heure répartis sur 2 points d'eau successifs

- *Zone industrielle, artisanale ou commerciale avec fort potentiel calorifique :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	240 m ³ /heure répartis sur 4 points d'eau successifs

- **Le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies**

Afin de lutter contre les feux de forêts, la Corse s'est dotée d'un plan de protection régional : le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI). Ce document-cadre a pour objectifs :

- D'augmenter l'efficacité de la protection contre les incendies en visant la réduction du nombre d'incendies, des surfaces brûlées, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences sur les personnes, les biens, les activités et les milieux naturels ;
- De définir les orientations de la politique de prévention et les actions à mettre en œuvre.

Adopté en mars 2006, il est a été révisé en 2012 et validé en 2013 pour la période 2013-2022, sans que les principes fondamentaux du premier plan ne soient remis en cause.

Il est élaboré conjointement par les services de l'État ou assimilés, la Collectivité territoriale de Corse, les conseils généraux, les communes et communautés de communes ayant compétence en matière de DFCI.

Les politiques retenues sont ordonnées selon les principes de limitation de l'apparition du phénomène (prévention), de préparation du terrain pour aider à la lutte et limiter les effets des incendies (prévision et lutte).

L'ensemble des actions précisées dans le PPFENI peut être rapporté à trois objectifs principaux :

- Prévenir le risque incendie par la réduction des départs de feux ;
- Limiter les conséquences des incendies, réduire les surfaces parcourues et protéger les personnes les biens, les activités et le milieu naturel ;
- Analyser, comprendre et reconstituer après incendie.

L'acquisition de références scientifiques, la sensibilisation et l'information, la recherche d'implication des collectivités locales sont par ailleurs des priorités transversales.

Dans le cadre de la prévention du risque incendie, le PLU devra prendre en compte les recommandations du SDIS, à savoir :

- Eviter l'implantation de constructions isolées ou trop éloignées les unes des autres dans les massifs de végétation, ne permettant pas ainsi une défense contre l'incendie satisfaisante ;
- Eviter que les constructions ou des aménagements particulièrement vulnérables, tels que habitations légères, terrains de camping-caravanage, puissent être implantés dans les zones les plus sensibles au risque incendie comme les zones soumises au vent dominant ;
- Réfléchir à la nécessité de prévoir dans certains cas des aménagements du terrain permettant de protéger les zones les plus sensibles, par exemple par l'aménagement de dispositifs pare-feu en limite des zones urbanisées ;
- En outre, les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation devront être desservies par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante. En l'absence d'un tel réseau, elles devront être défendues contre les incendies par les points d'eau naturels ou aménagés d'un débit minimal de 60 m³/h. la distance entre un point d'eau et l'accès au bâtiment le plus éloigné ne pourra excéder 150 m ;
- De plus, les zones constructibles devront être desservies, conformément aux dispositions de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme, par une voirie facilement utilisable par les engins de lutte contre l'incendie.

Selon l'arrêté n° 2013071-0002 du 12 mars 2013 relatif au débroussaillage légal, le débroussaillage est obligatoire dans les forêts, landes et plantations autour des habitations, chantiers, ateliers, des voies privées et publiques.

Le débroussaillage ne consiste pas à éliminer toute végétation mais il permet de créer une zone qui diminue l'intensité et la propagation de l'incendie.

Les incendies de forêts et de maquis ravagent chaque année la région méditerranéenne française et plus particulièrement la Corse.

Durant ces feux, les services de lutte sont très régulièrement confrontés au problème du non-débroussaillage autour des habitations qui complique la

défense des personnes et des biens, aggrave le risque encouru par les pompiers et les habitants eux-mêmes et empêche de développer des actions de protection des milieux naturels menacés.

La commune ne dispose pas de citernes ou réservoirs DFCI, ni de services de secours. Elle dépend du centre d'incendie et de secours de la commune de Cervione. Ce centre appartient au groupement Sud du SDIS 2B.

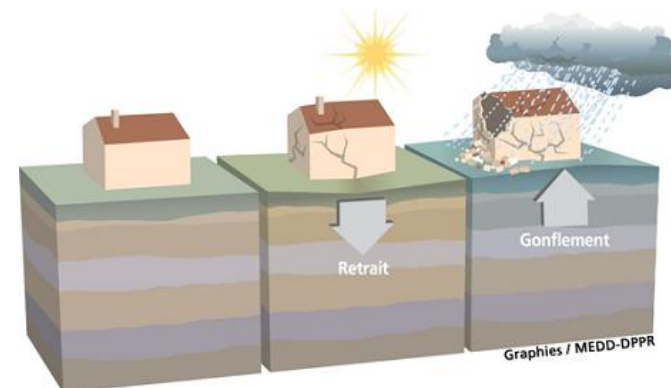
La commune de Linguizzetta n'est pas dotée d'un PPRIF.

e. Les risques de retrait et gonflement d'argiles et mouvements de terrain

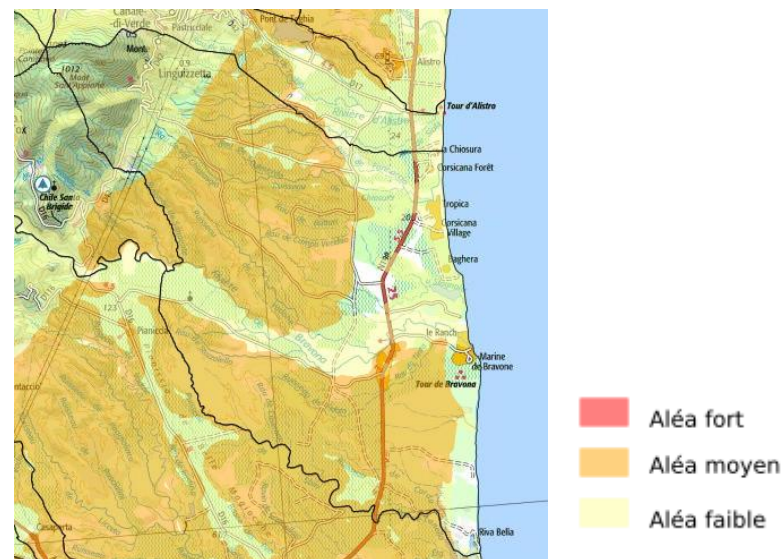
La commune est également soumise au risque de **retrait-gonflement des argiles**. À ce titre, la DREAL Corse a publié une carte d'aléa, présentée ci-dessous. Il en ressort qu'une part importante du territoire communal est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles :

- Aléa moyen observé sur le Sud de la commune ainsi qu'aux pieds des reliefs du Mont Sant' Appriano ;
- Aléa faible caractérisant la plaine de la Bravone, les reliefs situés au Nord-Ouest de la commune, ainsi que la partie Nord du littoral de Linguizzetta.

Un sol argileux a des conséquences sur la bâti puisqu'il est fortement sensible aux variations de teneur en eau (rétraction par évaporation lors de périodes sèches et gonflement en périodes pluvieuses). Ces mouvements de sols successifs peuvent perturber l'équilibre et créer des désordres de plus ou moins grande ampleur sur les fondations.



Phénomène de retrait/gonflement des argiles // Source : MEEDD-DPPR



Aléa retrait-gonflement des sols sur la commune de Linguizzetta // Source : Géorisques

Le terme de « mouvement de terrains » regroupe plusieurs types de phénomènes naturels très différents. Sur la commune, les dynamiques principales sont les glissements et les chutes de blocs, soit le déplacement gravitaire d'un volume de roche ou de sol déstabilisés sous l'effet de sollicitations naturelles (forte pluie, cycle gel/dégel...) ou anthropiques (terrassement, déboisement, fuite de canalisation...).

La réalité des menaces est difficile à faire admettre aux populations exposées car la fréquence d'apparition de phénomènes catastrophique reste limitée à l'échelle humaine.

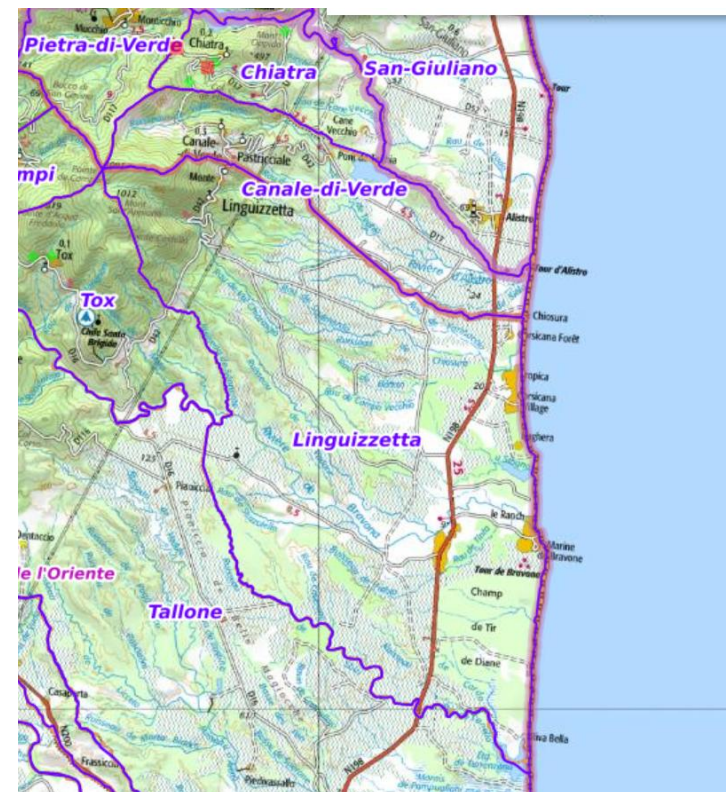
A Linguizzetta, aucun risque de mouvement de terrain n'est répertorié sur le territoire.

Aléa mouvements de terrain la commune de Linguizzetta // Source : Géorisques

f. Le risque sismique

Les perturbations sismiques ou séismes sont des manifestations directes de la tectonique des plaques. Principalement concentrée le long des failles, l'activité sismique est due aux frottements entre plusieurs plaques. Ce mécanisme participe à la création d'une réserve conséquente d'énergie qui, brutalement se libère lors d'un épisode sismique plus ou moins virulent. L'importance de ce risque sismique doit être caractérisée par deux critères, que sont sa magnitude et sa fréquence. Le programme national de prévention du risque sismique (« Plan national de prévention du risque sismique » 2005, l'actualisation de données et l'application de nouvelles méthodes de calculs ont permis d'établir une carte d'aléa sismique. Cette

dernière s'accompagne d'un nouveau dispositif réglementaire appliqué à l'ensemble du territoire français. Le décret du 22 octobre 2010 délimite les



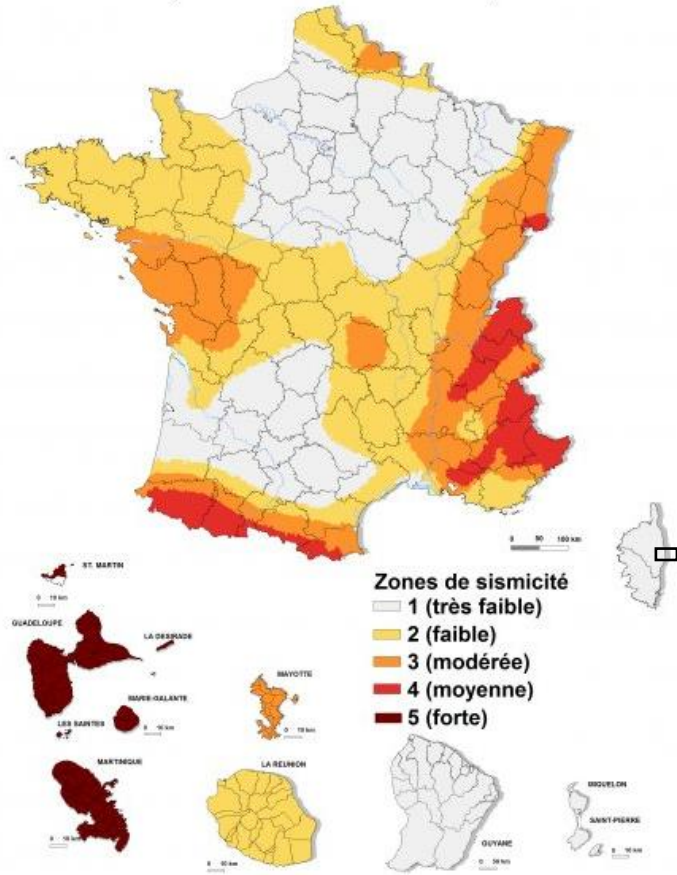
zones de sismicité du territoire français.

L'ensemble du territoire de Linguizzetta est classé en **zone 1 au titre du risque sismique**, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une zone de « **Sismicité très faible** » considéré comme négligeable mais non nul, où aucune précaution particulière contre le risque de sismicité n'est prévue au niveau régional.

- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▼ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1er mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)

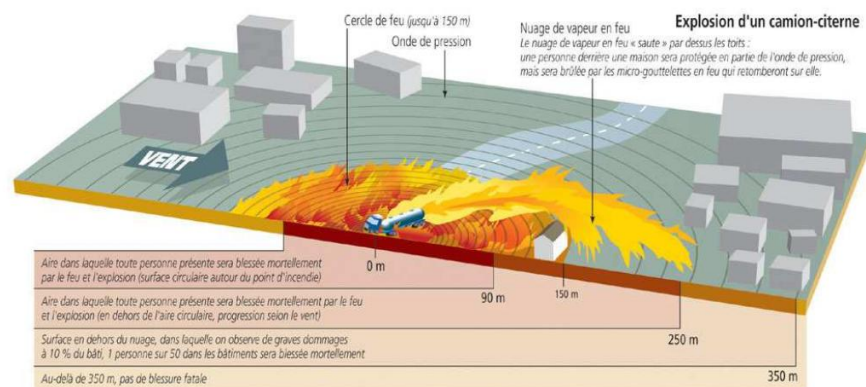


Zonage sismique de la France // Source : BRGM

2. Les risques technologiques

a. Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) concerne principalement les éventuels accidents pouvant intervenir dans le cadre du transport de matières dangereuses, ces derniers pouvant entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables, pour la population, les biens ou encore l'environnement. Sont considérées comme matières dangereuses les produits hautement toxiques, les explosifs et les polluants, mais aussi les carburants, gaz et engrais.



Risque de TMD // Source : Risquesmajeurs.fr

Le territoire communal est concerné du fait du passage de l'axe de circulation T10 et du trafic engendré par ce dernier.

b. Risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.



Risque Industriel // Source : Risquesmajeurs.fr

➤ SEVESO

La directive SEVESO est le nom donné à la série de directives européennes qui imposent l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs et d'y maintenir un haut niveau de prévention.

Aucun site SEVESO n'est cependant répertorié sur le territoire communal.

➤ Les installations classées ICPE (non Seveso)

Peut être considéré Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) tout dépôt, chantier, usine, atelier et d'une manière générale, toute

installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage ;
- La santé, la sécurité, la salubrité publiques ;
- L'agriculture ;
- La protection de la nature et de l'environnement ;
- L'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- La conservation des sites et monuments ;
- Des éléments du patrimoine archéologique.

Les installations classées font l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Sur la commune de Linguizzetta, un établissement est classé et soumis au régime d' « autorisation » préfectorale. Ces installations présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement. Leur autorisation n'est alors délivrée que si ces peuvent être prévenus par des mesures spécifiées dans **l'arrêté préfectoral d'autorisation.**

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
BRAVONE REMORQUAGE SARL	20230	LINGUIZZETTA	Autorisation	Non Seveso

VI. Nuisances, déchets et pollutions

1. Les sites et sols pollués

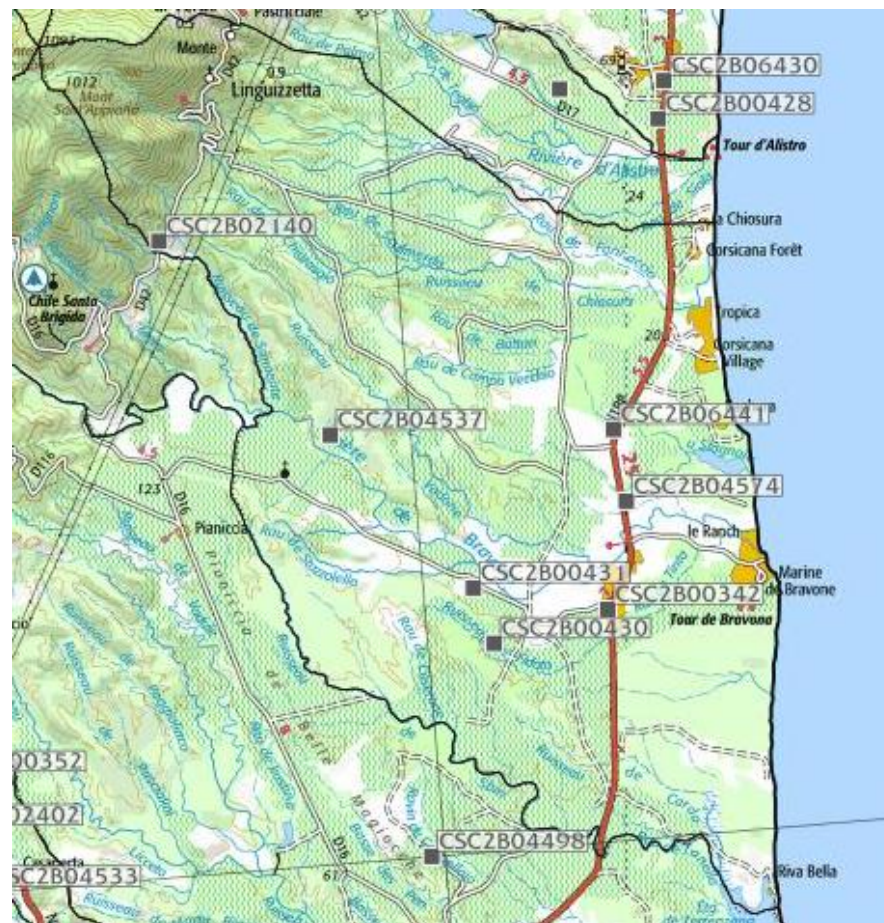
Un inventaire a été mis en place, depuis 1978, pour recenser les sites et sols pollués sur le territoire français. Parmi eux, on distingue deux catégories différentes

- Les sites BASOL, appelant une action des pouvoirs publics (aussi bien à titre préventif que curatif) ;
- Les sites classés BASIAS, répertoriés comme anciens sites industriels et activités de service.

Sur le territoire de la commune de Linguizzetta, **aucun site de type BASOL** n'est recensé. **7 sites BASIAS** sont cependant répertoriés :

Identifiant	Nom usuel	Etat d'occupation
CSC2B00342	Casse automobiles	Activité terminée
CSC2B00430	—	Activité terminée
CSC2B00431	—	Activité terminée
CSC2B02140	Mine de cuivre et autres métaux associés	Activité terminée
CSC2B04537	Carrière	Activité terminée
CSC2B04574	Station-service Esso Bravone	Activité terminée
CSC2B06441	Remorquage Ferraldi	En activité

Ces données sont à prendre dans compte lors des démarches et projets d'aménagement, dans quels cas une étude, voir un processus de dépollution des sols pourraient être engagés.



Localisation des sites BASIAS sur la commune // Source : BRGM

2. Les nuisances sonores

VOIES BRUYANTES

Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores du fait de l'existence d'un axe routier structurant du territoire. En matière de nuisances sonores, la commune est concernée par le classement des voies bruyantes. Un arrêté préfectoral est en vigueur et concerne la RN 198.

Cette voie est classée route à grande circulation : on doit y appliquer les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou l'extension des constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme (...), sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

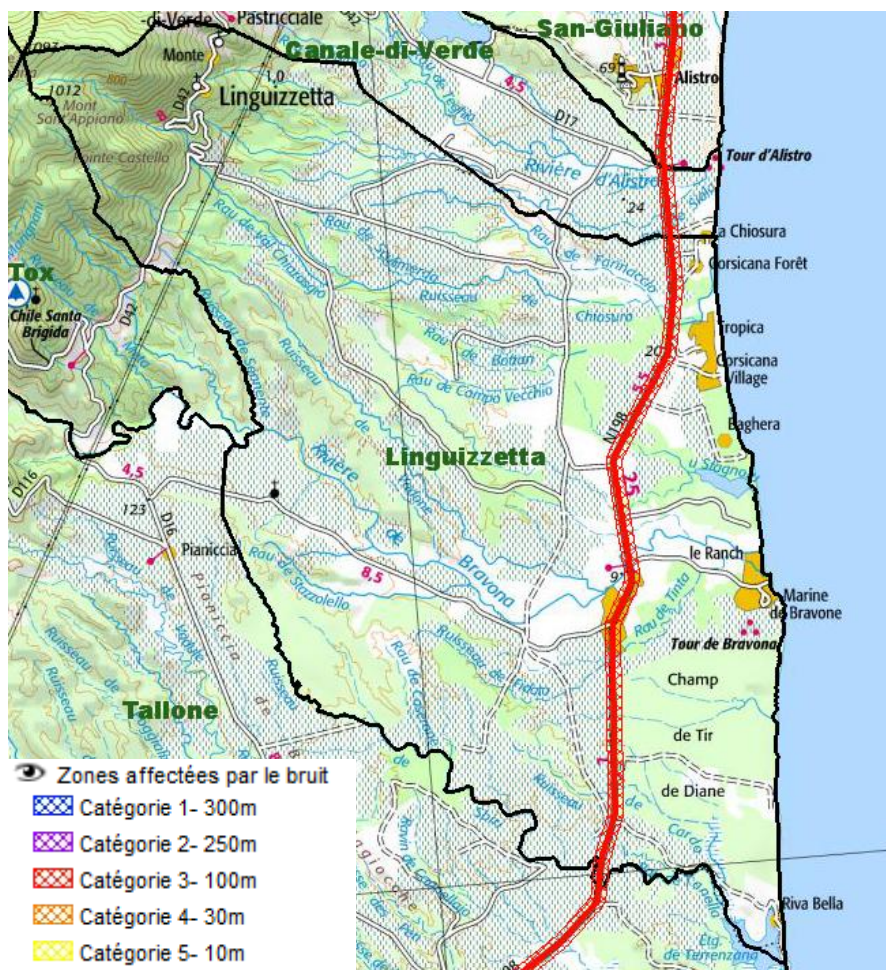
Les infrastructures de transports terrestres (ITT) sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une

route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 sont :

- En catégorie 1 : 300 m ;
- En catégorie 2 : 250 m ;
- En catégorie 3 : 100 m ;
- En catégorie 4 : 30 m ;
- En catégorie 5 : 10 m.

La T10 a été classée voie bruyante par la DDTM de Haute Corse (catégorie 3 : 100 mètres).

Ce classement des voies n'est pas contraignant en termes d'aménagement, il ne s'agit que d'un outil préventif de lutte contre le bruit. Il est établi à partir d'arrêtés préfectoraux pris suivant des niveaux d'émissions sonores. Cependant, le classement définit les prescriptions d'isolement acoustique spécifiques que tout constructeur de bâtiment neuf situé à proximité de ces voies doit respecter. Les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitation, école, hôpital, hôtel) devront ainsi présenter une isolation de façade renforcée dans les secteurs affectés par le bruit.

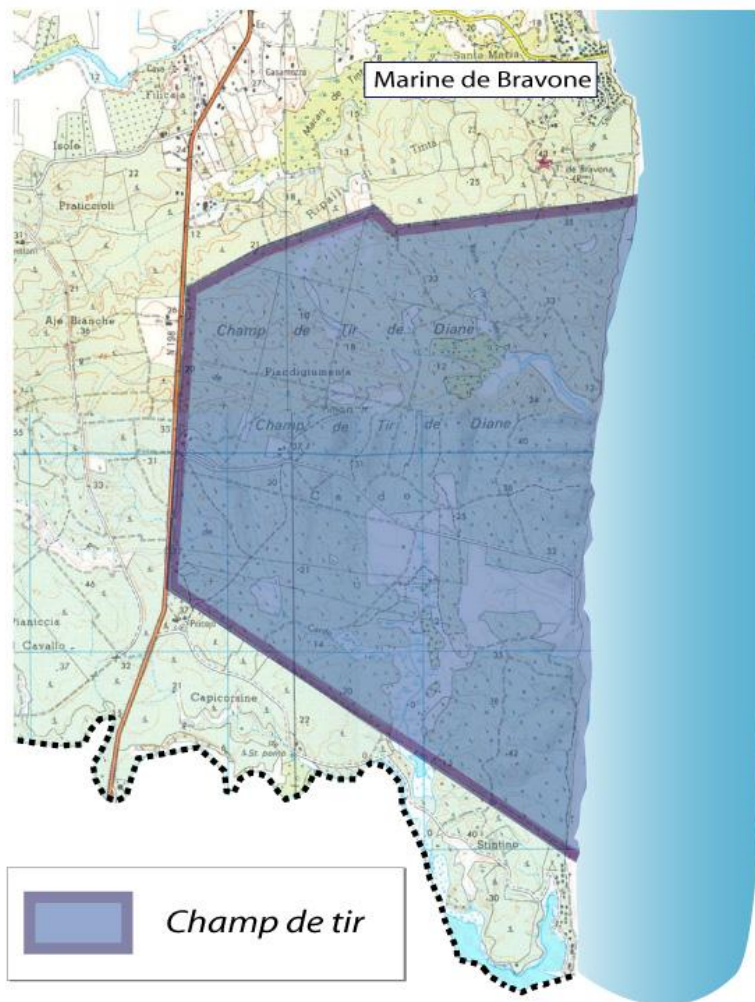


Localisation des voies bruyantes sur le territoire // Source : DDTM

CHAMP DE TIR DE DIANE

Si le champ de tir n'est pas susceptible de bénéficier des dispositions d'urbanisme liées aux plans d'exposition au bruit selon la loi n°85-696 du 11 juillet 1985, relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes, il n'en crée pas moins un certain nombre de nuisances sonores pour les terrains environnants, notamment pour les résidents du secteur des « Marines de Bravone » et du complexe touristique de « Riva Bella », ainsi que les habitants et élèves du groupe scolaire de Casamozza-Filicaja.

L'activité du champ de tir s'interrompt uniquement pendant la période estivale (environ 3 mois).



Périmètre du champ de tir de Diane // Source : EVEN-Conseil

3. Qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 rappelle le droit de chacun à respirer un air sain. Elle fixe des objectifs généraux de la qualité de l'air.

Cette politique se décline à l'échelle régionale et locale. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) détermine les objectifs de surveillance de la qualité de l'air et de réduction des émissions polluantes, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile.

La Corse n'ayant pas de ville de plus de 100 000 habitants, la réglementation européenne considère l'ensemble du territoire comme une zone de surveillance unique. Pourtant, la réalité du terrain montre que la surveillance de la qualité de l'air ne peut pas être équivalente sur l'ensemble du territoire. De ce fait des aires de surveillances ont été déterminées en fonction des problématiques locales.

La commune de Linguizzetta appartient à l'aire de surveillance « zone rurale », secteur ne relevant pas, à priori, de sources d'émissions locales. Actuellement, il n'y a pas de surveillance de la qualité de l'air dans ce secteur.

4. La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par la commune. La collecte a lieu du lundi au samedi du 15 mai au 30 septembre sur l'ensemble de la commune. Le reste de l'année, le ramassage s'effectue trois fois par semaine (lundi, mercredi, vendredi).

Les ordures ménagères collectées sont ensuite évacuées sur le centre de Tallone par l'intermédiaire d'un camion benne. Pour l'année 2007, le bilan annuel est de 691,22 tonnes.

La commune assure aussi la collecte des encombrants à raison de deux ramassages par semaine (le mardi et le jeudi). Les encombrants sont ensuite acheminés à Folelli.

VII. Objectifs énergétiques

1. De nouveaux objectifs énergétiques

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participées à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques. Afin de parvenir à mettre en application la programmation post-Grenelle, l'article L-100 du code de l'urbanisme a été modifié.

Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités.

« Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Désormais, *« Les collectivités territoriales pourront définir dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. »* (Art. L123-1-5 du Code de l'urbanisme).

Les préoccupations d'époque amènent de nouveaux enjeux énergétiques à voir le jour. A travers sa démarche, le PLU cherche à la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de productions durables.

La collectivité territoriale de Corse a adopté en novembre 2005 un nouveau plan énergie, pour faire face aux besoins énergétiques à l'horizon 2015 puis 2025. L'objectif étant d'assurer la qualité et la sécurité de l'approvisionnement, par un meilleur équilibre entre énergies renouvelables, thermiques et interconnexion, ainsi que par la mise en œuvre d'une politique de maîtrise de l'énergie.

A noter que la Corse respecte d'ores et déjà l'objectif du Grenelle de l'environnement de produire d'ici 2020, avec 23% de l'électricité consommée à partir d'énergies renouvelables. Toutefois, pour faire face à l'augmentation forte de la consommation électrique (3 à 4% par an), le développement des énergies renouvelables est nécessaire, accompagné de mesures de maîtrise de la consommation. A l'horizon 2025, l'objectif du plan est d'atteindre l'équilibre 1/3 thermique, 1/3 interconnexion, 1/3 énergies renouvelables. A l'échelle locale, la commune ne dispose pas de plan relatif à la maîtrise de l'énergie.

2. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

a. L'énergie solaire

L'énergie solaire est transmise par le soleil sous la forme de lumière et de chaleur. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité à partir de panneaux photovoltaïques ou des centrales solaires thermiques, grâce à la lumière captée par des panneaux solaires.

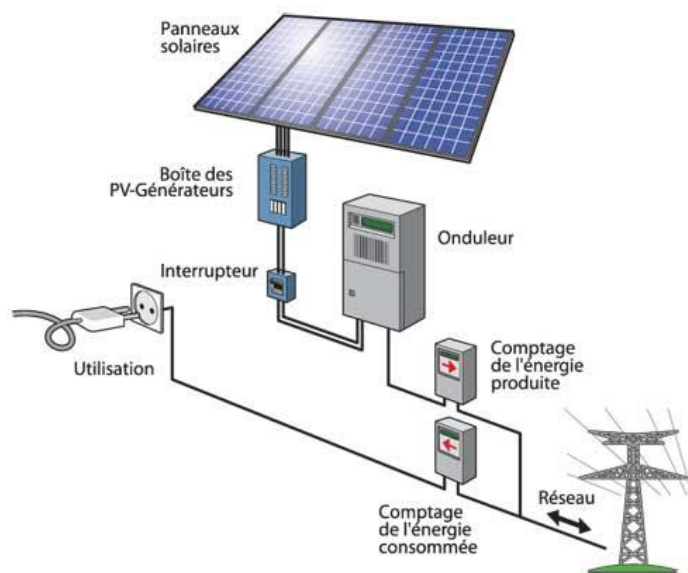
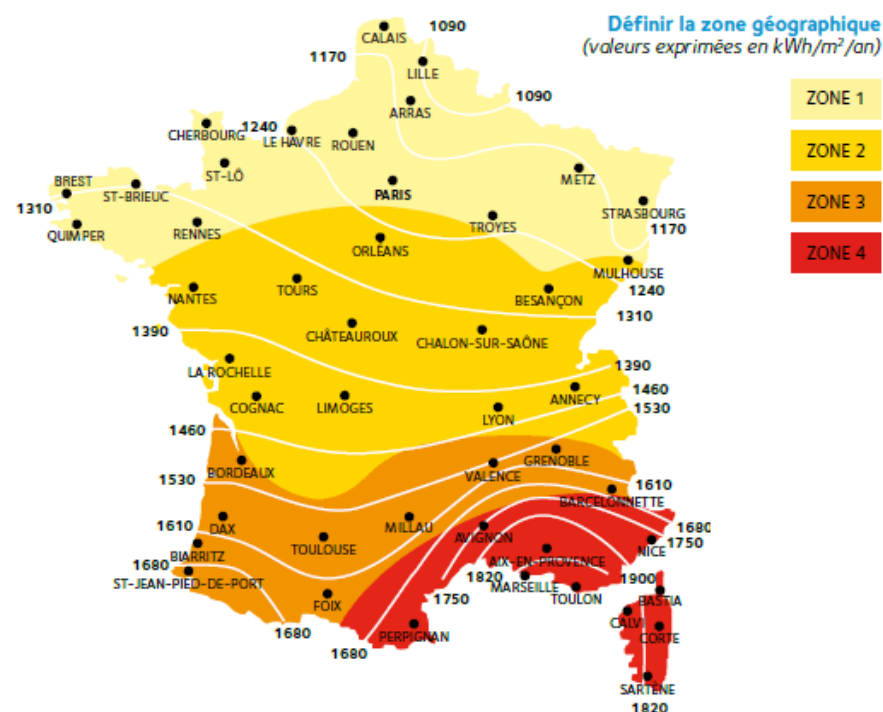


Schéma de fonctionnement de l'énergie solaire // Source : EDF

La position géographique du territoire de la commune lui confère un fort potentiel de développement de l'énergie d'origine solaire. Le Sud de la France bénéficie, de manière générale, d'un climat caractérisé par de forts taux d'ensoleillement. Ces conditions font de cette zone un secteur caractérisé par

un gisement solaire conséquent. L'énergie solaire étant « gratuite » et inépuisable, son développement sur le territoire participerait activement au développement économique et durable de la région.

La mise en place de ces infrastructures peut néanmoins s'avérer difficile dans les zones contraintes par le patrimoine de la commune.



Nombre moyen d'heures d'ensoleillement annuel en France // Source : Energie PACA

b. L'énergie éolienne

L'énergie éolienne repose sur la conversion de l'énergie cinétique – véhiculée par le mouvement des masses d'air – en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite utilisée pour produire de l'électricité qui est consommée localement (sites isolés), ou injectée sur le réseau électrique.

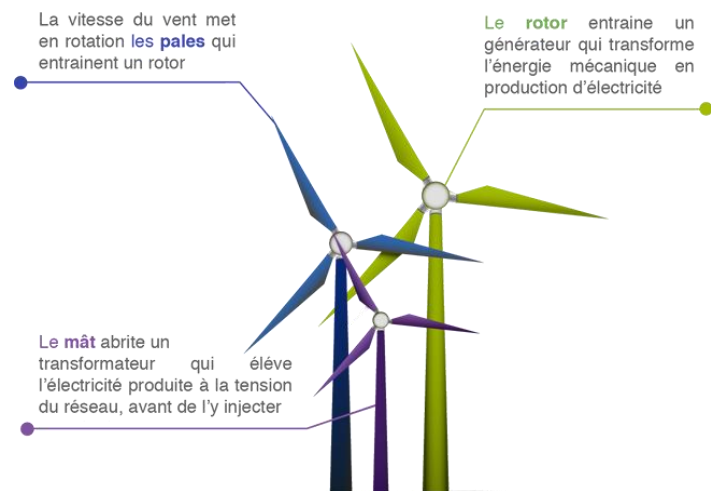
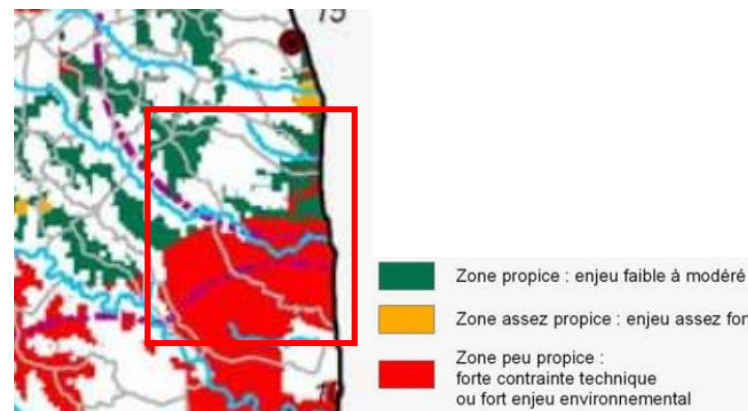


Schéma de fonctionnement des éoliennes // Source : ENGIE

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Corse identifie les secteurs territoriaux favorables au développement des énergies éoliennes. Ce document de cadrage s'appuie sur le potentiel éolien des sites mais prend aussi en compte les réglementations relatives à la protection des espaces naturels, les orientations régionales, la structure des entités paysagères mais aussi le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, du territoire. A noter que l'inscription d'un secteur en zone favorable est indispensable à la réalisation d'un projet éolien, sans pour autant dispenser des différentes procédures d'autorisation (permis de construire, étude d'impact environnemental, enquête publique...).

La commune de Linguizzetta est identifiée comme étant en zone propice (enjeu faible à modéré) dans la partie nord de son territoire, la partie sud a été identifiée comme étant une zone peu propice présentant de forte contrainte technique ou à fort enjeu environnemental.

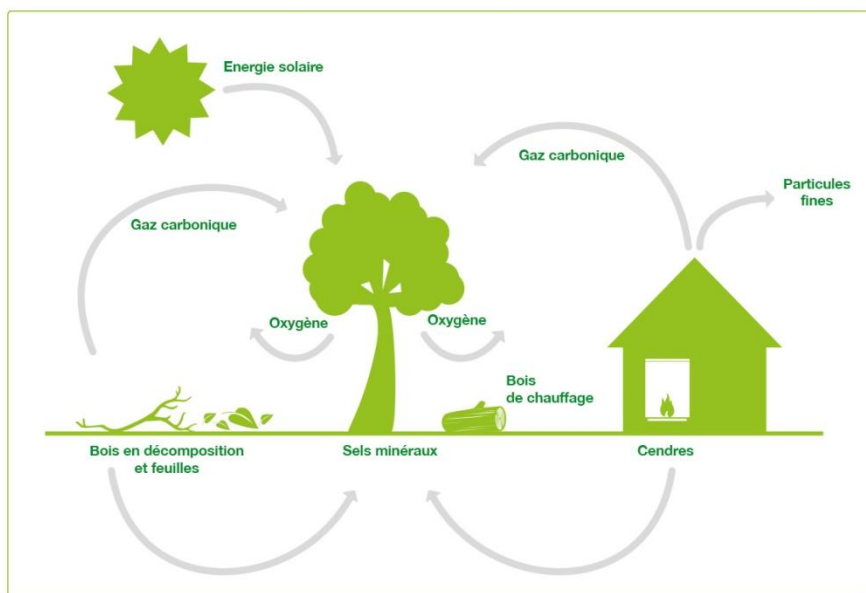


Carte de synthèse des gisements éoliens, servitudes, milieux naturels, patrimoine et paysage // Source : SRCAE Corse

c. La biomasse

L'énergie biomasse permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matières d'origine naturelle (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières (méthanisation).

L'énergie biomasse n'émet presque pas de polluants et n'a pas d'impact sur l'effet de serre. Il est considéré que la quantité de CO₂ – un gaz à effet de serre – qu'elle rejette, correspond à la quantité absorbée par les végétaux pendant au cours de leur croissance.



Cycles de décomposition et de combustion de la biomasse // Source : Solen Energie

De plus, la valorisation du biogaz en électricité évite l'émission de méthane, un autre gaz à effet de serre, dans l'atmosphère. Il représente un potentiel énergétique très important, en provenance principalement des décharges, mais

aussi des boues d'épuration et des déchets urbains et agricoles. A noter que la biomasse n'est considérée comme une source d'énergie renouvelable que si sa régénération est au moins égale à sa consommation. Ainsi, par exemple, l'utilisation du bois ne doit pas conduire à une diminution du nombre d'arbres.

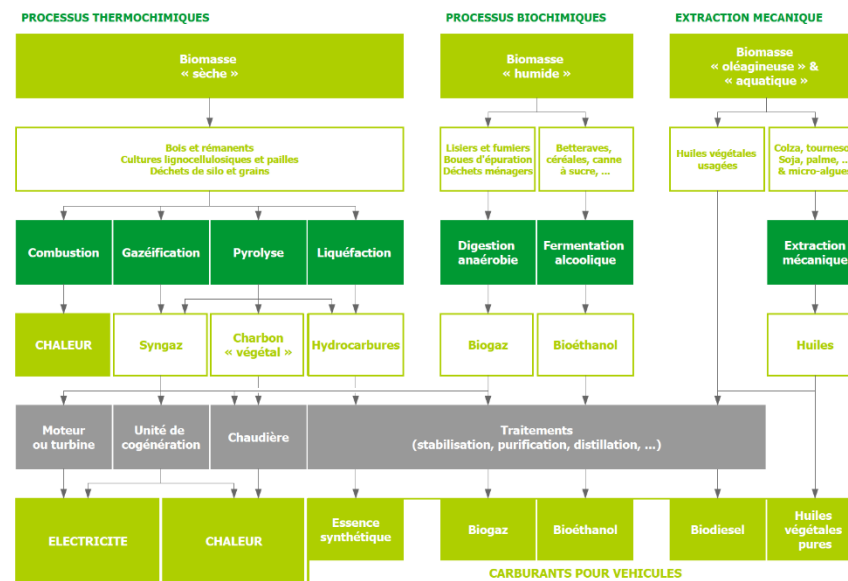


Diagramme des principales filières de conversion énergétique de la biomasse // Source : Solen Energie

Avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

Partie 7 : Analyse des formes urbaines et des capacités de densification

I. Enveloppe urbaine

1. Méthodologie

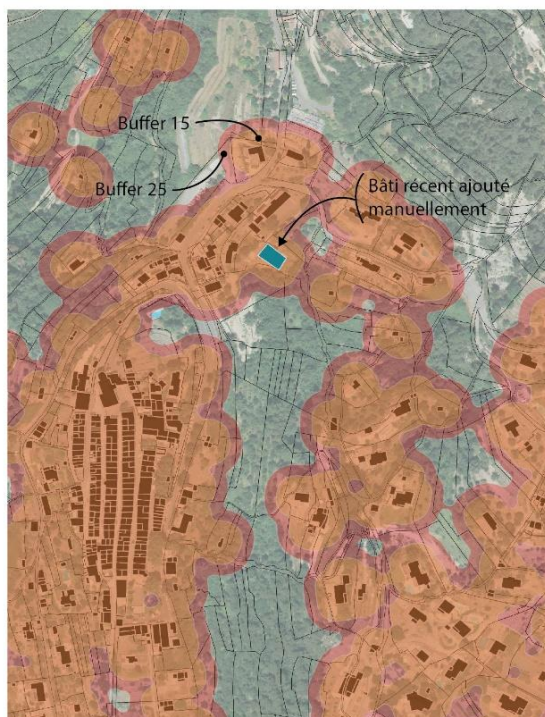
Le PADDUC propose une enveloppe urbaine dans sa cartographie. Elle est élaborée suivant une méthode de buffer à 50 mètres, assemblage des buffers, puis réduction de 50 mètres de la forme obtenue. Cette tâche urbaine est basée sur le cadastre de 1980, comme l'illustre la légende ci-dessous.

Depuis 1980, un bon nombre de constructions a été réalisé. Pour compléter le PADDUC, nous nous sommes attachés à utiliser la dernière mise à jour disponible du cadastre. Ce travail peut être complété par l'intervention de la commune, à définir les constructions les plus récentes, non identifiées par le cadastre.

L'exercice appliqué à la commune de Linguizzetta répond à la méthodologie détaillée ci-après. Cette dernière permet de créer la tâche urbaine dite « brute », par la réalisation de buffer autour des bâtiments existants, puis nettoyée et analysée, pour venir en appui de celle proposée par le PADDUC.

Méthodologie pour déterminer l'enveloppe urbaine (les PAU) à partir de la tache urbaine

1. Création de la tache urbaine par dilatation-érosion



Mise à jour manuelle du bâti :

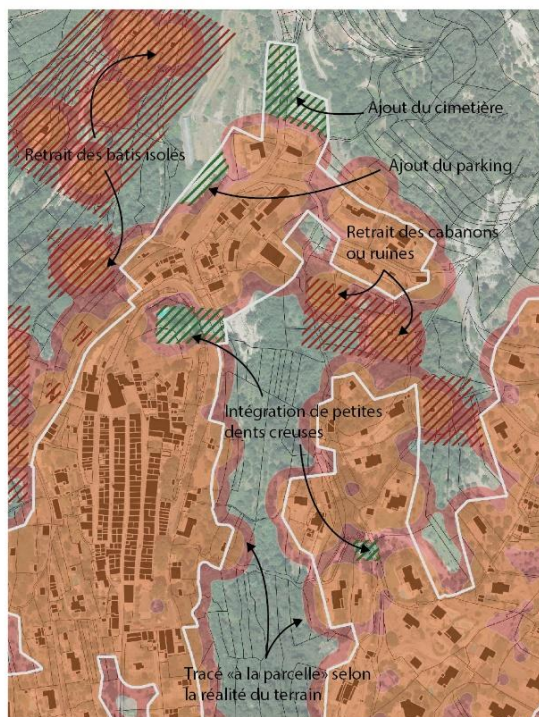
- Les constructions nouvelles non cadastrées sont ajoutées

Création de deux buffer sur la couche bâti actualisé :

- Dilatation 30m - érosion 5 m (Buffer 25)
- Dilatation 20m - érosion 5 m (Buffer 15)

La tache ainsi obtenue est dite « brute ».

2. Epuration de la tache et expertise humaine des PAU



A partir de la tache brute, plusieurs opérations sont effectuées :

- Analyse des formes urbaines, retrait des bâtis isolés et des incohérences cadastrales (cabanon, ruines, etc.)
- Identification et ajout des espaces anthropisés (parkings, etc.)
- Identification et ajout des dents creuses de petite taille
- Analyse et découpage «à la parcelle» par l'urbaniste

A l'issue de ce travail d'analyse, la tache urbaine est prête à devenir l'enveloppe urbaine.

3. Définition de l'enveloppe urbaine



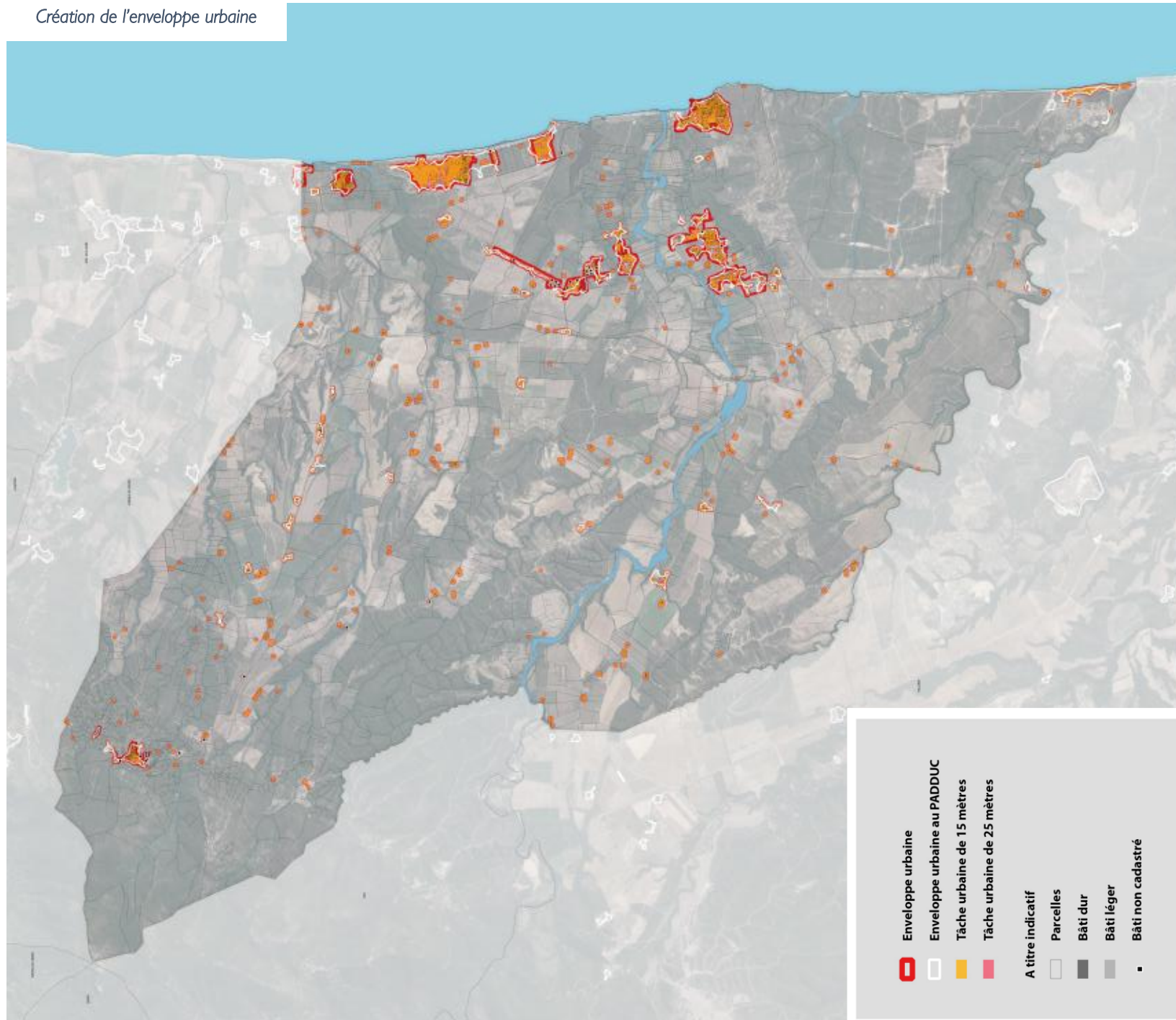
Les deux couches d'information des buffers sont fusionnées et découpées selon l'analyse de l'étape précédente.

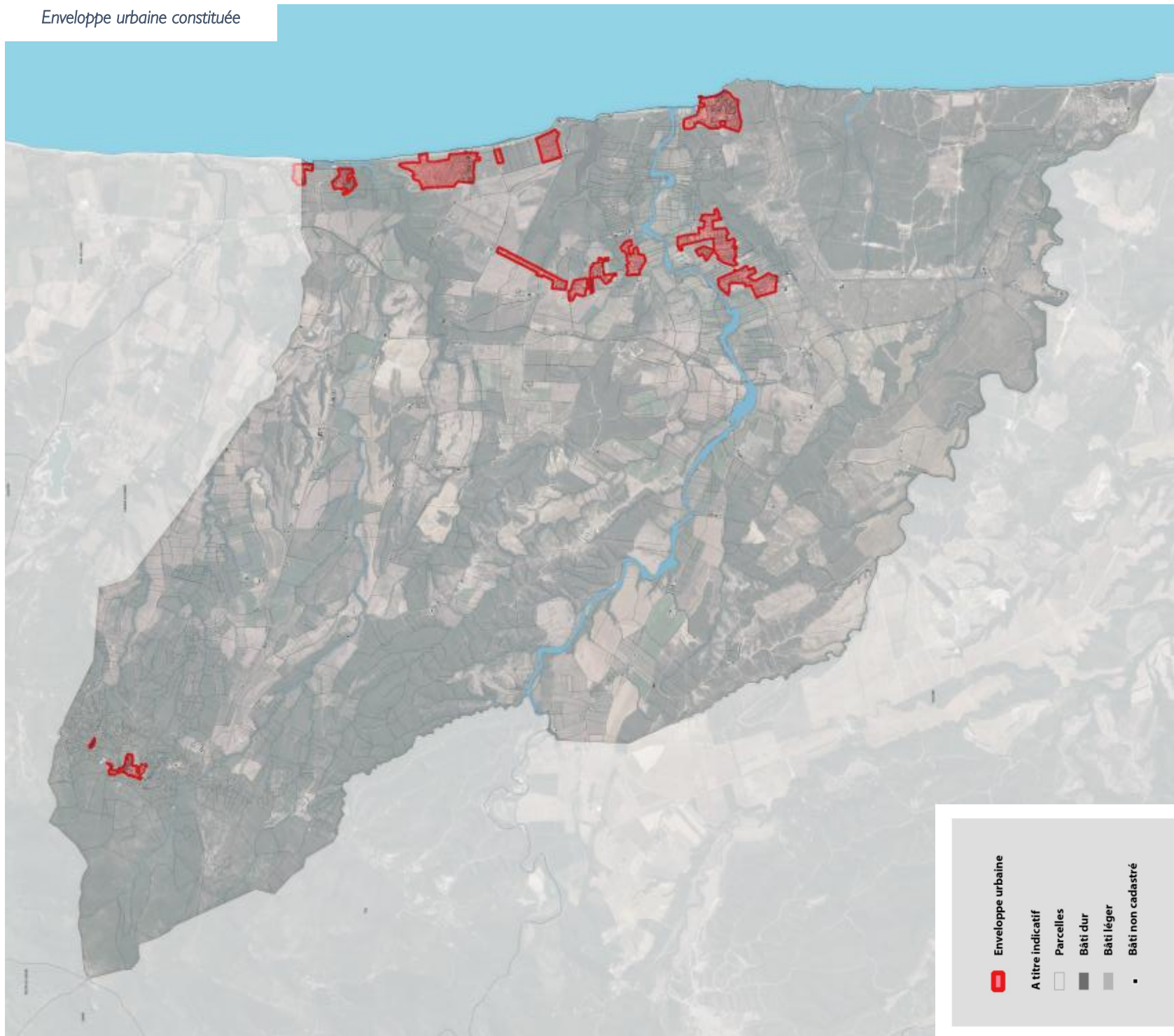
L'enveloppe urbaine ainsi définie correspond aux Parties Actuellement Urbanisées du territoire.

Elle permet l'identification du foncier disponible en dents creuses et des secteurs d'extension de l'urbanisation.

I. Enveloppe urbaine

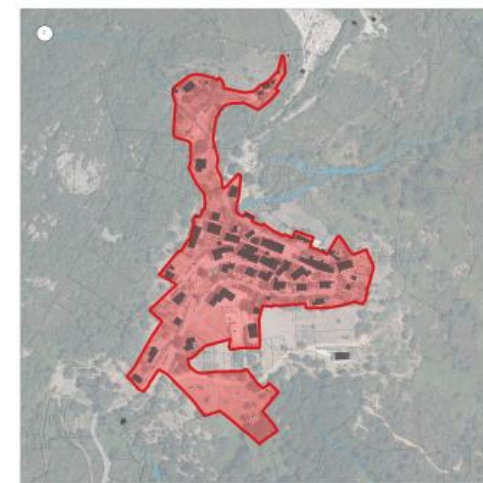
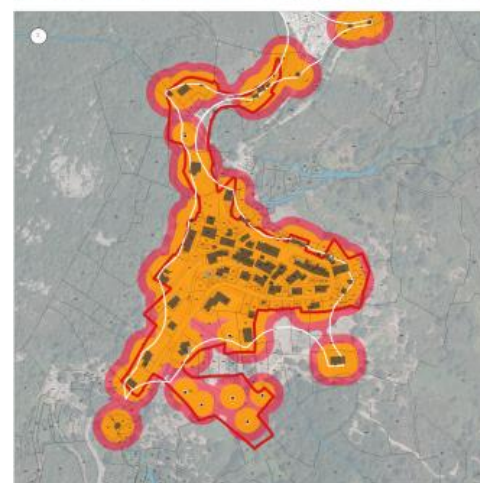
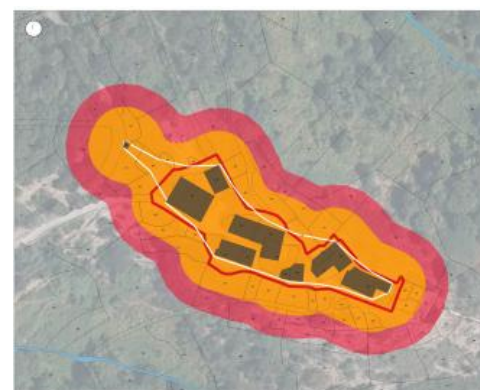
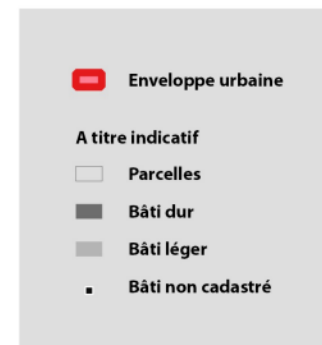
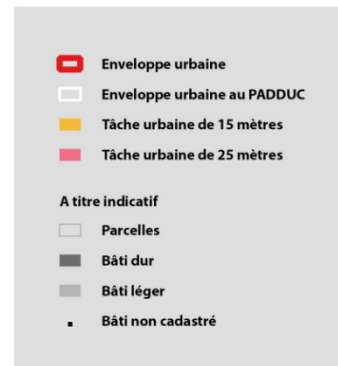
Création de l'enveloppe urbaine





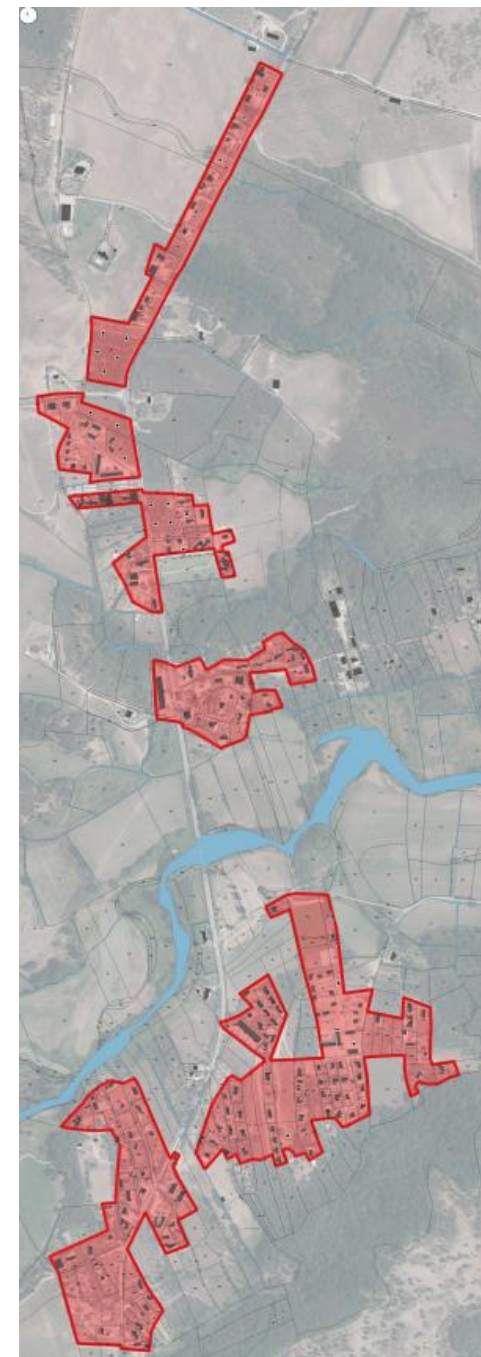
Linguizzetta et Monte

Le village et le secteur de Monte sont caractérisés par un ensemble bâti dense et resserré. Le village de Linguizzetta voit ses entrées nord et sud s'étendre le long de la route avec une densité dégressive. Les récents permis et travaux au sud du village ont été compatibles, notamment pour cause de la réalisation de la route public reliant ces habitations au village.



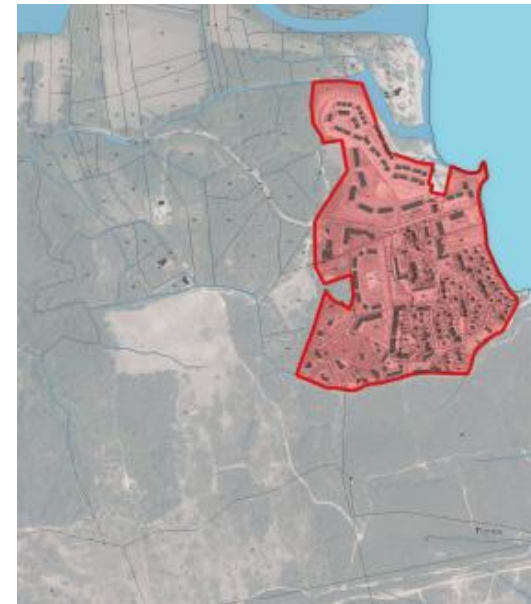
Le cœur de Bravone et les secteurs urbanisés de la RT10

La plaine est occupée par l'urbanisation principale du territoire. Il s'agit d'une urbanisation qui se distingue par deux grands pôles : le cœur de Bravone, au sud de la rivière de Bravone et au nord les quartiers urbanisés linéaires le long de la RT10. Le cœur de Bravone dispose d'une organisation structurée autour des services et des équipements du quartier et s'étend en habitations pavillonnaires au sud de manière plus dispersée. Il existe sur ce secteur un enjeu paysager (entrée de ville). Les autres quartiers au nord est caractérisé par des pavillons et des activités économiques dispersées.



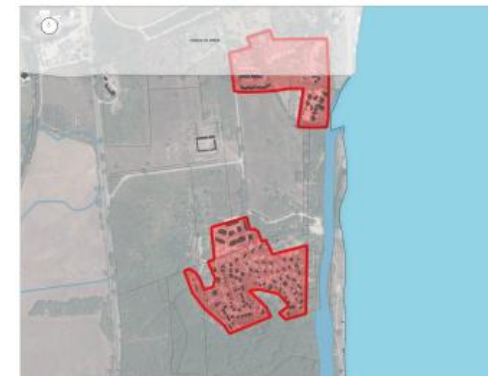
La marine de Bravone

Les marines de Bravone sont une zone résidentielle et touristique à proximité de la mer. Son périmètre est net avec des pavillons et des logements collectifs édités le long des axes.



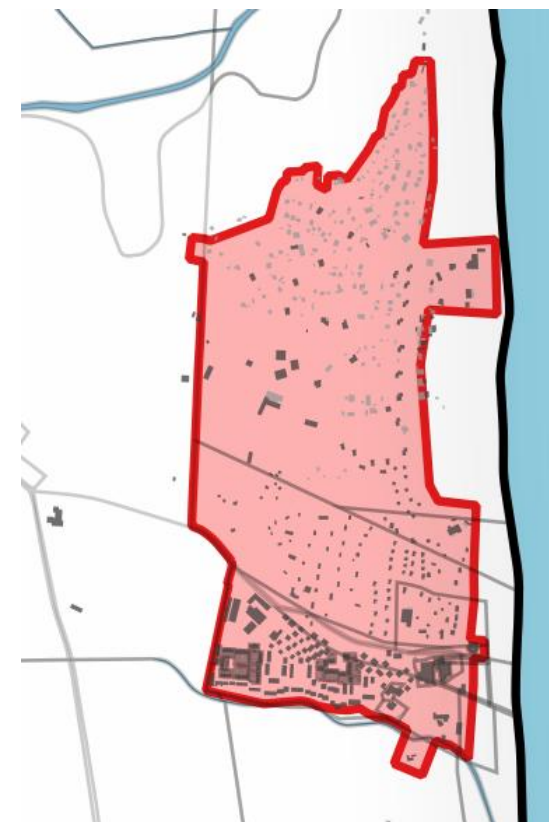
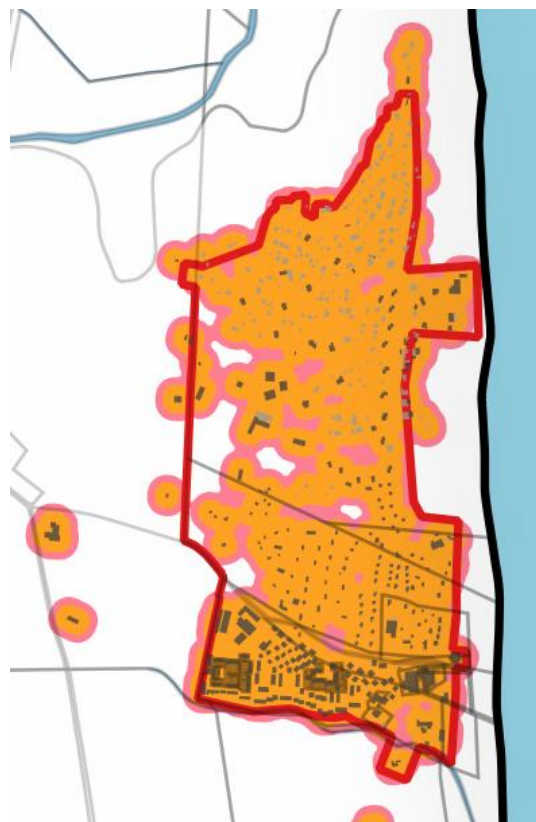
Les campings Furesta et Bagheera

Les campings sont délimités en fonction de leur emprise privée. Dans le cas de ces campings, la délimitation est nette et s'arrête à la fin de l'édification des bâtiments et des mobil home. Les chemins et voiries servent également à identifier une enveloppe précise.



Tropica - Corsica Natura et club nautique (camping)

L'emprise du camping correspond aux bâtis en dur mais également aux mobil home. Les liaisons piétonnes extérieurs délimitent l'emprise du camping. Par exemple sur la photo aérienne ci-dessous, le sentier de terre est la limite de l'enveloppe urbaine correspondant à l'emprise privé du camping.



Synthèse

La tâche urbaine se compose de tous les ensembles urbains identifiés selon la méthode décrite page précédente..

Sur la commune de Linguizzetta, la morphologie urbaine éclatée est le fruit d'une urbanisation progressive. Comme de nombreuses communes de la plaine orientale de la Corse, Linguizzetta s'est urbanisée en prenant en compte les aléas naturels (reliefs, forêts, littoral...), ce qui explique le caractère diffus et peu dense du bâti.

La commune se sépare en trois secteurs apparents, le premier concerne le centre-historique, le second s'est développé autour de la RT10, quant au secteur de la marine de Bravone, il représente un secteur de développement économique majeur de la commune.

D'autres quartiers se sont développés plus récemment à proximité de la RT10, ainsi que le long du littoral, suivant un axe Nord/Sud, de façon déstructurée, pour contenir une majorité de bâti pavillonnaire. Ces secteurs ne laissent pas beaucoup de place à l'urbanisation, du fait de la présence de vastes emprises agricoles ou espaces à forts enjeux environnementaux.

La carte ci-dessous permet de visualiser les différentes enveloppes urbaines délimitées sur la commune.

Notons que l'intégralité de l'enveloppe **ne sera pas** traduite automatiquement en zone urbaine. De nombreux autres facteurs entrent en compte pour définir les zones constructibles ou non.

II. Analyse des formes urbaines

1. Caractéristiques des formes urbaines selon le PADDUC

Dans un territoire soumis à l'application de la loi « Littoral », l'extension de l'urbanisation n'est admise qu'en continuité des agglomérations et villages.

La mise en œuvre de cette faculté implique que les documents d'urbanisme locaux identifient les agglomérations et villages au sens de la loi « Littoral », dès lors qu'ils entendent procéder à une extension de l'urbanisation.

A cette fin, ils doivent justifier de l'identification et de la délimitation des agglomérations et villages au regard des critères et indicateurs définis par le PADDUC. Les Secteurs déjà Urbanisés (SdU) répondent également à cette logique d'identification.

Afin de définir localement cette limite et d'être en mesure d'identifier les espaces urbanisés du territoire, le PADDUC dresse, à partir de l'analyse de situations d'urbanisme dans diverses communes corses, ainsi que de la jurisprudence, une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture, qui permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

2. Analyse sectorielle des morphologies urbaines

La typologie résidentielle prédominante en termes d'emprise correspond à de l'habitat individuel, qui s'inscrit en cohérence avec la part des maisons. Ce rapport est renforcé par la faible densité du logement individuel, consommateur d'espace mais peu producteur de logements. Cependant, cette typologie pavillonnaire a produit des formes urbaines relativement différentes, plus ou moins consommatrices d'espaces et au caractère historique.

Quant à l'habitat collectif, il est ponctuellement présent sur la commune, bien souvent à destination de tourisme.

L'assainissement de la plaine a permis un développement urbain sur cette partie de la commune. Son accessibilité et sa proximité du littoral, lui ont procuré un cadre plus attrayant, notamment pour les saisonniers. De ce fait, l'urbanisation s'est tournée différemment, au profit de la façade littorale, ou vers les axes de circulation plus commodes aux besoins du quotidien.

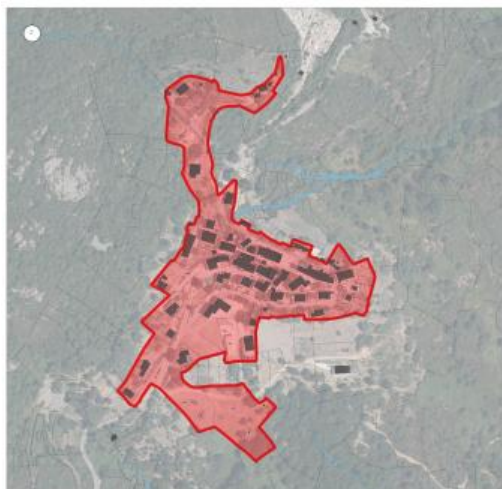
Les formes générées de cette nouvelle urbanisation répondent aux attentes des néo-arrivants et s'adaptent aux nouveaux modes de construction, à savoir les lotissements qui regroupent l'habitat individuel pur et les habitations individuelles groupées. Toutefois, l'étalement urbain se poursuit de façon diffuse, au nord des poches de développement actuelles, le long de la RT10.

La protection des paysages emblématiques de la commune représente un enjeu majeur du PLU. En effet, ces derniers font partie intégrante de son identité et constitue un facteur essentiel à son attractivité. Le relief qui caractérise ces paysages conditionne le développement urbain de ce territoire rural, qui devra opter pour une maîtrise de son urbanisation, pour un fonctionnement cohérent et durable, notamment en matière de cadre de vie. La présente analyse sectorielle s'attache à décrire la morphologie des différentes entités urbaines de la commune, afin de souligner leur potentialité d'évolution et de déterminer leurs enjeux majeurs.

a. Le village de Linguizzetta (centre-village historique)

Positionnement

Situé au Nord-Ouest du territoire communal, circonscrit dans les piémonts, comme la plupart des villages des plaines.



Accessibilité

Le village de Linguizzetta est desservi par la D42, ainsi que d'un réseau de voiries communales, qui rejoignent la RT10. La desserte interne du village se fait par des rues étroites et sinueuses dues à la forte topographie du site.

Il n'existe pas de places de stationnement dédiées.

Contexte

Linguizzetta s'insère dans un écrin végétal. Des ouvertures visuelles sur le paysage environnant ont été conservées. Le village offre ainsi des panoramas exceptionnels sur les collines alentours et le littoral.

Composition du secteur

Le village historique est composé tel un village perché Corse, sur un promontoire, au sein d'un espace naturel, avec des cônes de vues ouverts sur les massifs collinaires, la plaine et le littoral.

Le village se compose d'un tissu urbain dense, relativement homogène, aéré par des petites placettes. Il s'est développé à partir d'une trame d'inspiration médiévale caractéristique de la Castagniccia. Le village est constitué d'immeubles mitoyens alignés sur la voie publique, dont la hauteur peut atteindre un R+3, avec une ornementation de pierres apparentes sur certaines façades. La vocation de cette entité urbaine est principalement résidentielle, même si elle comporte quelques résidences secondaires.

Le centre historique de Linguizzetta se compose d'habitats essentiellement individuels. Le centre est également composé de l'église paroissiale, construite 16e siècle.

Environnement-Risques

Le village se situe dans les hauteurs du territoire communal, non loin d'espaces boisés relativement denses. Pour autant, aucun risque majeur n'est présent sur le village de Linguizzetta.

Problématique

- Redynamiser le centre ancien de Linguizzetta en perte de dynamisme
- Conserver les points de vue sur le paysage et préserver les espaces naturels environnants.
- Valoriser le patrimoine urbain et développer le mobilier public

Forme urbaine

Au sens de la loi « littoral » et compte tenu de la grille de lecture-faisceau d'indices, ce secteur est identifié comme un village aux termes de sa morphologie urbaine, de sa fonction urbaine et de sa vie sociale.

Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis, il dispose d'une centralité et présente des fonctions diversifiées. On retrouve un tissu dense avec des petites placettes.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES - IDENTIFICATION DES VILLAGES

Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		A	Oui	Tissu urbain dense
	Continuité		A		Le bâti forme une continuité avec notamment la présence d'immeubles mitoyens typiques des maisons de villages historiques
	Unité du bâti		A		Tissu urbain homogène
	Organisation par l'espace public	Centralité	A		Centre historique et administratif (mairie...)
		Place	B		Présence de placettes et places
		Réseau viaire interne	B		Le quartier est composé de petites ruelles étroites greffées sur l'axe principal, typique des villages historiques
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés	B		Marquage des limites espaces publics/privés par le biais des aménagements et des traitements
Organisation du bâti	A	Bâti organisé sous forme d'immeubles/maisons de villages mitoyennes pour la plupart			
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	B	Oui	Présence de la Mairie, de la salle des fêtes et des services municipaux
		Édifices culturels	A		Présence de l'église
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...			Place de l'église, monument aux morts
	Lieu d'habitat		A		Maison de villages/ immeubles mitoyens
	Manifestations publiques		B		Animations régulières
	Ramassage ordures ménagères		A		La commune assure la collecte des déchets avec un passage régulier et quotidien pour la période estivale
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois	C	Oui	Le village de Linguizzetta est la troisième entité en nombre d'habitants

		Nombre de bâtis			Un nombre relativement moyen
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome	C		Ce pôle dispose de structures administratives
		Influence sur l'espace environnant	C		Présence de services communaux cependant ce pôle reste isolé par rapport au reste de la commune
	Accessibilité	Voies et réseaux divers	B		Desserte principale par une voie départementale. Le village dispose d'un réseau d'assainissement et d'AEP
		Desserte par les transports en commun	D		
	Valeur symbolique	Importance patrimoniale	A		Grande importance patrimoniale (bâtisses historiques, église, monument aux morts, séchoir à châtaignes...)
		Origine ancienne	A		Il s'agit ici du centre historique, construit à l'époque médiéval

b. L'agglomération de Bravone

Positionnement

Le pôle de Bravone se situe à l'intersection de la RT10 et de la D617, à environ 2 km du littoral.



Accessibilité

Secteur à l'Est du territoire communal, ce pôle est très bien desservi par la RT10 et par la voirie communale. Il possède deux aires de parking. Par ailleurs la plupart des résidents stationnent dans leur propriété.

Contexte

Le secteur de Bravone se développe le long de la RT10, dans un écrin végétal, entre la plaine fertile et les boisements. Des ouvertures visuelles sur le paysage environnant ont été conservées. Il accueille les équipements publics de premier ordre (mairie, école, salle des fêtes), des restaurants et des petits commerces ainsi que les équipements sportifs et le marché hebdomadaire.

Composition du secteur

Ce pôle se compose actuellement de quelques lotissements pavillonnaires et de petits collectifs en R+1 et R+2. Le bâti est composé de bâti ancien et récent. Directement connecté à la RT 10, il s'étend de part et d'autre de cet axe.

Doté de la mairie annexe, d'un stade, de terrains de tennis, d'un groupe scolaire et de commerces, ce secteur est le devenir de Linguizzetta.

Environnement-Risques

La zone se situe entre les espaces boisés relativement denses et le littoral. Pour autant, aucun risque majeur d'incendie ou bien d'inondation n'est présent sur le secteur.

Forme urbaine

Le secteur de Bravone est considéré par le faisceau d'indices du PADDUC comme une agglomération. Il s'agit bien d'un espace densément urbanisé, compact, de taille supérieure au village, présentant le caractère d'un lieu de vie permanent et disposant d'une population conséquente, qui revêt, de plus, une fonction structurante à l'échelle d'un micro-territoire ou bien de la région.

Il s'est développé en continuité de la voie principale, avec des densités variables. Identifié comme la centralité actuelle de la commune de Linguizzetta notamment par la présence des structures administratives (mairie, école...), d'une vie sociale dynamique, par la présence de commerces (marché, commerces de proximité...). Ce secteur regroupe des fonctions de services et d'habitat, qui lui confèrent un caractère stratégique certain au développement de la commune.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES AGGLOMÉRATIONS

Critères	Indicateurs/indices		Note (de A à E)	Oui / Non	Commentaires
① Lieu de vie à caractère permanent	Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales		A	oui	Le secteur à néanmoins une fonction d'habitat permanent avec la présence de services associés.
	Croissance démographique		A		Le secteur a particulièrement cru de manière continue, du logement individuel s'est développé sur l'ensemble du territoire, structuré par des lotissements où en occupant des parcelles individuelles.
	Croissance du parc de logements permanents		A		Les parts des résidences principales et des résidences secondaire sont équivalentes, néanmoins la zone se distingue des zones touristiques avec un socle de vie quotidienne qui s'est renforcé et qui est d'envergure à l'échelle de la commune.
	Concentration d'emplois		B		Le secteur concentre une multiplicité d'emplois dans le secteur tertiaire et le secteur secondaire.
② Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire	Fonction polarisante – Constitue un pôle du maillage territorial	Constitue une centralité	A	oui	Le secteur est le pôle urbain, de vie quotidienne mais aussi touristique avec des équipements économiques et de services. Le secteur rassemble un grand nombre de fonctions urbaines. Le grand pré qui accueille le marché est un élément visuel identitaire et communautaire. La nouvelle mairie propose une place publique centrale. Il y a une école, une salle des associations. et un stade, de tennis
		Dispose d'une aire d'influence : flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes	C		Le secteur est catalyseur de flux et d'actifs au sein de la commune et avec les territoires voisins. L'activité reste limitée à la présence d'une petite centralité commerçante, de multiples restaurants et des services de la municipalité.
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois			Il s'agit d'une centralité avec la présence d'équipements et de services communaux, ainsi que sa situation de proximité avec les autres quartiers, dont la marine. Bravone structure l'espace urbain communal. La zone concentre les services et les emplois au sein du territoire communal.

		Anime un territoire			Le secteur permet le dynamisme de la vie collective et de la vie territoriale institutionnelle grâce à la présence de la mairie. Les nombreux commerces et activités économiques concentrés sur ce lieu
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	Équipements et services	B		Le secteur accueille une multiplicité d'activités dont les infrastructures nécessaires à la vie collective et sociale de la commune.
		Emplois	B		La zone est fortement dotée en activités économiques. Le secteur tertiaire et le tourisme offrent de nombreux emplois.
		Activités et commerces	B		Le secteur possède de nombreux commerces dont une sellerie-bourrellerie, une supérette et des restaurants.
		Habitat	C		Cette forme urbaine a un grand nombre d'habitations avec une présence importante de lotissements pavillonnaires, le nombre est inférieur aux habitations du littoral mais la présence de services renforce le secteur.
	Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et les transports publics		C		Ce pôle est bien desservi par la RT10, et par les routes communales. En revanche, similaire à d'autres communes de Corse, les transports internes sont absents. Deux lignes desservent la plaine. Il y a une absence d'aménagements tels que des arrêts de bus, passages piétons...
	Présente une centralité		B		La zone urbaine est le catalyseur du dynamisme économique, social et la vie collective est assurée grâce à la présence d'équipements et de services. La centralité est localisée près des pôles commerciaux, au plus proche de la RT10. Les abords des axes principaux de circulations sont occupés par, des commerces et services.
③ Taille et densité importantes	Population importante	Nombre supérieur au village	B	oui	Le nombre d'habitation et d'habitants sont supérieurs au village.
		Densité population élevée			La population est largement concentrée dans le secteur.
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Ensemble continu de bâti	A		Le bâti est réparti de manière excentrée aux abords de la RT10 et de façon uniforme avec peu d'espaces libres.
		Densité de bâtis significative			Le bâti est concentré, sans être contiguë, la forme urbaine manifeste une densité élevée de bâtisses le long des chemins, avec néanmoins des espaces libres
Surface de l'espace urbanisé supérieure au village	La surface urbanisée est largement supérieure au village.				

c. Le secteur déjà urbanisé de la marine de Bravone

Positionnement

Secteur à l'Est du territoire communal, situé sur le littoral.



Accessibilité

La Marine de Bravone est desservie par la RD 617 qui la relie directement au pôle de Bravone à 2 kilomètres plus au nord. Le stationnement est assuré par deux parkings, regroupant 80 places au total.

Contexte

Dans un territoire soumis à l'application de la loi « Littoral », l'extension de l'urbanisation n'est admise qu'en continuité des agglomérations et villages.

La mise en œuvre de cette faculté implique que les documents d'urbanisme locaux identifient les agglomérations et villages au sens de la loi « Littoral », dès lors qu'ils entendent procéder à une extension de l'urbanisation. A cette fin, ils doivent justifier de l'identification et de la délimitation des agglomérations et villages au regard des critères et indicateurs définis par le PADDUC.

Composition du secteur

Ce secteur est occupé par un lotissement regroupant des maisons individuelles (isolées ou groupées) et de l'habitat collectif en R+1 ou R+2, avec notamment des résidences principales. Le secteur regroupe également plusieurs villages et centres de vacances, complétés par un restaurant et un commerce de proximité.

Des éléments patrimoniaux sont répertoriés, notamment la présence du premier baptistère de Corse, mais le bâti reste assez récent.

Environnement-Risques

La zone se situe entre les espaces boisés relativement denses et le littoral. Pour autant, aucun risque majeur n'est présent sur le secteur. Cependant, deux protections couvrent la zone, il s'agit de la bande des 100 mètres et des EPR.

Forme urbaine

Ce secteur est considéré par le faisceau d'indices du PADDUC comme un secteur déjà urbanisé. Il s'agit d'un ensemble bâti au nombre de constructions significatif, principalement pavillonnaires. Il s'est développé sur le littoral, avec des densités variables et parfois faibles.

Des fonctions essentielles manquent pour le qualifier de village côtier.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DEJA URBANISES

Critères	Indicateurs/indices	Commentaires	
La structure bâtie : - Nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local	Ce secteur dispose d'un nombre significatif de constructions avec des densités de constructions variables et parfois importantes	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	Une densité significative de bâtis regroupés en une seule grande poche d'urbanisation. Bien que composée de plusieurs entités et lotissement, l'ensemble est compact, centré sur la RD617 et appuyé au littoral. L'ensemble est cohérent, n'offrant presque pas de dents creuses.	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.		
	L'orientation de l'urbanisation		
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti		
	La continuité urbaine		
Le voisinage immédiat : - Contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	Les constructions existantes sont localisées sur le littoral	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	L'ensemble est continu, sans rupture interne	
La nature et fonction de l'urbanisation : - Vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	Urbanisation en partie résidentielle	
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole	Urbanisation majoritairement touristique	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	Le secteur est accessible par la RD617, largement dimensionnée pour les besoins	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux	Le secteur dispose de tous les réseaux en qualité et quantité adaptées à ses besoins, y compris estivaux
		Qualité des réseaux	

d. Les secteurs déjà urbanisés de la RT10

Positionnement

Situé le long de la RT10, au nord de Bravone, ce secteur regroupe l'urbanisation linéaire de la RT10 et celle du chemin de Testaccia.



Accessibilité

Ces poches d'urbanisations sont directement accessibles depuis la RT10.

Contexte

Issue d'une urbanisation de réseaux des décennies précédentes, ces ensembles sont constitués d'habitations, de commerces et d'entreprises.

Composition du secteur

Ce secteur est composé de plusieurs poches, proches les unes des autres, qui présentent une mixité fonctionnelle marquée. On y retrouve de la restauration, des entreprises de logistique ou agricole, de l'habitat.

Filicaja

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DEJA URBANISES

Critères	Indicateurs/indices		Commentaires
La structure bâtie : - Nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local		Ce secteur représente avec l'agglomération de Bravone un pôle résidentiel et d'activités pour la commune. Le nombre de constructions rapprochées le long de la route le démarque de bâtis isolés. Les densités sont variables mais centrées sur de l'habitat pavillonnaire non groupé. Des bâtiments plus imposants sont présents du fait des activités économiques. L'ensemble est cohérent, offrant une entrée de ville qui mérite d'être travaillée.
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux		
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.		
	L'orientation de l'urbanisation		
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti		
	La continuité urbaine		
Le voisinage immédiat : - Contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes		Le long de la RT10, les ensembles bâtis sont importants mais marqués par quelques coupures le long de la RT10.
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles		
La nature et fonction de l'urbanisation : - Vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)		Urbanisation en grand partie résidentielle. Les activités économiques (industrie, agriculture et restauration) forment l'autre partie de ce secteur peu touristique.
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole		
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès		Le secteur est accessible par la RT10
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux	Le secteur dispose des réseaux adaptés à ses besoins

Route de Giustiniana

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DEJA URBANISES

Critères	Indicateurs/indices		Commentaires
La structure bâtie : - Nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local		Ce secteur représente avec les secteurs voisins, le quatrième pôle d'habitats de la commune. Le nombre de constructions rapprochées le long de la route le démarque de bâtis isolés. Les densités sont variables mais centrées sur de l'habitat pavillonnaire non groupé. Des bâtiments plus imposants sont présents du fait des activités économiques. L'ensemble est cohérent, offrant une entrée de ville qui mérite d'être travaillée.
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux		
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.		
	L'orientation de l'urbanisation		
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti		
	La continuité urbaine		
Le voisinage immédiat : - Contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes		Le long de la RT10, les ensembles bâtis sont continus sans coupure le long de la RT10.
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles		
La nature et fonction de l'urbanisation : - Vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)		Urbanisation en grand partie résidentielle. Les activités économiques (industrie, agriculture et restauration) forment l'autre partie de ce secteur peu touristique.
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole		
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès		Le secteur est accessible par la RT10
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux	Le secteur dispose des réseaux adaptés à ses besoins
		Qualité des réseaux	

Suale Majo ouest

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DEJA URBANISES

Critères	Indicateurs/indices		Commentaires
La structure bâtie : - Nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local		Ce secteur représente avec les secteurs voisins, le quatrième pôle d'habitat de la commune. Le nombre de constructions rapprochées le long de la route le démarque de bâtis isolés. Les densités sont variables mais centrées sur de l'habitat pavillonnaire non groupé. Des bâtiments plus imposants sont présents du fait des activités économiques. L'ensemble est cohérent, offrant une entrée de ville qui mérite d'être travaillée.
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux		
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.		
	L'orientation de l'urbanisation		
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti		
	La continuité urbaine		
Le voisinage immédiat : - Contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes		Les constructions sont rassemblées entre la RT10 et la route de Rapajo, le long de deux chemins.
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles		
La nature et fonction de l'urbanisation : - Vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)		Urbanisation en grand partie résidentielle. Les activités économiques (industrie, agriculture et restauration) forment l'autre partie de ce secteur peu touristique.
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole		
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès		Le secteur est accessible par la RT10 et la route de Rapajo.
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux	Le secteur dispose des réseaux adaptés à ses besoins
		Qualité des réseaux	

Suale Majo est

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DEJA URBANISES

Critères	Indicateurs/indices		Commentaires
La structure bâtie : - Nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local		Ce secteur représente avec les secteurs voisins, le quatrième pôle d'habitat de la commune. Le nombre de constructions rapprochées le long de la route le démarque de bâtis isolés. Les densités sont variables mais centrées sur de l'habitat pavillonnaire non groupé. Des bâtiments plus imposants sont présents du fait des activités économiques. L'ensemble est cohérent, offrant une entrée de ville qui mérite d'être travaillée
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux		
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.		
	L'orientation de l'urbanisation		
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti		
	La continuité urbaine		
Le voisinage immédiat : - Contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes		Les constructions sont rassemblées de part et d'autre de la RT10. L'ensemble est rendu cohérent par les multiples chemins faisant la liaison entre les bâtiments et la RT10.
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles		
La nature et fonction de l'urbanisation : - Vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)		Urbanisation en grand partie résidentielle. Les activités économiques (industrie, agriculture et restauration) forment l'autre partie de ce secteur peu touristique.
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole		
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès		Le secteur est accessible par la RT10
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux	Le secteur dispose des réseaux adaptés à ses besoins

Chiesale

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DEJA URBANISES

Critères	Indicateurs/indices		Commentaires
La structure bâtie : - Nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local		Ce secteur représente avec les secteurs voisins, le quatrième pôle d'habitat de la commune. Le nombre de constructions rapprochées le long de la route le démarque de bâtis isolés. Les densités sont variables mais centrées sur de l'habitat pavillonnaire non groupé. Des bâtiments plus imposants sont présents du fait des activités économiques. L'ensemble est cohérent, offrant une entrée de ville qui mérite travaillée. Au sud, l'ensemble s'appuie sur le fleuve côtier de la Bravone, faisant face au principal pôle de la commune et son Cœur de Bravone.
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux		
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.		
	L'orientation de l'urbanisation		
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti		
	La continuité urbaine		
Le voisinage immédiat : - Contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes		L'ensemble est composé de deux poches majeures. L'une uniquement le long de la RT10 et l'autre qui s'articule entre la RT10 et le chemin de Testaccia qui conduit à la plage publique.
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles		
La nature et fonction de l'urbanisation : - Vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)		Urbanisation en grand partie résidentielle. Les activités économiques (industrie, agriculture et restauration) forment l'autre partie de ce secteur peu touristique.
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole		
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès		Le secteur est accessible par la RT10
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux	Le secteur dispose des réseaux adaptés à ses besoins

Forme urbaine

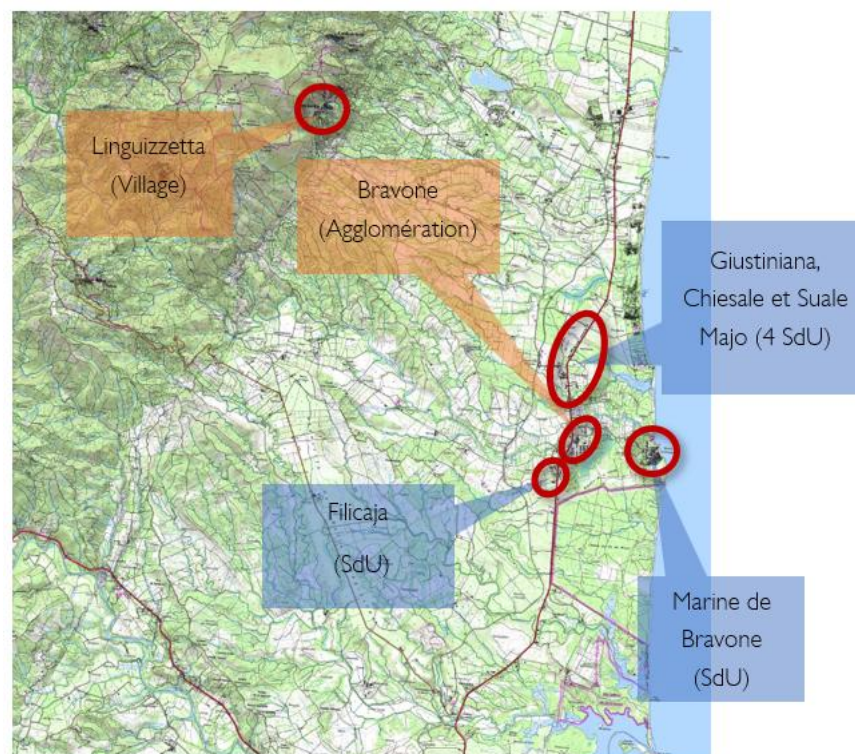
Ces secteurs sont considérés par le faisceau d'indices du PADDUC comme des secteurs déjà urbanisés. Il s'agit de plusieurs ensembles au nombre de bâtis significatif, bien qu'étendus le long de l'axe de circulation majeur.

Cette forme et le manque d'espaces et de services publics ne permettent pas leur classification en village.

3. Synthèse

La commune de Linguizzetta se caractérise par une urbanisation autour de quatre polarités urbaines. Réparties entre les montagnes, les plaines fertiles et le littoral, elles possèdent des caractéristiques et formes propres. L'application des grilles de lecture sur la commune de Linguizzetta permet d'identifier deux formes urbaines majeures :

- le village de Linguizzetta
- l'agglomération de Bravone
- les espaces déjà urbanisés (marine de Bravone et les espaces urbanisés de la RT10).



Carte de la morphologie urbaine des entités de la commune

III. Consommation foncière 2011-2021

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les dix dernières années. Le bilan dressé permet d'envisager, en prenant comme référence la tendance établie, la consommation foncière correspondante aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Un travail de photo-interprétation et d'étude du cadastre a été réalisé afin de mesurer au plus précis, la consommation foncière effective sur la commune, qui s'est produite de 2011 à 2021. Elle est décomposée comme suit :

Type d'espace	Somme de surface en Ha
Agricole	4,74 ha
Naturel	13,09 ha
Friche et milieu urbain	0,63 ha
Total	

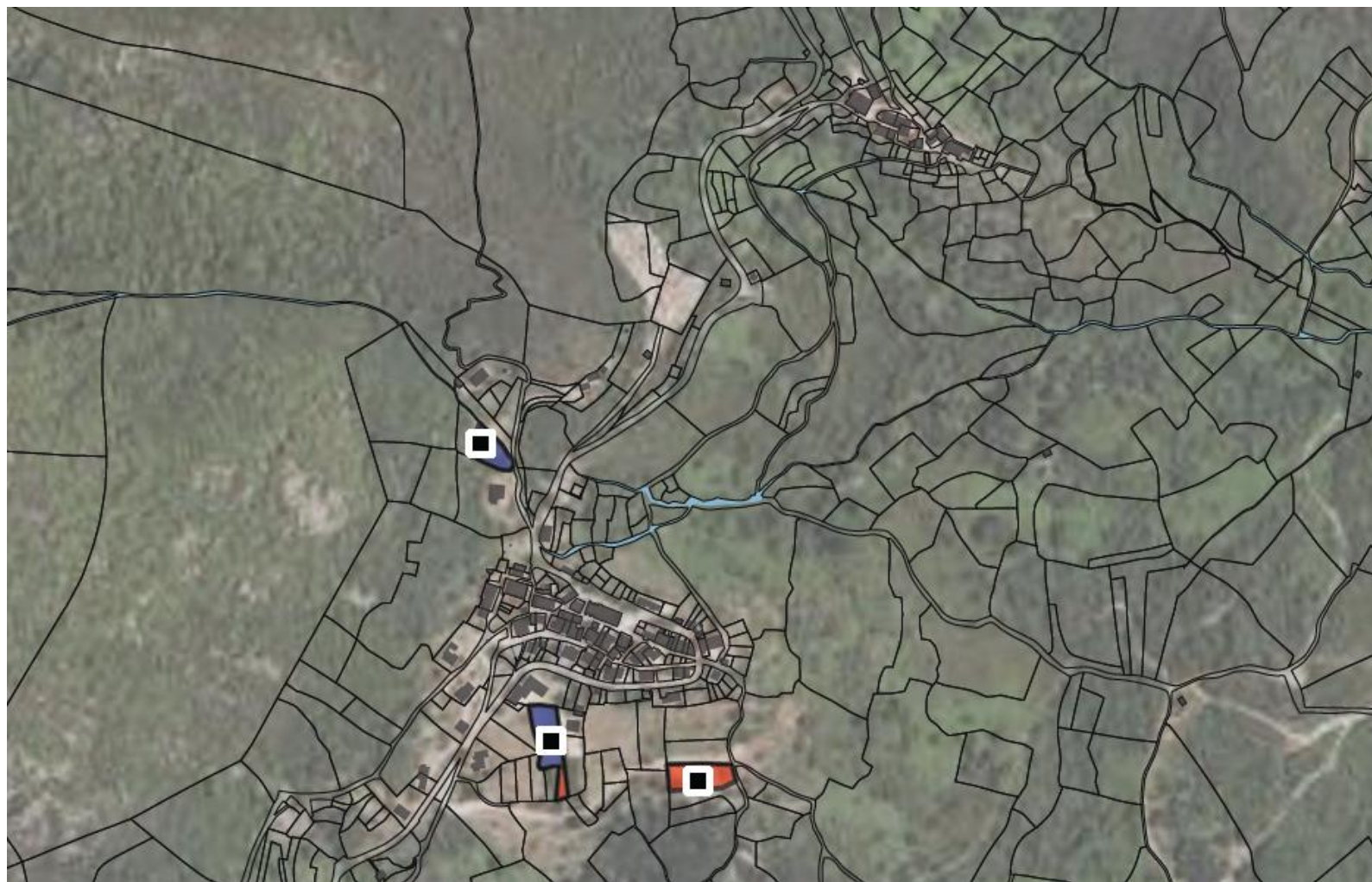
La consommation foncière observée les dix dernières années sur la commune a été de 18,46 ha. Elle s'est principalement concentré le long de la RT10, dans la plaine et à proximité du littoral.

Le site du Portail de l'artificialisation des sols propose 9 hectares. Notre étude relevant du terrain et des données de la mairie, nous prenons comme référence la valeur de 18,46 hectares.

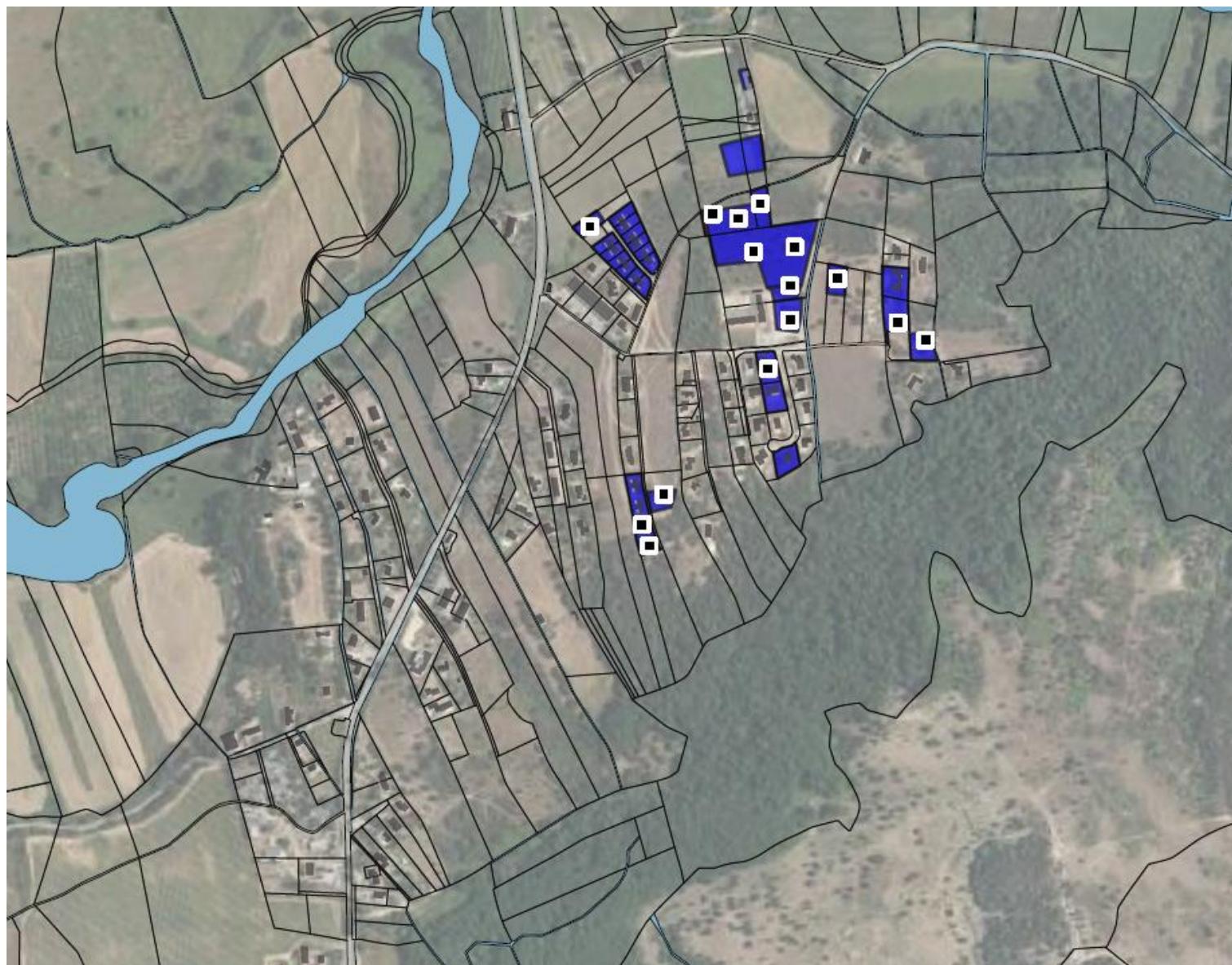
10,68 hectares ont été consommés dans l'enveloppe urbaine.



Consommation foncière - Zoom village de Linguizzetta



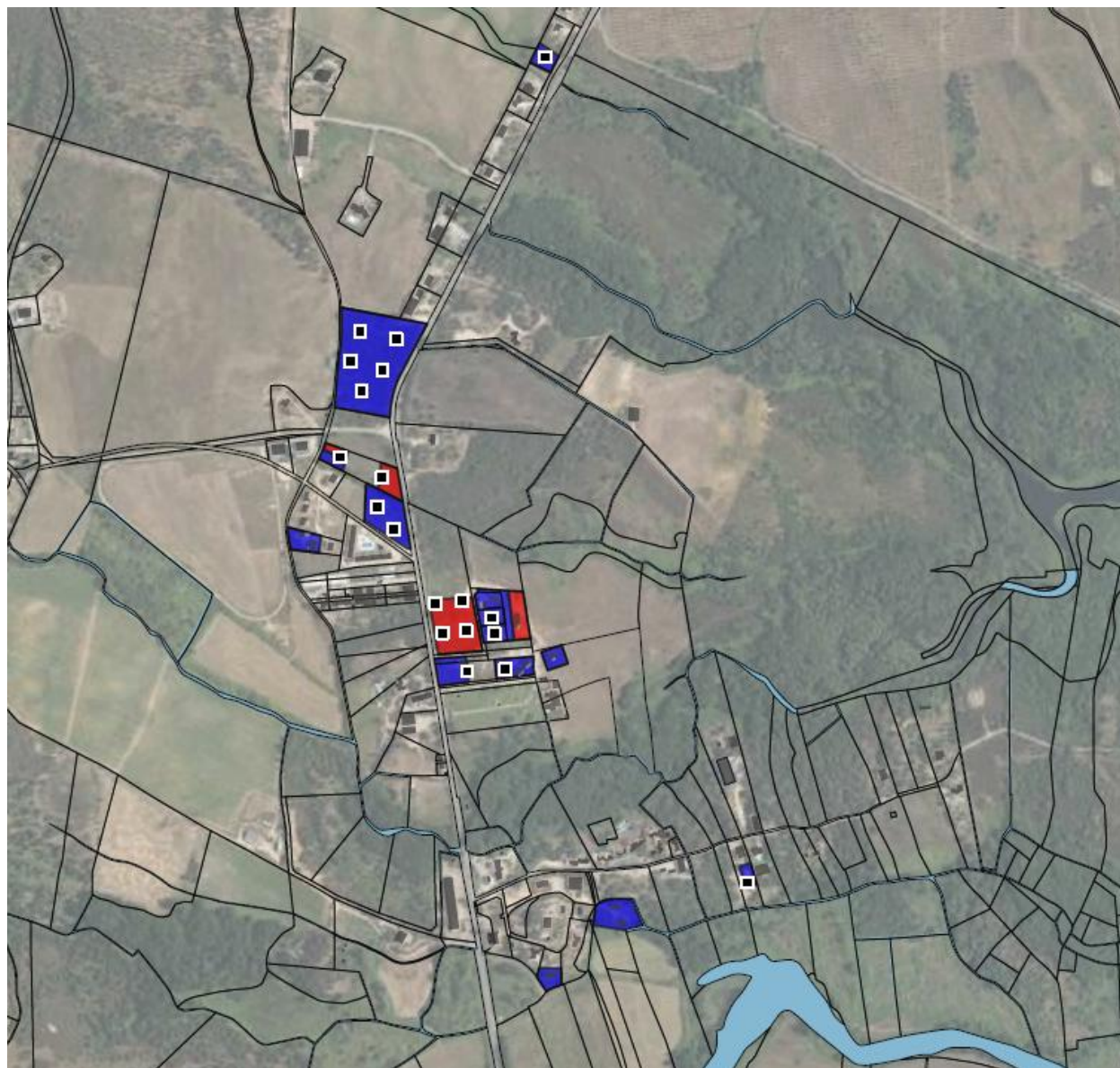
Consommation foncière - Zoom Bravone



Consommation foncière - Zoom Marine de Bravone



Zoom – RT10



IV. Analyse des capacités résiduelles : potentiel de densification

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable. Il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des tissus urbains, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie.

Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme. La loi Climat et Résilience vient renforcer cette notion pour limiter fortement les extensions de l'urbanisation et atteindre un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

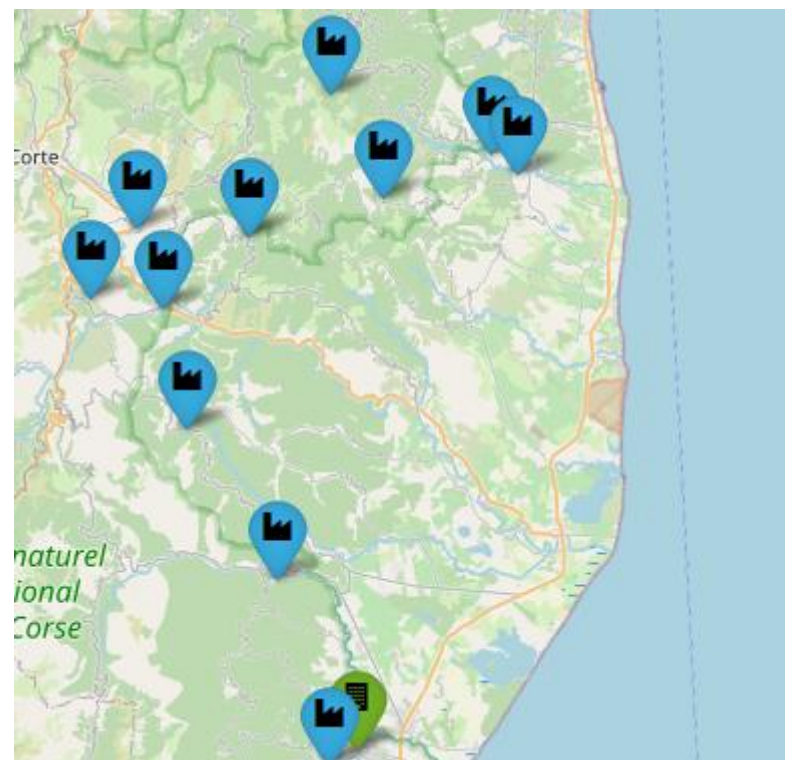
La capacité foncière correspond au foncier mobilisable (c'est-à-dire constructible) au sein de l'enveloppe urbaine. Chaque parcelle non bâtie a été identifiée puis analysée, afin de confirmer sa disponibilité. Ainsi, sont retirées les parcelles représentant des caractères non constructibles (pic rocheux important, aire de stationnement d'un commerce ou d'un équipement, jardin à la topographie marquée, espace vert que la municipalité souhaite conserver, etc.).

Les espaces identifiés peuvent être une parcelle unique, une sous-division parcellaire, ou bien un ténement foncier (plusieurs parcelles composant une même unité foncière).

Dans les zones rurales, la prise en compte de critères de mutation, comme la proximité des transports en commun à haut niveau de service, la mutation de friches industrielles, ou la mutabilité de quartiers résidentiels n'as que peu de sens. La densification s'envisage dès lors comme le potentiel de constructibilité

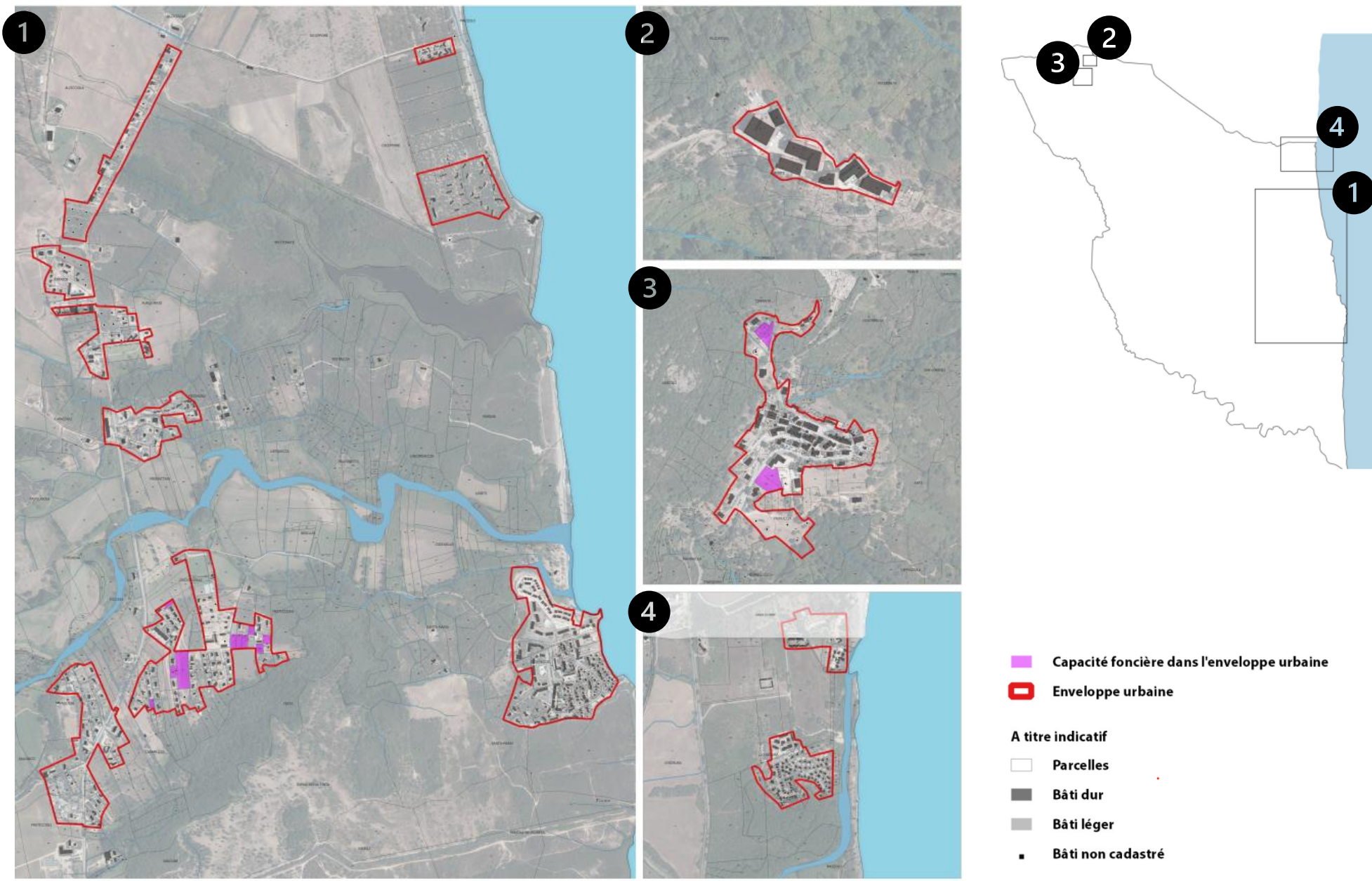
des dents creuses, identifiées préalablement avec une typologie, sensiblement identique aux constructions voisines.

Le CEREMA propose un outils d'analyse des friches à l'échelle nationale. Sur la commune, aucune friche n'est recensée, une analyse des dents-creuses du village et de l'agglomération sera alors le seul indicateur du potentiel de densification des zones urbaines.



Extrait de la cartographie « Cartofriches » du CEREMA

L'identification ne distingue pas, à ce stade, de la destination possible de ces dents creuses (habitat, économie, infrastructures, équipements).



Partie 8 : Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives démographiques

I. Synthèse des enjeux

Thématique	>> Constats	>> Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance continue, soutenue par les flux migratoires ; - Une balance migratoire négative et un solde naturel faible ; - Une répartition inégale de la population entre les polarités ; - Une population âgée et vieillissante, - Une baisse d'attractivité de résidents permanents ; - Un desserrement des ménages ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la croissance démographique ; - Conserver un équilibre entre les entités urbaines de la commune ; - Diversifier les profils de la population, notamment par l'attractivité des jeunes et des actifs ; - Assurer des conditions d'accueil à de nouveaux résidents permanents. - Adapter l'offre en logements et en équipements aux évolutions démographiques ;
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible vacance, témoin d'un marché immobilier tendu - Une part importante d'un habitat individuel « pur », - Une part majoritaire des résidences secondaires face aux résidences permanentes ; - Une occupation majoritaire par des propriétaires et une ancienneté des ménages ; - Un parc de logement ancien - 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter l'offre de logement à l'évolution des ménages ; - Développer une offre d'habitat collectif/intermédiaire, plus rentable en nombre de logements et moins consommateur ; - Encourager la location à l'année pour favoriser la venue de jeunes ménages ; - Gérer la cohabitation entre résidents permanents et saisonniers ; - Gérer la croissance du parc de logements secondaires. - Renforcer le parc locatif social, afin de répondre aux besoins des ménages modestes
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Un équilibre entre les travailleurs résidants dans la commune et ceux qui travaillent en dehors de la commune ; - Un nombre d'emplois en baisse ; - Un tissu économique essentiellement tourné vers le tertiaire ; - Présences de friches agricoles éparses ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et renforcer l'activité agricole ; - Maintenir et conforter les emplois locaux ; - Développer les filiales d'activités secondaires ;
Territoires et équipements	<ul style="list-style-type: none"> - Une polarité historique et des polarités résidentielles - Une voie structurante unique, qui favorise l'Est du territoire à son village historique ; - Coupures d'urbanisation multiples et tissu urbain diffus ; - Usage fréquent de la voiture, notamment pour les déplacements pendulaires ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les polarités existantes par une urbanisation des dents creuses et en continuité des villages. - Faire émerger une centralité au cœur de Bravone - Améliorer l'accessibilité aux équipements, notamment par le développement de nouvelles liaisons douces et l'élargissement de l'offre de transport, - Repenser le stationnement ; - Concilier l'environnement naturel, agricole et le développement urbain

Milieu physique, biodiversité et TVB	<ul style="list-style-type: none"> - Diversité des reliefs qui influe sur la répartition de l'occupation du sol ; - Climat attractif favorable à l'agriculture ; - Un réseau hydrographique centré sur la rivière de la Bravone participant à la qualité paysagère et la diversité des milieux naturels ; - Bonne qualité des eaux souterraines et superficielles ; - Territoire présentant peu d'éléments fragmentant ; <p>Des zonages environnementaux témoignant d'une richesse écologique du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les projets d'artificialisation au niveau du littoral ; - Préserver la qualité des masses d'eau souterraine et superficielle ; - Tirer profit des conditions climatiques exceptionnelles ; - Soutenir les activités agricoles respectueuses de l'environnement ; - Préserver et maintenir les réservoirs et corridors écologiques identifiés ; - Préserver les ripisylves du réseau hydrologique ; <p>Préserver les zones proches du littoral et les espaces remarquables ou caractéristiques identifiés par la loi Littoral.</p>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Variation de reliefs entraînant une diversité d'unités paysagères, offrant un cadre de vie recherché ; - Des entrées de ville de bonne qualité ; - Forte valeur paysagère des espaces agricoles et forestiers ; <p>Un patrimoine bâti de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les paysages et éléments identitaires de la commune ; - Conserver l'identité historique du village de Linguizzetta ; - Préserver les points de vue sur les massifs communales depuis les routes principales ; - Protéger le patrimoine bâtis traditionnels et historiques ; <p>Préserver la qualité des entrées de ville.</p>
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Des ressources hydriques qu'il convient de préserver ; - Bonnes qualités des ressources sur le territoire ; <p>Ressources suffisantes pour la satisfaction des besoins actuels des habitants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser les réseaux d'adduction de l'eau potable et des eaux usées ; - Préserver la qualité des eaux côtières ; <p>Développer le réseau d'adduction d'eau potable de la partie Sud de la commune et les infrastructures d'assainissement.</p>
Risques, nuisances, énergies et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur à risques connus et bonne surveillance en période à risque ; - Risque inondation bien documenté en Corse ; - Risque d'incendie dans les espaces boisés ; <p>Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur une grande partie du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développer les moyens de lutte contre le risque incendie ; - Réduire à l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels ; <p>Profiter du gisement potentiel pour les énergies renouvelables (solaire en particulier).</p>

II. Scénarios de croissance démographique

Rappel des données démographiques

Croissance annuelle moyenne 2013-2018 de Linguizzetta : -0,2%

Croissance annuelle moyenne 2008-2013 de Linguizzetta : 1,4%

Croissance annuelle moyenne 2013-2018 de la CC de l'Oriente : 0,2%

Croissance annuelle moyenne 2013-2018 du bassin de vie* : 1,1%

Le bassin de vie est déterminé par plusieurs critères, dont : l'amplitude des mouvements domicile-travail, qui ne recouvrent pas nécessairement le même territoire que la communauté de commune, la présence de commodités (commerces, services) dans les communes voisines, la facilité d'accès à un territoire, le temps de déplacement, la situation géographique et les similarités physiques du territoire, etc.

**Le bassin de vie retenu pour la commune de Linguizzetta, regroupe les communes d'Aléria, Canale-di-Verde, Cervione, Ghisonaccia, Linguizzetta, Prunelli, San-Giuliano et Tallone.*

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune à l'horizon 10/15 ans. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune reste un exercice théorique, qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii, permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'hypothèses viables.

Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des derniers recensements, trois scénarios d'évolution démographique sont établis :

- **Le scénario 1 : une croissance démographique maîtrisée**
Ce scénario est considéré comme « volontariste ». Il traduit le choix communal, à vouloir maîtriser la croissance et inverser la tendance de la période 2013-2018. Ce scénario prévoit une croissance de 1,5% par an. Cette évolution impliquerait une augmentation de 313 habitants, soit une population de 1400 habitants en 2035.

- **Le scénario 2 : une croissance similaire à la tendance démographique des autres communes de la CC de l'Oriente (+0,2 % par an).**
Ce scénario reprend le taux de croissance annuel moyen observé sur le territoire intercommunal, il implique l'arrivée de 38 nouveaux habitants à horizon 2035, soit une population communale de 1125 habitants.

- **Le scénario 3, une croissance démographique similaire à celle du département de Haute-Corse,**
Ce scénario estime une croissance annuelle moyenne de 1.1%. Sa population atteindrait alors 1309 habitants, ce qui représente une augmentation de 222 habitants.

Ces scénarios engendrent des besoins en logements pour accueillir la population. Ces besoins sont décrits page suivante.

III. Les besoins en logements liés aux scénarios

Les besoins en logements se calculent sur la période de 2018 (validité des données INSEE utilisées) à 2035 (horizon du PLU).

Les besoins en logements tiennent compte du desserrement des ménages, de la fluidité et du renouvellement du parc locatif. En effet, l'estimation des besoins en logements répond à plusieurs objectifs :

- Créer le nombre de logements nécessaires à minima pour maintenir le nombre d'habitants (point mort) : avant d'accueillir de nouveaux habitants, la production de logements réagit à différents mouvements qui se passent dans le parc de logements et la population, et notamment le desserrement de la population, en particulier lié au phénomène de décohabitation (notion de desserrement des ménages).
- Assurer le renouvellement du parc de logements vétustes ou désaffectés et pallier la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (notion de besoins en logement pour la réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc).
- Produire les logements nécessaires pour accueillir la population supplémentaire : il correspond au nombre d'habitants supplémentaires à accueillir/ nombre de personnes par résidence principale estimé à l'horizon 2035.

Le calcul de ces besoins prend donc en compte les éléments suivants :

- La diminution régulière de la taille des ménages qui de 2,2 personnes en 2018 devrait atteindre 2,06 personnes en 2035. Il faudra envisager des logements supplémentaires. C'est le point mort démographique.
- La population supplémentaire projetée en 2035 en fonction du taux de croissance annuel souhaité, qui sera accueillie dans des logements supplémentaires.

- La part des résidences secondaire. L'INSEE estime à 76,7% cette part en 2018. La municipalité table, pour les futures constructions, sur une part maximum de 30%, tout en sachant qu'elle n'a aucun moyen de contrôler ce taux.
- Une portion des logements vacants pourrait réintégrer le parc immobilier actif. Sur les 3 logements vacants recensés, la municipalité estime qu'aucun ne peut être mobilisé à l'échelle du PLU.

Le nombre de logements nécessaires serait de l'ordre de :

	Scénario 1 (+1.5%)	Scénario 2 (+0.2%)	Scénario 3 (+1.1%)
Population totale en 2035	1400	1125	1309
Habitants supplémentaires en 2035	313	38	222
Besoins en logements pour le point mort démographique	33	33	33
Besoins en logements pour la nouvelle population	152	18	108
Logements vacant inclus dans le parc immobilier	0	0	0
Nouvelles résidences secondaires	46	5	32
Besoin en logements total	230	57	173

IV. Traduction des besoins en logements en besoins foncier

Pour répondre aux besoins en logements, et donc satisfaire à l'accueil d'une population nouvelle, il est nécessaire d'estimer quel foncier sera nécessaire à la réalisation des dits logements.

La commune de Linguizzetta est constituée de maisons individuelles et de logements collectifs avec des proportions équivalentes (55% et 45%). Cette répartition permet d'envisager des efforts de densifications « en hauteur » respectant les morphologies urbaines déjà présentes sur le territoire. Les maisons individuelles représentent malgré tout la majorité du parc, ce qui implique de projeter un futur parc de logements composés de logements intermédiaires et individuels au sein des morphologies urbaines similaires.

Afin de prévoir la superficie du foncier nécessaire à la construction des futurs logements, une analyse des constructions entre 2008 et 2020 a été réalisée. Entre 2008 et 2020, 192 logements ont été construits (données Sitadel) dans les proportions suivantes : 26 appartements, 47 individuels groupés, 41 maisons individuelles et 78 résidences. Soit respectivement 14% ; 25%, 21% et 40% de la production. Ces chiffres servent de base pour projeter une répartition souhaitée et réalisable de nouveaux logements, en faisant abstraction des résidences qui représentent les résidences secondaires.

Le projet communal étant un outil de projection territoriale, les besoins théoriques en logements sont répartis de la manière suivante :

- 30% de logements collectifs est envisagé, soit 25 logements à l'hectare. La collectivité envisage de renforcer la production de logements collectifs.

- 50% de logements intermédiaires soit 15 logements à l'hectare. La commune souhaite favoriser le développement de formes urbaines plus denses mais

également respectueuses des morphologies urbaines dominées par la maison individuelle.

- 20% de maisons individuelles soit 10 logements à l'hectare. L'habitat individuel plus classique pourra alors se structurer pour proposer des terrains non plus de 1500 ou 2000 m² mais plutôt de 800 m². Cette évolution permettra d'augmenter la densité des constructions observées tout en réduisant la part consacrée aux logements individuels dans la production.

A l'estimation des besoins fonciers pour l'accueil des logements, est ajoutée une estimation du foncier nécessaire à l'accueil d'autres types de constructions que le logement (commerces, services, etc.). Ces commerces sont nécessaires pour assurer une mixité fonctionnelle et offrir aux habitants un certain nombre de services de proximité. Par exemple le pôle médical.

A ces infrastructures, s'ajoutent les facteurs limitant la surface constructible au sein d'une unité foncière (voirie, réseaux divers, aires de retournement, espaces publics, etc.). Nous estimons que les voies et infrastructures représentent 10% de la surface consacrée aux nouvelles constructions.

Il faut également tenir compte du phénomène de la rétention foncière. Il est pertinent de prévoir le fait qu'au sein d'une zone constructible, certains propriétaires ne vont pas bâtir leurs terrains ou les céder à un constructeur. Les parcelles en indivision sont également problématiques et ne devraient pas se libérer entièrement à l'horizon du PLU. Un coefficient doit alors être appliqué, afin de prendre en compte la non-mobilisation de tous les terrains disponibles.

Le tableau suivant résume le foncier nécessaire pour répondre aux besoins en logements de chaque scénario démographique.

	Scénario 1 (+1.5%)	Scénario 2 (+0.2%)	Scénario 3 (+1.1%)
Besoins en logements	230	57	173
30% logements collectifs	2,8 hectare	0,7 hectare	2,1 hectare
50% logements intermédiaires	7,7 hectares	1,9 hectares	5,8 hectares
20% logements individuels	4,6 hectares	1,1 hectares	3,5 hectares
Total pour les constructions	15,05 hectares	3,71 hectares	11,31 hectares
30 % rétention foncière	4,52 hectares	1,11 hectares	3,39 hectares
Indivisions identifiées	2,0 hectares	2,0 hectares	2,0 hectares
Total hectares rétention et indivision comprises	21,57 hectares	6,82 hectares	16,70 hectares
Total hectares, équipements publics compris (10%)	23,07 hectares	7,19 hectares	17,83 hectares

V. Perspectives démographiques, le choix communal

La municipalité a choisi le premier scénario démographique fixé à une croissance annuelle moyenne de 1,5%.

La croissance démographique de 1999 à 2008 était de 1,1% en moyenne par an et de 2008 à 2013 elle a été équivalente à 1,4% en moyenne par an. Linguizzetta a fortement gagné en population depuis les années 90. Cette forte croissance a été accompagnée d'une prolifération des résidences de tourisme et de maisons individuelles réparties sur un ensemble de polarités résidentielles. Néanmoins, la collectivité ambitionne à repenser son maillage territorial afin de concentrer les efforts de dynamisation économique et résidentielle sur des pôles identifiés dans le projet communal. Cette structuration urbaine recentrée notamment sur le pôle du Cœur de Bravone est déjà entamée. Des constructions de logements, de commerces et d'équipements publics ont dynamisé la vie collective de Linguizzetta. Le village historique représente également un potentiel de renforcement démographique et commerciale que la municipalité souhaite exploiter, notamment afin de maintenir les populations et les activités déjà présentes.

Afin de prendre en compte cette revitalisation en cours des centralités communales, le scénario démographique, basé sur les données de 2018, devait être ambitieux.

De plus, le recensement de 2024 effectué par la commune compatibilise 1207 habitants et 140 saisonniers. En suivant les projections démographiques à 1,5% basées sur 2018, l'année 2024 a un nombre d'habitants supérieur aux estimations. Avec la projection basée sur 2018, la commune de Linguizzetta devait en 2024 comprendre 1 189 habitants. 18 habitants sont donc d'ores-et-déjà comptabilisés en plus par rapport à ce scénario. Toutefois, le nombre

d'habitants reste similaire au scénario choisi par la commune, confirmant ainsi ce-dernier.

Partie 9 : Choix, justifications et cohérence pour établir le PADD, les OAP, la délimitation des zones et le règlement

I. Les choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une véritable pièce maîtresse qui exprime les choix politiques de la commune dans le respect des principes du développement durable. Il s'articule avec les autres pièces qui composent le PLU. Les OAP et le règlement doivent être en cohérence avec lui.

Les enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont venus préciser les orientations et les objectifs du PADD. Il est contextualisé et lié au territoire couvert par le PLU.

A ce titre, le PADD propose des réponses aux besoins présents et futurs identifiés pour la commune de Linguizzetta. Ces réponses sont déclinées en trois grands axes :

- **Orientation générale 1 : structurer une urbanisation actuellement déstructurée**
- **Orientation générale 2 : renforcer l'activité économique sur la commune**
- **Orientation générale 3 : préserver le cadre environnemental de Linguizzetta**

Chacune de ces orientations se décline en objectifs. Pour atteindre ces objectifs, des actions y sont rattachées. Ce sont ces actions qui permettent au PADD de développer un projet de territoire pour la commune.

a. **Orientation générale 1 : structurer une urbanisation actuellement déstructurée**

Objectif 1 - fixer clairement les limites de l'urbanisation

La commune de Linguizzetta est un territoire attractif grâce à sa situation géographique privilégiée, entre montagnes corses et littoral. Elle offre ainsi un

cadre de vie de qualité entre arrière-pays et côte, très prisée comme lieu de villégiature. Les principaux aménagements des dernières décennies ont été conçus à destination du tourisme ou de la résidence secondaire. La commune présente ainsi les caractéristiques urbaines et sociologiques d'une commune rurale et touristique.

D'abord développée autour de son noyau villageois, l'urbanisation de la commune a ensuite atteint les axes de circulation et le littoral dans les années 1960. Ce développement déroulé sur 40 ans, a conduit à un mitage des espaces agricoles, masquant les limites du tissu urbain et limitant l'émergence d'une véritable centralité dans la commune. Linguizzetta mène au travers du PLU une politique de lutte contre le développement urbain de la ville « diffuse ». Le nombre d'hectares proposé en tant que constructible dans le document précédent (environ 104 hectares) est trop important au regard des besoins. Le PLU va encadrer et resserrer ces secteurs constructibles dans le respect du principe d'équilibre.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Réduire la surface des zones « U » pour proposer un document à l'équilibre, loin des 104 hectares actuels de capacités d'accueil.
- ❖ Resserrer les limites autour du village, des Marines de Bravone, de Casamozza-Filicaja (mairie annexe), quartier de la Tinta (Cœur de Bravone) et Suale Majo – Mattonato. Les secteurs urbanisés ne présentant pas les caractéristiques d'un village ne pourront pas être densifier ou s'étendre.

Objectif 2 – vitaliser le village de Linguizzetta

Le village de Linguizzetta et le petit quartier de Monte présentent un caractère identitaire fort et disposent d'un patrimoine bâti de grande qualité. Le village

montagnard a perdu, sa fonction de centralité. L'objectif sera de revitaliser le village historique. Dans cette perspective, le PLU actuel ambitionne de lui permettre de se renforcer, permettant au petit commerce présent de se pérenniser et l'offre en logements se verra renforcée. L'aspect patrimonial reste prépondérant pour garantir la conservation de l'architecture du noyau historique

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Proposer une extension au village, en s'appuyant sur la nouvelle voie de desserte de la station d'épuration, au sud.
- ❖ Favoriser l'implantation de commerces de proximité en permettant des aménagements sur les rez-de-chaussée existants.
- ❖ Encourager la réhabilitation des logements vétustes ou insalubres par le biais de programmes urbains (OPAH) ou par l'acquisition des biens sans maître.
- ❖ Réglementer le secteur pour ne pas dénaturer le noyau villageois et limiter l'impact des constructions futures.

Objectif 3 – renforcer le pôle de centralité du Cœur de Bravone

Le quartier de la Tinta est destiné à devenir la centralité qui manque à la commune. Autour de l'école, de la mairie et du récent lotissement, à proximité immédiate du plateau sportif et des petits commerces, il rassemble aujourd'hui toutes les caractéristiques d'un village qui se veut moderne et partagé.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Proposer du logement intermédiaire, en densité plus importante que sur le reste du territoire.
- ❖ Planter de nouveaux équipements publics : place publique arborée et salle polyvalente.

- ❖ Identifier les terrains bloqués par des indivisions. Présents au cœur du projet, ils freinent sa réalisation. Leur identification est un premier pas vers leur mutabilité.
- ❖ Structurer les voies de déplacements actifs internes, en connexion avec la piste cyclable du littoral et vers l'actuelle mairie annexe.
- ❖ Permettre l'accueil de l'internet haut débit / fibre dans les nouvelles constructions.

Objectif 4 - uniformiser le lien entre le Cœur de Bravone et Casamozza-Filicaja

La plaine multipolaire (la Marine de Bravone, le pôle Casamozza-Filicaja, l'auberge de Bravone, la façade littorale) n'a pas su imposer une centralité urbaine. Sa structuration ne pourra se faire qu'en mettant en adéquation les besoins en équipements avec les besoins de la population locale. Il apparaît judicieux pour la commune de Linguizzetta d'affirmer une véritable centralité conciliant le développement économique, l'habitat, les services et la préservation des terres agricoles les plus fertiles. Cette structuration passe par le renforcement de la centralité de Casamozza dite « Cœur de Bravone », le quartier de l'actuel mairie annexe et sa zone d'activités économiques. L'objectif est aussi d'améliorer le cadre de vie des habitants et attirer de nouveaux ménages par l'accueil de services nouveaux tel qu'un pôle médical. Il est aussi question d'établir une continuité urbaine et un lien social entre les deux quartiers au travers de cheminement piétonniers allant de la zone d'activités à la nouvelle école.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Restreindre la zone urbanisable pour la centrer sur la mairie annexe actuelle et la Route Territoriale 10.
- ❖ Proposer un aménagement paysager de boulevard urbain pour marquer l'identité de Linguizzetta lors de la traversée de la centralité.
- ❖ Articuler les espaces publics et les petits commerces avec l'aire de stationnement majeure, à côté de l'ancienne mairie annexe.
- ❖ Aménager le cheminement jusqu'à la nouvelle école.

Objectif 5 - un stationnement encadré

Deux zones de stationnement sont problématiques sur la commune. Il n'existe pas de stationnement dédié au centre village, mais des poches se répartissent principalement entre le secteur de Bravone, le long de la RT10, qui inclut deux

parkings et le long du littoral, où quatre parkings sont identifiés. Cependant leurs capacités de stationnement sont limitées. De plus, l'aire de stationnement permettant l'accès à la plage doit être repensé. Le PLU envisage d'encadrer ces secteurs pour mieux les intégrer au fonctionnement du territoire.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Organiser le stationnement aux abords de la salle polyvalente du village.
- ❖ Garantir un accès public à la plage respectueux de l'environnement. L'aire de stationnement actuelle sera renforcée par des aménagements légers pour éviter que les véhicules ne pénètrent sur le système dunaire.

b. Orientation générale 2 : Renforcer l'activité économique sur la commune

Objectif 1 - assurer le bon fonctionnement des installations touristiques existantes

La commune fait face à un afflux touristique en haute saison tout à fait considérable sur sa partie littoral, la population est pratiquement multipliée par 9 en période estivale. La commune possède de nombreux campings et centres de vacances, répartis sur le linéaire côtier. Dans le cadre de la loi Littoral, aucune extension des différents périmètres d'exploitation n'est possible. Linguizzetta est également une terre viticole et un territoire de nature. La mise en avant de ces atouts passe par un aménagement dédié.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Délimiter précisément les secteurs touristiques du littoral pour garantir la compatibilité avec la loi Littoral.
- ❖ Maintenir et sanctuariser le champ au Cœur de Bravone qui accueille le marché du Jeudi, véritable mise en réseau des produits locaux et de rencontre avec le public en circuit court.
- ❖ Requalifier l'actuelle mairie annexe en un centre d'information pour le tourisme, permettant d'affirmer la place de Linguizzetta dans le tourisme régional et de promouvoir ses activités mer, nature et viticulture.
- ❖ Assurer la bonne qualification des plages au regard des critères du PADDUC pour permettre le maintien des établissements littoraux existants.

Objectif 2 - conforter les commerces existants de la plaine et du village

Au village, l'économie est peu présente. Le PLU encouragera l'implantation de commerces de proximité. Les petits commerces du Cœur de Bravone et de Casamozza demandent une population plus importante pour trouver une pérennité. Les deux quartiers de la plaine offrent plusieurs commerces de bouche et de services. Comme toute entreprise, ils se pérennisent avec une clientèle nombreuse. Les actions décrites dans la première orientation abondent dans le sens de cet objectif.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Renforcer et densifier l'habitat autour des commerces existants notamment au village et au Cœur de Bravone.
- ❖ Améliorer la jonction piétonne entre les commerces et les aires de stationnement.

Objectif 3 - dynamiser l'agriculture

Le terroir de la commune représente près de 70% de sa superficie. La commune a toujours constitué un bassin de production à l'échelle locale, dans lequel l'agriculture s'impose comme un véritable pilier du territoire. Les politiques d'aménagement et de développement de ces dernières décennies, ainsi que le contexte agricole global ont cependant engendré l'émergence de nouvelles difficultés altérant le caractère prospère de l'activité agricole. Principalement orienté vers la viticulture et l'élevage, le milieu agricole mérite toute l'attention des exploitants pour se diversifier.

Le PLU va permettre de sauvegarder ces espaces, dans le respect de la loi Littoral et du PADDUC.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Identifier et protéger les espaces agricoles par un classement en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).
- ❖ Faciliter le développement des filières agricoles locales en circuit court en proposant le marché du jeudi comme débouché de vente directe. La sanctuarisation de cet espace prend ici tout son sens.

c. [Orientation générale 3 : préserver le cadre environnemental de Linguizzetta](#)

Objectif 1 - protéger et mettre en valeur les écosystèmes et les espaces naturels remarquables

La commune de Linguizzetta dispose d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité. La protection et la valorisation des écosystèmes et des espaces remarquables, notamment ceux identifiés au titre de la loi Littoral est

primordiale. La diversité topographique est un élément de l'attractivité résidentielle, touristique et économique du territoire. Cette toile de fond paysagère et environnementale est susceptible d'être fragilisée par les besoins induits en termes d'urbanisation. Des espaces Boisés Classés viendront protéger les boisements d'intérêt au contact de ces zones urbanisables.

La richesse des zones humides et des ripisylves, essentielles à la biodiversité et au grand paysage, doit également être protégée.

Les espaces agricoles vallonnés nettement visibles depuis la RT10, véritable vitrine promotionnelle de cette activité, doivent être préservés.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Sauvegarder les espaces côtiers (complexes dunaires, végétation halophile, plages, ...) par la mise en place d'EBC ou par l'identification des plages en catégorie naturelle, selon les préconisations du PADDUC.
- ❖ Respecter les zones humides (étang de Stagnolu, marais de Giustiniana, étang de la Bravona et étang de Terrenzana) et les boisements structurants du littoral par un classement en zone naturelle et par la mise en place d'EBC.
- ❖ Ménager des coulées vertes afin d'aérer le tissu urbain et de protéger des îlots riches en biodiversité, comme au Cœur de Bravone.
- ❖ Protéger les espaces forestiers collinaires par leur classement en zone naturelle.
- ❖ Maintenir les paysages agricoles vallonnés caractéristiques de la microrégion par un classement en zone agricole.

Objectif 2 - limiter l'incidence des risques et des nuisances

La prévention des risques naturels est également un élément déterminant du PLU, principalement par la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables et de la submersion marine. La protection des biens et des personnes doit rester une priorité. Le PLU intègre dès lors ces notions fondamentales.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- ❖ Limiter le risque inondation par la prise en compte de l'Atlas des Zones inondables, la commune n'étant pas couverte par un PPRi.
- ❖ Limiter les nuisances sonores en imposant un recul depuis la RT10 pour les nouvelles constructions à destination d'habitat.
- ❖ Identifier les secteurs touchés par le risque de submersion marine.

d. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par le scénario de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs, des équipements publics et les incidences foncières induites.

Le scénario de développement choisi fixe un besoin de **230 logements**, dont **185 résidences principales**. Ces derniers sont nécessaires à l'accueil des **313 résidents supplémentaires** et à l'absorption du desserrement des ménages à l'horizon 2035.

Les prévisions relatives aux besoins fonciers sont basées sur la répartition et la densité suivante des futurs logements au sein des zones sous maîtrise privée :

- 30 % d'habitat groupé / collectif (25 lgts/ha)
- 50 % d'habitat groupé / logements intermédiaires (15 lgts/ha)
- 20% de maisons individuelles (10 lgts/ha)

Le cœur de Bravone soutient la majeure partie de ce développement. Il est malheureusement grevé de terrains en indivision pour environ 2 hectares, obligeant à « déplacer » les projets sur les terrains voisins qui restent mobilisables. Des opérations y sont en cours dont un **lotissement communal de 27 logements et un petit collectif de 6 logements**. A horizon de cinq ans, **le cœur de Bravone devrait accueillir près d'une centaine de logements**.

Les besoins fonciers liés au scénario choisi, rétention foncière (4,5 ha) et indivisions identifiées (2 ha) comprises, s'élèvent à **21,57 hectares**. Auxquels s'ajoutent les besoins en équipements public : places, salle polyvalente, stationnement, voiries, pour environ 1,5 hectares. Aucune friche ou capacité de renouvellement n'ont été identifiées pour permettre une consommation moindre. Soit un besoin total de **23,07 hectares**.

La capacité foncière disponible au sein des zones U et AU du **PLU précédent** est de l'ordre de **104 hectares**. La commune propose de réduire fortement la superficie de ces zones constructibles : **le projet de PLU vise donc à réduire d'au moins 75% les superficies totales affectées aux zones constructibles** par rapport au PLU approuvé en 2012. Les zones restantes ne concerneront pas seulement de l'habitat, mais également les projets en matière d'infrastructures.

La densité actuelle du foncier bâti oscille entre 4 et 8,5 logements à l'hectare selon les quartiers (hors village) pour une moyenne de 6,5 logements à l'hectares. Ces données sont issues des périmètres bâtis définis sur l'illustration

ci-contre. Le PLU s'engage à augmenter cette densité pour atteindre une moyenne 10,5 logements à l'hectare, soit une **augmentation de la densité de 60%**.

II. Les motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

Le projet communal trouve une concrétisation dans les dispositions prises en matière de définition des zones d'urbanisation future, de gestion des espaces déjà urbanisés et de réglementation de la construction.

Les orientations définies dans le P.A.D.D. (transcription du projet communal), doivent notamment trouver une résonance dans les dispositions réglementaires du PPLU (règlement écrit et règlement graphique).

a. La structure du règlement

Le règlement s'organise autour de trois grandes parties :

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES qui donne les grandes définitions

Titre II : Règles qui s'appliquent aux zones U.

Titre III : Règles qui s'appliquent aux zones A et N.

Les règles qui s'imposent sur la commune sont divisées en 9 articles :

Usage des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Destination, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ARTICLE 2 : Destination, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à des conditions particulières ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à chaque zone) ARTICLE 7 : Stationnement
Équipements et réseaux	ARTICLE 8 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 9 : Desserte par les réseaux

b. Bilan des surfaces du Plan local d'Urbanisme

La nomenclature des zones du PLU est conforme aux articles R 151-17, L 151-18, L 151-20 et R 151-22 à L 151-25 du Code de l'Urbanisme.

La nomenclature des zones est réduite à 4 grands intitulés

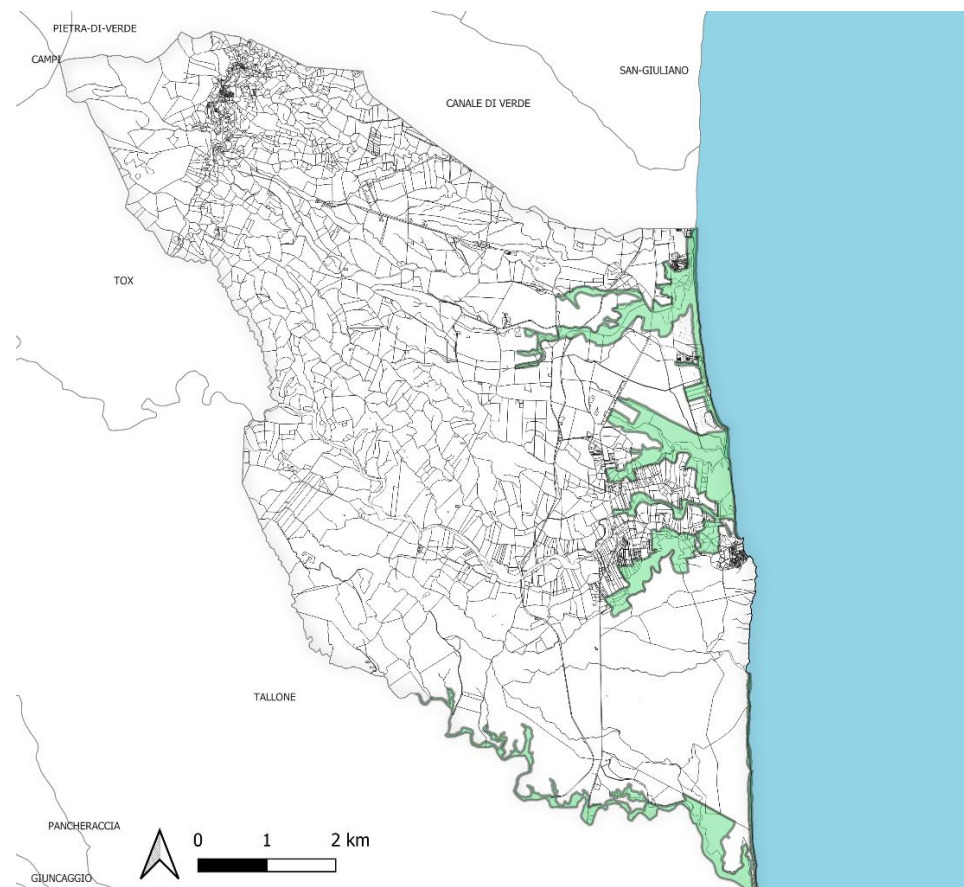
- « U » pour les zones urbaines (donc déjà construites),
- « AU » pour les zones à urbaniser (donc non construites. Le nouveau projet de PLU ne comporte aucune zone AU),
- « N » pour les zones naturelles,
- « A » pour les zones agricoles.

Il est important de faire ici un retour au document en vigueur. Le PLU de 2012 présente le territoire communal avec une superficie totale de près de 6750,9 hectares. Le PLU révisé affiche une superficie communale de 6483,3 hectares. Ce différentiel s'explique en grande partie par la réduction de la zone Npr qui prenait son emprise sur la mer dans la version du PLU approuvé en 2012 (268 ha). Cela a été corrigé pour se limiter aux seules limites terrestres communales. Les autres hectares de différentiels s'expliquent par une différence des bases de données et de la solution logicielle utilisée. La présente procédure de PLU utilise le SIG, contrairement au PLU de 2012 qui utilisait Autocad. Les projections, et donc les surfaces, sont légèrement différentes selon le système employé. La comparaison entre les superficies présentée plus loin utilise un PLU 2012 retranscrit dans le même système que le PLU révisé.



Zone Npr du PLU approuvé en 2012

(268 ha de cette zone ont une emprise sur la mer)



Zone Npr du nouveau projet de PLU

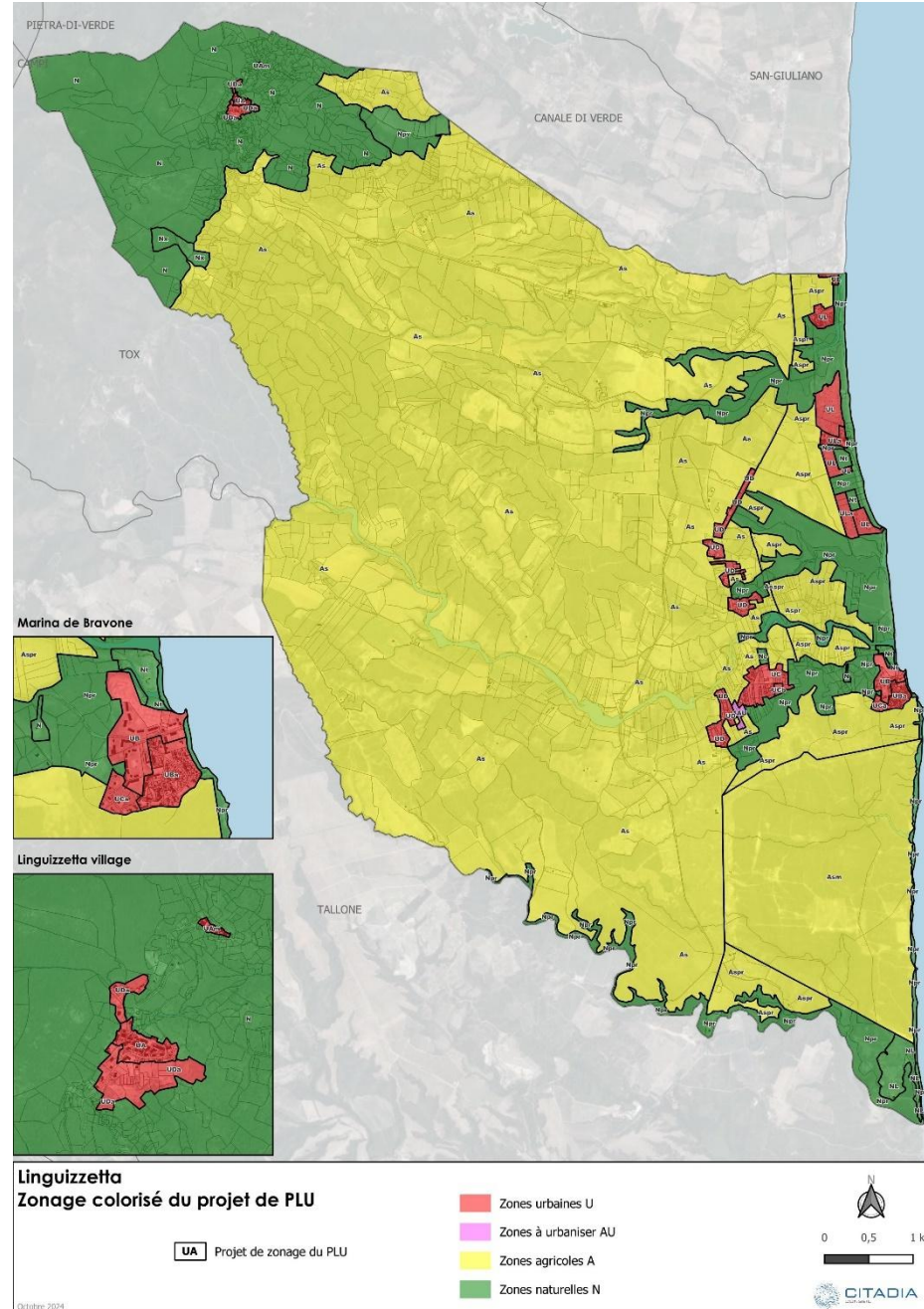
PLU approuvé le 11 juin 2012

Nom de zone	m ²	ha	% commune
UA	20955,2	2,1	0,03%
UAm	4516,4	0,5	0,01%
UB	85333,7	8,5	0,13%
UBa	63493,8	6,3	0,10%
UC	497337,3	49,7	0,77%
UCa	246159,6	24,6	0,38%
UCi	68885,6	6,9	0,11%
UCz	92471,1	9,2	0,14%
UCzi	38249,6	3,8	0,06%
UD	197145,3	19,7	0,30%
UDa	19075,7	1,9	0,03%
UDi	47224,3	4,7	0,07%
UL	353651,4	35,4	0,55%
ULa	111683,5	11,2	0,17%
TOTAL U	1846182,5	184,6	2,85%
1AUa	56028,8	5,6	0,09%
1AUca	28962,5	2,9	0,04%
1AUcai	138945,3	13,9	0,21%
2AUa	3075,2	0,3	0,00%
2AUb	47482,1	4,7	0,07%
TOTAL AU	274493,9	27,4	0,42%
A	35070746,3	3507,1	54,09%
Ae	3093743,0	309,4	4,77%
Ai	1788936,4	178,9	2,76%
Apr	4926478,4	492,6	7,60%
TOTAL A	44879904,1	4488,0	69,22%
N	7018604,8	701,9	10,83%
Ne	162297,0	16,2	0,25%
Nh	3509,5	0,4	0,01%
Ni	496009,1	49,6	0,77%
NL	59101,7	5,9	0,09%
Nm	5617945,2	561,8	8,67%
Npr	4221180,3	422,1	6,51%
Nt	128372,8	12,8	0,20%
Nti	4670,5	0,5	0,01%
Nx	121162,4	12,1	0,19%
TOTAL N	17832853,3	1783,3	27,51%
TOTAL	64833433,8	6483,3	100,00%

PLU

Nom de zone	m ²	ha	% commune
UA	18999,5	1,9	0,03%
UAm	2544,5	0,3	0,00%
UB	94760,4	9,5	0,15%
UBa	62371,2	6,2	0,10%
UC	190542,3	19,1	0,29%
UCa	22069,1	2,2	0,03%
UCb	12021,6	1,2	0,02%
UD	277951,9	27,8	0,43%
UDa	50361,6	5,0	0,08%
UL	340354,8	34,0	0,52%
ULa	113219,0	11,3	0,17%
TOTAL U	1185195,9	118,5	1,83%
AU	25741,1	2,6	0,04%
TOTAL AU	25741,1	2,6	0,04%
As	42948795,6	4294,9	66,24%
Asm	5618008,4	561,8	8,67%
Aspr	3563241,0	356,3	5,50%
TOTAL A	52130045,0	5213,0	80,41%
N	6135984,8	613,6	9,46%
Ne	17484,4	1,7	0,03%
NL	230717,1	23,1	0,36%
Npr	4549021,8	454,9	7,02%
Npv	346833,4	34,7	0,53%
Nt	91255,6	9,1	0,14%
Nx	121154,7	12,1	0,19%
TOTAL N	11492451,8	1149,2	17,73%
TOTAL	64833433,8	6483,3	100,00%

Aperçu du zonage



III. Les choix retenus en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R151 – 18 du Code de l'Urbanisme

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

Les différentes zones urbaines couvrent au total près de 118,5 ha, soit un peu moins de 2 % de la superficie communale.

Les principes du zonage du PLU approuvé en 2012 ont en parti été repris dans le projet de PLU. Il est d'ailleurs possible de constituer un tableau d'équivalence afin de comprendre comment s'organise le zonage du nouveau projet de PLU par rapport au PLU approuvé en 2012. Ces correspondances sont indicatives et ne présagent en rien d'une reprise à l'identique des différentes zones.

Zone du PLU approuvé en 2012	Correspondance au nouveau projet de PLU	Commentaires :
UA	UA	Le secteur du village de Linguizzetta : la zone UA du projet de PLU correspond au même secteur que le PLU de 2012. Cette zone est toutefois légèrement réduite au projet de PLU afin de se limiter à l'enveloppe urbaine et donc à l'urbanisation existante.
UAm	UAm	Le secteur UAm, correspondant au secteur de Monté. Le projet de PLU reprend le même secteur que le PLU de 2012. Toutefois, cette zone est réduite

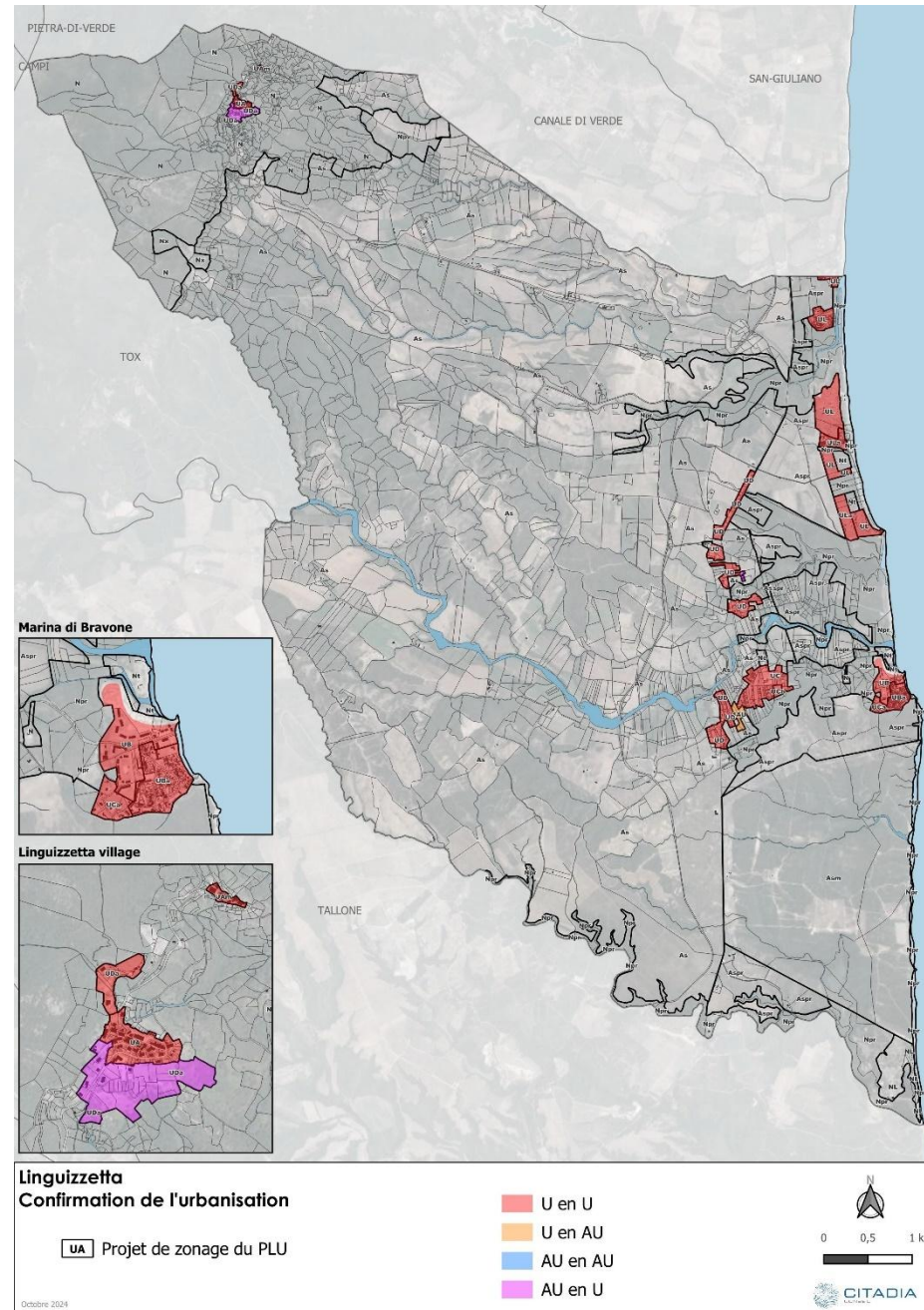
		au projet de PLU, passant de 0.45 ha à 0.3 ha afin de se limiter à l'enveloppe urbaine et donc à l'urbanisation existante.
UB	UB	Secteur de la Marine de Bravone : la zone UB du projet de PLU correspond au même secteur que le PLU de 2012. La zone UB au projet de PLU a été agrandie de 1 hectare afin de mieux intégrer l'urbanisation existante sur le Camping de Bravone.
UBa	UBa	Secteur de la marine Bravone : la zone UBa du projet de PLU correspond au même secteur que le PLU de 2012.
UC	UC	Secteur Casamozza : la zone UC du projet de PLU reprend en partie la zone UC du PLU de 2012. La zone UC du projet de PLU correspond au secteur Cassamozza-Cocchiara sur l'Est de la T10.
UCa	UCa	Secteur de la Marine de Bravone. La zone UCa ne correspond plus aux secteurs de Suale Majo afin d'adapter les possibilités d'urbanisation aux dispositions de la loi Littoral. Ce secteur était en parti classé en zone UC au PLU approuvé en 2012.
	UCb	Secteur correspondant au sud-est de Casamozza et classé UC au PLU de 2012. Il s'agit d'une zone résidentielle de densité plus importante autorisant de petits

		collectifs. Ce sous-secteur a été créé afin de répondre aux objectifs de resserrement de l'urbanisation sur la centralité du Cœur de Bravone
UCi		La zone UCi du PLU approuvé en 2012 trouve en partie sa correspondance dans la zone UC du nouveau PLU en projet. Toutefois une grande partie de la zone UCi du PLU de 2012 a été classé en zone A et N (plus spécifiquement en zone Asn N et Npr)
UCz		Le secteur Nord de la zone UCz existante au PLU de 2012 (secteur Filicaja) a été classé en zone UD au projet de PLU. Afin de limiter la zone urbaine aux constructions existantes, une partie de ce secteur a été classé en As au projet de PLU. Le secteur Sud de zone UCz existante au PLU de 2012 a été classé en zone As, Aspr et Npr au projet de PLU.
UCzi		Ce secteur, au sud de Filicaja est entièrement classé en zone AS et Npr au projet de PLU.
UD	UD	Le secteur UD du projet de PLU comprend davantage de secteurs que le PLU de 2012. Ce secteur correspond

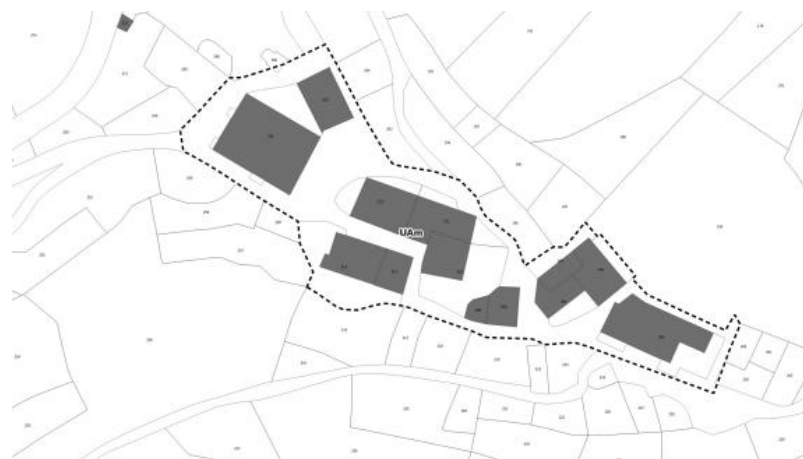
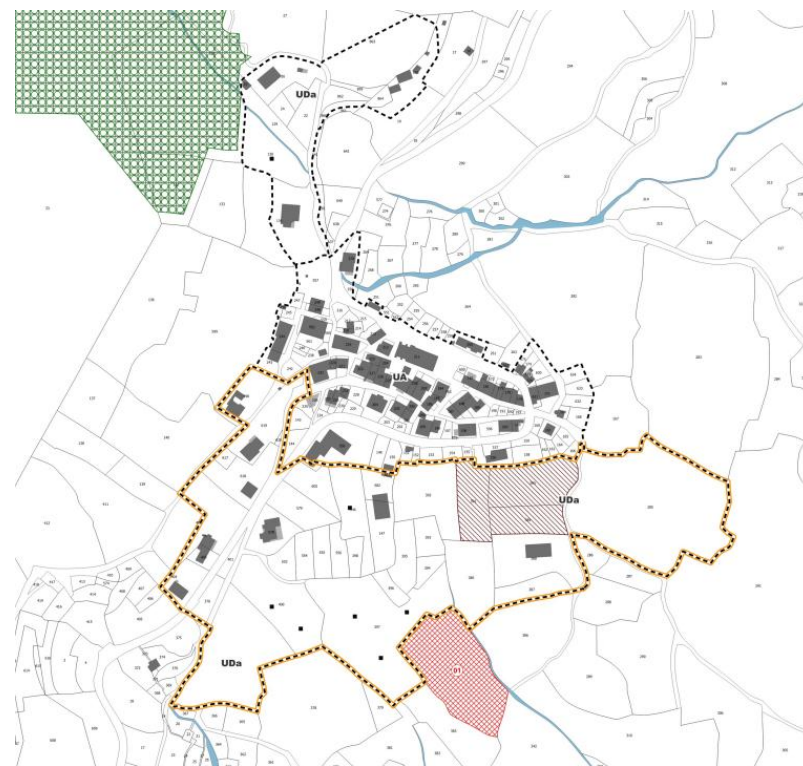
		dans le projet de PLU aux quartiers de Filicaja, de Suale Majo, de Chiesale et de Giustiniana . Le règlement de la zone est restrictif sur les construction. La superficie est passée de 19,714 ha à 29,3 ha afin de restreindre les constructions.
--	--	---

UDa	UDa	Le secteur UDa du projet de PLU ne reprend qu'en partie la zone UDa du PLU de 2012 : seulement le secteur de Carlonaccia. Le projet de PLU ajoute en zone UDa le secteur au sud du village, en continuité directe de l'urbanisation du vieux-village et disposant de tous les réseaux pour être urbanisé.
UL	UL	Le secteur UL du projet de PLU reprend les mêmes secteurs que le PLU de 2012. Toutefois, cette zone est légèrement réduite au projet de PLU, passant de 35,36 ha à 34,1 ha.
ULa	ULa	Le secteur ULa du projet de PLU reprend les mêmes secteurs que le PLU de 2012, sa superficie a néanmoins été de réduire de moins de 0,1 hectare.

Zones U et AU



a. La zone UA

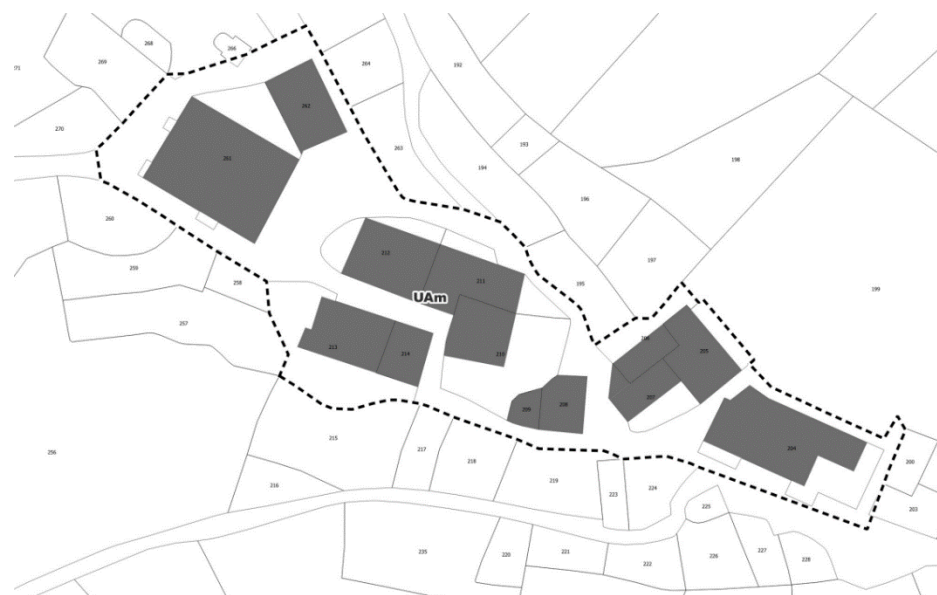


Située au Nord-Ouest du territoire communal, la zone UA correspond au cœur de village historique de LINGUIZZETTA et au secteur de MONTE (sous-secteur UAm). Le village historique est composé tel un village perché Corse, sur un promontoire, au sein d'un espace naturel, avec des cônes de vues ouverts sur les massifs collinaires, la plaine et le littoral. Cette zone d'habitat dense est constituée d'immeubles mitoyens alignés sur la voie publique, dont la hauteur peut atteindre un R+3. Le centre historique de Linguizzetta se compose d'habitat essentiellement individuel. Le centre est également composé de l'église paroissiale, construite 16e siècle.



La zone UA a été élaborée afin de préserver les formes urbaines et la typologie traditionnelle des bâtiments du village. La hauteur des nouvelles constructions est ainsi, déterminée en fonction de la hauteur des bâtiments existants.

Le zone UA comprend un secteur UAm qui concerne spécifiquement le secteur de Monte.



Caractéristiques du règlement de la zone UA

- **Occupations et utilisations du sol interdites**

Ce secteur n'a, bien évidemment, pas vocation à accueillir les constructions à usage industriel d'entrepôt et d'agriculture, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de véhicules; les terrains de camping-caravaning ; et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace*

- **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être autorisés à condition d'être liés à la réalisation des constructions admises dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Le changement de destination des constructions existantes est autorisé sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,

Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux sont autorisées seulement si elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail exclusivement.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace.*

Pour la seule zone UAm :

Le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

La réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants.

Les annexes et piscines ainsi que l'extension mesurée des bâtiments existants.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace et d'un principe de non-constructibilité.*

- **Emprise au sol**

Non réglementé

→ *Aucun coefficient d'emprise au sol n'est réglementé du fait de la densité de l'espace, et pour ne pas freiner les projets de construction.*

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes. Les "dents creuses" pourront être comblées sans pour autant dépasser de plus d'un mètre le niveau des toitures mitoyennes.

La hauteur des constructions annexes (pool house, local technique des piscines...), calculée à l'égout du toit, est limitée à 2,50 mètres.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier.

Pour des obligations techniques, des exceptions peuvent être admises sous conditions.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,

- soit à une distance de l'autre limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite qui en est le plus rapproché, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

→ cette mesure n'est pas réglementée du fait de la densité de l'espace, et pour ne pas freiner les projets de construction.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les matériaux, les toitures, les façades, et les ouvertures.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain en maintenant le cadre paysager.

- **Stationnement**

→ cette mesure n'est pas réglementée du fait de la densité de l'espace bâti, et du peu de place disponible pour le stationnement.

- **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ *cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection*

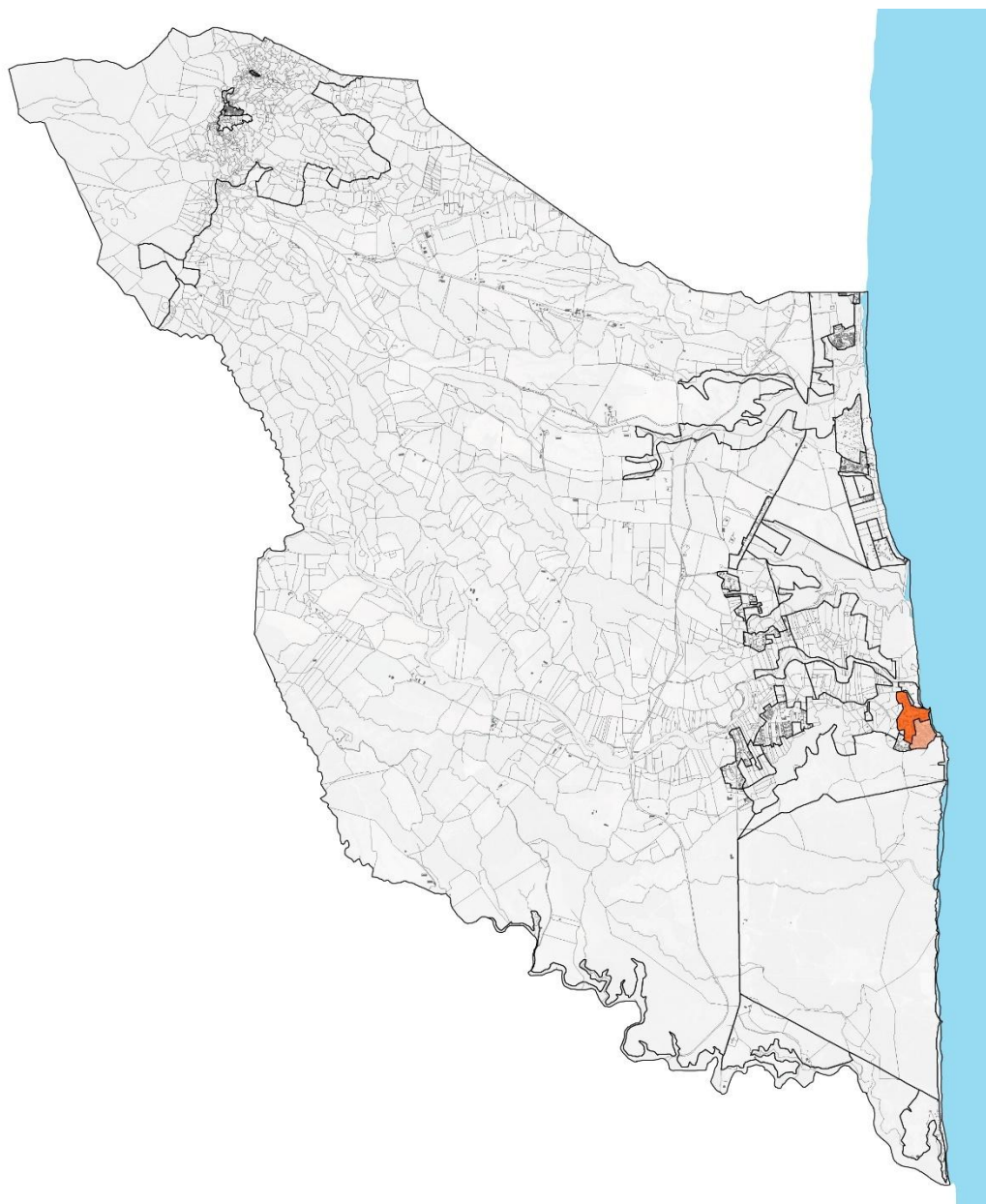
- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

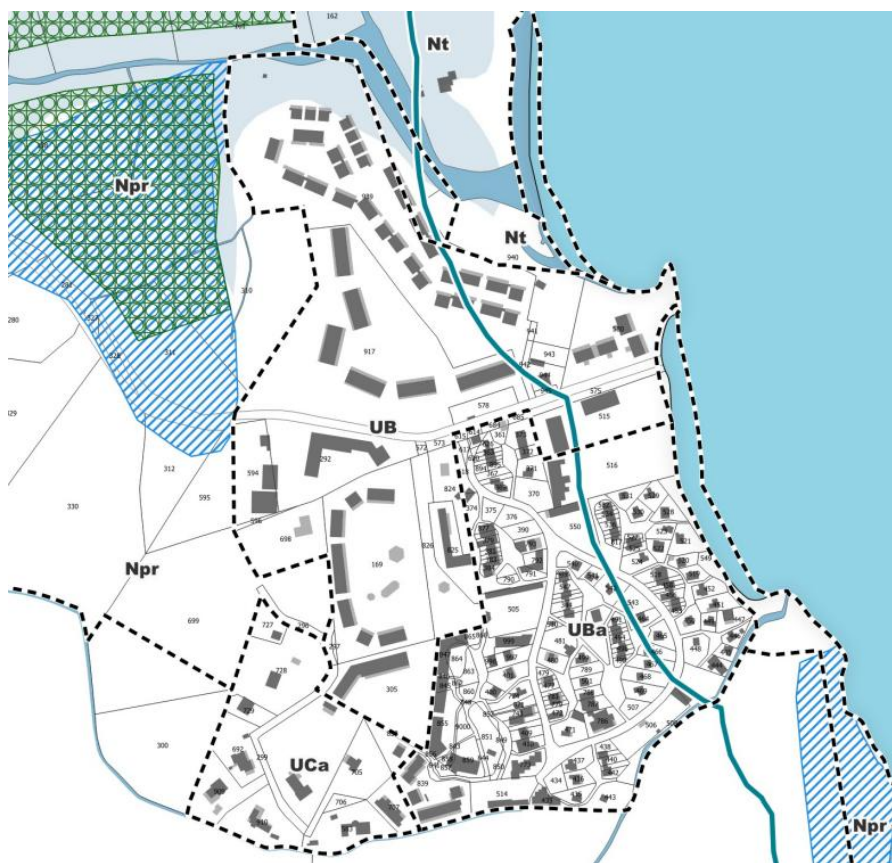
Pour toute construction ou installation nouvelle, les autres réseaux de distribution de toute nature, devront être réalisés en souterrain, lorsqu'il y a rénovation complète d'un îlot.

→ *ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population.*

b. La zone UB



La **zone UB** correspond au secteur à l'Est du territoire communal, situé sur le littoral. Il s'agit précisément des marines de Bravone. Elle comprend un **sous-secteur UBa** correspondant au lotissement de Bravone. Ces secteurs sont occupés par des lotissements regroupant des maisons individuelles (isolées ou groupées) et de l'habitat collectif en R+1 ou R+2. L'orientation du bâti s'organise en continuité du réseau viaire et de la topographie. Le règlement tient notamment l'objectif de conforter le potentiel touristique de ce secteur.



Caractéristiques du règlement de la zone UB

- **Occupations et utilisations du sol interdites**

Ce secteur n'a, bien évidemment, pas vocation à accueillir les constructions à usage industriel d'entrepôt et d'agriculture, les ICPE, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de toute nature ; les terrains de camping-caravaning ; les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

→ les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace et la maîtrise des logements touristiques dans ces espaces proches du rivage (loi littoral).

- **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Le changement de destination uniquement des constructions existantes à condition que la nouvelle destination soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone et qu'elles soient localisées hors de la bande des 100 mètres.

Les extensions mesurées des bâtiments existants, leurs piscines et annexes localisées hors de la bande des 100 mètres.

→ les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction résidentielle de l'espace. Le caractère de SdU de la zone justifie les dispositions limitées sur les occupations et les utilisations du sol.

- **Emprise au sol**

Non réglementée

→ cette mesure n'est pas réglementée du fait de l'impossibilité de construire de nouveaux bâtiments.

- **Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 7 mètres.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 3 mètres par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).

Le long de la route départementale, les constructions doivent néanmoins observer un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone, mais également en termes de sécurité le long de la RD.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait. Les constructions en retrait doivent s'implanter à une distance égale à la moitié de leur hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres. Cette distance est réduite à 3 mètres dans le seul secteur UBa

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

10 % au moins de la surface du terrain doit être traité en espaces verts plantés d'arbres d'essence locale. Par ailleurs, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 150 m² de surface de stationnement.

Dans les lotissements et groupe d'habitation comprenant plus de 5 logements, les espaces verts, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 15 % de la superficie du terrain de l'opération.

- **Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon les dispositions générales.

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation

- **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

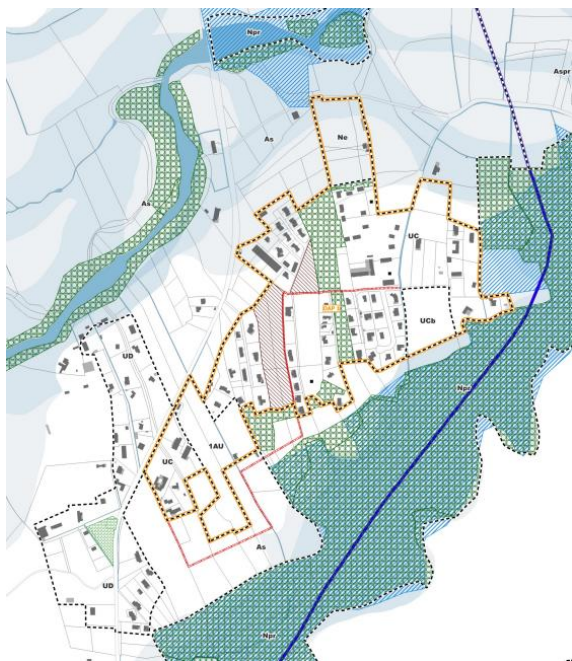
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population.

c. La zone UC



La **zone UC** correspond à la centralité de Casamozza-Filicaja et aux espaces urbains situés le long de la route territoriale 10 au Nord de la Bravona. Casamozza-Filicaja est identifié comme la centralité actuelle de la commune de Linguizzetta, notamment par la présence des structures administratives (mairie, école...), d'une vie sociale dynamique, par la présence de commerces (marché, commerces de proximité...). Ce secteur regroupe des fonctions de services et d'habitat, qui lui confèrent un caractère stratégique certain au développement de la commune. Il se compose actuellement de quelques lotissements pavillonnaires et de petits collectifs en R+1 et R+2. Le bâti est composé de bâti ancien et récent. Il s'est développé en continuité de la voie principale, avec des densités variables et parfois faibles.



La zone Uc comprend :

- un secteur **UC**, zone urbaine de forte densité, à vocation principalement résidentielle et de services,
- un secteur **UCa** correspondant à une zone principalement résidentielle de moyenne densité,
- un secteur **UCb** correspondant à une zone résidentielle de densité plus importante, autorisant de petits collectifs, au Cœur de Bravone.



Caractéristiques du règlement de la zone UC

- **Occupations et utilisations du sol interdites**

L'ensemble des zones UC n'ont, bien évidemment, pas vocation à accueillir les constructions à usage industriel et d'agriculture, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les terrains de camping-caravaning ; les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

La zone UCa n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions autres que celles cités à l'article UC2.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace et de la disposition de la loi littoral d'inconstructibilité de nouveaux bâtiments sur la zone UCa.*

- **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans l'ensemble des zones UC, hors UCa les aires de jeux et de sports sont autorisées sous réserve qu'elles soient ouvertes au public. Les aires de stationnement sont aussi autorisées. Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux sont autorisées, seulement si elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail. Les dépôts de véhicules sont autorisés. Le changement de destination des constructions existantes sous conditions.

Dans la zone UCa, le changement de destination des constructions existantes sous conditions et les extensions mesurées des bâtiments existants, leurs piscines et annexes sont autorisés.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction résidentielle de l'espace. Les limites de constructibilités de la zone UCa se justifie par l'application de la loi littoral dans un secteur déjà urbanisés.*

- **Emprise au sol**

Aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi n'est autorisée.

→ *cette mesure permet de prendre en compte le risque inondation. L'emprise au sol n'est pas réglementée dans les autres zones afin de permettre une densification dans l'ensemble des zones UC, la zone UCa a quant-à-elle déjà des règles imposant une constructibilité limitée.*

- **Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 10 mètres dans la zone UC.

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 7 mètres dans le seul secteur UCa.

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 12 mètres dans le seul secteur UCb.

→ *ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.*

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 3 mètres par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).

Le long de la RT10, les constructions doivent néanmoins observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone, mais également en termes de sécurité le long de la RT10.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu.

La distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point bas le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

10 % au moins de la surface du terrain doit être traité en espaces verts plantés d'arbres d'essence locale. Par ailleurs, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 150 m² de surface de stationnement.

En bordure de la RT et dans la marge de recul imposée à l'article UC 4, des plantations devront être réalisées ou maintenues

- **Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon les dispositions générales.

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation

- **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

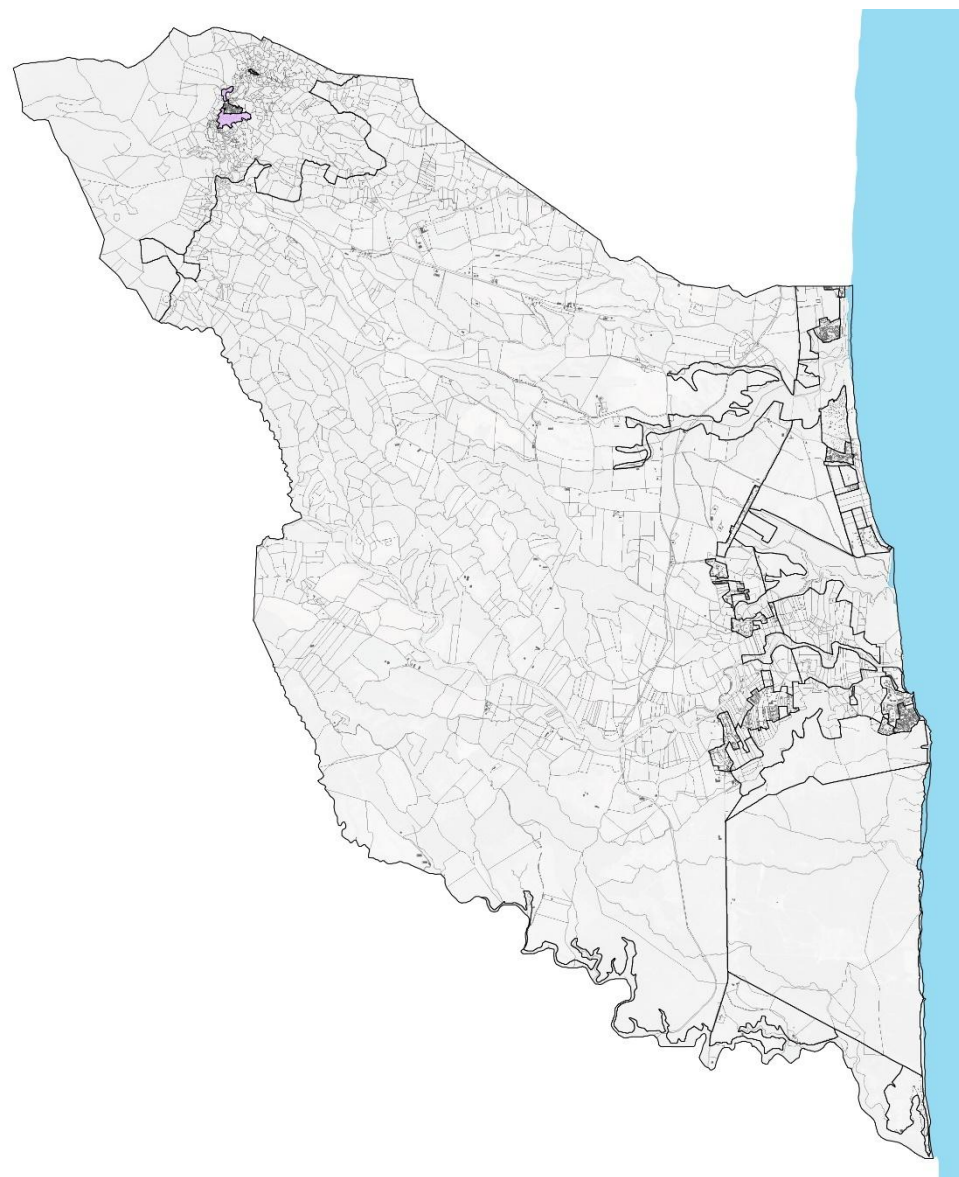
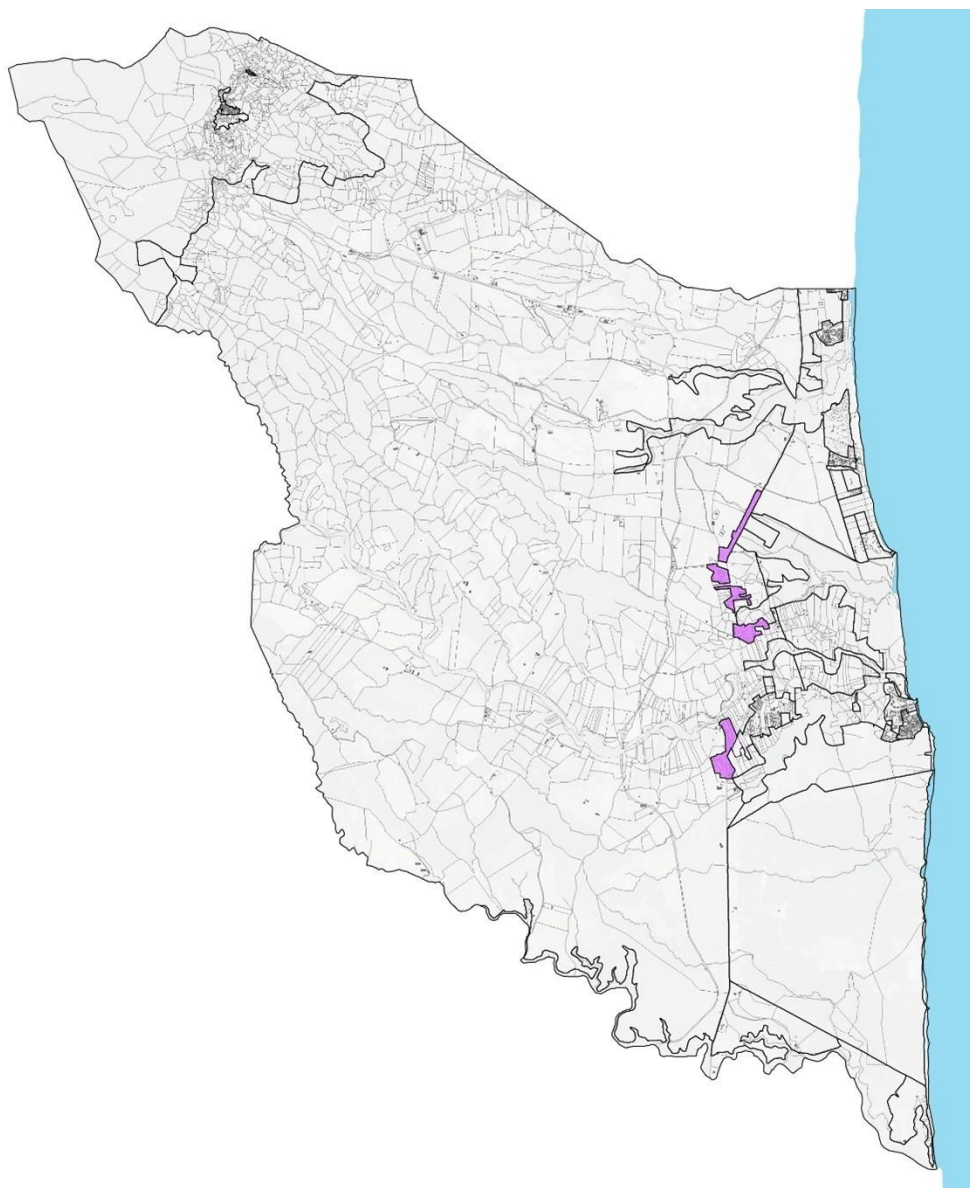
Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En

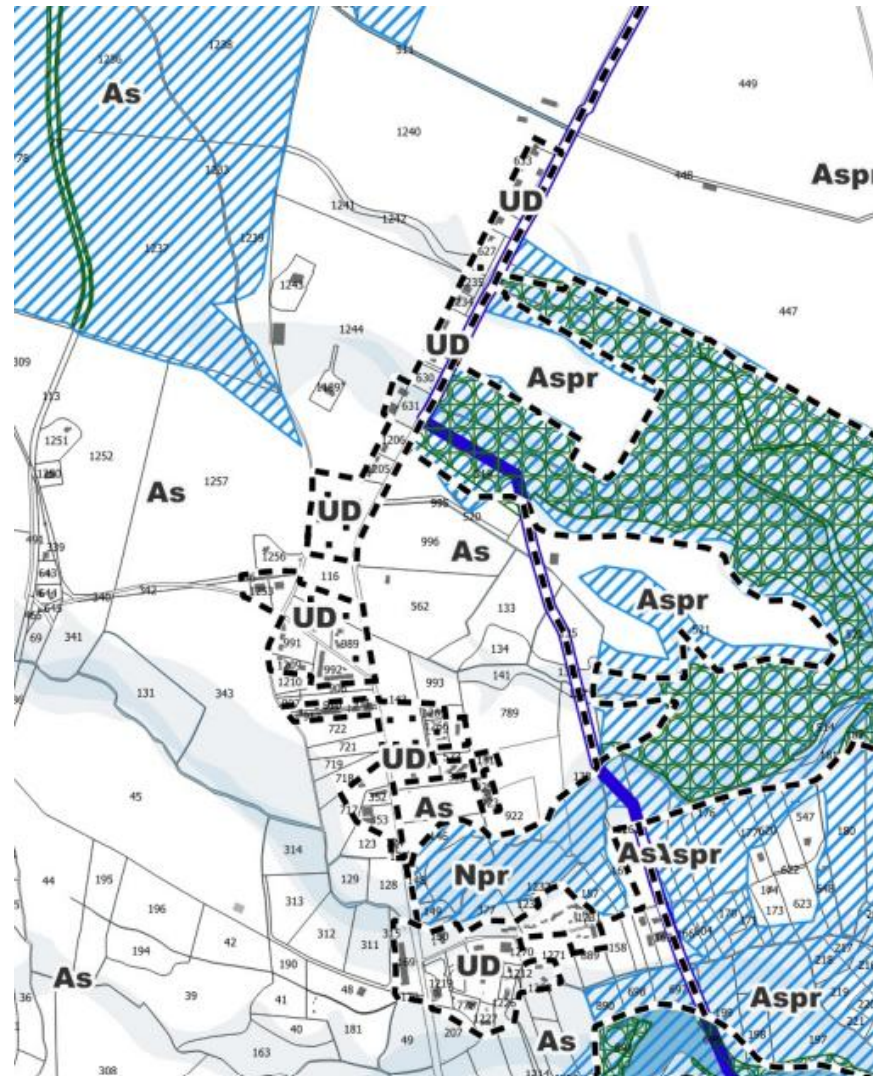
l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

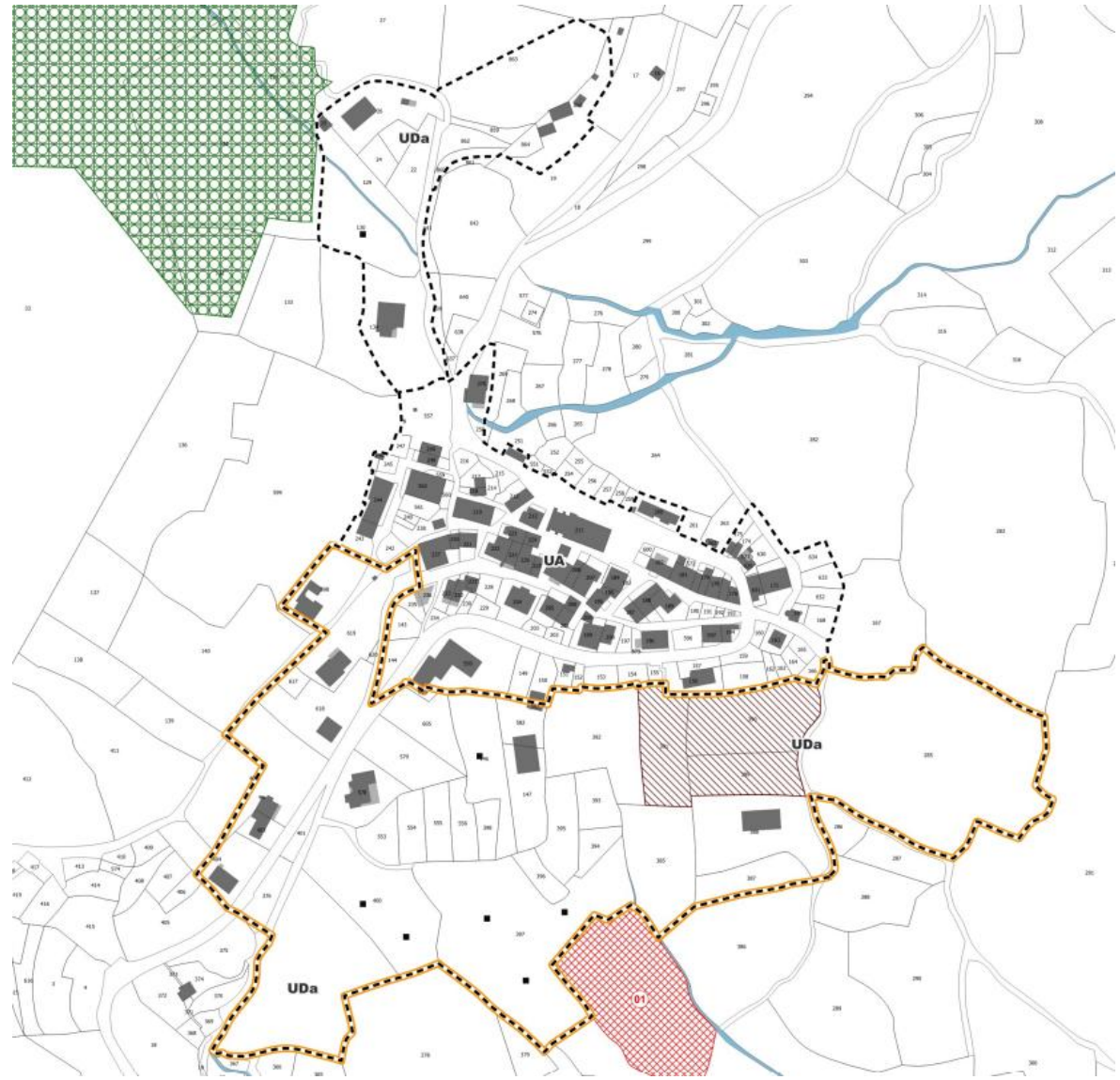
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

→ *ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population.*

d. La zone UD







Caractéristiques du règlement de la zone UD

- **Occupations et utilisations du sol**

En zone UD, toutes nouvelles constructions autres que celles citées à l'article UD2 sont interdites.

En zones UD et UDa, L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les terrains de camping-caravaning ; les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs sont interdits.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace et les fonctions actuellement présentes sur les secteurs concernés et sur le caractère de secteur déjà urbanisé de la loi littoral des zones UD.*

- **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

En zone UDa sont autorisés sous conditions : des constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'intérêt collectif, le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone, les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement.

En zone UD uniquement : les extensions mesurées des bâtiments existants, leurs piscines et leurs annexes, le changement de destination des constructions existantes à condition de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace et les fonctions*

actuellement présentes sur les secteurs concernés et sur le caractère de secteur déjà urbanisé de la loi littoral des zones UD.

- **Emprise au sol**

Dans le seul secteur UDa, l'emprise maximale est fixée à 30% de la surface du terrain.

→ *cette mesure permet de donner une cohérence urbaine morphologique par rapport au bâti existant*

- **Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 7 mètres.

→ *ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.*

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 3 mètres par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).

Le long de la RT10, ce recul est porté à 10 mètres pour les constructions autorisées à l'article UD2.

→ *ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone, mais également en termes de sécurité et de respect des normes pour les nuisances sonores le long de la RT10.*

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait. Les constructions en retrait doivent s'implanter à une distance égale à la moitié de leur hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règles a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Une attention particulière est portée à la zone UDa qui forme le socle du village. Les couleurs des enduits, les matériaux utilisés et les toitures doivent correspondre au style présent dans le village. Pour détailler, les pastiches archaïques ou étrangers sont interdits, les antennes paraboliques sont soumises à déclaration de travaux afin d'assurer, les restanques doivent être préservées et la topographie doit être respectée.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Dans les lotissements et groupe d'habitation comprenant plus de 5 logements, les espaces verts, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 15 % de la superficie du terrain de l'opération.

- **Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon les dispositions générales.

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation

- **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

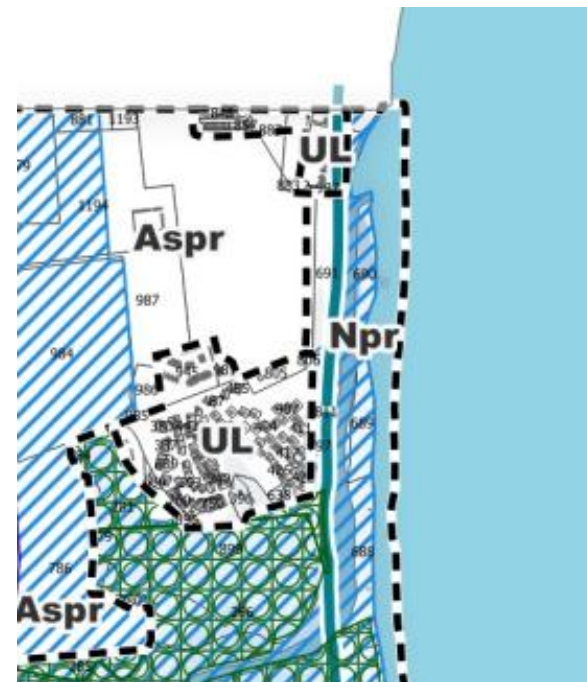
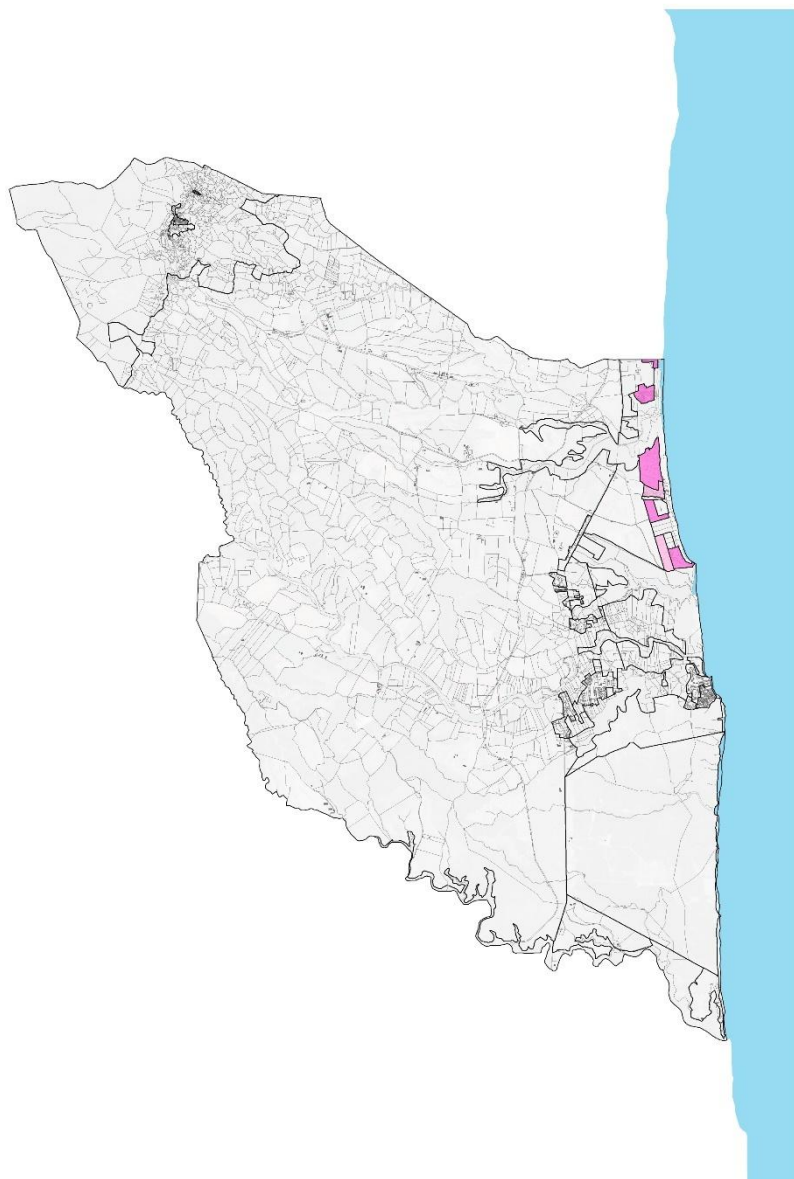
- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population.

e. La zone UL



Caractéristiques du règlement de la zone UL

La zone UL englobe les établissements touristiques qui se sont développés le long de la façade littorale de Linguizzetta. Elle est principalement destinée à accueillir des hébergements légers.

Elle comprend un secteur ULa qui autorise l'implantation de résidences touristiques ou de constructions à usage hôtelier.

- **Occupations et utilisations du sol interdites**

Pour l'ensemble des zones UL, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL2 sont interdites.

→ les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace).

- **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les zones UL sont destinées à accueillir les équipements touristiques nécessaires à la fonction de la zone avec des conditions liées à la bande des 100 mètres. Aucune construction nouvelle ne sera admise sauf les constructions et installations légères démontables nécessaires à des services publics ou d'activités économiques. Les HLL sont autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur les concernant. Le changement de destination et la réhabilitation sont autorisés sous conditions. L'extension limitée des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être localisée hors de la bande des 100 mètres.

→ les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction résidentielle de l'espace.

- **Emprise au sol**

Elle n'est pas règlementée, eu égard à la taille importante des parcelles concernées et des règles déjà contraignantes concernant les occupations du sol.

→ cette mesure permet de donner une cohérence urbaine morphologique par rapport au bâti existant.

- **Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 7 mètres.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 10 mètres par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).

→ ces mesures se justifient par le fait de conserver un aspect naturel du secteur perçu depuis les voies de circulation.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement encore naturel.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

30% de la surface du terrain doit être traité en espaces verts dont au moins la moitié devra être d'un seul tenant.

→ ces mesures visent à garantir un cadre paysager au sein des exploitations touristiques, garant de la perception que l'on en a depuis la mer.

- **Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement :

- constructions à usage d'habitation : 2 place par logements.
- Commerces et bureaux : 1 place pour 30 m² de superficie de plancher.

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation

- **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population.

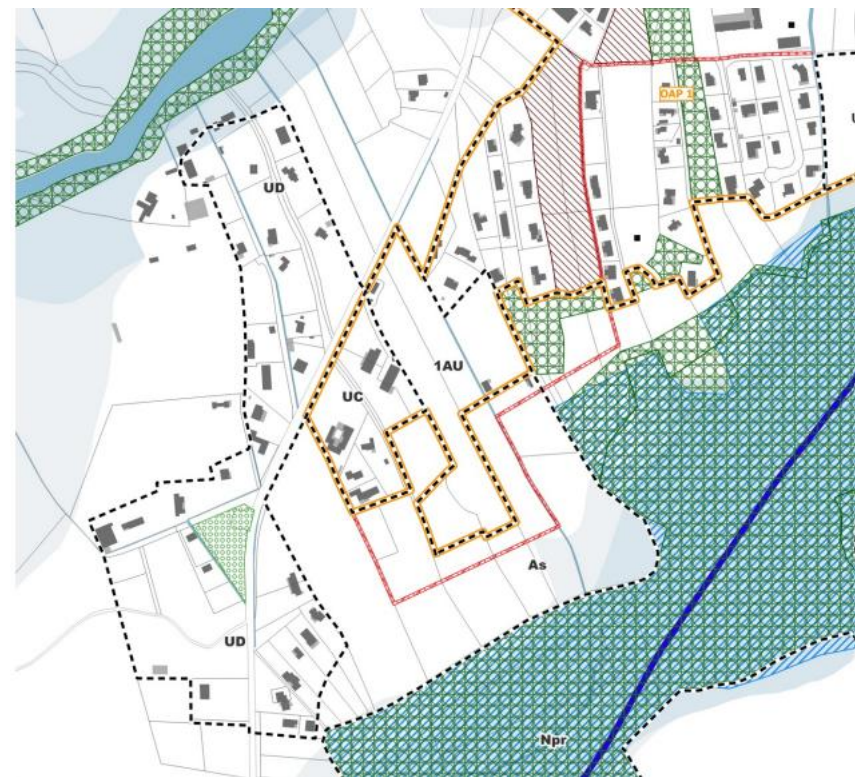
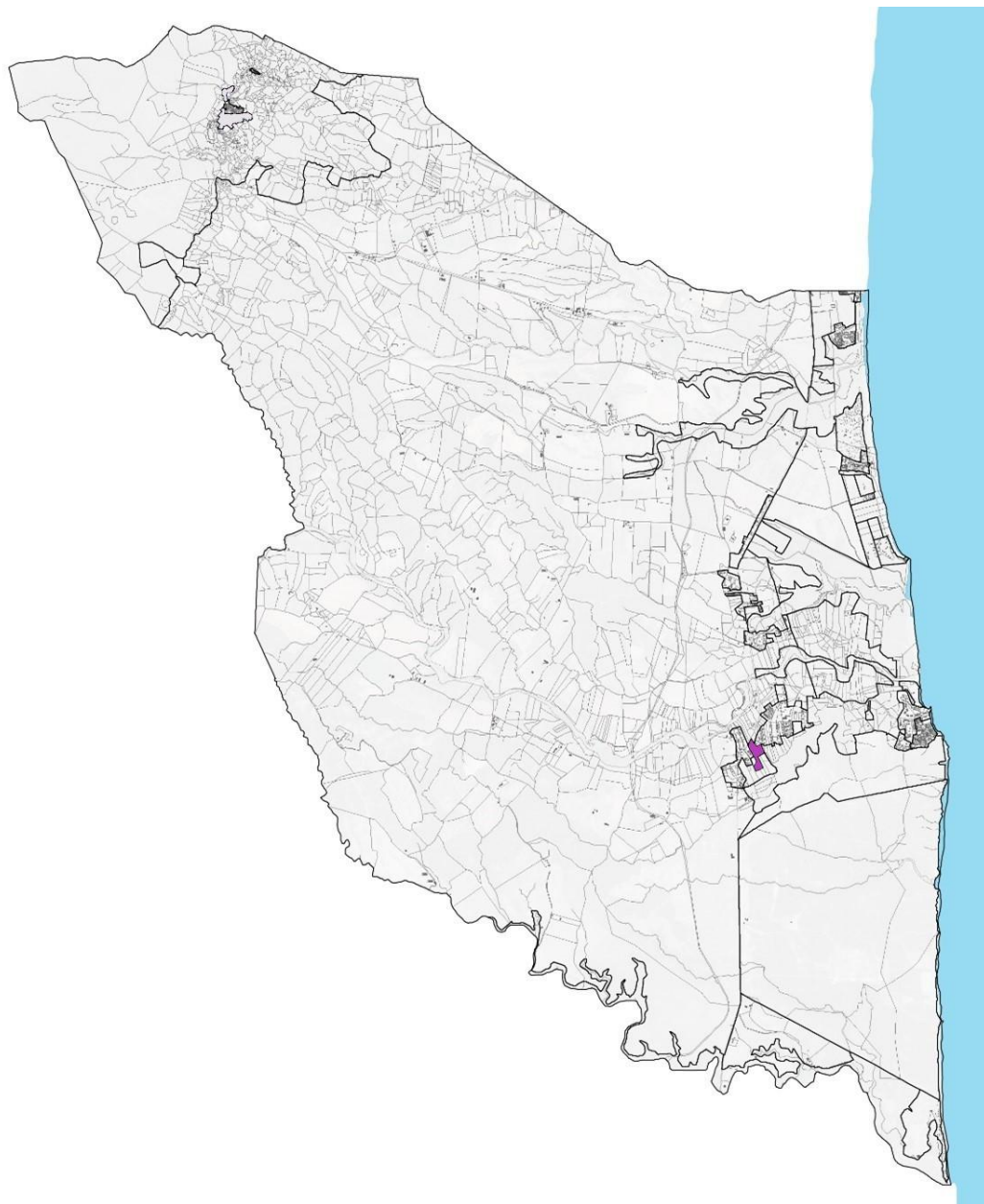
IV. Les choix retenus en matière de zones à urbaniser

Rappel de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zones prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. [...] »

Les zones à urbaniser représentent 2,6 hectares sur le territoire, soit 0,04% des zones de la commune.

La zone à urbaniser concerne un seul secteur 1AU, couvert par l'OAP Cœur de Bravone. Les règles complètent les principes de l'OAP. Il s'agit d'un secteur en entrée de ville de l'agglomération de Bravone.



Caractéristiques du règlement de la zone 1AU

• Occupations et utilisations du sol interdites

L'ensemble de la zone 1AU n'ont, bien évidemment, pas vocation à accueillir les constructions à usage industriel et d'agriculture, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les terrains de camping-caravaning ; les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, etc.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace.*

• Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Plusieurs occupations du sols sont autorisées dans la zone 1AU, à condition que l'ensemble des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement soient à la périphérie immédiate de la zone et aient une capacité suffisante pour desservir les constructions et que les voies ouvertes au public soient déployées, et ce dans le respect des principes établis dans l'OAP n°2 Cœur de Bravone :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, liés à la réalisation des constructions admises dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune

incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement,

- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les aires de stationnement.
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux liés à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail exclusivement,

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction résidentielle de l'espace.*

• Emprise au sol

Non règlementé

→ *L'emprise au sol n'est pas réglementée dans les autres zones afin de permettre une densification dans l'ensemble de la zone afin d'être cohérence avec la zone UC de Bravone.*

• Hauteur maximale des constructions

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 10 mètres dans la zone UC.

→ *ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.*

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 3 mètres par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).

Le long de la RT10, les constructions doivent néanmoins observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone, mais également en termes de sécurité le long de la RT10.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu.

La distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point bas le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

10 % au moins de la surface du terrain doit être traité en espaces verts plantés d'arbres d'essence locale. Par ailleurs, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 150 m² de surface de stationnement.

En bordure de la RT et dans la marge de recul imposée à l'article UC 4, des plantations devront être réalisées ou maintenues

- **Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon les dispositions générales.

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation

- **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

→ *ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population.*

V. Les choix retenus en matière de zones agricoles

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zone A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Les zones agricoles dites A comprennent les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Au sein des zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire des bâtiments, et leur construction à usage d'habitation s'il en est démontré le besoin et le lien de nécessité avec l'exploitation.

Les différentes zones agricoles couvrent au total près de 5213 ha, soit 80,4 % de la superficie communale.

Le zonage du PLU approuvé en 2012 a été profondément modifié pour intégrer pleinement la composante des Espaces Stratégiques Agricoles.

La zone Apr a été renommée Aspr pour marquer son appartenance aux ESA.

La zone Asm a été créé pour délimiter le champ de tirs de Diane.

Enfin, les zone A deviennent des zone As.

La zone agricole recouvre différents types d'espaces :

- des secteurs As correspondant aux espaces stratégiques agricoles définis par le PADDUC ;
- des secteurs Aspr correspondant aux zones agricoles localisées au sein des espaces proches du rivage ;
- un secteur Asm correspondant aux espaces répondant aux critères des ESA du PADDUC mais inclus dans le périmètre militaire du champ de tir de Diane.

Caractéristiques du règlement de la zone A

• Occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble des zones A, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

L'extraction de terre y est strictement interdite.

→ les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction agricole de l'espace et sa nécessaire préservation.

• Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC) sont autorisés les aménagements légers précisés dans le règlement, hors de la bande des 100 mètres et à condition que la localisation et l'aspect des aménagements légers ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. La liste des aménagements légers est détaillée dans le règlement selon l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme.

Uniquement en zone **As** hors ERC et à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions, sont autorisés notamment :

- les constructions de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole.

- les aménagements dans des bâtiments de caractère existants permettant "les activités d'accueil à la ferme".

- les constructions pour la production sous serre ou abri.

- l'extension mesurée des bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que la création de leurs annexes (dont piscines) qui lui sont liées, sous réserve :

- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
- Que la zone d'implantation des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
- Que la surface de plancher des extensions soit plafonnée à 30 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher (extension et existant cumulés) ;
- Que les extensions ne dépassent pas 20m² de surface de plancher ;
- Que les piscines ne dépassent pas 75 m² de superficie et se limitent à une piscine par habitation ;

En zone **As** hors ERC uniquement et à condition que les occupations du sol suivantes soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles coexistent avec l'activité agricole et qu'elles conduisent au bénéfice significatif de l'activité agricole et de la diversification des revenus durables perçus par un agriculteur actif : Les installations photovoltaïques dont les caractéristiques varient selon leur localisation. Ces installations doivent contribuer à l'un de quatre aspects détaillés dans le règlement.

En zone **Aspr** hors ERC sont autorisées l'amélioration des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, disposant d'une superficie de

plancher d'au moins 50 m², sans aucune extension possible de la superficie de plancher existante et les installations, constructions et ouvrages mentionnés) article L121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative, les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L121-5 et R121-1 du code de l'urbanisme. Uniquement hors de la bande des 100 mètres :

- Les constructions et installations nécessaires aux cultures marines dans les conditions prévues à l'article L121-10 du Code de l'urbanisme.
- la reconstruction à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.
- la mise aux normes des bâtiments d'exploitation existants à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Dans le seul secteur **Asm** :

- toutes les constructions, aménagements et installations sont autorisées à condition d'être en lien avec les besoins de la Défense Nationale et à condition de pas être une exception mentionnée dans le règlement.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction agricole de l'espace.*

- **Emprise au sol**

Elle n'est pas règlementée, eu égard à la taille importante des parcelles concernées et des contraintes déjà imposée par l'article A2.

- **Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 7 mètres, portée à 12 mètres pour les infrastructures agricoles. La hauteur n'est pas règlementée pour ouvrages en lien avec les besoins de la Défense Nationale.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 10 mètres par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris). Le recul est de 15 mètres pour les voies départementales.

Les hangars photovoltaïques observent un recul de 250 mètres de la RT10.

Le recul n'est pas règlementé pour ouvrages en lien avec les besoins de la Défense Nationale.

→ *ces mesures se justifient par le fait de conserver un aspect naturel du secteur perçu depuis les voies de circulation.*

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum.

Le recul n'est pas règlementé pour ouvrages en lien avec les besoins de la Défense Nationale.

→ *ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.*

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

Le recul n'est pas réglementé pour ouvrages en lien avec les besoins de la Défense Nationale.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement agricole. Une attention particulière est portée aux murs de soutènement et aux clôtures.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Obligation de conserver les plantations remarquables existantes.

Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.

→ ces mesures visent à garantir un cadre paysager du vaste milieu agricole de Linguizzetta.

- **Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

→ cette réglementation est essentielle pour éviter une saturation des voies publiques.

- **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

En l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement - fosses septiques ou appareils équivalents - et évacuées conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite. Elles doivent être traitées sur le lieu d'émission par un moyen approprié avant rejet vers un système d'assainissement.

En dehors des occupations et utilisations de sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement des bâtiments.

VI. Les choix retenus en matière de zones naturelles

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. (...)

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »

La zone naturelle est une zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

Les différentes zones naturelles couvrent au total près de 1149,2 ha, soit 17,7% de la superficie communale.

Le zonage du PLU approuvé en 2012 a été profondément modifié pour intégrer pleinement la composante des Espaces Stratégiques Agricoles.

Par exemple, le périmètre de tir de Diane était classé en zone Nm. Il est maintenant classé en zone Asm. Ce sont près de 561 hectares qui basculent d'une vocation à l'autre.

Comme expliqué plus avant, une redéfinition du périmètre de la commune a supprimé environ 270 hectares de zone naturelle protégée qui était en dehors du cadastre communal, sur la mer.

D'autres évolutions sont constatées avec la forte augmentation de la zone Nt et NL, destinée aux campings. En effet, le camping historique de Bravone n'était pas zoné au PLU de 2012 et celui de Riva Bella ne tenait pas compte de l'intégralité de son périmètre d'exploitation tout en étant classé en zone UL.

La carrière, classée en Nx, n'a pas évolué.

La zone naturelle recouvre différents sous-secteurs d'espaces naturels :

- Npr : les espaces proches du rivage reconnus au titre de la loi Littoral ou les espaces qu'il convient de protéger en raison notamment de leur importance écologique (zones humides, ripisylves).
- Ne : délimite l'équipement sportif du cœur de Bravone.
- NL : délimite les espaces d'accueil d'équipements légers de loisirs.
- Nt : correspond aux terrains de camping - caravaning et d'habitations légères de loisirs (HLL).
- Nx : correspond à un secteur d'exploitation des ressources naturelles où sont autorisées les carrières.
- Npv correspond à un secteur de production d'énergie renouvelable à travers des installations photovoltaïques.

Caractéristiques du règlement de la zone N

• Occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble des zones N, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites. Aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée.

→ les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction naturelle de ces espaces.

• Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC) sont autorisés les aménagements légers précisés dans le règlement, hors de la bande des 100 mètres et à condition que la localisation et l'aspect des aménagements légers ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. La liste des aménagements légers est détaillée dans le règlement selon l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs **Npr**, sont autorisés :

- L'amélioration et réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, disposant d'une superficie de plancher d'au moins 50 m², sans aucune extension possible de la superficie de plancher existante.
- Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L121-5 et R121-1 du code de l'urbanisme.

- Uniquement hors de la bande des 100 mètres :

- Les constructions et installations nécessaires aux cultures marines dans les conditions prévues à l'article L121-10 du Code de l'urbanisme.
- l'extension limitée des bâtiments existants
- la reconstruction à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.

- Uniquement dans la bande des 100 mètres :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques à l'article L121-17 du Code de l'urbanisme.

Toute occupation et utilisation du sol sur le domaine public maritime doit respecter les prescriptions du SMVM.

Dans l'ensemble de la seule zone **N**, hors autres sous-secteur et hors ERC sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre,
- les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, disposant d'une superficie de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement

supérieur à 30% de la superficie de plancher et que la superficie de plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 150 m², hors constructions annexes.

- les piscines sur les propriétés supportant une construction à usage d'habitation, dans la limite de 75 m² de superficie et distante de moins de 20 mètres de l'habitation principale.

- les annexes sur les propriétés supportant une construction à usage d'habitation, dans la limite de 15 m² de superficie et distante de moins de 20 mètres de l'habitation principale.

Dans les seuls secteurs **NL** sont autorisées uniquement sur le domaine public maritime les installations nécessaires à l'exploitation des concessions de plage et des bases nautiques, les aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces littoraux, ou à leur mise en valeur économique, ou à leur ouverture au public, tels que décrits par l'article R 121-5 du Code de l'Urbanisme, et enfin la réfection des constructions existantes sans modification de volume.

Dans le secteur **Nt** sont autorisés les terrains de camping – caravanning et la réhabilitation et l'extension limitée des constructions et installations existantes sous réserves que toute occupation du sol ne se situe pas dans la bande des 100m².

Dans le secteur **Nx**, sont autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'exploitation des ressources naturelles (carrière, gravière) sous réserve d'avoir fait l'objet d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes.

Dans le secteur **Ne** sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif à

vocation sportive et les annexes nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, vestiaires, gradins, etc.).

Dans le secteur **Npv**, à condition que l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme soit respecté sont autorisés :

- les ouvrages, aménagements et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales de production d'énergie renouvelables (modules photovoltaïques, modules de production d'énergie, locaux électriques, transformateurs, postes de livraison, ouvrages d'acheminement...).

- Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales de production d'énergie renouvelables.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction naturelle et/ou touristique de l'espace.*

- **Emprise au sol**

Elle n'est pas règlementée, eu égard à la taille importante des parcelles concernées.

- **Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 7 mètres.

→ *ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.*

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 15 mètres par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris). Le long de la RT 10, les constructions doivent observer un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la route.

→ ces mesures se justifient par le fait de conserver un aspect naturel du secteur perçu depuis les voies de circulation.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum sauf dans le secteur Ne. Dans la seule zone Ne, les constructions autorisées à l'article N2 peuvent s'implanter en limite séparative.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement encore naturel.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Obligation de conserver les plantations remarquables existantes.

→ ces mesures visent à garantir un cadre paysager au sein des exploitations touristiques, garant de la perception que l'on en a depuis la mer.

- **Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement en relation avec l'usage, et en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnements ne devront être ni bitumés ni bétonnés. Elles seront traitées de manière paysagère et plantées d'essences locales

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation

- **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

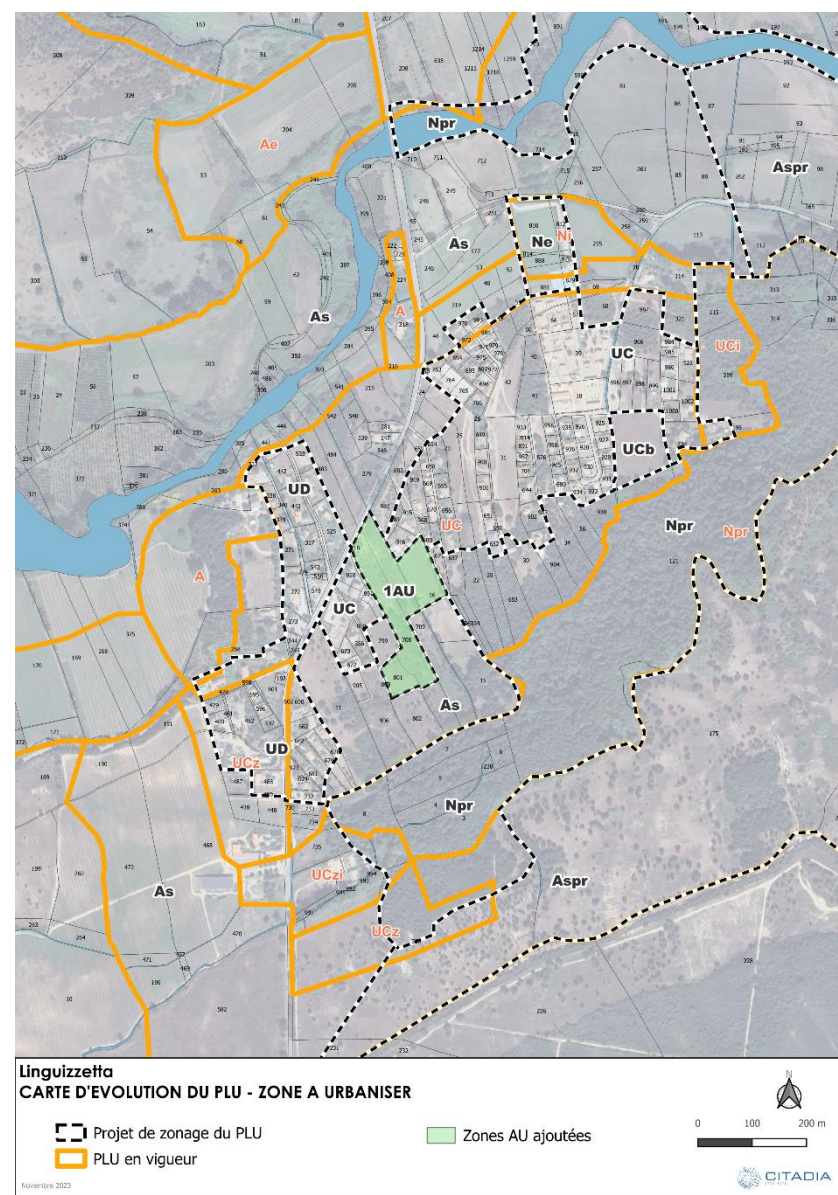
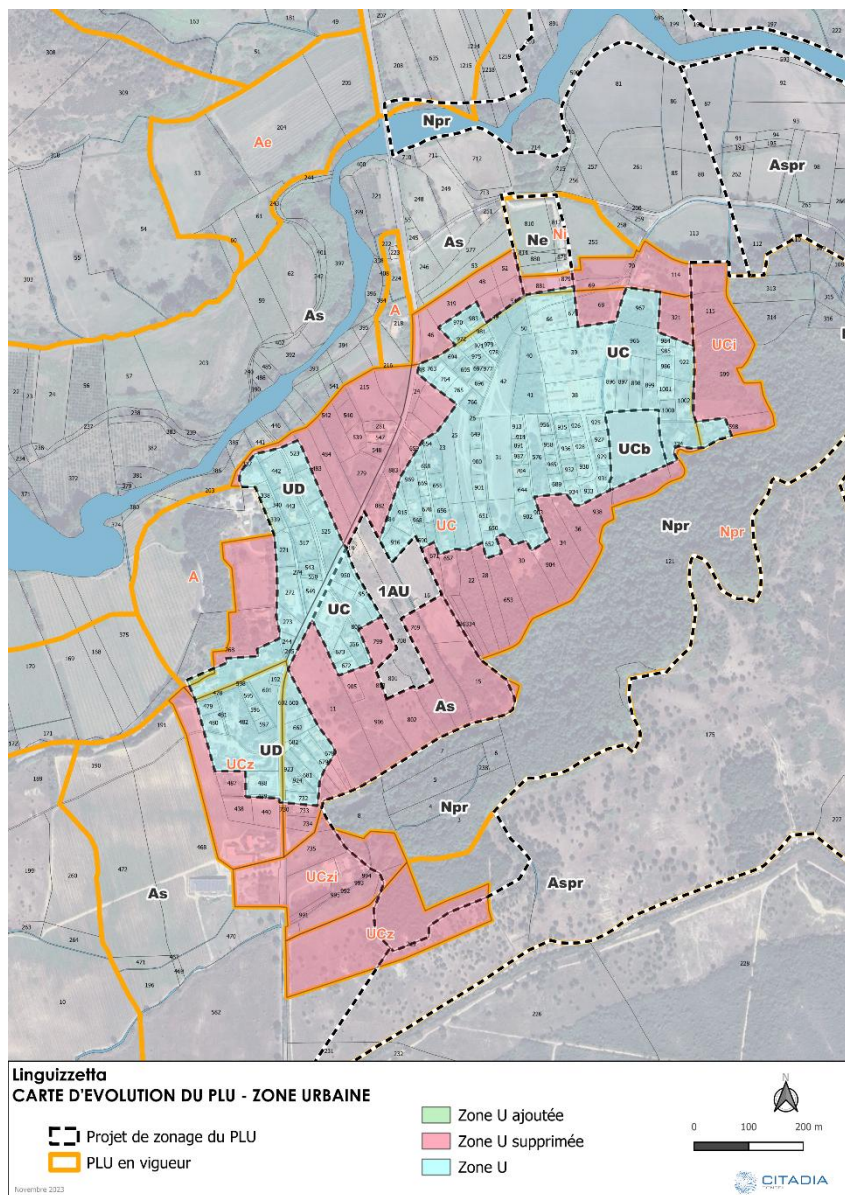
→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

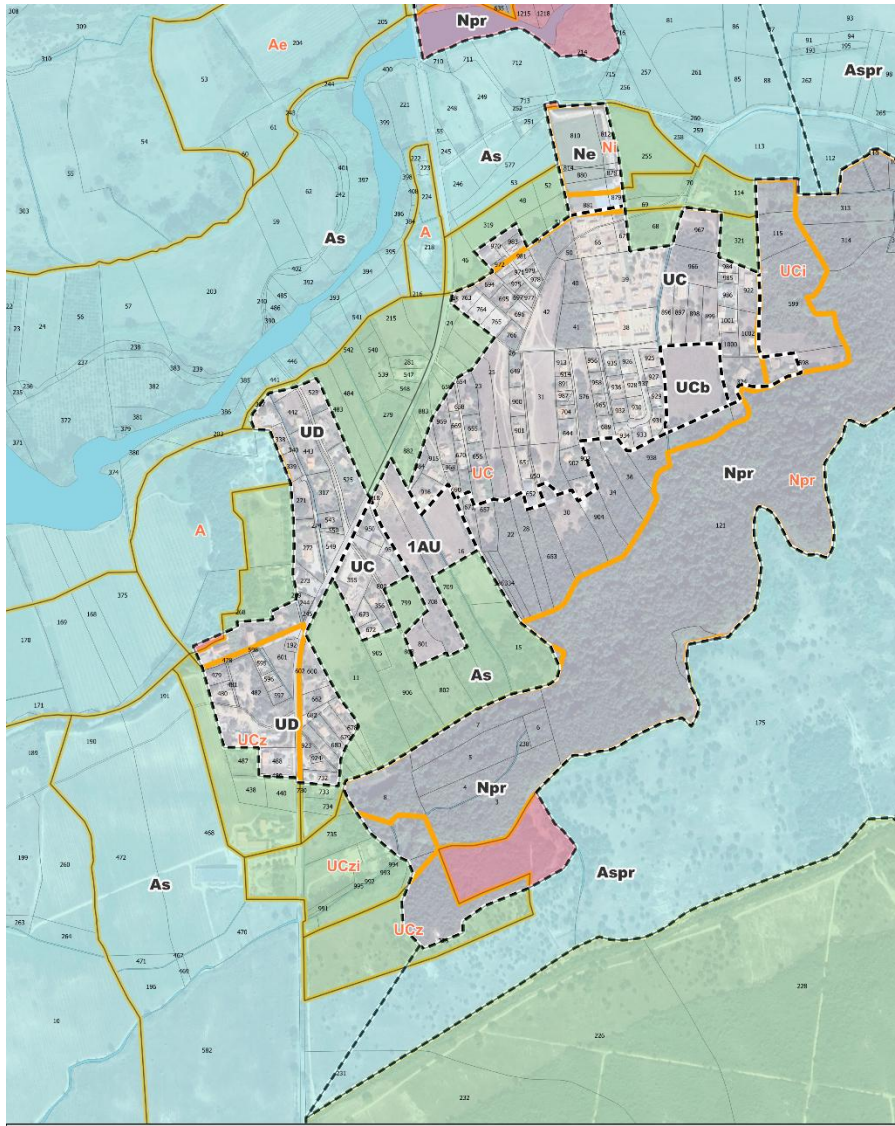
- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement des bâtiments.

VIII. Evolutions du zonage par secteurs








Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE AGRICOLE

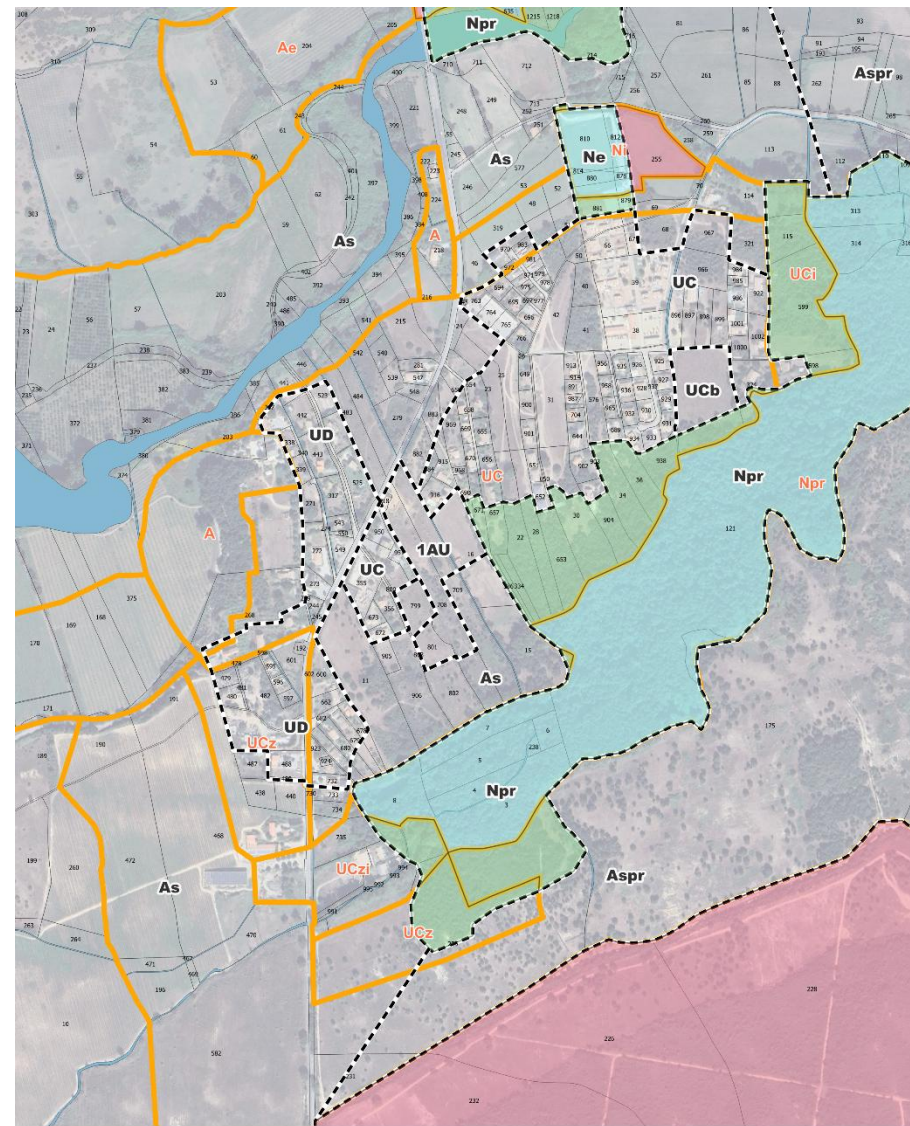
 Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zone A ajoutée
 Zone A supprimée
 Zone A

0 100 200 m

Novembre 2023



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE NATURELLE

 Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

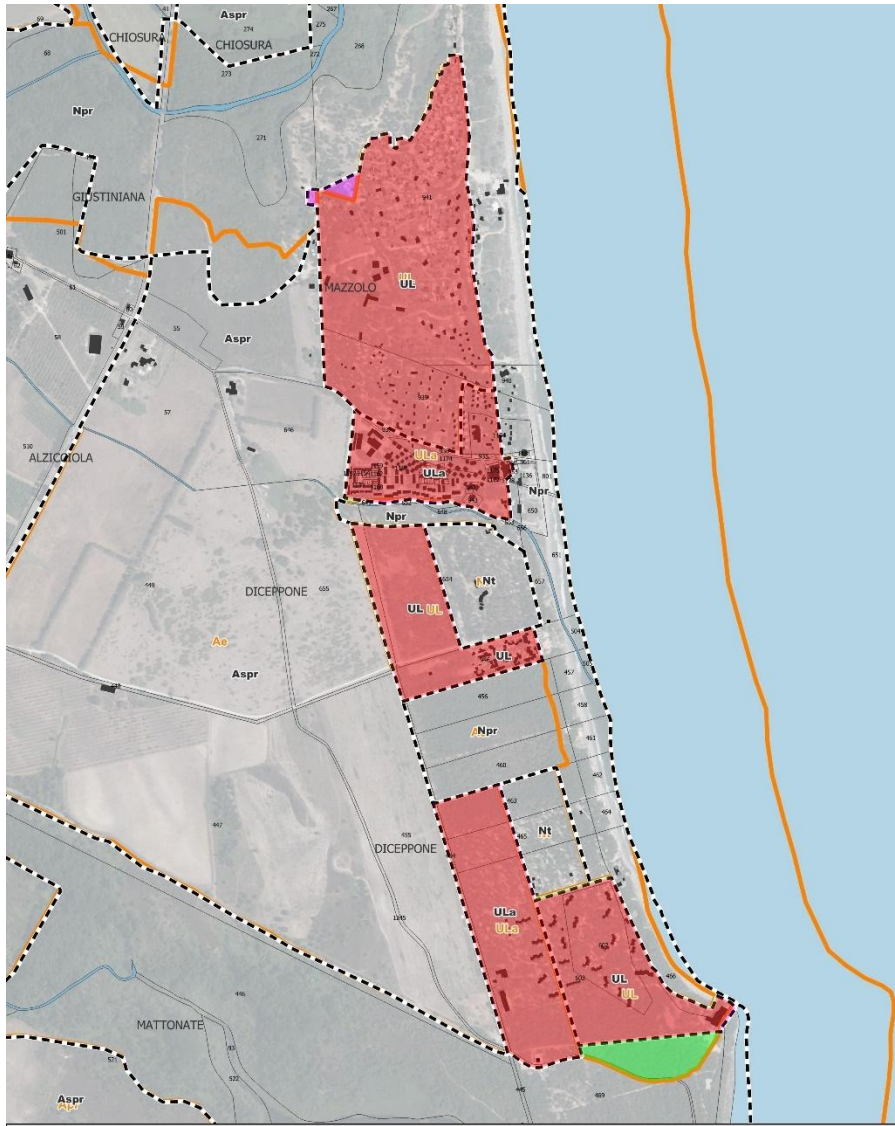
Zone N ajoutée
 Zone N supprimée
 Zone N

0 100 200 m





Novembre 2023



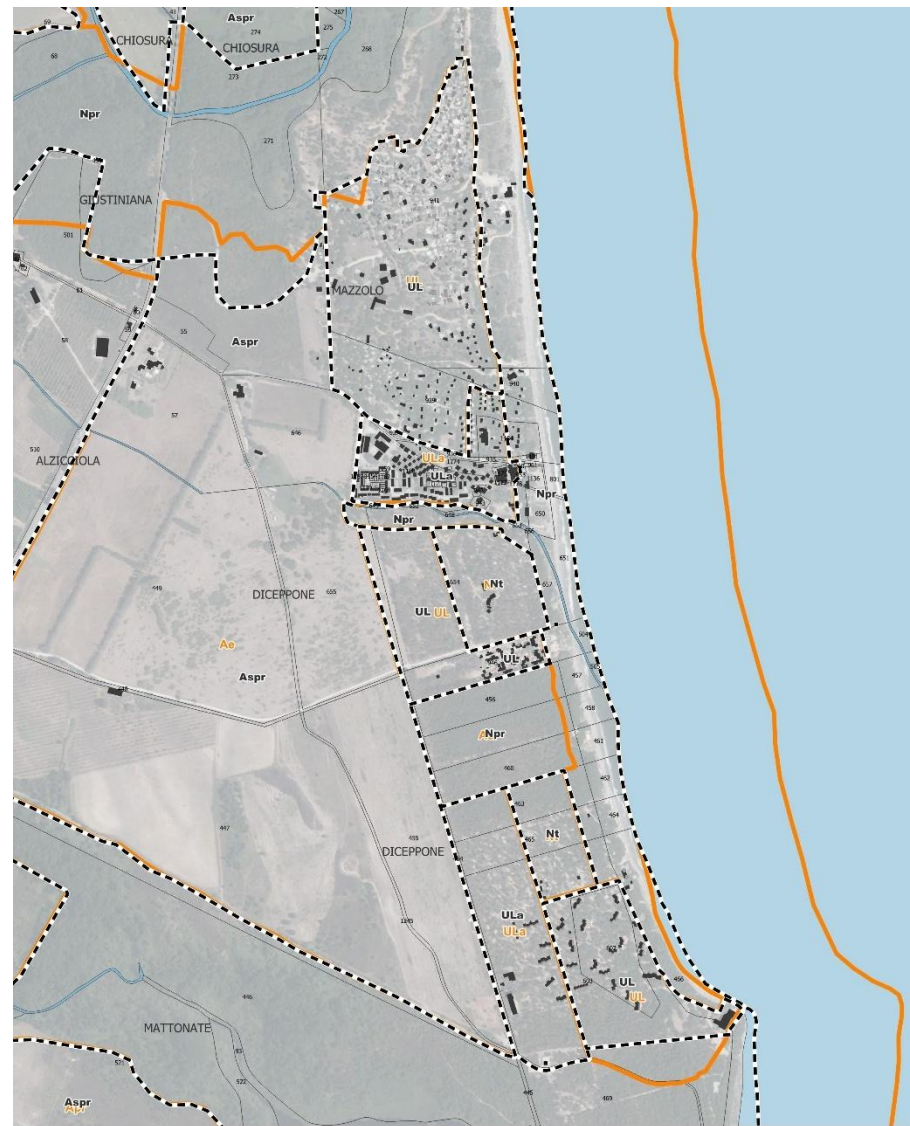
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE URBAINE

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur
 Zones U ajoutées
 Zones U supprimées
 Zones U

0 0,1 0,2 km

CITADIA

Octobre 2024



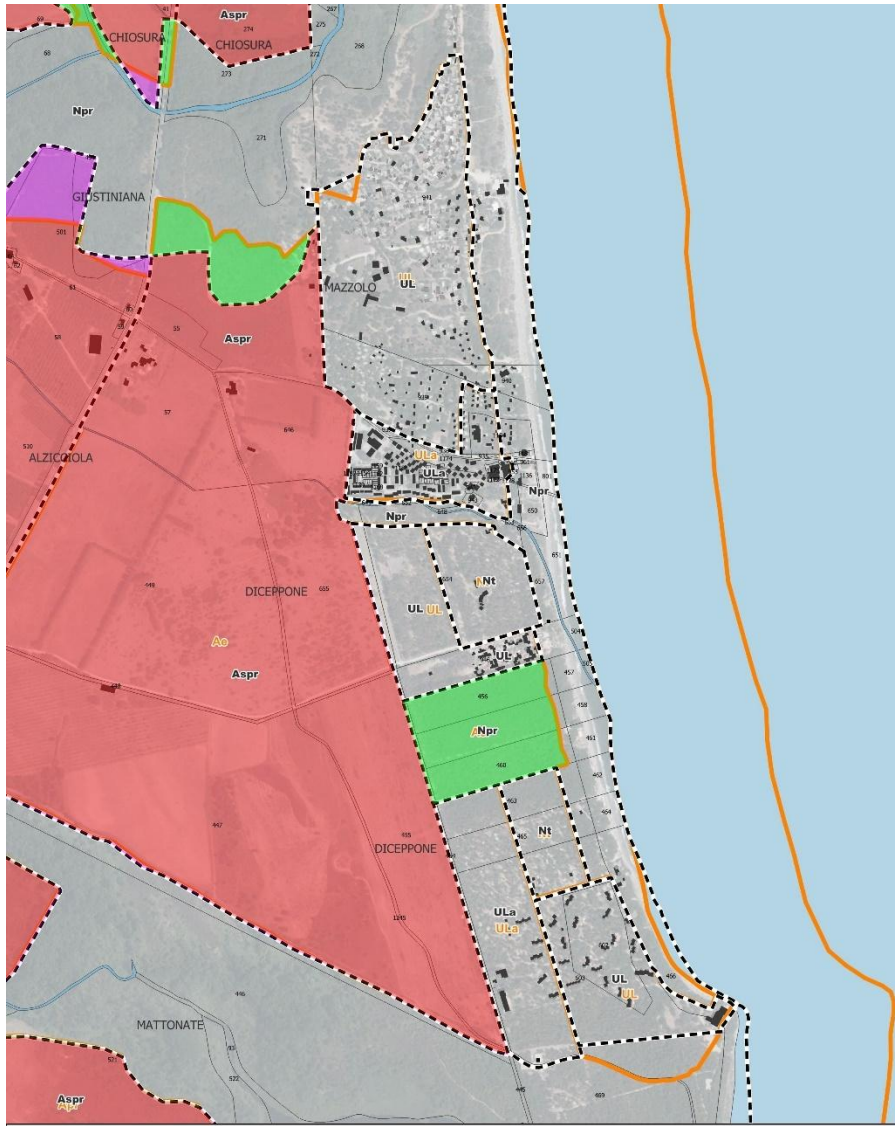
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE A URBANISER

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur
 Zones AU ajoutées
 Zones AU supprimées

0 0,1 0,2 km

CITADIA

Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE AGRICOLE

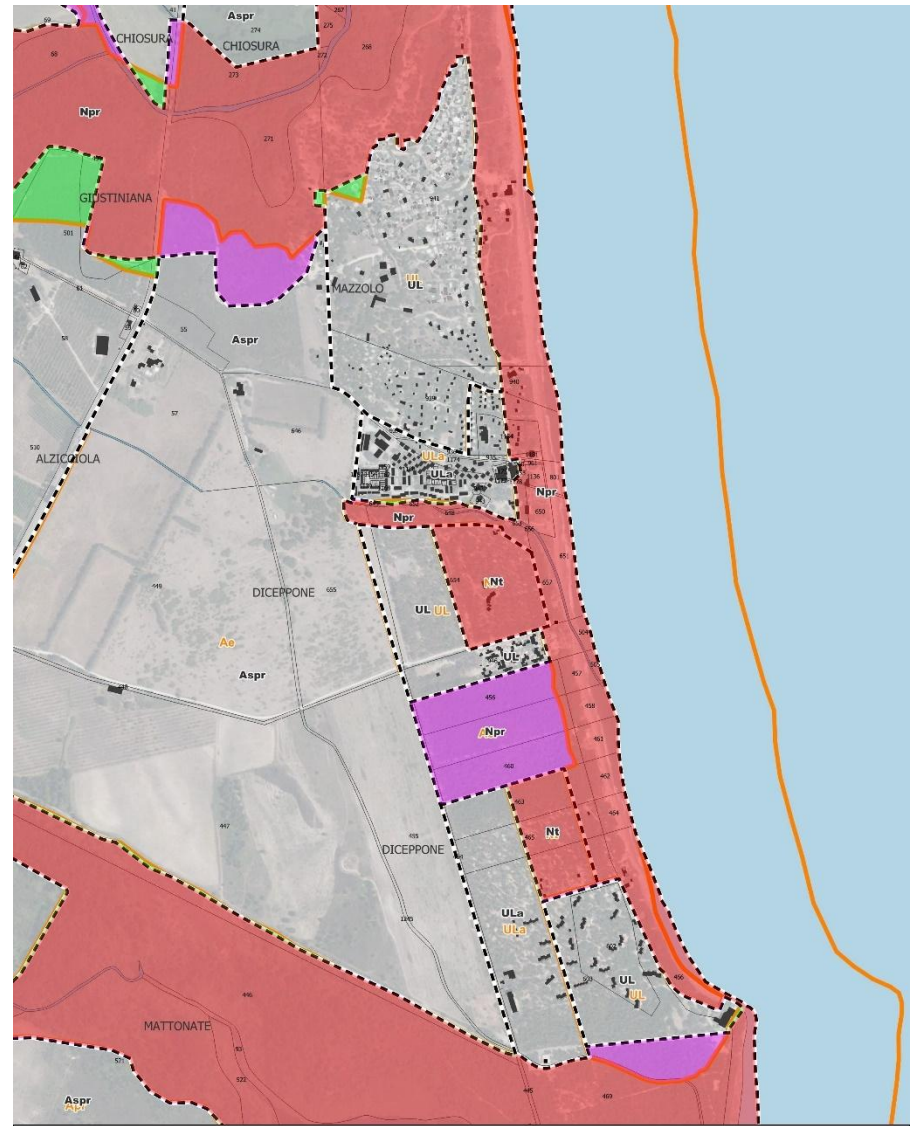
Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones A ajoutées
 Zones A supprimées
 Zones A

0 0,1 0,2 km

CITADIA

Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE NATURELLE

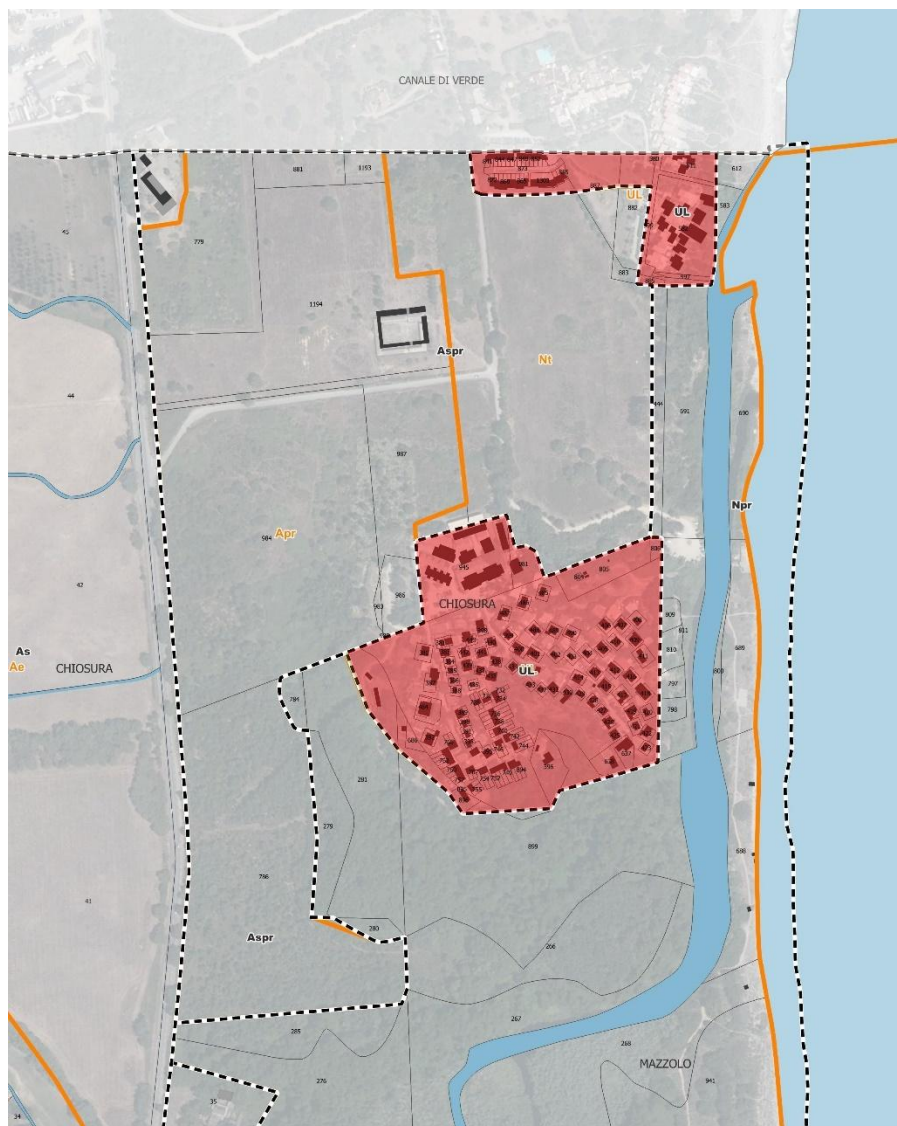
Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones N ajoutées
 Zones N supprimées
 Zones N

0 0,1 0,2 km

CITADIA

Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE URBAINE

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones U ajoutées
 Zones U supprimées
 Zones U

Octobre 2024

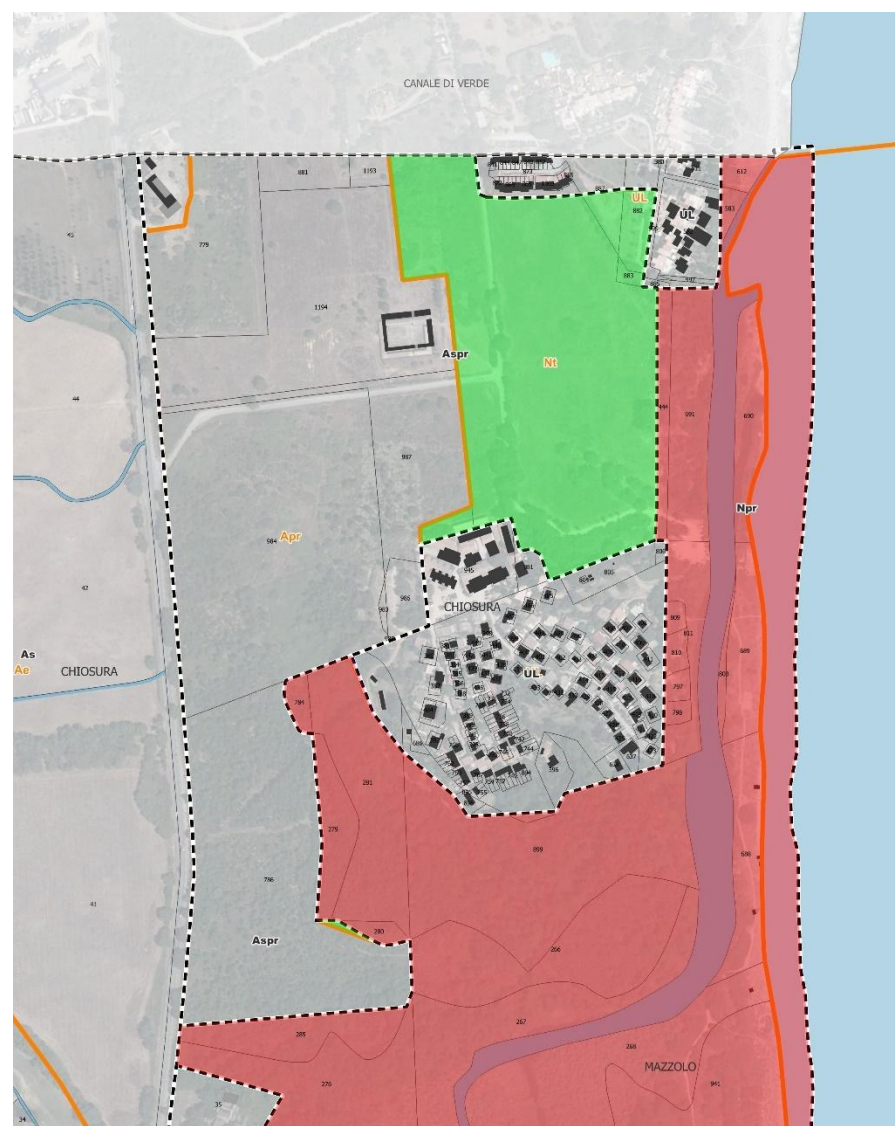
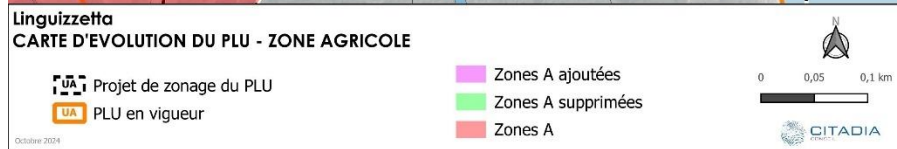
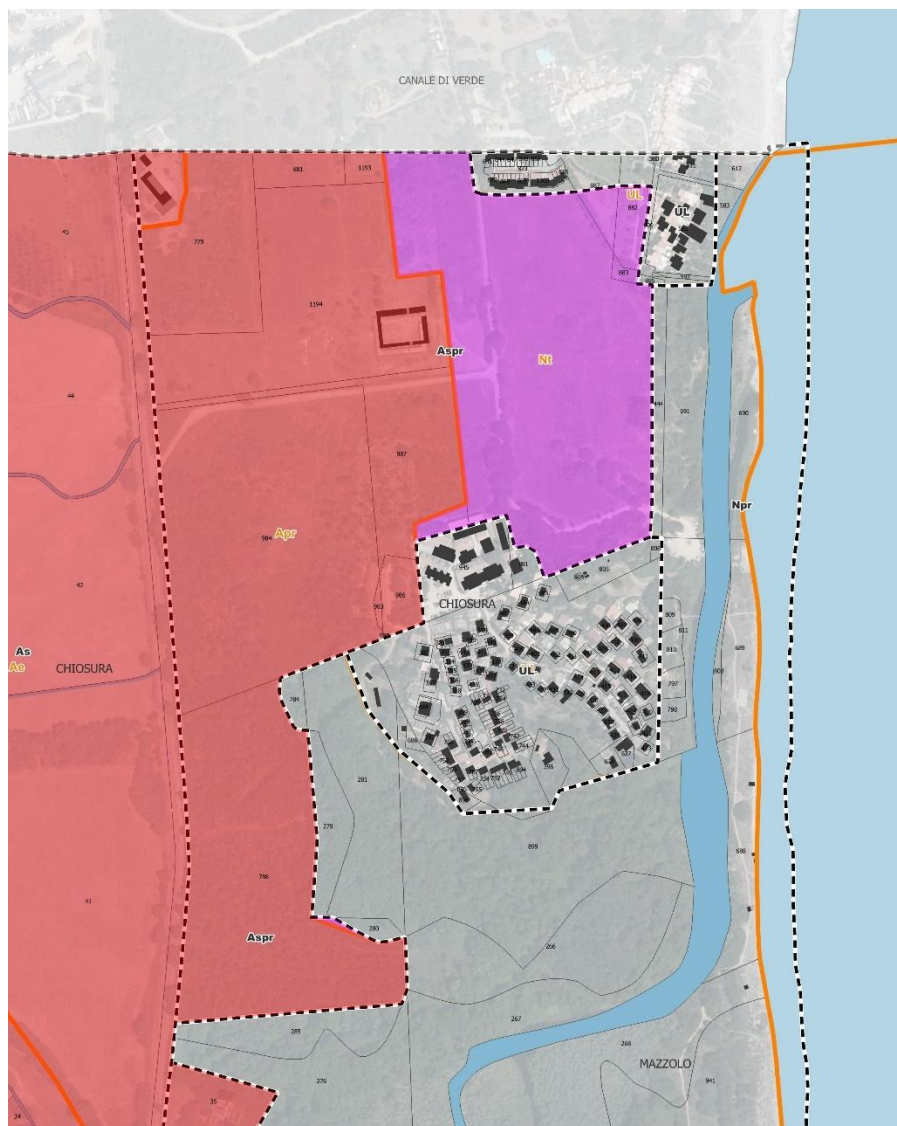


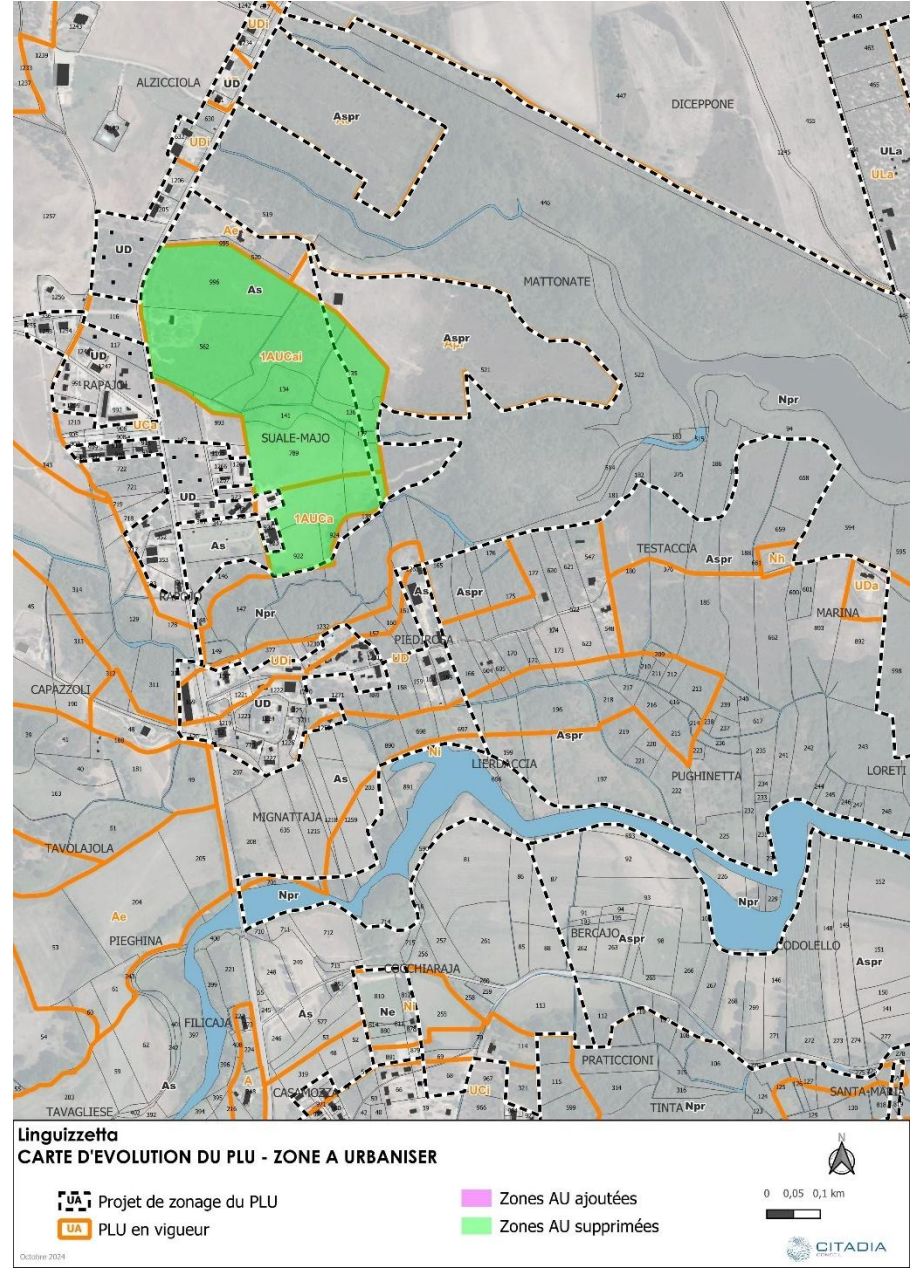
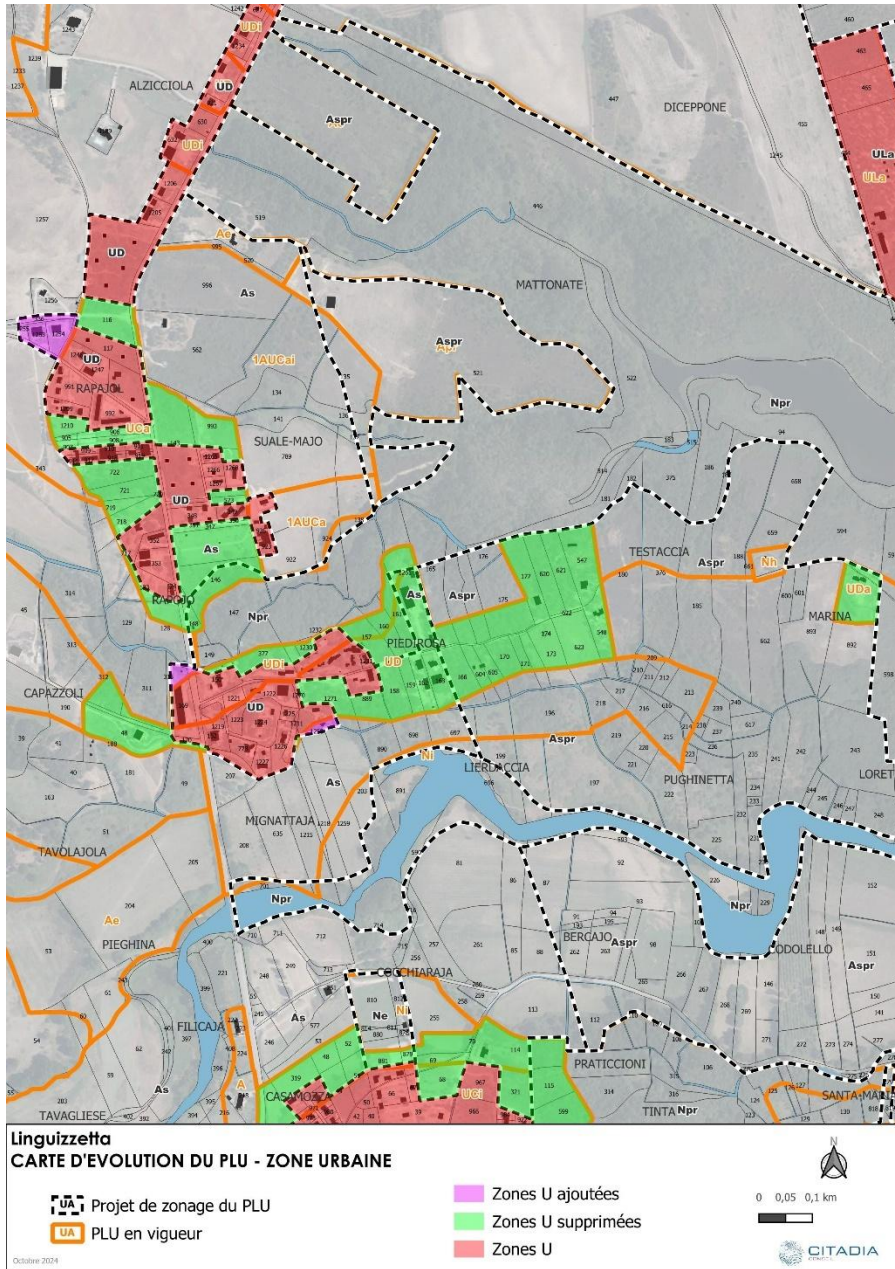
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE A URBANISER

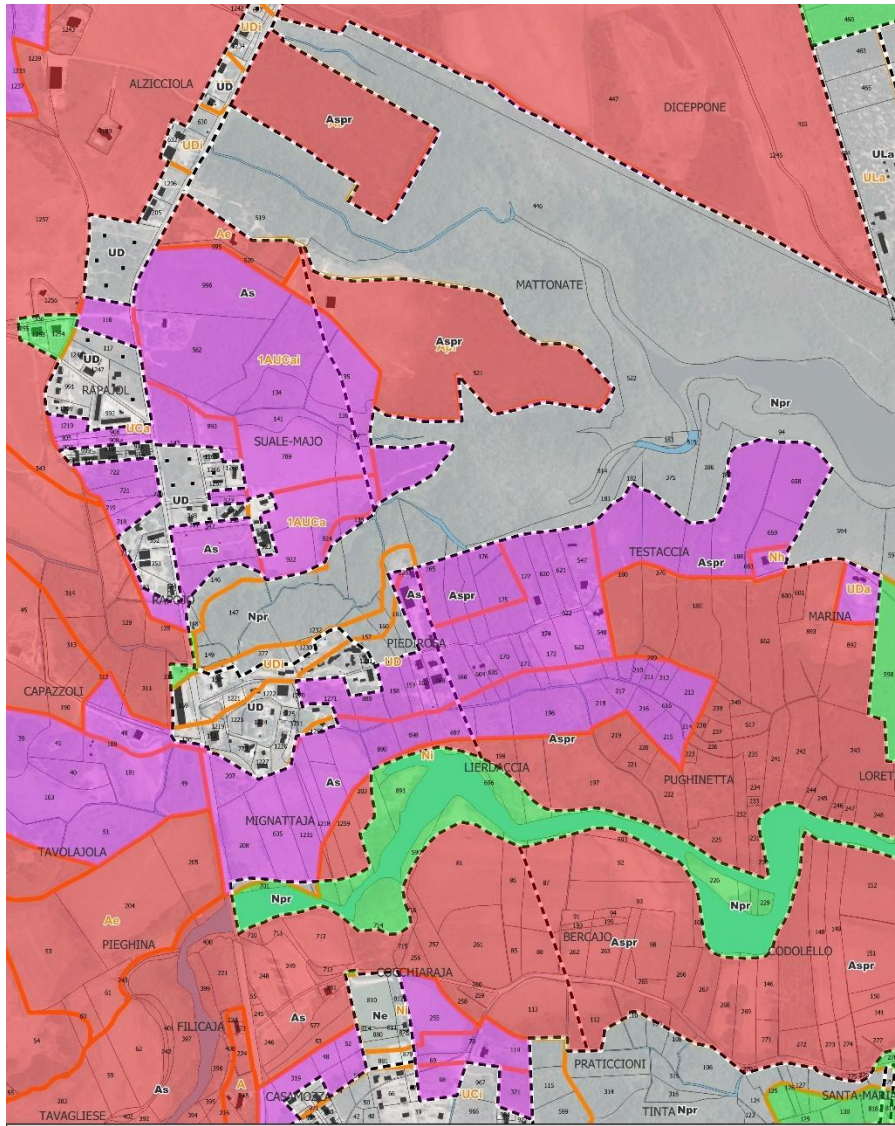
Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones AU ajoutées
 Zones AU supprimées

Octobre 2024







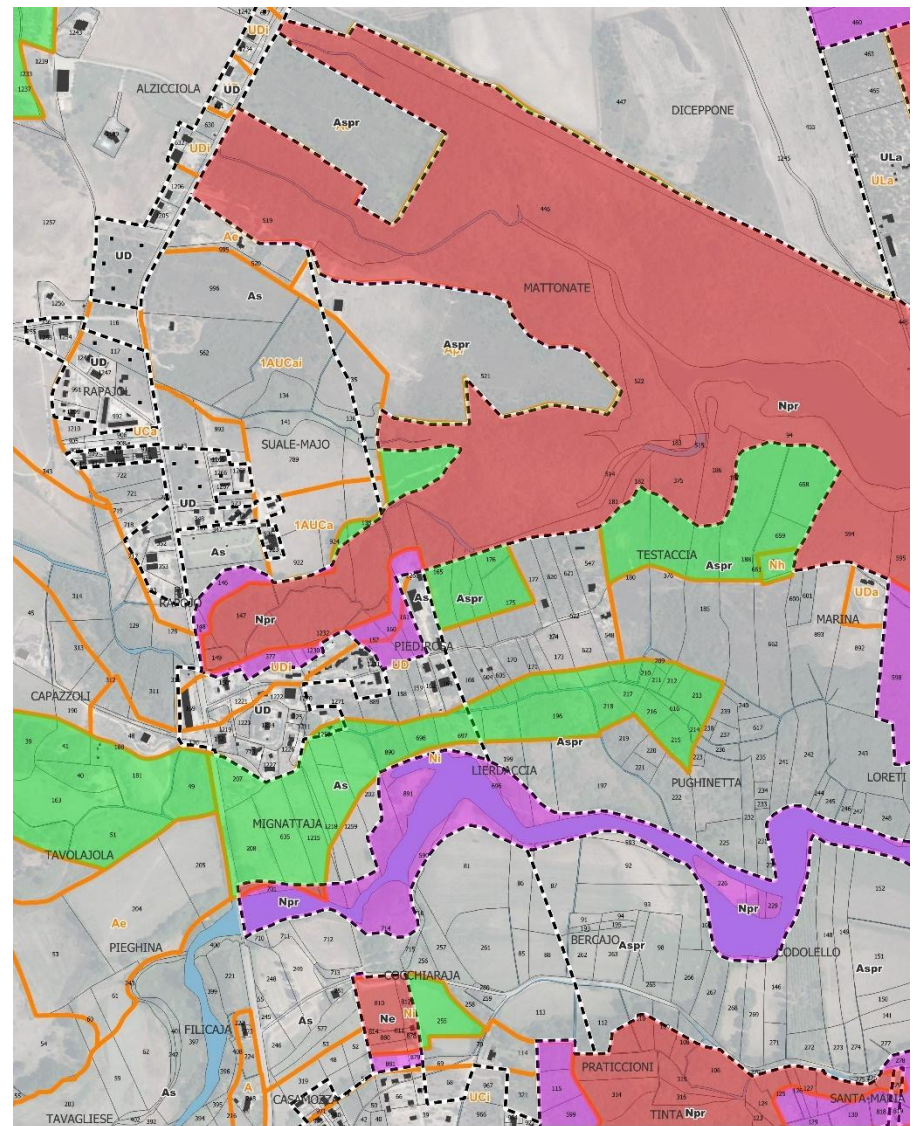
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE AGRICOLE

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones A ajoutées
 Zones A supprimées
 Zones A

0 0,05 0,1 km

Octobre 2024



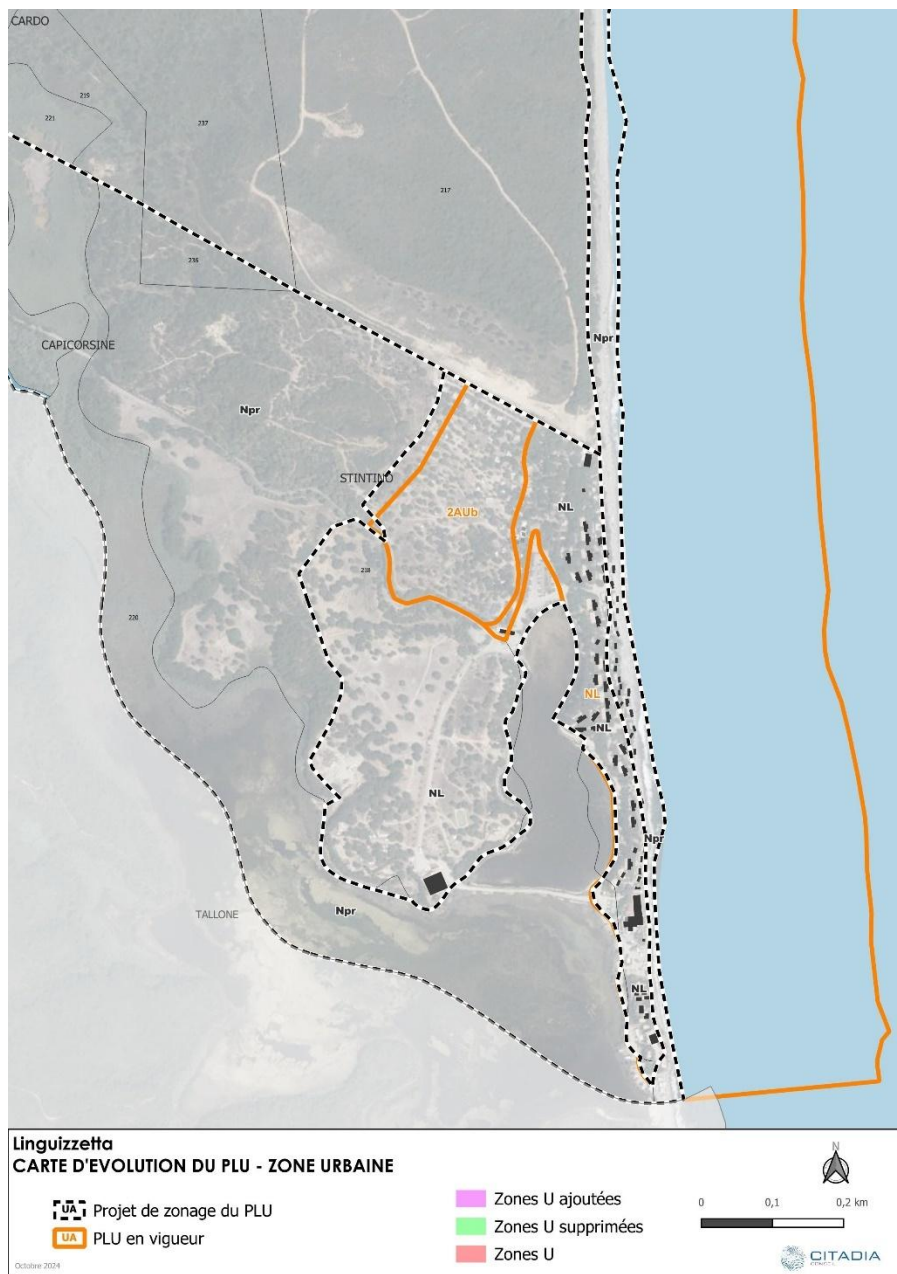
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE NATURELLE

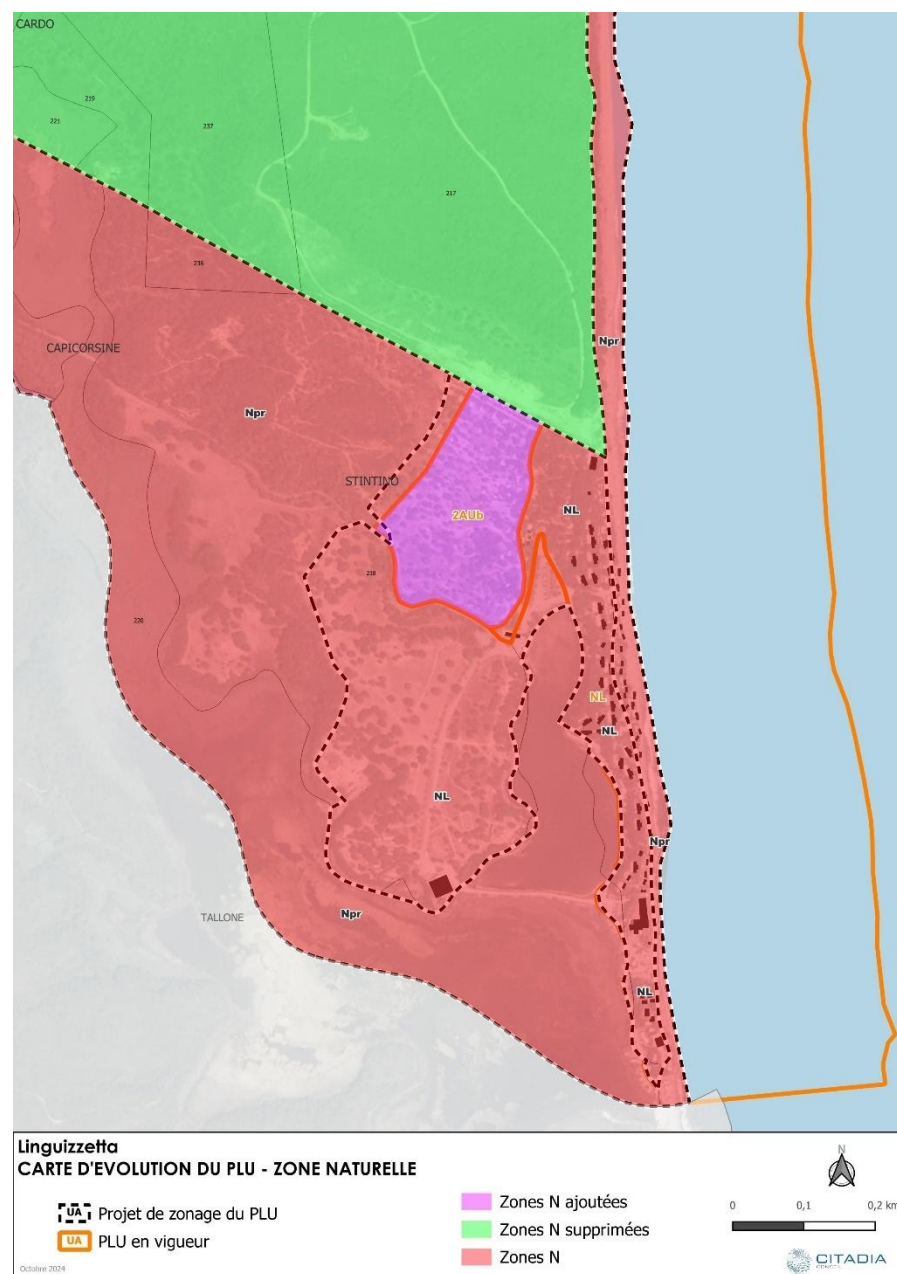
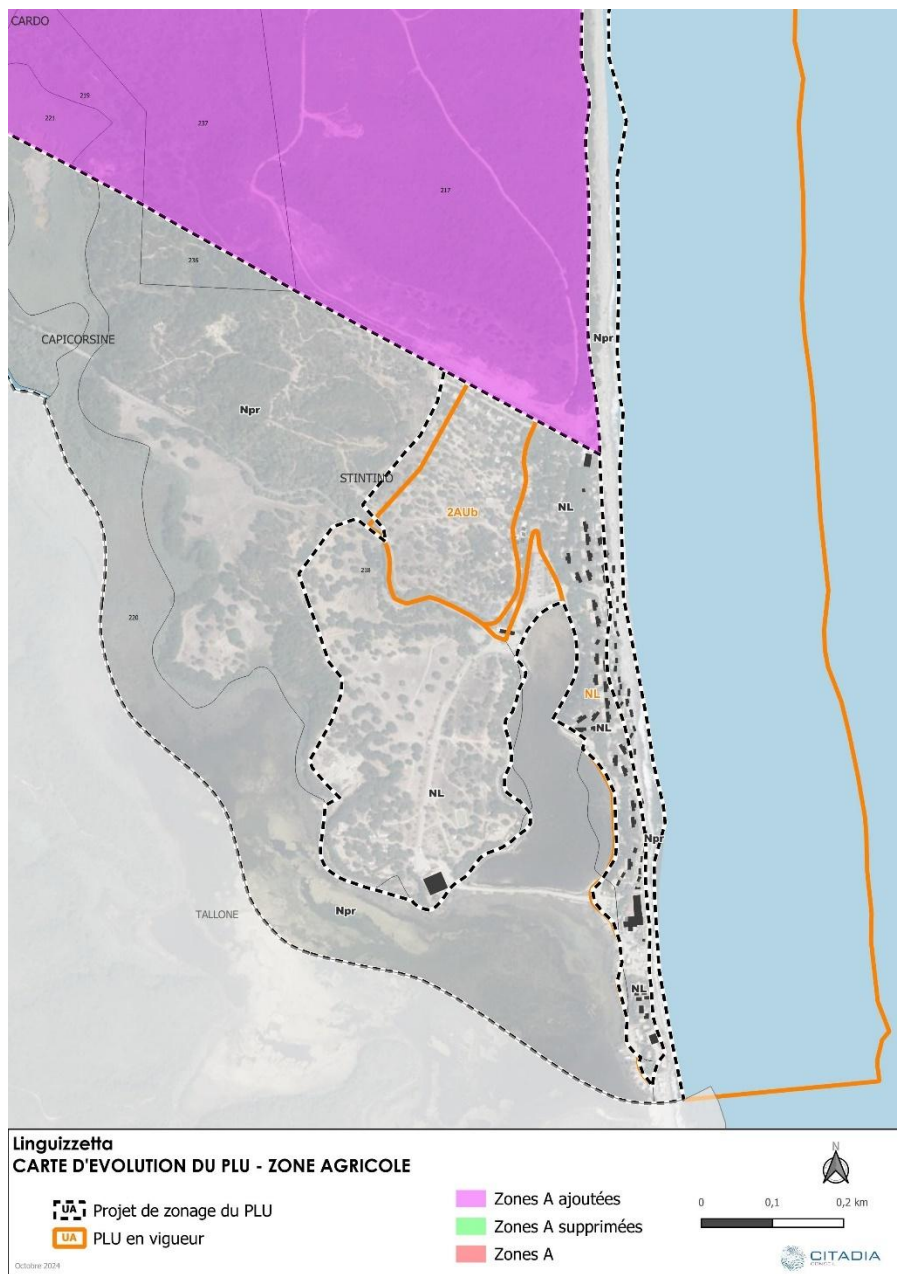
Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

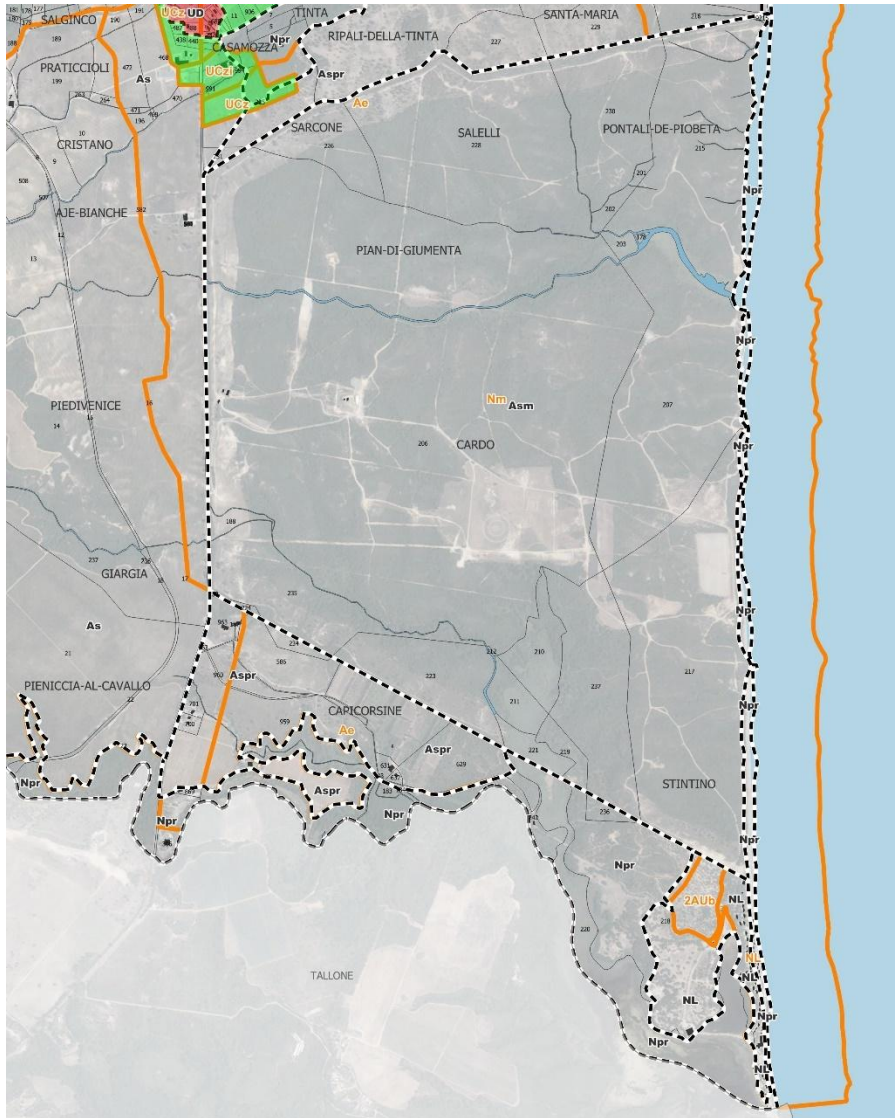
Zones N ajoutées
 Zones N supprimées
 Zones N

0 0,05 0,1 km

Octobre 2024







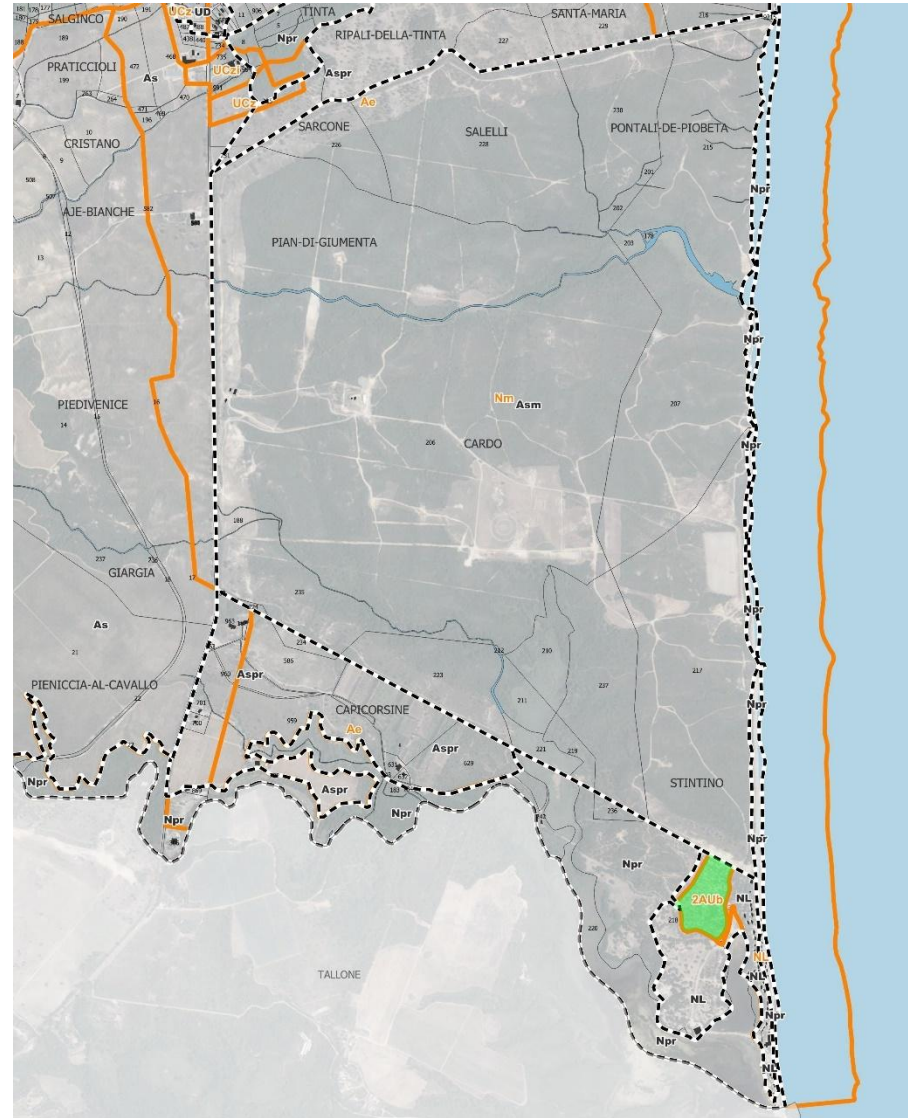
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE URBAINE

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones U ajoutées
 Zones U supprimées
 Zones U

0 0,1 0,2 km

Octobre 2024



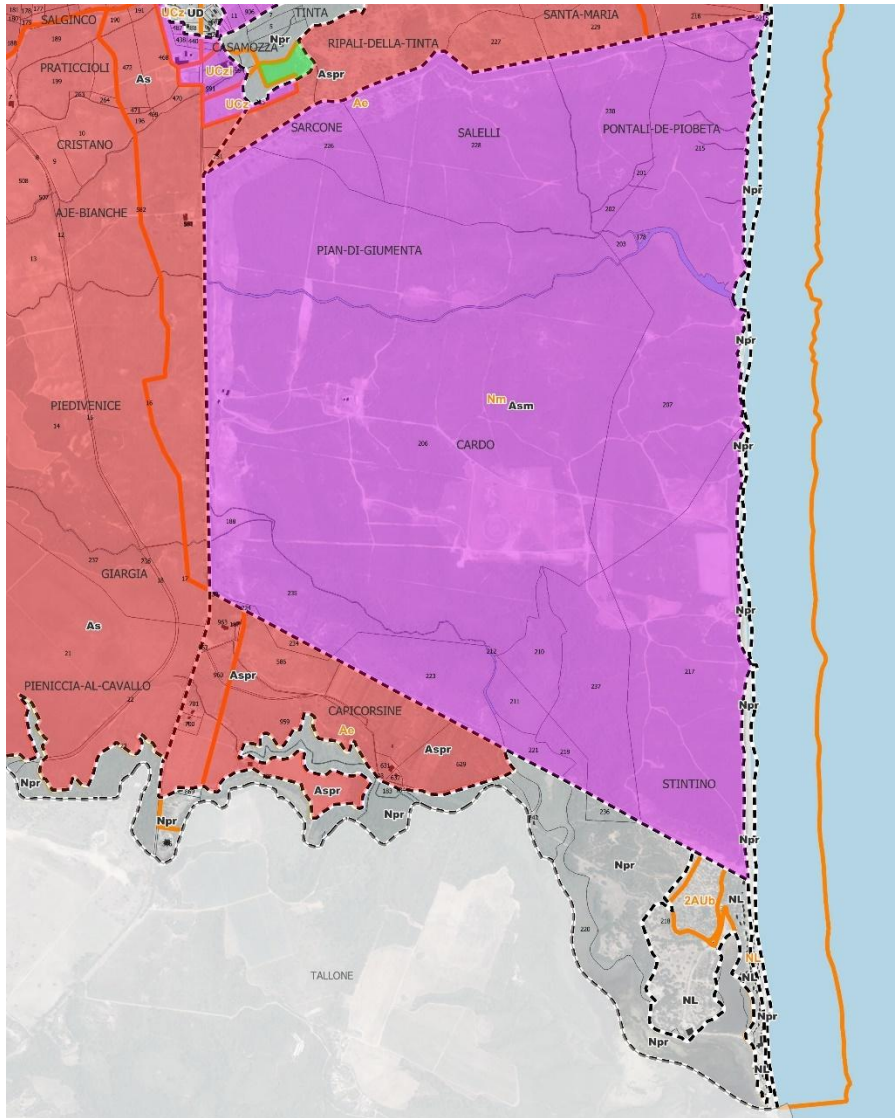
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE A URBANISER

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones AU ajoutées
 Zones AU supprimées

0 0,1 0,2 km

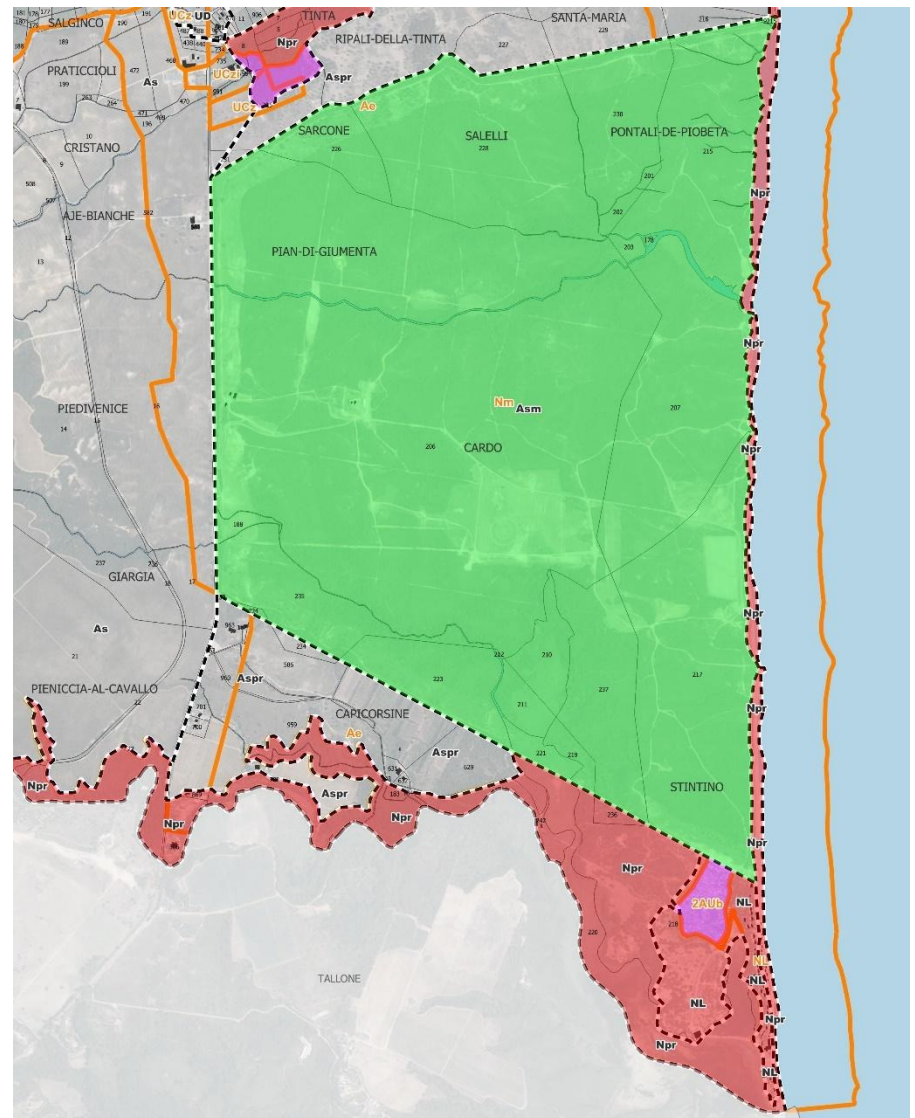
Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE AGRICOLE

0 0,1 0,2 km

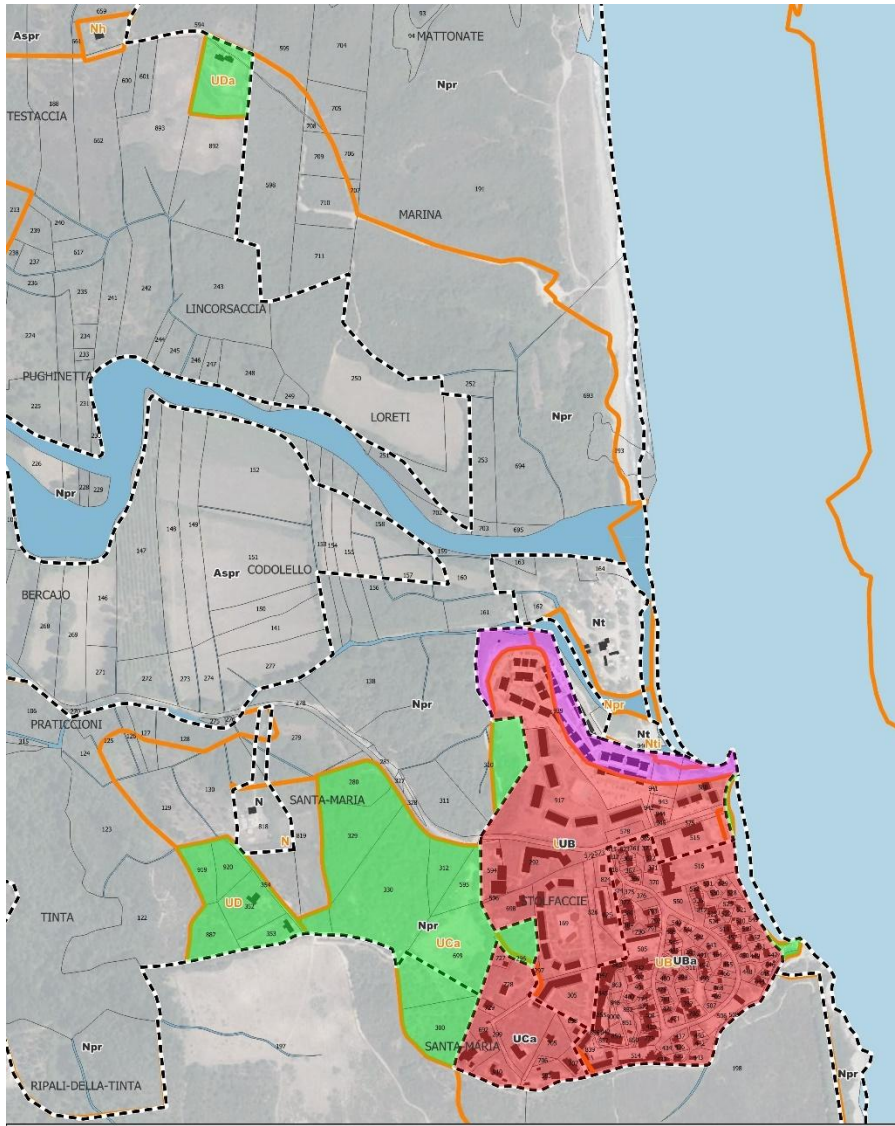
Octobre 2014



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE NATURELLE

0 0,1 0,2 km

Octobre 2014



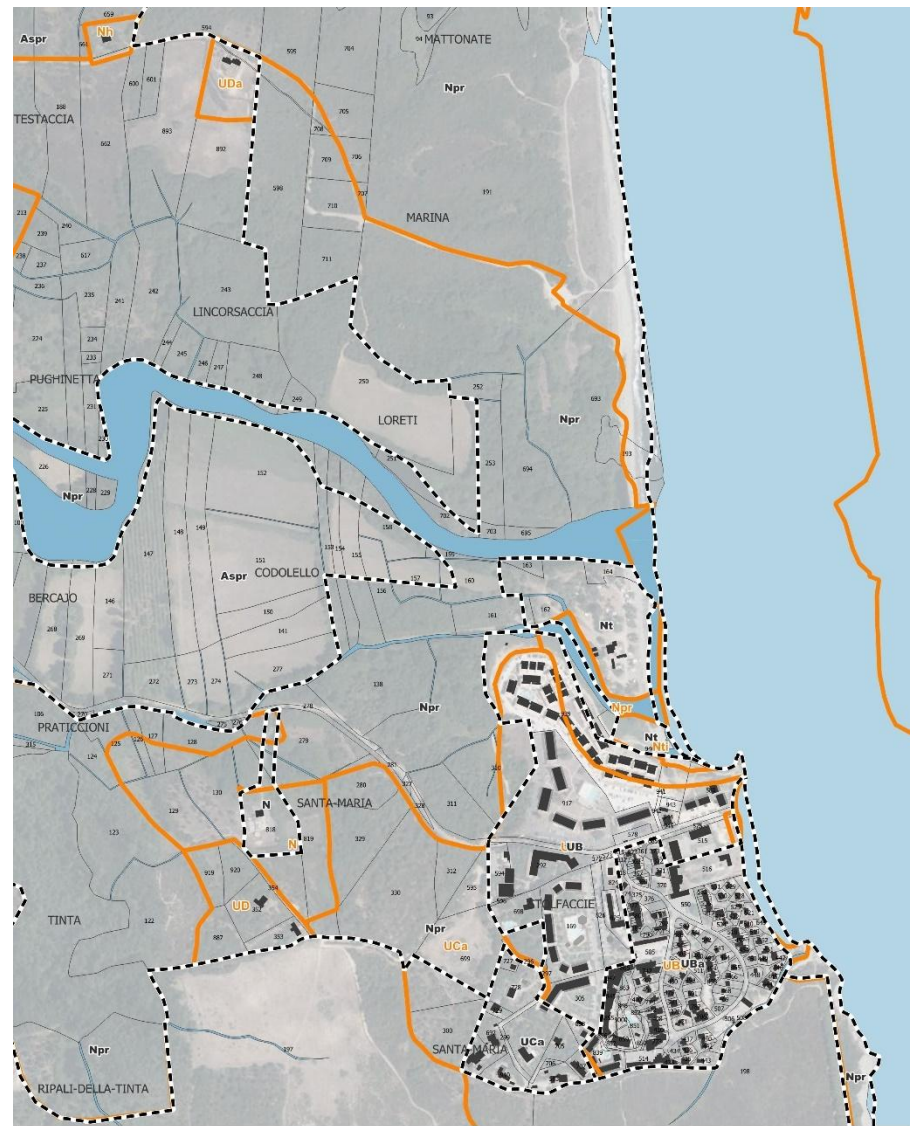
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE URBAINE

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur
 Zones U ajoutées
 Zones U supprimées
 Zones U

0 0,1 0,2 km

Octobre 2014

CITADIA



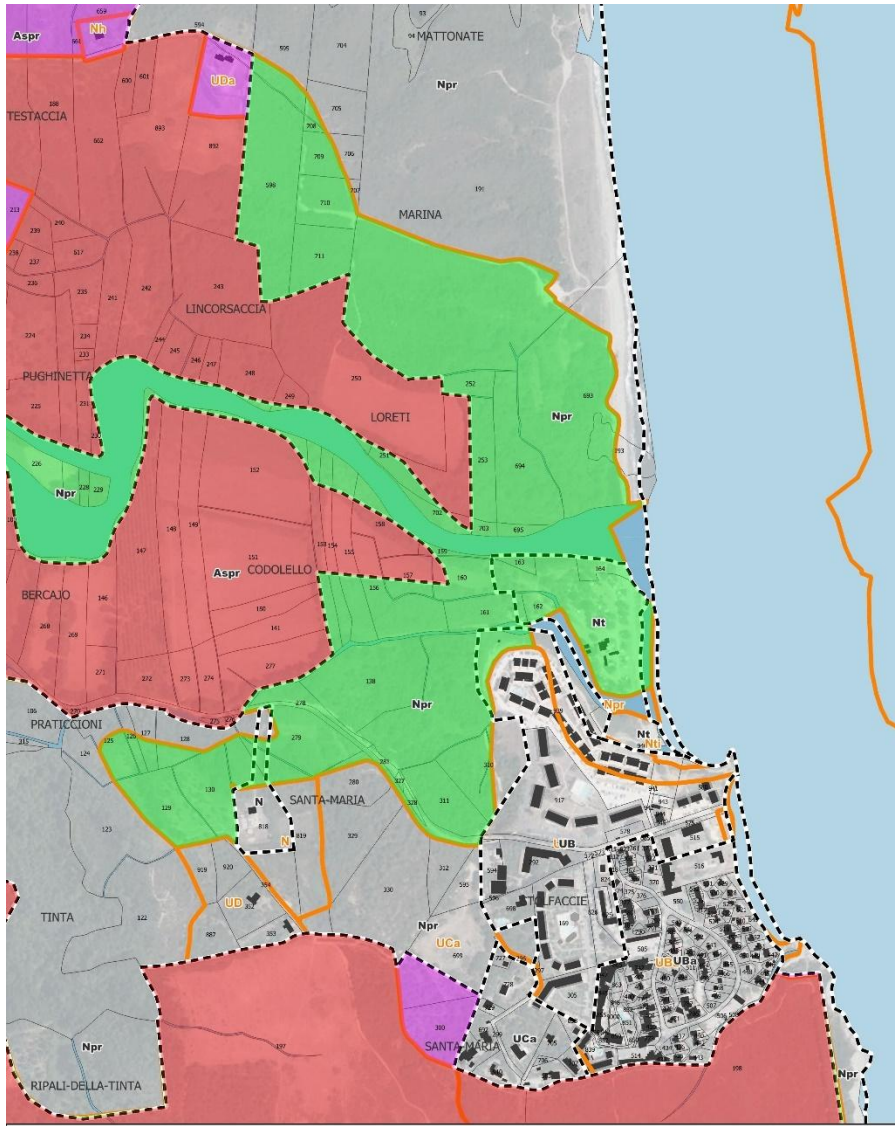
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE A URBANISER

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur
 Zones AU ajoutées
 Zones AU supprimées
 Zones AU

0 0,1 0,2 km

Octobre 2014

CITADIA



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE AGRICOLE

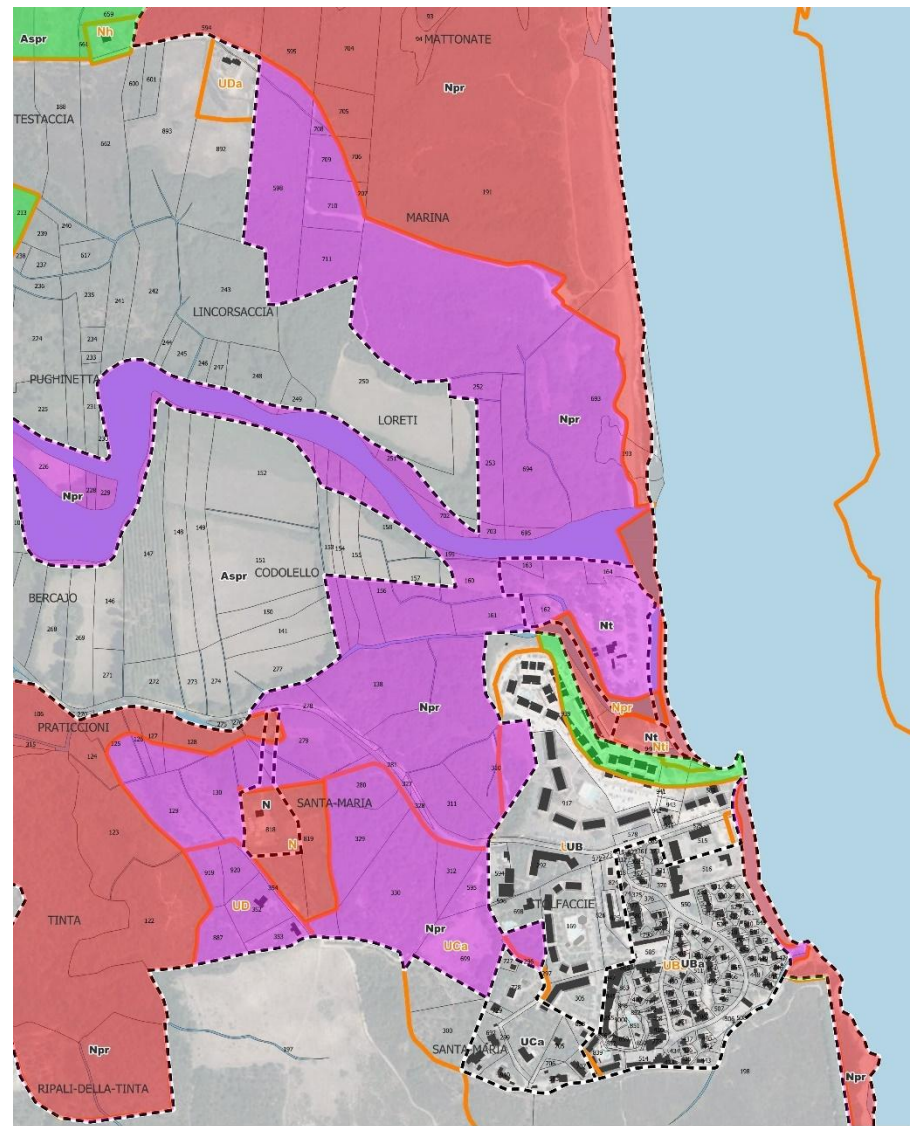
Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones A ajoutées
 Zones A supprimées
 Zones A

0 0,1 0,2 km

CITADIA

Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE NATURELLE

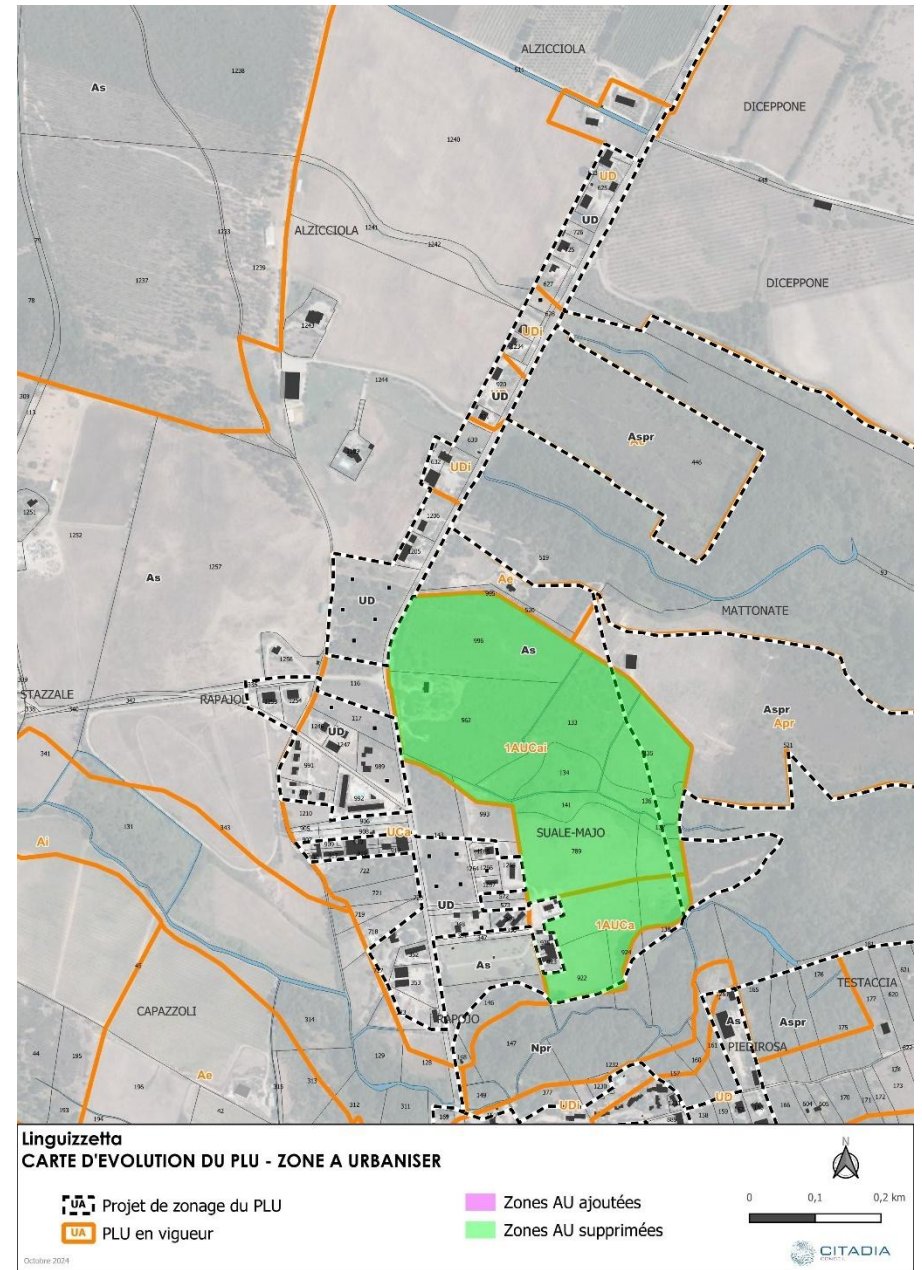
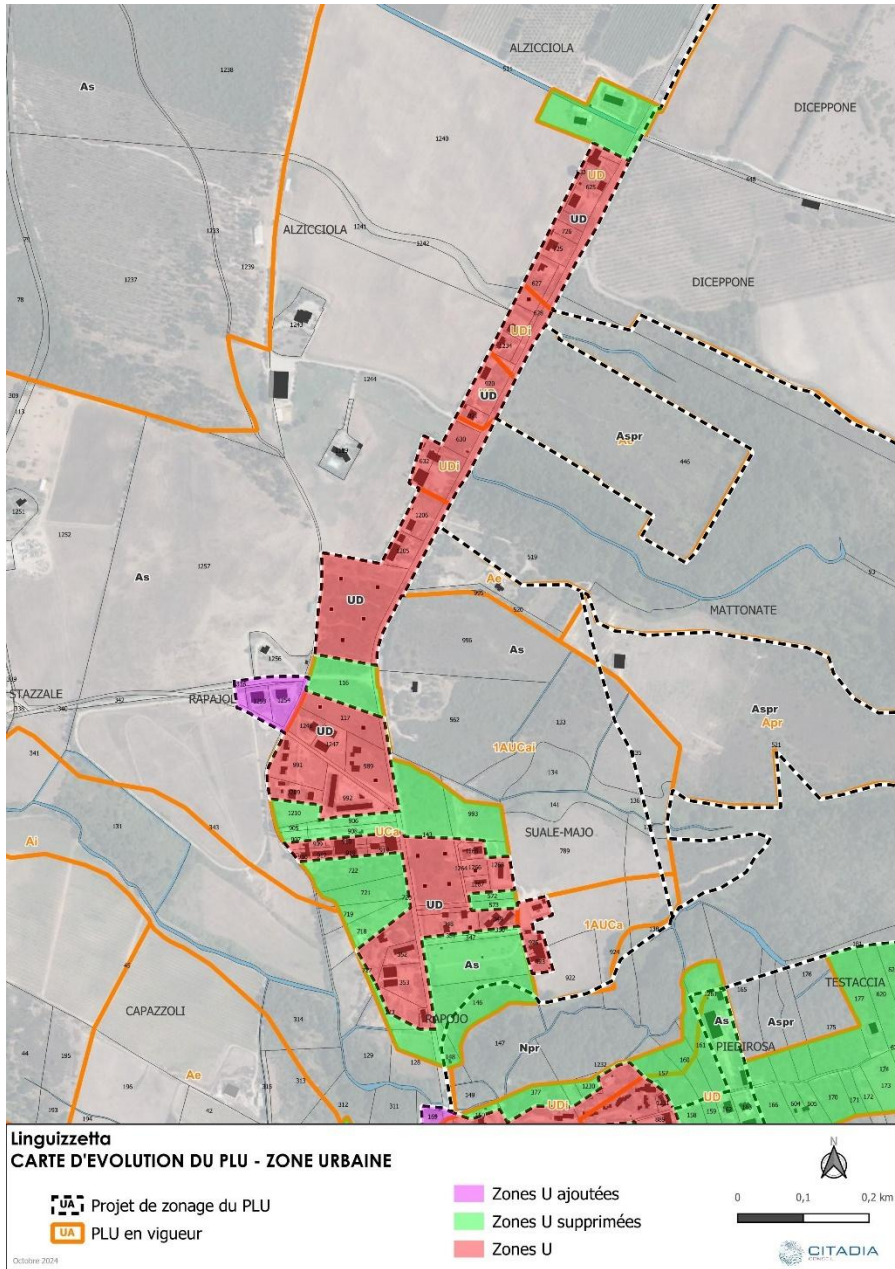
Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

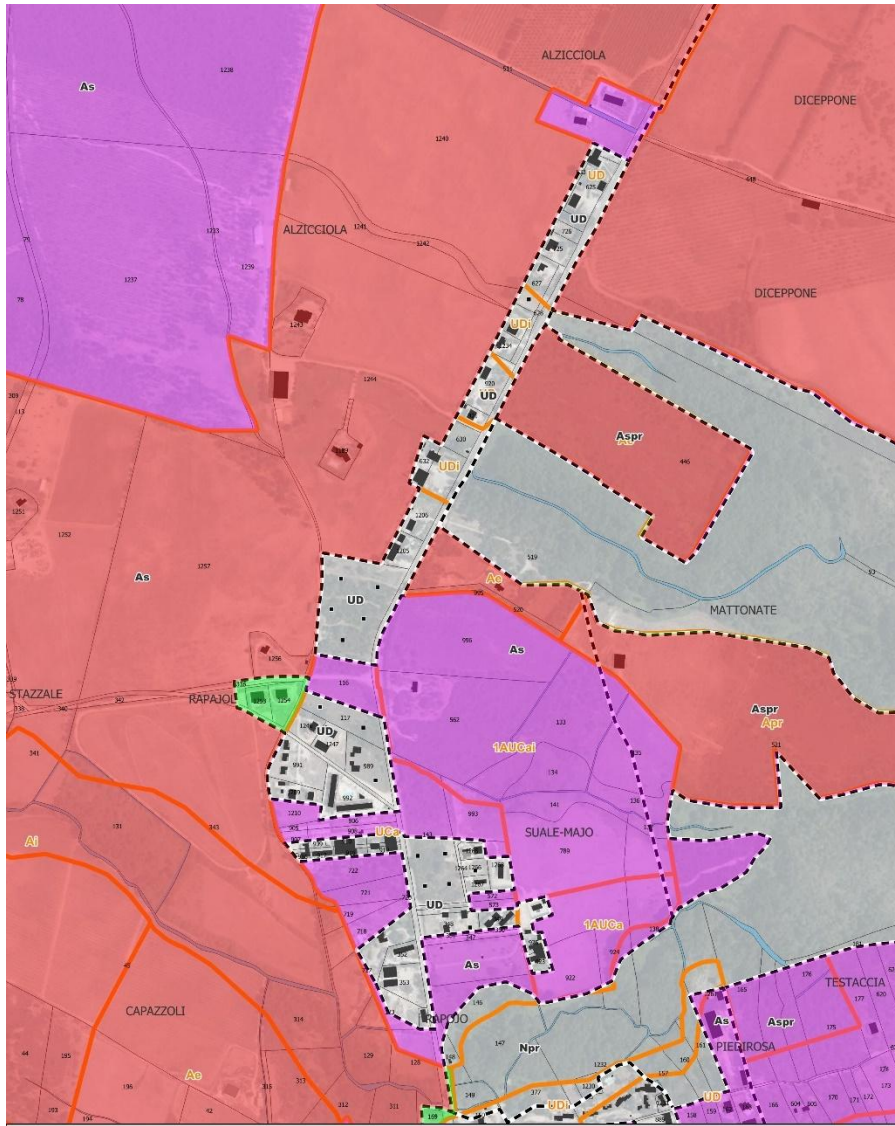
Zones N ajoutées
 Zones N supprimées
 Zones N

0 0,1 0,2 km

CITADIA

Octobre 2024





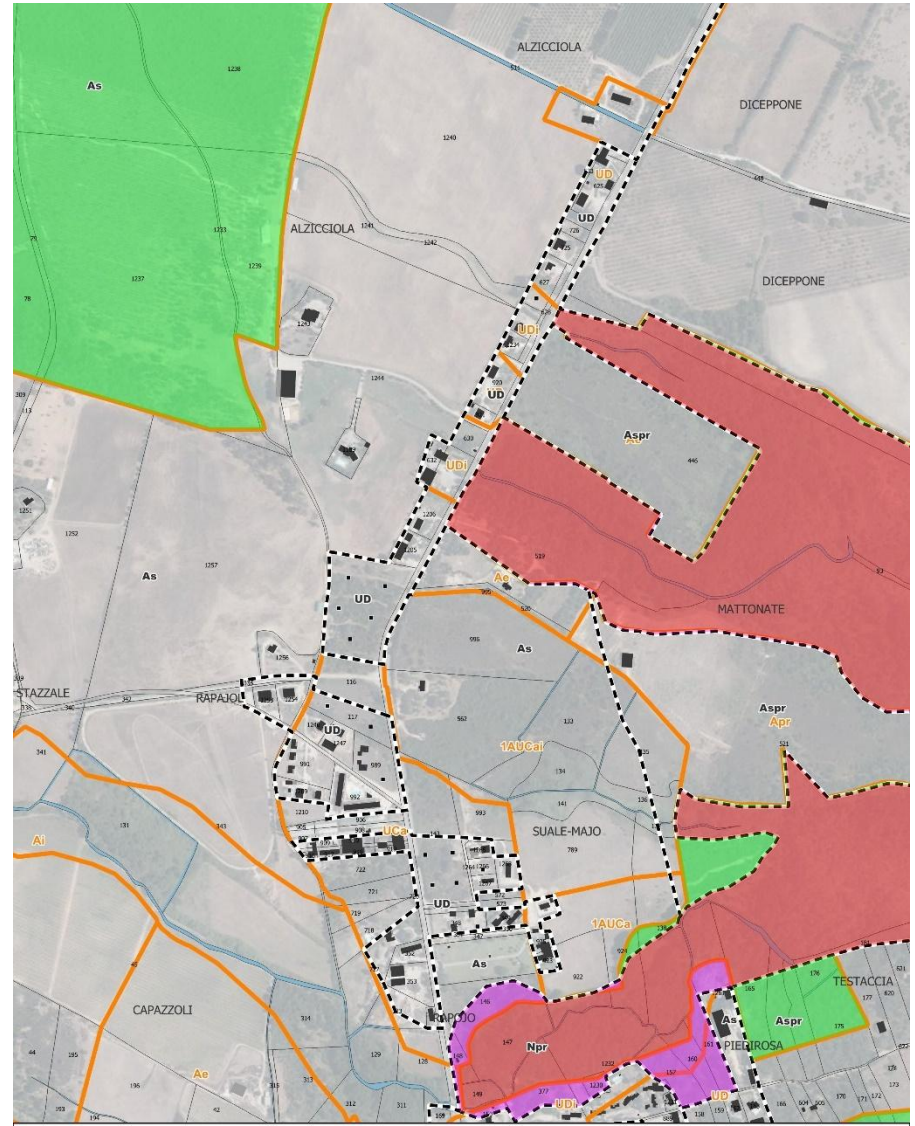
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE AGRICOLE

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones A ajoutées
 Zones A supprimées
 Zones A

0 0,1 0,2 km

Octobre 2024



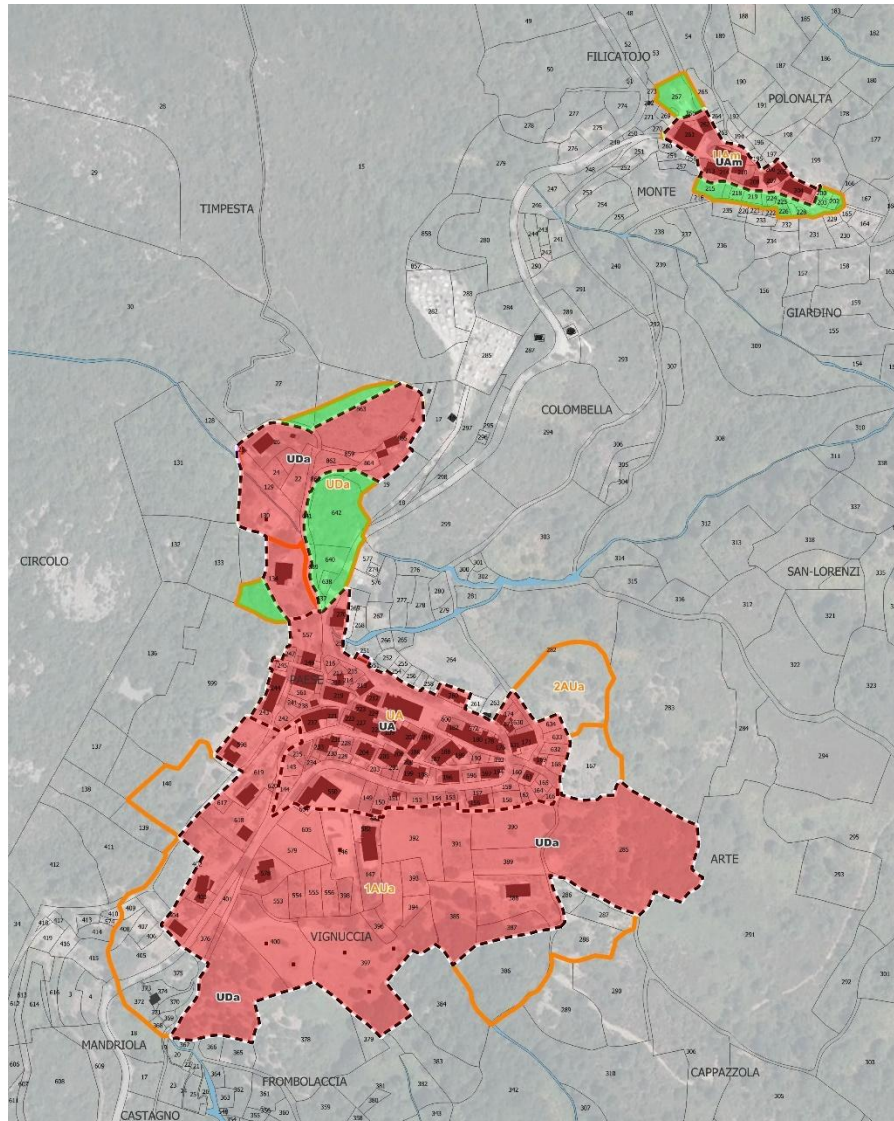
Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE NATURELLE

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones N ajoutées
 Zones N supprimées
 Zones N

0 0,1 0,2 km

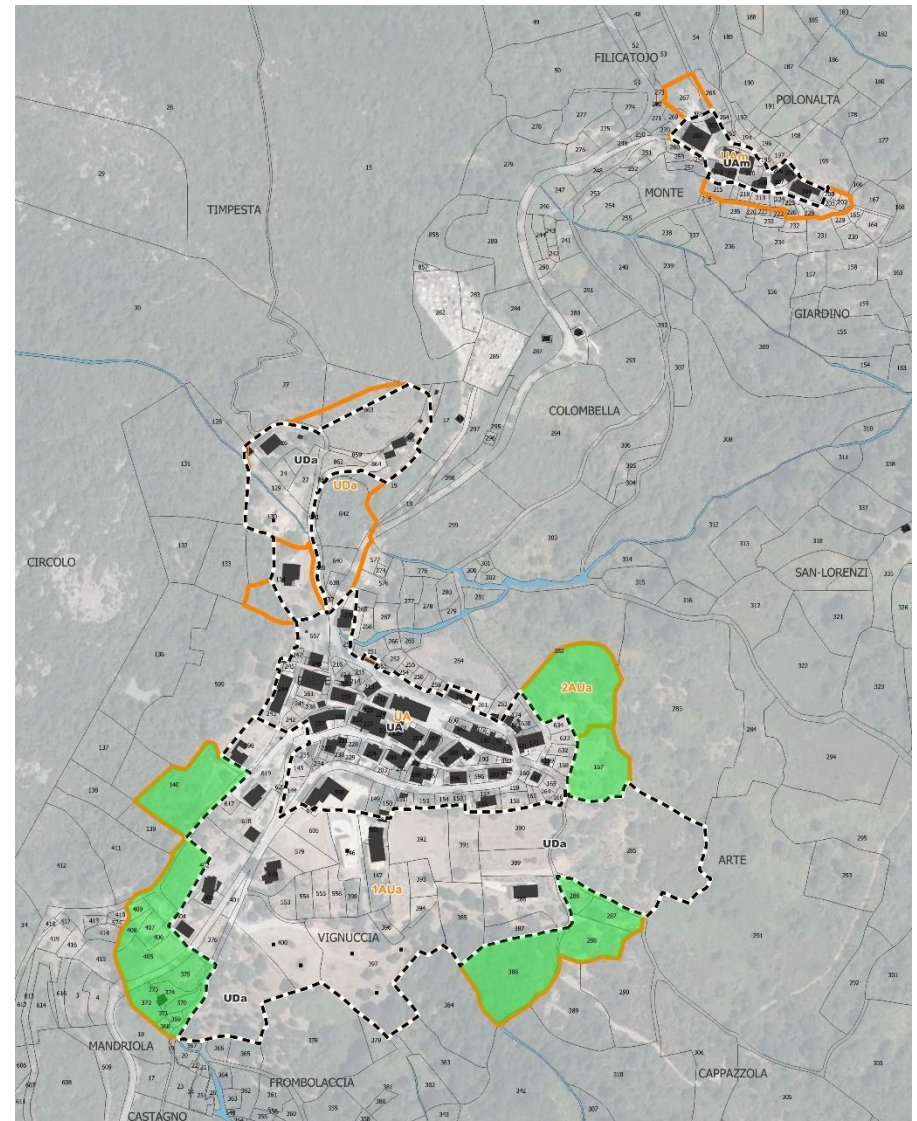
Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE URBAINE

0 0,05 0,1 km

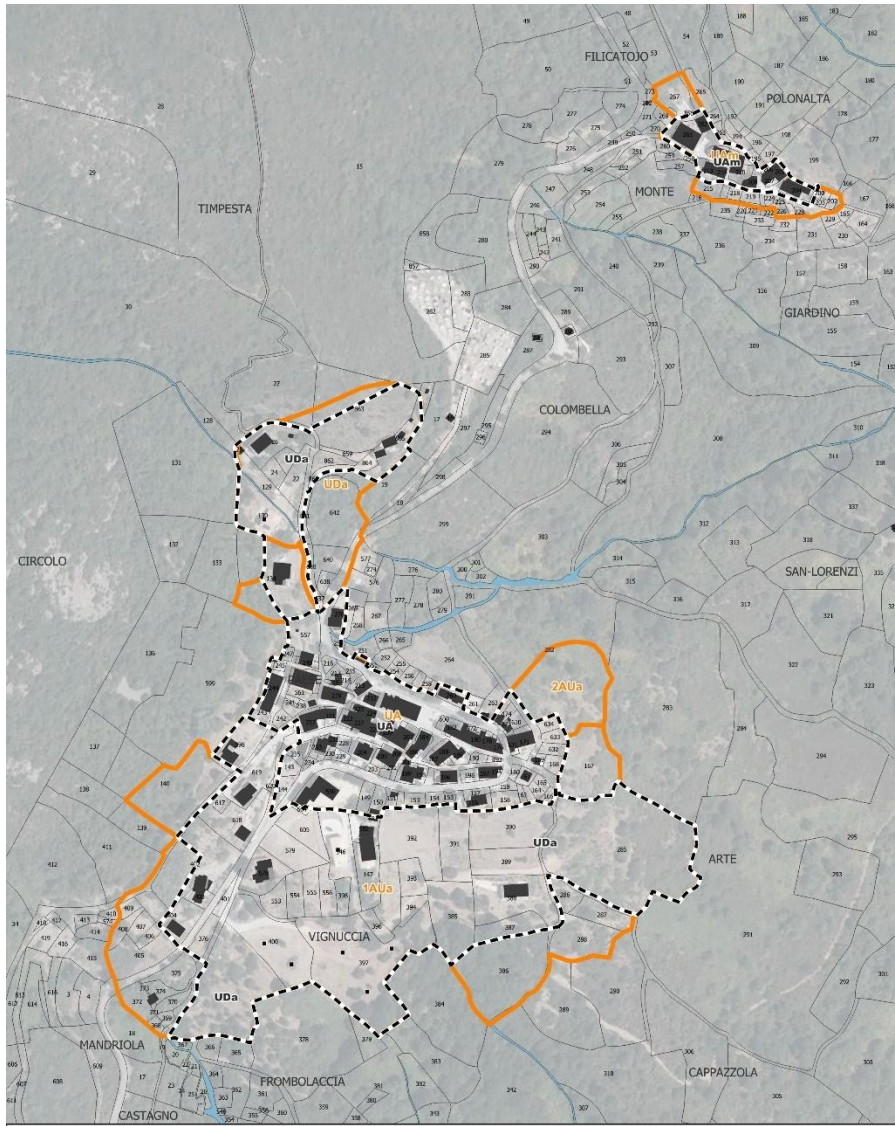
Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE A URBANISER

0 0,05 0,1 km

Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE AGRICOLE

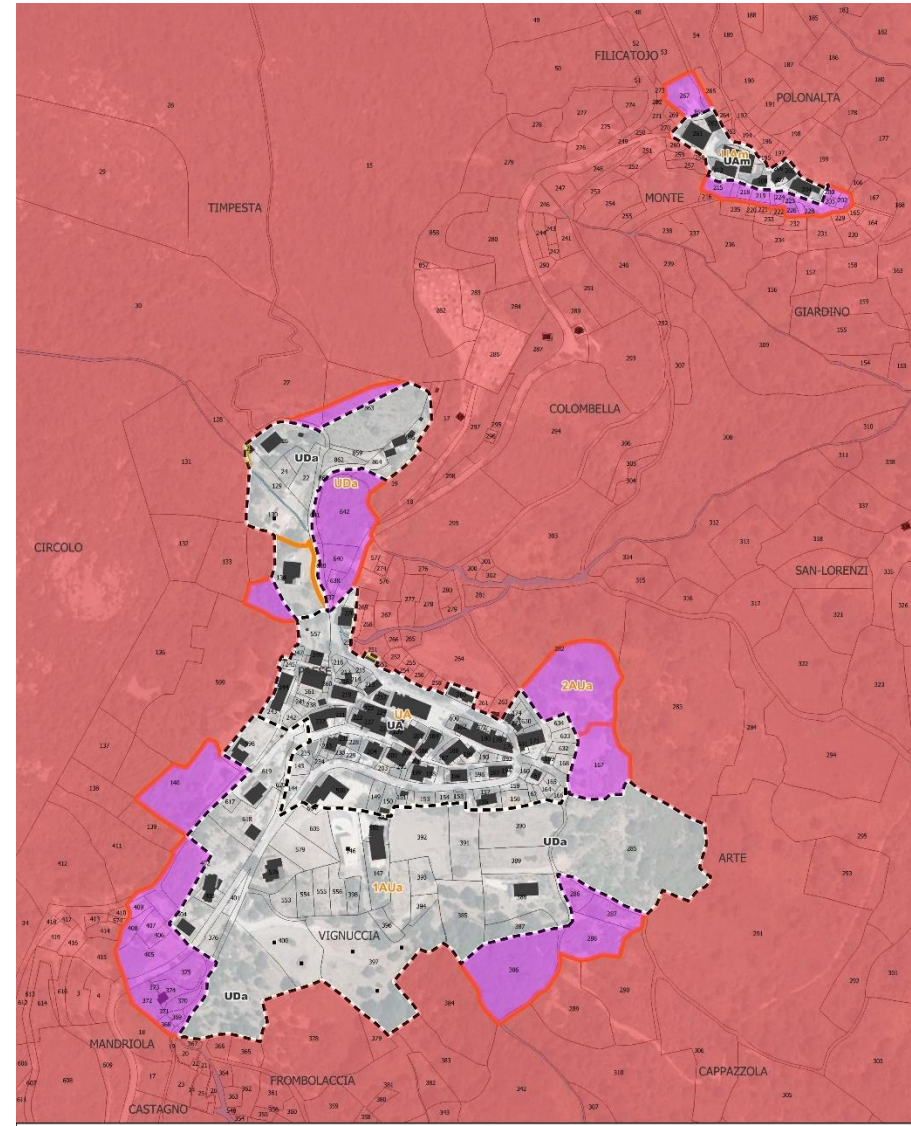
Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones A ajoutées
 Zones A supprimées
 Zones A

0 0,05 0,1 km

CITADIA

Octobre 2024



Linguizzetta
CARTE D'EVOLUTION DU PLU - ZONE NATURELLE

Projet de zonage du PLU
 PLU en vigueur

Zones N ajoutées
 Zones N supprimées
 Zones N

0 0,05 0,1 km

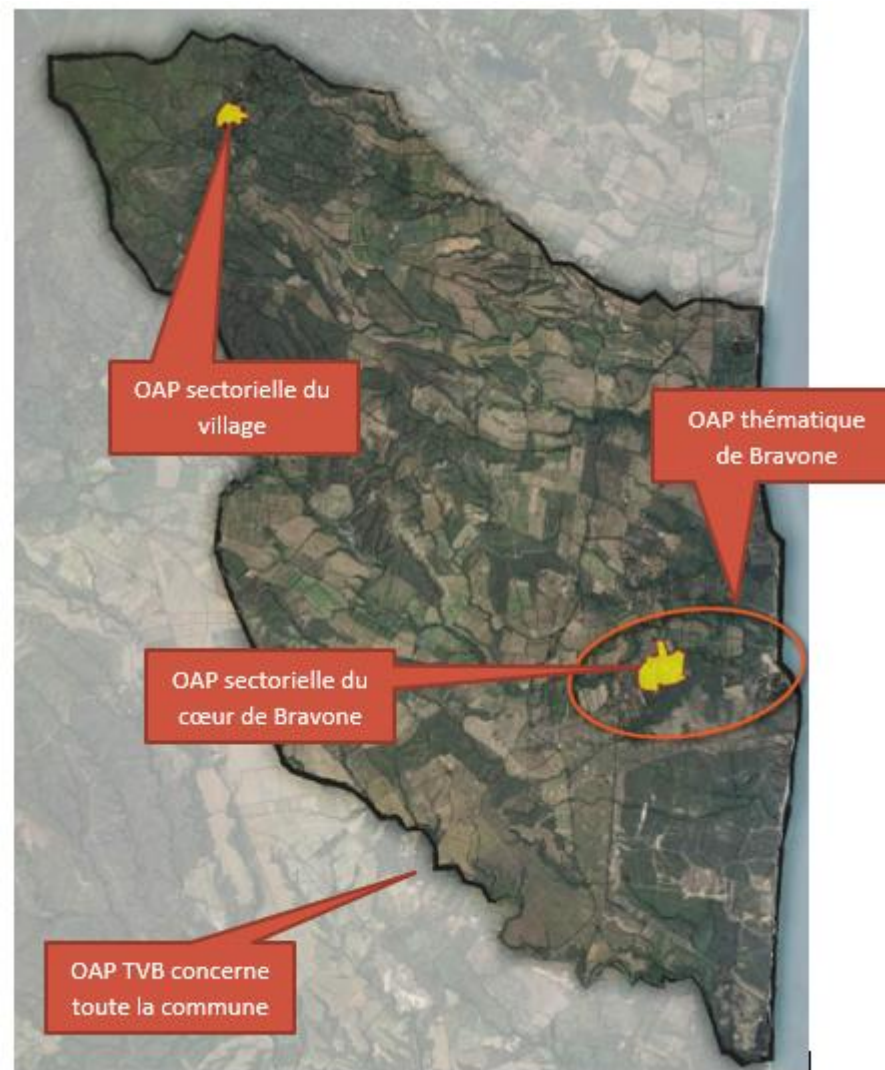
CITADIA

Octobre 2024

IX. Les choix en matière d'orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de Linguizzetta compte 4 OAP :

- Une OAP thématique sur le quartier de Bravone dite « Cheminements actifs de Bravone » ;
- Une OAP qui porte sur l'aménagement du cœur de Bravone, correspondants à différentes zones, zone urbaine et zone d'urbanisation future (zones AU) réglementées ;
- Une OAP au village.
- La traduction en OAP thématique de la trame verte et bleue (OAP TVB).



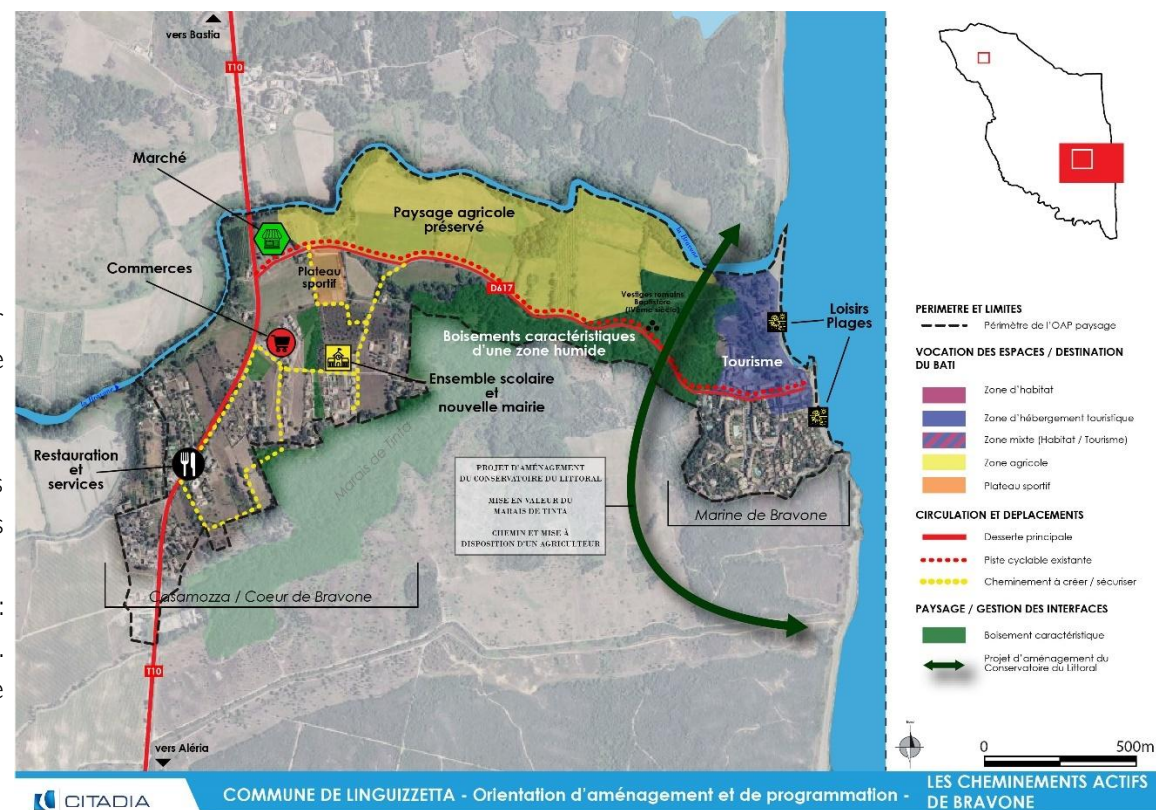
a. OAP n°1 : les cheminements actifs de Bravone

Cette première OAP est thématique. Elle a pour principaux objectifs :

- La protection et la mise en valeur de la trame bleu et verte
- La protection et la mise en valeur du paysage qui prône le maillage entre les équipements, les services et le pôle touristique.

Elle répond à des objectifs et actions définis dans le PADD :

- Au sein de l'orientation 1, elle vient uniformiser le lien entre le Cœur de Bravone et Casamozza-Filicaja. Cette orientation est importante pour rétablir un lien non véhiculé sur l'ensemble du secteur.
- Elle participe également au renforcement du Cœur de Bravone.
- Au sein de l'orientation 2, elle améliore la jonction piétonne entre les commerces et les aires de stationnement, favorisant ainsi les commerces existants de la plaine.
- Elle identifie et protège également des espaces économiques : agriculture sanctuarisée et espace du marché hebdomadaire préservé. Le tourisme est soutenu et conforté pour son importance à l'échelle communale.

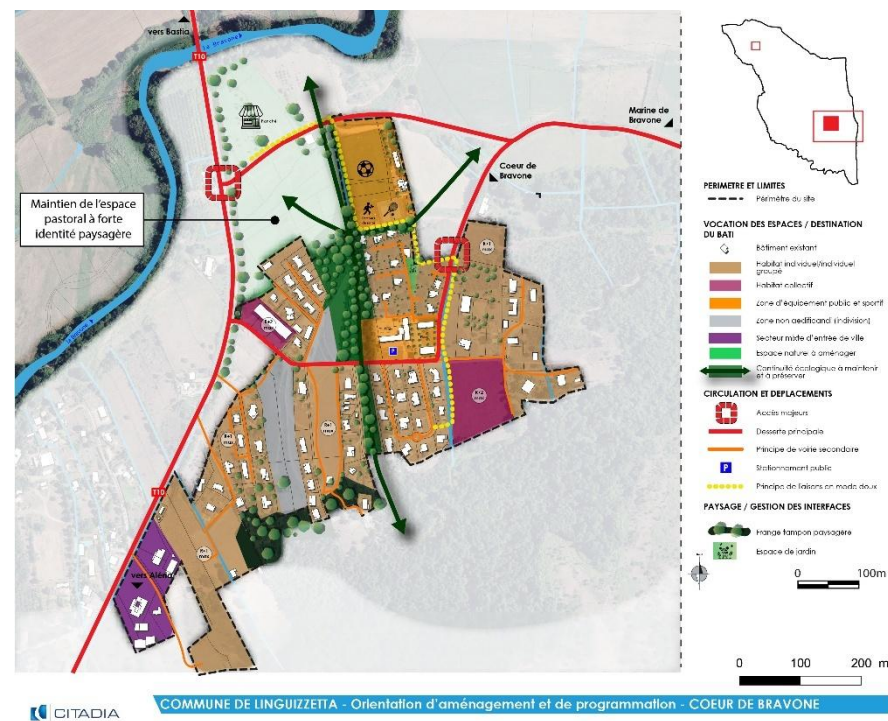


b. OAP n°2 : cœur de Bravone

Si l'OAP n°1 se veut transversale, cette OAP n°2 se concentre sur le projet phare de la municipalité : le Cœur de Bravone.

L'aménagement précis décrit ici répond en plusieurs points à l'orientation 1 du PADD : l'habitat et le développement urbain.

- Elle fixe clairement des limites à l'urbanisation du principal pôle de développement communal.
- Elle structure le renforcement du Cœur de Bravone, principalement en :
 - Proposer du logement intermédiaire, en densité plus importante que sur le reste du territoire.
 - Implanter de nouveaux équipements publics : place publique arborée et salle polyvalente.
 - Identifier les terrains bloqués par des indivisions. Présents au cœur du projet, ils freinent sa réalisation. Leur indentification est un premier pas vers leur mutabilité.
 - Structurer les voies de déplacements actifs internes, en connexion avec la piste cyclable du littoral et vers l'actuelle mairie annexe.
 - Permettre l'accueil de l'internet haut débit / fibre dans les nouvelles constructions.

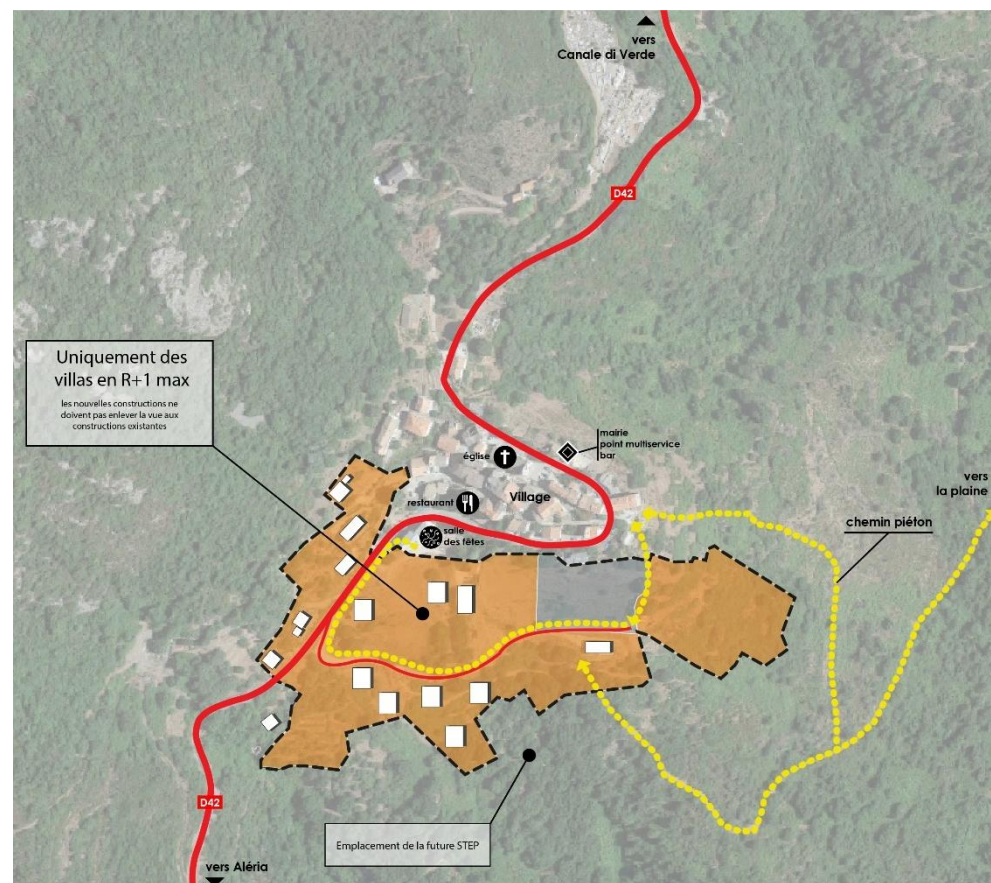


c. OAP n°3 : le village

L'OAP du village vise à encadrer son extension vers le sud, sur le modèle choisit par la population. Cette extension profite de la voirie de desserte de la récente station d'épuration pour bénéficier d'un accès, du réseau électrique et du réseau de traitement des eaux usées.

Elle fait écho à l'orientation 2 du PADD visant à renforcer l'habitat à proximité des services et des commerces, le village bénéficiant de ces deux aménités.

Elle répond également à l'orientation n°1 qui prône la vitalisation du village de Linguizzetta par, entre autres, son extension sud.

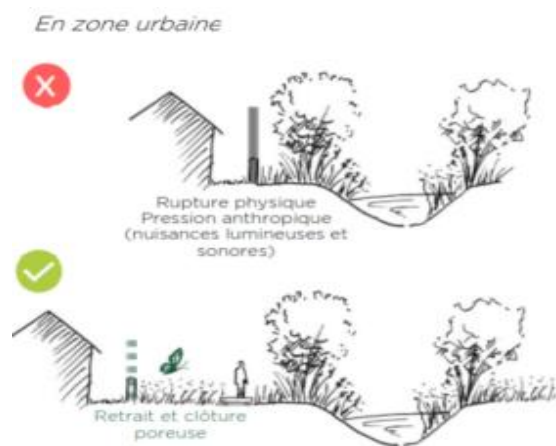


d. OAP n°4 : la trame verte et bleue

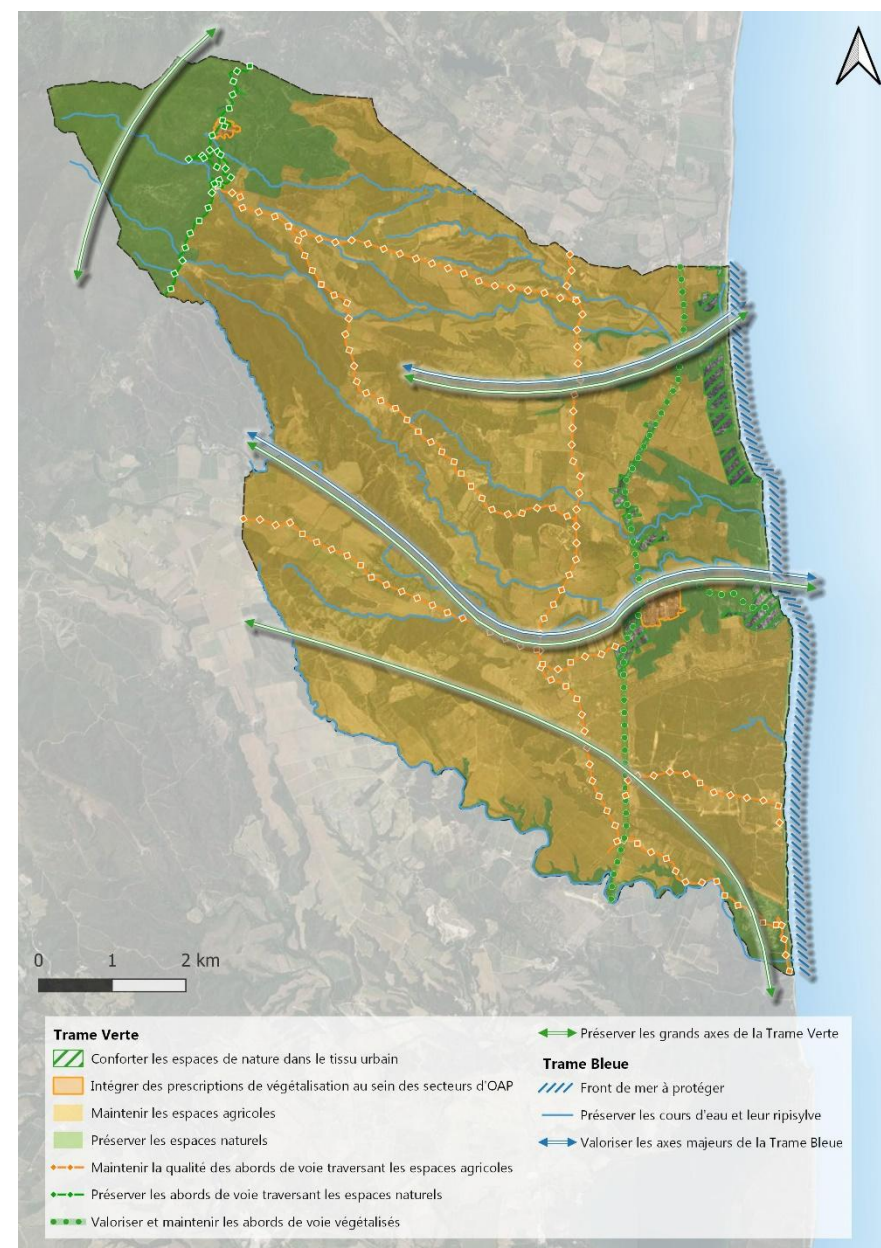
La loi Climat & Résilience adoptée en août 2021 est venue conforter le rôle des OAP thématiques en imposant la traduction de la TVB sous cette forme.

L'OAP Trame Verte et bleue vient en écho de la volonté municipale de protection des espaces naturels que l'on retrouve principalement dans la troisième orientation du PADD : la préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement.

Cette OAP vient appuyer les principes d'intégration des trames verte ou bleue au sein des projets de chacun.



Extrait d'un principe d'intégration



XI. Capacités d'accueil du PLU

La capacité d'accueil d'un PLU a pour objectif de répondre aux besoins de ce dernier.

Nous avons vu qu'il n'y a pas de friche ou d'ensemble mutable sur la commune. Nous avons également vu que l'enveloppe urbaine comporte 1,9 hectares disponibles. Les objectifs démographiques théoriques nécessitent un peu plus de 20 hectares, rétention comprise.

La commune propose des terrains nécessaires à son développement en dents creuses et en continuité de l'existant tout en limitant ambitueusement le foncier en extension pour atteindre 5,6 hectares de capacités d'accueil hors enveloppe urbaine. Ces capacités foncières ne répondent pas au scénario démographique retenu et aux 20 hectares envisagés. Le choix a été fait de réduire drastiquement la consommation d'espace et compenser par des formes urbaines plus denses sur des secteurs stratégiques (voir OAP Cœur de Bravone). Il n'y a donc pas 20 hectares de consommés mais bien 8,6 dont 6,7 en extensions.

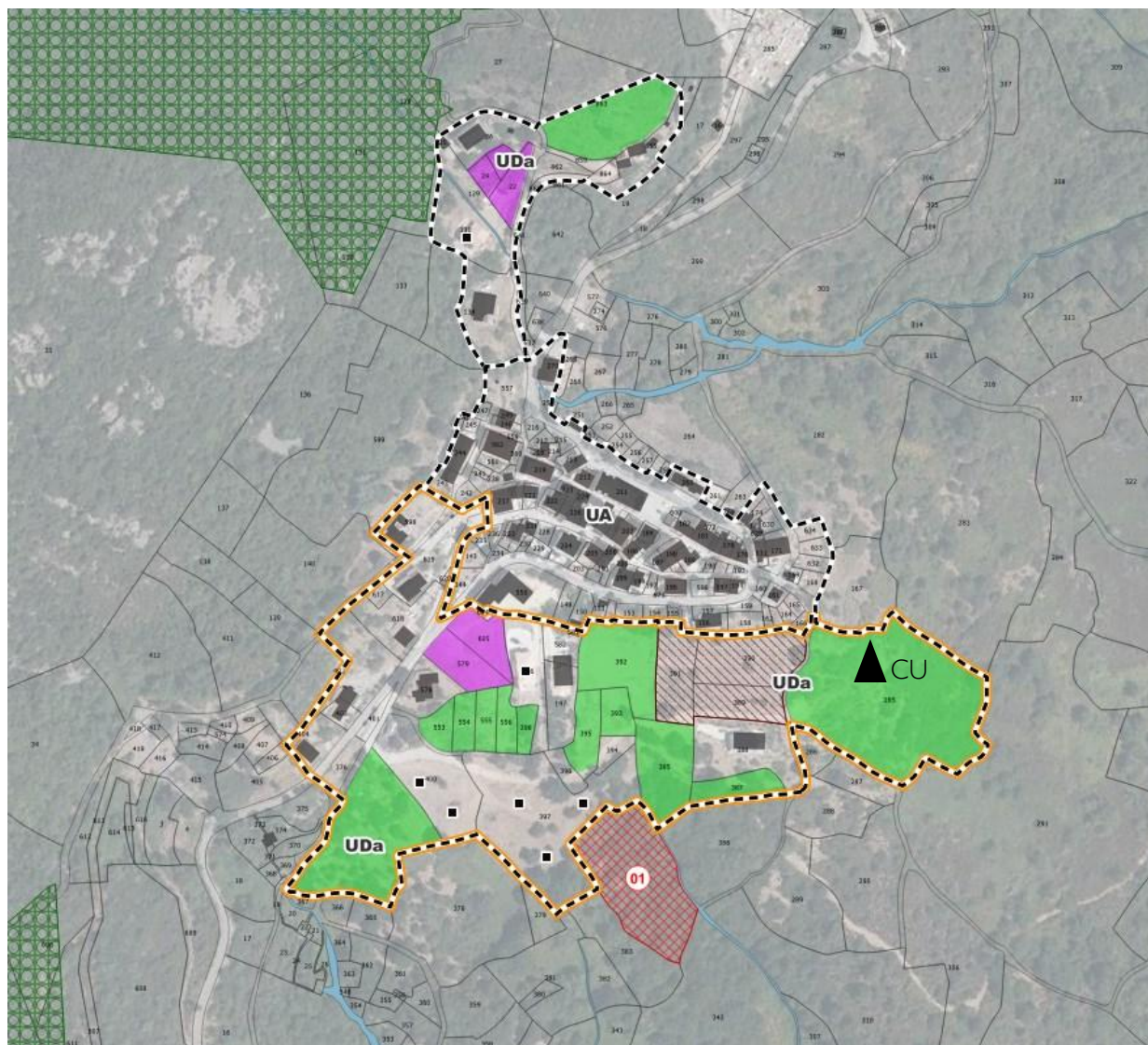
Les capacités foncières du projet de PLU représentent 7,7 hectares pour de l'habitat, 0,6 hectare de terrain en indivision et 0,2 hectare d'équipements. Dans le respect des objectifs du ZAN, ces propositions sont inférieures à la

consommation observée de 2011 à 2021. Le PLU amorcera ainsi la baisse de consommation foncière et se dirige vers une sobriété qui atteindra, en 2050, l'arrêt des extensions de l'urbanisation.

Dans le respect de la loi littoral, l'extension et la densification ne s'effectuent qu'au niveau du village et de l'agglomération. Le zonage comptabilise ainsi 2,8 hectares de capacités foncières classées en zone UC au cœur de Bravone, 1,2 hectares en zone UCb au cœur de Bravone, 2,4 hectares en zone 1AU et 2,1 hectares en zone UDa au village.

Secteur	Capacités en densification	Capacités en extension	Capacités totales
Village de Linguizzetta	0,2	1,9	2,1
Coeur de Bravone	1,7	4,8	6,5
<i>Sous-Total</i>	1,9	6,7	
<i>Total</i>	8,6		

Village de Linguizzetta et Monte

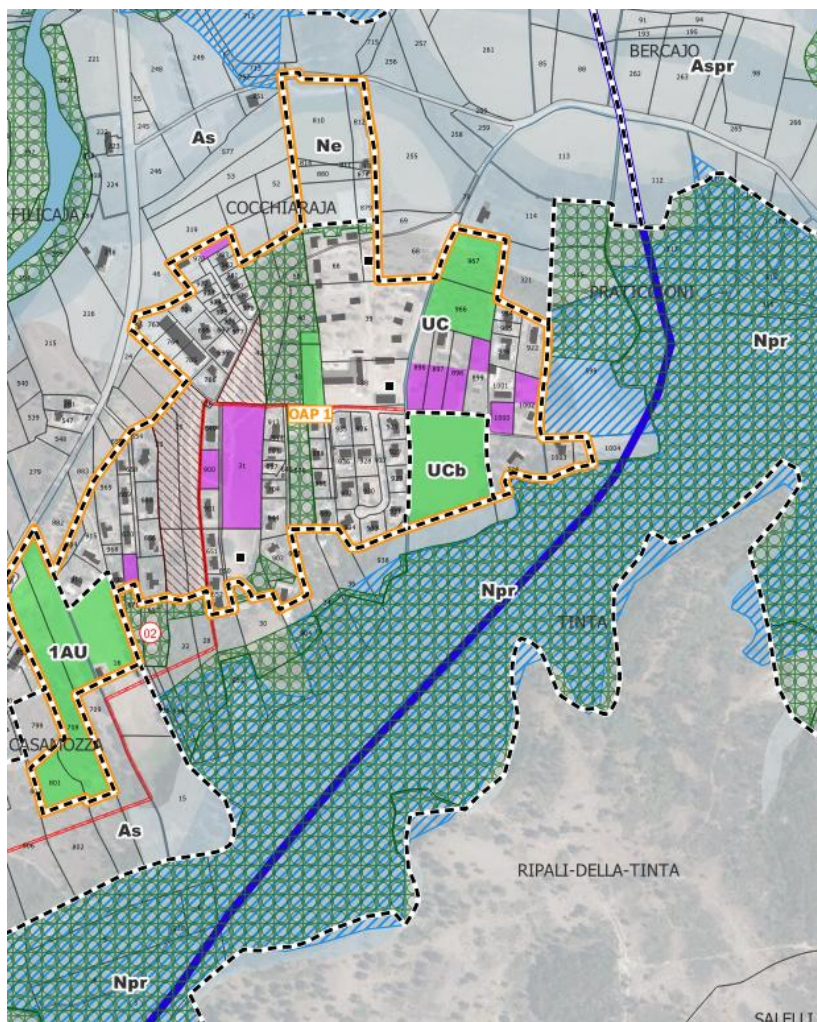


La zone UDa au nord correspond à la fermeture de l'enveloppe urbaine et n'est pas concernée par un espace du PADDUC (notamment les ERPAT). La parcelle est localisée derrière un bâtiment déjà édifié. Depuis la route et le village, la construction sur cette parcelle n'a pas d'impact sur le paysage, les nombreux arbres et la topographie masquent ce secteur.

Concernant la zone UDa au sud, il s'agit d'un secteur déjà construit en partie et dont les parcelles fermant le secteur sont déjà le sujet de 5 permis accordés pour deux maisons terminées et habitées à l'année. D'autres travaux sont en attente et d'autres permis sont en cours d'instruction dont au moins 5 autres maisons. Un certificat d'urbanisme pour 2 à 6 maisons est également accordé. Les équipements sont déjà réalisés : la route traversante schématisée dans l'OAP (elle est identifiée sur le tableau des routes publiques de la commune). L'eau, l'électricité et l'assainissement sont déjà présents et il sera possible d'y être reliés immédiatement. Cette zone revient davantage à structurer un état déjà existant et à renforcer l'attractivité et la vitalité du village. Au village, environ une quinzaine de logements seront produits en extension en plus des 4 logements en dents creues.

-  **Capacité foncière dans l'enveloppe urbaine**
-  **Capacité foncière en dehors de l'enveloppe urbaine en zone urbaine au PLU**

Cœur de Bravone



Les extensions de Bravone sont localisées en zone UC, dont un secteur UCb. La zone UC sera dédiée à une fonction résidentielle avec une hauteur maximale de 10 mètres, la majorité des logements seront selon les projections des logements individuels. Toutefois, dans le secteur UCb seront produits des petits collectifs avec une hauteur de 2 mètres supplémentaires et l'OAP Cœur de Bravone qui impose des logements collectifs.

L'OAP Cœur de Bravone fixe un chiffre global de 28 logements individuels sans tenir compte des extensions ou des dents creuses. Cette partie sert donc à clarifier la répartition des typologies de logements attendue et souhaitée.

Le nombre de logements sera d'une vingtaine de logements individuels en extensions et une dizaine sur la zone 1AU spécifiquement en plus d'une dizaine de logements individuels prévus en dents creuses. En tout une quarantaine de logements individuels est attendue, de manière plus précise que dans l'OAP.

Les logements en petits collectifs sont estimés à une dizaine sur environ 1,2 hectare en UCb

Ces estimations sont cohérentes avec le PADD qui prévoyait 27 logements et 6 logements collectifs sans compter spécifiquement les dents-creuses qui représentent un potentiels d'une dizaine de logements en plus.

-  **Capacité foncière dans l'enveloppe urbaine**
-  **Capacité foncière en dehors de l'enveloppe urbaine en zone urbaine au PLU**

Cohérence avec le scénario démographique choisi

Le scénario démographique choisi par la commune correspond à 1,5% annuellement jusqu'en 2031.

	Scénario 1 (+1.5%)	Scénario 2 (+0.2%)	Scénario 3 (+1.1%)
Population totale en 2035	1400	1125	1309
Habitants supplémentaires en 2035	313	38	222
Besoins en logements pour le point mort démographique	33	33	33
Besoins en logements pour la nouvelle population	152	18	108
Logements vacant inclus dans le parc immobilier	0	0	0
Nouvelles résidences secondaires	46	5	32
Besoin en logements total	230	57	173

De la même manière que les hectares théoriques nécessaires à l'accueil de cette nouvelle population s'élevaient à une vingtaine pour au final 8,5 hectares de capacités d'accueil, le nombre de logements possiblement produit par la révision du PLU est inférieur aux besoins théoriques. Le besoin théorique s'élevait à 230. Le PLU prévoit la création de 69 logements dont une dizaine de logements collectifs à Bravone. Il manquerait en théorie 161 logements pour accueillir le nombre d'habitant estimé. Toutefois, la volonté communale de préserver son cadre rural, villageois et naturel a mené à une production de logements peu haut et cohérent avec la morphologie déjà existante. Les efforts de densification par du collectif sont concentrés sur les secteurs stratégiques n'ayant que peu d'impact paysager.

XII. Compatibilité du plu au regard des principaux documents supra-communaux

a. Justifications au regard du SDAGE

Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant, les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.	La commune prévoit le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement dans les principales zones urbaines. de Bravone, de la RT10 et du village de Linguizzetta. Les dispositifs autonomes doivent respecter le schéma directeur de la commune. Concernant l'eau potable , l'eau alimentant le village provient de deux réservoirs d'environ 45 et 60 m3 chacun. Le stockage des eaux captées au secteur du Monte se fait dans un réservoir, d'un volume utile d'environ 30m3. Dans les quartiers de la plaine et du littoral : l'alimentation de la plaine provient du réseau intercommunal géré par Kyrnolia. L'évaluation environnementale précise que les projections sont cohérentes avec le besoin et la ressource en eau. D'autres dispositifs peuvent être mis en place en cas de sécheresse (source à proximité du village).
Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé :	Le SDAGE promeut l'assainissement non collectif pour certains secteurs. Afin de limiter la pollution dans les zones UD, le PLU autorise la réalisation de dispositifs autonomes. Dans les autres zones c'est le raccordement au réseau collectif qui est la règle.
Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement	<p>Le PLU protège le littoral en zone Aspr et Npr. Ce classement permet de limiter fortement la constructibilité dans ces zones afin de protéger les habitats naturels la faune et la flore par la limitation de la fréquentation.</p> <p>Par ailleurs les parkings permettent de gérer la fréquentation et le stationnement sauvage le long du littoral et donc de limiter les conséquences préjudiciables à l'environnement.</p>

	<p>Le PLU présente une étude d'incidence Natura 2000 qui permet d'évaluer les incidences comme non significatives.</p>
<p>Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau</p>	<p>Le PLU permet d'assurer la cohérence entre le respect de la ressource en eau et l'urbanisation. Plusieurs mesures sont donc mises en place : raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones UA, UB et UC et obligation de disposer d'un dispositif autonome dans les zones UD.</p> <p>Le PLU protège les milieux naturels côtiers en zone Npr.</p>
<p>Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<p>Le PLU prévoit des emprises au sol maximales et des espaces libres minimales pour créer un équilibre entre le besoin de densifier et la nécessité de prévoir des mesures favorisant l'infiltration des eaux. La zone UDa a une emprise au sol maximum de 30%. Les autres zones ne sont pas règlementées soit du fait des limites déjà imposées par l'article sur l'occupation du sol, soit par des périmètres non aedificandi assurant que les espaces inondables restent inconstructibles. La révision du PLU est également l'occasion de réduire les zones urbaines constructibles et de fait limiter l'imperméabilisation. Le règlement assure que la production de parkings ne crée pas de nouvelles surfaces imperméables et favorise les dispositifs perméables.</p>

b. Justifications au regard du SRCAE

ORIENTATIONS TRANSVERSALES	
Mettre en œuvre un gouvernance territoriale pour atteindre l'auto-suffisance énergétique de la Corse à 2050	Non concerné, la communauté de communes de l'Oriente n'a pas de documents cadres d'urbanisme.
Améliorer la connaissance dans les domaines liés à l'énergie, à la qualité de l'air et à l'adaptation aux changements climatiques	Non concerné.
Sensibiliser aux comportements éco responsables	Non concerné.
Promouvoir la recherche locale et la formation pour tendre vers une société post-carbone	Non concerné.
Mobiliser les dispositifs financiers existants ainsi que des solutions de financement innovantes et promouvoir des mécanismes de fiscalité écologique locaux	Non concerné.
Lutter contre la précarité énergétique	Non concerné.
Développer une économie locale, durable et solidaire	Non concerné.
ORIENTATIONS AMENAGEMENT ET URBANISME	
Développer une maîtrise publique d'aménagement pour planifier les évolutions des territoires/Planifier les évolutions des territoires par le développement d'une maîtrise publique d'aménagement	La révision du PLU est l'occasion de prendre en compte les enjeux contemporains (risques, changement climatique et l'énergie). Le PLU prévoit un zonage urbain modéré et uniquement en continuité des formes urbaines stratégiques (zone de repli du cœur de Bravone, et le village de Linguizzetta). De manière général, les enjeux air-climat-énergie

	<p>sont traduits dans le règlement avec des règles sur la production d'énergie renouvelable et la prise en compte des risques.</p>
<p>Repenser l'aménagement des territoires et les formes urbaines en intégrant les dimensions Energie/Air/Climat</p>	<p>Les formes urbaines du PLU sont travaillées pour densifier les espaces urbanisés stratégiques. Le cœur de Bravone favorise également les mobilités douces (marche et vélo) grâce au sentier rejoignant le cœur de Bravone et le littoral. Les services et les logements sont concentrés sur le cœur de Bravone, renforçant la mixité fonctionnelle de la zone. Le règlement permet également de mettre en place des normes de constructions cherchant le déploiement des énergies positives.</p>
<p>Développer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbanisés</p>	<p>Le cœur de Bravone est un secteur de mixité fonctionnelle avec des équipements scolaires, sportifs et administratifs.</p>
<p>Mettre en cohérence les politiques territoriales pour atteindre les objectifs Energie, Air, et Climat, en s'appuyant sur les outils de planification (PADDUC, PCET, PLU, SCOT, SAGE...)</p>	<p>La révision du PLU est compatible avec les orientations du SRCAE contribuant de fait à la concrétisation des objectifs Energie, Air et Climat.</p>
<p>Aménager la ville pour assurer le confort thermique et prévenir le phénomène d'îlot de chaleur urbain</p>	<p>La nature en ville permet de réduire l'effet de la chaleur et est préservée avec la mise en place d'Espaces Verts Protégés et un coefficient d'espaces libre dans les zones UB, UC (10%) et UL (30%). Les plantations existantes sont également à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations doivent être des essences locales.</p>
<p>ORIENTATIONS SECTORIELLES</p>	
<p>Améliorer la coordination des acteurs institutionnels des transports</p>	<p>La procédure du PLU ne cherche pas à créer un plan élaboré de déplacements urbains à l'échelle de la commune qui est essentiellement rurale. Les futurs documents réalisés par l'EPCI seront l'occasion d'organiser un schéma cohérent de transports.</p>
<p>Développer les transports collectifs inter-modaux et les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo) notamment en zone urbaine.</p>	<p>Le PLU prévoit un circuit de mobilités douces traversant Bravone.</p>
<p>Réduire l'impact du transport de marchandises</p>	<p>La procédure du PLU ne cherche pas à créer un plan élaboré de déplacements urbains à l'échelle de la commune qui est essentiellement rurale. Les futurs documents réalisés par l'EPCI seront l'occasion d'organiser un schéma cohérent de transports.</p>

Accompagner le développement de nouvelles technologies et de solutions innovantes pour une mobilité durable	Le PLU prévoit les installation de circuits électriques des parcs de stationnement permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental, selon des techniques d'éco-construction	Le PLU affirme que tous les bâtiments neufs chercheront des principes concourant au déploiement des énergies positives. Toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m ² de Surface de Plancher doit : être développée à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ou justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc.).
Rénover le bâti existant et renouveler les équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire	La réhabilitation du bâti ancien sera abordée dans de futures études et projets. Le cadre du règlement du PLU permet déjà de créer des obligations des enjeux climatiques, énergétiques et thermiques, notamment concernant les opérations d'ensemble.
Favoriser le développement des compétences et la coordination des professionnels de la filière bâtiment	Non concerné.
Faire évoluer les comportements pour maîtriser les consommations d'électricité	Non concerné.
Améliorer l'efficacité énergétique dans le secteur industriel	Non concerné.
Favoriser les pratiques agricoles moins émettrices de GES et de polluants et économes en eau	La production d'énergie par les activités agricoles est prévue par le règlement notamment à travers les installations agrivoltaïsmes
Anticiper les besoins d'adaptation des filières agricoles sous l'effet des changements climatiques	Le PLU maintient la grande majorité des terres agricoles et agricoles stratégiques. Le maintien et l'entretien des Espaces Boisés Classés permet également d'assurer des complémentarités écologiques avec les espaces agricoles.
Accompagner l'évolution des pratiques de gestion forestière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie	Non concerné.
Accompagner l'évolution des pratiques de pêche pour répondre aux enjeux climat-air-énergie	Non concerné.

Accompagner l'activité aquacole face aux enjeux climat-air-énergie	Non concerné.
ORIENTATIONS POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES	
Développer l'ensemble des filières EnR en privilégiant l'économie locale	La production d'énergie renouvelable est prévue dans le zonage ENR de la commune. Le PLU traduit certaines de ces parcelles en Npv pour la production d'énergie sous forme de champs photovoltaïques. Les zones As peuvent accueillir des activités agrivoltaïques.
Développer le bois énergie dans l'habitat et le tertiaire en tenant compte des enjeux liés à la qualité de l'air	Non concerné.
Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables du territoire	Non concerné.
Développer l'hydroélectricité en tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux	Non concerné.
Développer les technologies de stockage de l'énergie	Non concerné.
ORIENTATIONS POUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
Améliorer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire et anticiper leur évolution dans un contexte de changement climatique	Le PLU à travers son rapport de présentation et son règlement permette de réduire les risques inondation, submersion marine, contamination à l'arsenic et l'antimoine, mouvement de terrain/retrait-gonflement d'argile, incendie (débroussaillage) et amiante environnemental. La révision réduit également les surfaces constructibles par rapport au PLU précédent, permettant ainsi de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter le ruissellement urbain.
Protéger les populations face à l'amplification des risques sanitaires liés au changement climatique	La prolifération du moustique est limitée grâce à l'application de l'arrêté préfectoral correspondant.
Prendre en compte les risques de réduction et de dégradation de la ressource en eau dus au changement climatique en anticipant les conflits d'usage y compris les besoins des milieux aquatiques	Non concerné. Toutefois le PLU fourni une étude prospective sur les besoins en eau et en assainissement par rapport à l'évolution démographique choisie.

Préserver la capacité d'adaptation des espèces et des écosystèmes	Le PLU met en place une OAP TVB et n'impacte pas ou peu les zones de protections des espaces sensibles et à intérêt environnemental (les zones urbanisées ou constructibles ne sont pas localisés dans des ERC, Natura 2000, etc.)
ORIENTATIONS POUR LA QUALITE DE L'AIR	
Améliorer les connaissances sur la qualité de l'air en Corse et renforcer la surveillance	La qualité de l'air est abordée dans l'état initial de l'environnement. Ce chapitre permet de dresser un état des lieux sur la commune et permettra des comparaisons à l'avenir.
Réduire les émissions de polluants atmosphériques dans l'ensemble des secteurs	Le règlement met en place des règles réduisant de fait les émissions polluantes (notamment avec les constructions et la production d'énergies renouvelables).
Réduire les émissions atmosphériques des installations de combustion dédiées à la production d'électricité ou à la production centralisée de chaleur	Non concerné.
Informier, expliquer et faire respecter la réglementation sur le brûlage à l'air libre	Non concerné.
Informier les citoyens et former les professionnels pour limiter les risques d'exposition au radon et à l'amiante environnementale	Non concerné. Toutefois, le règlement du PLU instaure des règles sur les zones soumises au risque amiante et rappelle les pratiques légales de gestion de travaux notamment.

Pour résumer, le règlement du PLU définit dans les dispositions générales des prescriptions concernant l'utilisation de matériaux et des énergies renouvelables favorisant notamment les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. De même, le règlement précise que « tous les bâtiments neufs chercheront des principes concourant au déploiement des énergies positives ». Les opérations d'aménagement d'ensemble devront également justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives et doivent être développées à partir de principes de constructions prenant en considération le droit au soleil, la ventilation naturelle et le chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique. Le projet de PLU définit au sein des

zones urbaines des coefficient d'espaces verts notamment dans les zones UB et UC.

Concernant le secteur des transports, le règlement souhaite faciliter l'usage des véhicules zéro carbone en inscrivant l'installation de circuits électriques des parcs de stationnement pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

c. Justifications au regard du PADDUC

Compatibilité avec les enjeux environnementaux du SAT

- **Rappel réglementaire**

Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) propose une cartographie des enjeux environnementaux qui synthétise les enjeux de biodiversité (Trame verte et bleue), les enjeux agricoles et énergétiques et les pressions subies.

La commune n'est pas comprise dans les Espaces Stratégique Environnementaux (ESE) du PADDUC.

- **Application sur la commune**

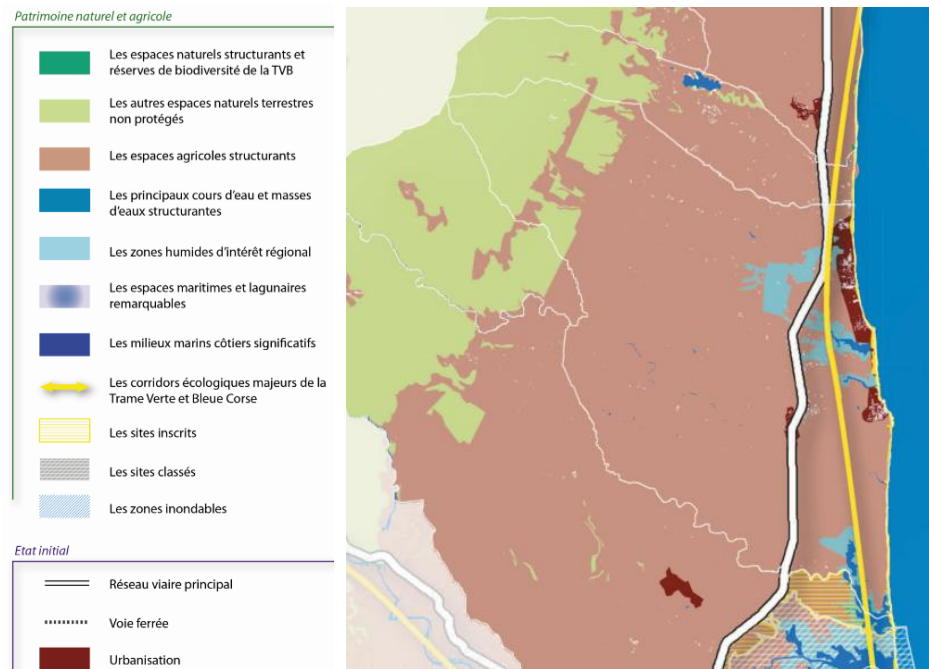
Le PLU est compatible avec les enjeux environnementaux relevés dans le SAT grâce à la définition locale de la trame verte et bleue qui :

- A fait l'objet d'un état initial ;
- A trouver une traduction dans le zonage du PLU (Zones N, Npr, A, Apr et EBC) ;
- Protège les espaces d'inventaires et de protection écologiques reconnus à l'échelle européenne.
- Limite les pressions de l'urbanisation par une définition claire des espaces urbanisables du PLU.

Compatibilité avec les enjeux côtiers du SAT

- Rappel réglementaire

Le PADDUC affirme la volonté de préserver le littoral dans ces composantes écologiques et économiques.



- Application sur la commune

Le site inscrit au sud de la commune de même que les masses d'eaux structurantes et les zones humides sont préservées par un zonage restrictifs sur les secteurs de la RT10 au nord de la commune et par un zonage N ou A au sud de la commune. Les ripisylves sont protégées par des EBC et la majorité des ERC sont conservés par le PLU.

Compatibilité avec les orientations réglementaires relatives à l'environnement
du règlement du PADDUC

PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT DU PADDUC	COMPATIBILITE AVEC LE PLU
Protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques	
Prendre en compte les protections existantes	Le PLU prend en compte l'ensemble des périmètres de protections et d'inventaires écologiques qui s'appliquent sur son territoire (ZNIEFF, Natura 2000...).
	Les espaces littoraux sont aussi protégés pour leur importance pour la biodiversité
Préserver et remettre en bon état les réservoirs et les corridors de la Trame Verte et Bleue	Le PLU affine la TVB proposée par le PADDUC en identifiant les grandes continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité locaux. Le Zonage du PLU respecte ces principes.
Préserver les espaces stratégiques environnementaux	La commune ne fait pas partie d'un espace stratégique environnemental tels qu'ils sont identifiés par le PADDUC (carte 5)
Préserver les espaces de nature « caractéristique »	Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux de la commune sont identifiés en zone N sur le zonage du PLU dans un but de sauvegarde du territoire. Les Espaces Boisés Classés du PLU ont été identifiés avec précaution pour permettre les activités agro-pastorales.
Prendre en compte les espèces protégées lors du choix d'implantation d'équipements ou de constructions ou lors de la localisation des espaces à urbaniser	Le PLU évite les espaces reconnues pour leur biodiversité dans le choix de ses zones U et AU. Les impacts précis sur les espèces sont définis lors de la réalisation de l'étude d'impact du projet.
Protéger les zones humides	Aucune zone humide n'a été définie sur la commune (inventaires des zones humides de l'office national de la Corse). Néanmoins le PLU protège les espaces littoraux et les espaces naturels en relations directes avec les sites Natura 2000 et les ZNIEFF.
Lutter contre les invasions biologiques	Le PLU ne peut pas imposer les essences qui sont utilisées par les particuliers mais préconise l'utilisation d'espèce locales et adaptées au milieu méditerranéen dans le règlement.
Prévenir et lutter contre les incendies et feux de forêts	Le PLU maintient les zones agricoles dans le massif qui jouent un rôle de coupe feux. Le sylvopastoralisme participe à l'entretien des espaces forestiers et donc à la limitation de la propagation des feux.
Préserver le patrimoine ancien	

Le patrimoine historique, le patrimoine archéologique, cultures ancestrales	Le PLU annexe la carte des servitudes concernant le patrimoine archéologique.
Protéger les paysages exceptionnels et remarquables	
Le PLU protège les paysages exceptionnels et remarquables par un zonage adapté (N, Npr A, Apr). Les interfaces avec les espaces bâtis sont protégées par la mise en œuvre d'EVP et des OAP.	
Préserver la qualité du cadre de vie	
Préserver les paysages	Le PLU maîtrise et limite l'urbanisation sur les grands paysages par un classement en zones As et N. Il préserve le grand paysage mais aussi le paysage urbain par une définition claire des espaces urbanisables et une classification de ces derniers dans différentes zones pour adapter au mieux les typologies à l'environnement dans lequel les bâtiments vont s'insérer (hauteurs, espaces libres...). Les OAP mettent en avant des principes d'intégration paysagère des secteurs de projet.
Prévenir et gérer les risques	L'ensemble des risques présents sur la commune sont identifié dans le Porté à Connaissance (PAC) annexé et pris en compte dans le PLU.
Gérer durablement la ressource en eau	Le règlement du PLU rappelle les exigences en matière de raccordement aux réseaux et de préservation de la ressource.
Préserver la qualité de l'air, lutter contre le changement climatique et se diriger vers l'autonomie énergétique à 2050	Le PLU répond aux objectifs d'équilibre énergétique, de développement des énergies renouvelables et de réduction de la vulnérabilité au changement climatique inscrits dans le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de la Corse. Actuellement, il n'y a pas de surveillance de la qualité de l'air sur la commune.
Réduire et prévenir les nuisances de toutes natures	Le PLU prend en compte les sols et sites pollués identifiés par les répertoires BASOL et BASIAS lors des projets d'aménagement. D'autre part, L'isolement acoustique des bâtiments à proximité de la voie structurante T10 est prescrite par le PLU afin de réduire l'impact des nuisances sonores autoroutières.

Compatibilité avec les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

- Rappel réglementaire

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) à l'échelle du territoire Corse sont définis dans le PADDUC (Livret 3, p 67) en application de l'Article L.4424-11 du Code général des collectivités territoriales. Ils sont fixés en fonction des enjeux de préservation ou de développement et peuvent faire l'objet de dispositions relatives aux dits espaces. Leur retranscription au sein du PLU doit être réalisée en identifiant les espaces répondant aux critères alternatifs définis par la règle des ESA que sont :

- Leur caractère cultivable et leur potentialité agronomique ;
- Leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Il appartient aux Plan Locaux d'Urbanisme d'identifier et de délimiter les ESA à l'échelle communale. Ces derniers seront classés en zone agricole indiquée (zone As pour agricole stratégique) afin de disposer d'une protection réglementaire renforcée à travers un régime d'inconstructibilité.

Les PLU devront impérativement respecter l'objectif global de préservation d'au moins 105 000 ha d'ESA à l'échelle régionale, et sa déclinaison par commune telle que précisée dans le PADDUC. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est supérieure ou égale aux surfaces d'ESA quantifiées par le PADDUC (livret 3, P68-76), la surface d'ESA reportée dans le document d'urbanisme doit à minima respecter cette quantification communale. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain inférieure aux surfaces d'ESA quantifiées, la différence devra intégralement être justifiée. Autrement dit, il faudra démontrer l'absence des critères qualitatifs caractérisant les ESA des terres en cause.

Toutefois, sous couvert de la réalisation de cette étude, les documents locaux d'urbanisme peuvent exclure des espaces stratégiques agricoles :

- Les emprises destinées à accueillir des installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Les secteurs constructibles des cartes communales, les parcelles classées en zone U par le document d'urbanisme (PLU) en vigueur, à la date d'approbation du PADDUC et jusqu'à la date de sa mise en compatibilité, ainsi que celles classées dans une zone NA ou AU dont l'urbanisation ne nécessite pas à cette même date, la révision ou la modification de ce même document ;

- Application sur la commune : rappel méthodologique sur les ESA potentiels

La partie 2 du rapport de présentation présente une méthodologie permettant d'appliquer strictement les critères du PADDUC. Cette étude établit une surface d'ESA potentiels, soit les ESA réellement présents sur la commune. Ils représentent 5211,41 hectares soit 80,38% de la superficie communale. Il y a donc 122,41 hectares d'ESA potentiels supplémentaires par rapport aux ESA du PADDUC. Le schéma ci-après rappelle les différentes étapes :



MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

L'identification des ESA potentiels s'effectue par une série de calcul déduisant de la surface communale totale les surfaces ne répondant pas aux critères de définition des ESA.

I 01

IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES ET D'ACTIVITÉS HUMAINES

La surface de la commune est composée en partie de l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation. L'enveloppe urbaine et les activités anthropiques telles que les campings, les cimetières, les carrières ne répondent pas aux critères de définition des ESA.



I 02

IDENTIFICATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les espaces boisés classés (EBC) ne peuvent pas être intégrés dans la surface d'ESA potentiels. Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysager et patrimonial. Les espaces reconnus pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ne sont pas pris en compte dans la surface d'ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, zones humides, etc.



I 03

IDENTIFICATION DES PENTES SUPÉRIEURES À 15%

Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC. Les espaces ayant des pentes supérieures à 15% ne sont intégrés dans la surface des ESA potentiels. Les pentes inférieures ou égales à 15% peuvent être propices à l'accueil d'activités agricoles. Ce critère est indicatif et peut être adaptés aux contextes agricoles et topographiques d'un territoire (vallons, restanques, etc.).



Critères cumulatifs

I 04

IDENTIFICATION DES TERRES IRRIGABLES

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle est à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (donnée OEHC), elle est intégrée dans les ESA potentiels.



I 05

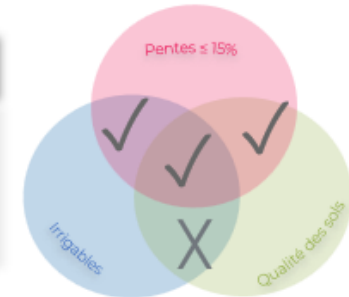
IDENTIFICATION DES TERRES AVEC UNE VALEUR AGRONOMIQUE

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle a un sol de qualité répondant aux critères des études SODETEG et de l'ODARC, elle est intégrée dans les ESA potentiels.



LES ESA POTENTIELS DEVRONT RÉPONDRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

- Pentas ≤ 15% + Irrigables
- Pentas ≤ 15% + Qualité des sols
- Pentas ≤ 15% + Irrigables + Qualité des sols



I 06

HARMONISATION DES SURFACES AU POTENTIEL AGRICOLE

La dernière étape consiste à créer une cohérence dans les surfaces d'ESA potentiels identifiées jusqu'alors.

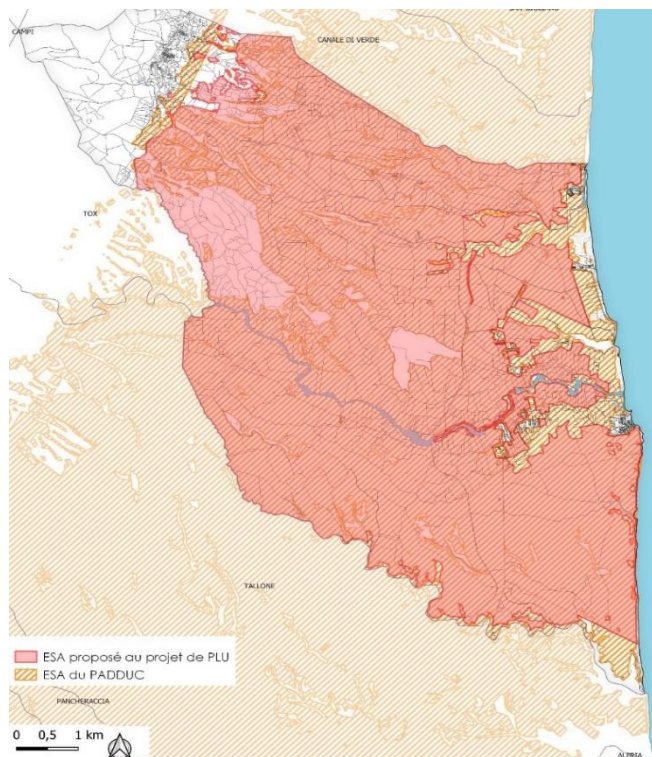
- I Nous ne prenons pas en compte les surfaces inférieures à 2500 m² et les surfaces isolées. Il s'agit ici d'identifier les surfaces qui ne sont pas viables pour une activité agricole rentable.
- I Nous regroupons en ensembles unis les surfaces d'ESA potentiels afin d'harmoniser les parcelles (potentiellement) agricoles.



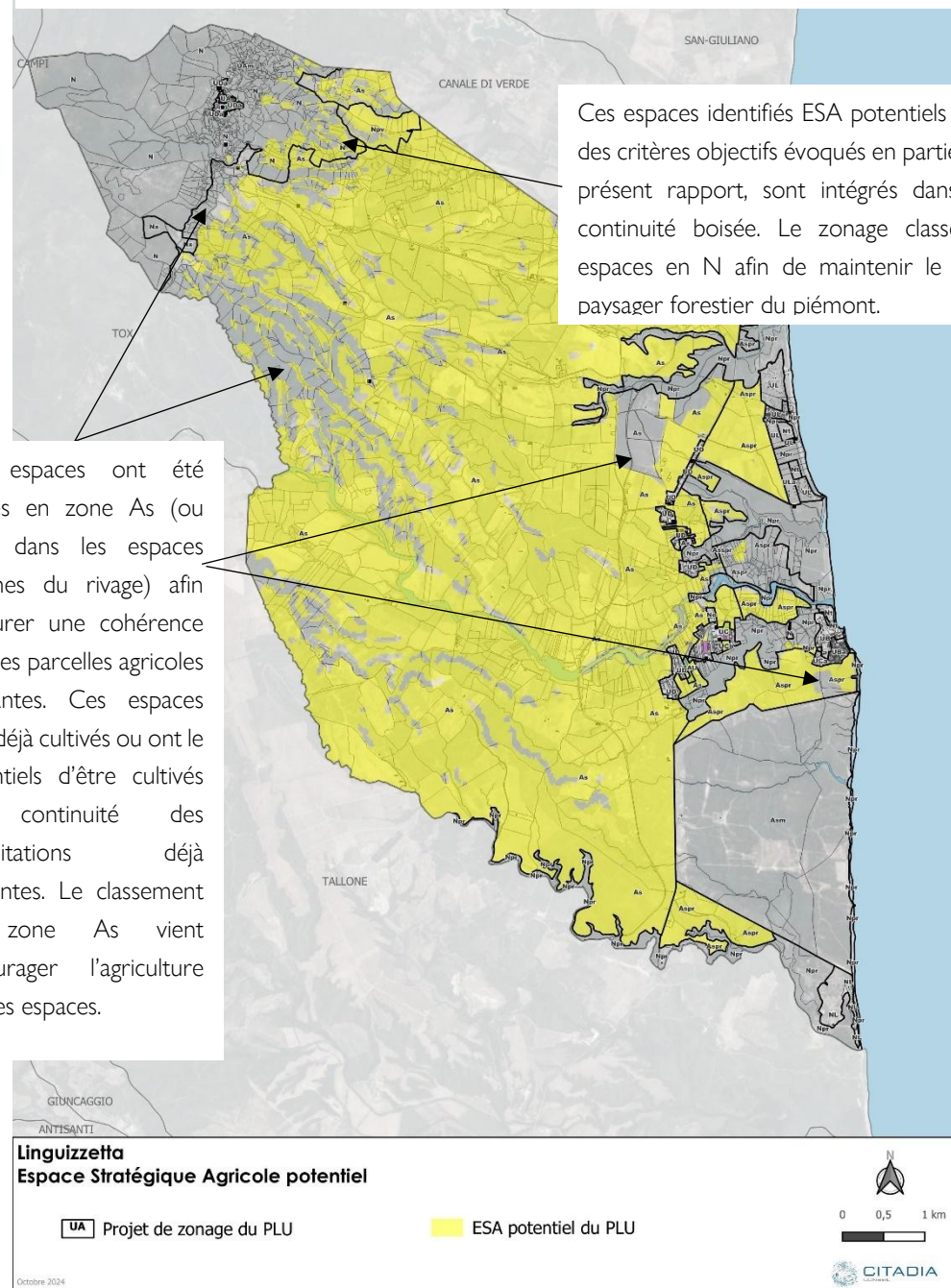
- Traduction réglementaire

Les 5211, 41 hectares d'ESA potentiels ne sont pas automatiquement traduits en zone As. Une étude des caractéristiques des terrains est réalisée et un équilibre entre la préservation des espaces naturels et le développement de l'agriculture doit être trouvé. La carte ci-contre synthétise la traduction des ESA en zone As. L'ensemble de la plaine a été classée en zone As afin de créer une cohérence. Certains espaces non ESA potentiels ont été ajoutés au zonage As pour leur potentialité agronomique traditionnelle (les espaces ayant une pente supérieure à 15% peuvent bien être cultivés). D'autres ESA potentiels ne sont pas traduits en zone As pour la préservation des espaces forestiers.

*ESA potentiels comparés aux ESA du PADDUC
Le différentiel est expliqué et justifié en partie 3 du présent*



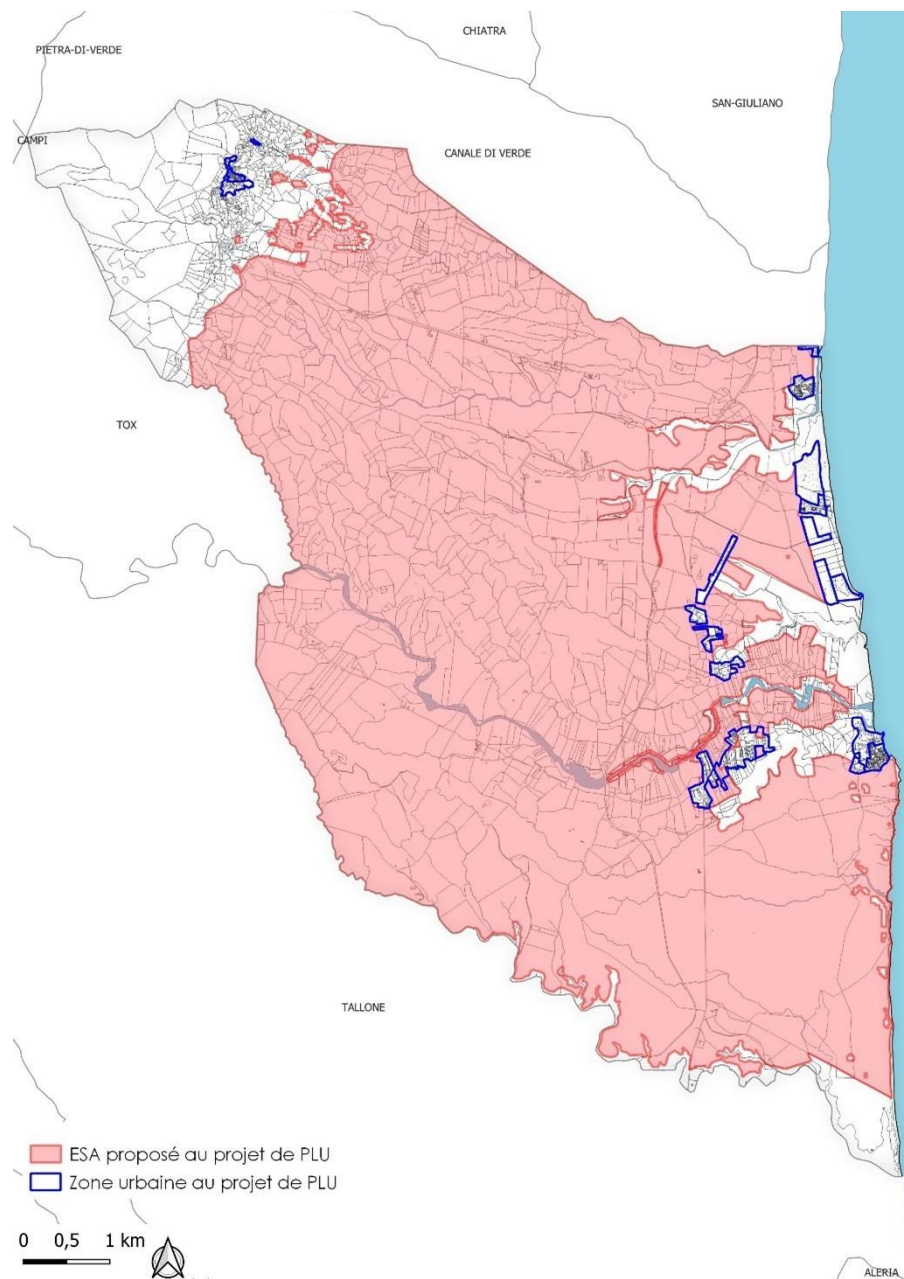
Zones agricoles (AS, Asm, Aspr) du projet de PLU comparées au ESA potentiels



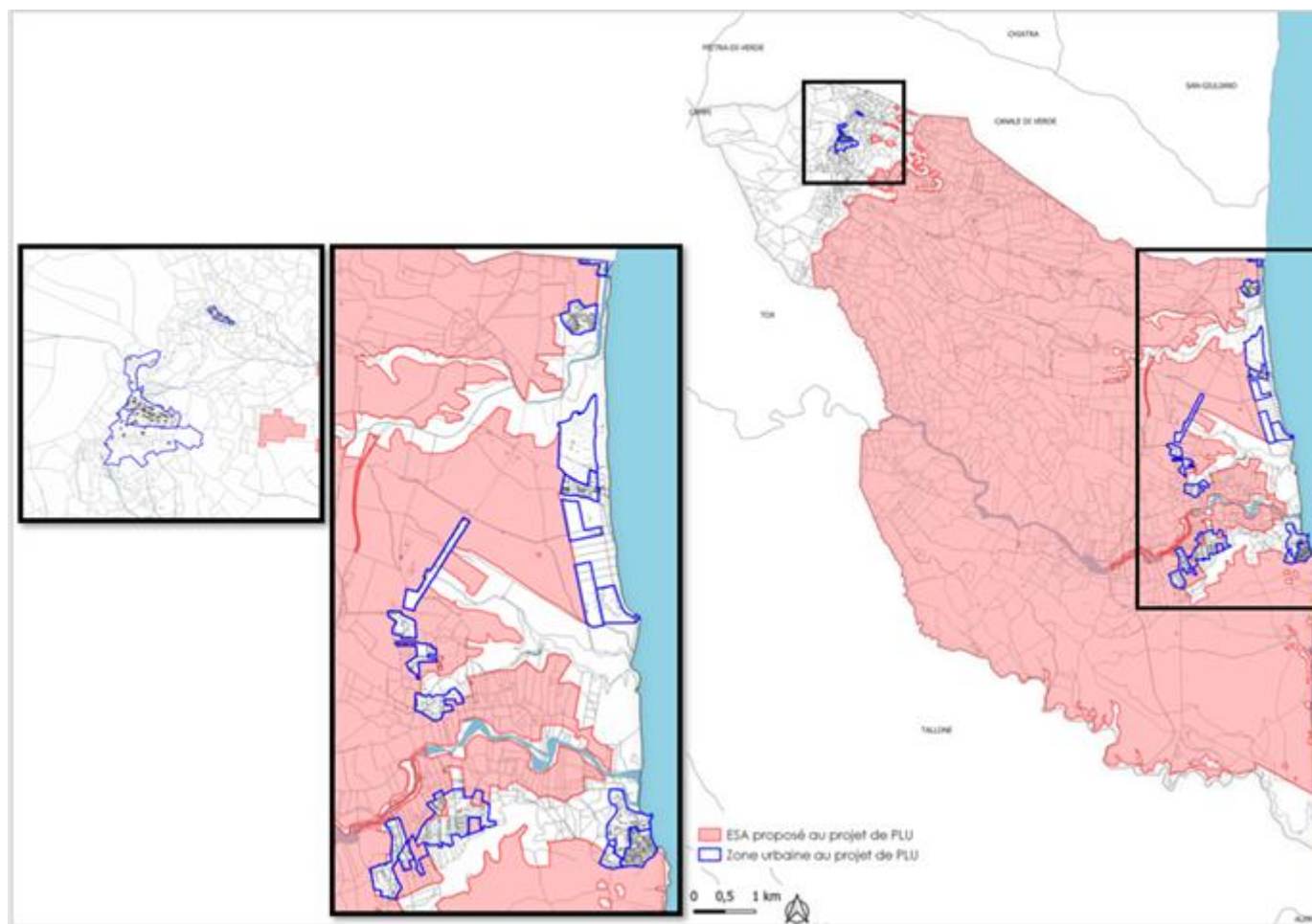
Ces espaces identifiés ESA potentiels au vu des critères objectifs évoqués en partie 3 du présent rapport, sont intégrés dans une continuité boisée. Le zonage classe ces espaces en N afin de maintenir le cadre paysager forestier du piémont.

Ces espaces ont été classés en zone As (ou Aspr dans les espaces proches du rivage) afin d'assurer une cohérence avec les parcelles agricoles existantes. Ces espaces sont déjà cultivés ou ont le potentiels d'être cultivés en continuité des exploitations déjà présentes. Le classement en zone As vient encourager l'agriculture sur ces espaces.

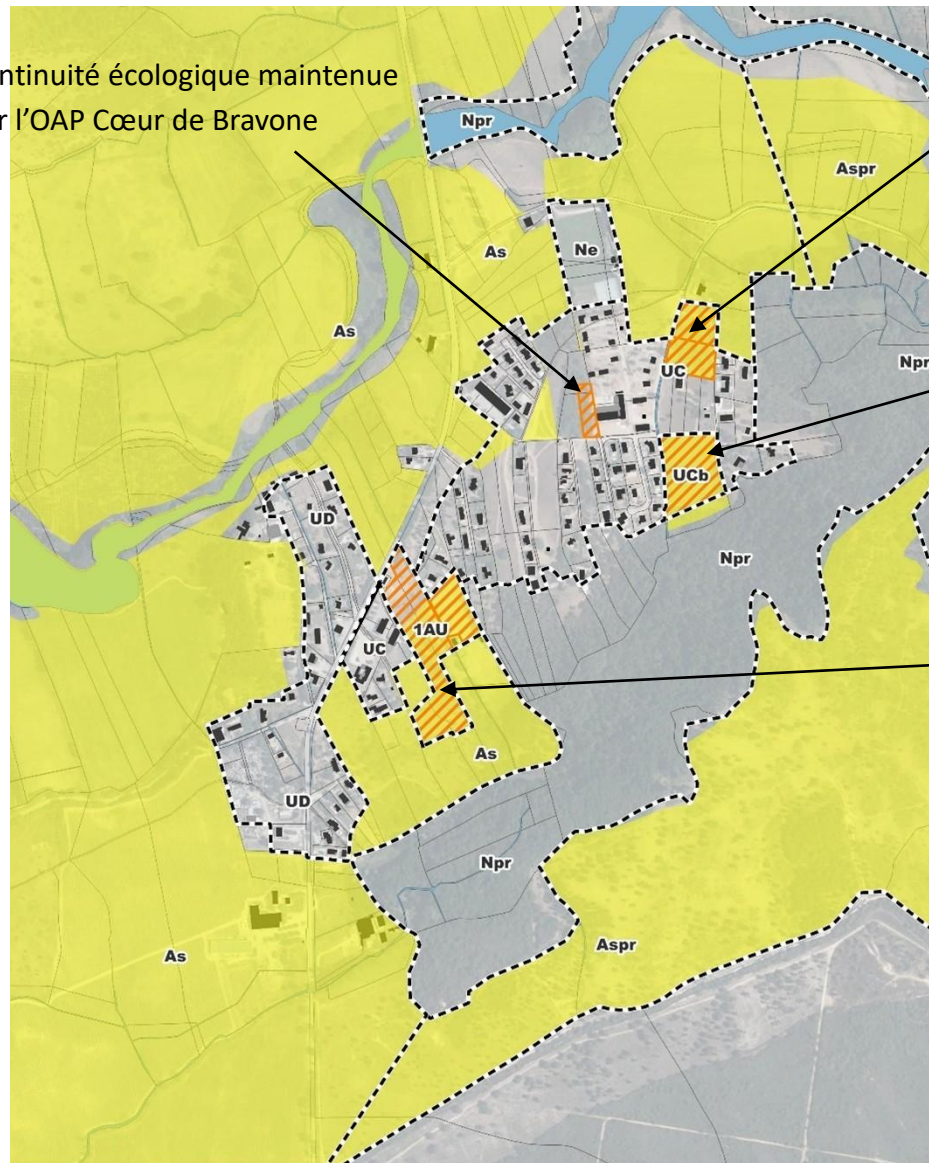
La consommation des ESA potentiels par les zone U, voir la justification page suivante



Les zones As du projet de PLU représentent 4294 hectares, les zones Aspr 356,3 hectares, les zones Asm 561,8 hectares. Les ESA potentiels consommés sont classés en zone U au projet de PLU. Ils sont exclusivement localisés au Cœur de Bravone qui porte le projet phare de création d'une véritable centralité en plaine. Les ESA potentiels consommés par des zones U représentent moins de 1% des ESA potentiels.



Continuité écologique maintenue par l'OAP Cœur de Bravone



UC = 9404m²

UCb = 11880m²

1AU = 19156m²

Les ESA potentiels sont consommés par la zone UC, le secteur UCb et la zone 1AU :

- La zone UC de 9404m² correspond au renforcement de l'entrée de l'agglomération par la route de Praticchioni. Les espaces boisés significatifs à proximité sont classés et protégés par une zone Npr. Les boisements de l'agglomération sont protégés par des EBC ou des EVP. En ce qui concerne ce secteur il est déjà localisé entre deux portions bâties de l'agglomération et permettra de reconnecter ces habitations avec le bâtiment marqueur d'entrée de ville limitrophe à la zone UC. Il s'agit également d'une zone stratégique pour accroître le parc de logements et répondre aux besoins démographiques.
- La zone UCb de 11 880m² correspond à une friche agricole qui servira à améliorer l'offre de logements collectifs sur la commune. Cette zone augmentera les densités à l'ère de la sobriété foncière. Les espaces boisés limitrophes sont classés en EBC et en zone Npr. La limite de la friche agricole et des EBC est nette depuis les photo aériennes, ce qui a permis de créer un secteur UCb précis.
- La zone 1AU représente l'entrée de ville ouest de l'agglomération depuis la RT10. L'espace peu dense qu'est la zone UD n'a pas de possibilités de se renforcer au regard de la loi Littoral. Ainsi, l'entrée de l'agglomération devra être améliorée et densifiée en continuité directe du cœur de Bravone. Au regard des faibles possibilités de densification (indivision notamment), cette zone 1AU est la seule option possible pour renforcer un tissu urbain en cohérence avec l'urbanisation de la RT10 (zone UD notamment)

Le reste de la plaine agricole est protégée permettant aux parcelles agricoles stratégiques de se valoriser et de se pérenniser sur de large surface peu propice à l'enfrichement.



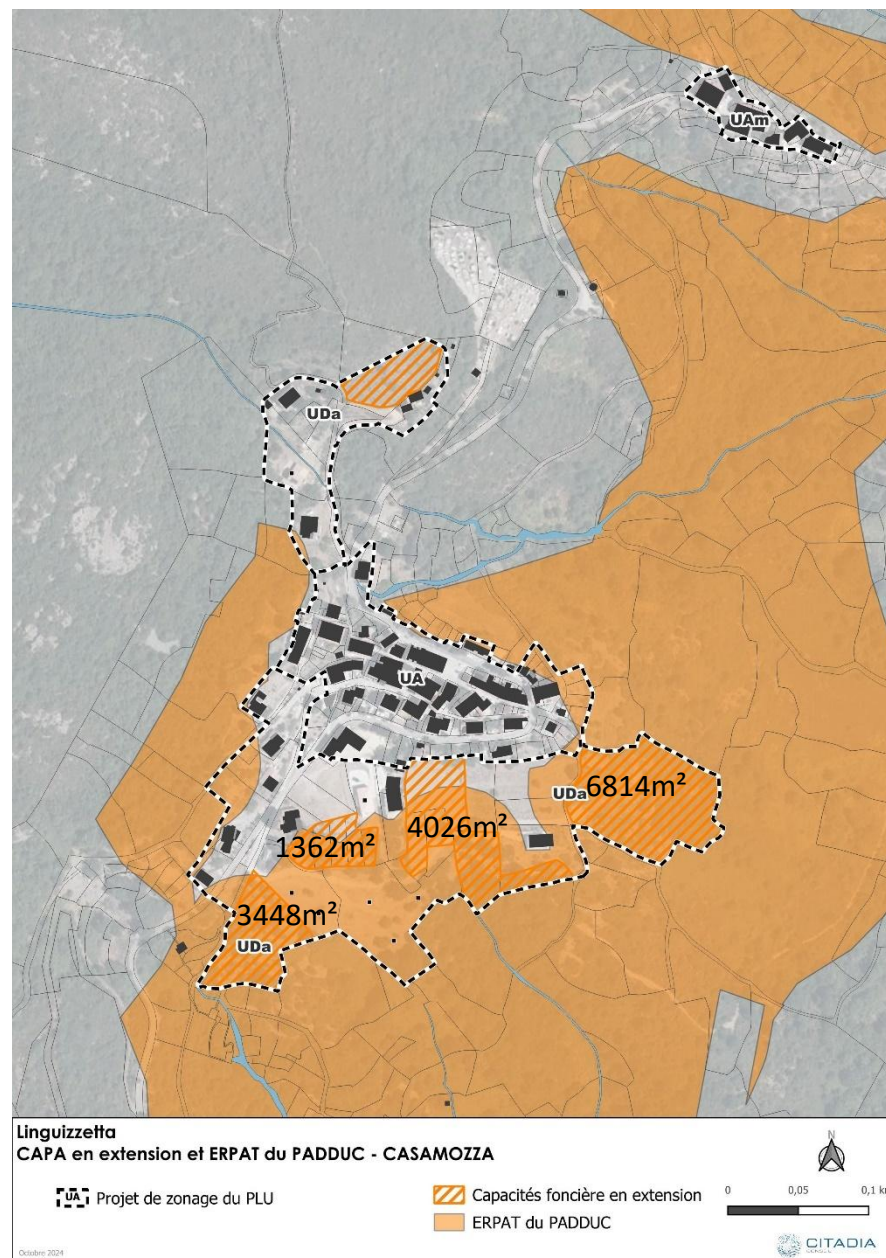
Compatibilité avec les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelles (ERPAT)

- Rappel réglementaire

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboricultures Traditionnelles sont voués prioritairement au maintien ou à la restauration des activités pastorales et d'arboriculture. Les ERPAT (abordés dans le livret IV du PADDUC) sont à préserver afin de maintenir et de développer les activités agricoles et pastorales. Leur intérêt agronomique justifie cette protection, conformément à l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme. Ces espaces doivent être maintenus et rester accessibles aux engins agricoles et aux troupeaux. Dans le cadre du rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les mesures énoncées dans le PADDUC. Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle sont identifiés en zone agricole (A) dans les PLU lorsqu'ils abritent une exploitation agricole. Si le caractère naturel et pastoral du lieu est retenu, les ERPAT sont classés en zone naturelle (N).

- Application sur la commune

L'enveloppe urbaine, dont le périmètre est expliqué dans l'analyse territoriale du présent document, se superposait avec la surface d'ERPAT à proximité du village. L'espace ayant été consommé par divers permis déposés au sud du village, le PLU a adopté un zonage correspondant aux caractéristiques des espaces. Un classement N a été adopté pour la majorité des espaces du fait de leur localisation au cœur du massif forestier. Au niveau des extensions du village, les espaces consommés par les ERPAT correspondent à des parcelles enclavées par des permis de construire déjà déposés ou des parcelles en continuité du village bénéficiant d'un certificat d'urbanisme. Le caractère urbain effectif de la zone se concilie peu avec la vocation d'élevage, dont la volonté de privilégier les ERPAT autour du village et pas entre ses bâtisses.



Compatibilité avec les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC)

- Rappel réglementaire

La loi Littoral reconnaît et protège, au titre des articles L 121-23 à L 121-26 du code de l'urbanisme, « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et préserve les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

A ce titre, le PADDUC identifie ces espaces et associe une fiche de l'atlas littoral à chacun de ces espaces (Annexe 7, 2A et 2B). Les espaces remarquables identifiés par le SMVM, selon les critères de délimitation du tracé des ERC sur la commune, ont été traduits localement dans le cadre du PLU.

Leur retranscription doit être justifiée au regard du respect des indicateurs de classement décrit au sein des fiches propres de chaque ERC et avec les cas définis par le Code de l'Urbanisme.

La plaine boisée ainsi que les forêts littorales et les ripisylves caractéristiques de la commune constituent un milieu naturel important. Il en est de même que les plages bordant la commune. Afin de maintenir un équilibre écologique sur la commune, il est important de les préserver. A ce titre, ces espaces font partie des Espaces Remarquables et Caractéristiques, tels que défini par l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

En se référant à la proposition du PADDUC au 1/50 000, le PLU doit traduire les ERC au niveau communal. La proposition du PADDUC offre une marge de 100 mètres au sein de laquelle nous définissons précisément les ERC.

La carte suivante présente à titre informatif les 100 mètres de la limite des ERC proposée dans le PADDUC. Les limites des ERC définies dans le PADDUC sont pour certaines zones à préciser pour se conformer aux critères de

délimitation des ERC. Les 100 mètres de la limite des ERC engendrent une variation dans la superficie possible de la limite des ERC au niveau local. Il incombe au plan local d'urbanisme de le délimiter précisément. La cartographie de ces espaces sur le territoire communal est illustrée ci-après. Nous y retrouvons la proposition du PADDUC assortie de sa marge (halo bleu translucide) et la transcription locale en hachures bleues.

Au total, le PLU classe 1 068,26 hectares en ERC.

- Application sur la commune

La délimitation locale des ERC est justifiée dans la partie 3 du présent rapport.

Compatibilité avec les Espaces Proches du Rivage (EPR)

- **Rappel réglementaire**

La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral est définie dans les articles L.121-23 à L.121-26 du code de l'urbanisme : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les 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 biologique, etc.* »

Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la Loi Littoral, il propose une méthodologie afin de déterminer les EPR du territoire, tout en permettant l'adaptation du positionnement du trait au territoire à partir de la saisie de la grille d'analyse présentée ci-contre.

La délimitation des EPR peut varier suivant les caractéristiques environnementales, les dynamiques socio-économiques ou la configuration des lieux. Il s'attache à tenir compte d'une approche géographique complète et ne pas se limiter à un unique critère, dans la délimitation des EPR

Le territoire communal est concerné par cette typologie d'espace dont une cartographie est proposée par le document.

- **Application sur la commune**

La justification du tracé des EPR est présentée en partie 3 du présent rapport.

Compatibilité avec la vocation des plages

- **Rappel réglementaire**

Les différentes vocations des plages définies par le PADDUC, permettent de garantir leur destination et de proposer un service public balnéaire différencié, selon les caractéristiques physiques et de fréquentation des sites. Le SMVM est constitutif du PADDUC, il définit une typologie de vocations des plages en 4 niveaux (cf. annexe 6 du SMVM, livre II) :

- Les plages à vocation naturelle ;
- Les plages à vocation naturelle fréquentée ;
- Les plages à vocation semi-urbaine ;
- Les plages à vocation urbaine ;

L'enjeu de ces plages, fixé par le PADDUC, est d'organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) définit en fonction de certains critères, quatre catégories de plages, auxquelles sont associées des orientations et vocations spécifiques. Il s'agit par-là d'indiquer ou placer le curseur entre les trois fonctions écologiques, économiques et sociales, au regard des caractéristiques de la plage. Afin de maintenir ou de trouver un certain équilibre, la typologie adoptée vise à adapter les usages et le niveau d'intervention sur les plages à leur sensibilité écologique, leurs fonctionnalités, leur localisation géographique, leur attractivité et leur fréquentation, ainsi que leur importance économique. Le SMVM est constitutif du PADDUC, il définit une typologie de vocations en quatre niveaux définis dans la partie 3 du présent document.

- **Application sur la commune**

La justification de la vocation des plages sur la commune est présente dans la partie 3 du rapport de présentation. Les espaces de plages avec une activité déjà présente sont redéfinis en conséquence.

Compatibilité avec les enjeux urbains et économiques

- Rappel réglementaire

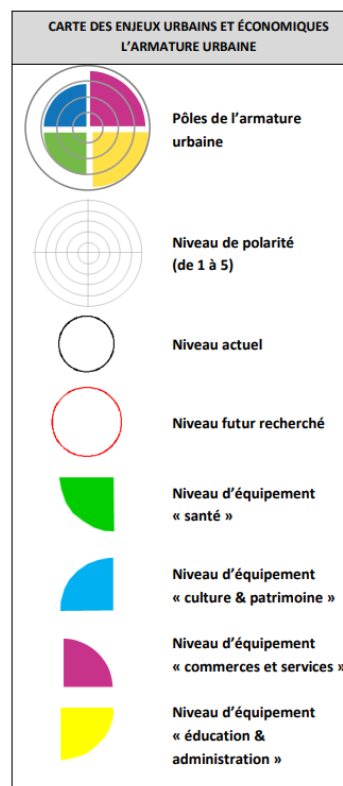
Le PADDUC spatialise les enjeux identifiés par le PADD. Les enjeux urbains et économiques.

Selon le livret III du PADDUC : « L'enjeu majeur du projet d'urbanisme du PADDUC, est de renforcer le tissu urbain, à travers notamment une augmentation de la densité humaine et bâtie, une multiplication et une diversification des fonctions urbaines (services, commerces, équipements, en complément de l'habitat), et l'amélioration quantitative et qualitative des espaces publics. Lorsque des extensions de l'urbanisation sont nécessaires, elles doivent veiller à être économes de l'espace et à se raccrocher au tissu urbain existant pour former un tout cohérent. »

L'armature urbaine permet également d'identifier différents niveaux de polarités qui viennent dicter l'ampleur des équipements, services et comme devront être développés dans un souci de mixité urbaine. « Cependant, quel que soit le niveau, il faut s'efforcer d'atteindre un équilibre entre les fonctions d'habitat, d'emploi, de commerces et de services, soit dans chaque pôle pris individuellement, soit à l'échelle d'un bassin formé par un ou plusieurs pôles et les unités villageoises avec lesquelles il interagit au quotidien »

- Application sur la commune

La commune n'est pas concernée par un Secteur d'Enjeu Régional (SER), seuls les enjeux urbains et économiques s'appliquent. Linguizzetta est un pôle de services de proximité pour les commerces et services et pour l'éducation et l'administration. La révision du PLU permet de renforcer la centralité de Bravone autour des services et des commerces présents sur la zone (notamment l'école et les équipements sportifs). Concernant la tâche urbaine, la révision du PLU s'efforce de recentrer l'urbanisation autour de l'agglomération et du village, seconde centralité de la commune.



Un état des lieux de l'armature urbaine permet de déterminer les polarités existantes. Il prend en compte la diversité des fonctions et usages (économique, politique, administratif, éducatif, culturel, d'équipements, de services et d'habitat).

Des propositions sont établies pour conforter chacun des pôles de l'armature urbaine et travailler ainsi au rééquilibrage territorial. En effet une organisation modulée des agglomérations, villes ou villages, vise à limiter la consommation d'espaces, à rationaliser les déplacements et à répondre aux besoins des territoires, de la façon la plus adaptée possible.

Les orientations et principes d'urbanisme exposés précédemment sont à appliquer de façon différenciée selon le contexte, l'enjeu majeur différant selon la position dans l'armature urbaine régionale.

Le niveau de mixité urbaine attendue, et en particulier le type d'équipements, est évidemment lié à la position de la forme urbaine dans l'armature urbaine insulaire : on ne trouvera par exemple pas, a priori, de grands équipements sportifs ou de loisirs dans les unités villageoises.

Cependant, quel que soit le niveau, il faut s'efforcer d'atteindre un équilibre entre les fonctions d'habitat, d'emploi, de commerces et de services, soit dans chaque pôle pris individuellement, soit à l'échelle d'un bassin formé par un ou plusieurs pôles et les unités villageoises avec lesquelles il interagit au quotidien.

Les pôles de services de proximité (Niveau 4)

Les pôles de services de proximité, qui sont plus de 62 à l'échelle régionale, constituent la plus petite maille en matière de services à la population. Ils lient les bassins de vie, en reliant aux pôles intermédiaires.

Le pôle de proximité compte au moins 15 types d'équipements parmi les 29 identifiés par l'INSEE dont au moins un magasin d'alimentation générale, un service public de type service postal, un service de santé de type médecin généraliste, un service d'éducation de type maternelle ou élémentaire.

Extrait du SAT du PADDUC

Compatibilité avec les formes urbaines

- **Rappel réglementaire**

En tant que commune littorale, Linguizzetta est concernée par la Loi Littoral qui impose que **l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages**, imposant par-là deux conditions :

- celle de continuité ;
- et celle d'une extension qui ne peut « s'accrocher » qu'à deux types de formes urbaines, à savoir, l'agglomération et le village.

Le PLU doit identifier et délimiter les espaces urbanisés sur lesquels le document admet les opérations de renforcement urbain. Une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

- **Application sur la commune**

Afin de donner une cohérence sur l'ensemble du territoire Corse, le PADDUC a établi une liste de critères, sous forme de tableaux, qui permettent de définir les différents espaces urbanisés. Cette analyse est réalisée dans l'analyse territoriale du présent rapport.

XIII. Traduction de la loi littorale

La loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, dite Loi Littoral, affiche dans son article 1er « la nécessité d'une politique spécifique d'aménagement de protection et de mise en valeur du littoral ». Cette loi consacre une double évolution. Si le littoral a fait l'objet de multiples législations particulières au cours des temps et bien souvent au gré des circonstances, il n'existait aucune législation tendant à appréhender de façon globale les diverses questions qui se posent à cet espace tant maritime que terrestre. Par ailleurs, s'il existait depuis les années 70 une politique d'ensemble et une doctrine relative à l'aménagement et à la protection du littoral, celle-ci était interne à l'administration et n'avait pas été approuvée par le législateur. La Loi Littoral a donc permis de répondre à un vide législatif visant à préserver et organiser le développement du littoral français. L'urbanisme n'est concerné directement que par neuf des quarante-deux articles de cette loi mais celle-ci est opposable aussi bien aux documents d'urbanisme qu'aux divers modes d'occupation du sol.

L'application actuelle de la Loi Littoral s'avère néanmoins plus subtile que lors de son entrée en vigueur ; la multiplication des jurisprudences, l'existence de circulaires et son interprétation à plusieurs échelles (le PADDUC en propose une première interprétation que les PLU doivent valider et, le cas échéant, compléter) imposent de développer une approche justificative didactique et détaillée.

La Loi Littoral a par ailleurs été modifiée par la loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN », promulguée le 23 novembre 2018 et publiée au Journal officiel le 24 novembre 2018. Cette loi a apporté les évolutions suivantes :

- La suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de

la CDNPS et de la CDPENAF (en dehors des espaces proches du rivage) ;

- Dans les espaces remarquables, seuls les aménagements légers sont autorisés, la liste est fixée par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. Ces aménagements légers sont soumis à enquête publique ;
- Les ouvrages de production d'électricité verte peuvent faire l'objet d'une dérogation à l'application de la loi lorsqu'ils concernent des îles situées dans des zones non interconnectées au réseau métropolitain continental dont la largeur est inférieure à 10km maximum ;
- L'identification des « secteurs déjà urbanisés », autres que les agglomérations et villages. La Loi littoral interdisait théoriquement jusqu'à présent la constructibilité dans ces secteurs. Des constructions et installations peuvent désormais y être autorisées sous conditions, en dehors des espaces proches du rivage. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Aucune extension de ces secteurs n'est possible. Ils doivent être identifiés dans le SCoT et délimités dans le PLU.

Pour rappel, dans son arrêt « Savoie Lac Investissement » du 31 mars 2017, le Conseil d'Etat a statué que le fait qu'une autorisation d'urbanisme respecte les prescriptions du PLU qui serait lui-même compatible avec les orientations du SCoT, ne suffit pas à assurer sa légalité au regard de sa conformité à la loi Littoral. Autrement dit, une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la demande n'est pas conforme avec la Loi, même si le document d'urbanisme autorise la constructibilité.

a. Les coupures d'urbanisation

Rappel du Concept

La loi Littoral précise que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Elles sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles. L'objectif de ces coupures est de maintenir des espaces ouverts pour ne pas obtenir la construction d'un front urbain continu par le jeu des extensions successives de l'urbanisation. Elles peuvent néanmoins être délimitées sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux :

- *L'homogénéité physique ;*
- *L'autonomie de fonctionnement ;*
- *L'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.*

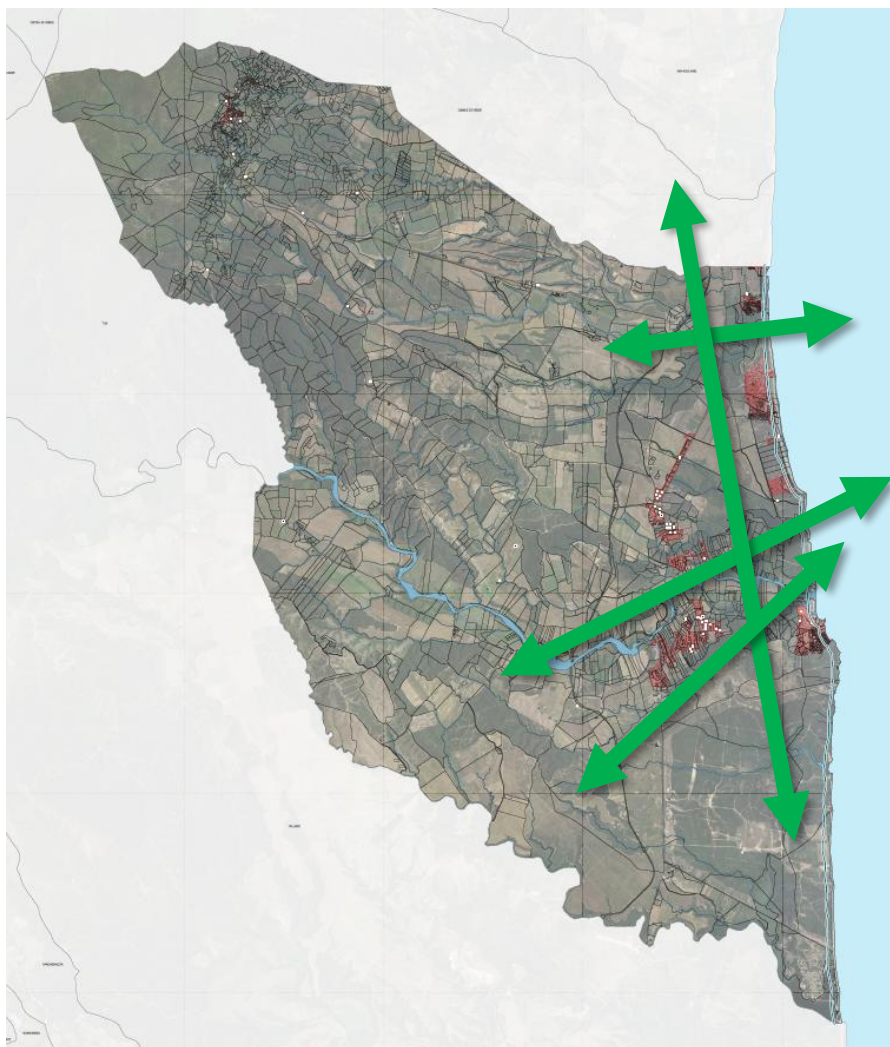
Ainsi, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation peuvent être situées n'importe où sur le territoire d'une commune littorale (la distance par rapport à la mer du site en cause n'est pas prise en compte par le juge).

Application sur la commune

L'urbanisation de Linguizzetta est fortement marquée par la présence d'établissements touristiques littoraux. Les coupures d'urbanisation viennent nécessairement marquer les séparations significatives entre eux et épouser le réseau hydrographique et ses zones humides. Elles participent activement à la préservation des trames verte et bleue.

Sur le territoire communal, les grandes coupures d'urbanisation sont identifiées sur la carte ci-après. Elles revêtent un caractère naturel ou agricole rendant un classement en zone constructible (U ou AU) impossible.



// Les coupures d'urbanisation au titre de la loi Littoral

b. La notion d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants

Rappel du Concept

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle soit réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, la Loi Littoral entend interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Cette notion a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace.

La distance et l'obstacle physique (configuration des lieux) constituent les deux critères permettant de qualifier la notion de « continuité » et limitant l'extension de l'urbanisation. Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En présence d'un obstacle (route large, voie de chemin de fer, rivière, canal...), seule la conception d'un véritable projet urbain peut laisser envisager de surmonter ce critère de discontinuité. Pour permettre l'extension de l'urbanisation, le projet urbain doit alors apporter, dans sa conception et sa définition, l'argumentation nécessaire à la justification de la continuité par rapport à l'agglomération ou au village existant.

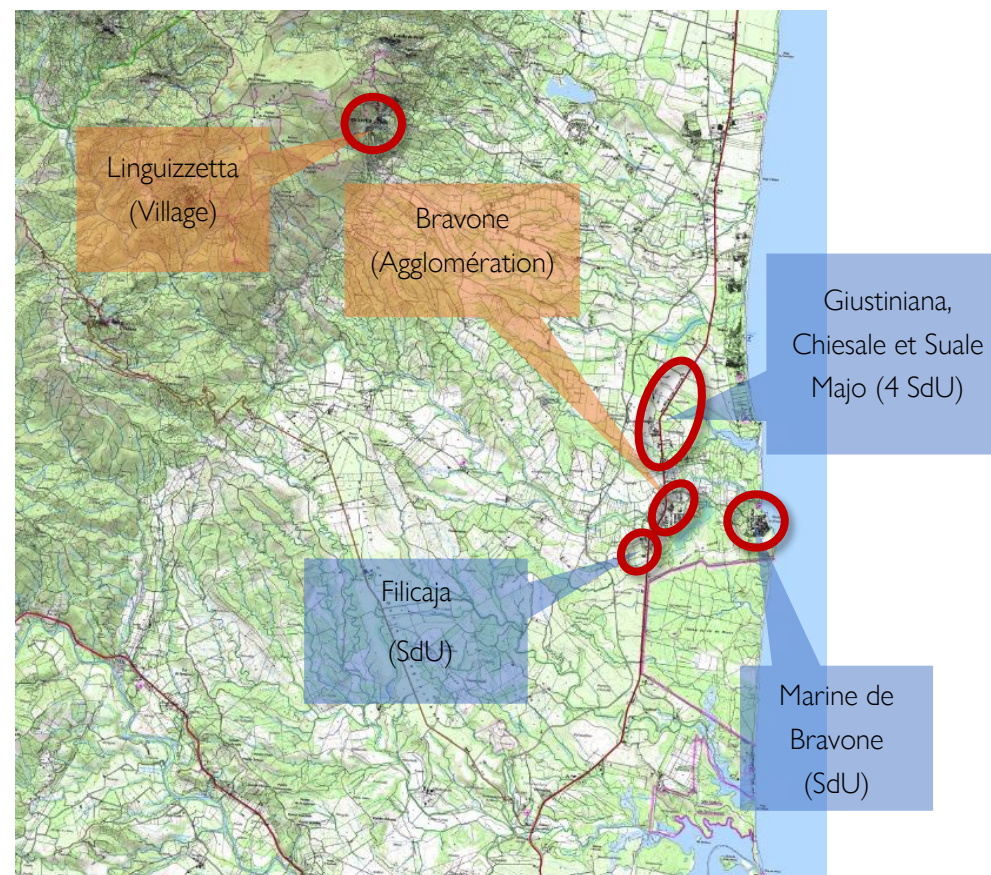
L'urbanisation en continuité nécessite au préalable de définir et identifier les limites des différentes typologies d'espaces urbanisés, à savoir les agglomérations, les villages ainsi et les autres espaces déjà urbanisés.

Application sur la commune

Afin de donner une cohérence sur l'ensemble du territoire Corse, le PADDUC a établi une liste de critères, sous forme de tableaux, qui permettent de définir les différents espaces urbanisés. Réalisée au sein de la partie 7 de ce document, l'analyse des formes urbaines a conclu à la présence du village historique de

Linguizzetta, du village de Bravone et des secteurs déjà urbanisés de la RT10 et de la marine de Bravone.

Quelques constructions se trouvent en discontinuité de ces formes urbaines identifiées. Ces constructions ne pourront faire l'objet que d'extensions uniquement, limitées ou non en fonction de leur localisation, dès lors qu'elles n'affecteront pas les espaces naturels remarquables.



c. La bande des 100 mètres du littoral

Rappel du Concept

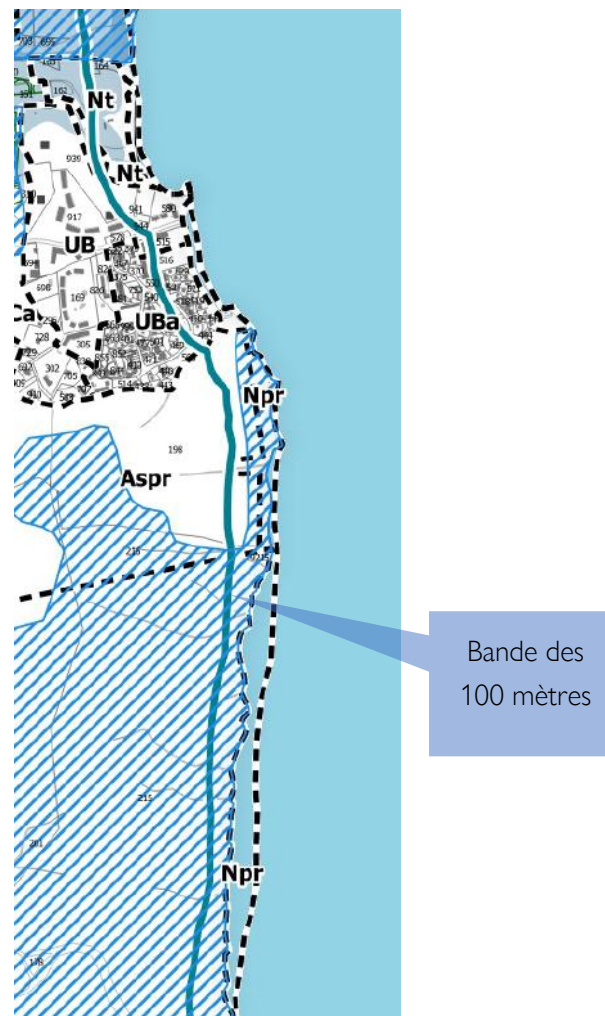
En dehors des espaces urbanisés, toute construction présente dans une bande de 100m depuis la limite haute du rivage (ligne du plus haut flot de l'année atteint par la mer en dehors de circonstances météorologiques exceptionnelles) est interdite.

Pour définir quels sont les espaces urbanisés, il convient de procéder à une appréciation matérielle, indépendante du zonage, basé notamment sur les critères suivants : le nombre de constructions, le type d'habitat, la continuité et la contiguïté, la proximité immédiate de l'agglomération, la desserte par des équipements collectifs et l'insertion dans l'environnement.

L'emplacement de la bande des cent mètres est susceptible de varier compte tenu de l'évolution de la ligne du rivage par suite de phénomènes d'engraissement ou d'érosion.

Application sur commune

L'application de la bande des 100 m s'effectue dans les espaces littoraux situés en dehors de l'enveloppe urbaine préalablement définie. Cette bande des 100 mètres figure au plan de zonage. Elle est représentée par un trait bleu.



Extrait du zonage avec la bande des 100 mètres visible.

d. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Rappel du Concept

Dans les espaces proches du rivage :

- L'extension de l'urbanisation doit être limitée ;
- Les opérations d'aménagement doivent être conformes avec le Schéma de Cohérence Territoriale ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer ou avec le PADDUC ;
- En l'absence de SCoT, un Plan Local d'Urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- En l'absence de SCoT ou de justification spéciale dans le P.L.U., les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du Conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites et avec accord du préfet.

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, doit être pris en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que :

- La distance par rapport au rivage de la mer. Elle s'apprécie différemment, selon que l'on se situe dans des espaces très urbanisés ou sur des espaces à dominante naturelle ;
- Le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;
- L'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (chemin de fer, autoroute, route).

Dans les espaces déjà urbanisés (urbanisation interne), cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions. Deux précautions doivent être prises pour motiver ce type de délimitation :

- L'espace urbanisé proche du littoral est situé sur une ligne de pente qui accentue la covisibilité jusqu'à une ligne de crête déterminable. Dans ce cas, toute nouvelle construction sera visible ;
- En terrain plat, l'espace proche du rivage est déterminé par la cohérence urbanistique et architecturale du quartier littoral à préserver. La distance et l'unité d'espace du territoire deviennent les critères essentiels.

Dans les deux cas, lorsque l'espace proche en milieu urbain est ainsi déterminé et justifié, toute nouvelle construction doit s'intégrer dans l'espace urbain environnant : densité, hauteur, forme architecturale et organisation du nouvel espace. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparées, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

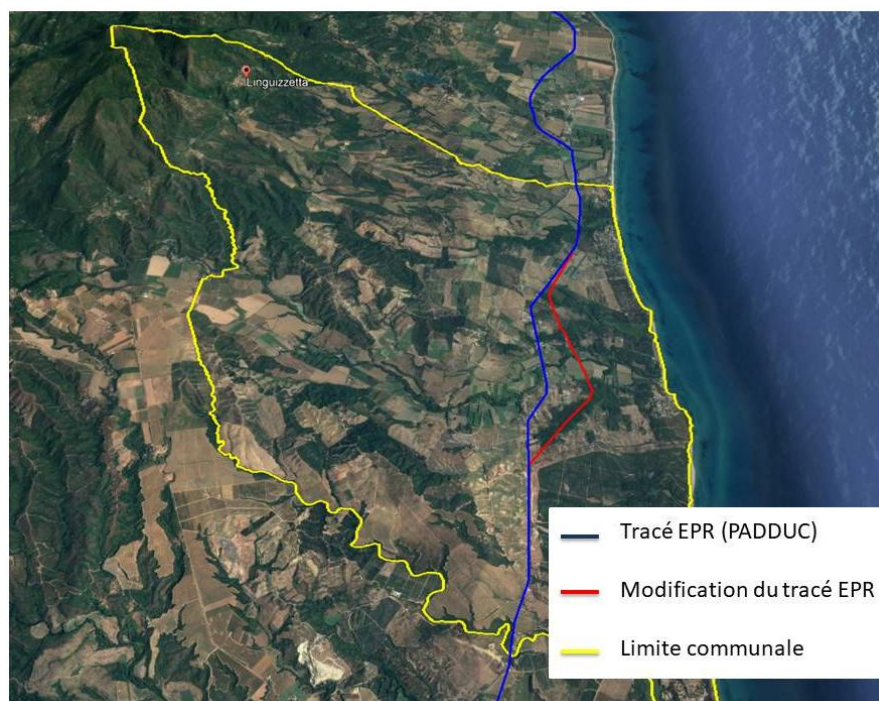
Plusieurs critères sont déterminants pour apprécier le caractère limité d'une extension de l'urbanisation (urbanisation externe) :

- L'importance de l'agglomération où se situe l'opération / caractère du quartier environnant : le respect d'une certaine proportion entre l'urbanisation sur laquelle se greffe l'opération et l'opération elle-même ;
- La densité ;
- L'implantation ;
- Les caractéristiques topographiques de la partie concernée de la commune (caractéristiques physiques des abords du terrain où le projet en cause doit être implanté) ;
- La destination : ce critère vise à prendre en compte la destination des constructions envisagées. Un projet ayant la même destination que les constructions déjà présentes aux alentours aura davantage de chance d'être autorisé ;
- Le caractère du secteur où se situe l'opération.

Application sur la commune

Le PADDUC propose un tracé des EPR qui s'accompagne d'une grille d'analyse qui permet d'adapter au niveau local la proposition.

Ce travail d'analyse est présenté au sein de la partie 3 de ce rapport. Il y est développé la méthode qui conduit à la délimitation des espaces proches du rivage sur la commune.



e. La Protection des espaces naturels remarquables

Rappel du Concept

L'identification des espaces remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- *Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du CU ;*
- *Présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.*

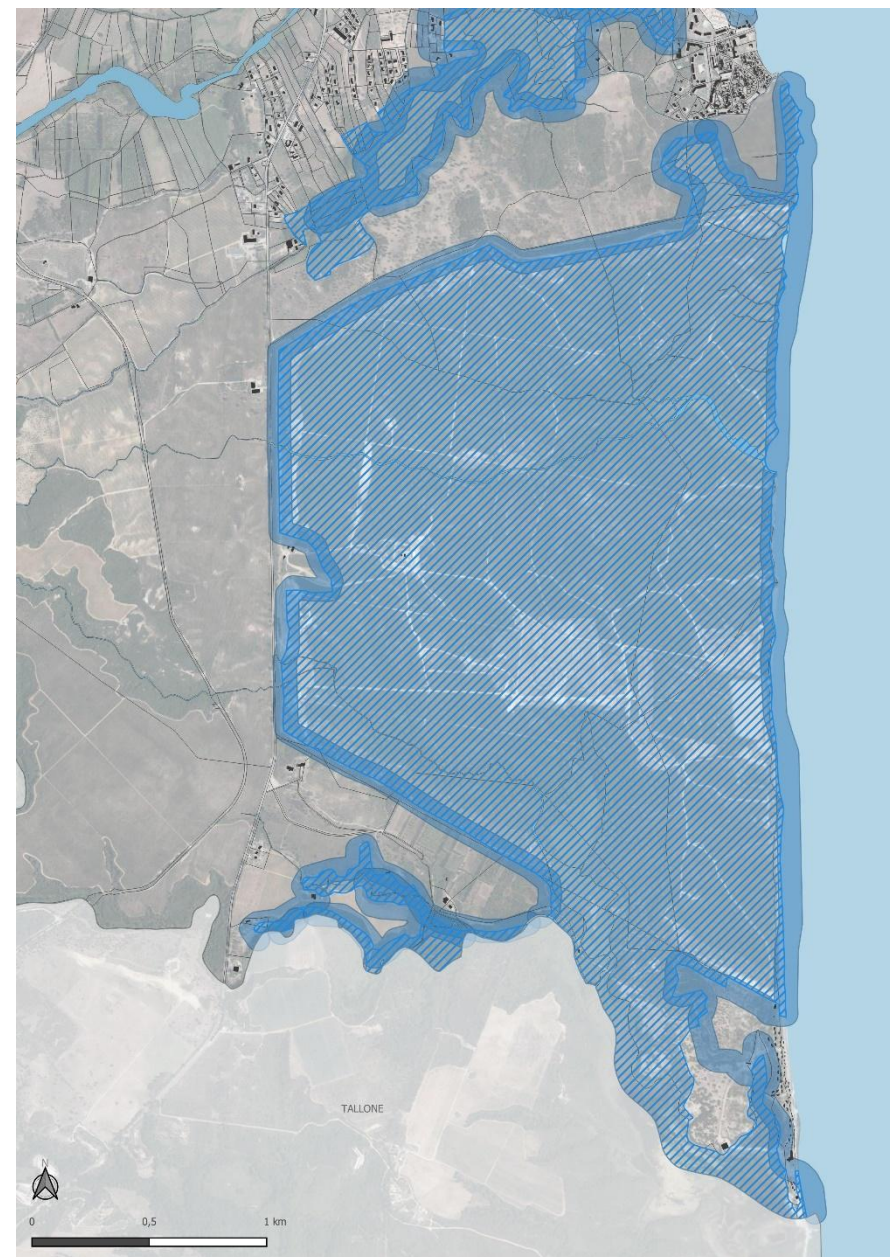
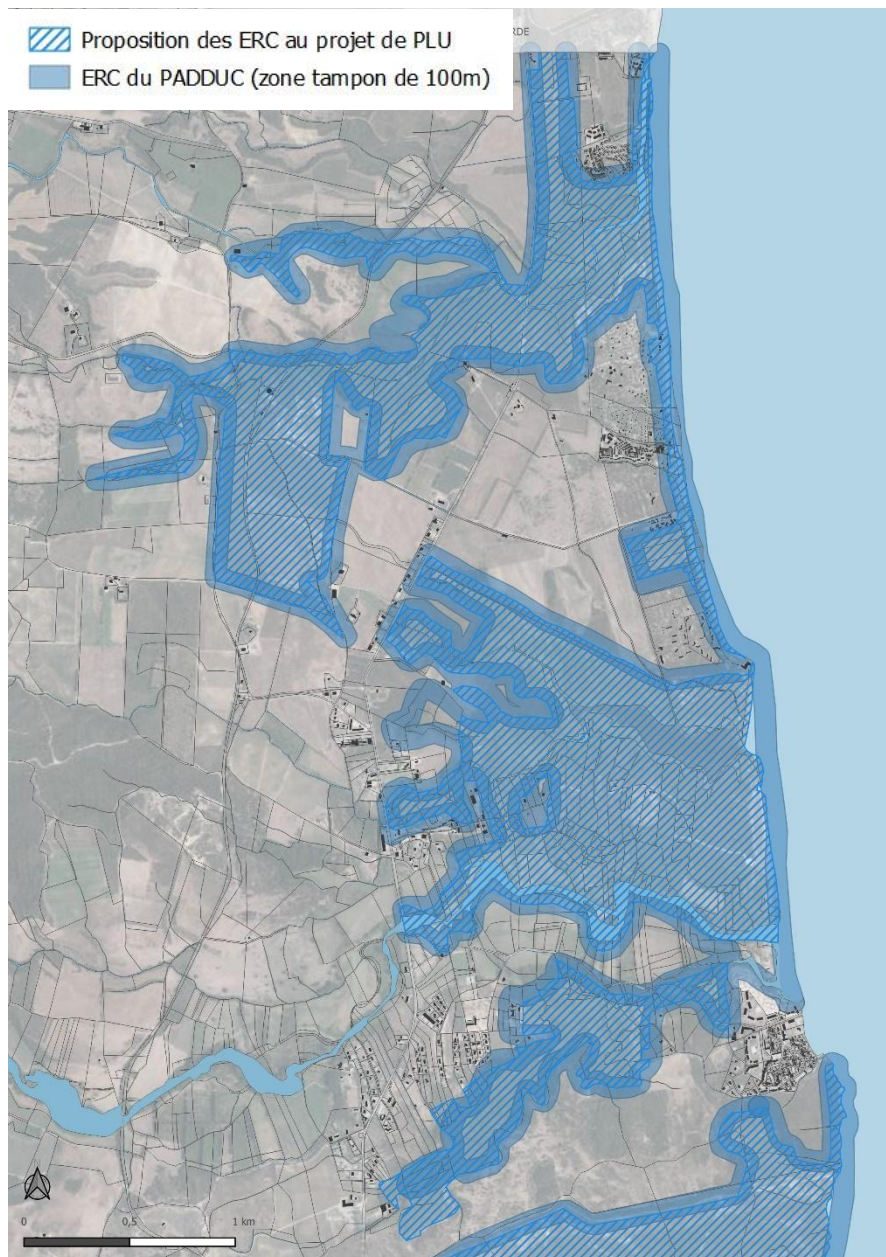
Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

Application sur la commune

Le PADDUC propose une localisation des ERC qui s'accompagne d'une grille de critères conduisant au classement.

La traduction au niveau communal de ces espaces est détaillée dans la partie 3 de ce rapport. Ils sont représentés en hachuré bleu sur les plans de zonage.



f. La protection des parcs et ensembles boisés significatifs de la commune

Rappel du Concept

Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du P.L.U., dans les espaces littoraux, les communes ont obligation de classer "les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites". Cette obligation ne concerne cependant que les espaces "les plus significatifs", cette qualification devant être analysée au cas par cas. Plusieurs critères sont à prendre en compte pour effectuer cette identification :

- La prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune ;
- L'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public ;
- La configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré ;
- L'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste.

Application sur la commune

L'ensemble des boisements ou espaces qui peuvent être considérés comme devant faire l'objet d'un classement en EBC significatif ont été soumis à la commission des sites, de la nature et des paysages le 21 juillet 2022. Un avis favorable a été émis par la commission.

Le dossier de commission des sites est annexé au PLU.

La totalité des EBC représente 420,1 hectares. Ils sont représentés en vert sur le plan de zonage ci-après :

g. La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Rappel du Concept

L'identification des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières vise à préserver les grands ensembles potentiellement support d'une activité économique liée à son milieu. Cette identification permet également de garantir le maintien des paysages et des fonctionnalités d'un territoire.

Comme pour les espaces remarquables, il est nécessaire que les ensembles identifiés présente une valeur ou un potentiel réel au moment de la rédaction du document d'urbanisme. Ils ne doivent pas appartenir à un milieu écologique spécifique comme une ripisylve ou un système dunaire. Les espaces identifiés précédemment sont de fait exclus de ce classement (EBC et ERC).

Bien que pouvant contenir une urbanisation diffuse héritée d'un urbanisme plus ancien, ces espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités ne peuvent accueillir, en dehors des espaces proches du rivages, que des constructions directement liées à l'exploitation de la ressource naturelle.

Application sur la commune

Le PADDUC propose, au travers des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels (ERPAT), une interprétation que le PLU traduit sur son territoire.

Ce travail est réalisé au sein de la partie 3 du présent rapport. Les espaces à vocation agricole sont préservés par un classement en zone As, les autres sont

classés en zone N. Les cartographies aux pages suivantes viennent rendre compte des zones agricoles du projet de PLU.

Partie 10 : Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

I. Les sites susceptibles d'être impactés

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Linguizzetta, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable correspondent aux principaux sites de développement urbain, qu'ils soient :

- Des ouvertures à l'urbanisation (déclassement de zones naturelles ou agricoles) ;
- Des confirmations de l'urbanisation programmée dans le précédent document d'urbanisme (passage d'une zone de réserve foncière en zone urbaine) ;
- Et/ou des sites d'urbanisation future (passage d'une zone à vocation urbaine, agricoles, naturelle, ou de réserve foncière en zone à urbaniser).

Parmi les principales zones concernées, on retrouve les trois secteurs suivants :

1. Les cheminements actifs de Bravone ;
2. Le cœur de Bravone ;
3. Le village.

1. Les cheminements actifs de Bravone

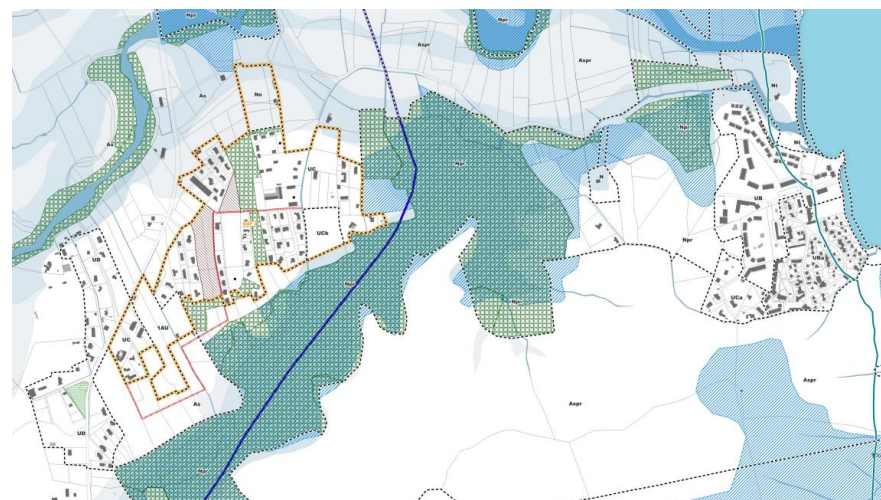
Situation et occupation du sol

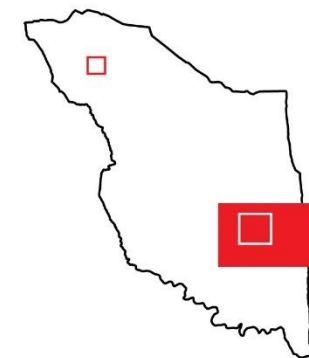
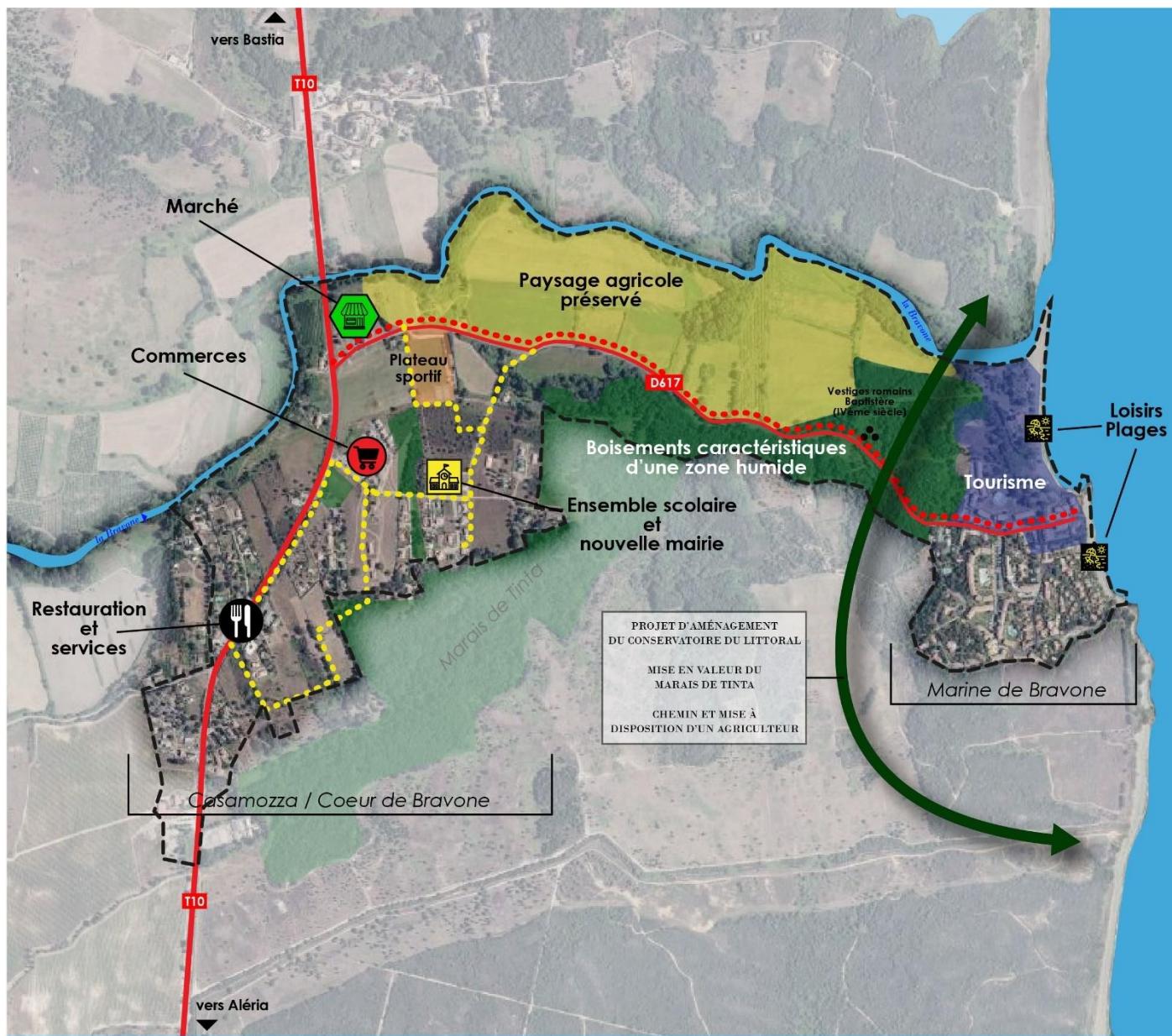
Le secteur est localisé entre le quartier de Casamozza-Filicaja et la Marine de Bravone. Le site est situé à proximité de parcelles agricoles, d'un massif boisé et le littoral.

Cette OAP a pour ambition d'exprimer les orientations relatives à la composition urbaine et paysagère visant à protéger et révéler la richesse et la diversité du patrimoine naturel du secteur de Bravone tout en renforçant les équipements et services existants. Elle intègre l'OAP cœur de Bravone.



Le PLU prévoit le classement du secteur en zone Npr, UD, UC, 1AU et UB.





PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre de l'OAP paysage

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Zone d'habitat
- Zone d'hébergement touristique
- Zone mixte (Habitat / Tourisme)
- Zone agricole
- Plateau sportif

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Desserte principale
- Piste cyclable existante
- Cheminement à créer / sécuriser

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Boisement caractéristique
- Projet d'aménagement du Conservatoire du Littoral



0 500m

Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>La zone de projet, en partie urbanisé, comprend un boisements ainsi que des parcelles agricoles qui longe la D617. Ces milieux sont favorables au développement d'une diversité écologique et d'un écosystème périurbain.</p> <p>Une partie du secteur est comprise dans le périmètre de la ZNIEFF de type I « Estuaire de la Bravona ». Cette zone de protection témoigne de la richesse et sensibilité écologique du site, même si le classement de la ZNIEFF n'induit aucune obligation réglementaire concernant l'occupation du sol.</p> <p>Le secteur d'OAP est longé par le site Natura 2000 « Grand herbier de la côte orientale ».</p> <p>Les enjeux sont donc modérés à forts.</p>	<p>Les zones du projet concerné par les milieux agricoles et boisés sont classées en zone Aspr et Npr. Ces dernières identifient les zones N et A proches du rivage reconnus au titre de la loi littoral. La constructibilité y est très limitée. Le littoral est quant à lui classé en zone Nt correspondant aux terrains de camping – caravaning et d'habitations légères de loisirs. Seules ces installations y sont autorisées.</p> <p>L'OAP présente comme principes programmatiques la mise en valeur de la trame verte et bleue en identifiant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques en vue d'une protection. Les trois pôles constitutifs de l'OAP sont donc reliés par un maillage vert structuré sur la base de la piste cyclable existante et la ripisylve.</p>
<p>La structure paysagère</p>	<p>Le secteur, situé dans la plaine orientale, se compose en majorité d'habitations individuelles et de quelques espaces naturels et agricoles. Ces derniers apportent une ambiance naturelle au tissu résidentiel, apportant ainsi un cadre de vie de qualité.</p> <p>Le secteur présente uniquement de points de vue directs et est donc perceptible depuis les voies de circulation contiguës (T10, Cocchiaraja et Casamozza).</p> <p>Les enjeux sont donc modérés.</p>	<p>Le secteur est situé au niveau de la plaine orientale selon l'atlas des paysages de Corse. Les points de vue lointains sont limités ainsi la modification de ce secteur ne devrait pas impacter le paysage communal.</p> <p>L'OAP prévoit, dans le cadre de son objectif « protection et mise en valeur du paysage », de mettre en avant ses composantes végétales et rurales patrimoniales pour valoriser son paysage rural. Pour cela, les espaces agricoles emblématiques sont préservés et les protections des espaces agrestes urbains significatifs sont prolongées en les intégrant à la trame verte et bleue. Les traces rurales sont protégées (cheminements piétons, anciens murets, etc.).</p>

<p>La qualité des milieux et les ressources naturelles</p>	<p>Le secteur de l'OAP est en partie artificialisé notamment aux extrémités est et ouest. L'OAP est entièrement raccordée au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.</p> <p>Le secteur est concerné par deux masses d'eaux souterraines : « Formations tertiaires de la Plaine-Orientale » et « Alluvions des fleuves côtiers de la Plaine-Orientale (Alesani, Bravona, Tavignano, Fium'Orbo et Abatesco, Travo) ». Ces deux masses d'eau présente un bon état écologique et chimique.</p> <p>Les enjeux sont donc faibles.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera le risque de ruissellement et induire une pollution des masses d'eau communales.</p> <p>Néanmoins, les zones urbaines restent concentrées au niveau de la Marine de Bravone et le quartier Casamozza/cœur de Bravone, qui sont classées en zone 1AU, UB, UC et UD. La réglementation de ces zones permet de limiter les risques de ruissellement en imposant une surface minimal d'espaces verts/libres entre 10 et 15%. La zone UD ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions ou installations et la zone UB est sujette à des espaces non aedificandi et des EBC.</p>
<p>Les risques</p>	<p>Le secteur étudié n'est soumis à aucun risque répertorié de façon directe. Le secteur reste à proximité d'espaces boisés qui sont sensibles au risque incendie. Il est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen.</p>	<p>Le règlement du PLU définit des dispositions générales concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles. Pour les secteurs concernés par un aléa moyen, la réalisation d'une étude de sol complémentaire est recommandée pour les demandes d'autorisation d'urbanisme.</p>
<p>Les nuisances</p>	<p>La partie Ouest du secteur est concerné par la zone d'influence de la voie routière T10 classée en catégorie 3 de nuisance sonore.</p> <p>Les enjeux sont donc modérés.</p>	<p>Le changement de statut de la zone étudiée n'aura pas de répercussions significatives sur les nuisances. De même, la frange tampon prévu au niveau de la T10 permettra de limiter les nuisances dues au trafic routier de cette dernière.</p>
<p>Sensibilité et incidences</p>	<p>Sensibilité modérée à forte</p>	<p>Incidences globales faibles</p>

2. Le cœur de Bravone

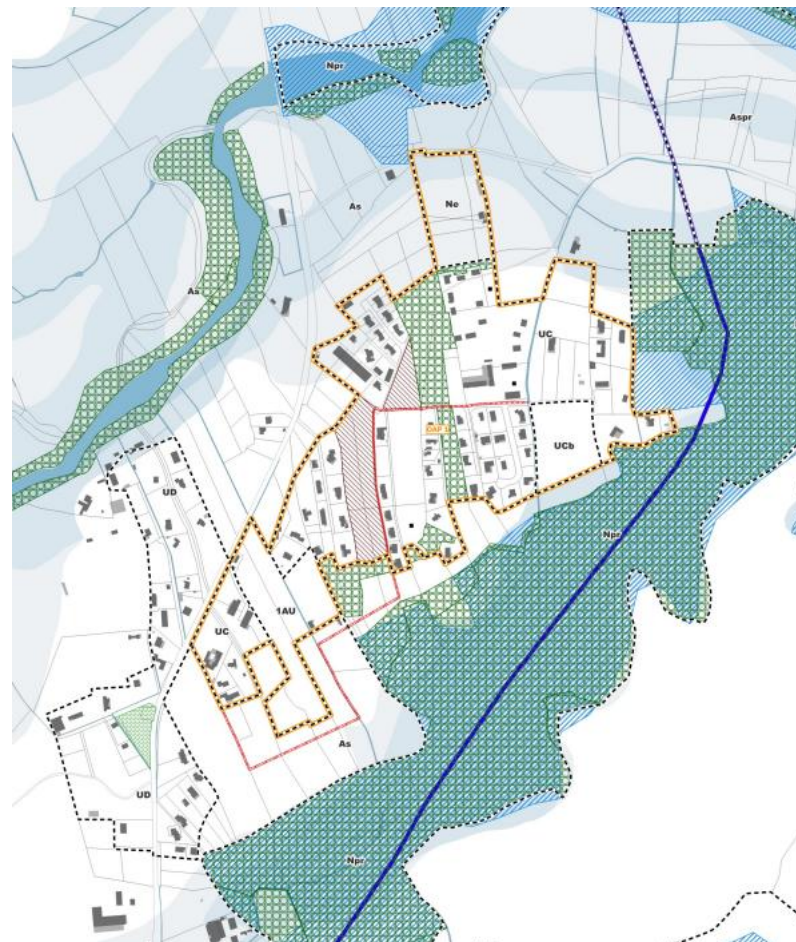
Situation et occupation du sol

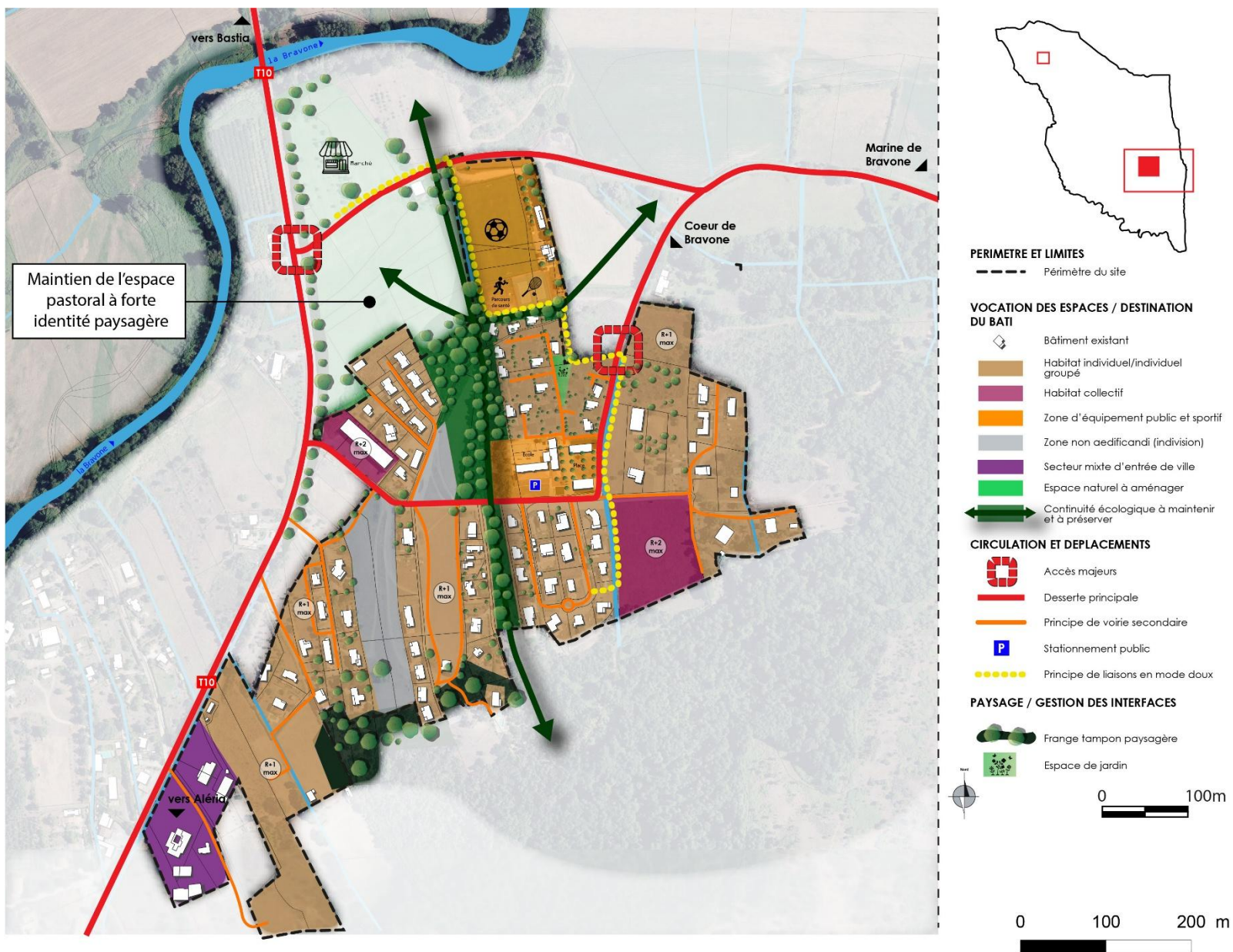
Le secteur est localisé dans le quartier de Casamozza-Filicaja qui longe la T10. Le site est situé à proximité de parcelles agricoles et est compris entre la Bravone à l'Ouest et un massif boisé à l'Est.

Sur ce secteur en grande partie urbanisé, est prévu le renforcement de la centralité de Bravone en créant des logements ainsi que des équipements. Certains sont en cours de réalisation (logements) ou viennent d'être achevés (mairie).



Le PLU prévoit un classement en zone UC, UCb et 1AU pour accueillir de nouvelles habitations puis en zone Ne pour des équipements sportifs.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>La zone concernée par l'extension se situe en bordure de réservoir boisé. Ce type d'habitat s'avère être favorable au développement d'une riche biodiversité. De même, la composante végétale du tissu résidentiel, compris entre des parcelles agricoles en friche, est relativement importante. Une partie du Nord du site étudié est compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I des « Estuaire de la Bravona ». Cette zone de protection témoigne de la richesse et sensibilité écologique du site, même si le classement de la ZNIEFF n'induit aucune obligation réglementaire concernant l'occupation du sol.</p> <p>L'INPN identifie sur le secteur au travers de l'outil OpenObs une espèce protégée : La Spiranthe d'automne. Cette dernière présente une préoccupation mineure selon la liste rouge de la flore vasculaire de Corse.</p> <p>Le secteur est localisé en continuité du cœur de Bravone, au cœur de la plaine agricole à plusieurs centaines de mètres du littoral. L'urbanisation de ce secteur n'impacte que les milieux de forêts de feuillus et de conifères, les haies et les bocages. Toutefois, les secteurs à urbaniser sont enfrichés. De plus, la plaine agricole est dans sa grande majorité préservée et les milieux boisés limitrophes sont classés en EBC. Le secteur respecte donc le principe de réduction des impacts sur la biodiversité avec des mesures réduisant l'artificialisation tout en reconnaissant qu'il s'agit d'un secteur d'urbanisation stratégique.</p> <p>Les enjeux sur la biodiversité sont définis comme modérés.</p>	<p>Le règlement de la zone UC et de la zone 1AU impose qu'au moins 10% de la surface de terrain soit traité en espaces verts et plantés d'arbres d'essences locales. Par ailleurs, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 150 m² de surface de stationnement.</p> <p>Le secteur fait l'objet d'une OAP qui privilégie le renouvellement urbain et vient renforcer la densité d'une zone déjà bâtie en partie en privilégiant les formes urbaines compactes et le renouvellement urbain. Des espaces commun paysage ainsi que des franges tampons seront ainsi aménagés.</p> <p>De même, elle prévoit l'aménagement des espaces publics et des espaces verts avec la protection du boisement central et son classement en tant « qu'Espaces Boisés Classés » afin de conserver un corridor écologique du Sud au Nord de l'OAP (en passant par l'EBC jusqu'au ruisseau aux abords du stade). Les franges paysagères existantes seront conservées. Un jardin d'agrément de 800m² au sein des futures habitations individuelles. La préservation des espaces Naturels et Agricoles situés dans la zone est assurée.</p> <p>Concernant l'espèce protégée, cette dernière se situe dans une zone déjà urbanisée et sera prise en compte en cas d'aménagement. A noter qu'un atlas de biodiversité est en cours d'élaboration, le projet devra prendre en compte les données recensées dans l'aménagement des espaces. Des mesures pourront être mises en place par le porteur de projet pour limiter les incidences sur la biodiversité telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter le calendrier biologique des espèces recensées ; - Favoriser les aménagements favorables à la fréquentation des espèces ; - Clôturer le chantier pour éviter le passage des espèces lors de la phase travaux ; - Respecter une charte de chantier propre.
<p>La structure paysagère</p>	<p>Le secteur, situé dans la plaine orientale, se compose en majorité d'habitations individuelles et de quelques espaces naturels et agricoles. Ces derniers apportent une ambiance naturelle au tissu résidentiel, apportant ainsi un cadre de vie de qualité. Le secteur présente uniquement de points de vue directs et est donc perceptible depuis les voies de circulation contiguës (T10, Cocchiaraja et Casamozza).</p>	<p>Le secteur est situé au niveau de la plaine orientale selon l'atlas des paysages de Corse. Les points de vue lointains sont limités ainsi la modification de ce secteur ne devrait pas impacter le paysage communal.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit l'aménagement de frange tampon au niveau de la T permettant ainsi de limiter les covisibilités sur les futures habitations.</p> <p>Le règlement de la zone UC et de la zone 1AU prévoit des dispositions sur l'aspect extérieur des futures habitations, permettant ainsi de préserver la cohérence générale.</p>



Vue directe depuis la T10



Vue directe depuis la route Casamozza

	 <p style="text-align: center;"><i>Vue directe depuis la voie Cocchiaraja</i></p> <p>Les enjeux sur la thématique paysage sont modérés du fait de la composante végétale prédominante du tissu résidentiel.</p>	
<p>La qualité des milieux et les ressources naturelles</p>	<p>Le site d'étude est composé d'espace bâti et d'anciennes parcelles agricoles. Le secteur est ainsi rattaché au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la commune. Le secteur est concerné par deux masses d'eaux souterraines : « Formations tertiaires de la Plaine-Orientale » et « Alluvions des fleuves côtiers de la Plaine-Orientale (Alesani, Bravona, Tavignano, Fium'Orbo et Abatesco, Travo) ». Ces deux masses d'eau présente un bon état écologique et chimique.</p> <p>Les enjeux sur cette thématique sont donc relativement faibles.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera le risque de ruissellement et induira une pollution des masses d'eau communales.</p> <p>Néanmoins, le secteur est relié au réseau d'eau potable et d'assainissement de la commune. De même le règlement de la zone UC et de la zone 1AU oblige le raccordement de toutes nouvelles constructions au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement.</p>
<p>Les risques</p>	<p>Le secteur étudié n'est soumis à aucun risque répertorié de façon directe, excepté un aléa moyen de retrait-gonflement des sols à l'Ouest du site. Le secteur présente des milieux ouverts à proximité des habitations qui limitent ainsi les risques incendie que représente les massifs boisés à proximité. La partie Ouest du secteur est concerné par la zone d'influence de la voie routière T10 classée en catégorie 3 de nuisance sonore.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Les nuisances</p>	<p>Les enjeux sur les risques et nuisances sont donc faibles.</p>	<p>Le changement de statut de la zone étudiée n'aura pas de répercussions significatives sur les nuisances. De même, la frange tampon prévu au niveau de la T10 permettra de limiter les nuisances dues au trafic routier de cette dernière.</p>
<p>Sensibilité et incidences</p>	<p>Sensibilité faible à modérée</p>	<p>Incidences globales faibles</p>

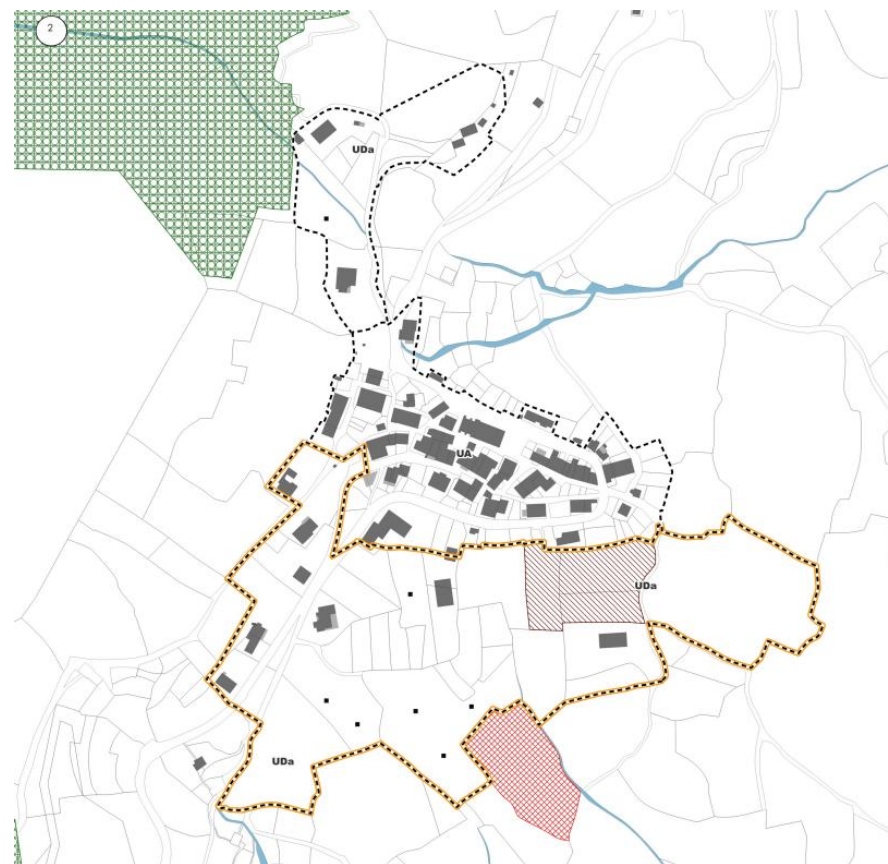
3. Le village

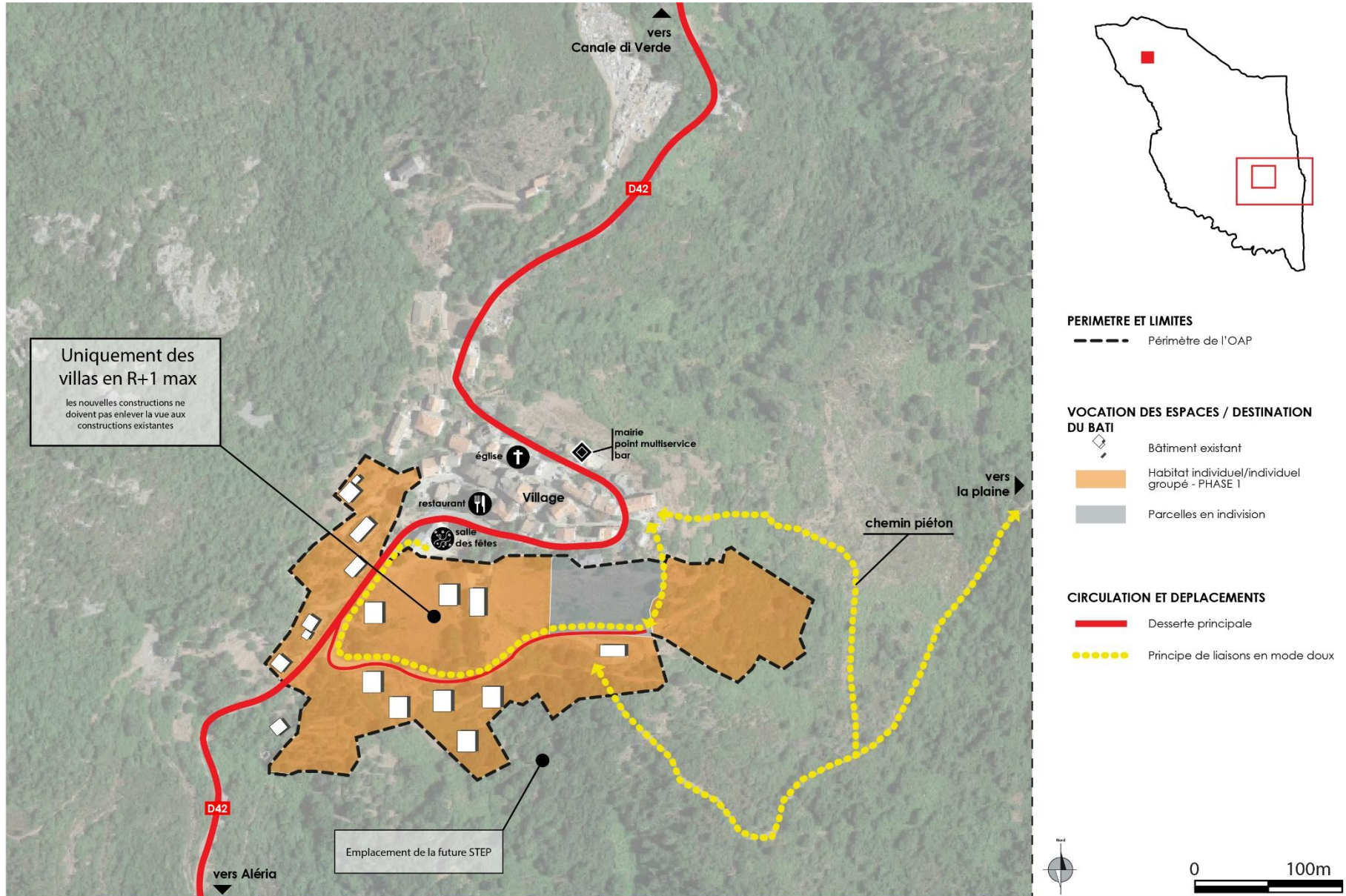
Situation et occupation du sol

Le secteur est localisé en contre-bas de la salle des fêtes du village de Linguizzetta et est accessible depuis la RD42. Le secteur est peu artificialisé et présente quelques habitations individuelles ainsi que des routes permettant d'y accéder.



Le PLU prévoit un classement en zone UDa et prévoit de dynamiser le village en confortant l'identité du quartier historique de la commune.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>Le secteur n'est pas situé au sein ou à proximité d'un périmètre réglementaire ou d'inventaire. Néanmoins, la zone concernée se situe en bordure de réservoir boisé. Ce type d'habitat s'avère être favorable au développement d'une riche biodiversité.</p> <p>Le secteur est localisé en contre-haut d'un espace boisé. Les espèces protégées potentiellement localisés sur le massif peuvent trouver des milieux habitables dans les forêts de feuillus, de conifère, les landes et les fourrés, etc. Toutefois, le secteur n'est pas localisé sur une ZNIEFF (dont presque l'intégralité des espèces protégées possiblement sur le territoire sont listées par les ZNIEFF), ce qui en fait un espace à faible enjeux de biodiversité par rapport au reste du massif. De plus, le secteur est déjà occupé par des permis de construire et des certificats d'urbanisme attestant d'une urbanisation déjà entamée du secteur. Le secteur urbanise donc en parti les parcelles en continuité du village et des permis déjà approuvés.</p> <p>Le principe d'éviter les espaces à intérêt écologique et les espèces protégées est donc respectés en évitant les ZNIEFF et en urbanisant un secteur déjà en construction.</p> <p>L'INPN n'identifie sur le secteur au travers de l'outil OpenObs aucune espèce protégée.</p> <p>Les enjeux sont donc relativement modérés en considérant que les espaces boisés en lisière peuvent comporter une biodiversité notable.</p>	<p>Le règlement de la zone UDa impose une emprise au sol maximal des constructions à 30% de la superficie du terrain. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essence du pays.</p> <p>Un atlas de biodiversité est en cours d'élaboration, le projet devra prendre en compte les données recensées dans l'aménagement des espaces. Des mesures pourront être mises en place par le porteur de projet pour limiter les incidences sur la biodiversité telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter le calendrier biologique des espèces recensées ; - Favoriser les aménagements favorables à la fréquentation des espèces ; - Clôturer le chantier pour éviter le passage des espèces lors de la phase travaux ; - Respecter une charte de chantier propre.

La structure paysagère

Le secteur, situé dans la zone de montagne, se compose en majorité d'habitations individuelles et de quelques espaces végétalisés. Le site est perceptible depuis la D42 qui traverse le village.



Vue directe depuis la D42

Il est également visible depuis la plaine orientale de la commune.

Le secteur est situé en zone montagne en contre-bas du village de Linguizzetta. Il est donc visible depuis la plaine orientale, sa modification pourrait impacter le paysage de Linguizzetta.

Le règlement de la zone UDa prévoit des dispositions sur l'aspect extérieur des futures habitations, permettant ainsi de préserver la cohérence générale. De même, les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essence locale.

	 <p style="text-align: center;"><i>Vue directe depuis la plaine orientale</i></p> <p>Les enjeux sont modérés.</p>	
<p>La qualité des milieux et les ressources naturelles</p>	<p>Le secteur de l'OAP est concerné par des habitations individuelles. L'OAP est entièrement raccordée au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.</p> <p>Le secteur est concerné par une masse d'eau souterraine : « Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse » qui présente un bon état écologique et chimique.</p> <p>Les enjeux sont donc faibles.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera le risque de ruissellement et induire une pollution des masses d'eau communales.</p> <p>Néanmoins, la réglementation de la zone UDa permet de limiter les risques de ruissellement en limitant l'emprise au sol des constructions à 30% de la superficie du terrain. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essence du pays.</p>
<p>Les risques</p>	<p>Le secteur étudié n'est soumis à aucun risque répertorié de façon directe. Le secteur reste à proximité d'espaces boisés qui sont sensibles au risque incendie.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Les nuisances</p>	<p>Le secteur n'est pas concerné par des nuisances sonores.</p> <p>Les enjeux sont donc faibles.</p>	<p>Le changement de statut de la zone étudiée n'aura pas de répercussions significatives sur les nuisances.</p>
<p>Sensibilité et incidences</p>	<p>Sensibilité faible à modérée</p>	<p>Incidences globales faibles</p>

II. Analyse des incidences sur l'environnement

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal de Linguizzetta.

Afin de mieux cerner ces impacts, l'étude suivante recense les conséquences qui découlent de l'application des dispositions du PLU, et notamment celles liées à tout type de production urbaine.

L'article R 104-8 du Code de l'urbanisme, créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, prévoit que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

1. Incidences prévisibles sur les ressources en eau

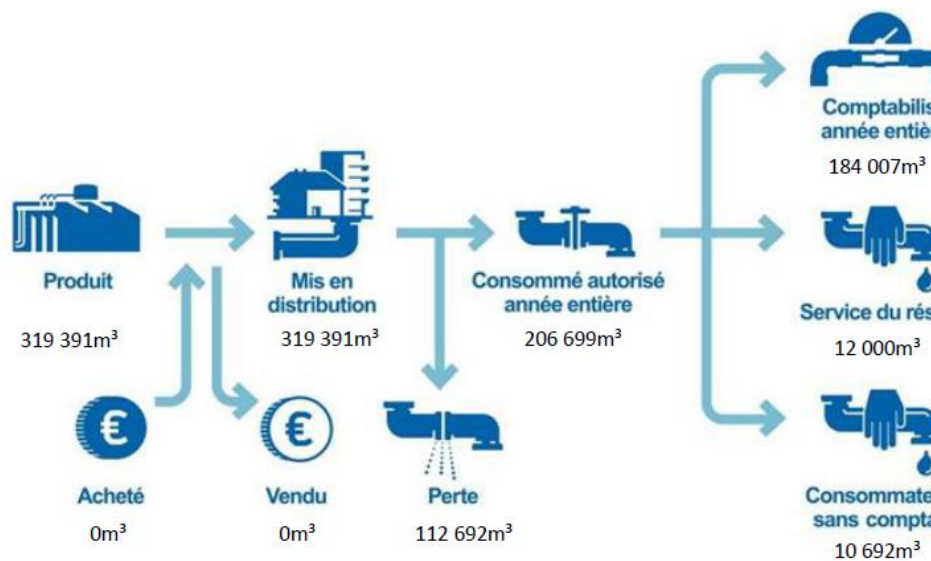
Les besoins en eau

La croissance démographique et le développement touristique vont induire une augmentation de la demande en eau potable.

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir du scénario démographique choisi présentant un taux de croissance de 1,4% et de l'hypothèse que la consommation moyenne par habitant est de 148 litres par jour.

La partie village est en régie et dessert 70 habitants en hiver, 90 le week-end et 140 en période estivale. La partie plaine et piémont accueillent 1 100 habitants en hiver et 10 000 en été.

A partir du rapport annuel de l'eau potable de 2023, une analyse plus fine a été produite sur l'adéquation ressource/besoin. Ainsi en 2023, la consommation moyenne par abonné est de 125,69 m³ par an sur la commune de Linguizzetta.



Le présent PLU prévoit une augmentation de la population de 313 habitants soit une consommation de 39 340 m³ supplémentaire. Le rapport fait état d'un rendement de 64,7% soit un peu moins de 12% de plus que l'année 2022. Lors des travaux de voirie réalisés depuis 2020, les fuites ont également été réparées dans le secteur du village. La commune prévoit ainsi la réalisation de travaux pour limiter les fuites et ainsi garantir la disponibilité de la ressource en eau pour les futurs habitants. A noter qu'une source, exploitée par le SIVU et distribuant l'eau du piémont et de la plaine commune constitue la seule source de la micro-région à ne pas avoir vu son débit baisser. Cette ressource pourra être exploitée en cas de déficit. De plus, le règlement du PLU prévoit que toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante et respectant la réglementation en vigueur.

Les équipements actuels semblent suffisamment adaptés aux besoins de la commune.

Les besoins de traitement des eaux usées

L'augmentation de la population aura un effet sur l'augmentation du besoin en traitement des eaux usées.

La gestion de l'assainissement sur la commune de Linguizzetta est assurée par la commune qui possède deux stations d'épuration située sur la commune qui présentent une capacité totale de 7 450 équivalents habitants (EH).

Le scénario choisi entraîne une augmentation de 421 EH à l'horizon 2035. En traitant 7 450 EH, la station est suffisante pour l'ensemble des communes et les prévisions de développement de Linguizzetta à l'horizon 2035.

De plus, selon la synthèse annuelle d'Autosurveillance produite par l'agence de l'eau en 2023, la station d'épuration prenant en charge la partie littorale de la commune a reçu en moyenne 381 m³/j soit 35% de la capacité hydraulique nominale de la station, en période de pointe estivale (juillet-août) d'une EH de 8000. En dehors de cette période, la station a reçu un volume moyen journalier de 176 m³/j soit environ 16% de sa capacité nominale. La station de la plaine située près des marines de Bravone est suffisamment dimensionnée et pourra donc accueillir les futurs habitants (SPANC approuvé le 21 janvier 2022). Le règlement du PLU indique également que la totalité des rejets d'assainissement doit s'effectuer conformément au règlement communautaire d'assainissement collectif approuvé en conseil communautaire du 18/12/2010, notamment en ce qui concerne les eaux issues des piscines.

La gestion des eaux pluviales

Une augmentation, même limitée, de la population et des constructions peut impacter l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Cette imperméabilisation aura la double conséquence d'augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols et d'accroître les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations, etc.).

En effet, les constructions (habitations, piscines...) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs...) participent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences, lors d'épisodes pluvio-orageux intenses, peuvent être importantes.

Le PLU limite sa consommation foncière dans son zonage et prévoit des Opérations d'Aménagements et de Programmation qui inclut l'aménagement d'espaces naturels paysagers.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau sont donc faibles.

Mesures de réduction :

- Pour limiter l'imperméabilisation et ses conséquences néfastes sur l'environnement, la commune a fixé des coefficients d'emprise au sol limités sur certaines zones (30% en zone UDa) ;
- Le règlement fixe la part d'espaces verts dans les secteurs libres au sein de certaines zones urbaines (10% en zone UB, UC et 1AU, 30% en zone UL) ou exige l'aménagement d'espaces verts dans les zones non bâties notamment pour la zone UD ;
- La protection des différents cours d'eau et leurs ripisylves afin d'optimiser la capacité de captation et de rétention des sols est assurée par un classement en zone Npr ou Aspr.

2. Incidences prévisibles sur les pollutions, nuisances et risques

La pollution due aux transports

Bien que modéré, le scénario démographique retenu par la commune impliquera une augmentation du nombre de véhicule estimé à 321.

L'importance de l'équipement automobile des ménages et du nombre de véhicules dans le territoire, entrainera un impact supplémentaire sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Le PLU de Linguizzetta prévoit dans son PADD de centraliser les équipements afin de limiter les déplacements des véhicules individuels.

De même, faciliter le stationnement a pour effet potentiel d'augmenter les déplacements motorisés (faciliter l'accès à la voiture). Linguizzetta prévoit d'organiser le stationnement aux abords de la salle polyvalente du village et de garantir un accès public à la plage respectueux de l'environnement. L'aire de stationnement actuelle sera renforcée par des aménagements légers pour éviter que les véhicules ne pénètrent sur le système dunaire.

Mesures de réduction :

- Pour limiter les incidences négatives sur l'utilisation de la voiture, le projet communal développe et optimise le fonctionnement de solutions alternatives à la voiture.

La pollution due au secteur résidentiel et tertiaire

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du besoin en énergie et donc des émissions pour le secteur du résidentiel et tertiaire. Cette augmentation est estimée à 1 738,8 MWh supplémentaires par an.

Le règlement du PLU prévoit la possibilité aux nouvelles constructions de mettre en place des infrastructures favorables à la production d'énergie renouvelable.

Les nuisances sonores

La commune est traversée par la RT10. L'augmentation du nombre de véhicules générera des nuisances sonores. Le règlement rappelle que des dispositions constructives sont à mettre en place au sein des zones de bruit.

Mesures de réduction :

- Le maintien, l'entretien, voire la création, de continuités naturelles en bordure de voies de circulation ;
- Un recul minimal de 10 m par rapport aux axes routiers, qui diffère selon l'importance de la voie de circulation est obligatoire pour les zones UC et UD.

Les déchets

L'augmentation de la population prévue par le PLU entraînera un accroissement du volume de déchets produits. Néanmoins cette augmentation ne sera pas significative et les équipements présents sur la commune sont définies comme suffisants pour répondre à cette augmentation.

Le PLU limite, de manière globale, les nuisances et pollutions sur le territoire.

Les risques

Le territoire de Linguizzetta est concerné par les risques majeurs suivant :

- Les inondations ;
- Les feux de forêts.

Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques, le PADD traduit la volonté de limiter le développement urbain et définit comme objectif de limiter l'incidence des risques.

- La prise en compte du risque inondation :

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'inondation. Néanmoins, l'atlas des zones inondables de Haute Corse qui distingue trois unités hydrogéomorphologiques actives auxquelles s'appliquent des correspondances en matière de périodes de retour et d'hydrodynamisme :

- Lit mineur (zone de grand écoulement et de mobilité avec période de retour inférieure à 1 an)
- Lit moyen (champs d'expansion de crue avec période de retour comprise entre 1 et 10 ans)
- Lit majeur (champs d'expansion de crue rare à exceptionnelle)

Le règlement rappelle que les dispositions de la doctrine l'atlas des zones inondable sont prioritaires sur les règles de zones.

Mesures de réduction :

- Les zones identifiées par l'Atlas des zones inondables de Haute Corse ont été retranscrites dans le règlement du PLU ;
- Réduction globale des surfaces urbanisables sur le territoire communal.

- La prise en compte du risque feux de forêts

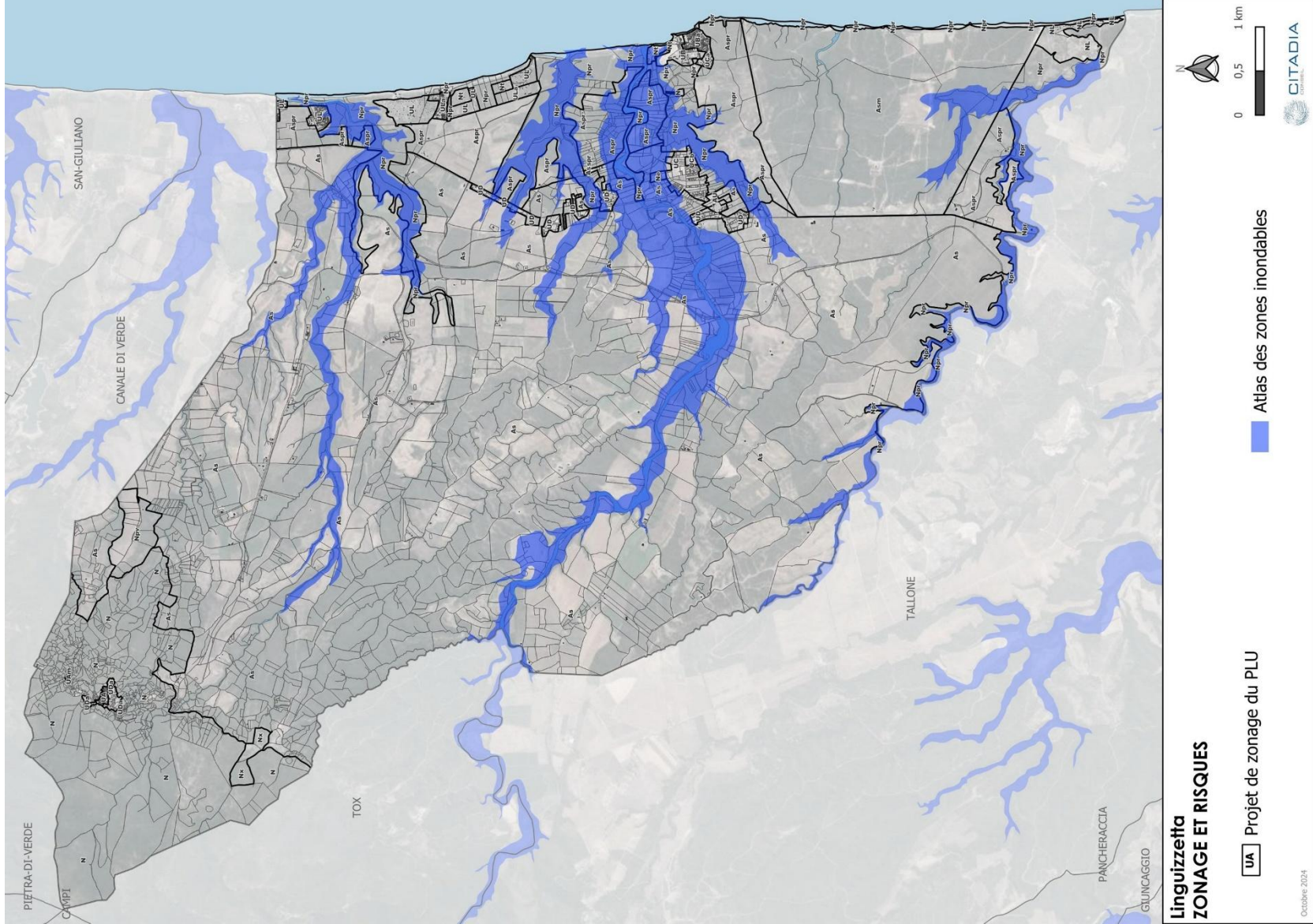
Le territoire de Linguizzetta est exposé à l'aléa feux de forêt. Il n'est cependant soumis à aucun Plan de Prévention du Risque incendie à l'échelle communale, mais son territoire est intégré dans le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI), qui définissent les orientations de la politique de prévention et des actions à mettre en œuvre.

De manière générale, ce PLU génère le classement de certains espaces en zone naturelle ou agricole limitant ou interdisant ainsi la constructibilité.

Mesures de réduction :

- Entretien des espaces boisés selon l'obligation légale de débroussaillage annexée au PLU
- Extension de l'urbanisation limitée à la continuité des enveloppes urbaines villageoises et d'agglomération limitant le défrichement non obligatoire
- Réouverture des milieux au bénéfice de l'agriculture et du pastoralisme limitant le risque de propagation d'incendie. La révision du PLU permet à ces activités de réinvestir des espaces autrefois classés en zone U ou 1AU.

Ce PLU a donc globalement une **incidence positive sur la gestion des risques majeurs.**

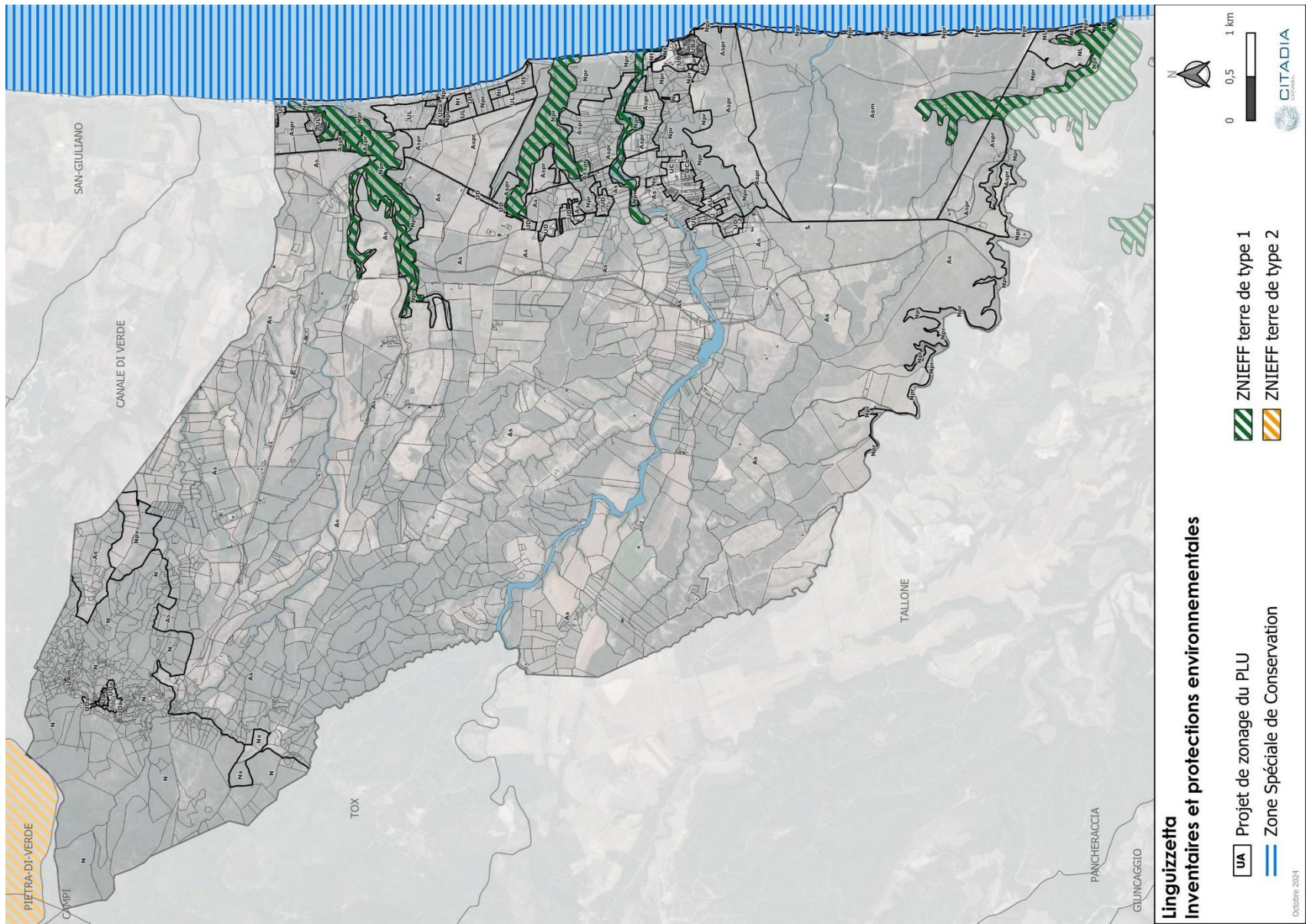


3. Incidences prévisibles sur les milieux naturels et agricoles

a. La protection des espaces naturels

Les ZNIEFF qui couvrent le territoire constituent des zones de richesses écologiques avérées. Sur la commune, ceux-ci couvrent une partie du littoral et suivent les cours d'eau qui se jettent dans la mer Méditerranée.

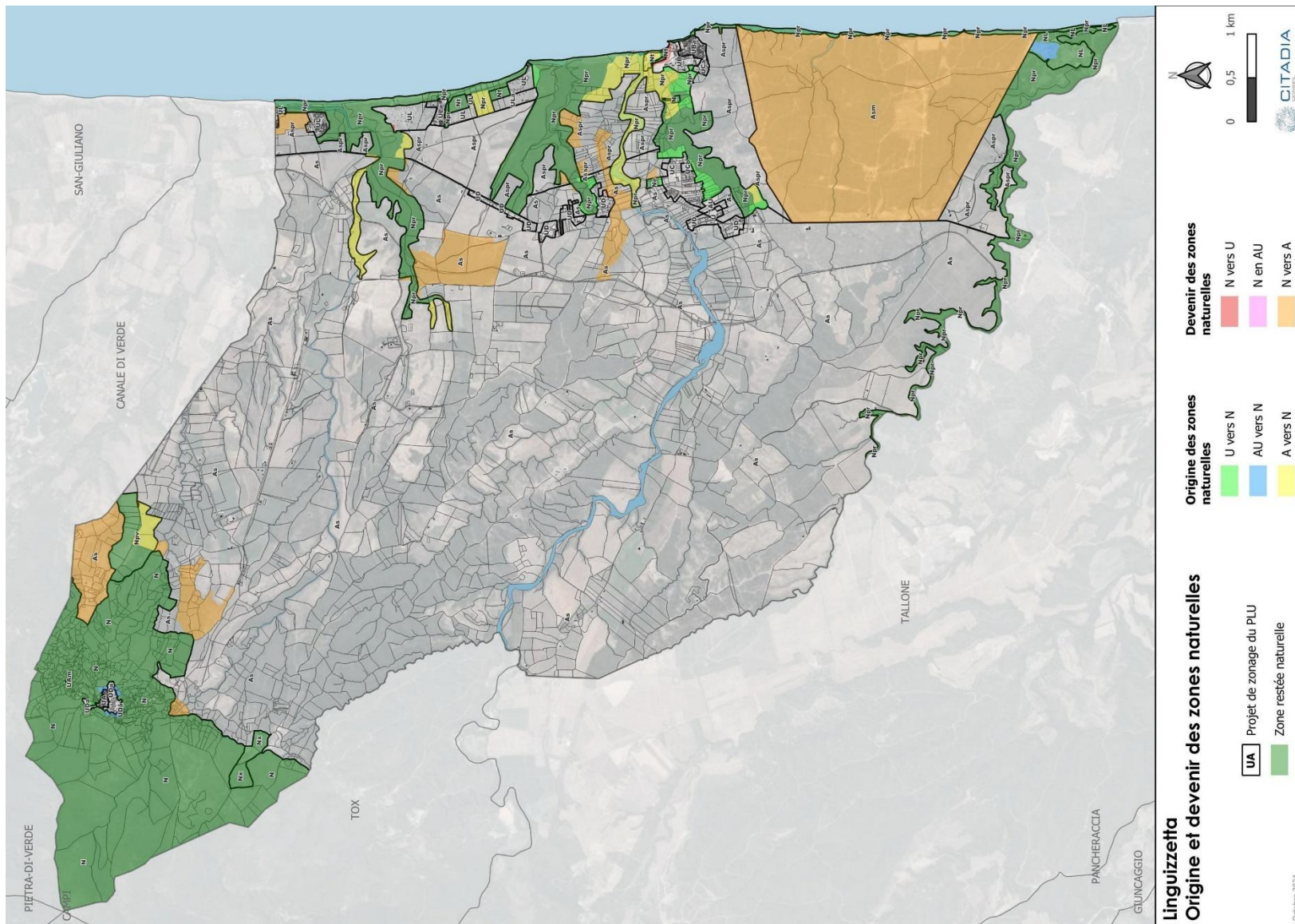
La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de PLU par un classement des zones de richesses écologiques principalement en zone naturelle ou agricole. Le PLU, en plus d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique, maintient la protection des reliefs et des sites naturels par un classement en zone naturelle et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est prédominante sur la commune.



b. Origine et devenir des zones N dans le PLU

En terme quantitatif le PLU révisé prévoit une diminution des espaces naturels par rapport au PLU précédent (1 783 ha au PLU précédent contre 1 149 ha au PLU révisé). Cette diminution s'explique par le reclassement d'espaces naturelles en espaces agricoles. En effet, 743 ha d'espaces naturelles ont été déclassés en espaces agricoles contre 81 ha d'espaces agricoles déclassés en espaces naturels.

A noter que certaines zones destinées initialement à l'urbanisation sont reclassées en zones naturelles au PLU (30 ha de zone U et AU reclassées en zone N). Seulement 1,8 ha de zones naturelles sont déclassés au profit de zone urbanisable, l'incidence est peu significative. Cela est également en accord avec les objectifs établis dans le PADD quant à la préservation des grands espaces naturels.



c. Origine et devenir des zones A

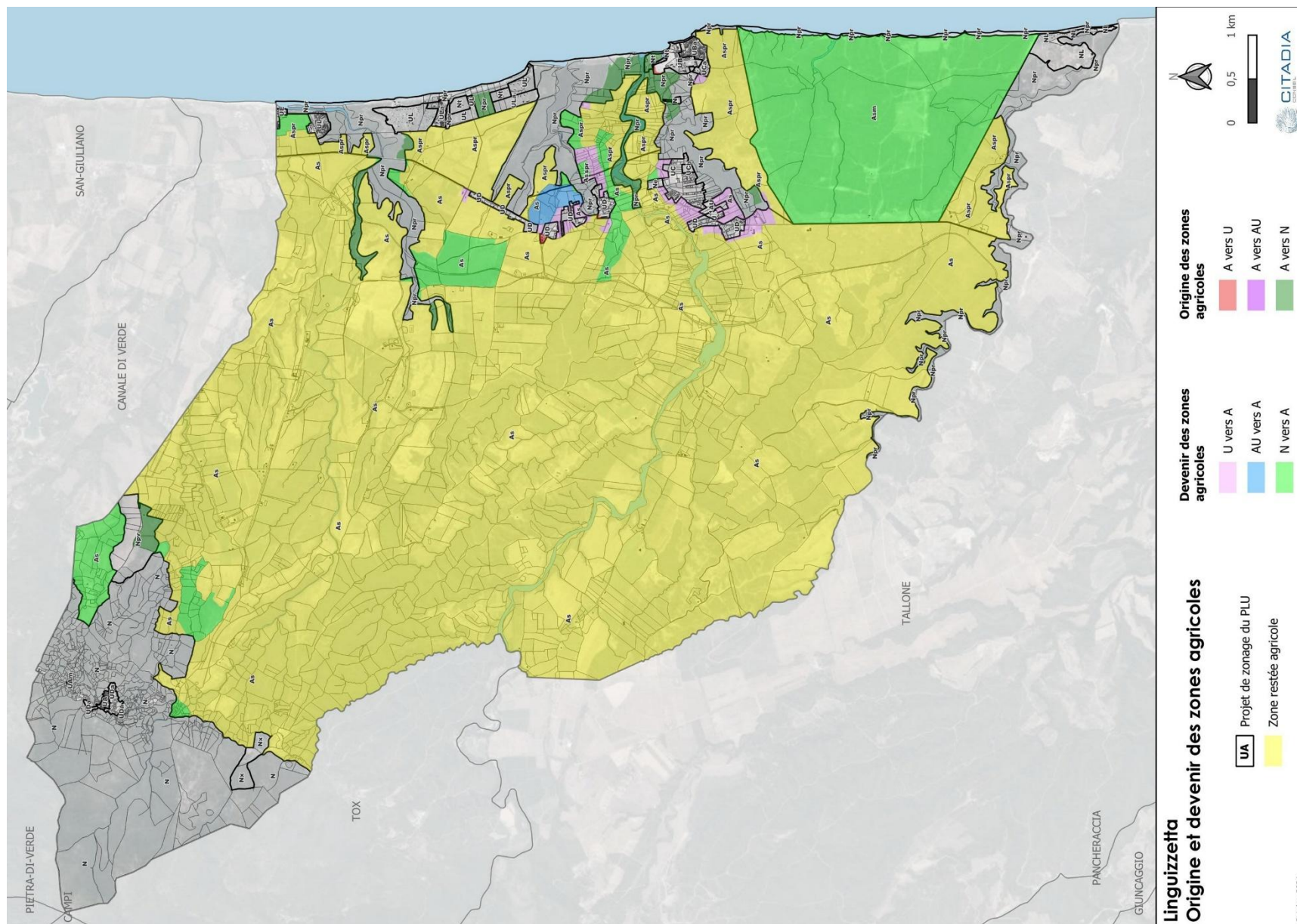
Les espaces agricoles participent au fonctionnement global du territoire et sont fortement représentés sur le territoire communal. Plus qu'un atout paysager, l'agriculture est un maillon essentiel au développement économique et social d'une communauté. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

En terme quantitatif, le PLU a une incidence positive puisqu'il préserve d'avantage d'espaces agricoles que précédemment (4 488 ha au PLU précédent contre 5 213 ha au PLU révisé). Alors que 64 ha de zones étaient destinés initialement à l'urbanisation, ces dernières sont reclassées en zones agricoles au PLU. A l'inverse, seulement 1,2 hectares de zones agricoles sont déclassés au profit de zone urbanisable et 80,8 ha en zone naturelles.

Ainsi, le nouveau zonage du PLU s'accorde avec les objectifs du PADD de préserver les espaces agricoles de la pression foncière et permettre ainsi le maintien, l'implantation ou la reconquête agricole.

- **Le nouveau PLU marque des évolutions favorables et une majoration des terres agricoles. Cette protection vise à valoriser le potentiel agricole et maintenir ainsi les exploitations qui ont un intérêt économique pour la commune. Le PLU a donc une incidence positive sur les milieux agricoles.**



d. Traduction et prise en compte de la Trame Vert et Bleue dans le PLU

Le PADDUC a défini une Trame Verte et Bleue pour le territoire Corse, celle-ci a été traduite à l'échelle de la commune de Linguizzetta. Celle-ci assure la protection de la trame verte et bleue par l'intermédiaire du zonage de son PLU.

Le réservoir de biodiversité situé au niveau du littoral correspond au réservoir de biodiversité « zonage » et au corridor écologique potentiel du PADDUC. Ce dernier est classé par le PLU en quatre zones distinctes :

- Npr, correspondant aux espaces naturels du patrimoine remarquable reconnus au titre de la loi Littoral ;
- Nt, correspondant aux terrains de camping – caravaning et d'habitations légères de loisirs ;
- Aspr, correspondant aux zones agricoles constitutives des espaces proches du rivage ;
- UBa, correspondant au lotissement de Bravone
- UL et son secteur ULa, englobe les établissements touristiques développés le long de la façade littorale de Linguizzetta

Les zones agricoles et naturels, par leur réglementation, interdisent toutes constructions pouvant atteindre l'intégrité des espaces naturels.

Le zonage du PLU est donc compatible avec le PADDUC et les objectifs de préservation qu'il a défini pour chaque réservoir et corridor écologiques.

Concernant la Trame Verte et Bleue établit à l'échelle communale, la majorité des milieux forestiers et milieux ouverts de la Trame Verte sont préservés par un classement en zones naturelles (N), voire en zones d'Espaces Boisés Classés (EBC) à l'Ouest de la commune notamment, apportant ainsi une double protection.

Les zones N recouvrent aussi des espaces partiellement bâtis à dominante naturelle au niveau du village de Linguizzetta par exemple, permettant ainsi de

protéger les lisières de forêts. Cette préservation est importante vis-à-vis du maintien de la biodiversité, qui se concentre généralement sur les lisières de massifs. Elle est aussi bénéfique pour l'anticipation du risque incendie (limitation du bâti diffus).

D'un autre côté, les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame de milieux ouverts et semi-ouverts qui représentent un habitat favorable à l'accueil et au développement de certaines espèces. Le projet de PLU accroît la surface de ces espaces.

La protection de la trame verte est complétée par une politique de préservation de la trame bleue. Les ruisseaux de Campo Vecchio, de Chiurline et de son lac, et de Tinta, ainsi que la rivière de Bravona font l'objet d'une protection accrue dans le projet de PLU, par un classement intégralement en zones naturelle ou agricole et par une protection accrue de leurs ripisylves via des Espaces Boisés Classés.

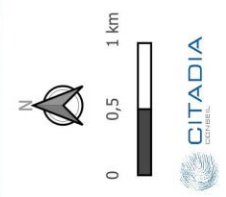
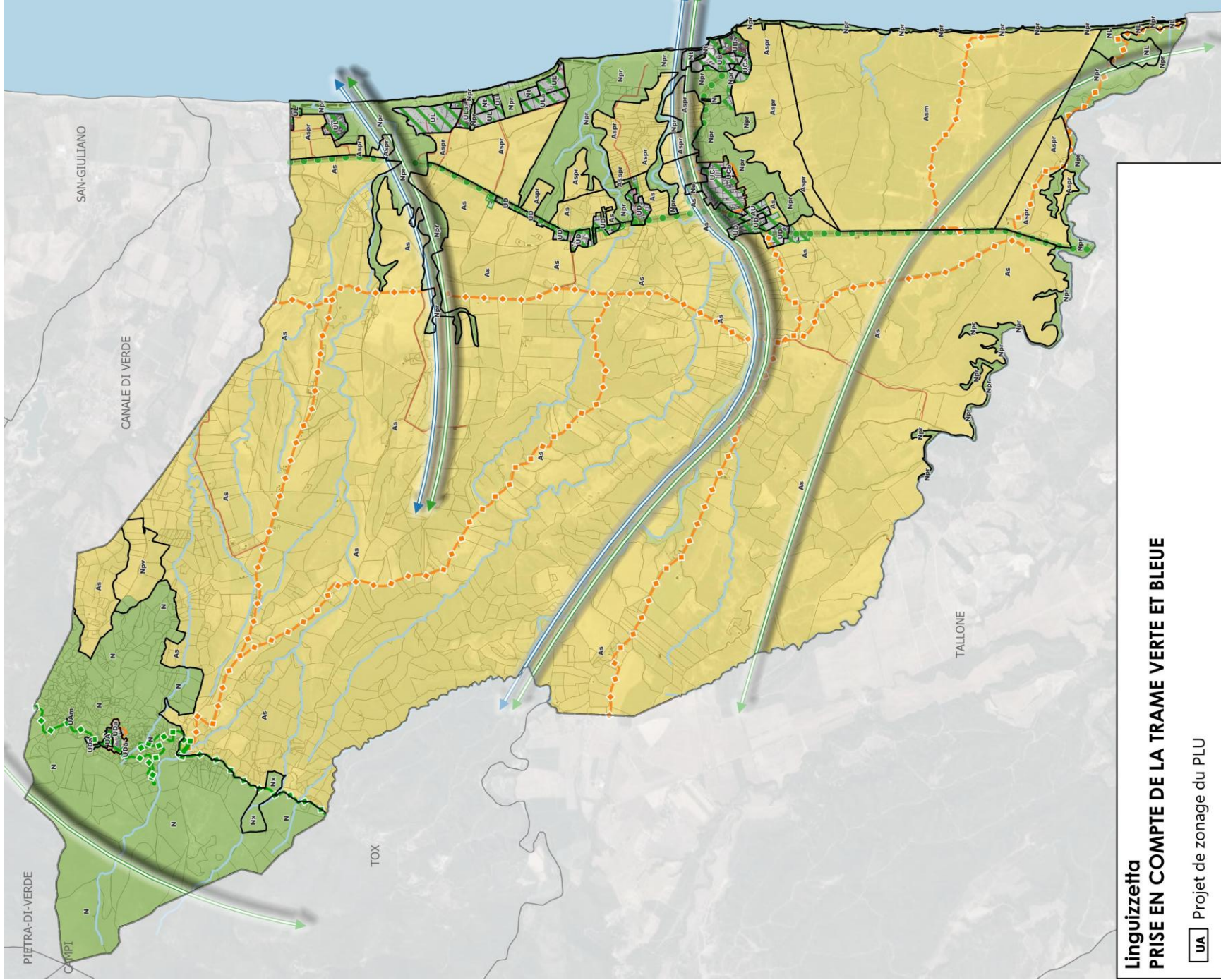
Les espaces côtiers font aussi l'objet d'une attention particulière.

Le nouveau PLU permet la reconnaissance et la protection de la trame verte et bleue. Au total, le PLU recense sur le territoire 6 332 (98%) d'espaces classés en zones N ou A, contre 6 271 ha (97%) au PLU en vigueur.

Le zonage du nouveau PLU a une incidence globalement positive sur la trame verte et bleue. Il garantit la préservation des grands ensembles naturels, le renforcement des continuités et le maintien de la diversité des milieux.

De plus, du fait de la préservation des grands ensembles naturels, les espèces faunistiques et floristiques du territoire sont protégées, et ceux par plusieurs biais :

- Le zonage N le long des côtes interdisant les nouvelles constructions, limitant l'impact sur les espèces vivant sur la bande littoral et les espèces maritimes protégées et vulnérable, quasi-menacée, etc.
- Les ripisylves et les zones humides sont protégées par un zonage N et des EBC, des ERC et pour certaines portion par un zonage agricole. Les règles applicables interdisent de manière générale les nouvelles constructions et valorisent la préservation des habitats naturels et des espèces. Ces espèces se superposent le plus souvent aux ZNIEFF et aux espaces Natura 2000 protégeant de fait des espaces à fort intérêt écologique et avec protections réglementaires.



Linguizzetta
PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

UA Projet de zonage du PLU

- | | | |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Trame Verte | Trame Bleue | Fragmentations |
| Milieux forestiers | Surface en eau | Tissus artificialisés |
| Milieux ouverts et semi-ouverts | Principaux cours d'eau | Principaux axes routiers |
| Corridors terrestres | Corridors aquatiques | |

Octobre 2024

4. Incidences prévisibles sur le paysage et patrimoine

Le thème du paysage est transversal ; il apparaît tout au long de l'élaboration des documents relatifs au PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

La protection et la mise en valeur des paysages

Les espaces agricoles représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. A travers le PLU, la commune assure la protection des secteurs avec un potentiel agronomique, en les conservant ou les reclassant en zones agricoles. En plus de participer à la diversification du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole du territoire de Linguizzetta.

Enfin, le nouveau PLU s'assure de préserver les points de vue remarquables et les ouvertures visuelles sur le grand paysage communal.

A travers les stratégies mises en place sur le territoire de Linguizzetta et encadrées par le nouveau PLU, ce dernier s'avère avoir une **incidence positive** sur les paysages communaux.

La modification des paysages

L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts non négligeables sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation, notamment au niveau des zones 1AU.

C'est pour cela que le projet de PLU vise une intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, pour limiter la banalisation

dommageable de l'environnement et du paysage. Cette démarche se traduit par l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, les OAP au niveau du quartier de la Bravone et du village planifient le maintien de continuités écologiques au sein des projets d'aménagement tout en s'assurant de l'intégration paysagère et environnementale des projets.

L'élaboration d'OAP permet d'encadrer les projets menant à l'urbanisation de milieux originellement agricoles et naturels de façon à limiter les incidences environnementales et passagères sur le territoire.

La préservation du patrimoine bâti

Outre la préservation des grands équilibres, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti. Le nouveau projet participe à la mise en valeur et la protection des éléments remarquables du patrimoine bâti, et ce, dans le but de préserver l'histoire et l'identité communale. La commune effectue le recensement des éléments bâtis patrimoniaux remarquables sur le plan de zonage (Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme), et accompagne le document d'une liste des éléments remarquables du paysage : bâtiments, façades, portes, fontaines, puits, des murs, arcades, ainsi que des édifices religieux.

Mesures de réduction :

Le PLU renforce les dispositions des anciens documents en matière d'architecture et instaure une réglementation des zones en fonction de la typologie de bâti existante et des impacts potentiels sur le paysage. Le PLU effectue une adaptation du règlement à l'identité paysagère de chaque quartier :

- Réglementation des hauteurs ;
- Réglementation du coefficient d'emprise au sol ;
- Règlements liés à l'aspect extérieur.

Le PLU a donc **une incidence positive** sur la préservation du patrimoine bâti.

5. Incidences sur la consommation d'espace

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones urbanisables du PLU en vigueur en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du PLU en vigueur reclassées en zone U ou AU.

Le tableau suivant met en évidence les changements de zonage entre les deux PLU. Cette comparaison fait notamment ressortir différents types de mouvements :

- Les ouvertures à l'urbanisation : reclassement en zone U ou AU d'un secteur classé en zone N ou A au PLU en vigueur ;
- Les reports ou confirmation d'urbanisation : reclassement de zones U et AU en U ou AU du nouveau PLU ;
- Les limitations de l'urbanisation : reclassement d'anciennes zones urbanisables au PLU (U, AU) en zones N ou A ;
- Les transferts entre zones naturelles et agricoles.

Les orientations du PADD vont tout à fait dans ce sens en favorisant le renouvellement urbain au niveau du centre-ville et ainsi contenir les extensions du tissu urbain. La partie suivante présente l'évolution entre le PLU opposable

et le projet de PLU. Ce bilan global permet d'apprécier les ouvertures et les limitations de l'urbanisation et de révéler l'intérêt et la justification de ces modifications.

Ainsi **30 hectares** de zones susceptibles d'être urbanisées au PLU à plus ou moins long terme (U et AU), sont reclassées en zone N. Les zones agricoles bénéficient également d'une redistribution de l'espace et ainsi d'une croissance positive : **64 hectares** de zones susceptibles d'être urbanisés au PLU à plus ou moins long terme (U et AU) est reclassé en zone A. De plus, seulement 1,8 hectares de zone A au PLU en vigueur sont déclassés au profit de zone U et 1,8 ha de zone N au PLU en vigueur sont déclassés au profit de zone U.

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont donc positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.

Le tableau croisé ci-dessous présente les modifications de zonage : de gauche à droite le bilan du zonage opposable et de haut en bas, le bilan du projet de PLU.

		Projet PLU				Total (en ha)	Total (en %)	
		U	AU	A	N			
PLU en vigueur	U	111,0	2,6	47,6	23,5	184,7	2,8%	
	AU	4,5	0,0	16,4	6,5	27,4	0,4%	
	A	1,2	0,0	4406,0	80,8	4488,0	69,2%	
	N	1,8	0,0	743,1	1038,4	1783,3	27,5%	
	Total (en ha)	118,5	2,6	5213,1	1149,2	6483,4		
Total (en %)	1,8%	0,0%	80,4%	17,7%				
		A+N = 98,1%						
								A+N = 96,7%

a. Les ouvertures à l'urbanisation

Ces secteurs sont donc des ouvertures nettes à l'urbanisation, dans le sens où elles se font sur des terres qui n'étaient pas programmées à l'urbanisation. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols et de modifications des paysages. Les ouvertures à l'urbanisation représentent un total de **4,7 hectares** provenant de zones naturelles et agricoles.

Une raison qui pourrait expliquer ce choix réside dans leur localisation, en continuité avec le tissu urbain existant. Les terrains se présentent alors comme les entités foncières les plus aptes à accueillir de nouvelles structures, et ce, tout en limitant les incidences sur les composantes environnementales.

- Les ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et la consommation d'espace.

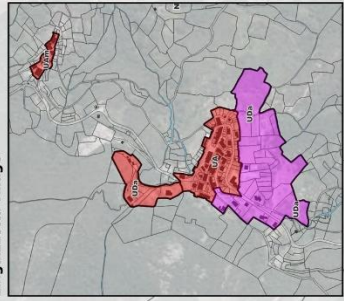
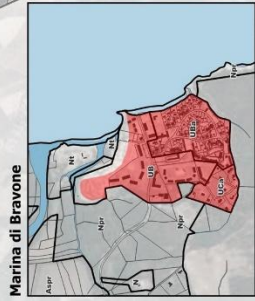
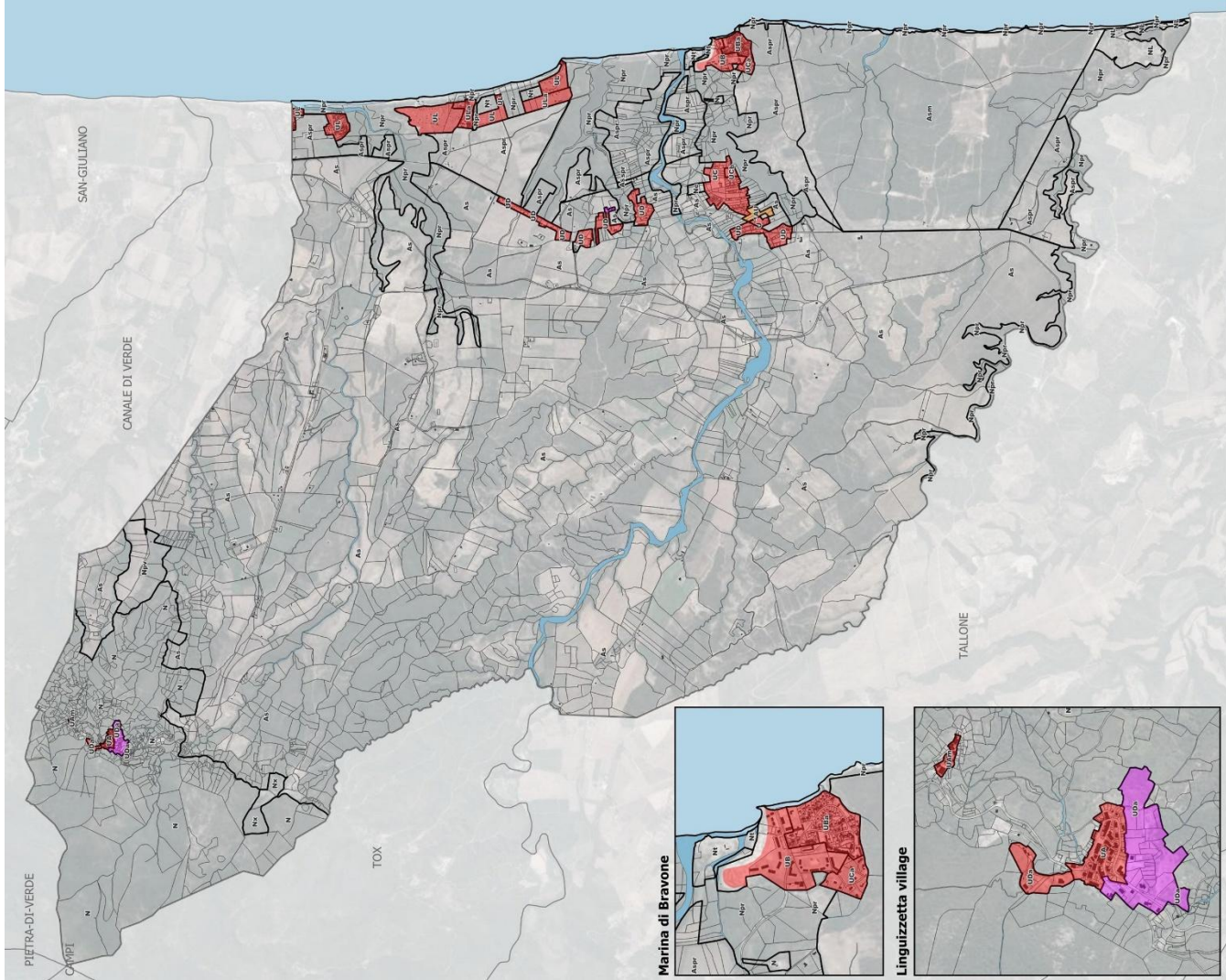
b. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation

Environ **121 ha** ont été confirmés à l'urbanisation entre le PLU en vigueur et le futur PLU. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation correspondent à :

- Des secteurs de report d'urbanisation : zones U non bâties devenues AU et zones AU non bâties restées AU
- Des secteurs de structuration de l'urbanisation : des zones AU devenues U

Dans cette optique, les changements accordés par le PLU n'ont pas d'incidences significatives sur la consommation d'espace. La zone 1AU du PLU fait l'objet d'une OAP qui définit des orientations en matière de continuité d'aménagement, de préservation du paysage et de meilleure gestion du risque. Les incidences des secteurs de projets (OAP) dont l'analyse détaillée est présentée dans la partie précédente du document.

- **L'incidence globale du PLU est neutre par rapport à la consommation d'espace.**

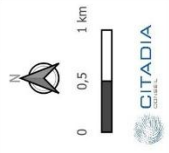


Linguizzetta
Confirmation de l'urbanisation

[UA] Projet de zonage du PLU

Octobre 2024

- U en U
- U en AU
- AU en AU
- AU en U



c. Les limitations à l'urbanisation

Le projet de PLU vise un développement urbain privilégiant le renforcement des centralités. Cette démarche passe par l'optimisation des dents creuses et le renouvellement urbain de certains secteurs localisés à proximité du centre-ville historique. A noter que les espaces stratégiques agricoles, situés dans les espaces naturels remarquables et caractéristiques, ont été reclassés en zones agricoles protégées.

Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones naturelles (30 ha)

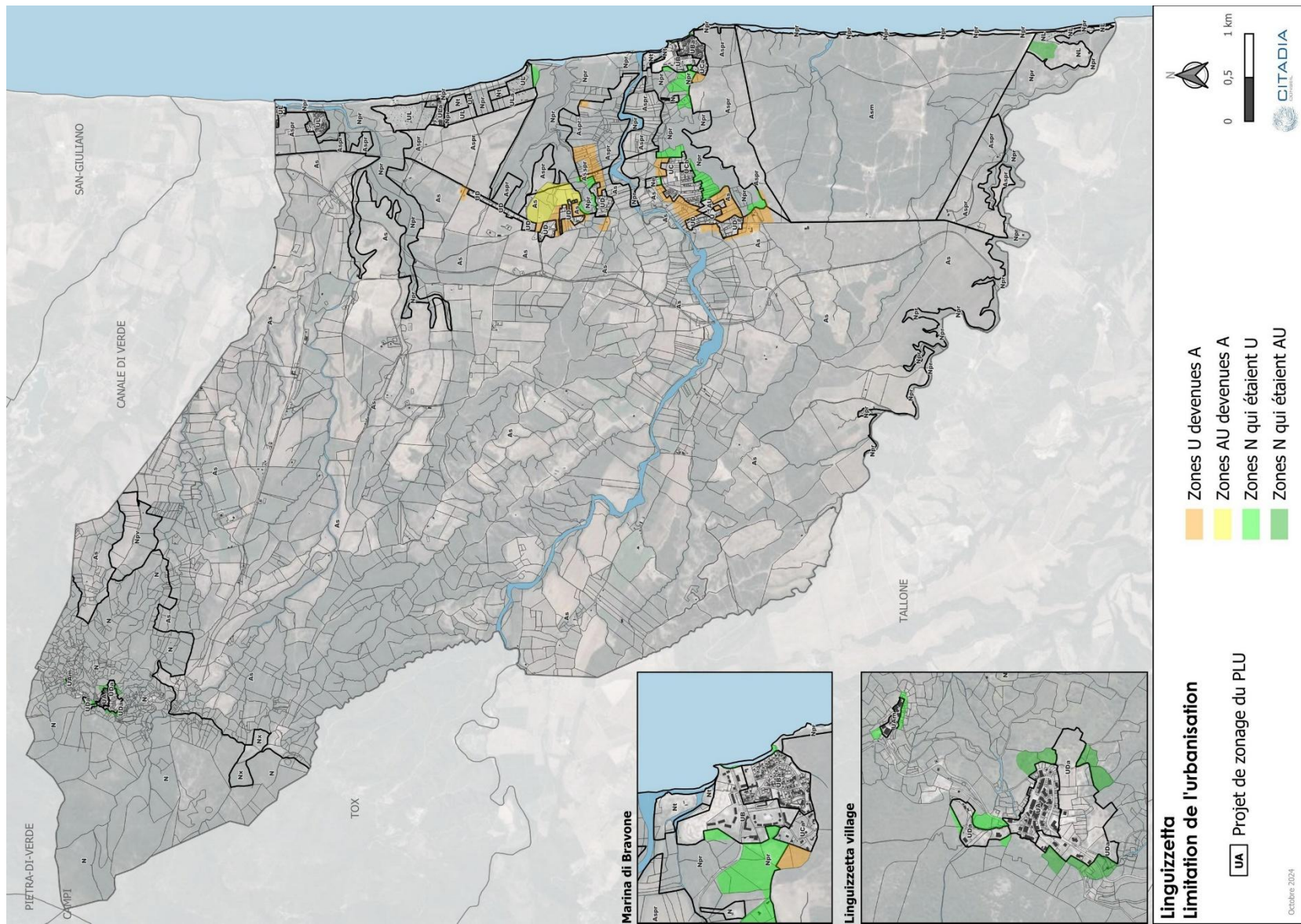
- 23,5 hectares de zones U sont devenues des zones N ;
- 6,5 hectares de zones AU sont devenues des zones N.

Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones agricoles (64 ha)

- 47,6 hectares de zones U sont devenues des zones A ;
- 16,4 hectares de zones AU sont devenues des zones A.

Ces reclassements ont une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace. En effet la commune marque une volonté de maîtriser le développement de l'urbanisation diffuse consommatrice d'espace et peu performante en matière de ressources.

- Cette démarche a une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace.



III. Les incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000

1. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.101-2), que dans le Code de l'Environnement (Art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu : « (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. Le dossier comprend dans tous les cas :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);
3. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

2. La présentation de la commune et de son projet d'urbanisme

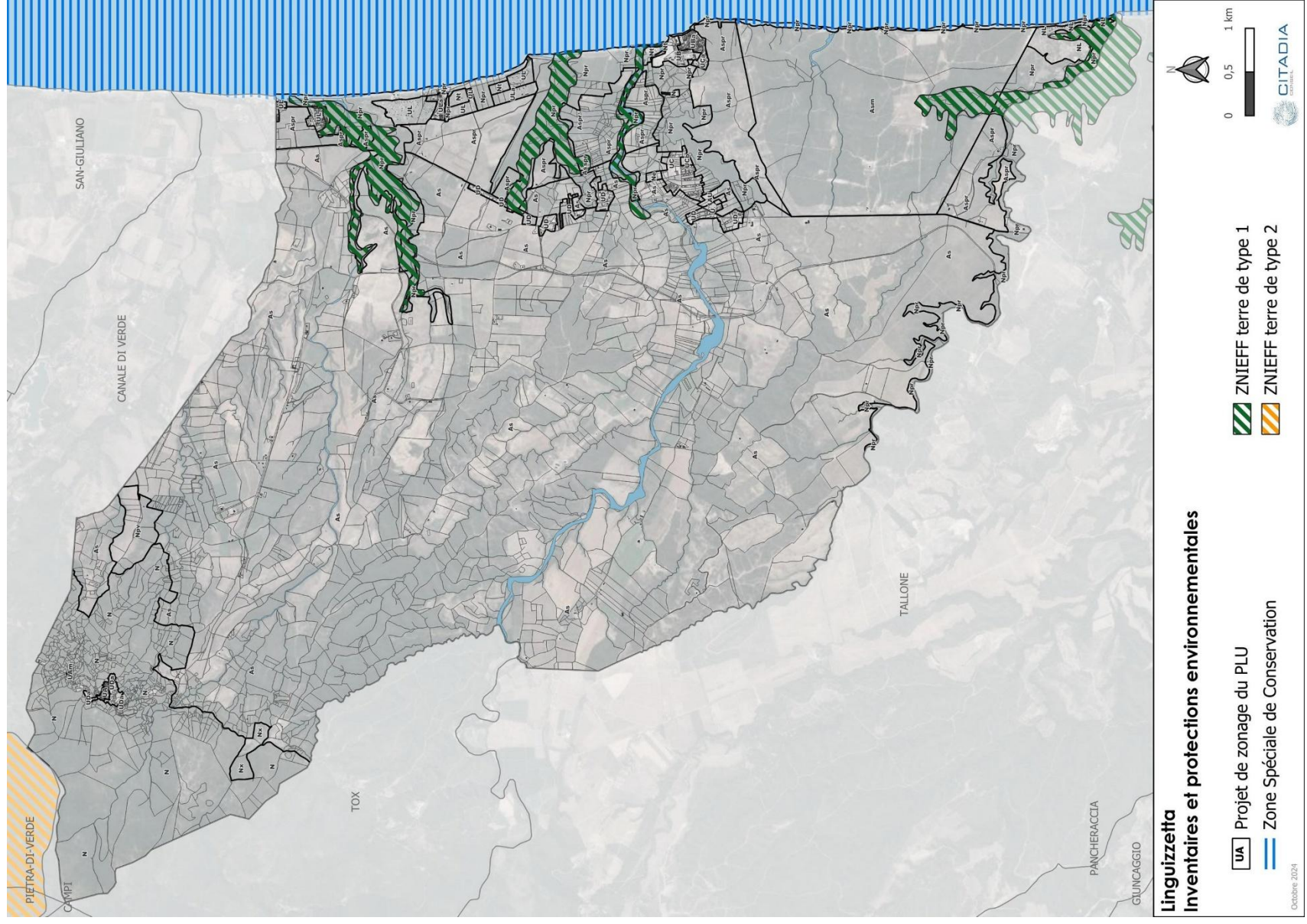
Le contexte paysager en environnemental

Par sa configuration géographique, la commune de Linguizzetta offre une diversité de paysages intéressante. Elle se développe en une bande allongée entre le littoral et un massif montagneux. Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères distinctes :

- La zone de montagne ;
- Les espaces de piémont ;
- La plaine et le littoral.

La commune présente un équilibre entre les espaces naturels (49%) et les espaces agricoles (49%). Les surfaces bâties sont minoritaires et se concentrent dans la plaine, ainsi qu'à proximité des villages historiques.

Le territoire de Linguizzetta est concerné indirectement pas la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Grand herbier de la côte orientale ».



La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière

aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'environnement).

Au titre de la Directive « Habitats », Linguizzetta est concerné indirectement par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Grand herbier de la côte orientale » FR 9402014, présentée en pages suivantes et qui concerne la zone littorale illustrée sur la carte ci-contre.

Les caractéristiques du « Grand herbier de la côte orientale »

Cet écosystème d'une superficie supérieur à 200 km² est unique en Méditerranée française. L'herbier de Posidonies constitue l'écosystème clef de la zone marine qui couvre le littoral Est de la Haute-Corse. En effet, les différents rôles intrinsèques de cet écosystème (producteur d'oxygène, source de nourriture, abri, frayère, nurserie, stabilisation des fonds, protection des côtes, puits de carbone, maintien de la clarté des eaux...) couplés aux dimensions remarquables de cet herbier (près de 40 000 hectares d'un seul tenant), révèlent l'importance de ce milieu pour l'ensemble du littoral de la Plaine Orientale.

La préservation de cet écosystème contribue au maintien de nombreuses espèces qui en dépendent. Des espèces comme la grande Nacre (*Pinna nobilis*) ou la tortue Caouanne (*Caretta caretta*), qui sont des espèces d'intérêt communautaire, sont régulièrement observées dans ce périmètre. On peut également y rencontrer de nombreuses autres espèces de poissons, d'échinodermes, de crustacés, de mollusques. Le bon fonctionnement de cet écosystème est le garant de la conservation d'intérêts économiques majeurs, notamment halieutiques car il assure également une continuité avec l'ensemble des lagunes littorales présentes (réserve de Biguglia, étangs de Diane et d'Urbino).

Le périmètre de consultation intègre la majeure partie d'un herbier de posidonies (*Posidonia oceanica*) qui constitue un écosystème unique en Méditerranée en raison de sa surface et de son état de conservation. L'intérêt est renforcé par les échanges entre la zone de frayère et d'abri que constitue l'herbier, et les zones de nourrissage que sont les lagunes côtières de la Plaine Orientale.

Habitats naturels présents

- *Herbiers de Posidonies (Posidonia oceanicae)*

Cet habitat prioritaire est caractéristique de l'étage infralittoral de la mer Méditerranée (profondeur : de quelques dizaines de centimètres jusqu'à 30 à 40 m).

Sur substrat dur ou meuble, ces herbiers constituent l'un des principaux climax. L'herbier est un habitat protégé du point de vue national et international, *Posidonia oceanica*, quant à elle, figure sur la liste des espèces végétales protégées en France.

Il est important de constater que, malgré ces efforts, la plupart des causes de régression de l'herbier demeurent :

- Chalutage
- Rejets des sédiments du dragage du port
- Ancrage des navires de commerce et de plaisance
- Ancrage sur les sites de plongée, etc.



Posidonia oceanica

- *Replats boueux ou sableux exondés à marée basse*

Sables et vases des côtes océaniques, des chenaux et des lagunes associées, non submergés durant la marée basse, dépourvus de plantes vasculaires, mais habituellement colonisés par des algues bleues et des diatomées. Cet habitat générique correspond à la zone de balancement des marées (estran), c'est-à-dire aux étages supra littoral (zone de sable sec) et médiolittoral (zone de rétention et de résurgence).

Des populations d'invertébrés très abondantes et diversifiées participent à l'ensemble de la production de l'écosystème littoral. Elles constituent les proies d'une faune aquatique (crabes et poissons) à marée haute, tandis qu'elles sont exploitées par les oiseaux à marée basse. Il existe dans cet habitat de très fortes potentialités de production secondaire.

Parmi les menaces qui affectent cet habitat, on retiendra que les apports croissants de matière organique sur le littoral (eutrophisation) se traduisent

non seulement par des proliférations suivies d'échouages massifs d'algues macrophytes (« marées vertes »), mais aussi par des modifications qualitatives des peuplements. Les effluents, traités ou non, les eaux usées, etc., participent aussi à ce type de modifications. Cet habitat souffre périodiquement d'échouages massifs d'hydrocarbures ou d'objets flottants de toute sorte (macrodéchets). Ce type de milieu n'héberge pas d'espèces marines protégées au niveau national.



Exemple de replats boueux ou sableux exondés à marée basse

- *Bancs de sable à couverture permanente d'eau marin*

Cet habitat correspond à l'étage infralittoral des zones ouvertes soumises à un fort hydrodynamisme. Il s'agit de milieux dispersifs à très haute énergie où les dépôts de particules fines sont limités.

Ces avant-plages submergées forment le prolongement sous-marin des côtes rectilignes sableuses. Elles constituent également des cordons littoraux ancrés à leurs extrémités sur des massifs rocheux, c'est le cas des tombolos. Elles sont ainsi étroitement associées aux replats boueux et sableux dont elles ne sont que le prolongement naturel en milieu non exondable. Ces milieux subissent l'influence hydrodynamique des houles venant du large. Leur pente est généralement très faible (0,3 à 0,4 %) et régulière jusqu'à une profondeur où

les houles affaiblissent le remaniement incessant des particules, le plus souvent au-delà de 10 à 15m.

Cet habitat abrite de nombreuses espèces d'invertébrés liées entre elles par des relations trophiques bien établies. Au sein de ces peuplements, les amphipodes et autres petits crustacés se satisfont de ces conditions difficiles d'instabilité sédimentaire. Ils constituent la nourriture privilégiée des juvéniles de poissons plats. Les mollusques bivalves se nourrissent de particules en suspension abondant matériel véhiculé par les houles et les courants.

Dans ces milieux très ouverts et brassés, la qualité de l'eau ne constitue que très rarement une menace potentielle pour le bon fonctionnement de l'écosystème.



Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine

Espèces animales présentes

- *La Tortue Caouanne (Caretta caretta)*



L'espèce est inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE. Elle apparaît comme relativement abondante autour de la Corse, surtout près des côtes orientales de cette île, que le long du littoral français méditerranéen continental.

- *La Grande nacre (Pinna nobilis)*



Grande nacre

3. L'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Le projet de PLU est évalué au regard du réseau Natura 2000, et de ses incidences sur la ZSC « Grand herbier de la côte orientale ».

Principales règles d'urbanisme

Le périmètre de la ZSC « Grand herbier de la côte orientale » ne se superpose pas directement avec les zones du PLU de Linguizzetta. La proximité de ces dernières peut néanmoins s'avérer avoir des incidences sur le site de protection écologique. Parmi, les zones localisées à proximité immédiate de la ZSC, on retrouve :

- La zone N et ses secteurs Nt, NL et Npr :
 - o Le secteur Npr, correspondant aux espaces proches du rivage au titre de la loi Littoral ou les espaces qu'il convient de protéger en raison notamment de leur importance écologique (zones humides, ripisylves). Le règlement d'urbanisme y interdit toute construction et n'autorise que des aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
 - o Le secteur Nt correspondant aux terrains de camping, caravaning et d'habitations légères de loisirs (HLL). Le règlement d'urbanisme y interdit toute construction hormis celles mentionnées (terrains camping/caravaning, HLL et réfection des constructions existantes).
 - o Le secteur NL délimite les espaces d'accueil d'équipements légers de loisirs. Il y interdit toutes constructions exceptées les installations nécessaires à l'exploitation des concessions de plages et bases

nautiques, les aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces littoraux ainsi que la réfection des constructions existantes.

- La zone Aspr, correspondant aux espaces stratégiques agricoles situés dans les espaces proches du rivage. Dans secteur sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif. En application du deuxième alinéa de l'article L. 121, peuvent être implantés, après enquête publique, dans les cas prévus par le décret du Conseil d'Etat n° 2004-310 du 29 mars 2004, les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- La zone UB correspond au secteur des marines de Bravone et UBa correspondant au lotissement de Bravone. Il y interdit les ICPE, les nouvelles constructions à usage industriel et agricole, les carrières, les terrains de camping-caravaning, les HLL, les Parcs Résidentiels de Loisirs et les dépôts sauvages. Les autres constructions sont limitées et impose un traitement de 10% de la surface du terrain en espaces verts plantés d'arbres d'essences locales.
- La zone UL englobe les établissements touristiques qui se sont développées le long de la façade littorale de Linguizzetta. Elle est principalement destinée à accueillir des hébergements légers. Le traitement de 30% de la surface du terrain en espaces verts plantés d'arbres d'essences locales est imposé.

Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 sont principalement liées aux espaces terrestres situés en bordure littorale, à proximité du périmètre de la ZSC (agricoles, urbaines, touristiques...). En Méditerranée, les pollutions d'origine tellurique, c'est-à-dire provenant d'activités liées aux sols,

représentent 80 % des pollutions affectant les eaux côtières. Les 20 % restant sont dus aux pollutions maritimes.

En Méditerranée, les pollutions d'origine tellurique les plus importantes concernent :

- Le phénomène d'eutrophisation, principalement engendré par les rejets agricoles diffus ;
- Les contaminations chimiques, notamment dues aux rejets d'origine industrielle ;
- Les pollutions organiques, ainsi que par les micro-organismes pathogènes, qui affectent directement la qualité des eaux de baignade. Dans ce cas-là, ce sont les rejets non épurés d'eaux usées domestiques et industrielles qui se révèlent être la cause principale ;
- Les déchets solides et dangereux.

Les secteurs UB et UL, situé à proximité directe du périmètre de la ZSC, accueillent des hébergements légers et certaines constructions spécifiques et sont susceptibles de représenter un potentiel risque de pollution pour le site Natura 2000.

- Néanmoins, le règlement des zones UB et UL limitent fortement les nouvelles constructions dans ce secteur.

Situation au regard des espèces d'intérêt communautaire et d'intérêt patrimonial

Les espèces protégées présentes dans le périmètre de la ZSC sont :

- La Tortue Caouanne

Cette espèce fréquente le milieu marin et les côtes comme lieux de ponte. Le développement du tourisme en bord de mer est une des principales menaces

pour l'espèce. Le projet de PLU n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation au niveau du littoral. Celui-ci ainsi que les plages communales sont d'ailleurs classées en majorité en zone Npr. La zone UB, localisé sur une petite portion du littoral, limite strictement la construction et ne devrait pas impacter celui-ci. Les incidences sur les populations de cette espèce sont neutres. Sur le site Natura 2000, cette espèce n'est donc pas directement ou indirectement soumise à des incidences notables de la part du projet de PLU.

- Pinna nobilis

Cette espèce fréquente également le milieu marin. Sa disparition vient de la destruction de son habitat et de la récolte des pêcheurs (recherchées pour ses perles). Ainsi, cette espèce n'est pas directement soumise à des incidences notables de la part du projet de PLU.

Au regard des règles d'urbanisme, qui limitent fortement la constructibilité dans les zones localisées à proximité de la ZSC, et de l'absence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaires et patrimoniaux dans les périmètres des zones qui bordent la ZSC.

Le site Natura 2000 est globalement bien protégé par le PLU, qui n'affecte pas ses qualités environnementales et écologiques.

IV. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'évaluation environnementale se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique. Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

18 enjeux environnementaux majeurs sur la commune de Linguizzetta ont ainsi été hiérarchisés dans le tableau suivant :

THEMATIQUE	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
MILIEUX NATURELS, ESPACES AGRICOLES ET CONSUMMATION D' ESPACE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Adapter le projet communal aux contraintes topographiques du territoire ➔ Limitation de la consommation foncière et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ➔ Maintenir la fonctionnalité des ensembles agricoles ➔ Préserver les espaces remarquables identifiés au PADDUC ➔ Prise en compte et protection de la TVB ➔ Conforter la protection des espaces et habitats naturels ➔ Assurer la continuité et la fonctionnalité écologique des milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Mise en valeur et création d'espaces agricoles ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation en continuité avec le tissu existant ➤ Centralisation de développement urbain ➤ Limitation des ouvertures à l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des espaces boisés par le classement de ces derniers en EBC ➤ Protection des espaces agricoles par un classement en zone A ➤ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage et proche des espaces boisés ➤ Classement des grands réservoirs en zones naturelles
PAYSAGES ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protéger et mettre en valeur les différents patrimoines de la commune ➔ Préserver les panoramas sur les massifs boisés dans les hauteurs ➔ Conserver l'identité historique ➔ Prendre en considération les caractéristiques paysagères du territoire afin d'établir les différentes procédures d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des grands ensembles boisés ➤ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ➤ Protection des vues remarquables ➤ Traitement paysager adapté au climat méditerranéen et aux caractéristiques du territoire ➤ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ➤ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols et des projets urbains 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien et création de zones agricoles ➤ Classement de zones A ou N pour conserver une cohérence dans le paysage et réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue ➤ Mise en place d'OAP permettant l'instauration de règles d'implantation et d'aménagement de certains, afin de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir l'intégration paysagère ➤ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat

<p style="text-align: center;">RISQUES MAJEURS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et aux conséquences du changement climatique. ➔ Diminuer le risque d'incendie de feu de forêt par la production d'interfaces entre le bâti et le massif. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du risque inondation et de submersion marine ➤ Prise en compte des aléas feu de forêt ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➤ Entretien et développement des équipements contre les risques d'incendie ➤ Imposition aux constructeurs de mesures visant à une meilleure gestion des eaux pluviales
<p style="text-align: center;">POLLUTIONS ET NUISANCES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développement des modes de transports alternatifs ➔ Limitation des pollutions engendrées par des activités humaines ➔ Promotion de l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hausse du trafic routier ➤ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ➤ Augmentation de la production de déchets ➤ Création d'une trame d'itinéraires doux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement des cheminements destinés aux modes de circulation doux ➤ Valorisation de la production d'énergie renouvelable
<p style="text-align: center;">RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réfléchir la collecte et le traitement des eaux usées de la commune ➔ Inciter à une transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation des besoins en eau ➤ Accroissement du traitement des eaux usées ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ➤ Le règlement des zones impose un coefficient de végétalisation à la parcelle

Partie 11 : Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats

I. Notion d'indicateur

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétrocorrection) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

L'indicateur (qualitatif ou quantitatif) décrit généralement un état, une pression et/ou une réponse ne pouvant être appréhendés directement. L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à refléter la réalité, mais aussi de sa simplicité d'acquisition et de compréhension. En fournissant des données quantifiées, il permet de déterminer concrètement le nombre et la qualité des dispositifs à mettre en place lors de la perturbation d'un milieu par l'Homme et ses activités.

Un indicateur efficace doit répondre à plusieurs critères :

- Il doit être robuste, fiable, précis et donc spécifique (il doit refléter effectivement les variations de ce qu'il est censé synthétiser ou mesurer).
- Il doit être compréhensible et utilisable par tous les acteurs (protocole simple et applicable dans le temps, d'année en année par exemple).
- Il doit être pertinent par rapport à l'objectif concerné (par exemple, pour mettre en évidence les liens entre les différents composants du système ou de l'écosystème).
- Il doit représenter un coût acceptable par rapport au service qu'il rend.
- Il doit avoir une temporalité déterminée (ou parfois une échéance).

Le modèle d'indicateurs Pression, État, Réponse a été mis en place par l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques). Il est basé

sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

Les indicateurs de pression décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources...).
- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains...)
- Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie,).

Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires, etc.).

II. Indicateurs retenus pour le PLU de Linguizzetta

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages...).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre tel que le prévoit l'article L 153-27 du code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le territoire du PLU ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Thématiques	Indicateurs	Sources	Fréquence de suivi
Agriculture	Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU)	Diagnostic agricole/ Chambre agriculture	Selon la disponibilité des données
Occupation du sol et consommation d'espace	Suivi de la consommation d'espace et de la superficie des zones après modifications du PLU Nombre de permis délivrés par an Surface artificialisée sur la commune (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine).	Commune - Service urbanisme	En fonction des publications des lots, de photos aériennes
Protection et valorisation du paysage	Surface des Espaces Verts Paysagers Surfaces des zones N et A	Commune Suivi des projets urbains	A chaque révision du PLU
Biodiversité et milieux naturels	Surface communale intégrant une ZNIEFF Surface d'Espaces Boisés Classés Surface des zones N	Commune/ DREAL	Après modification ou révision

Partie 12 : Résumé non technique

I. Le diagnostic territorial

1. Dynamiques démographiques

La commune de Linguizzetta compte 1087 habitants en 2018 pour une superficie de 64,8 km², soit une densité de 16,8 habitants au kilomètre carré. Cette densité est plus élevée qu'au niveau intercommunal, la Communauté de Communes de l'Oriente comptant en moyenne une densité de 12,9 habitants au kilomètre carré.

L'évolution démographique a été discontinuée et marquée par une période d'un fort déclin avant 1982. Paradoxalement, la commune a connu quelques périodes de fortes croissances. L'évolution de la population communale est actuellement plus importante que celle de la CC de l'Oriente et même plus proche de celle du département de la haute corse. La croissance démographique est essentiellement liée à l'installation de nouveaux habitants durant les années 90.

La commune de Linguizzetta dispose d'une population relativement âgée, malgré la faible part des plus de 75 ans. Cette tranche d'âge demeure moins importante à l'échelle communale (11,6%), qu'à celle de l'intercommunalité (15,1%) et du département (12,3%).

Ce vieillissement de la population s'explique par des phénomènes tendanciels à l'échelle nationale (amélioration des conditions de vie, héliotropisme...). Le PLU devra néanmoins prendre en compte la capacité de la commune à répondre aux besoins actuels ou futurs qui y sont liés, en termes d'équipements et de logements.

De plus, la taille moyenne des ménages a connu une baisse continue depuis 1975 à 2018. Cette évolution reste limitée sur deux périodes, passant de 2,54 à 2,56 entre 1982 et 1999, puis de 2,3 à 2,2 sur les dix dernières années.

Comme une majorité des communes françaises, la commune de Linguizzetta connaît ce phénomène de desserrement des ménages, qui peut être lié à plusieurs facteurs, dont la décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études, multiplication des familles monoparentales, vieillissement de la population ...). Ce même phénomène entraîne une modification des besoins de la population, à la fois sur le type de logements et de services, que la commune devra prendre en compte dans ses choix de développement.

2. Dynamiques résidentielles

Linguizzetta compte 2129 logements en 2018. Le parc de logements a connu une croissance importante depuis 1968, où on ne dénombrait que 346 logements sur la commune. Toutefois, le taux d'accroissement annuel a été divisé par deux entre 2008 et 2013 pour représenter 1,4%. Ce dernier est quasiment nul avec 0,3% sur les cinq dernières années du recensement. Ce rythme de développement du parc de logements peut être corrélé avec le solde migratoire qui baisse au fil des dernières années, ainsi qu'au vieillissement de la population.

Seuls, trois logements vacants sont recensés en 2018, une baisse considérable sur les dix dernières années. Ce constat témoigne d'un parc immobilier tendu pour l'accueil de nouvelles populations.

La commune accueille davantage de résidences secondaires que de résidences principales, respectivement 76,7% et 23,2% en 2018. Le parc de logements est marqué par un taux très faible de logements vacants (0,1%), ce qui traduit une tension du marché immobilier et une stabilité résidentielle des populations occupantes. Le faible taux de vacance estimé à 0,1% en 2018, reflète un marché immobilier tendu au sein de la commune. Lorsque ce taux est inférieur à 5%, cela signifie que le nombre de logements libres sur la commune est jugé

insuffisant pour permettre les parcours résidentiels et donc faciliter l'installation des nouveaux arrivants, entre les nouvelles familles et les actifs.

Le parc des résidences principales a connu une croissance continue entre 1975 et 2018, cette forte augmentation est due à l'attractivité touristique de la commune, liée à sa situation géographique en bord de littoral, ainsi qu'à la singularité de son cadre paysager.

3. Dynamique économique

En ce qui concerne les actifs, la commune de Linguizzetta compte 437 actifs en 2018, la part des actifs ayant un emploi est de 59,5%, soit une augmentation de (+3,6%) par rapport à 2013. Parallèlement la proportion de chômeurs a légèrement baissé (-1,1%). Linguizzetta présente une part d'actifs (ayant un emploi et chômeurs) plus importante qu'à l'échelle de la Communauté de communes.

Les actifs résidants sont très dépendants de véhicules mécanisés individuels. Ainsi, 88,4 % utilisent la voiture pour se rendre à leur travail. L'usage des transports en commun est inexistant, et 4,9% des actifs se rendent à leur emploi en marchant.

En ce qui concerne les entreprises et les établissements, la commune compte 168 établissements actifs au 31 décembre 2019. Son tissu économique est partagé entre activités secondaires et activités tertiaires.

Le secteur tertiaire occupe la première place dans le tissu économique communal, puisque les branches du commerce, transports, hébergement et restauration regroupent 36,9 % des établissements.

Le secteur secondaire suit, avec 25% des établissements industriels et 11,9% des entreprises de la construction.

D'autre part, les activités immobilières, ainsi que les activités spécialisées, scientifiques et techniques et celles de services administratifs et de soutien, occupent chacune 7,7% de l'ensemble des activités économiques.

Le tourisme se distingue avec un afflux touristique en haute saison tout à fait considérable sur sa partie littoral, la population est pratiquement multipliée par 9 en période estivale. La commune dispose de nombreux hôtels, campings et résidences en plus des résidences secondaires.

Toutefois une autre activité économique se démarque : l'agriculture. La commune a toujours constitué un bassin de production à l'échelle locale, dans lequel l'agriculture s'impose comme un véritable pilier du territoire. Les politiques d'aménagement et de développement de ces dernières décennies, ainsi que le contexte agricole global ont cependant engendré l'émergence de nouvelles difficultés altérant le caractère prospère de l'activité agricole.

		1970	1979	1988	2000	2010	VARIATION 1970-2010
CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL	Nombre d'exploitations	65	82	50	77	48	- 26,2 %
	SAU (x10ha)	251,3	288,5	237,0	256,8	242,0	- 3,7%
	UTA	252	284	128	207	109	- 56,7 %

Les recensements AGRESTE s'accordent sur le fait que les activités communales tendent à se diversifier. Bien que les activités d'élevage, viticoles et fruitières s'avèrent être dominantes sur le territoire, et ce de façon historique. D'une manière globale, la diversification des exploitations agricoles (transformation et vente de produits agricoles, agrotourisme, travaux à façon, diversification des productions, etc...) participe au dynamisme économique des territoires ruraux et constitue un véritable complément de revenu.

II. L'état initial de l'environnement

1. Milieu physique

Le territoire communal de Linguizzetta peut être caractérisé par un climat de type méditerranéen côtier. La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l'hiver est relativement doux et humide. Avec une moyenne de 2 579,3 heures d'ensoleillement par an entre 1991 et 2010, Linguizzetta se retrouve dans le haut de tableau des communes les plus ensoleillées de France.

L'extrémité Nord-Ouest du territoire est marquée par un relief escarpé qui s'élève à plus de 1 000 mètres d'altitude – au niveau de la pointe de Mufuncello, au sein du massif de Sant Appiano – et redescend en direction de la mer en formant une série de vallées. Ce sont sur ces pentes que le village historique de Linguizzetta s'est implanté, à une altitude de 380 mètres. En piémont du massif de Sant Appiano, prend place une série de vallées entaillées, présentant des pentes relativement douces comprises entre 200 mètres à 500 mètres d'altitude. Ces dernières laissent progressivement place à la plaine littorale, qui occupe toute la partie Est du territoire communal et marque la fin du massif montagneux. Elle est prolongée au Sud par une zone lagunaire.

La commune de Linguizzetta est caractérisée par un granité monzonitique à tendance porphyroïde, traversé de filons d'aplite et de diorite quartzique. Le faciès le plus courant est constitué de plagioclase, microcline et quartz ; une paragenèse secondaire à mica blanc, chlorite et épidote est toujours présente, associée à des bandes de déformation et à des mylonites inégalement développées (effets de la structuration « alpine »).

Le territoire de Linguizzetta est parcouru par de nombreux cours d'eau, orientés d'Ouest en Est (perpendiculairement au littoral), et formant un réseau hydrologique relativement dense. La rivière de la Bravone (FRER18b) constitue

l'entité hydrologique principale du territoire communal. D'autres ruisseaux viennent compléter le réseau hydrologique et structurer le territoire dont le ruisseau de Tinta (FRER10421). La commune est également concernée par la masse d'eau côtière de la « Plaine Orientale » (FRECO2d) dont la protection est déjà prise en charge par le site Natura 2000 « Grand herbier de la Côte Orientale ».

Le territoire de la commune de Linguizzetta recouvre plusieurs masses d'eau souterraines, dont :

- Les « **Formations tertiaires de la Plaine Orientale** » (FREG214). Principalement affleurante, cette masse d'eau s'installe dans des terrains à dominante sédimentaire ;
- Les « **Alluvions des fleuves côtiers de la Plaine Orientale** » (FREG339). Entièrement affleurante, cette masse d'eau peut être caractérisée de type alluvial ;
- Les « **Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse** » (FREG605). Principalement affleurante, cette masse d'eau est intensément plissé.

Les espaces artificialisés constituent une part minime du territoire communal (environ 2% de la surface communale). Ils se composent des différents regroupements d'habitations que compte la commune, ainsi que des structures touristiques, principalement localisés en bordure littorale. La majorité d'entre eux sont localisés à l'Est du territoire, le long des axes routiers structurants, dans la plaine agricoles et la frange littorale.

Les espaces agricoles couvrent une surface conséquente du territoire communal (≈49%). Ils occupent la majorité des espaces faisant le lien entre les reliefs boisés et la façade littorale. Une part importante de ces espaces est destinée à des activités de type élevage. L'arboriculture (agrumes, olives, kiwi...) et la viticulture sont aussi fortement représentées sur le territoire communal.

A noter que de nombreuses surfaces ont connu un abandon cultural récent, et sont aujourd'hui en friche. Ces espaces à enjeux sont marqués par un fort potentiel de revalorisation agricole.

Les milieux naturels constituent une des composantes dominantes du territoire communal. Ils recouvrent l'ensemble des reliefs et une partie des piémonts. Les milieux naturels prennent aussi place dans la plaine littorale sous forme de ripisylves et de groupements boisés. Une mosaïque naturelle se forme ainsi sur ces secteurs, combinant milieux forestiers (nettement dominés par des espèces feuillus) et espaces agricoles.

2. Biodiversité et Trame verte et bleue

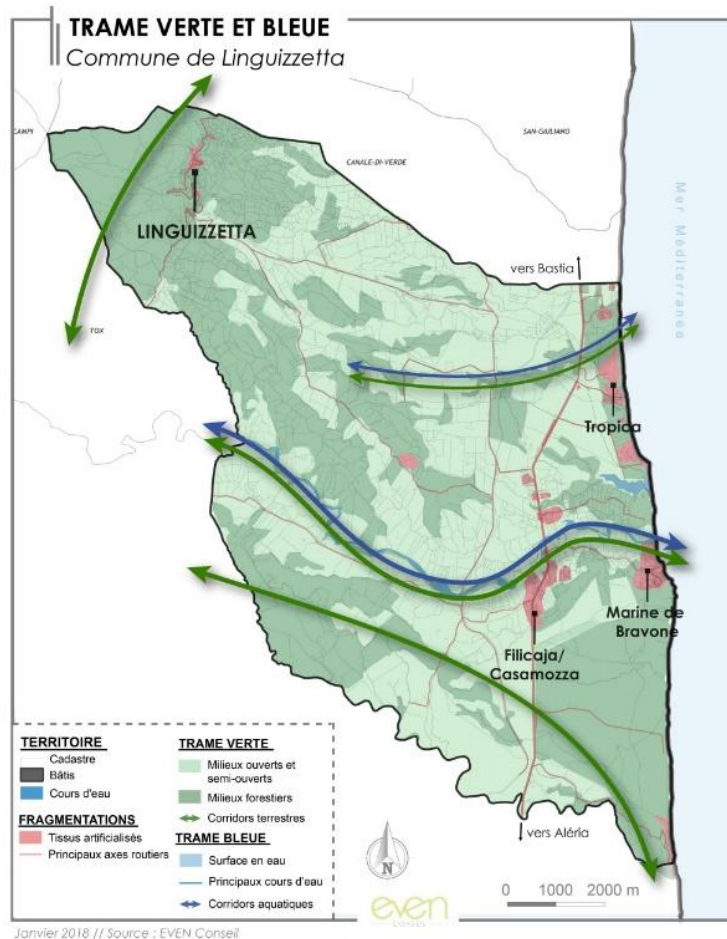
La commune de Linguizzetta est concernée par différents sites et périmètres de protection écologique, parmi lesquels on retrouve :

- 1 site Natura 2000, de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC) :
 - o La Zone Spéciale de Conservation du « Grand Herbier de la Côte Orientale » (FR9402014).
- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (terrestres de type I).
 - o « Marais de Giustignana » (940004081) ;
 - o « Etang et Zone Humide de Stagnolo » (940004082) ;
 - o « Estuaire de la Bravona » (940004083) ;
 - o « Etang et Zone Humide de Terrenzana » (940004085).

La Trame Verte et Bleue du territoire a été défini en fonction de ces espaces et du PADDUC. Elle comprend :

- Les réservoirs forestiers : sur le territoire de Linguizzetta, il est entre autres, possible de classer en réservoirs forestier le Mont Sant Appiano, zone de petite montagne, situé au Nord-Ouest de la commune, ainsi que les sommets de la pointe de Campana domine le village ;

- Les réservoirs ouverts et semi-ouverts dont les plus importants sur le territoire communal sont le piémont, occupé par du maquis et qui offre une mosaïque de paysages agricoles (vergers, vignes et pâturages) ;
- Les réservoirs humides présents sur la commune au niveau de la plaine littorale est entrecoupée de marais, d'étangs (Terrenzana et Stagnolo), de fleuves (la Bravone) et de cours d'eau, formant ainsi un réseau hydrographique relativement dense ;
- Les corridors terrestres et aquatiques



3. Paysage et Patrimoine

Étant donné sa configuration géographique, la commune de Linguizzetta offre une diversité de paysages intéressante. Elle se développe en une bande allongée entre le littoral et un massif montagneux. Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères distinctes :

- La zone de montagne : Une petite zone de montagne prend place à l'extrême Nord-Ouest de la commune. La lecture de son paysage est influencée par les sommets de la pointe de Campana qui domine les quartiers de Linguizzetta et de Monte. Edifié dans un fond de vallée autour d'une église, légèrement en contrebas de la corniche, Monte bénéficie lui aussi de vues dégagées sur la plaine. Ces deux quartiers, tournés vers la mer, se distinguent par leur morphologie caractéristique ;
- Les espaces de piémont : Le piémont, dans sa partie haute, est occupée par du maquis. Dans ses parties moyenne et basse, il présente un paysage de mosaïque constitué de vergers, de vignes et de pâturages. Il abrite une urbanisation essaimée constituée par de petits quartiers agricoles ;
- La plaine et le littoral : La plaine littorale proprement dite ne dépasse que très rarement 30 mètres d'altitude. En arrière du cordon littoral, elle est entrecoupée par des dépressions (marais, étangs, fleuve de la Bravone).

La commune de Linguizzetta se compose de plusieurs entrées de ville caractéristique du paysage et local :

1. Une première entrée se situe au Sud du territoire, sur la voie de circulation T10, au niveau du pont franchissant le cours d'eau de Sbiri. Le secteur se présente sous la forme d'une voie unique, bordée de part et d'autre par des alignements arborés. A dominante naturelle, cette entrée de ville est de qualité très satisfaisante.

2. Une seconde entrée se trouve au Nord du territoire, sur l'axe de circulation T10. Ce dernier est bordé d'espaces agricoles – parfois à l'état de friches – et de linéaires arborés. Cette entrée de ville, exclusivement dominée par les composantes naturelles et agricoles, présente une qualité très satisfaisante.
3. Des entrées de ville sont aussi identifiables au niveau du village historique. Une première entrée sur situe sur la D42, par le Nord du village. Quelques habitations d'époque et le cimetière – en contre-bas – viennent border la voie d'entrée de ville, lui conférant une valeur qualitative accrue. La qualité de cette entrée de ville peut être qualifiée de très satisfaisante.
4. Une seconde entrée de ville sur situe sur la D42, par le Sud du village. L'entrée est bordée par des habitations récentes, dont l'intégration paysagère pourrait améliorer la qualité paysagère du secteur. La qualité de cette entrée de ville peut être qualifiée de satisfaisante.

Comme le signale le porter à connaissance, la commune de Linguizzetta dispose d'un patrimoine archéologique important. Plusieurs sites ont été identifiés sur le territoire communal dont la Tour de Bravona, la chapelle médiévale/moderne, l'église Piévane, etc...

La commune ne possède sur son territoire aucun monument historique inscrit ou classé. L'Eglise Saint Pierre Saint Paul, situé au cœur du village historique abrite cependant deux objets classés (meuble de sacristie du 18^{ème} siècle et tableau de la Vierge à l'Enfant 16^{ème} siècle) auxquels s'applique la loi sur les monuments historiques. Ces objets classés n'impliquent cependant aucun périmètre de protection, et n'ont ainsi aucune incidence sur les procédures d'aménagement du territoire.

4. Gestion des ressources en eau

Le sous-sol de la commune de Linguizzetta est parcouru par 3 masses d'eau souterraines affleurantes (données SDAGE 2016-2021) :

- Les « **Formations tertiaires de la Plaine Orientale** » (FREG214) ;
- Les « **Alluvions des fleuves côtiers de la Plaine Orientale** » (FREG339) ;
- Les « **Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse** » (FREG605).

Ces dernières présentent toutes un bon état chimique et quantitatif.

Deux masses d'eau superficielles sont également identifiées dans le territoire. Comme pour les masses d'eaux souterraines, elles présentent toutes les deux un bon état écologique et un bon état chimique :

- Le ruisseau de Tinta (**FRER10421**) ;
- La rivière de la Bravone (**FRER18b**).

La commune est également concernée par une eau côtière, la « Plaine Orientale » (**FREC02d**). Les eaux de baignade de Linguizzetta sont classées comme en bon état écologique et chimique.

La commune de Linguizzetta possède un bon réseau d'alimentation en eau potable. Le village dispose de son propre réseau qui est géré, en régie, par la commune. Il est connecté à une source dont la capacité de production est largement suffisante pour assurer les besoins des habitants du village. Les eaux captées à la source sont acheminées vers un réservoir de stockage situé en contre-haut du village.

Dans la plaine et sur la partie littorale, le réseau d'adduction d'eau potable est géré au niveau intercommunal (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique qui regroupe les communes de Linguizzetta, Canale-di-Verde et San Giuliano).

Le réseau public d'Adduction d'Eau Potable s'étend du Nord (commune de San Giuliano, forage sur les bords de l'Alesani) au Sud (à la hauteur du champ de tir), mais ne dessert pas la partie Sud de la commune (le village de vacances de Riva Bella). Le débit est suffisant tant pour la satisfaction des besoins actuels que pour les besoins en période de pointe.

La commune dispose de deux principales centralités urbaines que sont le village et la bande littorale. Chacune de ces zones urbaines dispose d'une station d'épuration (STEP). L'une est située à l'entrée Sud du village historique, l'autre à l'arrière du quartier des Marines de Bravona. L'assainissement de la commune peut ainsi être partagé en 3 secteurs :

- La partie montagne avec le village ;
- La partie littorale ;
- La zone entre le village et le littoral en assainissement autonome.

Les effluents collectés sur le littoral sont transférés via plusieurs postes de relèvement à une station d'épuration de 7 200 EH, pouvant potentiellement atteindre 12 000 EH en rajoutant une ligne de traitement. Cette station intercommunale récupère aussi les effluents des communes voisines.

Le village est doté d'un réseau de collecte qui aboutit à une station d'épuration de 250 EH. Le quartier de Monte, situé à 500 m du village est encore en assainissement individuel. Quelques habitations du village situées en contrebas de la route ne sont pas raccordées au réseau. La majorité des habitations non raccordées déverse ses effluents en fosse septique, excepté quelques rejets directs dans le milieu naturel.

5. Risques naturels et technologiques

La commune de Linguizzetta présente des terrains où des risques inondation sont prévisibles. Il s'agit principalement des espaces proches du fleuve de la Bravone et traversés par des ruisseaux qui délimitent l'étang de Stagnolu.

Il n'existe pas de PPRI sur la commune de Linguizzetta. Toutefois, dans le cadre du Porter A Connaissance, l'Etat a notifié à la commune de Linguizzetta un document intitulé « Géomorphologie et limites des bassins périurbains ». Cette étude a été faite dans le cadre du « Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles », et a été remise au printemps 1996. Ce document attire l'attention des élus sur les risques d'inondabilité, et de vulnérabilité pour les biens et les personnes, de certains terrains soumis à des risques d'inondation. Il s'agit de deux zones : l'une commandée par les ruisseaux se jetant dans l'étang de Stagnolu et l'autre, commandée par le fleuve la Bravone.

La commune est soumise, sur sa façade littorale, au risque d'érosion par enlèvement du sable. Le principal enjeu concerne les établissements d'hébergement touristique (qui disposent d'une capacité d'accueil évaluée à 4 300 lits) et les campings. **Il n'existe pas de PPR sur la commune de Linguizzetta.**

L'amiante est une substance minérale naturelle qui correspond à six variétés de silicates fibreux, ainsi qu'à tous les mélanges entre ces différents silicates, exploitées pour leurs propriétés thermomécaniques. La carte des « formations potentiellement amiantifères », dressée par le BRGM montre que la commune est concernée par un risque d'amiante environnementale faible à très faible.

Étant donné sa situation, sa végétation, son exposition à certains vents, **la commune de Linguizzetta est soumise à d'importants risques d'incendie.** Entre 2008 et 2019, la commune enregistre 84 feux de forêt, incendiant 258 hectares.

Afin de lutter contre les feux de forêts, la Corse s'est dotée d'un plan de protection régional : le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI). L'ensemble des actions précisées dans le PPFENI peut être rapporté à trois objectifs principaux :

- Prévenir le risque incendie par la réduction des départs de feux ;
- Limiter les conséquences des incendies, réduire les surfaces parcourues et protéger les personnes les biens, les activités et le milieu naturel ;
- Analyser, comprendre et reconstituer après incendie.

L'acquisition de références scientifiques, la sensibilisation et l'information, la recherche d'implication des collectivités locales sont par ailleurs des priorités transversales.

Dans le cadre de la prévention du risque incendie, le PLU devra prendre en compte les recommandations du SDIS. La commune ne dispose pas de citernes ou réservoirs DFCL, ni de services de secours. Elle dépend du centre d'incendie et de secours de la commune de Cervione. Ce centre appartient au groupement Sud du SDIS 2B.

La commune de Linguizzetta n'est pas dotée d'un PPRIF.

La commune est également soumise au risque de **retrait-gonflement des argiles**. Une part importante du territoire communal est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles :

- Aléa moyen observé sur le Sud de la commune ainsi qu'aux pieds des reliefs du Mont Sant' Appriano ;
- Aléa faible caractérisant la plaine de la Bravone, les reliefs situés au Nord-Ouest de la commune, ainsi que la partie Nord du littoral de Linguizzetta.

L'ensemble du territoire de Linguizzetta est classé en **zone 1 au titre du risque sismique**, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une zone

de « **Sismicité très faible** » considéré comme négligeable mais non nul, où aucune précaution particulière contre le risque de sismicité n'est prévue au niveau régional.

Le territoire communal est concerné par le risque de transport de matières dangereuses du fait du passage de l'axe de circulation T10 et du trafic engendré par ce dernier.

Sur la commune de Linguizzetta, un établissement est classé et soumis au régime d'« autorisation » préfectorale. Ces installations présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement. Leur autorisation n'est alors délivrée que si ces peuvent être prévenus par des mesures spécifiées dans **l'arrêté préfectoral d'autorisation**.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
BRAVONE REMORQUAGE SARL	20230	LINGUIZZETTA	Autorisation	Non Seveso

6. Nuisances, déchets et pollutions

Sur le territoire de la commune de Linguizzetta, **aucun site de type BASOL** n'est recensé. **7 sites BASIAS** sont cependant répertoriés. Ces données sont à prendre dans compte lors des démarches et projets d'aménagement, dans quels cas une étude, voir un processus de dépollution des sols pourraient être engagés.

Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores du fait de l'existence d'un axe routier structurant du territoire. En matière de nuisances sonores, la commune est concernée par le classement des voies bruyantes. La T10 a été classée voie bruyante par la DDTM de Haute Corse (catégorie 3 : 100 mètres).

Si le champ de tir n'est pas susceptible de bénéficier des dispositions d'urbanisme liées aux plans d'exposition au bruit selon la loi n°85-696 du 11

juillet 1985, relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes, il n'en crée pas moins un certain nombre de nuisances sonores pour les terrains environnants, notamment pour les résidents du secteur des « Marines de Bravone » et du complexe touristique de « Riva Bella », ainsi que les habitants et élèves du groupe scolaire de Casamozza-Filicaja. L'activité du champ de tir s'interrompt uniquement pendant la période estivale (environ 3 mois).

La collecte des déchets ménagers est assurée par la commune. La collecte a lieu du lundi au samedi du 15 mai au 30 septembre sur l'ensemble de la commune. Le reste de l'année, le ramassage s'effectue trois fois par semaine (lundi, mercredi, vendredi). Les ordures ménagères collectées sont ensuite évacuées sur le centre de Tallone par l'intermédiaire d'un camion benne. Pour l'année 2007, le bilan annuel est de 691,22 tonnes. La commune assure aussi la collecte des encombrants à raison de deux ramassages par semaine (le mardi et le jeudi). Les encombrants sont ensuite acheminés à Folelli.

III. Résumé de l'analyse des incidences

L'analyse des incidences du PLU a permis de mettre en avant les mesures ERC prévues par le document d'urbanisme afin de préserver l'environnement et limiter les impacts. Ces derniers sont résumés dans le tableau suivant :

THEMATIQUE	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
MILIEUX NATURELS, ESPACES AGRICOLES ET CONSOMMATION D' ESPACE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Adapter le projet communal aux contraintes topographiques du territoire ➔ Limitation de la consommation foncière et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ➔ Maintenir la fonctionnalité des ensembles agricoles ➔ Préserver les espaces remarquables identifiés au PADDUC ➔ Prise en compte et protection de la TVB ➔ Conforter la protection des espaces et habitats naturels ➔ Assurer la continuité et la fonctionnalité écologique des milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Mise en valeur et création d'espaces agricoles ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation en continuité avec le tissu existant ➤ Centralisation de développement urbain ➤ Limitation des ouvertures à l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des espaces boisés par le classement de ces derniers en EBC ➤ Protection des espaces agricoles par un classement en zone A ➤ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage et proche des espaces boisés ➤ Classement des grands réservoirs en zones naturelles
PAYSAGES ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protéger et mettre en valeur les différents patrimoines de la commune ➔ Préserver les panoramas sur les massifs boisés dans les hauteurs ➔ Conserver l'identité historique des villages de Taglio et d'Isolaccio ➔ Prendre en considération les caractéristiques paysagères du territoire afin d'établir les différentes procédures d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des grands ensembles boisés ➤ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ➤ Protection des vues remarquables ➤ Traitement paysager adapté au climat méditerranéen et aux caractéristiques du territoire ➤ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ➤ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols et des projets urbains 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien et création de zones agricoles ➤ Classement de zones A ou N pour conserver une cohérence dans le paysage et réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue ➤ Mise en place d'OAP permettant l'instauration de règles d'implantation et d'aménagement de certains, afin de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir l'intégration paysagère ➤ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat

<p>RISQUES MAJEURS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et aux conséquences du changement climatique. ➔ Diminuer le risque d'incendie de feu de forêt par la production d'interfaces entre le bâti et le massif. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Prise en compte du risque inondation et de submersion marine ➔ Prise en compte des aléas feu de forêt ➔ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques ➔ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➔ Entretien et développement des équipements contre les risques d'incendie ➔ Imposition aux constructeurs de mesures visant à une meilleure gestion des eaux pluviales
<p>POLLUTIONS ET NUISANCES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développement des modes de transports alternatifs ➔ Limitation des pollutions engendrées par des activités humaines ➔ Promotion de l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Hausse du trafic routier ➔ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ➔ Augmentation de la production de déchets ➔ Création d'une trame d'itinéraires doux 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développement des cheminements destinés aux modes de circulation doux ➔ Valorisation de la production d'énergie renouvelable
<p>RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réfléchir la collecte et le traitement des eaux usées de la commune ➔ Inciter à une transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Augmentation des besoins en eau ➔ Accroissement du traitement des eaux usées ➔ Augmentation du risque de ruissellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ➔ Le règlement des zones impose un coefficient de végétalisation à la parcelle

Haute Corse

Linguizzetta



↳ RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

Modification du règlement

*Dans le cadre de la mise en œuvre du
projet photovoltaïque prévu sur la zone NPV*

APPROBATION

Révision générale du PLU approuvée le 22/11/2024

Arrêté de prescription 07/05/2025

Approuvée le 12/09/2025



SOMMAIRE

1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS	3
2-PRESENTATION SYNOPTIQUE DU TERRITOIRE	6
3- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT	8
4- IMPACTS DE L'EVOLUTION DES REGLES D'URBANISME	9
5-ELEMENTS DE CONCLUSION	11

1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS

1.1 La procédure MS1

Article L153-45						
<p>Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.</p>						
N°	PIECES	Approb PLU	Approb MS	Modification simplifiée 1	Modification simplifiée 2	Modification simplifiée 3
				Opérationnalisation du règlement	Erreur matérielle	Ajout d'une servitude de résidence principale
1	Rapport de présentation Etat des lieux	22/11/2024	09/2025	<i>Mention dans les justifications</i>		<i>Ajout d'un paragraphe justificatif.</i>
2	Evaluation environnementale	22/11/2024				
3	PADD	22/11/2024				
4	OAP	22/11/2024				
5	Règlement des zones	22/11/2024	09/2025	<i>Zone NVP</i>	<i>Zone UCb</i>	
6	Plans de zonage	22/11/2024				<i>Ajout de la servitude sur la zone UC et UCb</i>
7	CTPENAF	22/11/2024				
8	Espaces réservés	22/11/2024				
9	Annexes sanitaires et servitudes	22/11/2024				

Le règlement est modifié sur une zone spécifique

1.2 Les motifs

La commune de Linguizzetta a procédé à l'approbation de la révision générale du PLU en date du 22 novembre 2024.

Dans le cadre de son engagement envers le développement durable et la transition énergétique, la commune souhaite valoriser son champ photovoltaïque existant. Ce projet s'inscrit dans une démarche cohérente avec les orientations du PADDUC et du SDAGE, qui soulignent l'importance de la gestion durable des ressources et de la lutte contre le changement climatique. Grâce à son ensoleillement généreux, caractéristique de la région méditerranéenne, Linguizzetta dispose d'un potentiel solaire significatif, idéal pour la production d'énergie photovoltaïque. Le projet permet non seulement de réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi de renforcer l'autonomie énergétique de la commune, tout en minimisant l'impact sur les espaces naturels et agricoles en renforçant une zone préexistante.

Cette zone accueille déjà un champ photovoltaïque composé de 3 entités d'environ 2 ha chacune et distante de 200 m les unes des autres. Elle est soumise aux conditions stipulées par l'article L.111-29 du code de l'urbanisme. Cependant, cet article est spécifiquement conçu pour régir les nouveaux projets d'aménagement. Par conséquent, son application à un site photovoltaïque déjà existant pose un problème. En effet, cela entrave non seulement la gestion courante des installations, mais aussi leur évolution future dont les extensions puisque les dispositions de la loi littoral s'appliquent. Cela est d'autant plus paradoxal que cette zone a été expressément dédiée à cette utilisation spécifique du sol. De plus, le document cadre mentionné dans l'article et définissant notamment les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation n'a pas encore été réalisé pour la Haute-Corse. Ainsi, l'application de cet article à des infrastructures déjà en place, semble inappropriée et contre-productive pour leur développement et leur maintenance.

Pour sécuriser l'instruction d'une extension des installations en place, cette règle doit être simplement supprimée et doit faire mention de la possibilité d'y voir des installations agrivoltaïques. La présente procédure ne modifie pas le zonage du PLU approuvé.

Ainsi, par **arrêté municipal du 07/05/2025**, le conseil municipal a prescrit la procédure de **modification simplifiée**.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°01

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Linguizzetta été prescrite par arrêté municipal en date du 07/05/2025 pour :

Des modifications à la rédaction du règlement de la zone NPV. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet photovoltaïque prévu sur la zone NPV, il est nécessaire de mettre à jour le règlement actuel et tout particulièrement l'article N2.8.

En effet, la zone déjà aménagée d'un champ photovoltaïque est soumis aux conditions de l'article L.111-29 du code de l'urbanisme ; or cet article concerne les nouveaux projets. Il ne peut s'appliquer au site photovoltaïque existant et entrave la gestion courante et l'évolution des installations alors que la zone est consacrée à cette occupation des sols spécifiquement.

Extrait de l'arrêté

La concertation publique dont les modalités ont été prescrites par délibération du conseil municipal du 07/05/2025, s'est tenue durant l'été 2025.

Les PPA ont été destinataires du dossier complet pour émettre un avis qui sera mis à disposition du public. Lesdits avis sont joints au dossier de concertation publique. La DDT a été seule à délivrer un avis rappelant que : «

Je vous rappelle ainsi que les projets d'installations photovoltaïques sont soumis au respect du principe de continuité posé par l'article L.121-8 du CU pour le cas particulier des communes soumises à la loi littoral.

A ce titre, le Conseil d'Etat considère qu'une centrale photovoltaïque au sol constitue une extension d'urbanisation ne pouvant être implantée qu'en continuité d'un espace urbanisé (CE, 17 févr. 2023, n°452346).

Un seul cas de dérogation à ce principe a été introduit par la loi APER à l'article L. 121- 12-1 du CU, qui autorise les ouvrages de ce type implantés en discontinuité de l'urbanisation sur des friches et des bassins industriels de saumure saturée listés par décret. Or, en Haute-Corse, aucune friche de ce type n'a été recensée sur ledit décret.

En revanche, vous pourriez éventuellement envisager d'autoriser l'implantation d'installations agrivoltaïques puisque celles-ci sont considérées comme nécessaires à l'activité agricole (article L.121-27 du CU) et entrent donc dans le champ de la dérogation au principe de continuité posée par l'article L.121-10 du CU.

De ce fait, une écriture du règlement de la zone est proposée et acceptée par la commune qui est soumise aux dispositions de la loi littoral.

Le conseil municipal, après avoir approuvé ce bilan, a délibéré et approuvé la procédure de modifications simplifiée n°1, le 12/09/2025.

1.3 Les modalités de concertation

Monsieur le maire décide de mettre en place la procédure de modification simplifiée pour les motifs exposés ci-avant. Les modalités ont été fixées par la délibération du 07/05/2025.

Dans le cas d'un PLU communal, comme celui de la Commune de Linguizzetta, la modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du Maire et le Conseil Municipal délibère sur les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Il est proposé au Conseil municipal la mise à disposition selon les modalités suivantes :

- Apposition d'affiches aux lieux d'affichage habituels de la commune fréquentés par le public : à la Mairie de Linguizzetta (village) et mairie annexe sur les tableaux externes ;
- Insertion dans la presse régionale et annonce sur les réseaux sociaux de la commune au moins 8 jours avant la mise à disposition
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de consulter un dossier de présentation de la modification simplifiée, ainsi qu'un exemplaire du PLU opposable en mairie
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de déposer les observations sur deux registres papier disponibles dans les deux mairies.

Extrait de la délibération

Ces modalités ont été respectées ; une observation a été transmise par le porteur de projet qui a souhaité apporter des précisions au sujet de l'état des lieux du site et du projet envisagé. Le registre de la concertation publique a été clos le jour de l'approbation.

Le bilan de la concertation préalable à l'approbation est tiré par le conseil municipal qui, observant cette remarque technique utile pour compléter le rapport de présentation et pour expliciter les conditions du projet au public, acte un bilan positif bien qu'il n'y ait pas eu un engouement de la part des habitants et des autres acteurs du territoire ; la nature de la procédure ne remet pas en question les fondements du PLU et cible un thème technique n'ayant pas d'incidences sur la vie du quotidien.

2-PRESENTATION SYNOPTIQUE DU TERRITOIRE

Linguizzetta est une commune située sur la côte orientale de la Haute-Corse, à environ 66 kilomètres au sud de Bastia. Elle fait partie du canton de Ghisonaccia et est intégrée à la Communauté de Communes de l'Oriente. S'étendant sur une superficie de 64,8 km², la commune présente une altitude moyenne de 380 mètres et se caractérise par une diversité de paysages allant des zones côtières aux collines et aux montagnes. Accessible principalement par la route territoriale RT10, Linguizzetta a connu une transformation notable ces dernières décennies, marquée par un développement touristique et résidentiel accru.

Selon les dernières données disponibles, la population de Linguizzetta s'élève à 1 103 habitants en 2021, avec une densité de population d'environ 17,02 habitants par km². Cette densité, bien que faible comparée à d'autres communes plus urbanisées de la région, reflète une dynamique démographique influencée par un solde migratoire positif, bien que celui-ci se soit stabilisé ces dernières années. Une caractéristique notable de la commune est l'augmentation de la part des résidences secondaires et des retraités, reflétant son attractivité en tant que destination touristique et résidentielle.

Le chef-lieu de Linguizzetta abrite les principaux services publics, dont la mairie et l'école, essentiels à la vie locale. L'économie de la commune est principalement axée sur l'agriculture et le tourisme, avec une présence significative de résidences de vacances et de campings le long de la côte. La proximité

de zones économiques plus dynamiques rend difficile le développement d'un tissu commercial de proximité, et une grande partie des actifs dépendent des emplois disponibles dans les communes voisines. Le tourisme joue un rôle de plus en plus important grâce à l'attrait des paysages naturels et des activités balnéaires.

La commune travaille activement à l'amélioration de son cadre de vie, en collaboration avec la Communauté de Communes de l'Oriente, en développant des équipements structurants et en aménageant des espaces publics tels que des aires de jeux et des parkings. Elle veille également à sécuriser et moderniser ses infrastructures pour répondre aux besoins de ses habitants et visiteurs. Linguizzetta cherche à conserver un équilibre entre le développement de ses zones urbaines et la préservation de ses espaces naturels et agricoles, essentiels à son identité et à son attractivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2012 a permis de structurer le développement de la commune dans un cadre réglementaire évolutif. Consciente des changements et des nouvelles normes, la commune a réalisé une révision générale de son PLU pour mieux adapter son projet de développement aux réalités territoriales actuelles et futures, assurant ainsi un avenir durable et équilibré pour Linguizzetta.

Pour le développement économique et l'expansion urbaine, les besoins énergétiques sont croissants. La production énergétique en Corse repose sur un mix encore largement dominé par les énergies fossiles, bien que les énergies renouvelables soient en progression. Environ 60 à 65 % de l'électricité produite provient de centrales thermiques fonctionnant principalement au fioul (centrales de Lucciana en Haute-Corse et du Vazzino en Corse-du-Sud). Les énergies renouvelables représentent environ 35 à 40 % du mix, avec une répartition entre l'hydroélectricité, le solaire photovoltaïque et, dans une moindre mesure, l'éolien. La Corse n'est pas reliée au réseau électrique continental par des lignes terrestres, mais elle est partiellement interconnectée à l'Italie via un câble sous-marin (SARCO), ce qui permet une certaine sécurisation de l'approvisionnement, notamment en période de forte demande. Le territoire est ainsi alimenté par une combinaison de production locale (thermique et renouvelable) et d'importation d'électricité, avec une forte dépendance historique aux hydrocarbures, ce qui pose des enjeux de transition énergétique et de souveraineté à moyen terme.

Les enjeux sont multiples : environnementaux, avec une nécessité de réduire la dépendance aux énergies fossiles polluantes et de limiter les émissions de gaz à effet de serre ; économiques, en maîtrisant les coûts d'approvisionnement liés à l'insularité ; et stratégiques, en renforçant l'autonomie énergétique du territoire. Le développement du photovoltaïque est une priorité régionale et nationale. Toutefois, il se heurte à des défis : foncier limité, contraintes paysagères et besoin de stockage pour compenser l'intermittence. La généralisation de solutions de stockage (batteries, hydrogène, stations de transfert d'énergie par pompage) et l'optimisation du réseau sont donc indispensables pour intégrer davantage de solaire et aller vers l'objectif de mix énergétique 100 % renouvelable d'ici 2050, fixé par la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) pour la Corse. En renforçant son parc photovoltaïque la commune de Linguizzetta s'inscrit pleinement dans cette démarche.

La commune comporte dans le PLU une zone dédiée dite Npv partiellement occupée par les champs photovoltaïques. En effet, cette zone comporte trois unités solaires d'environ 2ha chacune mais disposées de manière discontinue au sol.



Extrait du PLU en vigueur (Source Géoportail)

3- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone Npv du PLU en vigueur explicitement destinée à la production d'énergie renouvelable solaire. Au regard de l'évolution de la réglementation et des dispositions de la loi littoral, il convient de modifier l'écriture de règlement sans en modifier la principale destination.

Il est, donc, nécessaire de mettre à jour le règlement actuel et tout particulièrement l'article N2.8 page 98.

La mention « à condition que l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme soit respecté » est complétée suivant les propositions de la DDT à la suite de la consultation des PPA préalable à l'approbation. Il tient compte des dispositions de la loi littoral en matière d'urbanisme.

PROPOSITION DE MODIFICATION

Dans le secteur Npv : ~~et à condition que l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme soit respecté :~~

- les ouvrages, aménagements et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales de production d'énergie renouvelables (modules photovoltaïques, modules de production d'énergie, locaux électriques, transformateurs, postes de livraison, ouvrages d'acheminement...).
- Les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales de production d'énergie renouvelables.

Nouvelle rédaction de l'article

REDACTION APPROUVEE

« 8. Dans le secteur Npv, sous réserve du respect des dispositions des articles L.111-29 et L.121-12-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés :

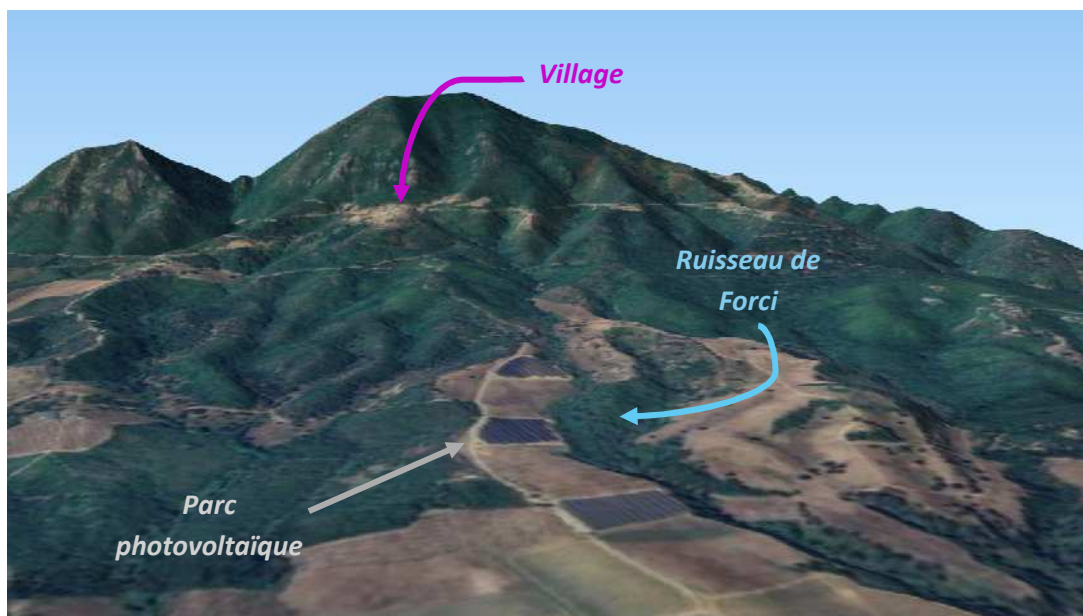
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, après avis de la CTPENAF et du Conseil des sites.
- Les ouvrages, aménagements et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales de production d'énergie renouvelables (modules photovoltaïques, modules de production d'énergie, locaux électriques, transformateurs, postes de livraison, ouvrages d'acheminement...).
- Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales de production d'énergie renouvelables. »

Les contours de cette zone ne sont pas affectés. Le rapport de présentation est complété par la présente note.

4- IMPACTS DE L'EVOLUTION DES REGLES D'URBANISME

4.1- L'impact sur le paysage

La suppression de cette condition n'aura pas d'impact significatif sur le paysage, car elle permettra simplement l'extension d'un parc photovoltaïque déjà existant en utilisant les parcelles interstitielles entre les différents champs existants. Ce parc est actuellement peu visible dans le paysage global, car il est situé à la jonction entre le piémont et la plaine, une zone qui n'est accessible que par un axe routier secondaire. Par conséquent, cette modification ne devrait pas altérer de manière notable l'aspect visuel de l'environnement, car le parc photovoltaïque reste discret et intégré dans une zone déjà isolée et peu fréquentée.



Vue 3D de la situation du champ photovoltaïque

4.2- L'impact sur les terres agricoles

La modification simplifiée du règlement se concentre uniquement sur les règles applicables à une zone naturelle technique, sans en altérer les limites géographiques. Lors de l'approbation de la révision générale, le PLU a redéfini les espaces stratégiques agricoles en utilisant la méthodologie PADDUC. Cette révision a permis d'identifier 5211,41 hectares d'ESA réels, ce qui représente une augmentation de 122,41 hectares par rapport aux ESA initialement définis par le PADDUC.

Bien que la zone Npv possède les caractéristiques nécessaires pour être classée comme un espace stratégique agricole, elle a été désignée dans le PLU comme une aire dédiée au photovoltaïque, principalement en raison de la présence d'un parc préexistant. Par conséquent, cette modification ne devrait pas entraîner d'impacts nouveaux, ceux-ci ayant déjà été anticipés lors de l'approbation du PLU. Le **recours à l'agrivoltaïsme** permet par ailleurs de conserver la vocation agricole. Des conditions techniques spécifiques doivent être respectées. Les bureaux techniques spécialisés sont à dispositions des exploitants comme l'ODARC ou la Chambre d'Agriculture.

Une installation photovoltaïque est dite « agrivoltaïque » lorsqu'elle est située sur la même parcelle qu'une production agricole, en lui apportant directement l'un des services suivant :

- *adaptation au changement climatique*
- *accès à une protection contre les aléas météorologiques*
- *amélioration du bien-être animal*
- *agronomie pour les besoins des cultures*

L'installation agrivoltaïque ne doit ni dégrader la production agricole, ni diminuer les revenus issus de celle-ci.

Cela sous-entend cependant que les activités agricoles seront évidemment adaptées à la présence des installations photovoltaïques et qu'un projet intégré sera proposé de manière concomitante.

4.3- Impacts sur les espaces naturels et espèces

La présente modification simplifiée du règlement ne concerne que les règles applicables à une zone naturelle technique, sans en modifier les limites géographiques. Ainsi, les zones naturelles environnantes ne sont pas affectées par cette modification. En ayant recours à l'agrivoltaïsme, le PLU ainsi modifié aura moins d'incidences vis-à-vis des sols ; en effet, contrairement au photovoltaïsme classique, agrivoltaïsme permet de conserver le caractère cultivable et des espaces de circulation au sol pour la faune. Aussi, classée en zone N, le projet devra préciser les modalités de mise en place du projet et la nature de l'exploitation compatible avec le règlement en vigueur.

Par conséquent, cette modification ne devrait pas entraîner d'impacts négatifs qui n'auraient pas été anticipés lors de l'approbation du PLU qui visait le photovoltaïsme classique.

Il est important de rappeler que, quel que soit le classement des parcelles, il reste strictement interdit de détruire des espèces protégées, conformément aux dispositions du code de l'environnement. Cette réglementation assure une protection continue de la biodiversité et des habitats naturels, même en cas de modifications des règles d'urbanisme

5- ELEMENTS DE CONCLUSION

La modification simplifiée n°1 ne remet pas en question l'économie générale du PADD.

N'est concerné que la zone Npv dédiée à la production d'énergie renouvelable dans la partie écrite du règlement. En effet, l'emprise du zonage ne change pas.

La concertation publique s'est déroulée selon les conditions de la délibération sans mobiliser le public et acteurs du territoire hormis le porteur de projet qui a souhaité préciser ses intentions et les modalités de mise en œuvre. Le désintérêt survient du fait qu'il n'y a pas de changement fondamental et qu'il s'agit d'un aspect très technique.

La commune étant une commune littorale, les champs photovoltaïques ne peuvent se réaliser en discontinuité urbaine que dans le cas de projet agricole. Aussi, les extensions des installations déjà en place constituant une urbanisation en discontinuité, le règlement doit être adapté en conséquence et prévoir des évolutions de celles-ci que dans le cadre de l'article

La suppression de cette règle permettra donc une sécurisation des instructions.

L'adaptation de cette règle n'a pas d'incidence sur la capacité d'accueil global du PLU et ne modifie pas le fonctionnement du territoire. Le périmètre de la zone n'étant pas modifié, le PLU approuvé a bien pris en compte les incidences de la zone Npv. Nonobstant, le recours à l'agrivoltaïsme réduira l'incidence au niveau de l'artificialisation des sols au regard des modalités d'implantation vis-à-vis du sol qui diffèrent des installations classiques. Cela

La procédure est justifiée et adaptée à l'objet traité.

Haute Corse

Linguizzetta



↳ RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

Modification du règlement

*Dans le cadre d'une harmonisation entre
le règlement écrit et la programmation de l'OAP*

APPROBATION

Révision générale du PLU approuvée le 22/11/2024

Arrêté de prescription 07/05/2025

Approuvée le 12/09/2025



SOMMAIRE

1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS	3
2-PRESENTATION SYNOPTIQUE DU TERRITOIRE	6
3- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT	7
4- IMPACTS DE L'EVOLUTION DES REGLES D'URBANISME	7
5-ELEMENTS DE CONCLUSION	10

1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS

1.1 La procédure MS2

Article L153-45						
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 , et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 , la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.						
N°	PIECES	Approb PLU	Approb MS	Modification simplifiée 1	Modification simplifiée 2	Modification simplifiée 3
				Opérationnalisation Du règlement	Erreur matérielle	Ajout d'une servitude de résidence principale
1	Rapport de présentation Etat des lieux	22/11/2024	09/2025	<i>Mention dans les justifications</i>		<i>Ajout d'un paragraphe justificatif.</i>
2	Evaluation environnementale	22/11/2024				
3	PADD	22/11/2024				
4	OAP	22/11/2024				
5	<i>Règlement des zones</i>	<i>22/11/2024</i>	<i>09/2025</i>	<i>Zone NVP</i>	<i>Zone UCb</i>	
6	Plans de zonage	22/11/2024				<i>Ajout de la servitude sur la zone UC et UCb</i>
7	CTPENAF	22/11/2024				
8	Espaces réservés	22/11/2024				
9	Annexes sanitaires et servitudes	22/11/2024				

Le règlement est modifié sur une zone spécifique

1.2 Les motifs

La commune de Linguizzetta a procédé à l'approbation de la révision générale du PLU en date du 22 novembre 2024.

Le projet d'OAP pour le quartier de Casamozza-Filicaja vise à renforcer la centralité de la plaine sur la commune de Linguizzetta, en réponse au déclin des fonctions centrales des villages de Linguizzetta et du quartier de Monte. Ce projet représente une opportunité majeure pour créer un véritable cœur de commune, favorisant la mixité et facilitant l'accès au logement pour la population locale.

Sur le plan paysager, l'OAP met un accent particulier sur la valorisation et la protection des espaces naturels et des paysages existants. Le projet prévoit la protection d'un boisement central, classé en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC), assurant ainsi un corridor écologique du sud au nord de l'OAP. Les franges paysagères existantes seront conservées, et un jardin d'agrément de 800 m² sera aménagé au sein des futures habitations individuelles, accompagné de jardins partagés.

L'espace pastoral et le site du marché actuel seront également valorisés grâce à l'intervention d'artisans locaux et à des aménagements paysagers adaptés. Ces initiatives visent à renforcer le cadre de vie de l'agglomération et ses liaisons avec les quartiers environnants, notamment la Marine de Bravone, tout en promouvant les modes actifs de déplacement.

Afin de préserver l'équilibre paysager et de permettre une répartition harmonieuse du nombre de logements sur le territoire, la commune a fait le choix de limiter la hauteur des bâtiments à du R+2. La présente modification vise mettre en cohérence l'OAP sectorielle et le règlement en rectifiant une erreur matérielle du règlement qui autorise 12 mètres de hauteur, soit du R+3

Pour sécuriser l'instruction, cette règle doit être simplement supprimée. La présente procédure ne modifie pas le zonage.

Ainsi, par **arrêté municipal du 07/05/2025, le conseil municipal a prescrit la procédure de modification simplifiée.**

Modification simplifiée du PLU : Correction erreur matérielle-Modification n° 02

Le Maire expose au conseil municipal :

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Linguizzetta été prescrite par arrêté municipal en date du 07/05/2025 pour corriger une erreur matérielle identifiée dans le secteur UCb.

En effet, il est nécessaire d'harmoniser les schémas de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec le règlement écrit en vigueur. Actuellement, les plans d'OAP stipulent que seules les constructions de type R+2 sont autorisées dans la zone UCb alors que , le règlement écrit permet une hauteur maximale de 12 mètres, ce qui équivaut à des constructions de type R+3.

Pour résoudre cette incohérence, une modification du règlement est proposée. Cette modification consistera à supprimer la mention spécifique « 12 mètres dans le seul secteur UCb ».

Extrait de l'arrêté

La concertation publique dont les modalités ont été prescrites par délibération du conseil municipal du 07/05/2025, s'est tenue durant l'été 2025.

Les PPA ont été destinataires du dossier complet pour émettre un avis qui est mis à disposition du public. Aucun des PPA n'a émis un avis au sujet de cette MS2 compte tenu de la nature de la modification.

1.3 Les modalités de concertation

Monsieur le maire décide de mettre en place la procédure de modification simplifiée pour les motifs exposés ci-avant. Les modalités ont été fixées par la délibération du 07/05/2025.

Dans le cas d'un PLU communal, comme celui de la Commune de Linguizzetta, la modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du Maire et le Conseil Municipal délibère sur les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Il est proposé au Conseil municipal la mise à disposition selon les modalités suivantes :

- Apposition d'affiches aux lieux d'affichage habituels de la commune fréquentés par le public : à la Mairie de Linguizzetta (village) et mairie annexe sur les tableaux externes ;
- Insertion dans la presse régionale et annonce sur les réseaux sociaux de la commune au moins 8 jours avant la mise à disposition
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de consulter un dossier de présentation de la modification simplifiée, ainsi qu'un exemplaire du PLU opposable en mairie
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de déposer les observations sur deux registres papier disponibles dans les deux mairies

Ce dossier est mis à disposition du public ; il est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- Le projet de modification ;
- L'exposé des motifs ;
- Le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Extrait de la délibération

Ces modalités ont été respectées et aucune observation n'est parvenue en mairie par aucun moyen. Le registre est vierge de toute observation et a été clos le jour de l'approbation. Le bilan de la concertation préalable à l'approbation est tiré par le conseil municipal qui, observant aucune remarque malgré les publicités et mises à disposition, acte un bilan neutre et logique par rapport à l'objet de la procédure.

Le conseil municipal, après avoir approuvé ce bilan, a délibéré et approuvé la procédure de modifications simplifiée n°2.

2-PRESENTATION SYNOPTIQUE DU TERRITOIRE

Linguizzetta est une commune située sur la côte orientale de la Haute-Corse, à environ 66 kilomètres au sud de Bastia. Elle fait partie du canton de Ghisonaccia et est intégrée à la Communauté de Communes de l'Oriente. S'étendant sur une superficie de 64,8 km², la commune présente une altitude moyenne de 380 mètres et se caractérise par une diversité de paysages allant des zones côtières aux collines et aux montagnes. Accessible principalement par la route territoriale RT10, Linguizzetta a connu une transformation notable ces dernières décennies, marquée par un développement touristique et résidentiel accru.

Selon les dernières données disponibles, la population de Linguizzetta s'élève à 1 103 habitants en 2021, avec une densité de population d'environ 17,02 habitants par km². Cette densité, bien que faible comparée à d'autres communes plus urbanisées de la région, reflète une dynamique démographique influencée par un solde migratoire positif, bien que celui-ci se soit stabilisé ces dernières années. Une caractéristique notable de la commune est l'augmentation de la part des résidences secondaires et des retraités, reflétant son attractivité en tant que destination touristique et résidentielle.

Le chef-lieu de Linguizzetta abrite les principaux services publics, dont la mairie et l'école, essentiels à la vie locale. L'économie de la commune est principalement axée sur l'agriculture et le tourisme, avec une présence significative de résidences de vacances et de campings le long de la côte. La proximité de zones économiques plus dynamiques rend difficile le développement d'un tissu commercial de proximité, et une grande partie des actifs dépendent des emplois disponibles dans les communes voisines. Le tourisme joue un rôle de plus en plus important grâce à l'attrait des paysages naturels et des activités balnéaires.

La commune travaille activement à l'amélioration de son cadre de vie, en collaboration avec la Communauté de Communes de l'Oriente, en développant des équipements structurants et en aménageant des espaces publics tels que des aires de jeux et des parkings. Elle veille également à sécuriser et moderniser ses infrastructures pour répondre aux besoins de ses habitants et visiteurs. Linguizzetta cherche à conserver un équilibre entre le développement de ses zones urbaines et la préservation de ses espaces naturels et agricoles, essentiels à son identité et à son attractivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2012 a permis de structurer le développement de la commune dans un cadre réglementaire évolutif. Consciente des changements et des nouvelles normes, la commune a réalisé une révision générale de son PLU pour mieux adapter son projet de développement aux réalités territoriales actuelles et futures, assurant ainsi un avenir durable et équilibré pour Linguizzetta.

Le PLU met en avant des orientations visant à favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, à densifier les zones urbaines existantes, et à préserver les espaces naturels et agricoles. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Cœur de Bravone" joue un rôle clé dans cette politique du logement. Le projet prévoit la création de 28 logements individuels sur des terrains de 440 m² en moyenne, ainsi qu'une dizaine de logements supplémentaires

dans la zone 1AU. De plus, le secteur UCb objet de la présente modification, est dédié au logement intermédiaire ou collectif.

3- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Concernant la zone UC, il est nécessaire de le mettre en cohérence avec l'OAP tout particulièrement l'article 4.2 pages 66 relatif à la zone UCb.

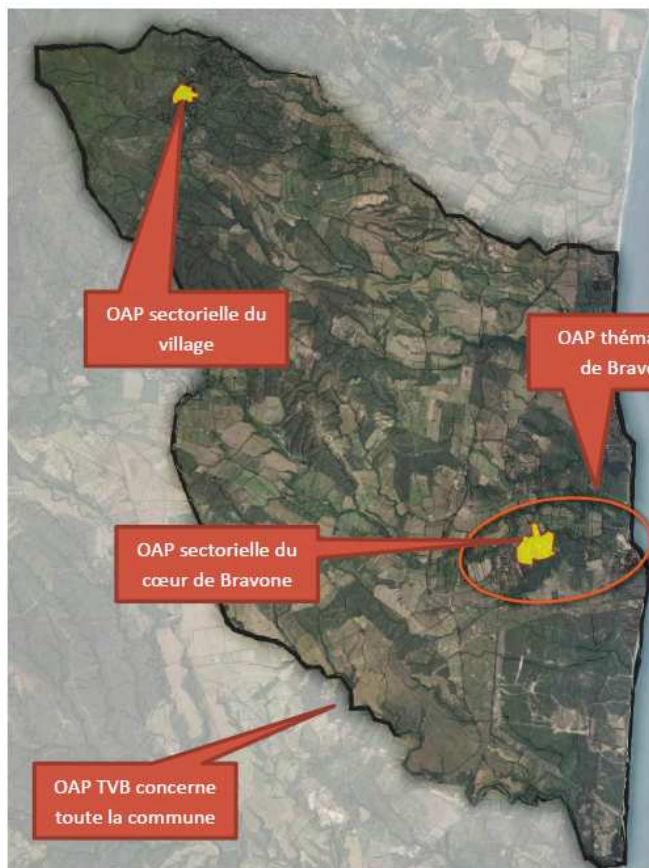
La mention « 12 mètres dans le seul secteur UCb » est supprimée. De ce fait la zone UCb revient dans les dispositions générales de la zone UC, compatible avec les principes programmatiques de l'OAP.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions est fixée à :

- 10 mètres dans la zone UC,
- 7 mètres dans le seul secteur UCa.
- ~~12 mètres dans le seul secteur UCb.~~

Projet Règlement modifié



Le zonage de cette zone n'est pas affecté.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

4- IMPACTS DE L'ÉVOLUTION DES RÈGLES D'URBANISME

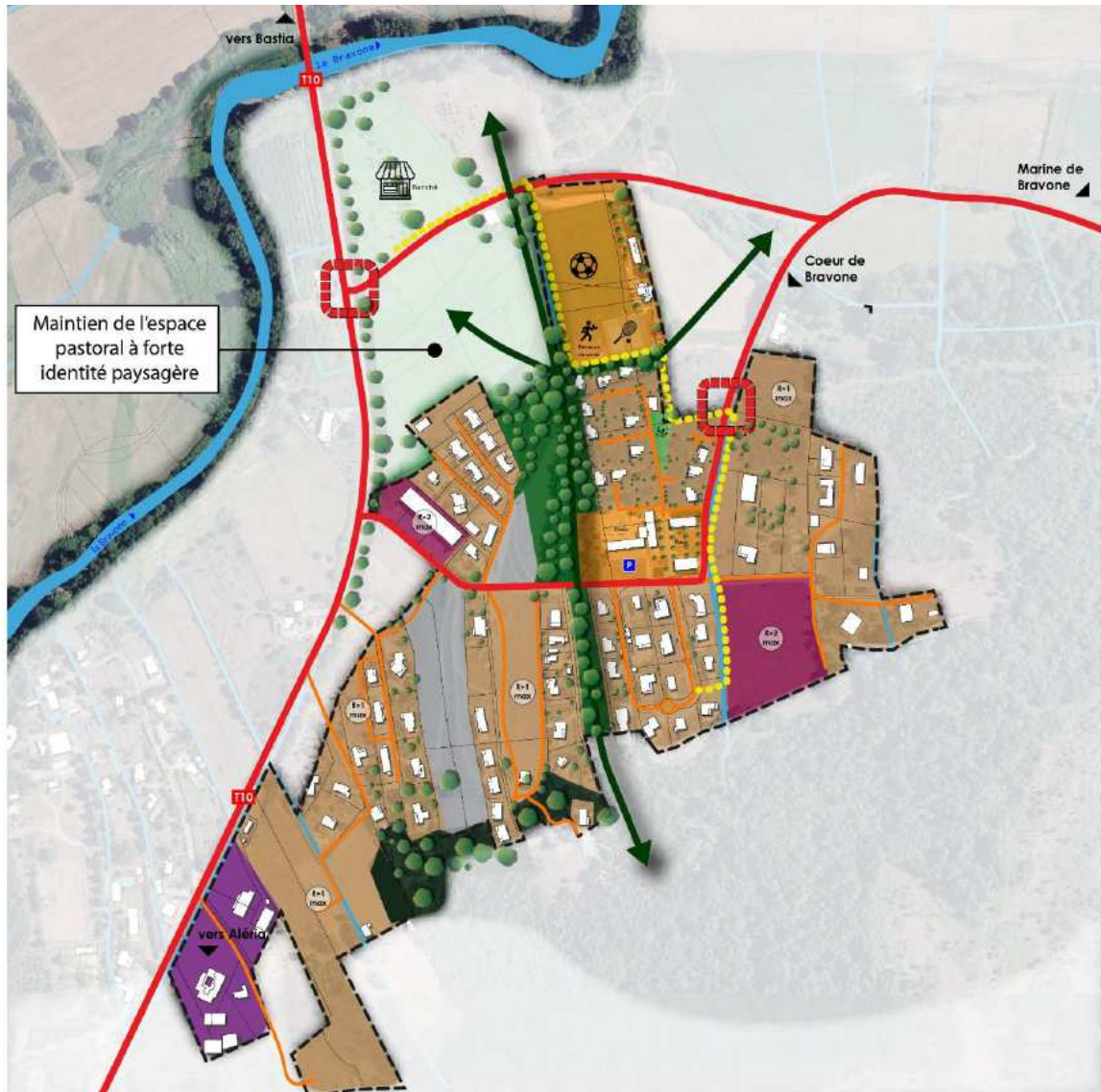
4.1- L'impact sur le paysage

La plaine multipolaire est dépourvue d'une centralité urbaine réelle. La structuration de cette zone UC passe par le renforcement de la centralité de Casamozza-Fillicaja, dite « Cœur de Bravone ». Cette zone est appelée à devenir le noyau central autour duquel s'articulera le développement et le renouvellement urbain de la zone. La modification des règles d'urbanisme vise à répondre aux enjeux paysagers spécifiques de l'OAP. L'objectif est de créer une ambiance urbaine de quartier, favorisant une identité visuelle et fonctionnelle forte. Cette transformation passe par la promotion du renouvellement urbain, c'est-à-dire la réhabilitation et la densification des zones déjà partiellement bâties.

La commune cherche à favoriser des formes urbaines compactes afin de limiter l'étalement urbain tout en préservant un lien étroit avec la nature environnante. Cette approche nécessite une attention particulière à l'architecture et à l'intégration paysagère des nouveaux projets, qui doivent s'inscrire dans une continuité visuelle et fonctionnelle avec les bâtiments existants. En améliorant la densité, l'objectif est également de créer les conditions d'une consolidation des quartiers et d'une diversification des types de logements mieux adaptés aux besoins locaux. La règle limitant les bâtiments à R+2 permet de créer une cohérence dans le paysage bâti, en conservant une silhouette régulière.



// A droite, le lotissement de Cocchiaraja, première réalisation en densité au cœur de Bravone. Sur la gauche en arrière-plan, les petits commerces.



VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Bâtiment existant
-  Habitat individuel/individuel groupé
-  Habitat collectif
-  Zone d'équipement public et sportif
-  Zone non aedificandi (indivision)
-  Secteur d'entrée de ville
-  Espace naturel à aménager
-  Continuité écologique à maintenir et à préserver

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Accès majeurs
-  Desserte principale
-  Principe de voirie secondaire
-  Stationnement public
-  Principe de liaisons en mode doux

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

-  Frange tampon paysagère
-  Espace de jardin

4.2- L'impact sur les terres agricoles

La modification simplifiée du règlement se concentre uniquement sur les règles applicables à une zone urbaine, sans en altérer les limites géographiques. Lors de l'approbation de la révision générale, le PLU a redéfini les espaces stratégiques agricoles en utilisant la méthodologie PADDUC. Cette révision a permis d'identifier 5211,41 hectares d'ESA réels, ce qui représente une augmentation de 122,41 hectares par rapport aux ESA initialement définis par le PADDUC.

Bien que la zone UCb possède les caractéristiques nécessaires pour être classée comme un espace stratégique agricole, elle a été désignée dans le PLU comme dédiée au développement d'un quartier présentant du logement intermédiaire et collectif. Par conséquent, cette modification ne devrait pas entraîner d'impacts nouveaux, ceux-ci ayant déjà été anticipés lors de l'approbation du PLU.

4.3- Impacts sur l'environnement naturel

La présente modification simplifiée du règlement ne concerne que les règles applicables à une zone urbaine, sans en modifier les limites géographiques. Ainsi, les zones naturelles environnantes ne sont pas affectées par cette modification. La commune ne subirait pas de bouleversement majeur par rapport à la situation actuelle si ce n'est une légère baisse de la capacité d'accueil. Par conséquent, cette modification ne devrait pas entraîner d'impacts nouveaux qui n'auraient pas été anticipés lors de l'approbation du PLU.

Il est important de rappeler que, quel que soit le classement des parcelles, il reste strictement interdit de détruire des espèces protégées, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

5- ELEMENTS DE CONCLUSION

La modification simplifiée n°2 ne remet pas en question l'économie générale du PADD. Elle supprime une règle qui relève d'une erreur matérielle entre deux documents du dossier approuvé puisqu'elle indique des informations différentes pour les hauteurs.

La mise en cohérence sécurise l'instruction des demandes d'urbanisme.

La suppression de cette règle n'a pas d'incidence sur la capacité d'accueil global du PLU puisque le quota de logement projeté était basé sur la programmation de l'OAP à savoir le R+2.

Il ne modifie donc pas le fonctionnement du territoire dont les incidences sur l'environnement naturel ou agricole.

La procédure est justifiée et adaptée à l'objet traité.

Haute Corse

Linguizzetta



↳ RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3

Instauration d'une servitude
de résidence principale dans le secteur de l'OAP2

APPROBATION

Révision générale du PLU approuvée le 22/11/2024

Arrêté de prescription 04/07/2025

Approuvée le 12/09/2025



SOMMAIRE

1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS	3
2-PRESENTATION SYNOPTIQUE DU TERRITOIRE	6
3- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT	7
4- IMPACTS DE L'EVOLUTION DES REGLES D'URBANISME	9
5-ELEMENTS DE CONCLUSION	9

1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS

1.1 La procédure MS3

Article L153-45						
<p>Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.</p>						
N°	PIECES	Approb PLU	Approb MS	Modification simplifiée 1	Modification simplifiée 2	Modification simplifiée 3
				Opérationnalisation Du règlement	Erreur matérielle	Ajout d'une servitude de résidence principale
1	Rapport de présentation Etat des lieux	22/11/2024	09/2025	<i>Mention dans les justifications</i>		<i>Ajout d'un paragraphe justificatif.</i>
2	Evaluation environnementale	22/11/2024				
3	PADD	22/11/2024				
4	OAP	22/11/2024				
5	<i>Règlement des zones</i>	<i>22/11/2024</i>	<i>09/2025</i>	<i>Zone Nvp</i>	<i>Zone UCb</i>	
6	Plans de zonage	<i>22/11/2024</i>	<i>09/2025</i>			<i>Ajout de la servitude sur la Zone UC,1AU et UCb</i>
7	CTPENAF	22/11/2024				
8	Espaces réservés	22/11/2024				
9	Annexes sanitaires et servitudes	22/11/2024				

Le zonage est instauré sur un périmètre spécifique au seins de l'OAP n°2 couvant plusieurs zones du PLU

1.2 Les motifs

La commune de Linguizzetta a procédé à l'approbation de la révision générale du PLU en date du 22 novembre 2024.

Le projet d'OAP pour le quartier de Casamozza-Filicaja vise à renforcer la centralité de la plaine sur la commune de Linguizzetta, en réponse au déclin des fonctions centrales des villages de Linguizzetta et du quartier de Monte. Ce projet représente une opportunité majeure pour créer un véritable cœur de commune, favorisant la mixité et facilitant l'accès au logement pour la population locale.

Sur le plan paysager, l'OAP met un accent particulier sur la valorisation et la protection des espaces naturels et des paysages existants. Le projet prévoit la protection d'un boisement central, classé en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC), assurant ainsi un corridor écologique du sud au nord de l'OAP. Les franges paysagères existantes seront conservées, et un jardin d'agrément de 800 m² sera aménagé au sein des futures habitations individuelles, accompagné de jardins partagés.

L'espace pastoral et le site du marché actuel seront également valorisés grâce à l'intervention d'artisans locaux et à des aménagements paysagers adaptés. Ces initiatives visent à renforcer le cadre de vie de l'agglomération et ses liaisons avec les quartiers environnants, notamment la Marine de Bravone, tout en promouvant les modes actifs de déplacement.

Au moment de l'élaboration du PLU, l'article 5, II de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi « Le Meur », n'était pas en vigueur. Ce dernier introduit une servitude d'urbanisme permettant aux communes répondant aux critères de réglementer l'usage des constructions nouvelles de logements en imposant leur affectation en résidence principale.

Conditions d'application :

Cette servitude ne peut être mise en place que dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des communes ayant un PLU et répondant à l'un des critères suivants :

- Taux de résidences secondaires supérieur à 20 % du total des logements.
- Soumission à la taxe annuelle sur les logements vacants (zone tendue, article 232 du CGI).

Une disposition a été ajoutée spécifiquement pour le cas de la Corse, eu égard à l'importance du préjudice qu'elle subit par l'omniprésence des meublés de tourisme. La servitude peut y être instituée même en l'absence de PLU dans les communes où les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles d'habitation et celles qui sont concernées par la taxe.

Principales dispositions :

- Le maire ou l'EPCI peut délimiter des secteurs où toute construction nouvelle devra être une résidence principale (occupée au moins huit mois par an), sauf exceptions (raisons professionnelles, de santé ou cas de force majeure).
- Cette obligation ne s'applique pas aux logements existants, seulement aux nouvelles constructions.
- Une location temporaire du logement en tant que meublé touristique reste possible dans la limite de 120 jours par an (ou 90 jours si la commune le décide).
- L'instauration de cette servitude passe par une modification simplifiée du PLU.

Sanctions en cas de non-respect

Si un propriétaire ne respecte pas cette obligation, le maire peut :

- Faire constater l'infraction par un agent commissionné.
- Mettre en demeure le propriétaire de régulariser la situation.
- Imposer une astreinte pouvant aller jusqu'à 1 000 € par jour de retard, avec un plafond total de 100 000 €.

Cette loi a pour but de lutter contre la prolifération des meublés touristiques, de préserver l'équilibre du marché du logement et de faciliter l'accès des habitants à des logements permanents dans les zones tendues. Dans cet objectif, la mairie souhaite appliquer cette servitude à son OAP n°2, dite Cœur de Bravone, afin de renforcer la centralité qu'elle crée et de favoriser des habitats permanents tout au long de l'année

Le III de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme autorise la modification simplifiée dans l'instauration des servitudes de résidence principales¹.

1.3 Les objectifs et les modalités de concertation publique

Ainsi, par **arrêté municipal du 04/07/2025**, le conseil municipal a prescrit la procédure de modification simplifiée.

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée n°3 du P.L.U pour instaurer une servitude de résidence principale selon la modalité de la loi le Meur.

Cette servitude a pour but de lutter contre la prolifération des meublés touristiques, de préserver l'équilibre du marché du logement et de faciliter l'accès des habitants à des logements permanents dans les zones tendues. Dans cet objectif, la mairie souhaite appliquer cette servitude à son OAP n°2, dite Cœur de Bravone, afin de renforcer la centralité qu'elle crée et de favoriser des habitats permanents tout au long de l'année

Un périmètre sera proposé sur le périmètre de l'OAP n° 2 à l'exception de la zone d'équipements publics et sportifs.

Arrête

Article 1^{er} : Le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de Linguizzetta

Article 2^{ème} : Le projet de modification simplifiée est engagé en vue de :

- D'instaurer une servitude de résidence principale conformément aux modalités de L'article 5, II de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi « Le Meur ».

Extrait de l'arrêté

¹ III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

1.4 La concertation publique et le bilan

La concertation publique dont les modalités ont été prescrites par délibération du conseil municipal du 08/07/2025 s'est déroulée en été et s'est terminée le 4/09/2025. Une seule contribution est apposée dans le registre de la mairie faisant état d'un soutien à la démarche afin de soutenir l'accès au logement pour les jeunes générations et comprennent que cette servitude se limite au cœur de l'agglomération, laissant plus de souplesse dans le village. En effet, nombreux sont ceux qui construisent une résidence secondaire avant de s'installer définitivement, une fois la retraite venue..

Les PPA ont été destinataires du dossier complet et disposent de 15 jours pour émettre un avis qui sera mis à disposition du public.

Le bilan de la concertation préalable à l'approbation a été tiré par le conseil municipal en amont de l'approbation intervenue par délibération du conseil municipal le 12/09/2025.

Il est proposé au Conseil municipal la mise à disposition selon les modalités suivantes :

- Apposition d'affiches aux lieux d'affichage habituels de la commune fréquentés par le public : à la Mairie de Linguizzetta (village) et mairie annexe sur les tableaux externes ;
- Insertion dans la presse régionale et annonce sur les réseaux sociaux de la commune au moins 8 jours avant la mise à disposition
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de consulter un dossier de présentation de la modification simplifiée, ainsi qu'un exemplaire du PLU opposable en mairie
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de déposer les observations sur deux registres papier disponibles dans les deux mairies.

Ce dossier est mis à disposition du public ; il est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- Le projet de modification ;
- L'exposé des motifs ;
- Le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

Extrait de la délibération

2-PRESENTATION SYNOPTIQUE DU TERRITOIRE

Linguizzetta est une commune située sur la côte orientale de la Haute-Corse, à environ 66 kilomètres au sud de Bastia. Elle fait partie du canton de Ghisonaccia et est intégrée à la Communauté de Communes de l'Oriente. S'étendant sur une superficie de 64,8 km², la commune présente une altitude moyenne de 380 mètres et se caractérise par une diversité de paysages allant des zones côtières aux collines et aux montagnes. Accessible principalement par la route territoriale RT10, Linguizzetta a connu une transformation notable ces dernières décennies, marquée par un développement touristique et résidentiel accru.

Selon les dernières données disponibles, la population de Linguizzetta s'élève à 1 103 habitants en 2021, avec une densité de population d'environ 17,02 habitants par km². Cette densité, bien que faible

comparée à d'autres communes plus urbanisées de la région, reflète une dynamique démographique influencée par un solde migratoire positif, bien que celui-ci se soit stabilisé ces dernières années. Une caractéristique notable de la commune est l'augmentation de la part des résidences secondaires et des retraités, reflétant son attractivité en tant que destination touristique et résidentielle.

Le chef-lieu de Linguizzetta abrite les principaux services publics, dont la mairie et l'école, essentiels à la vie locale. L'économie de la commune est principalement axée sur l'agriculture et le tourisme, avec une présence significative de résidences de vacances et de campings le long de la côte. La proximité de zones économiques plus dynamiques rend difficile le développement d'un tissu commercial de proximité, et une grande partie des actifs dépendent des emplois disponibles dans les communes voisines. Le tourisme joue un rôle de plus en plus important grâce à l'attrait des paysages naturels et des activités balnéaires.

La commune travaille activement à l'amélioration de son cadre de vie, en collaboration avec la Communauté de Communes de l'Oriente, en développant des équipements structurants et en aménageant des espaces publics tels que des aires de jeux et des parkings. Elle veille également à sécuriser et moderniser ses infrastructures pour répondre aux besoins de ses habitants et visiteurs. Linguizzetta cherche à conserver un équilibre entre le développement de ses zones urbaines et la préservation de ses espaces naturels et agricoles, essentiels à son identité et à son attractivité.

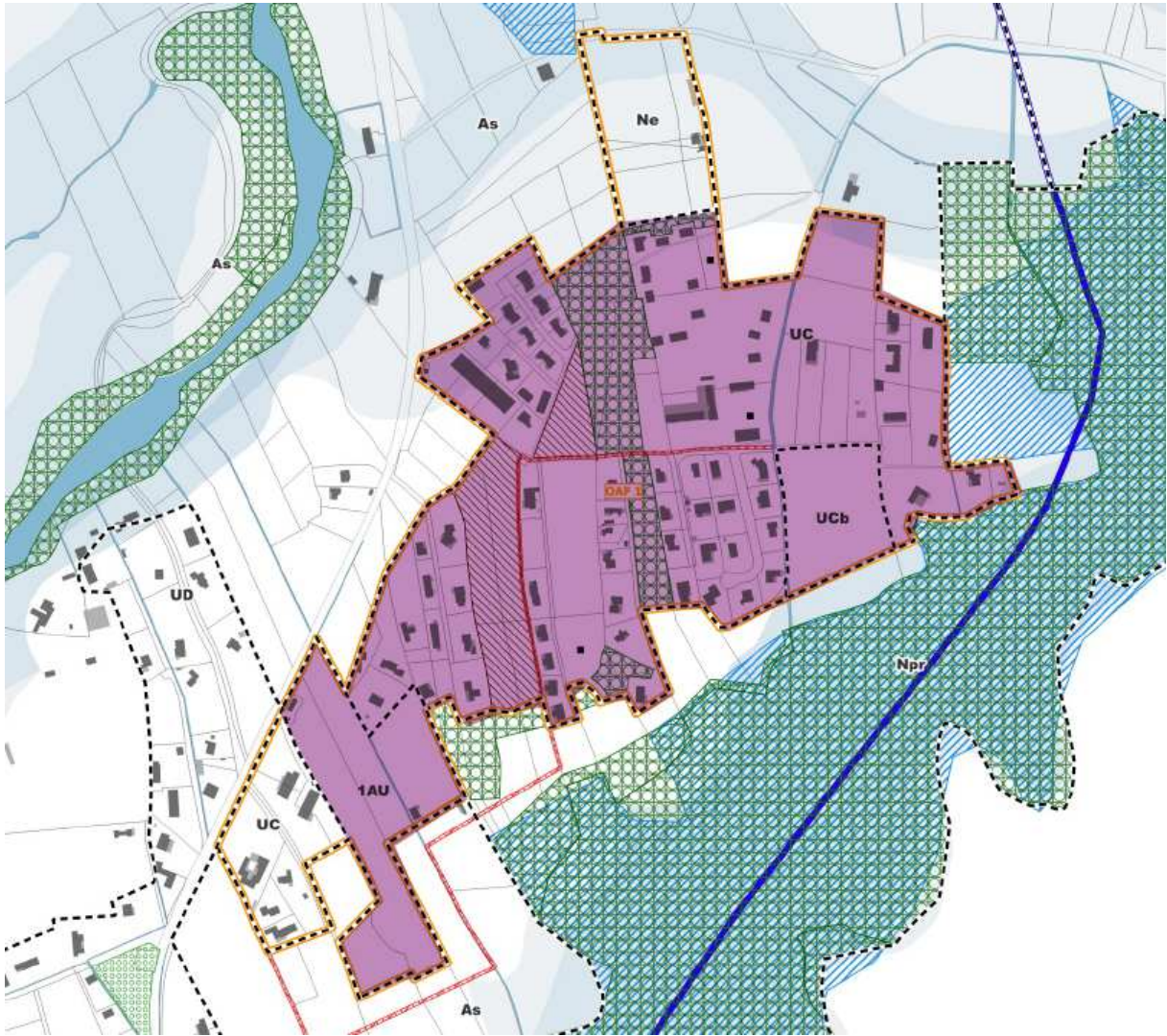
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2012 a permis de structurer le développement de la commune dans un cadre réglementaire évolutif. Consciente des changements et des nouvelles normes, la commune a réalisé une révision générale de son PLU pour mieux adapter son projet de développement aux réalités territoriales actuelles et futures, assurant ainsi un avenir durable et équilibré pour Linguizzetta.


Le PLU met en avant des orientations visant à favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, à densifier les zones urbaines existantes, et à préserver les espaces naturels et agricoles. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Cœur de Bravone" joue un rôle clé dans cette politique du logement. Le projet prévoit la création de 28 logements individuels sur des terrains de 440 m² en moyenne, ainsi qu'une dizaine de logements supplémentaires dans la zone 1AU. De plus, le secteur UCb objet de la présente modification, est dédié au logement intermédiaire ou collectif.


3- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE


Un périmètre correspondant à la servitude de résidence principale (Loi Le Meur) sera superposé au périmètre de l'OAP n° 2 à l'exception de la zone d'équipements publics et sportifs (Ne) et de la zone UC déjà bâtie situé à l'ouest. Le plan général et le plan « Zoom » sont complétés en conséquence comme cela figure dans l'extrait joint ci-après.


Les zonages de ce secteur ne sont pas affectés.





 Zonage du PLU en projet

 Espace boisé classé


 Espace vert protégé

 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)


 Zone non aedificandae

 Espaces proches du rivage

 Espaces remarquables et caractéristiques

 100 mètres de la Loi littoral

Servitudes

 Servitude de résidence principale

4- IMPACTS DE L'EVOLUTION DES REGLES D'URBANISME

4.1- L'impact sur le paysage

Néant

4.2- L'impact sur les terres agricoles

Néant

4.3- Impacts sur les espaces naturels et espèces

Néant.

4.4- Impacts sur la production de logement :

La programmation de l'OAP ambitionnait initialement à favoriser la production de résidences principales, sans pouvoir le garantir en l'absence de maîtrise foncière. Le projet d'OAP prévoit la construction d'une vingtaine de logements individuels en extension, ainsi qu'une dizaine de logements sur la zone 1AU, en plus d'une dizaine de logements individuels prévus en dents creuses. Au total, une quarantaine de logements individuels est attendue.

La servitude ne modifie pas la capacité de production de logements, mais garantit que ces derniers seront des résidences principales. L'OAP avait déjà été envisagée en ce sens sans avoir les outils nécessaires au moment de l'arrêt. Dans le calcul des logements potentiellement produits par le PLU, la quarantaine de logements de l'OAP était prévue en tant que résidence principale. L'instauration de la présente servitude permet de donner au PLU les moyens de ses ambitions.

5- ELEMENTS DE CONCLUSION

La modification simplifiée n°3 ne remet pas en question l'économie générale du PADD. Elle renforce le rôle de centralité de l'OAP n°1 en permettant d'y créer une vie locale avec des résidents à l'année.

L'ajout de la servitude de résidence principale n'a pas d'incidences sur la capacité d'accueil globale du PLU, ne modifie pas le fonctionnement du territoire et donc les incidences sur l'environnement naturel ou agricole.

La procédure est justifiée et adaptée à l'objet traité.