

# COMMUNE DE SANTA-MARIA-POGGIO

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---



RAPPORT DE PRÉSENTATION • **2024**

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC, DÉFINITION DES ENJEUX ET  
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

# Sommaire

<b>I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES</b> .....	<b>1</b>
I.1. GÉNÉRALITÉS.....	1
I.2. ARTICULATION AVEC LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC).....	2
I.2.1. OBJECTIFS DU PADDUC.....	2
I.2.2. LES PIÈCES COMPOSANT LE DOSSIER DU PADDUC.....	3
I.2.3. ORIENTATIONS DU PADDUC.....	3
I.2.4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
I.3. ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN DE CORSE.....	24
I.3.1. PRÉSENTATION.....	24
I.3.2. ORIENTATIONS À PRENDRE EN COMPTE.....	25
I.3.3. OBJECTIFS D'ÉTAT ÉCOLOGIQUE ET CHIMIQUE DES MASSES D'EAU.....	26
I.4. ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE).....	27
I.5. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION.....	27
I.6. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS ET DES ESPACES NATURELS CONTRE LES INCENDIES.....	28
<b>II. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>29</b>
II.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE.....	29
II.2. LE MILIEU PHYSIQUE.....	29
II.2.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	29
II.2.2. MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE.....	31
II.2.3. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE.....	33
II.2.4. LA QUALITÉ DES MASSES D'EAU.....	35

# Sommaire

II.2.5. CLIMAT ET QUALITÉ DE L'AIR.....	38
II.3. LE MILIEU NATUREL .....	39
II.3.1. LES ZONAGES D'INVENTAIRES ET RÉGLEMENTAIRES.....	39
II.3.2. LE SANCTUAIRE PÉLAGOS .....	43
II.4. LES ESPACES DE LA LOI LITTORAL.....	46
II.4.1. PRÉSENTATION .....	46
II.4.2. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES (ERC) .....	46
II.4.3. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR).....	49
II.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	54
II.5.1. PRÉSENTATION .....	54
II.5.2. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL .....	55
II.5.3. PRISE EN COMPTE DE LA TVB RÉGIONALE.....	56
II.5.4. LES SOUS-TRAMES.....	58
II.5.5. LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ .....	60
II.5.6. LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES.....	61
II.5.7. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC) .....	65
II.5.8. IDENTIFICATION DES ENJEUX LIÉS À LA TVB.....	67
II.5.9. LES RISQUES NATURELS .....	68
II.5.10. LE RISQUE INCENDIE .....	68
II.5.11. LE RISQUE INONDATION .....	69
II.5.12. LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION CÔTIÈRE .....	71
II.5.13. L'AMIANTE ENVIRONNEMENTALE .....	75
II.5.14. LE RISQUE SANITAIRE LIÉ À LA PROLIFÉRATION DE MOUSTIQUES.....	77
II.5.15. LE RISQUE LIÉ AUX TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES .....	77
II.5.16. LE RISQUE LIÉ AU RETRAIT/GONFLEMENT D'ARGILE.....	78

# Sommaire

II.6. LE CONTEXTE PAYSAGER.....	79
II.6.1. LES UNITÉS PAYSAGÈRES .....	79
II.6.2. LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES NATURELLES .....	90
II.6.3. CARACTÉRISATION DES PLAGES.....	99
II.6.4. SYNTHÈSE ET ENJEUX .....	104
II.7. LE CONTEXTE SOCIOÉCONOMIQUE .....	108
II.7.1. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION .....	108
II.7.2. L'ANIMATION DE LA VIE LOCALE.....	112
II.7.3. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION .....	113
II.8. LE MILIEU URBAIN .....	143
II.8.1. LE PARC DE LOGEMENTS.....	143
II.8.2. ÉTAT DES LIEUX DE L'URBANISATION ET CATÉGORISATION DES FORMES URBAINES .....	149
II.8.3. CONSOMMATION D'ESPACE AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES.....	159
II.8.4. L'ÉTUDE DU POTENTIEL DE RENFORCEMENT URBAIN.....	162
II.9. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE.....	165
II.9.1. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MONUMENTS HISTORIQUES .....	165
II.9.2. LES ZONES ARCHÉOLOGIQUES.....	167
II.10. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS, LA TRAME VIAIRE ET LE STATIONNEMENT .....	169
II.10.1. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS ET LE RÉSEAU VIAIRE.....	169
II.10.2. L'INVENTAIRE DU STATIONNEMENT .....	169
II.11. LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS.....	171
II.11.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	171
II.11.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES .....	175
II.11.3. LES EAUX PLUVIALES.....	179

# Sommaire

II.11.4. LES DÉCHETS.....	179
II.11.5. LA DESSERTE EN ÉLECTRICITÉ.....	180
II.11.6. LA DESSERTE NUMÉRIQUE .....	182
II.12. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX .....	185
<b>III. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ....</b>	<b>188</b>
<b>IV. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME — PLU.....</b>	<b>189</b>
IV.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET .....	189
IV.1.1. LES ZONES ET SURFACES DÉLIMITÉES.....	189
IV.1.2. SYNTHÈSE DES BESOINS .....	192
IV.2. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE LIMITÉ DES EXTENSIONS URBAINES AU SEIN DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE ....	195
IV.3. LES JUSTIFICATIONS SUR LE PADD, LES OAP ET LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES.....	196
IV.3.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	196
IV.3.2. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS.....	198
IV.3.3. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....	202
IV.3.4. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	203
IV.3.5. LA COMPLÉMENTARITÉ DE CES DISPOSITIONS AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	219
IV.3.6. LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES.....	219
IV.3.7. L'INSTITUTION DES ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19, DES ZONES URBAINES OU ZONES À URBANISER PRÉVUES PAR LE DEUXIÈME ALINÉA DE L'ARTICLE R.151-20 LORSQUE LEURS CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT NE FONT PAS L'OBJET DE DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AINSI QUE CELLE DES SERVITUDES PRÉVUES PAR LE 5 ° DE L'ARTICLE L.151-41.....	220
IV.3.8. TOUTE AUTRE DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LAQUELLE UNE OBLIGATION DE JUSTIFICATION PARTICULIÈRE EST PRÉVUE .....	220

<b>V. LES INCIDENCES ET IMPACTS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU.....</b>	<b>220</b>
V.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE PAR LE PROJET.....	220
V.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	221
<b>V.2.1. SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>221</b>
<b>V.2.2. SUR LES ZONAGES DU PATRIMOINE NATUREL.....</b>	<b>226</b>
<b>V.2.3. SUR LES ESPACES DE LA LOI LITTORAL.....</b>	<b>226</b>
<b>V.2.4. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE.....</b>	<b>228</b>
V.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES SUR LES SITES NATURA 2000.....	230
<b>V.3.1. LES ZONES NATURA 2000 : CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>230</b>
V.4. ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES SUR LES SITES NATURA 2000.....	232
V.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES.....	235
<b>V.5.1. LE RISQUE D'INCENDIE.....</b>	<b>235</b>
<b>V.5.2. LE RISQUE D'INONDATION.....</b>	<b>236</b>
<b>V.5.3. LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION CÔTIÈRE.....</b>	<b>238</b>
<b>V.5.4. LE RISQUE D'AMIANTE ENVIRONNEMENTAL.....</b>	<b>239</b>
<b>V.5.5. LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES.....</b>	<b>239</b>
V.6. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE.....	240
V.7. IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN.....	241
<b>V.7.1. IMPACT SUR L'URBANISATION ET LES FORMES URBAINES ACTUELLES.....</b>	<b>241</b>
<b>V.7.2. IMPACT SUR LA DÉMOGRAPHIE ET L'ÉCONOMIE.....</b>	<b>241</b>
<b>V.7.3. IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT.....</b>	<b>245</b>
<b>V.7.4. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....</b>	<b>246</b>
<b>V.7.5. LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES.....</b>	<b>247</b>

V.7.6. L'ÉNERGIE .....	248
V.7.7. LES DÉCHETS .....	248
<b>VI. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES.....</b>	<b>248</b>
<b>VII. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DES MESURES ENVISAGÉES.....</b>	<b>260</b>
<b>VIII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE .....</b>	<b>262</b>
VIII.1. LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	262
VIII.2. LE PROJET .....	264
VIII.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	266
VIII.4. DESCRIPTION DE LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION .....	268
VIII.4.1. PRÉAMBULE.....	268
VIII.4.2. LES PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	268
VIII.4.3. INCIDENCES ÉVITÉES GRÂCE À LA DÉMARCHE ITÉRATIVE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	269
<b>IX. MODIFICATIONS APPORTÉES APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>269</b>

# Table des figures

Figure n°1.Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale - Région de la Costa Verde (PADDUC, 2015).....	15
Figure n°2.Localisation des espaces remarquables et caractéristiques.....	18
Figure n°3.Localisation des Espaces remarquables et caractéristiques - Intérêts paysagers (extrait de l'atlas Loi Littoral, sans échelle).....	20
Figure n°4.Plan de situation géographique.....	30
Figure n°5.Morphologie du territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	32
Figure n°6.Géologie du territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	34
Figure n°7.Le réseau hydrographique sur le territoire communal.....	36
Figure n°8.Identification des zones écologiques réglementaires de type ZNIEFF à proximité de la commune.....	40
Figure n°9.Localisation de la zone Natura 2000 marine.....	42
Figure n°10.Limite géographique du Sanctuaire Pélagos et communes adhérentes à la charte.....	45
Figure n°11.Localisation des Espaces remarquables et caractéristiques (PADDUC, 2015).....	47
Figure n°12.Localisation des EPR et ERC sur le territoire.....	52
Figure n°13.Localisation des ERC et EPR à l'échelle cadastrale.....	53
Figure n°14.Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale - Région de la Costa-Verde (PADDUC, 2015).....	57
Figure n°15.Occupation du sol (Corine Land Cover).....	59
Figure n°16.Inventaire forestier communal.....	62
Figure n°17.Trame verte et bleue du territoire de Santa-Maria-Poggio.....	64
Figure n°18.Les Espaces Boisés Classés du territoire.....	66
Figure n°19.PPRi de Santa Maria Poggio : risque d'inondation (DDTM Haute-Corse - Egis - 2021).....	70
Figure n°20.Risque de submersion marine de la côte de Santa-Maria-Poggio.....	73
Figure n°21.Risque lié à l'amiante sur la commune.....	76
Figure n°22.Les unités paysagères sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	80
Figure n°23.La montagne sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	82
Figure n°24.Les collines de Piémonts du territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	84
Figure n°25.Le Piémonts, étage des villages du territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	86
Figure n°26.La plaine et le littoral sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	89
Figure n°27.Les points hauts et principales lignes de crêtes de la commune de Santa-Maria-Poggio.....	91
Figure n°28.Les composantes paysagères naturelles de la commune de Santa-Maria-Poggio.....	98
Figure n°29.Délimitation des plages de la commune (côte Est).....	102
Figure n°30.Synthèse des enjeux du territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	103
Figure n°31.Surfaces agricoles déclarées sur la commune de Santa-Maria-Poggio.....	122
Figure n°32.Surface ODARC sur la commune de Santa-Maria-Poggio.....	123
Figure n°33.Réseau d'eau brute sur la commune de Santa-Maria-Poggio.....	124
Figure n°34.Surface d'ESA sur la commune de Santa-Maria-Poggio.....	128
Figure n°35.Surface d'ERPAT sur la commune de Santa-Maria-Poggio.....	130
Figure n°36.Surface INAO sur la commune de Santa-Maria-Poggio -AOP charcuterie et huile d'olive de Corse.....	135
Figure n°37.Surface INAO sur la commune de Santa-Maria-Poggio -AOP farine de châtaigne de Corse et AOC de vin de Corse.....	136
Figure n°38.Enjeux urbains et économiques sur la commune de Santa-Maria-Poggio.....	144
Figure n°39.Consommation d'espace par l'urbanisation sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio au cours des 10 dernières années.....	160
Figure n°40.Potentiel de densification sur la commune de Santa-Maria-Poggio.....	164
Figure n°41.Les zones de sensibilité archéologique sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	168
Figure n°42.Inventaire des stationnements sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio.....	170
Figure n°43.Plan synoptique du réseau AEP du Syndicat intercommunal de la Casinca.....	172

Figure n°44.Éléments du réseau d'AEP du hameau de Poggio (Geomorphie, 2010) .....	174
Figure n°45.Le réseau d'assainissement de la plaine.....	176
Figure n°46.Raccordement prévu du réseau de collecte du village à celui de la plaine .....	177
Figure n°47.La desserte numérique sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio .....	184
Figure n°48.EPR et ERC en fonction du zonage .....	227
Figure n°49.TVB en fonction du zonage .....	229
Figure n°50.Zonage du PPRi des petits bassins versants du Morianincu (DDTM - Egis - 2019).....	237
Figure n°51.Délimitation des potentialités agricoles ESA et ERPAT après enquête publique.....	270
Figure n°52.Identification du potentiel de densification - localisation graphique.....	272
Figure n°53.Identification du potentiel de densification - tableau des potentialités.....	273
Figure n°54.Principales modifications du zonage après enquête publique .....	275

# I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

## I.1. GÉNÉRALITÉS

Rappelons que la cohérence et l'efficacité d'un document d'urbanisme reposent entre autres sur le fait que son élaboration ou sa révision prennent en considération, ce dans un rapport de compatibilité ou de conformité, plusieurs plans, schémas et autres programmes qui sont établis aux échelles régionale et nationale.

L'articulation entre ces différents documents est d'autant plus importante qu'elle vient concrétiser les engagements nationaux, communautaires et internationaux en matière d'environnement et d'aménagement, notamment ceux qui sont pris dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie, des milieux naturels et de la biodiversité, de l'agriculture, des paysages et du patrimoine, de l'eau, des risques et de la santé.

En l'absence de Schéma de cohérence territorial (SCOT) applicable et en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme de Santa-Maria-Poggio.

EST COMPATIBLE AVEC	PREND EN COMPTE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Les dispositions particulières au littoral prévues aux chapitres I du titre II ;</li><li>• Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ;</li><li>• Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ;</li><li>• Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeurs d'aménagement et de gestion des eaux de Corse ;</li><li>• Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ;</li><li>• Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement ;</li><li>• Le plan climat-air-énergie territorial.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ;</li><li>• Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;</li><li>• Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.</li></ul>

## I.2. ARTICULATION AVEC LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC)

### I.2.1. OBJECTIFS DU PADDUC

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a été approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 et il est exécutoire depuis le 24 novembre 2015. Il remplace ainsi le Schéma d'aménagement de la Corse (SAC). Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et été élaboré conformément aux dispositions des articles L.4424-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Ce dernier prévoit entre autres 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;
- Le plan fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire, de développement agricole, rural et forestier, de pêche et d'aquaculture, d'habitat, de transports, d'intermodalité d'infrastructures et de réseaux de communication et de développement touristique;
- Le plan définit les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent et il détermine notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, la localisation préférentielle ou les principes de localisation des extensions urbaines, des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, forestières, touristiques, culturelles et sportives.

Encadré par la loi du 5 décembre 2011, le PADDUC est « au sommet de la hiérarchie des normes » en matière de planification régionale et il fixe les priorités du développement de la Corse sur le long terme (horizon 2040).

Le PADDUC vaut notamment :

- ✓ Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM);
- ✓ Schéma régional des infrastructures et des services de transport (SRIT);
- ✓ Schéma d'orientation pour le développement touristique (SODT);
- ✓ Schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants;
- ✓ Schéma de cohérence écologique.

Il précise également les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne ».

## I.2.2. LES PIÈCES COMPOSANT LE DOSSIER DU PADDUC

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse se décline pour sa partie technique en 5 livrets et 9 annexes :

<b>5 Livrets</b>	<b>Livret 1</b> : Diagnostic stratégique territorial.
	<b>Livret 2</b> : Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD.
	<b>Livret 3</b> : Schéma d'Aménagement Territorial.
	<b>Livret 4</b> : Orientations réglementaires.
	<b>Livret 5</b> : Rapport d'évaluation environnementale.

<b>9 Annexes</b>	<b>Annexe 1</b> – Charte régionale de lutte contre la précarité.
	<b>Annexe 2</b> – Plan Montagne.
	<b>Annexe 3</b> – Livret Littoral.
	<b>Annexe 4</b> – Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transport.
	<b>Annexe 5</b> – Trame verte et bleue.
	<b>Annexe 6</b> – Schéma de Mise en Valeur de la Mer.
	<b>Annexe 7</b> – Atlas Littoral.
	<b>Annexe 8</b> – Schéma d'Orientation pour le Développement du Tourisme.
	<b>Annexe 9</b> – Schéma d'Organisation Territoriale des Outils et Équipements Culturels Structurants.

## I.2.3. ORIENTATIONS DU PADDUC

Les orientations du PADDUC de la Corse sont définies dans les deux principaux documents stratégiques que sont le PADD et le SAT.

Basé sur l'analyse du diagnostic, le PADD exprime les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon du PADDUC (2040).

Il s'appuie sur 5 grandes orientations stratégiques :

- ♦ Limiter les facteurs de dépendance du territoire insulaire;
- ♦ Gérer durablement les ressources naturelles locales;
- ♦ Lutter contre la double fracture territoriale et sociale;
- ♦ Mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement;
- ♦ Encourager l'initiative privée, les activités productives et développer l'emploi, mobiliser et former les ressources humaines.

Et 3 grands volets :

- **Volet 1** : Faire Société;
- **Volet 2** : Diversifier l'économie pour un développement territorial durable;
- **Volet 3** : Mettre l'aménagement au service du développement et de la transition écologique et sociétale.

Ces volets sont déclinés dans le PADD en orientations stratégiques (OS) et objectifs opérationnels spécifiques.

Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) **spatialise** quant à lui les concepts et les principes retenus dans le PADD :

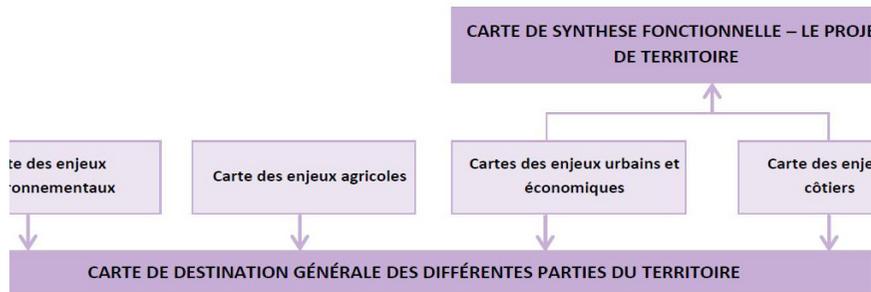
- ✓ Il propose une organisation spatiale des activités, des emplois, des équipements [...], pour mettre le projet de développement à exécution;
- ✓ Il s'attache à déterminer la vocation des sols en tenant compte des caractéristiques et des potentiels des territoires et en organisant la compatibilité et la complémentarité entre les différents usages de l'espace;
- ✓ Il localise ainsi les espaces à revaloriser ou à réorganiser, les espaces

productifs (agricoles, aquacoles...), les espaces à préserver, les équipements existants et ceux à créer.

La portée du SAT peut être résumée en 3 points :

- ✓ Aménager : Organiser les fonctions urbaines et les mobilités, structurer l'espace, réduire la fracture territoriale et limiter l'étalement;
- ✓ Vouer les sols, lorsque c'est possible et pertinent, aux fonctions productives :
  - ◆ Ceux qui peuvent être identifiés a priori à la maille régionale font l'objet d'une cartographie précise et se voient assigner une vocation stricte (les espaces agricoles stratégiques);
  - ◆ Ceux qui nécessitent une approche locale plus fine sont pris en compte au travers de périmètres de projet d'ensemble (les «secteurs d'enjeux régionaux»), et de prescriptions concernant l'élaboration des documents locaux;
- ✓ Préserver, faire vivre et exploiter durablement nos atouts : patrimoine environnemental et paysager, ressources locales.

<b>SAT</b> <b>13 cartographies</b>	N°1. Destination générale des sols.
	N°2. Synthèse du projet de territoire.
	N°3. Enjeux urbains et économiques.
	N°4. Enjeux agricoles et sylvicoles.
	N°5. Enjeux environnementaux.
	N°6. Armature urbaine de la culture.
	N°7. Schéma de mise en valeur de la mer – Synthèse des orientations.
	N°8. Schéma de mise en valeur de la mer – Vocation des plages.
	N°9. Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral – ERC.
	N°10. Schéma de mise en valeur de la mer – Vocations.
	N°11. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux.
	N°12. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux (menaces).
	N°13. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux (potentialités).



## 1.2.4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Rappelons que l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales dispose que « 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 ».

Le PADDUC s'impose/s'oppose donc dans un rapport de compatibilité :

- **Il est opposable directement aux tiers pour :**

- ✓ L'instruction des Applications du droit des sols (ADS) des communes soumises au Règlement National d'Urbanisme;

- ✓ L'instruction des ADS et Autorisation d'occupation temporaire (AOT) sur le Domaine public maritime des communes littorales avec ou sans document d'urbanisme.

- **Il est opposable dans un rapport de compatibilité pour :** les communes disposant d'un document d'urbanisme légal à la date d'applicabilité du PADDUC devront mettre leur document d'urbanisme en compatibilité dans les 3 ans (24 novembre 2018). Les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent notamment être compatibles 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.

### 1.2.4.1. Les dispositions particulières à l'étude de la capacité d'accueil du territoire

Conformément aux dispositions de l'article L.121-21 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme doit étudier la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du même code ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° 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.

Le PADDUC vient conforter cette démarche, le principe de capacité d'accueil s'appliquant sur l'ensemble de l'île, compte tenu du champ d'application des lois Littoral et Montagne. « L'évaluation de la capacité d'accueil relève de la politique d'aménagement locale et doit donc trouver sa place dans le cadre de l'élaboration des SCOT et, à défaut, dans les PLU communaux ou intercommunaux ».

- Le PLU comprend un véritable diagnostic de territoire décrivant, au travers de chapitres thématiques, la situation environnementale, sociale, économique et culturelle actuelle, ainsi que les tendances, de manière à dégager les enjeux et objectifs de développement durable du territoire. Ce diagnostic s'appuie sur des critères qui permettent d'aborder la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser au

regard de ces enjeux, et de sortir de l'approche purement conceptuelle.

Le PADDUC définit une liste de critères (présentée ci-après) à prendre en compte pour déterminer la capacité d'accueil d'un territoire.

- Le PLU précise la délimitation exacte des espaces à la parcelle, en appliquant un zonage spécifique. Par l'écriture du règlement, il précise les modalités d'occupation et d'évolution de chacun de ces espaces et prévoit la capacité d'accueil des zones urbanisées existantes (par renouvellement et densification du tissu existant) et des zones d'urbanisation future. L'objectif est de connaître globalement le nombre d'hectares total de « reste à construire maximum ». Une évaluation des impacts de l'accroissement de population théorique doit être menée.

*« Tout projet d'extension doit être justifié au regard de la capacité d'accueil. Cette dernière sert de cadre aux choix d'aménagement et doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme. Tout projet doit proposer une perspective de développement réaliste et adaptée au contexte, ainsi qu'à ses besoins de développement. Il doit s'insérer en cohérence avec le ou les projets de territoire ».*

Précisons enfin que le présent rapport de présentation, élaboré dans le cadre d'une évaluation environnementale, comporte un ou plusieurs chapitres justifiant que les choix d'urbanisme sont compatibles avec les objectifs fixés à l'article L.121-21 du code de l'urbanisme. Le PADD définit quant à lui les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace.

LISTE DE CRITÈRES A PRENDRE EN COMPTE POUR DÉTERMINER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL D'UN TERRITOIRE	
Évaluation des disponibilités foncières considérant	Les espaces naturels à préserver
	Les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
	Les espaces rendus inconstructibles par des risques naturels ou technologiques
Capacité en nombre d'hébergements restant à construire prenant en compte les formes urbaines	Évaluation des possibilités de densification au sein des formes urbaines autres que les agglomérations et villages.
	Évaluation des possibilités de densification et d'extension dans les agglomérations et villages.
	Le calcul tient compte de la forme urbaine, donc notamment de la morphologie et de la trame urbaine ainsi que de la mixité des fonctions urbaines que celle-ci implique (lieux publics, services...)
Quantification du besoin en services induit par cette urbanisation nouvelle, au-delà de la seule nécessité de la mixité des fonctions urbaines inhérente au respect de la forme urbaine.	
Quantification du besoin en équipements et infrastructures publics et rapport avec la capacité et la qualité des équipements et infrastructures existants (EDF, assainissement, télécom, eau, routes)	
Évaluation des coûts de fonctionnement et d'investissement pour les collectivités concernées	
État qualitatif et quantitatif des ressources locales en eau	Disponibilité de la ressource en eau
	Capacité des équipements de stockage existants à subvenir aux nouveaux besoins
	Préservation de la qualité des eaux
Impact environnemental	Intégration paysagère et respect du caractère des lieux
	Impact sur l'état de préservation des milieux naturels
	Impact en matière de fréquentation des sites préservés et conséquences
	Impact sur la qualité de l'eau
	Équilibre entre secteurs urbanisés, zones naturelles et agricoles
	Impact en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, notamment à travers l'étude des conséquences en matière de transports
	Incidences en matière de risques naturels et technologiques
Gestion des déchets	
Impact social	Mixité sociale
	Mixité des fonctions et usages urbains favorisant le lien social
Organisation cohérente de l'espace et équilibre territorial : répartition de la capacité d'accueil au sein des différentes formes urbaines du territoire, notamment dans la recherche d'un équilibre entre communes littorales et arrière-pays, et entre zone rétro-littorale et Espaces Proches du Rivage	
Risques naturels encourus pouvant limiter ou conditionner le projet	Inondation, érosion côtière, submersion marine, glissement de terrains, incendies et feux de forêt, amiante environnemental
Orientations et dispositions du PADDUC dont :	Trame verte et bleue ; Espaces Remarquables ou Caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la montagne et du littoral
	Espaces stratégiques du PADDUC
	Principes d'urbanisation

#### **1.2.4.2. Les dispositions particulières au régime d'urbanisation en loi « Littoral » et à la catégorie des formes urbaines**

Le PADDUC définit, par le biais de grilles de lecture notamment, des critères et indicateurs permettant d'identifier les différentes formes urbaines qui sont présentes sur le territoire communal. Le présent rapport de présentation, au travers de chapitres thématiques spécifiques, réalise cette étude de catégorisation des formes urbaines qui sont présentes sur le territoire communal et motive les extensions envisagées de l'urbanisation.

Il s'agit notamment « d'établir la limite entre espace urbanisé ou partie actuellement urbanisée de la commune et urbanisation diffuse ou mitage, et de proposer, au titre de son habilitation générale, les modalités d'urbanisation propre aux dits espaces urbanisés ». (Extrait de l'Annexe 3 – Livret Littoral du PADDUC).

Cette démarche d'identification est d'autant plus importante que certaines formes n'admettent pas d'extension de l'urbanisation. Rappelons à ce sujet que la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN », a modifié notamment les dispositions en matière d'extension urbaine. Aussi, la commune étant soumise aux dispositions de la loi « Littoral », il apparaît utile d'apporter quelques précisions :

- Extension de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire soumis à la loi « Littoral » :

**Article L.121-8 du code de l'urbanisme (CU) :** « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13 », et sous les conditions suivantes :

- Ces constructions et installations sont à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics;
- Ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti;
- 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;
- L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse). Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

**Article L.121-9 du CU :** « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme ».

**Article L.121-10 du CU :** «par dérogation à la règle d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants (article L.121-8 du code de l'urbanisme), «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 commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Commission territoriale CTPENAF en Corse).

*Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.*

*L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit».*

**Article L.121-11 du CU :** «les dispositions de l'article L.121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus».

**Article L.121-12 du CU :** «les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L.121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse).

*Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L.321-2 du code de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre».*

- **Extension limitée, justifiée et motivée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR — Articles L.121-13 à L.121-15 et du code de l'urbanisme — CU) :**

**Article L.121-13 du CU :** «l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

*Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.*

*Remarque : rappelons que le PADDUC vaut schéma d'aménagement régional et comprend un schéma de mise en valeur de la mer.*

*En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse) appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord».*

**Article L.121-14 du CU :** «L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L.121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation».

- **Urbanisation interdite dans la bande littorale (articles L.121-16 à L.121-20 du code de l'urbanisme - CU) :**

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.

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

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette dérogation s'applique également à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

En revanche, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.

#### Précisions complémentaires sur la nature des services publics et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau :

Il convient de s'assurer que tous les projets sont justifiés par des nécessités techniques, que les aménagements et les constructions sont limités et assortis d'une insertion paysagère. Le Plan d'aménagement et de développement de la Corse (PADDUC) précise qu'outre la présomption d'exigence de la proximité avec la mer pour ces activités et services, il convient de démontrer, dans une notice précisant l'activité économique exercée, que cette exigence est liée :

- ✓ À l'impossibilité technique d'un éloignement du rivage ;
- ✓ Aux conséquences financières induites par un éloignement du rivage ;
- ✓ À des exigences sanitaires.

Le critère technique ne peut justifier à lui seul l'implantation d'une activité dans la bande des 100 mètres. Il doit être expressément combiné avec le critère « économique ». Il résulte qu'en fonction du besoin en eau, si le coût du recul de l'installation ne génère pas des coûts de fonctionnement et d'investissement qui portent atteinte à la rentabilité de l'entreprise, alors son implantation dans la bande des 100 mètres n'est pas justifiée.

L'analyse de la jurisprudence permet d'établir une liste (cf. Tableau joint dans le règlement écrit du PLU) de constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques qui pour le juge, exigent ou non, la proximité immédiate de l'eau.

### Règles dérogatoires spécifiques à la Corse, pour des aménagements légers destinés à l'accueil du public :

La loi du 5 décembre 2011 relative au PADDUC dispose que le PADDUC peut déterminer les espaces situés dans la bande littorale des 100 mètres dans lesquels peuvent être autorisés des aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites.

L'étude visant à déterminer ces espaces est réalisée dans le cadre du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). Elle donne lieu à une typologie des espaces, à des orientations (SMVM, livre II, Volet 1.3.C) ainsi qu'à des prescriptions spécifiques (SMVM, livre II, Volet 3.3.A).

Le présent rapport de présentation s'attache entre autres à catégoriser les plages suivant les critères du PADDUC et de son SMVM. Les dispositions propres à ces espaces sont précisées dans le règlement écrit du PLU.

#### **1.2.4.3. Les enjeux et potentialités agricoles**

Rappelons que l'une des orientations stratégiques du PADDUC (livrets II et III) est de **protéger les espaces agricoles et sylvicoles**, notamment les espaces cultivables à potentialités agronomiques qui sont pour la majorité située en plaine et les terrains qui sont menacés par une forte pression urbaine.

La volonté étant de **doubler la production agricole et sylvicole à 30 ans** en corrigeant les évolutions observées de l'occupation du sol : artificialisation, pression foncière et sous-mobilisation. D'autant que *« le poids en volume de la production agricole insulaire reste en deçà des besoins de la consommation locale »*.

Les **objectifs à retenir** en matière de préservation du potentiel productif sont les suivants :

- ✓ Protéger et maintenir les terres cultivables et à potentialité agropastorale, ainsi que les terres cultivables desservies par un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement ;
- ✓ Maintenir les espaces pastoraux, complémentaires du capital agricole productif, et favoriser leur désenclavement et reconquête ;
- ✓ Protéger et gérer durablement les espaces naturels et forestiers.

Dans ce dessein, une **typologie des espaces de production** a été établie pour représenter les enjeux agricoles.

Sont ainsi spatialisés :

- ♦ **Les espaces stratégiques agricoles (ESA)** : ils sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15 % de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation. Leur surface régionale est de 105 119 ha.
- ♦ **Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)** : ils sont constitués par les espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Leur surface régionale est de 120 720 ha.
- ♦ **Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux** : ils sont constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agropastoraux ou en friche. Leur surface régionale est de 631 900 ha.

Il faut préciser qu'il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter ces espaces de production (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.

Par conséquent, le présent rapport de présentation s'attache, par le biais du diagnostic agricole, à délimiter à une échelle parcellaire les ESA et ERPAT. Une délimitation qui s'appuie sur une analyse multicritère (reprenant notamment les critères du PADDUC) ainsi que sur des visites de terrain et des informations historiques. Une étude des impacts du projet de PLU sur ces espaces à potentialités est également réalisée dans ce même rapport.

#### 1.2.4.4. Les enjeux urbains et économiques

Le territoire « contraint » de Santa Maria Poggio, lequel s'étend de la montagne à la mer, est distant de l'agglomération bastiaise. Du fait de l'éloignement de cette dernière, la commune n'est pas directement concernée par le phénomène de rurbanisation s'étendant au Nord de celle-ci. Elle a su, toutefois, tirer parti de ses atouts pour devenir un pôle de proximité majeur de la Costa Verde (pôle catégorisé par le PADDUC et qui fait partie de l'armature régionale insulaire).

*« 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 ». (cf. Livret III – SAT du PADDUC).*

Le PLU s'attache donc à respecter autant que possible les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels liés à l'urbanisation :

- ◆ Prévenir et gérer les risques ;
- ◆ Préserver la biodiversité et le patrimoine naturel remarquable pour transmettre la beauté et la richesse écologique de l'île aux générations futures ;
- ◆ Produire une urbanisation économe de l'espace ;
- ◆ Produire une urbanisation réfléchie au regard de la capacité des territoires ;
- ◆ Renouveler et renforcer la ville pour la rééquilibrer et la valoriser ;

- ◆ Étendre l'urbanisation en continuité de l'existant, dans l'épaisseur des formes urbaines de l'île, et rééquilibrer la répartition spatiale de l'urbanisation ;
- ◆ Réussir les projets d'extension urbaine.

*D'un point de vue économique, comme le préconise le PADDUC, il est essentiel de « développer une économie locale au service de la création d'emplois et du partage des richesses produites », ce en passant notamment « d'une économie de rente à une économie productive et durable ».*

Voici quelques pistes stratégiques méritant une attention particulière :

- ✓ Les technologies de l'information et de la communication (TIC) en faveur de la population comme des activités ;
- ✓ Un tourisme de qualité dans l'intérieur, écoresponsable et basé sur la complémentarité entre tourisms vert et culturel ;
- ✓ Les activités agricoles et sylvicoles (filrière bois) concourant à la valorisation et la transformation des productions locales ;
- ✓ L'industrie agroalimentaire et une distribution de produits de qualité par le biais de circuits courts ;
- ✓ S'appuyer pour partie sur les performances thermiques et l'intervention sur le bâti ancien afin d'insuffler un nouvel élan au BTP ;
- ✓ Les activités liées à la mise en valeur de la montagne ;
- ✓ L'artisanat d'art ;
- ✓ Les potentialités en termes d'énergies renouvelables ;
- ✓ L'économie sociale et solidaire avec entre autres une promotion de l'économie coopérative.

#### 1.2.4.5. Les enjeux écologiques et environnementaux

La loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant «*Engagement National pour l'Environnement*» du 12 juillet 2012 prévoit une prise en compte de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), document-cadre qui leur est supérieur.

Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) vaut SRCE. Ainsi, lors de leur réalisation ou de leur révision, les documents locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la Trame Verte et Bleue de Corse.

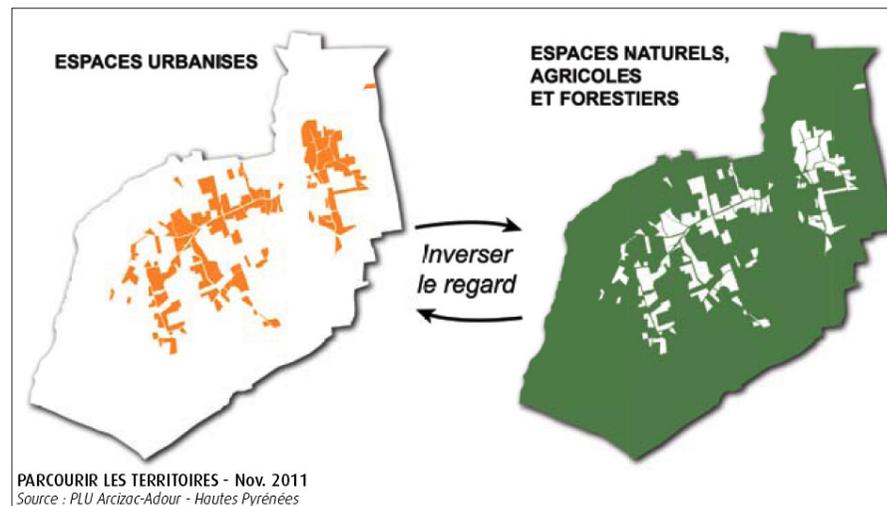
Celle-ci est définie à l'échelle régionale par le **PADDUC, qui identifie les réservoirs et corridors écologiques de la TVB de Corse**. Il appartient aux documents de planification locaux de **délimiter ces éléments à leur échelle**. Cette délimitation doit se voir justifiée de la bonne cohérence de ces continuités écologiques et en adéquation avec celles identifiées à l'échelle régionale.

##### 1.2.4.5.1. Contexte réglementaire

Au-delà de la définition des règles indiquant les formes urbaines des villes et les zones réservées pour les constructions futures, le Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui définir la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels. Ainsi, en s'appuyant sur la définition du devenir des sols, le PLU participe à préserver ces espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter et contrôler l'étalement urbain ainsi que le morcellement du territoire.

#### **Une inversion du regard**

L'aménagement du territoire a très longtemps été pensé, de manière quasi exclusive, à partir des espaces urbanisés. Ces dernières années, la prise en compte croissante du développement durable et des enjeux environnementaux a inversé cette posture en donnant une nouvelle valeur aux espaces ouverts, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers.



L'identification des intérêts écologiques du territoire communal nécessite la réalisation de la Trame Verte et Bleue, définie législativement à l'article L. 371-1. – I. du Code de l'Environnement :

*«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 bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

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 des corridors écologiques;
3. Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 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 sauvage;
6. Améliorer la qualité et la diversité des paysages.»

La Trame Verte et Bleue s'appuie sur la notion de continuités écologiques. Ces continuités sont constituées d'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.

Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, ces continuités correspondent à l'ensemble des «**réservoirs de biodiversité**», des «**corridors écologiques**», des cours d'eau et canaux.

Synthèse des principales lois concernant la TVB :

- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 instaure les PLU (à la place des POS) et les SCOT dans le droit français de l'urbanisme;
- La Loi Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003) complète et modifie la loi SRU;
- La Loi dite «*Loi Grenelle I*» (3 août 2009) instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle;
- La Loi dite «*Loi Grenelle II*» (12 juillet 2010) portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant et inscrit la Trame verte et bleue dans le code de l'environnement et des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (art L 110 et L 121.1).

#### *1.2.4.5.2. Méthodologie de travail*

Ce chapitre a pour objectif de présenter la méthodologie de travail concernant l'identification de la Trame verte et bleue de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Ce travail permettra de construire un projet de territoire en intégrant la problématique des continuités écologiques.

La première phase de caractérisation du territoire a pour but d'avoir une première appréhension des enjeux environnementaux et d'aménagement du territoire à intégrer à l'analyse de la TVB.

Les données du territoire d'étude vont influencer sur l'analyse de la TVB au travers du choix des méthodes, des outils de cartographie et des données disponibles. La décomposition en sous-trames de la TVB doit s'appuyer sur les caractéristiques du territoire, de façon à appréhender toutes les continuités écologiques (milieux boisés, milieux ouverts...) y compris les plus discrètes (milieux rocheux...).

La chronologie proposée est la suivante :

- Détermination des sous-trames;
- Identification des réservoirs de biodiversité;
- Identification des corridors écologiques;
- Identification des menaces et obstacles;
- Carte de synthèse.

Afin d'identifier les enjeux environnementaux, spécifiques au territoire de Santa-Maria-Poggio, des inventaires faune/flore sur tous les secteurs périurbains à enjeux de développement (délimitation des zones humides, recherche des plantes protégées) ont été réalisés. Le travail de terrain a été complété par la bibliographie. Ces secteurs d'investigation plus poussés ont été déterminés avec la commune à partir de la concertation et des projets de développement.

Pour les secteurs plus ruraux sans enjeux de développement urbain, le travail a consisté en une analyse des continuums écologiques à partir de photo-interprétation et de bibliographie (zones boisées, cours d'eau, zones humides...), complétée en cas de nécessité, par un travail de vérification sur le terrain. Dans ces secteurs, l'approche a été plus globale puisque, les pressions vis-à-vis des milieux naturels sont faibles dans le cadre du PLU.

#### *1.2.4.5.3. Prise en compte de la TVB régionale*

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a permis de caractériser la TVB à l'échelle régionale. Elle constitue un outil stratégique d'aménagement du territoire, et vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Cette première analyse permettra de situer la commune dans un contexte environnemental général, et d'affiner plus précisément les enjeux locaux.

*La cartographie de la page suivante présente la TVB à l'échelle régionale. Elle est orientée sur le territoire de la commune de Santa-Maria-Poggio. Cette cartographie permet de mettre en évidence les conclusions suivantes :*

**1) L'absence de réservoir de biodiversité** identifié pour l'échelle régionale.

**2) Les espaces agricoles** cultivables et à potentialités agronomiques sont identifiés par l'intermédiaire des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Le territoire de Santa-Maria-Poggio dispose d'environ **506 hectares classés, ce qui représente un peu plus de la moitié de la commune**. Ces espaces sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15 % de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation.

Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales. Le PADDUC n'admet pas de modification de la destination des sols au sein de ces espaces.

**3) Sur le plan environnemental**, et parmi les protections fortes, on signalera les espaces remarquables et caractéristiques au sens de la loi Littoral.

**4)** La cartographie fait figurer les taches urbaines et illustre les **pressions d'urbanisation** s'exerçant sur les espaces naturels en reprenant des lignes de fortes pressions urbaines, au nombre de six.

**La définition précise de la TVB, succédant à l'analyse des enjeux environnementaux locaux et des différents critères présentés dans ce chapitre, est détaillée dans la partie relative au milieu naturel du diagnostic territorial.**

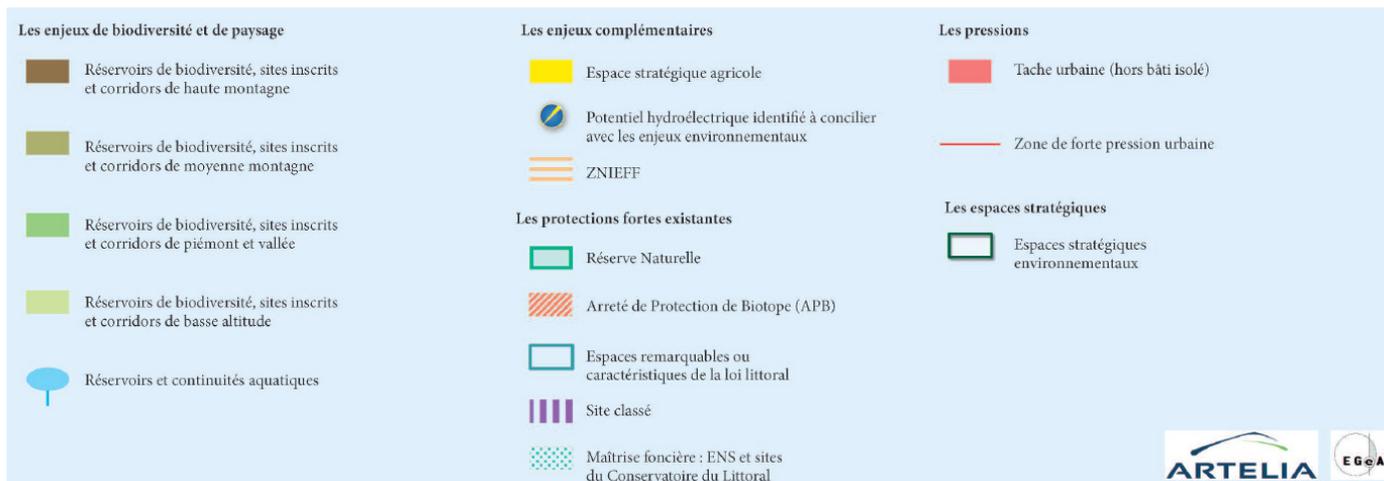
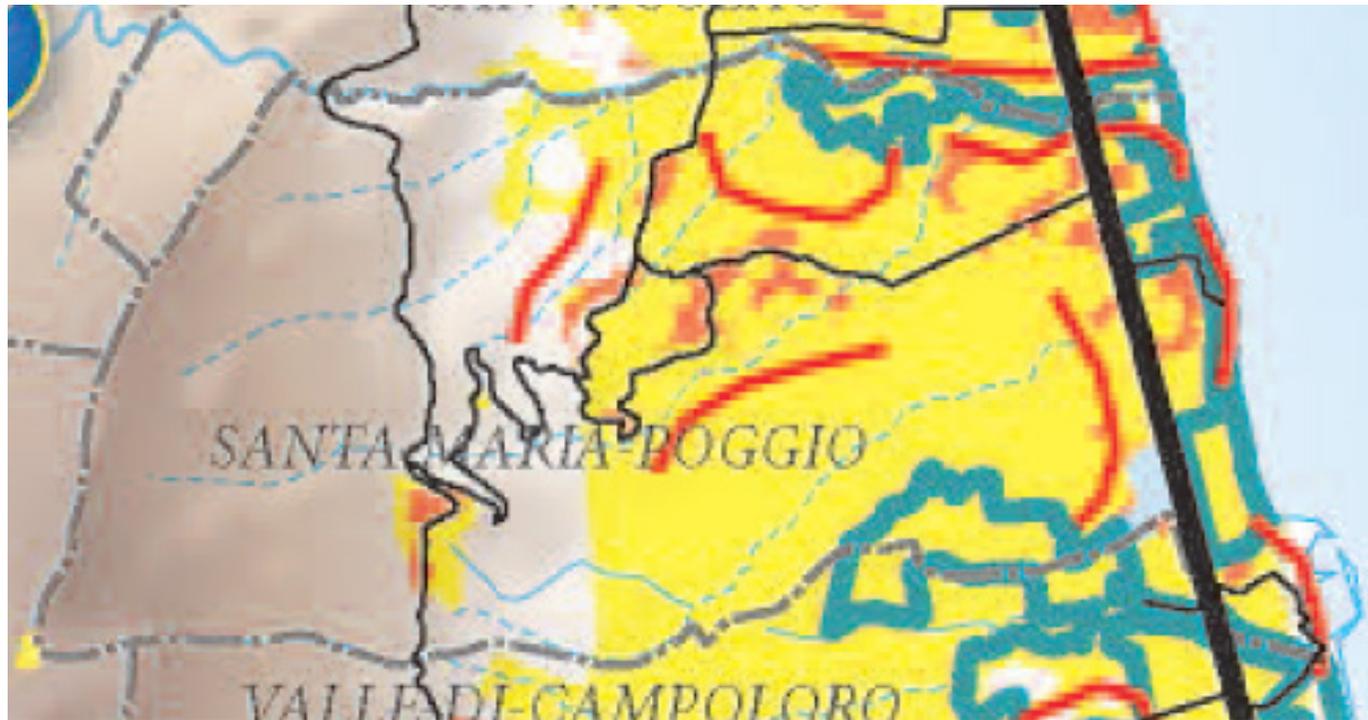


Figure n°1. Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale - Région de la Costa Verde (PADDUC, 2015)

#### **I.2.4.6. Compatibilité du projet avec le SRCE**

La loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant «*Engagement National pour l'Environnement*» du 12 juillet 2012 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, document-cadre qui leur est supérieur.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document-cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

##### Le Schéma Régional de Cohérence Écologique :

- Décrit l'état du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines, et pose les enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale.
- Présente les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale, identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent et pose les objectifs de préservation/remise en bon état associés.
- Propose un plan d'actions stratégiques qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise les actions prioritaires et hiérarchisées.
- Identifie, au sein d'un Atlas cartographique au 1/100 000, les éléments de la TVB retenus et leurs objectifs associés.

Dans le contexte corse, c'est à la collectivité territoriale que revient la mission d'élaborer ce schéma au sein d'un chapitre individualisé du PADDUC.

Ainsi, la Corse ne bénéficie pas d'un SRCE spécifique. C'est le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC) qui vaut Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Cette partie est présentée au sein du livret 3 du PADDUC, relatif au Schéma d'Aménagement Territorial (SAT). Ce dernier précise notamment les différents enjeux environnementaux ainsi que la trame verte et bleue régionale.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique par le document d'urbanisme est donc de fait précisée par les chapitres relatifs à la prise en compte du PADDUC de la Corse.

Celle-ci se définit notamment par la matérialisation de la Trame verte et bleue de la commune au travers de l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques détaillée précédemment.

#### **I.2.4.7. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC)**

La loi Littoral reconnaît et protège, au titre de l'article L. 146-6 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*».

Le PADDUC localise à l'échelle du territoire régional, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

D'après l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, seuls y sont autorisés, les aménagements légers prévus par l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme, ainsi que les opérations de gestion ou de restauration des milieux naturels. En revanche il y est interdit tous travaux pouvant potentiellement porter atteinte à l'espace protégé. Pour sa protection, cet espace sera classé en zone Naturelle (N) et indicée d'un «r» pour sa qualification remarquable.

Une synthèse des espaces identifiés est présentée dans le paragraphe suivant.

**Le territoire est concerné par une zone, numérotée 2B22, qui est délimitée entre l'estuaire du Bucatoghju et Prunete, les coteaux boisés de Dirudu, et la Punta di a Guardia.** *La figure de la page suivante présente la localisation géographique de l'espace.*

Le site est composé d'une mosaïque de paysages et de milieux abritant une richesse écologique exceptionnelle lui conférant le statut de site caractéristique du littoral.

Sur le plan paysager, le site contribue à l'animation d'un paysage caractéristique de la Côte Orientale, où la linéarité de la plage souligne les nombreux boisements littoraux ponctuant l'espace agricole.

Du point de vue écologique, les nombreux boisements et leurs lisières inclus dans le site (principalement les Chênes verts), constituent un véritable corridor écologique connectant les différents réservoirs de biodiversité présents le long du littoral de la Plaine Orientale.

Sur le plan patrimonial, le site comprend de nombreux sites archéologiques (forte occupation antique et médiévale).

D'un point de vue géologique, le substratum composé de schistes et de calcaires appartenant aux Schistes lustrés et de dépôts plioquaternaires. Les dépôts alluviaux quaternaires sont en lien avec les cours d'eau. À l'Ouest de Vanga di l'Oru s'étale la coulée de débris du cône de Santa-Maria-Poghju.

Concernant les pressions anthropiques, l'activité balnéaire est fortement présente sur cette partie de la côte avec de nombreux équipements touristiques et une urbanisation conséquente. L'agriculture reste une activité importante (vigne, vergers...).

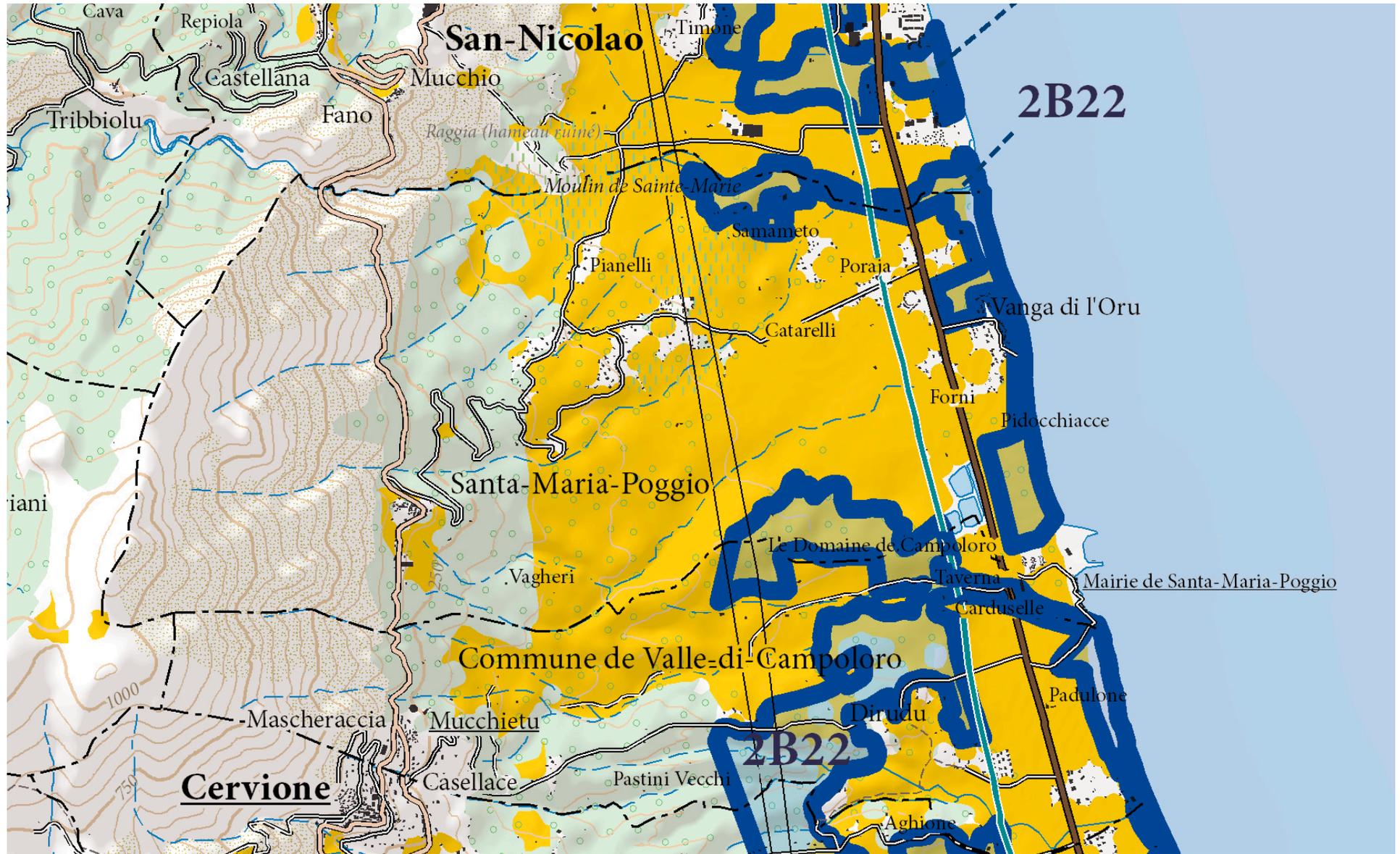


Figure n°2. Localisation des espaces remarquables et caractéristiques

Les espaces et habitats remarquables présents sur le site sont synthétisés dans le tableau suivant :

<b>Espèces végétales remarquables</b>	<i>Otanthus maritimus</i>
<b>Espèces animales remarquables</b>	Oiseaux : Milan royal Reptiles : Tortue caouanne
<b>Habitats d'intérêt communautaires</b>	1110- Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine, 1120- Herbiers de posidonies ( <i>Posidonion oceanicae</i> ) *, 1140- Replats boueux ou sableux exondés à marée basse

La synthèse des raisons du classement en ERC est présentée dans le tableau suivant :

Critères	Désignation	Importance pour l'ERC
<b>Présence de Périmètres à Statuts</b>	En limite du SIC FR9402014 « <b>Grand herbier de la Côte Orientale</b> » ; 2 zones de préemptions des Espaces Naturel Sensibles sur les terrains autour du Port de Taverna entre la mer et la RT10 ; L'espace au Nord du Port de Taverna est une zone de préemption du Conservatoire du Littoral.	+
<b>Importance paysagère</b>	Un paysage de qualité entre <b>espaces ouverts agricoles et espaces fermés boisés</b> , souligné par un linéaire de grande plage, seulement interrompu par de petits <b>estuariers</b> , et fermé par des versants boisés dans lesquels émergent les villages perchés de Cervione et Santa-Maria-Poggio formant des éléments de repère depuis la plaine.	++
<b>Importance écologique</b>	Le site joue un rôle important dans le maintien des équilibres écologiques car, grâce à ses boisements, il constitue un vaste corridor écologique connectant les différents réservoirs de biodiversité de la frange littorale de la Plaine Orientale.	+

<b>Importance culturelle patrimoniale</b>	Nombreux sites archéologiques notamment forte occupation antique et médiévale.	++
<b>Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables</b>	L'intérêt géologique est moyen	++

La figure de la page suivante présente les intérêts paysagers de l'ERC.

**Le document d'urbanisme de Santa-Maria-Poggio a pris en compte les ERC par une traduction à l'échelle cadastrale, selon les critères prédéfinis par le PADDUC, qui sont les suivants :**

Critères	Priorité de délimitation
<b>Entité 2B22</b>	
Limite des espaces artificialisés	+++
Ligne de crêtes secondaires	+++
Ligne de rupture de pente	+++
Éloignement à la mer	++
Milieux naturels	++

Les ERC de la commune de Santa-Maria-Poggio sont présentés dans le chapitre consacré au milieu naturel du diagnostic territorial.

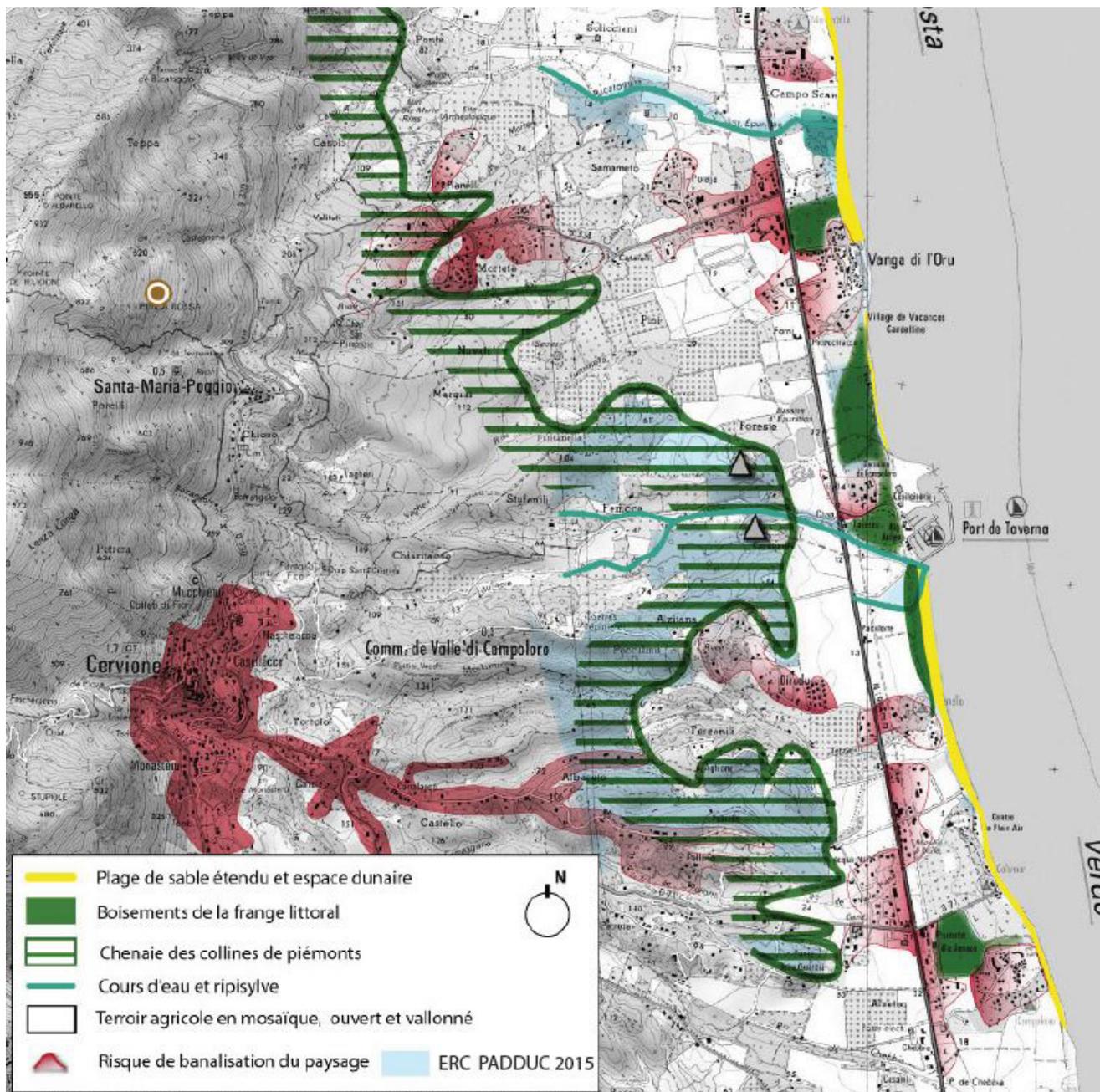


Figure n°3. Localisation des Espaces remarquables et caractéristiques - Intérêts paysagers (extrait de l'atlas Loi Littoral, sans échelle)

#### **I.2.4.8. Les espaces proches du rivage (EPR)**

Le document d'urbanisme doit identifier et délimiter, à son échelle, les Espaces Proches du Rivage sur la base de la cartographie régionale indicative intégrée au PADDUC, et du faisceau de critères et d'indicateurs qui figure dans le diagnostic du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

La commune de Santa-Maria-Poggio s'inscrit dans la séquence littorale de la **Plaine Orientale**, de type «*plaines et piémonts*».

La séquence est décrite de la façon suivante :

La côte Ouest 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 une culture intensive (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.

La Costa Verde est en grande partie urbanisée et subit l'implantation de petites stations balnéaires et de résidences de vacances animées seulement pendant la saison estivale. L'urbanisation «colonise», avec un habitat individuel prédominant, le piedmont et ce jusque dans les villages situés en hauteur. Les sous-segments permettent d'identifier les secteurs plus ou moins denses de l'urbanisation.

L'enjeu est de limiter les risques d'urbanisation continue.

**Le critère prioritaire pour la définition de l'EPR de la Plaine Orientale (Costa Verde) est la covisibilité.**

Le tableau de la page suivante présente l'ensemble des critères et indicateurs ayant permis la définition de cette limite. La délimitation de l'EPR de la commune de Santa-Maria-Poggio est présentée dans le chapitre consacré au milieu naturel du diagnostic territorial.

Critères	Indicateurs	Explications / commentaires
<b>Distance par rapport au rivage de la mer</b>		Critère prioritaire qui découlera non pas d'une valeur fixe, mais de l'argumentaire ci-après.
<b>Configuration des lieux</b>	Typologie des littoraux	Le territoire littoral est caractérisé par une séquence de plaines littorales et contreforts de la Costa-Verde. Cette bande côtière, en grande partie urbanisée subit l'implantation de petites stations balnéaires et de résidences de vacances animées seulement pendant la saison estivale. L'urbanisation colonise les pentes sous forme de maisons individuelles jusque dans les villages traditionnels situés en hauteur.
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...	Ces paysages de vastes plaines adossées à un contrefort montagneux déterminent des occupations du sol bien spécifiques : le contrefort accueille les villages et hameaux, les forêts et vergers, les jardins en terrasses, tandis que la plaine accueille les cultures, haies, canaux, marais et zones d'activités et urbaines plus récentes. Dans ces espaces de plaine, la topographie n'est pas jugée comme un élément déterminant pour la délimitation des espaces proches du rivage, de même que la végétation qui peut rester similaire sur de longues distances loin de la côte.
	Existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer	<b>Les critères dominants dans la délimitation des espaces proches du rivage dans le cas d'une typologie de plaine ou de plateau, sont donc la co-visibilité avec la mer qui donne l'impression de proximité avec le rivage, et l'ambiance maritime.</b>
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête..)	<b>Les boisements littoraux d'abord, puis la route T10 constituent des coupures physiques fortes dans le paysage local.</b>
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	Usage mixte, avec prédominance des espaces naturels sur des terrains à fortes potentialités agricoles. L'urbanisation colonise au moins un tiers de l'espace. D'une manière générale, <b>«dans les espaces déjà urbanisés, le faisceau retenu doit conduire à considérer que seul le secteur situé entre le rivage et la partie urbanisée la plus proche de la mer, est un espace proche du rivage».</b> Par cette définition claire du PADDUC, il serait nécessaire d'abaisser la limite au niveau du secteur de Vanga di l'Oru.
<b>Ambiance et paysage maritime ou littoral</b>	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	La connotation paysagère maritime et littorale est recherchée en priorité. Dès lors que l'ambiance évolue vers un sentiment de ruralité plus prononcé, alors la limite est abaissée. Dans ce cas, il est difficile d'éprouver la sensation maritime et littorale sur la frange Ouest de la route territoriale. Cette dernière partitionne clairement la commune en deux entités fonctionnelles et paysagères différentes. Nous proposons d'abaisser la limite à ce marqueur.
	Écosystème littoral : végétation, faune	Étages de végétation thermoméditerranéenne et mesoméditerranéenne
	Microclimat	Climat méditerranéen maritime
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socioéconomiques-activités en lien avec la mer)	Port de plaisance de Taverna, camping, sports et loisirs nautiques

## 1.2.4.9. Les plages

### 1.2.4.9.1. À l'échelle régionale

La Corse présente un linéaire côtier important, avec de nombreuses plages dont la plupart sont situées en dehors des zones urbanisées. Il est ainsi dénombré plus de 100 plages reconnues et fréquentées pendant la saison estivale sur le secteur découpé de la côte Corse, c'est-à-dire le Sud-Est, l'Ouest, la Balagne et le Cap. À cela s'ajoute le long linéaire de plages quasi continu, de la côte orientale.

LA PADDUC, au travers du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), introduit la caractérisation des plages, afin de déterminer leur vocation pour l'avenir, dans le but de mieux maîtriser l'aménagement et plus particulièrement l'urbanisation du littoral.

Pour ce faire, un séquençage du littoral a été réalisé à l'échelle régionale, afin d'orienter la caractérisation de ces plages de manière plus fine et précise au sein des documents d'urbanisme. Celle-ci se base sur le classement, s'il y a lieu, des différentes fonctions de la plage. Ces fonctions étant les suivantes :

- **Écologique** : à l'interface entre milieux marin et terrestre, elles abritent souvent des écosystèmes riches et fragiles. En outre, en Corse, elles sont la plupart du temps, soit incluses dans des périmètres de protection, soit à la frontière d'une protection terrestre ou marine.
- **Sociale** : très fréquentées par les insulaires, il s'agit d'espaces de rencontre, vecteur d'aménités. On peut y pratiquer librement et gratuitement de multiples activités et loisirs (baignade, pêche, plongée, pique-nique...).
- **Économique** : les plages sont, jusqu'à présent, la carte de visite principale de la Corse, celle qui s'exporte le mieux et attire chaque année plus d'un million de touristes. Elles ont donc un poids économique considérable.

La prédominance ou non d'une fonction par rapport aux deux autres va déterminer la vocation de la plage selon les quatre suivantes : **naturelle, naturelle fréquentée, semi-urbaine et urbaine**. La carte du séquençage littoral à l'échelle régionale (indicative) est présentée ci-dessous.



> Figure. Vocation des plages à l'échelle régionale (PADDUC, 2015)

On remarque qu'à cette échelle, le littoral de la commune de Santa-Maria-Poggio présente essentiellement une vocation de type naturelle fréquentée.

Cette représentation n'ayant qu'une valeur indicative, une adaptation à l'échelle communale a été effectuée.

### **I.3. ARTICULATION AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN DE CORSE**

#### **I.3.1. PRESENTATION**

Le SDAGE est un document de planification décentralisé bénéficiant d'une légitimité politique et d'une portée juridique qui fixe, pour une période de six ans (2022-2027), les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ce document-cadre décline ces orientations sous la forme d'objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux dans le bassin concerné. Ceci s'inscrivant au sein d'une vocation d'intérêt général et de respect de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) et de ses principes.

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

Six orientations fondamentales (OF) y sont ainsi développées afin d'organiser la gestion de l'eau du bassin :

#### **OFO — Anticiper et s'adapter au changement climatique.**

**OF1 — Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement.**

**OF2 — Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé.**

2A — Poursuivre la lutte contre la pollution.

2B — Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

**OF3 — 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 marins.

**OF4 — Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau.**

**OF5 — Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.**

Le SDAGE « est opposable à l'administration (État, Collectivités territoriales, établissements publics) et non aux tiers ». Aussi, le Code de l'urbanisme établit que les SCOT, PLU et Cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales dictées par ce document-cadre, ainsi qu'avec les objectifs définis par les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), déclinant les objectifs du SDAGE à l'échelle inférieure qu'est le sous-bassin. La commune de Santa-Maria-Poggio n'est pas concernée par un SAGE.

Le SDAGE apporte des outils pour une gestion durable de la ressource en eau et l'atteinte des objectifs environnementaux à l'horizon fixé. Les 6 orientations fondamentales permettent d'atteindre les objectifs fixés tout en cherchant à maximiser l'efficacité environnementale des actions.

### I.3.2. ORIENTATIONS À PRENDRE EN COMPTE

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Santa-Maria-Poggio donne lieu à la mise en application des dispositions suivantes :

**Orientation Fondamentale 1 :** Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, des besoins de développement et d'équipement.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
1-05	Gestion	Inciter les acteurs à la recherche de solutions techniques et à la mise en œuvre de pratiques plus économes en eau.
1-06	Gestion	Organiser une cohérence entre la gestion quantitative en période de sécheresse et les objectifs quantitatifs des masses d'eau.

Santa-Maria-Poggio prend en compte la gestion de l'eau au travers de l'élaboration de son PLU et de l'ensemble des pièces qui le compose. La gestion de l'AEP est réalisée à la fois par le syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani et par la commune. En cas de besoin, le réservoir de la plaine peut alimenter celui de Poggio.

**Orientation Fondamentale 2A :** Lutter contre les pollutions, et évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
2A-01	Gestion de l'assainissement	Achever l'établissement et la mise en œuvre de schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE.
2A-04	Gestion de l'assainissement	Améliorer le fonctionnement des ouvrages et promouvoir l'assainissement non collectif.
2A-08	Protection de l'environnement	Réduire les pollutions par les substances que concentrent les agglomérations.
2A-09	Protection de l'environnement	Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions.

La commune de Santa-Maria-Poggio a réalisé son Diagnostic, et approuvé son Plan de zonage de l'assainissement et son Schéma directeur d'assainissement du village de Santa-Maria-Poggio (Bureau d'études Insulaires).

**Orientation Fondamentale 2B :** Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
2B-07	Général	Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les secteurs à enjeu

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune d'identifier les secteurs sensibles et d'y apporter une gestion adaptée et cohérente.

**Orientation Fondamentale 3A :** Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3A-01	Milieux aquatiques	Identifier, préserver et restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux et des eaux souterraines
3A-04	Protection de l'environnement	Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques

La réalisation du PLU s'accompagne de la prise en compte notamment du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Cette dernière donne alors lieu à la matérialisation de la trame verte et bleue du territoire communal, qui permet par ailleurs d'identifier les secteurs sensibles et fonctionnels tels que les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver. De plus, le Bucatoggio et le grand herbier de la côte orientale sont des masses d'eau particulièrement importantes.

**Orientation Fondamentale 3D :** Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3D-01	Littoral	Résorber les pollutions portuaires
3D-03	Littoral	Gérer le trait de côte en tenant compte de sa dynamique
3D-04	Littoral	Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
3D-06	Littoral	Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles

Par l'élaboration de son PLU, la commune met en œuvre des règles et principes de gestion de son littoral. Ceci s'appliquant notamment à l'urbanisation, la protection des espaces sensibles, ainsi qu'à l'usage et la vocation des plages de la commune. En outre, le port de Taverna constitue un obstacle au passage des sédiments : il en résulte une érosion au Nord du port et un engraissement au Sud.

**Orientation Fondamentale 4 :** Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
4-04	Maîtrise du développement	Rendre cohérents les projets de développement et d'aménagement du territoire avec ceux de protection et de gestion des milieux aquatiques
4-05	Maîtrise du développement	Assurer une maîtrise du développement des différentes activités
4-06	Développement durable	Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
4-07	Développement durable	Se donner des outils de progrès pour une réelle solidarité économique et optimiser les financements publics

La commune se dote ici d'un réel outil de maîtrise et de planification de l'aménagement et du développement durable de son territoire.

**Orientation Fondamentale 5 :** Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
5-01	Inondation	Identifier et rendre fonctionnelles les zones d'expansion de crues
5-02	Inondation	Définir des objectifs et mettre en œuvre des opérations de préservation ou de restauration de l'espace de mobilité du cours d'eau, des connexions entre les compartiments de l'hydrosystème
5-03	Protection de l'environnement	Restaurer la ripisylve et les berges et gérer les embâcles de manière sélective

Le PLU permet à la commune d'identifier les zones sensibles aux différents risques et d'y imposer des règles notamment d'urbanisme, tant pour protéger les populations que le milieu naturel. A noter que les ripisylves jouent un rôle particulièrement important pour réduire le risque lié aux crues.

### I.3.3. OBJECTIFS D'ÉTAT ÉCOLOGIQUE ET CHIMIQUE DES MASSES D'EAU

La Directive-cadre sur l'Eau fixe comme objectif le bon état écologique de toutes les masses d'eau en 2015. Pour une masse d'eau superficielle, le bon état est atteint lorsque l'état ou le potentiel écologique et l'état chimique sont bons ou très bons. Le référentiel des masses d'eau superficielle est identique à celui du SDAGE 2010-2015. Il comprend au total 234 masses d'eau.

Santa-Maria-Poggio s'inscrit au sein du sous-bassin « *Bucatoggio et côtiers* » (CR\_24\_05). Plusieurs masses d'eau de cette entité ont été identifiées au sein du SDAGE du bassin de Corse; une d'entre elles est présente sur le territoire communal.

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif de l'état écologique		Objectif de l'état chimique	
		État	Échéance	État	Échéance
FRER17	Bucatoggio	BE	2015	BE	2015

BE = Bon état

## **I.4. ARTICULATION AVEC LE SCHEMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)**

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) vaut Schéma Régional des Énergies Renouvelables, au sens de la loi du 3 août 2009, et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Fixant des orientations à l'horizon 2020-2050 en application de l'article L. 222-1 du code de l'environnement, le SRCAE de la Corse fixe les objectifs suivants :

- ✓ Développer la production d'énergies renouvelables avec un taux de couverture des Énergies Renouvelables (EnR) de 20 % en 2020.
- ✓ Réduire les consommations finales d'énergie dans tous les secteurs.
- ✓ Réduire les émissions de gaz à effet de serre avec une baisse d'émission de GES de 31 % à l'horizon 2020.
- ✓ Réduire les émissions de polluants atmosphériques.
- ✓ Réduire la vulnérabilité de la Corse aux changements climatiques en anticipant les impacts potentiels du changement climatique sur la population, sur la biodiversité et sur les différents secteurs d'activités sur le territoire et de réduire leur vulnérabilité.

Dans ce but, afin de répondre aux enjeux d'aménagement, d'urbanisme et de planification en lien avec les diverses problématiques climat-air-énergie, le PLU de Santa-Maria-Poggio est concerné par les orientations suivantes du SRCAE :

- ✓ Planifier les évolutions des territoires par le développement d'une maîtrise publique d'aménagement.
- ✓ Repenser l'aménagement des territoires et les formes urbaines en intégrant les dimensions Énergie/Air/Climat.
- ✓ Développer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbanisés.

✓ Mettre en cohérence les politiques territoriales pour atteindre les objectifs Énergie, Air et Climat, en s'appuyant sur les outils de planification (PADDUC, PCET, SCOT, PLU, SDAGE...).

✓ Aménager la ville pour assurer le confort thermique en été, dans les bâtiments et les transports, et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Le PLU s'attache donc à respecter autant que possible les orientations stratégiques.

## **I.5. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION**

Un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été élaboré à l'échelle du bassin de Corse pour la période 2016-2021.

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 Territoires à Risque Important (TRI) identifiés. Ce plan donne ainsi 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.

Le PGRI a fait l'objet d'une consultation du public et des parties prenantes le 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Après présentation en Commission Administrative de Bassin du 8 septembre et en Comité de Bassin du 12 septembre 2015, la version définitive du PGRI a été approuvée par le préfet coordonnateur de bassin le 20 octobre 2015.

Le PGRI est applicable depuis le 22 décembre 2015, date de la publication de l'arrêté d'approbation au Journal Officiel. À l'issue de la période 2016-2021, il sera révisé.

Le PGRI du bassin de Corse (2016-2021) se développe autour de cinq grands objectifs qui sont les suivants :

- Objectif 1 : Mieux connaître pour agir.
- Objectif 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque.
- Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité.
- Objectif 4 : Mieux préparer la gestion de crise.
- Objectif 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU s'attache à respecter et prendre en compte les objectifs opérationnels, notamment en lien avec le développement de l'urbanisation. Le territoire de Santa-Maria-Poggio dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (Morianincu).

## **I.6. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS ET DES ESPACES NATURELS CONTRE LES INCENDIES**

La totalité des communes de Corse est concernée par le risque d'incendie de forêt. De nombreux facteurs font de cette région un milieu propice aux incendies et dont la lutte est délicate : un relief accidenté, une végétation combustible sur 80 % du territoire facilitant la propagation, une sous exploitation agricole du territoire, une urbanisation diffuse compliquant les secours, un climat méditerranéen non uniforme avec beaucoup de vent, une desserte non adaptée à la lutte, peu de voies de circulation, quelques faiblesses des ressources en eau, un tourisme de pleine nature en développement.

L'article L 133-2 du Code forestier prévoit que, « dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels », soit rédigé par l'autorité administrative compétente de l'État, un plan interdépartemental de protection des forêts contre les incendies par massif.

La Corse, qui peut être considérée comme un massif forestier unique, a été la première en France à se doter d'un plan de protection régional : **le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI)**. La dernière version a été validée par le comité de suivi pour la période 2013-2022.

Ce document-cadre a pour objectifs :

- **La prévention** : « Prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départs de feux ».
- **La réduction des conséquences** : « Réduire les surfaces parcourues par les incendies et limiter leurs conséquences ; protéger les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels ».
- **La concertation** : « Comprendre, communiquer et organiser ».

## II. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### II.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

### II.2. LE MILIEU PHYSIQUE

#### II.2.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Santa-Maria-Poggio se situe sur le versant oriental de la Corse, à l'Est du département de la Haute-Corse. Elle s'étend sur 1028 ha, et fait partie du **canton de Campoloro-di-Moriani** qui regroupe les communes de Cervione, San-Nicolao, Santa-Lucia-di-Moriani, San-Giuliano, Valle-di-Campoloro, Sant'Andrea-di-Cottone, San-Giovanni-di-Moriani et Santa-Reparata-di-Moriani. Elle dépend juridiquement de l'arrondissement de Corte.

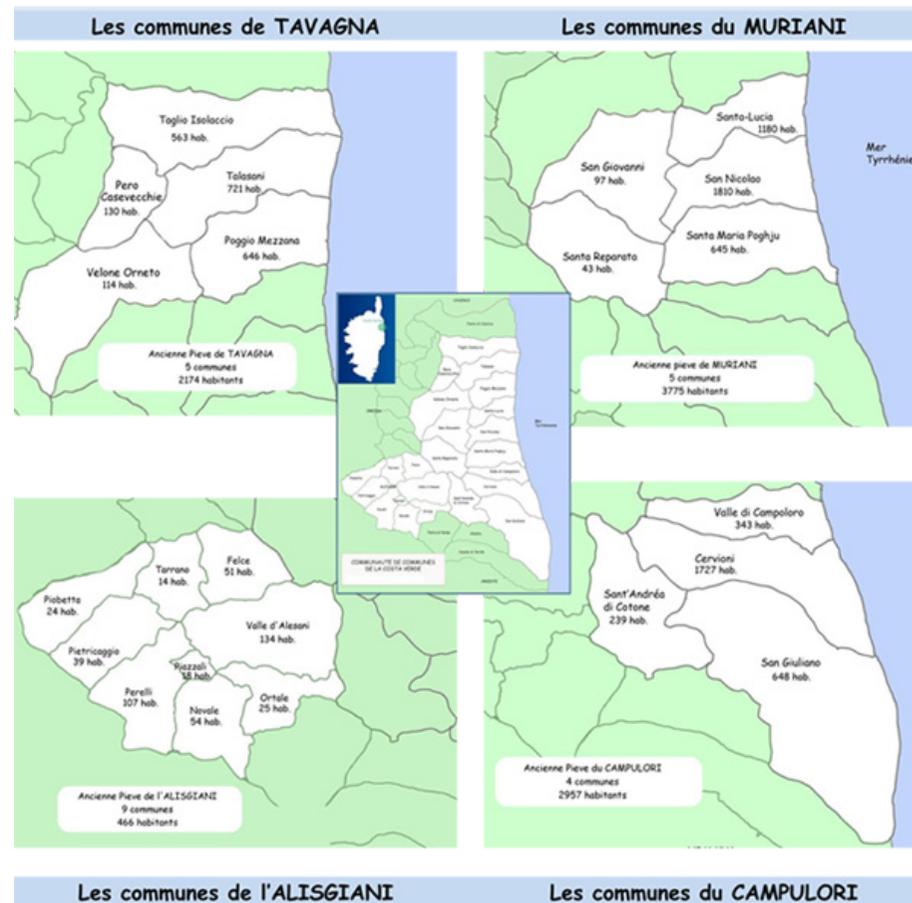
Son territoire est limitrophe à la commune de San-Nicolao au Nord, de Santa-Reparata-di-Moriani à l'Ouest et de Valle-di-Campoloro au Sud.

A l'image des communes de la côte orientale, son territoire se développe sous la forme d'une **bande allongée entre la mer et le piedmont, sur une longueur d'environ 4,5 km**. Sa frange littorale à l'Est s'étire sur sa largeur sur environ 2 km. Elle est délimitée au Nord par le cours d'eau du Bucatoggio, au Sud par le ruisseau de Taverna et à l'Ouest par le massif d'Osani. Elle est accessible par les routes T10 et D330.

La commune fait partie de la **Communauté des Communes de la Costa Verde**, qui compte 23 communes. Ces communes sont issues de quatre «*pieve*», anciennes circonscriptions territoriales et religieuses : la Tavagna, le Muriani, le Campolori et l'Alisgiani.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA **COSTA VERDE**



> Carte. Localisation de la commune de Santa-Maria-Poggio

La figure de la page suivante présente le plan de situation de la commune.

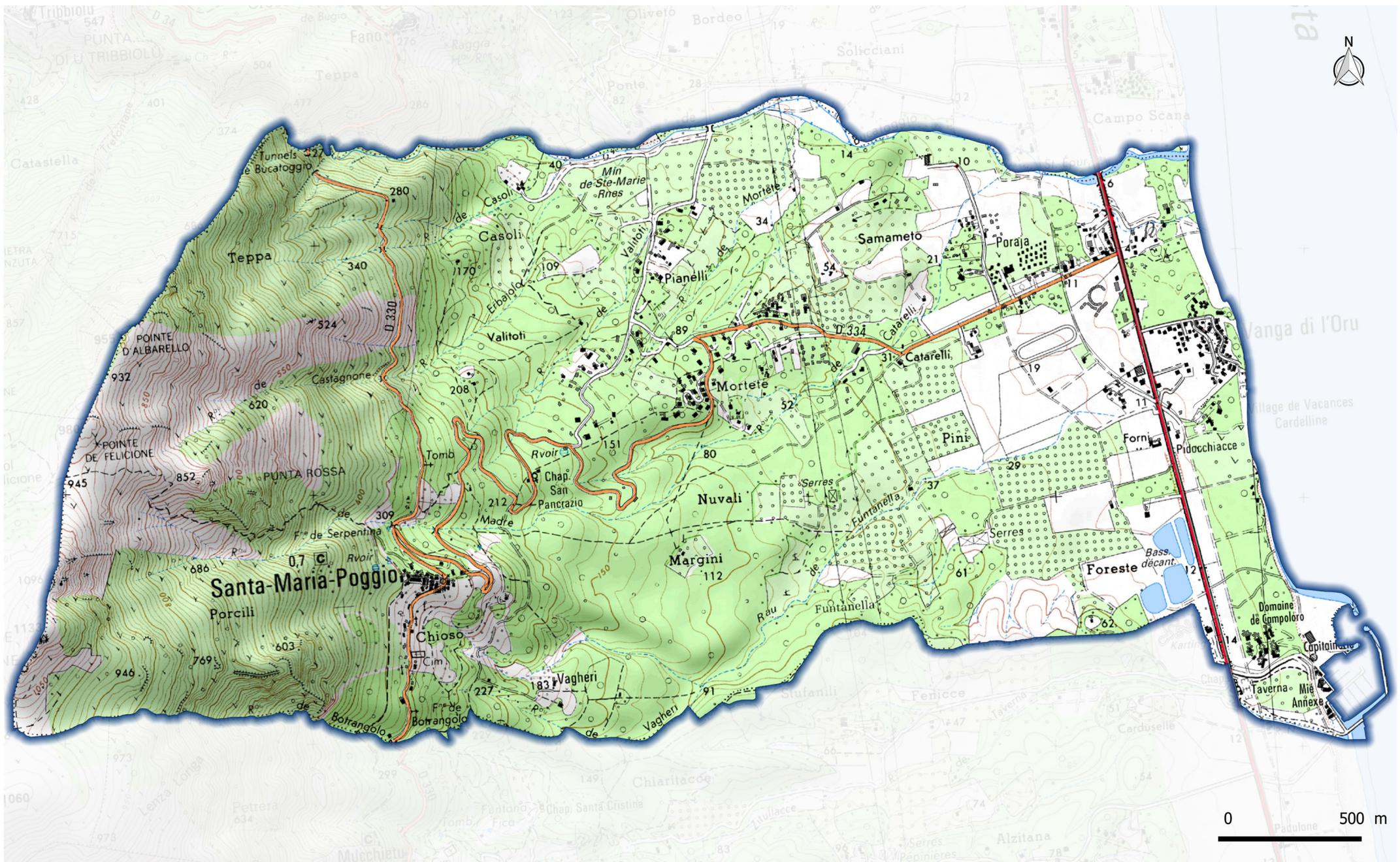


Figure n°4. Plan de situation géographique

## II.2.2. MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

Le relief présente **deux types de composantes géographiques**.

En partie **Ouest** du territoire communal, un relief s'élève à plus de **1000 m d'altitude** au niveau du Monte Negrine, où se positionne un **ensemble de crêtes**. Très abrupt sur un dénivelé de près de 1000 m, le relief descend vers la plaine littorale en inclinaison plus douce à partir du **piémont**. C'est sur ce versant, à 270 m d'altitude, que le village se positionne sur un piton rocheux, en balcon sur la mer.

Une vaste **plaine littorale**, à partir d'une altitude de 150 m, marque la fin du massif et confère à la commune une double entité géographique.

*La figure de la page suivante représente le relief de la commune.*

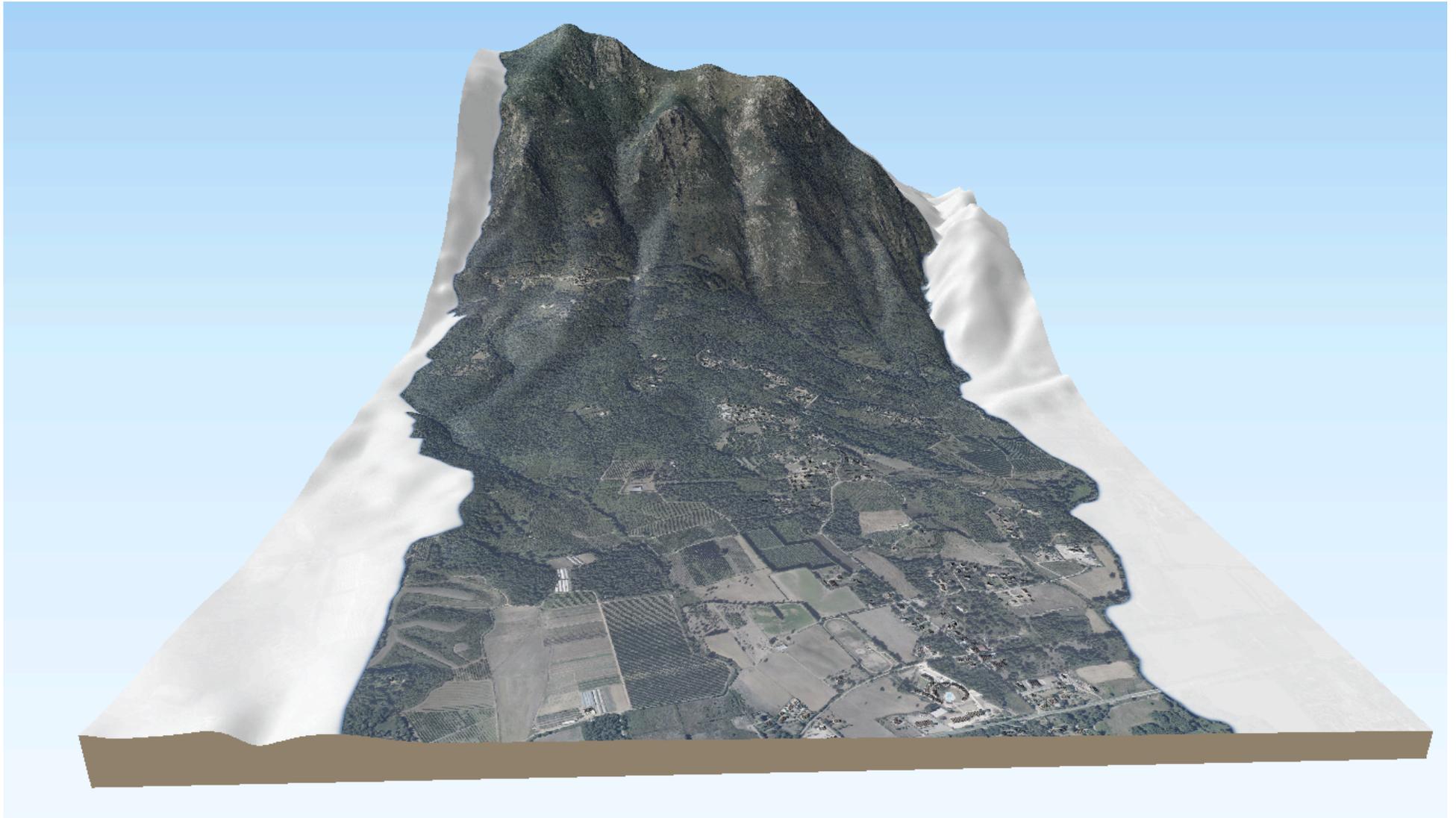


Figure n°5. Morphologie du territoire communal de Santa-Maria-Poggio

### II.2.3. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE

Le relief hétérogène du territoire de Santa-Maria-Poggio comprend des terrains géologiques de la **Corse dite «alpine»** et **des formations alluviales du quaternaire en plaine.**

Ainsi, les parties montagneuses et de piémont font partie de la zone des «**schistes lustrés**» avec des formations allochtones datant de l'ère tertiaire (près de 12 millions d'années). Elles ont été affectées par un métamorphisme important ainsi que par plusieurs phases tectoniques dont découlent notamment les importantes zones faillées et de chevauchement.

Ces formations associent des schistes et des calcaires de la série de la Castagniccia à des termes ophiolitiques (métabasaltes et métagabbros), autant de témoins de l'ancien océan «*liguro-piémontais*» (ou Thétys) et de l'orogénèse. En revanche, les serpentinites sont peu présentes et ne sont identifiées qu'en limite Ouest de la commune.

La plaine côtière est composée de terrains sédimentaires du quaternaire, qui sont âgés de près de 1,65 million d'années. Ce sont des formations successives d'alluvions fluviales et torrentielles, des dépôts qui sont encore alimentés par le cours d'eau de Bucatoggio, ainsi que des colluvions qui se sont accumulées en contrebas du relief collinaire.

À remarquer que ces terrains, de par leur nature, sont notamment propices au développement de l'agriculture. Il faut en outre souligner qu'à l'image de l'ensemble de la Costa Verde, la commune est confrontée à une problématique importante d'érosion du littoral.

La Corse est essentiellement constituée de massifs cristallins ou schisteux et est dépourvue de tout réservoir aquifère de grande ampleur.

La commune est concernée par une masse d'eau souterraine, nommée «*Alluvions des fleuves côtiers de la Corse alpine Aliso et Poggio, Strutta, Fium'Albinu, Tollare, Meria, Luri, Pietracorbara, Sisco, Petrignani, Bucatoggio*» (FREG398). Cette dernière est concernée par des objectifs de bon état quantitatif et chimique à échéance 2015 par le SDAGE.

La plaine côtière orientale de la Corse, formée de dépôts peu perméables, est pauvre en aquifères productifs. Elle est, en outre, exposée à des invasions d'eau de mer pour sa partie basse. **La rivière du Bucatoggio forme un aquifère composé d'alluvions modernes gravelo-sableuses, reposant sur la série des schistes lustrés. La nappe est soutenue par le ruisseau, mais elle est sensible à la pollution et à la sécheresse.**

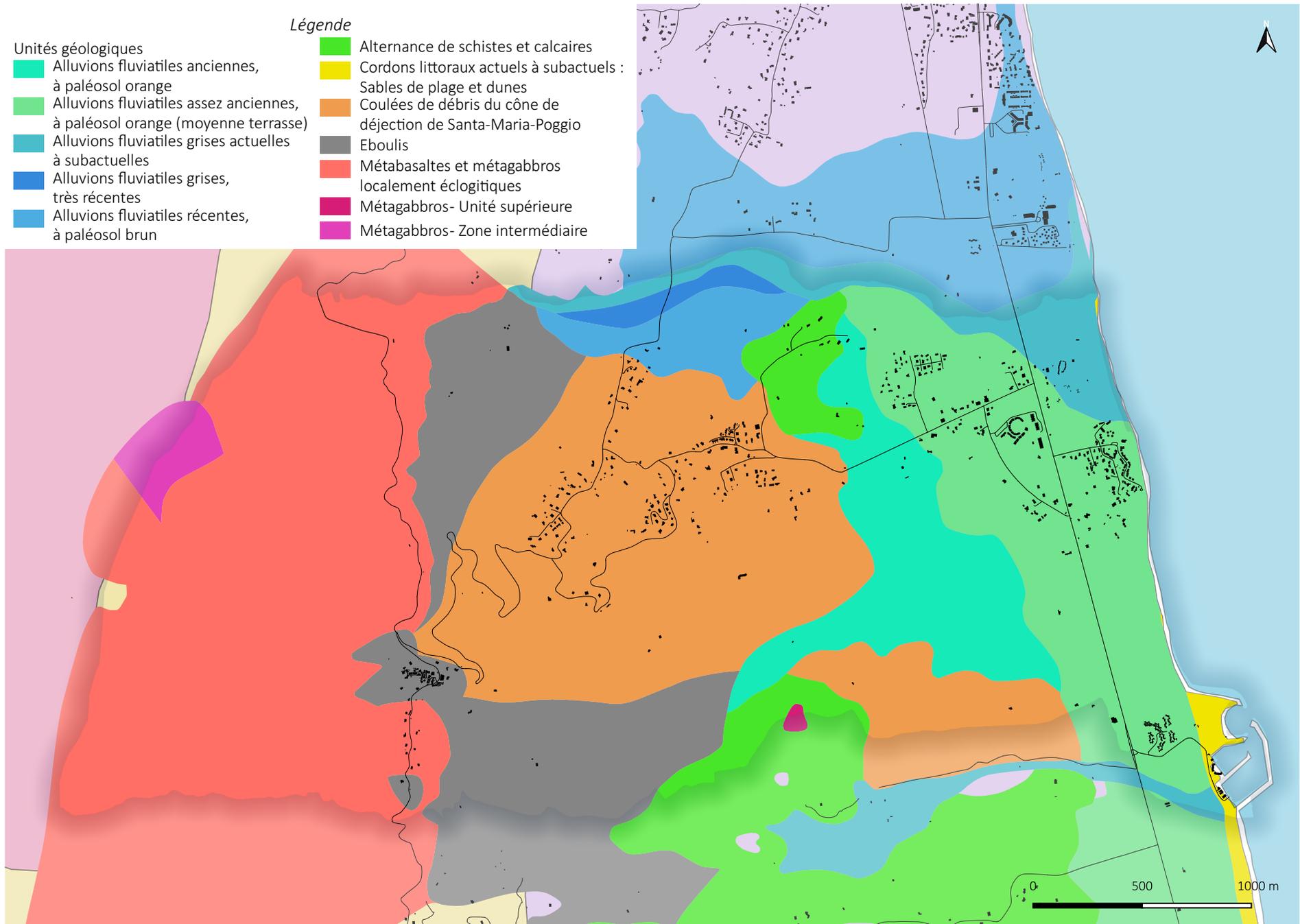


Figure n°6. Géologie du territoire communal de Santa-Maria-Poggio

## II.2.4. LA QUALITÉ DES MASSES D'EAU

### II.2.4.1. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est relativement important et fait partie du sous-bassin versant « *Bucatoggio et côtiers* » (CR\_24\_05), situé dans l'ensemble de la Plaine Orientale Nord. Le territoire est drainé par de nombreux ruisseaux du Sud-Ouest vers le Nord-Est, depuis le piémont jusqu'en plaine.

On recense les cours d'eau suivants :

- les ruisseaux de Casoli, Castagnone, d'Erbajolo, de Valitoti, Mortete, Madre et Catarettu, alimentant la rivière de **Bucatoggio**, en limite Nord de la commune;
- les ruisseaux de **Vagheri** et **Funtanella**, irriguant la plaine;
- le ruisseau de **Taverna**, prenant sa source sur la commune de Valle-di-Campoloro et se jette dans la mer au niveau au niveau du port.

*La figure de la page suivante illustre le réseau hydrographique de la commune.*

Les zones urbanisées de Poggio et de Vanga di l'Oru sont à proximité du cours d'eau de Funtanella, tandis que Pianelli, Poraja et Mortete sont traversés par les ruisseaux de Valitoti, Mortete, et Catarelli (confluant avec le Bucatoggio).

### II.2.4.2. Qualité des masses d'eau

D'après le SDAGE du bassin Corse, l'objectif principal est d'atteindre le bon état de toutes masses d'eau du territoire. Pour les masses d'eau superficielles, ce sont les critères écologiques et chimiques qui sont évalués.

Sur la commune, seul le cours d'eau du Bucatoggio (FRER17) est recensé dans le SDAGE. En 2019, **l'état écologique et chimique de cette masse d'eau était jugé « bon »**.

A noter qu'une masse d'eau côtière (FREC02d) est présente le long de la côte orientale de la commune. En 2019, l'état écologique et chimique de cette masse d'eau était jugé « *bon* ».

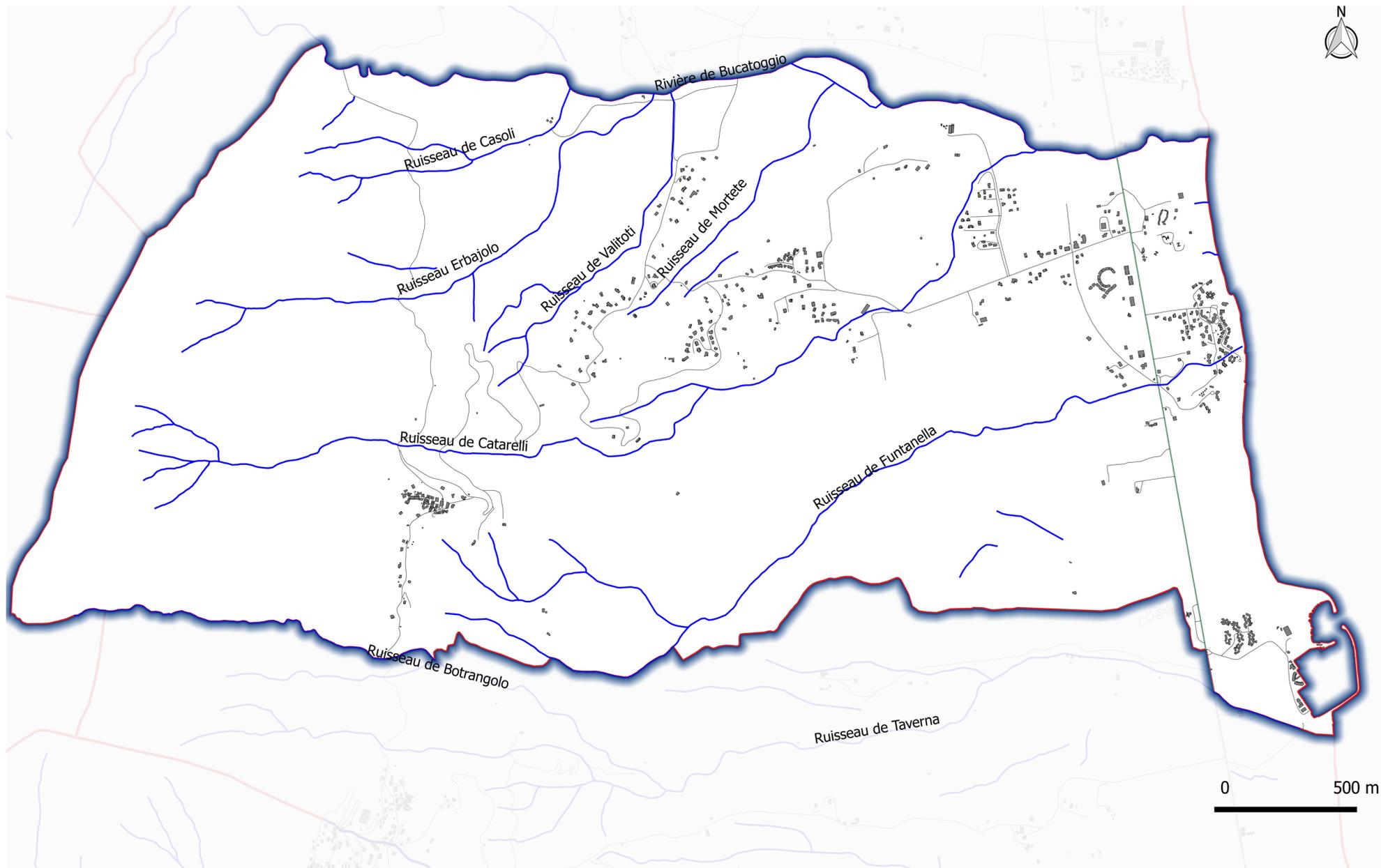
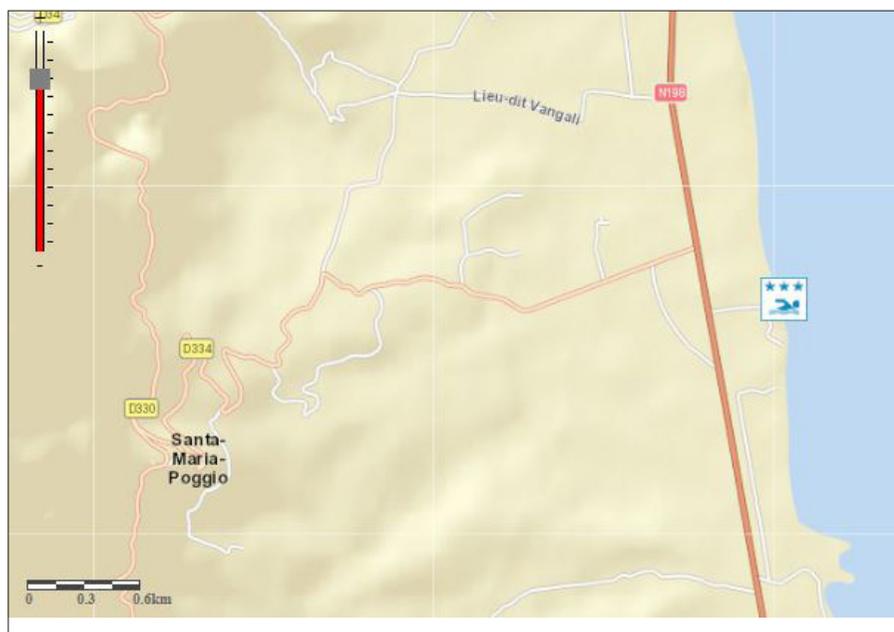


Figure n°7. Le réseau hydrographique sur le territoire communal

### II.2.4.3. Qualité des eaux de baignade

La commune de Santa-Maria-Poggio présente une eau de baignade dont la qualité est surveillée par l'Agence Régionale de Santé (ARS) de la Corse. Celle-ci correspond au point côtier « *Vanga di l'Oru* ».

Il est établi pour les eaux de baignade un classement selon leur qualité, d'après la directive 2006/7/CE. Depuis 2018, jusqu'aux dernières données en 2021, **cette eau de baignade bénéficie d'une qualité jugée « excellente »**.



> Carte. Localisation du site de baignade bénéficiant d'un suivi de la qualité de l'eau (source : <https://baignades.sante.gouv.fr>)

### II.2.4.4. Sources de pollution et perturbations potentielles

L'urbanisation est réduite sur le territoire de Santa-Maria-Poggio (5,1%). Les zones urbanisées sont traversées par les cours d'eau de Funtanella, Valitoti, Mortete, et Catarelli. Les surfaces urbaines concentrent des matières polluantes telles que des déchets et des métaux lourds. **Ces cours d'eau réceptionnent ainsi l'ensemble des émissions et rejets de l'urbanisation**, via le lessivage des sols.

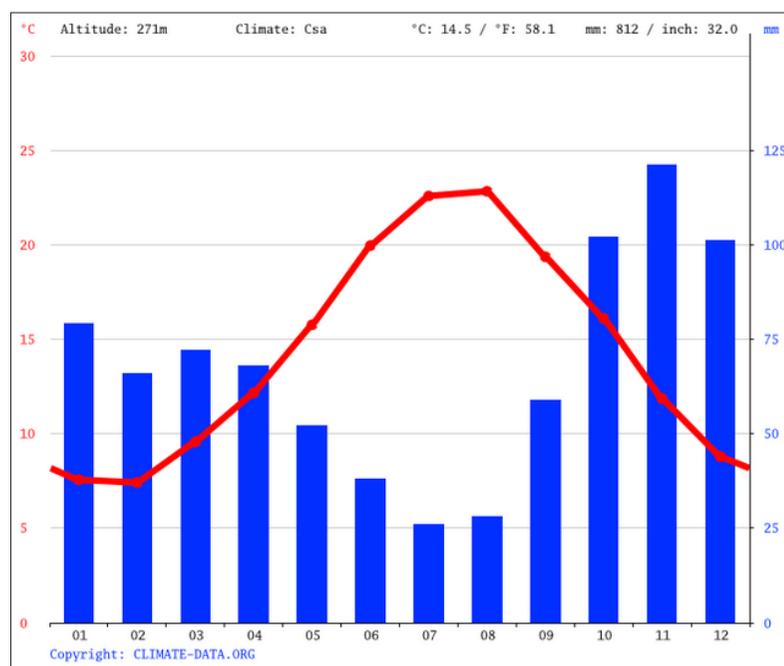
A l'échelle du bassin versant, on retrouve principalement des **surfaces pastorales à l'Ouest, et de nombreuses surfaces de culture (agrumes, artichauts, pastèques...) en plaine**; principalement à proximité des affluents du Bucatoggio, et du ruisseau de Funtanella.

Les rejets des eaux traitées de la **station d'épuration** s'effectuent en mer par l'intermédiaire d'un émissaire. Seules quelques habitations ne sont pas rattachées au réseau collectif : elles bénéficient d'un système d'assainissement autonome, lesquelles sont contrôlées par le Service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes de la Costa Verde.

## II.2.5. CLIMAT ET QUALITÉ DE L'AIR

Les données climatiques recueillies présentent une variation annuelle moyenne de la température, de l'ordre de 15 °C entre le mois d'août qui est le plus chaud et le mois de février le plus froid.

Les précipitations dont la hauteur annuelle moyenne est d'environ 812 mm, s'étalent essentiellement sur les mois d'automne et d'hiver, d'octobre à mars/avril.



> Figure. Données climatiques de la station météorologique de Bastia  
(Source : climate-data.org)

D'après le Schéma Régional Climat Air Énergie de la Corse, des simulations d'évolutions des différents facteurs du climat ont pu être réalisées. Ces évolutions caractérisant le changement climatique à des horizons plus ou moins éloignés sont les suivantes :

- Une hausse des températures moyennes annuelles entre 1,2 et 1,4 °C d'ici 2030 et entre 2 et 2,2 °C à l'horizon 2050.
- Une diminution de 5 % des précipitations moyennes annuelles à l'horizon 2030 et 10 % à l'horizon 2050.
- Observation de trois jours caniculaires sur la période 2016-2045 (horizon 2030) et de trois à dix jours caniculaires sur la période de 2036-2065 (horizon 2050).
- La sécheresse pouvant atteindre 15 à 30 % de jours cumulés à l'horizon 2030 et 30 à 50 % à l'horizon 2050.

La qualité de l'air est généralement bonne en Corse. Pour certains polluants, des seuils de concentrations réglementaires ont été définis : Ozone (O3), Dioxyde d'azote (NO2), Particules fines (PM10), Dioxyde de soufre (SO2).

En cas de dépassement de l'un de ces seuils, Qualitair Corse diffuse rapidement l'information, ce qui entraîne le déclenchement de la procédure de recommandations ou de la procédure d'alerte. D'après le rapport d'activité 2018, l'indice de qualité de l'air a été « bon » à « très bon » sur 65 % de l'année.

## II.3. LE MILIEU NATUREL

### II.3.1. LES ZONAGES D'INVENTAIRES ET RÉGLEMENTAIRES

#### II.3.1.1. Les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, cet inventaire constitue un outil de connaissance destiné à éclairer les décisions. Il indique la présence d'un enjeu important qui requiert une attention et des études plus approfondies.

On distingue deux types de ZNIEFF :

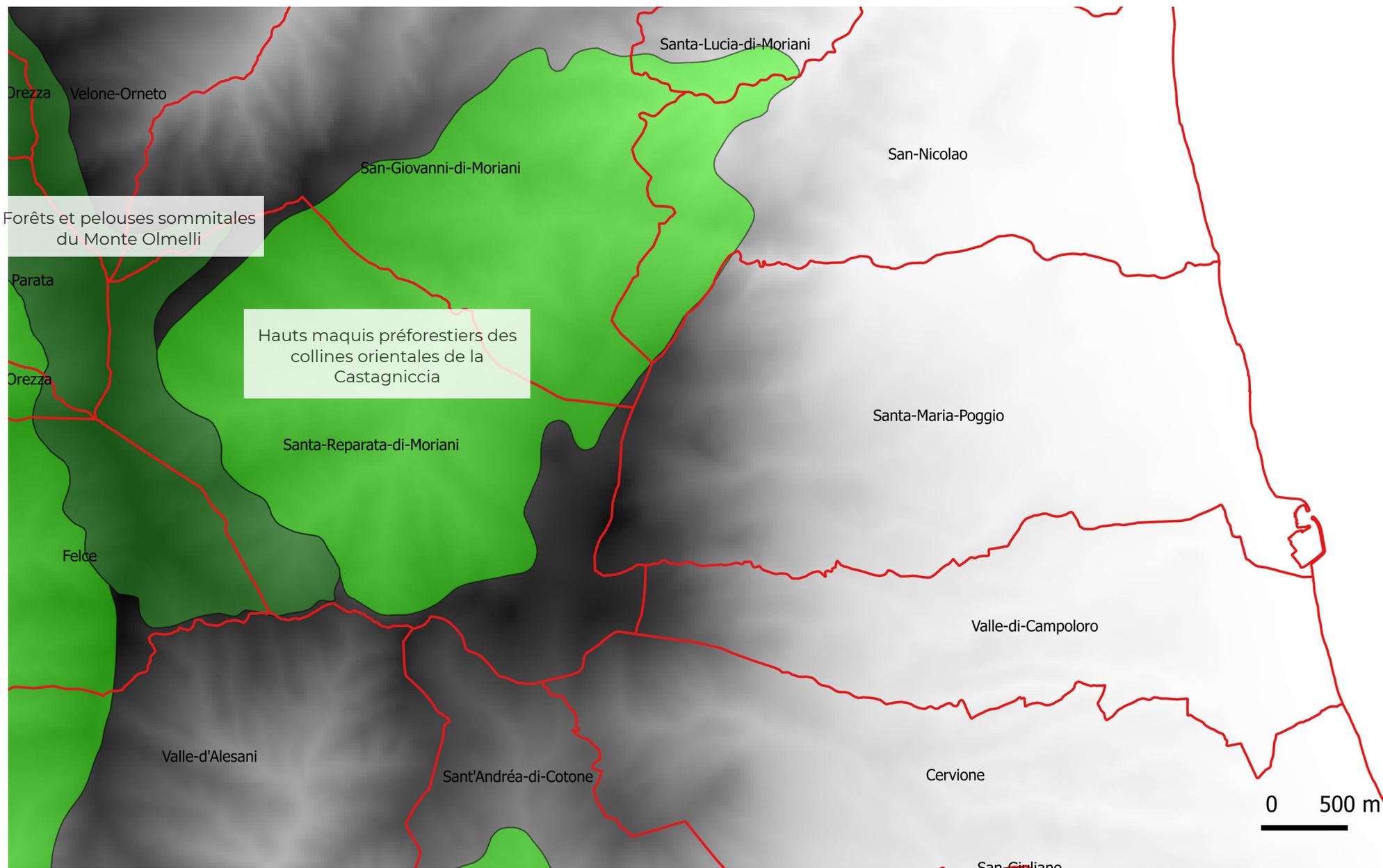
- **la Z.N.I.E.F.F. type I** est un secteur d'une superficie en général limitée, caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- **la Z.N.I.E.F.F. type II** correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'institution de ces zones ZNIEFF n'a pas d'effet direct sur les autorisations d'urbanisme, mais souligne la nécessité de la protection des espaces concernés.

**Le territoire communal ne comprend pas de zone de protection liée aux inventaires écologiques (ZNIEFF de type I ou II).**

La ZNIEFF de type II « *Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia* » est limitrophe, au Nord-Ouest de la commune. La ZNIEFF de type I « *Forêts et pelouses sommitales du Monte Olmelli* » se situe à 2 km à l'Ouest du territoire.

*La figure de la page suivante illustre la localisation géographique des zones de protection écologique les plus proches.*



**Figure n°8.** Identification des zones écologiques réglementaires de type ZNIEFF à proximité de la commune

### II.3.1.2. Le réseau Natura 2000

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces dénommé Natura 2000 institué par la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages, dite directive «*Habitats, faune, flore*».

Le réseau Natura 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable.

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles :

- **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** issues de la directive européenne «Habitats» de 1992. Les États membres établissent des propositions de sites d'importance communautaire (PSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de sites d'importance communautaire (SIC). C'est seulement à ce stade que les États doivent désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de zone spéciale de conservation (ZSC).
- **Les Zones de Protection Spéciale (ZPS)** issues de la directive européenne «Oiseaux» de 1979, proposent 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.

Les ZPS, au titre de la directive oiseaux, sont d'abord désignées en droit national par arrêté ministériel, puis elles sont notifiées à la Commission européenne.

Depuis 2008, ce réseau a été complété en mer par la désignation de site Natura 2000 en mer. Ces sites peuvent être mixtes (à savoir terrestres et marins) ou exclusivement marins. En Corse, tous les sites Natura 2000 en mer sont mixtes.

### **Le territoire communal ne comprend pas de zone Natura 2000 terrestre.**

En revanche, la partie maritime est incluse dans le périmètre du « **grand herbier de la côte orientale** ». Cette ZSC intègre un herbier de posidonies constituant un écosystème unique en Méditerranée en raison de sa surface et de son état de conservation.

*Le secteur est illustré sur la figure présentée en page suivante.*

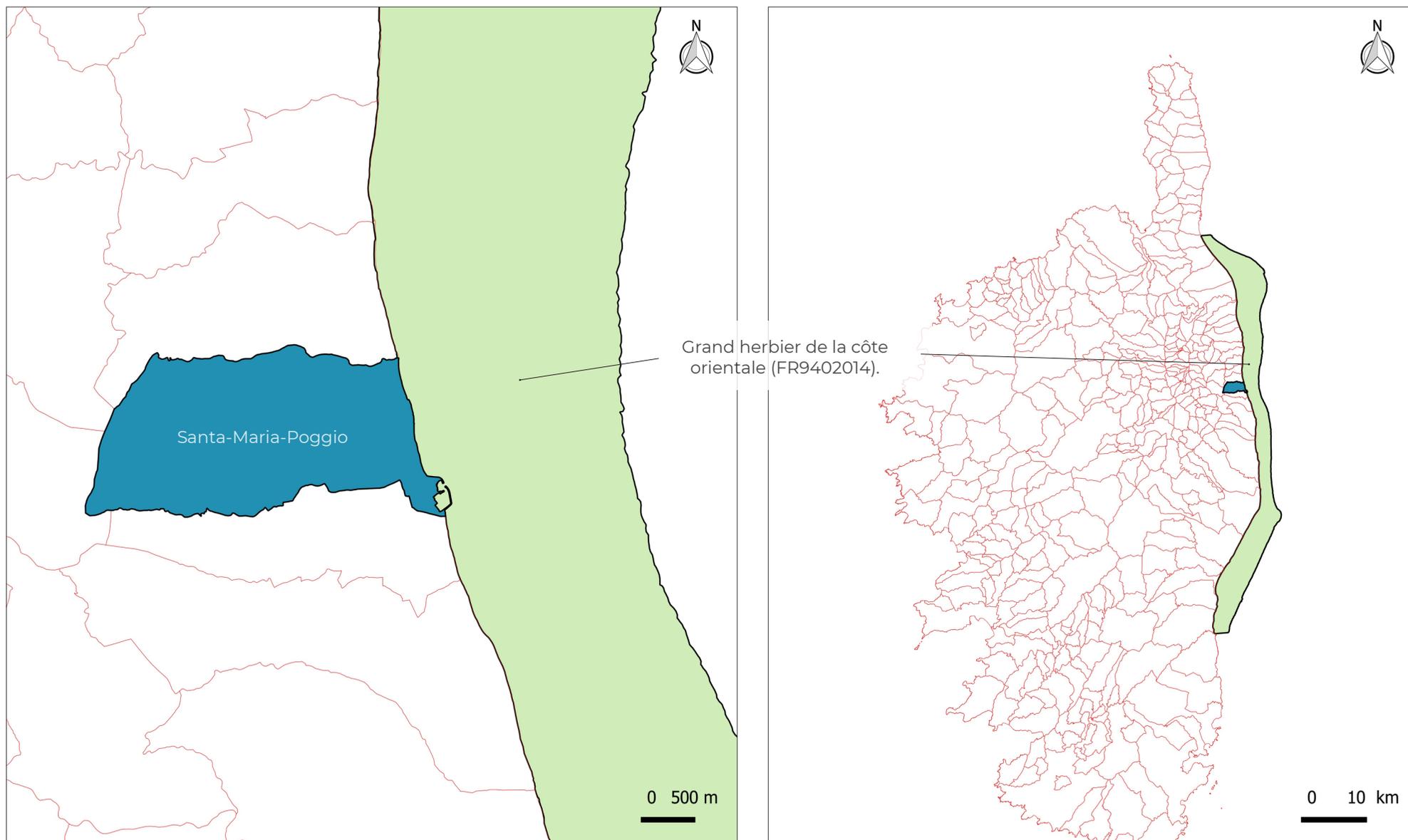


Figure n°9. Localisation de la zone Natura 2000 marine

- **Grand herbier de la côte orientale (FR9402014)**

Le périmètre 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.

À proximité du site, l'importance du trafic maritime dans le canal de Corse et les dégazages sauvages des cuves observés de manière chronique sont des éléments à prendre en compte pour la gestion des habitats et notamment les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine. La présence d'activités de pêche au chalut sur ce périmètre est également susceptible de dégrader l'herbier.

A noter que les macrodéchets (sacs plastiques), retrouvés en mer sont susceptibles d'être assimilés à des bancs de méduses et avalés par les Tortues Caouannes, pouvant provoquer l'obstruction de leur tube digestif.

L'herbier de Posidonies de la côte Est constitue l'écosystème clef de cette zone marine. 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, maintient 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).

### **II.3.2. LE SANCTUAIRE PÉLAGOS**

Le Sanctuaire est un espace maritime de 87 500 km<sup>2</sup> — faisant l'objet d'un Accord entre l'Italie, Monaco et la France pour la protection des mammifères marins qui le fréquentent.

Le Sanctuaire Pelagos inclut les eaux littorales et le domaine pélagique de l'aire comprise entre le promontoire de la presqu'île de Giens et le Fosso Chiarone en Toscane méridionale. Il englobe les eaux bordant de nombreuses îles dont la Corse et le Nord de la Sardaigne, et des îles de taille plus petite comme celles d'Hyères, de la Ligurie, de l'archipel toscan et des Bouches de Bonifacio. *Son aire géographique est présentée sur la cartographie de la page suivante.*

Une estimation grossière recense plus de 8 500 espèces animales macroscopiques représentant entre 4 % et 18 % des espèces marines mondiales, une biodiversité remarquable, notamment en ce qui concerne le nombre de prédateurs en haut de la chaîne trophique comme les mammifères marins, étant donné que la Méditerranée ne représente que 0,82 % de la superficie et 0,32 % du volume des océans du monde.

En outre, cette même zone souffre d'une pression élevée liée aux nombreuses activités humaines, créant de sérieux problèmes sur les populations de mammifères marins présentes. Ces impacts sont dus entre autres à certaines techniques de pêche, à la pollution, à l'urbanisation, aux collisions avec les navires et aux activités d'observation des cétacés. À ces perturbations anthropiques s'ajoutent des perturbations naturelles (fluctuations climatiques, épidémies, etc.).

Lors de la réunion du groupe de travail «sensibilisation» de la Partie française du Sanctuaire Pelagos en 2007, les partenaires ont acté la nécessité de renforcer l'implication des collectivités et acteurs locaux dans la démarche Pelagos. Cette même demande a été directement formulée en 2008 par plusieurs communes, riveraines du Sanctuaire, désirant devenir partenaires du Sanctuaire. Le principe d'une Charte de Partenariat avec les communes riveraines du Sanctuaire, adopté par la 4<sup>ème</sup> Conférence des Parties à l'Accord, a émergé de ces rencontres.

La mise en place de la Charte de partenariat a pour objectif de :

- Rechercher une adhésion de toutes les communes riveraines du Sanctuaire;
- Matérialiser le Sanctuaire pour le grand public;
- Créer de nouvelles dynamiques de projets et de partenariats autour des mammifères marins;
- Associer fortement les partenaires territoriaux pour promouvoir les idées du Sanctuaire et pour réaliser des actions concrètes en faveur des mammifères marins;
- Promouvoir le Sanctuaire Pelagos comme un réel moteur de développement et d'animation pour les communes;
- Intégrer les communes à la mission d'information et de sensibilisation du Sanctuaire.

La commune de Santa-Maria-Poggio n'est actuellement pas adhérente de cette charte.

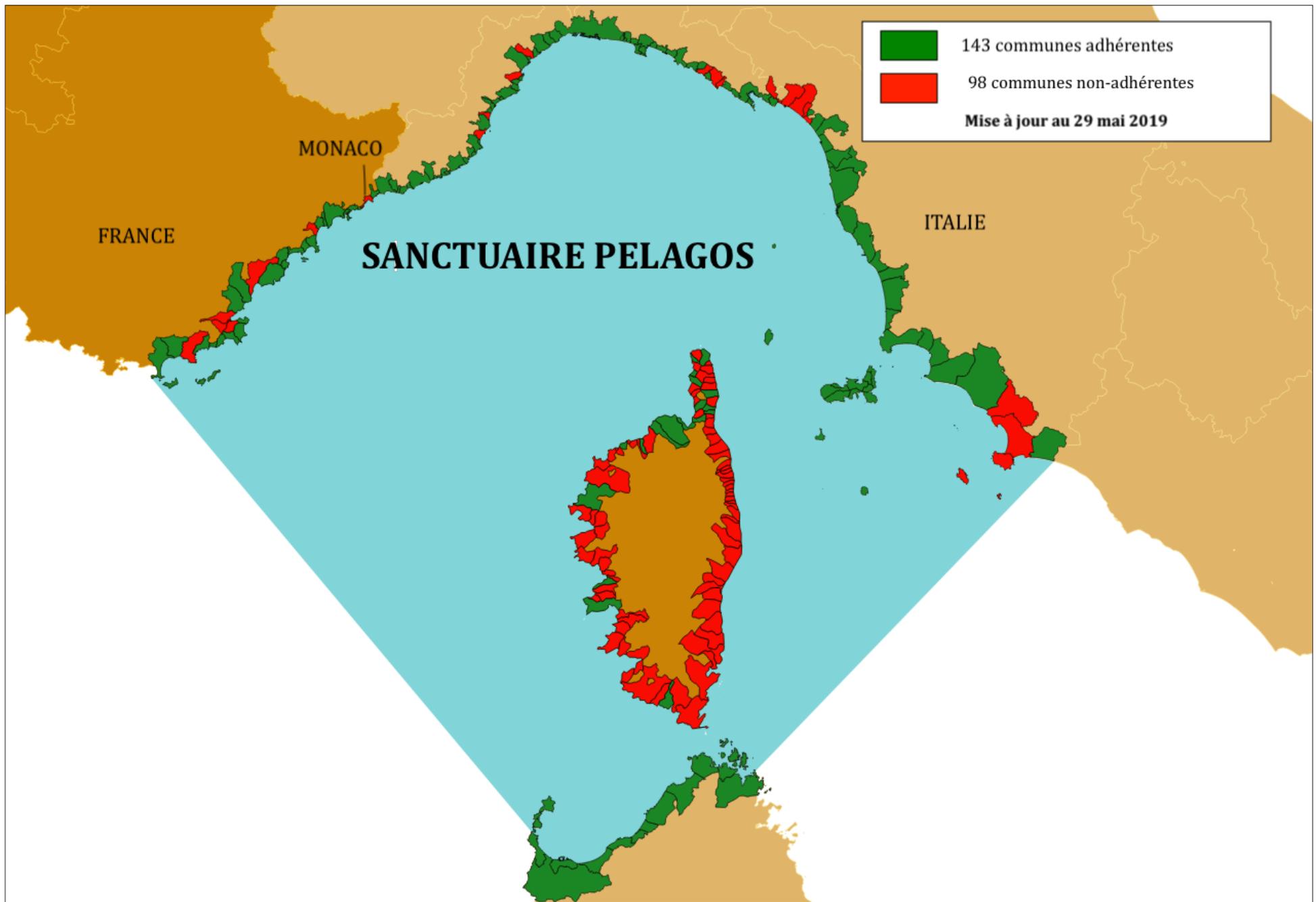


Figure n°10. Limite géographique du Sanctuaire Pélagos et communes adhérentes à la charte

## II.4. LES ESPACES DE LA LOI LITTORAL

### II.4.1. PRÉSENTATION

La loi Littoral de 1986 a pour objectif d'encadrer l'aménagement du littoral afin de protéger les espaces naturels, notamment avec la définition :

- **D'espaces remarquables et caractéristiques** (ERC) qui se réfèrent aux milieux ou paysages caractéristiques du Patrimoine Naturel et Culturel et qui sont ainsi inconstructibles, seules des installations légères étant autorisées.
- **D'espaces proches du rivage** (EPR), qui sont situés à portée du rivage, et sur lesquels l'urbanisation doit être limitée. Toute extension ne peut se faire qu'en continuité de l'existant ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, et doit être impérativement justifiée dans un PLU par la configuration des lieux ou l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

### II.4.2. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES (ERC)

D'après l'*Atlas Loi Littoral* du PADDUC, la commune possède un ERC sur son territoire : « **Entre l'estuaire du Bucatoghju et Prunete, coteaux boisés de Dirudu, Punta di a Guardia** » (entité 2B22).

Étant à proximité immédiate de zones urbanisées, sa délimitation à l'échelle cadastrale constitue un enjeu environnemental dans le cadre de l'élaboration du PLU.

*La figure, illustrée en page suivante, présente la localisation géographique de cet espace.*

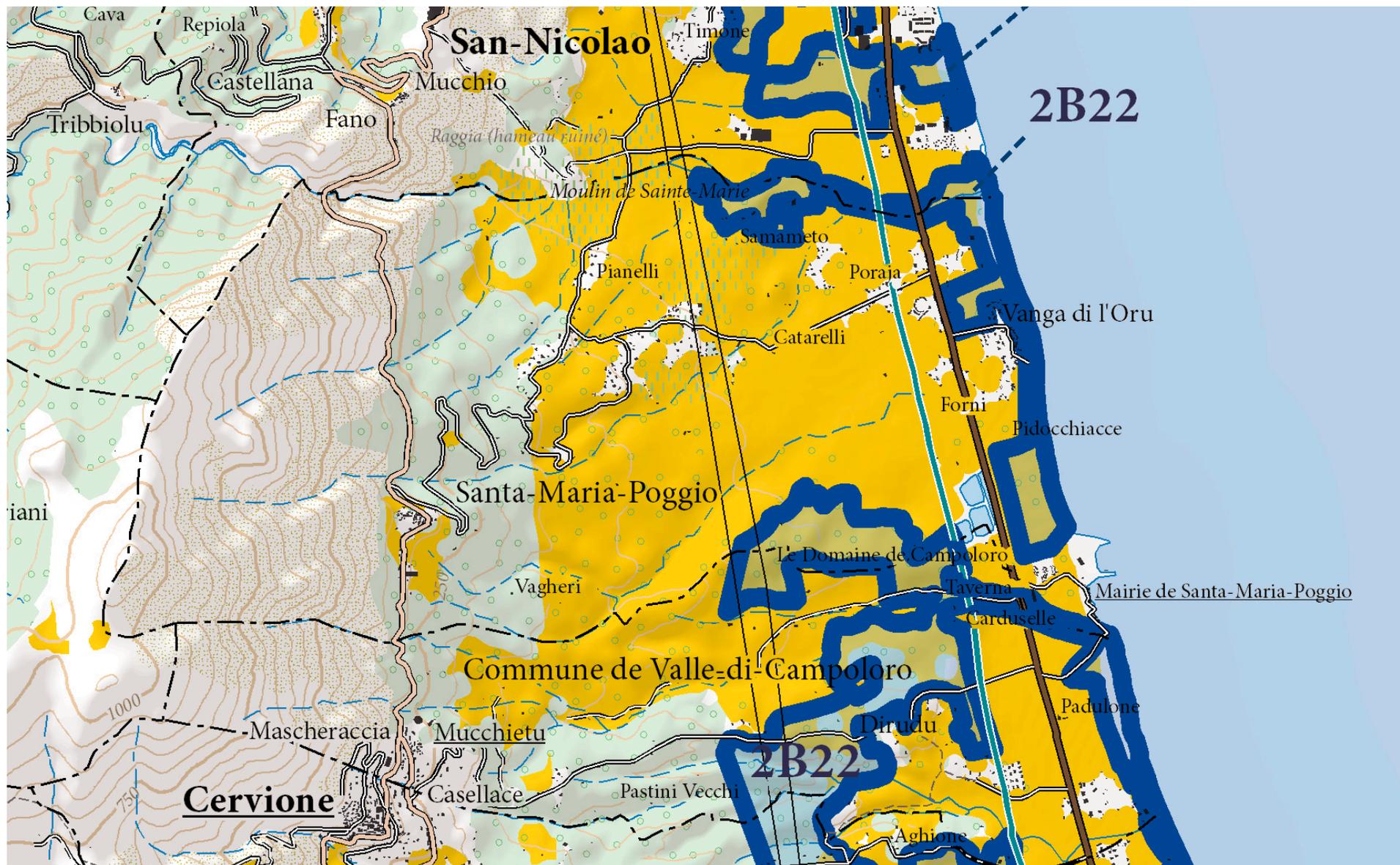


Figure n°11. Localisation des Espaces remarquables et caractéristiques (PADDUC, 2015)

### II.4.2.1. Description

L'ERC est composé d'une mosaïque de paysages et de milieux abritant une richesse écologique exceptionnelle lui conférant le statut de site caractéristique du littoral.

Sur le plan paysager, le site contribue à l'animation d'un paysage caractéristique de la Côte Orientale où la **linéarité de la plage souligne les nombreux boisements littoraux** (chênes, ripisylve) **ponctuant l'espace agricole**. Le versant sur lequel est accroché le village, domine le système collinaire des piémonts occupés par des boisements et des terres agricoles et ne laisse persister qu'une étroite frange littorale. De longues plages de sable sont interrompues seulement par les estuaires et ponctuées par de nombreux équipements touristiques. Des constructions diffuses sont présentes sur les coteaux boisés.

Sur le plan écologique, les nombreux boisements de Chênes verts constituent un véritable **corridor écologique le long du littoral de la Plaine Orientale**. Même si le site n'est aujourd'hui pas spécialement protégé par des périmètres réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000), ces boisements sont importants pour les équilibres écologiques, car ils constituent des zones de repos et de refuge pour certaines espèces côtières. De plus, la chênaie, prolongée plus haut par une châtaigneraie (hors site), constitue une zone de contact entre les espèces inféodées au maquis et les espèces côtières.

Sur le plan patrimonial, le site comprend de nombreux sites archéologiques, avec une forte occupation antique et médiévale.

D'un point de vue géologique, le substratum est composé de schistes et de calcaires appartenant au domaine des Schistes Lustrés et de dépôts plioquaternaires. On rencontre également deux pointements de métagabbros à Funtanella et Stufanili. La plaine se rétrécit à partir de Campuloru, les Schistes lustrés allant presque jusqu'à la mer. Les dépôts alluviaux quaternaires sont en lien avec les cours d'eau (Bucatooghju, Taverna et Terzanili). À l'Ouest de Vanga di l'Oru s'étale la coulée de débris du cône de Santa-Maria-Poghju : les éléments grossiers, très peu altérés sont noyés dans une matrice argileuse rouge ou ocre. Sur le littoral, la plage actuelle a subi les conséquences de la construction du port de Taverna : l'érosion est très importante au Nord tandis que le Sud fait face à un engraissement.

Quant aux pressions anthropiques, l'activité balnéaire est fortement présente sur cette partie de la côte avec de **nombreux équipements touristiques et une urbanisation importante**. L'**agriculture** reste une activité importante (vigne, vergers...).

### II.4.2.2. Délimitation des ERC

Afin de délimiter l'ERC 2B22 à l'échelle locale, les critères suivants ont été pris en compte par ordre de priorité :

Critères	Priorité de délimitation
<i>Entité 2B22</i>	
Limite des espaces artificialisés	+++
Ligne de crêtes secondaires	+++
Ligne de rupture de pente	+++
Éloignement à la mer	++
Milieux naturels	++

- **Limite des espaces artificialisés**

Sur le littoral, les principales zones urbanisées sont Vanga di l'Oru-Pidocchiacce, Taverna (domaine de Campoloro), Poraja, et quelques bâtis à Samameto.

Un port, des bassins de décantation, un camping et un karting sont retrouvés le long du littoral. La route T10 traverse la zone du Nord au Sud, à 300 m du rivage.

La délimitation de l'ERC vient s'appuyer sur la périphérie de ces zones artificialisées. Les limites ont été modifiées en conséquence, en épousant l'urbanisation à l'échelle cadastrale. Ainsi, les zones artificialisées de Samameto, de Vanga di l'Oru, le club nautique, le camping, et deux bâtis agricoles de Funtanella ont été exclus du périmètre de l'ERC. Les routes qui constituent des ruptures artificielles linéaires ont également été retirées.

- **Lignes de crêtes secondaires et ligne de rupture de pente**

L'ERC se situe en plaine. Les crêtes secondaires sur le territoire de Santa-Maria-Poggio, atteignent :

- Samameto au Nord du territoire, à une altitude maximale de 39 m ;
- Funtanella au Sud, à une altitude maximale de 93 m ; cette limite suit la ligne de crête sur 430 m, jusqu'à atteindre 40 m d'altitude. Les pentes restent douces jusqu'aux bassins de décantation présents à 20 m d'altitude.

- **Éloignement à la mer**

La majorité de l'ERC se situe à proximité de la mer, sur une bande d'environ 300 m (jusqu'à la route T10). L'ERC s'enfonce sur un maximum de 1,6 km dans les terres. Il ne se poursuit pas au-delà pour une question de covisibilité.

- **Milieux naturels**

Les milieux naturels sont principalement représentés par des boisements (chênaies) le long de la frange littorale. Ces derniers s'avèrent cruciaux pour les équilibres écologiques, car ils constituent des zones de repos et de refuge pour certaines espèces côtières.

Les limites de l'ERC ont été modifiées et prennent en compte les milieux naturels (boisés), tout en gardant une certaine distance avec l'urbanisation.

Ainsi, sur la base des éléments présentés dans le chapitre précédent, la commune de Santa-Maria-Poggio, accompagnée des Personnes Publiques Associées et ses bureaux d'études ont délimité de manière précise les limites des ERC. En effet, il appartient aux documents d'urbanisme de compléter, s'il y a lieu, cette protection, en identifiant, les Espaces remarquables et caractéristiques du littoral en fonction des critères énoncés aux articles L. 146-6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme et le cas échéant de ceux mis en œuvre par le PADDUC au titre de l'article L.4424-12-I du CGCT.

## **II.4.3. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)**

### **II.4.3.1. Présentation**

D'après le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du PADDUC, la commune de Santa-Maria-Poggio s'inscrit dans la séquence littorale n° 24 « **La Plaine Orientale** », de type « *plaines et piémonts* ».

La séquence est décrite de la façon suivante :

La côte Ouest 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 une culture intensive (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.

La Costa Verde est en grande partie urbanisée et subit l'implantation de petites stations balnéaires et de résidences de vacances animées seulement pendant la saison estivale. L'urbanisation colonise les pentes sous forme de maisons individuelles jusque dans les villages situés en hauteur. Les sous-segments permettent d'identifier les secteurs plus ou moins denses de l'urbanisation.

L'enjeu est de limiter les risques d'urbanisation continue.

Les PLU doivent délimiter à leur échelle les Espaces Proches du Rivage. **Le critère prioritaire pour la définition de l'EPR de la Plaine Orientale (Costa Verde) est la covisibilité.**

### II.4.3.2. Délimitation à l'échelle locale

Les faisceaux de critères et d'indicateurs au service de la délimitation des espaces proches du rivage sont les suivants :

Critères	Indicateurs	Explications / commentaires
<b>Distance par rapport au rivage de la mer</b>		<b>Critère prioritaire</b> qui découlera non pas d'une valeur fixe, mais de l'argumentaire ci-après.
<b>Configuration des lieux</b>	Typologie des littoraux	Le territoire littoral est caractérisé par une séquence de plaines littorales et contreforts de la Costa-Verde. Dynamique : Cette bande côtière, en grande partie urbanisée subit l'implantation de petites stations balnéaires et de résidences de vacances animées seulement pendant la saison estivale. L'urbanisation (habitat individuel surtout) colonise les pentes du piedmont et ce jusque dans les villages traditionnels situés plus en hauteur.
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...	Ces paysages de vastes plaines adossées à un contrefort montagneux déterminent des occupations du sol bien spécifiques : le contrefort accueille les villages et hameaux, les forêts et vergers, les jardins en terrasses, tandis que la plaine accueille les cultures, haies, canaux, marais et zones d'activités et urbaines plus récentes. Dans ces espaces de plaine, la topographie n'est pas jugée comme un élément déterminant pour la délimitation des espaces proches du rivage, de même que la végétation qui peut rester similaire sur de longues distances loin de la côte.
	Existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer	<b>Les critères dominants dans la délimitation des espaces proches du rivage dans le cas d'une typologie de plaine ou de plateau, sont donc la co-visibilité</b> avec la mer qui donne l'impression de proximité avec le rivage, et l'ambiance maritime
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête...)	Les boisements littoraux d'abord, puis <b>la route T10 constituent des coupures physiques fortes dans le paysage local.</b>
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	Usage mixte, avec prédominance des espaces naturels sur des terrains à fortes potentialités agricoles. L'urbanisation colonise au moins un tiers de l'espace. D'une manière générale, « <b>dans les espaces déjà urbanisés, le faisceau retenu doit conduire à considérer que seul le secteur situé entre le rivage et la partie urbanisée la plus proche de la mer, est un espace proche du rivage</b> ». Par cette définition claire du PADDUC, il serait nécessaire d'abaisser la limite au niveau du secteur de Vanga di l'Oru.
<b>Ambiance et paysage maritime ou littoral</b>	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	La connotation paysagère maritime et littorale est recherchée en priorité. <b>Dès lors que l'ambiance évolue vers un sentiment de ruralité plus prononcé, alors la limite est abaissée.</b> Dans ce cas, <b>il est difficile d'éprouver la sensation maritime et littoral sur la frange Ouest de la route territoriale.</b> Cette dernière partitionne clairement la commune en deux entités fonctionnelles et paysagères différentes. Nous proposons d'abaisser la limite à ce marqueur.
	Écosystème littoral : végétation, faune	Étages de végétation thermoméditerranéenne et mesoméditerranéenne
	Microclimat	Climat méditerranéen maritime
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socioéconomiques-activités en lien avec la mer)	Port de plaisance de Taverna, camping, sports et loisirs nautiques

### **Description de la limite de l'EPR :**

La limite de l'EPR traverse la commune du Nord au Sud en longeant la route T10, sur environ 2,2 km. Elle se situe sur une bande d'environ 320 m à partir du rivage. Les boisements littoraux et la route T10 constituent des coupures physiques fortes dans le paysage. La co-visibilité avec la mer donne l'impression de proximité avec le rivage, avec une ambiance maritime dominante. La limite a été abaissée, car au-delà de la route principale, qui constitue une coupure physique forte, l'ambiance évolue vers un sentiment de ruralité.

*Les délimitations des ERC et EPR sont présentées sur les deux figures suivantes.*



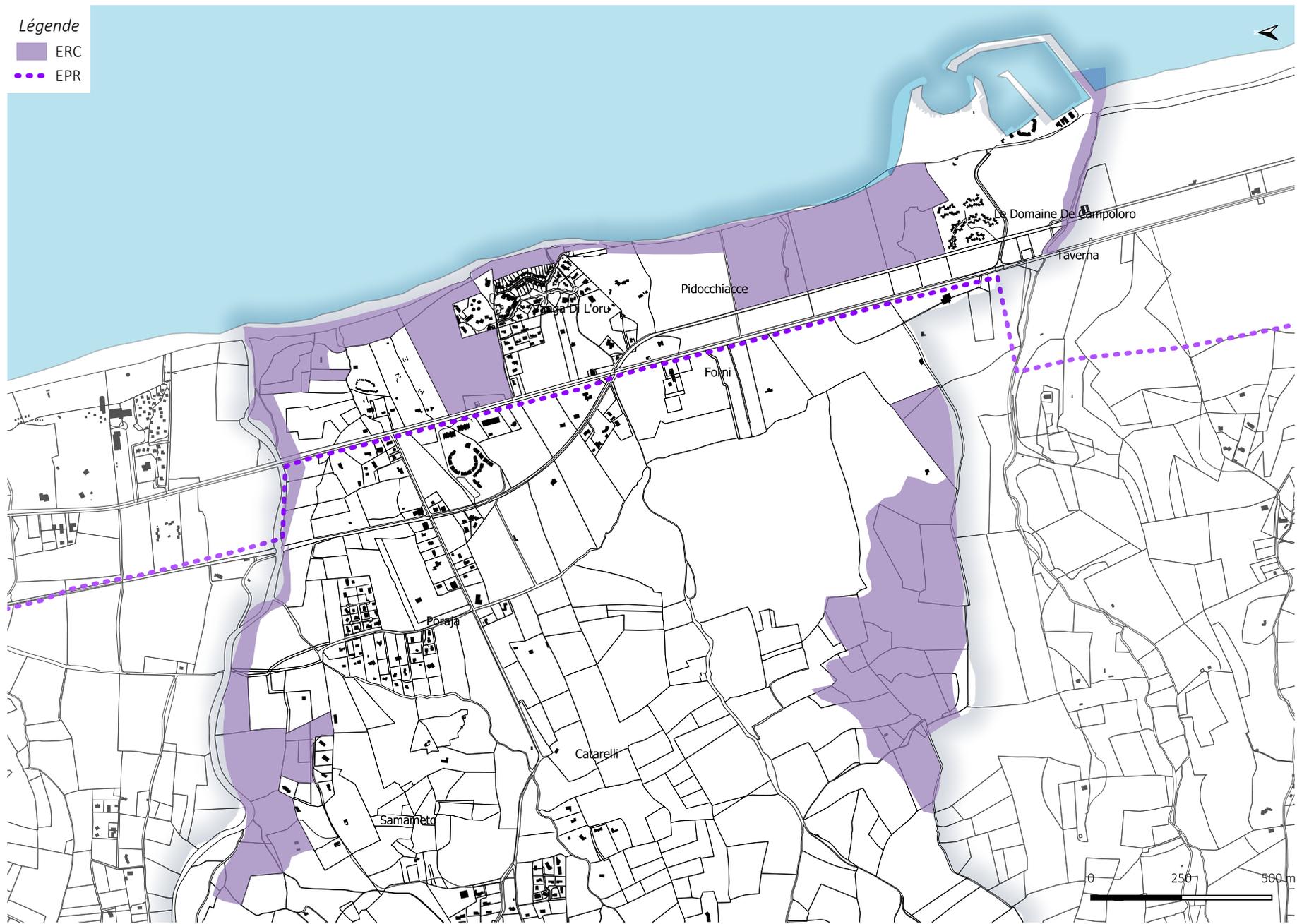


Figure n°13. Localisation des ERC et EPR à l'échelle cadastrale

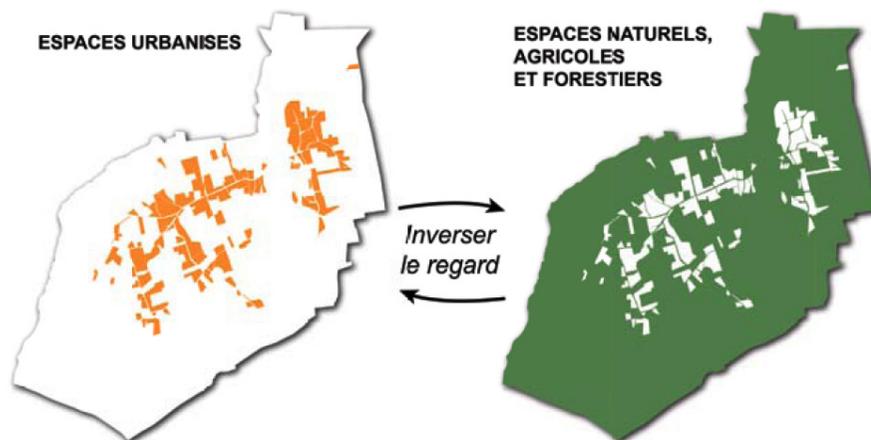
## II.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE

### II.5.1. PRÉSENTATION

Au-delà de la définition des règles indiquant les formes urbaines des villes et les zones réservées pour les constructions futures, le Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui définir la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels. Ainsi, en s'appuyant sur la définition du devenir des sols, le PLU participe à préserver ces espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter et contrôler l'étalement urbain ainsi que le morcellement du territoire.

#### • Une inversion du regard

L'aménagement du territoire a très longtemps été pensé, de manière quasi exclusive, à partir des espaces urbanisés. Ces dernières années, la prise en compte croissante du développement durable et des enjeux environnementaux a inversé cette posture en donnant une nouvelle valeur aux espaces ouverts, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers.



PARCOURIR LES TERRITOIRES - Nov. 2011  
Source : PLU Arcizac-Adour - Hautes Pyrénées

L'identification des intérêts écologiques du territoire communal nécessite la réalisation de la Trame Verte et Bleue, définie législativement à l'article L. 371-1. - I. du Code de l'Environnement :

« 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 bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A 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 des corridors écologiques ;
3. Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 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 sauvage ;
6. Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

La Trame Verte et Bleue s'appuie sur la notion de continuités écologiques. Ces continuités sont constituées d'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. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, ces continuités correspondent à l'ensemble des « **réservoirs de biodiversité** », des « **corridors écologiques** », des cours d'eau et canaux.

Synthèse des principales lois concernant la TVB :

- *la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 instaure les PLU (à la place des POS) et les SCOT dans le droit français de l'urbanisme;*
- *la Loi Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003) complète et modifie la loi SRU;*
- *la Loi dite «Loi Grenelle I» (3 août 2009) instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle;*
- *la Loi dite «Loi Grenelle II» (12 juillet 2010) portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant et inscrit la Trame verte et bleue dans le code de l'environnement et des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (art L 110 et L 121.1).*

## II.5.2. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL

Ce chapitre a pour objectif de présenter la méthodologie de travail concernant l'identification de la Trame verte et bleue de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Ce travail permettra de construire un projet de territoire en intégrant la problématique des continuités écologiques.

La première phase de caractérisation du territoire a pour but d'avoir une première appréhension des enjeux environnementaux et d'aménagement du territoire à intégrer à l'analyse de la TVB.

Les données du territoire d'étude vont influencer sur l'analyse de la TVB au travers du choix des méthodes, des outils de cartographie et des données disponibles. La décomposition en sous-trames de la TVB doit s'appuyer sur les caractéristiques du territoire, de façon à appréhender toutes les continuités écologiques (milieux boisés, milieux ouverts...) y compris les plus discrètes (milieux rocheux...).

La chronologie proposée est la suivante :

- Détermination des sous-trames;
- Identification des réservoirs de biodiversité;
- Identification des corridors écologiques;
- Identification des menaces et obstacles;
- Carte de synthèse.

Afin d'identifier les enjeux environnementaux, spécifiques au territoire, des investigations de terrain sur tous les secteurs périurbains à enjeux de développement (délimitation des zones humides, recherche des plantes protégées) ont été réalisées. Le travail de terrain a été complété par la bibliographie. Ces secteurs d'investigation plus poussés ont été déterminés avec la commune à partir de la concertation et des projets de développement.

Pour les secteurs plus ruraux sans enjeux de développement urbain, le travail a consisté en une analyse des continuums écologiques à partir de photo-interprétation et de bibliographie (zones boisées, cours d'eau, zones humides...), complété en cas de nécessité, par un travail de vérification sur le terrain.

### II.5.3. PRISE EN COMPTE DE LA TVB RÉGIONALE

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a permis de caractériser la TVB à l'échelle régionale. Elle constitue un outil stratégique d'aménagement du territoire, et vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Cette première analyse permettra de situer la commune dans un contexte environnemental général, et d'affiner plus précisément les enjeux locaux. *La cartographie présentée en page suivante illustre la TVB à l'échelle régionale.*

Cette cartographie permet de mettre en évidence les conclusions suivantes :

**1) Une absence de réservoir de biodiversité** à l'échelle régionale.

**2) les espaces agricoles** cultivables et à potentialités agronomiques sont identifiés par l'intermédiaire des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Le territoire de Santa-Maria-Poggio dispose d'environ **506 ha classés, ce qui représente un peu plus de la moitié de la commune**. Ces espaces sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15 % de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation.

Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales. Le PADDUC n'y admet pas de modification de la destination des sols.

**3) Sur le plan environnemental**, et parmi les protections fortes, on signalera les espaces remarquables et caractéristiques au sens de la loi « Littoral ».

**4) La cartographie** fait figurer les taches urbaines et illustre les **pressions d'urbanisation** s'exerçant sur les espaces naturels en reprenant des lignes de fortes pressions urbaines.

Il est ainsi possible d'identifier six lignes de front :

– Sur le littoral, l'espace entre les habitations au lieu-dit **Vanga di l'Oru** et la mer.

– L'espace en amont de la route territoriale entre les **bassins d'épurations** et le lieu-dit Forni.

– À proximité de la limite communale Nord au niveau du ruisseau de Bucatoggio. Depuis l'espace littoral, elle marque la ligne de pression du développement des zones urbanisées de **Poraja** et du camping.

– Sur le secteur de la plaine, les grappes résidentielles et autres îlots bâtis des lieux-dits **Olivettu, Erdetta et Mortete**.

L'objectif des parties suivantes est donc de définir précisément, après analyse des enjeux environnementaux locaux, les différents critères présentés dans ce chapitre.

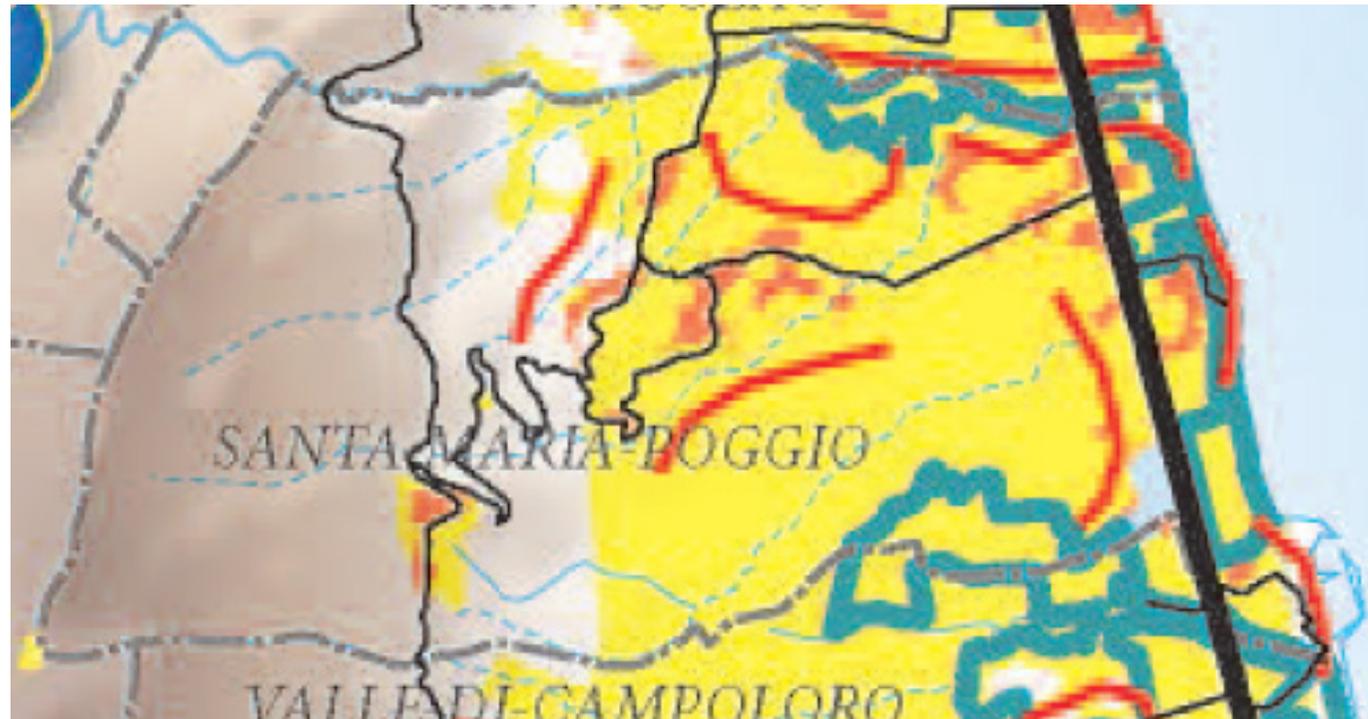


Figure n°14. Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale - Région de la Costa-Verde (PADDUC, 2015)

#### II.5.4. LES SOUS-TRAMES

La localisation géographique et l'intensité de l'urbanisation vont conditionner les types de milieux, et la biodiversité qui lui sont associés. La TVB doit être caractérisée en fonction des contextes. Chaque sous-trame est constituée de deux composantes principales : **les réservoirs de biodiversité et les corridors** permettant les échanges entre ces réservoirs.

Le territoire se décline fonctionnellement en trois grandes entités géomorphologiques, qui conditionnent l'occupation de l'espace :

– **La sous-trame «Moyenne montagne» (600-1800 m)** : elle correspond à la limite altitudinale des boisements. Elle est composée de forêts, de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée et d'espaces ouverts.

**Cette première entité concerne la zone montagneuse inoccupée, marquant une barrière visuelle, marqueur fort du paysage local.**

– **La sous-trame «Piémonts et vallées» (100-600 m)** : elle permet de conserver les connectivités entre les vallées, et est majoritairement composée de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée et de forêts. La zone de piedmont est plutôt colonisée par une végétation de type arbustive, où l'activité agricole commence à s'établir sur les coteaux les moins pentus.

**C'est dans ce secteur que se situe le village de Santa-Maria-Poggio, prenant ses formes sur un promontoire et au sein d'un écrin végétal luxuriant.**

– **La sous-trame «Basse altitude» (0-100 m)** : la sous-trame correspond au regroupement des étages liés au littoral, du thermoméditerranéen et du mésoméditerranéen de basse altitude. Cette sous-trame est essentiellement constituée, selon la typologie Corine Land Cover, de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée et de zones agricoles hétérogènes.

**Cette entité prend place depuis le littoral vers l'intérieur des terres, d'abord agricole, puis naturel avec les premiers vallonnements naturels. Elle offre une alternance de milieux ouverts et fermés, avec une grande biodiversité. Elle constitue le milieu le plus fragile compte tenu de sa proximité avec les lieux habités.**

Les zones de transition (écotone) entre les différentes entités constituent des interfaces intéressantes, par le changement des biotopes et donc des sous-trames. Les barrières et obstacles entre ces entités sont bien évidemment d'ordre physique (urbanisation, infrastructures de transport...), mais ils peuvent être moins visibles (pollutions, climat, sur fréquentation...).

**Les zones agricoles de la plaine constituent des écotones très intéressants et importants, qu'il sera nécessaire de préserver, en protégeant notamment l'activité s'y exerçant, et en maintenant les ouvertures et les haies bocagères qui constituent le paysage.**

*La figure de la page suivante présente l'occupation du sol du territoire selon la typologie Corine Land Cover.*

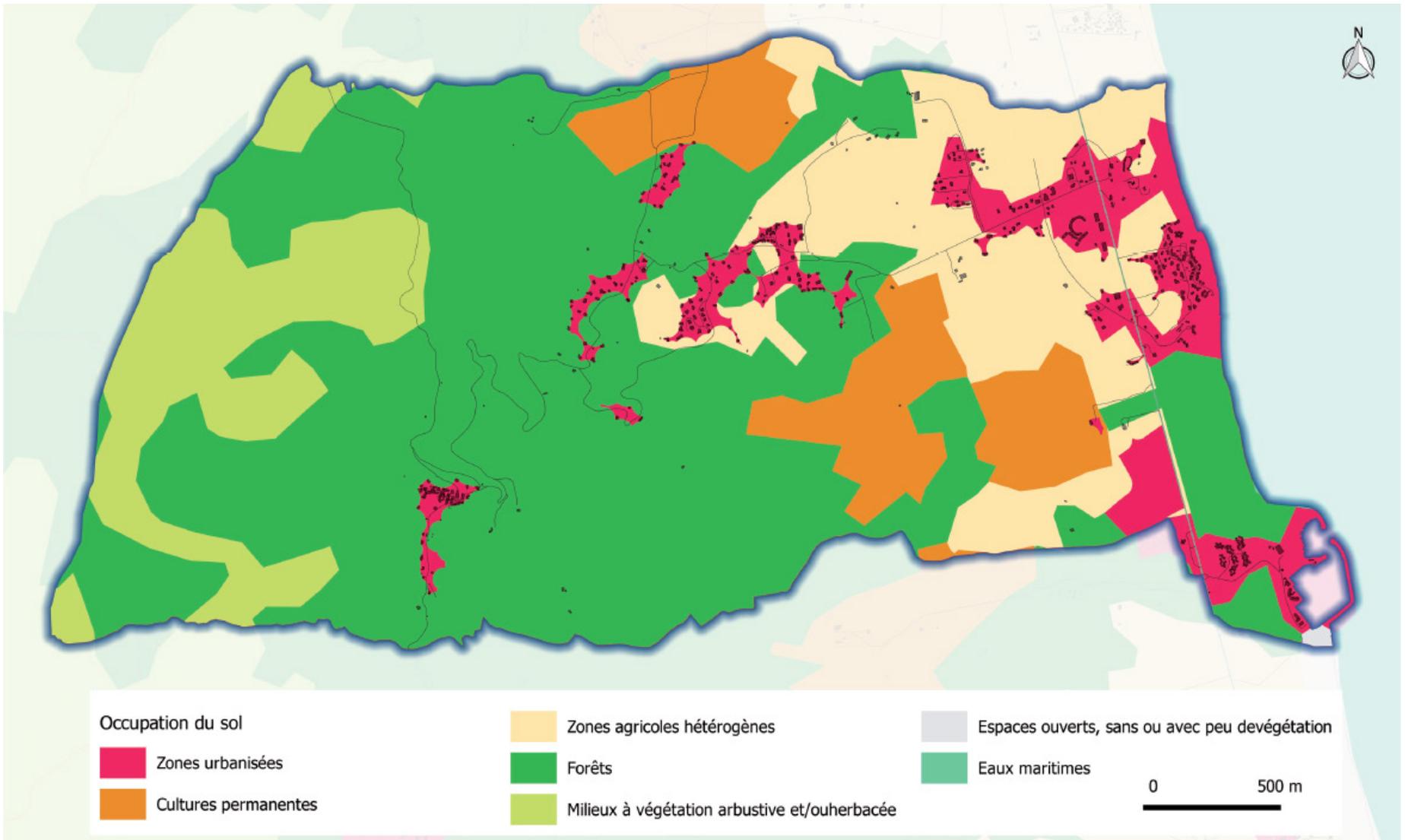


Figure n°15. Occupation du sol (Corine Land Cover)

## II.5.5. 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. Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont :

- soit des réservoirs à partir desquels des individus d'une espèce présente se dispersent;
- soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Ce terme est utilisé de manière pratique pour désigner les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité, au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

Au sein de ces réservoirs de biodiversité, il est possible d'identifier des espaces plus importants que d'autres. Il s'agit des :

### 1) Les cœurs de biodiversité

A l'échelle insulaire, il a été proposé de prendre en considération les zonages suivants pour l'identification des réservoirs de biodiversité :

- Les espaces qui bénéficient d'un statut de protection réglementaire : APPB, réserves, sites Natura 2000, réserves de chasse, sites du conservatoire du littoral;
- Les espaces qui bénéficient d'une protection ou d'un inventaire : ZNIEFF de type I, réserve de biosphère, sites Ramsar, site du CEN de Corse.

D'autres zonages rentrent également dans le champ d'études des réservoirs de biodiversité, mais doivent être étudiés selon leur intérêt écologique. Il s'agit :

- des ZNIEFF type II;
- des sites inscrits/classés;
- des ERC.

**Parmi les cœurs de biodiversité, et au regard de leur intérêt écologique, il est proposé d'intégrer les limites de l'ERC.**

### 2) Cas particulier des milieux aquatiques et humides

L'identification des réservoirs de biodiversité du territoire se base à partir :

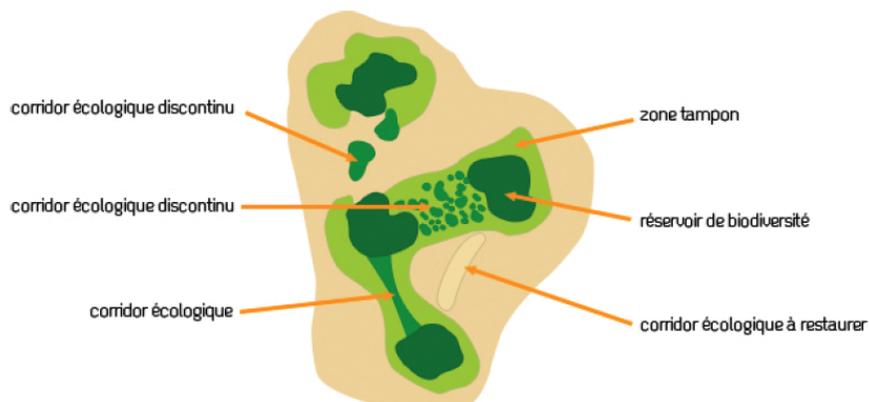
- des listes 1 et 2 des cours d'eau : ils ne sont pas présents sur le territoire.
- de l'inventaire des zones humides d'une superficie supérieure à 1 hectare, dont les lacs de montagne, les étangs et lagunes ou encore certaines mares temporaires.

Même s'ils ne font pas partie des listes officielles, **les cours d'eau les plus importants au regard de leurs fonctionnalités sur le territoire ont été intégrés au sein des réservoirs/corridors écologiques.** En effet, ces milieux sont sensibles, et supportent l'urbanisation qui s'est développée à proximité.

## II.5.6. LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques sont matérialisés par des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux : linéaires, discontinus, ou en mosaïque.

Autour de ces espaces, une zone tampon doit souvent être instaurée pour préserver les conditions de vie du noyau central. Par exemple une mare protégée, mais dont le bassin versant apporterait des toxiques, ne pourrait maintenir ses populations.



### Représentation schématique des composantes de la TVB

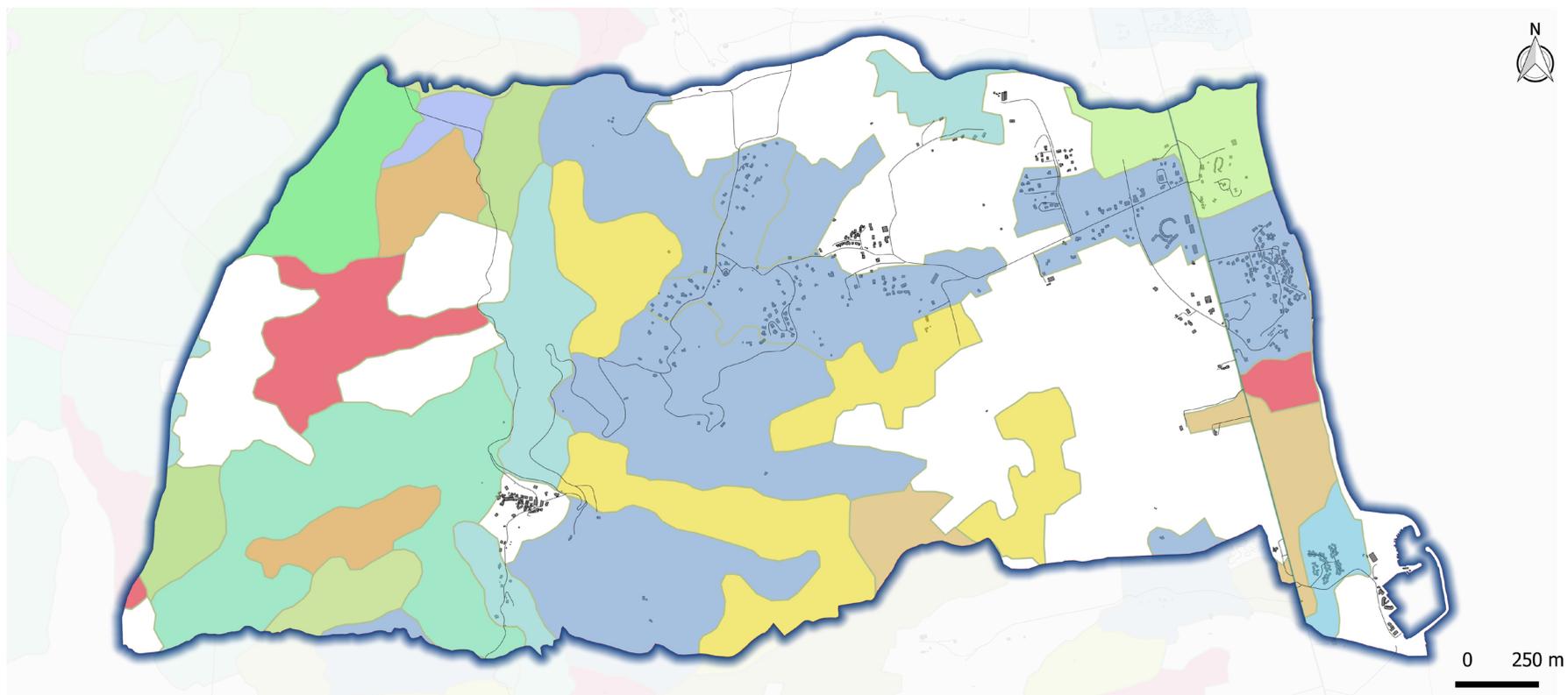
(source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

La connectivité exprime globalement la capacité d'un paysage à assurer la satisfaction des besoins de déplacements des espèces entre les différents éléments qui le composent, par l'existence d'un maillage paysager diversifié. La connectivité diminue quand la fragmentation augmente.

**Il est possible d'identifier des corridors écologiques correspondant aux ensembles forestiers les plus significatifs.** La figure de la page suivante localise les forêts du territoire.

Au sein des espaces naturels prédominants, il est possible d'identifier des formations présentant un plus grand intérêt. C'est le cas des **forêts de chênes verts**, bien représentées à l'étage de végétation mésoméditerranéen (200 à 600 m), mais également **des feuillus indifférenciés, localisés le long des versants des cours d'eau**. Ces grands ensembles constituent des voies de circulation privilégiées, et quelquefois des réservoirs de biodiversité secondaire.



Formations forestières	
	FUTAIE DE CHATAIGNIER
	FUTAIE DE CHENE-LIEGE
	FUTAIE DE CHENE-LIEGE (PROTECTION)
	GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHATAIGNIER
	GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE VERT
	GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE VERT (PROTECTION)
	GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE-LIEGE
	GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
	MELANGE DE FUTAIE DE CHENE VERT ET TAILLIS
	MELANGE DE FUTAIE DE CHENE VERT ET TAILLIS (PROTECTION)
	MELANGE DE FUTAIE DE CHENE-LIEGE ET TAILLIS
	MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFF. ET TAILLIS (PROTECT.)
	MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES ET TAILLIS
	TAILLIS DE CHENE VERT
	TAILLIS DE CHENE VERT (PROTECTION)
	TAILLIS DE FEUILLUS INDIFFERENCIES (PROTECTION)

Figure n°16. Inventaire forestier communal

### **L'approche pour la définition des corridors se base également sur les espèces.**

Les continuités écologiques conditionnent l'organisation des populations. L'espèce est cette fois le point d'entrée de l'analyse. L'approche se base sur un choix d'espèces représentatives (espèces déterminantes) des espèces du territoire, sur la caractérisation de leur milieu de vie ainsi que sur la présence ou l'absence des habitats assurant la conservation de ces populations sur le territoire considéré.

#### **> Faune**

L'importance des continuités écologiques varie selon les espèces considérées. Il est ainsi proposé dans le cadre de la trame verte et bleue d'identifier des espèces sensibles, ayant une nécessité d'échanges entre leurs populations, de migrations, ou de déplacements.

Ces espèces ont été définies à l'échelle insulaire par le CSRPN. Ce choix se base sur les caractéristiques biologiques propres des espèces, sur leur état de conservation, ainsi que sur leurs besoins en termes de continuités écologiques.

#### **> Flore/habitat**

Malgré la richesse et la spécificité de la flore insulaire, aucune liste d'espèce végétale n'a été établie. En effet, un travail d'analyses de la flore corse, en lien avec les problématiques liées aux continuités écologiques, est nécessaire afin d'identifier les espèces pour lesquelles l'outil TVB est le mieux adapté.

**Enfin, les corridors de la trame bleue seront identifiés par l'intermédiaire de la composante aquatique, ici avec le Bucatoggio.** La continuité écologique de ces milieux concerne les cours d'eau, les canaux, les plans d'eau, mais également les milieux annexes ou connexes hydrauliques (zones humides, tourbières, ripisylves...). Cette continuité est approchée selon plusieurs dimensions : continuité tout le long du cours d'eau, ou entre le cours d'eau et les milieux annexes. Elle s'apprécie à travers les outils actuels de la politique de gestion de l'eau (DCE, SDAGE..).

Ainsi, les corridors principaux longent :

- **les cours d'eau** : le Bucatoggio, le ruisseau de Catarelli et de Funtanella permettent la circulation des espèces le long des ripisylves. Ils lient la plaine aux espaces montagneux.
- **les lignes de crête** : le corridor du Monte Negrine traverse la limite Ouest du territoire, en moyenne montagne.
- **le littoral** : ce corridor permet aux espèces côtières de se déplacer, mais l'urbanisation grandissante peut constituer un obstacle et doit être maîtrisée.
- **les écotones** : en plaine, les bordures des espaces agricoles (production non intensive) permettent la circulation des espèces, notamment le long des haies.
- **les formations boisées** : les grands espaces boisés sont des corridors d'importance qui lient les espaces de plaines aux espaces moins urbanisés de la moyenne montagne.

*La cartographie de synthèse de la trame verte et bleue est jointe en page suivante.*

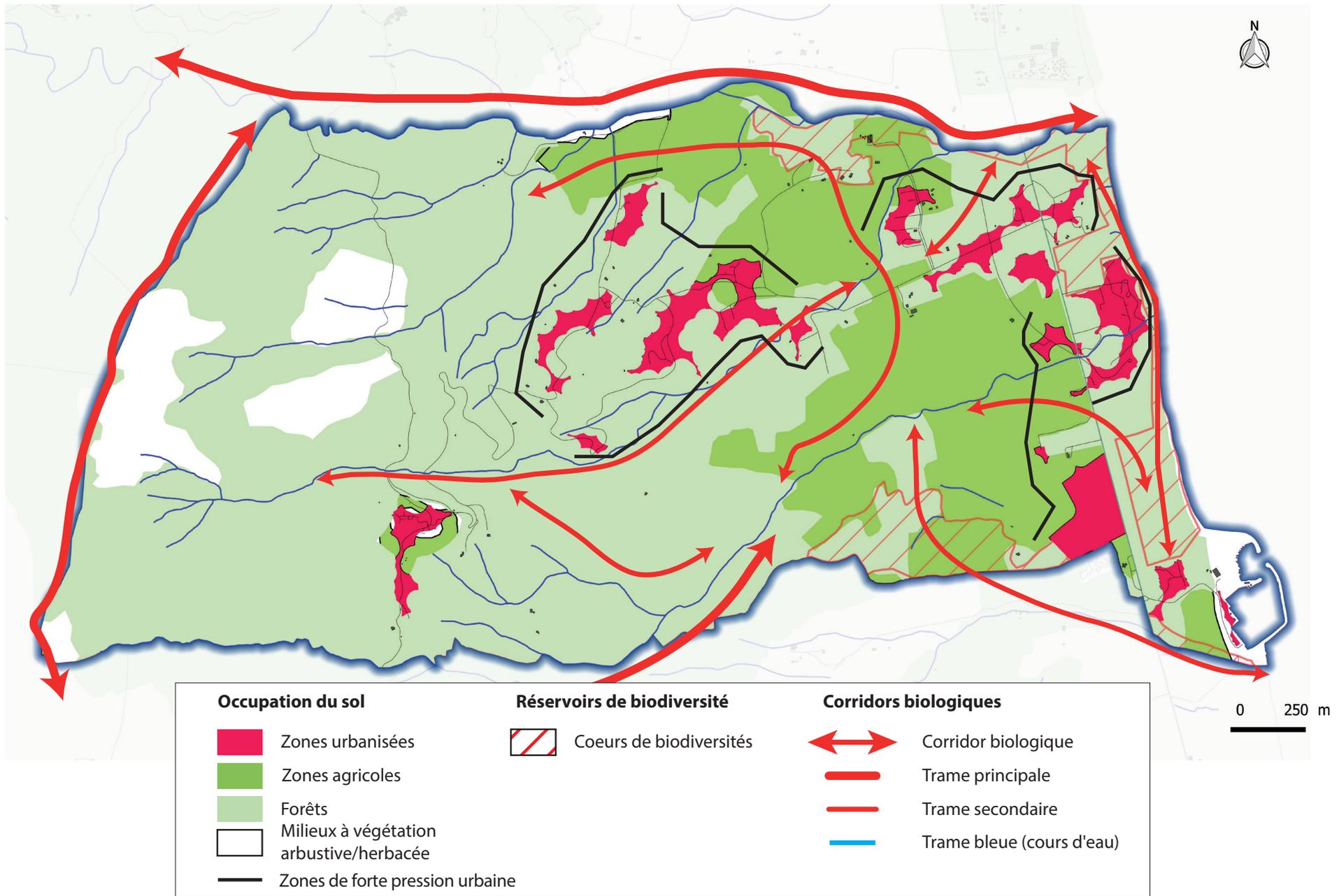


Figure n°17. Trame verte et bleue du territoire de Santa-Maria-Poggio

### **II.5.7. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)**

Dans le cadre de la réalisation de son PLU, la commune de Santa-Maria-Poggio a délimité les espaces boisés classés (EBC) de son territoire, dans un dossier complémentaire. Ces EBC représentent une superficie totale de 33,76 ha.

Le classement en EBC participe à la volonté de préservation du patrimoine naturel et au maintien des continuités écologiques matérialisées par la trame verte et bleue.

**Le zonage des EBC a été validé par le Conseil des Sites de la Corse.**

*La cartographie de la page suivante présente les EBC de la commune.*



> Photographie. Vue de l'EBC du littoral (S1)

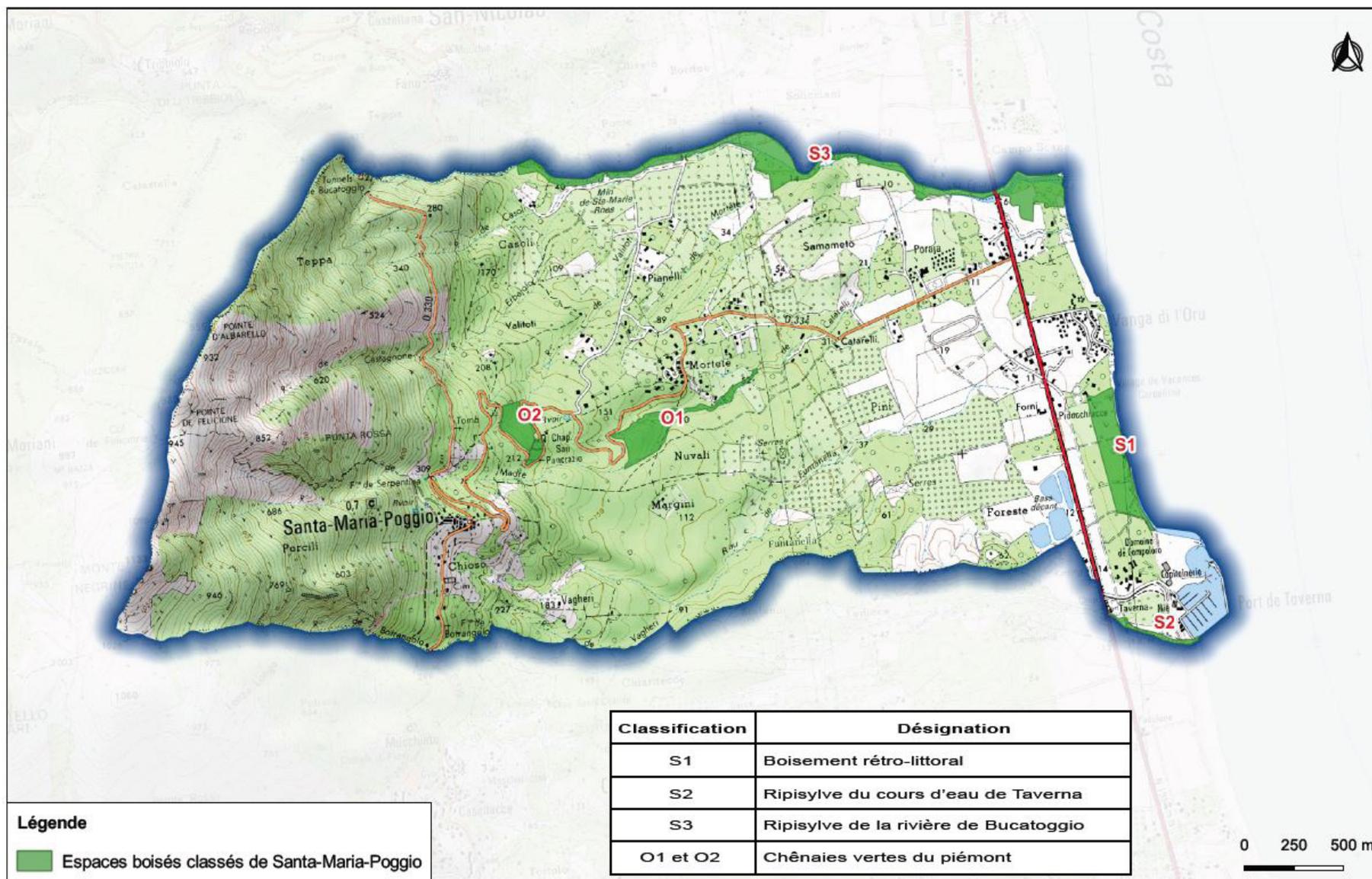


Figure n°18. Les Espaces Boisés Classés du territoire

## II.5.8. IDENTIFICATION DES ENJEUX LIÉS À LA TVB

Les obstacles et menaces susceptibles de perturber la fonctionnalité des continuités écologiques doivent être identifiés : zones artificialisées, voies de communication, barrages de cours d'eau, zone d'agriculture intensive, ruptures topographiques, barrières lumineuses ou sonores...

L'analyse de la trame verte et bleue permet de constater que le territoire est en assez bon état écologique. Les espaces naturels couvrent une bonne partie du territoire. Les corridors sont à préserver, notamment celui du Bucatoggio, du ruisseau de Catarelli et du littoral.

**Les activités agricoles doivent être encouragées** : ces espaces situés en plaine sont essentiels, car ils maintiennent des milieux ouverts, diversifient le paysage et possèdent une importance socioéconomique. **Cependant, l'utilisation de produits phytosanitaires doit être régulée. Le réseau de haies doit être maintenu, voire agrandi.**

**La maîtrise du développement urbain est un enjeu notable.** Les zones urbanisées se situent majoritairement en plaine, et le village de Poggio en moyenne montagne. Elles représentent une cinquantaine d'hectares, c'est-à-dire 5 % du territoire. L'urbanisation est réduite, mais diffuse et pourrait entraver la circulation des espèces le long des corridors. C'est pourquoi l'extension de l'urbanisation doit être réalisée avec réflexion, notamment à l'Est de la route T10 (Vanga di l'Oru, Taverna), et autour de Poraja et Mortete.

Les six zones de forte pression identifiées dans le PADDUC sont conservées : les trois zones entourant les zones urbanisées de Mortete et Pianelli, la zone au Nord de Poraja, et enfin celles à l'Est et à l'Ouest de Vanga di l'Oru, jusqu'à la station d'épuration.

La route T10 est un **axe routier majeur** traversant la commune du Nord au Sud, contribuant à la fragmentation du milieu naturel. Elle peut constituer une barrière physique et sonore pour certaines espèces. Elle est susceptible d'occasionner une mortalité spécifique liée au trafic. **Il s'agit également d'une route empruntée par des véhicules transportant des substances dangereuses pour la santé et l'environnement.** Un accident peut entraîner une contamination de l'air, de l'eau ou du sol.

La **circulation génère diverses pollutions chroniques, saisonnières ou accidentelles** : pollution de l'air, du sol et des milieux aquatiques (gaz d'échappement, hydrocarbures, déchets), pollution lumineuse et sonore... Les particules s'accumulent sur les bas côtés et sont lessivées par les pluies ou les crues.

Par ailleurs, les **prélèvements** dans la source de Cotone, située en moyenne montagne en amont du village, doivent respecter la fonctionnalité et les débits de la masse d'eau. Les prélèvements ne doivent pas assécher le cours d'eau en particulier en période estivale.

Les rejets des eaux traitées de la station d'épuration s'effectuent en mer par l'intermédiaire d'un émissaire. La station est conforme en équipement et performance.

### II.5.9. LES RISQUES NATURELS

Le territoire de la commune de Santa-Maria-Poggio se caractérise par la présence des risques naturels suivants :

- feux de forêt;
- inondation;
- submersion marine;
- amiante environnementale.

Le risque sanitaire lié à la prolifération des moustiques existe également.

Par ailleurs, le risque technologique est lié aux activités humaines et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, la prise en compte de ces éléments, prévue par l'article *L.121-1/alinéa 3* du Code de l'urbanisme, sera transcrite tant dans le rapport de présentation (volet spécifique portant le type de risque identifié, la localisation et les mesures adoptées) que dans le règlement du PLU (zonage et règlement écrit) et les annexes du PLU.

### II.5.10. LE RISQUE INCENDIE

La Corse est un territoire propice aux incendies notamment de par son relief accidenté, sa végétation combustible, et son urbanisation diffuse. Toutes les communes sont donc concernées par le risque incendie, c'est pourquoi un Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI), valable jusqu'en 2022, a été conçu à l'échelle régionale. Celui-ci a pour axes principaux la prévention, la réduction des conséquences et la concertation.

Dans ce contexte, le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) recommande :

- d'éviter l'implantation de constructions isolées ou trop espacées les unes des autres dans les massifs de végétation;
- d'éviter que les constructions vulnérables soient implantées dans les zones sensibles;
- de prévoir des aménagements (ex. dispositifs pare-feu) pour protéger les zones sensibles.

La commune de Santa-Maria-Poggio ne possède pas de Plan Local de Protection contre les Incendies.

La base de données Prométhée recense 147 feux sur la commune depuis 1975, pour un total de 148 ha incendiés. Au total, 9 incendies de plus de 3 ha sont recensés entre 1977 et 2003, dont un correspondant à 57 ha brûlés (2003) et un second de 15 ha (1981).

## II.5.11. LE RISQUE INONDATION

En Corse, le risque d'inondation concerne de nombreuses communes. En juin 2011, on recense 107 communes sur les 360 de Corse qui sont concernées par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) approuvé ou prescrit. Les communes ne faisant pas l'objet d'un PPRi sont soumises à l'Atlas des zones inondables.

Le climat méditerranéen se caractérise par une forte pluviométrie, notamment au printemps et en automne. Il est propice aux inondations très localisées et souvent intenses. Ces inondations se présentent principalement sous deux formes :

- par débordement de cours d'eau : crues torrentielles et lentes de plaines. Le caractère montagneux de l'île est à l'origine du découpage du territoire en de nombreux bassins versants très courts et réagissant très vite. La majorité des inondations sur tout le territoire sont donc considérées comme des crues torrentielles. Il y a pourtant quelques inondations lentes de plaines, localisées sur la Plaine Orientale.
- par du ruissellement important : la Corse est également concernée par un fort ruissellement, qu'il soit d'ordre urbain dû à l'imperméabilisation des sols dans certaines zones fortement urbanisées ou d'ordre rural.

Le territoire de Santa-Maria-Poggio dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé par Arrêté Préfectoral n° 2B-2021-08-31-00011 en 2021. Celui-ci approuve le **PPRi des bassins versants du Morianincu** sur le territoire de la commune de Santa-Maria-Poggio. *La cartographie qui nous concerne est présentée en page suivante.*

**L'observation de la cartographie permet d'identifier que la partie littorale est la plus touchée par ce risque. C'est le cas entre le camping et Bucatoggio, mais également toute la partie septentrionale des habitations situées au lieu-dit Vanga di l'Oru. La présence de ces dernières dans les limites des zones de risque fort constitue des enjeux importants.**

> Effet du risque sur le document d'urbanisme

En conséquence, la délimitation des secteurs constructibles devra veiller à ce que :

- l'implantation des constructions se fasse à une distance suffisante par rapport aux cours d'eau (à définir par le bureau d'études en fonction de la configuration des ruisseaux et topographie des lieux - distance à indiquer dans la carte de zonage);
- les dispositifs d'assainissement non collectif soient implantés à 35 m au moins des cours d'eau et
- hors emprise inondable;
- les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 mai 2012 soient respectées,
- aucune implantation ni aménagement d'accès ne soit possible sur les cours d'eau;
- les boisements en bordure des cours d'eau soient préservés.

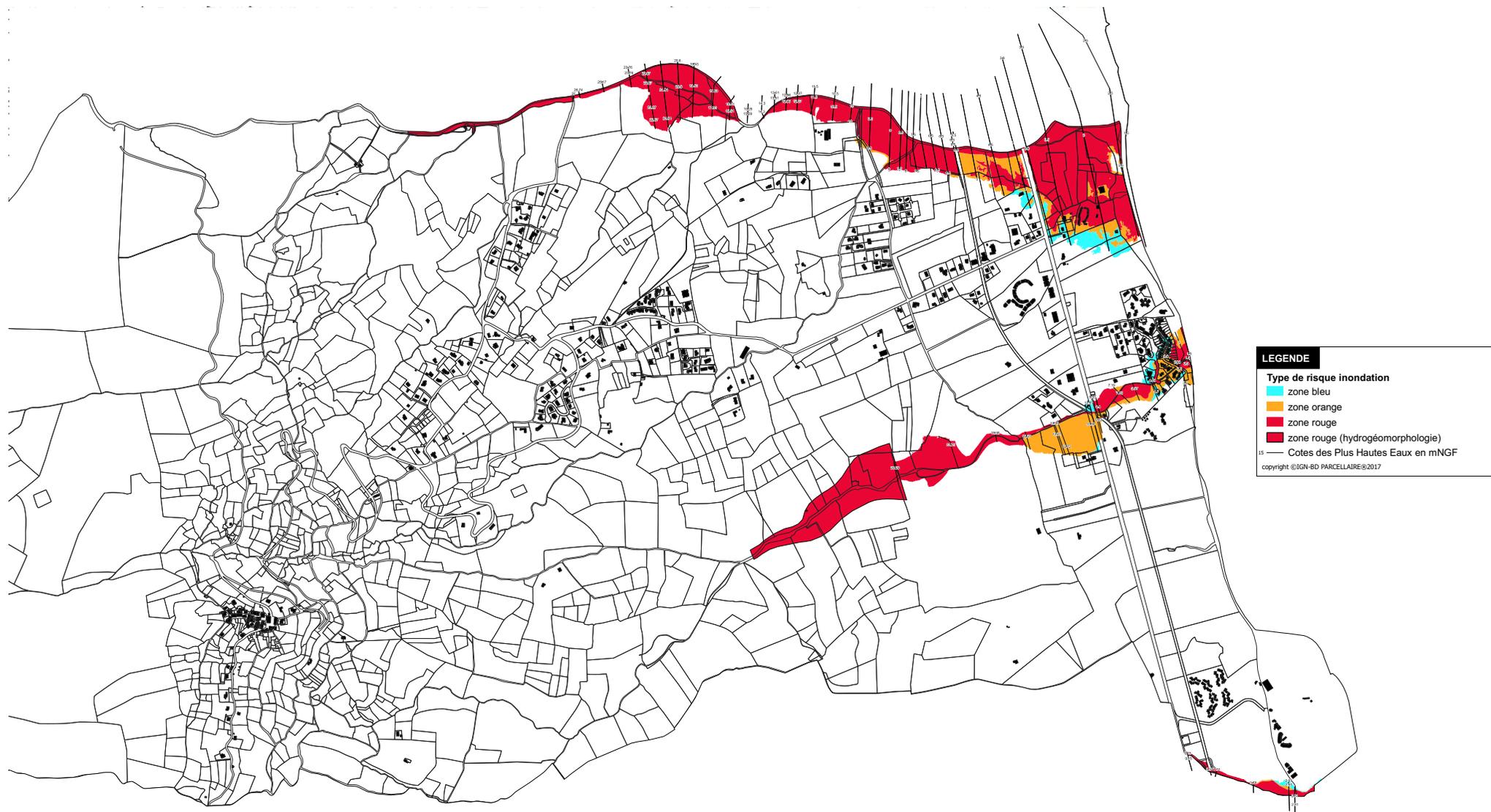


Figure n°19.PPRi de Santa Maria Poggio : risque d'inondation (DDTM Haute-Corse - Egis - 2021)

**L'observation de la cartographie permet d'identifier que la partie littorale est la plus touchée par ce risque. C'est le cas entre le camping et Bucatoggio, mais également toute la partie septentrionale des habitations situées au lieu-dit Vanga di l'Oru. La présence de ces dernières dans les limites des zones de risque fort constitue des enjeux importants.**

> Effet du risque sur le document d'urbanisme

En conséquence, la délimitation des secteurs constructibles devra veiller à ce que :

- l'implantation des constructions se fasse à une distance suffisante par rapport aux cours d'eau (à définir par le bureau d'études en fonction de la configuration des ruisseaux et topographie des lieux - distance à indiquer dans la carte de zonage);
- les dispositifs d'assainissement non collectif soient implantés à 35 m au moins des cours d'eau et
- hors emprise inondable;
- les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 mai 2012 soient respectées,
- aucune implantation ni aménagement d'accès ne soit possible sur les cours d'eau;
- les boisements en bordure des cours d'eau soient préservés.

## **II.5.12. LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION CÔTIÈRE**

### **II.5.12.1. Le risque de submersion marine**

La Corse possède un littoral important, constitué de plus de 1000 km de côtes. Il peut être séparé en deux grandes entités :

- Le littoral sableux oriental qui se présente de manière quasiment rectiligne entre Bastia et Solenzara;
- Le littoral rocheux sur le reste de la Corse, à falaises abruptes, entrecoupées de plages sableuses ou à galets.

La prévention du risque de submersion marine est devenue, depuis la tempête Xynthia et ses lourdes conséquences, l'une des priorités de l'État. En Corse, la prise en compte de ce risque est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises.

Sur le littoral de la plaine orientale, de Bastia à Solenzara, une étude de caractérisation des impacts des tempêtes, notamment en termes de submersion marine, a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), en partenariat avec l'Office de l'Environnement de la Corse (OEC) et l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse. Elle définit, à l'échelle régionale, les phénomènes associés aux surcotes de tempêtes marines, et les secteurs les plus exposés à la submersion.

Par ailleurs, l'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC) a défini des scénarios d'élévation du niveau de la mer. Les plus optimistes émettent une hypothèse d'une augmentation de 0,4 mètre, contre 1 mètre pour le cas extrême à l'horizon 2100.

La Corse de par son caractère insulaire sera directement impactée par ce phénomène. Il est ainsi recommandé d'appliquer une marge supplémentaire au sein de toutes les études liées aux inondations par submersion marine.

- Le territoire de Santa-Maria-Poggio

Santa-Maria-Poggio, commune littorale présentant une bande côtière de plus de 2,5 km, se voit concernée par le risque de submersion marine. Les zones sujettes au risque, classées par degré d'importance du risque sont présentées sur la cartographie en page suivante. Cette dernière présente les cinq classes de l'atlas des zones de submersion marines, qui sont détaillées dans le tableau suivant.

N° classe	Classes d'altitude fichiers SIG	Symbologie AZS	Côte altimétrique légende AZS
7	< 0 mNGF	Rouge hachuré	z < 1 mNGF
6	[ 0 - 0,5 mNGF]		
5	[ 0,5 -1 mNGF]		
4	[ 1 -1,5 mNGF]	Rouge	1 < z < 2 mNGF
3	[ 1,5 -2 mNGF]		
2	[ 2 - 2,4 mNGF]	Jaune	2 < z < 2,4 mNGF
1	[ 2,4 – 2,8 mNGF]	Pas de prise en compte dans l'AZS	

> Tableau. Classes de l'Atlas des zones de submersion marine  
(DREAL 2015)

Il est à noter d'après la cartographie que la majorité du littoral est relativement bien protégé. Au niveau de Vanga di l'Oru, la côte peut être submergée sur une bande de 60 m; les habitations ne sont pas touchées.

Au Nord-Est du territoire, le risque de submersion important sur environ 400 m de long; il peut atteindre la route T10, sur une bande de 320 m en arrière de la côte. Les bâtis appartenant au camping se situent dans la zone à risque.

Au Sud, le port de Taverna est particulièrement concerné par le risque. Neuf bâtiments se situent dans la zone à risque (côte altimétrique comprise entre 1 et 2 mNGF).

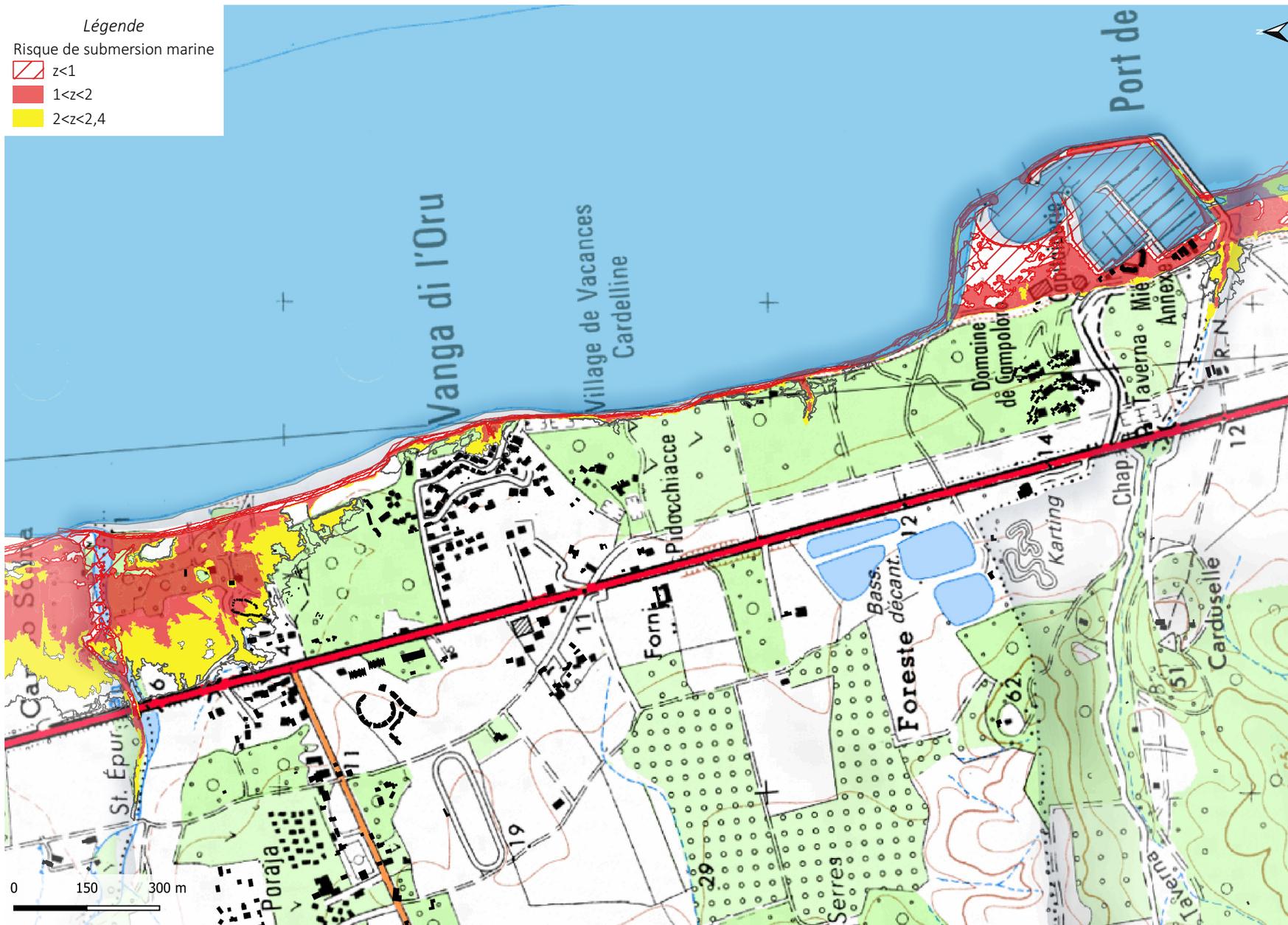


Figure n°20. Risque de submersion marine de la côte de Santa-Maria-Poggio

### II.5.12.2. L'érosion côtière

Le littoral corse est sujet à un aléa érosion dépendant du contexte géomorphologique, géologique et de l'exposition aux conditions hydrodynamiques. Cet aléa est potentiellement plus important sur les **côtes sableuses et les falaises calcaires**.

La **houle** est un facteur déterminant dans l'évolution morphologique du littoral. Elle entraîne la **mise en suspension et le déplacement des sédiments**.

Depuis 2002, le **Réseau d'Observation du Littoral de la Corse** participe au suivi de l'évolution morphologique des plages et de la position du trait de côte sur plusieurs sites répartis sur le pourtour du littoral. Le réseau comprend actuellement 17 sites, dont sept sites régionaux et huit sites sensibles.

Les évolutions interannuelles de la position du trait de côte montrent bien le caractère non homogène spatialement et temporellement du phénomène d'érosion.

**En 2019, l'OEC a établi un rapport définissant les grandes orientations et la méthodologie pour l'élaboration d'une Stratégie Territoriale Corse de Gestion Intégrée du Trait de Côte.**

La méthodologie permet, à partir de l'étude des différents enjeux humains, économiques et environnementaux, de **retranscrire la vulnérabilité du territoire** en trois typologies (Espaces Naturels, Espaces à enjeux Diffus, Espaces Urbanisés)

Le programme d'action de la stratégie territoriale est proposé en 8 axes majeurs permettant en termes de perspective de faire la transition entre la stratégie territoriale et les stratégies locales qui seront à vocation opérationnelle.

Par ailleurs, le programme Litto3D consiste à acquérir et à traiter des données de bathymétrie et de topographie en 3D, grâce à la réalisation d'un levé par laser aéroporté. Cela permet de réaliser un continuum terre-mer très précis comprenant les données sous-marines (jusqu'à -30 m de profondeur) et topographiques (200 m à l'intérieur des terres). Les résultats sont attendus pour 2021.

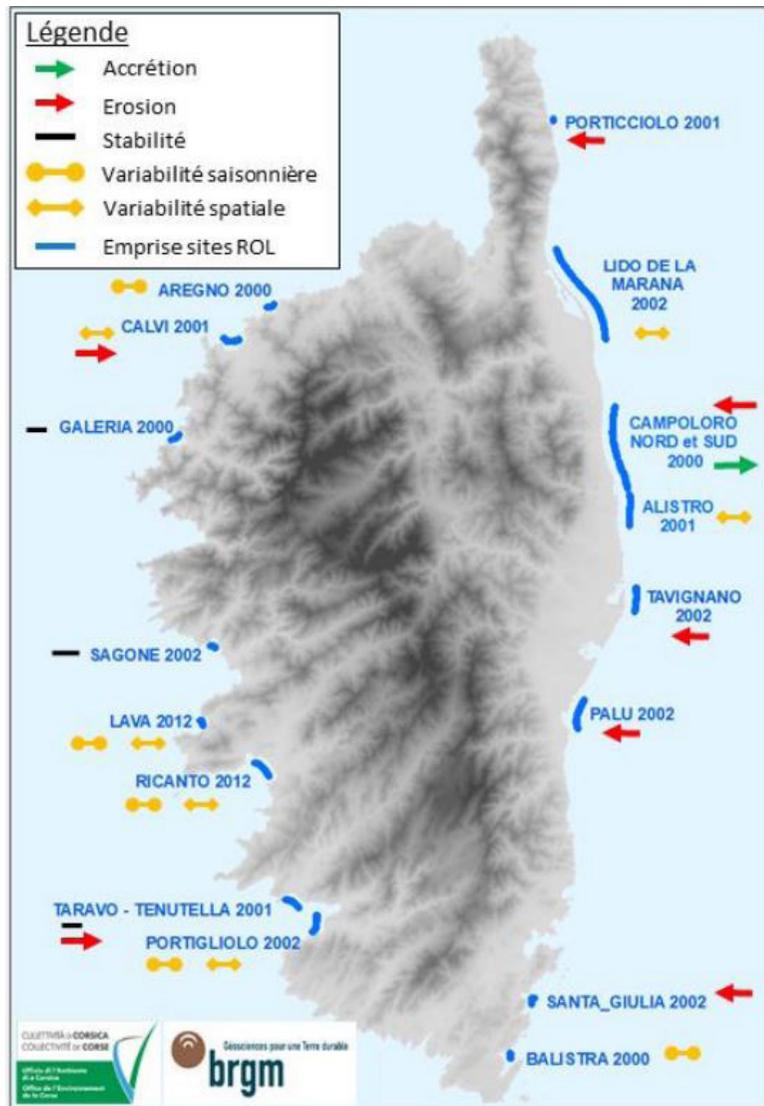
Mis à part le suivi du trait de côte, diverses solutions existent pour limiter l'érosion :

- **la gestion des dunes** (végétalisation, ganivelles), le rechargement, les systèmes de drainage de plage, le « *by passing* »;
- **les ouvrages longitudinaux** (digues, butées de pied) ou **transversaux** (épis en enrochement ou géotextile), **les brise-lames**, **les récifs artificiels** (atténuent la houle), **la recomposition spatiale** (relocaliser les biens et services).
- Au niveau communal

Sur la commune de Santa-Maria-Poggio, la présence du **port de Taverna bloque le transit sédimentaire**.

Cet ouvrage a un impact non négligeable sur la morphologie de la plage plus au Sud, située sur la commune de Valle-di-Campoloro. En effet, il entraîne une accumulation importante de sédiments avec toutefois des évolutions saisonnières très variables au niveau de Prunete. Ce secteur a bénéficié, depuis la construction du port, du piégeage de la dérive littorale Sud-Nord. Ainsi, il s'agit de conserver un espace de mobilité naturel et des milieux dunaires pour préserver la continuité des échanges sableux. **L'artificialisation de la zone côtière doit être limitée pour ne pas contraindre les phénomènes de résilience post-tempête.**

À l'inverse, le secteur au Nord du port a connu un **recul important de près de 50 m depuis la construction de l'ouvrage**. On constate des indices d'érosion chronique avec une faible largeur, et une micro-falaise d'érosion visible depuis Merendella jusqu'au front de mer de Moriani. Il s'agit d'un espace à enjeux diffus prioritaires (EDP).



> Carte. Synthèse des données du ROL (<http://www.isula.corsica>)

### II.5.13. L'AMIANTE ENVIRONNEMENTALE

L'amiante environnemental peut être présent dans les serpentinites qui constituent des roches ultrabasiques formant le manteau supérieur de la Terre. Ces serpentinites soumises à l'érosion naturelle et aux activités humaines sont susceptibles d'émettre des fibres d'amiante dans l'air.

Le département de la Haute-Corse, seul département de Corse touché par ce risque, compte sur son territoire de nombreux affleurements de serpentinites ou de gabbros se trouvant au contact de serpentinites. La probabilité de rencontrer de l'amiante dans les zones d'affleurement de ces roches est maximale dans les secteurs fracturés.

La partie **Ouest** de la commune est soumise aux risques liés à l'amiante environnemental. **Le niveau d'aléa est cependant faible.** La cartographie des aléas est présentée en page suivante.

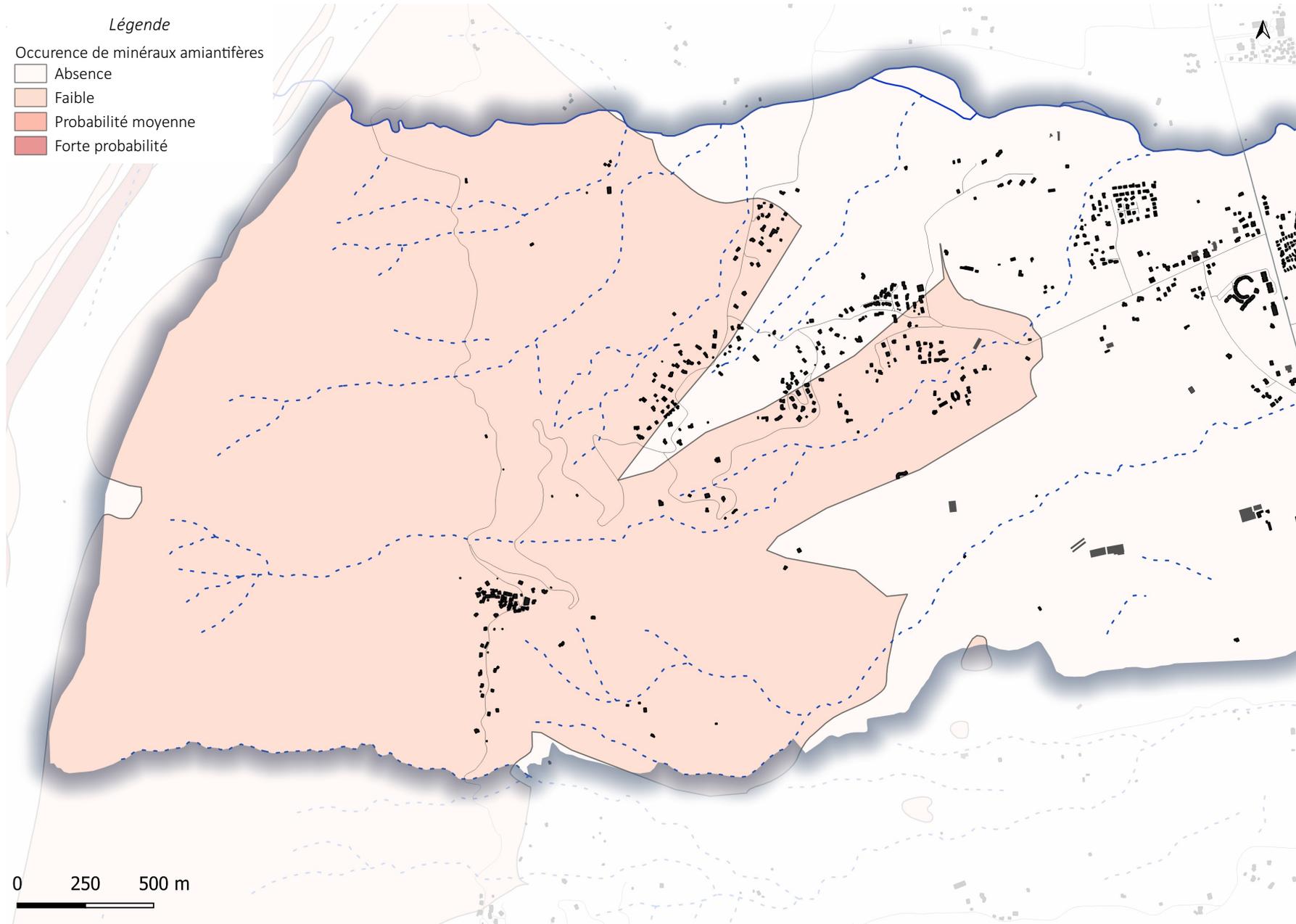


Figure n°21. Risque lié à l'amiante sur la commune

## II.5.14. LE RISQUE SANITAIRE LIÉ À LA PROLIFÉRATION DE MOUSTIQUES

L'Observatoire Conservatoire des Insectes de Corse (OCIC) et l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Corse sont chargés d'une mission de santé publique d'importance régionale : la surveillance des invertébrés potentiellement vecteurs de maladies humaines, tels que le moustique.

Le moustique-tigre (*Aedes albopictus*), originaire d'Asie, s'est implanté en Corse dès 2006. Il peut transmettre les virus du chikungunya, de la dengue et du zika. Ces maladies ne sont pas actuellement présentes en Corse, mais le risque de transmission peut exister de mai à novembre lors du développement de l'espèce. Actuellement, seules 16 communes d'altitude ne sont pas colonisées par cette espèce.

Des pneus aux soucoupes, le moustique-tigre colonise une grande diversité de supports dans lesquels l'eau stagne. Les adultes ont une faible dispersion autour des gîtes larvaires, qui se trouvent majoritairement en zone urbaine et dans les propriétés privées. La suppression de ces gîtes est essentielle.

**Pour limiter la création de gîtes larvaires sur la commune de Santa Maria Poggio, la sensibilisation de la population est importante. De plus, il est nécessaire de prendre certaines mesures sur les chantiers.**

Trois arrêtés datant du 11 décembre 2007 définissent :

- la délimitation des zones de lutte contre les moustiques (n° 2007-345-13) ;
- les conditions de préparation de la lutte contre les moustiques (n° 2007-345-14) ;
- les dispositions à inclure dans la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers afin d'éviter la création de gîtes à moustiques (n° 2007-345-15).

Ces arrêtés sont joints en annexes sanitaires.

## II.5.15. LE RISQUE LIÉ AUX TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

En Haute-Corse, le risque technologique lié au transport de matières dangereuses est présent dans les communes traversées par les routes principales : la D80 dans le Cap Corse, la T10 (N198) de la côte Est, la T20 (N193) passant par Corte, et la T30 (N197) allant jusqu'à Calvi. **La commune de Santa-Maria-Poggio est ainsi concernée par ce risque, la route T10 traversant le territoire.**

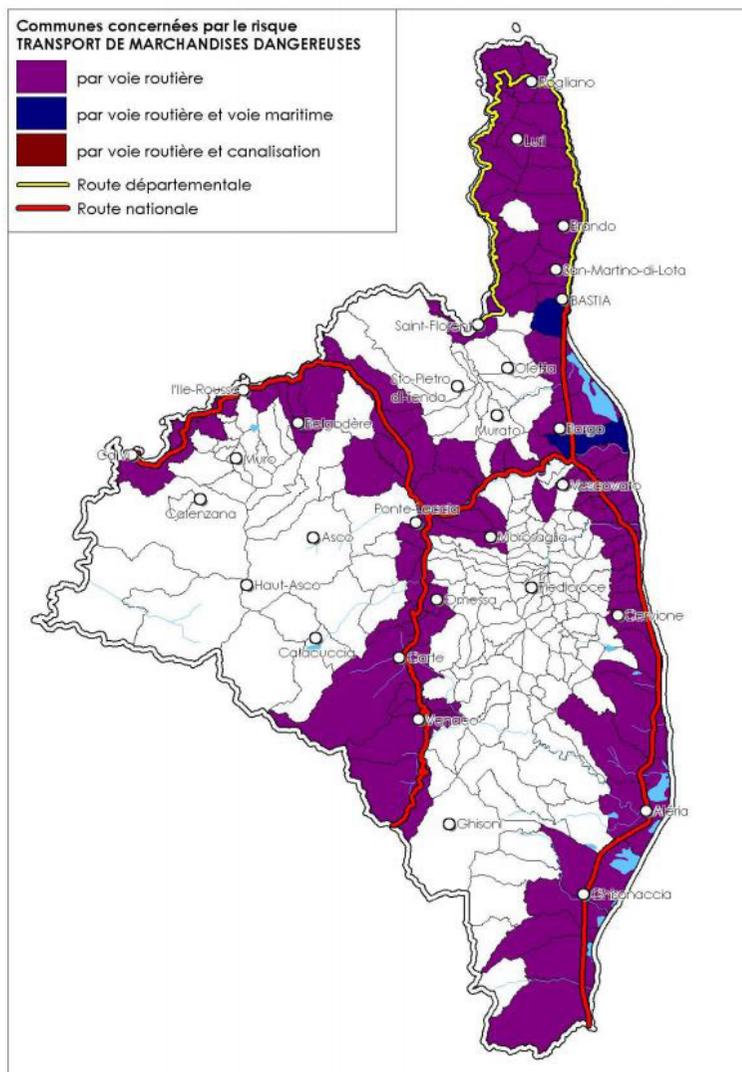
Les effets liés à un accident de transport de matières dangereuses sont les suivants :

- Une explosion : par exemple **l'explosion d'un camion-citerne est dangereuse dans un rayon de 90 m, voire 250 m en cas de vents. Au-delà de 350 m, le risque de blessure fatale est écarté.**
- Un incendie ;
- Une contamination de l'air, de l'eau ou du sol.

Ceci induit par conséquent deux grands types de risques. D'une part pour la santé, et d'autre part une pollution de l'environnement.

Afin de gérer ce risque, il faut savoir que le transport par route est régi par le règlement ADR du 5 décembre 1996, transcrit par l'arrêté français du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne aussi la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises. Il impose également des prescriptions techniques d'emballage, de contrôle et de construction des véhicules.

Concernant l'urbanisation, la réglementation impose des contraintes d'occupation des sols uniquement dans le cas d'implantation d'une canalisation, de part et d'autre du linéaire.

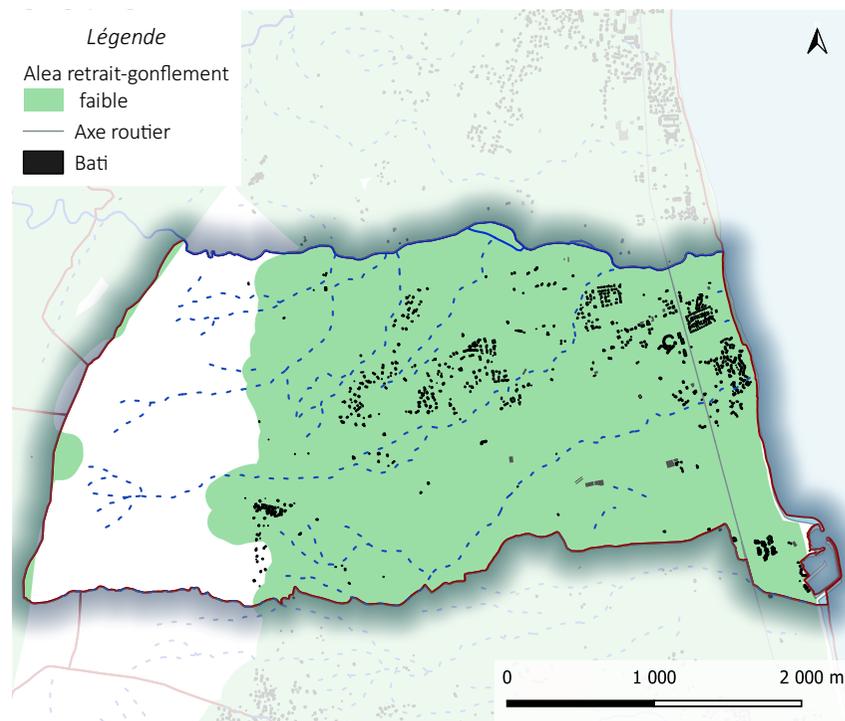


> Carte. Communes de Haute-Corse concernées par le risque lié aux transports de matières dangereuses

## II.5.16. LE RISQUE LIÉ AU RETRAIT/GONFLEMENT D'ARGILE

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels se manifestant par des désordres affectant notamment le bâti. La Haute-Corse est faiblement touchée par ce phénomène. Aucune des communes n'a été reconnue en état de catastrophe naturelle. Une étude du BRGM a permis de cartographier l'aléa de ce phénomène (1/50 000e), au niveau départemental. Deux niveaux d'aléa, faible (36 %) et moyen (3 %), ont été retenus.

Le territoire communal de Santa Maria Poggio est uniquement occupé par un niveau d'aléa faible, incluant la quasi totalité des zones urbanisées.



> Carte. Alea retrait-gonflement des argiles à Santa Maria Poggio

## II.6. LE CONTEXTE PAYSAGER

### II.6.1. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

La Costa Verde et ses trois entités paysagères (cf. carto qui suit).

La commune de Santa Maria s'inscrit dans le grand paysage de la Costa Verde.

Structurée à l'Ouest par les reliefs et la géomorphologie des premiers contreforts de la Castagniccia, la Costa Verde se délimite au Nord et au Sud par le parcours perpendiculaire des fleuves côtiers du Fium'Altu et de l'Alesani.

La Costa Verde est définie comme un espace de transition entre la Casinca et Aléria-Ghisonaccia, là où la plaine orientale se réduit au profit des avancées montagneuses vers la mer des contreforts de la Castagniccia.

À l'intérieur de cet ensemble, l'atlas des paysages de la région Corse distingue, à une échelle macroscopique, trois grandes entités paysagères qui s'articulent autour des plaines de Campuloru, les versants de Campuloru et les versants de Tavana et piémonts de Morianincu.

Santa Maria présente sur son territoire deux de ces grandes entités : les versants de Campuloru et les plaines de Campuloru Morianincu.

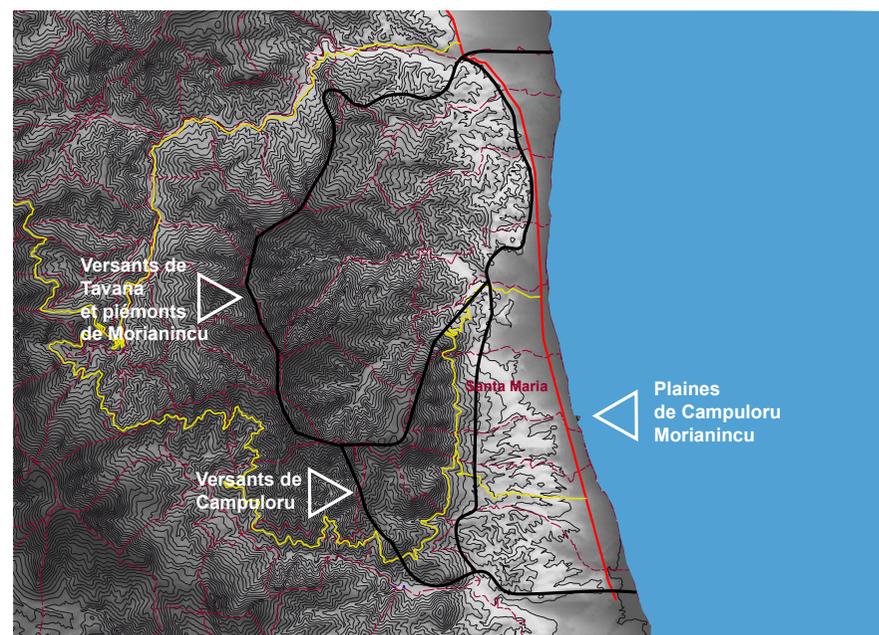
Dans la succession des emboîtements de territoire, les bassins paysagers de la Costa Verde s'organisent eux-mêmes en unités paysagères.

Les unités paysagères de Santa Maria ont été définies en fonction des grands ensembles des reliefs, des types d'occupation du sol, des évolutions des paysages et des éléments identitaires du territoire propre. Les formes du relief ont induit des ambiances, une façon d'occuper les sols, des représentations sociales, des dynamiques et des modes de perception qui permettent de caractériser quatre ensembles.

Le territoire de Santa Maria se découpe en quatre ensembles paysagers dictés par la topographie. Il se décline en bandes parallèles depuis la mer jusqu'aux premiers massifs de la Castagniccia. L'impression est accentuée

par des motifs paysagers qui compartimentent longitudinalement la commune (végétation linéaire, longue étendue de plage, haies des bocages de la plaine, route territoriale 10...).

Les Unités paysagères de la commune (Cf:carto qui suit).



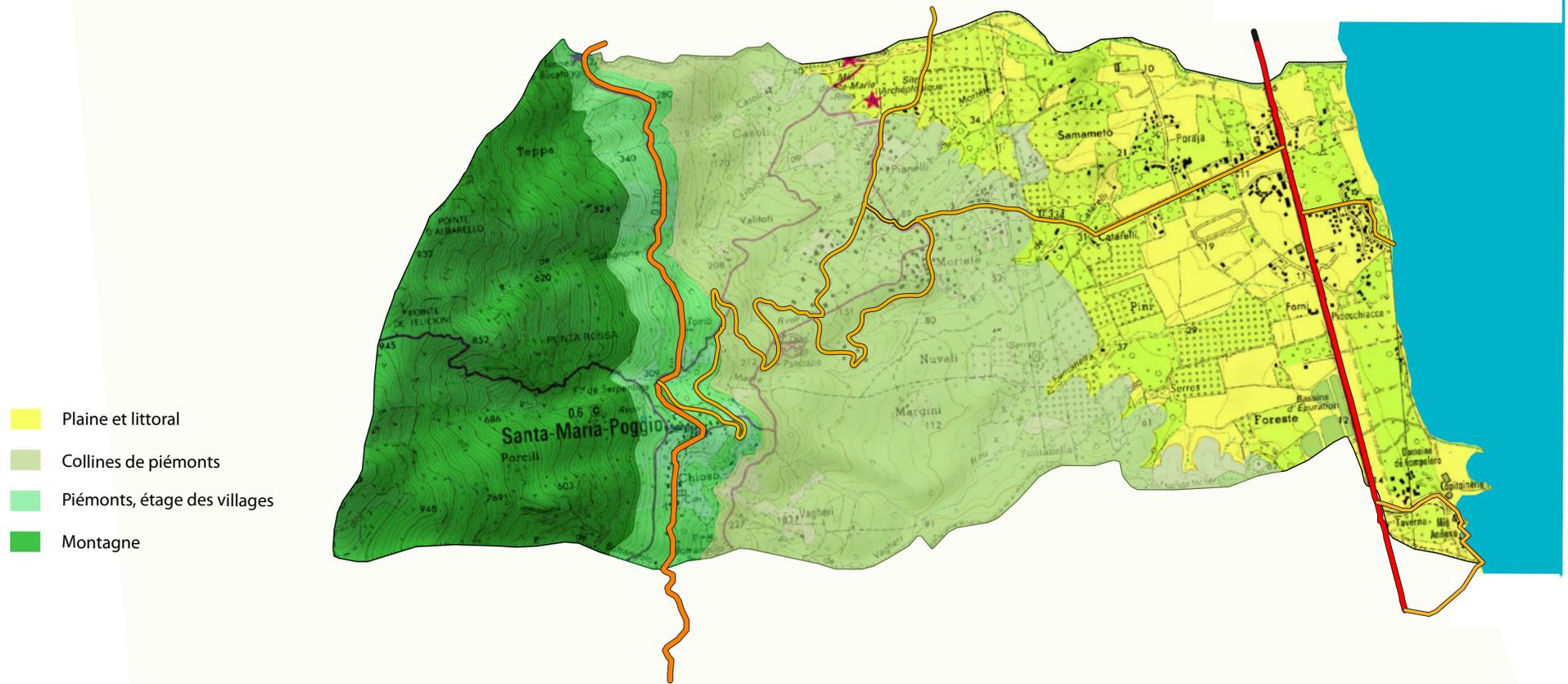


Figure n°22. Les unités paysagères sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio

### II.6.1.1. La montagne

L'identité de montagne attachant la commune à la Castagniccia s'affirme principalement dans la partie Ouest.

Santa Maria vient s'adosser sur un massif d'orientation Nord/Sud correspondant aux versants de Campuluru.

Entre 400 mètres et 1133 mètres (Monte Negrine point culminant), les reliefs se composent alternativement d'espaces fermés avec des ambiances de sous-bois puis totalement ouverts sur les crêtes arasées des sommets (landes).

La montagne se couvre d'une végétation arbustive plus on monte en altitude.

Elle se définit comme une entité à part entière qui se distingue par son caractère impénétrable, à l'image de la Castagniccia, et son caractère panoramique dominant. Elle s'oppose en contraste saisissant à la plaine orientale.

La montagne offre, en effet, des belvédères exceptionnels sur l'ensemble du territoire de la commune de Santa Maria, tout particulièrement sur la plaine, la mer et parfois même au-delà du regard qui porte jusqu'aux îles d'Elbe et de Monte Cristo.

C'est une entité du territoire qui est largement peu planté de boisements de forêts productives, mais le bois peut-être utilisé ponctuellement pour le bois énergie exposant le paysage à certaines coupes drastiques et peu raisonnées.

**La naturalité des versants et leur situation en hauteur sont sensibles aux dynamiques d'implantation d'infrastructures (pistes DFCl, réservoirs d'eau potable, antennes relais, éoliennes, fermes photovoltaïques, nouvelles routes, etc.) et aux pratiques de coupe de bois de plantations forestières.**



Les versants de Campuluru couverts d'une végétation dense et sauvage



La naturalité des versants de montagne

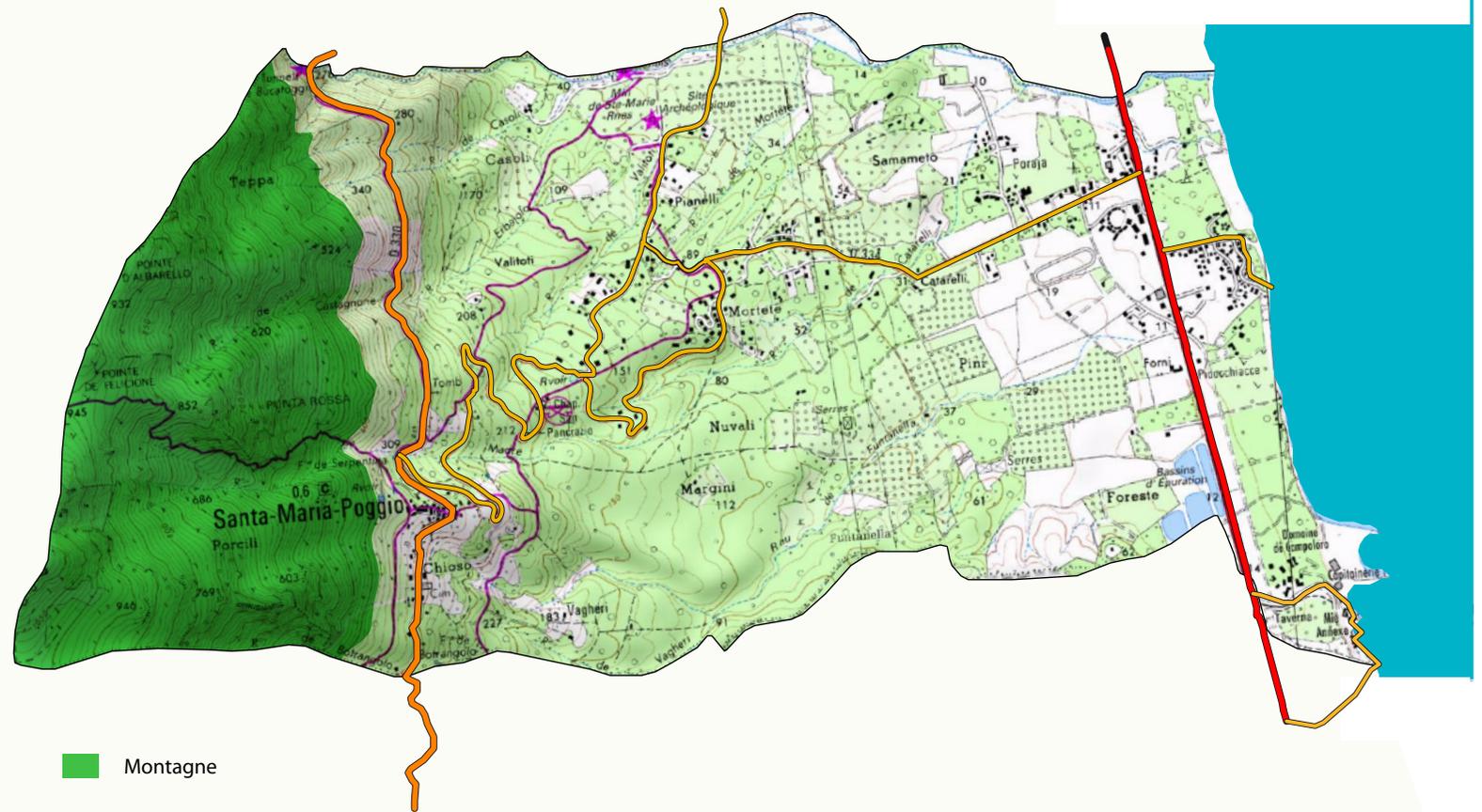


Figure n°23. La montagne sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio

### II.6.1.2. Les collines de piémonts

Les collines de piémonts s'insèrent au cœur du territoire et forment l'entité paysagère la plus vaste de Santa Maria.

Dans la topographie communale, il s'agit d'un espace d'articulation entre la plaine et la montagne.

Les coteaux se composent d'une végétation boisée de chênaies et d'îlots ponctuels de châtaigniers. C'est une végétation relativement dense et caractéristique.

Elle est une des composantes identitaires de la commune attachée à des valeurs d'espaces préservés.

La recherche de vues sur la mer et une topographie pas encore mouvementée ont exposé les coteaux au développement de constructions diffuses à Poraja, Mortete et Pianelli.

À la remontée vers le village depuis la frange côtière, elles se sont disséminées le long des axes secondaires et notamment de part et d'autre de la RD334.

L'étalement urbain et le mitage sont venus modifier un paysage où l'étage des piémonts constituait un paysage initialement non bâti.

Cependant, la «capacité d'absorption» de la végétation arborée limite les incidences des résidences sous la forme d'un habitat pavillonnaire dans le paysage. Les boisements réduisent considérablement l'impact visuel de l'urbanisation surtout l'urbanisation diffuse de Mortete.

Les enjeux relèvent de la maîtrise de ces logiques d'implantation, car, bien qu'insérée et cachée par des masques végétaux, cette urbanisation linéaire menace de banalisation les paysages.



Les piémonts, un espace d'articulation entre plaine et montagne



Une urbanisation masquée par une végétation boisée de chênes

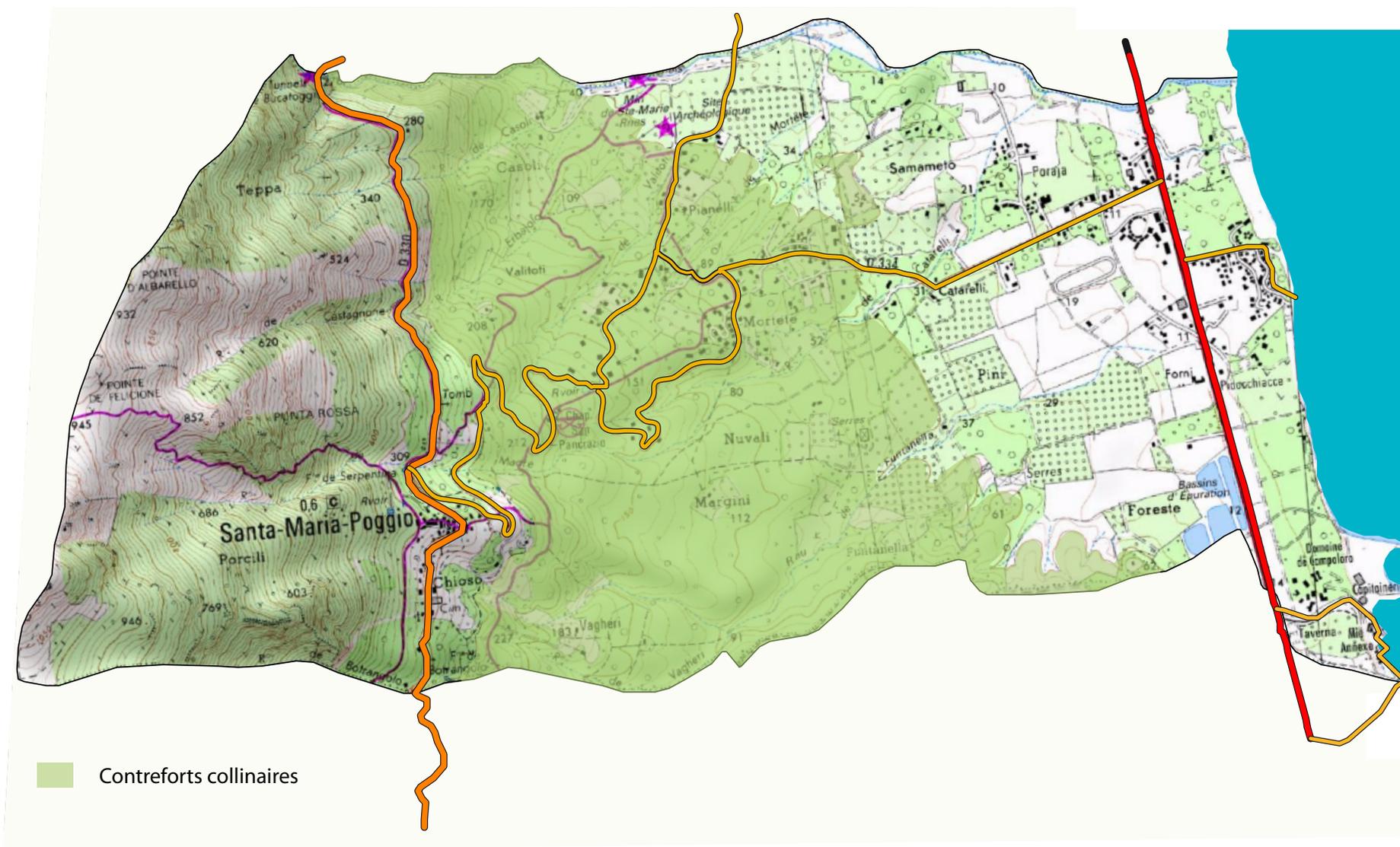


Figure n°24. Les collines de Piémonts du territoire communal de Santa-Maria-Poggio

### II.6.1.3. Piémonts, étage des villages

Les piémonts ou l'étage des villages de la plaine orientale s'étagent depuis la rupture de pente des coteaux jusqu'à 400 mètres d'altitude. En contre-bas des versants montagneux se dessine leur secteur d'accueil privilégié. Ils dominent le système collinaire des piémonts. C'est sur cette bande altimétrique que s'égrènent les différents groupements bâtis traditionnels.

Le village de Santa Maria est relié aux autres villages de la Costa Verde par une route en balcon (RD330) qui offre des points de vue remarquables sur la plaine et la mer. De la même façon, le village est le point focal et repère visuel depuis la partie basse du territoire. Plaine et mer entretiennent avec le village une relation de co-visibilité importante qui implique une forte sensibilité visuelle.

Si la situation dans la pente et la végétation devaient rattacher le site à la zone de montagne, l'histoire de l'occupation humaine en fait une entité à part entière.

Elle se définit comme une organisation tenant d'une histoire économique et défensive séculière profondément rurale, celle :

- de la relation étroite de la façon d'habiter avec son territoire agricole;
- de la volonté de se protéger en se plaçant en position dominante

Le village (Poghju) est l'articulation de ce système. Il se définit comme une entité urbaine traditionnelle en promontoire qui a su conserver encore aujourd'hui son caractère nucléaire. Sa silhouette est, aujourd'hui, portée par les boisements qui le ceinturent et s'immiscent, à l'Est, dans les espaces laissés libres par l'abandon des terrasses cultivées. Au Nord du village, les cultures en terrasses sont entretenues, mais perdurent à l'état résiduel pour des jardins d'agrément.

Les principales menaces qui pèsent sur ces paysages historiques relèvent de l'emmaquisement du patrimoine des terrasses autour du village et l'amorce d'un étirement urbain le long de la RD330 à la sortie du village.



Le village et ses terrasses, une entité patrimoniale



Les villages de la Costa Verde connectés par la RD330 en balcon

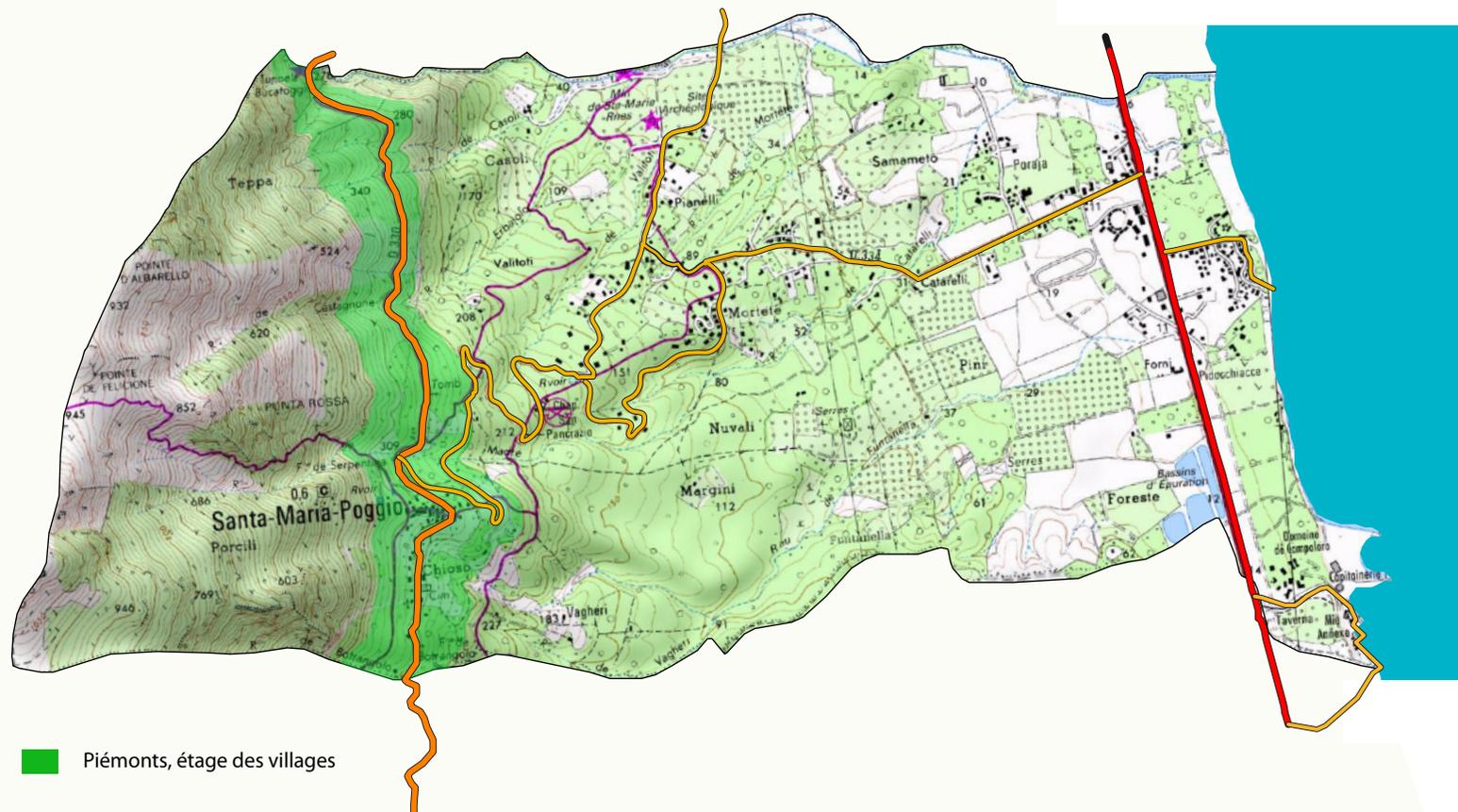


Figure n°25. Le Piémonts, étage des villages du territoire communal de Santa-Maria-Poggio

### II.6.1.4. Plaine et Littoral

La plaine et le littoral de Santa Maria s'étendent linéairement entre les embouchures du Taverna et du ruisseau de Bucatoghju. Il s'agit d'une bande étroite d'une largeur d'environ 1,5 kilomètres séparée en deux par la route territoriale 10.

Cet axe majeur établit une barrière physique entre deux sites ayant deux vocations humaines différentes : la plaine à vocation agreste et la frange littorale à vocation touristique. Les perceptions sont dominées par les vues sur les contreforts, le relief de montagne, ses crêtes et le village perché.

L'agriculture structure le paysage de la plaine. Avec sa trame bocagère, ses vignes et ses vergers, les cultures impriment des faciès d'espaces agrestes. Le parcellaire agricole, les mosaïques de cultures donnent au paysage une ordonnance plus ou moins géométrique. L'ordonnement est tout particulièrement matérialisé par les hautes haies singulières de la plaine orientale. Elles bordent les limites des exploitations pour les mettre à l'abri du vent et arrêtent les vues.

Si l'agriculture prédomine encore, quelques constructions se sont diffusées dans la plaine. La topographie douce, la proximité de la mer et la facilité d'accès font de la plaine un espace sensible au développement de l'urbanisation.

De la même façon, la plaine agricole a été, d'une manière générale, un espace d'accueil d'ouvrages entraînant des incidences dont le caractère est parfois irréversible. Ces composantes sont peu nombreuses, mais évocatrices. Pour exemple, la ligne haute tension qui parcourt la plaine orientale.

En partie basse du territoire communal, la lisibilité et l'affirmation de limites franches entre espaces cultivés et urbanisation sont un des enjeux majeurs paysagers.

Le paysage perçu depuis les routes constitue également un support important du «ressenti» de la plaine et du littoral. Depuis la route territoriale 10 et à traversée de la commune, les vues sur les paysages sont brouillées par la multiplication de constructions désordonnées d'un habitat pavillonnaire (Poraja).



La plaine et le littoral, une vocation agricole



La plaine et le littoral, une vocation touristique

Ce développement urbain est la conjugaison d'une polarité axée sur le littoral et d'un idéal d'habitat représenté par la maison individuelle. Les constructions à cet endroit sont principalement des logements permanents et des commerces qui témoignent du glissement des fonctions de centralité du village vers la côte.

Les arbres de hautes tiges en bordure de voies limitent les incidences et canalisent les perceptions.

Seules quelques échancrures visuelles permettent de découvrir à l'Ouest les lignes de crêtes de Campuluru et le village dans son écrin végétal.

Coincée entre la RT et la mer, la frange côtière est facilement identifiable. Le point focal de cet ensemble reste la mer et la longue étendue de plage.

L'activité balnéaire est fortement présente sur cette partie. La plupart des points d'urbanisation correspondent à des résidences de vacances, des équipements touristiques organisés autour des pôles de Vanga di l'Oru et du port de Taverna.

La pression urbaine de ces trente dernières s'est manifestée sous la forme d'une nouvelle urbanisation de petits collectifs à la taille parfois disproportionnée par rapport aux lignes du paysage. La densité et la hauteur des poches de boisements littoraux (peupliers, eucalyptus, pins) ont favorisé, cependant, l'insertion de cette urbanisation.

Toutefois, l'architecture y est parfois standardisée et les aménagements du quotidien banalisant. Leur prolifération font peser des menaces insidieuses sur la qualité paysagère de la frange littorale, car en rupture avec une identité Corse.



Le développement d'une urbanisation diffuse



Une architecture et des aménagements du quotidien banalisants

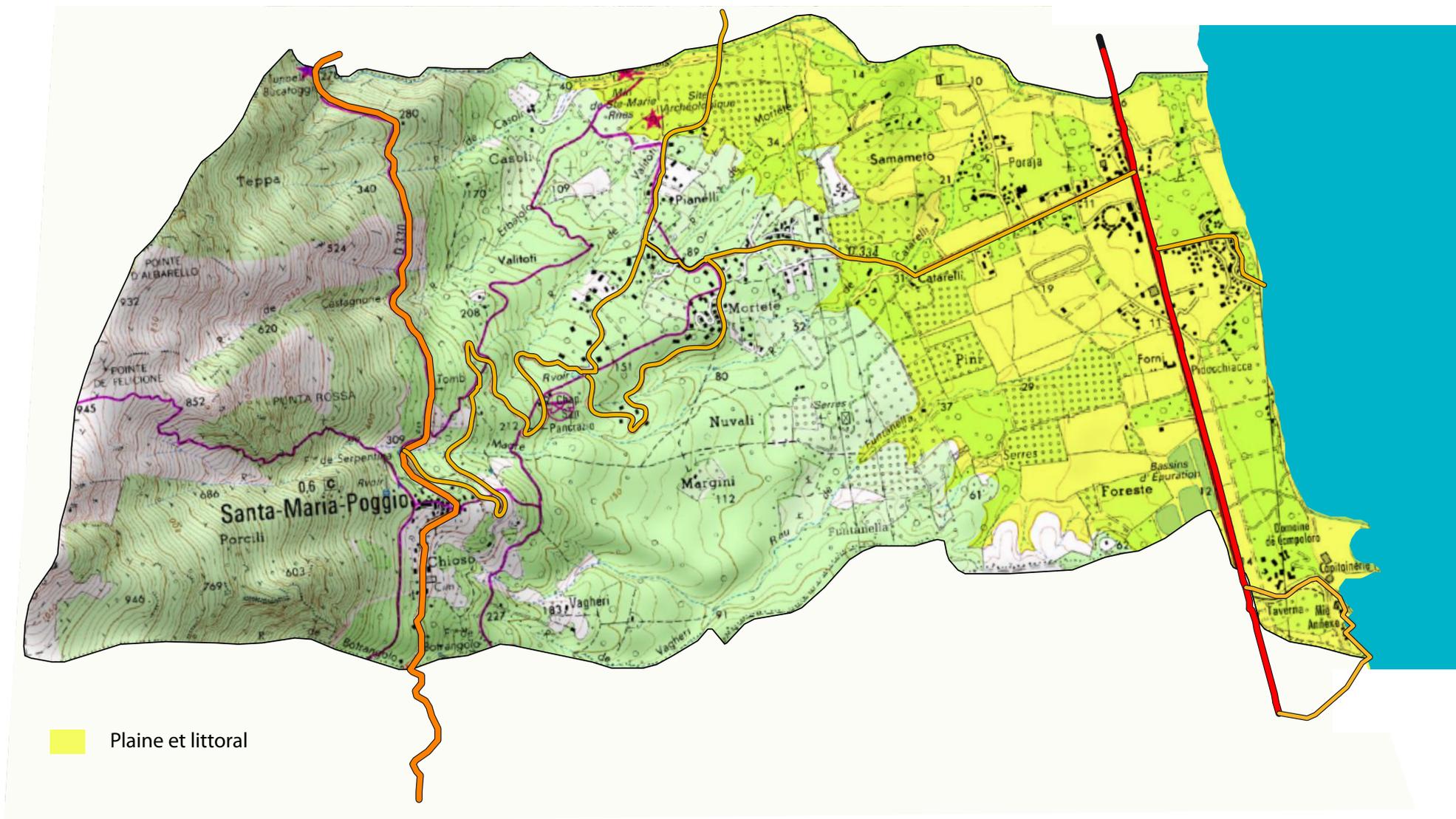


Figure n°26. La plaine et le littoral sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio

## II.6.2. LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES NATURELLES

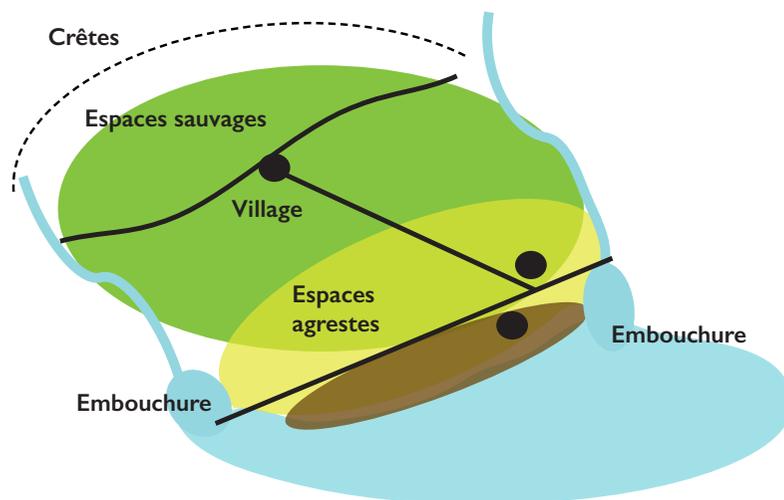
Le territoire communal présente différents éléments physiques naturels auxquels sont associées des représentations sociales qui font la spécificité de la commune de Santa Maria Poggio.

La commune se distingue par une grande variété de milieux et de territoires qui produisent une richesse de paysage.

Ces éléments du territoire sont constitutifs des composantes paysagères naturelles et ont été mis en avant en fonction de ses enjeux locaux, ses spécificités et ses caractéristiques.

Ils représentent la qualité paysagère des espaces intermédiaires entre la mer et la montagne de la plaine orientale et concourent au dialogue entre chacune des unités paysagères du territoire communal.

Schéma simplifié des composantes paysagères naturelles



### II.6.2.1. Le relief

Le relief est une composante paysagère essentielle parce qu'il est gène une succession de lanières Nord/Sud qui catégorise les paysages.

Dans cette organisation à étages, des morceaux de territoires se succèdent par paliers topographiques depuis la plaine côtière jusqu'aux fortes pentes de la zone montagne.

Les courbes de niveau s'élèvent rapidement depuis la frange littorale jusqu'à la dorsale du Monte Negrine. Sur une distance de moins de 5 kilomètres, l'altitude passe de 0 mètre à 1133 mètres d'altitude.

À partir de la ligne de crête principale se ramifie un réseau de lignes de crêtes secondaires.

Elles s'étirent de façon perpendiculaire au rivage et dessinent des vallons occupés par de petits cours d'eau. Les ruisseaux de Taverna et de Bucatoghju marquent les limites Nord et Sud du territoire communal.

Les points hauts et principales lignes de crêtes (Cf:carto qui suit)

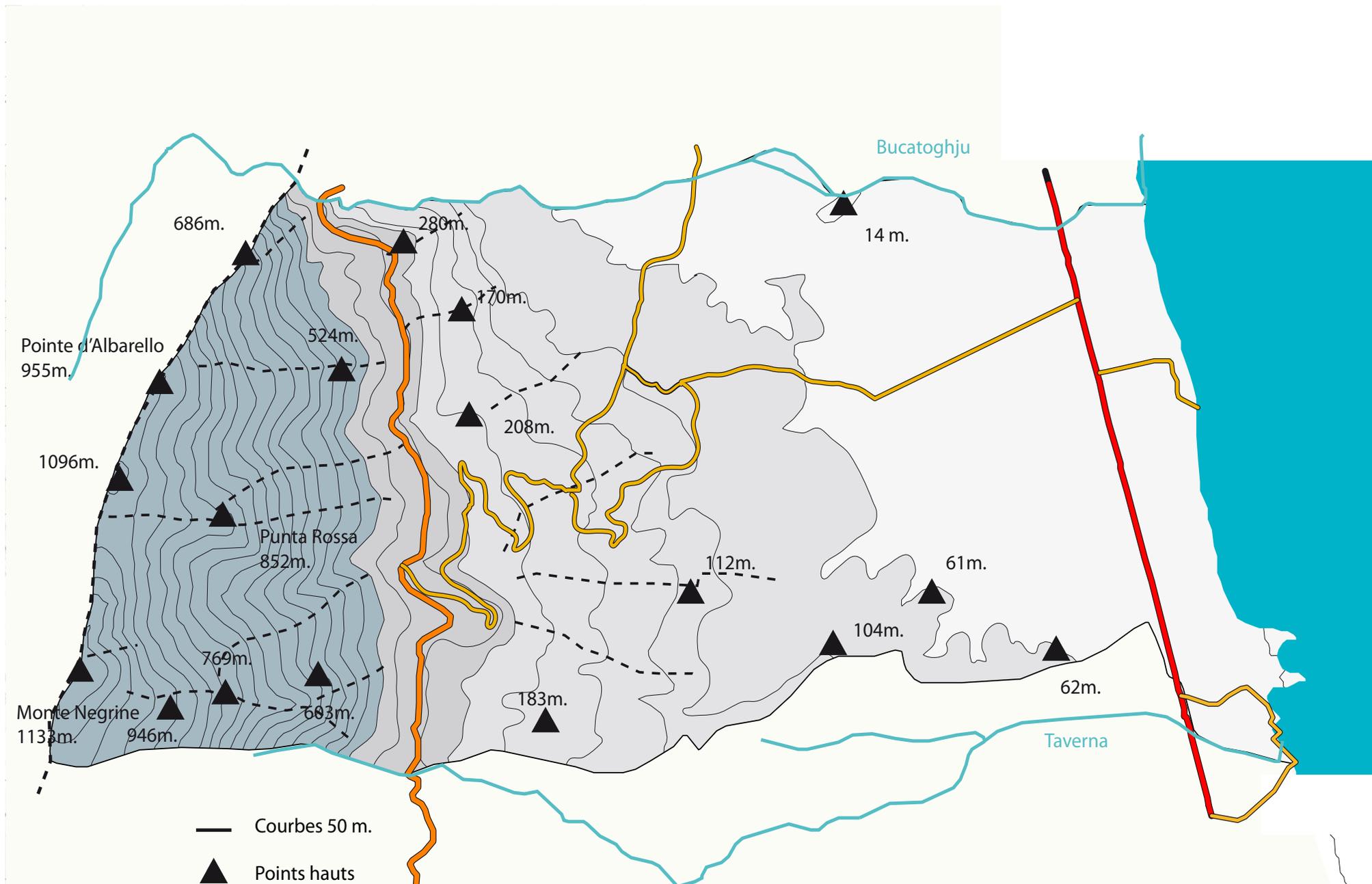
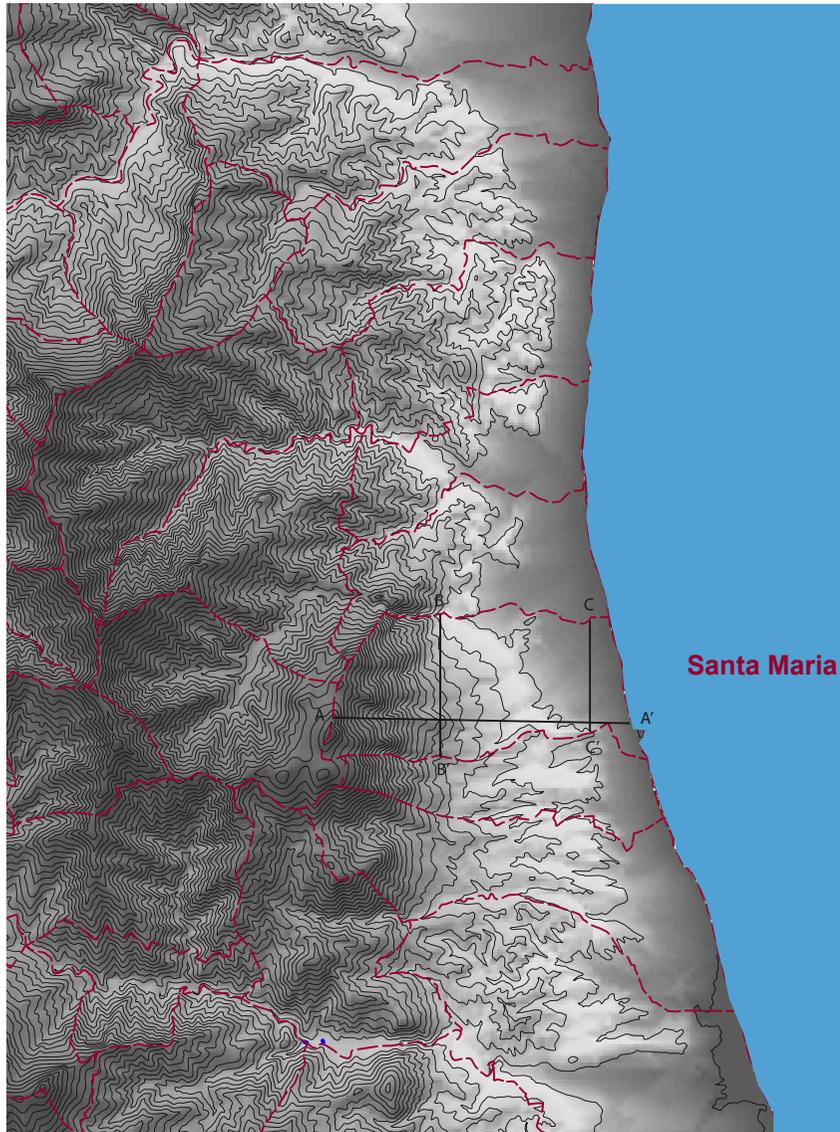
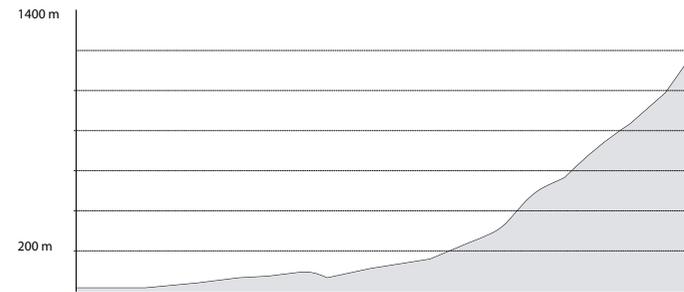


Figure n°27. Les points hauts et principales lignes de crêtes de la commune de Santa-Maria-Poggio

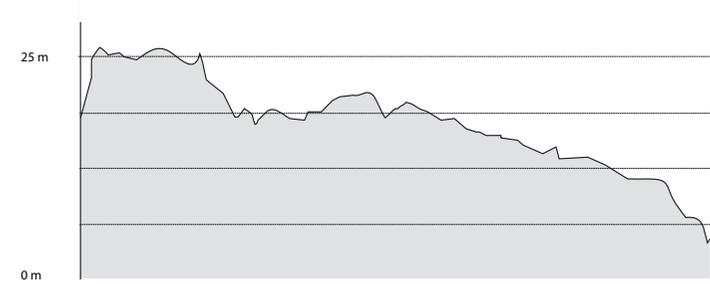
Santa Maria et le relief de la Costa Verde



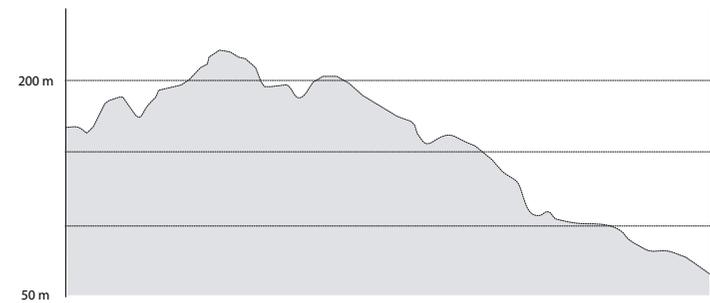
Coupe Ouest-Est



Coupe Nord-Sud



Coupe Nord-Sud



### II.6.2.2. Les ripisylves

Animé de petits vallonnements alluvionnaires perpendiculaires au rivage, le territoire communal est signalé par le tracé de cours d'eau et de leur végétation spécifique.

Leur dessin tortueux et resserré se faufile dans les vallées et fonds de vallons qui drainent le flanc oriental de la Castagniccia.

Il s'agit d'une végétation d'espaces humides et des canaux de drainage de la plaine.

On retrouve principalement ces ripisylves le long des cours d'eau de Bucatoghju, de Taverna et des cours d'eau de Funtanella, de Vagheri, Erbajulu et au débouché des deux fleuves côtiers.

Elles forment une mosaïque de végétation. Ces cours d'eau sont à d'une part, à l'origine d'une végétation particulière d'intérêt écologique et d'autre part, d'un intérêt paysager certain qui diversifient les milieux et les écosystèmes.

Elles offrent des ambiances de fraîcheur et de luxuriance.

La végétation de feuillus caducs (aulnes, saules, peupliers) contraste avec la palette méditerranéenne pérenne du maquis.

Les ripisylves marquent les fonds de vallons, vertes au printemps, grises en hiver.

De la même façon, le contraste des couleurs automnales permet de faire découvrir le parcours sinueux des cours d'eau de Taverna et de Bucatoghju qui délimitent les contours communaux.

Le marron des arbres caducs joue un jeu par le contraste qu'ils introduisent avec le vert des arbres persistants.



Une végétation du cours d'eau de Bucatoghju



Un milieu écologique riche, une ambiance de luxuriance

### II.6.2.3. Les boisements

Les espaces boisés véhiculent des images naturelles fortement identitaires. Ils se retrouvent majoritairement à l'intérieur de la commune. S'ils valorisent les représentations d'une nature sauvage et constituent l'expression d'une nature préservée, elle évoque, par ailleurs, la déprise progressive de l'implantation humaine.

Les pentes des piémonts collinaires se couvrent chènes verts ou yeuseraie, lentisques, cistes, et bruyères. Cette végétation s'insinue progressivement par langues vers la plaine au contact des espaces agricoles. Plus haut, aux abords du village, la nature sauvage prend de plus en plus le pas dans le paysage.

Les espaces boisés impriment une perception d'un écrin boisé qui porte la silhouette traditionnelle, mais conquièrent et enfrichent les anciennes terrasses des jardins en fermant les paysages.

La montagne forme le principal ensemble naturel de la commune en surface continue qui semble sauvage. Chènes verts et maquis recouvrent majoritairement les versants aux pentes raides. Quelques forêts de châtaigniers apparaissent et identifient l'entrée du massif de la Castagniccia. Sur les terrains schisteux, le châtaignier s'est très largement implanté.

Ce vaste ensemble de nature joue un rôle dans les équilibres écologiques. Il permet de constituer des corridors écologiques. Sur les crêtes les plus élevées, une végétation basse prédomine : landes, broussailles, maquis bas et garrigues.

La nature sauvage est, aujourd'hui, caractérisée pour sa sensibilité, sa fragilité et sa vocation de réservoirs et de corridors écologiques.



La végétation de chènes des piémonts



Châtaigneraies aux abords du village



Boisements littoraux

#### II.6.2.4. Les espèces agrestes

La composante agricole imprègne de ses traces les paysages d'une singularité et une qualité paysagère certaine.

De la même façon, l'entretien des paysages ruraux auquel elle participe devient essentiel à la logique de préservation d'une identité qu'elle construit.

C'est dans la plaine qu'elle structure fortement le territoire communal. Elle représente un néo-paysage remplaçant l'occupation initiale du maquis jusque dans les années 1970.

Cette plaine côtière est constituée de terrains sédimentaires de bonne aptitude agronomique. Elle est suffisamment étendue et propice à une agriculture moderne et mécanisée, car le relief est apaisé et le site abondant en eau.

Les parcelles sont importantes, délimitées par des haies de feuillus de hauts ports sur lesquelles les perceptions viennent butter.

Elles dessinent la trame géométrique de paysages de prairies bocagères, d'alignements de vergers et dans une moindre mesure de sillons de viticulture.

En début de piémonts, entre les collines se maintient un mode d'agriculture avec une prédominance de viticulture et de vergers (agrumes, kiwis). Cependant, plus haut, les contraintes du relief limitant la mécanisation ne favorisent pas l'expression des potentialités physiques de l'agriculture.

Deux écueils menacent cette agriculture perçue comme ressource paysagère :

- Cette campagne de plaine devient habitée et subit la pression foncière d'une urbanisation récente à vocation résidentielle à l'approche de la façade littorale;
- Aux abords du village, les cultures en terrasses ont une dimension patrimoniale par la relation qu'ils entretiennent avec le bâti traditionnel. Globalement, ces jardins cultivés ont, aujourd'hui, disparu sous le maquis ou subsistent à l'état résiduel. Toutefois, les plantations sporadiques, les murets de pierres sèches et les planches sur lesquelles ils étaient installés revendiquent leur présence dans le paysage.



Prairie ceinturée de haies



L'alignement des plantations de vergers



Vignes et agriculture dynamique en plaine

### II.6.2.5. La frange littorale

La frange littorale s'inscrit dans la séquence paysagère de la côte orientale, une séquence marquée par la linéarité de la plage et une absence de rythmes.

En arrière, les boisements littoraux jouent le rôle important de masque végétal d'une urbanisation née sous l'effet d'entraînement du tourisme balnéaire.

Le bord de mer est caractéristique avec sa longue étendue de plage et son cordon dunaire en arrière. Le sable prédomine, mais se mêle à des galets à certains endroits.

Avant qu'elle se prolonge de part et d'autre des communes voisines, la séquence de plage s'interrompt avec les deux estuaires des deux fleuves côtiers et au Sud, avec le port de Taverna.

Ponctuellement, la plage subit des phénomènes d'érosion dus à la conjonction de causes naturelles et à l'aménagement d'espaces artificialisés comme les ouvrages portuaires.

Depuis la plage, le littoral laisse une impression d'un site ayant conservé sa dominante naturelle. Il a, pourtant, été fragilisé par les extensions urbaines portées par l'attractivité touristique du littoral.

Ce sont les chênes, les pins, les eucalyptus et les cannes de Provence qui atténuent fortement la prégnance des éléments bâtis des constructions de vacances.

Les boisements constituent de véritables rideaux successifs de végétation.

Les nombreux boisements et leurs lisières inclus dans le site, principalement les chênes, constituent un véritable corridor écologique connectant les différents réservoirs de biodiversité.

De la même façon, l'embouchure du Buccatoghju est une entité naturelle préservée qui représente un bien précieux devenu menacé à l'échelle de la Costa Verde.



Les boisements, rideaux de végétation de l'urbanisation littorale



La plage de Vanga di l'Oru et sa dominante naturelle

### II.6.2.6. Les crêtes

Sur le territoire communal, le domaine des crêtes englobe la ligne principale de l'arête qui s'étale du Monte Negrine au tunnel de Bucatoghju.

Elles appartiennent aux premiers sommets qui marquent la porte d'entrée des massifs de la Castagniccia et correspondent aux premiers fronts montagneux perceptibles depuis la plaine orientale.

Les lignes de crête naturelles sont des limites visuelles qui structurent les paysages des communes de la Costa Verde. Elles dessinent de façon caractéristique et identitaire la silhouette des montagnes de la Castagniccia qui dominent la mer.

Elles sont le lieu des belvédères et des panoramiques sur les vallées du côté occidental, sur la plaine et la mer du côté oriental. En raison de leur position élevée, elles sont très perceptibles.

La co-visibilité entre la plaine et les crêtes les rend sensibles à l'installation de nouveaux ouvrages d'infrastructures et d'équipements énergétiques (éoliens, photo-voltaïques, lignes, antennes relais, lignes de tensions).

Il s'agit de versants asylvatiques et sauvages qui se distinguent par l'absence de végétation haute. C'est le domaine du minéral et des ophiolites.

La présence d'une végétation basse ou rase s'oppose au couvert forestier dense et répandu des versants et des piémonts.

Par ailleurs, les crêtes représentent un système écologique singulier, avec une certaine homogénéité des milieux rencontrés, par sa richesse faunistique et floristique. Le paysage a une physionomie en mosaïque. Il s'agit de milieux ouverts qui accueillent un cortège d'espèces dépendant de ces milieux et favorisant la biodiversité.

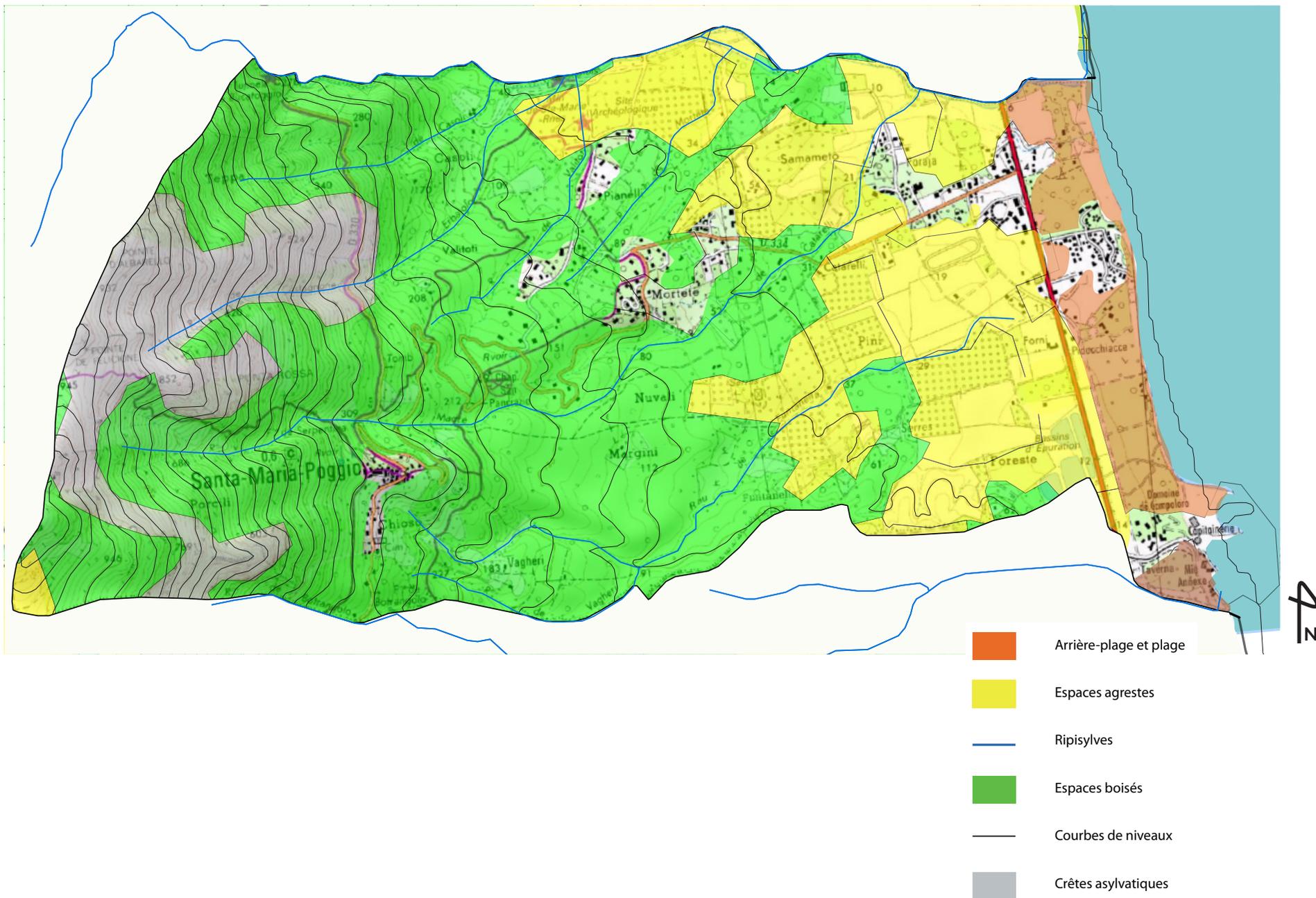
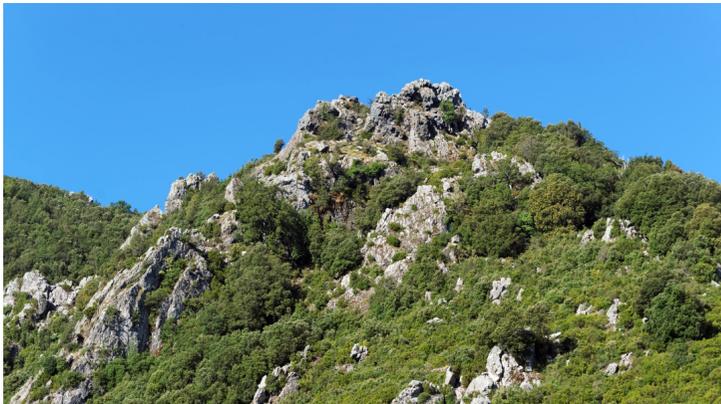


Figure n°28. Les composantes paysagères naturelles de la commune de Santa-Maria-Poggio



Les crêtes, belvédères et panoramas



Végétations et roches dénudées

## II.6.3. CARACTÉRISATION DES PLAGES

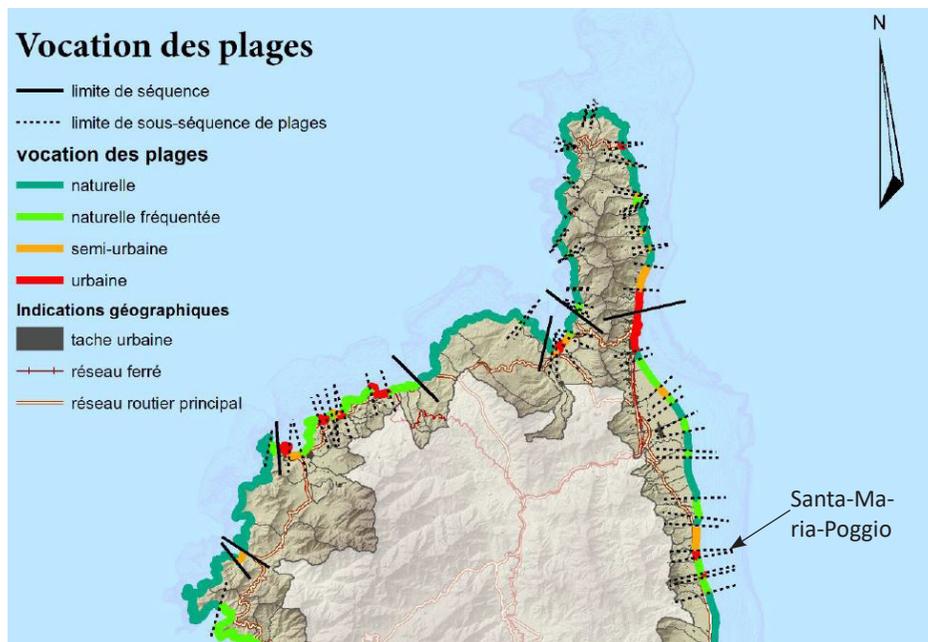
### II.6.3.1. Les plages à l'échelle régionale

Avec plus de 1000 km de côtes, la Corse comprend une centaine de plages fréquentées en période estivale. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du PADDUC caractérise les différents types de plages du littoral corse afin de définir leur vocation future. Ce séquençage du littoral donne une vision générale qui pourra être précisée à l'échelle communale dans des documents d'urbanisme. Leur usage libre et gratuit par le public constitue leur destination fondamentale, au même titre que leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines.

Les fonctions des plages peuvent être :

- **écologiques** : plages abritant des milieux riches et sensibles;
- **sociales** : espaces de rencontre, dans lesquels de multiples activités de loisirs et sportives sont disponibles;
- **économiques** : plages les plus visitées en saison touristique.

À partir de cette caractérisation, il est possible de déterminer la vocation des plages : **naturelle**, **naturelle fréquentée**, **semi-urbaine** ou **urbaine**. Cette vocation dépend de la fréquentation, la géographie, l'accessibilité, la sensibilité à l'érosion et la sensibilité écologique de la plage.



> Carte. Vocation des plages au niveau régional (PADDUC, 2015, sans échelle)

Sur les séquences décrites à l'échelle régionale dans le SMVM, la commune de Santa-Maria-Poggio comprend une **plage urbaine au niveau du port** et une **plage naturelle fréquentée sur le reste de la côte**. Le découpage des plages doit être précisé à l'échelle communale, et leurs vocations peuvent alors être modifiées selon le contexte.

### II.6.3.2. Adaptation au contexte local

Les plages à vocation naturelle fréquentée et urbaine ont été précisées à l'échelle locale. Deux **plages à vocation naturelle** ont remplacé une partie de la plage à vocation naturelle fréquentée.

- **La plage à vocation urbaine**

Une plage à vocation urbaine a une **fonction sociale** majeure, et une fonction économique secondaire. Elle permet divers aménagements pour les sports et loisirs nautiques et la restauration. Une cale de mise à l'eau (accompagnée de divers services) et un pôle de gestion nautique peuvent être implantés. Le but est de dynamiser les activités maritimes et balnéaires, ainsi que de permettre une ouverture sur la mer.

**La plage à vocation urbaine se situant au niveau du port de Taverna a été légèrement modifiée : elle a été avancée au Nord, au niveau des espaces naturels de Campoloro, et elle a été reculée au Sud afin d'exclure l'embouchure du ruisseau de Taverna.** On y trouve actuellement deux restaurants, un club de plongée, une mairie, un parking et une capitainerie. Une aire de carénage, une station essence, et divers services (réparations, entretien) sont disponibles.

- **La plage à vocation naturelle fréquentée**

Les plages à vocation naturelle fréquentée sont des milieux préservés de l'urbanisation, avec une fréquentation touristique estivale notable. Selon le SMVM, **elles présentent des fonctions écologiques, sociales et économiques majeures**. L'enjeu est de pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public afin de limiter l'impact sur l'environnement.

Il s'agit d'identifier les espaces au sein du DPM sur lesquels les enjeux de fréquentation et de préservation de l'environnement nécessitent des aménagements légers et des structures d'accueil. Les constructions temporaires telles que les bases nautiques ou les paillotes doivent respecter la loi Littoral. Les aménagements et usages autorisés doivent obéir à des prescriptions strictes, en particulier en matière d'intégration à l'environnement. Il est nécessaire de tendre vers un rééquilibrage des usages et d'empêcher les phénomènes d'éviction vis-à-vis des pêcheurs et des loisirs nautiques.

**La plage à vocation naturelle fréquentée a été modifiée : elle débute au Sud de Vanga di l'Oru (avant la résidence Sole e Mare), et parcourt 926 m jusqu'au Sud de l'embouchure du Bucatoggio (à la limite du Camping du Soleil levant).** Elle a pour objectif de **concilier les fonctions socioéconomiques et écologiques du site**. Il est important de conserver le trait de côte, de protéger la naturalité du paysage, et notamment les boisements et les dunes; tout en permettant aux habitants et visiteurs de disposer d'activités et de zones de restauration.

- **Les plages à vocation naturelle**

Les plages à vocation naturelle se situent de part et d'autre de la plage à vocation naturelle fréquentée. Un court segment naturel a également été ajouté au Sud de la commune. Selon le SMVM, elles présentent une **fonction écologique ou de maintien du trait de côte majoritaire** et une fonction sociale secondaire. Leur usage est libre et gratuit. **Seuls les aménagements légers visant à sécuriser l'accès et à préserver les milieux sont autorisés**. Les postes de secours, les sanitaires ou encore les activités de pêche (sans structure à terre) sont permis.

**La plage naturelle du Sud se situe au niveau d'un important boisement de chênes. Cette partie de la côte est fortement soumise à l'érosion, et les boisements permettent de la freiner.** Elle s'étend sur 866 m du port au Sud de Vanga di l'Oru.

**La plage naturelle située au Nord couvre la ripisylve de l'embouchure du Bucatoggio.** Elle s'étend sur 200 m du Nord du Camping du Soleil levant, à la limite communale Nord.

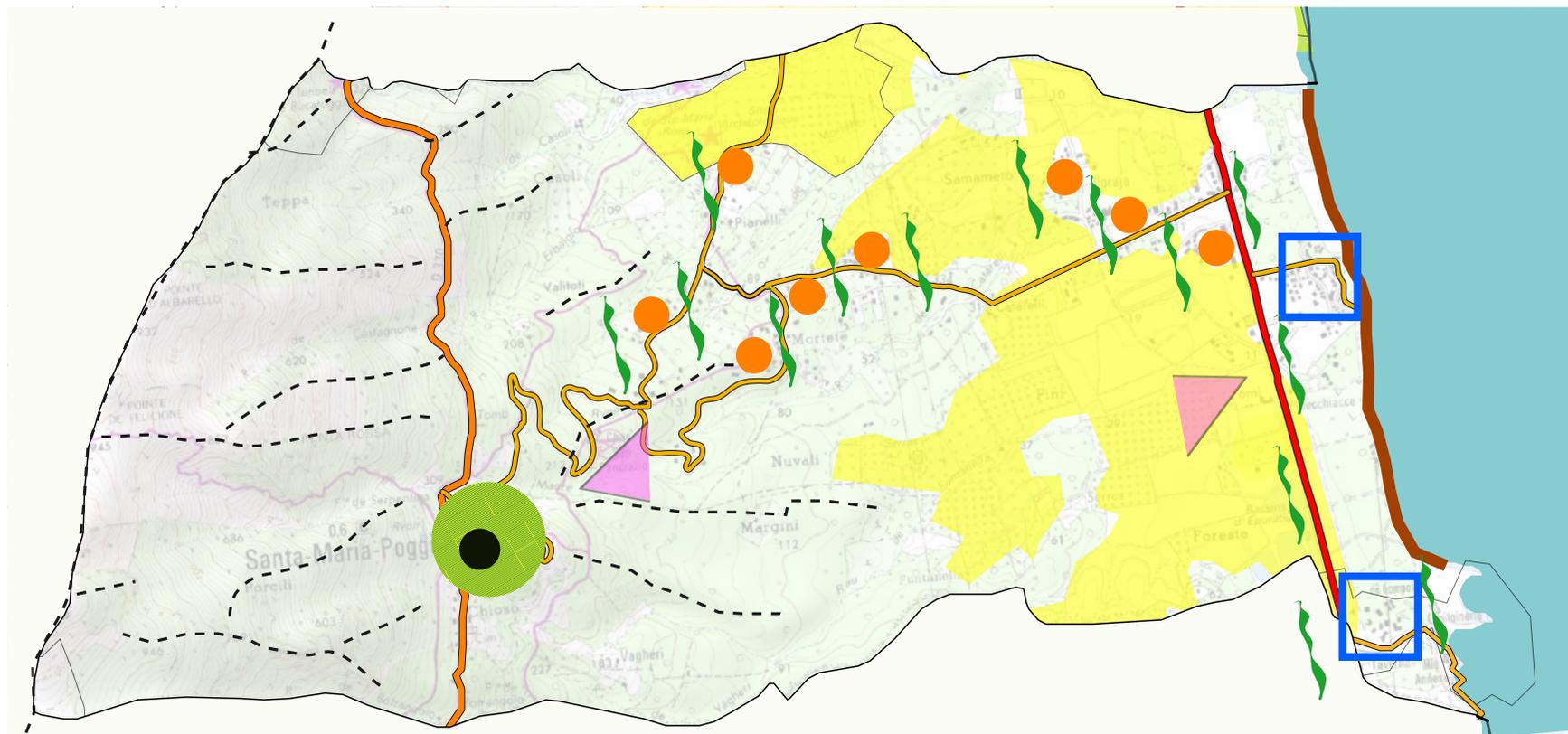
Un segment de 50 m a été ajouté au Sud du port afin de prendre en compte l'embouchure du ruisseau de Taverna.

Leur naturalité est marquée par la présence des ERC. Elles sont préservées de l'urbanisation et d'aménagements importants, mais leur accès reste facile.

*La figure suivante localise les plages de la commune.*



Figure n°29. Délimitation des plages de la commune (côte Est)



- La préservation et la valorisation des crêtes
- ~~~~~ La conservation des boisements, écrans de végétation
- La sauvegarde des espaces ruraux
- ▨ L'arrêt de l'emmaqu岸ement des planches et des terrasses
- La requalification des espaces dépréciés des centre de vacances
- La maîtrise des logiques d'implantation de l'urbanisation récente
- ▲ La préservation des co-visibilités entre montagne/plaine/village et des panoramas exceptionnels
- Le maintien de la silhouette et du caractère nucléaire du village

Figure n°30.Synthèse des enjeux du territoire communal de Santa-Maria-Poggio

## II.6.4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Analyse Paysagère		
ATOUPS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Une naturalité forte des versants, expression d'une nature sauvage et préservée,	La montagne et les crêtes, des espaces sensibles à l'implantation d'ouvrages et d'infrastructures,	La préservation de la qualité et des différences paysagères des sites (agricole, montagne, plaine, littoral)
Des belvédères et des panoramas exceptionnels sur les plaines et la mer,	L'emmaquissement des planches des anciens jardins du village	La sauvegarde du terroir agricole et de sa trame spécifique
Des boisements jouant le rôle de masque végétal, véritables rideaux successifs de végétation (boisements littoraux et des piémonts collinaires),	La multiplication de constructions désordonnées d'un habitat pavillonnaire de part d'autre de la RT10	La lisibilité et l'affirmation des limites franches entre espaces cultivés et l'urbanisation
Les ripisylves, une végétation particulière d'intérêt écologique et d'autre part, d'un intérêt paysager certain,	Le développement d'un étalement urbain et d'un mitage sur les piémonts des collines	La maîtrise des logiques d'implantation récente et la requalification de l'étalement urbain
Une agriculture qui structure la plaine et entretient le paysage,	L'amorce d'un mitage dans la plaine agricole	Le maintien des boisements, écrins des extensions urbaines
Le village, entité traditionnelle à la silhouette préservée,	Le littoral sous la pression urbaine de l'attractivité touristique	La valorisation des points de vues et panoramas remarquables (crêtes, belvédères)
Un littoral présentant des composantes naturelles précieuses (plage, boisements, ripisylve des estuaires).	Une architecture standardisée et des aménagements du quotidien banalisant sur la façade maritime	La conservation des composantes identitaires de l'organisation traditionnelle :
		- compacité et unité du village
		- homogénéité architecturale et urbaine
		- lien de co-visibilités entre montagne/plaine/village

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
	<b>ENVIRONNEMENT – Milieu Physique</b>	
	Un territoire accidenté sur la partie piedmont du village	L'aménagement sur des terrains appropriés (Tenir compte de la topographie pour l'aménagement) Limite physique à l'extension du village
Un réseau hydrographique en bonne santé		La qualité et le régime hydrographique (ne pas assécher) des cours d'eau
	Un aquifère de faible capacité et sensible aux pollutions	La qualité de l'aquifère (Maîtriser les pollutions sur le bassin versant du ruisseau de Bucatoggio)
Des eaux de baignade de bonne qualité		La qualité des eaux de baignade (préserver)
	<b>ENVIRONNEMENT – Milieu naturel</b>	
Présence d'une zone Natura 2000 marine limitrophe Présence d'ERC et EPR	Un territoire avec peu de périmètres écologiques : - Espaces remarquables contiguës entre les espaces urbanisés du littoral et la mer. - Pas de ZNIEFF (1 ou 2), ni de site Natura 2000 terrestre (zone spéciale de conservation et site d'importance communautaire) ou d'arrêté de protection de biotope	La qualité des eaux marines (Préserver et contrôler les pollutions à l'échelle du territoire, notamment de la station d'épuration et des surfaces agricoles)  La composante marine est liée au territoire. Il faudra veiller à la fréquentation de ces espaces (accès, mouillage, pêche,...)  Zone de pression entre les ERC et l'urbanisation : définir des limites opérationnelles
Un maillage écologique en bon état	Des espaces naturels fragiles ripisylves des cours d'eau et boisements participant à la diversité d'habitats naturels  Urbanisation et route T10 participant à la fragmentation	Le maintien de la fonctionnalité des milieux naturels  Préserver les éléments de la trame verte et bleue permettra de maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel Préserver les espaces fragiles : conservation des ripisylves et protection des boisements les plus significatifs notamment sur la partie littorale  Le maintien des corridors menant aux réservoirs extracommunaux (ZNIEFF...)  <b>Eviter toute fragmentation et altération majeures du milieu</b>
Des corridors écologiques composés d'espaces boisés et d'espaces agricoles ouverts jouant un rôle important dans un espace fragmenté		La préservation des corridors écologiques Le maintien de l'hétérogénéité des espaces naturels et agricoles

Des milieux aquatiques fonctionnels		La fonctionnalité des milieux aquatiques
Plus de 33 ha de boisement classés en EBC et validés en Conseil des Sites.		La préservation de ces boisements présentant un intérêt particulier.
Une occupation de l'espace naturel très importante sur le territoire, et qui s'est développée ces dernières années avec la déprise agricole		Préservation des espaces les plus sensibles, entretien des boisements, remettre en état les espaces agricoles à fortes potentialités
	<b>ENVIRONNEMENT - Risques</b>	
	Présence d'un plan des risques inondation, notamment au niveau des cours d'eau de Funtanella et Bucatoggio.	L'intégration des risques dans les projets de développement
	Présence de roches naturellement amiantées	
	Risque incendie	
	Risque de submersion marine	
	Risque retrait/gonflement des argiles	
	Risque lié aux moustiques	
	Risque technologique lié à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses	
	<b>ENVIRONNEMENT – Gestion de l'eau</b>	
Une ressource en eau abondante		L'exploitation durable de la ressource en eau (préservation et partage)
	Identification de pollutions d'origine domestique au niveau du village	Mettre en application les orientations du schéma directeur, et retrouver le bon état qualitatif de la ressource
Des équipements d'épuration en capacité suffisante, même pour la période estivale		Le bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées (Contrôler le rendement épuratoire)
Une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur Des périmètres de protection Diagnostic et schéma directeur		La qualité de la ressource en eau
Un Diagnostic, Schéma directeur et un PZA		L'intégration des documents dans le PLU
	Pas de réseau de récupération des eaux pluviales	La gestion des eaux pluviales
	<b>ENVIRONNEMENT – Gestion des déchets et de l'énergie</b>	
	Pas d'infrastructure de production d'énergie renouvelable	Développement d'énergies renouvelables (photovoltaïque...)

Bonne gestion des déchets Au-delà des compétences de la Communauté des Communes, Santa-Maria-Poggio met en œuvre des actions locales en matière de gestion des déchets	Une gestion des déchets qui doit être prise en compte dans les extensions futures de la commune, et les problématiques régionales	La gestion raisonnée des déchets (moyens et sensibilisation au tri)  Poursuivre les efforts. Suivre les évolutions en matière de tri sélectif.  Prendre en compte la collecte des déchets dans l'urbanisation de la commune et favoriser le tri sélectif
	<b>ENVIRONNEMENT – Le paysage</b>	
Une bande côtière de plus de 2,5 km		Le respect des vocations des plages
Des paysages variés : littoral, agriculture, piémont, et zone montagneuse		La valeur paysagère (ne pas dénaturer le littoral avec l'urbanisation et les équipements touristiques)

## II.7. LE CONTEXTE SOCIOÉCONOMIQUE

### II.7.1. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

#### II.7.1.1. L'état des lieux démographique

L'analyse de la courbe d'évolution démographique du territoire communal de Santa-Maria-Poggio met en exergue trois périodes distinctes, possédant chacune un rythme de croissance caractéristique.

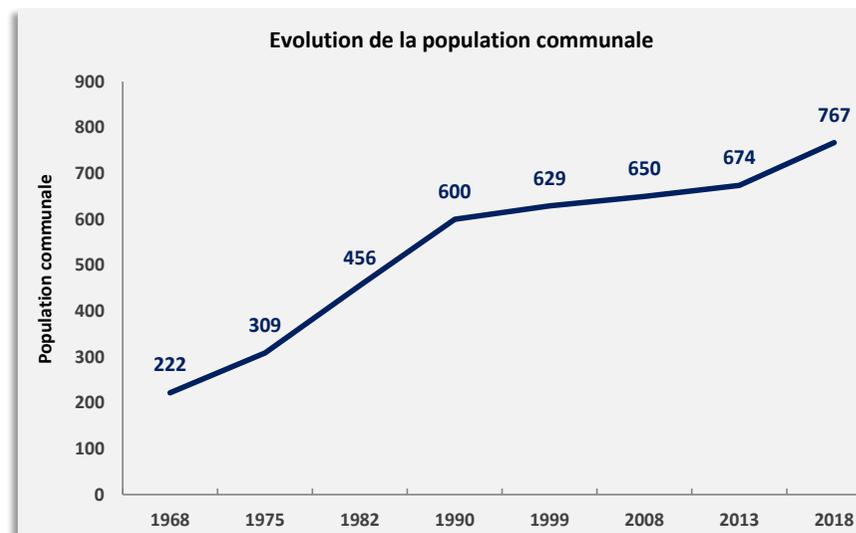
De 1968 à 1990, une première phase d'évolution se dessine laissant apparaître une très forte croissance démographique. En un peu plus de 20 ans, la population poggiolaïse a vu son nombre tripler, passant de 222 en 1968 à 600 en 1990.

La dernière décennie du XX<sup>e</sup> siècle voit émerger, par ailleurs, «une phase de transition», marquée par une perte de vitesse démographique qui perdurera jusque dans les années 2013.

Il faudra attendre le début des années 2013 pour que le territoire communal connaisse un nouveau regain de croissance démographique, se traduisant par un gain de près de 93 habitants (entre 2013-2018), matérialisant par la même, l'ultime phase d'évolution démographique. À titre informatif, la croissance démographique a été bien plus importante ces cinq dernières années que lors les deux dernières décennies (1990-2008).

Aussi, au dernier recensement INSEE publié (population légale de 2018 entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021), la commune comptabilise près de **767 habitants** soit une population qui représente près de 7,19 % des effectifs de l'intercommunalité de la Costa Verde (10 666 habitants sur 23 communes), avec une part d'hommes (52,28 %) sensiblement plus élevée que celle des femmes (47,72 %).

Globalement, la commune présente, en 2018, une densité de population (**74,6 habitants/km<sup>2</sup>**) qui est supérieure à la moyenne intercommunale de la Costa-Verde (57,6 habitants/km<sup>2</sup>). C'est en grande partie dû à la taille de son territoire. À titre de comparaison, elle est de 38,7 habitants/km — à l'échelle de la Haute-Corse.



Sources : d'après l'INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2018 exploitations principales.

Cette croissance est essentiellement entretenue par **un solde migratoire favorable, lequel apparaît comme le principal facteur régulateur de l'évolution démographique de ces clinquantes dernières années.** Une tendance qui confirme l'attractivité du territoire, lequel se trouve à proximité de pôles urbains majeurs de Cervione et San Nicolao et au cœur d'un phénomène de rurbanisation. Le développement en plaine d'une agriculture «moderne» et l'essor du tourisme (à dominante balnéaire) au sein de la microrégion contribuent également à leur niveau à l'évolution démographique du territoire communal.

**Le solde naturel est quant à lui régulièrement négatif depuis 1968.** La commune enregistre 56 décès pour seulement 37 naissances entre 2014 et 2020. Il faut dire que la population communale présente un caractère relativement âgé et vieillissant. En effet, d'après le dernier recensement publié, les 60 ans et plus, représentent environ 31 % de la population et voient leur part augmenter. Un vieillissement qui va être en outre «alimenté» par les effectifs des 45-59 ans qui comptabilisent près de 22 %.

La commune possède néanmoins une part relativement importante de jeunes de moins de 30 ans (environ 27 % de la population), mettant de la sorte, en exergue la place importante des jeunes générations au sein de la pyramide générationnelle.

Dans ce contexte, il est essentiel pour la commune de fixer et d'attirer des jeunes ménages avec enfant(s) et/ou en âge de procréer. D'autant que le renouvellement générationnel, à l'instar de la situation à l'échelle régionale, n'est pas assuré (dessalement des ménages et indice conjoncturel de fécondité faible). À ce sujet, il apparaît opportun de mentionner qu'une étude récente de l'INSEE (Analyses Corse N° 32 du 30/03/2021) souligne que « depuis 1996, la Corse est ainsi la région de France métropolitaine où l'indice conjoncturel de fécondité est le plus bas. Avec 141 enfants pour 100 femmes en 2019, ce sont 43 nouveau-nés de moins que la moyenne de France métropolitaine ».

Par ailleurs, le territoire communal de Santa-Maria-Poggio, est marqué par une **dualité dans la répartition de sa population permanente**. En effet, à l'instar de nombreuses communes insulaires possédant une façade littorale, la population se trouve répartie entre le village et la plaine littorale.

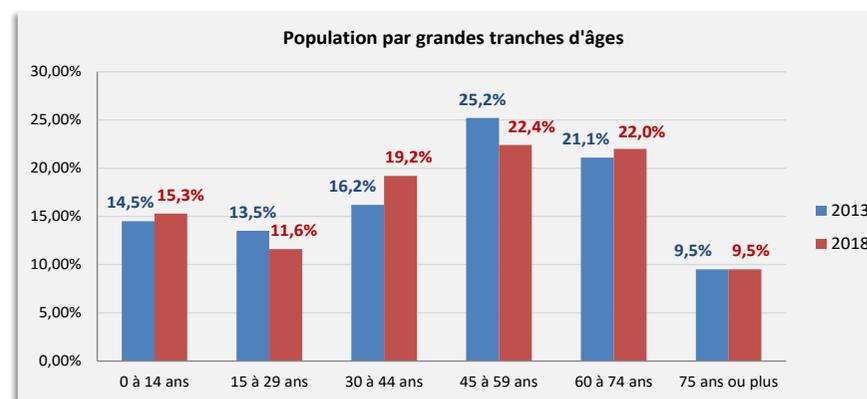
À titre informatif, le village (« U Poghju ») constituait autrefois le principal cœur de vie de la commune. Aujourd'hui, ce dernier ne dénombre plus que 10 % des administrés de la commune, dont une part importante de personnes âgées. L'essentiel de la population réside **entre le littoral et la partie basse du piedmont**, au sein d'espaces urbanisés plus ou moins denses et nettement plus attractifs, ce tant sur le plan résidentiel qu'économique.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,9	5,7	3,5	0,5	0,4	0,7	2,6
due au solde naturel en %	0,3	-0,1	0,0	0,6	-0,0	0,1	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	4,6	5,8	3,4	-0,0	0,4	0,6	2,8
Taux de natalité (‰)	3,3	5,8	7,0	10,9	7,5	10,3	6,8
Taux de mortalité (‰)	0,6	6,6	6,5	5,3	7,8	9,1	9,0

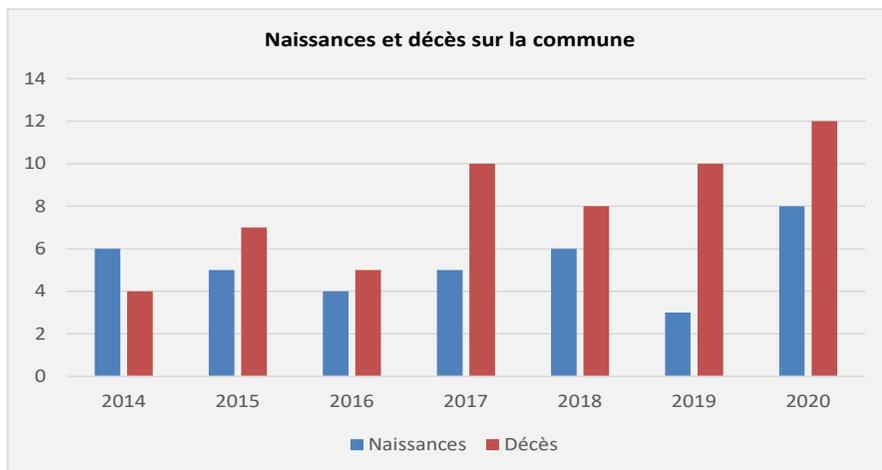
Sources : d'après l'INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2018 exploitations principales — État civil.

Indicateurs démographiques 2019	Corse	Corse-du-Sud	Haute-Corse	France métropolitaine
Indicateur conjoncturel de fécondité	1,41	1,44	1,40	1,84

Sources : d'après l'INSEE.



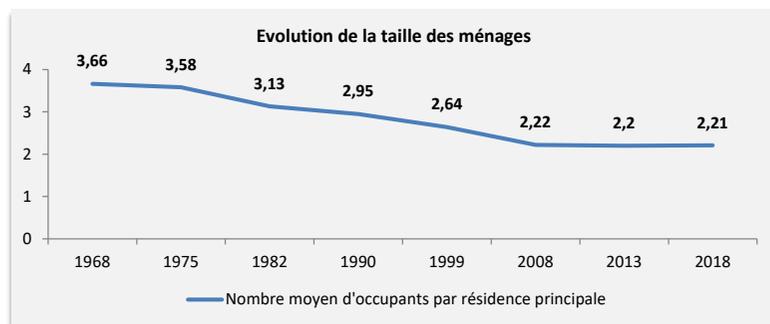
Sources : d'après l'INSEE, RP2008 et RP2018 exploitations principales.



Sources : d'après l'INSEE, RP2008 et RP2018 exploitations principales.

### II.7.1.2. La taille des ménages

Au cours des cinquante dernières années, un **desserrement des ménages** est observé sur la commune de Santa-Maria-Poggio. La moyenne reste néanmoins supérieure à 2 occupants par résidence principale (2,21 au dernier recensement publié).

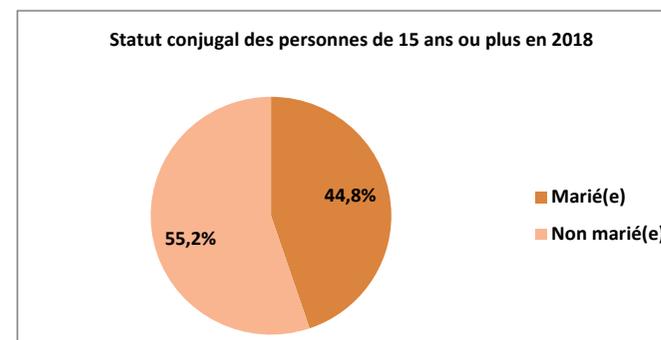


Sources : d'après l'INSEE, RP2008, et RP2018 exploitations principales.

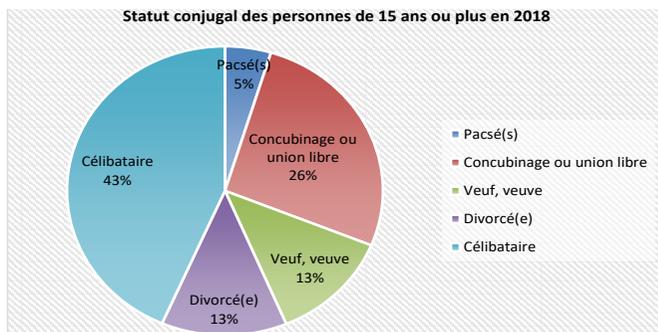
Un **desserrement** qui n'est pas propre à la commune et qui est généralement, dû à la combinaison de divers facteurs : la déformation de la structure par âge qui est liée au vieillissement de population et le changement de société avec notamment le bouleversement des modèles familiaux (part notable de cellules monoparentales, fragilité des unions et décohabitation, mise en couple plus tardive chez les jeunes...). Ce même si la famille dite « traditionnelle ou nucléaire » demeure le modèle le plus répandu à l'échelle insulaire.

Au niveau national, les personnes seules et les familles monoparentales représentent une part de plus en plus importante de la population. Ce constat peut être fait au sein du territoire communal, puisque l'on peut noter que les principales tendances quant aux ménages sont :

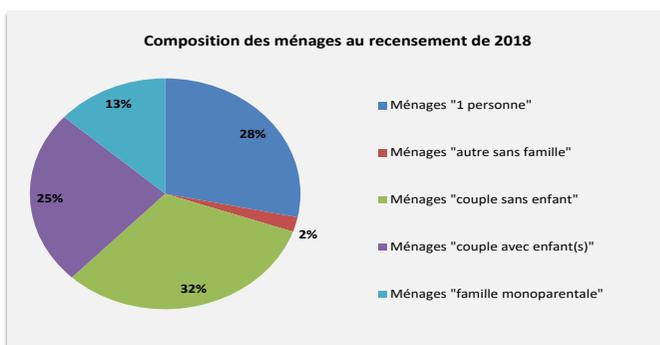
- La prédominance des petits ménages, avec une majorité de couples sans enfant (32 %) et de personnes seules (divorcées ou célibataires et situation de veuvage) (28 %). Suivent les couples avec enfants (25 %) et les familles monoparentales (13 %). Pour finir, 2 % des ménages sont considérés comme « *autre sans famille* » ;
- Une part assez notable de couples « *non-mariés* » (55,2 %) pour lesquels il est difficile de faire la distribution précise entre les célibataires « *isolés* » et les situations « *d'union libre* ». Les couples mariés restent minoritaires avec 44,8 % des ménages.



Sources : d'après l'INSEE, RP 2018 exploitation principale.



Sources : d'après l'INSEE, RP 2018 exploitation principale.



Sources : d'après l'INSEE, RP 2018 exploitation principale.

### II.7.1.3. Les scénarios d'évolution de la population pour les dix prochaines années

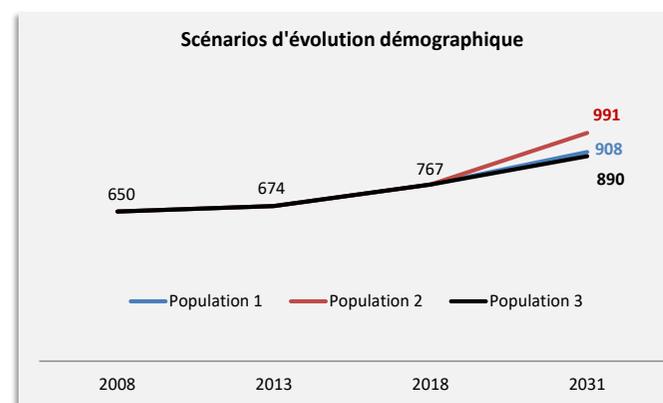
Il n'existe **pas de méthode idéale et à 100 % sûre** pour réaliser une telle projection ou estimation. L'exercice produit une image de la situation, démographique entre autres, dans les années à venir, ce à partir de l'observation du passé et **d'hypothèses sur le futur**. Il ne prédit pas l'avenir, mais **visé à éclairer les politiques publiques**, la réalité étant souvent plus fluctuante du fait de la combinaison de multiples facteurs.

D'autre part, il ne faut pas s'arrêter sur le seul aspect quantitatif des besoins et intégrer le qualitatif, l'adaptation des logements constituant un critère essentiel pour répondre aux besoins de certains ménages. En outre, la définition des besoins en termes d'habitat doit **prendre en considération le projet de développement du territoire qui est voulu par la commune**.

D'un point de vue purement quantitatif et si l'on se réfère uniquement aux recensements de l'INSEE depuis 1968, trois scénarios sont proposés quant à l'évolution de la population communale d'ici 2031 (+ 10 ans) :

- **Scénario 1** : ce scénario est basé sur un taux d'évolution annuel moyen de + 1,7 % qui indique l'intervalle 2008-2018. La population compterait alors près de **141 habitants supplémentaires**;
- **Scénario 2** : ce scénario est basé sur un taux d'évolution annuel moyen de + 2,6 % qui indique l'intervalle 2013-2018. La commune **gagnerait environ 224 habitants**;
- **Scénario 3** : ce scénario est basé sur un taux d'évolution annuel moyen de + 1,5 %. La population compterait environ **123 habitants supplémentaires**.

Considérant l'accroissement de population (+ 93 habitants) enregistré entre les recensements de 2013 et 2018, le choix du scénario n° 1 semble plus adapté.



Dans l'éventualité où l'un de ces scénarios se confirmait et en supposant que le nombre moyen de **2,21 occupants** par résidence principale reste identique, il est possible d'extrapoler les résultats suivants :

**Scénario 1** : 407 (+64) résidences principales en 2031;

**Scénario 2** : 445 (+102) résidences principales en 2031;

**Scénario 3** : 399 (+56) résidences principales en 2031.

Compte tenu de l'impératif de maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la gestion rationnelle de la consommation de l'espace et des ressources naturelles, la **commune doit faire un choix cohérent et raisonné quant à la définition de sa capacité d'accueil d'ici 2031. Ainsi, le scénario n° 1** qui est basé sur un taux d'évolution annuel moyen de population de **+1,7 %** et la création de **64 résidences principales paraît approprié.**

Il est vrai que certains emménagements s'effectueront dans le bâti existant, notamment dans le « stock » de résidences secondaires (changement de destination) et familiales. Toutefois, les demandes concernent encore majoritairement la néo-construction et le modèle d'habitat « maison individuelle + jardin » ou petit collectif.

La commune doit néanmoins favoriser la diversité d'habitat (forme, taille et statut) au sein de son parc immobilier, afin de favoriser une mixité sociale. En effet, la création d'unités de taille plus réduite (T1 et T2) ainsi que de logements à caractère social, ce pour de la location ou de la primo-accession, peut permettre de capter ou fixer des petits ménages aux ressources modestes et notamment des jeunes démarrant dans la vie active.

Enfin, la demande en matière d'habitations secondaires doit être contrôlée, mais pas négligée. Effectivement, de nombreuses résidences familiales des villages et hameaux sont régulièrement fréquentées par leurs propriétaires et ces derniers se fixent parfois sur la commune une fois retraitée. La commune ne souhaite toutefois pas encourager ce mode d'habitat qui est relativement important dans le bâti ancien et prévoit la création **d'une dizaine de constructions dédiées à la résidence secondaire** seulement. Il s'agit bien là d'encourager les démarches successorales (problème d'indivision) et de limiter la vacance.

## II.7.2. L'ANIMATION DE LA VIE LOCALE

### II.7.2.1. Les lieux et espaces de vie publique

L'animation de la vie locale est surtout rythmée par la période estivale. Malgré tout, la commune possède des espaces publics propices au partage et à la vie sociale de la population. La place de l'Église Santa-Maria de l'Assomption, constitue le principal point de rencontre.



En plaine, l'espace de Venga-di-l'Oru présente un potentiel d'animation à conforter. Il faut également souligner que la commune de Santa-Maria-Poggio bénéficie d'un linéaire côtier avec une plage prisée par les locaux comme les touristes. La commune peut également profiter de l'espace portuaire de Taverna qui représente un site d'animation de la vie majeur à l'échelle intercommunale.



### **II.7.2.2. Les équipements, commerces et services de proximité**

Le caractère rural fort de la commune de Santa-Maria-Poggio, se retrouve dans les diverses activités agricoles proposées. Éleveurs (caprins et ovins), maraîchers, et apiculteurs, se partagent un territoire empreint d'histoire.

La plaine tout comme le village proposent également à ses administrés de nombreux services (mairie, groupe scolaire Marina d'Osari, salle des fêtes, bibliothèque, halte-garderie...), et activités commerciales (bars, restaurants, chambres d'hôtes, gîtes...).

Notons qu'un panel de services, équipements et commerces, est proposé en complément, par les pôles urbains voisins de Cervione et San Nicolao. De plus, le pôle intermédiaire de Lucciana, situé dans l'aire urbaine bastiaise, se trouve à une demi-heure seulement de trajet routier par la T10.

### **II.7.2.3. Les événements et manifestations**

La vie associative joue, par ailleurs, un rôle majeur en milieu rural. De nombreuses associations sont implantées sur le territoire de Santa-Maria-Poggio et interviennent dans des domaines variés que l'on peut néanmoins regrouper en trois catégories :

**L'action socioculturelle, les loisirs, les arts et la préservation du patrimoine :** regroupent notamment les associations « Poussière d'étoiles », et « Paghjelle in cantu » dédiées respectivement au club de loisirs (divers ateliers), et à l'apprentissage et la transmission du chant polyphonique traditionnel corse.

**Les activités sportives et de loisirs :** se composent quant à elles, des associations « LBE compétition », « Associu di caccia di galga nera », et « U muru bascu » dédiées respectivement aux sports mécaniques, au développement de la pratique du sport de la chasse, et au sport de pelote basque. La commune compte également plusieurs autres activités sportives : football (FC Costa Verde), Aikido Costa Verde, gymnastique, Tennis club, école de voile et de plongée au sein de l'espace portuaire de Taverna.

**L'action sociale et citoyenne :** regroupent l'association « MPBC » et l'association de « halte garderie », dédiées respectivement à l'aide à la motricité, et à la garde d'enfants. Enfin, la commune compte l'association « les restos du cœur » qui vient en aide aux personnes démunies.

De plus, à Santa Maria Poggio, la fête de San Pancraziu est à l'honneur, le 12 mai, les fidèles y honorent leur Saint, ancien centurion, en déposant des fleurs au sein de deux empreintes marquées dans la pierre, l'une semblant à un fer à cheval, et l'autre à un petit pied. Une statue de San Pancraziu est également conservée dans l'église paroissiale de l'Assomption.

## **II.7.3. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION**

### **II.7.3.1. Population active et inactive, situation de l'emploi**

La commune de Santa-Maria-Poggio conserve une part importante d'actifs (près de 72,9 % des 15 à 64 ans) et notamment d'actifs ayant un emploi. Ces derniers voient leur part augmenter depuis le recensement de 2013. On constate en outre que le phénomène de déconnexion est important puisque la majorité (66,2 %) d'entre eux travaille en dehors du territoire communal. Ces déplacements pendulaires s'effectuent majoritairement vers les pôles urbains de Cervione et San Nicolao ou d'autres pôles de l'aire urbaine bastiaise, dont notamment le pôle intermédiaire voisin de Lucciana.

Par ailleurs, les données sur le statut et la condition de l'emploi relèvent la prégnance de situations professionnelles que l'on peut qualifier de « stables ». En effet, les salariés prédominent 74 % avec majoritairement des statuts de fonctionnaires, à cela s'ajoute une petite part représentée par les contrats à durée déterminée. Les non-salariés sont quant à eux essentiellement des indépendants (65 %) et des employeurs (35 %).

Le nombre de chômeurs a, quant à lui, augmenté significativement (passant de 41 en 2013 à 63 en 2018), représentant ainsi 13,5 % des actifs en 2018. Il convient de souligner que les moins de 30 ans sont les plus touchés par le chômage.

Quant à la part d'inactifs, celle-ci connaît une baisse puisqu'elle passe de 33,4 % en 2013, à 27,1 % en 2018. Ce sont en grande majorité des « autres catégories d'inactifs », puis les « retraités ou pré-retraités » et enfin les « élèves, étudiants et stagiaires non-rémunérés ».

Enfin, et à titre indicatif sur le niveau de vie, 306 ménages fiscaux étaient recensés en 2018 dans la commune avec un revenu moyen des ménages de l'ordre de 19970 € (médiane du revenu disponible par unité de consommation-INSEE). À titre comparatif, s'agissant de l'intercommunalité de la Costa Verde ce dernier est de 19070 €.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2018	2013
Ensemble	468	431
Actifs en %	72,9	66,6
Actifs ayant un emploi en %	59,4	57,1
Chômeurs en %	13,5	9,5
Inactifs en %	27,1	33,4
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,4	6,7
Retraités ou préretraités en %	6,8	10,7
Autres inactifs en %	13,9	16,0

Sources : d'après l'INSEE, RP 2013 et RP 2018 exploitations principales.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	2018	2013
Nombre de chômeurs	63	41
Taux de chômage en %	18,5	14,3
Taux de chômage des hommes en %	15,3	12,4
Taux de chômage des femmes en %	21,6	16,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	58,7	51,2

Sources : d'après l'INSEE, RP 2013 et RP 2018 exploitations principales.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2018		%
Ensemble	287	100
Salariés	212	74
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	162	76
Contrats à durée déterminée	40	19
Intérim	1	0
Emplois aidés	4	2
Apprentissage - Stage	5	2
Non-Salariés	75	26
Indépendants	49	65
Employeurs	26	35
Aides familiaux	0	0

Sources : d'après l'INSEE, RP 2018 exploitation principale.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone	2018	%	2013	%
Ensemble	287	100	255	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	97	33,8	79	31,0
dans une commune autre que celle de résidence	190	66,2	176	69,0

Sources : d'après l'INSEE, RP 2013 et RP 2018 exploitations principales.

Emploi et activité	2018	2013
Nombre d'emplois dans la zone	147	139
Indicateur de concentration d'emploi	287	255

Sources : INSEE, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

### II.7.3.2. Le tissu économique : activités, entreprises et établissements

Le dernier recensement publié par l'INSEE (1er Janvier 2021), révèle la présence sur la commune de 106 entreprises et de 115 établissements<sup>1</sup> exerçant des activités marchandes (agriculture non comprise).

La base FLORES répertorie quant à elle, un ensemble de 38 établissements dont 13 faisant partie de la sphère productive et 25 de la sphère présentielle.

Les sources municipales fournissent quant à elles les informations suivantes sur les structures qui sont enregistrées et effectivement actives sur le territoire communal :

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2019	Nombre	%
Ensemble	106	100
Industrie manufacturière, Industries extractives et autres	9	8,5
Construction	20	18,9
Commerce, transport, hébergement et restauration	39	36,8
Information et communication	3	2,8
Activités financières et d'assurance	1	0,9
Activités immobilières	5	4,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	14	13,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	4	3,8
Autres activités de services	11	10,4

Sources : d'après Répertoire Sirene en géographie au 01/01/2021 Champ : activités marchandes hors agriculture.

1 – L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise — une entreprise peut ainsi posséder plusieurs établissements. Il produit des biens ou des services : une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un hôtel d'une chaîne hôtelière, la boutique d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2019	Nombre	%
Ensemble	115	100
Industrie manufacturière, Industries extractives et autres	10	8,7
Construction	19	16,5
Commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration	46	40,0
Information et communication	3	2,6
Activités financières et d'assurance	1	0,9
Activités immobilières	5	4,3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	14	12,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	5	4,3
Autres activités de services	12	10,4

Sources : d'après Répertoire Sirene en géographie au 01/01/2021 Champ : activités marchandes hors agriculture.

Établissements selon les sphères de l'économie	Nombre	%
Ensemble	38	100
Sphère productive	13	34,2
dont domaine public	0	0
Sphère présentielle	25	65,8
dont domaine public	2	5,1

Sources : d'après INSEE, FLORES, ensemble des activités, au 20/04/2021.

	Activités économiques recensées	Services publics
Village	1 restaurant, 1 artisan électricien.	
Plaine et littoral	3 restaurants, 1 camping, 4 installations de types village vacances, résidence de tourisme et parc résidentiel de loisirs, 1 maison d'accueil pour personnes âgées, 1 société d'ambulances, 1 constructeur de maisons en bois exotiques, 1 graphiste-designer, 2 magasins de vente de matériaux divers (Monsieur Bricolage et Tout Faire Matériaux), 2 artisans plombiers, 1 centrale à béton, 2 activités d'aménagement paysager ou entretien d'espaces verts, 2 sociétés de transport (voyageurs et fret), 2 garages de mécanique (auto et carrosserie)  Au port de Taverna : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 restaurants,</li> <li>• 1 agence immobilière,</li> <li>• 1 salon de tatouage,</li> <li>• 1 laverie automatique,</li> <li>• 3 activités dans les domaines de la vente et répartition de bateaux, chantier naval et accastillage  yacht Club,</li> <li>• 1 base de loisirs nautique.</li> </ul>	1 groupe scolaire, 1 école de musique, 1 halte garderie, 1 bibliothèque.  Au port de Taverna : 1 Mairie, 1 régie.

Sources : d'après les sources communales.



Ces sources confirment que le tissu économique est étoffé et diversifié. Le paysage économique de la commune se trouve ainsi à l'instar de la situation observée à l'échelle insulaire, fortement « tertialisé ».

Le poids du tourisme dans l'économie locale explique la quantité importante d'emplois saisonniers. Il convient de souligner qu'une partie est destinée à la main d'œuvre occasionnelle agricole (aide pour les récoltes notamment). Au sein de la commune de Santa-Maria-Poggio, l'agriculture occupe, en effet, une place prépondérante dans l'économie communale. Les principaux employeurs étant à l'image de la tendance insulaire.

Il convient de noter que parmi les établissements implantés sur le territoire communal figure majoritairement :

- Le commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (près de 40,0 %). Une partie des emplois saisonniers est attribuée à la main d'œuvre saisonnière. Notons que, l'espace portuaire de Taverna, point de débarquement de la Prud'homie de Bastia/ Cap Corse, propose des activités de pêche (5 professionnels y sont implantés), de vente et de restauration. Les produits pêchés sont vendus localement, aux restaurateurs ou en direct, voire dans une moindre mesure aux mareyeurs de la région bastiaise;

- Le secteur de la construction (BTP) (près de 17 %). Les métiers ayant un lien avec le bâtiment et les travaux, en dépit des fluctuations des marchés qui sont dues à des facteurs multiples (commande publique, conjoncture immobilière, politiques publiques, taux d'intérêt, pouvoir d'achat des ménages...), profitent globalement de l'essor du tourisme ainsi que de l'attractivité des pôles urbains de la Plaine Orientale dans un contexte de rurbanisation;
- Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (près de 12 %);
- Enfin, les autres activités de services avec près de 11 %.

Il est également possible de distinguer que quelques espaces de regroupement d'activités (groupe scolaire) et d'équipements sont identifiés sur le territoire, et plus spécifiquement au port de Taverna et à Vanga di l'Oru ainsi que le long des axes routiers de la T10 et de la D334;

Les établissements étant pour la plupart implantés au sein ou en périphérie des différents espaces urbanisés, notamment en plaine et sur la bande littorale.

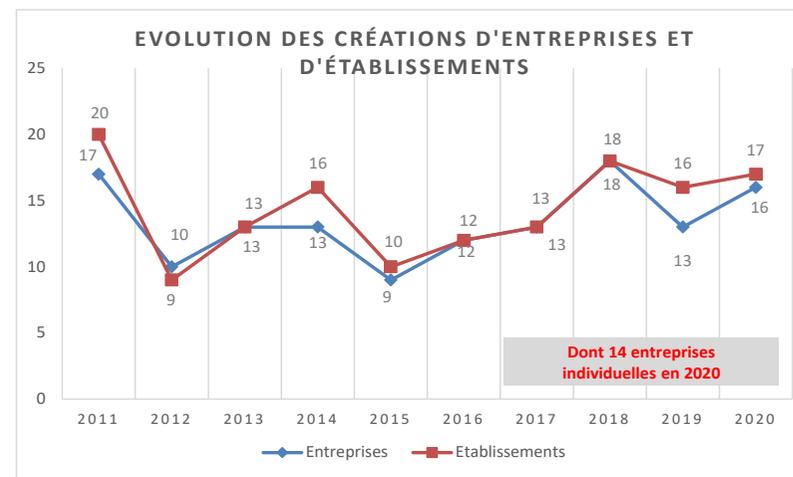
L'agriculture a également toute sa place dans le développement économique local et son empreinte marque encore nettement le paysage de la plaine (Cf.Focus agriculture ci-après).

Finalement, la sphère dite «présentielle» (ou «résidentielle»)<sup>2</sup> prend le pas sur la sphère «productive»<sup>3</sup>, ce qui confirme un manque de mixité du tissu local. «La répartition de l'économie en deux sphères permet de mieux comprendre les logiques de spécialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux» (cf. Extrait du site de l'INSEE-Définition de la sphère économique).

2 – Activités locales produisent des biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes sur la commune (résidentes ou touristes)

3 – Production de biens majoritairement consommés hors de la commune et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Comme le préconise le PADDUC, il est essentiel de «développer une économie locale au service de la création d'emplois et du partage des richesses produites», ce en passant notamment «d'une économie de rente à une économie productive et durable».



Sources : d'après l'INSEE et répertoire Sirene en géographie au 01/01/2021, Champ : activités marchandes hors agriculture.

### II.7.3.3. Focus sur l'agriculture

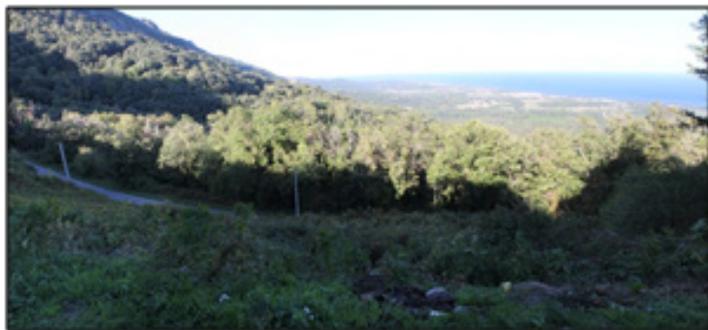
#### II.7.3.3.1. Les exploitations, activités et surfaces déclarées

L'agriculture fait partie intégrante de l'histoire de la commune comme de l'ensemble de la Costa Verde. Santa-Maria-Poggio n'a malheureusement pas été épargnée par la déprise et le déclin des pratiques traditionnelles (polyculture étagée, cultures vivrières en planches et pastoralisme) à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle.



Sources : d'après une photographie des jardins en terrasses du village — 2016.

En dépit de la reconquête végétale, son territoire affiche ici et là des traces de ces anciennes pratiques. Les pourtours du village conservent notamment des vestiges de châtaigneraies et des jardins en terrasses. Notons que ces derniers sont souvent entretenus par les propriétaires, voire cultivés pour une destination privée (petits potagers, arbres fruitiers...).



Le paysage du piedmont et de la plaine présente également une identité rurale forte. Compte tenu des potentialités des sols, de la topographie avantageuse, de l'accessibilité aux parcelles ou encore des équipements d'irrigation, l'étroite plaine Poggiolaise concentre, à l'image des territoires limitrophes, l'essentiel des activités agricoles actuelles. Elle reste ainsi largement marquée par l'empreinte du parcellaire exploité, ce en dépit de la pression urbaine qui s'exerce depuis le début des années 1990.

Rappelons que ce n'est qu'à partir des années 1960, suite à l'établissement de la SOMIVAC<sup>4</sup> (1957 – Société pour la mise en valeur de la Corse), que les potentialités de la Plaine Orientale vont être exploitées de manière « industrielle » et plus intensive. L'agriculture s'est modernisée, bénéficiant entre autres d'importants travaux d'aménagement (défrichements, réseau d'irrigation alimenté par toute une série de lacs de barrage, création d'accès...) ou encore de l'installation de centres de recherche. L'arboriculture fruitière (agrumes et kiwis surtout) et la viticulture ont été privilégiées et demeurent les plus répandues avec les terres d'élevage (aires de pacage des cheptels et cultures fourragères principalement).

Les dernières données qui sont issues des recensements AGRESTE révèlent que 9 exploitants étaient établis sur la commune en 2010, soit une perte de 60 % des structures en une vingtaine d'années. La situation s'est toutefois quelque peu améliorée puisque les sources municipales confirment la présence de 11 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2017 :

- ♦ 2 éleveurs (ovins et caprins);
- ♦ 2 maraîchers;
- ♦ 6 cultivateurs dans l'arboriculture fruitière (kiwis, avocats et agrumes);
- ♦ 1 apiculteur.

---

<sup>4</sup> (Remplacée depuis 1982, suite aux lois de décentralisation et à sa scission en deux offices distincts de la Collectivité Territoriale de Corse : l'ODARC : Office de Développement Agricole et Rural de la Corse/l'OEHC : Office d'Équipement Hydraulique de Corse).

Type d'activité	Nombre d'exploitants
Éleveurs	2
<i>Dont ovins et caprins</i>	2
<i>Dont bovins</i>	0
<i>Autres</i>	2
Maraîcher	2
Apiculteur	1
Culture fourragère	
Arboriculture et cultures fruitières	6
<i>Dont producteurs d'olives et/ou d'huile d'olives</i>	0
<i>Dont viticulture</i>	0
<i>Dont fruits à coques ou castanéiculture</i>	0
<i>Dont producteurs d'agrumes et kiwis</i>	6

Ces exploitations sont de dimensions diverses. On compte notamment des exploitations à caractère familial, plus réduites pour l'élevage, l'apiculture et le maraîchage, mais également des exploitations de plus grande taille, dédiées plutôt à l'arboriculture fruitière avec une main d'œuvre permanente et saisonnière.

Aussi, les productions qualitatives de légumes, de viande d'agneau, de lait (pour les fromages de chèvre et brebis) et de miels sont pour l'essentiel vendues par le biais de circuits courts<sup>5</sup>. Les récoltes d'agrumes et notamment de clémentines ainsi que de kiwis sont en grande partie expédiées sur le continent et destinées à de la commercialisation en gros, dans l'île et à l'échelle nationale.

Soulignons qu'une coopérative agricole, la FRUTICOR (autrefois COPACOR), est implantée sur la commune voisine de San Nicolao. Une autre, l'ALIMEA, est localisée à Linguizzetta et spécifiquement orientée vers les produits « bio ».

Données principales	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	9	14	15
Travail dans les exploitations (unité de travail annuel)	15	22	15
Orientation technico-économique de la commune	Fruits et autres		Fruits et autres
Superficie agricole utilisée (en ha)	49	192	221
Cheptel (unité de gros bétail)	15	55	60
Dont terres labourables (en ha)	s	42	42
Dont cultures permanentes (en ha)	42	76	47
Dont toujours en herbe (en ha)	s	73	129

5 - « Concernant la commercialisation, le développement renforcé des circuits courts permettrait de valoriser la production locale face à une démarche accrue de produits du terroir ». « L'importance économique des circuits courts de distribution en agriculture et agroalimentaire (parts de marché, débouchés, potentiel de développement) n'est plus à démontrer ». Extraits du Livret I — Diagnostic du PADDUC.



Sources : d'après les photographies de vergers d'agrumes de la plaine — 2016.

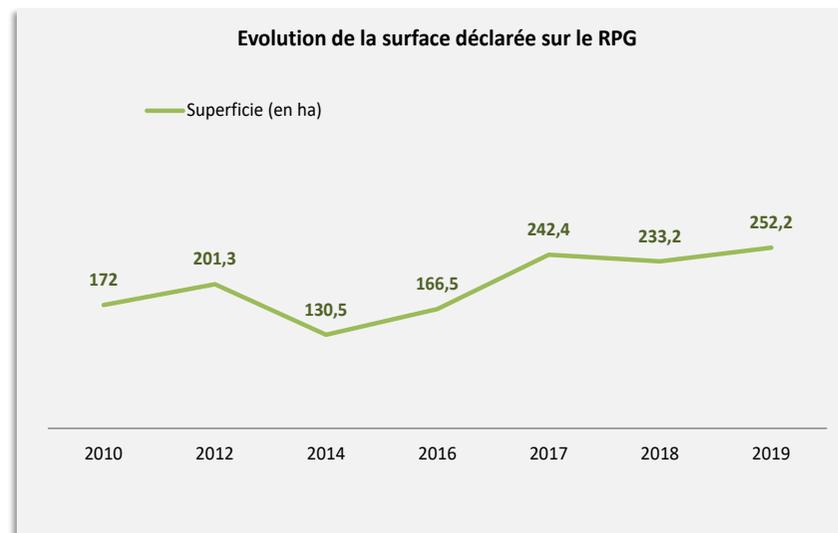


Sources : d'après les photographies des vergers d'agrumes de la plaine — 2016.



Sources : D'après les photographies des vergers d'agrumes de la plaine — 2016.

Comme le révèle l'étude du registre parcellaire graphique (RPG), les surfaces agricoles déclarées sur la commune de Santa-Maria-Poggio présentent une évolution en dents de scie depuis près de deux décennies. En 2019<sup>6</sup>, une sensible progression est nouvellement enregistrée avec 252,2 ha déclarés (un gain de près de 20 hectares au cours de l'intervalle 2018-2019). Cette surface représente près de 24,5 % du territoire communal (10,3 km<sup>2</sup>) (cf. Figure qui suit).



À l'instar de l'agriculture corse, celle du territoire communal de Santa-Maria-Poggio présente deux visages distincts, l'un axé sur la montagne, l'autre sur la plaine côtière.

En ce sens, la plaine côtière poggiolaise présente une agriculture moderne, mécanisée et intensive tournée vers les productions végétales, viticoles et fruitières. À l'inverse, sur les coteaux et dans les montagnes de l'intérieur se rencontre une agriculture d'aspect traditionnel fondée sur l'élevage extensif et la culture du châtaignier et de l'olivier.

<sup>6</sup> Le RPG 2019 est pour l'instant la plus récente version publiée et consultable.

À cet égard, il convient d'observer que la grande diversité des surfaces déclarées (vocations et cultures) sur le territoire communal est majoritairement localisée dans le piedmont et en plaine, là où les contraintes sont bien moindres et les potentialités plus élevées.

Par ailleurs, les espaces dédiés à l'élevage et au pastoralisme (aire de pacage et parcours) dominent avec des parcelles qui sont catégorisées en :

- Estives et landes : (Surfaces pastorales — herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes/Surfaces pastorales — Ressources fourragères ligneuses prédominante);
- Prairies permanentes (herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes/Prairies permanentes);
- Divers : (Surface agricole temporaire non exploitée)

D'autre part, le parcellaire déclaré de la plaine est pour l'essentiel alloué à l'arboriculture fruitière avec de multiples vergers (agrumes et noisetiers notamment). Dans une moindre mesure, il est mobilisé pour des cultures maraîchères (légumes ou fleurs (artichaut, avocat)) ou encore à la culture du blé tendre.

Notons enfin que quelques oliveraies restent entretenues et exploitées sur le territoire communal Poggiolais.



### II.7.3.3.2. Les potentialités agricoles

Rappelons que l'une des orientations stratégiques du PADDUC (livrets II et III) est de **protéger les espaces agricoles et sylvicoles**, notamment les espaces cultivables à potentialités agronomiques qui sont pour la majorité situés en plaine et les terrains qui sont menacés par une forte pression urbaine.

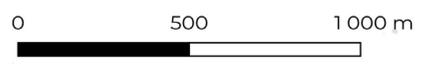
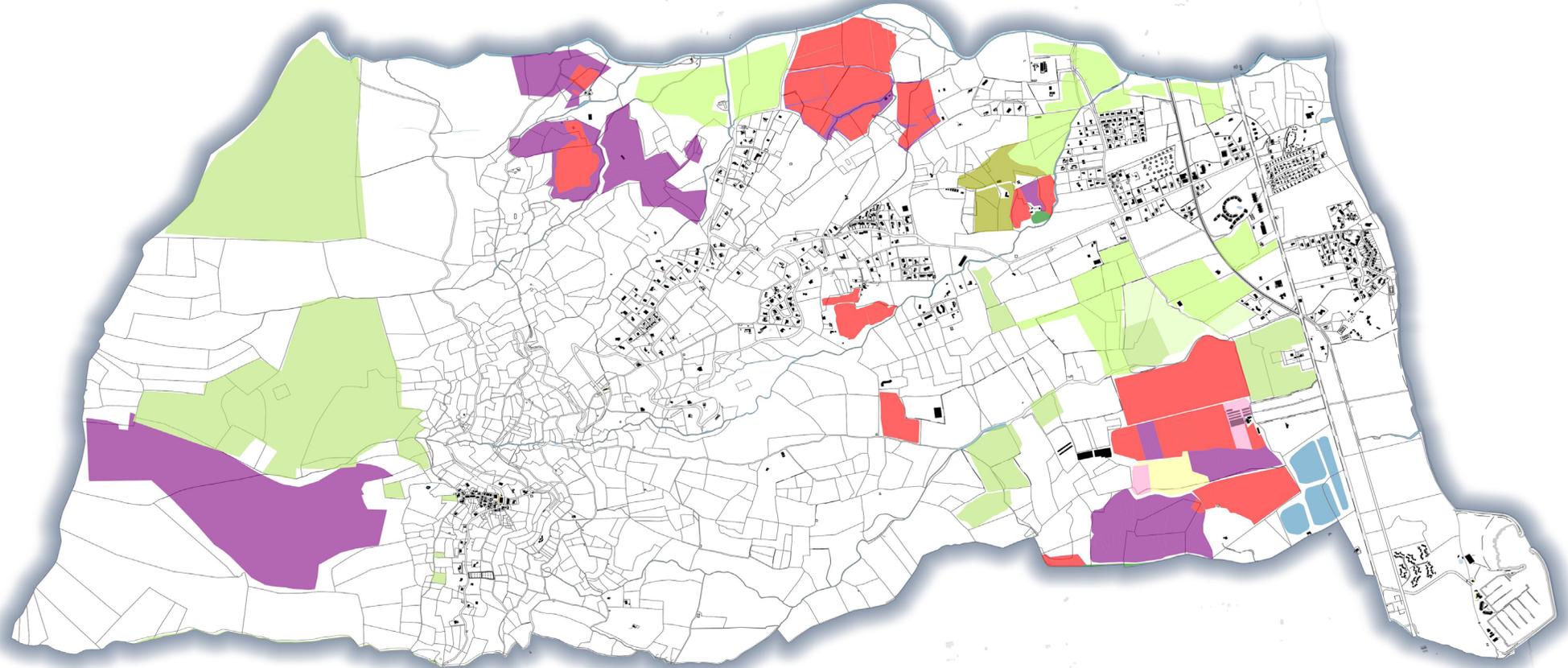
La volonté étant de **doubler la production agricole et sylvicole à 30 ans** en corrigeant les évolutions observées de l'occupation du sol : artificialisation, pression foncière et sous-mobilisation. D'autant que « le poids en volume de la production agricole insulaire reste en deçà des besoins de la consommation locale ».

Les objectifs à retenir en matière de préservation du potentiel productif sont les suivants :

- Protéger et maintenir les terres cultivables et à potentialité agropastorale, ainsi que les terres cultivables desservies par un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement;
- Maintenir les espaces pastoraux, complémentaires du capital agricole productif, et favoriser leur désenclavement et reconquête;
- Protéger et gérer durablement les espaces naturels et forestiers.

Dans ce dessein, une typologie des espaces de production a été établie pour représenter les enjeux agricoles. Sont ainsi spatialisés :

- **Les espaces stratégiques agricoles (ESA)** : ils sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15 % de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation. **Leur surface régionale est de 103 862 ha.**
- **Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle** : ils sont constitués par les espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Leur surface régionale est de 120 720 ha.



- RPG\_2019
- Autres céréales
  - Blé tendre
  - Divers
  - Estives et landes
  - Fruits à coque
  - Légumes ou fleurs
  - Oliviers
  - Prairies permanentes
  - Prairies temporaires
  - Vergers

Figure n°31. Surfaces agricoles déclarées sur la commune de Santa-Maria-Poggio



## APTITUDES CULTURALES GENERALES

### Peu ou pas de contrainte

- A  Toutes les cultures irriguées, céréales
- AD  Idem si le sol est non caillouteux. Sinon, adapter le choix cultural en fonction de la profondeur utilisable, réserve utile...
- Aca  Risque éventuel de chlorose calcaire: Nombreuses cultures irriguées, céréales
- ADca  Idem si le sol est non caillouteux. Sinon, adapter le choix cultural en fonction de la profondeur utilisable, réserve utile...
- B1  Hydromorphie acceptable: Toutes les cultures irriguées avec porte-greffes adaptés à l'hydromorphie, céréales
- B4  Réserve Utile qui peut être limitante pour la culture en sec: Toutes les cultures irriguées, céréales sous réserve d'une RU suffisante

### Contrainte de pierrosité

- dP  Sur tout le profil sans autre contrainte majeure: Parcours, prairies naturelles, vignes et extension possible à d'autres cultures avec handicap plus ou moins prononcé pour le travail du sol et pour tout (ex:kiwi) ou partie de la vie de la plante (ex:clementinier, olivier)
- B5  Pierrosité près de la surface, en sol profond équilibré: Arboriculture irriguée et prairies naturelles

### Sol profond mais Réserve Utile limitante

- BC7  Très séchant (sableux et pierreux), avec ou sans problème d'hydromorphie: Parcours, prairies naturelles
- B67  Séchant et peu structuré: Toutes les cultures irriguées avec une réserve pour les spéculations les plus exigeantes en réserve utile
- B67D  Idem si le sol est non caillouteux. Sinon, adapter le choix cultural en fonction de la profondeur utilisable, réserve utile...
- B14  Profondeur physique limitée par un niveau argileux de plus ou moins bonne structure et caillouteux: Toutes les cultures irriguées - céréales en sec déconseillées

### Contrainte d'hydromorphie

- Dc  Hydromorphie acceptable uniquement pour la culture en sec: Céréales, prairies naturelles, parcours
- DcD  Idem si le sol est non caillouteux
- B3  Non caillouteux, hydromorphie de profondeur: Toutes les cultures irriguées en privilégiant les spéculations et porte-greffes résistants à l'hydromorphie de profondeur ou à plus faible enracinement - pas d'arboriculture sensible à l'hydromorphie (Amandier - Olivier - Kiwi) avant drainage - Céréales
- B34  Remontée de nappe profonde en contexte de sol séchant: Toutes les cultures irriguées en adaptant les variétés et les porte-greffes à l'hydromorphie - Arboriculture sensible à l'hydromorphie (Amandier - Olivier - Kiwi) et céréales sous réserve d'une réserve utile suffisante
- C3D  Idem si le sol est non caillouteux. Sinon, adapter le choix cultural en fonction de la profondeur utilisable, réserve utile...
- C3  Remontée de nappe profonde en sol très séchant: Toutes les cultures irriguées en se limitant aux espèces et porte-greffes résistants à l'hydromorphie - pas d'arboriculture sensible à l'hydromorphie (Amandier, Olivier, Kiwi) - Pas de céréale

### Contraintes marquées dans les horizons profonds

- D1  Peu marquées dans l'horizon de surface: Prairies naturelles et dans les meilleurs cas cultures horticoles à faible enracinement, prairies artificielles, vignes (à l'exclusion des alluvions récentes pour un vin AOC)
- D1D2  Idem si le sol est non caillouteux
- D2  Horizon de surface sain mais caillouteux: Parcours, prairies naturelles, vignes (à l'exclusion des alluvions récentes pour un vin AOC)

### Profondeur limitante

- Epm  Profondeur moyenne et peu ou pas d'autres contraintes cartographiées: Aptitude culturale à définir en fonction de la profondeur effective et de la pente
- Ep  Profondeur et Réserve Utile faibles à très faibles: Parcours
- EpcA  Idem avec risque de chlorose calcaire
- Eph  Profondeur et Réserve Utile faibles à très faibles avec problème de drainage: Parcours
- Ephca  Idem avec risque de chlorose calcaire

### Très forte(s) contrainte(s) dès la surface

- Ec  Plus de 60% de cailloux dès la surface (Peyrosol): Parcours
- Eh  Drainage déficient près de la surface: Parcours
- Ehca  Idem avec risque de chlorose calcaire
- Ech  Drainage déficient près de la surface et plus de 60% de cailloux dès la surface (Peyrosol): Parcours

### Autres

- I  Difficultés liées à l'étroitesse des zones ou à la pierrosité en amont: Toutes cultures possibles le plus souvent
- P  Peu ou pas de contraintes cartographiées: Aptitude culturale à définir en fonction de la profondeur effective et de la pente
- NA  Non Agricole



Figure n°32. Surface ODARC sur la commune de Santa-Maria-Poggio

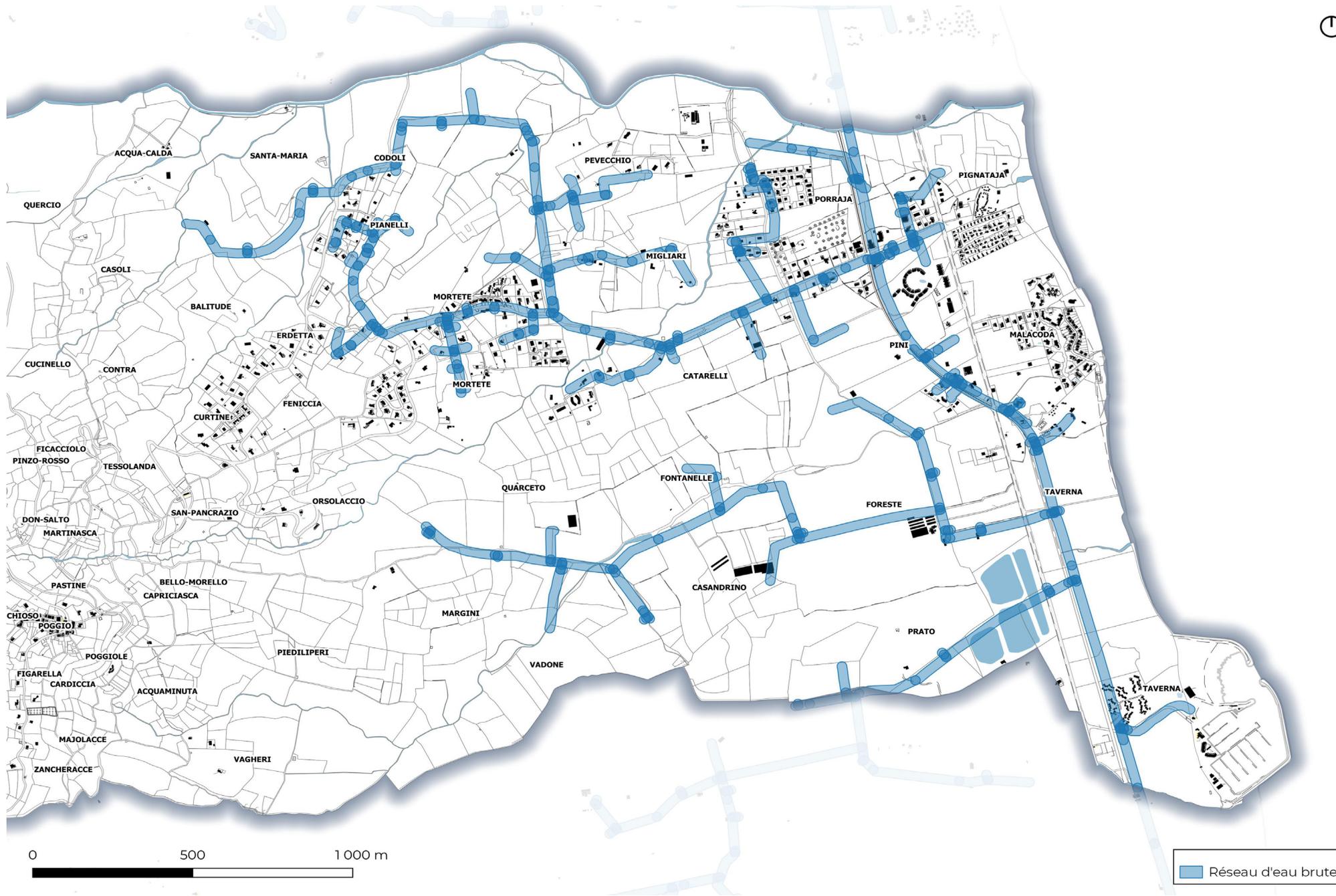


Figure n°33. Réseau d'eau brute sur la commune de Santa-Maria-Poggio

- **Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux** : ils sont constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agropastoraux ou en friche. Leur surface régionale est de 631900 ha.

Sur la commune de Santa-Maria-Poggio, le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) définit **506 ha d'espaces stratégiques (ESA) et 67 ha d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)**. Une fois les erreurs matérielles déduites (route, cours d'eau, plage) et le retrait des ESA au sein de la tache urbaine (mise à jour plus précise grâce à la définition des enveloppes urbaines), la donnée de référence s'établit à **490 ha d'ESA** sur le territoire de Santa-Maria-Poggio.

Dans ce cadre, **le plan local d'urbanisme délimite près de 435 ha d'ESA et 76 ha d'ERPAT**. Aussi, leur délimitation repose sur une analyse croisée et multicritère. **(cf. Figures qui suivent)**

Au préalable, elle est effectuée en étudiant différentes données cartographiées de référence sous un logiciel SIG : les surfaces déclarées (RPG), une couche des pentes inférieures à 15 %, le zonage Agro-Sylvo-Pastoral de la SODETEG, le Référentiel Pédologique Approfondi de l'ODARC ainsi que le réseau d'eau brute. **(cf. Figures qui suivent)**

Les POTENTIALITÉS PASTORALES sont appréciées sur le terrain par la charge en Unités Ovines Corse (U.O.C., environ 360 U.F.) par hectare et par an attendue sur chaque zone au bout de 3 ans d'amélioration pastorale sans labours. (Pour d'autres types d'animaux, voir tableau d'équivalence de charge dans la notice). Quatre niveaux de productivité ont été distingués au sein de chaque type de parcours.

TYPES DE PARCOURS		POTENTIALITÉS PASTORALES				
		UF/ha/an ~ U.O.C/ha/an	2800 7-8	2000 5-6	1200 3-4	600 1-2
P	Parcours non boisés impropres au labour		P1	P2	P3	P4
PB	Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair		PB1	PB2	PB3	PB4
CP	Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 %		CP1	CP2	CP3	CP4
CPB	Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables		CPB1	CPB2	CPB3	CPB4

(Sources : d'après un extrait de la légende du document « Éléments pour un Zonage Agro-Sylvo-Pastoral de la Corse » - SODETEG)

Le **tableau et figures qui suivent** mettent notamment en exergue certaines informations de base quant aux potentialités agronomiques et pastorales des terrains qui sont intégrés en ESA. Précisons que les coupures artificielles (routes) et naturelles (lits des cours d'eau) significatives ont été exclues des surfaces délimitées.

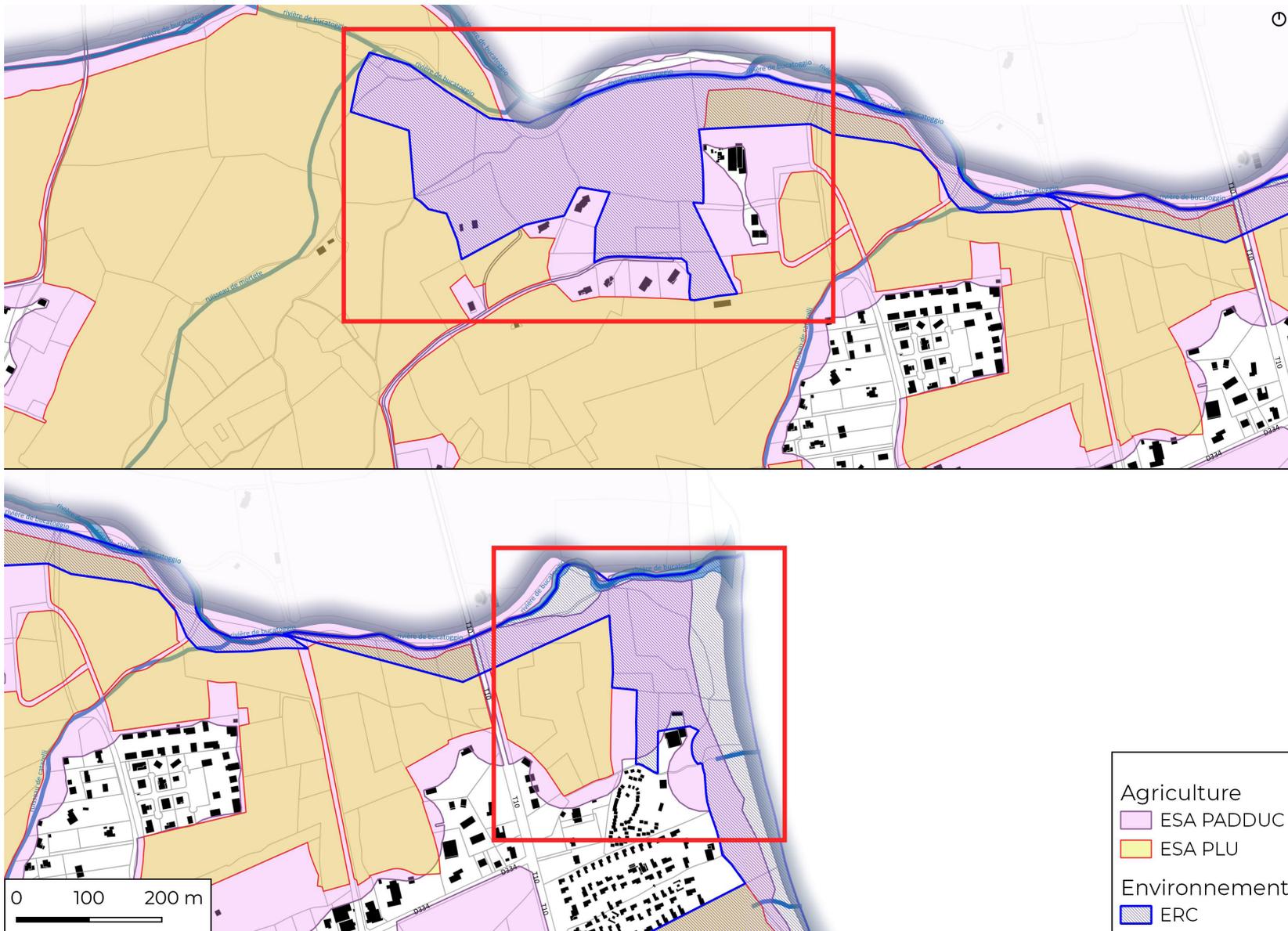
Il en est de même pour les secteurs présentant une valeur écologique avérée (espace boisé significatif, ripisylve et zones humides, corridor ou réservoir de biodiversité...). Au Nord de la commune, le long du Bucatoggio et le long du front de mer jusqu'en arrière-port, des surfaces catégorisées par le PADDUC n'ont pas été retenues dans la définition finale des ESA. En effet, préserver ces espaces à dominante naturelle a pour objectif d'éviter un encombrement du corridor écologique ainsi que de maintenir une zone tampon entre les ripisylves longeant le cours d'eau et les espaces agricoles ou urbains. **(Cf. illustrations qui suivent)**

Dans un second temps, les visites de terrain ont permis d'étudier plus finement la nature de l'occupation des sols, les pratiques actuelles ou les vestiges d'anciennes exploitations ainsi que les contraintes topographiques affectant la possibilité d'une agriculture mécanisée.

Pour chaque espace de production, le livret IV du PADDUC prévoit des orientations réglementaires précisant les modalités de transcription, ainsi que les principes de préservation et usages qui y sont autorisés.

**Globalement, le maintien de ces espaces dans leur vocation doit être garanti**, notamment dans les documents d'urbanisme et vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Cette préservation est au service du projet agricole dans toutes ses dimensions (économique, sociale, paysagère et environnementale). Elle ne vise pas uniquement la potentialité en termes de productivité, mais également en fonction d'une économie et d'une organisation du territoire.

Par ailleurs, la protection des terres agricoles, pastorales et sylvicoles doit être complétée par la mise en œuvre d'actions concrètes et cohérentes en termes de mobilisation, de valorisation et d'aménagement/viabilisation du foncier rural et forestier.



ESA			
ASP SODETEG	<b>Pastoral améliorable avec pente inférieure à 15 %</b>	PB1 PB2	N°4 N°2
	<b>Pastoral cultivable</b>	CP1 CPB1	N°12 N°1
	<b>Agricole actuel (1981) et autre</b>	Vergers  Vignes  Peuplement forestier (CL 1, CL 2)	N°3-12-13-  N°4  N°2-3-4
RPA ODARC	<b>Peu ou pas de contraintes</b>	A	N°5-6-13-15
	<b>Contrainte de piérosité</b>	B C DP	N°7-9-11-13-15 N°5-6-7-8-11-13-14-15 N°5-7
	<b>Sol profond mais réserve utile limitante</b>	-	-
	<b>Contraintes marquées dans les horizons profonds</b>	D	N°6-9-11-12-13-15
	<b>Profondeur limitante</b>	E	N°5-14
	<b>Autres</b>	P	N°15
OEHC	<b>Réseau d'irrigation</b>	EB Systeme Alesani	N°5-6-7-8-9-10-12-13-14-15
LOCAL	<b>Les espaces exploités et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux</b>	RPG 2019 Potentiel pastoral existant, pentes acceptables (inférieures ou proches de 15 %), surfaces exploitées et mécanisables	N°3-5-6-7-8-12-13-14-15
ACCESSIBILITÉ	<b>Desserte existante</b>	Routes, pistes et/ou chemins piétons	
DIVERS	<b>Cartographies historiques</b>	Photos aériennes 1950 – 1965 : surfaces exploitées (cultures, jardins en terrasses, aires de pacage)	N°1-2-3-4-6-7-8-9-12-14

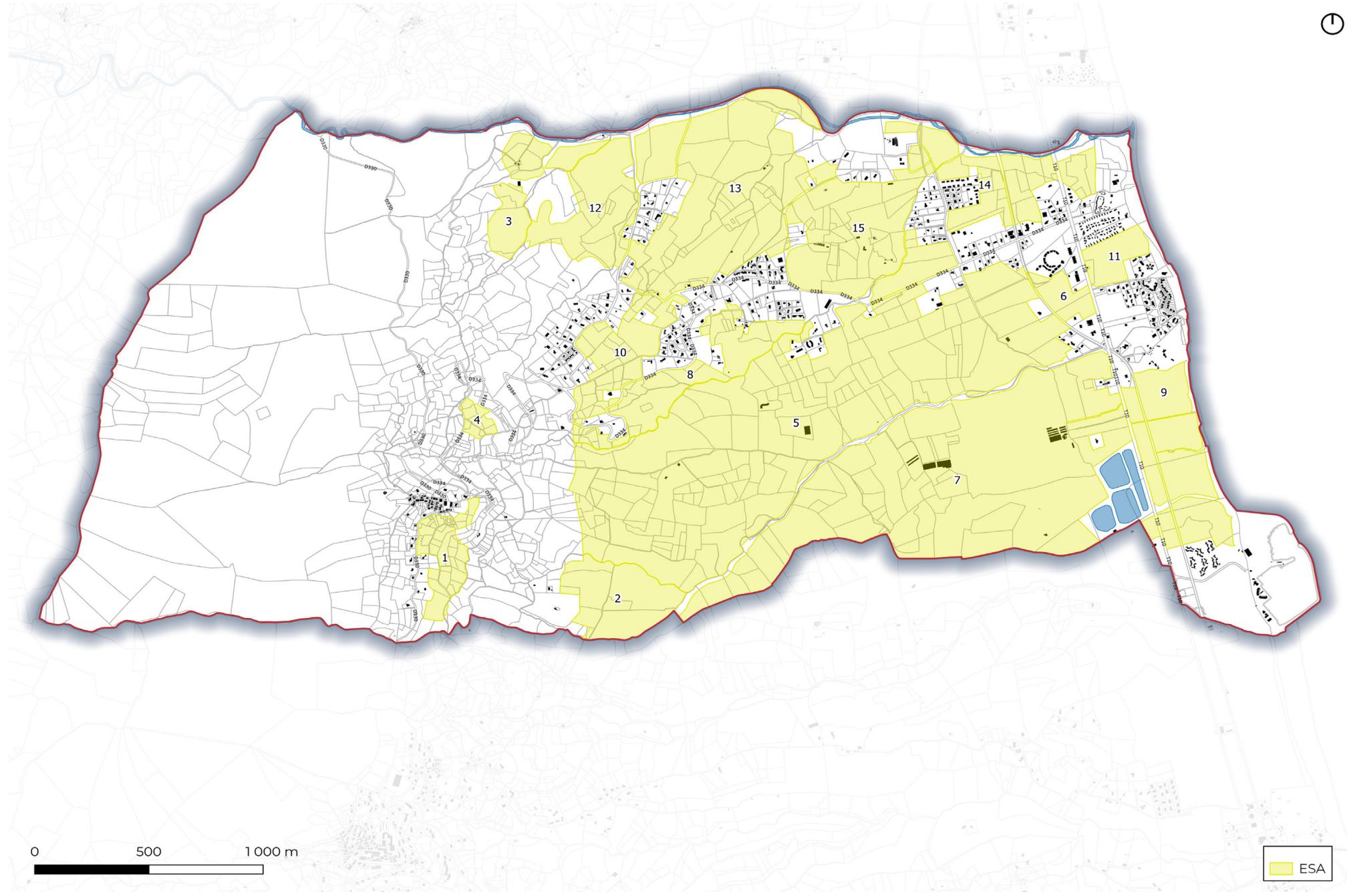


Figure n°34. Surface d'ESA sur la commune de Santa-Maria-Poggio

ERPAT			
ASP SODETEG	<i>Pastoral améliorable avec pente supérieur à 15 %</i>	P1 PB1 PB2	N°2-4 N°2-5-6-7 N°1
	<i>Espaces pour l'arboriculture traditionnelle</i>	CPB1	N°8
	<i>Agricole actuel (1981) et autre</i>	Espaces de réserves (Haut et petit maquis) Châtaigniers (CH2, CH1, CH CL CV 1, ) Peuplement forestiers	N°7 N°1-2-3-4-5-6-7-8 N°1-2-5-6-7-8
LOCAL	<i>Les espaces exploités et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux</i>	RPG 2019 Potentiel pastoral existant, pentes acceptables (Supérieures ou proches de 15 %), surfaces exploitées et mécanisables	-
ACCESSIBILITÉ	<i>Desserte existante</i>	Routes, pistes et/ou chemins piétons	

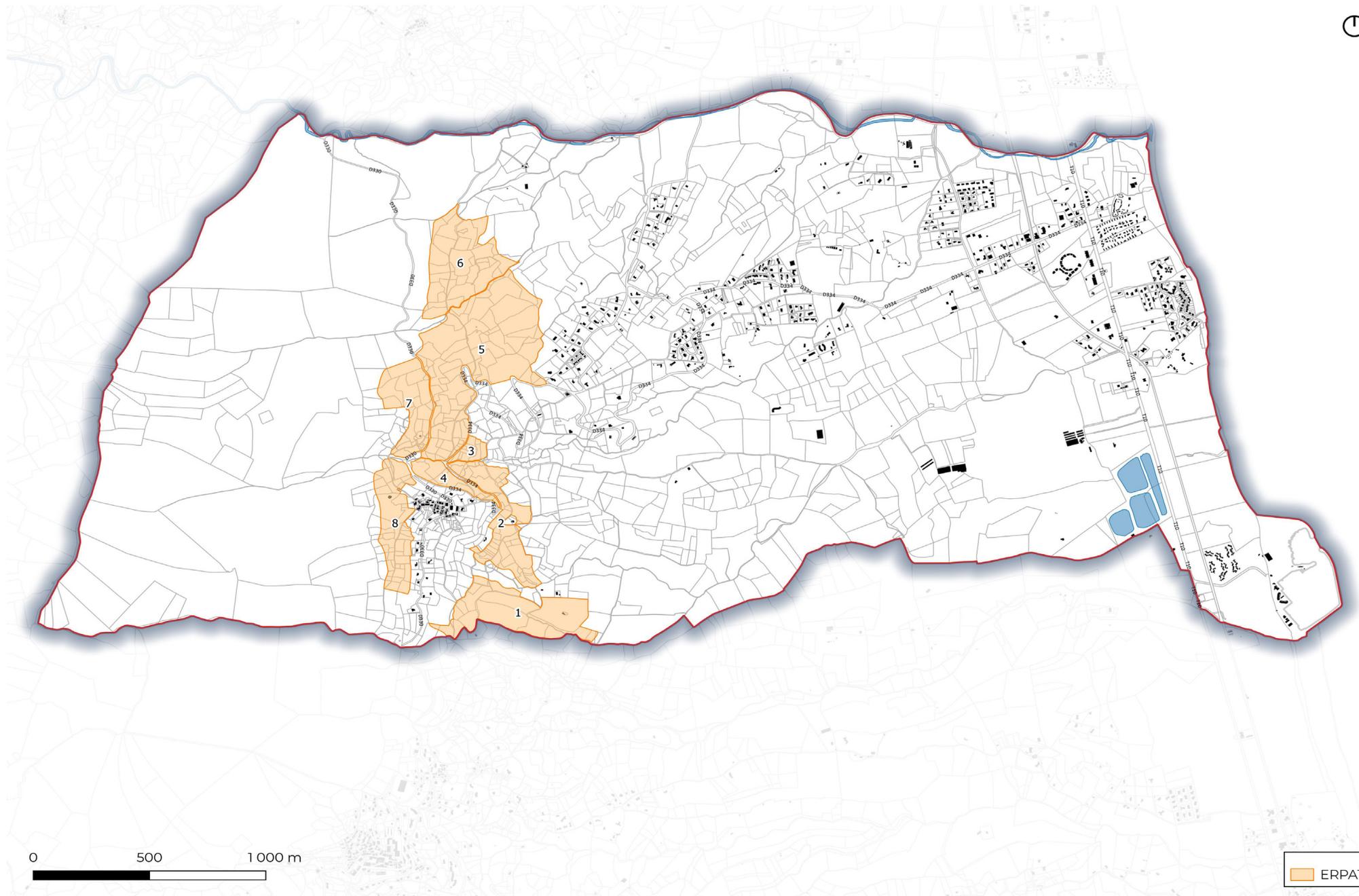


Figure n°35. Surface d'ERPAT sur la commune de Santa-Maria-Poggio

### 11.7.3.3. La valorisation de produits agricoles : les signes officiels de qualité et d'origine (INAO)

Le territoire de Santa-Maria-Poggio est inclus dans l'aire géographique de plusieurs produits agricoles bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité (Cf. [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)) :

Signes	Produits	Aire
AOC - AOP	Brocciu	Toutes les communes de Corse
AOC-AOP	Clémentine de Corse	86 communes de Corse
AOC - AOP	Coppa de Corse – Coppa di Corsica	Toutes les communes de Corse (partie communale supérieure à 80 m d'altitude)
AOC-AOP	Farine de châtaigne corse- Farina castagnina corsa	Toutes les communes de Corse
AOC-AOP	Huile d'olive de Corse-Oliu di Corsica	700 000 ha et 297 communes
IGP	île de Beauté- Vin	Toutes les communes de Corse
AOC - AOP	Jambon sec de Corse – Prisuttu	Toutes les communes de Corse (partie communale supérieure à 80 m d'altitude)
IGP	Kiwi de Corse (IG/)	39 commune de Haute-Corse
AOC - AOP	Lonzo de Corse – Lonzu	Toutes les communes de Corse (partie communale supérieure à 80 m d'altitude)
IGP	Vins Méditerranée	Toutes les communes de Corse
AOC - AOP	Miel de Corse – Mele di Corsica	Toutes les communes de Corse
AOC-AOP	Muscat du Cap Corse	17 communes de Haute-Corse
IGP	Noisette de Cervione-nuciola di Cervione	76 dont Santa-Maria-Poggio

Signes	Produits	Aire
IGP	Pomelo de Corse	37 communes de Haute-Corse
AOC-AOP	Vin de Corse	Toutes les communes de Corse

- L'appellation d'origine contrôlée (AOC), « c'est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. La production, la transformation et l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits ».
- L'appellation d'origine protégée (AOP) est une reconnaissance européenne de produits préalablement labellisés en AOC pour la France.
- L'indication géographique protégée (IGP) est une reconnaissance au niveau européen « du nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire : originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée ».

Cette expression du lien unissant le produit et son terroir garantit ainsi une concurrence loyale pour les producteurs comme une origine certifiée pour les consommateurs. Elle permet aux différents acteurs de l'agriculture de valoriser des savoir-faire locaux et une production de qualité.

Aussi, le décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016 (application immédiate au 11 mai 2017) renforce la préservation des aires sous appellation AOP.

Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM), il définit le caractère «**substantiel**» des deux modes d'atteinte aux productions sous AOP que peuvent entraîner les projets de document d'urbanisme :

1) Dans le cas où ils prévoient une **réduction des surfaces** affectées aux productions. La réduction est qualifiée de substantielle lorsqu'elle est :

- **Supérieure à 1% de l'aire géographique de production** : l'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet, par rapport à la surface totale de l'aire géographique ;

$$\frac{\text{Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole}}{\text{Superficie totale de l'aire géographique de l'AOP}}$$

- Ou **supérieure à 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique** de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). L'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet, par rapport à la superficie de l'aire incluse dans la ou les commune(s).

$$\frac{\text{Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole}}{\text{Superficie de l'aire de l'AOP comprise dans le périmètre communal ou intercommunal}}$$

**Précision** : lorsque plusieurs AOP coexistent au sein d'une même commune, le calcul est basé sur l'appellation qui donne le résultat le plus contraignant.

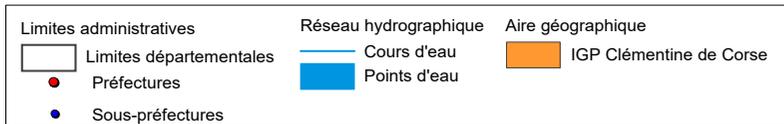
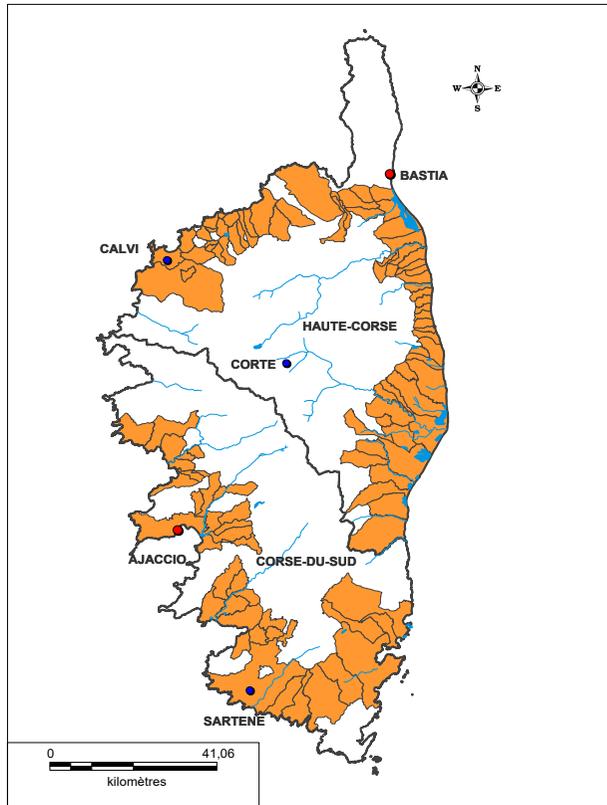
2) Dans le cas où leur application porterait **atteinte aux conditions de production** des appellations. Elle est considérée comme substantielle dès lors qu'elle est de **nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation**.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme ayant pour conséquence soit une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP dans les limites indiquées par le décret, soit une atteinte aux conditions de production définies dans le cahier des charges de l'AOP doivent être **soumis à l'avis conforme (et non plus consultatif) de la CTPENAF**.

**Remarque complémentaire** : le Conseil d'État a récemment retenu que, pour déterminer si un projet de document d'urbanisme affecte plus de 2 % de la surface d'une AOP, et est donc soumis à l'avis conforme de la CTPENAF, « **doivent être regardées comme « des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée » les surfaces qui sont recensées comme étant effectivement exploitées à ce titre et non celles qui seraient susceptibles de l'être au regard des prescriptions d'urbanisme applicables** ».



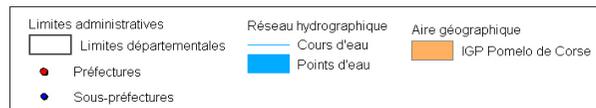
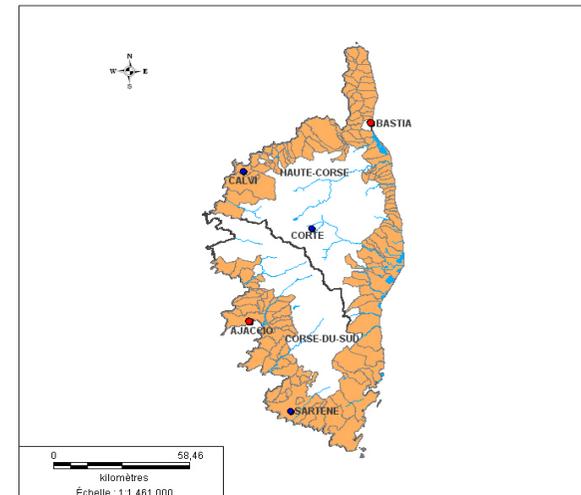
### Aire géographique IGP Clémentine de Corse



Sources : BDCarto 2011, MAPINFO, INAO, 2013-04



### Annexe Aire géographique de l'IGP Pomelo de Corse

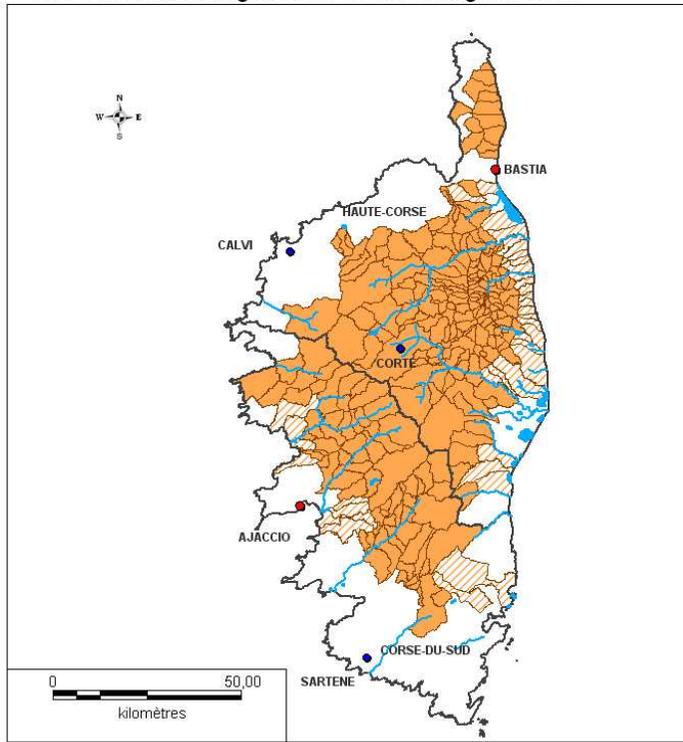


Sources : BDCARTO2011, MAPINFO, INAO, 11/2011

**Contacts Presse :**  
Hélène BRIAL 01 73 30 38 77  
Marlène GLOAGUEN 01 73 30 38 78



**Aire géographique**  
**AOP Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa**



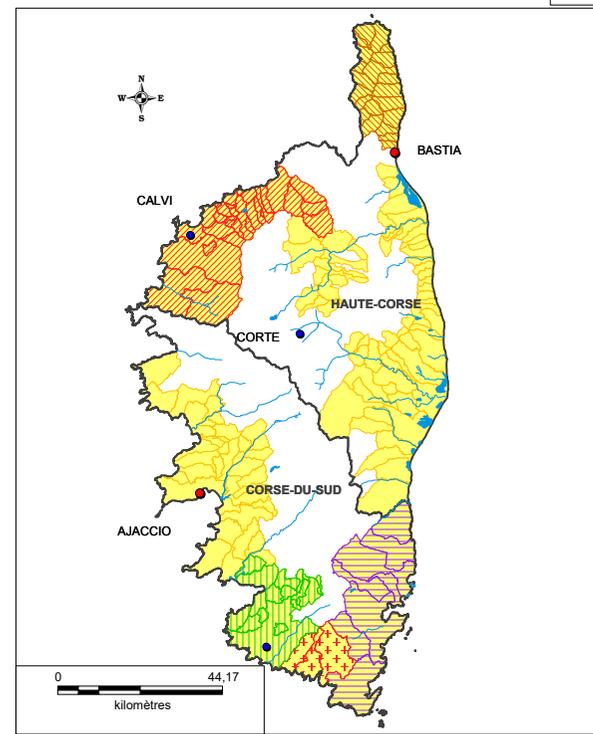
<b>Limites administratives</b>	<b>Réseau hydrographique</b>	<b>Aire géographique AOP</b>
— Limites départementales	— Cours d'eau	"Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa"
● Préfécures	■ Plans d'eau	■ Communes retenues en totalité
● Sous-préfécures		■ Communes retenues en partie

Sources : BDCarto2011, MAPINFO, INAO 2012-09



**Aire géographique**  
**AOC "Vin de Corse" ou "Corse"**

**LOCALISATION**



<b>Limites administratives :</b>	<b>Aire géographique :</b>
— Limites départementales	■ AOC "Vin de Corse" ou "Corse"
● Préfécures	<b>Dénominations géographiques complémentaires</b>
● Sous-préfécures	■ "Coteaux du Cap Corse"
	■ "Calvi"
<b>Réseau hydrographique :</b>	■ "Sartène"
— Cours d'eau	■ "Figari"
■ Plans d'eau	■ "Porto-Vecchio"

Sources : BDCarto IGN2011, MAPINFO, INAO 2012-05

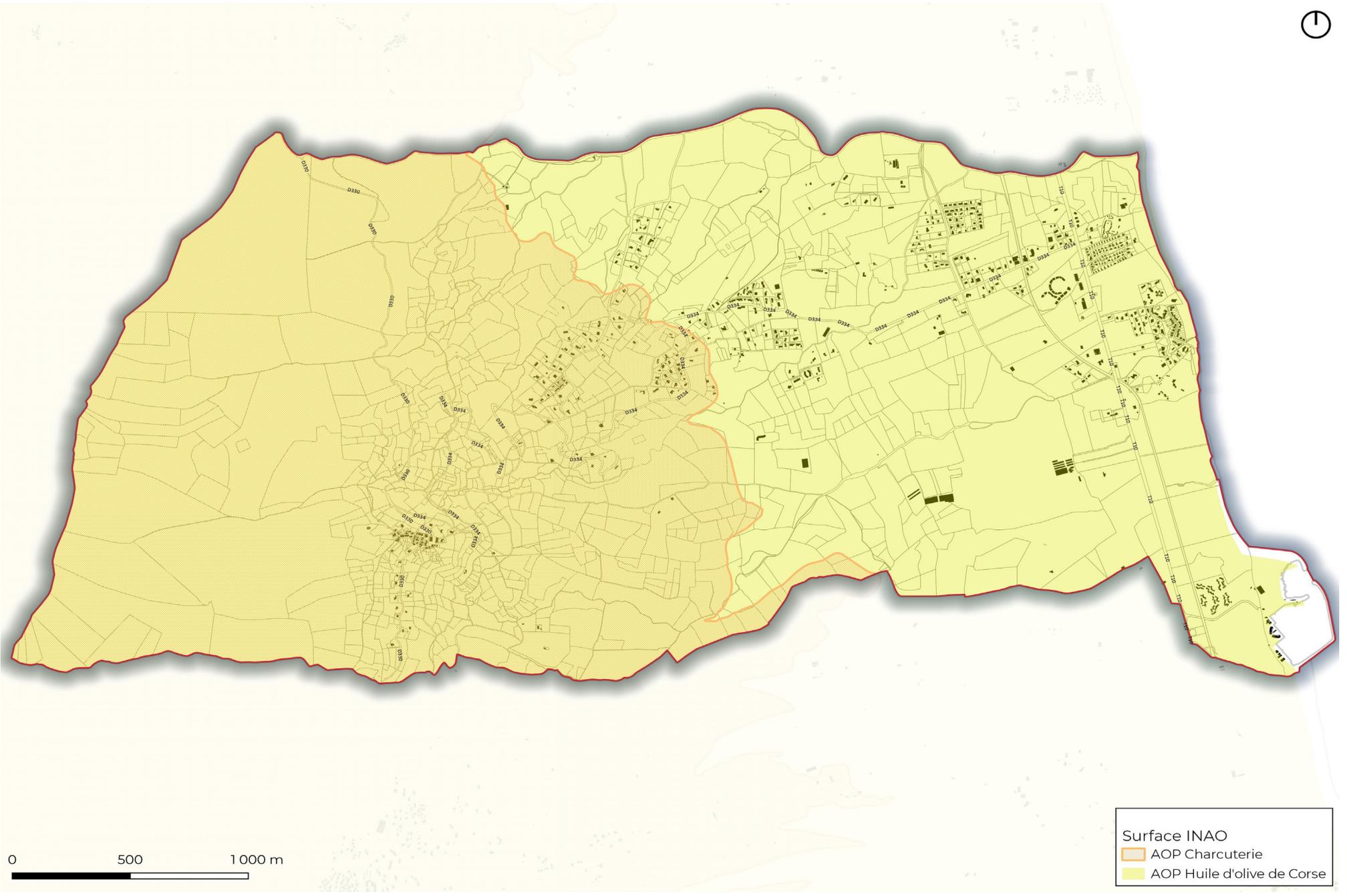


Figure n°36. Surface INAO sur la commune de Santa-Maria-Poggio -AOP charcuterie et huile d'olive de Corse

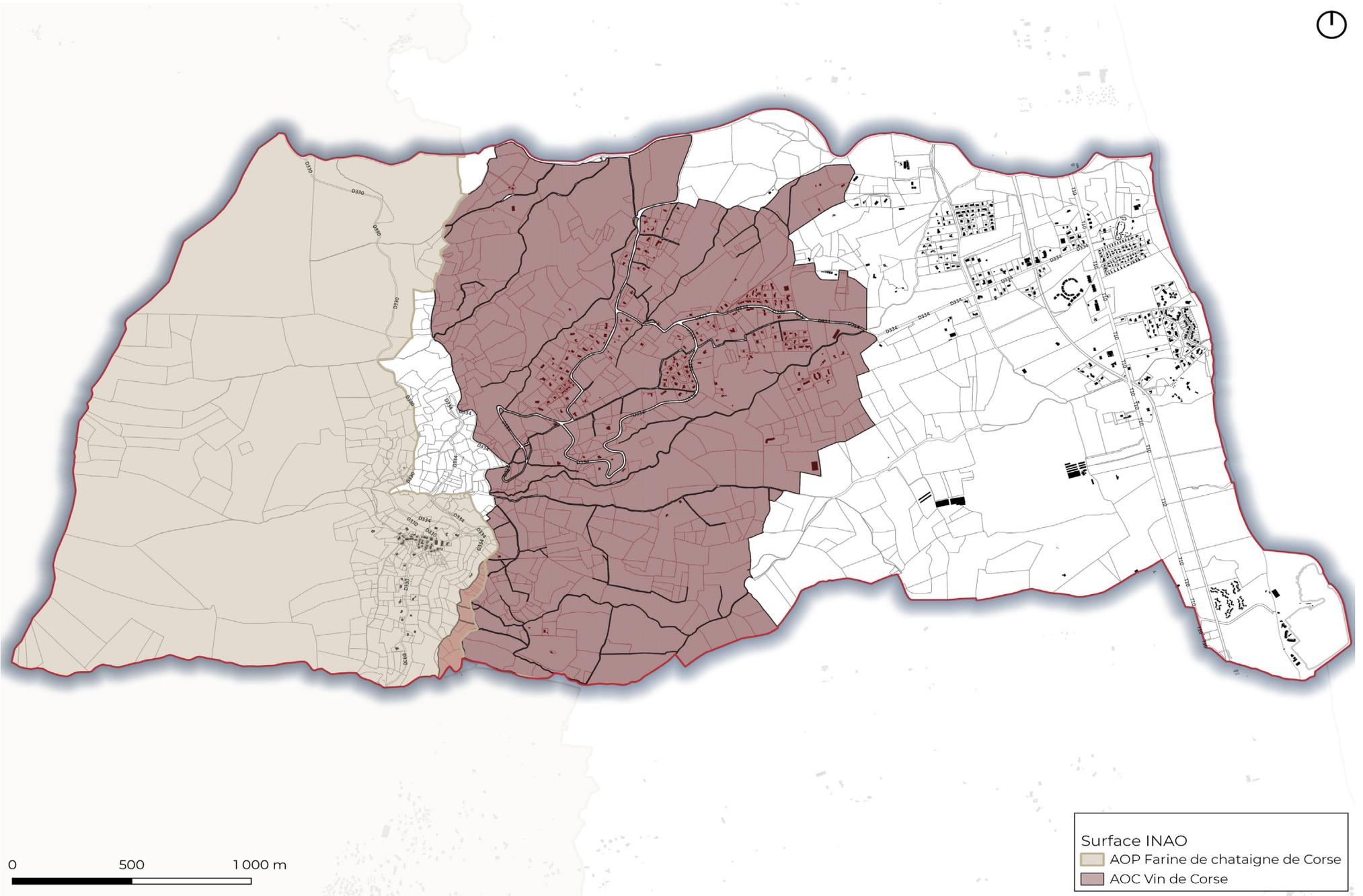


Figure n°37. Surface INAO sur la commune de Santa-Maria-Poggio -AOP farine de châtaigne de Corse et AOC de vin de Corse

## II.7.3.4. Focus sur le tourisme

### II.7.3.4.1. La fréquentation touristique

Rappelons que la **population communale s'accroît de manière significative l'été**. La variation de population estivale concerne essentiellement les hébergements touristiques localisés en plaine ainsi que les résidences secondaires au village avec le retour de la diaspora.

En Corse, «**la période de fréquentation touristique s'est étirée** ces dix dernières années sur plus de six mois». «Les séjours touristiques se concentrent à 85 % entre les mois d'avril et d'octobre et de façon encore plus marquée, à 45 % sur les seuls mois de juillet et d'août». (**Extraits des Livrets I et II – Diagnostic et PADD du PADDUC**).

La microrégion du Costa Verde appartient **au pays touristique «Castagniccia — Mare e Monti»** (cf. **Annexe 8 – Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique du PADDUC**).

En 2018, les données qui ont été publiées par l'Agence du Tourisme de la Corse le positionnaient à l'avant-dernier rang des pôles touristiques insulaires pour les séjours.

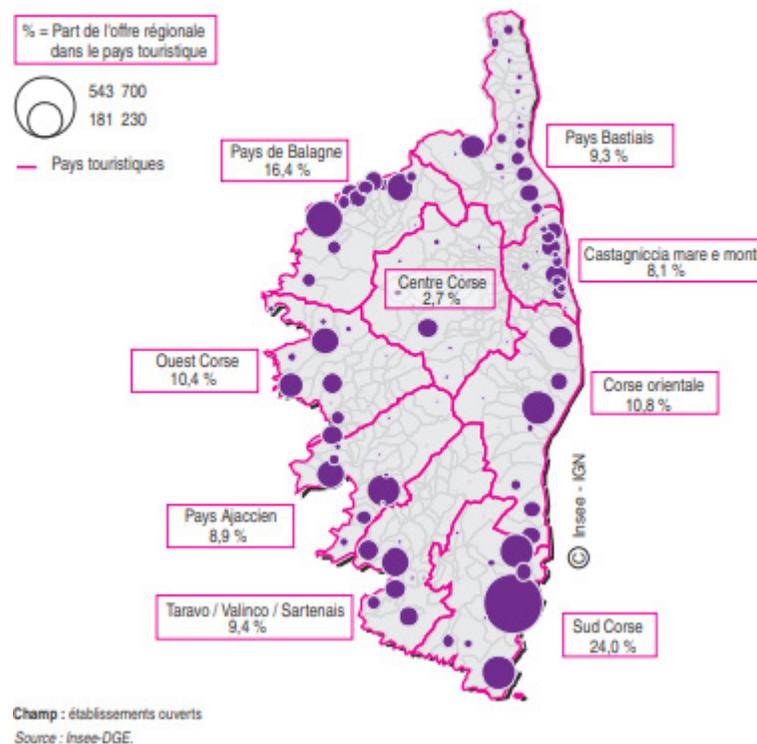
Pôles – Pays touristiques	Part des séjours totaux
Sud-Corse	24%
Territoire d'Ajaccio	18%
Balagne	18%
Bastia-Cap Corse	12%
Sartenais-Valinco-Taravo	7%
Deux Sevi - Liamone (Ouest Corse)	7%
Fium'orbu-Castellu (Corse Orientale)	6%
Castagniccia-Casinca	5%
Centre Corse	4%

Pôles – Pays touristiques	Part des séjours totaux
TOTAL	100 %

Sources : d'après répartition des séjours touristiques par pays touristiques — Les cahiers du tourisme édition 2018

#### Forte concentration de l'offre sur le littoral

Capacité d'accueil globale en places-lits des hôtels, campings et autres hébergements collectifs de tourisme par commune et pays touristique en Corse en août 2014



Par ailleurs, d'après l'Office de Tourisme de la Costa Verde, « la crise sanitaire actuelle ainsi que la digitalisation des données » ont conduit ces dernières années, à une baisse significative de la fréquentation touristique au sein de l'Office, par rapport aux années précédentes.

Dès lors, en 2020, l'Office a observé « un début de saison très tardif ». En ce sens, elle a noté « lors de la saison estivale, une fréquentation touristique pouvant être qualifiée de faible. Elle a, à ce titre, accueilli 8700 personnes ».

Dans un second temps, les données statistiques recueillies par l'Office, relèvent que « l'année 2021 a connu une reprise de la fréquentation touristique avec pas moins de 3 millions de personnes reçues sur l'ensemble de la Corse. L'Office de Tourisme a alors accueilli 14 600 personnes soit 5900 personnes de plus qu'en 2020. Aussi, la fréquentation touristique pour les mois de mai et juin représente 13 % de la fréquentation annuelle de l'Office, quant à juillet-août 70 %, septembre-octobre 16 % et enfin de novembre à avril 1 % (2021) ».

#### 11.7.3.4.2. L'offre d'hébergement de la clientèle

Si les flux de passage dominant, le territoire communal possède divers hébergements permettant les séjours de la clientèle touristique :

Type de structure	Nombre	Capacité
Camping	0	-
Hôtel	0	-
Village vacances	0	-
Chambres hôtelières classées ou non	0	-
Résidences de tourisme classées	NC	670 lits
Logements meublés classés et non classés	26	104 lits
Gîte et chambre d'hôtes	0	-
Anneaux port plaisance de Taverna	100	-
Auberge de jeunesse	0	0

Sources : d'après les données communales.

L'offre marchande apparaît donc relativement étoffée qualitativement et quantitativement. Elle n'est toutefois pas très diversifiée du fait de l'absence d'hôtel, de camping, de chambres hôtelières et gîtes. Par ailleurs, la capacité d'accueil est inégalement répartie avec une concentration des structures de grande taille sur le littoral, autour du carrefour entre la D334 et la T10 ainsi qu'à Vanga di l'Oru et en arrière du port de Taverna.

Cette capacité est complétée par de multiples locations meublées au sein du parc de résidences secondaires ou occasionnelles. Une taxe de séjour est d'ailleurs instituée.

**Remarque :** l'Office de Tourisme de Costa Verde accompagne les différents acteurs de la filière (hôteliers/hébergeurs, restaurateurs, artisans - producteurs, commerçants et autres professionnels des loisirs) dans une démarche qualitative de développement de l'accueil. Une Charte de qualité a entre autres été établie en 2010. L'Office du tourisme travaille également en réseau, que ce soit avec ses principaux partenaires financeurs ou d'autres offices de tourisme et des professionnels de la filière, ce afin de mettre en œuvre de nouveaux produits (séjours packagés...) et moyens de promotions (e-tourisme, workshops, éductours...). Il s'agit bien là d'une politique générale de développement basée sur la valorisation, « la mise en produit », ainsi que la « mise en marché » du pays « Costa Verde – Mare e Monti ».

#### 11.7.3.4.3. L'offre termes de loisirs et d'activités

Entre montagne et mer, la Castagniccia – Mare e Monti ne manque pas d'atouts touristiques. Elle possède un patrimoine remarquable de par sa richesse et sa qualité préservée, ce tant d'un point de vue naturel, paysager que culturel et elle offre un large panel d'activités et de loisirs.

- **Le tourisme balnéaire domine** avec un linéaire côtier qui comprend de nombreuses plages de sable qui sont prisées par les locaux comme les touristes. Outre la baignade, le littoral est attractif pour les plaisanciers et présente un éventail d'activités nautiques (plongée sous-marine et pêche, location de bateaux, voile et canotage,...) qui sont réparties sur l'ensemble de la façade maritime de Casinca et de Costa Verde.

Le territoire Poggiolais, en dépit des dégâts résultant de l'érosion côtière, conserve plusieurs plages de sable qui sont identifiées comme «**naturelles fréquentées**» par le PADDUC.



Sources : d'après l'extrait de la cartographie «Vocation des plages» du PADDUC

Il possède également l'unique port de plaisance et de pêche d'envergure entre Bastia et Solenzara avec ses 500 places (dont une centaine dédiées au passage), sa base nautique, ses aires dédiées aux pêcheurs et à la manutention (avitaillement, carénage, chantier naval...). Le site de Taverna est également un espace de vie et d'animation majeur de la commune et de l'intercommunalité avec une mixité des fonctions urbaines (mairie, commerces et services dont des restaurants et cafés).

- **Le tourisme vert** tend à se développer autour des loisirs et sports de pleine nature (randonnées pédestres, courses trails, baignade et pêche en rivière, canyoning, escalade, parapente, balades équestres, VTT...).

La randonnée pédestre demeure l'activité la plus pratiquée, tant par les insulaires que par les touristes. De nombreux sentiers et boucles sont aménagés sur le territoire de «Castagniccia - Mare e Monti» et à l'échelle de la Costa Verde, près de 240 kilomètres de cheminements sont balisés. Des randonnées variées (niveaux de difficulté et thématiques), des simples promenades au «Mare e Mare Nord» partant de Moriani pour traverser l'intérieur de l'île et rejoindre Cargèse, sur la façade littorale Ouest de la Corse.

Elles permettent de découvrir le patrimoine historique et paysager. Nous pouvons notamment citer la cascade de l'Ucelluline, localisée en limite de des communes de San Nicolao et de Santa-Maria-Poggio. ou encore le sentier botanique (« Chjassu Botanicu ») aménagé sur la commune de San-Giovanni-di-Moriani.

La Communauté de communes tend d'ailleurs à développer le concept de sentiers culturels. D'autre part, ces promenades sont l'occasion d'aller à la rencontre des acteurs du monde rural, notamment des artisans et autres producteurs (exemple du «Capra parc» de Santa-Lucia-di-Moriani).

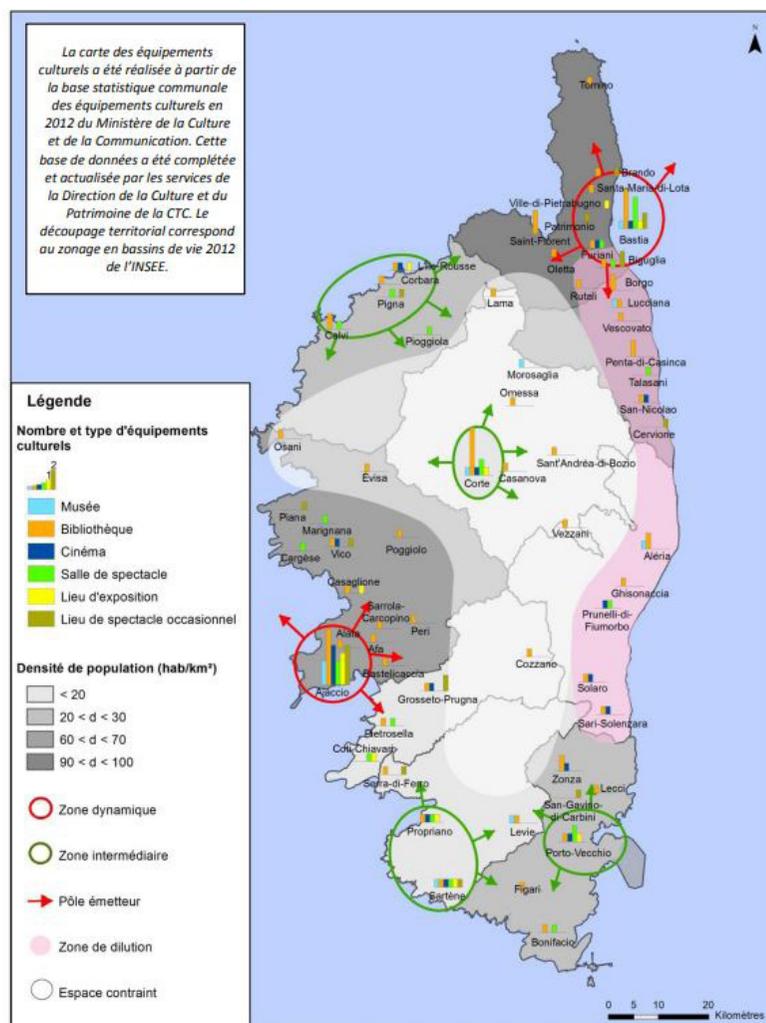
Enfin, le PADDUC préconise d'aménager un sentier du littoral.

- **Un tourisme rural et culturel en devenir.** L'agriculture fait partie intégrante de l'histoire de la Costa Verde et de la Plaine Orientale. L'agrotourisme est une filière à développer en s'appuyant notamment sur la vente en circuits courts de produits bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité, la valorisation de savoir-faire anciens ainsi que des hébergements et une restauration de caractère (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges...).

D'autre part, le pays «Castagniccia Mare e Monti» possède un riche patrimoine historique et architectural avec entre autres ses monuments religieux (couvents, églises et chapelles...), ses fortifications (maisons fortes, tours...), ses ponts génois, ses fontaines et lavoirs, sa diversité d'habitations traditionnelles caractéristiques de la Castagniccia (des modestes bâtisses paysannes «e case» aux Palazzi de notables) composant le cœur des villages et hameaux.

De très nombreux vestiges ruraux viennent aussi compléter le patrimoine vernaculaire : moulins à eau, séchoirs à châtaignes, jardins en terrasses, bergeries et abris, paillers («Pagliaghji») et fenils, fours à pain...

De plus, au sens du schéma d'orientation territorial des Outils et Équipements Culturels Structurants, Santa-Maria-Poggio se trouve non loin de deux pôles de proximité de l'armature urbaine de la culture, à savoir Cervione et San Nicolao, disposant d'un rayonnement micro-régional et offrant au territoire Poggiolais une offre en termes d'équipements culturels. (Cf. carto qui suit)



À l'échelle de son territoire, la commune possède les atouts lui permettant de développer ce type de tourisme. Cette complémentarité est d'autant plus importante qu'elle contribue à «l'immersion» du visiteur au sein d'une culture et de traditions. Elle facilite les échanges avec la population comme les acteurs qui vivent et font vivre ce territoire authentique. Elle permet tout simplement de s'imprégner de l'identité locale. Enfin, le pays touristique est dynamique en termes d'événements culturels (festivals, concerts, foires artisanales, fêtes patronales, marchés des artisans et producteurs, musées...) et d'artisanat d'art.

Un patrimoine historique, architectural et culturel qui constitue un potentiel identitaire à valoriser et dont la promotion doit être confortée. «La culture, le patrimoine et l'identité deviennent pour la Corse un enjeu économique majeur, dans la mesure où ils accroissent très fortement l'attractivité du territoire». En outre, «le tourisme patrimonial, le tourisme de pleine nature et l'agrotourisme sont des secteurs à structurer pour rééquilibrer les flux touristiques. Cette association permet de favoriser un rééquilibrage saisonnier et territorial». (Extraits des Livrets II et III - PADD et Schéma d'Aménagement Territorial du PADDUC)

#### 11.7.3.4.4. Le renforcement des dynamiques touristiques et la structuration de l'offre (PADDUC)

La cartographie de synthèse des enjeux et projets de territoire du Schéma d'Aménagement Territorial (PADDUC) intègre la commune dans le périmètre du Schéma d'Organisation Territoriale de Outils et Équipements Culturels Structurants. (cf. Figure suivante)

En outre, la lecture du Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique (cf. Annexe 8 - SODT du PADDUC) apporte les compléments d'information suivants :

- **L'armature touristique territoriale** : le schéma de l'armature touristique territoriale (ATT) met en exergue que Santa-Maria-Poggio est un **pôle touristique «intermédiaire +»**. Les catégories «intermédiaires à supérieurs» profitent généralement d'équipements et d'infrastructures supplémentaires ou d'envergure régionale, d'une économie locale et de services qui servent également la clientèle touristique. Ces pôles disposent d'une façade littorale attractive et mettent en évidence des stratégies de développement local axées dans un premier temps sur le tourisme balnéaire et se diversifiant au fil des temps (en fonction de nouvelles attentes des clientèles) par de l'activité de nature, sportive, culturelle et patrimoniale.

*«L'armature doit servir de base à la définition et à la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial qui valorise les complémentarités territoriales ainsi qu'à la programmation et réalisation d'équipements ou infrastructures favorisant notamment l'accueil des clientèles touristiques».*

- **Les perspectives de développement de l'offre** : Les schémas «Caractérisation de l'offre touristique» et «Perspective de développement de l'offre» sont obtenus par le croisement de données qui concourent à l'attractivité de l'offre et à sa fréquentation. Ils permettent de mettre en exergue des secteurs structurés soit par l'hébergement marchand soit par les gisements touristiques et ceux qui présentent un certain équilibre au regard de ces deux composantes. Ainsi, **la commune est classée dans les espaces touristiques avec équilibre.**

Les espaces	Offre disponible	Capacité d'accueil de l'hébergement marchand	Orientations	
			Hébergement marchand	Structuration de l'offre
Les espaces touristiques structurés par l'hébergement marchand	Offre touristique peu structurée ou non diversifiée	Volume considérable du nombre de structures d'hébergement marchand	Requalification, reclassement, rénovation, D/R. Diversification de l'offre.	Diversifier l'offre ; Créer des complémentarités entre les territoires littoraux et de l'intérieur, entre les différents niveaux de pôles de l'armature touristique pour améliorer l'offre disponible
Les espaces touristiques avec équilibre entre offre d'activité et capacité d'accueil	Une offre d'hébergement marchand en lien avec l'offre touristique de toute nature	volume d'hébergement marchand qui laisse encore une marge de développement	Modernisation/ Innovation Agrandissement de structures.	Pérenniser les activités existantes ; Gérer la fréquentation sur les sites attractifs ; Renforcer les opérations de valorisation du patrimoine
Les espaces touristiques structurés par l'offre d'activité	Haute valeur du patrimoine naturel, bâti et culturel et de l'offre d'activités à dimension touristique	Volume d'hébergement sous-dimensionné par rapport à l'attractivité potentielle du site (offre culturelle, patrimoniale...)	Création de nouvelles structures dans le respect des sites et des règles d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire concerné	Accompagner les acteurs publics locaux et les socioprofessionnels à « commercialiser » leur territoire au regard de l'offre existante et de la capacité d'accueil. L'objectif est d'améliorer la visibilité des territoires

**Précision** : il s'agit globalement « d'apprécier le potentiel à une échelle large sachant que des complémentarités entre les territoires communaux existent déjà et que le SODT réaffirme cette ambition de mise en réseaux des potentialités ». Aussi, « à partir de cette schématisation des perspectives de développement de l'offre, des études plus spécifiques, en l'occurrence des diagnostics territoriaux, devront être menées en vue de la mise en œuvre des orientations proposées ». Exploiter de façon durable le potentiel de développement de l'offre demande également de renforcer les liens entre artisanat, agriculture, gastronomie, archéologie et culture ainsi que de créer un cercle vertueux de valorisation de l'ensemble des ressources locales (environnement, matières premières, savoir-faire...). En diversifiant l'offre et en la fondant sur l'identité des territoires, les différents secteurs d'activités profiteront de débouchés économiques ».

L'enjeu est également de favoriser un rééquilibrage de l'offre d'activités et d'hébergement entre le littoral et l'intérieur montagneux<sup>7</sup>. Aussi et de façon générale, les projets concernant des structures d'accueil de la clientèle (travaux, aménagements, constructions...) doivent être pensés et réalisés de manière éco-responsable. Le rééquilibrage implique par ailleurs une structuration supra-communale voire régionale en considérant la complémentarité des territoires et des activités.

<sup>7</sup> « Appréhender le littoral comme une porte d'entrée sur l'intérieur et permettant d'impulser une nouvelle dynamique en faveur de l'espace rural » Extrait de l'Annexe 8 — SODT du PADDUC. »

- **L'accessibilité aux sites touristiques** : pour la commune de Santa-Maria-Poggio, le schéma « Accessibilité aux sites touristiques majeurs » met en avant des enjeux :

✓ **D'aménagement pour le stationnement et la mobilité.** Sur le littoral communal, l'accès à la mer, la gestion des flux en arrière-plage ainsi que, plus globalement, la gestion et valorisation de sites fréquentés sont des impératifs. « *L'existence de sites naturels et patrimoniaux de qualité et largement ouverts au public participe à l'attractivité d'un territoire* ». Rappelons que le linéaire de plage est catégorisé par le PADDUC comme « naturelle fréquentée ».

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
Accès à la mer dans les communes littorales	<p>Pour assurer l'accès à la mer et un service public balnéaire seront favorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les concessions de plages</li> <li>▪ les cheminements piétons ou cyclables du centre urbain au littoral</li> <li>▪ les aires de stationnement naturelles</li> <li>▪ le sentier du littoral (servitude de passage)</li> <li>▪ les aménagements permettant l'accès des personnes handicapées, les services de transports maritimes côtiers (navettes des plages, etc)</li> </ul>

- ✓ Mise en valeur des sites touristiques à valeur environnementale et paysagère

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
Mise en valeur et gestion de la fréquentation des sites touristiques majeurs (y compris des sites avec projet de réserve naturelle <sup>13</sup> )	<p>L'accès aux sites touristiques majeurs sera faciliter par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'aménagement d'aire de stationnement pour les transports de voyageurs</li> <li>▪ l'aménagement d'aire de rétention des véhicules</li> <li>▪ l'aménagement d'aire d'évacuation sanitaire</li> <li>▪ la sécurisation des cheminements piétons</li> <li>▪ la mise en place de point d'accueil et d'information</li> <li>▪ la création de systèmes de navettes</li> <li>▪ la mise en place d'un plan de gestion du site</li> </ul> <p>En fonction des contextes locaux, des investissements en infrastructures routières pourront être inscrites et priorisées dans le SRIT</p>

Le port de Taverna constitue un site touristique majeur

« *L'existence de sites naturels et patrimoniaux de qualité et largement ouverts au public participe de l'attractivité d'un territoire* ».

Les autres richesses patrimoniales et archéologiques ne doivent pas être négligées. Cette structuration de l'offre autour du patrimoine implique notamment de créer ou de renforcer des centralités, mais aussi des itinérances (itinéraires favorisant la découverte du bâti historique, de la faune et de la flore, d'éléments ou séquences remarquables du paysage...). Les cheminements inter-villages et autres sentiers du patrimoine et du littoral sont entre autres à privilégier.

Les technologies numériques sont également un outil à promouvoir pour la valorisation du patrimoine (visite virtuelle, site internet, dispositif interactif et didactique...).

« *Le tourisme est le premier contributeur à la création de richesse du secteur privé en Corse. Il a toute sa place dans une stratégie de diversification productive, notamment parce qu'il est en mesure de produire un effet de levier sur les autres secteurs de l'activité insulaire, d'être un moteur du développement local* »...

... Il se doit d'être « *durable et responsable, respectueux de la société, produisant des richesses pérennes pour tous, sur tout le territoire* » et il faut l'envisager comme un « *outil de production qui serve la création de valeur ajoutée et d'emplois maîtrisée localement* ». Enfin, « *la professionnalisation du tourisme permettra également de diminuer la vulnérabilité de ce pan vital de l'économie corse, dépendant des fluctuations de la demande extérieure* ». (Extraits du Livret II - PADD du PADDUC)

### II.7.3.5. Focus sur l'industrie

La commune de Santa-Maria-Poggio ne possède à ce jour aucune zone d'activités à caractère industriel. Toutefois, quelques structures industrielles marginales composent le paysage. On peut notamment relever la centrale à béton, une petite entreprise de textile, ou encore quelques activités agroalimentaires ainsi que des activités en relation avec la plaisance et le nautisme sur le site portuaire.

Il convient de souligner que les seules industries connues sont en lien avec la transformation de produits issus de l'agriculture (fromagerie et autres) ou de l'arboriculture locale. De manière générale, ces industries sont à dimension artisanale.

### II.7.3.6. Les besoins en locaux économiques et équipements

Dans le cadre de la l'élaboration du plan local d'urbanisme de Santa-Maria-Poggio, la commune souhaite inscrire plusieurs projets de services et d'équipements.

Sont d'ores et déjà prévus près de 3 ha répartis comme suit :

- 1 ha d'équipements et services à destination du port et de la plaisance;
- 800 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux au sein de l'Orientation Aménagement et de Programmation (OAP) de Malacoda;
- 1 ha dédié au développement des secteurs regroupant des activités économiques et industrielles existantes.

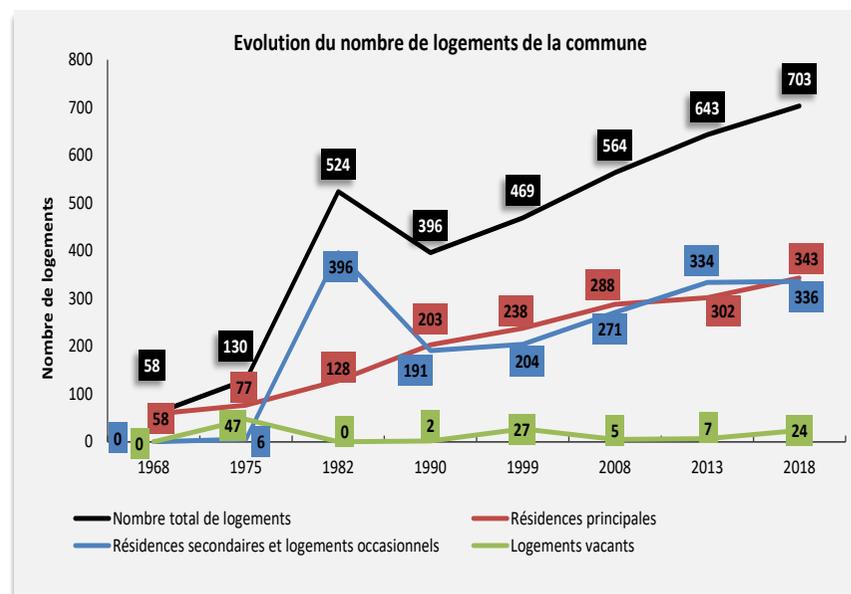
Ce choix communal s'explique par une volonté de développer la commune.

## II.8. LE MILIEU URBAIN

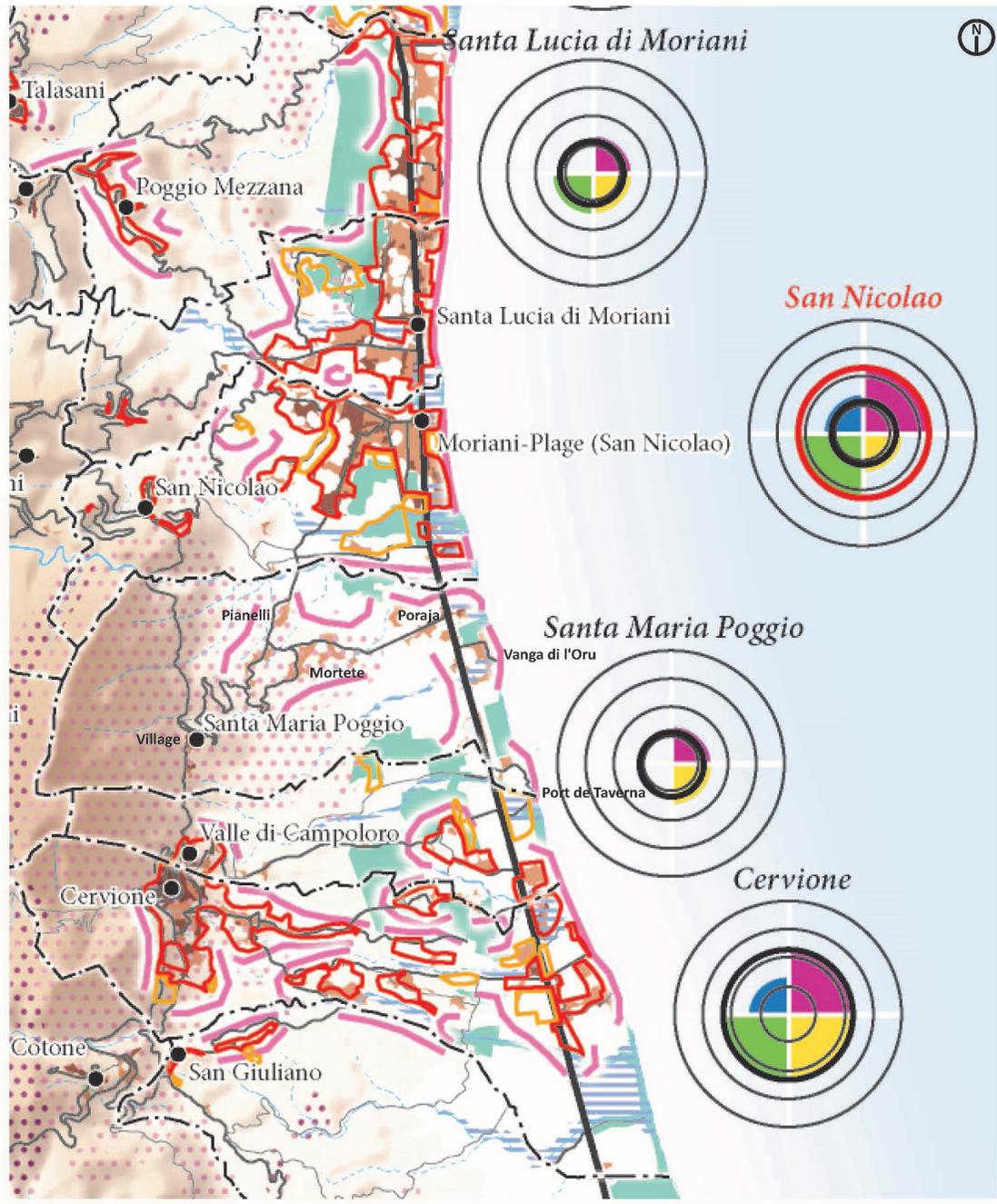
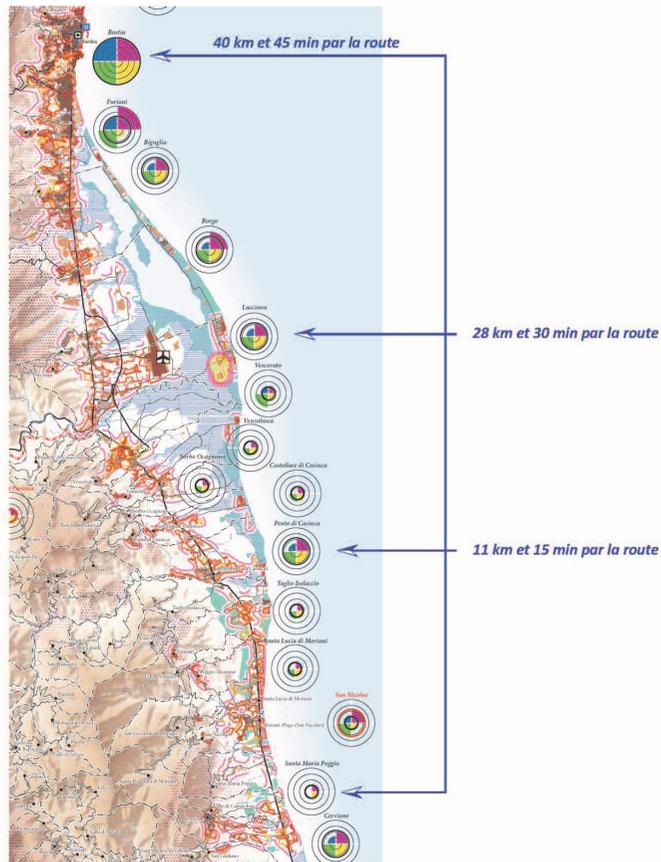
### II.8.1. LE PARC DE LOGEMENTS

#### II.8.1.1. L'état des lieux du parc de logement

Santa-Maria-Poggio comptabilisait 703 logements au dernier recensement INSEE publié et son parc immobilier connaît une forte et rapide expansion depuis près de 30 ans. Cette dernière confirme l'attractivité du territoire communal, lequel est devenu un véritable pôle de proximité dans un contexte mêlant la renommée touristique de la microrégion au mouvement de rurbanisation s'étendant au Sud de l'aire urbaine bastiaise.



Sources : d'après l'INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2013 et RP2018 exploitations principales



- Les enjeux urbains**
- Tache urbaine en 1980
  - Tache urbaine (hors bâti isolé)
  - Zones U des documents d'urbanisme non urbanisées
  - Zones à urbaniser des documents d'urbanisme
  - Zones de pression urbaine
- Réseau routier**
- Routes territoriales
  - Autres routes du réseau armature
  - Autres routes
  - Train
  - Aéroport structurant
  - Port structurant
- Le contexte de l'urbanisation**
- Zone à fort risque naturel
  - Espaces naturels protégés
- Risque amiante environnemental**
- Zone d'aléa fort
  - Zone d'aléa moyen
  - Site SEVESO
- Le contexte de l'urbanisation**
- Culture et patrimoine
  - Equipements de santé
  - Commerce et services
  - Education et administration
- L'armature urbaine**
- Pôle de l'armature urbaine
  - Pôle supérieur
  - Pôle secondaire
  - Pôle intermédiaire
  - Pôle de proximité
  - Niveau actuel
  - Niveau recherché

Figure n°38. Enjeux urbains et économiques sur la commune de Santa-Maria-Poggio

(Sources : extrait de la carte "Enjeux urbains et économiques" du PADDUC - Schéma d'Aménagement du Territoire)

Il est permis également de constater que la répartition entre l'habitat permanent et l'habitat secondaire demeure relativement équilibrée depuis les années 1990.

La courbe relative à l'évolution du nombre de logements souligne une hausse, depuis 2013, du nombre de résidences principales (gain de 41 logements) sur la commune. Elles représentent actuellement, près de 49 % des logements.

Il faut dire que les atouts ne manquent pas (non exhaustif) :

- La présence des deux grands pôles micro-régionaux de Cervione et San-Nicolao (Moriani) (**cf. Figure qui suit**);
- Un temps de trajet routier relativement court vers l'aire urbaine Bastiaise et notamment Lucciana (30 min);
- La présence de l'axe de communication majeur (route T10 – anciennement N198) desservant la côte orientale de Borgo à Bonifacio<sup>8</sup>
- Un dynamisme au niveau économique, d'équipements, de services, et d'activités (sports et loisirs, culture et animations) dans la microrégion.
- Un cadre de vie de qualité entre montagne et mer;

Le nombre de résidences secondaires, reste quant à lui, relativement stable depuis les années 2013. Selon l'INSEE, en 2018, le territoire en comptait près de 48 %.

Leur proportion tout de même importante au sein du parc immobilier trouve son explication dans diverses raisons. La renommée touristique de la microrégion constitue indéniablement le facteur premier. Il convient néanmoins de constater que le vieillissement de la population, influe d'une certaine manière sur le changement de destination de nombreux logements, localisés notamment au village, les mécanismes comme, la transmission (mécanisme de la donation-partage) ou encore le décès y contribuant.

**8 – Le temps de trajet vers Bastia est réduit de près de 15 minutes depuis la mise en service en 2013 de la « 2x2 voies » entre Borgo et Vescovato. D'autres aménagements sont inscrits dans le Schéma directeur des routes territoriales de Corse pour la période 2011 – 2021.**

Il convient enfin de souligner que l'acquisition ou la construction de logements, à titre permanent, par des familles originaires de la commune désireuse d'anticiper « leur retour aux sources » constitue l'ultime facteur.

Par ailleurs, il est possible de distinguer :

- Les « pied-à-terre » occupés durant les vacances ou de façon aléatoire, généralement par des propriétaires vivant sur le continent (dont diaspora corse);
- Les résidences plus régulièrement fréquentées (vacances, week-ends, jours fériés...) par des propriétaires ayant leurs habitations principales dans d'autres communes de l'île, notamment au sein ou à proximité des pôles de Cervione et San-Nicolao.
- Les logements secondaires qui sont loués de manière occasionnelle ou saisonnière pour l'hébergement de la clientèle touristique.

Type	Part des logements en 2018	Part des logements en 2013	Part des logements en 2008
Résidences principales	48,8%	47%	51,1%
Résidences secondaires	47,8%	51,9%	48%

Enfin, la courbe souligne que sur une période de 5 ans (2018-2013), le nombre de logements vacants a connu une croissance exponentielle, passant de 7 logements en 2013, à 24 logements en 2018.

Il faut préciser que la vacance et l'abandon ont été notables au début du XXème siècle et ce jusque dans les années 1960, notamment au sein du vieux village. Depuis, la dynamique de renouvellement urbain y est, relativement importante, pour cause, de nombreuses rénovations et/ou restaurations de bâtisses anciennes ont été entreprises.

Aujourd'hui encore, les données chiffrées le soulignent, le nombre de biens vacants ou abandonnés reste considérable. Il est également permis de dénombrer, dans le paysage urbain de Pogghju, quelques ruines ou maisons dégradées.

Leur vétusté les contraint malheureusement à l'inoccupation en l'état et/ou à l'attente de règlement de succession. De plus, la situation d'indivision ou l'absence de titres de propriété<sup>9</sup> complique aussi parfois les démarches successorales.

Dans le dessein de lutter contre l'abandon d'immeubles, la municipalité a d'ailleurs recours à des procédures de « bien vacant et sans maître » ou de « bien en état manifeste d'abandon » ainsi qu'à des arrêtés de « péril imminent ».

### II.8.1.2. La typologie et les caractéristiques principales de l'habitat

Sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio, il est permis de constater que **l'habitat individuel prédomine** avec près de 83 % des logements nonobstant le constat sur les 5 dernières années d'une légère diminution (passant de 86,2 % en 2013 à 83,2 % en 2018). Les logements se trouvent pour l'essentiel situés au sein du piedmont.

L'habitat collectif quant à lui croît, mais reste tout de même moins représenté sur la commune (près de 15 % en 2018 contre près de 13 % en 2013). Soulignons que la plupart des résidences collectives sont implantées en plaine et sur le littoral. Au village, un travail d'aménagement des logements est essentiellement réalisé par le biais d'interventions sur des bâtisses préexistantes (changement de destination avec des travaux de remaniement et/ou réhabilitation).

Type de logement (hors biens vacants)	2018	%	2013	%
Maisons	585	83,2	554	86,2
Appartements	103	14,7	81	12,6

Sources : INSEE, RP2013 et RP2018 exploitations principales

<sup>9</sup> – L'absence de titre de propriété est un réel frein pour la valorisation des parcelles comme du bâti puisque ces biens non titrés ne peuvent être ni cédés, ni loués, ni échangés, ni donnés, ni nantis ou hypothéqués.

Le parc se caractérise d'autre part, par la **prégnance de logements de grande taille** résultant en grande partie du poids de l'habitat individuel. La moyenne est de **3,9 pièces** pour les résidences permanentes. La proportion de petites unités (1 à 2 pièces) reste faible.

Nombre moyen de pièces des résidences principales	2018	2013
Ensemble	3,9	4,2
Maison	4,1	4,4
Appartement	3	3,3

Sources : INSEE, RP2013 et RP2018 exploitations principales

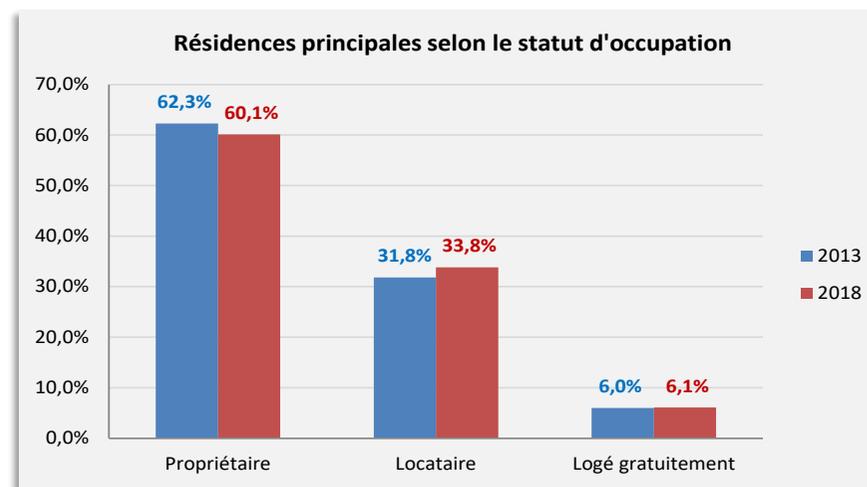
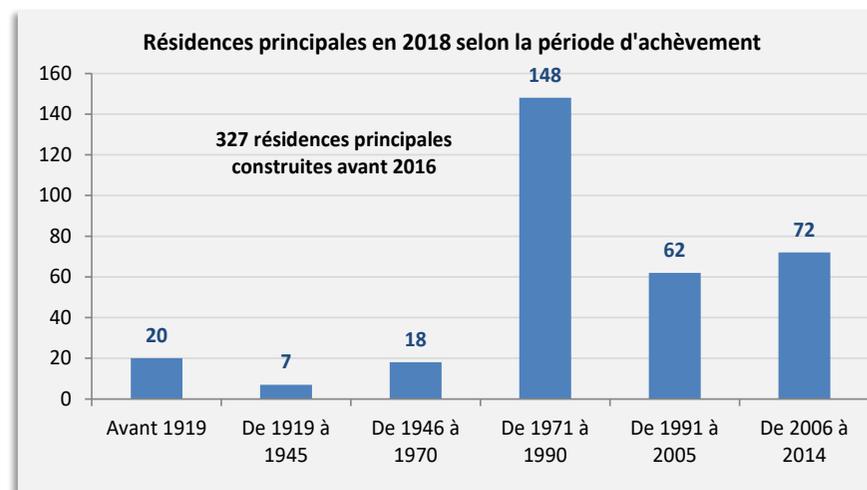
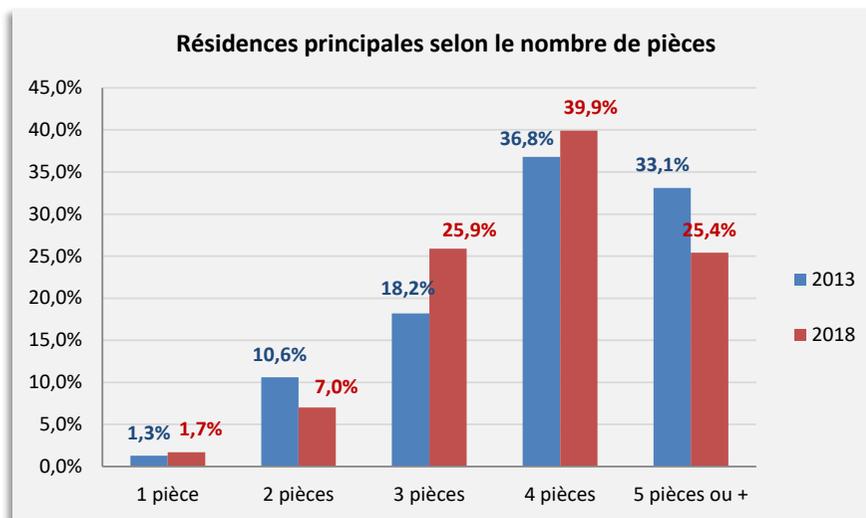
Compte tenu du contexte de desserrement des ménages (moyenne de 2,21 occupants par résidence principale), il n'est donc pas surprenant de constater que près de **74,5 % des habitations principales sont en situation de sous-occupation**.

**Le parc locatif destiné à de l'habitat permanent reste raisonnable même si la part de locataires**, augmente quelque peu depuis 2013. Il faut dire que les résidences principales restent majoritairement occupées par des propriétaires (60 % en 2018 contre 62 % en 2013). Alors que d'un autre côté, les résidences secondaires, bien que moins représentées, sont souvent mobilisées par les propriétaires qui les occupent plus ou moins régulièrement, là où d'autres sont exclusivement louées de manière occasionnelle ou périodique à la clientèle touristique.

Notons que 29 logements à caractère social sont actuellement loués par la municipalité et le bailleur ERILIA.

Localisation	Nombre/type
Vanga di l'Oru	8 logements collectifs
Mortete - Ulivettu	21 logements individuels ERILIA

Enfin, les paysages du bas piedmont et de la plaine sont les témoins actuels de la domination certaine du bâti contemporain. Il convient de mentionner que près de 86 % des résidences principales ont été édifiées entre les années 1970 et 2014, dont une bonne partie (45 %) dans les années 1971-1990. Le village de «U Poghju», concentre, en réalité, la quasi-totalité des logements qui sont qualifiés «d'anciens». Plusieurs constructions possèdent même une valeur patrimoniale notable avec des édifices dont la datation peut être déterminée entre le 15<sup>ème</sup> et le 19<sup>ème</sup> siècle.



### II.8.1.3. L'estimation des besoins en logements pour les dix prochaines années

Compte tenu, de l'impératif de maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la gestion rationnelle de la consommation de l'espace et des ressources naturelles, la commune doit faire un choix cohérent et raisonné quant à la définition de sa capacité d'accueil d'ici 2030.

Au total, la commune prévoit qu'il faudra créer **64 logements principaux sur 10 ans**. Ce scénario volontariste apparaît mesuré et cohérent vis-à-vis de la situation actuelle de la commune, laquelle souhaite faciliter l'installation de ménages et fixer de la population permanente.

Enfin, la demande en matière d'habitations secondaires doit être contrôlée, mais non négligée. De la sorte, la création d'**une dizaine de constructions dédiées à la résidence secondaire** ne semble pas disproportionnée.

Il est vrai que, de nombreuses résidences sont régulièrement fréquentées par leurs propriétaires, ces derniers se fixant couramment, sur la commune une fois retraités.

À titre informatif et en retenant le scénario 1, «tout individuel» en néo-construction, la création de 64 nouveaux logements principaux sur 10 ans nécessiterait de mobiliser une surface de :

- Surface moyenne de terrain de 600 m — par bâtisse : **3,9 ha** ;
- Surface moyenne de terrain de 1000 m — par bâtisse : **6,4 ha**.

#### RÉCAPITULATIF DES PRÉVISIONS DE CRÉATIONS DE LOGEMENTS ET DE SURFACES À OUVRIR À CONSTRUCTIBILITÉ

	Nombre de logements	Surfaces à mobiliser
Habitat principal	64	
Habitat secondaire	10	
<b>TOTAL</b>	<b>74</b>	Entre 4,4 et 7,4 ha

En tant que pôle de proximité, la commune de Santa-Maria-Poggio se doit de conforter la diversification de son parc immobilier, lequel semble essentiellement accessible<sup>10</sup> pour les classes «moyenne» et «aisée» de la population.

La création d'unités de taille plus réduite (T1 à T3) ainsi que de logements à caractère social (location ou primo-accession) permettrait ainsi de capter ou de fixer des petits ménages aux ressources modestes et notamment des jeunes ménages avec enfant ou en âge de procréer.

---

<sup>10</sup> – Coût en hausse du foncier et du bâti dans un contexte de rurbanisation + prédominance de l'habitat individuel et des grands logements. Au sein du village, l'importance de l'habitat ancien implique également que de multiples habitations sont vétustes et qu'elles nécessitent des interventions parfois lourdes et onéreuses pour une mise aux normes et un meilleur confort).

## II.8.2. ÉTAT DES LIEUX DE L'URBANISATION ET CATÉGORISATION DES FORMES URBAINES

Le territoire Pioggolais présente une organisation urbaine multipolaire avec diverses « enveloppes » plus ou moins densément bâties, implantées entre montagne et mer.

### II.8.2.1. Le village de Poggio

#### II.8.2.1.1. Morphologie du village

##### A. Le rôle du village

Le village de Poggio constitue le centre de vie historique de la commune et se caractérise par une mixité de fonctions : il est à la fois un pôle résidentiel, économique, ainsi qu'un lieu d'animation social et culturel.



GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : VILLAGE DE SANTA-MARIA-POGGIO FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »				
Critères cumulatifs	Indicateurs	Indices	Oui/ Non	
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain		<b>Densité/compacité</b> : compacité du noyau originel (26 constructions/ha), mais expansion contemporaine moins dense en périphérie et le long de la D 330	Oui	
		<b>Continuité</b> : continuité globale du tissu bâti. Constructions serrées et mitoyennes pour le bâti ancien. Habitat individuel non groupé, avec des jardins privatifs, pour l'expansion récente. Absence d'effet de mitage et d'étalement urbain anarchique, mais urbanisation récente linéaire le long de la D 330.	Oui	
		<b>Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs)</b> : globalement, les formes et volumes sont simples (modestes ou imposants : jusqu'à R+3). Unité et sobriété architecturales dans le « vieux village ». Bâti caractéristique de la Castagniccia préservé en dépit des travaux menés au cours des siècles et au coup par coup. Un peu plus de mixité des détails architecturaux dans l'habitat contemporain, avec diverses inspirations méditerranéennes (néo-provençales entre autres) et modernes.	Oui	
	<b>Organisation par l'espace public</b>		<b>Centralité</b> : centre historique compact en arrière de sa grande place et occupant une position en « balcon » depuis son replat en flanc de montagne. Le bâti récent se développe autour, suivant les contraintes topographiques, et le long de la D 330.	Oui
			<b>Place</b> : place du village, parvis de l'église et plusieurs petits dégagements libres et autres placettes dans le cœur ancien.	Oui
			<b>Réseau viaire interne</b> : la D 330 constitue la traverse principale. Le tissu villageois est entrecoupé d'un réseau de ruelles étroites (piétonnes ou carrossables). Quelques cheminements avec des escaliers et passages voûtés ou couverts. Bon état général de l'ensemble.	Oui
		<b>Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés</b> : Dans le centre ancien, les parties publiques, semi-privatives ou privées extérieures sont souvent confondues, la limite étant rarement matérialisée. L'impression d'ouverture domine, avec une configuration de « façade à façade » qui est usuelle ainsi que des devant-de-portes, escaliers d'entrées et perrons qui ne sont généralement pas clos. Seuls les jardins ou jardins en terrasses et quelques cours intérieures sont fermés. Pour l'expansion urbaine récente la limite est plus claire et l'habitat tend à se refermer sur lui-même (clôtures et portails).	Oui	
② Indices de vie sociale	<b>Équipements et lieux collectifs actuels ou passés</b>	<b>Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés</b> : lieu de culte (église paroissiale), de vie sociale (place, salle des fêtes) et mixité des fonctions urbaines (restaurant, artisan électricien...). L'habitat domine tout de même.	Oui	
		<b>Edifices culturels</b> : église paroissiale de l'Assomption, ancienne chapelle Saint-Sébastien, maisons du XVI <sup>ème</sup> au XIX <sup>ème</sup> siècle, Palazzo de Théodore de Neuhoff.	Oui	
		<b>Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,...</b> : campanile (clocher-tour) de l'église, jardins clos et jardins en terrasses, fontaine de la Serpentina, monument aux morts, cimetière communal.	Oui	
		<b>Lieu d'habitat</b> : habitat permanent (10 % de la population communale) et lieu de villégiature.	Oui	
		<b>Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.)</b> : vie associative, diverses fêtes et animations.	Oui	
		<b>Ramassage ordure ménagères</b> :	Oui	
③ Caractère stratégique	<b>Taille significative</b>	<b>Proportion par rapport au principal noyau villageois</b> : sans objet.		
		<b>Nombre de bâtis</b> : environ 100 (hors tombeaux familiaux et cimetière).	Oui	
	<b>Fonction structurante</b>	<b>Gestion et fonctionnement autonome</b> :	Oui	
		<b>Influence sur l'espace environnant</b> : lieu de mémoire et attachement au village, berceau des liens familiaux et générationnels. Ancien cœur de vie de la commune. Un lieu d'animation majeur avec sa place surmontant la salle des fêtes.	Oui	
	<b>Accessibilité</b>	<b>Voies et réseaux divers</b> : présence des différents réseaux en capacité suffisante (assainissement collectif et individuel). Desserte par les D 330 et D 334.	Oui	
<b>Desserte par les transports en commun</b> :		?		
<b>Valeur symbolique</b>	<b>Importance patrimoniale</b> : notable (patrimoine culturel et architectural). Un point de vue paysager remarquable.	Oui		
	<b>Origine ancienne</b> : occupation ancienne du site « U Poghju » (dès le XVI <sup>ème</sup> siècle). Zone de sensibilité archéologique du village.	Oui		

## B. Site d'implantation, localisation, et contraintes ayant conditionné l'implantation du bâti

Reposant dans un vaste maquis au milieu des montagnes de la Costa Verde, à près de 300 mètres d'altitude, le vieux village promontoire tire son nom, de son lieu d'implantation.

L'histoire nous apprend qu'au 16e siècle, sous la pression des invasions barbares, les villageois sont contraints de fuir le littoral vers les hauteurs du territoire communal. Ils décidèrent alors de se fixer sur un monticule, « U Poghju » en corse, donnant ainsi naissance au nom actuel du village de la commune.

Celui-ci affiche des caractéristiques communes à la plupart des villages et hameaux insulaires :

- Il suit les pentes et « épouse » la topographie du site;
- Il est dense et compact pour des raisons défensives, organisés souvent en blocs familiaux et suivant une structure urbaine bien établie;
- Il est orienté et structuré pour profiter du meilleur ensoleillement et pour se protéger des vents dominants;
- Il dispose d'une vue dégagée pour prévenir des « invasions » et surveiller les terres cultivées ou mises en pâture;
- Les constructions sont généralement sobres, les couleurs dépendent de la pierre locale et les détails architecturaux varient selon les traditions locales.

## C. Morphologie générale et organisation de la trame bâtie

Implantées parallèlement aux pentes et s'adaptant aux dénivelés existants, le bâti traditionnel se démarque par une architecture typique de la Castagniccia.

En effet, le village de Poghju présente globalement des maisons serrées ou mitoyennes, de plan carré ou rectangulaire, comportant fréquemment entre trois et quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée ainsi qu'un comble (à surcroît ou partiellement surélevé), voire un étage de soubassement en quelques cas pour compenser la déclivité du terrain. Des escaliers extérieurs ou encore des perrons, se trouvent de plain-pied ou au 1er étage, afin de faciliter l'accès aux entrées des maisons.



Il convient de souligner que le centre historique reste préservé de toute extension moderne notable, et offre de la sorte, une compacité du noyau originel (26 constructions/ha). L'on peut toutefois noter la présence d'une petite expansion urbaine périphérique contemporaine. Il faut souligner que les constructions récentes sont localisées en continuité de l'existant.

Cette petite expansion se compose essentiellement de maisons individuelles accrochées à la pente et au réseau routier principal, le long de la route D330 (axe principal), et suivant le même schéma d'implantation. Elles s'insèrent donc parfaitement dans l'ensemble.

La nécessité de s'adapter aux dénivelés existants et aux surfaces limitées explique aussi la diversité des volumes juxtaposés et le fait qu'ils soient généralement étirés en hauteur. Cette complexité des volumes et les décalages qui en résultent créent notamment des micro-espaces protégés du soleil et du vent.

L'architecture du village montre que ce dernier a été façonné dans le respect de la préservation des terres agricoles et cultivables en périphérie tout en s'adaptant au climat local (vent, zones d'ombre protégées du soleil...).



#### D. Les espaces publics et privés, voies et cheminements

Globalement, le bâti dense du village restent majoritairement composé de maisons anciennes pour ne pas dire historiques, lesquelles ont été remaniées, rénovées et/ou agrandies au cours des siècles successifs, conservant, néanmoins, les atouts historiques propres aux villages insulaires.



Cet ensemble est traversé par des ruelles étroites, ou voies (piétonnes et/ou carrossables) assurant les diverses liaisons intra-urbaines. Il est, toutefois, intéressant de relever qu'en parcourant ce centre ancien, quelques passages couverts et/ou voûtés ont également pu être observés.



Pour autant, au sein de ce bâti, la limite entre parties publiques et semi-privatives ou privées extérieures est rarement matérialisée. Au sein du village, domine encore l'impression d'ouverture avec une configuration de « façade à façade » qui est usuelle ainsi que des devant-de-portes, escaliers d'entrées et perrons qui ne sont généralement pas clos (la pose de portillons est quelquefois observée).



Fort est de constater que le village comporte quelques lieux d'échange et de vie sociale, tels que le parvis de son Église paroissiale de l'Assomption, et placettes.



Toutefois, l'on peut constater que certaines propriétés sont délimitées par des murs, clôtures et haies avec des accès fermés de portails. Il est également important de noter que ce type d'occupation ne reste que très marginal au village, voire inexistante dans sa partie la plus ancienne.

Enfin, quelques espaces de « respiration » concourent à la qualité du cadre de vie au village. Ce sont notamment, des îlots verts entretenus (jardins privés des maisons, jardins en terrasses) qui contribuent largement à l'insertion paysagère harmonieuse du bâti dans son écrin rural, en assurant notamment une transition végétale et minérale.



## E. La description du bâti et principales caractéristiques architecturales

Le bâti ancien propose majoritairement des toitures à deux pentes aux débords faibles, de lauzes, de corniches cintrées ou encore moulurées dont les pans des bâtisses restent plus ou moins forts, afin de s'adapter aux conditions climatiques locales, et dont les couvertures majoritairement en lauzes de schistes (« teghje ») aux teintes grises argentées, bleutées et verdâtres, ressortent dans l'architecture enveloppée du village. Néanmoins, quelques tuiles claires se distinguent dans le paysage. L'alignement par rapport à l'existant (sens de la pente, faitage) est généralement respecté, même si quelques cas de rupture sont, tout de même, constatés.

Le village est marqué par une sobriété des façades des bâtisses. En effet, il est loisible d'observer une polychromie (mixité de couleurs des murs et/ou menuiseries) des façades avec des teintes nuancées. Les enduits à la chaux (ou au ciment dans de quelques cas), les peintures ou bien les crépis aux teintes blanches, grises, et beige, sont représentatifs du bâti et notamment de l'Église paroissiale de l'Assomption. Les murs en pierres (appareil de moellons de schiste) confèrent à la construction un aspect de bloc massif dont les trous de boulins témoignent des anciennes techniques d'édification. Ce type de bâtisse reste très peu représenté.



La prédominance des murs dans le paysage renforce l'aspect homogène et massif des ensembles bâtis. Il est exceptionnel d'observer les traditionnels linteaux (en bois ou monolithe) ou arcs en pierres appareillées surmontant les baies. Les appuis de fenêtres ont quant à eux peu ou pas débordants.

Quelques courbes atténuent néanmoins la rigueur des lignes droites des façades : corniches, oculi au niveau des combles... Les ouvertures sont en général ordonnées et régulièrement alignées sur les parties pleines, lesquelles dominent, et de légers décalages sont ponctuellement observés en situation de mitoyenneté et/ou de variations des pentes. De proportions modestes, elles sont plus hautes que larges et quelquefois plus petites ou carrées au dernier niveau. De plus, certains encadrements ont été remaçonnés ou enduits et ne sont généralement pas apparents.

Les terrasses anciennes sont toujours situées aux niveaux bas de la construction (rez-de-chaussée ou 1er étage) ou au niveau du plancher supérieur d'habitation. Ceci crée une différence de hauteur avec le reste de la construction et offre un jeu de volumes intéressant. Leur emprise est très limitée par rapport à celle de l'ensemble bâti.



De plus, l'absence de profondeur du tissu bâti ancien et de réseau de ruelles entraîne une sorte de paralysie sociale du village puisque ce dernier ne comporte aucun lieu d'échange et de vie sociale en dehors du parvis de son Église paroissiale de l'Assomption. Le village dispose d'ailleurs de quelques activités économiques.

Globalement, la description du bâti fait ressortir une homogénéité de l'architecture d'ensemble et ce même si des interventions plus contemporaines réalisées au coup-par-coup sur l'existant apparaissent parfois en nette rupture avec le passé.

Elles sont d'autant plus préjudiciables lorsqu'elles favorisent un mélange de styles architecturaux méditerranéens qui est inadapté vis-à-vis de la morphologie et de l'identité des constructions traditionnelles. Enfin, quelques adjonctions d'éléments de confort, extensions ou élévations engendrent une « mutation » des volumes originels, altérant leur lisibilité et leur intégration dans le paysage urbain.



De même, les travaux de rénovation et/ou de réhabilitation qui ont été nécessairement réalisés ont eu un impact paysager non-négligeable sur le bâti ancien. Les matériaux plus modernes qui sont utilisés pour les maçonneries (ciment, béton, crépi, fibrociment...), les menuiseries (PVC, aluminium, acier...), les gouttières et descentes ou encore les réseaux d'électricité et de télécommunications (paraboles ou antennes, câbles, boîtiers, goulottes...) sont ainsi communément apparents.

Le patrimoine architectural s'est également étoffé avec l'ajout de volumes secondaires tels que des terrasses ou des balcons (avec corbeaux), des escaliers extérieurs ou perrons, ou encore une mosaïque de petits ouvrages et ornements (garde-corps, portails, auvents...). Le village ne compte pas réellement d'extension urbaine « contemporaine ».

La modernisation du paysage s'est en grande partie produite par la réhabilitation générale du bâti existant. Par conséquent, les constructions récentes construites de ces quelques décennies, se sont implantées dans l'environnement du village où des efforts ont été faits pour respecter les teintes, volumes et, plus globalement, les caractéristiques architecturales environnantes, préservant ainsi la morphologie urbaine traditionnelle du paysage insulaire.

## F. Densité du bâti

Les formes architecturales du bâti se démarquent avec une certaine recherche dans le haut volume et la mitoyenneté des constructions.

Cette concentration entraîne une densité moyenne sur l'ensemble du village avec environ 26 constructions à l'hectare.

L'habitat « traditionnel » est dominant dans le paysage urbain de Poghju :

Il est possible de distinguer plusieurs volumes juxtaposés ou rapprochés :

✓ **Des volumes imposants : e «Casone» et/ou i «Palazzi»**, maisons de familles notables mettant en évidence la réussite et le rang social. Le bâti villageois en possède quelques unes ;

✓ **Des groupes de maisons de taille plus modeste : «e Case»**. Il s'agit de maisons « paysannes » ou maisons plus classiques. Elles composent en l'espèce, la majeure partie du bâti villageois.

## II.8.2.2.L'urbanisation du piedmont

### II.8.2.2.1.Morphologie des zones urbanisées du piedmont

Le piedmont présente des secteurs d'urbanisation sous la forme de grappes résidentielles plus ou moins densément bâties :

- **Mortete** : c'est l'entité la plus récente puisqu'elle fut créée en 1990. Elle affiche une densité poche de 17 constructions à l'hectare. Il s'agit d'une zone d'habitat individuel groupé, s'organisant le long de l'axe de circulation D 334 en direction du village de U Poghju.
- **Mortete-Olivettu** : c'est une entité relativement récente s'organisant, là encore, le long de l'axe de circulation D 334 en direction du village de U Poghju. C'est notamment grâce à l'opération lancée par le gouvernement pour relancer la filière bois qu'a vue le jour en 1986 cette entité. Le choix du gouvernement s'étant porté sur la commune de Santa-Maria-Poggio.
- **Pianelli** : il affiche une densité d'environ 14 constructions à l'hectare, mêlant de l'habitat individuel et une activité industrielle (centrale à béton).

Ces secteurs déjà urbanisés rassemblent une grande partie de la population communale et sont très attractifs.

À titre indicatif, la catégorisation de ces secteurs d'urbanisation sera traitée dans le cadre de la réalisation du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Costa Verde dont l'élaboration est prévue prochainement.

#### *II.8.2.2.2. Caractéristiques architecturales du bâti du piedmont*

En termes d'organisation, l'étagement s'avère régulier. Toutes les habitations du piedmont présentent une hauteur ne dépassant pas le R+1 + maximum. Il est loisible de constater que le style «néo-provençal» domine et s'impose comme une norme.

Ce bâti contemporain se démarque par une mixité de formes et de caractéristiques architecturales, comme suit :

- ◆ Les couvertures : toits à deux ou quatre pans avec tuiles vieilles creuses majoritaires, constituées de profondeurs et déclinaisons diverses. Présence toutefois de quelques toitures à décrochés multiples.
- ◆ Le choix colorimétrique : globalement cohérent, une majorité des constructions possèdent des crépis aux teintes pastel (blanc, beige...), néanmoins, quelques teintes foncées (gris, taupe...) font office d'exceptions.
- ◆ Les matériaux : Les habitations proposent une association de matériaux tels que du PVC, crépis, béton, des ferronneries, bois, etc.;
- ◆ Les ouvertures : les dimensions et les implantations des ouvertures sont variées; présence également de quelques grandes ouvertures.

La datation des constructions nous renseigne sur le fait que ces dernières ont été construites antérieurement voire durant les années 1990. Un constat peut donc être effectué quant à leur état. Généralement, elles portent l'empreinte de travaux de rénovation et de réhabilitation.

Il est également loisible de souligner la présence de nombreux espaces ouverts, ou jardins privés, clos par des murs, haies ou autre végétation, contribuant ainsi largement à l'insertion paysagère du bâti dans son environnement rural, tout en assurant une continuité végétale et minérale avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

### **II.8.2.3. L'urbanisation de la plaine**

#### *II.8.2.3.1. Morphologie des zones urbanisées de la plaine*

La plaine se compose de deux secteurs d'urbanisation à savoir :

#### *II.8.2.3.2. Le tissu urbain de l'agglomération Venga-Di-l'Oru*

Le tissu urbain de l'agglomération de Venga-Di-l'Oru présente la particularité d'être un véritable carrefour des flux humains et économiques.

Il constitue un nœud de communication permettant de rejoindre les grands pôles de l'unité urbaine bastiaise, la Plaine Orientale ainsi que l'extrême sud de l'île (Porto-Vecchio-Bonifaccio). La modernisation de l'axe majeur (T10) participe à l'attractivité de l'agglomération. Il convient de souligner que sa position stratégique en fait un secteur d'enjeux majeurs.

Le secteur constitue un centre de vie incontournable de la commune et se caractérise par une mixité des fonctions urbaines.

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : AGGLOMÉRATION DE VANGA DI L'ORU FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DE « L'AGGLOMÉRATION » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »			
Critères	Indicateurs	indices	Oui/ Non
① Lieu de vie à caractère permanent	Lieu d'habitat à caractère permanent (nombre significatif de résidences principales) : forte attractivité résidentielle dans un contexte de rurbanisation au Sud de l'aire urbaine bastiaise et de périurbanisation autour des pôles de Cervione et San Nicolao.		Oui
	Croissance démographique : notable.		Oui
	Croissance du parc de logements permanents : nombreuses néo-constructions (maisons individuelles surtout et résidences collectives) et demandes ces dix dernières années.		Oui
	Concentration d'emplois : à conforter.		Oui
② Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire	Fonction polarisante – Constitue un pôle du maillage territorial	Constitue une centralité : polarisation de l'habitat et d'activités économiques. Pôle de proximité de la Plaine Orientale et renommée touristique.	Oui
		Dispose d'une aire d'influence - flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes : déconnexion entre le lieu de travail et d'habitat avec une mobilité pendulaire importante (de nombreuses personnes travaillent dans d'autres communes de Costa Verde ou du Sud de l'aire urbaine bastiaise). L'agglomération et le site portuaire de Taverna sont également attractifs d'un point de vue économique et sont des lieux d'emploi. Les flux entrants ne sont pas négligeable et la municipalité enregistre des demandes pour l'implantation de nouvelles activités.	Oui
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois : pôle de proximité (PADDUC) + complémentarité en termes d'équipements et d'activités avec les pôles intermédiaires de Cervione et San Nicolao (Moriani). Précision : il y a une interaction entre l'agglomération et l'espace portuaire de Taverna, au Sud du territoire.	Oui
		Anime un territoire : principal centre de vie de la commune. Mixité des fonctions urbaines.	Oui
		Equipements et services : regroupement de plusieurs équipements et services (groupe scolaire, bibliothèque, halte-garderie, école de musique intercommunale, équipements sportifs...) + réseaux divers + station d'épuration du Murianincu au Sud du territoire.	Oui
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	Emplois : privés et publics, stables et saisonniers (poids du tourisme et agriculture).	Oui
		Activités et commerces : concentration d'équipements et de services ainsi que de commerces et autres entreprises + activités sportives et culturelles.	Oui
		Habitat : mixité de l'habitat (collectif et individuel). Globalement, l'habitat récent (constructions postérieures à 1980) prédomine.	Oui
		Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et les transports publics : l'agglomération est un véritable carrefour des flux humains et économiques. Elle est traversée par la route territoriale T10, l'axe majeur desservant la Plaine Orientale et reliant l'aire urbaine de Bastia (commune de Borgo) à l'extrême Sud de l'île (bi-pôle de Porto-Vecchio/Bonifacio), ainsi que par la D334 assurant la liaison avec le village. Le maillage viarie est complété de voies communales connectées à ce réseau principal et de chemins privés.	
		Des points d'arrêts de cars sont aménagés le long de la T10 et de la D334. Par ailleurs, un projet de coulée verte avec une voie de circulation douce est à l'étude à l'échelle intercommunale. Sur la commune, il reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée et relie le port de Taverna à l'agglomération. Enfin, quelques places de parking publiques sont présentes au sein du quartier de Vanga di l'Oru, mais l'essentiel du stationnement s'effectue dans les parties internes aux propriétés (jardins des maisons, parking des commerces, entreprises et autres résidences...)	Oui
③ Taille et densité importantes	Population importante	Intégrer entre autres les projets de nouvelle ligne ferroviaire (enjeux et projets de territoire du PADDUC) et d'amélioration de la traversée routière de la commune (Schéma directeur des routes territoriales de Corse).	Oui
		Présente une centralité : voir ci-dessus – pôle de proximité.	Oui
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Nombre supérieur au village : près de 50 % de la population communale.	Oui
		Densité de population élevée : moyenne globale d'environ 10 habitants à l'ha (360 hab/enveloppe urbaine de 37 hectares). Mais des disparités notables existent entre les secteurs, selon la vocation dominante et la saison (certaines zones d'habitat permanent comme Poraja et Vanga di l'Oru concentrent un nombre significatif d'habitants. Celles où l'accueil touristique prédomine présentent une variation annuelle de population marquée avec un pic de fréquentation et donc de densité en période estivale).	Oui
Ensemble continu de bâti : tissu urbain relativement contiguë. Le bâti s'organise principalement en s'appuyant sur le maillage viarie (notamment les D334 et T10), prenant une forme linéaire ou groupée avec des « grappes » connectées au réseau routier principal. Présence de multiples espaces de respiration et d'espaces « verts » (naturels ou agricoles) au sein ou en périphérie du tissu.		Oui	
	Densité de bâtis significative : moyenne globale de 649 constructions. Il faut aussi tenir compte de l'inclusion au sein de l'enveloppe urbaine de structures d'hébergement touristique (camping, parc résidentiel de loisir, village de vacances) mobilisant des surfaces significatives.	Oui	
	Processus « d'intensification » du tissu urbain se poursuivant avec l'insertion de nouvelles constructions par densification (dents creuses comblées) ou extension en continuité de l'existant.	Oui	
	Surface de l'espace urbanisé supérieure au village : enveloppe urbaine de près de 37 hectares.	Oui	

Le tissu urbain de l'agglomération présente tout d'abord une mixité de l'habitat (collectif et individuel) avec une prédominance de constructions relativement récentes (postérieures aux années 1980). On peut noter que les demandes en matière de néo-constructions sont croissantes depuis une dizaine d'années. Le tissu reste relativement contigu et s'organise principalement en s'appuyant sur le maillage viarie (notamment la D334 et la T10), soit de manière linéaire, soit groupée en forme de « grappes » connectées au réseau routier principal. Il convient de relever que la municipalité avait émis le souhait, lors de la construction de ce secteur, de créer de petites ruelles semblables à celles du village de Pogghju.

Notons que l'agglomération n'est pas uniquement un secteur résidentiel, puisqu'elles comptent de nombreuses activités économiques (lieu d'emplois), sportives, culturelles ou encore sociales. L'on peut notamment citer le groupe scolaire (primaire et maternelle) la Halte Garderie, le restaurant scolaire, la maison du temps libre, le city stade ainsi que diverses autres activités sportives.



La densité de bâti de l'agglomération de Vanga-Di-l'Oru apparaît alors significative. Globalement, elle compte environ 649 constructions. Il convient néanmoins de tenir compte de l'inclusion au sein de l'enveloppe urbaine de structures d'hébergement touristique (camping, parc résidentiel de loisir, village de vacances) mobilisant des surfaces significatives. À cela s'ajoute, un processus « d'intensification » du tissu urbain qui se poursuit avec l'insertion de nouvelles constructions par densification (dents creuses comblées) ou extension en continuité de l'existant. Le tissu urbain de l'agglomération présente ainsi une densité de 17 constructions à l'hectare.

Les multiples espaces de respiration et d'espaces «verts» (naturels ou agricoles) au sein ou en périphérie du tissu concourent au bien être des urbains et contribuent à l'insertion paysagère du bâti dans son environnement rural, tout en assurant une continuité végétale et minérale avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

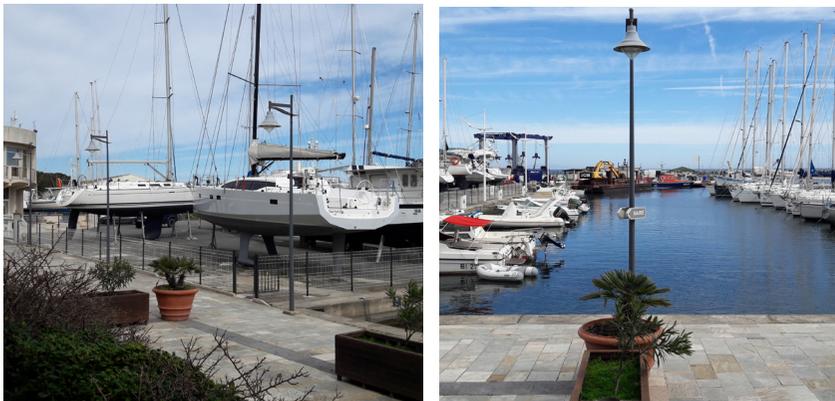
Sa densité de population est quant à elle non-négligeable puisqu'elle avoisine les 10 habitants à l'hectare nonobstant les disparités notables existant entre les secteurs (selon la vocation dominante et la saison).

Tous ces aspects font de l'agglomération de Venga-Di-l'Oru, un lieu de vie incontournable de la commune.

#### *II.8.2.3.3. Le «site portuaire» de Taverna-Campoloro*

Situé au Sud du territoire de Santa-Maria-Poggio, le site de Taverna — Campoloro représente peut-être un petit espace portuaire à l'échelle nationale, mais ses influences culturelles et historiques sur la scène régionale, voire départementale, n'en restent pas moins importantes.

Au temps des Romains, le site portuaire actuel comptait un relais de poste impérial doté de thermes, permettant l'accueil des voyageurs. Il assurait par là même, la continuité administrative et religieuse, étant sous la protection de Santa-Maria.



Depuis des siècles, le site portuaire constitue pour les navigateurs, une halte préférée et une étape obligée de la mer Tyrrhénienne. Il assoit par conséquent, sa position stratégique sur le fait qu'il soit situé sur la côte orientale de la Corse entre Bastia et Solenzara, qui comptent respectivement deux des ports de plaisance les plus importants de l'île. Des projets de travaux ont également été entrepris par la municipalité (parking notamment).

L'agglomération de Venga-Di-l'Oru et le «site portuaire» de Taverna sont également animés par une interaction. Tous deux possèdent, une attractivité. Les flux entrants sont non-négligeables et la municipalité enregistre des demandes pour l'implantation de nouvelles activités, ce qui en fait un secteur en évolution.

Le site se caractérise par une mixité de fonctions. Celle-ci s'explique par le fait qu'il est à la fois un pôle résidentiel (densité de 7 constructions à l'hectare); un pôle économique, car composé de plusieurs activités et services (port, bars, restaurants, commerces, etc.), faisant de lui un vivier d'emplois ainsi qu'un pôle administratif (Mairie).

#### *II.8.2.3.4. Caractéristiques architecturales du bâti de la plaine*

En termes d'organisation, l'étagement des constructions de l'agglomération de Venga-Di-l'Oru, apparaît irrégulier, allant d'un R+1 à un R+4 par endroit.

De plus, et de manière globale, l'habitat individuel prédomine et se trouve marqué par un style «néo-provençal». Le maillage viaire du tissu s'est développé avec la réalisation de liaisons «inter-quartiers».

Ce bâti récent (postérieur aux années 1980), présente une grande variété de formes et de caractéristiques architecturales tant :

- ◆ En termes de couvertures :

Les toits à deux ou quatre pans avec tuiles vieilles creuses restent majoritaires au sein du bâti de la plaine, et sont constitués de profondeurs et de déclinaisons diverses. Toutefois, il convient de souligner que quelques constructions présentent une toiture en lauze ou imitation (pastiche). À noter également, la présence de toitures à décrochés multiples, dénotant ainsi dans le paysage.

- ◆ En termes de choix colorimétrique,

Le choix reste globalement cohérent. Une majorité des constructions possèdent des crépis aux teintes claires (blanc, beige, écru...).

- ◆ En termes de matériaux,

Les habitations proposent une association de matériaux tels que du PVC, crépis, béton, des ferronneries, bois, etc.

- ◆ En termes de façades,

La sobriété des constructions est soulignée par l'utilisation et le respect d'une polychromie (blanc, gris, beige, ocre...) des crépis des façades.

De plus, la composition architecturale a fréquemment été complétée par de petits ouvrages et ornements (garde-corps et rampes d'escaliers, grilles, auvents...) ainsi que par des terrasses ou balcons.

- ◆ Les ouvertures,

Elles sont généralement ordonnées et alignées sur les parties pleines de la construction. Toutefois, des décalages dans la composition d'ensemble et dans l'alignement des hauteurs sont logiquement constatés en configuration de mitoyenneté, notamment du fait de l'association de divers volumes. L'on peut notamment citer le domaine de Campoloro (site de Taverna) où l'habitat individuel en configuration de mitoyenneté prédomine et où l'étagement des constructions semble être compris entre du R+1 et R+2.

## II.8.3. CONSOMMATION D'ESPACE AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Le tableau ci-dessous et la figure qui suit donnent un aperçu des surfaces qui ont été consommées par l'urbanisation (évolution des enveloppes) de 2010 à 2021 :

Evolution de la consommation de l'espace			
Secteur	Surface avant 2010	Surface en 2021	Différence
Village	2,16 ha	3,91 ha	1,75 ha
Vanga di l'Oru	12,51 ha	41,95 ha	29,44 ha
Pianelli	1,74 ha	2,94 ha	1,2 ha
Mortete	3,06 ha	7,35 ha	4,29 ha
Mortete Olivettu	14,27 ha	18,63 ha	4,36 ha
Taverna	2,37 ha	3,36 ha	0,99 ha
<b>TOTAL</b>	<b>36,11 ha</b>	<b>78,14 ha</b>	<b>42,03 ha</b>

La commune n'est que très peu concernée par un phénomène de mitage de l'espace. Le développement urbain s'est effectué par «grappes» organisées dans la continuité des formes préexistantes. Le village quant à lui, a connu une expansion linéaire plus ancienne de son urbanisation due aux nombreuses contraintes topographiques entourant le bâti traditionnel.

Notons tout de même que certains équipements économiques et touristiques peuvent, par leur forme et implantation, sembler se détacher de la morphologie urbaine dominante, notamment à Vanga-di-l'Oru. Pour autant, elles font partie intégrante de l'armature urbaine de cette agglomération et participent à étoffer la diversité des fonctions présentes dans ce tissu.

Ainsi, entre les années 2010 et aujourd'hui, **environ 248 constructions ont été réalisées dans des enveloppes urbaines définies**. En tout, cela représente une consommation de près de **42 ha**. On observe que la majorité de ces constructions se sont implantées dans les secteurs les moins contraints (en plaine et sur le bas piedmont).

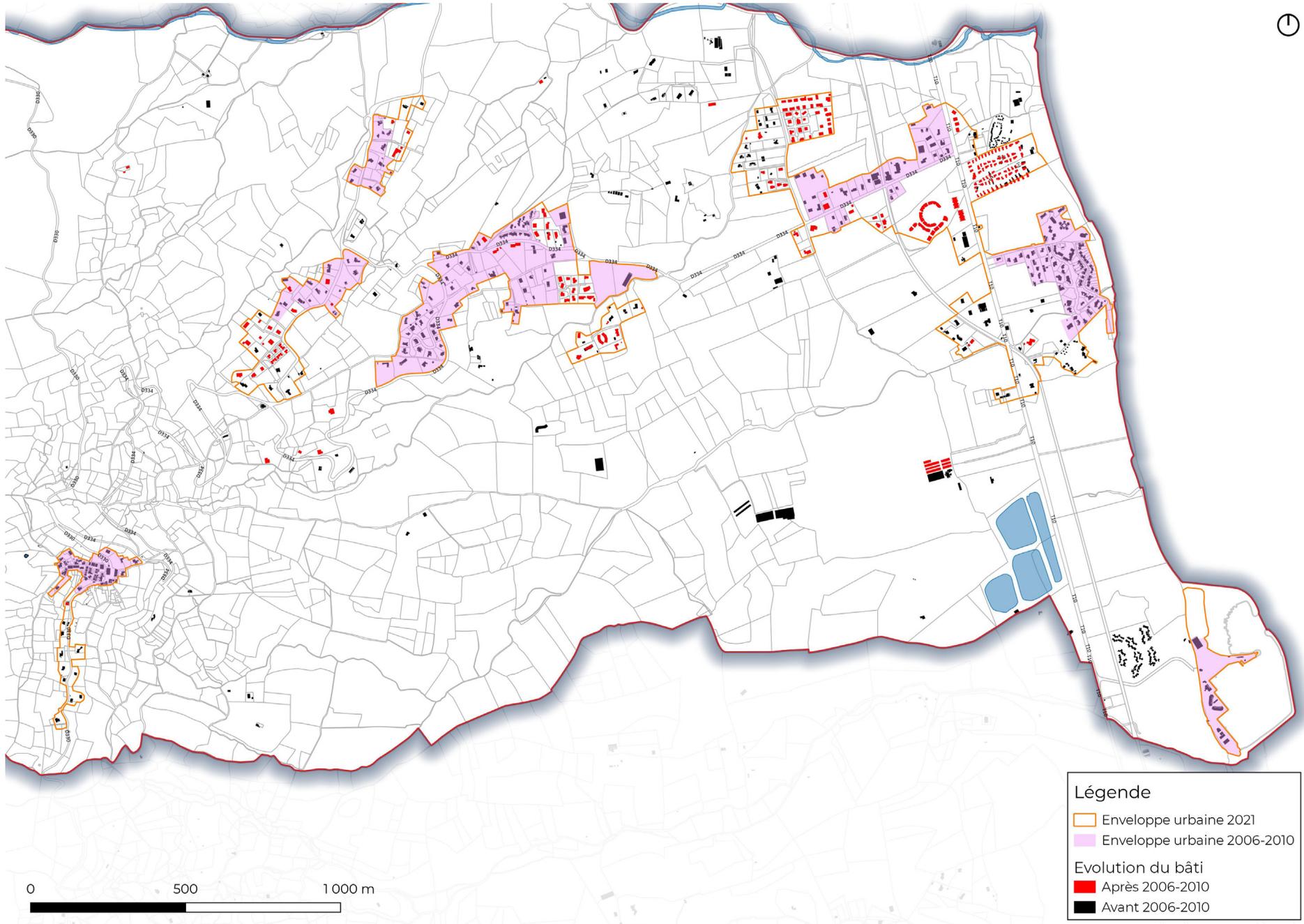


Figure n°39. Consommation d'espace par l'urbanisation sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio au cours des 10 dernières années

Au village, si seule une construction s'est implantée ces dernières années, la dynamique de réhabilitation du bâti ancien perdure et aujourd'hui seuls 3 bâtiments ont été pointés comme vacant par les services de la commune.

Par ailleurs, la commune conserve une forte attractivité. **Plusieurs zones de pression ont été identifiées par le PADDUC**; notamment sur les franges de Mortete, Mortete-Olivettu et Vanga di l'Oru.



**Remarque :** la délimitation des enveloppes urbaines actuelles et l'étude des surfaces consommées ont été réalisées à l'aide d'un logiciel de cartographie (SIG), en superposant les données de l'IGN (BD PARCELLAIRE vecteur, TOPO et ORTHO), les images satellites de Google Maps ainsi que d'anciennes photographies aériennes (outil « Remonter le temps » de l'IGN). En outre, ce travail a été affiné par le biais des sources municipales et de visites de terrain.

Par ailleurs, l'enveloppe est le périmètre qui circonscrit **les espaces effectivement urbanisés (cf. Définition en sous-section suivante)**.

Outre les critères généraux de définition, notamment la continuité et la densité du bâti et des surfaces artificialisées, elle comprend :

- Dans certains cas, des reculs ou dégagements autour du bâti qui sont nécessaires à l'accessibilité et la fonction;
- Des surfaces aménagées et/ou « imperméabilisées » (aire de stationnement et parking, place et placette, espace public ludique ou d'agrément, camping...);
- Des espaces libres cernés de constructions (dents creuses).

Précisons qu'elle ne suit pas systématiquement les limites parcellaires cadastrales.

## II.8.4. L'ÉTUDE DU POTENTIEL DE RENFORCEMENT URBAIN

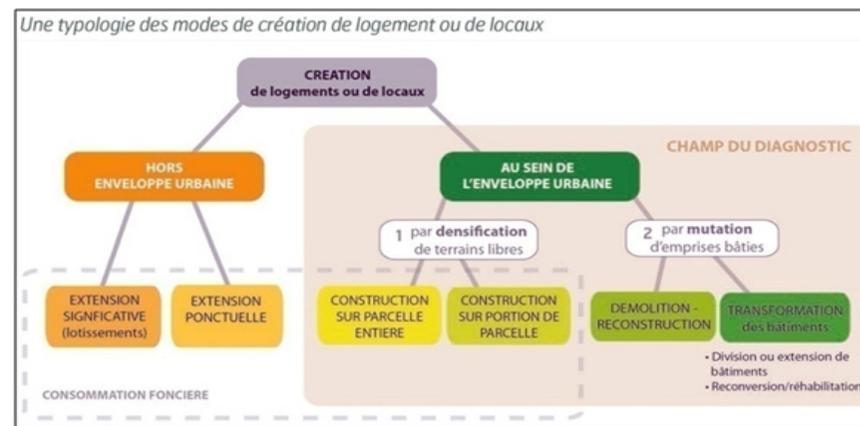
Rappelons que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». En outre, suivant le règlement du PADDUC, les documents d'urbanisme doivent procéder à l'évaluation du potentiel de renforcement urbain disponible au sein des espaces urbanisés.

**Ils ne peuvent envisager des extensions de l'urbanisation qu'à la condition d'avoir fait la démonstration d'une meilleure optimisation de ce foncier résiduel mobilisable.** Aussi, seuls les espaces déjà urbanisés peuvent faire l'objet d'une opération de renforcement urbain ou, autrement dit, de densification.

Il s'agit donc **d'identifier les « dents creuses » et les capacités restant à construire** au sein de ces espaces. Néanmoins, il faut veiller à ne pas combler tous les vides et à **conserver une proportion d'espaces non bâtis** pouvant entre autres être aménagés en espaces communs de vie, d'animation ou encore d'agrément.

Mais un développement urbain cohérent ne saurait reposer sur la seule définition de ce potentiel foncier destiné à la néo-construction. En effet, **il est essentiel d'analyser la capacité et les opportunités quant au renouvellement à opérer dans certains secteurs.**

« La non prise en compte du parc existant et ses besoins en réhabilitation serait ainsi une lourde erreur ». Guy TAIEB (Connaître les besoins en logement : une exigence partagée sur les territoires ? — Journée d'échanges - Paris, le 12 octobre 2010).



Sources : d'après un extrait du guide « Le potentiel de développement au sein des espaces bâtis de votre commune » — Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne — 2015.

Le renouvellement doit notamment permettre de revaloriser ou redynamiser des zones urbaines menacées de dépréciation, de traiter les problèmes économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, de développer les solidarités et réduire les inégalités sociales à l'échelle du territoire (mixité au travers de l'habitat à caractère social, diversification de l'offre suivant une politique d'accessibilité pour tous à un logement).

Aussi, il faut préciser que le renouvellement urbain ne doit pas se traduire systématiquement par de la démolition/reconstruction. Il faut plutôt **privilégier la démarche de mutation par transformation de l'existant (réhabilitation, remaniement, reconversion...)**, notamment dans le bâti ancien qui conserve une valeur patrimoniale et architecturale indéniable.

### II.8.4.1. Le potentiel de densification

Sur la commune, une étude précise des espaces non bâtis contenus dans les différentes enveloppes urbaines actuelles, a permis de soustraire les parcelles que l'on peut d'ores et déjà qualifier de trop « contraintes » pour accueillir une construction à court terme, ce quelque soit la destination (habitat ou activité économique).

L'étude porte ici uniquement sur les secteurs pouvant être catégorisés par les grilles des critères du PADDUC. Santa-Maria-Poggio étant soumise à la Loi Littoral; les « groupes d'habitation traditionnelles ou d'habitations existantes » de Pianelli, Mortete et Mortete-Olivettu, bien que de taille conséquente et regroupant une large partie des habitants de la commune, ne peuvent aujourd'hui être catégorisés par le PADDUC. Celle-ci devra être traitée dans le cadre de la réalisation du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la Costa Verde dont l'élaboration est actuellement en cours.

Une première identification des « vides » a été réalisée par le biais de la cartographie, en superposant les fonds cadastral et aérien. Dans un second temps, ces repérages ont été affinés grâce à une visite de terrain et aux sources municipales ainsi qu'en se référant aux critères croisés suivants :

- Pentes;
- Viabilité ou proximité des réseaux et accessibilité (accès carrossable);
- Formes et tailles des parcelles;
- Situation par rapport à l'indivision ou la rétention foncière privée;
- Exposition à des risques (naturels, sanitaires...);
- Potentialités agricoles et écologiques;
- Intérêt paysager.

Au final, **5 « espaces »** ont été retenus et l'ensemble du capital foncier disponible et constructible à court terme totalise une surface d'environ **1,28 hectares (cf. Figure et tableau qui suivent).**

Précisons qu'en termes de néo-construction, l'objectif est de **dépasser la barre des 10 logements à l'hectare** et d'entamer une réflexion quant au développement de typologies d'habitat (individuel groupé, intermédiaire, petit collectif, opération d'ensemble...) s'intégrant dans le contexte local (respect du patrimoine paysager et architectural) et permettant **d'optimiser l'utilisation de ce capital foncier encore disponible.**

Pour autant, les surfaces définies ici sont soumises à l'évolution du tissu bâti de la commune. En effet, la commune de Santa-Maria-Poggio, et surtout l'agglomération de Vanga di l'Oru, connaissent une constante progression de leur tissu bâti ce qui peut donc remettre en question les données sur les parcelles potentiellement densifiables.

LOCALISATION	NOMBRE D'ESPACES	SURFACE	POTENTIEL
Village	12	0,9 ha	Faible
Vanga di l'Oru	5	1,28 ha	Fort
	3	0,39 ha	Moyen
	37	5,92 ha	Faible
Taverna	2	1,83 ha	Faible
<b>TOTAL</b>	<b>5 3 51</b>	<b>1,28 ha 0,39 ha 8,65 ha</b>	Fort Moyen Faible

Les espaces présentant un faible potentiel sont majoritaires. Ce sont notamment des parties de propriétés qui permettraient une hypothétique densification, mais qui sont intégrées à des unités foncières déjà mobilisées par des bâtiments. Certains présentent par ailleurs des pentes qui sont plus contraignantes pour l'implantation de nouvelles constructions.

Les espaces à potentiel « modéré » sont disponibles à court ou moyen terme (dents creuses non mobilisées), mais **s'adaptent plus facilement à l'implantation de locaux économiques plutôt qu'à celle de logements.**

Pour finir, la commune dispose de quelques espaces présentant un potentiel « fort » (peu ou pas de contrainte) en densification majoritairement localisés dans l'agglomération de Vanga di l'Oru.

Concernant la vacance de logement, le dernier recensement publié de l'INSEE fait état de **24 logements vacants en 2018 (donnée publiée en 2021), la commune quant à elle fait état d'une quinzaine de logements vacants sur son territoire.** Cependant, il apparaît opportun de rappeler que la vacance sur la commune est très fluctuante, cependant leur mobilisation reste compliqué principalement en raison du phénomène d'indivision ou de vétusté.

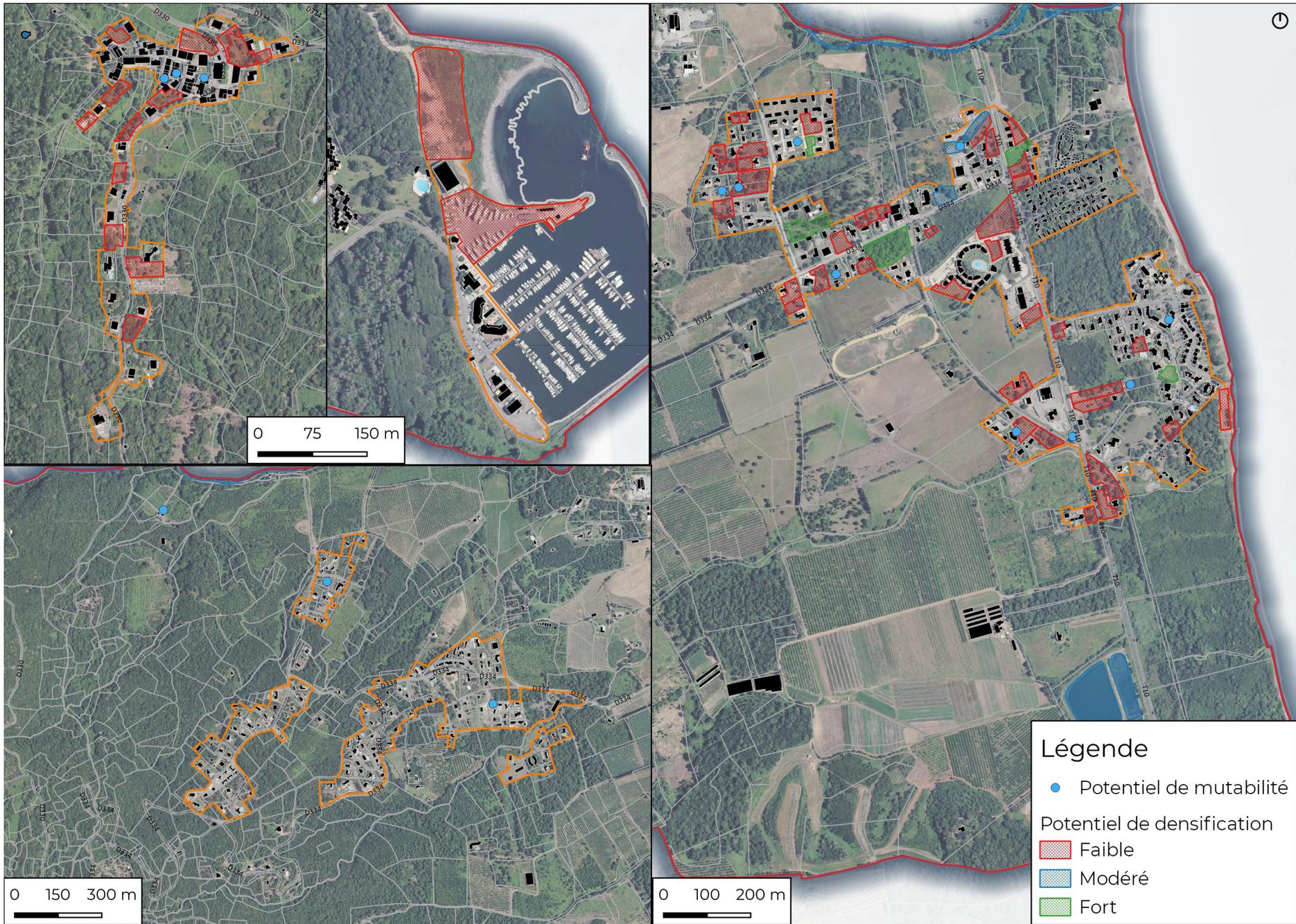


Figure n°40. Potentiel de densification sur la commune de Santa-Maria-Poggio

## II.9. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

### II.9.1. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MONUMENTS HISTORIQUES

Santa-Maria-Poggio possède un patrimoine intéressant qui témoigne de la riche histoire de la région.

#### II.9.1.1. Les édifices religieux

Quelques édifices religieux composent le territoire communal de Santa-Maria-Poggio :

- **L'Église paroissiale de l'Assomption** : situé sur les hauteurs du village de Santa-Maria-Poggio, l'édifice religieux a été édifié au XVIIe siècle par les villageois afin de lutter contre la malaria et les incursions barbaresques. De style baroque, elle se compose d'une nef unique bordée de six chapelles latérales, d'un clocher surmonté d'une croix et d'une oriflamme originale semblant à une « grenouille escaladeuse ». La porte d'entrée de l'Église faite de bois massif émerveille le visiteur par la richesse de ses détails. Une restauration de l'édifice a été entreprise au cours des XIXe et XXe siècles. En plus de disposer d'une position stratégique, procurant au Poggiolais, une vue exceptionnelle sur le littoral, l'Église abrite de superbes tableaux ainsi qu'une voûte ornée d'une fresque réalisée par Luigi Polleni et datant de 1838.
- **Piévanie de Santa-Maria** : le site de Santa-Maria de Moriani Pievane présente aux visiteurs, les vestiges d'une ancienne église pievane. Cette très belle basilique à trois nefs fut probablement construite autour de l'an 1000. Les archives nous rappellent l'importance qu'elle posséda dans l'histoire de l'architecture du premier art romain de la Corse.
- **Les ruines de la Chapelle Romane Saint Pancrace** : enchantant tout féru d'histoire et d'archéologie, les restes de mur et de façade présents; dont la datation est estimée autour du XVIIe siècle, voire début du XVIIIe siècle; sont sublimés par deux fresques encore bien visibles, représentant la « Crucifixion de Jésus-Christ » ainsi qu'un « Ange » accueillant une âme au Paradis. Il semblerait que ces dernières soient l'œuvre d'un moine et non celles d'un artiste peintre de l'époque, ce qui souligne d'autant plus, la symbolique religieuse et l'amour du Divin.

Le patrimoine religieux est en outre complété par de **nombreux tombeaux** dont la chapelle funéraire de la famille Buttafoco située lieu-dit Chioso.

#### II.9.1.2. Les édifices civils

- **Le monument aux morts**, érigé sur la place du village, à proximité de l'Église Santa-Maria.



#### II.9.1.3. Le patrimoine vernaculaire « Poggiolais »

- **Un pont génois** : construit au XVIIe siècle il permet de franchir «Le Bucatoggio», cours d'eau délimitant de manière naturelle les communes de Santa-Maria-Poggio et San-Nicolao en Costa Verde. Il s'agit d'un pont à arche édifié selon le savoir faire des ingénieurs de la République de Gênes. En mauvais état, le pont fut restauré au cours de la dernière décennie.

- **Le Pont de la cascade d'Uccellunine** : situé sur la D 330 reliant le village, cette œuvre architecturale empreinte d'histoire, enjambe la rivière de «l'Uccellunine» en limite des communes de Santa-Maria-Poggio et San Nicolao. La symétrie presque parfaite de sa voûte, en forme d'ogive, constitue une prouesse technique et humaine des ingénieurs de l'art des ponts et chaussées de l'époque. La beauté de l'œuvre architecturale mérite ainsi d'être admirée.



- **La fontaine Serpentina, avec son abreuvoir** : fut construite et financée par César Augustin Agostini, en 1910. Ce dernier l'offrit à la commune et lui permit d'entrer dans le domaine public communal. Elle tire d'autre part, son originalité des deux épigraphes inscrites sur le cache situé, sous un bloc rocheux dans le bois, au-dessus de la fontaine : l'un voulu par le donateur lui même, l'autre en hommage aux aviateurs américains du B25 Schnapps Yoyo morts au combat le 5 novembre 1944. Son architecture est tout aussi atypique, tant dans le choix de ses matériaux (schiste, moellon et enduit) que dans celui de ses ornements (voûte en berceau surmonté d'un toit terrasse, et vases en amortissement).



- **Un palais** : plus communément dénommé «U Palazzu», abritait autrefois, le premier et unique Roi de Corse, Théodore de Neuhoff.
- **Les Thermes de Taverna** : lors des débuts des travaux du port de Taverna, en 1971, des fondations ont été découvertes. Les fouilles ont révélé l'existence d'une installation de Caldarium de thermes, une auberge relais (TABERNA) qui se serait trouvée sur la voie romaine reliant les deux diocèses d'Aleria et de Mariana. Il est compté que les marins jadis, faisant halte, se ravitaillaient en eau (de bonne qualité) du ruisseau de Taverna.
- **Les ruines d'un donjon.**

## II.9.2. LES ZONES ARCHÉOLOGIQUES

La richesse de l'héritage historique de la commune est également confirmée par l'identification d'un patrimoine archéologique notable (cf. Figure qui suit).

### Zones de sensibilités archéologiques

- 1) La zone archéologique du village de Santa-Maria-Poggio;
- 2) La zone archéologique de San Pancraziu;
- 3) La zone archéologique de Biasgi (Protohistorique)
- 4) La zone archéologique de Santa-Maria
- 5) La zone archéologique de la plaine de Santa-Maria-Poggio;
- 6) La zone archéologique d'un chemin pavé à la génoise.
- 7) La zone archéologique du Port de Taverna ;

*Les secteurs enregistrés cartographiés sont soumis aux dispositions du Code du patrimoine, livre V (Titres II et III notamment). Aussi, en application des dispositions de l'article R.523-1 : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».*

Dans les emprises de zones archéologiques, avant tous travaux affectant le sous-sol, il convient de soumettre ceux relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement à la Préfecture de Corse, Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie.

Sont obligatoirement concernés :

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares;

- ✓ Les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du Code de l'urbanisme;
- ✓ Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières...);
- ✓ Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

En outre, si un projet soumis à autorisation est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le Préfet de Corse, sur avis du Conservateur Régional de l'Archéologie, peut refuser l'autorisation ou l'accorder sous réserve que soient réalisés des diagnostics visant à la détection du patrimoine archéologique et, le cas échéant, des fouilles qui assureront sa conservation par l'étude scientifique. Ces mesures peuvent aussi conduire à une conservation in situ.

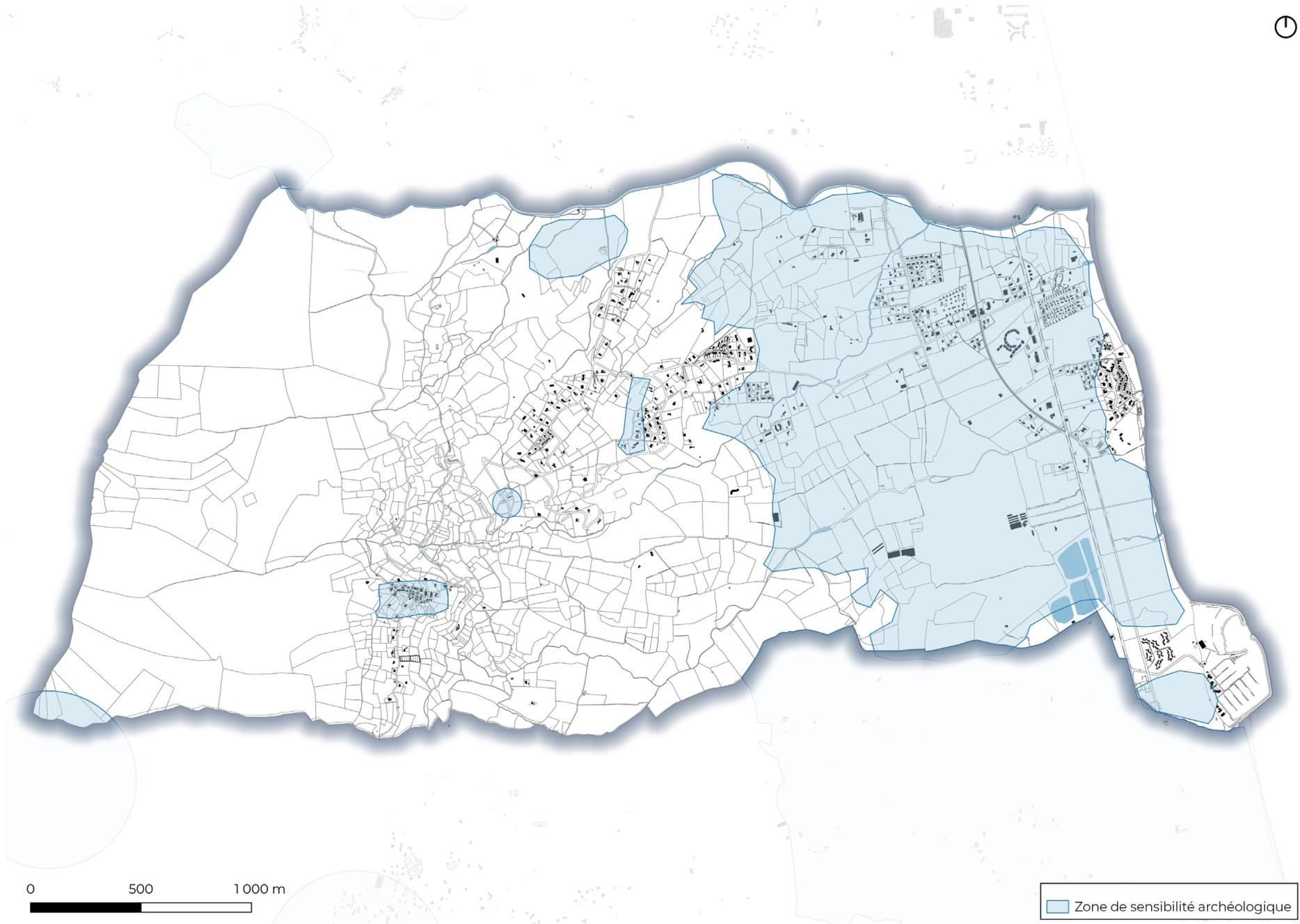


Figure n°41. Les zones de sensibilité archéologique sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio

## II.10. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS, LA TRAME VIAIRE ET LE STATIONNEMENT

### II.10.1. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS ET LE RÉSEAU VIAIRE

La commune compte plusieurs dessertes principales. Véritable carrefour des flux humains et économiques, l'agglomération de Venga-di-l'Oru est traversée par la route territoriale T10, qui constitue l'axe majeur desservant la Plaine Orientale et reliant l'aire urbaine bastiaise à l'extrême Sud de l'île.

Elle se compose également de la D334 qui lui assure la liaison avec le village de Poghju. Le maillage viaire est complété de voies communales connectées à ce réseau principal et de chemins privés. De plus, des points d'arrêts d'autocars sont aménagés le long de la T10 et de la D334.

D'autre part, il est possible d'accéder au village par la D330 correspondant au réseau viaire interne. Le tissu villageois est également entrecoupé d'un réseau de ruelles étroites (piétonnes ou carrossables).

L'ensemble de ces voies est globalement en bon état et dispose d'une circulation fluide en dehors de la période estivale ou hivernale. De plus, la forte fréquentation et les stationnements temporaires le long de la voirie plus particulièrement l'été, altèrent quelque peu les conditions de circulation des véhicules.

En définitive, le réseau routier relativement étoffé remplit un rôle crucial au sein du territoire Poggiolais. Il assure la connexion entre les formes urbaines de l'intérieur (le village de Poghju), les espaces urbanisés en plaine (Venga-Di-L'Oru et Poraja), l'espace portuaire de Taverna, mais également les principaux pôles urbains voisins de Cervione et San Nicolao.

### II.10.2. L'INVENTAIRE DU STATIONNEMENT

En matière de stationnement de véhicules, plusieurs formes urbaines de la commune possèdent diverses aires publiques dédiées.

Les parkings les plus notables sont implantés au sein du village de Poghju et de l'espace portuaire de Taverna, à proximité de lieux accueillant du public. (cf. Figure suivante).

De plus, quelques places de parking publiques sont présentes au sein de l'agglomération de Vanga-di-l'Oru, mais l'essentiel du stationnement s'effectue sur des placettes internes aux formes bâties (parking des commerces, entreprises et autres résidences...), à l'intérieur des propriétés bâties (jardins des maisons...) et, dans une moindre mesure, sur des étroits dégagements privés ou publics jouxtant les voies des zones habitées.

Au total, la capacité de stationnement est estimée à environ deux cents véhicules motorisés légers.



Figure n°42. Inventaire des stationnements sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio

## II.11. LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

### II.11.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Sur le territoire de Santa-Maria-Poggio, la gestion de l'AEP est réalisée à la fois par le **syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani** et **par la commune**.

Le Syndicat intercommunal **de la Casinca à Moriani** est compétent en AEP, de Vescovato à Santa-Maria-Poggio. Tout le réseau de distribution de la partie Sud du Syndicat intercommunal est interconnecté, avec la possibilité de transférer de l'eau du Fium'Altu vers le Sud. Ce réseau permet d'alimenter 20 000 habitants.

L'alimentation en eau potable s'effectue à partir du :

- **puits de Ficaghjola** (rive droite du Fium'Altu - Taglio-Isolacciu);
- **puits du Fium'Altu** (rive gauche du Fium'Altu - Penta-di-Casinca);
- **puits du Petriagnani** (San-Nicolao).

Les moyens de production d'eau potable du Syndicat intercommunal partie Sud étant juste suffisant en période estivale, Kyrnolia exploite un autre ouvrage sous dérogation ARS : le **puits du Buccatoghju**.

Ces ouvrages sont raccordés à des **réservoirs** présents à Taglio-Isolacciu (2x480 m<sup>3</sup>), Moriani (588 m<sup>3</sup>), et Santa-Maria-Poggio plaine (425 m<sup>3</sup>). Les eaux sont désinfectées par l'intermédiaire de stations de traitement au chlore gazeux.

La procédure de régularisation a été réalisée par le Syndicat intercommunal. Les ouvrages bénéficient de l'arrêté préfectoral d'autorisation n° 04/5028 du 10 mars 2004.

**La partie Ouest du village est gérée en régie par la commune.** L'alimentation en eau potable s'effectue gravitairement à partir du captage de source de **Cotone** (780 m), raccordé au réservoir du village. Situé à 50 m en amont du village, il possède une capacité de 300 m<sup>3</sup>. Le traitement s'effectue par injection de javel. L'eau est ainsi distribuée au hameau de Poggio.

À noter que le potentiel de dissolution du plomb dans l'eau des canalisations privatives du village est moyen. Les risques liés au plomb sont faibles.

L'arrêté n° 2011-083-0001 du 24 mars 2011 autorise la commune à traiter et distribuer l'eau du captage de Cotone.

**Afin de pallier les manques d'eau du hameau de Poggio en période estivale, une station de pompage a été mise en œuvre au droit du réservoir de Santa-Maria-Poggio plaine.** Cet ouvrage permet de transférer de l'eau potable de la plaine vers le réservoir du village. Sa capacité de pompage est de 50 m<sup>3</sup>/h.

*Le plan synoptique de fonctionnement et le réseau du village sont présentés sur les deux pages suivantes.*

La commune a réalisé le Schéma directeur de l'AEP.

Notons que le syndicat intercommunal a procédé en 2021, au remplacement de la canalisation obsolète en amiante-ciment par une canalisation en fonte, au niveau de la route D334. Elle s'étend sur 1700 mètres depuis l'embranchement de Poraja. Ces travaux permettent d'améliorer la distribution de l'eau potable sur la commune et sur la partie sud de Moriani.

#### **Sur l'aspect quantitatif :**

En moyenne, les besoins en eau par habitant sont de **250 litres par jour**. Santa-Maria-Poggio comptabilise 767 habitants permanents, avec une population d'environ 2000 habitants en période estivale.

Au village de Poggio, avec 80 habitants permanents, les besoins sont évalués à **20 m<sup>3</sup>/j** en hiver et **100 m<sup>3</sup>/j** en été. Les besoins annuels totaux s'élèvent à 14 400 m<sup>3</sup> par an. **Actuellement au niveau du village, les débits autorisés (14 400 m<sup>3</sup>) permettent de subvenir aux besoins de la population (14 400 m<sup>3</sup>).**

**En cas de nécessité en période estivale, le réservoir de la plaine alimente celui du village.**



Au niveau de la plaine, les différents captages et forages précédemment cités permettent d'alimenter 20 000 personnes en période estivale (10 communes), ce qui correspond un besoin de 5000 m<sup>3</sup>/j. Actuellement, les débits autorisés semblent subvenir aux besoins de la population.

À noter que le Syndicat intercommunal a initié une campagne de recherche d'eau brute.

> Tableau. Besoins en eau de la population et débits du captage géré par la commune (village)

	Population	Besoin quotidien (m <sup>3</sup> /j)	Besoins par période (m <sup>3</sup> )
Période hivernale (9 mois)	80	20	5400
Période estivale (3 mois)	400	100	9000
Total Besoins annuels	-	-	14400
	Débit de production (m <sup>3</sup> /j)		Moyennes annuelles (m <sup>3</sup> )
Cotone	168 (7 m <sup>3</sup> /h)		14400

> Tableau. Besoins en eau de la population et débits du captage géré par le Syndicat intercommunal de la Casinca

	Population	Besoin quotidien (m <sup>3</sup> /j)
Période estivale	20 000	5000
	Débit de production (m <sup>3</sup> /h) 2004	
Ficajola	2400 (100/h)	
Petrignani	1200 (50 /h)	
Fium'Alto	1920 (80 /h)	
St Just	960 (40 /h)	
Murmurio 1-2	aucune limitation	
Total	6480 (270 /h)	

#### **Sur l'aspect qualitatif :**

Les canalisations principales de Moriani à Santa-Maria-Poggio ont été remplacées récemment.

L'ARS contrôle la qualité des eaux destinées à la consommation. L'eau répond aux normes de qualité.

La qualité de l'eau du réseau du village est conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité (eau fortement minéralisée). Le captage est localisé en amont de l'urbanisme, en zone montagneuse. Aucune activité ou installation n'est susceptible de nuire à la qualité des eaux.

Les captages des sources et puits sont tous entourés de périmètres de **protections immédiats, rapprochés et éloignés.**

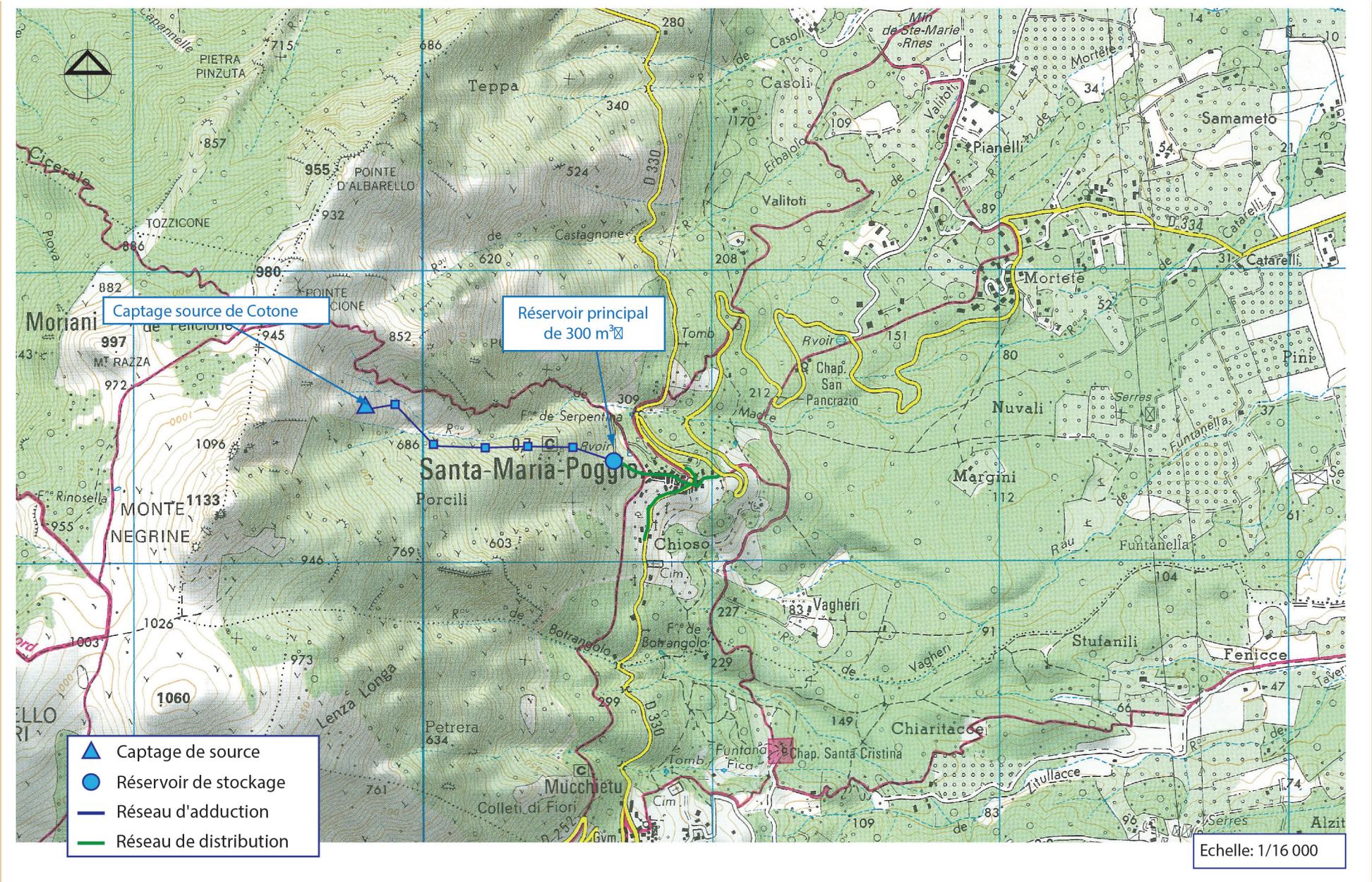


Figure n°44.Éléments du réseau d'AEP du hameau de Poggio (Geomorphic, 2010)

Les **périmètres de protection immédiats** empêchent la détérioration des ouvrages de captage et évitent que des déversements de polluants ne se produisent. Ils doivent être clôturés. Toute activité, dépôt, ou installation sont interdits, sauf ceux autorisés par l'acte déclaratif d'utilité publique. Le Syndicat intercommunal ou la commune doivent acquérir les terrains compris dans ces périmètres. Les eaux de ruissellement devront être détournées par l'intermédiaire de fossés étanches, de murets, ou de merlon.

Les **périmètres de protection rapprochés** font l'objet de servitudes et préservent le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. Ainsi, toutes les activités ou occupation du sol qui sont susceptibles de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux superficielles ou souterraines sont interdites, et notamment :

- tout rejet ou épandage et tout ouvrage de transit ou de traitement d'eau usée, domestique, agricole ou industrielle;
- tout déversement, stockage, ou transit de matériaux présentant un risque de pollution;
- tout épandage d'engrais chimique ou naturel intensif et l'usage de tout produit sanitaire.

Des analyses de contrôle devront être pratiquées deux fois par an afin de vérifier l'évolution de la qualité des eaux, et en particulier des nitrates. Des mesures plus contraignantes peuvent être prises si les teneurs en nitrates s'avèrent significatives.

## II.11.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

### II.11.2.1. L'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement de la plaine de Santa-Maria-Poggio est géré en régie directe par la **Communauté des Communes de la Costa Verde**.

Au niveau structurel, le réseau est composé d'un **collecteur principal d'environ 10 km** dont le tracé est parallèle à la route territoriale, depuis Figareto jusqu'à Campoloro. Le maillage secondaire présente une ramification importante, et permet de collecter les effluents de la plaine, ainsi que de nombreuses zones du piedmont. Au regard de la topographie plane, il est équipé de **26 postes de refoulement** (diagnostic assainissement 2014).

L'unité de traitement est implantée sur la commune, au lieu-dit Taverna, non loin du port de plaisance. Le dispositif comporte **quatre bassins** pour une superficie de 4,5 ha. Son fonctionnement en **lagunage est naturel**. La station d'épuration présente une **capacité nominale de 15200 EH. Elle est extensible à 19000 EH. La charge entrante est actuellement de 7238 EH.**

**Le rejet des eaux traitées s'effectue en mer** par l'intermédiaire d'un émissaire long d'environ 750 m sur la partie marine.

La partie Sud du **village** est équipée d'un réseau d'assainissement et d'une unité de traitement de type « **filtres plantés de roseaux** » en bon état. L'étude du diagnostic et schéma directeur d'assainissement du village de Santa-Maria-Poggio (Bureau d'études Insulaires 2013) fait état d'une **charge polluante équivalente à 50 EH.**

## LEGENDE

- Réseau gravitaire
- Réseau de refoulement
- Regard d'assainissement
- Poste de refoulement
- PR6  
PETRIGNANI  
Numéro et nom du poste de refoulement
- Lagunage naturel

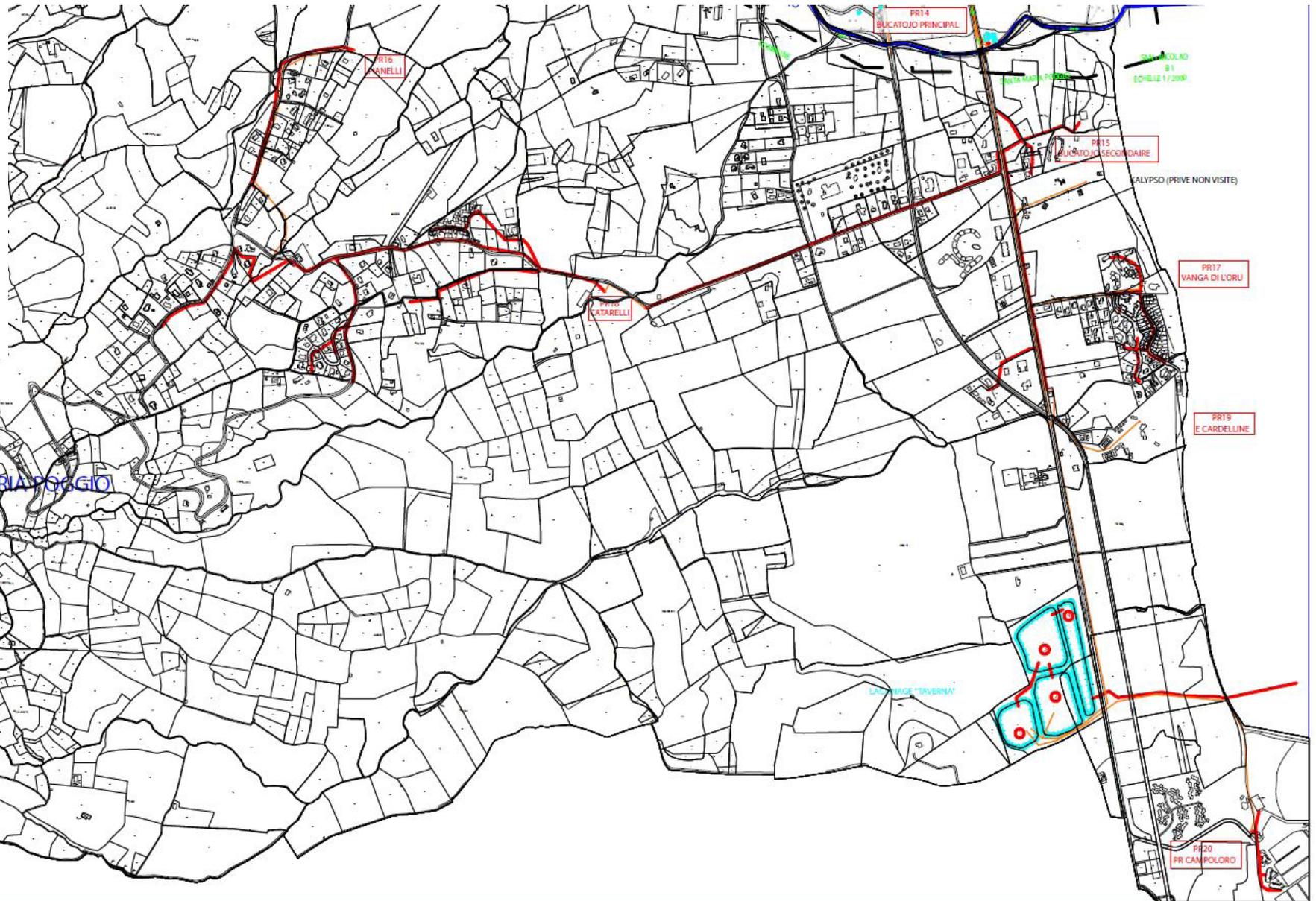


Figure n°45. Le réseau d'assainissement de la plaine

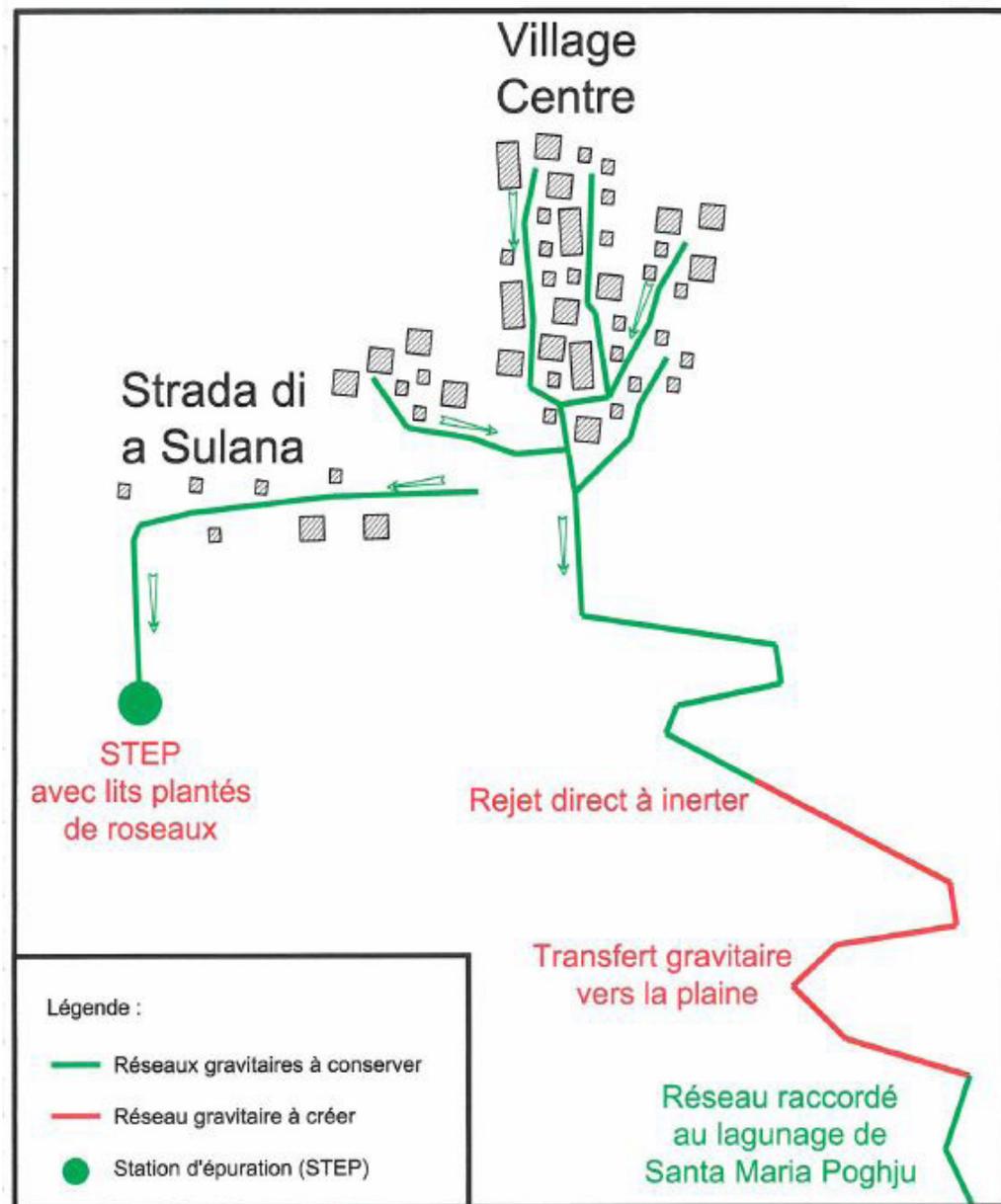


Figure n°46. Raccordement prévu du réseau de collecte du village à celui de la plaine

Initialement la partie principale du village était équipée d'un réseau d'assainissement, lequel était dépourvu de traitement. **Les récents travaux ont permis de résorber cette pollution et de procéder au raccordement vers le réseau de la plaine.**

La commune compte 767 habitants. En moyenne, 150 litres d'eaux usées sont rejetés par personne et par jour. Parmi ces 150 litres, la charge de pollution est équivalente à 60 g de DBO5 par jour. Pour la commune, la charge organique s'élève à 46 kg par jour.

> Tableau. Charge hydraulique et DBO5 journalière au niveau communal

	Population estimée	Charge hydraulique (m3/j)	Charge DBO5 (kg/j)
Période hivernale	767	115	46
Periode estivale	2000	300	120

Ainsi, la station d'épuration est en mesure de traiter les effluents sur la commune de Santa-Maria-Poggio.

*Les figures des deux pages suivantes illustrent le réseau d'assainissement collectif de la plaine et le raccordement entre le village et la plaine.*

### II.11.2.2. L'assainissement non-collectif

La compétence de l'assainissement individuel est gérée également par la Communauté des Communes de la Costa Verde. Cette dernière réalise actuellement le **diagnostic** des équipements présents sur son territoire.

### II.11.2.3. Le Plan de Zonage de l'Assainissement

La gestion de l'assainissement des eaux usées domestiques sur le territoire communal se traduit par l'élaboration du plan de zonage assainissement. Ce dernier consiste en une délimitation par la commune, sur la base d'études technico-économiques, des :

- **zones d'assainissement collectif**, où elle est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- **zones relevant de l'assainissement non collectif**, où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elles le décident, leur entretien.

Le zonage d'assainissement actuel présentent les principales orientations suivantes :

- Au niveau du village : assainissement collectif hormis pour les secteurs de Poggiolo (partie basse) et Pastine (Nord).
- Au niveau de la plaine : Mortete, Erdetta, Pianelli, Olivettu en assainissement collectif. Orsolaccio (Sud de la zone) en assainissement individuel.
- Au niveau du littoral : collectif en majorité. Seuls les lieux dits Pevecchio, Migliari, Pini (Ouest de Vanga di l'Oru), Foreste (Ouest de Taverna) sont en assainissement individuel.

Notons que le **PZA est en cours de révision** pour prendre en considération le nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement. Sa cartographie est annexée au dossier du PLU et a été validée par l'intercommunalité. Elle doit être prochainement présentée en enquête publique.

### II.11.3. LES EAUX PLUVIALES

La commune ne détient pas de réseau de récupération des eaux pluviales.

L'évacuation s'effectue naturellement via les pentes, les talwegs et le réseau hydrographique : le Bucatoggio et ses affluents, les ruisseaux de Vagheri, Funtanella et Taverna.

**La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte dans tout nouveau projet imperméabilisant le sol.**

### II.11.4. LES DÉCHETS

La **Communauté de Commune de la Costa Verde** a mis en œuvre depuis plusieurs années la collecte sélective des déchets produits sur son territoire avec un double objectif :

- **S'inscrire dans une démarche de développement durable**
- **Diminuer les coûts liés au traitement des déchets.**

La Communauté de Communes a décidé en 2007, de mettre en place des points spécifiques en bout d'allée pour regrouper le tri sélectif et les ordures ménagères. L'utilisateur dispose de points de collecte répartis sur le territoire doté de bacs roulants pour les flux suivants :

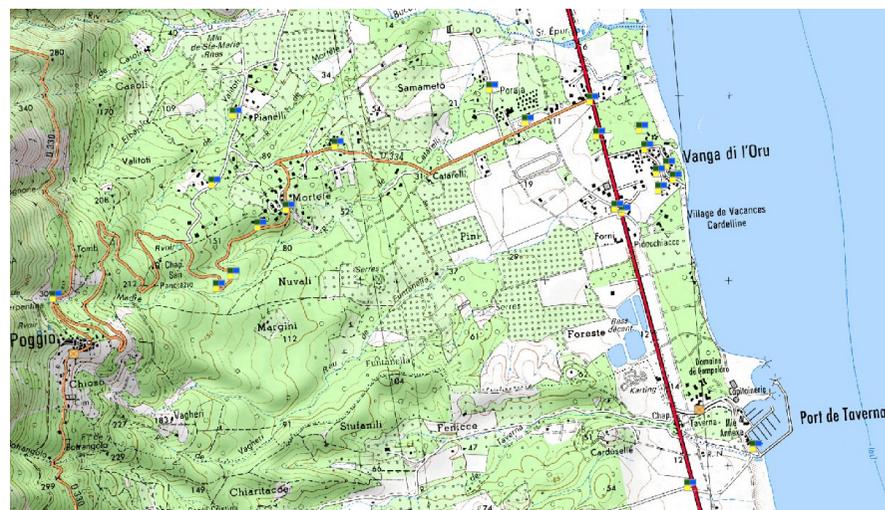
- Ordures ménagères résiduelles
- Emballages, Papier, Verre

Cette démarche par apport volontaire, a pour but de faciliter le tri des déchets puisque l'utilisateur peut jeter ses OM en même temps que ses déchets triés.

La plateforme technique de gestion des déchets se trouve au lieu-dit « *Levole* », sur la commune de **Cervione**. Elle regroupe :

- Une plateforme de collecte sélective (verre/emballages/papiers).
- Une **déchetterie**, d'accès gratuit pour les particuliers, pour le dépôt des monstres ménagers, des encombrants, de la ferraille, du plastique...

Un site de transit, où sont stockées les ordures ménagères qui ne peuvent être recyclées, avant d'être acheminées vers le Centre d'Enfouissement Technique (CET) Tallone pour y être enfouies.



> Illustration. Localisation des points propres

En 2014, **le tri sélectif représentait plus de 610 tonnes, c'est-à-dire 64 kg par habitant, et les ordures ménagères et assimilés, 427 kg par habitant.** L'utilisateur lambda de la Costa Verde se trouve au-dessus de la moyenne nationale. Selon l'ADEME, 81 % de la poubelle d'ordures ménagères est constituée de déchets recyclables. **Aujourd'hui le taux de tri est de 34 %, l'objectif étant d'atteindre les 60 % d'ici 2024.**

En 2016, l'intercommunalité a instauré la collecte séparative du verre et des emballages auprès des professionnels. En 2017, elle s'est lancée dans la collecte au porte-à-porte des biodéchets chez les gros producteurs. Environ 2 tonnes de biodéchets sont collectées toutes les semaines. Ils sont ensuite traités par le Syvdec sur une plateforme de compostage à Aghione. En 2018, ce sont les huiles alimentaires usagées des professionnels qui sont collectées et valorisées en bio-savons et bio-détergents.

- **La résorption des décharges sauvages et l'enlèvement des épaves**

Au début des années 2000, de nombreuses décharges sauvages et épaves automobiles jonchaient le paysage de la Costa Verde. Ces «*points noirs*», outre les nuisances paysagères, constituaient de véritables sources de problèmes environnementaux : pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, impacts sur le milieu naturel et les espèces. Enfin, elles aggravaient le risque incendie.

Devant l'ampleur du phénomène, la Communauté de Communes n'a pas hésité à employer des moyens importants pour protéger l'environnement. En une décennie, **une vingtaine de décharges sauvages** ont été traitées et un millier d'épaves automobiles ont été retirées du paysage.

## II.11.5. LA DESSERTE EN ÉLECTRICITÉ

### II.11.5.1. Généralités

La Corse fait partie des zones dites non interconnectées au réseau électrique métropolitain français (ZNI). D'après le rapport de l'observatoire régional de l'énergie et du climat, la Corse présente une consommation électrique élevée, avec 6,30 MWh par habitant.

L'île est dépendante des importations, avec un approvisionnement énergétique majoritairement lié aux produits pétroliers. Les ressources énergétiques locales sont concentrées autour de la filière hydraulique et de la filière bois énergie, mais également des filières solaires, éolienne et valorisation du biogaz.

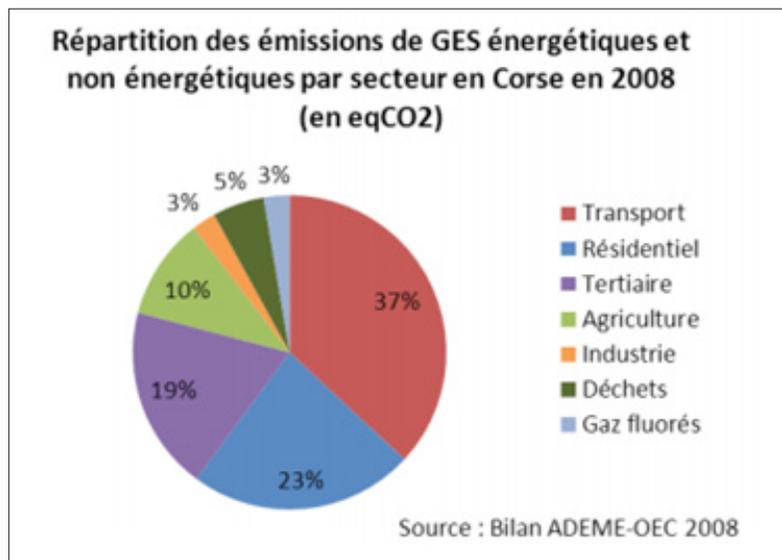
Les émissions de CO<sub>2</sub> par habitant s'élèvent à 3,12 g. La programmation pluriannuelle de l'énergie pour la Corse (PPE) fixe les ambitions 2023 pour la consommation énergétique finale :

Carburants	Transports	-240 GWh
Fioul léger	Électricité thermique	-100 GWh
GPL	Usages thermiques	-100 GWh
EnR électriques	Hydraulique	+220 GWh
	Photovoltaïque	
	Éolien	
	Biogaz	
EnR thermiques	Aérothermie	+130 GWh
	Solaire thermique	
	Bois	

### II.11.5.2. Les émissions de gaz à effet de serre

D'après le SRCAE de Corse, les émissions de GES sont supérieures à la moyenne nationale, avec 2,56 millions teq CO<sub>2</sub>, soit 8,5 t/hab en 2008. Les émissions d'origine énergétique représentent 82 %, l'agriculture 10 % et 5 % pour les déchets.

Les gaz à effet de serre sont majoritairement émis par le secteur des transports, le secteur résidentiel et le tertiaire. Les agglomérations de Bastia et d'Ajaccio représentent 60 % des émissions de GES de la Corse.

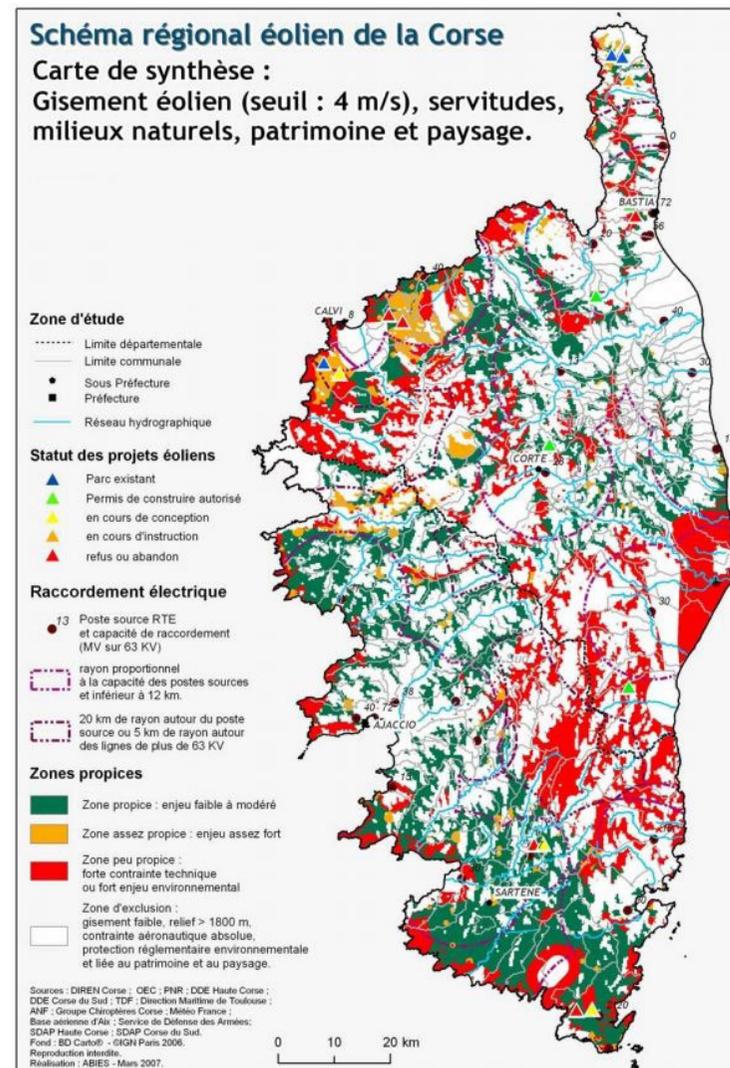


> Figure. Répartition des émissions de GES en Corse (source : ADEME 2008)

### II.11.5.3. Le territoire de Santa-Maria-Poggio

La commune de Santa-Maria-Poggio **ne présente pas d'infrastructure de production d'énergie sur son territoire.**

D'après le Schéma Régional Éolien de Corse, seule la partie Ouest du territoire présente des enjeux faibles à modérés; elle serait ainsi propice à un projet éolien. Par ailleurs, la commune possède un fort potentiel d'ensoleillement, favorable au développement de la filière solaire. Notons que 231 sur les 302 lampadaires communaux sont équipés de luminaires en LED. Il est prévu la pose de 71 luminaires LED supplémentaires en 2022, afin de continuer à diminuer la consommation électrique de la commune.



> Carte. Gisement éolien (Schéma régional éolien de la Corse)

## II.11.6. LA DESSERTE NUMÉRIQUE

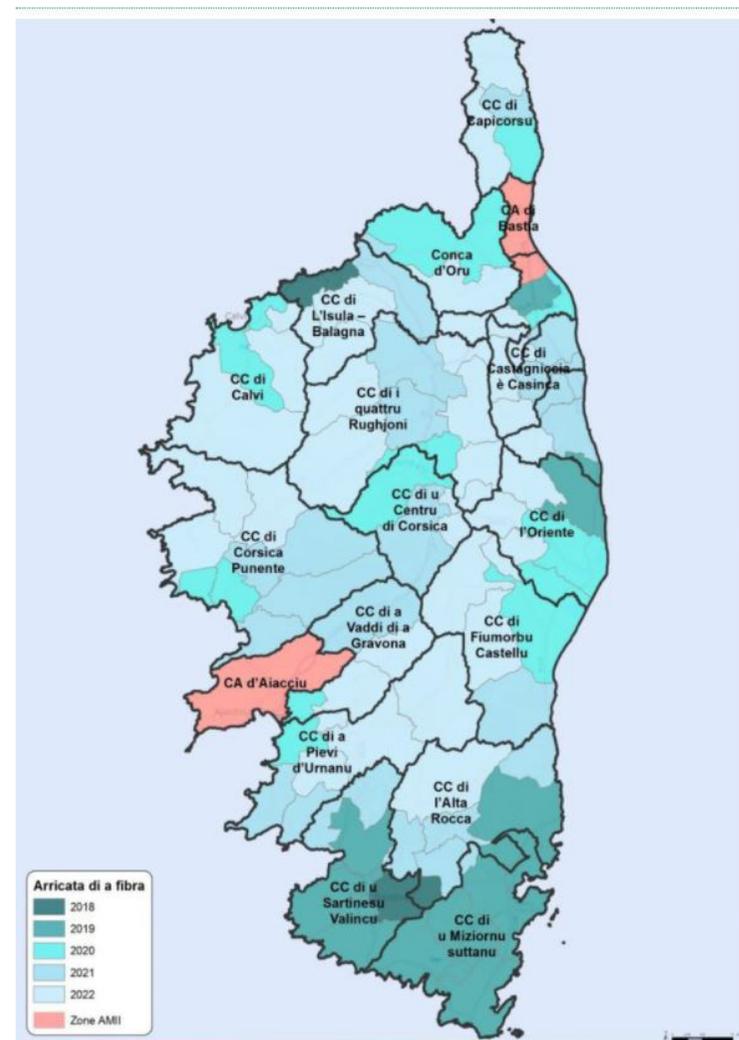
Le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) est un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Elles ont un impact indéniable sur la mobilité contemporaine, la qualité de vie des habitants et le fonctionnement des activités économiques.

Rappelons qu'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse a été approuvé par l'Assemblée de Corse en juillet 2012. Il fait actuellement l'objet d'une actualisation, l'objectif étant à la fois de mettre à jour la version de 2012 consacrée aux infrastructures et de la compléter avec un volet téléphonie mobile et services et usages numériques.

Aussi, un SCOT (Schéma de cohérence territoriale) est un document plus approprié pour prendre en compte l'outil stratégique que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse. Le PLU (Plan local d'urbanisme), notamment par le biais de ses pièces réglementaires, tient compte de la faisabilité des équipements et infrastructures numériques. Dans tous les cas, il s'agit d'éviter autant que possible un blocage pour les déploiements et aménagements à venir.

Santa-Maria-Poggio est une commune où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. La commune ne dispose toutefois pas encore de la fibre optique (FTTH ou FTTLA), son raccordement doit être opéré en 2021 (donnée Corsica Fibra).

Une situation qui devrait évoluer puisque récemment (juin 2018), l'Assemblée de Corse a approuvé le choix de SFR Collectivités comme délégataire du réseau à très haut débit pour la Corse, lequel aura en charge de déployer la fibre optique sur l'ensemble du territoire insulaire (160 000 prises de fibre optique à l'abonné – FTTH, en dehors des agglomérations de Bastia et d'Ajaccio) au cours des 5 prochaines années.



Carte des déploiements de la fibre dans l'AMII et le RIP en Corse / Corsica Fibra

D'autre part, l'Agence nationale des fréquences (ANFR) fournit les données suivantes quant à la couverture radioélectrique sur la commune :



- Monument religieux/23 m/Commune, communauté de commune/STRADA DI A SERPENTINA ÉGLISE/Téléphonie Bouygues (2G/3G/4G), SFR (2G/3G/4G/5G) — Services Fixes Bouygues (faisceau hertzien) et SFR, (faisceau hertzien);
- Pylône tubulaire/15 m/HIVORY/PORT DE TAVERNA/Téléphonie Bouygues (2G/3G/4G), SFR (2G/3G/4G) — Services Fixes SFR, (faisceau hertzien);

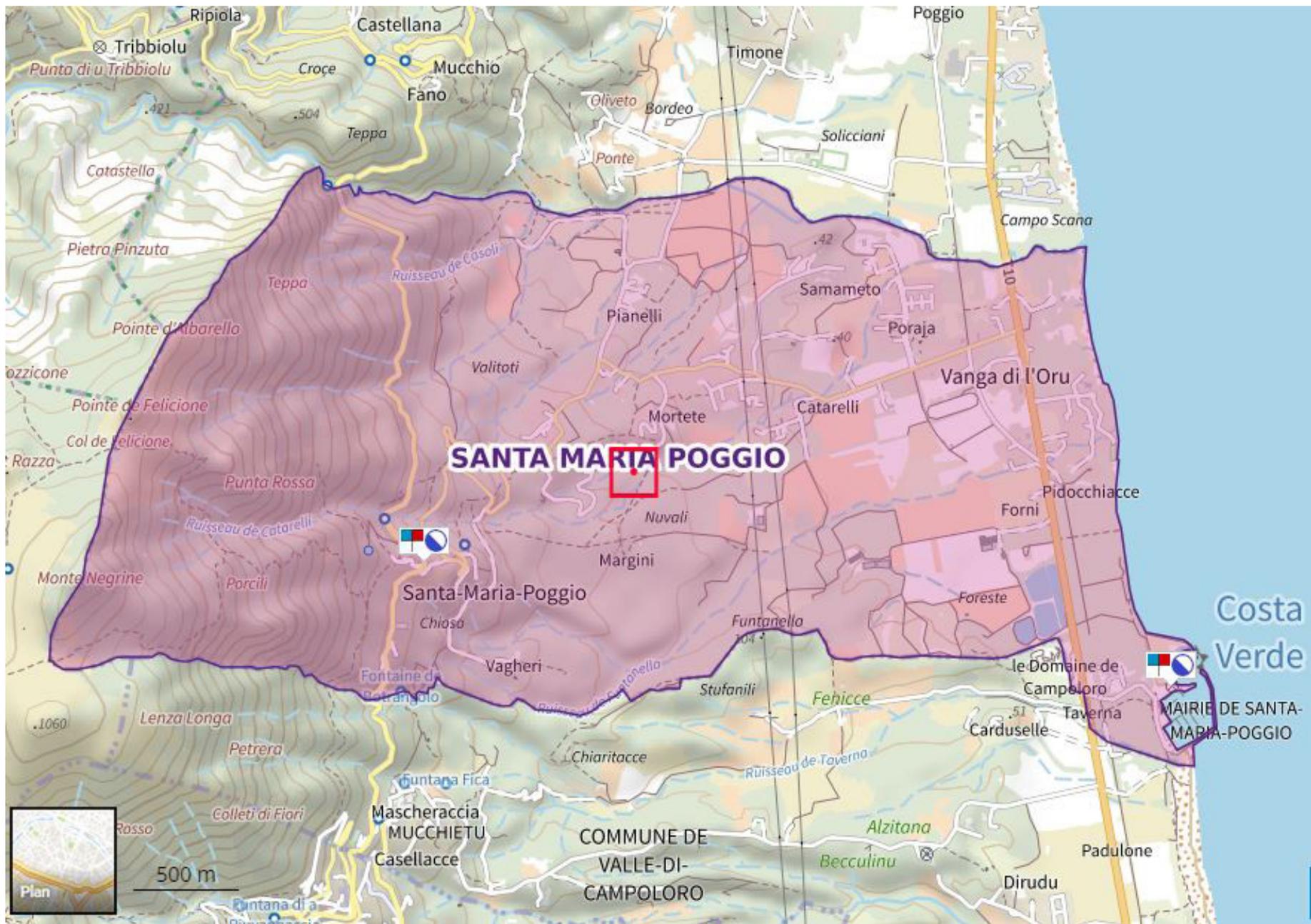


Figure n°47. La desserte numérique sur le territoire communal de Santa-Maria-Poggio

## II.12. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

CONTEXTE ECONOMIQUE		
ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Une position de carrefour des flux humains et économiques ;	Une économie « tertiarisée » et une influence du tourisme (notamment diaspora). Une sphère «présentielle» dominante et par conséquent une insuffisance en termes d'activités productives;	Il est essentiel de conforter l'attractivité économique de la commune : diversifier et étoffer les activités, (productives notamment) améliorer la concentration d'emplois stables et encourager l'entrepreneuriat, ce en s'appuyant sur les potentialités, solidarités et complémentarités locales ainsi qu'en développant la desserte numérique ;
Une part majoritaire et croissante d'actifs ayant un emploi + une concentration d'emplois relativement stable ;	Un phénomène de déconnexion relativement marqué entre le lieu de résidence et lieu de travail sur le territoire communal;	Conforter l'agriculture en préservant les activités et potentialités des pressions urbaines, notamment dans le bas-piedmont et la plaine. Encourager la remise en culture de surfaces agricoles et anciens jardins proches des formes urbaines traditionnelles de montagne.
Un tissu économique relativement étoffé et un certain dynamisme ou souhait en termes de créations ;	Une hausse significative du nombre de chômeurs.	L'industrie garde une place importante dans l'économie de la commune et a toute sa place dans le développement de la commune;
Une diversification en termes de structures d'accueil ;		Le tourisme a toute sa place dans le développement de la commune et notamment au sein de l'agglomération de Vengadil'Oru. Son développement devra néanmoins s'effectuer dans le respect de l'environnement.
Une agriculture qui perdure et fait partie intégrante du paysage économique local, pouvant s'appuyer sur des potentialités entre montagne et plaine ;		
Des produits et des savoir-faire agricoles bénéficiant d'une reconnaissance identitaire et qualitative ;		
Un patrimoine culturel, naturel et paysager riche et préservé, à valoriser ;		
Un cadre de vie de qualité d'un village surplombant une plaine avec une vue sur la mer Tyrrhénienne.		
Une forte saisonnalité du tourisme		

<b>CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE</b>		
<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>	<b>ENJEUX MAJEURS</b>
Une croissance démographique positive ;	Un solde naturel régulièrement négatif avec un taux de natalité relativement faible ;	Conforter l'attractivité de la commune pour fixer la population et capter de nouveaux ménages (couples de jeunes ou jeunes avec enfant (s))
Une forte activité associative ;	Une population communale présentant un caractère relativement âgé et vieillissant.	
Un cadre de vie de qualité entre montagne et mer;		
Un dynamisme local, une solidarité sociale et l'attachement identitaire à la commune ;		
Une attractivité résidentielle notable.		

<b>MILIEU URBAIN</b>		
<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>	<b>ENJEUX MAJEURS</b>
Un territoire communal attractif ;	Un parc immobilier dominé par l'habitat individuel ;	Maîtriser l'urbanisation en maintenant une utilisation rationnelle et économe de l'espace ainsi que des ressources ;
Une identité « villageoise » forte et un patrimoine culturel et architectural traditionnel à la qualité plutôt préservée ;	Un manque avéré de diversité en termes d'offre de logements ;	Améliorer la mixité de l'offre en logements, notamment pour capter ou fixer diverses catégories de ménages et notamment les ménages jeunes avec enfants ou en âge de procréer ;
Présence de quelques lieux d'échange (Place de l'Église Santa-Maria de l'Assomption, petits dégagements libres et autres placettes, place de la Mairie (Taverna));	Un manque de diversité en termes de fonctions urbaines constaté ;	Il est essentiel d'améliorer la mixité des fonctions, afin d'établir durablement de véritables espaces de vie et non uniquement des bulles résidentielles notamment au sein du bas piedmont et de la plaine ;

Urbanisation récente le long de la D330	Un écart relativement faible dans la répartition entre les résidences principales et les résidences secondaires;	Maintenir et diversifier l'offre économique sur le territoire communal ;
Deux enveloppes urbaines en développement au sein de la plaine ;	Des stationnements répartis au sein de deux enveloppes (village (capacité de 8 emplacements) et plaine (site portuaire de Taverna avec une capacité de 190 emplacements dont 3 PMR) mais un manque de stationnement au sein de l'agglomération de Venga-di-l'Oru ;	Répondre aux besoins qualitatifs de l'habitat. Il s'agit entre autres de prendre en considération les problématiques de confort et de performance énergétique ;
Une dynamique de renouvellement urbain dans le bâti ancien (réhabilitations, remaniements, changements de destination) ;	Un territoire relativement «contraint».	L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage et du patrimoine bâti traditionnel. Le bâti doit s'intégrer dans un ensemble harmonieux ;
Présence de cheminement doux permettant des liaisons interurbaines au sein du Piedmont et de la plaine ;		Préserver la morphologie des entités bâties en travaillant sur l'implantation des futures constructions et ainsi créer une entité bâtie unique, dense, cohérente et intégrée à l'environnement.
Un développement logique le long des axes de circulation (T10, D334 et D330).		

### III. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'analyse de **l'état initial de l'environnement et la catégorisation des formes urbaines**, détaillées précédemment, ont permis de mettre en évidence plusieurs **enveloppes** qui constitueront le support du développement urbain. Les futures constructions s'y implanteront soit par **densification** en comblant des espaces non bâtis, soit en **extension en continuité** de l'enveloppe existante.

Parallèlement, ce raisonnement s'accompagnera de toute la réflexion liée au **besoin en matière de logement** de la population de Santa-Maria-Poggio. Au regard des velléités portées par le conseil municipal et la population, le village et la marine sont susceptibles d'intégrer une extension dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme. Par ailleurs, il est important de souligner que la commune n'est pas soumise à de fortes pressions en matière d'urbanisation et souhaite, dans l'objectif de fixer des ménages et notamment des jeunes, répondre aux quelques demandes émanant de ses administrés.

Sur le fond, les besoins ne sont pas quantitativement importants. De ce fait, le développement de l'urbanisation et l'artificialisation des sols, accompagnée de la destruction d'espèces et d'habitats, ne concerneront potentiellement que quelques terrains limitrophes du bâti existant. Néanmoins, les extensions, aussi réduites soient-elles, pourront présenter des **incidences sur les espaces boisés, la trame verte et bleue, ainsi que la zone Natura 2000 marines** du grand herbier de la côte orientale. Il faut également noter la présence de zones urbanisées à proximité du grand ensemble des **espaces remarquables et caractéristiques** du littoral.

Le chapitre relatif aux impacts du projet du plan local d'urbanisme portera un regard attentif sur ces espaces sensibles. Le site Natura 2000 fera également l'objet d'une partie spécifique consacrée à l'évaluation des incidences.

Les **conséquences sur le patrimoine naturel et paysager seront relativement faibles**. Le risque potentiel est que les futures constructions soient édifiées au gré des opportunités foncières et des contraintes topographiques, sans tenir compte de la **morphologie et de l'organisation de l'ensemble bâti actuel**. Dans ce cas, la silhouette des zones urbanisées, surtout dans les secteurs à forte déclivité risque de perdre en qualité.

Dans le cadre d'un développement durable et raisonné, il sera par conséquent nécessaire de tenir compte :

- Des caractéristiques topographiques du territoire et des conditions d'implantation du bâti, afin de limiter l'impact des nouvelles constructions : terrassements maîtrisés, alignement parallèlement aux pentes, volumes, respect des teintes, simplicité des formes construites, conservation de surfaces végétalisées et minéralisées dans les parties non bâties, limiter l'artificialisation des sols;
- De l'occupation du sol en présence : naturel, jardin, dent creuse, etc.

## IV. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME — PLU

### IV.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

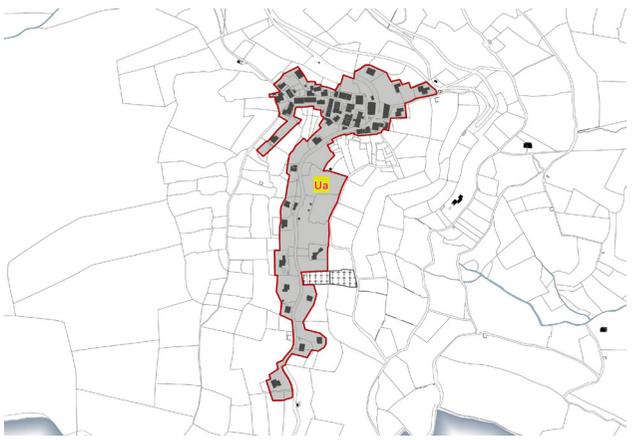
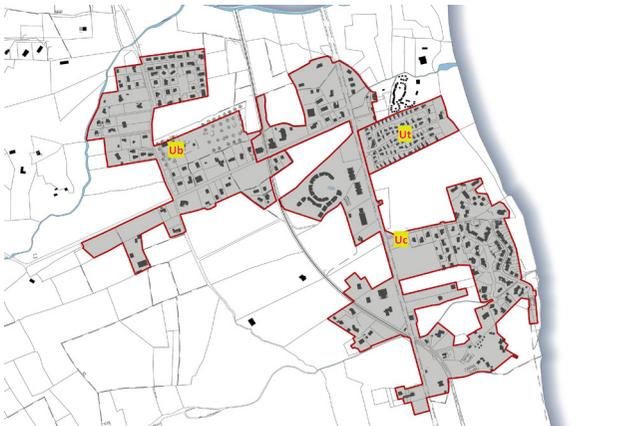
#### IV.1.1. LES ZONES ET SURFACES DÉLIMITÉES

Les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie en application du règlement. Sont notamment clairement délimitées les zones urbaines, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Tout d'abord, le projet de PLU maintient, suivant les dispositions de la loi Littoral et en compatibilité avec le PADDUC, une concentration de la constructibilité au niveau des principales formes urbaines catégorisées actuelles que sont le village de montagne et de plaine de Santa-Maria-Poggio. À noter qu'aucune extension n'est envisagée à la marine de Taverna.

Rappelons que peuvent être classés en zone urbaine (U) 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.

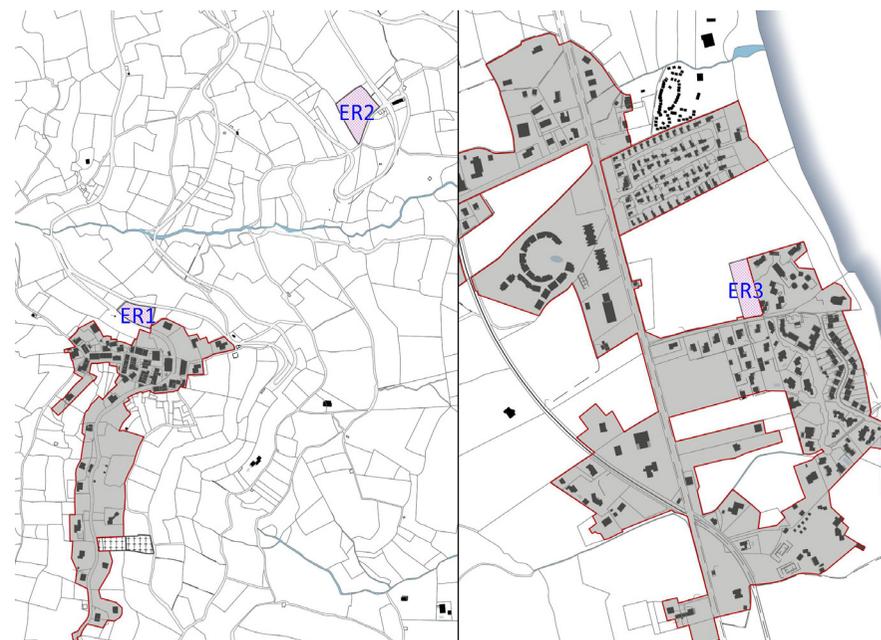
- La zone urbaine dite «U» concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On peut distinguer 5 sous-zones :
  - ✓ La zone **Ua** englobant le village historique de Santa-Maria-Poggio;
  - ✓ La zone **Ub** englobant le secteur à dominante résidentielle l'agglomération de plaine;
  - ✓ La zone **Ub** englobant le secteur mixte de l'agglomération de plaine;
  - ✓ La zone **Up** englobant l'espace portuaire de Taverna;
  - ✓ La zone **Ut** englobant le parc résidentiel de loisir de Vanga di l'Oru.

SECTEUR	PROJET DE PLU	
VILLAGE	4,8,4 ha (Ua)	
AGGLOMÉRATION	14,24 ha (Ub) 24,35 ha (Uc) 3,05 ha (Ut)	

SECTEUR	PROJET DE PLU	
MARINE DE TAVERNA	3,36 ha (Up)	
TOTAL	43,39 ha (Ua ,Ub et Uc)	
	3,36 ha (Up)	
	3,05 ha (Ut)	

À noter que la commune a défini trois Emplacement Réservé (ER) sur son territoire :

- **ER1** : servant à la réalisation d'un espace de stationnement public au village.
- **ER2** : servant à la réalisation d'un cimetière communal en contrebas du village.
- **ER3** : servant à la valorisation d'un espace de stationnement public existant dans l'agglomération, au niveau de Vanga di l'Oro.



Si le projet de PLU de Santa-Maria-Poggio conforte de manière mesurée ses formes bâties, il prend le parti de préserver son patrimoine naturel, paysager et agricole. La zone agricole (A) vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, écologique ou économique des terres.

Elle englobe des surfaces agricoles déclarées et exploitées ainsi que les surfaces présentant les meilleures potentialités (espaces stratégiques agricoles indicés «As» et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle). Elle s'étend sur **509,13 ha** de la commune.

Enfin, sont classés en zone naturelle et forestière (N), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

**La zone N couvre près de 470,65 ha du territoire.** En outre, elle comprend un sous-secteur :

- **Ncim** : périmètre de cimetière communal.
- **Nt** : périmètre à vocation touristique du terrain de camping.
- **Nep** : zone d'équipement de station d'épuration
- **Np et NPTp** : secteur des plages catégorisées en Naturelle, Naturelle Fréquentée et Urbaine.

Sont également identifiés sur les plans graphiques : les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC), les espaces proches du rivage (EPR), le domaine public maritime, la bande des 100 mètres, les espaces boisés classés (EBC) validés en Conseil des sites de Corse ainsi que les périmètres de protection des captages.

#### IV.1.2. SYNTHÈSE DES BESOINS

Point de justification	Commentaires
<p><b>BESOINS</b></p>	<p>L'impératif est de fixer la population permanente et de favoriser l'installation de nouveaux résidents, de jeunes ménages actifs notamment, ce sur un territoire rural contraint (Annexe 2, Plan montagne, PADDUC) où la situation démographique est en constante progression malgré un solde naturel faible dû à un taux de natalité en berne. Le projet de Plan local d'urbanisme prévoit d'accueillir 141 habitants de plus au cours des 10 prochaines années, soit environ 14 habitants par an en moyenne.</p> <p>Précisons que la commune doit composer, pour sa « politique communale de l'habitat », avec de multiples « handicaps » : indivision, abandon, vétusté/dégradation du bâti ancien, possibilités limitées d'autofinancement, phénomène de la double résidence (« villégiature ») caractéristique des villages insulaires, contraintes topographiques encadrant l'implantation du bâti ou encore l'absence de document d'urbanisme.</p> <p>La commune peut s'appuyer sur de nombreux atouts (cadre de vie de qualité, patrimoine d'exception, potentialités agricoles et touristiques, statut de pôle de proximité et proximité du pôle supérieur de Bastia ...) pour maintenir son attractivité. La mise en œuvre de la politique régionale visant à améliorer la desserte numérique de l'ensemble de l'île est également un facteur non négligeable pour le développement socioéconomique de Santa-Maria-Poggio dans les années à venir.</p> <p>Sur le plan économique, le PLU conforte les activités existantes, qu'elles soient permanentes ou saisonnières (gîtes, restaurant de plage entre autres) et tente d'améliorer la mixité des fonctions la commune. Si le règlement encourage l'association de l'habitat aux équipements et activités compatibles, une sectorisation est proposée au sein de l'agglomération pour traiter au mieux les spécificités des différents « quartiers ».</p>

Point de justification	Commentaires												
<p><b>NOMBRE DE LOGEMENTS PRÉVUS</b></p>	<p>Le projet de PLU prévoit la création de 74 logements pour les 10 années à venir, ce qui représente une moyenne d'environ 7 logements/an.</p> <table border="1" data-bbox="833 389 1637 560"> <thead> <tr> <th></th> <th>Nombre de logements</th> <th>Surfaces à mobiliser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitat principal</td> <td>64</td> <td>Entre 3,8 et 6,4 ha</td> </tr> <tr> <td>Habitat secondaire</td> <td>10</td> <td>Entre 0,6 et 1 ha</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>74</b></td> <td><b>Entre 4,4 et 7,4 ha</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Aussi, avant d'envisager toute extension urbaine pour répondre aux sollicitations en termes d'habitat et notamment de néo-construction, une étude précise du potentiel de renforcement a été effectuée dans le cadre du diagnostic. Enfin, il apparaît essentiel de maintenir, en complément, la dynamique de renouvellement qui s'effectue par le biais de travaux de réhabilitation/rénovation de bâti ancien, lequel domine encore au sein du village.</p> <p><b>Remarque :</b> la surface de 7,4 ha est une valeur indicative haute. Des objectifs de modérations sont toutefois précisés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi qu'au IV.3.1 qui suit.</p>		Nombre de logements	Surfaces à mobiliser	Habitat principal	64	Entre 3,8 et 6,4 ha	Habitat secondaire	10	Entre 0,6 et 1 ha	<b>TOTAL</b>	<b>74</b>	<b>Entre 4,4 et 7,4 ha</b>
	Nombre de logements	Surfaces à mobiliser											
Habitat principal	64	Entre 3,8 et 6,4 ha											
Habitat secondaire	10	Entre 0,6 et 1 ha											
<b>TOTAL</b>	<b>74</b>	<b>Entre 4,4 et 7,4 ha</b>											
<p><b>BESOINS ÉCONOMIQUES</b></p>	<p>L'OAP à en partie vocation de compléter l'offre de commerces et services communale et dédie une surface d'environ 800 m<sup>2</sup> pour y répondre. De même, 1ha sera dédié aux équipements et services dans la zone Up du port de Taverna. Au final, la commune anticipe ainsi une surface totale d'environ 3 ha pour répondre aux besoins économiques de son territoire.</p>												
<p><b>SURFACE CONSTRUCTIBLE REPRÉSENTATIVE DU PROJET DE PLU</b></p>	<p>49,85 ha de surface constructible globale, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 49,22 ha d'enveloppes existantes mobilisées par le bâti villageois ;</li> <li>• 6,69 ha en extension immédiate des enveloppes existantes*.</li> </ul> <p><b>*Remarque :</b> La surface présentée ici ne prend pas en compte les enclaves naturelles délimitées au sein de l'agglomération. Ainsi ces cœurs de natures au sein du tissu aggloméré resteront classés en Zone N. Certains terrains à l'instar de celui de l'OAP, se trouvent comprises dans l'enveloppe de l'agglomération, cependant, en raison de leurs superficies trop importantes, ceux-ci seront considérés comme des extensions.</p>												

Point de justification	Commentaires
<p><b>LES CHOIX DES EXTENSIONS</b></p>	<p>Les formes urbaines où le projet de PLU délimite des extensions constructibles mesurées par rapport aux enveloppes existantes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le village de Santa-Maria-Poggio ;</li> <li>• L'agglomération de Vanga di l'Oru (plaine).</li> </ul> <p>Ces extensions visent essentiellement à satisfaire les demandes enregistrées pour la réalisation d'habitations principales et de quelques habitations secondaires en continuité de l'existant. On peut souligner que la plupart de ces demandes concernent des projets sur des terrains familiaux. Des zones Up et Ut sont également délimitées en plaine pour encadrer de manière plus spécifique l'activité portuaire et touristique de la commune sans pour autant y délimiter des extensions.</p> <p>Rappelons enfin que le zonage tient compte de l'impératif de desserte par les réseaux de viabilité comme de l'accessibilité des parcelles et, plus globalement, de la bonne cohésion de l'ensemble bâti.</p>
<p><b>COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</b></p>	<p>La commune de Santa-Maria-Poggio a fait le choix de l'élaboration de son plan local d'urbanisme pour acquérir une maîtrise de l'aménagement de son territoire, le tout en se mettant en conformité vis-à-vis des lois (loi Littoral et ELAN notamment) et autres réglementations en vigueur. Le document d'urbanisme est également élaboré en compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé fin 2015.</p>

## IV.2.JUSTIFICATION DU CARACTÈRE LIMITÉ DES EXTENSIONS URBAINES AU SEIN DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Secteur de l'agglomération	
L'importance du projet par rapport aux caractéristiques physiques du village ou de l'agglomération	
20,76 ha de zone constructible (Uc, Ut) dont <b>1,6 ha d'extensions</b>	
L'extension concerne <b>7,7% de la zone constructible</b>	
L'implantation	Par rapport aux espaces urbanisés du village ou de l'agglomération
	Par rapport au rivage
Les caractéristiques et fonctions du bâti	

Les secteurs d'extensions sont situés dans la continuité morphologique du tissu bâti (voire au sein de l'enveloppe urbaine) et en partie encadrés par une OAP opérationnelle.

Les secteurs d'extensions se situent entre 30 et 375 mètres du rivage. Leur position majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine préexistante permettra de réduire l'impact des futurs néo-constructions sur le paysage. De plus, 0,5 ha seront dédiés à la remise en état de l'ancien camping, son caractère constructible est donc à relativiser au vue du peu d'aménagement qui y sera réalisé.

Le choix de définir les secteurs d'extensions au plus proches des futures constructions, la mise en place de dispositions réglementaires adaptées, et l'encadrement d'un secteur par une OAP, permettront de limiter au maximum les impacts sur les constructions existantes et le cadre paysager bâti.

L'ouverture de surfaces à constructibilités a pour but de répondre aux demandes des habitants pour la création de résidences principales, de locaux économiques et d'équipements touristiques. De plus, le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, à vocation à encourager la mixité des fonctions au sein de cette zone.



### **IV.3. LES JUSTIFICATIONS SUR LE PADD, LES OAP ET LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES**

#### **IV.3.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue la pierre angulaire du plan local d'urbanisme. Il s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :

- Un outil de prospective territoriale;
- Un document politique exprimant le projet de la collectivité;
- Une réponse aux besoins et enjeux exprimés dans le diagnostic;
- Un document stratégique en faveur du développement durable du territoire.

Il fixe des objectifs d'aménagement et de développement, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet. Le PADD :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est élaboré dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi, «dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4° La sécurité et la salubrité publiques;

5 ° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

6 ° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

7 ° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;

8 ° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PADD de Santa-Maria-Poggio a été formalisé en plusieurs étapes :

1) La phase de diagnostic a permis de mettre en évidence les composantes, atouts et contraintes ou faiblesses de la commune de Santa-Maria-Poggio ainsi que de dégager les principaux enjeux. Des éléments d'analyse qui ont été présentés au public dans le cadre d'une réunion de concertation et un débat contradictoire. Réunion qui a également permis de recueillir des observations sur le contenu du diagnostic ainsi que les attentes et projets des participants.

C'est sur cette base qu'un premier jet a été proposé par le groupement de bureaux d'études ayant en charge d'élaborer le PLU.

2) Les projets et pistes de réflexion ont été pour certains approfondis ou abandonnés à l'occasion de réunions de travail avec les élus de la commune. Les orientations, objectifs et actions ont été affinés, et le PADD a fait l'objet d'échanges avec le public à l'occasion d'une seconde réunion de concertation.

3) Les axes stratégiques et les orientations générales du projet de PADD ont été débattus en conseil municipal le **20/04/2021** :

**ORIENTATION N° 1 : MAÎTRISER L'URBANISATION POUR UNE MEILLEURE COHÉSION D'ENSEMBLE DE LA TRAME BÂTIE ET CONFORTER LE BIPÔLE «VILLAGE – AGGLOMÉRATION DE PLAINE»;**

**ORIENTATION N° 2 : MAINTENIR UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT ADAPTÉ, ORGANISER LES DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS;**

**ORIENTATION N° 3 : AMÉLIORER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE EN S'APPUYANT NOTAMMENT SUR LES POTENTIALITÉS LOCALES ENTRE TERRE ET MER;**

**ORIENTATION N° 4 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE D'UN TERRITOIRE QUI S'ÉTEND DES VERSANTS DE CAMPULORU AU LITTORAL;**

Bien qu'étant relativement éloignée de l'agglomération bastiaise, Santa-Maria-Poggio n'en reste pas moins une commune attractive et influente pour le développement de la microrégion. En effet, sa position stratégique le long de la T10, sa proximité avec les pôles de Cervione ou San Nicolao et son équipement portuaire en font un territoire attractif et à fort potentiel.

En tant que pôle de proximité de l'armature régionale, elle doit tirer parti des atouts et s'adapter aux contraintes d'un territoire qui est à la fois rural et tourné vers la mer.

De par son statut, la commune doit tirer parti de ses atouts et des potentialités offertes par un territoire contrasté, à la fois rural et tourné vers la mer, pour établir une stratégie de développement qui soit durable.

Des précisions quant à la motivation des choix des orientations et objectifs du PADD sont apportées ci-après :

### **IV.3.2. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS**

RAPPORT ENTRE LES PIÈCES DU RÈGLEMENT ET LE PADD

LE CONTENU DU PADD			MOTIVATION DES CHOIX RETENUS
Rubriques obligatoires du PADD	Orientations inscrites dans le PADD du PLU de Santa-Maria-Poggio	Les objectifs poursuivis	
Aménagement, urbanisme, habitat	Maîtriser l'urbanisation pour une meilleur cohésion d'ensemble de la trame bâtie et conforter le bipôle «village - agglomération de plaine»	Maîtriser l'urbanisation en s'appuyant sur l'existant et en structurant le tissu bâti pour une meilleure cohésion d'ensemble	La commune de Santa-Maria-Poggio dispose de 3 formes bâties de taille variable qui conservent un fort attrait dans l'accueil de nouveaux ménages. Cependant, on peut observer que la plaine et le bas piedmont regroupe la majorité des extensions récentes principalement en raison d'une topographie clémente et de sa proximité avec les axes de circulation majeur. Dans le village; il est assez aisé de distinguer les centres anciens, vestiges d'une vie communautaire aux silhouettes compactes, et de rares expansions plus récentes, moins denses et structurées, mettant en évidence l'essor de la libre construction, au coup par coup, de maisons individuelles avec des jardins clos. Il est donc primordial d'adapter l'ouverture à l'urbanisation des formes urbaines aux besoins réels de Santa-Maria-Poggio et de réglementer l'implantation et la volumétrie des futures constructions pour éviter un phénomène de surconsommation d'espace.
		Poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre à la demande actuelle et future ainsi qu'au maintien de la mixité sociale	Le diagnostic a notamment mis en évidence le déséquilibre entre habitat individuel, lequel domine, et collectif ainsi que la prégnance de logements de grande taille. La municipalité veut donc encourager la mixité d'habitat au sein du parc immobilier pour qu'il soit accessible à tous les ménages. L'objectif est de permettre l'association de l'individuel (y compris groupé ou aménagé), de l'intermédiaire et/ou du collectif dans l'intégralité des zones urbaines (U), que ce soit par le biais d'interventions sur l'existant ou de la construction neuve.
		Préserver la qualité des paysages urbains et développer des espaces d'animation	La forme villageoise conserve une qualité architecturale et paysagère, ce en dépit des travaux successifs qui ont été réalisés dans l'ancien et des éléments d'inspiration non traditionnelle apportés par les constructions plus récentes. Aussi, pour éviter toute dérive, la commune souhaite à travers son règlement écrit, imposer des principes architecturaux de bon sens.
		Maintenir un niveau d'équipements répondant aux besoins et à la qualité de vie de la population.	La priorité pour fixer des habitants sur le territoire communal est d'encourager l'implantation et l'aménagement d'infrastructures publics et d'équipement de loisir. La commune a pour projet d'ailleurs d'améliorer les capacités de stationnement notamment au village. L'amélioration de la desserte numérique et notamment de la couverture à très haut débit est un facteur devenu incontournable pour l'attractivité d'un territoire, d'autant plus pour une commune rurale et contrainte. C'est une composante de la qualité de vie des administrés, du maintien de services de qualité et du développement économique. C'est d'ailleurs une priorité de la Collectivité de Corse et du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse. Il s'agit entre autres d'anticiper les installations et aménagements programmés de déploiement de la fibre optique.
Équipement, transports et déplacements, réseaux d'énergie, développement des communications numériques	Organiser les déplacements et mobilités tout en intégrant les futurs infrastructures de transport programmées à une échelle supra-communale voire régionale	Améliorer la desserte du territoire et intégrer les futurs projets de mobilité en Plaine Orientale.	Une priorité est également placée dans l'amélioration des connexions intra-urbaines, et notamment au niveau de la valorisation des liaisons douces. Le projet de PLU devra également prendre en considération le tracé de la future 2x2 voies.
		Encourager la création de projets structurants à l'échelle supra-communale	Le port de Taverna reste une infrastructure emblématique de la plaine. Son rayonnement à l'échelle de la microrégion en fait un équipement indispensable pour le développement de la micro région et il reste une priorité dans la définition du projet de développement économique et touristique de la commune.
Développement économique et loisirs, équipement commercial, protection des espaces agricoles	Favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales	Favoriser le maintien ou l'implantation d'activités et de services au sein du village, en compatibilité avec l'habitat.	Le développement d'activités économiques, d'équipements culturels et de services est indispensable si la commune veut pouvoir fixer une population permanente et limiter l'essor des résidences secondaires. Le secteur portuaire est un équipement indispensable au maintien de la commune de Santa-Maria-Poggio comme pôle de proximité insulaire.  Pour éviter que la commune ne devienne uniquement un pôle résidentiel dépendant de l'aire Bastiaise, il est primordial de permettre le développement du tissu économique et de maintenir les activités existantes. La finalité étant d'apporter un dynamisme économique et d'éviter (ou réduire) la constitution de «bulles résidentielles».
		Maintenir l'agriculture, une composante majeure du paysage économique communal et de la Plaine Orientale, et préserver le potentiel productif.	Le territoire de Santa-Maria-Poggio, et notamment sa large plaine, conserve, un caractère résolument rural et l'activité agricole a toute sa place dans l'économie locale. Il est donc primordial de maintenir les surfaces qui sont actuellement exploitées, qu'elles soient déclarées ou non, et de préserver durablement les terrains présentant les meilleures potentialités (les espaces stratégiques agricoles surtout).
		Diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer	Au vu du poids du tourisme sur le territoire, la structuration des secteurs dédiés à cette activité ou des secteurs les plus fréquentés permettra de limiter l'impacte de ces pratiques et diversifier l'offre communale.

**RAPPORT ENTRE LES PIÈCES DU RÈGLEMENT ET LE PADD**

LE CONTENU DU PADD		MOTIVATION DES CHOIX RETENUS	
Rubriques obligatoires du PADD	Orientations inscrites dans le PADD du PLU de Santa-Maria-Poggio		
Paysage, protection des espaces naturels et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	Préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager entre terre et mer, atout majeur de la qualité du cadre de vie et composante identitaire de la commune	Les objectifs poursuivis	
		Prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés sur le territoire, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus	La dimension paysagère est un élément important dans la mise en valeur du territoire poggiolais. La commune souhaite, à travers son projet de développement, préserver ce grand paysage, marqueur indéniable de l'identité communale.
		Préserver le caractère littoral de la façade communale	La commune souhaite maîtriser l'aménagement et la fréquentation des espaces naturels susceptibles de recevoir un public important. Elle veillera à la qualité architecturale et paysagère des installations autorisées sur le domaine public maritime et mettre en œuvre des outils permettant de protéger les milieux humides connectés aux arrières-plages. Plus globalement, il faut conserver l'identité naturelle et rurale de la frange littorale, et restaurer les espaces naturels littoraux dégradés.
		Préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire	Sur le territoire de Santa-Maria-Poggio, les espaces naturels prédominent et varient entre montagne et mer. Leur qualité est globalement préservée, mais ils restent exposés à plusieurs facteurs de dégradation, d'origine naturelle ou humaine (incendies, fréquentation de certains sites, activités anthropiques, coupes d'arbres et décharges sauvages, prélèvement non maîtrisé des ressources, pollution...).
		Préserver les milieux naturels et continuités écologiques.	Certains espaces bénéficient d'un statut particulier ou font l'objet d'une plus grande attention (espaces remarquables et caractéristiques du littoral, espaces boisés classés...), mais c'est bien l'ensemble du patrimoine d'intérêt paysager et écologique qui sera préservé par le document de planification et d'urbanisme..
Gérer durablement les ressources	Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent entre autres de préserver les ressources naturelles, notamment la ressource en eau et les énergies. Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement performant et de valoriser les ressources renouvelables. La bonne qualité des eaux des cours d'eau et en mer est également nécessaire d'un point de vue écologique (TVB, habitats, espèces), et économique (tourisme).		

### IV.3.2.1. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le scénario des besoins qui est retenu en phase de diagnostic prévoit la **création de 74 logements (dont 64 résidences principales) pour les 10 années à venir**, ce qui représente une **moyenne d'un peu plus de 7 logements/an. Environ 3 ha de surface nouvellement constructible sera allouée à la construction de locaux économiques** sans pour autant empêcher d'autres projets de s'insérer dans du bâti existant et encourager la mixité des fonctions au sein des formes préexistantes. L'OAP permettra également d'encourager la mixité des fonctions au sein d'un espace à dominante résidentiel. Au final, il est prévu de **ne pas consommer plus de 10,4 ha pour répondre aux objectifs communaux**. Il s'agit toutefois d'une valeur indicative haute et la commune a défini des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Elle tient compte dans sa réflexion de l'historique de la surface consommée, laquelle **avoisine 42 hectares au cours de l'intervalle 2010-2021** (soit une **moyenne de plus de 4 hectare par an**). Si la plaine reste le secteur le plus attractif en concentrant plus de la moitié de la consommation urbaine ces 10 dernières années; le village montagne et les formes de pied-mont (non constructible dans le document actuel) ont tout de même connu une certaine évolution de leur bâti. En dehors de ces formes reconnues et confortées, la consommation d'espace a été résiduelle comme le démontre le diagnostic. Il faut dire que plusieurs demandes en matière d'habitat n'ont pu être satisfaites du fait de la saturation du parc immobilier communal, de l'indivision ou encore de l'absence de document d'urbanisme (régime restrictif du RNU en loi Littoral).

Les besoins estimés ne semblent pas démesurés et la collectivité adhère pleinement à la démarche d'une mobilisation économe et mesurée du foncier potentiellement constructible. Le PLU ne comprend pas de réserve foncière hypothétique et ne définit pas de zone à urbaniser (AU). Il privilégie au contraire certains projets concrets en faveur de la résidence principale.

Aussi, il a été décidé de réévaluer la surface moyenne de terrain mobilisable par chacune des nouvelles constructions à **700 m<sup>2</sup> — au lieu de 1000 m<sup>2</sup>**. Cet effort est également basé sur le fait que les demandes concernent presque essentiellement l'habitat individuel, lequel consomme généralement plus de surface.

Ainsi, la création des **74 logements** prévus ne doit pas consommer plus de **5 hectares au total auquel il faut rajouter les 3 hectares dédiés à l'implantation de commerces et services**. Il semble complexe de définir des objectifs visant à restreindre davantage la consommation d'espace pour les 10 années à venir et le choix de définir une surface moyenne par construction de 700 m<sup>2</sup> — semble cohérent. À noter que l'analyse du tissu bâti n'a permis de dégager que **1,3 ha de surface densifiable** à court terme.

TYPOLOGIE DE BÂTI A CRÉER	BESOIN	SURFACE DE TERRAIN NÉCESSAIRE, POUR RÉPONDRE AU BESOIN
LOGEMENT	74 logements	5 hectares maximum
LOCAL D'ACTIVITÉ	Bureaux Commerces	3 ha
ÉQUIPEMENT PUBLIC	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>74 logements</b> Équipements publics Locaux commerciaux	<b>8 hectares maximum</b>

	SURFACES MAX EN NÉO-CONSTRUCTION	POTENTIEL DENSIFIABLE	DIFFÉRENCE
<b>TOTAL DES SURFACES EN HECTARE</b>	8 ha	1,3 ha	6,7 ha

### **IV.3.3. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Au sein de l'agglomération de Santa-Maria-Poggio, les enjeux urbains, socioéconomiques, environnementaux ou encore paysagers sont notables. L'agglomération demeure une forme urbaine très attractive et évolutive qui mérite une attention particulière. Il s'agit entre autres de maîtriser son développement et l'organisation de son tissu, d'y améliorer la mixité des fonctions urbaines et de maîtriser l'extension de cette forme au sein des EPR.

Dans ce dessein, l'insertion d'un projet d'ensemble regroupant des logements, et des commerces sur un secteur d'extension d'environ 1 hectare, va être encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le choix du site, lequel a été validé par la commune, est lié aux caractéristiques parcellaires et topographiques, et au caractère sensible du site. L'objectif est également ici d'encadrer la réalisation de cette OAP par un règlement écrit et graphique.

Une OAP qui présente un intérêt pluriel :

- Conforter la mixité des fonctions au sein de l'agglomération en insérant un projet complet au sein d'une forme où domine la fonction résidentielle;
- Un projet qui intègre une réflexion d'aménagement d'ensemble : il contribue à structurer la trame bâtie de l'agglomération et s'y insère de manière harmonieuse,
- Intégrer des cheminements piétons pour proposer une liaison douce avec la forme voisine et par extension, au littoral voisin.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) inscrit la réalisation de ce projet dans plusieurs orientations et objectifs :

#### **1) Orientation n° 1 : Maîtriser l'urbanisation pour une meilleure cohésion d'ensemble de la trame bâtie et conforter le bipôle «village - agglomération de plaine»**

**Objectif n° 1 :** Maîtriser l'urbanisation en s'appuyant sur l'existant et en structurant le tissu bâti pour une meilleure cohésion d'ensemble.

- Dimensionner un projet de développement urbain raisonné, en adéquation avec les besoins et la capacité d'accueil du territoire de Santa-Maria-Poggio.

**Objectif n° 2 :** Poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre à la demande actuelle et future ainsi qu'au maintien de la mixité sociale.

- Poursuivre la diversification du parc de logements, aussi bien en néo-construction que par le biais d'interventions sur le bâti existant, pour répondre à la demande ainsi que pour capter et fixer un panel plus large de ménages

#### **2) Orientation n° 3 : Favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales.**

**Objectif n° 1 :** Renforcer la mixité des fonctions urbaines.

- Renforcer la mixité des fonctions urbaines (La vocation économique et commerciale des espaces de regroupement d'activités qui sont implantés le long des axes routiers de la T10 et de la D334 doit être confortée.)

### **3) Orientation n° 4 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager entre terre et mer, atout majeur de la qualité du cadre de vie et composante identitaire de la commune**

**Objectif 3 :** Préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire.

- Conserver des coupures vertes concourant à l'intégration du bâti dans son écrin rural
- Encadrer l'insertion de nouvelles constructions et les travaux réalisés sur le bâti existant par la mise en œuvre de règles architecturales et paysagères

**Objectif 4 :** Préserver les milieux naturels et continuités écologiques.

- Préserver les espaces de la trame verte et bleue
- Préserver le milieu naturel des pressions

Le choix de formaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite «sectorielle» vise, quant à lui, à donner plus de force et de poids à ce projet d'extension de l'agglomération. Les principes, recommandations et autres orientations de l'OAP devront effectivement être considérés comme des outils encadrant sa concrétisation après l'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

#### **IV.3.4. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

En outre, il contient des règles générales et servitudes d'utilisation des sols, destinées à la mise œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il doit donc avant tout répondre à un projet et correspondre aux spécificités du territoire qu'il couvre. Les différents articles doivent concourir à la réalisation des objectifs du PADD.

Il apparaît opportun de préciser que le règlement du PLU de Santa-Maria-Poggio a été établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme telles qu'elles sont édictées après l'entrée en vigueur de la réforme du contenu du PLU (Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme). La nomenclature thématique du règlement écrit de Santa-Maria-Poggio (**Cf. Illustration en page suivante**) vise à améliorer la clarté du droit applicable et la lisibilité de la règle. Elle est inspirée de la structure du Code de l'urbanisme qui propose des regroupements d'outils en fonction des thématiques à aborder. Chaque section de zone U, A ou N se décompose de la manière suivante :

#### **SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.**

- ➔ Article 1 — Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.
- ➔ Article 2 — Mixité fonctionnelle et sociale.

#### **SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.**

- ➔ Article 1 — Volumétrie et implantation des constructions.
- ➔ Article 2 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- ➔ Article 3 — Traitement environnemental et paysager des abords des constructions (clôtures séparatives, d'enceinte...)
- ➔ Article 4 — Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti

#### **SECTION 3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.**

- ➔ Article 1 — Desserte par les voies publiques ou privées.
- ➔ Article 2 — Stationnement.
- ➔ Article 3 — Desserte par les réseaux.

## **TITRE 1. Dispositions générales**

### **CHAPITRE 1. Dispositions générales**

SECTION 1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

SECTION 1.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

SECTION 1.3. PORTÉE DU RÈGLEMENT

SECTION 1.4. DÉROGATION(S)

SECTION 1.5. LEXIQUE

## **TITRE 2. Dispositions applicables aux zones urbaines «U»**

### **CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zone urbaine « Ua »**

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

SECTION 1.4. ILLUSTRATIONS

### **CHAPITRE 2. Dispositions applicables en zone urbaine « Ub »**

SECTION 2.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 2.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 2.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

### **CHAPITRE 3. Dispositions applicables en zone urbaine « Up »**

SECTION 3.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 3.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 3.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

## **TITRE 3. Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)**

### **CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones à urbaniser (AU)**

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

SECTION 1.4. ILLUSTRATIONS

## **TITRE 4. Dispositions applicables aux zones agricoles «A»**

### **CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones agricoles « A »**

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

## **TITRE 5. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières «N»**

### **CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones naturelles et forestières « N »**

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

## **TITRE 6. Les emplacements réservés (ER)**

Précisons que pour répondre à cette exigence de cohérence, l'intensité des règles peut varier. La modernisation des PLU prévoit que des règles alternatives peuvent assortir les règles générales et permettre ainsi « une application circonstanciée à des conditions locales particulières » (Art. R.151-13 du Code de l'urbanisme). Les règles peuvent également consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (Art. R.151-12 du Code de l'urbanisme). Soulignons enfin que seuls les éléments inclus dans la partie écrite ou les documents graphiques du règlement sont opposables aux tiers dans un rapport de conformité. Aussi, les illustrations graphiques qui accompagnent des règles écrites ne sont opposables que si cela est mentionné de manière explicite.

Des précisions sur la nécessité des dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD sont apportées ci-après :

ZONES U /// ZONES URBAINES VOUÉES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET À DES FORMES URBAINES DENSES ET CONTINUES

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Ua	<p>La zone «<b>Ua</b>» représente la forme bâtie traditionnelle largement préservées des extensions contemporaines et se caractérise par une certaine mixité des fonctions et d'habitat. Les rares extensions en continuité de l'existant restent mesurées et il est essentiel de conserver une cohérence de la forme.</p>	<p><b>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensionner un projet de développement urbain raisonné, en adéquation avec les besoins et la capacité d'accueil du territoire de Santa-Maria-Poggio.</li> <li>- Conserver l'identité du bâti traditionnel du village, lequel est caractéristique de la Castagniccia, ainsi que la qualité de sa silhouette.</li> <li>- Encadrer les interventions ciblant du bâti existant qui est implanté en dehors des formes catégorisées (village et agglomération).</li> <li>- Diversifier le parc de logements.</li> <li>- Sécuriser et améliorer les déplacements comme le stationnement au sein ou à proximité des espaces urbanisés ainsi que des espaces fréquentés par le public.</li> </ul>
Ub	<p>La zone «<b>Ub</b>» correspond au secteur de l'agglomération de Santa-Maria-Poggio qui se caractérise par la dominance de la fonction résidentielle principalement individuelle. Dans ce secteur, les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p>	<p><b>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la densification et la requalification d'espace au sein de la trame urbaine de Vanga di l'Oro.</li> <li>- Diversifier le parc de logements.</li> <li>- Définir les limites du «front d'urbanisation» en tenant compte des zones de pression urbaine identifiées par le PADDUC.</li> <li>- Conserver des coupures vertes.</li> <li>- Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain.</li> <li>- Renforcer l'offre de stationnement.</li> <li>- Conserver des espaces verts de respiration qui concourent à la qualité du cadre de vie.</li> <li>- Développer les espaces de vie publique et lieux partagés par la population au sein de l'agglomération de Vanga di l'Oro:</li> <li>- Conforter la mixité des fonctions au sein de l'agglomération.</li> </ul>

Uc	La zone « <b>Uc</b> » correspond au secteur de l'agglomération de Santa-Maria-Poggio qui se caractérise par une grande mixité des fonctions et un bâti globalement récent. Dans ce secteur, les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	<p><b>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la densification et la requalification d'espace au sein de la trame urbaine de Vanga Di l'Oro</li> <li>- Diversifier le parc de logements</li> <li>- Définir les limites du «front d'urbanisation» en tenant compte des zones de pression urbaine identifiées par le PADDUC.</li> <li>- Conserver des coupures vertes</li> <li>- Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain</li> <li>- Renforcer l'offre de stationnement</li> <li>- Conserver des espaces verts de respiration qui concourent à la qualité du cadre de vie</li> <li>- Développer les espaces de vie publique et lieux partagés par la population au sein de l'agglomération de Vanga di l'Oro:</li> <li>- Conforter la mixité des fonctions au sein de l'agglomération</li> </ul>
Ut	La zone « <b>Ut</b> » correspond au secteur de l'agglomération de Santa-Maria-Poggio dédié à l'activité touristique. Dans ce secteur, seul les aménagements en lien avec le village vacances de Vanga di l'Oru ne seront autorisés.	<p><b>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Étoffer quantitativement et qualitativement l'offre en hébergements marchands</li> <li>- Préserver le caractère littoral de la façade communale</li> </ul>
Up	Secteur regroupant l'ensemble des infrastructures et équipements portuaires de Taverna.	<p><b>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter l'équipement et les services portuaires, répondre aux besoins des plaisanciers et autres usagers de la mer</li> <li>- Encourager la création de projets structurants à l'échelle supra-communale notamment en développant l'espace portuaire de Taverna</li> <li>- Développer l'espace au nord du port de Taverna : répondre au besoin d'extension de l'espace de stockage du port à sec existant.</li> <li>- Repenser le site portuaire de Taverna pour lui permettre d'améliorer son attractivité en tant qu'espace commercial et d'animation ainsi qu'à capter la clientèle touristique plaisancière</li> </ul>

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Ua	<p>L'objectif est d'encourager à la mixité fonctionnelle du village. Ainsi, toutes les destinations et sous-destinations sont autorisées ou admises, à l'exception d'infrastructures ou de domaines d'activités inadaptées à l'environnement urbain du village et qui pourrait dénaturer son identité.</p> <p>Les autres constructions, activités, usages et affectations qui sont admis sous condition (ICPE, affouillements et exhaussements du sol...) afin notamment de garantir qu'ils ne portent pas atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publique.</p>
Ub	<p>L'objectif est d'encourager à la mixité fonctionnelle de l'agglomération. Ainsi, toutes les destinations et sous-destinations sont autorisées ou admises, à l'exception d'infrastructures ou de domaines d'activités inadaptées à l'environnement urbain de l'agglomération.</p> <p>Les autres constructions, activités, usages et affectations qui sont admis sous condition (ICPE, affouillements et exhaussements du sol...) afin notamment de garantir qu'ils ne portent pas atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publique.</p>
Uc	<p>L'objectif est d'encourager à la mixité fonctionnelle de l'agglomération. Ainsi, toutes les destinations et sous-destinations sont autorisées ou admises, à l'exception d'infrastructures ou de domaines d'activités inadaptées à l'environnement urbain de l'agglomération.</p> <p>Les autres constructions, activités, usages et affectations qui sont admis sous condition (ICPE, affouillements et exhaussements du sol...) afin notamment de garantir qu'ils ne portent pas atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publique.</p>
Ut	<p>L'objectif de cette sous-zone est d'encadrer la gestion de l'activité du village vacances. Ainsi seul sont autorisés les destinations et sous-destinations ayant un lien avec cet objectif.</p>
Up	<p>L'objectif de cette sous-zone est d'encadrer l'activité du port de Taverna. Ainsi seul sont autorisés les destinations et sous-destinations ayant un lien avec la vocation de la zone du port de plaisance et de pêche.</p>

ARTICLE 2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ua	Non réglementé
Ub	Non réglementé
Uc	Non réglementé
Ut	Non réglementé
Up	Non réglementé

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

ARTICLE 1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ua	<p>La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu villageois (Alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies pourra être réglementée pour des raisons de sécurité.</p> <p>Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance minimum pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment). Sur une même parcelle, les constructions devront être contiguës.</p> <p>Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâtie cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessité technique.</p> <p>La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.</p>
Ub	<p>La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu aggloméré (Alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité.</p> <p>Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance d'au moins 3 mètres pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment).</p> <p>Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâtie cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessité technique.</p> <p>La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.</p>

Uc	<p>La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu aggloméré (Alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité.</p> <p>Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance au moins égale à 3 mètres pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment).</p> <p>Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâtie cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessité technique.</p> <p>La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.</p>
Ut	<p>La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la structure bâtie du village vacances. En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité.</p> <p>Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance d'au moins 3 mètres pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment).</p> <p>Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâtie cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessité technique.</p> <p>La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente..</p>
Up	<p>La réglementation n'autorisant que les reconstructions et extensions de bâtiments permettra de conserver la morphologie préexistante de la zone urbanisée du port de Taverna. Les dispositions édictées offrent par ailleurs un cadre pour les installations permises dans la zone Up ainsi que pour les interventions réalisées sur l'existant.</p>

ARTICLE 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ua	<p>L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain devront s'intégrer dans un ensemble harmonieux.</p> <p>Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.</p>
Ub	<p>L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain devront s'intégrer dans un ensemble harmonieux.</p> <p>Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.</p>
Uc	<p>L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain devront s'intégrer dans un ensemble harmonieux.</p> <p>Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.</p>
Ut	<p>La construction nouvelle doit respecter les caractéristiques architecturales propres aux infrastructures dédiées aux activités touristiques et de loisirs. L'impact visuel de ces constructions doit toutefois être limité. Il est donc préconiser d'intégrer l'architecture au site et non l'inverse.</p>
Up	<p>Les dispositions édictées offrent par un cadre pour les installations permises dans la zone Up ainsi que pour les interventions réalisées sur l'existant.</p> <p>Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.</p>

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ua	<p>Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâtis en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétale en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols.</p> <p>L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en imposant une hauteur maximum d'1,80 mètre. Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. Cette hauteur ne varie pas dans le cas de clôtures de séparation ne donnant pas sur la voie publique.</p> <p>L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.</p>
Ub	<p>Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâtis en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétale en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols.</p> <p>L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en imposant une hauteur maximum d'1,80 mètre. Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. Cette hauteur ne varie pas dans le cas de clôtures de séparation ne donnant pas sur la voie publique.</p> <p>L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.</p>
Uc	<p>Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâtis en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétale en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols.</p> <p>L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en imposant une hauteur maximum d'1,80 mètre. Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. Cette hauteur ne varie pas dans le cas de clôtures de séparation ne donnant pas sur la voie publique.</p> <p>L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.</p>

Ut	<p>Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâtis en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétale en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols.</p> <p>L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en imposant une hauteur maximum d'1,80 mètre. Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. Cette hauteur ne varie pas dans le cas de clôtures de séparation ne donnant pas sur la voie publique.</p> <p>L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.</p>
Up	<p>Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâtis en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront être valoriser avec une dominante minérale et/ou végétale. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour des raisons de sécurités. En effet, au vue du caractère spécifique des équipements présents dans l'enceinte du port, des règles particulières peuvent être amenées à s'appliquer.</p>

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	
Ua	<p>Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).</p> <p>Un emplacement réservé est également délimité pour améliorer l'accessibilité du village, notamment sur la question des problématiques de stationnement.</p>
Ub	<p>Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).</p>
Uc	<p>Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).</p>
Ut	<p>Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).</p>
Up	<p>Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).</p>
ARTICLE 2 : STATIONNEMENT	
Ua	<p>Pour résoudre les problématiques de stationnement (et donc de circulation) dans le village, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assurée en dehors des voies publiques.</p> <p>Dans le cas de constructions locatives financées par un prêt aidé par l'État, il pourra être demandé de réaliser une aire de stationnement dédiée par logement. Pour des raisons de praticité et en raison de la compacité du tissu villageois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état.</p>
Ub	<p>Pour limiter les cas de stationnement gênant au sein de l'agglomération, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assurée en dehors des voies publiques.</p> <p>Dans le cas de constructions locatives financées par un prêt aidé par l'Etat, il pourra être demandé de réaliser une aire de stationnement dédiée par logement. Pour des raisons de praticité et en raison de la compacité du tissu villageois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état.</p>
Uc	<p>Pour limiter les cas de stationnement gênant au sein de l'agglomération, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assurée en dehors des voies publiques.</p> <p>Dans le cas de constructions locatives financées par un prêt aidé par l'Etat, il pourra être demandé de réaliser une aire de stationnement dédiée par logement. Pour des raisons de praticité et en raison de la compacité du tissu villageois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état.</p>

Ut	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).
Up	Pour permettre un bon accès aux équipements publics, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assurée à l'intérieur du domaine portuaire
<b>ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</b>	
Ua	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires).  Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire à montré l'impossibilité d'infiltrer les eux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.
Ub	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires).  Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire à montré l'impossibilité d'infiltrer les eux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.
Uc	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires).  Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire à montré l'impossibilité d'infiltrer les eux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.
Ut	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires).  Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire à montré l'impossibilité d'infiltrer les eux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.
Up	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires). En revanche, pour limiter l'impact des activités humaines sur des milieux sensibles tel que la mer, les eaux autres que domestiques devront recevoir une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

## ZONES A /// ZONES AGRICOLES

### PRÉSENTATION GÉNÉRALE

A	<p>La zone «A» vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</p> <p>Cette zone comprend le <b>sous-secteur As</b> qui englobe l'ensemble des espaces stratégiques agricoles (présentant les potentialités les plus fortes)</p>	<p><b>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'agriculture, une composante majeure du paysage économique communal et de la Plaine Orientale, et préserver le potentiel productif</li> <li>- Maintenir l'agriculture en tant que composante du développement économique d'un territoire au caractère rural affirmé et valoriser les productions locales</li> <li>- Préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire</li> </ul>
---	---	---

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

#### ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

A	<p>Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole » et « Logement » (dans la limite d'une certaine surface que ce soit pour la nouvelle construction ou l'extension) sont admises notamment afin de favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles. Toutefois, elles seront soumises à avis de la part du Conseil des sites de Corse et de la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF). A noter que les extensions des constructions de la sous-destination « logement » seront également réglementées en vue de limiter l'impact de ces dernières sur les terres agricoles.</p> <p>Les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont admises car elles peuvent être nécessaires à la gestion et au fonctionnement du territoire mais elles doivent satisfaire plusieurs conditions. Ces dernières ont été définies de sorte de garantir la viabilité de l'activité agricole et des exploitations et de préserver le paysage agricole.</p> <p>En revanche, en vue de préserver l'activité agricole sur le territoire de Santa-Maria-Poggio, sera interdit tout changement de destination pour les constructions ou installations nécessaire à l'activité agricole, forestière ou à la culture marine.</p>
---	--

#### ARTICLE 2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A	Non réglementé
---	----------------

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
A	<p>Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux voies afin notamment de garantir de bonnes conditions de circulations (visibilité notamment) sur les voies situées en zone agricole et de faciliter les accès et manœuvres des véhicules autour des constructions et des bâtiments d'exploitation. Cette distance est d'ailleurs portée à 10 mètres dans le cas de berge de cours d'eau notamment pour limiter l'impact humain sur des milieux fragiles.</p> <p>L'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité.</p> <p>La hauteur maximum des constructions à usage autres que «exploitation agricole et forestière» (7 mètres) permet entre autre de limiter l'impact paysager de ces néo-constructions. Il en est de même pour tout autres bâtiments nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation avec pour chacun d'entre eux une limitation de hauteur prenant en compte leurs fonctions et les nécessite techniques à respecter</p>
ARTICLE 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
A	<p>Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions et respecter au mieux les paysages agricoles du territoire.</p>
ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
A	<p>Les haies, bosquets et boisements doivent être préservés afin de favoriser le maintien de la Trame Verte et Bleue. En effet, ces éléments paysagers constituent un support favorable à la faune.</p>
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	
A	<p>Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).</p>
ARTICLE 2 : STATIONNEMENT	
A	<p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques afin de ne pas gêner la circulation générale.</p>
ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	
A	<p>Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires. Toutefois, le recours à l'assainissement non collectif est admis lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas la zone. Ceci s'explique par le fait que la zone agricole n'a pas vocation à être équipée par ces réseaux.</p> <p>Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire a montré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.</p>

## ZONES N /// ZONES NATURELLES

### PRÉSENTATION GÉNÉRALE

N	<p>Les zones N couvrent les secteurs naturels du territoire.</p> <p>Plusieurs types de zones N sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nt</b> : ce sous-secteur à vocation touristique est réservé aux occupations et utilisations du sol au sein de la structure du camping.</li> <li>- <b>Nep</b> : sous-secteur d'équipement de station de traitement des eaux usées domestiques.</li> <li>- <b>Ncim</b> : correspond au périmètre de cimetière communal</li> <li>- <b>Np et NPTp</b> : sous-secteurs des plages catégorisées comme «naturelle» (Np), «naturelle fréquentée» et «urbaine» (NPTp).</li> </ul>	<p><b>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire</li> <li>- Préserver le caractère littoral de la façade communale.</li> <li>- Diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer.</li> <li>- Préserver les milieux naturels et continuités écologiques.</li> <li>- Gérer durablement les ressources.</li> </ul>
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD		
ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		
N	<p>La constructibilité des zones N est très limitée (la quasi-totalité des sous-destinations est interdite) car il s'agit de préserver l'intégrité des espaces naturels et de la biodiversité, de préserver les paysages et de lutter contre les risques naturels.</p> <p>Les constructions, activités, usages et affectations qui sont admis en zone N (dont les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ») le sont pour des raisons de sécurité, de défense, de protection ou de valorisation des milieux ou encore de fonctionnement et de gestion du territoire (eau, énergie, risques...).</p> <p>Les constructions de la destination «Exploitation agricole, forestière et cultures marines» sont admises en zone naturelle afin de maintenir et développer des activités agricoles, notamment pastorales, et forestières qui sont indispensables à la préservation de la qualité paysagère des lieux ainsi qu'à la gestion des risques naturels (feux de forêt notamment). Toutefois, la constructibilité est très encadrée afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux particulièrement forts. Ainsi, l'ensemble de ces projets de constructions seront soumis à l'accord du Conseil des sites de Corse et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF).</p> <p>Pour finir, le règlement encadre strictement les extensions effectuées sur les bâtiments de la sous-destination «logement» pour limiter l'impact de ces interventions sur le milieu naturel.</p>	
Nt	Ne sont autorisés que les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion du camping..	
Nep	Ne sont autorisés que les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion de la station de traitement des eaux usées domestiques	
Ncim	Ne sont autorisés que les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion du cimetière communal	

Np, NPTp	Au sein de cette zone, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter : - Les prescriptions générales s'appliquant à l'ensemble des plages en matière de gestion des activités maritimes et balnéaires sur le Domaine Public Maritime (DPM) ; - Les documents liés aux risques de submersion marine et d'inondation ; - En zone Np, les aménagements ne pourront se faire qu'en arrière de la plage au vu du caractère sensible des secteurs en ERC.
ARTICLE 2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	
N	Non réglementé
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
N	Non réglementé
ARTICLE 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions et respecter au mieux les paysages agricoles du territoire. Toutefois, le règlement impose que les clôtures doivent être perméables pour assurer limiter les obstacles aux déplacements de la faune et ainsi favoriser la fonctionnalité des continuités écologiques
ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
N	Les haies, arbres et bosquets doivent être préservés afin de favoriser le maintien de la Trame Verte et Bleue. En effet, ces éléments paysagers constituent un support favorable à la faune.
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).
ARTICLE 2 : STATIONNEMENT	
N	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques afin de ne pas gêner la circulation générale.
ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires. Toutefois, le recours à l'assainissement non collectif est admis lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas la zone. Ceci s'explique par le fait que la zone naturelle n'a pas vocation à être équipée par ces réseaux.

#### IV.3.5. LA COMPLÉMENTARITÉ DE CES DISPOSITIONS AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour rappel, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'agglomération de Santa-Maria-Poggio s'inscrit dans une volonté d'encourager la mixité des fonctions en y proposant une offre de logements, commerces et services. L'encadrement de cette extension est primordial au vu du caractère sensible du site.

Rappelons qu'il a été décidé d'intégrer au projet d'OAP une dimension réglementaire et opposable. Ces dispositions viendront s'ajouter aux règles propres à la zone Uc de l'agglomération.

Dans l'ensemble, ces règles auront pour objectif d'encadrer le projet et de faire en sorte qu'il s'intègre au mieux dans le paysage bâti existant.



#### IV.3.6. LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

La zone U concerne aussi bien les secteurs déjà urbanisés que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cinq sous-zones sont identifiées sur la commune :

- **Ua** : est le périmètre du village de montagne où le bâti ancien prédomine.
- **Ub** : elle délimite le quartier à dominante résidentielle de l'agglomération de plaine.
- **Uc** : elle délimite le quartier le plus marqué par la mixité des fonctions au sein de l'agglomération de plaine.
- **Ut** : englobe le périmètre du village de vacances de Vanga di l'Oru.
- **Up** : elle délimite l'espace portuaire de Taverna avec ses infrastructures et équipements.

La zone A vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le sous-secteur As correspond aux « espaces stratégiques agricoles » où les potentialités sont définies comme plus fortes.

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

On y retrouve quatre sous-secteurs :

- **NPTp et Np** : il s'agit du périmètre des plages qui sont respectivement catégorisées comme « urbaine », « naturelle » et « naturelle fréquentée » par le Schéma de mise en valeur de la mer du PADDUC.
- **Ncim** : ce périmètre est réservé aux occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion du cimetière communal.
- **Nt** : ce périmètre délimite le secteur du camping et à pour vocation d'assurer et d'encadrer son développement.
- **Nep** : espace d'équipement de la station d'épuration.

#### **IV.3.7. L'INSTITUTION DES ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19, DES ZONES URBAINES OU ZONES À URBANISER PRÉVUES PAR LE DEUXIÈME ALINÉA DE L'ARTICLE R.151-20 LORSQUE LEURS CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT NE FONT PAS L'OBJET DE DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AINSI QUE CELLE DES SERVITUDES PRÉVUES PAR LE 5 ° DE L'ARTICLE L.151-41**

Non concerné

#### **IV.3.8. TOUTE AUTRE DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LAQUELLE UNE OBLIGATION DE JUSTIFICATION PARTICULIÈRE EST PRÉVUE**

Non concerné.

## **V. LES INCIDENCES ET IMPACTS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU**

Le plan local d'urbanisme constitue un outil de développement durable qui est élaboré entre autres dans le respect des dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Cette partie vise donc à recenser les impacts sur l'environnement (au sens large) pouvant résulter de la mise en œuvre du présent document, ce qu'ils soient positifs, négatifs ou même nuls.

### **V.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE PAR LE PROJET**

Au cours des 10 dernières années, le territoire de Santa-Maria-Poggio a connu une forte évolution de ses taches urbaines sans pour autant être concernée par un phénomène de mitage de son territoire. Le développement urbain s'est effectué par « grappes » organisées dans la continuité des formes préexistantes. Le village quant à lui, a connu une expansion linéaire plus ancienne de son urbanisation due aux nombreuses contraintes topographiques entourant le bâti traditionnel.

Par ailleurs, **les zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ut et Up) couvrent une surface totale de 49,8 ha** dont : 49,22 ha d'enveloppes existantes et 6,69 ha en extension dans la continuité de l'existant. Précisons d'une part, que des secteurs de l'agglomération compris dans l'enveloppe (4,46 ha) sont classés en naturel dans le projet final de zonage, et d'autre part, des terrains également dans l'enveloppe sont considérés comme de l'extension en raison de leur trop grande surface.

La zone **Ut** (3,05 ha) n'a pas vocation à accueillir des logements, mais des aménagements permettant le bon fonctionnement du village vacance de Vanga di l'Oru. Il en est de même pour le secteur Up (3,49 ha) qui lui n'aura pour seule vocation la structuration de l'activité portuaire de Taverna.

On peut souligner **l'absence de réserve foncière hypothétique pour la construction** et de zone à urbaniser (AU). En outre, le projet de PLU ouvre **suffisamment de surfaces constructibles en extension urbaine pour répondre aux besoins initialement prévus par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** (6,7 ha possibles en extension).

Enfin, **les zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU représentent près de 95,2 % de la superficie du territoire communal** (9,8 km — sur 10,3 km<sup>2</sup>). **Les zones U n'en représentent quant à elles que 4,8 %** dont certaines n'ont pas vocation à être exclusivement dédiées à la réalisation de logements.

Rappelons que la réflexion quant à la mobilisation de surface nécessaire tient compte :

- Des possibilités de densification ponctuelle (dents creuses) ;
- Des possibilités d'utilisation du potentiel de mutabilité.

L'utilisation des dents creuses doit rester une priorité. Cette densification doit également s'effectuer dans le respect du cadre paysager, urbain et architectural ainsi que sur des parcelles présentant des contraintes acceptables (techniques, physiques, financières...).

En outre, pour la densification comme l'extension urbaine, il s'agit de privilégier autant que possible la mobilisation de terrains à faible intérêt écologique, agricole ou paysager, accessibles et bénéficiant de la proximité des réseaux.

Enfin, la délimitation précise des limites constructibles sur le zonage réglementaire ne tient par forcément compte des limites parcellaires. Ce tracé précis comporte plusieurs avantages :

- Optimiser les surfaces mobilisées par le néo-bâti suivant les besoins des projets (type, dimensionnement, destination...);

De faire en sorte que le néo-bâti s'implante autant que possible (prise en compte des contraintes dont les pentes) dans la continuité du bâti déjà existant.

## V.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### V.2.1. SUR LE MILIEU PHYSIQUE

#### V.2.1.1. Le réseau hydrographique

Dans le cadre du projet du PLU de Santa-Maria-Poggio, les enjeux concernant le réseau hydrographique sont essentiellement liés à la préservation de sa qualité écologique et physico-chimique, au maintien du libre écoulement des cours d'eau ainsi qu'à l'absence de modifications majeures de ses caractéristiques naturelles (débit, naturalité du lit...).

Pour rappel, les principaux cours d'eau du territoire drainant les eaux du bassin versant de la commune sont les suivants :

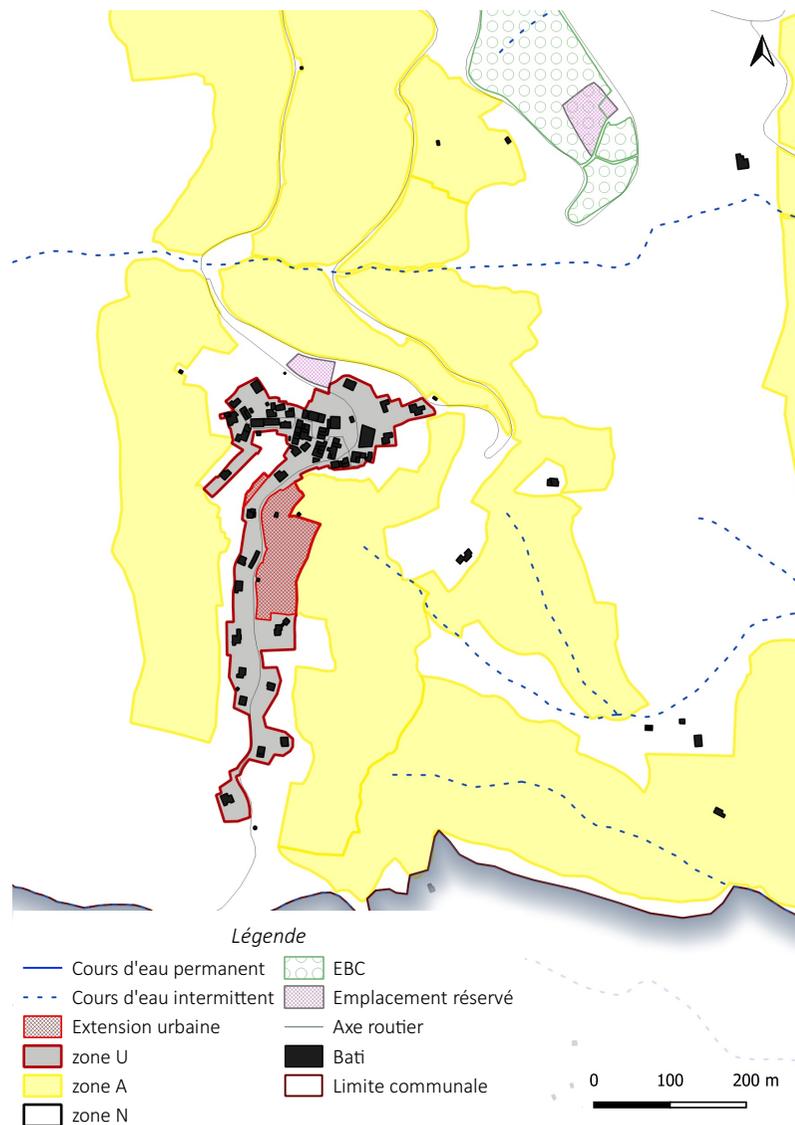
- Ruisseau de Bucatoggio
- Ruisseau de Taverna
- Ruisseau de Funtanella
- Ruisseau de Catarelli
- Ruisseau de Vagheri

Les cours d'eau se situent majoritairement en zone A (agricole) et/ou N (naturelle). Les 5 ruisseaux pré-cités se localisent en aval ou à proximité des zones urbanisées :

– le ruisseau de Taverna se situe au Sud du port, classé en zone N et EBC. Aucune extension n'est présente à proximité.

– le ruisseau de Funtanella est en aval du village et au Sud de Vanga di l'Oru, à proximité d'extensions. Bien que le cours soit classé en zone N, il est entouré de zone A en grande majorité, et traverse environ 130 m de zone U à Vanga di l'Oru, et finalement l'ERC littoral.

– le ruisseau de Catarelli passe au Nord-Ouest de Vanga di l'Oru et il est classé en zone N, zone A et EBC; il se jette dans le ruisseau du Bucatoggio. Ce dernier est distant d'environ 130 m au Nord de la zone urbanisée. Il est majoritairement classé en zone N, mais proche ou parfois traversé par la zone A. Un classement en EBC et ERC protège sa ripisylve.



> Carte. Réseau hydrographique à proximité de la zone urbanisée du village

L'analyse du projet et de son zonage permet de mettre en évidence les éléments suivants :

- Les ruisseaux de Taverna, Funtanella, Catarelli, et Bucatoggio se trouvent concernés par l'urbanisation, car leurs cours se localisent à proximité ou en aval hydraulique des zones urbanisées.
- Aucun cours d'eau d'intérêt régional ne traverse une zone urbanisée; les ruisseaux de Funtanella et Taverna sont de rang «6/6», il s'agit de cours d'eau de taille modeste.
- Les rives des cours d'eau sont majoritairement classées en espaces agricole, et naturel, voire en EBC et ERC; sauf pour les parties basses des ruisseaux de Funtanella et Taverna traversant Vanga di l'Oru et le port par endroit.

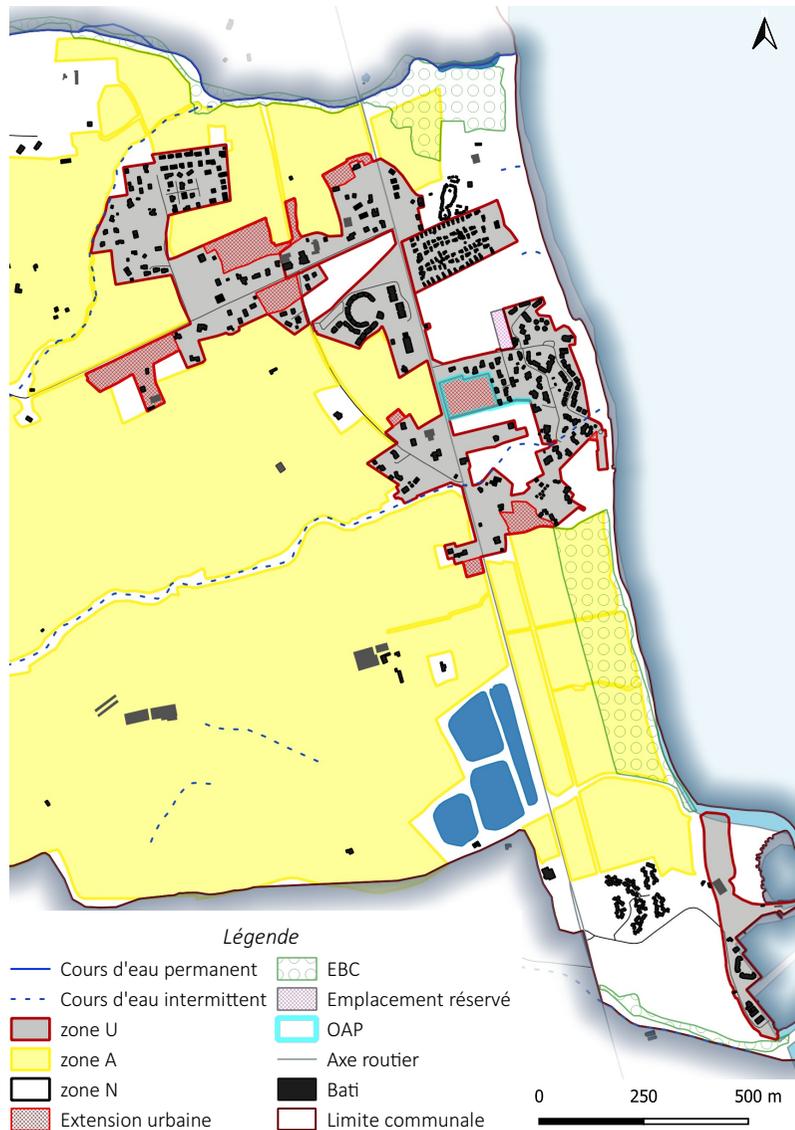
**Ainsi, les cours d'eau sont de façon générale préservés du développement de l'urbanisation. Ceux-ci s'inscrivent essentiellement dans un contexte agricole, ou bien naturel. Les ruisseaux de Funtanella et Catarelli en partie basse pourraient notamment être touchés par les pollutions d'origine urbaine, chronique ou accidentelle.**

Le projet prévoit de développer l'urbanisation aux abords de certains ruisseaux :

- Le ruisseau de Funtanella se situe à environ 300 m de l'extension du village, et entre 45 m et 185 m des extensions de Vanga di l'Oru
- Les extensions de Vanga di l'Oru se situent entre 100 et 470 m du ruisseau de Catarelli, et entre 130 et 600 m du ruisseau de Bucatoggio

Dans un objectif de développement durable du territoire, il sera important de porter une attention particulière aux éventuels rejets effectués au sein de ces ruisseaux. Toute pollution déversée dans ces cours d'eau est susceptible d'affecter l'exutoire qu'est la mer.

Afin de limiter la pollution de ces cours d'eau, les nouveaux projets seront équipés d'une rétention des eaux de ruissellement. Dans ce cas, toute nouvelle pollution pourra être confinée (ex. hydrocarbures), puis évacuée vers une filière de traitement.



> Carte. Réseau hydrographique aux abords de l'urbanisation de la plaine

Il faut souligner les efforts consentis par la commune ces dernières années en matière de gestion des eaux usées domestiques. En effet, le village était équipé d'un réseau d'assainissement qui rejetait directement les effluents dans le cours d'eau de Funtanella. Les travaux de réhabilitation ont permis de résorber ces pollutions.

Parmi les principales sources de pollution d'origine anthropique, il est notamment important de surveiller le bon fonctionnement du réseau de collecte et de transfert (notamment de la station du village à la station de la plaine). L'installation de traitement des eaux usées domestiques de 15200 EH au lieu-dit Taverna rejette les eaux traitées en mer par l'intermédiaire d'un émissaire. La station est conforme en équipement et performance.

Le défrichage, le terrassement ou la création d'accès par exemple peut contribuer à augmenter l'imperméabilité des sols, et le lessivage de ces derniers lors de précipitations pluviales, au détriment d'une infiltration naturelle sur site. Ceci est susceptible d'augmenter le débit du cours d'eau, de favoriser l'apport massif de matière organique, ainsi que le remodelage du lit non naturellement calibré pour une vitesse et un volume d'écoulement qui augmente soudainement.

Selon l'activité en place et les pratiques mises en œuvre, le cours d'eau peut se voir considérablement altéré par les différentes émissions/pollutions. L'agriculture, très présente sur la commune et autour des cours d'eau, est potentiellement impactante pour le réseau hydrographique, en fonction du type d'exploitation et des méthodes mises en œuvre. Les exploitations agricoles sur le territoire de Santa-Maria-Poggio présentent une activité de type extensive, avec des techniques opérationnelles plus respectueuses de l'environnement. Les incidences sont donc limitées.

Le classement en zone agricole stratégique (As) autorise une exploitation plus importante de ces terres. Le zonage du projet comprend 435 ha d'espaces agricoles stratégiques, ce qui représente 42 % de la superficie totale du territoire. Notons des ESA ont été retirés du zonage, en bordure littorale et en arrière-port, afin d'être en cohérence avec les classement écologiques en ERC et EBC. Ce choix permet notamment d'assurer une protection de trois ruisseaux majeurs dans leur partie basse (Bucatoggio, Funtanella et Taverna).

**La mise en œuvre du plan n'occasionnera pas d'altération notable du réseau hydrographique.** Les pratiques agricoles devront être respectueuses de l'environnement et des zones tampons pourront être maintenues en cas de nécessité. Pour les nouveaux projets, les mesures prises permettront de limiter les éventuelles pollutions sur la qualité des eaux (bassin de rétention...).

### V.2.1.2. Les eaux souterraines

Le développement de l'urbanisation est limité au lieu-dit de Vanga di l'Oru et au village. En ce dernier lieu, les pentes acheminent rapidement les écoulements de surface vers le réseau hydrographique. L'artificialisation du sol accentue ce manque d'infiltration. En plaine, les eaux sont davantage infiltrées dans le sol, vers les nappes d'eau souterraine.

Les activités agricoles nécessitent la présence d'une ressource en eau abondante et facilement accessible, qu'il s'agisse de cours d'eau ou de nappes phréatiques. Les intrants dispersés sur les parcelles peuvent occasionner une pollution de la nappe.

La commune de Santa-Maria-Poggio s'attache à prendre en compte la préservation de la ressource et la maîtrise de ses différents usages dans un objectif de développement durable.

**Le projet de Santa-Maria-Poggio, de par son importance limitée en termes de terrains mobilisables pour l'urbanisation, n'impactera pas la ressource souterraine de manière significative.** Une attention doit cependant être portée à l'absence de pollution, notamment en rapport avec l'agriculture, dont le zonage associé correspond à la moitié de la commune.

### V.2.1.3. Les eaux de baignade

La plage de Vanga di l'Oru présente une bonne qualité d'eau depuis 2018 d'après les résultats de l'ARS. Au regard du projet, les incidences probables sur cette eau de baignade sont liées aux incidences sur le réseau hydrographique.

La plage principale se localise au Nord du ruisseau de Funtanella. L'embouchure du Bucatoggio se situe au Nord de la commune, et celle du ruisseau de Taverna, au Sud, au niveau du port de plaisance. Ces cours d'eau, en particulier les rus de Funtanella et Bucatoggio, sont susceptibles d'acheminer des matières polluantes d'origine agricole ou urbaine. Les effluents traités sont rejetés en mer par l'intermédiaire d'un émissaire, mais la station d'épuration demeure conforme. Cet équipement a été dimensionné de manière à ce que la charge de pollution bactériologique notamment soit éliminée quand l'effluent traité rejoint la plage. Les pollutions sont ainsi très limitées.

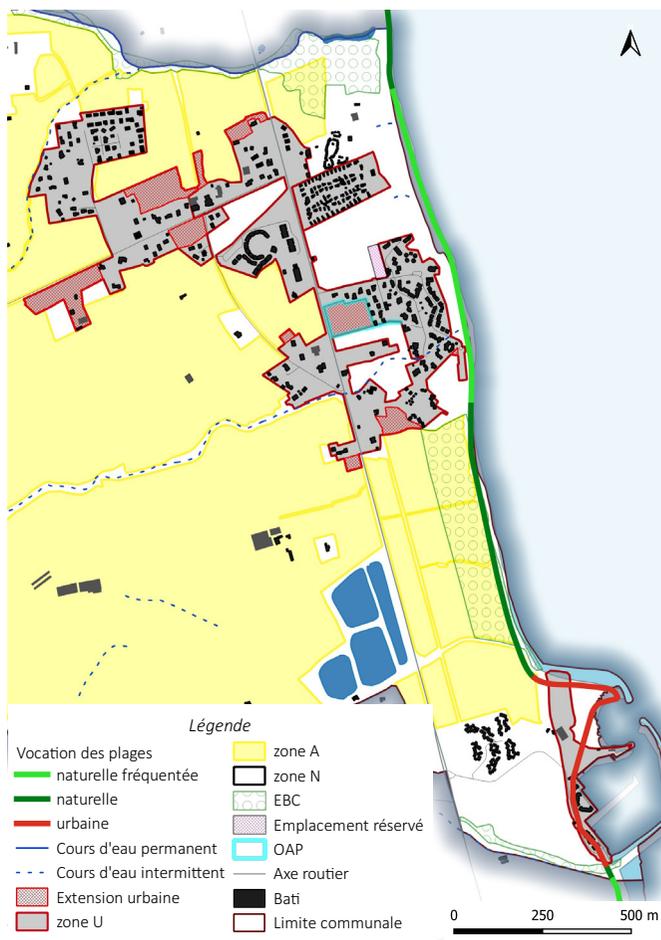
Par ailleurs, le projet prévoit un classement du linéaire côtier en vocation :

- Urbaine, au niveau du port de plaisance
- Naturelle fréquentée, en partie Nord, à Vanga di l'Oru (village de vacances, camping)
- Naturelle, incluant l'embouchure du Bucatoggio, de Taverna et les espaces naturels situés entre le port et le village de vacances.

La définition précise des vocations des plages permet d'instaurer les règles propres à chacun. La plage urbaine autorise un certain nombre d'installations (cales de mise à l'eau à haut niveau de service, stationnement d'embarcations, bases nautiques, paillotes et restaurants, sanitaires...), potentiellement vectrices de rejets dans le milieu naturel (déchets, effluents). Contrairement aux plages naturelles et naturelles fréquentées, qui auront plus de limitations afin de protéger en priorité la fonction écologique des sites. Un certain nombre d'ouvrages sont autorisés sous conditions, relatifs aux accès, cultures marines (pour la vocation naturelle), ou aux stationnements d'embarcation, pontons, zones de mouillage, constructions réversibles, paillotes, abris de pêcheurs, bases nautiques légères, - pour la vocation naturelle fréquentée.

**Le zonage permet d'organiser les activités portuaires, et d'ajouter des plages naturelles en avant des ERC, de manière à éviter des pollutions dans les milieux sensibles. Le périmètre de la plage à vocation urbaine est limité à environ 740 m, au Sud de la commune, uniquement au niveau du port. Le reste du linéaire côtier est classé en vocation naturelle ou naturelle fréquentée.**

La mise en œuvre du projet permet une meilleure organisation du linéaire côtier, et ne sera pas vectrice d'incidences significatives sur la qualité de l'eau de baignade, si les activités du port et l'agriculture sont adéquates.



> Carte. Vocation des plages et zonage de la commune

## V.2.2. SUR LES ZONAGES DU PATRIMOINE NATUREL

### V.2.2.1. La ZNIEFF de type II et le PNRC

La ZNIEFF de type II «hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia», et le PNRC sont limitrophes à l'Ouest de la commune. Etant donné leur situation en amont et leur éloignement du projet, aucune incidence n'est recensée sur ces périmètres.

### V.2.2.2. Le Sanctuaire Pelagos

Au regard du projet de PLU et de son importance, les impacts probables sur le milieu marin et le sanctuaire Pelagos sont essentiellement liés aux **rejets effectués dans le réseau hydrographique (agriculture, eaux pluviales), ainsi qu'aux activités au niveau de la plage urbaine.**

La station d'épuration du lieu-dit Taverna traitant les effluents et les rejetant en mer, est conforme en équipement et en performance. Le bon fonctionnement de la station permet de limiter les incidences sur la qualité des eaux de baignade, et les habitats marins, et notamment l'herbier de posidonie.

**Dans ce contexte, les efforts consentis par la commune et la Communauté de commune de la Costa Verde en matière d'assainissement permettent aujourd'hui de préserver la qualité du milieu marin.**

## V.2.3. SUR LES ESPACES DE LA LOI LITTORAL

L'élaboration du PLU a également permis de préciser les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) et les Espaces Proches du Rivage (EPR) à l'échelle locale. **L'adaptation des ERC au territoire de Santa-Maria-Poggio a été réalisée selon les critères du PADDUC, et est détaillée dans l'état initial de l'Environnement.**

L'ERC occupe 68.9 ha sur la commune : il se situe sur la bande littorale, au Nord et à l'Est de la zone urbanisée de Vanga di l'Oru, et de part et d'autre de celle du port. Il marquera à l'avenir la limite au-delà de laquelle l'urbanisation ne pourra progresser.

Sa protection a été renforcée par un classement de la grande majorité en Espace Boisé Classé, validé par le Conseil des Sites de Corse.

L'espace est constitué de zones naturelles et boisées, et de quelques milieux ouverts, contribuant directement à l'accueil d'une biodiversité riche et variée.

> Répartition d'affectation du sol

	ERC (ha)
Zone N	30 (43.5%)
Zone A	38.9 (56.5%)
Total sur la commune	68.9

Les extensions projetées sont situées entre 50 m et 1,9 km de l'ERC. Dans ce cadre, le projet pourra avoir une incidence via :

- Le dérangement (bruit, vibration, poussières...),
- Les eaux pluviales via lessivage : macrodéchets, pollutions diverses (matières en suspension, matières organiques, polluants métalliques, notamment plomb et zinc)

L'OAP se situe à l'intérieur de l'EPR et à une cinquantaine de mètres de l'ERC littoral. La moitié du terrain de l'OAP sera recouverte d'espaces verts. Environ 1,57 ha d'extension, comprenant l'OAP, sont inclus dans l'EPR.

**Au vu des superficies concernées, les incidences restent très limitées. Les périphéries de Vanga di l'Oru et du port sont entourées par des protections environnementales, limitant l'artificialisation des terres. Dans ce contexte, la délimitation des ERC permet de limiter l'urbanisation.**

*La figure de la page suivante situe les EPR et ERC à proximité de l'urbanisation de la commune de Santa-Maria-Poggio.*

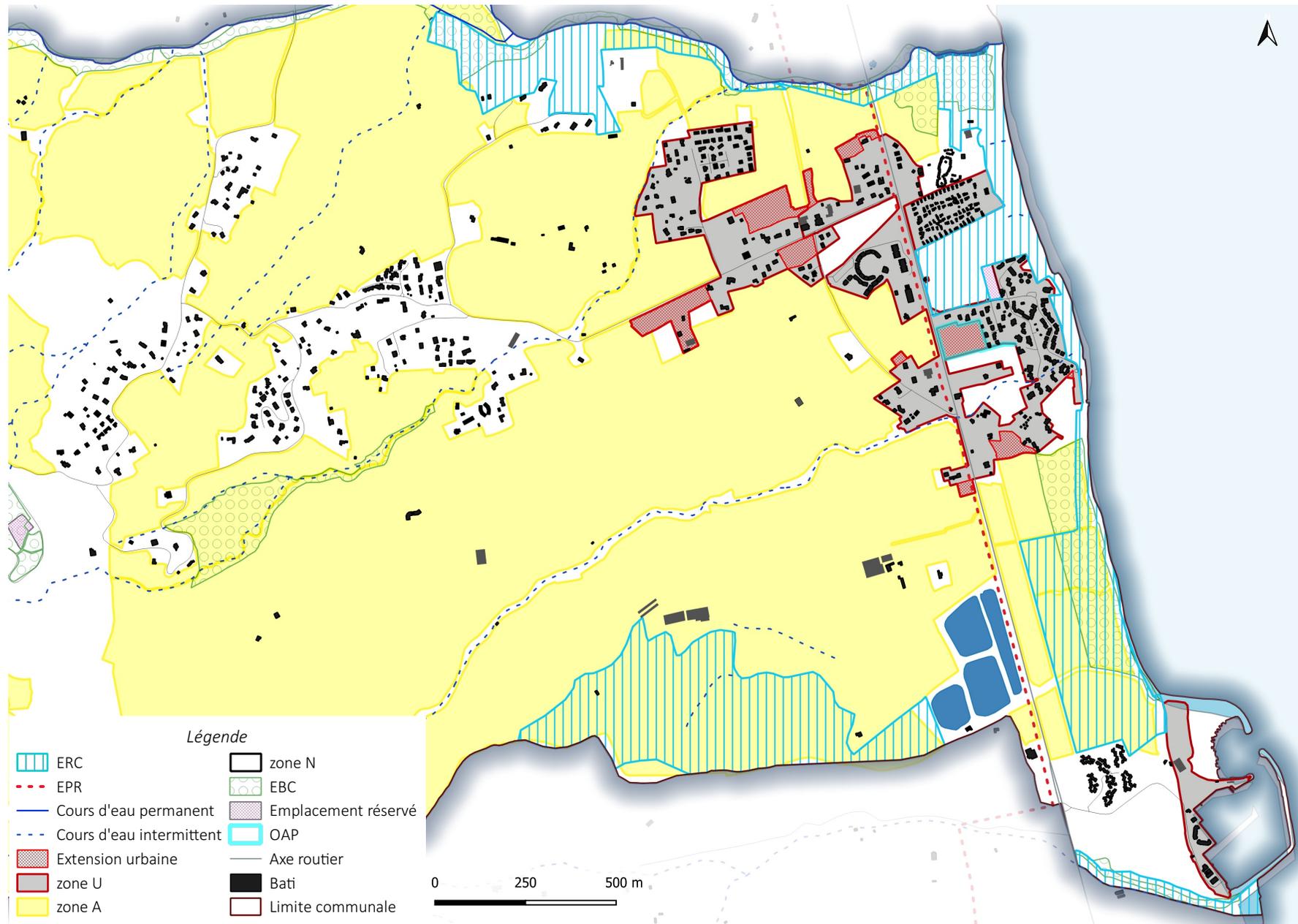


Figure n°48.EPR et ERC en fonction du zonage

## V.2.4. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

### V.2.4.1. Les cœurs de biodiversité et réservoirs

Les réservoirs de biodiversité correspondent de façon générale au zonage N, et sont par conséquent protégés (principe d'inconstructibilité). Il est important de souligner le bon état des fonctionnalités écologiques du territoire. La partie Ouest du territoire est constituée majoritairement de grands espaces naturels fonctionnels.

Les cœurs de biodiversité recouvrent une grande partie de la bande littorale, les espaces entre les lieux-dits Foreste et Funtanella, ainsi que la partie basse des ripisylves des ruisseaux de Bucatoggio et Taverna.

Au regard de la cartographie du projet, les cœurs de biodiversité s'inscrivent à la fois au sein du zonage de type naturel (N) et de type agricole (A), assurant de fait le maintien de leur vocation écologique et la diversité des milieux.

La présence de zones agricoles au sein des réservoirs ou cœurs de biodiversité n'est pas antagoniste avec leur rôle écologique. Au contraire si les superficies sont mesurées, les espaces agricoles ouverts offrent une plus grande diversité d'habitats. Pour les rapaces et les chiroptères par exemple, elles offrent des zones de chasse privilégiées.

Ces espaces correspondent aux ERC, et bénéficient en partie également de protections au titre des EBC. Ces zonages spécifiques permettent d'appliquer une protection réglementaire cœurs de biodiversité notamment lorsqu'ils sont confrontés à des pressions d'origines anthropiques. Le maintien des boisements, et de la mosaïque d'habitats autour de Vanga di l'Oru et du port est primordial.

La partie montagneuse est préservée de par sa position en amont des zones urbaines.

Le projet prévoit des extensions en continuité immédiate du tissu urbain existant. **Les extensions de Vanga di l'Oru sont à proximité des cœurs de biodiversité littoraux.** Cette proximité pourrait occasionner des nuisances telles que : le bruit, la lumière, la fréquentation, l'utilisation de produits phytosanitaires, les vibrations, etc. Il sera alors important de préserver des espaces de transitions entre les différents milieux afin de limiter les perturbations.

Au niveau de la plage urbaine des nuisances existent d'ores et déjà avec la présence du port et des activités associées. Le projet permet de régulariser et maîtriser ces activités et les usages du site.

**Ainsi, les incidences du projet sont faibles à modérées sur les cœurs de biodiversité.**

### V.2.4.2. Les corridors écologiques

L'élaboration du PLU permet de définir à travers la trame verte et bleue, les principaux corridors écologiques à l'échelle locale. **Dans l'ensemble, les corridors écologiques définis dans le diagnostic du présent document, seront préservés de toute fragmentation, car ils sont classés en zone Naturelle ou en zone Agricole.**

**Le projet de PLU renforce cette protection avec un classement en ERC ou EBC.** Ces corridors assurent en général un couvert végétal continu, ou des écotones, de haies agricoles.

Cependant, les corridors écologiques les plus fragilisés et susceptibles d'être perturbés, se situent aux alentours de la **zone urbanisée de Vanga di l'Oru.**

Le corridor littoral est déjà fragilisé par la zone urbanisée qui s'avance sur la côte (village de vacances, camping...). Cependant aucune extension projetée n'entravera ce couloir. L'OAP est située à environ 250 m à l'Ouest du corridor littoral. Par ailleurs, l'extension la plus à l'Ouest de Vanga di l'Oru contenant des espaces boisés pourrait légèrement fragiliser le corridor reliant le ruisseau de Funtanella au Nord de la commune (Bucatoggio).

**Des préconisations sont apportées (règlement) afin de favoriser la bonne circulation des espèces (clôtures perméables, maintien de boisements linéaires, haies...).**

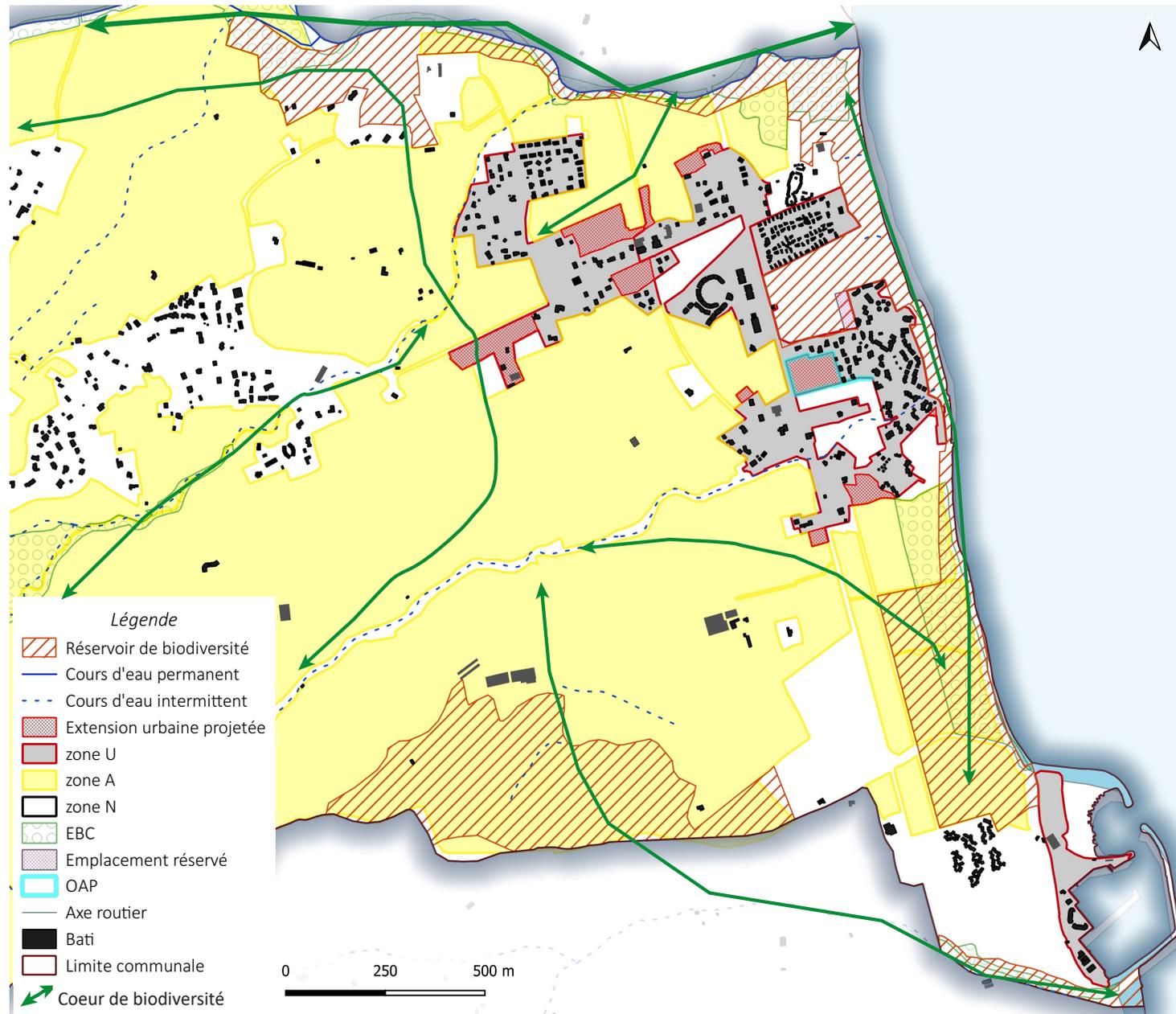


Figure n°49.TVB en fonction du zonage

Le projet prévoit des extensions en continuité immédiate du tissu urbain existant, et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les espaces impactés seront essentiellement des terrains d'ores et déjà soumis à des pressions anthropiques n'assurant pas un rôle majeur dans le déplacement des espèces. La fonctionnalité des corridors ne sera donc pas significativement altérée. Concernant la trame bleue, le projet prévoit d'étendre l'urbanisation au plus près à environ 120 m du cours d'eau de Bucatoggio. Sa ripisylve est protégée par les classements en EBC et ERC.

Finalement, la matérialisation de la TVB à l'échelle communale permet d'organiser le développement de la commune, sans compromettre le fonctionnement écologique global.

### **V.3.ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES SUR LES SITES NATURA 2000**

#### **V.3.1. LES ZONES NATURA 2000 : CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE**

Conformément à l'article R.423-3 du Code de l'Environnement, le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, dans le cas d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration.

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 :

**1 ° Une présentation simplifiée du document de planification**, 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 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, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

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, peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée au paragraphe précédent 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.

Lorsque, malgré les mesures prévues, 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 et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

2 ° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité;

3 ° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation.

## V.4.ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire de Santa-Maria-Poggio est limitrophe d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 marine. Il s'agit du «grand herbier de la côte orientale» (FR9402014).

Cette aire marine et les espèces qu'elle accueille est susceptible d'être impactée de manière indirecte par l'intermédiaire des différents rejets d'origine urbaine et agricole.

### V.4.1.1.Analyse des incidences du document d'urbanisme sur les sites Natura 2000

#### • ***Vocations des plages et activités associées***

Tout le linéaire côtier est concerné par cette zone Natura 2000. Le projet prévoit le classement de la plage en vocation urbaine, naturelle fréquentée et naturelle.

#### **La vocation naturelle domine sur plus d'un kilomètre, soit 38 % du linéaire côtier.**

Les seuls ouvrages autorisés sur les plages à vocation naturelle sont :

- Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public;
- La mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité;
- Les équipements nécessaires aux cultures marines (pas d'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 (sanitaires, 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;
- 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.

#### **La plage à vocation naturelle fréquentée autour de la plage de Vanga di l'Oru occupe 34 % du linéaire (env 930 m) et autorisera les aménagements suivants, en plus de ceux présentés précédemment :**

- 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 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

- 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.

**La plage à vocation urbaine, correspondant au port de plaisance et occupant 28 % du linéaire communal (env 780 m), offre quant à elle la possibilité de réaliser les équipements supplémentaires suivants :**

- 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 :
  - de répondre par ailleurs aux besoins du service public balnéaire;
  - 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, ce, 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 pas être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

**Ces incidences liées à la plage peuvent se matérialiser de différentes façons telles que : rejet de déchet dans la mer, rejet d'effluents (restaurant, installations...), mouillage des bateaux en dehors du port, etc.**

Concernant plus spécifiquement le mouillage, le risque principal concerne les atteintes sur l'**Herbier de posidonie** (*Posidonia oceanica*) : l'arrachage de la végétation par les ancres est une problématique majeure. De plus, la mise en suspension des sédiments et leur dépôt sur l'appareil végétatif de la plante agissent directement sur l'activité photosynthétique de celle-ci et donc sur son développement. L'Herbier de posidonie possède une croissance très lente pour laquelle la moindre perturbation peut avoir de fortes conséquences négatives.

**Au final, le remplacement de la plage « naturelle fréquentée » ou « urbaine » par une vocation naturelle (embouchure du Bucatoggio, de Taverna, Nord Campoloro) permettra de préserver la qualité de la zone Natura 2000. En outre, le PLU permet de délimiter précisément et d'organiser les activités portuaires, déjà préexistantes.**

#### • L'augmentation des effluents

Le projet prévoit l'ouverture de zones à l'urbanisation, celui-ci aura donc inévitablement pour conséquence l'augmentation de la production d'eaux usées domestiques. Les incidences potentielles liées aux effluents urbains sur les sites Natura 2000 et les espèces qu'ils abritent seront de type indirect et étroitement corrélées aux performances du traitement effectué par le système d'assainissement communal.

La station d'épuration de Taverna rejette les effluents en mer. Cette station est autorisée réglementairement et est conforme à la réglementation en termes d'équipement et de performance.

Au regard de l'importance du projet, le développement de l'urbanisation n'engendrera pas une augmentation significative du volume d'effluents à traiter.

*Les incidences du projet sur l'assainissement sont présentées plus en détail au sein de la partie relative aux incidences sur le milieu humain.*



### Incidences sur les habitats

Les incidences probables sur les différents habitats inscrits à l'annexe I sont présentées dans le tableau suivant :

Nom	Code Directive Habitat	Impact négatif du projet
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110	Aucun
Herbiers de posidonies ( <i>Posidonium oceanicae</i> )	1120*	Très faible
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140	Aucun

\*Habitat prioritaire

### Incidences sur les espèces

Les incidences probables sur les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, sont présentées dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Impact négatif du projet
<i>Caretta caretta</i>	Caouanne	Aucun

Ainsi, les incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 seront relativement faibles et essentiellement liées aux pratiques agricoles. La station d'épuration est conforme, et la maîtrise du développement du port permettra d'éviter les impacts éventuels sur le milieu marin.

**Au regard de l'importance et de la nature du projet du PLU, les objectifs de conservation tant des habitats que des espèces au sein de la zone Natura 2000 ne seront pas remis en question.**

## V.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

### V.5.1. LE RISQUE D'INCENDIE

Le projet de PLU de Santa-Maria-Poggio ne prévoit pas le développement d'une urbanisation diffuse, mais privilégie la densité et la continuité de l'urbanisation, uniquement au niveau du village et de Vanga di l'Oru. Deux des extensions de ce dernier lieu-dit sont d'ailleurs incluses dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi chaque zone d'extension urbaine est rattachée à une zone bâtie existante, bénéficiant d'ores et déjà d'infrastructures et équipements de lutte contre les incendies et feux de forêt. De plus, les zones d'extension urbaines représentent une superficie totale de 6,7 ha, en majorité à Vanga di l'Oru.

En conséquence, les nouvelles surfaces constructibles et potentiellement confrontées au risque par leur proximité avec les espaces naturels sont limitées. **L'incidence du projet est faible sur le risque d'incendie.**

Il est important de souligner que le débroussaillage et le maintien en état doivent être effectués par le propriétaire des constructions, terrains et installations ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier si le bail le prévoit expressément.

Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leur propriétaire. Ceux — ci peuvent s'y opposer. Dans ce cas, la charge du débroussaillage leur revient.

La Préfecture de Haute-Corse recommande un débroussaillage, en 8 traitements indispensables :

1. Supprimer tous les arbres et les branches à moins de 3 mètres de l'aplomb des murs de façade des maisons, c'est mettre votre habitation à bonne distance de la végétation. Les haies doivent subir le même traitement.
2. Éliminer les arbres morts ou dépérissants.
3. Élaguer les arbres. Supprimer toutes les branches basses situées à moins de 2 mètres du sol.

4. Laisser au moins 3 mètres entre chaque houppier des arbres, c'est limiter les dangers d'un feu de cime très puissant et toujours très destructeur.

5. Supprimer tous les arbustes sous les arbres à conserver est vivement conseillé. D'une manière générale, arbres et arbustes ne doivent pas occuper plus d'un tiers de la surface à débroussailler.

6. Ôter la litière sèche (surtout dans les pinèdes) dans un rayon de 10 m autour de la maison.

7. Supprimer les plantes décoratives très inflammables qui courent sur les façades ou les talus proches de la maison. Être particulièrement vigilant sur les végétaux placés près des ouvertures ou des éléments de charpente apparente.

8. Éliminer les rémanents issus du débroussaillage par broyage, en déchetterie ou par brûlage selon la réglementation en vigueur.

Le maintien en l'état des parties débroussaillées est lui aussi obligatoire. Pour cela, des travaux d'entretien réguliers sont nécessaires en fonction de la vitalité de repousse de la végétation.

Cas 1 : Zone urbaine du PLU

Le propriétaire du terrain a la charge du débroussaillage sur la totalité de sa parcelle qu'elle soit bâtie ou non, plus 50 mètres s'il est en limite

Cas 2 : Zone naturelle d'un PLU

Le propriétaire de la construction a la charge du débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres à partir des murs de celle-ci, y compris sur les fonds voisins

## V.5.2. LE RISQUE D'INONDATION

**La commune de Santa-Maria-Poggio est concernée par un PPRI relatif au risque d'inondation des ruisseaux de Bucatoggio, Taverna et Funtanella.**

Les servitudes du PPRI sont prises en compte dans le cadre du PLU de Santa-Maria-Poggio.

Les zones d'extension sont situées en dehors des zones à risques définies dans le PPRI actualisé en 2019. Seul environ 0,12 ha d'une extension de Vanga di l'Oru au niveau de Piano est compris dans une zone à risque «orange» et «bleu». Les zones orange correspondent aux champs d'expansion des crues exposés à un aléa modéré et à des secteurs urbanisés à fort enjeu exposés à un aléa fort. Les zones bleues correspondent aux secteurs urbanisés à fort enjeu exposés à un aléa modéré.

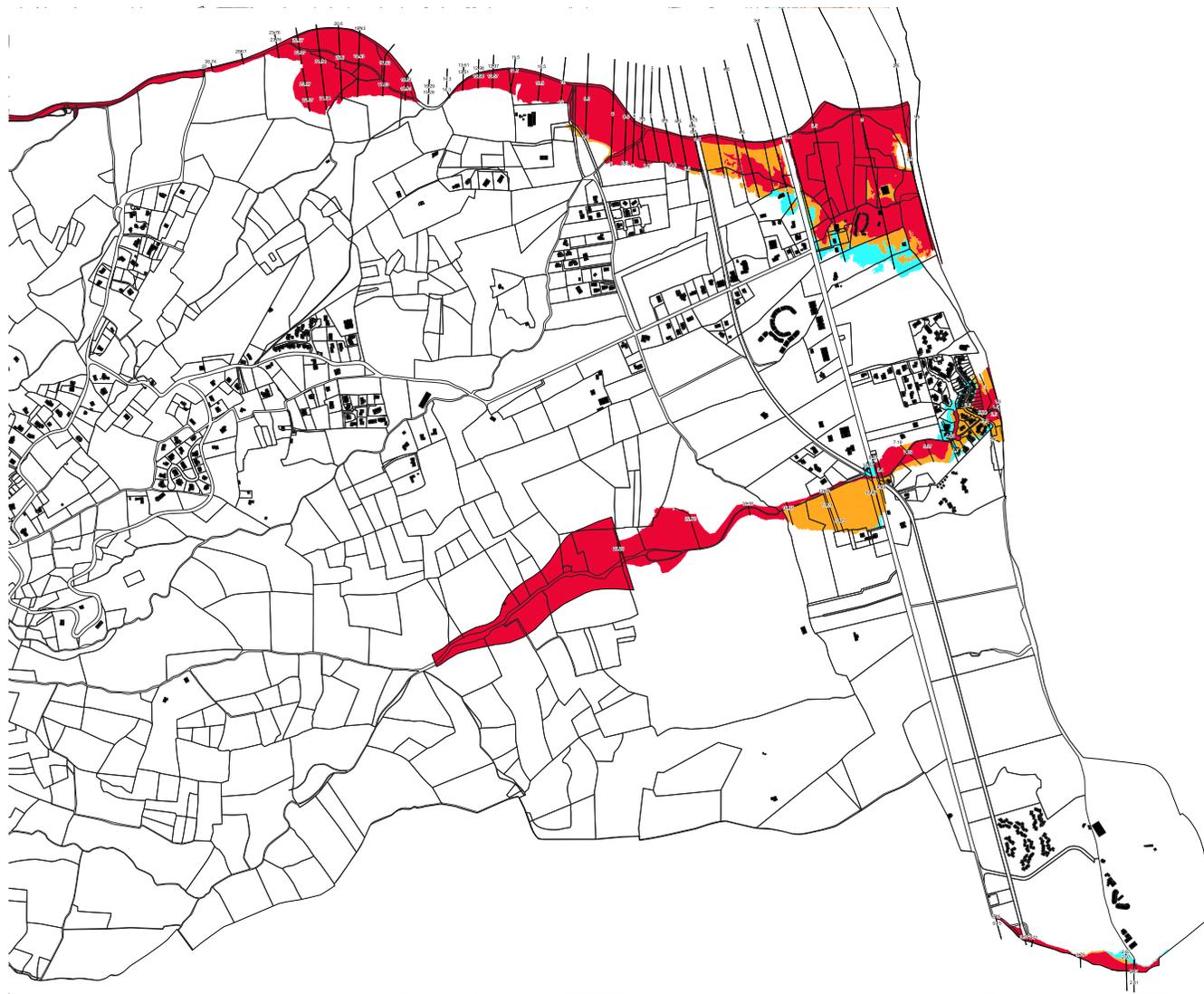
**Le risque sera aggravé via l'imperméabilisation de terrain, mais cela demeure modéré au regard des surfaces concernées. Les nouveaux projets devront installer un système de rétention des eaux pluviales.**

**Ce terrain est soumis au règlement associé aux zonages correspondants. Le développement de l'urbanisation devra donc y être compatible avec ce document** (cf. *PPRI Bassins versants du Morianincu — Santa-Maria-Poggio — Règlement 2021 — pages 16 à 31 — [http://www.haute-corse.gouv.fr/IMG/pdf/reglement\\_ppri\\_santa\\_maria\\_poggio-2.pdf](http://www.haute-corse.gouv.fr/IMG/pdf/reglement_ppri_santa_maria_poggio-2.pdf)*).

**L'OAP se situe en dehors des zones d'aléa et le règlement prévoit en outre la mise en œuvre d'une compensation liée à l'imperméabilisation du site, collectant les eaux de pluie et de ruissellement et régulant le débit d'évacuation.**

**Ainsi, l'incidence du projet est globalement faible sur les enjeux liés au risque d'inondation.**

**Le PLU prend en compte le PPRI dans la définition des zones constructibles. Les prescriptions seront à prendre en compte pour les nouveaux projets et les bâtiments existants.**



Révision des Plans de Prévention des Risques  
Naturels d'inondation sur les communes  
des petits bassins versants du Morianincu

Zonage réglementaire  
Commune de Santa-Maria-Poggio

**LEGENDE**

Type de risque inondation

- zone bleu
- zone orange
- zone rouge
- zone rouge (hydrogéomorphologie)

— Cotes des Plus Hautes Eaux en mNGF  
copyright © IGR-BD PARCELLAIRE@2017



Echelle : 1 / 5000

RIV32818Y  
Décembre 2019

Figure n°50. Zonage du PPRI des petits bassins versants du Morianincu (DDTM - Egis - 2019)

### V.5.3. LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION CÔTIÈRE

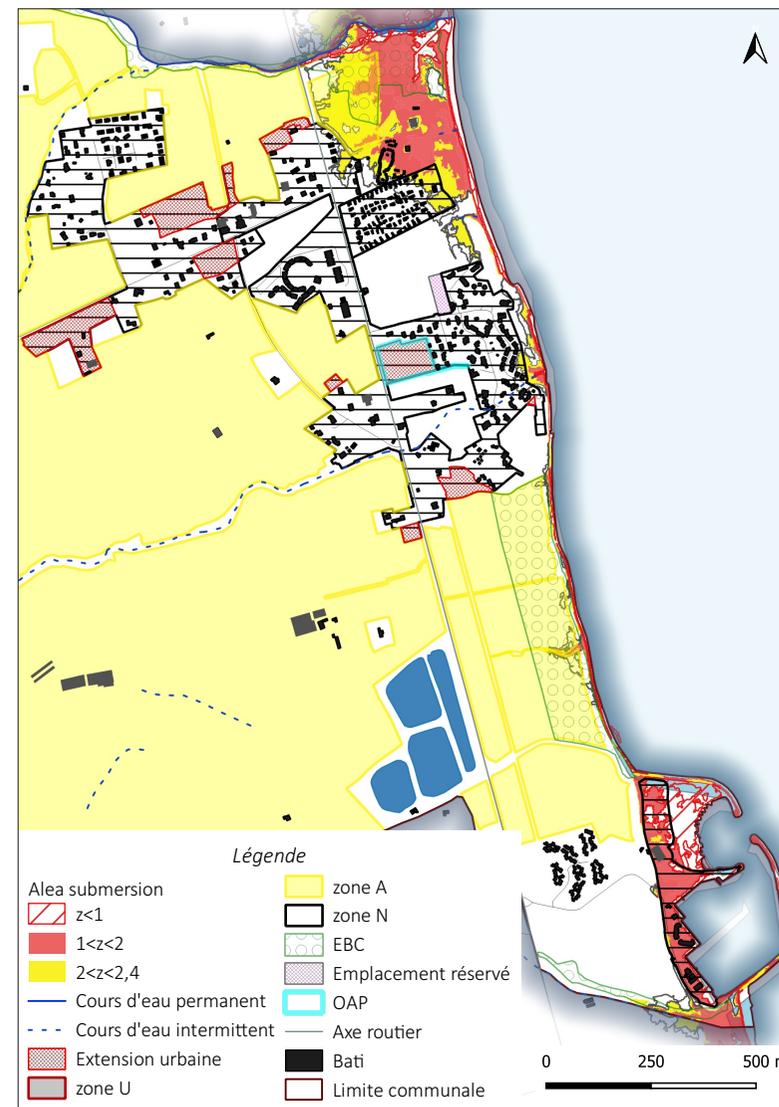
Les secteurs du port et de l'embouchure du Bucatoggio (Nord Vanga di l'Oru) sont notamment confrontés au risque de submersion marine. L'ensemble des zones d'extension se localisent en dehors de tout aléa du risque de submersion marine.

Les aléas se situent principalement en zone naturelle au Nord, et en zone actuellement urbanisée au niveau du port.

**Le risque lié au phénomène de submersion marine ne sera donc pas aggravé par le projet de PLU.**

Concernant l'érosion côtière, la définition de plages naturelles fréquentées et naturelles sur 72 % du linéaire permet de protéger le linéaire d'aménagements pouvant aggraver le phénomène. La délimitation de la vocation des plages naturelles et naturelles fréquentées n'aura pas d'incidence sur un aménagement éventuel de la côte ayant pour but de réduire l'érosion (ex. géotubes).

Les extensions les plus proches se situent à 40 m (seulement 0,02 ha d'extension), et à 160-250 m de la côte (pour 1,5 ha). La plupart des extensions se situent en retrait, au-delà de la route territoriale.



> Le projet confronté au risque de submersion marine

#### V.5.4. LE RISQUE D'AMIANTE ENVIRONNEMENTAL

Un faible risque d'occurrence de minéraux amiantifères est présent sur le territoire communal, en partie Ouest. Seuls le village et son extension projetée sont inclus dans cette zone de faible risque.

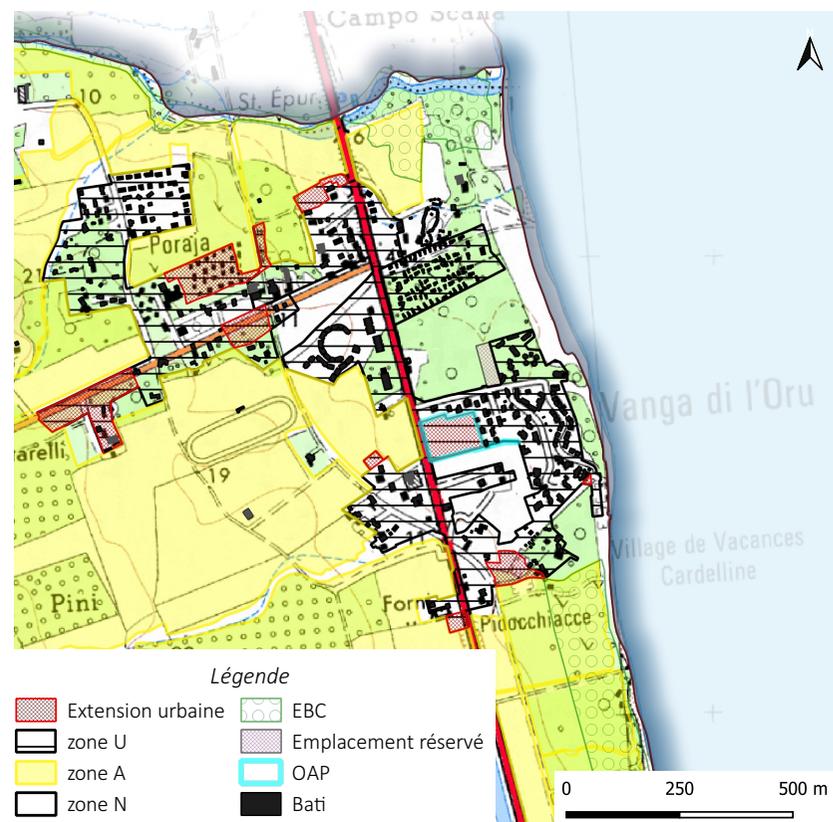
**Le projet de PLU limite l'urbanisation des zones d'aléa faible. Le risque est cependant toujours présent et doit être pris en compte en amont de chaque construction et aménagement.**

#### V.5.5. LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Du côté de la plaine, le projet prévoit de consolider l'urbanisation aux abords de la RT10 concernée par le risque de transport de matières dangereuses. Les extensions seront situées à proximité immédiate, comme celle de l'OAP, et jusqu'à 600 m de la route.

L'extension du village n'est pas concernée par ce risque, étant éloignée de plus de 3 km à vol d'oiseau de la route.

**Ainsi la mise en œuvre du projet de PLU ne modifiera pas la situation actuelle concernant la problématique liée au risque de transport de matières dangereuses, en plaine; même si les superficies concernées sont réduites.**



> Carte. Proximité des extensions à la RT10

## V.6. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

La qualité du patrimoine paysager de la commune de Santa-Maria-Poggio est préservée, avec la dominance d'espaces naturels en particulier en partie Ouest, et la mosaïque de zones agricoles habillant la plaine. Aussi, l'incidence principale qu'est susceptible d'engendrer la mise œuvre du PLU sur le paysage est liée à la maîtrise de l'urbanisation et des activités.

**Or, les zones constructibles qui sont présentées privilégient une concentration du bâti sur les formes existantes, afin de limiter un étalement anarchique en périphérie ainsi qu'un effet de mitage.**

Les extensions, prévues majoritairement à Vanga di l'Oru, visent à densifier la forme urbaine existante pour favoriser et la construction d'un maillage urbain cohérent. Les extensions empiètent inévitablement sur des terrains qui sont actuellement considérés comme naturels ou potentiellement agricoles, mais ces terrains sont soit limitrophes de surfaces fortement anthropisées, soit enclavées. **Deux des extensions projetées, dont l'OAP, sont situées dans l'enveloppe urbaine actuelle.** Les incidences les plus marquantes sur le paysage se présenteront ainsi essentiellement au niveau de la plaine. Les vues sur ce secteur sont possibles uniquement depuis les reliefs de l'Ouest. La route T10 n'offre de visibilité que sur les constructions en bordure immédiate de la route.

Le secteur d'OAP se situe en premier plan par rapport à la route. Cependant, il est prévu d'aménager des espaces verts sur approximativement la moitié du terrain (jardins privés, frange tampon, espace public...). Les bâtiments seront en R+2 au maximum. L'aménagement d'une voie douce est prévu au Sud-Est.

Divers zonages ont été mis en œuvre afin de préserver la naturalité en frange de l'urbanisation, à savoir : les EBC, les ERC, ou simplement le zonage de type naturel.

Rappelons par ailleurs que tout « projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». (Cf. Article R.111-27 du Code de l'urbanisme).

**L'incidence du projet sur le paysage sera réduite, et se concentrera au lieu-dit Vanga di l'Oru.**

## V.7. IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN

### V.7.1. IMPACT SUR L'URBANISATION ET LES FORMES URBAINES ACTUELLES

La délimitation de la zone constructible favorise un renforcement au sein des enveloppes actuelles ainsi que des extensions latérales ou en profondeur, plutôt que linéaires (le long des voies principales) dans la continuité des formes existantes. Par ailleurs, plus d'1 ha « d'extension » est délimité au sein des enveloppes existantes.

Elle permet ainsi de maintenir autant que possible, en dépit entre autres des contraintes topographiques, une concentration du bâti et d'augmenter ainsi la densité de constructions comme de logements à l'hectare. Il en résultera une amélioration de la cohésion d'ensemble du village et de l'agglomération.

Dans tous les cas, le projet de PLU établit les bases pour une maîtrise de l'urbanisation future sur le territoire communal et permet d'éviter un étalement anarchique du bâti comme le mitage de l'espace.

### V.7.2. IMPACT SUR LA DÉMOGRAPHIE ET L'ÉCONOMIE

La commune de Santa-Maria-Poggio connaît une forte évolution démographique depuis plus de 50 ans principalement entretenue par l'arrivée de nouveaux habitants. La commune bénéficie d'un bassin d'emploi propre et de la proximité de pôle d'importance à l'échelle de la plaine Orientale. Pour autant la situation reste précaire au sein de ce territoire rural contraint (dépendance vis-à-vis des flux migratoires, population vieillissante...) notamment en raison d'une carence en termes de services et équipements publics. Aussi, elle comptabilise aujourd'hui 767 habitants (1er janvier 2020) et cela représente peine un peu plus de 7,2 % de la population intercommunale de la Costa Verde.

Le présent projet va notamment permettre de proposer des aménagements publics à destination des habitants, de répondre favorablement à des demandes pour des projets d'habitat permanent, lesquelles ont été enregistrées lors de la concertation publique, ainsi qu'à l'accroissement de population qui a été estimée à 141 habitants supplémentaires au cours des 10 prochaines années.

Cette perspective d'évolution semble raisonnable et elle permettra d'accueillir de nouveaux ménages aussi bien en plaine que dans le village de montagne.

Sur le plan économique, la commune peut s'appuyer des potentialités, solidarités et complémentarités locales. Elle possède également des atouts pouvant lui permettre d'étoffer et de diversifier son tissu économique.

- La présence des deux grands pôles micro-régionaux de Cervione et San-Nicolao (Moriani) ;
- Un temps de trajet routier relativement court vers l'aire urbaine Bastiaise et notamment Lucciana (30 min) ;
- La présence de l'axe de communication majeur (route T10 – anciennement N198) desservant la côte orientale de Borgo à Bonifacio<sup>11</sup>
- Un dynamisme en termes économique, d'équipements, de services, et d'activités (sports et loisirs, culture et animations) dans la microrégion.
- Un cadre de vie de qualité entre montagne et mer ; .

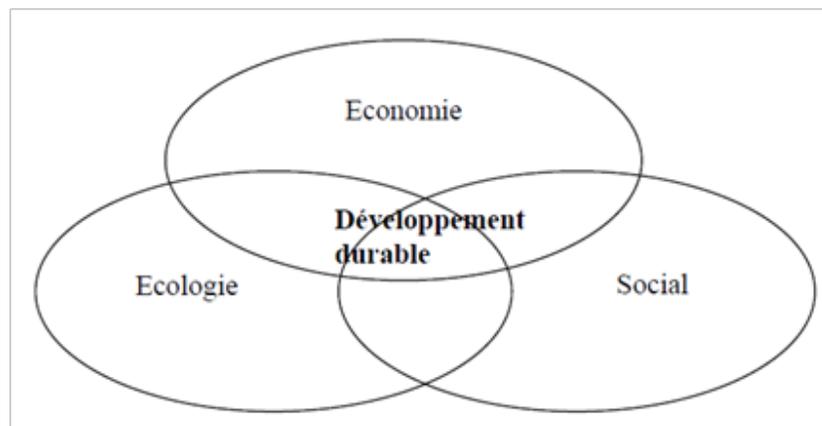
L'élaboration du PLU permettra d'établir une réelle stratégie de développement économique durable, en cohérence avec les besoins de la commune en termes de logements et d'activités économiques.

Le projet de PLU influe également sur les axes de développement de la vie économique locale :

- Il laisse la possibilité d'étoffer la capacité d'accueil au sein de structures d'hébergement marchand de type gîtes/chambres d'hôtes, lesquelles sont particulièrement adaptées à la demande et son en adéquation avec le développement du tourisme vert et culturel ;
- Pérenniser les activités économiques et industrielles existante et permettre le développement de nouveaux projets.

---

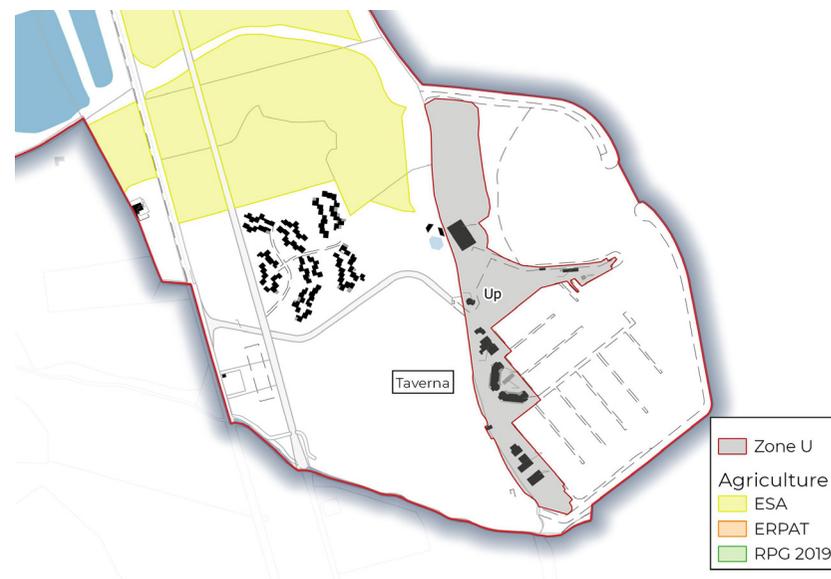
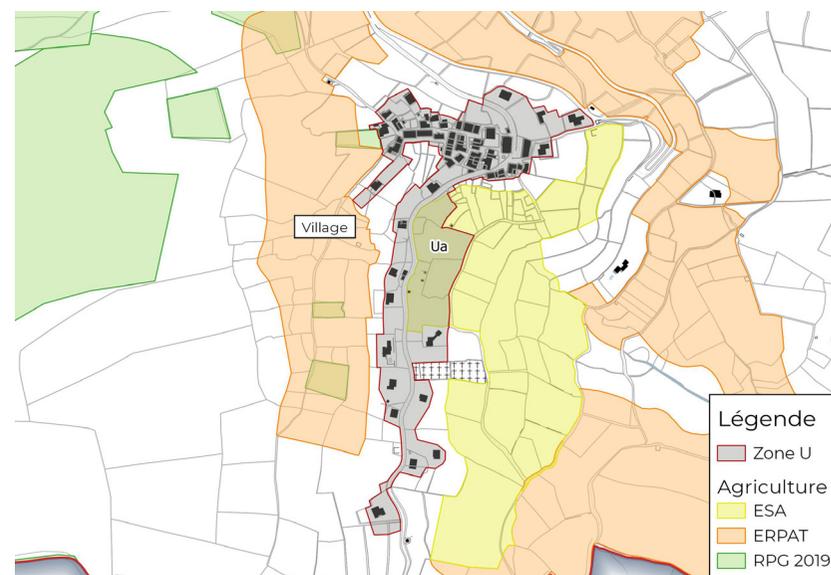
<sup>11</sup> – Le temps de trajet vers Bastia est réduit de près de 15 minutes depuis la mise en service en 2013 de la « 2x2 voies » entre Borgo et Vescovato. D'autres aménagements sont inscrits dans le Schéma directeur des routes territoriales de Corse pour la période 2011 – 2021.



• Il vise à pérenniser l'agriculture sur le territoire par :

- ✓ La préservation des terrains présentant des fortes et moyennes potentialités (espaces stratégiques et espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) ainsi que des surfaces boisées présentant des potentialités sylvicoles;
- ✓ Les zones constructibles n'empiètent en rien sur des surfaces qui étaient déclarées au registre parcellaire graphique de 2019. Les surfaces exploitées et/ou déclarées sont donc bien préservées de l'urbanisation et notamment d'un développement non maîtrisé du bâti;
- ✓ Les surfaces SODETEG utilisées entre autres pour identifier les potentialités agricoles du territoire de Santa-Maria-Poggio ne seront impactées qu'à la marge par les extensions urbaines du village.

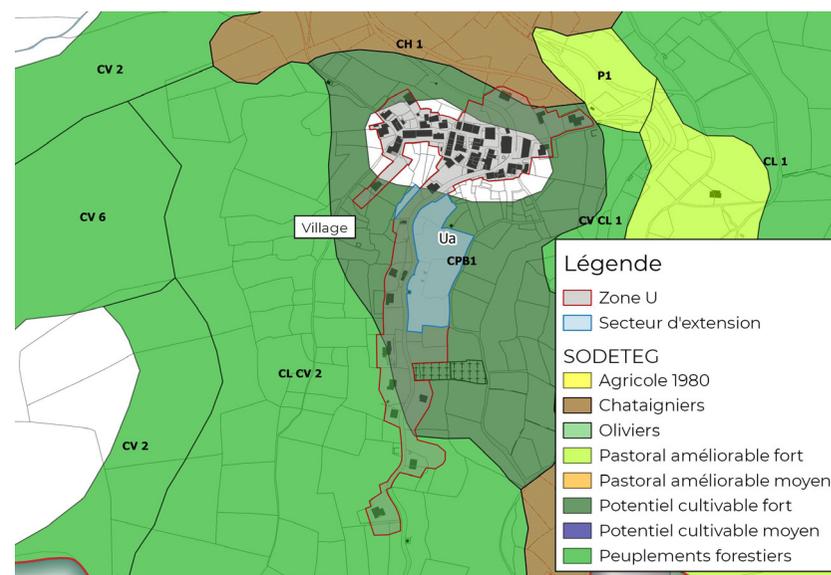
Il est important de noter que les choix dans la détermination des secteurs pouvant accepter des extensions ont été faits dans le respect des caractéristiques paysagères de l'écrin naturel anciennement cultivé dans lequel s'insère le village. Cette préservation est d'autant plus importante qu'elle laisse la possibilité d'une éventuelle remise en culture.

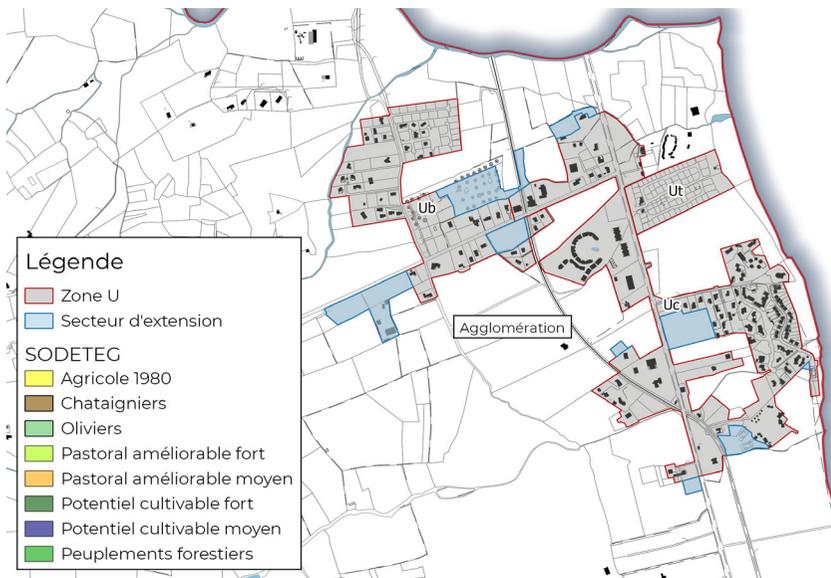
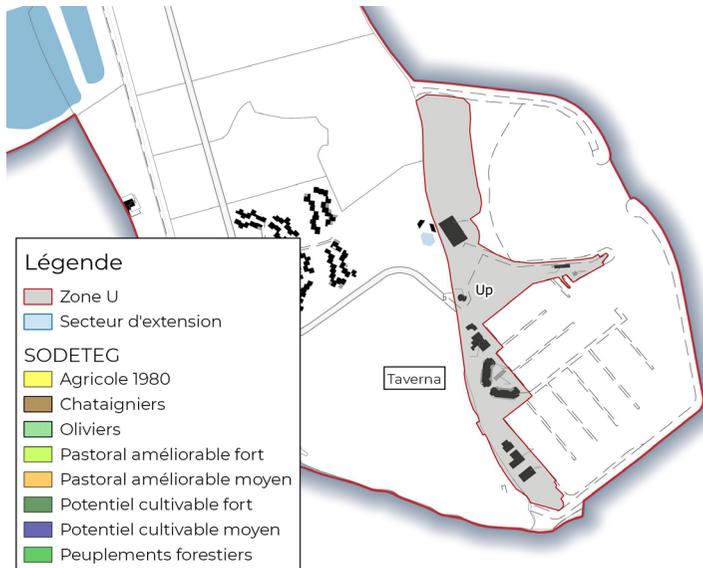




Secteur d'extension	Type de surface SODETEG	Surface impactée (En extension d'enveloppe urbaine)
<b>VILLAGE</b>	Pastoral amélioré fort (CPB1)	0,93 ha (zone Ua)
<b>ESPACE URBANISÉ DU PORT DE TAVERNA</b>	-	-
<b>AGGLOMÉRATION</b>	-	-
<b>TOTAL</b>		0,93 ha (zone Ua)

SECTEUR	IMPACT(S) SUR LES ESPACES AGRICOLES À FORTE POTENTIALITÉ OU DÉCLARÉ
<b>VILLAGE</b>	Les extensions limitées du village de Santa-Maria-Poggio ne consomment aucune surface déclarée au RPG 2019 ou catégorisé en ERPAT. En revanche, elles consomment 0,9 ha d'ESA.
<b>ESPACE URBANISÉ DU PORT DE TAVERNA</b>	L'espace urbanisé du port de Taverna ne consomme aucune surface déclarée au RPG 2019 ni de surface catégorisée en ESA ou en ERPAT.
<b>AGGLOMÉRATION</b>	Les extensions limitées de l'agglomération ne consomment aucune surface déclarée au RPG 2019 ou catégorisé en ERPAT. En revanche, elles consomment 0,8 ha d'ESA.

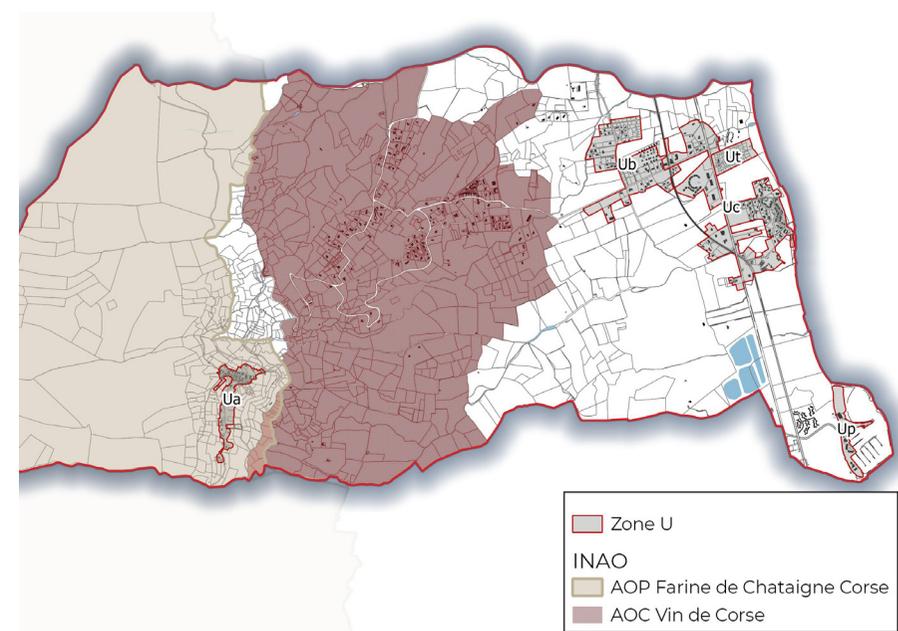




✓ À noter qu'il a été décidé de déclasser 4,85 ha d'Espace Stratégique Agricole sur le littoral pour les intégrer à la zone Naturelle au vu de leur caractère sensible et du statut d'ERC de ce terrain.

✓ La délimitation des zones constructibles et les extensions qui sont envisagées n'ont qu'un impact marginal sur les surfaces de productions bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité. Elles ont pour conséquence une légère réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP, mais ne portent pas atteinte aux conditions de production. Les secteurs ayant un impact consomment une surface de 4,84 ha (dont 3,9 ha d'enveloppe existante) soit 1,5 % de la surface totale de l'AOP Farine de Châtaigne Corse (320,2 ha sur la commune).

À noter que la surface INAO la moins représentée sur la commune est celle de l'AOC viticole (317,1 ha). Elle n'est en rien impactée par les zones constructibles du PLU de Santa-Maria-Poggio.



- La définition des zones constructibles avec un maintien de la concentration du bâti sur les formes existantes n'aura pas d'impact notable sur les équipements viaires existants. Les secteurs ouverts à constructibilité sont déjà desservis par les réseaux en capacité suffisante et les constructions pouvant découler du projet de PLU n'engendreront pas de dépense publique majeure pour la création de voie ou le renforcement des réseaux;
- Encourager la mixité des fonctions dans les tissus urbains à travers les différents documents constitutifs du PLU. Les surfaces ouvertes à constructibilité et le règlement qui les régit encouragent la mixité des fonctions.

### **V.7.3. IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT**

La commune compte plusieurs dessertes principales. Véritable carrefour des flux humains et économiques, l'agglomération de Venga-di-l'Oru est traversée par la route territoriale T10, qui constitue l'axe majeur desservant la Plaine Orientale et reliant l'aire urbaine bastiaise à l'extrême Sud de l'île.

Elle se compose également de la D334 qui lui assure la liaison avec le village de Poghju. Le maillage viaire est complété de voies communales connectées à ce réseau principal et de chemins privés. De plus, des points d'arrêts d'autocars sont aménagés le long de la T10 et de la D334.

D'autre part, il est possible d'accéder au village par la D330 correspondant au réseau viaire interne. Le tissu villageois est également entrecoupé d'un réseau de ruelles étroites (piétonnes ou carrossables).

L'ensemble de ces voies est globalement en bon état et dispose d'une circulation fluide en dehors de la période estivale ou hivernale. De plus, la forte fréquentation et les stationnements temporaires le long de la voirie plus particulièrement l'été, altèrent quelque peu les conditions de circulation des véhicules.

En définitive, le réseau routier relativement étoffé remplit un rôle crucial au sein du territoire Poggiolois. Il assure la connexion entre les formes urbaines de l'intérieur (le village de Poghju), les espaces urbanisés en plaine (Venga-Di-L'Oru et Poraja), l'espace portuaire de Taverna, mais également les principaux pôles urbains voisins de Cervione et San Nicolao.

Dans tous les cas, l'accroissement de population et de mouvements pendulaires quotidiens qu'est susceptible d'engendrer le projet de PLU n'aura que très peu d'impacts sur le trafic qui est habituellement observé. En outre, les différentes zones constructibles du PLU ont été définies en tenant compte de l'accessibilité des parcelles à bâtir et il ne sera pas nécessaire de créer de nouvelles voies carrossables publiques ou privées pour desservir les projets.

D'autre part, les projets (habitat et autres) qui seront réalisés, ce tant en extension qu'en densification, devront intégrer les emplacements dédiés au stationnement des véhicules sur les parties privées. Ce d'autant que les surfaces allouées à la néo-construction le permettent aisément.

Il apparaît opportun de souligner que conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'urbanisme, *«le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.»*

*Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.»* Cet article sera évidemment repris dans le règlement du PLU.

## V.7.4. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

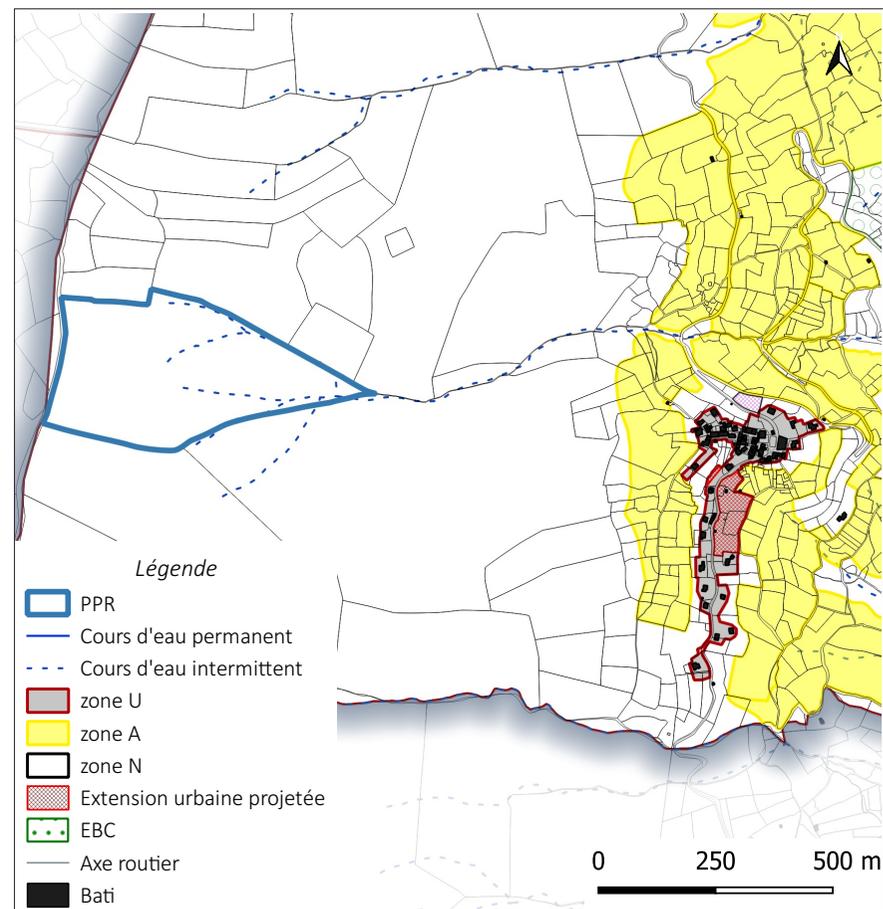
### > Aspect qualitatif

Le captage d'eau potable présent sur la commune de Santa-Maria-Poggio fait l'objet d'une autorisation administrative, ayant permis la délimitation des périmètres de protection rapprochée et immédiate. Ces derniers sont pris en compte par le PLU et identifiés au sein du zonage. Le périmètre de protection immédiate doit être matérialisé par des ouvrages de protections physiques (clôture grillagée).

Le périmètre de protection rapprochée a pour objectif de protéger efficacement le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. De manière générale, toute activité pouvant altérer la qualité des eaux superficielles et souterraines est interdite, notamment les activités suivantes :

- ✓ Transit, rejet ou épandage, superficiel ou souterrain, d'effluents domestiques, agricoles ou industriels.
- ✓ Dépôt ou enfouissement d'ordures ménagères, produits chimiques, hydrocarbures ou lisiers.
- ✓ Pratique de l'agriculture ou de l'élevage intensif (utilisation d'engrais ou pesticides, pacage et établissement d'élevage).
- ✓ Installations classées, mines, carrières, campings et établissements destinés à accueillir le public.
- ✓ Nouvelles voies d'accès carrossables et parkings autres que les pistes à usage privé très intermittent.
- ✓ Forages et travaux souterrains excédant 5 m de profondeur.
- ✓ Cimetières et sépultures privées.

Ces dispositions s'inscrivent dans le règlement.



> Le périmètre de protection rapproché du captage de Cotone

**Les périmètres de protection du captage de Cotone s'inscrivent dans le zonage de type Naturel, en amont du village et de toutes les zones urbanisées de la commune. Le captage est donc préservé des éventuelles pollutions d'origine urbaine.**

**Ainsi, au regard du projet de PLU, de sa nature et de son importance, sa mise en œuvre n'occasionnera pas d'altération de la qualité de la ressource en eau.**

**> Aspect quantitatif**

Concernant l'aspect quantitatif de la ressource, la mise en œuvre du PLU occasionnera inévitablement une augmentation de la population, et donc de la consommation en eau potable.

La majorité des habitants supplémentaires sera localisée en plaine, soit environ 126 habitants permanents d'ici 10 ans. Considérant une population estivale constante, ceci entraînera l'augmentation des besoins en eau potable, d'environ 31,5 m<sup>3</sup>/j, et 8500 m<sup>3</sup> par an. Ces besoins pourront être satisfaits au regard de la taille du réseau d'AEP et des débits des divers captages alimentant la plaine (Syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani).

Au niveau du village, sur la base d'une augmentation de la population permanente d'une quinzaine habitants, et d'une population estivale constante, les besoins en matière d'alimentation en eau potable seront les suivants :

	Population future	Besoins m3/j	Besoins totaux de la période en m3
Période hivernale	95	23.75	6412.5
Période estivale	400	100	9000

Ainsi, les besoins augmenteront d'environ 3,75 m<sup>3</sup>/j, et environ 1000 m<sup>3</sup> par année, ce qui dépasserait les prélèvements autorisés en théorie. Cependant, la **station de pompage** au droit du réservoir de Santa-Maria-Poggio plaine permettra de transférer de l'eau potable et de pallier le manque d'eau.

**Ainsi, la mise en œuvre du projet de PLU ne sera pas à l'origine d'une forte augmentation de la demande en eau de consommation compte tenu des équipements intercommunaux.**

**V.7.5. LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES**

Actuellement, le traitement des eaux usées domestiques de la commune s'effectue essentiellement de manière collective. Les eaux usées du village sont reliées à la station de la plaine.

Le PLU de Santa-Maria-Poggio prévoit approximativement 141 d'habitants supplémentaires, axé sur la production de 64 logements permanents (et 10 secondaires) d'ici 10 ans.

Les effluents sont dirigés vers la station de traitement de Taverna d'une capacité de 15200 EH, qui est conforme. Aujourd'hui, la charge entrante maximale est de 7238 EH. Ainsi, le projet prévoit l'augmentation des effluents correspondant 141 habitants supplémentaires. Ceci correspond à une augmentation des effluents d'environ 21,15 m<sup>3</sup>/j, et de 4,3 kg DBO5/j. **La charge d'effluent à traiter ne sera pas significativement augmentée.**

**Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le traitement des eaux usées, si les habitations sont bien raccordées à la station d'épuration de Taverna. En cas d'impossibilité, un système d'assainissement individuel conforme devra être mis en place sur les parcelles concernées.**

### V.7.6. L'ÉNERGIE

Aucun projet de développement des énergies renouvelables n'est actuellement prévu dans le PLU de Santa-Maria-Poggio.

### V.7.7. LES DÉCHETS

Le projet de PLU vise la construction de 74 nouveaux logements afin d'accueillir environ 141 nouveaux habitants. Ces augmentations auront inévitablement pour conséquences l'accroissement de la production de déchets.

À ce titre, le développement de l'urbanisation est prévu uniquement en continuité des zones urbanisées existantes, où les équipements de gestion des déchets sont d'ores et déjà présents. La commune devra prendre en compte la capacité de ces derniers afin d'éviter tout manque sur son territoire occasionné par son développement.

**L'incidence du projet sur la gestion des déchets est faible.**

## VI. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES

Les différentes mesures sont les suivantes :

- **Les mesures d'évitement ou de suppression (E) :** Modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. C'est l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- **Mesures de réduction (R) :** il s'agit de l'adaptation des orientations pour en réduire les impacts. En l'occurrence, les mesures de réduction concernent les dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les OAP.
- **Mesure de compensation (C) :** Contreparties à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Jusqu'à présent, elles sont pratiquement absentes des documents d'urbanisme. Peu d'exemples de véritables « mesures compensatoires » existent dans les PLU.

L'évaluation environnementale du PLU de Santa-Maria-Poggio a été réalisée selon un **processus itératif**. Chaque pièce, chaque orientation, chaque décision du projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales et d'échanges avec la collectivité et les partenaires du projet (Personnes Publiques associées, population). Suite à cette démarche, certaines modifications du document de PLU ont été réalisées permettant d'ajuster le projet et ses conséquences en matière d'environnement. De manière globale, le projet de PLU se manifeste donc par une prise en compte forte de plusieurs thématiques environnementales (enjeux relatifs aux risques, au patrimoine naturel, au paysage...).

Enfin, le projet de PLU fait l'objet de certaines mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures ERC) spécifiques et consécutives à l'arrêt du projet.

Les différentes mesures sont présentées dans les tableaux suivants, par thématique :

- ✓ La préservation des masses d'eau superficielles
- ✓ Le maintien de la qualité des eaux de loisirs
- ✓ Le maintien des fonctionnalités écologiques
- ✓ La protection de la zone Natura 2000 et du milieu marin
- ✓ La prise en compte des risques et nuisances
- ✓ La gestion de la ressource en eau
- ✓ La gestion des eaux
- ✓ L'économie d'énergie et la réduction des déchets
- ✓ Le paysage urbain
- ✓ Le paysage naturel et rural

LA PRÉSERVATION DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES	
Incidences potentielles	Secteurs concernés
Altération de la qualité chimique, physique et écologique du réseau hydrographique, primaire et secondaire.	-Le cours d'eau de Funtanella qui traverse l'agglomération de Vanga di l'Oru, et qui se trouve en aval du village. -Une partie du ruisseau de Catarelli aux abords de Vanga di l'Oru, se jetant dans le Bucatoggio -Le ruisseau de Taverna à proximité de la zone urbanisée du port -Les espaces agricoles traversés par un cours d'eau.
Dans le PADD	Dans le zonage
<b>R</b> Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées domestiques	<b>E</b> Les cours d'eau s'inscrivent essentiellement au sein d'un zonage de type naturel (N) et agricole (A), avec la présence d'EBC pour protéger leurs ripisylves, et d'ERC
<b>E</b> Préserver les espaces de la trame verte et bleue (Funtanella et Bucatoggio) et protéger et valoriser les corridors écologiques	
<b>E</b> Préserver le milieu naturel : identification et protection des boisements les plus remarquables et exposés mises en oeuvre dans le cadre de la définition des EBC (ripisylves des ruisseaux)	
<b>R</b> Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture	
Dans l'OAP	Dans le règlement
<b>R</b> Mettre en oeuvre une infiltration <i>in situ</i> des eaux pluviales, pour éviter une pollution chronique des eaux superficielles	<b>R</b> Les affouillements ou excavations, remblais ou déblais et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni la salubrité et la sécurité publiques.
<b>E</b> Le bassin de rétention compensant les surfaces imperméabilisées retiendra d'éventuelles pollutions, en évitant un rejet dans les fossés alentours et le ruisseau situé à une centaine de mètres au Sud	<b>E</b> Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.
	<b>R</b> En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
	<b>R</b> Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau, lorsque les emprises publiques correspondent à ces berges

LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DES EAUX DE LOISIRS			
Incidences potentielles		Secteurs concernés	
Dégradation de la qualité des eaux de baignade		-Les plages naturelles et naturelles fréquentées du territoire -La plage urbaine de Taverna	
Dans le PADD		Dans le zonage	
R	Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées domestiques	R	Classement des plages selon leur vocation Environ 38 % du linéaire côtier est classé en plage à vocation naturelle (incluant les embouchure de Bucatoggio et Taverna notamment), et 34% en naturelle fréquentée
R	Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture		
R	Préserver le caractère littoral de la façade : en limitant l'urbanisation, en délimitant ERC et EPR		
R	Encadrer la fréquentation humaine et les activités dans les espaces naturels sensibles : - Maîtriser l'accès et le déplacement « vers » et « au sein » des espaces naturels à enjeux. Ces espaces exceptionnels attirent une population toujours plus grandissante en période estivale. La gestion de ces sites fréquentés, constitue un enjeu majeur en termes de préservation des espèces floristiques et faunistiques d'intérêt patrimonial. Il est important de poursuivre les efforts d'accès, de stationnement et de déplacement des visiteurs, afin de ne pas porter atteinte aux écosystèmes en place. - Cette orientation concerne plus spécifiquement les <u>plages</u> et arrières-plages, où des espèces et habitats d'intérêt patrimonial sont présents, et où les pressions touristiques sont les plus importantes.		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
R	Prévoir une rétention des eaux de ruissellement de manière à limiter les pollutions du réseau hydrographique (ruisseau à 110 m) et des plages	R	Réglementation liée aux différentes vocations des plages (naturelle, naturelle fréquentée, urbaine), aux EPR et ERC

LE MAINTIEN DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	
Incidences potentielles	Secteurs concernés
Altération des continuités écologiques de la trame verte et bleue du territoire	L'ensemble des zones urbanisées. Les zones d'extension urbaine. Les zones agricoles.
Dans le PADD	Dans le zonage
<b>R</b> Favoriser la densification. Les extensions urbaines doivent être réfléchies pour ne pas aboutir à un étalement anarchique des constructions nouvelles vers les espaces naturels	<b>E</b> Les cœurs de biodiversité et principales continuités écologiques sont préservés au sein du zonage naturel (N), et agricole (A).
<b>E</b> Protéger les surfaces agricoles et pastorales qui sont exploitées et/ou déclarées	<b>R</b> Le zonage des EBC contribue à préserver de grands boisements, notamment à proximité de l'agglomération de la plaine afin de limiter les extensions futures, en particulier sur le littoral.
<b>R</b> Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture	<b>R</b> Le zonage agricole concourt au maintien d'une diversité d'habitat nécessaire au bon fonctionnement écologique du territoire.
<b>R</b> Conserver des coupures vertes	<b>R</b> La délimitation des ERC et des EPR à l'échelle communale participe à la préservation de la bande littorale.
<b>R</b> Préserver le caractère littoral en délimitant précisément les espaces remarquables et caractéristiques, ainsi que les espaces proches du rivage	<b>E</b> De façon générale, le zonage n'occasionne pas de fragmentation du continuum écologique (le corridor littoral étant déjà fragilisé)
<b>E</b> Préserver les réservoirs de la trame verte et bleue	<b>R</b> Les extensions de l'urbanisation sont réduites et se présentent uniquement en continuité immédiate du tissu bâti existant. Deux extensions se situent en outre à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
<b>E</b> Protéger et valoriser les corridors écologiques	
<b>E</b> L'identification et la protection des boisements les plus remarquables et exposés	
<b>E</b> Préservation de la nature qui se manifeste par la présence de boisements naturels, haies, alignements d'arbres ou encore de ripisylves	
<b>R</b> Définir des limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants	
Dans l'OAP	Dans le règlement
<b>R</b> Créer des espaces verts et jardins privatifs sur la moitié du site, en maintenant des haies	<b>R</b> Les clôtures doivent comporter des passages pour la petite faune. Limiter les clôtures lorsqu'elles ne sont pas utiles et privilégier le végétal (plantation de haies vives d'aspect naturel par exemple) pour marquer l'espace, en utilisant des essences locales ou adaptées.
<b>R</b> Installer des clôtures avec passages pour la petite faune	<b>R</b> Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique et paysager.
	<b>R</b> Le choix des essences à planter dans les jardins, les haies et autres espaces non bâtis n'est pas anodin. L'implantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.
	<b>R</b> Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.
	<b>R</b> En zone N, la réalisation de travaux et d'aménagements ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels sont possibles (y compris contre les risques)

LA PROTECTION DE LA ZONE NATURA 2000 ET DU MILIEU MARIN	
Incidences potentielles	Secteurs concernés
Dégradation de la qualité du milieu marin (Natura 2000 du grand herbier, Sanctuaire Pélagos)	-L'ensemble des zones urbanisées. -Les équipements d'assainissement individuels et collectifs de la commune.
Dans le PADD	Dans le zonage
R Préserver le caractère littoral en délimitant précisément les espaces remarquables et caractéristiques, ainsi que les espaces proches du rivage	R Protection des cours d'eau par les zonages de type N, les EBC, les ERC et les EPR.
R Préserver les espaces de la trame verte et bleue	R Protection du trait de côte par la vocation naturelle, qui domine le trait de côte. Environ 38 % du linéaire côtier est classé en plage à vocation naturelle (incluant les embouchure de Bucatoggio et Taverna notamment), et 34% en naturelle fréquentée
R Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées	
R Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture	
Dans l'OAP	Dans le règlement
R Limiter la pollution chronique des eaux de surfaces par les eaux de ruissellement par une rétention avec rejet	R Réglementation concernant les aménagements et travaux possibles au sein de la bande littorale des 100 mètres et des espaces remarquables.
	R Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES			
Incidences potentielles		Secteurs concernés	
L'exposition aux risques naturels		Les secteurs urbanisés	
Dans le PADD		Dans le zonage	
<b>R</b>	Prendre en compte des risques liés aux feux de forêt : Mettre en oeuvre la politique régionale de protection, Contenir l'extension du bâti des enveloppes urbaines actuelles, Aménager ou préserver des interfaces entretenues entre les zones habitées et les espaces naturels à risque, Élaborer et actualiser régulièrement le Plan Communal de Sauvegarde	<b>R</b>	Le zonage prend en compte le PPRI, les zones de submersion, l'amiante environnemental, le risque lié au retrait-gonflement des argiles, et la problématique liée à l'érosion cotière
<b>R</b>	Prévenir contre le risque inondation avec la prise en compte du PPRI dans la réflexion sur l'aménagement du territoire et la constructibilité	<b>R</b>	Les extensions urbaines se présentent en continuité immédiate du tissu urbain existant, ainsi qu'à proximité des voies et accès.
Dans l'OAP		Dans le règlement	
<b>C</b>	Mettre en oeuvre une compensation par le tamponnement des eaux de ruissellement de manière à ne pas augmenter le risque inondation	<b>R</b>	Prise en compte du PPRI aussi bien pour les nouveaux projets que pour les bâtiments existants.
<b>R</b>	Prendre en compte les critères de voirie permettant l'intervention des services de secours et de défense contre les incendies	<b>R</b>	Limiter l'exposition aux risques naturels (inondation, submersion marine, incendie...)

LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	
Incidences potentielles	Secteurs concernés
L'augmentation non maîtrisée de la consommation en eau potable. L'altération de la ressource en eau.	-L'ensemble des zones urbanisées. -Les espaces agricoles nécessitant des prélèvements d'eau. -Le captage et son périmètre de protection.
Dans le PADD	Dans le zonage
<b>R</b> Protéger et restaurer les ressources en eau : la gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et, d'autre part une adaptation du développement communal à la ressource en termes d'approvisionnement. L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme : - L'identification sur le zonage du PLU des périmètres de protection des captages. - Définir un projet de développement économique et urbain qui soit cohérent au regard de la ressource en eau disponible	<b>R</b> Localisation du périmètres de protection rapproché du captage de Cotone
	<b>E</b> Absence de zonage urbain et agricole intensif au droit du périmètre de protection (zonage naturel strict)
Dans l'OAP	Dans le règlement
	<b>R</b> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Sauf exception.
	<b>R</b> L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

## L'ÉCONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES DÉCHETS

Incidences potentielles		Secteurs concernés	
L'augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre L'augmentation non maîtrisée des déchets produits et à traiter		L'ensemble des zones urbanisées	
Dans le PADD		Dans le zonage	
<b>R</b>	Veiller à l'économie des énergies : - Favoriser la densification des formes urbaines - Promouvoir le développement des énergies renouvelables. - Mettre en place une «navette» - Développer la liaison douce intercommunale - Créer des locaux pour les vélos dans l'habitat collectif - Mettre à disposition des parkings pour promouvoir le co-voiturage - Préserver le tissu commercial et maîtriser le développement des petites ou moyennes surfaces dans un cadre de proximité de l'habitat	<b>R</b>	La densification est privilégiée. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain existant, et des équipements existants en matière de collecte des déchets et de raccordement au réseau électrique
<b>R</b>	Conforter l'effort territorial et intercommunal en matière de gestion des déchets		
<b>R</b>	Lutter contre les décharges sauvages sur le territoire communal par le biais des pièces réglementaires du PLU		
<b>R</b>	La production de logements à haute performance énergétique dans les zones urbanisées ou à urbaniser : implantation tenant compte de l'ensoleillement (y compris le confort d'été) et choix des matériaux favorisant la sobriété énergétique ; dispositifs de régulation pour assurer une meilleure gestion des consommations		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
<b>R</b>	Développer les commerces et services de proximité (555 m <sup>2</sup> dédiés)	<b>R</b>	Les dépôts de déchets de toute nature, y compris de véhicules hors d'usage (VHU) sont interdits.
<b>R</b>	Développer une voie douce vers le front de mer	<b>R</b>	L'installation de matériel individuel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est réglementée selon la zone concernée.
<b>R</b>	Prise en compte des accès pour la collecte des ordures ménagères.		

LA GESTION DES EAUX			
Incidences potentielles		Secteurs concernés	
L'augmentation non maîtrisée du volume d'effluents urbains à traiter L'augmentation des écoulements pluviaux sur les surfaces imperméabilisées La surcharge des équipements de traitement des eaux usées domestique existants L'augmentation des rejets directs vers le milieu naturel		-L'ensemble des zones urbanisées et leur système de traitement des eaux usées domestiques -Les habitations en assainissement autonome	
Dans le PADD		Dans le zonage	
R	Encourager le renforcement et le renouvellement urbains	E	Maintien de surfaces boisées en zone Naturel (N)
R	Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées	R	Les extensions urbaines se présentent en continuité immédiate du tissu urbain existant, et donc des équipements de collecte présents.
R	Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
R	Réduire les surfaces artificialisées au strict nécessaire	R	Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leur collecte (gouttière, réseaux) ;</li> <li>• Leur rétention (citerne ou massif de rétention) ;</li> <li>• Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.</li> </ul>
C	Compenser l'artificialisation des sols par l'implantation d'équipements dédiés à la collecte et la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention...)	R	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire. Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
R	Privilégier l'infiltration <i>in situ</i> des eaux pluviales	R	L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Les débits rejetés, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en oeuvre sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si la surface totale du projet est inférieure à 1 ha : Le débit maximum de rejet est de 3 l/s ; Le volume de stockage à mettre en oeuvre est de 20 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé.</li> <li>• Si la surface totale du projet est supérieure à 1 ha : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le débit maximum de rejet est de 6 l/s/ha aménagé ;</li> <li>✓ Le volume de stockage est à déterminer à l'aide d'une étude hydraulique ;</li> <li>✓ La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics. (prétraitement possible selon les enjeux</li> </ul> </li> </ul>
R	Préserver une partie en zone naturelle ou de jardin	R	En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du SPANC.
		R	L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

LE PAYSAGE URBAIN	
Incidences potentielles	Secteurs concernés
L'altération de l'identité urbaine et architecturale du territoire	Les secteurs urbanisés de piémont et de plaine et leurs extensions urbaines
Dans le PADD	Dans le zonage
<b>R</b> Encadrer l'insertion de nouvelles constructions et les travaux réalisés sur le bâti existant par la mise en oeuvre de règles architecturales et paysagères. Le bâti doit s'intégrer dans un ensemble harmonieux et pas forcément standardisé	<b>E</b> Préservation de périphéries naturelles de l'agglomération de la plaine au titre des EBC, des ERC et du zonage naturel (N), notamment du côté littoral
<b>R</b> Développer les espaces de vie publique et lieux partagés par la population au sein de l'agglomération de Vanga di l'Oro : - autoriser et encadrer le traitement paysager qualitatif et la réalisation d'aménagements légers pour des lieux de vie publique - Les nouveaux projets de lotissements, d'ensembles collectifs, d'habitat groupé et/ou d'aménagement d'ensemble devront intégrer des espaces dédiés à la rencontre du public	<b>R</b> La densification et le renouvellement urbain sont privilégiés. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain existant. L'étalement urbain est limité. Deux extensions sont prévues à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Vanga di l'Oru, dont l'OAP
<b>R</b> Conserver des espaces verts de respiration qui concourent à la qualité du cadre de vie (jardins en terrasses, jardinets clos, îlots boisés..).	
<b>R</b> Conserver l'identité du bâti traditionnel du village, ainsi que la qualité de sa silhouette	
Dans l'OAP	Dans le règlement
<b>R</b> Contribuer à structurer la trame bâtie du village et s'y insérer de manière harmonieuse, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	<b>R</b> D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.
<b>R</b> Réglementer la hauteur des bâtiments (maximum R+2) : • Habitat individuel : 7 m du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout du toit ; • Habitat collectif : 9 m	<b>R</b> Réglementation de la volumétrie et de l'implantation des constructions : - Par rapport aux voies et emprises publiques ; - Par rapport aux limites séparatives ; - Les unes par rapport aux autres sur une même propriété ; - Par rapport à la pente. Les bâtiments en dur existants (capitainerie, aire de carénage, hangars, station d'avitaillement) devront se conformer, si reconstruction, rénovation ou réfection, aux dispositions de la zone Ub.
	<b>R</b> Les nouvelles constructions, reconstructions comme les travaux réalisés sur l'existant doivent être réalisés de manière harmonieuse par rapport aux caractéristiques et à la composition architecturale du bâti préexistant.
	<b>R</b> Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
	<b>R</b> Préserver et restaurer le petit patrimoine bâti existant dans le respect des techniques traditionnelles (murets et murs de pierre sèche notamment)

LE PAYSAGE URBAIN	
Incidences potentielles	Secteurs concernés
L'altération de l'identité urbaine et architecturale du territoire	Les secteurs urbanisés de piémont et de plaine et leurs extensions urbaines
Dans le PADD	Dans le zonage
<b>R</b> Encadrer l'insertion de nouvelles constructions et les travaux réalisés sur le bâti existant par la mise en oeuvre de règles architecturales et paysagères. Le bâti doit s'intégrer dans un ensemble harmonieux et pas forcément standardisé	<b>E</b> Préservation de périphéries naturelles de l'agglomération de la plaine au titre des EBC, des ERC et du zonage naturel (N), notamment du côté littoral
<b>R</b> Développer les espaces de vie publique et lieux partagés par la population au sein de l'agglomération de Vanga di l'Oro : - autoriser et encadrer le traitement paysager qualitatif et la réalisation d'aménagements légers pour des lieux de vie publique -Les nouveaux projets de lotissements, d'ensembles collectifs, d'habitat groupé et/ou d'aménagement d'ensemble devront intégrer des espaces dédiés à la rencontre du public	<b>R</b> La densification et le renouvellement urbain sont privilégiés. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain existant. L'étalement urbain est limité. Deux extensions sont prévues à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Vanga di l'Oru, dont l'OAP
<b>R</b> Conserver des espaces verts de respiration qui concourent à la qualité du cadre de vie (jardins en terrasses, jardinets clos, îlots boisés...).	
<b>R</b> Conserver l'identité du bâti traditionnel du village, ainsi que la qualité de sa silhouette	
Dans l'OAP	Dans le règlement
<b>R</b> Contribuer à structurer la trame bâtie du village et s'y insérer de manière harmonieuse, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	<b>R</b> D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.
<b>R</b> Réglementer la hauteur des bâtiments (maximum R+2) : • Habitat individuel : 7 m du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout du toit ; • Habitat collectif : 9 m	<b>R</b> Réglementation de la volumétrie et de l'implantation des constructions : - Par rapport aux voies et emprises publiques ; - Par rapport aux limites séparatives ; - Les unes par rapport aux autres sur une même propriété ; - Par rapport à la pente. Les bâtiments en dur existants (capitainerie, aire de carénage, hangars, station d'avitaillement) devront se conformer, si reconstruction, rénovation ou réfection, aux dispositions de la zone Ub.
	<b>R</b> Les nouvelles constructions, reconstructions comme les travaux réalisés sur l'existant doivent être réalisés de manière harmonieuse par rapport aux caractéristiques et à la composition architecturale du bâti préexistant.
	<b>R</b> Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
	<b>R</b> Préserver et restaurer le petit patrimoine bâti existant dans le respect des techniques traditionnelles (murets et murs de pierre sèche notamment)

## VII.INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DES MESURES ENVISAGÉES

Conformément aux articles R151-3 et R151-4, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Les indicateurs d'une part, doivent permettre de suivre de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures envisagées précédemment. Ils permettent également d'apprécier l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés au sein du Diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Les rôles des indicateurs sont les suivants :

- Vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions réalisées lors de l'élaboration du document.
- Identifier les éventuels impacts négatifs imprévus liés à la mise en œuvre du plan
- Suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.

De manière générale, les indicateurs permettent à la commune d'appliquer et respecter les orientations fixées par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme de Santa-Maria-Poggio sont présentés dans le tableau de la page suivante.

Afin d'effectuer un suivi efficace et exhaustif de chaque indicateur, il est important d'effectuer préalablement un leur évaluation à un temps 0 afin d'obtenir des valeurs de référence.

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Urbain	Évolution de l'urbanisation	Nombre de permis de construire accordés	Commune de Santa-Maria-Poggio	<b>État zéro</b> : A l'approbation du document d'urbanisme <b>Action</b> : Bilan annuel des autorisations d'urbanisme accordées
Gestion des eaux	Productivité de la ressource	Quantification du volume d'eau potable distribué	Commune de Santa-Maria-Poggio Syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani	<b>État zéro</b> : Production d'eau tout juste suffisante côté village (captage de Cotone), complété via réseau de transfert de la plaine <b>Action</b> : Bilan annuel de la production de la ressource communale, avec si possible un détail mensuel, et analyse de la dépendance vis à vis du réseau de la plaine
	Pollution par les eaux usées domestiques	Analyse de la qualité des eaux rejetées	Communauté de communes de la Costa Verde	<b>État zéro</b> : Qualité des effluents rejetés l'année de l'approbation du document d'urbanisme <b>Action</b> : Bilan annuel des rendements épuratoires de la station d'épuration Bilan de contrôle des installations en assainissement individuel tous les 2 ans
	Ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols	Compensation de l'artificialisation des sols	Commune de Santa-Maria-Poggio	<b>État zéro</b> : Identification des bassins de rétention des eaux pluviales et réseau d'eau pluviale existants l'année de l'approbation du document d'urbanisme <b>Action</b> : Vérification annuelle de la prise en compte dans les projets de mesures compensatoires visant à limiter l'imperméabilisation des sols
Préservation de la ressource en eau	Qualité des eaux	Analyse de la qualité de l'eau de consommation distribuée à la population	Agence Régionale de la Santé Commune de Santa-Maria-Poggio Syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani	<b>État zéro</b> : Conformité bactériologique et physico-chimique. Respect des références de qualité <b>Action</b> : Tous les deux à trois mois
		Analyse et suivi de la qualité des eaux de baignade en mer	Agence Régionale de la Santé	<b>État zéro</b> : qualité excellente <b>Action</b> : Analyse mensuelle en période de fréquentation estivale et bilan annuel
	Protection de la ressource	Mise en œuvre, entretien ou réhabilitation des ouvrages de protection des captages.	Syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani CCCV	<b>État zéro</b> : Pas de périmètres de protection sur l'ensemble des captages <b>Action</b> : Bilan annuel de la procédure administrative
Biodiversité et patrimoine naturel	Préservation de la zone NATURA 2000 limitrophe et du Sanctuaire Pelagos	Suivi et participation de la commune	Commune de Santa-Maria-Poggio	<b>État zéro</b> : bon état de conservation <b>Action</b> : bilan d'état tous les 5 ans

## VIII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE

### VIII.1. LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Santa-Maria-Poggio est une commune localisée sur la façade orientale de la Haute-Corse, dans la région de la Costa Verde. Elle est accessible via la route principale T10 et la route D330.

Ce territoire entre mer et montagne présente deux entités géomorphologiques principales. Le littoral et le massif de moyenne montagne se succèdent, en passant par la zone de piémont sur laquelle se positionne le village. En 4 km, le relief s'élève à plus de 1100 m d'altitude. Le cours d'eau du Bucatoggio, dessinant la limite Nord du territoire, parcourt ces diverses entités.

Ce relief à fort dénivelé s'associe à un réseau hydrographique notable. Le cours d'eau principal est le Bucatoggio, suivi des ruisseaux de Taverna, Vagheri et Funtanella. Les eaux du Bucatoggio sont de bonne qualité, tout comme les eaux de baignade de la plage de Vanga di l'Oru.

Le territoire de Santa-Maria-Poggio est globalement en bon état écologique et fonctionnel, mais peu de zonages d'inventaires ou réglementaires sont présents. En limite Est du territoire, on retrouve la zone Natura 2000 « *Grand herbier de la côte orientale* » et le Sanctuaire Pélagos. Autrement, la loi Littoral instiguit la création d'Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC), et d'Espaces Proches du Rivage. Le Conseil des Sites de la Corse a par ailleurs validé le classement de 33 ha de boisements d'importance (EBC). Ainsi, ces espaces préservés se localisent essentiellement au niveau de la partie littorale.

Le secteur occidental est préservé du fait du relief accidenté. À l'Est en revanche, le secteur est dominé par les espaces agricoles et les zones urbanisées, avec le port de plaisance au Sud-Est.

Les cœurs de biodiversité représentés par les ERC du territoire, se situent en plaine. Ils constituent des sites à enjeux, proches de zones urbanisées. Les corridors écologiques permettent la circulation des espèces entre ces réservoirs de biodiversité et vers les réservoirs extra-communaux. Les crêtes, formations boisées, ripisylves et écotones sont différents types de corridors empruntés par les espèces. Le corridor longeant le littoral, soumis à des pressions d'urbanisme, est particulièrement important pour le déplacement des espèces côtières. L'axe routier principal (T10) peut également représenter un obstacle au passage des espèces. Ainsi, le maintien des liaisons écologiques du territoire est primordial. L'extension de l'urbanisation doit être réalisée avec réflexion, notamment au niveau des zones de forte pression urbaine : Vanga-di-l'Oru, Poraja et Mortete.

En termes de vulnérabilité du territoire, la commune est concernée par plusieurs risques et aléas de type naturel. À l'instar de l'ensemble de la Corse, le risque incendie est omniprésent sur le territoire.

La commune présente également un risque lié aux inondations. Le PPRi du Morianincu révèle un débordement possible du Bucatoggio et du ruisseau de la Funtanella, sur la partie littorale. Actuellement, des habitations de Vanga di l'Oru et le camping se trouvent dans la zone à risque. De même, le risque de submersion marine est présent sur le trait de côte immédiat, en particulier au niveau de l'embouchure du Bucatoggio (camping) et du port de plaisance. L'érosion côtière de la Corse fait l'objet d'études depuis plusieurs années. Il s'avère que le port de Taverna constitue un obstacle au passage des sédiments, ce qui a pour conséquence un engraissement au Sud et une forte érosion au Nord de l'ouvrage.

Ensuite, avec un sous-sol schisteux, la partie occidentale de la commune est concernée par le risque lié à l'amiante environnemental. Ce risque demeure faible.

Par ailleurs, le risque sanitaire lié à la prolifération de moustiques est présent. Pour limiter ce risque, la sensibilisation de la population et les mesures de précaution lors de chantiers sont fortement conseillées. Enfin, le risque lié au transport de substances dangereuses est présent sur le territoire, au niveau de la route T10. Il peut induire un risque pour la santé, et une pollution de l'environnement.

Les différents documents de gestion des risques devront être pris en compte. Une identification précise des secteurs à enjeux au sein du PLU permettra d'éviter au mieux tout risque d'accident lié au développement de la commune.

Le réseau d'alimentation en eau potable est bien organisé. D'une part la commune gère en régie le réseau du village, avec un captage de source en moyenne montagne. D'autre part, le Syndicat intercommunal de la Casinca à Moriani est compétent en AEP, de Vescovato à Santa-Maria-Poggio, et gère ainsi le réseau de la plaine avec divers puits et captages de sources. En cas de nécessité, le réservoir de la plaine est relié à celui du village. Actuellement les débits autorisés permettent de subvenir aux besoins de la population. Les eaux du captage sont protégées par des périmètres de protection.

La Communauté des Communes de la Costa Verde gère le réseau d'assainissement. La commune bénéficie d'un système de traitement des eaux usées performant, d'une capacité de 15200 EH. Il s'agit de quatre bassins fonctionnant en lagunage. Le rejet des eaux traitées s'effectue en mer par l'intermédiaire d'un émissaire. Le réseau d'assainissement du village a été récemment rattaché à cette unité de traitement. De plus, le PZA et le Schéma directeur de l'assainissement ont été réalisés.

La commune de Santa-Maria-Poggio fait partie de l'ensemble paysager de la Costa Verde. L'artificialisation grandissante de la plaine de Campuloru affecte la qualité du paysage. En arrière du cordon littoral passe la route principale. La plupart des zones urbanisées correspondent à des résidences de vacances animées en période estivale. Au Nord du port de plaisance, les plages de sable subissent une forte érosion et la ligne de côte recule peu à peu. À l'Ouest, les versants de Campuloru sont principalement couverts par des chênes verts et des maquis.

Les vocations des plages ont été modifiées : elles comprennent une plage à vocation urbaine au niveau du port de Taverna, trois plages à vocation naturelle au niveau des boisements (Sud de Vanga di l'Oru) et de l'embouchure du Bucatoggio (zone humide) et de Taverna, et enfin, une plage à vocation naturelle fréquentée entre les deux plages naturelles. À chaque vocation est associé un ensemble spécifique d'équipements et activités autorisés.

### ● Le cadre socioéconomique

Sur le plan démographique, Santa-Maria-Poggio compte un peu plus de 767 habitants soit 7,2% des effectifs de l'intercommunalité de la Costa Verde. La commune connaît une évolution démographique stable depuis plus de 50 ans principalement entretenue par l'arrivée de nouveaux habitants. La commune bénéficie d'un bassin d'emploi propre et de la proximité de pôle d'importance à l'échelle de la plaine Orientale. Pour autant la situation reste précaire au sein de ce territoire rural contraint (dépendance vis-à-vis des flux migratoires, population vieillissante..) notamment en raison d'une carence en termes de services et équipements publics.

Dans ce contexte, il est essentiel pour la commune ce conforter son attractivité tout en maîtriser son urbanisation. De son côté, le contingent de résidences principales est également en constante évolution et représente aujourd'hui un peu plus de 48,8 % du contingent global de logements. Il reste cependant primordiale pour Santa-Maria-Poggio de fixer de nouveaux ménages et adaptant son territoire aux besoins en commerces et services de ces futurs habitants.

En dépit de sont statut de commune «contrainte» (cf. Annexe 2 du PADDUC – Plan Montagne), Santa-Maria-Poggio bénéficie de nombreux atouts dont :

- La présence des deux grands pôles micro-régionaux de Cervione et San-Nicolao (Moriani);
- Un temps de trajet routier relativement court vers l'aire urbaine Bastiaise et notamment Lucciana (30 min);
- La présence de l'axe de communication majeur (T10) desservant la côte orientale de Borgo à Bonifacio
- Un dynamisme en termes économique, d'équipements, de services, et d'activités (sports et loisirs, culture et animations) dans la microrégion.
- Un cadre de vie de qualité entre montagne et mer.

Santa-Maria-Poggio bénéficie d'une position privilégiée au Sud de l'aire influence Bastiaise ainsi que d'un cadre de qualité ce qui explique la forte attractivité du territoire communale et l'augmentation du nombre de résidences en plaine.

Précisons en outre que la demande d'habitat permanent émane essentiellement de personnes qui sont originaires de la commune, voire des collectivités proches, ou y ayant une attache familiale. Aussi, la prise de décision est souvent conditionnée par l'existence de biens immobiliers hérités (terrains, maisons ou appartements). Enfin, rappelons que les retraités représentent une part notable des néo-arrivants et que, communément, leurs résidences secondaires deviennent des logements principaux.

Aujourd'hui, l'essentiel est donc bien de favoriser l'installation de nouveaux ménages et de fixer les résidents permanents en répondant aux besoins de services, commerces et équipements publics indispensables à la vie sur la commune. Le choix d'élaborer un PLU est d'ailleurs en partie motivé par la nécessité d'acquiescer une meilleure maîtrise de l'aménagement de son territoire pour répondre aux besoins, le tout en se mettant en conformité vis-à-vis des lois (loi Littoral et ELAN notamment) et autres réglementations en vigueur. Soulignons que le document d'urbanisme est également élaboré en compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé fin 2015.

## VIII.2. LE PROJET

Le PLU va permettre la concrétisation de nouveaux projets pour des habitations, des commerces et services de proximités et des hébergements touristiques. Il prend en outre en considération la prévision d'accroissement de population qui a été estimée à **141 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années**. Au total, la création de 74 logements est prévue.

	Nombre de logements	Surfaces à mobiliser
<b>Habitat principal</b>	+ 64 logements	4,5 ha
<b>Habitat secondaire</b>	+ 10 logements	0,7 ha
<b>TOTAL</b>	<b>74 logements</b>	<b>5 ha maximum</b>

Il est important de noter que les objectifs de modérations de consommation de l'espace définissent comme prioritaire la consommation des dents creuses couplée à une réduction de la taille moyenne des surfaces ouvertes à la néo-construction. À cela on ajoute les 3 hectares nécessaires à la réalisation des différents locaux économiques et équipements publics.

	Surfaces max en Néo-construction	Potentiel densifiable	Différence
<b>Total des surfaces en hectare</b>	8 ha	1,3 ha	6,7 ha

Les formes urbaines où le projet de PLU délimite des extensions constructibles mesurées par rapport aux enveloppes existantes sont :

- Le village de Santa-Maria-Poggio;
- L'agglomération de Santa-Maria-Poggio.

Ces extensions visent entre autres à satisfaire les demandes enregistrées pour la réalisation de maisons, d'équipements publics et de commerces en continuité de l'existant. Sachant que certaines «extensions» prennent place au sein de l'enveloppe bâtie de l'agglomération, mais que leur surface est trop importante pour les considérer comme du renforcement urbain.

Ce PLU permet ainsi d'assurer une concentration du bâti et la cohésion d'ensemble des formes catégorisées. Dans tous les cas, celui-ci établit, à travers ces parties réglementaires, les bases pour une maîtrise de l'urbanisation future sur le territoire communal et permet d'éviter un étalement anarchique du bâti comme le mitage de l'espace. En outre, la délimitation de la zone constructible donne la priorité à un renforcement (densification et renouvellement) au sein des enveloppes bâties actuelles et favorise des extensions urbaines latérales plutôt que linéaires (le long des voies principales) en continuité du bâti préexistant.

Aussi, avant d'envisager des extensions, une étude précise du potentiel de renforcement disponible à court terme est produite dans le cadre du diagnostic :

- Peu d'«espace libre» n'a été retenu au sein des différentes enveloppes bâties de la commune;
- L'étude du potentiel de mutabilité a permis de recenser quant à elle de quelques ruines, qui sont pour certaines en cours de réhabilitation. On retrouve également un certain nombre de Biens Non Délimités qui reste difficile à mobiliser.

Un potentiel de renforcement et de densification qui ne suffisent pas pour satisfaire l'ensemble des besoins.

Au total, ce sont 49,85 ha de surface constructible globale, dont :

- 49,22 ha d'enveloppes existantes : surfaces mobilisées par du bâti et potentiel de renforcement;
- 6,69 ha en extension immédiate des enveloppes existantes<sup>12</sup>.

L'application du plan local d'urbanisme n'engendrera donc pas une consommation excessive de surface, les zones constructibles ne représentant au total que 4,8 % de la superficie du territoire communal.

Surface totale de la commune (en ha)	Zone constructible	
	Surface en ha	Part du territoire en %
1 029,63 ha	49,85 ha	4,8 %

**Remarque :** la surface présentée ici ne prend pas en compte les enclaves naturelles délimitées au sein de l'agglomération. Des cœurs de naturalité identifiés au sein du tissu aggloméré qui resteront classés en zone «N». Certains terrains, à l'instar de celui de l'OAP, sont également inclus dans l'enveloppe de l'agglomération, mais catégorisés en potentiel d'extension. Ce en raison de leurs surfaces importantes.

<sup>12</sup> La surface d'extension présentée ici ne prend pas en compte les espaces déjà anthropisés qui ne peuvent être considérés comme mobilisable en extension.

### VIII.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du projet de PLU sur le réseau hydrographique concernent principalement les cours d'eau de Bucatoggio, Funtanella et Catarelli. Ces ruisseaux se situent principalement en zone agricole ou naturelle, mais en aval ou à proximité des extensions de l'urbanisation projetées.

L'agriculture, très présente sur la commune et autour des cours d'eau, pourrait potentiellement être impactante, en fonction du type d'exploitation. Les nouveaux projets devront s'équiper de bassins de rétention des eaux pluviales afin de réguler les débits et confiner les éventuelles pollutions.

Les zonages naturels, les classement en EBC et ERC permettent de protéger les cours d'eau. De par son importance limitée en termes de terrains mobilisables pour l'urbanisation, le projet n'occasionnera pas d'altération notable du réseau hydrographique, ou la ressource souterraine.

Concernant les eaux de baignades, les cours d'eau, en particulier de Funtanella et Bucatoggio, sont susceptibles d'acheminer des matières polluantes d'origine agricole ou urbaine. Les effluents traités sont rejetés en mer, mais la station d'épuration demeure conforme. Le zonage permet d'organiser les activités portuaires, et de remplacer une partie des plages naturelles fréquentées par des plages naturelles, en avant des ERC, de manière à éviter des pollutions dans les milieux sensibles.

Le projet n'aura pas d'incidences sur les périmètres écologiques (ZNIEFF, PNRC) en amont. Concernant le sanctuaire Pelagos, les incidences probables sont essentiellement liés aux rejets effectués dans le réseau hydrographique (agriculture, eaux pluviales), ainsi qu'aux activités de la plage urbaine.

L'ERC se situe sur la bande littorale, au Nord et à l'Est de la zone urbanisée de Vanga di l'Oru, et de part et d'autre de celle du port. Sa protection est renforcée par la présence d'EBC. De la même manière, environ 1 ha d'extension est prévu dans l'EPR. Les incidences (dérangement, lessivage des eaux pluviales...) des extensions sur les espaces de la loi Littoral seront limitées, au vu des superficies concernées. La délimitation des ERC permet en outre de limiter l'urbanisation.

Concernant la Trame verte et bleue, la partie Ouest du territoire est constituée majoritairement de grands espaces naturels fonctionnels (réservoirs). Les cœurs de biodiversité s'inscrivent à la fois au sein du zonage naturel et agricole, assurant de fait le maintien de leur vocation écologique et la diversité des milieux. Les extensions de Vanga di l'Oru sont à proximité des cœurs de biodiversité littoraux. Cette proximité pourrait occasionner des nuisances. Il sera alors important de conserver des espaces de transitions entre les différents milieux afin de limiter les perturbations. Les incidences sur les cœurs de biodiversité seront faibles à modérées.

Les corridors écologiques terrestres et aquatiques sont protégés par les zonages en naturel et agricole, les classements en ERC, EPR et EBC. Les espaces impactés seront essentiellement des terrains d'ores et déjà soumis à des pressions anthropiques. La fonctionnalité des corridors ne sera donc pas significativement altérée.

La zone Natura 2000 du grand herbier de la côte orientale (marine) est limitrophe à l'Est de la commune. Le projet permet de délimiter les plages et protéger certaines parties avec la vocation naturelle, interdisant tout aménagement lourd. La station d'épuration étant conforme, aucune altération significative n'est répertoriée au point de rejet. Le zonage agricole correspond en revanche à la moitié du territoire, avec une majorité d'ESA, pouvant avoir une incidence plus ou moins importante selon les pratiques, via le réseau hydrographique. Le zonage naturel, les ERC, EPR, EBC, contribuent à la protection des sites et réseau hydrographiques, et indirectement à la préservation de la zone Natura 2000 marine. Les objectifs de conservation des habitats et espèces au sein de la zone Natura 2000 ne seront pas remis en question.

Concernant les risques, le projet aura une faible incidence sur le risque incendie, car la densité et la continuité de l'urbanisation sont privilégiées, et uniquement au niveau du village et de Vanga di l'Oru. Les zones d'extension sont rattachées à une zone bâtie existante, bénéficiant d'ores et déjà d'infrastructures et équipements de lutte contre les incendies.

L'incidence du projet est globalement faible sur le risque d'inondation. Le PLU prend en compte le PPRI dans la définition des zones constructibles. Les prescriptions seront à prendre en compte pour les nouveaux projets et les bâtiments existants. De plus, le risque lié au phénomène de submersion marine ne sera pas aggravé par le projet.

Le risque lié à l'amiante environnemental est faible, mais cependant toujours présent et doit être pris en compte en amont de chaque projet. Etant donné la proximité de certaines extensions avec la RT10, la mise en œuvre du projet ne modifiera pas la situation actuelle concernant la problématique liée au risque de transport de matières dangereuses, en plaine. Les superficies concernées demeurent réduites.

Concernant l'eau potable, le PLU prend en compte le périmètre de protection rapprochée du captage de Cotone, inclus dans le zonage naturel et en amont de toute urbanisation. La qualité de l'eau est ainsi protégée. L'augmentation de la population entraînera une augmentation de la consommation d'eau. Si nécessaire, la station de pompage au droit du réservoir de Santa-Maria-Poggio plaine permettra de pallier l'éventuel manque d'eau au village.

La station d'épuration est conforme en performance et équipement, et sa capacité est suffisante pour accueillir les effluents supplémentaires. En cas d'impossibilité de raccordement, un système d'assainissement individuel devra être mis en place sur chaque parcelle concernée.

L'incidence du projet sur la gestion des déchets est faible, le développement de l'urbanisation étant prévue uniquement en continuité des zones urbanisées existantes, où les équipements de gestion des déchets sont d'ores et déjà présents.

D'un point de vue paysager, les zones constructibles qui sont présentées privilégient une concentration du bâti sur les formes existantes, afin de limiter un étalement anarchique en périphérie ainsi qu'un effet de mitage. Les incidences les plus marquantes sur le paysage se présenteront ainsi essentiellement au niveau de la plaine. Les vues sur ce secteur sont possibles depuis les reliefs de l'Ouest. Divers zonages ont été mis en œuvre afin de préserver la naturalité en frange de l'urbanisation, à savoir : les EBC, les ERC, ou simplement le zonage de type naturel.

Ainsi, le territoire de Santa-Maria-Poggio est ainsi partagé entre espaces naturels et agricoles. L'urbanisation et les extensions projetées sont de superficie réduite, et se limitent à Vanga di l'Oru, et au village. Le projet de PLU permet de structurer l'espace et protéger les milieux sensibles via la délimitation des plages, des ERC, EPR, EBC, et du zonage naturel, inconstructible. Les espaces agricoles sont nombreux, et répartis en plaine ; ces pratiques devront être cohérentes avec les espaces sensibles alentours et la trame verte et bleue.

Des mesures seront prises afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences sur l'environnement précédemment évoquées via :

- L'application du règlement (préservation de ripisylves, traitement des eaux pluviales, maîtrise de la fréquentation, réglementation des ERC/EPR, prise en compte du PPRI, raccordement aux réseaux, perméabilité des clôtures, etc.);
- Le respect du zonage naturel, d'EBC, d'ERC;
- La protection des boisements significatifs les plus exposés aux pressions (urbaines, agricoles)
- Les objectifs environnementaux détaillés dans le PADD : afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés sur le territoire, de préserver le caractère littoral de la façade communale, préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire, préserver les milieux naturels et continuités écologiques et gérer durablement les ressources;
- Le projet local de l'OAP (définition d'espaces verts sur 50 % du site, clôture à passage à faune, compensation de terrains imperméabilisés, voies douces...)

## VIII.4. DESCRIPTION DE LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION

### VIII.4.1. PRÉAMBULE

L'évaluation environnementale est une démarche qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme. Afin de rendre la démarche la plus lisible possible, le choix a été fait dans le cadre du PLU de Santa-Maria-Poggio d'intégrer dans le rapport de présentation les éléments suivants :

- Un chapitre relatif à l'état initial de l'environnement.
- Un chapitre relatif à l'Évaluation environnementale, indiquant notamment :
  - ✓ Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu ;
  - ✓ Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - ✓ Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et notamment l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
  - ✓ L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
  - ✓ La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - ✓ La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

### VIII.4.2. LES PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU de Santa-Maria-Poggio a été réalisée selon un processus itératif. Chaque pièce, chaque orientation, chaque décision du projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales et d'échanges avec la collectivité et les partenaires du projet (Personnes Publiques Associés, population). Suite à cette démarche, certaines modifications du document de PLU ont été réalisées permettant d'ajuster le projet et ses conséquences en matière d'environnement. De manière globale, le projet de PLU se manifeste donc par une prise en compte forte de plusieurs thématiques environnementales (enjeux relatifs aux risques, au patrimoine naturel, aux paysages...).

L'objectif de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été de fournir, tout au long du processus, un outil d'aide à la décision pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

À cette étape, il s'agissait de :

- Faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du territoire,
- Anticiper les incidences les plus importantes sur l'environnement et envisager des choix d'aménagement alternatifs.
- Evaluer la faisabilité des mesures compensatoires, si besoin, pour les impacts résiduels.

Parallèlement, l'un des objectifs était d'anticiper les besoins liés au suivi environnemental avec la référence de l'état 0 du scénario au fil de l'eau et des pistes d'indicateurs de suivi.

Afin de constituer un véritable outil d'aide à la décision, les premières études liées à la description de l'état initial de l'environnement et les incidences prévisibles des orientations du plan se devaient d'être évolutives. En effet, si ces documents alimentent le diagnostic et éclairent les choix d'aménagement, ils sont également réinterrogés au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue était donc itérative et forte de proposition.

### VIII.4.3. INCIDENCES ÉVITÉES GRÂCE À LA DÉMARCHE ITÉRATIVE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de Plan, au regard des objectifs de développement a permis d'éviter des incidences négatives directes grâce à la démarche d'évaluation environnementale itérative et continue.

En effet, le PADD affirme la nécessité de préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune. Ainsi, les Espaces remarquables et caractéristiques (ERC) ont pu être délimités localement. Les massifs forestiers et leurs lisière sont préservés par le classement des Espaces boisés classés (EBC); la Trame verte et bleue a été définie localement. Toute artificialisation du sol pouvant occasionner des ruptures majeures du continuum écologique ont été évitées, au profit d'un regroupement du tissu urbain limitant l'étalement, et en réduisant la surface des extensions. Les plages à vocation naturelle ont été définies sur 38 % du linéaire, afin de protéger les milieux sensibles (ERC, réservoirs de biodiversité, zone Natura 2000 marine...).

La préservation du réseau hydrographique est également assurée par les zonages de type naturel, les EBC et les ERC; même si certaines portions de ruisseaux (Funtanella, Catarelli) passent à proximité des zones urbaines.

Les zones agricoles occupent la moitié du territoire, avec une majorité d'ESA. Les pratiques agricoles devront être en cohérence avec les milieux naturels sensibles alentours et la TVB. Le partage entre secteurs agricoles et milieux naturels est effectué afin de maintenir et encourager les activités socio-économiques et préserver la biodiversité.

En outre, le captage d'eau potable du village semble tout juste subvenir aux besoins du village. La liaison au réseau de transfert de la plaine permettra de subvenir aux besoins futurs.

Les freins à la réalisation du projet de PLU ont été identifiés au fur et à mesure, des solutions adaptées ont été ainsi pensées et développées.

## IX. MODIFICATIONS APPORTÉES APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE

Des modifications ont été apportées à différentes pièces du plan local d'urbanisme (PLU) après l'enquête publique.

Elles ont été apportées pour prendre en considération les avis des personnes publiques associées ou consultées, de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse ainsi que de la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF).

Ces modifications répondent également à des demandes de particuliers qui ont été enregistrées et consignées dans le cadre de l'enquête publique du PLU.

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Ce sont près de 442 ha qui sont délimités sur la base des critères du PADDUC, contre 435 en phase de diagnostic avant enquête publique. **(Cf. Cartographie suivante)**
- L'étude du potentiel de renforcement urbain est actualisée pour plus de lisibilité quant à la capacité réellement mobilisable à court ou moyen terme. Elle permet de justifier plus précisément les extensions **(Cf. Cartographie et argumentaire qui suivent)** ;
- D'autres modifications sont apportées pour répondre favorablement à des observations émises par les services de l'État sur des points d'incohérence, d'imprécision, d'incomplétude ainsi que des erreurs matérielles ;
- Des précisions et corrections sont également apportées quant aux aires géographiques de produits agricoles bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité.



### **Observations complémentaires sur le potentiel de renforcement urbain :**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale et conformément aux dispositions de la loi Littoral, les secteurs déjà urbanisés du piedmont qui ont été présentés en phase de diagnostic (avant enquête publique) n'ont pas été délimités sur le zonage réglementaire. L'espace portuaire urbanisé de Taverna n'autorise quant à lui pas de nouvelle construction.

En conséquence, le potentiel de renforcement urbain par densification a été mis à jour pour les seules formes reconnues que sont l'agglomération et le village. Seules formes pouvant éventuellement accueillir des extensions de l'urbanisation. **(Cf. Cartographie et tableaux qui suivent)**

- **Le potentiel de densification :**

Au total, ce sont près de 9,8 ha de «dents creuses» et autres surfaces potentiellement mobilisables pour de la densification qui ont été identifiées sur l'ensemble des deux formes.

Néanmoins, il apparaît important de souligner que **la grande majorité des parcelles ou terrains affiche un faible potentiel** (près de 8,6 ha dont 1,02 ha pour le village). Les différentes contraintes qui ont été recensées ne permettant pas de les mobiliser à courte ou moyenne échéance. Ce sont communément des parties de propriétés privées, closes et déjà bâties, et elles sont utilisées pour les accès ou en tant que jardins d'agrément. Parfois, le risque d'inondation, les pentes, une position enclavée ou encore l'indivision viennent contraindre un peu plus la constructibilité.

Finalement, **ce sont près de 1,2 ha qui sont classés en potentiel modéré ou fort, et qui peuvent donc être rapidement mobilisables** pour de la néo-construction.

- **Les «vides disponibles» classés en potentiel d'extension urbaine :**

D'autres terrains ou parcelles libres ont été répertoriés au sein de l'enveloppe bâtie de l'agglomération. Elles couvrent une surface totale de près de 6,3 ha et affichent des tailles trop importantes pour être considérées comme du potentiel de densification. Elles sont assimilées à du potentiel d'extension urbaine.

Un potentiel qui n'a pas été inclus dans sa totalité en zone urbaine «U» du PLU. Le n°52 est maintenu en zone naturelle «N», car aucun projet de valorisation n'est connu à ce jour et la commune ne souhaite pas favoriser des «réserves foncières hypothétiques». Une démarche qui permet en outre de maintenir de la naturalité en ville et de limiter l'artificialisation des sols.

Les n°68, 71 et 72 sont elles aussi majoritairement inconstructibles et classées en zone naturelle «N», pour des raisons paysagères (naturalité en ville) et de sécurité (certaines parties sont exposées à un risque d'inondation qui est confirmé par le plan de prévention «PPRI»).

Au final, on soulignera que **ce sont seulement 2,2 ha des 6,3 ha répertoriés en potentiel d'extension qui sont classés en zone urbaine «U».**

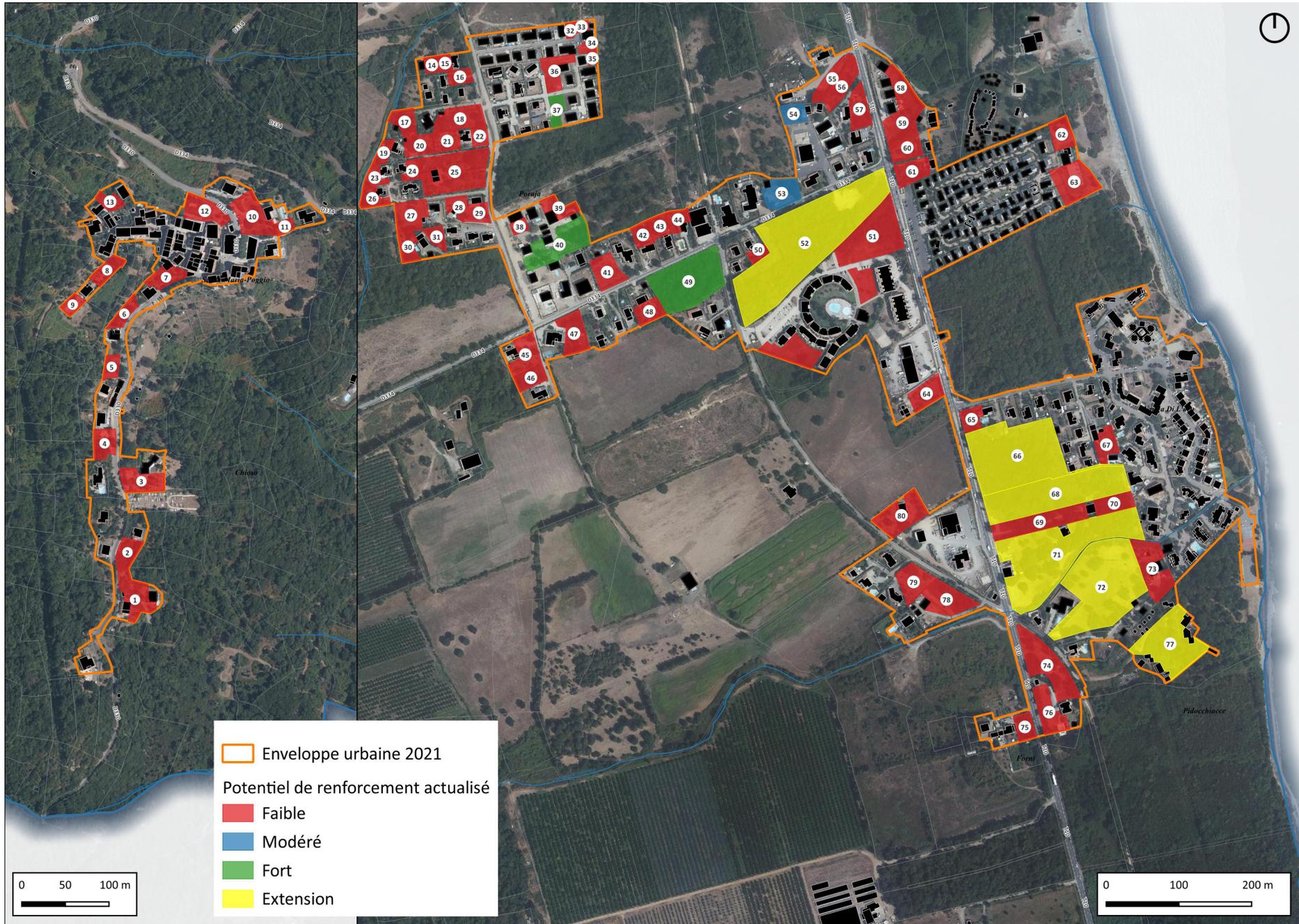


Figure n°52. Identification du potentiel de densification - localisation graphique

SECTEUR	CONTRAINTES	POTENTIEL	SURFACE M <sup>2</sup>	NUM
Village	Jardins privés et accès de maisons, pente	Faible	0,137	1
Village	Jardin privé de maison, pente	Faible	0,073	2
Village	Jardin et accès privés de maison, pente	Faible	0,114	3
Village	Jardin et accès privés de maison, pente	Faible	0,081	4
Village	Jardin privé de maison	Faible	0,044	5
Village	Jardin privé de maison	Faible	0,054	6
Village	Jardin privé de maison	Faible	0,073	7
Village	Jardin privé de maison	Faible	0,063	8
Village	Piscine	Faible	0,038	9
Village	Jardin et accès privés de maison, pente	Faible	0,169	10
Village	Jardin privé de maison, pentes	Faible	0,147	11
Village	Jardins privés en terrasses	Faible	0,116	12
Village	Jardin privé de maison, enclavement, pente	Faible	0,044	13
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,043	14
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,039	15
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,066	16
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,104	17
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,19	18
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,059	19
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,111	20
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,094	21
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,061	22
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,062	23
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,058	24
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,456	25
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,08	26
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,164	27
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,076	28
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,072	29
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,092	30
Poraja	Jardin privé de Maison	Faible	0,064	31
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,026	32
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,028	33
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,033	34
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,023	35
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,128	36
Poraja	Peu ou pas	Fort	0,068	37
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,04	38
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	NULL	39
Poraja	Peu ou pas	Fort	0,311	40
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,152	41
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,081	42
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,076	43
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,07	44
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,157	45
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,104	46
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,17	47
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,102	48
Poraja	Peu ou pas	Fort	0,587	49
Poraja	Jardin privé de maison	Faible	0,047	50

Poraja	Jardin du Domaine Melody	Faible	0,782	51
Vanga di l'Oru	Espace de naturalité à préserver et régime d'extension lié à la surface	Extension	1,714	52
Poraja	Propriété privée de bâtiment d'activité	Modéré	0,171	53
Piano	Propriété privée de bâtiment d'activité	Modéré	0,086	54
Piano	Propriété privée de bâtiment d'activité et PPRI	Faible	0,132	55
Piano	Jardin privé de maison, PPRI	Faible	0,124	56
Piano	Jardin privé de maison	Faible	0,138	57
Pignataja	Jardins privés de maisons, PPRI	Faible	0,121	58
Pignataja	PPRI	Faible	0,195	59
Pignataja	Jardin privé de maison, PPRI	Faible	0,124	60
Pignataja	Jardin privé de maison, PPRI	Faible	0,135	61
Oliva	Espaces verts du parc résidentiel de loisirs et PPRI	Faible	0,115	62
Oliva	Piscine et espaces verts du parc résidentiel de loisirs, PPRI	Faible	0,252	63
Petricciollo	Jardin et accès privés de maison	Faible	0,139	64
Vanga di l'Oru	Jardin privé de maison	Faible	0,084	65
Vanga di l'Oru	Régime d'extension lié à la surface	Extension	1,049	66
Vanga di l'Oru	Jardin privé de maison	Faible	0,108	67
Vanga di l'Oru	Espace de naturalité à conserver et régime d'extension	Extension	0,822	68
Malacoda	Accès d'une maison	Faible	0,306	69
Vanga di l'Oru	Jardin privé d'une maison	Faible	0,123	70
Malacoda	Jardin privé de maison, parking de restaurant, régime d'extension et PPRI	Extension	1,184	71
Malacoda	Jardins privés de maisons, PPRI et régime d'extension lié à la surface	Extension	1,077	72
Vanga di l'Oru	Jardin privé de maison et PPRI	Faible	0,245	73
Petricciolo	Jardin privé de maison, PPRI	Faible	0,352	74
Forni	Jardin privé de maison	Faible	0,087	75
Petricciolo	Jardin privé de maison	Faible	0,17	76
Malacoda	Espaces verts de l'ancien camping, régime d'extension lié à la surface	Extension	0,491	77
Sasseri	Jardin privé de maison	Faible	0,22	78
Sasseri	Jardin privé de maison	Faible	0,167	79
Malacoda	Jardin privé de maison	Faible	0,231	80

Figure n°53. Identification du potentiel de densification - tableau des potentialités

## RÈGLEMENT et OAP

### **Le règlement écrit :**

- Les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles ont été modifiées pour apporter certaines précisions quant au respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité du village et de l'agglomération ainsi qu'aux autorisations et interdictions dans la bande des 100 mètres, dans les espaces proches du rivage (EPR) et espaces remarquables (ERC) de loi Littoral.
- Les dispositions qui relèvent du Code civil sont supprimées.
- L'article des dispositions générales traitant des servitudes d'utilité publique est complété suivant les attentes de la DDT. La référence à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de Haute-Corse est ajouté (l'arrêté et la cartographie sont en outre annexés au dossier du PLU).
- Les dispositions de la zone Up sont modifiées suivant l'avis des services de l'Etat et dans le respect de la loi Littoral.
- D'autres modifications mineures sont apportées pour plus de lisibilité des dispositions ainsi que pour corriger des points d'incohérence, d'imprécision, d'incomplétude ainsi que des erreurs matérielles.

**L'OAP :** le document de l'orientation d'aménagement et de programmation de Vanga di l'Oru a été modifié à la marge pour améliorer sa lisibilité et supprimer des incohérences (doublons, dispositions contradictoires) par rapport aux dispositions édictées par le règlement écrit.

## ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Concernant plus particulièrement le règlement graphique du PLU, les modifications majeures apportées sont (**Cf. Cartographie qui suit**) :

- L'extension de la zone agricole « A » sur près de 108 ha (incluant des ERPAT ainsi que des surfaces déclarées du RPG) pour répondre aux attentes de la CTPENAF, de la Chambre d'agriculture et de l'ODARC ;
- La réduction de la consommation d'espace par les zones urbaines « U ». Des zones « U » qui sont également modifiées à la marge pour prendre en considération des demandes consignées dans le cadre de l'enquête publique ;
- Une modification marginale de l'espace boisé classé qui est situé au niveau de l'emplacement réservé « ER2 », présentée et validée en Conseil des Sites de Corse. Ce pour permettre la création nécessaire d'un cimetière communal.

Au niveau du village et de l'agglomération de plaine, les surfaces qui sont nouvellement consommées par les zones urbaines « U » ou restituées en zones « A » ou « N » sont :

- Au village, une extension de la zone « U » va consommer près de 440 m<sup>2</sup>. À contrario, ce sont près de 5000 m<sup>2</sup> qui sont déclassés de la zone urbaine et reclassés en zone naturelle « N » ;
- Agglomération de plaine : la zone urbaine « U » est étendue sur environ 3735 m<sup>2</sup>. À contrario, ce sont près de 2 ha qui sont déclassés de la zone urbaine et reclassés en zone agricole « A », notamment pour répondre à la demande de l'INAO et de la CTPENAF. 4600 m<sup>2</sup> de zone « U » sont reclassés quant à eux en zone naturelle « N ».

Présentation des principales modifications à apporter aux zones réglementaires après enquête publique

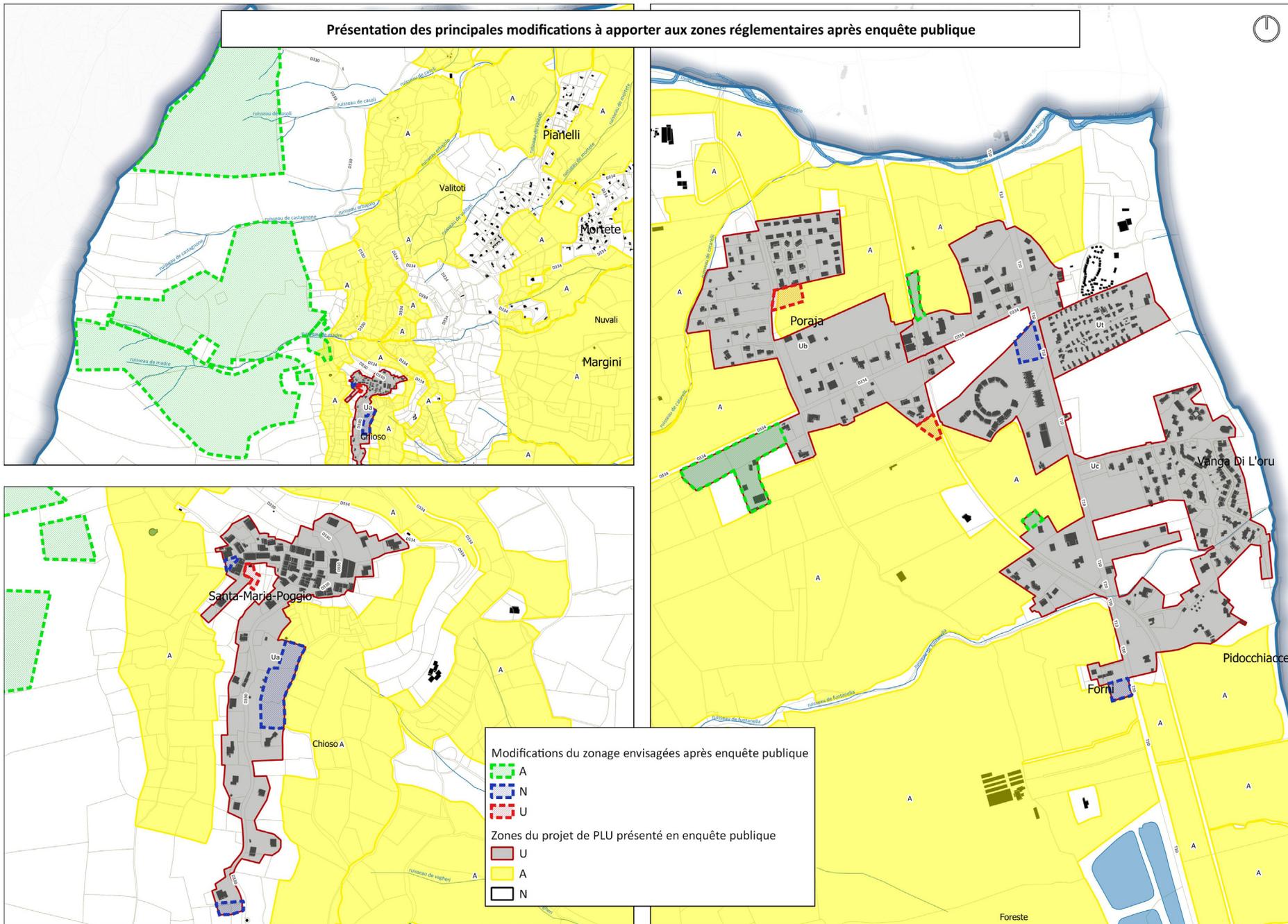


Figure n°54. Principales modifications du zonage après enquête publique

### **Observations complémentaires sur le zonage :**

- A Vanga di l'Oru, l'équipement sportif de plein air qui est dédié à la pratique de la pelote basque est maintenu en zone Uc de l'agglomération. Bien qu'étant situé sur le front de mer, il est protégé de la submersion marine par des aménagements. En outre, les terrains forment un ensemble artificialisé qui fait partie intégrante de l'enveloppe bâtie. Ce classement par le PLU ne constitue pas une extension urbaine.



- La catégorisation des plages et du linéaire côtier communal a été matérialisée sur les plans graphiques. Rappelons que cette catégorisation a été réalisée, en phase de diagnostic, suivant les critères du PADDUC et en compatibilité avec son Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). Il apparaît en outre opportun de souligner que la délimitation des différentes parties catégorisées faite par le document d'urbanisme est plus fine, intégrant pleinement les facteurs de la fréquentation, la géographie, l'accessibilité, la sensibilité à l'érosion et la sensibilité écologique de la plage.

Une délimitation qui est en outre plus restrictive que celle affichée par la cartographie du PADDUC et qui permet ainsi de préserver pleinement les espaces remarquables et caractéristiques (ERC). Il est

vrai que le classement en NPTp de certains «trçons» limitrophes d'ERC peut paraître surprenant à la lecture des dispositions encadrant les occupations et activités propres à cette catégorie de plage, mais il n'est pas illégal. La commune souhaite en outre le maintenir, car la plage de Vanga di l'Oru est très fréquentée en période estivale et qu'elle est concernée par un classement «PMR» (des équipements temporaires de type «tapis» assurent l'accès pour les personnes à mobilité réduite).

- Le PLU, au travers de son règlement graphique modifié après enquête publique, conserve près de 431 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA) en zone agricole spécifique (sous-secteur As). Aussi, sur les 442 ha nouvellement délimités après enquête publique, 11 ha sont maintenus en zone naturelle et forestière (N) pour des raisons écologiques et paysagères (**Cf. illustrations qui suit**). Un classement qui permet toutefois de conserver les potentialités des sols. D'autant que les parcelles concernées sont localisées au sein des espaces proches du rivage et, pour l'une d'entre elle, en espace remarquable. Par conséquent, aucune construction n'y sera admise. Enfin, on peut rappeler que ce classement en «N» n'interdit en rien une mise en exploitation agricole. Le cas échéant, une attention particulière sera portée aux pratiques envisagées. Ces dernières devront être particulièrement vertueuses et respectueuses sur le plan environnemental. **Les 442 ha d'ESA redélimités sont dans tous les cas bien préservés.**

