COMMUNE D'APPIETTO

CORSE-DU-SUD

ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pièce C – Porter à Connaissance (PAC)

PRÉFET
DE LA CORSE-
DU-SUD

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme planification habitat

Unité planification

COMMUNE D'APPIETTO

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

« PORTER A CONNAISSANCE »
DE L'ÉTAT

SOMMAIRE

1. Cadrage juridique du Porter à Connaissance p.7

2. Contexte local et supra communal p.8

3. Origines législatives et cadrage juridique des plans locaux d'urbanisme p.10

4. La procédure d'élaboration et de révision d'un PLU p.16

4.1 Les différentes étapes p.16

4.2 La concertation p.18

4.3 L'association des personnes publiques..... p.19

4.4 Les consultations..... p.20

4.5 L'opposabilité du PLU (art. L. 153-24 à 26 du CU) p.21

4.6 La numérisation du plan local d'urbanisme (art. L. 133-1 à 5 du CU).. p.22

5.Le contenu du plan local d'urbanisme p.24

5.1 Le rapport de présentation p.24

5.2 L'évaluation environnementale..... p.25

5.3 Le projet d'aménagement et de développement durablement (PADD) p.26

5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (art. L. 151-6,7,7-1 et 7-2 du CU) p.27

5.5 Le règlement graphique et écrit p.29

5.6 Les annexes p.34

6. Le PLU et les documents de normes supérieures p.35

6.1 Compatibilité avec le PADDUC p.35

6.2 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE p.40

6.3 Compatibilité avec les autres documents structurants p.40

6.4 Prise en compte des documents supérieurs p.41

7. Les modalités de financement..... p.42

7.1 Le concours particulier de l'État au sein de la dotation générale de décentralisation p.42

7.2 les modalités de financement des équipements publics p.42

8. Les principales politiques de l'État à prendre en compte .. p.46

8.1 La lutte contre l'étalement urbain p.47

8.3 L'aménagement et la protection de la montagne p.52

8.4. La prévention des risques et des nuisances p.55

8.5. L'aménagement de l'espace rural et la modernisation de l'agriculture et de la pêche p.61

8.6 La protection des milieux naturels et de la biodiversité p.63

8.7. Les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau p.67

8.8 La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine... p.71

8.9 La mixité sociale, la diversité de l'habitat..... p.76

8.10 La mobilité, les déplacements et les réseaux numériques p.80

8.11 La prise en compte de la qualité de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie..... p.82

9. Les servitudes d'utilité publique p.84

9.1 Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique p.84

9.2 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel p.84

9.3 Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements p.84

9.4 Servitudes relatives à la défense nationale p.85

10. Les informations utiles p.86

11. Les annexes p.87

1. CADRAGE JURIDIQUE DU PORTER A CONNAISSANCE

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

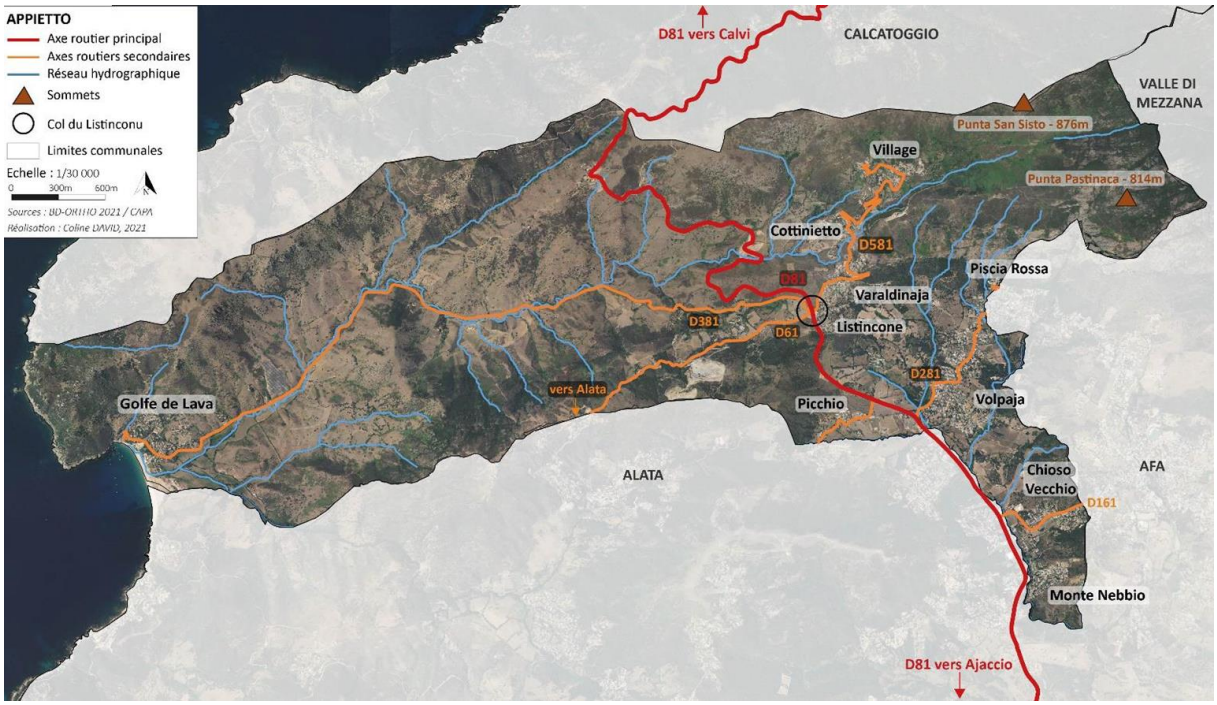
L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.
L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose.
Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.
Les porter à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique ».

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

Article R. 132-1 du Code de l'urbanisme « pour l'application de l'article L. 132-2 du Code de l'urbanisme, le préfet de département porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale :
1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable, le plan pluriannuel régional de développement forestier et les dispositions du plan de gestion du ou des biens inscrits au patrimoine mondial ;
2° Les projets des collectivités territoriales et de l'État et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;
3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

2. CONTEXTE LOCAL ET SUPRA COMMUNAL

La commune d'Appietto est située dans la microrégion de la Cinarca dans le golfe de Lava. Géographiquement, elle est bordée par 5 communes : Alata au Sud ; Afa, Sarrola-Carcopino et Valle-di-Mezzana à l'Est ; ainsi que Calcatoggio au Nord. Le territoire communal est traversé par un axe routier principal la route départementale D81, reliant Ajaccio à Calvi, qui sépare la commune en deux parties Est et Ouest jusqu'au Col de San Bastiano, limite Nord.



La commune compte une population de 1833 habitants (population municipale 2018 données INSEE) pour un territoire de 34,41km² soit environ 50 habitants au km² contre une moyenne de 37,78 pour le département de la Corse du Sud et 37,35 pour la région Corse.
La population a augmenté de 2,2 % par an sur une période de 5 ans.
Le nombre de logements a augmenté de 3,6 % par an entre 2009 et 2014.
Au 1er janvier 2018, le parc immobilier de la commune était composé de 1 191 logements.
37,3 % de ces logements étant destinés aux résidences secondaires et logements occasionnels. Le nombre de logements vacants a fortement diminué depuis 2009 passant de 25 à 7 logements.
En outre, le nombre de résidences principales a augmenté de 16% entre 2014 et 2019 (633 à 740). On recense également une forte hausse de la production de résidences secondaires avec 91 logements pour la même période.

De par sa façade maritime donnant sur le golfe de Lava, le territoire présente une certaine attractivité touristique. Au 1er janvier 2017, l'Insee dénombre 1 hôtel et 1 camping.

La part des actifs sur la commune d'Appietto est très élevée, elle représente près de 70% de la population, toutefois seuls 15,8 % actifs occupent un emploi sur le territoire de la commune, ces chiffres font d'Appietto une « ville dortoir ».

Depuis le 15 décembre 2001, la commune d'Appietto fait partie de la communauté d'agglomération du pays ajaccien instituée arrêté préfectoral n°01-2126. La communauté d'agglomération comprend 10

communes à savoir Afa, Ajaccio, Alata, Appietto, Cuttoli-Corticchiato, Peri, Sarrola-Carcopino, Tavaco, Valle-di-Mezzana et Villanova avec une population de 87 726 habitants (données INSEE 2018).

Cette communauté de communes n'est pas comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT). En revanche, pour l'application de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, le PADDUC approuvé a valeur de schéma de cohérence territoriale.

Le présent document est transmis par l'État, conformément aux articles L. 132-2 et R. 132-1 du Code de l'urbanisme, à la commune d'Appietto afin de disposer des informations nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme, et notamment les éléments de portée juridique, les servitudes d'utilité publique, les protections en matière d'environnement et de patrimoine.
Il est destiné à clarifier les principales politiques publiques que la commune devra prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

3. ORIGINES LEGISLATIVES ET CADRAGE JURIDIQUE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

- **La loi montagne du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « Loi Montagne » complétée par la Loi du 28 décembre 2016 de Modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne dite « Loi Montagne 2 »** afin d'assurer une meilleure gestion et utilisation de l'espace montagnard (voir §11.2 ci après).

- **La loi littoral du 5 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et al mise en valeur du littoral.**

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

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

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

Les lois Grenelle et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR ont renforcé le **PLU** autour des axes suivants :

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

– le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le Plan Climat Air Énergie Territorial, le Schéma régional des carrières, le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine, les Projets d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

– une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour permettre une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable (cf. paragraphe relatif au contenu du PLU) ;

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

– l'évaluation environnementale du PLU ;

– la trame verte et la trame bleue.

- **La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche** et son décret d'application du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a pour but, entre autres, d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires. Elle a prévu de soumettre, toute élaboration ou révision de plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors d'un schéma de cohérence approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles, à l'avis de la commission territoriale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CTPENAF) prévue par l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. Cette commission a été créée par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.

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

Cette loi développe la vocation intercommunale des PLU. Les EPCI qui n'auraient pas pris la compétence en matière de PLU, ou documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, deviendront compétents de plein droit, le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, c'est-à-dire au 1er janvier 2021.
Mais la loi organise à nouveau une période durant laquelle un droit d'opposition pourra être exercé par les communes membres : si, dans les trois mois précédant le 1er janvier 2021, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'aura pas lieu. Les délibérations qui pourront être prises en compte seront donc celles qui seront rendues exécutoires entre le 1er octobre et le 31 décembre 2020.
À noter toutefois que la communauté peut choisir de prendre la compétence PLU en cours de mandat, avec l'accord de ses communes membres suivant le principe de majorité qualifiée.

La collectivité en charge de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU.
Le projet communal doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.
Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme comme moyens du développement durable.

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

Le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. De plus, il est de nature à favoriser la remise

sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

- **La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'avenir** a renforcé l'arsenal de protection des terres non urbanisées face à la pression de l'urbanisation. Elle a institué l'observatoire de la consommation des espaces agricoles désormais chargé d'évaluer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et non plus des seuls espaces agricoles : la CTPENAF.

En matière de document d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale, la CTPENAF rend un avis simple sur le projet sauf s'il y a cumul de + de 2 % de consommation de terre et AOC sur le territoire (avis conforme).

La loi a également prévu de compléter le diagnostic du PLU en ce sens que le rapport de présentation s'appuie désormais sur un diagnostic établi au regard, non seulement des besoins en matière de surfaces mais également de développement agricole (art. L. 151-4 du CU).

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

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

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

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

- **La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République** attribue aux régions de nouvelles compétences dans des secteurs stratégiques (développement économique, déchets, transports, routes, collèges, etc) et renforce les intercommunalités (accroissement de la taille des EPCI à fiscalité propre, suppression, depuis le 01/01/2017 de la catégorie des syndicats d'agglomération nouvelle, nouveau dispositif de rattachement intercommunal des communes isolées, etc).
  Depuis le 01/01/2018, la Corse est devenue une collectivité à statut particulier, en lieu et place de la collectivité territoriale actuelle.

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

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

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

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

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

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

Il modifie le contenu du PLU afin d'améliorer la lisibilité des règles d'urbanisme, offrir plus de souplesse aux auteurs de PLU pour s'adapter aux spécificités de chaque territoire et permettre le développement d'un urbanisme de projet et améliorer le cadre de vie.
Les principales mesures du décret concernant le PLU incitent à une simplification et à une clarification des règles, tout en conservant les possibilités déjà existantes. Il s'applique à la carte, en fonction de chaque projet de territoire, les nouveaux outils étant essentiellement facultatifs.

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

- **La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 sur la liberté de création, de l'architecture et du patrimoine, dite « LCAP »** exprime deux enjeux : affirmer et garantir la liberté de création et moderniser la protection du patrimoine.

- **La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages dite « loi Biodiversité »** marque une réelle avancée en termes de protection et valorisation des richesses naturelles.
  Elle a pour objectif, la protection des espèces en évitant leur disparition, la valorisation du patrimoine naturel, la reconquête des paysages, l'innovation et le développement sans piller les ressources naturelles, la prise en compte du changement climatique, la création d'emploi et la protection de la santé en stoppant les pollutions.

Elle prévoit notamment :

- le renforcement des continuités écologiques par la création d'un nouveau zonage dit « les espaces de continuités écologiques » ;
- la création de zones prioritaires pour la biodiversité (ZPB) afin de protéger des espèces menacées ;
- l'intégration obligatoire d'un volet sur le rôle de la biodiversité urbaine dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et renforcement des SRCE avec la compatibilité des politiques départementales en termes d'espaces naturels sensibles ;
- la reconnaissance des Atlas de paysages et leur généralisation pour permettre la mise en valeur du patrimoine paysager et la prise en compte du paysage dans les projets d'aménagement du territoire ;
- la création de moyens pour mettre en œuvre la compensation à la perte de biodiversité pour les projets d'aménagement et renforcement des dispositifs pour garantir l'absence de perte ;
- la mise à jour des sites inscrits ;
- la facilité pour élargir le périmètre des PNR ;
- depuis le 1er mars 2017, l'obligation pour tout nouveau centre commercial d'intégrer la dimension environnementale (végétalisation des toits, aires de stationnement perméables) ;
- la création de l'Agence française de la Biodiversité (AFB), devenu depuis la loi 2019-773 du 24 juillet 2019 l'Office français de la Biodiversité (OFB). L'Office résulte de la fusion, au 1er janvier 2020, de l'AFB et de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS). Il modifie également les missions des fédérations de chasseurs et a pour objectif affiché de renforcer la police de l'environnement. C'est un établissement public de l'État qui contribue, s'agissant des milieux terrestres, aquatiques et marins, à la surveillance, la préservation, la gestion et la restauration de la biodiversité ainsi qu'à la gestion équilibrée et durable de l'eau en coordination avec la politique nationale de lutte contre le réchauffement climatique.

➢ **La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** comporte des dispositions relatives aux documents d'urbanisme nécessaires pour faciliter le changement d'échelle de la planification urbaine dans le contexte de la réforme territoriale.

➢ **La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 d'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** introduit notamment deux nouveaux objectifs à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui définit l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

- la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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.

Elle apporte également de nouvelles dispositions concernant l'aménagement des territoires littoraux.

➢ **La loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités a** pour objectif d'améliorer la mobilité au quotidien de tous les Français dans tous les territoires. Le PLU peut ainsi mieux réglementer la logistique (développement d'infrastructures et d'équipement de logistique ou réalisation d'aires de livraison) mais aussi mieux réglementer le stationnement (suffisant pour les vélos, véhicule électrique).

➢ **La loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat v**ise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle a pour objectif d'atteindre une neutrzlité carbonne en 2050, en divisant par six au moins les émissions de gaz à effet de serre par six au moins d'ici cette date.

➢ **La loi du 22 août 2021 climat et résilience** qui formule un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces "renaturées" que de surfaces artificialisées.

4. LA PROCEDURE D'ELABORATION ET DE REVISION D'UN PLU

4.1 Les différentes étapes

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

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

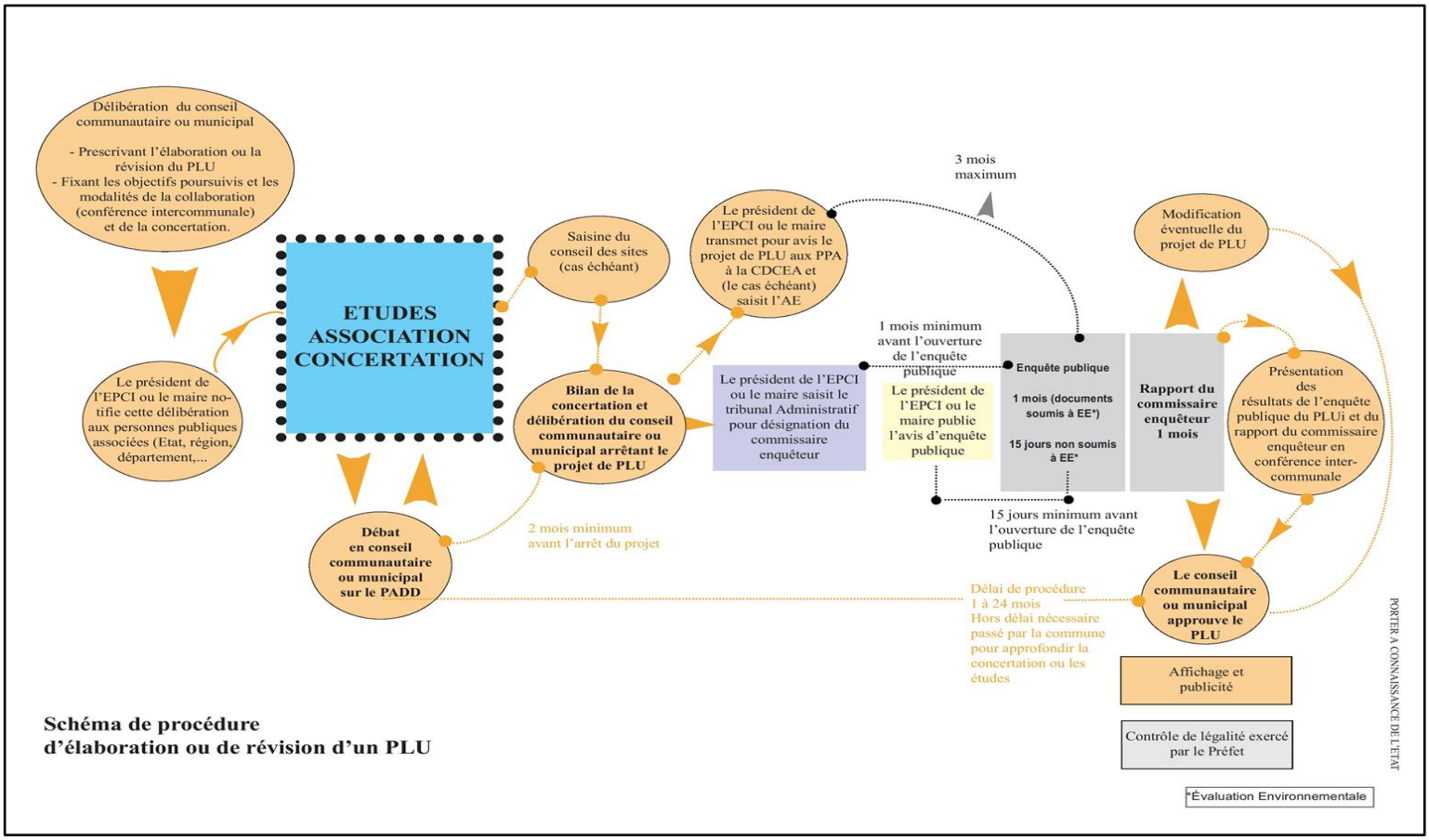


Schéma de procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU

1° l'EPCI ou la commune déclare son intention motivée d'élaborer ou de réviser le document. En cas de PLU(i), le président de l'organe délibérant réunit une conférence intercommunale rassemblant les maires pour arrêter les modalités de la collaboration avec les communes membres. **La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du PLU(i) précise les objectifs poursuivis et les modalités retenues pour mener la concertation** (délibération du conseil communautaire ou municipal, qui fait l'objet de mesures de publicité et de certaines notifications. Elle peut autoriser l'autorité compétente à surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. (art. L. 153-11 du CU).

Il est précisé que la définition des objectifs et des modalités de concertation qui constituent une des conditions de la légalité du PLU peut faire l'objet de deux délibérations si cette circonstance ne prive pas la concertation d'effet utile.

2° Il ou elle **élabore** ensuite le document, en associant toutes les personnes qui ont vocation à l'être de droit ou consultées à leur demande (art. L. 132-7 et 9 à 13 du CU). C'est durant cette phase d'étude, que prennent place la concertation, l'association des personnes publiques et le débat en conseil municipal sur les grandes orientations du PADD (art. L. 153-12 du CU), au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

3° Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, l'EPCI ou la commune clôt la concertation et en tire le bilan, puis **arrête le projet de PLU**, soit postérieurement soit simultanément au bilan, par une délibération du conseil communautaire ou municipal.

4° Commence ensuite une phase de recueil d'avis, avec d'abord la consultation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU qui auront trois mois pour exprimer leur avis.
Parallèlement est organisée la consultation de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
À l'expiration du délai de trois mois au minimum, est organisée l'**enquête publique**, qui dure au moins un mois pour les PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, et permet de recueillir les appréciations, observations et contre-propositions du public. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un PLU ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Il est également possible à l'occasion de l'élaboration du PLU de classer ou déclasser des voiries communales. En effet l'approbation du PLU dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques prévus au plan, sous réserves que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements ou déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 132-2 du Code de l'environnement (R. 153-10 du CU).

5° **Le commissaire enquêteur** dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions. Les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés, lors d'une conférence intercommunale rassemblant, dans le cadre d'un PLU(i), les maires. L'établissement public de coopération intercommunale ou la commune détermine les modifications qu'il (/elle) souhaite apporter au projet de PLU pour tenir compte des avis de personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, ce dernier présente les résultats de l'enquête publique en conférence intercommunale (PLU(i)).

Nota : ***si ces transformations sont importantes, elles peuvent nécessiter l'arrêt d'un nouveau projet de PLU.***
6° **L'EPCI ou la commune approuve enfin le document définitif** par une délibération du conseil communautaire ou municipal, qui deviendra applicable après transmission au préfet du département et accomplissement des mesures réglementaires de publicité.

7° Le préfet dispose alors d'un délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération accompagnée du dossier complet pour mettre en œuvre le contrôle de légalité. À noter qu'en l'absence de SCOT opposable, en application de l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, le PLU devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet, sauf si dans ce délai, ce dernier a demandé des modifications. Le document ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées.

4.2 La concertation

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

Cette concertation a vocation à informer et à recueillir l'avis des habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public et de permettre aux habitants de réagir dès le stade des études préalables.

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

La concertation se déroule pendant la phase d'élaboration du projet. Elle doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une fixant les modalités de la concertation, l'autre en tirant le bilan. Le bilan de la concertation est tiré soit, préalablement à l'arrêt du projet du PLU, soit au plus tard de façon simultanée (art. L. 103-6 du CU).
En ce qui concerne l'enquête publique, elle porte sur le projet arrêté et sa procédure est strictement encadrée dans ses modalités et ses délais par les dispositions des articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

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

Cependant différents éléments sont à prendre en compte pour définir les modalités de concertation :

• l'objet même de la concertation, qui porte sur l'ensemble du territoire communal et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l'espace : toute personne intéressée doit ainsi être en mesure de participer à la concertation. La concertation débute dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet. Cette période, relativement longue suppose que les modalités soient adaptées à l'avancement du projet et soient continues ; les modalités retenues peuvent donc être différentes selon les phases de l'étude ;

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

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

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

4.3 L'association des personnes publiques

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

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Il s'agit de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, en privilégiant le contenu du document.
La possibilité nouvelle pour toute personne publique de demander à la commune à être consultée à tout moment, lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, offre une souplesse fondée sur une réciprocité de l'initiative du dialogue. En effet, l'élaboration associée peut être mise en œuvre à l'initiative soit, du président de l'établissement public de coopération intercommunale soit, du maire, soit d'une ou plusieurs personnes publiques. La contrepartie de cette souplesse est l'obligation qui est faite aux communes de répondre favorablement aux demandes de consultation et de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les satisfaire.

- **Les services de l'État**

L'association est l'occasion pour l'État d'expliquer et d'exprimer ses attentes et ses objectifs stratégiques (réduction de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace, habitat, mixité sociale et fonctionnelle, environnement (eau, assainissement, bruit, air, biodiversité), déplacements, risques, patrimoine…) mais aussi de rappeler et préciser les principes de la loi sur la base des problématiques et enjeux identifiés.

L'association s'effectue librement au cours de la procédure, à l'initiative du maire (ou du président de l'EPCI) qui élabore ou révise le PLU. Le préfet a aussi la possibilité de se faire entendre par la commune ou l'EPCI et provoquer la tenue d'une réunion (art. L. 132-10 du CU).
Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le préfet est obligatoirement consulté sur l'évaluation contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme.

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

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

– une réunion de présentation du porter à connaissance de l'État ;

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

L'architecte conseil et/ou le paysagiste conseil de l'État (DDTM 2A) pourront être consultés par la commune dans le cadre de l'élaboration soit du PADD soit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces modalités constituent un cadre de référence mais, selon les enjeux, des réunions supplémentaires pourront être organisées en cours de procédure.

- **Les personnes publiques associées autres que l'État**

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

• le président de la collectivité de Corse
• le président de l'EPCI chargé de l'élaboration et du suivi du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est comprise la commune ;

• le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains ;
• les représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
• le président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre ;
• la section régionale de la conchyliculture dans les communes littorales
• le représentant des organismes de gestion des parcs naturels régionaux (le cas échéant)

Ces personnes publiques bénéficient d'un statut particulier dans le déroulement de la procédure (art. L. 132-11 du CU):
– elles reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU ;
– elles sont consultées à leur demande pendant toute la durée de la procédure ;
– le projet de PLU arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement ;
– leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

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

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

Les personnes publiques (autres que celles prévues par l'article L. 153-16 du CU) c'est-à-dire les communes limitrophes, les EPCI directement intéressés, la CTPENAF, peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis (art. L. 153-17 du CU). Leur avis est joint au dossier de PLU soumis à l'enquête publique.

4.4 Les consultations

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

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

Les textes ne prévoient pas que ces associations émettent un avis sur le projet de PLU arrêté, au même titre que les personnes publiques, visées à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.
Elles ont accès au projet de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public : consultation du projet arrêté sur place et copie du projet contre paiement effectué dans le cadre de l'article 4 de la loi du 17 juillet 1978.

Sont également consultés à leur demande :

- l'EPCI à fiscalité propre dont la commune en charge du plan est membre, lorsque cet EPCI n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- les EPCI voisins ;

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

- **Les consultations éventuelles**

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

En zone littorale, la consultation de la section régionale de la conchyliculture est également nécessaire. En outre, le classement ou déclassement des boisements à préserver au titre de l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme nécessite la consultation du Conseil des Sites.
La consultation de cette instance est également nécessaire, lorsque la commune n'est soumise qu'à la loi montagne et qu'elle prévoit une urbanisation en discontinuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (art. L. 122-7 du CU).
Elle doit être renouvelée, fût-ce succinctement, pour prendre une décision de protection, lorsqu'elle date de plus de 5 ans.

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

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

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

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

De même, lorsque le PLU tient lieu de plan local de l'habitat, une répartition non équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, un défaut de renouvellement du parc immobilier ou d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires peuvent conduire le représentant de l'État à solliciter des modifications.
En outre, l'incompatibilité manifeste du PLU avec l'organisation des transports ou avec le programme local de l'habitat ou lorsque le PLU comporte des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, constitue également un motif de suspension du caractère exécutoire du PLU.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs de développement durable doit être établie neuf ans au plus tard après l'approbation ou la révision du PLU. L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

Cette analyse est organisée tous les six ans, si le plan local d'urbanisme tient lieu de plan local de l'habitat, et donne lieu à une délibération du conseil communautaire ou municipal sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU.
À cette occasion, le préfet peut demander des modifications si ce plan ne répond pas aux objectifs du PLH. À défaut d'accord ou de délibération approuvant les modifications demandées dans le délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

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

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

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

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

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

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

Afin de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 129-1 cité ci-dessus, le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité a créé le **Géoportail de l'urbanisme**.

Cet outil permet à tous citoyens et acteurs de l'urbanisme d'accéder facilement à une information fiable. De plus, afin de respecter les règles posées par la directive INSPIRE et d'assurer l'interopérabilité entre plate-formes, les informations qui y figurent doivent être homogènes et respecter un standard de numérisation.
Depuis 2007, le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) élabore des prescriptions nationales constituant un standard de numérisation des documents d'urbanisme. **La collectivité territoriale et donc, le cas échéant, son prestataire (bureaux d'études, agences d'urbanisme…) doit impérativement l'utiliser.**

Les standards de numérisation validés par le CNIG sont disponibles sur le site suivant : *http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.*
De plus amples informations sur ce thème sont disponibles à l'adresse suivante :
http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/geostandard-plan-local-d-urbanisme-plu-a2190.html

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

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

Les obligations d'alimentation du GPU (géoportail de l'urbanisme) sont mises en place progressivement entre 2015 et 2020.

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

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

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

Afin d'approfondir le sujet, sont précisées des informations utiles et de la documentation technique sur le site internet de la préfecture de Corse-du-sud :

http://www.corse-du-sud.gouv.fr/numerisation-des-documents-d-urbanisme-du-a1673.html
http://www.corse-du-sud.gouv.fr/presentation-du-geoportail-de-l-urbanisme-a1674.html

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à la Mission Connaissance des Territoires de la DDTM2A : ddtm-geoportail-urbanisme@corse-du-sud.gouv.fr

5.LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Il comporte, s'il y a lieu, les études prévues aux articles L. 111-8 (recul par rapport aux axes routiers) et L. 122-7 (montagne) et L. 122-14 (plans d'eau) et le cas échéant, le ou les plans de secteurs (PLUi) prévus par l'article L. 151-3 du Code de l'urbanisme.

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

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

5.1 Le rapport de présentation

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

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

• s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

• analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales : il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

• analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix ans précédant l'arrêt du PLU ou depuis la dernière révision du plan ;

• justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT, et des dynamiques économiques et démographiques ;

• établi un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;

• explique les choix retenus pour établir le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation ;

• expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme ;

• évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

• défini les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme.

Lors d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

5.2 L'évaluation environnementale

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

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

Tableau 1	Soumis à évaluation environnementale systématique	Contenu du rapport	Autorité environnementale
PLU élaboration et révision (R. 104-8 et suivants du CU)	– qui tient lieu de plan de déplacements urbains (PDU (Art R. 104-14 du CU) ; – **de commune incluant tout ou partie d'un site Natura** 2000 (Art. R. 104-9 du CU) ; – de commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement (Art. R. 104-10 du CU) ; – de commune en zone de montagne qui prévoit une unité touristique nouvelle (UTN) soumise à autorisation en application de l'article L. 122-19 du Code de l'urbanisme (art R. 104-12 du CU).	Article R. 104-18 du Code de l'urbanisme	Mission régionale d'autorité environnementale Corse (R. 104-21 du CU)

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

Cette saisine doit intervenir quand le PLU est arrêté. L'autorité environnementale rend son avis sur le document 3 mois à compter de la saisine.

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

Ainsi sont soumises à évaluation environnementale pour les PLU mentionnés dans le tableau 1 :

– toutes les procédures d'évolution qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages, installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

– les déclarations de projet qui (sauf les PLU prévoyant une UTN) soit changent les orientations du PADD, soit réduisent les espaces boisés classés ou une zone agricole et forestière ou réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

– les modifications de PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient une unité touristique nouvelle (UTN).

L'élaboration du PLU d'Appietto est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où d'une part, il s'agit d'une commune littorale et d'autre part où elle comporte des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés.

Ressources : *Le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme édité par le ministère en charge de l'écologie en décembre 2011 est disponible gratuitement à l'adresse suivante : http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des,25703.html*
Des informations et des documents type sur le site Internet de la DREAL de Corse : http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r30.html

5.3 Le projet d'aménagement et de développement durablement (PADD)

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU. Il doit définir le projet de territoire de la commune.

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

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

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

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

Le PADD exprime la dimension « politique » du projet communal, c'est pourquoi un débat a lieu sur les orientations générales conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (art. L. 151-6,7,7-1 et 7-2 du CU)

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

Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont obligatoires pour les communes souhaitant créer une unité touristique nouvelle (UTN) en secteur montagne.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les OAP d'un PLU élaboré par un EPCI comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 du Code de l'urbanisme.

Les OAP peuvent notamment :

– définir les actions ou opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

– favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

– comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants ;

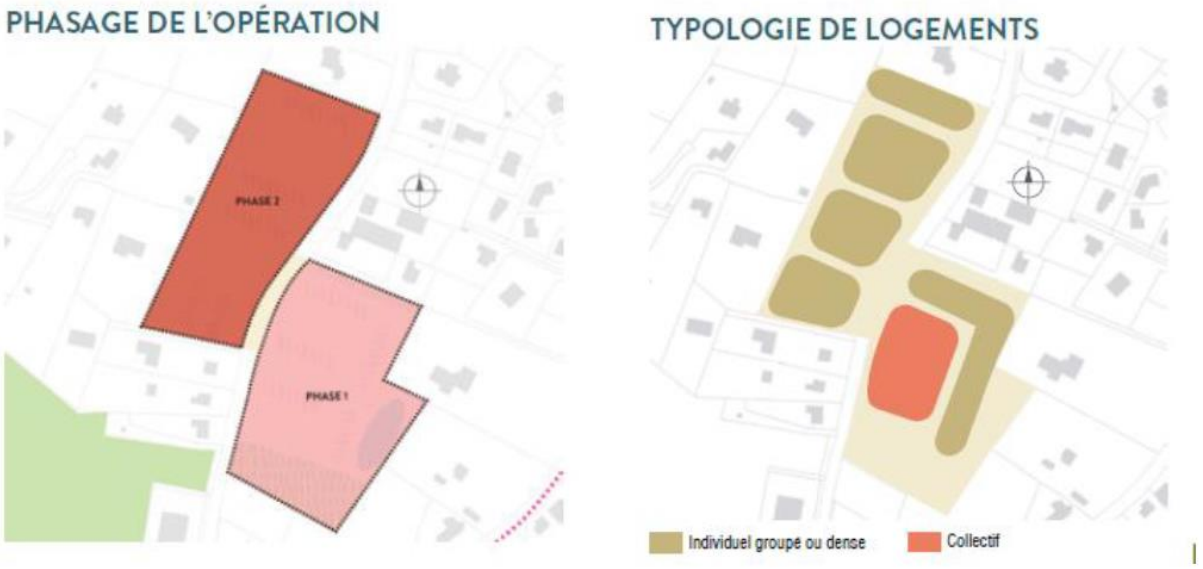
– porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

– prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

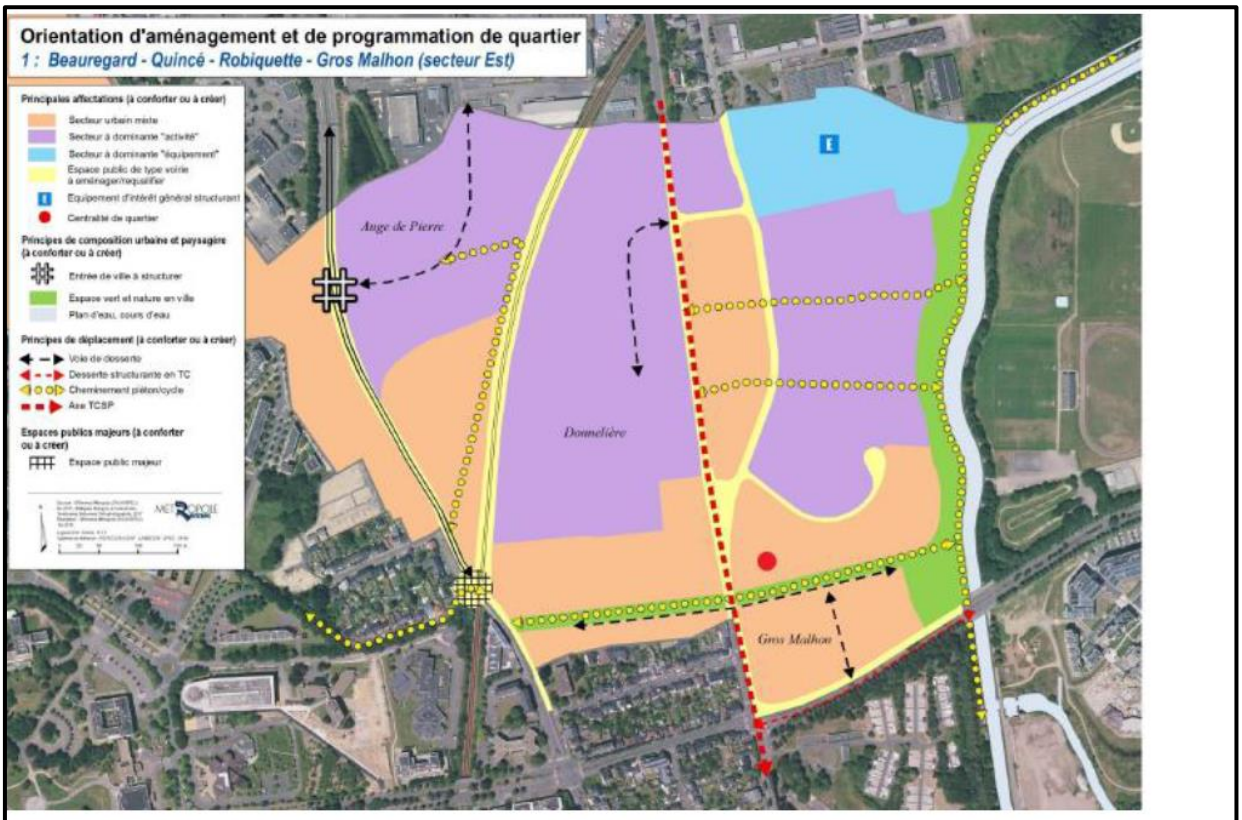
– adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus à l'article L. 151-35 du Code de l'urbanisme.
En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales

Dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), les OAP peuvent définir :
– la localisation, les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
– la localisation des principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de PLU et pour approuver le dossier de création de la ZAC, la délibération d'approbation du PLU contenant des OAP peut valoir acte de création de la ZAC, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.



Extrait des OAP arrêtées du PLU d'Isle - Phasage des opérations et typologies des logements attendus



OAP de quartier - PLU de Rennes métropole

5.5 Le règlement graphique et écrit

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

Sa présentation thématique (usage et destination des sols, caractéristiques des constructions, équipements) est prévue par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et codifiée dans la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

Le règlement délimite les zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU), et les zones agricoles (zones A) et forestières (zones N) (article L. 151-9 du CU). Il définit les règles concernant l'implantation des constructions.

En outre, **sauf prescriptions particulières liées aux lois Littoral (L.121 et suivants du CU) et Montagne (L.122 et suivants du CU)** le règlement peut :

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

– fixer les règles relatives à l'affectation des sols selon ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, la destination et la nature des constructions autorisées et également prévoir l'interdiction de construire ;

– délimiter des secteurs où la délivrance du permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants.

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

– délimiter dans les zones U ou AU, les secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe, ou/et des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

– identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers, les commerces de détail et de proximité, et le cas échéant, édicter des prescriptions de nature à atteindre cet objectif.

– délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.

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

– autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **Les lois Littoral et Montagne restreignent la liste des équipements autorisées en discontinuité ;**

– délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles, ou forestières, après avis de la CTPENAF, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. **En loi Littoral et loi Montagne, le STECAL ne peut être autorisé qu'en continuité d'urbanisation.**

– désigner, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission territoriale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans cette dernière hypothèse, il appartiendra à la commune de saisir, après délibération du conseil municipal ou communautaire, le Conseil des Sites et de lui présenter le dossier. L**e changement de destination pour les constructions liées aux activités agricoles** (notamment la maison d'habitation liée à l'exploitation agricole) **est interdit, dans les communes soumises à la loi Littoral.**

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

<u>4°) En faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant (art L. 151-17 à 25 du CU), il peut :</u>

– déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;

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

– identifier et localiser les éléments de paysage les quartiers, îlots, immeubles bâtis et non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

– identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

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

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

– localiser dans les zones urbaines les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements, qui, le cas échéant, les desservent ;

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

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

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.
En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État (article L. 151-25 du CU).

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

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

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

Le règlement peut prévoir :

– des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement fixé pour chaque secteur ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante. Ces dispositions ne sont pas applicables dans les zones des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L 112-7 du CU.

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

Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

– des secteurs, dans les zones urbaines ou à urbaniser, dans lesquels un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 % pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Ce dépassement ne peut excéder 20 % sur un immeuble, sites classés ou inscrits ou protégés au titre des abords, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, dans un site inscrit ou classé

– des secteurs à l'intérieur desquels, la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. Ce dispositif peut être introduit par voie de modification simplifiée.

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

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2° et 3° de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, dans les limites fixées au présent article.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du 4° du même article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit de l'emprise au sol, soit de la hauteur, dans les limites fixées au présent article.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du Code du patrimoine, accorder les dérogations supplémentaires prévues au présent article, dans la limite de 5 %

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

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

Lorsque la réalisation d'aires de stationnement est imposée par le règlement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis de dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. Celles-ci pourront être proposées par le porteur de projet aux collectivités concernées.

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

Lorsque cette obligation ne peut être remplie, il est possible de s'en acquitter en justifiant, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé

à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ;

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

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

– Il peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

– nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire, lorsque ces logements sont situés dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

– Il peut imposer la réalisation d'aires de livraison permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction.

<u>7°) En matière d'équipements, réseaux et emplacements réservés (art L. 151-38 à 42 du CU),</u>
le règlement peut :

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

– fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ;
– imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés qu'il définit ;

– délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
– des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
– des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
– des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques :
– dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
– dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

– instituer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

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

5.6 Les annexes

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

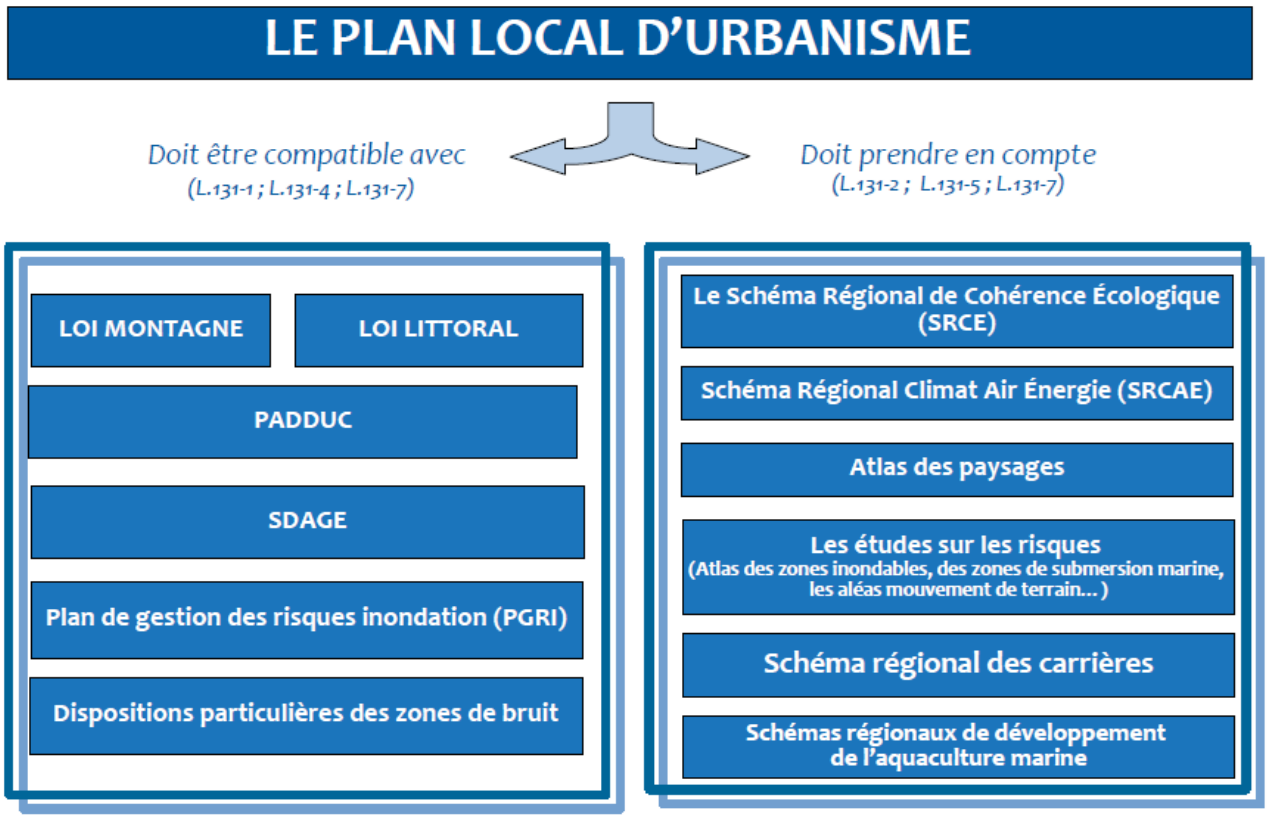
La liste exhaustive des pièces à joindre en annexe du PLU figure aux articles R. 151-52 et R. 151-53 du Code de l'urbanisme.

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

6. LE PLU ET LES DOCUMENTS DE NORMES SUPERIEURES

L'article L. 131-7 et L. 131-4 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles, en l'absence de SCOT, avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ainsi qu'avec les dispositions de la loi « Littoral » et loi « Montagne ».

La compatibilité des différents documents cités ci-dessous doit être démontrée dans le rapport de présentation et établie dans le cadre des dispositions réglementaires.



6.1 Compatibilité avec le PADDUC

L'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles, en l'absence de SCOT, avec le **plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ainsi qu'avec les dispositions de la loi « littoral » et loi « montagne »**.

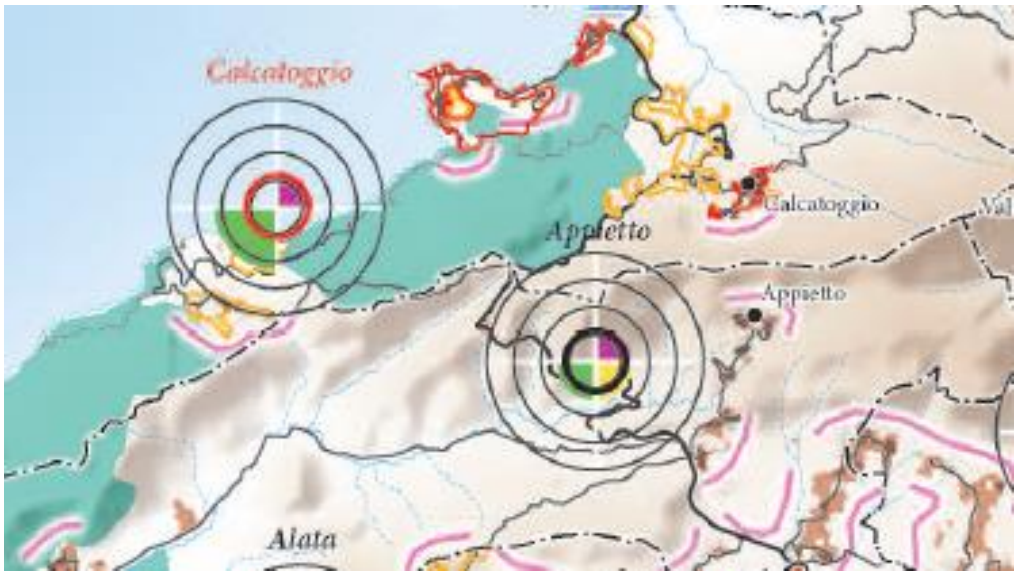
Le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015, dont des extraits sont **consultables via le lien suivant** ***https://www.aue.corsica/Travaux-en-cours_r25.html*** (cartes de destination générale des sols, synthèse de projet de territoire, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, enjeux urbains et économiques). Ce document a précisé les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne ».

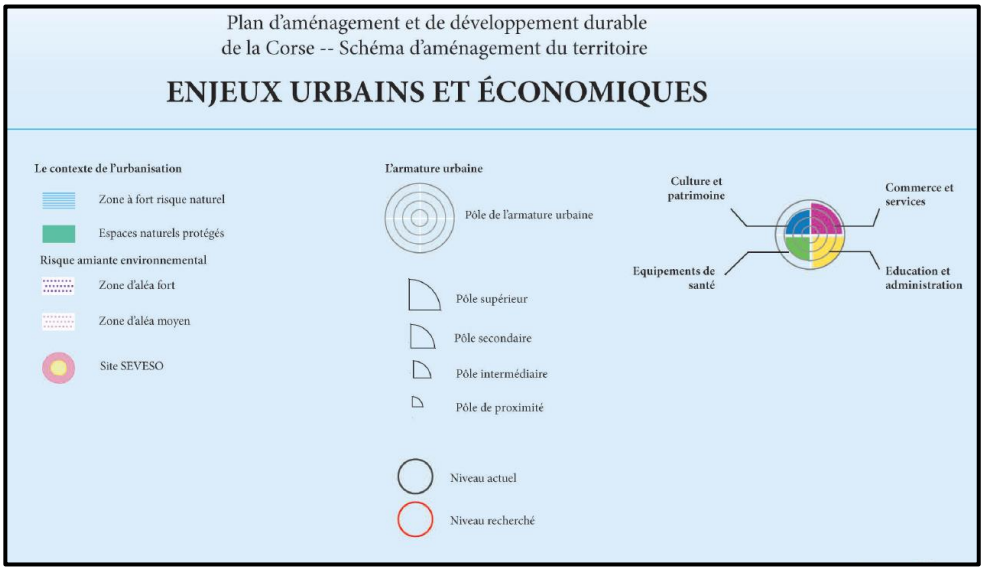
La collectivité est invitée à se rapprocher de l'Agence d'aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE, département assistance aux collectivités), pour obtenir la mise à disposition des données du PADDUC exploitables sous système d'information géographique.

Il identifie et localise l'ensemble des espaces du territoire comme suit :

- **L'armature urbaine**

Le PADDUC identifie la commune d'Appietto comme un **futur pôle de proximité regroupant** équipements et services de première nécessité notamment d'un médecin généraliste, d'un magasin d'alimentation générale, d'une école et d'un service postale. Elle constitue la plus petite maille en matière de services à la population et anime le bassin de vie. Le PADDUC encourage la commune à se doter d'équipement et de service afin de conforter ce statut. Il s'agira donc de mettre en œuvre un niveau de mixité cohérent avec l'armature urbaine insulaire.





- **Les zones urbaines**

En application de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, modifié par la loi Elan, **l'extension de l'urbanisation** ne pourra se faire qu'en continuité des agglomérations et villages existants. La notion et les critères d'identification des villages et agglomérations sont définis dans le livret 4 « orientations réglementaires » du PADDUC.

De plus, le PADDUC invite à **dimensionner** les extensions de l'urbanisation au regard des besoins et des **capacités d'accueil** du territoire communal.

En dehors des villages et agglomérations seule la densification est autorisée dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) **préalablement déterminés par le SCOT ou le PADDUC** en tenant lieu. À noter que ces secteurs déjà urbanisés ne pourront, conformément à la loi Elan précitée, être situés dans la bande littorale des cent mètres, les espaces proches du rivage et les rives des plans d'eau.

- **Les espaces à vocation agricole, pastorale ou sylvicole**

Concernant les espaces à vocation agricole, pastorale ou sylvicole, la mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC **invite la commune à réaliser un diagnostic agricole et sylvicole dans le but de préciser les espaces stratégiques agricoles (ESA), les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) et les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP) à retranscrire au sein du PLU**.

Ce diagnostic a pour objectif de réaliser un état des lieux des activités, des potentialités agricoles et l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricole et de définir un projet d'orientation agricole visant à préserver et développer les activités agricoles.

La localisation des espaces stratégiques agricoles (ESA), espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) et les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP) s'appuie sur le document d'objectifs agricole et sylvicole du PADDUC et sur le « potentiel agronomique » des terres préalablement identifié. Il s'agira de préciser ces éléments dans le document d'étude. La retranscription des ESA et des ERPAT sur le document d'urbanisme doit être réalisé selon un principe de compatibilité.

Rappelons que le PADDUC avait recensé 809 hectares (ESA) sur le territoire communal.

Concernant les ERPAT et ENSP, ils peuvent faire l'objet d'un déclassement. Pour ces premiers il ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables. Ils seront identifiés dans le PLU en zone A. Concernant, les ENSP, le déclassement ne peut avoir lieu à condition de la consommation préalable des espaces urbanisables, justifié par le besoin démographique.

Les espaces support d'une exploitation forestière sont classés en zone naturelle et forestière. Hors périmètre d'un régime forestier, les espaces support d'une exploitation agricole sont classés en zone agricole.

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

- **Les espaces naturels protégés**

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

Rappelons que seuls des aménagements légers peuvent y être implantés conformément à la liste fixée au R. 121-5 du code de l'urbanisme.

- **Les espaces proches du rivage (EPR)**

Le PADDUC à travers le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) localise de façon indicative les EPR, selon la méthode définie dans le livret « loi littoral ». Le PLU doit, à partir de cette cartographie régionale et de la pondération du faisceau de critères et d'indicateurs par séquence littorale qui figure dans le diagnostic du SMVM (annexe 6 p. 95,111, 112), identifier et délimiter, à son échelle, les EPR. L'identification et la délimitation de ces espaces à réaliser doit être reportée sur le document graphique.

Conformément à l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, dans le village ou l'agglomération, et dans l'EPR, seule une extension limitée et justifiée de l'urbanisation sera autorisée.

- **L'interface maritime/terrestre**

Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) est constitutif du PADDUC (Annexe 6, Livret 1 et 2 et cartes). De ce fait, le PLU doit être compatible avec ces dispositions et notamment avec la vocation assignée aux différents espaces.

Ce schéma détermine également, les vocations des plages, à savoir « urbaine », « semi-urbaine », « naturelle fréquentée » ou « naturelle » pour lesquelles sont associées des prescriptions spécifiques. La vocation des plages peut être modifiée dans le cadre de l'élaboration ou la révision du SCOT, du PLUi ou du PLU sous réserve de justifications. Selon la vocation de la plage, elle devra être identifiée sur le document graphique par un zonage spécifique (exemple : « $Np_{1, 2, 3, \text{ ou } 4}$ » selon la vocation) accompagné des prescriptions qui leur sont associées. Ci- après la liste des aménagements et ouvrages autorisés :

Dans les plages à vocations naturelles sont autorisés :

- Les ouvrages destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public ;
– Les ouvrages destinés à orienter le public afin de protéger le site ;
– La mise en place de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité : récifs artificiels par exemple ;
– Les équipements nécessaires à la culture marine (pas d'installation sur terre) ;
– L'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes de passage piéton ;
– La réfection des bâtiments existants ;
– Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état du patrimoine bâti reconnus par la loi du 31 décembre 1913 ;
– Les équipements indispensables aux services publics qui seront enfouis, sauf impossibilité technique.

À condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
– Les cheminements piétonniers ;
– L'accès pour les véhicules d'intervention d'urgence ;
– Les postes d'observation de faune ;
– Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (postes de secours + sanitaires).

Dans les ERC, les autres aménagements prévus au titre du R. 146-2 du Code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'en arrière de la plage.

Dans les plages à vocation naturelles fréquentées sont autorisés en plus des aménagements précités :
– Le stationnement d'embarcation et l'entreposage de matériel de loisirs non-motorisés ;
– Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones à l'exception de toute forme d'hébergement et à conditions qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;
– Les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement des personnes à l'exclusion de tout amarrage de longue durée ;

– Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilité réduite ou faisant fonction de cales de mises à l'eau temporaire ;
– Les zones de mouillage organisées lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel, sous réserve qu'elles respectent les orientations du SMVM.

Sur ce type de plage, le DPM est visé pour l'application de l'article L. 4424-12-II du CGCT qui donne au PADDUC la possibilité d'autoriser : « *les constructions à caractère « réversible » (fondations comprises), non permanentes, destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et sous réserve de leur intégration au paysage et au site.* »

Ainsi sont également autorisés sur le DPM (*cf. SMVM Livret II p 133*) :
– Les auberges et abris du pêcheur : pour les exploitants disposant d'une licence de pêche régionale, justifiant de neufs mois d'inscription par an sur un rôle d'équipage « pêche » et exerçant cette activité à titre principal ;
– Les paillotes et restaurants de plages à condition de disposer d'un système de canalisation et d'assainissement adéquat (ou d'un système de stockage des eaux usées) et de répondre aux besoins du service public balnéaire (douches, sanitaires, poubelles, accessoires nécessaires à la gestion des déchets, équipements permettant de diminuer l'impact de la fréquentation touristique et d'améliorer l'accès à la plage) ;
– Les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non-motorisés (voile, kayak, etc.).

Cette dérogation ne concerne pas les parkings, l'hôtellerie-restauration, les parcs résidentiels de loisir, les habitations, les terrains de camping, les abris à bateaux, l'installation et le stockage des bateaux, les constructions liées au gardiennage des activités aquacoles, les centres de thalassothérapie.

Dans les plages à vocation semi-urbaine sont autorisés en plus des aménagements précités :

– Le stationnement d'embarcation et l'entreposage de matériel de loisirs ;
– Les aménagements légers pour organiser des activités ludiques, physiques et sportives (filets de volley, jeux flottants, etc.) ;
– La mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve, de répondre 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 ;
– Les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL (zone de mouillages et d'équipements légers).
– Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive.

Le Domaine Public Maritime (DPM) des plages de cette catégorie de plage est également visé pour l'application de l'article L. 4424-12-II du CGCT, dans les mêmes conditions que pour les plages à vocation naturelle fréquentée.C

Dans les plages à vocation urbaine sont autorisés en plus des aménagements précités :
– Les cales de mise à l'eau à haut niveau de services

Le Domaine Public Maritime (DPM) des plages de cette catégorie de plage est également visé pour l'application de l'article L. 4424-12-II du CGCT, dans les mêmes conditions que pour les plages à vocation naturelle fréquentée.

6.2 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

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

Les objectifs de protection définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ont été approuvés le 3 décembre 20221 par le comité de bassin.

Les objectifs du SDAGE sont les suivants :

– maintenir le bon état de toutes les eaux (surfaces, souterraines) ;

– assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les effets du changement climatique ;

– terminer la mise à niveau des équipements de communes, et enfin de restaurer la continuité écologique dans les cours d'eau.

En particulier, le PLU doit respecter lesdites orientations relatives :

- La préservervation ou la restauration des milieux aquatiques et humides : à ce titre une carte de définition des zones humides doit notamment être établie dans le cadre des études, en vue de la préservation et de la restauration de ces espaces et de leur classement en zone non constructible dans le PLU.

- à lutter contre les pollutions de l'eau.

Vous pouvez télécharger le document dans sa totalité grâce au lien ci-dessous :
http://siecorse.eaurmc.fr/docs/SDAGE-Corse-2016-2021/2016_2021_SDAGEcorse_web.pdf

Ces grandes orientations peuvent être déclinées à l'échelle de sous-bassins versants ou de groupement de sous-bassins présentant des caractères de cohérence hydrographique, écologique et socio-économique au sein d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Pour la région Corse, aucun SAGE n'a encore été approuvé.

6.3 Compatibilité avec les autres documents structurants

➢ **Le plan de gestion des risques d'inondation du bassin de Corse (PGRI) 2022-2027** pour lequel le comité de bassin à donné un avis favorable le 7 octobre 2021; pris en application de l'article L. 566-7 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ce plan est approuvé.

Cette compatibilité doit être démontrée dans le rapport de présentation.
Toute décision relevant du domaine de l'urbanisme et du domaine de l'eau doit être compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI.

En matière d'urbanisme, selon les dispositions de l'article L.131-7 du CU :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 *et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.*

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans ».

Ce document est disponible sur le site de la DREAL Corse : *http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a1552.html*

➢ Les dispositions particulières des **zones de bruit.**

6.4 Prise en compte des documents supérieurs

➢ Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui fait l'objet d'un chapitre individualisé au sein du PADDUC : « Annexe 5 – Trame verte et bleue » ;

➢ Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) adopté par délibération de l'Assemblée de Corse en date du 20 décembre 2013 ;

➢ L'atlas des paysages de Corse ;
http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-de-corse-r42.html

➢ L'atlas des zones inondables et la doctrine relative à son application au titre du R.111-2 du code l'urbanisme approuvé le 28 janvier 2019 ;

➢ Le schéma régional des carrières ;

➢ Les plans climat- air- énergie territoriaux (PCAET) ;

➢ Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine mis en place par la loi du 27 juillet 2010 (C. rur. Art. L.923-1-1, al.7) ;

➢ Le cas échéant, le schéma départemental d'accueil et d'habitat de la Corse du Sud approuvé le 6 septembre 2013.

7. LES MODALITES DE FINANCEMENT

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

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

En Corse, la commission de conciliation en matière d'urbanisme, lors de sa séance du sa séance du 31 octobre 2018, a fixé la part de dotation attribuée aux communes qui élaborent ou révisent un plan local d'urbanisme à 55 000 €. Cette somme est attribuée selon l'état d'avancement du document d'urbanisme.
Il est rappelé que le Code des marchés publics, modifié par l'article 139 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 sur les marchés publics, apporte un éclairage sur la pratique des avenants contractuels.
Il en résulte que tout avenant au contrat passé entre la collectivité et le bureau d'étude technique supérieur à 10 % du montant du marché initial n'est pas autorisé.

7.2 les modalités de financement des équipements publics

La réalisation des équipements publics est essentielle dans la mise en place d'un projet urbain et relève du financement des collectivités locales. Dans un contexte de raréfaction d'argent public, de quels moyens les collectivités territoriales et les EPCI disposent-elles pour financer la réalisation des équipements publics indispensables aux constructions existantes ainsi qu'à la constructibilité de nouvelles zones de leur territoire ? Plusieurs dispositifs dérogatoires au principe général du financement des équipements par le budget des collectivités peuvent être envisagés. Ils consistent notamment à faire contribuer les aménageurs et les constructeurs par le biais de différentes participations, taxes et versements.

- **La taxe d'aménagement**

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

La taxe d'aménagement comprend une part communale (ou intercommunale) et une part départementale.

Pour ce qui concerne la part communale, elle est instituée :

– de plein droit sauf renonciation expresse par délibération du conseil municipal ou dans les communes dotées d'un PLU(i) ou d'une carte communale :

– de plein droit dans les communautés urbaines ;

– par délibération dans les autres communes.

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

Pour la part départementale, elle nécessitera une délibération spécifique du conseil départemental et ne pourra excéder 2,5 %.
L'assiette de la taxe est en principe le produit de la surface de la construction et d'une valeur au m². Pour le département de la Corse du Sud, la base imposable par m² est de 886€ du 1er janvier au 31 décembre 2023.

La surface taxée correspond aux surfaces closes et couvertes d'une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies. La valeur forfaitaire est fixée au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Des valeurs différentes sont fixées pour les installations et aménagements (piscines, éoliennes>12 m, tentes caravanes, HLL, aires de stationnement hors surface de plancher d'une construction). Un abattement de 50 % est applicable à la valeur forfaitaire de la surface des locaux à usage d'habitation principale.
Outre les exclusions de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement des constructions et aménagements réalisés dans les ZAC ou délimités par une convention de projet urbain partenarial, le législateur a prévu des exonérations de plein droit et d'autres facultatives. Elles sont définies aux articles L. 331-7 à L. 331-9 et R. 331-4 à R. 331-6 du Code de l'urbanisme. La taxe est due en deux fractions égales exigibles 12 et 24 mois après la délivrance des autorisations de construire.

- **La redevance archéologique préventive (RAP)**

Une personne publique ou privée qui prévoit de faire des travaux touchant le sous-sol doit verser une redevance d'archéologie préventive (RAP) destinée à financer les diagnostics archéologiques.

- **La taxe sur les cessions des terrains nus devenus constructibles (TCTDC)**

Le régime de cette taxe relève de l'article 1529 du code général des impôts (CGI) et non du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;
- par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe doit être instaurée par le conseil municipal. Toutes les cessions ne sont pas concernées pour autant et sont notamment exclues :

- Les cessions de terrains classés constructibles depuis plus de 18 ans;
- Lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix (dès l'instant où la preuve est apportée que le prix d'acquisition a été effectivement acquitté par le cédant et que ce prix a été stipulé dans l'acte de cession).

Le fait générateur de l'imposition est la 1ère cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Les cessions du même terrain intervenant ultérieurement n'entrent pas dans le champ de la taxe. Le taux de la taxe est de 10 %. Il s'applique à la plus-value réalisée lors de la vente du terrain.

Le taux s'applique donc sur le prix de cession diminué du prix d'acquisition, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation publié par l'Insee.

En l'absence d'éléments de référence (lorsqu'il n'y a pas eu par exemple d'achat du terrain au préalable), la taxe est assise sur un pourcentage du prix de cession, exactement les deux tiers de ce prix. La taxe est due par le cédant. La taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Pour que la taxe soit exigible, la cession doit être intervenue deux mois au moins après la date de délibération l'ayant instituée et cette dernière doit avoir été notifiée aux services fiscaux depuis plus d'un mois.

- **Le versement pour sous densité**

L'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 complète la création de la taxe d'aménagement par l'instauration d'un « versement pour sous-densité » (VSD). Ce VSD est un outil optionnel pour les collectivités qui souhaitent maîtriser l'étalement urbain. Son régime est fixé aux articles L. 331-35 à L. 331-46 Code de l'urbanisme. La densité de la construction doit être au préalable définie. Il s'agit du rapport entre la surface de plancher d'une construction (dont les modalités de calcul restent encore à définir) et la surface de terrain de l'unité foncière sur lequel cette construction est ou doit être implantée.

Seules les communes dotées d'un PLUou aux seuls EPCI compétents en matière de PLU pourront instaurer un seuil minimal de densité, et ce, dans les zones U et AU de ces documents d'urbanisme. En principe, le seuil de densité est fixé pour un *délai minimal de 3 ans* à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération l'ayant institué dans un secteur. Par exception, une nouvelle délibération motivée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété et le développement de l'offre foncière peut être prise sans condition de délai.

Pour chaque secteur, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la ½ ni supérieur aux ¾ de la densité maximale autorisée par les règles définies par le PLU.

- **La participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)**

Les obligations des constructeurs en matière de raccordement à un réseau public d'assainissement résultent de la combinaison de plusieurs articles : l'article L. 1331-2 du code de la santé publique et l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme. La réalisation et le coût du branchement incombent au constructeur sur le réseau public d'assainissement. Si elle est réalisée par la commune, cette réalisation voit alors son coût majoré de 10 % pour frais de gestion. En application de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, l'« antenne de raccordement» (dispositif reliant la construction au réseau public) est un équipement propre à la construction autorisée. Elle ne peut pas aller au-delà du point de branchement sur le réseau public qui passe au droit de la parcelle où doit s'implanter cette nouvelle construction.

La PFAC a été mise en place en 2012 par la loi 2012-354 du 14 mars. C'est en effet la taxe qui s'est substituée à la Participation pour le Raccordement à l'Égout (PRE), et qui s'applique au réseau public en correspondance avec le système de canalisation principal.

C'est une participation symbolique dont les concernés doivent s'acquitter pour pouvoir utiliser le réseau public afin d'y évacuer leurs eaux usées. S'agissant d'une participation facultative, son adoption n'est pas obligatoire au sein des collectivités en charge de l'assainissement en général, mais dès que sa mise en place a été décidée, son paiement est exigé auprès des redevables, sous peine de sanctions.

Le montant et les modalités de calcul de la PFAC doivent être déterminés par **délibération**. Le montant pourra être différencié en fonction qu'il s'agisse d'une construction nouvelle ou d'une construction déjà existante nécessitant une simple remise aux normes. La participation s'**élève au maximum à 80 % du coût de fourniture et de pose** de l'installation de l'assainissement individuel, diminué du coût du branchement.

- **Le projet urbain partenarial (PUP)**

Créé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, le PUP est une participation sectorielle d'urbanisme supposant la conclusion d'une convention, et c'est elle qui le différencie de toutes les autres participations d'urbanisme qui s'établissent sur un mode unilatéral. Le régime du PUP est défini aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Le PUP est une création récente qui offre à une collectivité territoriale l'avantage de pouvoir obtenir un financement direct de ces équipements par voie de convention, avant la délivrance des autorisations d'occuper le sol, ce que ne permettent pas en règle générale les autres taxes et participations d'urbanisme.

L'originalité du PUP est de reposer sur une procédure contractuelle entre l'autorité compétente en matière d'urbanisme et l'aménageur qu'elle retiendra.

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser des plans locaux d'urbanisme, (les cartes communales sont exclues), les communes peuvent signer une convention avec les propriétaires, les aménageurs ou les constructeurs, mettant à leur charge les équipements publics réalisés par la collectivité et nécessaires aux besoins des usagers des futures constructions. La convention de PUP doit déterminer le terrain d'assiette du projet d'opération de construction ou d'aménagement présenté par la collectivité.

Le PUP ne concerne que les équipements publics. Dès lors, les équipements publics dont la réalisation est nécessaire au fonctionnement des constructions et installations rendues possibles dans le cadre des opérations d'aménagement ou de constructions peuvent être financièrement mis à la charge des cocontractants privés de la collectivité territoriale ou de l'EPCI.

Ces équipements publics peuvent être d'infrastructures (voies, réseaux, assainissements, etc.) ou de superstructures (crèches, cantines, équipements sociaux). Ces équipements n'ont pas à être localisés très précisément au moment de la signature de la convention.

Deux qualités sont exigées des équipements publics visés par le PUP : la nécessité et la proportionnalité, Ce qui veut dire que les cocontractants de la personne publique ne peuvent être astreints qu'au financement des équipements nécessaires aux futurs habitants et dans une limite relative.

Le financement conventionnel des équipements du PUP n'est pas cumulable avec tous les autres régimes de contribution d'urbanisme. Dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.

- **La participation pour équipement public exceptionnel (PEPE)**

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

Cette participation ne finance pas l'habitat, les bureaux et les locaux administratifs. L'équipement doit être rendu exceptionnel et nécessaire au vu du permis de construire. Les termes «exceptionnellement rendus nécessaires » sous-tendent le besoin fort suscité par une opération, et un lien de causalité quasi-exclusif entre l'opération et l'équipement public.
Les équipements publics éligibles à cette participation sont, en pratique, des équipements d'infrastructure :

- voirie (création d'un rond-point, d'un tourne-à-gauche) ;
- station d'épuration appelée par l'installation d'une activité industrielle ;
- création ou extension du réseau d'électricité ou d'eau potable pour une activité économique (exemple : porcherie industrielle) ;
- création d'un dispositif d'écoulement des eaux pluviales ;
- équipement relatif à la défense incendie.

Cette participation est exigible dès lors qu'elle a été prescrite dans l'arrêté de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou dans un arrêté spécifique en cas de décision de non-opposition à déclaration préalable ou de permis tacite. Aucune délibération préalable n'est nécessaire pour mettre en place la participation pour équipements publics exceptionnels, cette dernière étant liée au type de projet et à l'équipement public à réaliser. Lorsque la réalisation des équipements publics n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la participation après accord de la collectivité publique en charge de ces équipements ou de son concessionnaire.

- **La participation en Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)**

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

En application des articles L. 331-7 et R. 331-6 du code, la personne publique peut opter, et cela est très majoritairement le cas, pour l'exonération de la taxe d'aménagement sous réserve que les voies et les réseaux publics à l'intérieur de la zone (ou, pour les ZAC de rénovation urbaine, les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux qui leur sont rattachés), ainsi que les espaces verts et stationnements correspondants aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, soient a minima pris en charge par l'aménageur ou le constructeur.
La participation aux équipements publics est alors négociée entre la personne publique et l'aménageur au regard du programme des équipements publics du dossier de réalisation. L'aménageur répercute ensuite leur coût aux constructeurs lors de la cession de la charge foncière.

La procédure comporte quatre étapes essentielles : la concertation du public et les études, la création (enjeux de l'opération, rapport de présentation et périmètre approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI), la réalisation (programme global des constructions et des équipements publics, modalités prévisionnelles de financement), et enfin la clôture de l'opération. La notion d'aménagement d'ensemble est une condition préalable à sa mise en œuvre. Les terrains sont acquis à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Pour approuver le dossier de création de ZAC, la délibération d'approbation du PLU contenant les OAP peut valoir acte de création de la ZAC selon les conditions définies par décret en Conseil d'Etat (L. 151-7-2 du Code de l'urbanisme*)*.

8. LES PRINCIPALES POLITIQUES DE L'ÉTAT A PRENDRE EN COMPTE

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

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

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

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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 du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

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. »

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

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

8.1 La lutte contre l'étalement urbain

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

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

La loi ALUR entend poursuivre la logique de lutte contre l'étalement urbain amorcée par les lois Grenelle, en prescrivant d'une part, une analyse de la consommation portant sur les 10 années précédant l'arrêt du PLU ou

la dernière révision, d'autre part, l'identification des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis (art. L. 151-4 du CU).

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

En Corse, au regard de cet objectif, il a été constaté d'une manière générale que les espaces urbanisables sont souvent très supérieurs aux besoins démographiques.

Dès lors, il importe de gérer l'espace de manière économe, de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies et de promouvoir une densification de l'espace urbanisé (dents creuses, friches). Ces objectifs pourront être traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU visant à optimiser le foncier.

L'habitat collectif ou semi-collectif ainsi que les formes urbaines peu consommatrices d'espace (compacité, volumes verticaux) devront être privilégiées.

Enfin, la mobilisation du foncier public disponible au sein ou en limite des espaces bâtis devra être développée.

8.2 La protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement à la protection et à la mise en valeur du littoral se substitue à la directive nationale du 25 août 1979 relative à la protection et à l'aménagement du littoral. Elle s'articule avec la loi montagne (art. L. 121-2 du CU).
Elle édicte un certain nombre de règles qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Ces règles et/ou prescriptions précisées par le **PADDUC** concernent :

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

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

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

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

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

L'objectif de cet article est d'**évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance** en termes de :

– population saisonnière et permanente, notamment en matière de logement, d'équipement et de services, d'activités économiques et d'emplois, et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable,

– d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

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

– La réalisation de coupures d'urbanisation (art. L. 121- 22 du CU)

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

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

– elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain,

– elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles,

– elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité,

– elles permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

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

– L'extension de l'urbanisation en continuité (art. L. 121-8 du CU)

Sur le territoire, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée 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 (ou PADDUC) 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, à des fins exclusives d'**amélioration de l'offre de logement** ou d'**hébergement et d'implantation de services publics**, lorsque 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. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

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

– Les dérogations aux dispositions supra-mentionnées

Dans les autres secteurs de la commune (zones non urbanisées et zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations et villages), ne sont autorisées que :

• les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières (en dehors des espaces proches du rivage) ou aux cultures marines, sous réserve de l'accord du préfet et après avis de la CTPENAF et du conseil des sites (article L. 121-10). Le changement de destination de ces constructions est interdit ;

• Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus ;

• les extensions limitées de constructions existantes, *sous réserve qu'elles ne constituent pas de l'urbanisation ;*

• les installations, constructions et aménagements mentionnés aux articles L. 121-4 et L. 121-5 du CU. Il s'agit des ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance et des stations d'épuration d'eaux usées ;

• les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme.

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

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

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation des villages et agglomérations doit respecter un critère de fond, elle doit être limitée, et un critère de forme, elle doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre d'une doctrine définie à ce jour, les services de l'État compétents en matière de gestion, de contrôle et de police du domaine public maritime sont conduits à n'accepter que les nouvelles demandes si elles concernent les dossiers compatibles avec le PADDUC, à veiller au respect strict d'une part, des réglementations relatives au droit des sols, à l'assainissement, aux établissements recevant du public, et d'autre part d'un cahier des charges en matière de qualité environnementale des établissements construits sur le DPM naturel.

– Les conditions d'implantation des terrains de camping (art. L. 121-9 du CU)

La création d'un terrain de camping est subordonnée à deux conditions :

– le terrain doit être en continuité d'un village ou d'une agglomération existant, hors de la bande des 100 m, hors ERC ;

– un secteur doit être délimité à cet effet dans le PLU (articles L. 121-8 et 9).

Les constructions et installations nouvelles sont autorisées dans le périmètre délimité des campings existants situés en continuité d'un village ou d'une agglomération.

Ces constructions et installations peuvent être regardées comme situées en continuité du village, en tant qu'elles appartiennent à un même ensemble (le camping en continuité du village) et qu'elles s'insèrent dans cet ensemble existant (a fortiori, des travaux d'entretien, de conservation de l'existant ou de mise aux normes sont également possibles).

Cependant, étendre l'urbanisation depuis le périmètre du camping existant n'est pas possible, car ce dernier ne peut être assimilé à un village ou une agglomération au sens du principe d'extension de l'urbanisation en continuité. (*Aussi, il ne peut être une accroche à une urbanisation nouvelle.)*

Tous les campings situés en discontinuité des zones urbaines peuvent uniquement faire l'objet de travaux d'amélioration et de mise en sécurité des bâtiments existants et devront être classés en zone N.

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

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

À ce titre, les articles R. 121-4 à 5 du Code précité dresse d'une part, la liste des espaces à préserver et d'autre part, énumère les aménagements légers susceptibles d'être admis, après enquête publique ou mise à disposition du public, dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère de ces sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

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

Le PADDUC a localisé ces espaces et il appartient aux documents d'urbanisme de les délimiter voire de les compléter.

– Les conditions d'implantation des nouvelles routes (art. L. 121-6 du CU)

La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article. Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes

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

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

– Le libre accès au rivage

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

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

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

Cette servitude peut, en application des dispositions des articles L. 121-32 et R. 160-11 (version antérieure au 31-12-2015) du Code de l'urbanisme, être modifiée ou suspendue, dans des cas bien précis.

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

La création de la servitude transversale de passage est une restriction au droit de propriété. Elle doit donc présenter un intérêt général suffisant en matière d'amélioration de l'accessibilité des piétons aux portions mal desservies du rivage de la mer. Cette servitude est instituée selon la procédure prévue au deuxième alinéa de l'article L. 121-32 du Code de l'urbanisme. Il revient donc à l'autorité administrative de prendre une décision motivée, après avis du ou des conseils municipaux intéressés et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation.

8.3 L'aménagement et la protection de la montagne

Avec les nouvelles dispositions de la loi ELAN, il est désormais possible dans le cadre d'une élaboration ou révision d'un Plan local d'Urbanisme (PLU) de définir des secteurs de montagne où s'appliquera exclusivement la loi montagne. La délimitation où s'applique la loi littoral et la loi montagne sur le territoire des communes à PLU doit être préalablement déterminé par un ScoT ou le PADDUC.

Ainsi, la commune d'Appietto est soumise à la fois à la loi littoral et la loi montagne. Les prescriptions les plus restrictives des deux s'appliquent. De ce fait, les préconisations suivantes et notamment la possibilité de déterminer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et la création d'UTN ne seront applicables qu'en loi montagne exclusivement. Ainsi elles ne seront possibles que si la délimitation précitée a été déterminée par le PADDUC.

La loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne n°2016-1888 du 28 décembre 2016, venue actualiser la loi montagne n°85-30 du 9 janvier 1985, traite de multiples domaines :

couverture numérique, situation des saisonniers, désertification médicale, écoles et transports scolaires, tourisme et urbanisme.
Elle précise dans son article 8bis que *la spécificité de la Corse, territoire montagneux et insulaire présentant le caractère d' « île montagne », par suite soumise à un cumul des contraintes, est prise en considération conformément à l'article 174 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne*.

Ainsi, l'État et la Collectivité de Corse sont désormais chargées de veiller conjointement à ce que « les dispositions de portée générale ainsi que les politiques publiques et les mesures prises pour leur application relative, notamment, au numérique et à la téléphonie mobile, à la construction et à l'urbanisme, à l'éducation, à l'apprentissage et à la formation professionnelle, à la santé, aux transports, au développement économique, social et culturel, au développement touristique, à l'agriculture, à l'environnement ainsi qu'à la protection de la montagne sont, éventuellement après expérimentation, adaptées à la spécificité de la montagne ou à la situation particulière de chaque massif ou partie de massif ».

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

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

<u>Les principes édictés imposent</u>, en Loi Montagne exclusivement, sous réserve de certaines adaptations limitativement énumérées par la dite loi :
– de préserver des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières,
– d*e protéger et de mettre en valeur le patrimoine montagnard, l'extension ou la reconstruction de bâtiments d'estive,*
– d'urbaniser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées ***et de l'existence des voies et réseaux****.*

Cependant, le PLU peut présenter l'**étude de discontinuité** présente dans le SCOT et/ou PADDUC permettant de délimiter des secteurs constructibles en discontinuité de l'urbanisation existante.

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

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

Les précisions apportées par le PADDUC se rapportent aux modes d'urbanisation et à la notion de terres agricoles, pastorales et forestières à préserver.

En ce qui concerne le premier point, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse a posé le principe qu'un document d'urbanisme d'une commune qui entend étendre l'urbanisation doit identifier les entités urbaines (bourgs, villages, agglomérations, groupes de constructions traditionelles ou groupes d'habitations existants) susceptibles d'être étendues.
Tout projet d'extension doit être justifié au regard de la capacité d'accueil (liste de critères) et lorsqu'un **espace urbanisé ne peut être étendu, il peut en revanche être renforcé.** Il doit s'agir d'un espace tel qu'un hameau, un quartier même périphérique d'un village ou bourg et non d'une zone d'urbanisation diffuse assimilable à du mitage **(possibilité exclusivement en loi Montagne).**

L'alternative au principe de la continuité consiste en la création d'une urbanisation sous forme de hameau nouveau ou groupe d'habitations nouveau intégré à l'environnement. Dans cette hypothèse, le document d'urbanisme doit motiver le projet, lequel doit être exceptionnel, intégré mais aussi présenter un équilibre (urbain et fonctionnel) et remplir certaines conditions.

– Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) (exclusivement en loi Montagne) :

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

> *– assurer un développement touristique susceptible de contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, dans le respect de la qualité des sites et des grands équilibres naturels*
>
> *– interdire, sauf exception justifiée, la création des routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière.*
>
> *– orienter le développement touristique*
>
> Le développement de projets touristiques en zone de montagne est possible mais leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
> Il doit également prendre en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs.
>
> *– permettre l'implantation d'unités touristiques nouvelles **(UTN)**.*

La loi « montagne 2 » a défini l'UTN comme « *toute opération d'aménagement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard* ». Elle définit deux types d'UTN ; les UTN « structurantes » et les UTN « locales » et instaure de nouveaux seuils pour leur création (précisés par le décret du 10 mai 2017).

La création et l'extension d'UTN « structurantes » devront être prévues par le document d'orientation et d'objectifs du SCOT qui en définira les caractéristiques conformément à l'article L. 141-23 du CU, ou par la liste du décret en Conseil d'État Elles seront soumises, après avis de la commission spécialisée du comité de massif, à l'autorisation de l'autorité administrative, selon les modalités définies par décret en CE, lorsque cette unité sera située dans une commune qui n'est pas située dans un SCOT.

Sont considérées comme UTN structurantes :

– La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet la création d'un nouveau domaine skiable alpin ou l'augmentation de la superficie totale d'un

domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;
– Les liaisons entre domaines skiables alpins existants ;

– Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;
– L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ;
– L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ;
– L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares ;

– Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'une superficie supérieure à 4 hectares ;

– La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.

La création et l'extension **d'UTN « locales » devront être prévues par le PLU** qui en définira les caractéristiques conformément à l'article L. 151-6 et dans les conditions du II de l'article L. 151-7 du CU. Elles seront soumises à l'autorisation administrative, selon les modalités définies par décret en CE, lorsque cette unité est située dans une commune qui n'est pas couverte par un PLU. Cette autorisation sera délivrée par l'autorité administrative, après avis du Conseil des sites.

Constituent des unités touristiques nouvelles locales :

– La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

– L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

– Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

- La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

- L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

- La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.

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

Le projet d'UTN doit respecter les dispositions des documents d'urbanisme locaux (SCOT ou PLU). Les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation d'une UTN structurante ne pourront être délivrées que dans les communes dotées d'un PLU et celles nécessaires à la réalisation des UTN locales ne pourront être délivrées que dans les communes dotées d'une carte communale ou d'un PLU.

8.4. La prévention des risques et des nuisances

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

La loi précitée institue quatre principes :

– principe de précaution, selon lequel l'absence de certitude ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves ;

– principe d'action préventive et de correction des atteintes à l'environnement ;

– principe de pollueur payeur selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

– principe de participation selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement.

À ce titre, elle introduit des mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs tels que les mouvements de terrain, les avalanches, les crues torrentielles, submersion marine.
Elle institue les plans de prévention des risques naturels prévisibles et fait obligation à l'État d'élaborer des documents dans les cas de risques d'inondation, d'incendie de forêt, de mouvements de terrain, d'avalanches, de séismes, d'éruptions volcaniques, de tempêtes ou de cyclones.

Sur le territoire de la commune d'Appietto sont présents les risques mouvements de terrains, incendie de forêt, inondation et de submersion marine.
La prise en compte de ces risques est prévue par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme et sera transcrite tant dans le rapport de présentation (volet spécifique portant sur le type de risque identifié, la localisation et les mesures adoptées), que dans le règlement (zonage et règlement écrit) et les annexes du PLU.

- **Le risque inondation**

Risque inondation par débordement de cours d'eau

Le bassin versant de Lava a fait l'objet d'une étude hydraulique « Artelia » diffusée à la commune en date du 18 décembre 2012,
De plus, le risque d'inondation lié au débordement du bassin versant du « Cavallu Mortu » déterminé dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) réalisé à l'initiative de l'État en 2003, impacte également le territoire.
La cartographie de cet atlas (**annexe n°1**), conduit, dans les zones identifiées comme inondables, à exclure toute nouvelle implantation dans le lit majeur de ce cours d'eau. Dans le plan de zonage, l'emprise du lit majeur sera identifiée par un secteur spécifique « h », le règlement indiquera que le secteur « h » correspond au lit majeur du cours d'eau du « Cavallu Mortu ».

Risque inondation par submersion marine

Le littoral communal est potentiellement exposé au risque inondation par submersion marine (Atlas des Zones Submersibles diffusé en 2015 affiné en 2020 par le BRGM). Les cartographies actualisées seront diffusées à la commune dans le cadre du porter à connaissance AZS.

La doctrine AZI est disponible sur le site internet :

http://www.corse-du-sud.gouv.fr/les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-r478.html

Les données cartographiques relatives aux points ci-dessus sont disponibles sur l'application Web :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/429/risques_naturels_02a.map#

Il doit être noté que dans le cadre de la révision du PPRNi de la Gravona, l'ensemble des tronçons du cours d'eau Cavallu mortu sera intégré dans l'étude dudit PPRNi.

Pour mémoire, le réseau hydrographique présent sur la commune doit également être pris en compte dans le projet de zonage du PLU. Des prescriptions minimales sont à prévoir :

- implantation des constructions suffisamment éloignée des cours d'eau (distance à définir par le bureau d'études en fonction de la configuration des lieux) ;

- aucune construction ne doit être admise dans l'emprise des ruisseaux. Les aménagements susceptibles d'être admis sous réserve de la réglementation « loi sur l'eau » ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau ;

- préservation des boisements en bordure des cours d'eau ;

- implantation de tout dispositif d'assainissement non collectif à 35 m au moins des cours d'eau et hors zone inondable.

Ces prescriptions doivent être précisées dans le rapport de présentation, le règlement écrit et dans la légende du document graphique.

- **Le risque mouvement de terrain**

Le risque mouvements de terrain est présent sur la commune au regard du recensement des zones de présomptions réalisé par le CEREMA en 2008 en Corse-du-Sud.
Ue étude d'aléas « mouvements de terrains » et « hydrauliques » a été réalisée sur la commune. Ces résultats sont transcrits sur les cartographies réalisées par le CETE Méditerranée sur fond cadastral au 1/5 000 ème issu de la BD parcellaire de l'IGN et diffusée au maire le 8 avril 2010 **(annexe 2)**.
Il doit cependant être noté que les préconisations ne s'appliquent plus sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme dans les zones recensées dans le cadre de l'étude de présomption mouvements de terrains du CEREMA. Chaque demandeur d'autorisation d'urbanisme doit toutefois être informé de l'existence de ces zones de présomptions lors de la réalisation de son projet.

Les données relatives aux mouvements de terrain sont également disponibles sur l'application Web :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/429/risques_naturels_02a.map#

- **Le risque incendie**

La commune d'Appietto fait partie des communes du département sensibles au risque feux de forêts.

Dans ce cadre, une carte d'aléa feux de forêt a été établie (**annexe n°3)**. Elle devra être prise en compte par voie de transcription dans le règlement du PLU (zonage, rapport de présentation et règlement écrit).

Elle comprend 4 niveaux d'aléa (fort, moyen-fort, moyen-faible et faible) permettant également de définir respectivement le niveau d'équipements ou de travaux permettant d'assurer la protection des personnes, des activités et des biens (« fort » = mesures de protection et de moyens de lutte démesurés par rapport aux enjeux, « moyen-fort » ou « moyen-faible » = mesures de protection sous forme de parades collectives et individuelles ou seulement individuelles, « faible » = mesures habituelles ou réglementaires).

Ainsi, tout projet de construction de maison d'habitation ou de bâtiments technique, agricole ou non, est proscrit dans les secteurs couverts par un aléa feu de forêt fort. Dans les zones d'aléa moyen-fort, ces opérations devront être regroupées afin d'assurer leur défendabilité et, en dehors des zones d'aléa faible, elles devront respecter des prescriptions constructives assurant leur protection et celle de leurs occupants. La commune devra veiller à assurer en tout point de la zone constructible :

– une desserte par un point d'eau conforme au règlement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) (dans le cadre d'un schéma communal de la DECI),

– une desserte par une voie accessible aux engins de lutte et opérationnelle (aire de croisement et de retournement).

Par ailleurs, des prescriptions constructibles générales doivent être prévues dans les zones d'aléas « moyen-fort » et « moyen-faible » :

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

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

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

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

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

6/Equipement en poteaux incendie. La construction doit être desservie par un point d'eau incendie (PEI) normalisé conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-10-003 du 10/01/2019. La construction doit être située à moins de 200 (en général) / 400 (bâtiment agricole) mètres d'un PEI à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct .

En conséquence, des prescriptions minimales sont à prévoir :

– implantation des constructions suffisamment éloignée des cours d'eau (à définir par le bureau d'études en fonction de la configuration des ruisseaux et topographie des lieux) ;

– aucune construction ne doit être admise dans l'emprise des ruisseaux. Les aménagements susceptibles d'être admis sous réserve de la réglementation « loi sur l'eau » ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau ;

– implantation de tout dispositif d'assainissement non collectif à 35 m au moins des cours d'eau et hors emprise inondable ;

– préservation des boisements en bordure des cours l'eau.

Il appartient à la commune de vérifier dans le cadre des études relatives à l'établissement du PLU que les zones constructibles n'interfèrent pas avec des zones potentiellement exposées à ce type de risque.

De plus, il y a lieu de préciser que, selon l'article L.2212.2 du Code des Collectivités Territoriales, le maire est chargé de prévenir les incendies par des précautions convenables.
À cet effet, il doit faire respecter l'**obligation de débroussaillement légal** prévue par le Code forestier (articles L.321 et suivants) et l'arrêté préfectoral n° 2 012 338-0004 du 3 décembre 2012 y afférent **(annexe n°4)**. Cette obligation s'impose aux propriétaires dans un rayon de 50 m autour de la construction.
Il peut également mettre en place des aménagements spécifiques permettant :

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

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

Dans les zones soumises à ce risque, les prescriptions suivantes devront être édictées, à savoir :

Zone d'aléa fort (colorisé en foncé) :

- L'exclusion de toute nouvelle construction en dehors de celles liés à une infrastructure ou à un bâtiment technique (stockage de matériel, aliments, foin, point de vente), sous réserve que ceux-ci n'aggravent pas le risque et qu'ils soient sans occupation humaine permanente.
- La reconstruction ou la réparation d'une construction existante, détruite ou endommagée après un sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni aggravation du risque, ni augmentation de l'emprise au sol ou du nombre d'occupant, peut être autorisée (si la cause du sinistre est un incendie de forêt, l'autorisation est assortie de l'avis favorable préalable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigue).
- Les extensions ou les mises aux normes de construction existante peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'aggravent pas le risque et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre d'occupant.

Zone d'aléa moyen-fort (colorisé en rouge):

- L'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public (ERP), des campings ou des installations classées avec risque d'incendie, d'explosion et/ou d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec le feu.
- Un lotissement, une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un permis de construire groupé comprenant au moins 3 bâtiments avec une superficie unitaire moyenne inférieure à 2 500 m² ou dont les bâtiments sont distants de moins de 50 mètres l'un de l'autre peuvent être autorisés.

Pour les constructions dérogeant au principe d'inconstructibilité en zone d'aléa fort ou en zone d'aléa moyen-fort et les constructions en zone d'aléa moyen-faible (colorisé en orangé), celles-ci doivent respecter les prescriptions de constructibilité et de défendabilité suivantes :

- la largeur effective des voies communales desservant le village doit être au minimum de 4 mètres, mais aussi être d'une hauteur libre supérieure à 4 mètres et avoir une pente moyenne maximale à 15 %. Dans le cas de voie en impasse et pour les distances supérieures à 50 mètres linéaires, les aires de retournement doivent être dimensionnées selon les propositions du règlement départemental de la DECI ;

- les points d'eau doivent être conformes au règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-10-003 du 10 janvier 2019 (implantation de toute construction à moins de 200 m d'un poteau d'incendie normalisé) ;
- Si le règlement de la zone constructible autorise les haies végétales, celles-ci devront être en mélange d'essences pour lesquelles seront proscrites explicitement celles sensibles au feu comme le cyprès, le thuya, les lauriers… et elles devront être entretenues conformément aux prescriptions de l'article 2-3 de l'arrêté du 03 décembre 2012.

- **Les nuisances**

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

1° Le bruit

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

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

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

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2a-2017-09-25-011 en date du 25 septembre 2017 (**annexe n°5**). Ainsi, selon les dispositions de l'arrêté « les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, qui sont affectées par le bruit, devront être reportés à titre d'information dans un ou plusieurs documents graphiques en annexe des PLU ».

Le plan local d'urbanisme devra tenir compte de cette exposition au bruit en évitant de placer des zones d'habitations ou des bâtiments et équipements sensibles au bruit à proximité de sources de bruit.
En outre, les activités bruyantes seront implantées en fonction du respect de la tranquillité des habitants.

2° Les déchets

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

Les déchets peuvent constituer en effet un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations, le Code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans départementaux d'élimination des déchets.
La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

D'une manière générale, la collectivité précisera dans les annexes sanitaires les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets, la structure administrative compétente, la description de la filière et de traitement.
Elle veillera à éloigner les zones urbanisables des installations à risques ou nuisantes, existantes ou abandonnées (dispositifs épuratoires, centre de traitement des déchets, établissements industriels ou artisanaux, bâtiments d'élevage, anciens dépôts de déchets).
À toutes fins utiles, il est rappelé que le décret n°2015-662 du 10 juin 2015 a défini le cadre réglementaire des programmes locaux de prévention des déchets ménagers que les collectivités territoriales en charge de la collecte ou du traitement des déchets ménagers doivent élaborer depuis le 14 septembre 2015, date d'entrée en vigueur du décret.

3° Eaux de baignade

Il existe sur le territoire de la commune un point de baignade en eau de mer, »Plage de Lava, faisant l'objet, durant la période estivale, d'un contrôle portant sur la qualité bactériologique de l'eau de baignade :

Selon la directive européenne 2006/7/CE qui s'appuie sur une approche statistique reprenant les résultats des quatre dernières années, ce point de baignade fait l'objet d'un classement excellent et ceux depuis 2015.

La préservation de la qualité des eaux de baignade doit être prise en compte lors de la réflexion sur le PLU par la réalisation de profils de baignade, conformément aux dispositions de l'article D. 1332-20 du Code de la Santé Publique. Ainsi, il appartient à la collectivité d'annexer le profil baignade du site précité, au document d'urbanisme

4° Lutte contre la prolifération des moustiques

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

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

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

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

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

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

En outre, les espaces agricoles constituent aussi un élément indispensable au maintien de la biodiversité (maintien des corridors écologiques) ainsi qu'à l'entretien d'espaces ouverts débroussaillés contribuant à la prévention du risque incendie.

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

La CTPENAF veille au respect des objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sa composition a été fixée par décret n°2016-161 du 17 février 2016 paru au journal officiel le 19 février 2016.

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

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

Il importe de saisir au minimum 3 mois avant le début de l'enquête publique la commission précitée et, à cet effet, il vous est proposé de vous inspirer, dans l'attente de dispositions plus précises, de la trame annexée au cahier des charges validé par les membres de la commission départementale et joint en **annexe n°6.**

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

Par ailleurs, du point de vue forestier, il est précisé que le plan pluriannuel régional de développement forestier de Corse (PPRDF) a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2012. Ce document cible les actions prioritaires pour lever les freins à la mobilisation du bois et permettre l'amélioration de la production et valorisation économique de la forêt corse. Les travaux d'élaboration du plan local d'urbanisme ne devront pas compromettre, le cas échéant, les actions de mobilisation de la filière bois mais contribuer plutôt à sa valorisation. Le document en entier peut être téléchargé grâce au lien ci-dessous :

http://www.corse-du-sud.gouv.fr/IMG/pdf/PPRDF_de_Corse_approuve_cle0464a8.pdf

8.6 La protection des milieux naturels et de la biodiversité

« Les espaces ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, la qualité de l'air, les espèces animales ou végétales, la diversité et les équilibres auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la nation et des ressources qui peuvent valoriser les territoires.
Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

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

La protection de la nature est principalement mise en œuvre à travers d'inventaires du patrimoine naturel, mais comporte également des outils réglementaires spécifiques de protection et de gestion de ces espaces.
L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué ci-dessous, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

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

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

Les éléments de connaissance et de gestion du patrimoine naturel dont la portée et l'intérêt sont décrits ci après, sont disponibles et téléchargeables sur le site de l'Atlas de la DREAL Corse : *htpp://observatoire-v.ac-corse.fr/CatalogAtlas/.*

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

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

- les ZNIEFF de type 1 qui recensent des secteurs de superficie souvent limitée, caractérisées par leur intérêt biologique remarquable (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées),

- les ZNIEFF de type 2 qui définissent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

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

Sur le territoire communal, quatre ZNIEFF de type 1 ont été identifiées : **(annexe n° 7) :**

- n°940 014118 « Dune du golfe de Lava »
- n°940 030 762 « Punta Pelusella – Paragiola – Scarpentana – Tranpitaju »
- n° 940 030 974 «Rochers Gozzi et abords »

La cartographie et les fiches relatives à ces ZNIEFF sont téléchargeables sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel :

http:/inpn.mnhn.frcollTerr/region/94/tab/znieff.

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

- **Le réseau NATURA 2000**

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

Les ZPS (Zone de Protection Spéciale – Directive oiseaux de 1979)

En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979, les ZPS ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration des habitats, les perturbations touchant les oiseaux.

Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation -Directive habitat, faune, flore de 1992)

La directive européenne habitats, faune, flore, vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Le plus souvent en Bretagne, les ZPS sont aussi classées en ZSC.

On dénombre sur la commune un site Natura 2000

zone spéciale de conservation :
- n°FR9400595 « Sanguinaires, Capo di Feno, Lava, Ferragiole »

1 zone de protection spéciale :
- n°FR9410021 « Îles Lavezzi, Bouches de Bonifacio » (*protection environnementale à la limite communale).*

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

Cette étude, dont le contenu est précisé à l'article R. 414-23 du Code de l'environnement, doit être proportionnée à l'importance du projet et à ses incidences potentielles sur les sites Natura 2000. En cas d'incidences négatives, le projet doit être adapté pour supprimer ces incidences. En cas d'incidences non significatives, le projet peut être mis en œuvre, en, prévoyant éventuellement des mesures d'accompagnement pour limiter ces incidences résiduelles.
Le projet ne peut être autorisé s'il a des incidences négatives sur un site Natura 2000, sauf à entrer dans le cas exceptionnel de la procédure dérogatoire de l'article 6.4 de la directive habitat. Dans ce cas, le projet devra répondre à de strictes raisons impératives d'intérêt public majeur assorti de mesures compensatoires avec information ou avis de la Commission européenne.

Les sites Natura 2000 sont décrits sur le portail internet de l'inventaire national du patrimoine naturel : *https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites*

- **Arrêté de protection de biotope**

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

Article L. 411-1 du Code de l'environnement

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

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

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

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

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

- **Les trames verte et bleue**

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

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

En Corse, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse vaut schéma régional de cohérence écologique (SRCE) (cf. article L. 4424-10 du CGCT).

Pour rappel, la trame bleue comprend :

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

La trame verte comprend :

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

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

Sur des secteurs particuliers ou pour des éléments ponctuels (articles L. 101-2-6° et R. 151-43 du CU), à enjeux pour les continuités écologiques, cette trame sera concrétisée dans le règlement et documents graphiques par un zonage (A ou N indicé) avec des prescriptions associées au zonage indicé, « Nco » par exemple pour continuité ou corridor.

Ressources :

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

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

- **Les espaces boisés**

La protection des espaces boisés est réalisée à travers le contrôle des défrichements et le classement, au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Cet article dispose que les PLU peuvent classer en espace boisé classé les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Conformément aux dispositions de l'article L 113-2 du code susvisé, le classement prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation. Il implique le rejet de plein droit de toute demande de défrichement. De ce point de vue, dans certains secteurs, les opérations qui conduisent à supprimer définitivement **(annexe 8)** les arbres sont soumises à autorisation de défrichement, sauf si les parcelles concernées sont en zone U ou AU d'un PLU opposable, ou en secteur constructible d'une carte communale opposable.

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

En commune littorale, par exception au pouvoir discrétionnaire des auteurs du PLU, l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme place l'autorité compétente en situation de compétence liée pour classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après avis du Conseil des Sites.
Pour apprécier le caractère significatif du boisement, le juge examine la configuration des lieux, le caractère du boisement et compare ces différents éléments aux autres espaces boisés de la commune.

Aussi, les conséquences du classement n'étant pas identiques, il conviendra de distinguer via un zonage spécifique les espaces boisés classés au titre de l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme des autres espaces boisés classés classiques. De même, en cas de superposition de protections (EBC et espaces remarquables par exemple) le zonage réglementaire devra clairement les identifier via un zonage N spécifique et un surzonage EBC (L. 121-27 du CU).

8.7. Les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau

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

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

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

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

Il résulte des dispositions des articles L. 101-1 et 2 du Code de l'urbanisme que la collectivité publique a, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'obligation d'une part, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, d'autre part, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature.

- **Alimentation en eau potable**

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

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

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

Enfin, la loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté du préfet, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable.

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

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

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

Les secteurs Appietto village et Volpaja sont alimentés par l'usine d'eau potable de la Confina par la retenue de compensation d'Ocana et la prise de secours du Prunelli. Ces dernières font l'objet d'un arrêté préfectoral du 22 janvier 2010 portant annulation de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°09-837 du 30 juillet 2009. Cet arrêté d'annulation fait suite à un recours gracieux par le maire de Tolla contestant l'emprise des périmètres de protection autour du barrage de Tolla.
Un dossier élaboré à l'initiative des services de la CAPA est en cours afin d'aboutir à la prise d'un nouvel arrêté.
La partie littorale « Golfe de Lava » est alimentée par les captages du SIVOM de la Cinarca et du Liamone qui font l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°07-1121 du 02 aout 2007 modifié par l'arrêté préfectoral n°07-1639 du 26 octobre 2007 et prorogé par l'arrêté préfectoral n°09-1389 du 02 décembre 2009.

Au vue des difficultés rencontrées par le SIVOM de la Cinarca et Liamone pour acquérir l'emprise foncière des périmètres de protection immédiat des captages dans les délais prévus par l'arrêté de déclaration d'utilité publique, une nouvelle procédure a été engagée par délibération en date du 31 mars 2015.

Toutefois, les captages pré-cités ne sont pas implantés sur la commune d'Appietto et l'instauration des différents périmètres de protection n'impactera pas l'urbanisation de la commune.

Le réseau de distribution est exploité par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) et géré en délégation de service public par la société Kyrnolia.
Le bilan synthétisé dans le tableau suivant permet de conclure à une bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée sur les réseaux d'Appietto et du Golde de Lava.

Nom UDI	Exploitant	% conformité 2020	Qualité de l'eau distribuée
Grand Ajaccio	CAPA	95	Eau de qualité insuffisante, ayant pu faire l'objet de limitations de consommation

Ces servitudes d'utilité publique devront être intégrées au document d'urbanisme dans les annexes conformément aux articles L.161-1, R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

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

- **Le traitement des eaux usées**

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

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

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

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

Dans la pratique de nombreuses collectivités ont établi un schéma directeur d'assainissement ayant pour vocation la programmation technique et financière des travaux. Ce document englobe en général le zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial, un diagnostic des équipements existants et des branchements, ainsi qu'un programme de travaux.

La station d'épuration du village est en bon état de fonctionnement ;
La station d'épuration du Golfe de Lava doit être réhabilité. Le dossier de financement est en cours d'établissement ;
A terme, un projet de raccordement à la station d'épuration de Campo dell'Oro est prévu pour les autres secteurs de la commune.

En ce qui concerne les systèmes d'assainissement collectif et les installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de demande biochimique en oxygène mesurée à 5 jours (DB05), l'arrêté du 21 juillet 2015, modifié par arrêté du 24 août 2017 (***https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2017/8/24/TREL1701094A/jo***), fixe les prescriptions techniques s'appliquant aux collectivités à compter du 1er janvier 2016.

Pour les systèmes d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DB05, ce sont les prescriptions techniques prévues par l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 qui sont applicables.

Dans les zones où l'assainissement non collectif est admis, il est rappelé que les dispositions de l'arrêté préfectoral 2012-143 du 22 mai 2012 sont également applicables **(annexe n° 9).**

Elles prévoient notamment l'implantation des installations à :

– 35 m par rapport aux captages, forages ou puits d'eau potable ;
– 35 m par rapport aux ruisseaux ;
– 6 m des limites séparatives si le terrain présente une pente supérieure à 5 %. Cette distance est ramenée à 3 m pour une pente inférieure ou égale à 5 %. Pour les terrains présentant une pente supérieure à 15 %, les installations d'assainissement non collectif peuvent être autorisées sous réserve de la production d'une étude géologique et d'un avis du SPANC.

- **La gestion des eaux pluviales**

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

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

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

✓ le rapport de présentation mentionne le SDAGE et les cas échéant le SAGE en rappelant les objectifs et comporte la représentation cartographique au 1/5000e des zones humides et des cours d'eau ;

✓ les documents mentionnent (obligatoire depuis le 1er janvier 2014):
- les réservoirs biologiques,
- les captages d'eau destinées à la consommation humaine,
- la mise en place des périmètres de protection des captages AEP,
- les masses d'eau destinées dans le futur au captage d'eau destinée à la consommation humaine,
- les masses d'eau désignées en tant que de plaisance y compris les eaux de baignade,
- les eaux destinées à la conchyliculture,
- les cours d'eau classés au titre de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques de 2006.

✓ les ripisylves et zones humides font l'objet d'un classement en espace boisé classé concrétisant une trame verte et bleue ;

- ✓ les zones humides recensées font l'objet d'un repérage spécifique sur le plan réglementaire et d'un classement spécifique. Par exemple en zone Nz « Une zone naturelle… à protéger en raison soit de la qualité … des milieux naturels… et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique » ou en Azh en zone agricole. Le PADD peut s'enrichir sur ce thème.

- ✓ les prescriptions des arrêtés préfectoraux de mai 2012 et juillet 2015 devront être prises en compte dans le règlement du PLU.

- ✓ les annexes sanitaires du plan local d'urbanisme seront utilement complétées par les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées.

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

Ressources :
De nombreuses informations disponibles sur le portail internet officiel *: www.corse.eaufrance.fr**Atlas des zones inondables (AZI)** : ces données sont en partie accessibles sur le site sont disponibles et téléchargeables sur le site de l'Atlas de la DREAL CORSE : http://observatoire-v.ac-corse.fr/CatalogAtlas/*

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

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

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

Le paysage est un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien, il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social.
Les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages sont fondées sur quatre lois principales.

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

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

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

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

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

- Enfin, le **20 octobre 2000**, les États membres du Conseil de l'Europe ont signé la **convention européenne du paysage**. Cette convention n'a pas pour objectif de figer les paysages, ordinaires ou remarquables, mais plutôt de valoriser le paysage en lui donnant un statut juridique de bien commun. Si les paysages remarquables sont évoqués en termes d'esthétique, la convention concerne également toutes les autres formes du paysage, surtout dans leur dynamique, et cela dans une perspective de développement durable. Il s'agit ainsi d'assurer l'entretien régulier du paysage et d'harmoniser ses évolutions induites par les évolutions économiques et sociales.

C'est dans ce contexte que la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a réalisé en 2014 l'atlas des paysages de la Corse. Cet atlas a pour objectif de mettre à disposition de tous une connaissance précise des paysages du territoire, qui doit nourrir les politiques qualitatives d'aménagement du territoire et a vocation à préparer la définition d'objectifs de qualité paysagère et leur mise en œuvre. L'aspect paysager du PLU pourra donc être développé en s'appuyant sur ce document de référence. Vous le trouverez en suivant le lien ci après : *http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-de-corse-r42.html.*

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

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

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

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

De plus, l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme énonce que « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine… ».
Le PLU peut, en outre « identifier et localiser les éléments de paysage et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (art L. 151-19 du CU).

L'élaboration du plan local d'urbanisme est l'occasion de bâtir un véritable projet urbain de manière à recomposer le paysage de la ville et à offrir un cadre et une qualité de vie aux citoyens.

À cet effet, le rapport de présentation s'attachera à présenter un diagnostic s'appuyant sur les trois composantes du territoire :
– les composantes objectives : il s'agit de décrire les caractéristiques physiques du territoire d'étude, mais également de recenser les éléments remarquables du paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.
– l'analyse des perceptions : cette analyse doit rendre compte de la topographie des lieux et cartographier les points de vue les plus représentatifs du territoire (axes routiers fréquentés, entrées de ville, panorama sur les lignes de force du paysage…).
– l'analyse des incidences du PLU et les mesures prises pour réduire ou éviter les impacts dommageables sur le paysage et l'environnement. Il exposera, notamment, la manière dont le plan local d'urbanisme prend en compte les boisements, dont l'intérêt peut être aussi bien paysager que protecteur contre les risques mouvements de terrains. Il s'attachera également à préconiser des mesures favorisant l'intégration des constructions dans les zones de co-visibilité dans les secteurs les plus pentus.

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

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) et son décret d'application 2012-118 du 30 janvier 2012 ont réformé la réglementation.
Ces nouvelles dispositions visent à lutter contre les nuisances visuelles, à favoriser la mise en valeur du patrimoine culturel et à participer aux efforts d'économie d'énergie.
Elles sont applicables depuis le 01/07/2012. Elles réglementent, d'une part, l'implantation des dispositifs publicitaires (dimension, nombre) et des enseignes et, d'autre part, celle des pré-enseignes temporaires. Ces dispositions sont détaillées dans l'**annexe n°10**.

- Le patrimoine archéologique :

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

Les entités et zones archéologiques répertoriées sur la commune sont listées et cartographiées en annexe n°11. Cette liste ne peut être considérée comme exhaustive. Elle correspond à des vestiges actuellement enregistrés dans la base nationale de la carte archéologique. Les données cartographiques seront envoyées au bureau d'études ultérieurement.

Les données cartographiques relatifs à ces zones de sensibilités archéologiques sont téléchargeables sur le site du Ministère de la Culture (http://atlas.patrimoines.culture.fr).

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

Avant tous travaux affectant le sous-sol dans les emprises des zones archéologiques reportées sur la carte IGN au 1/20000e, il convient de soumettre les travaux relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement à la préfecture de Corse, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie-villa « San Lazaro », chemin de la Pietrina BP 301- 20 181 Ajaccio-Cedex 1.
Les secteurs de sensibilités archéologiques sont susceptibles de faire l'objet d'un arrêté préfectoral spécifique de création de « zones de présomption de prescription archéologique » où s'appliqueront des dispositions particulières.

En définitive, la carte archéologique devra figurer dans le rapport de présentation. Quant au règlement des zones concernées, il précisera que « *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 les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au Code du patrimoine livre V, titre II* ».

- **Le patrimoine culturel :**

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L. 341-1 à 22 du Code de l'environnement) sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur…) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation…).
Le classement des sites a pour objectif la conservation, en l'état, de la portion du territoire concernée. L'inscription des sites, tout en poursuivant le même but de préservation patrimoniale, laisse des possibilités d'évolution.

À compter de la notification au préfet du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.
L'inscription ou le classement des sites constituent une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (art. L. 151-43. du CU) et doivent figurer en annexe du PLU. Ce dernier doit suffisamment prendre en compte, à travers son zonage et son règlement, l'existence de ces servitudes et doit être, le cas échéant, modifié ou révisé afin d'être compatible avec elles.

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

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

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

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

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

Les immeubles classés au titre des monuments historiques représentent environ 1/3 de l'ensemble du patrimoine protégé.

– L'inscription concerne des immeubles dont la préservation présente un intérêt d'histoire ou d'art suffisant. Elle est prononcée par arrêté du Préfet de Région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS). L'accord du propriétaire n'est pas nécessaire.
Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques représentent environ 2/3 de l'ensemble du patrimoine protégé.
Aujourd'hui, la protection au titre des monuments historiques, telle que prévue par le livre VI du Code du patrimoine, reprenant notamment, pour l'essentiel, les dispositions de la célèbre loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, constitue une servitude de droit public.

Sur la commune d'Appietto on ne compte aucun monument historique classé, ni de site inscrit au patrimoine. Néanmoins, la tour d'Appietto située dans le village constitue un élément fort du patrimoine bâti témoignant de l'histoire des lieux. À ce titre, elle mérite de figurer au document d'urbanisme comme un élément à préserver et à mettre en valeur.

Les dossiers de demande de protection sont instruits par les services déconcentrés de l'État (directions régionales des Affaires culturelles – DRAC – et conservateurs départementaux des antiquités et objets d'art – CAOA), puis soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) pour les immeubles, ou à la commission départementale des objets mobiliers (CDOM) pour les meubles. Ils peuvent ensuite, le cas échéant, être présentés à la Commission nationale des monuments historiques (CNMH), en vue d'un « classement ». La décision de classement fait l'objet d'un arrêté ministériel ou d'un décret en conseil d'État, la décision d'inscription d'un immeuble d'un arrêté du préfet de région, celle d'un objet mobilier d'un arrêté du préfet de département.
Ces protections juridiques ouvrent la possibilité, sous certaines conditions, pour les propriétaires, de pouvoir obtenir l'accompagnement technique et scientifique et les aides financières du ministère de la Culture et de la Communication ainsi que de différentes collectivités territoriales ainsi que du mécénat pour le financement des opérations d'études et de travaux. La protection ouvre également droit, dans certains cas, à des déductions fiscales.

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

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

La **loi du 7 juillet 2016** relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, dite « LCAP » et ses décrets d'application et notamment celui du **29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables** contiennent plusieurs dispositions impactant les règles d'urbanisme. Il prévoit notamment :

– la mise en place de nouvelles commissions en y détaillant la composition et le fonctionnement de chacune d'entre elles (commission nationale du patrimoine et de l'architecture et la commission régionale du même nom) ;

– la prise en compte dans le droit français des modalités de gestion des biens classés patrimoine mondial par l'UNESCO en intégrant leur prise en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme avec la mise en place d'une « *zone tampon* » incorporant « *son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection* ». S'ajoute un plan de gestion incluant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur s'appliquant sur le périmètre donné. Le périmètre de la zone tampon et le plan de gestion sont arrêtés par le préfet de région. Ils doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme et le bien inscrit et sa zone tampon figurera sur les documents graphiques (art. R.141-6 du CU).
– la mise en place de périmètres de protection délimité des abords (PDA) qui remplacent les périmètres de protection adaptés et modifiés. Il ne s'agit plus d'avoir un périmètre de 500 m mais plutôt un « ensemble cohérent d'immeubles » aux abords des immeubles.
– la création des « sites patrimoniaux remarquables » simplifiant l'accumulation des divers dispositifs de protection et se substituant aux secteurs sauvegardés ZPPAUP et AVAP. Le classement au titre des SPR a le caractère de servitudes d'utilité publique. Il intervient sur décision du ministre après avis de commission nationale du patrimoine, sur proposition ou accord de l'autorité compétente en matière de PLU.
– le régime de travaux applicables aux immeubles situés dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques et dans celui des sites patrimoniaux remarquables.
– l'affirmation du rôle de l'architecte avec le recours obligatoire à celui-ci lors de la réalisation du Projet Architectural Paysager et Environnemental (PAPE) pour toutes les demandes de permis d'aménager supérieure à 2 500 m² ; la dispense de recours pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er mars 2017 s'agissant des constructions édifiées ou modifiées (à usage autre qu'agricoles) ayant une surface plancher inférieure ou égale à 150 m² et enfin la création d'un label garantissant la qualité architecturale.

Sur la commune, d'autres éléments non protégés sont susceptibles de présenter un intérêt patrimonial, historique, architectural intéressants :

- la tour d'Appietto située dans le village constitue un élément fort du patrimoine bâti témoignant de l'histoire des lieux. À ce titre, elle mérite de figurer au document d'urbanisme comme un élément à préserver et mettre en valeur.

8.9 La mixité sociale, la diversité de l'habitat

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

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

- **La loi solidarité et renouvellement urbains** comporte un volet habitat qui s'inscrit dans la volonté affichée du législateur de promouvoir une « mixité sociale » et consacrer un « droit au logement » pour tous. Par ailleurs, plusieurs lois récentes sont venues apporter des compléments au Code de l'urbanisme pour favoriser la prise en compte de cette problématique.
- **La loi n° 2006-68 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement** s'inscrit dans la continuité des réformes visant à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion (loi d'orientation et de programmation pour la ville, loi libertés et responsabilités locales, loi de

programmation pour la cohésion sociale, loi de solidarité et de renouvellement urbain, loi urbanisme et habitat, ordonnance sur le traitement de l'habitat insalubre ou dangereux). Elle constitue le volet principal du pacte national pour le logement. Elle comporte un ensemble de mesures juridiques, fiscales et financières destinées à augmenter l'offre de logements, favoriser l'accession à la propriété et améliorer la qualité de l'habitat des foyers les plus modestes.

- Dans le prolongement de ces réformes, l**a loi 2009-333 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement** et la lutte contre l'exclusion a prévu, quant à elle, plusieurs dispositions de nature à renforcer la mobilisation des acteurs de l'immobilier, à améliorer le fonctionnement des copropriétés, à développer une offre nouvelle de logements mais aussi à renforcer la mobilité dans le parc de logements, à lutter contre l'exclusion et enfin à faciliter l'hébergement et l'accès au logement.
- **La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013** sur la mobilisation du foncier public et le renforcement des obligations de production de logements sociaux (art 10) a modifié l'article 55 de la loi SRU et relevé de 20 à 25 % le seuil de logements sociaux permettant l'exonération du prélèvement fiscal. À ce titre, sont désormais soumises à un prélèvement, les communes de 3500 habitants comprises dans un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de 15 000 habitants dans lesquelles le nombre de logements sociaux représente moins de 25 % des résidences principales.

La commune n'est pas soumise à obligation de production de logements sociaux dans le cadre de l'application de la loi solidarité et renouvellement urbains.

Il conviendra d'assurer la mixité sociale dans l'habitat en réalisant régulièrement des programmes de logements sociaux en parallèle du développement de la commune.

En tout état de cause le PLU devra privilégier la construction de logements peu consommateurs d'espaces et de manière à pouvoir répondre à la demande de logements qu'il conviendra d'évaluer.

En outre, la commune peut mettre en œuvre plusieurs outils listés dans la partie règlement, favorisant la mixité sociale ou l'offre nouvelle de logements et notamment : emplacements réservés, pourcentage de logements sociaux définis pour une opération, dépassement des règles de gabarit hauteur et emprise au sol, dérogation aux règles du PLU.

Les orientations d'aménagement programmés (OAP) sont également un outil utile pour développer l'offre de logements et la mixité sociale.

La CAPA dont fait partie la commune d'Appietto a adopté en 2014 un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le 2e PLH de la communauté d'agglomération du pays ajaccien a été définitivement approuvé début 2014. Outre un diagnostic complet par commune, celui-ci contient également différents objectifs et actions. Pour développer la production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des communes périurbaines de la CAPA, le PLH prévoit sur les communes périurbaines disposant d'une population inférieure à 3 500 habitants, un objectif plancher de production de 10 % de logements locatifs sociaux se déclinant de la manière suivante : 16 logements locatifs sociaux représentant, en 2018,2 % du total du parc de résidences principales.
Les objectifs de production global de logement sur la période de validité du PLH sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

- **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et POPAC**

Par ailleurs, en vue de requalifier un quartier ou un ensemble de bâtiments, la commune peut mettre en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) dans le cadre d'une convention avec l'agence nationale de l'habitat (Anah).

C'est une procédure qui vise à améliorer les logements anciens et leur environnement dans un périmètre donné en coordonnant l'action publique et privée. Elle poursuit un double objectif : réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements, tout en intégrant les ménages aux ressources modestes ; intégrer les travaux d'amélioration de l'habitat dans une politique plus globale.

Afin d'anticiper la problématique de la réhabilitation du centre ancien et concernant la problématique spécifique des copropriétés, il est rappelé que l'agence nationale de l'habitat (Anah) finance à titre expérimental des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) destinés à prévenir la déqualification d'immeubles placés sous le régime de la copropriété.

Cet outil pourrait être mis en œuvre sur la commune, voire sur l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) sur les prochaines années.

En tant qu'outil expérimental, le POPAC reste un outil ouvert qui s'adapte à la problématique locale mais qui fait l'objet d'un agrément de l'Anah centrale avant sa contractualisation.

Dans le cadre de diagnostics préalables et d'études pré-opérationnelles, menées dans le cadre d'un partenariat formalisé, un extrait de données adapté aux besoins de l'étude peut être transmis à la collectivité- Fichier du Logement Communal (FILOCOM) ; Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI).

- **Autres outils**

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

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

– mobilisant le foncier public ;

– développant le parc locatif, dont une part de logements sociaux pour accueillir les jeunes (seuls ou en couple), pour lesquels le logement locatif est la première étape dans le parcours résidentiel ;

– réhabilitant les logements dégradés privés prioritairement ceux vacants ou qui ne remplissent pas les critères de décence ;

– usant des outils précités pour favoriser la mixité sociale (pourcentage de logements à l'occasion d'opérations immobilières) ;

– favorisant les bâtiments d'habitation collectifs ;

– augmentant l'offre foncière dédiée au logement social par utilisation d'outils comme le droit de préemption ou la zone d'aménagement différé (ZAD).

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

Les personnes et les ménages qui souhaitent se réunir autour du projet de construction ou d'acquisition de l'immeuble qui abritera leurs logements, ainsi que des espaces partagés, forment des sociétés d'habitat participatif. Ces personnes ont la qualité d'associés et acquièrent donc au préalable des parts sociales de ces sociétés. Ces sociétés d'habitat participatif peuvent désormais prendre deux formes : coopérative d'habitants ou société d'attribution et d'autopromotion. Ces deux statuts spécifiques n'ont pas vocation à remplacer les outils existants, mais plutôt à enrichir la palette des outils mis à la disposition des groupes d'habitants pour leur permettre de mener à bien leurs projets.

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

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

8.10 La mobilité, les déplacements et les réseaux numériques

- **Les transports et les déplacements**

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

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

Le PLU doit offrir l'opportunité de traiter la problématique d'engorgement du village, essentiellement en période estivale, voire en cohérence avec les réflexions qui pourraient être menées à l'échelle intercommunale. Il doit s'enrichir d'une démarche transversale et constituer l'occasion de ré-interroger l'ensemble des projets ou réflexions à l'œuvre sur le territoire afin de les inscrire dans le projet global de la commune.

Les déplacements ou leur prise en compte peuvent servir de levier pour restructurer la ville, renforcer l'attractivité du centre-ville, pour organiser des parcs relais, pour favoriser l'accès à la ville par les transports en commun, pour mettre en valeur certains paysages ou encore désenclaver les secteurs isolés ou défavorisés.

Une articulation des déplacements avec les logiques de développement urbain est essentielle. Il convient pour cela de privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine, de localiser les urbanisations nouvelles à proximité des axes de transport en commun, de densifier autour des pôles d'échange, de rendre cohérent la destination des sols avec le niveau de desserte.

Le plan local d'urbanisme est un des outils pour mettre en œuvre une politique globale de déplacements et de stationnement.

- **Déployer le réseau numérique très haut niveau**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– le maillage en fibre optique du territoire insulaire doit être renforcé et structuré afin de permettre l'arrivée de la fibre dans chaque commune de Corse ainsi qu'en des points stratégiques du territoire (santé, éducation-recherche, service public…)

– la desserte en fibre optique des foyers et des entreprises doit peu à peu se substituer au câble de cuivre.

– la téléphonie mobile de nouvelle génération doit assurer une couverture complète de la Corse afin d'offrir une alternative au réseau très haut débit filaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– de développement de la production électrique à partir d'énergies renouvelables,

– de production de chaleur et de froid renouvelables et de récupération,

– de production d'électricité à partir d'énergies fossiles (réalisation d'une infrastructure d'alimentation en gaz naturel et construction d'un cycle combiné d'une puissance de l'ordre de 250MW dans la région d'Ajaccio fonctionnant au fioul lourd dans l'attente de la mise en place de l'approvisionnement en gaz naturel

– de déploiement des dispositifs de charges pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables,

– de la prise en compte des études d'infrastructures.

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

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

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

En outre, la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE ou Grenelle 2), a rendu le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) obligatoire pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, devenu depuis la loi 2015- 992 du 17 août 2015, le Plan Climat Air Énergie Territorial (art 188).

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

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

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

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

Outre les prescriptions concernant l'emprise au sol, la hauteur, la collectivité pourra utiliser d'autres outils réglementaires listés dans la partie « règlement écrit et graphique ».

9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

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

Une mise à jour du plan local d'urbanisme est réalisée par arrêté du maire ou du président du l'établissement public de coopération intercommunale compétent, chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (servitudes et autres) conformément aux dispositions de l'article R. 63-8 du Code de l'urbanisme.

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

Leur représentation graphique (symbole et Code alphanumérique) a été modifié par l'arrêté du 22 octobre 2018, modifiant l'article A. 126-1 du CU. Désormais cet article dispose que la représentation des différentes SUP listées en annexe du livre 1er est fixée conformément aux standards de numérisation consultables sur le site internet du CNIG.

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

9.1 Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

- ✓ **Néant**

9.2 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel

- ✓ Servitude de passage sur le littoral, instituée en application des articles L.121-31 à L.121-37 du Code de l'urbanisme.
- ✓ Site inscrit n°si_19421, Site inscrit des tours génoises des côtes de Corse

9.3 Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

- ✓ Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Ajaccio, approuvé par arrêté ministériel du 20 mars 2000 **(annexe 12)**
- ✓ Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement en application de l'article L. 6352-1 du code des transports : arrêté du 25 juillet 1990 **(annexe n°13).** Elle s'applique sur tout le reste du territoire à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières).

Pour l'application de l'arrêté ministériel précité, il y a lieu d'adresser la demande d'autorisation urbanisme :
– Pour la Défense : à l'USID de Corse Cité administrative – Travo - 20240 Ventiseri

– Pour l'Aviation Civile : SNIA Nice – 1, rue Vincent Auriol 13627 Aix en Provence ou *snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr*

Par ailleurs, dans le cadre de la sécurité des activités aéronautiques, plusieurs types de projet sont à soumettre à l'aviation civile : installations photovoltaïques, projets éoliens, installations produisant des émissions de poussières.

9.4 Servitudes relatives à la défense nationale

- ✓ **Néant**

10. LES INFORMATIONS UTILES

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

Les dispositions de la direction générale de l'aviation civile (DGAC) dans ce domaine sont définies dans la note d'information technique (NIT) édition N°4 en date du 27 juillet 2011, sous titrée « Dispositions relatives aux avis de la DGAC sur les projets d'installations de panneaux photovoltaïques à proximité des aérodromes ».

Cette note est téléchargeable à l'adresse suivante :

http:/www.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/2_2_NIT_Photovoltaïque_V4_signee_27juillet11.pdf.

- **Réseaux électriques**

La commune est traversée par des lignes d'énergie électriques de basse et haute tension.

- **Propriétés des TDF**

TDF ne dispose d'aucun site sur la commune.

11. LES ANNEXES

Annexe n°1 : Atlas des zones inondables

Annexe n°2 : Cartographie des secteurs potentiellement exposés aux risques mouvements de terrain (recensement CEREMA 2008)

Annexe n°3 : Cartographie aléa feux de forêt

Annexe n°4 : Arrêté préfectoral du 3/12/2012 relatif au débroussaillement légal

Annexe n°5 : Arrêté du 25 septembre 2017 portant classement sonore des infrastructures terrestres

Annexe n°6 : Trame du cahier des charges et annexes validées par la CTPENAF

Annexe n°7: Protection des milieux naturels et de la biodiversité

Annexe n°8: Zones soumises à autorisation de défrichement

Annexes n°9 : Arrêté du 22 mai 2012 relatif aux installations d'assainissement non collectif

Annexe n°10 : Notice relative à la publicité

Annexe n°11 : Patrimoine archéologique

Annexe n°12 : Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Ajaccio, approuvé par arrêté ministériel du 20 mars 2000

Annexe n°13 : Arrêté Ministériel du 25 juillet 1990 déterminant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques est soumis à autorisation