



Haute-Corse
PLU : REVISION ALLEGEE n°1
Furiani



Dossier CTPENAF

Extension de la zone urbaine UD en portant une réduction d'une zone agricole en plaine



Avenue Maréchal Juin Résidence Parc Azur Le Pelican Bât A, 20090 Ajaccio
Merelo.odile@urba-corse.fr
Cel : 0611768677

SOMMAIRE

I-	Présentation du territoire	4
1.1	Géographie du territoire	4
1.2	Occupation des sols	7
II-	Le Projet de révision	10
III-	Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité	14
3.1	Justification des potentialités agricoles	14
IV-	Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	15
4.1	Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC	19
4.2	Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG	20
4.3	Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires	21
4.4	Bilan de la consommation des secteurs AOP	22
V-	Eléments de conclusion	23
VI-	Annexe	26
4.1	Les principaux indicateurs de la commune et leurs évolutions	26

I- Présentation du territoire

1.1 Géographie du territoire

a- Site et situation

Commune de la CAB et aux portes de Bastia, Furiani est un territoire urbain dynamique et attractif qui a connu un développement urbain accéléré durant cette dernière décennie. Ce développement entre dans une phase nouvelle qui induit une politique foncière proactive, une attention ciblée sur les questions sociales pour accompagner de manière efficace les mutations de l'espace urbain et de sa sociologie ; mais il est aussi question d'accompagner la densification de l'espace urbanisé et urbain pour qu'il gagne en qualité et en fonctionnalité.

Ainsi, le PLU fait l'objet d'une révision, afin de permettre, sur un site visé, l'atteinte des objectifs précités.

La parcelle C2044 d'une contenance d'environ 0,75 ha est classée dans le PLU en A du fait de l'identification d'un ESA au moment de l'élaboration du PLU en vigueur aujourd'hui. En effet, cette parcelle située en plaine est le vestige de ce que fut cette plaine par le passé. Aujourd'hui, les paysages ont bien évolué laissant la place à de véritables quartiers urbains aux diverses fonctions. La localisation de la parcelle et son environnement immédiat ne laissent que peu d'opportunité à une activité agricole. En effet, sa faible surface, l'absence d'irrigation, et la proximité des constructions sont des facteurs qui rendent peu probables la mise en culture de la parcelle. Aujourd'hui entretenue dans le cadre des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage), cette parcelle ne fait l'objet d'aucun usage et d'aucune déclaration.

Située aux abords de la RD464 et au cœur du quartier de Corsitacce, elle offre par sa localisation et sa topographie des opportunités d'aménagement d'intérêt général.

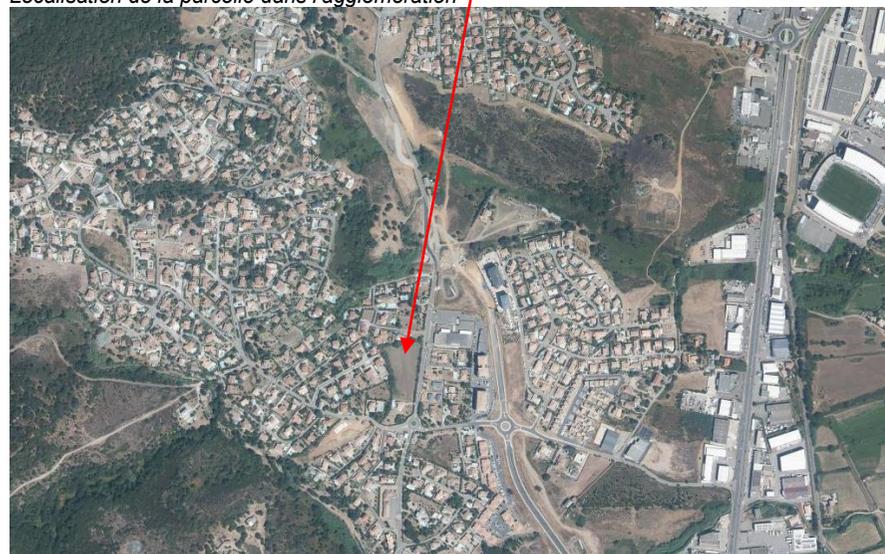


Extrait de la carte IGN –

Localisation des parcelles



Extrait de la carte IGN – Zoom – Furiani – Quartier de Corsitacce
Localisation de la parcelle dans l'agglomération



Extrait de l'ortho-photo – Zoom – Furiani – Quartier de Corsitacce
Localisation de la parcelle dans l'agglomération



Extrait de l'ortho-photo et du parcellaire – Zoom – Source : Géoportail
Localisation de la parcelle

b- Géographie

La parcelle est localisée dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles. En bordure de la RD464, elle fait face à une école et des ensembles collectifs incluant des services et commerces. Le terrain est aujourd'hui nu et plat. Son contour est marqué par une haie végétale.



Vues obliques de la parcelle- Arrière plan résidentiel. Source : Google Earth

1.2 Occupation des sols

a- Risques naturels

La commune est exposée à divers risques naturels : risques inondations, risques incendies, risques de submersion marine...

La plaine de Furiani a fait l'objet d'études approfondies sous forme de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) afin de délimiter les différents aléas et de règlementer en conséquence les usages et l'évolution de l'utilisation des sols.

La parcelle C2044 insérée dans le tissu urbain n'est pas concernée par des aléas inondation ou mouvement de terrain mais est concernée par les risques suivants qui imposent l'application de la servitude et de son règlement, déjà joint au PLU en vigueur :

Périmètres

Groupe	Libellé	Surface impactée
Servitudes de patrimoine naturel	Trame noire : restriction d'éclairage	1 326
Plan de Prévention des Risques Incendies Feux de forêts	PPRIF : Risque modéré (B1)	7 908
Servitudes de reculement	Marge de recul : Route Impériale	0
Risques naturels	Aléa faible de retrait gonflement des argiles	7 908

b- Mesures de protection

La plaine de Furiani est fortement artificialisée du fait d'une urbanisation résidentielle et de la présence d'infrastructures routières. La parcelle se situe en dehors des corridors écologiques identifiés par le PLU en vigueur et est exempt de toute protection environnementale. Complètement dénudée par la pratique régulière de la fauche (OLD), celle-ci est dépourvue de formations arbustives et boisées ; cette prairie n'est pas traversée ni en interaction avec

d'autres habitats naturels du fait d'un environnement bâti dense et fortement morcelé par les infrastructures.

A ce stade de la procédure de révision allégée, aucun relevé faune-flore n'a été réalisé mais il n'y a pas de présomption d'enjeu faune-flore au stade des inventaires connus dans la zone (vérification en cours).

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 1,2 km au niveau du rivage.

Commune de Furiani - Protections environnementales

-  Zones humides
-  ZNIEFF de type I
-  Réseau natura 2000
-  Parcelle d'étude



SCAN25 - IGN©, INPN, Urba corse, 2024

URBACORSE

Révision allégée du PLU de Furiani- CTPENAF – 2024

PAGE 8

c- Les espaces agricoles

Hormis le potentiel du sol, cette parcelle dépourvue d'eau brute, ne peut pas, par sa surface, faire l'objet d'aucune mise en valeur agricole du fait de la proximité des habitations sans des mesures hautement écologiques, ce qui est encore aujourd'hui une contrainte forte d'ordre économique et technique pour attirer des jeunes exploitants.

Le PLU en vigueur propose un classement de 245 ha d'ESA alors que le PADDUC en demande 239 ha. La parcelle d'une contenance de 0,75 ha une fois classée en UD entraîne une baisse d'autant sur le total portant ainsi les ESA du PLU à 244,25 ha.

La compatibilité avec le PADDUC est maintenue et les équilibres généraux entre protection et développement urbain assurés sans compromettre une exploitation ou une filière.

La commune est activement engagée dans le soutien au développement agricole notamment en mettant en valeur par son Projet Alimentaire Territorial, une surface proche de celle déclassée. Elle cherche à installer un exploitant maraîcher pour assurer la production en légumes et fruits de la cuisine centrale après avoir obtenu les autorisations d'urbanisme. Elle s'est rapprochée des lycées agricoles pour établir des partenariats. De plus, ce projet a pour ambition de devenir un modèle régional et l'engagement pédagogique et environnemental mérite d'être souligné.

De manière générale, les modifications engagées et améliorant le PLU sont orientées vers une densification et une optimisation des espaces artificialisées de manière à cesser la pression sur les terres agricoles. Cette procédure reste exceptionnelle et le déclassement de cette parcelle aura toujours moins d'incidences qu'un déclassement en lisière urbaine car dans ce cas, on assiste à un grignotage de zones ayant réellement un intérêt agricole.

La parcelle 0C 2044 ne fait pas l'objet d'une déclaration de surface au titre du RPG.

Le territoire communal de Furiani est concerné par des aires géographiques de produit labellisés AOC-AOP et IGP. Les produits concernés sont les suivants :

- AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (cf carte de la page suivante)
- AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP viticole « Vin de Corse » (cf. carte)
- IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (cf carte de la page suivante)
- AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (cf carte de la page suivante)
- AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (cf carte de la page suivante)
- AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- IGP Clémentine de Corse
- IGP Pomelo de Corse
- IGP Kiwi de Corse (sur l'ensemble de la commune)
- IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccina

II- Le Projet de révision

SURFACE DU PROJET

Superficie de la parcelle 0C 2044 = 0,75 ha

La présente révision allégée vient réduire une zone agricole par l'extension urbaine du quartier dans laquelle elle est enclavée. D'une contenance d'environ 0,75 ha, cette parcelle unique est classée en ESA mais entièrement entourée de parcelles bâties qui composent le quartier de Corsitacce.

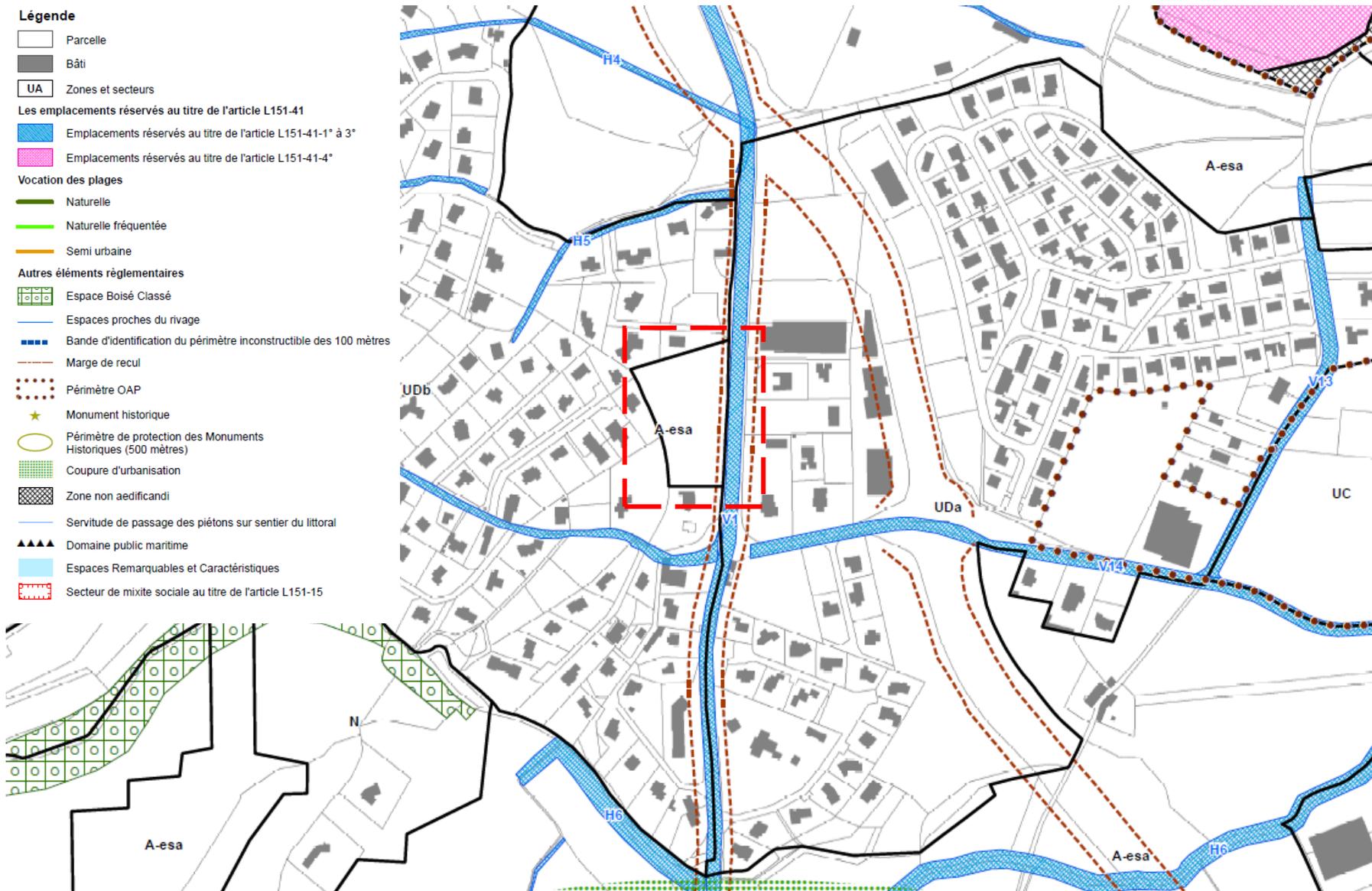
L'emplacement stratégique de cette parcelle au cœur d'un quartier résidentiel en pleine restructuration face à une des écoles communales et les besoins croissants en foncier pour réaliser des équipements publics et du logement expliquent ce choix ; la parcelle bien qu'en ESA ne dispose pas d'autres atouts pour conserver ce statut du fait de la proximité des habitations et des contraintes techniques d'une mise en culture. Cette enclave représente une opportunité au cœur de l'agglomération sans porter atteinte de manière significative aux fonctions agricoles du territoire tout en restant compatible avec le PADDUC et son quota d'ESA. La commune ne néglige pas et ne sous-estime pas le développement agricole dans son PLU et dans la mise en œuvre d'une politique locale effective.

Cette parcelle située en plaine est le vestige de ce que fut cette plaine par le passé. Aujourd'hui, les paysages ont bien évolué laissant la place à de véritables quartiers urbains aux diverses fonctions. La localisation de la parcelle et son environnement immédiat ne laissent que peu d'opportunité à une activité agricole. En effet, sa faible surface, l'absence d'irrigation, et la proximité des constructions sont des facteurs qui rendent peu probables la mise en culture de la parcelle. Aujourd'hui entretenue dans le cadre des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage), cette parcelle ne fait l'objet d'aucun usage et d'aucune déclaration.

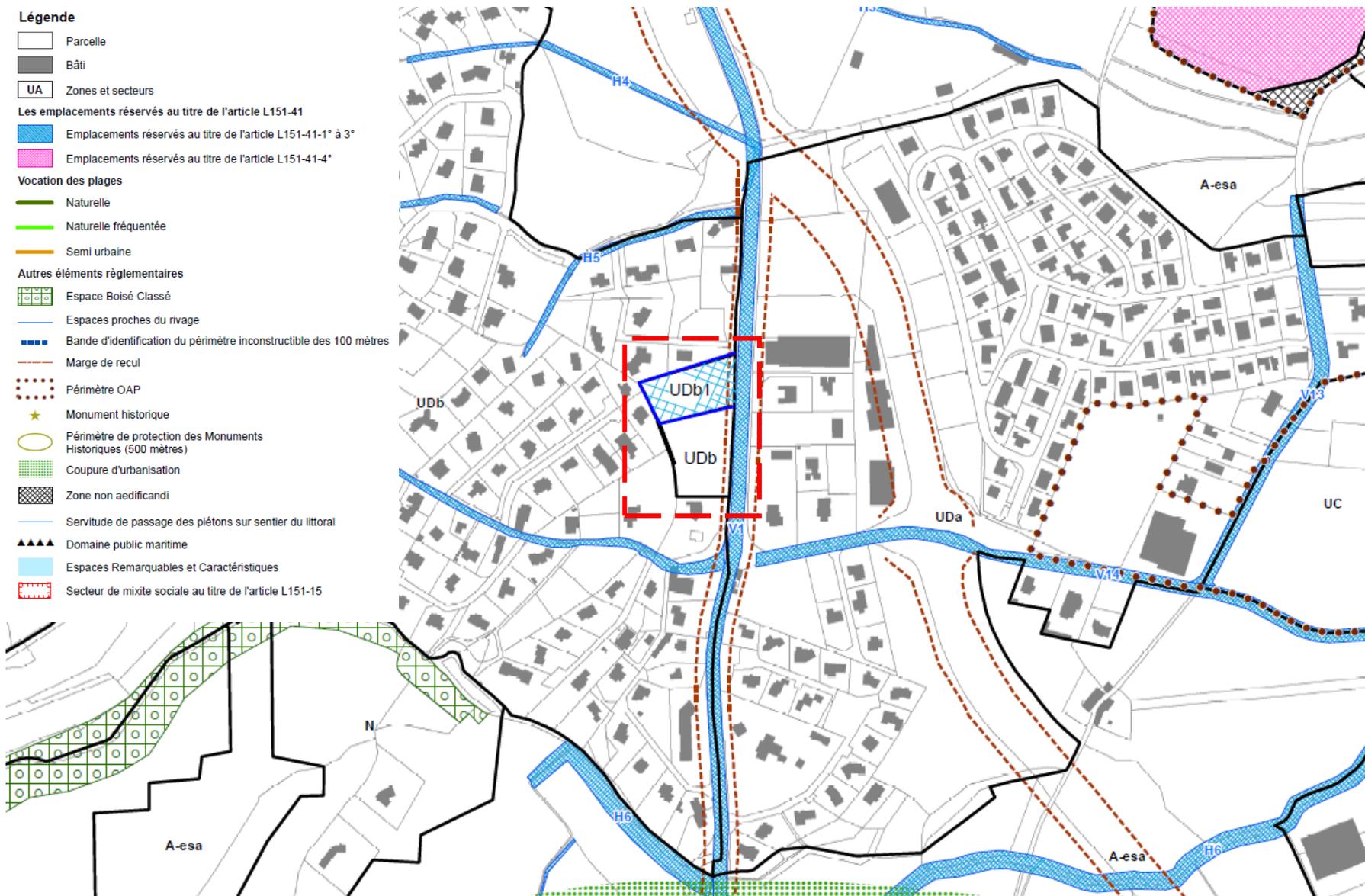
La présente procédure est présentée comme étant exceptionnelle dès lors qu'elle concerne une parcelle enclavée dans une vaste zone U et qu'elle bénéficie d'un emplacement stratégique pour des raisons d'intérêt général. En effet, la commune y voit dans le classement actuel au PLU, une erreur d'appréciation car le long de la RD464 et de surcroît face à l'école U Principellu, la commune aurait dû anticiper son intérêt pour cette parcelle en prévision des effets de la croissance démographique envisagée sur les besoins en services publics.

Située aux abords de la RD464 et au cœur du quartier de Corsitacce, elle offre par sa localisation et sa topographie des opportunités d'aménagement d'intérêt général. En effet, les élus cherchent par la structuration des quartiers à optimiser et réduire les déplacements motorisés pour diverses raisons d'ordre environnemental et de qualité du cadre de vie. Ils cherchent aussi à renforcer le nombre de services publics en choisissant des sites qui permettent d'équilibrer l'offre entre différents quartiers.

Le choix de la commune porte en un classement de cette parcelle enclavée en zone UD au lieu de la maintenir en zone A. Il s'agit ainsi de l'inclure dans le tissu résidentiel en précisant toutefois la vocation future de son utilisation. Ainsi, le zonage comportera un sous-secteur UDb1 d'environ 2000 m² destiné à un usage exclusif de services publics et qui fera l'objet d'un emplacement réservé afin de s'assurer de la maîtrise foncière et donc de l'exécution à termes du projet. Face à l'école, la commune souhaite y construire une crèche de manière à permettre aux parents de déposer leurs enfants quasi-simultanément à l'école et la crèche. C'est une manière donc d'optimiser les déplacements, les pollutions induites et d'améliorer l'organisation quotidienne des parents. L'autre partie en UDb d'environ 5000 m² sera destinée à une vocation résidentielle, identique à son environnement proche. Cela suppose un potentiel d'accueil d'environ 5-10 logements selon les modalités du règlement du secteur du PLU en vigueur.



Plan n°5 – Secteur du littoral – PLU approuvé.



Extrait du plan de zonage n°5 Secteur du littoral – Révisé – secteur de Corsitacce



Zoom photo aérienne – 2019 – Secteur modifié

De manière générale, l'utilisation des sols programmée n'est pas source de nouvelles nuisances dans l'environnement urbain dans lequel elle se situe. En rapprochant le service public des quartiers résidentiels, elle peut même réduire l'usage du véhicule et donc les GES. Bien sûr, cet impact positif reste proportionné et modeste.

Dans tous les cas, le changement de vocation de la parcelle au sein d'un environnement urbain confirmé se fera en intégrant les problématiques suivantes :

- Nature en ville avec un % d'espace verts (essences locales, faible consommation d'eau).
- Limiter de l'imperméabilisation des sols.
- Réduire les pollutions lumineuses.
- Faire des choix appropriés en matière de clôture.

URBACORSE

Révision allégée du PLU de Furiani- CTPENAF – 2024

-Intégrer une gestion durable des espaces verts (période de taille des haie, compostage, sans intrants phytosanitaires ; pose de nichoirs...) avec le cas échéant une portée pédagogique pour l'établissement public.

Par le biais d'une trame végétale adaptée, une certaine biodiversité pourra revenir grâce à la présence d'une végétation arbustive et arborescente.

Vis-à-vis de l'impact environnemental, une extension urbaine au lieu d'une densification urbaine aurait induit plus d'impact au moins en créant un étalement supplémentaire et un risque de fragmentation sur des zones plus vastes et ayant diverses fonctionnalités environnementales. L'enclavement de la parcelle et l'absence claire d'un relais sous forme de « pas japonais » permet d'affirmer que l'enjeu est faible.

III- Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité

3.1 Justification des potentialités agricoles

La commune est activement engagée dans le soutien au développement agricole notamment en mettant en valeur par son Projet Alimentaire Territorial, une surface proche de celle déclassée. Elle cherche à installer un exploitant maraîcher pour assurer la production en légumes et fruits de la cuisine centrale après avoir obtenu les autorisations d'urbanisme. Elle s'est rapprochée des lycées agricoles pour établir des partenariats. De plus, ce projet a pour ambition de devenir un modèle régional et l'engagement pédagogique et environnemental mérite d'être souligné.

La commune est concernée par les AOP/AOC et IGP suivants :

- AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (cf carte)
- AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP viticole « Vin de Corse (cf carte)
- IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté » (sur l'ensemble de la commune)
- IGP Pomelo de Corse
- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (cf carte)
- AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (cf carte)
- AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (cf carte)
- AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- IGP Clémentine de Corse
- IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccina
- IGP Kiwi de Corse (sur l'ensemble de la commune)

La consommation de terres agricoles par la révision allégée du PLU est de 0,75 ha.

Certaines AOC et AOP couvrent la totalité du territoire communal. La parcelle n'est concernée par aucune des aires AOP faisant l'objet d'une délimitation. **La consommation la plus significative est donc celle des AOP couvrant l'ensemble du territoire communal, ce qui représente 0,04% de la surface de son périmètre à l'échelle communale.**

Le PLU en vigueur propose un classement de 245 ha d'ESA alors que le PADDUC en demande 239 ha. La parcelle d'une contenance de 0,75 ha une fois classée en UD entraîne une baisse d'autant sur le total portant ainsi les ESA du PLU à 244,25 ha.

La compatibilité avec le PADDUC est maintenue et les équilibres généraux entre protection et développement urbain assurés sans compromettre une exploitation ou une filière.

La parcelle 0C 2044 ne fait pas l'objet d'une déclaration de surface au titre du RPG.

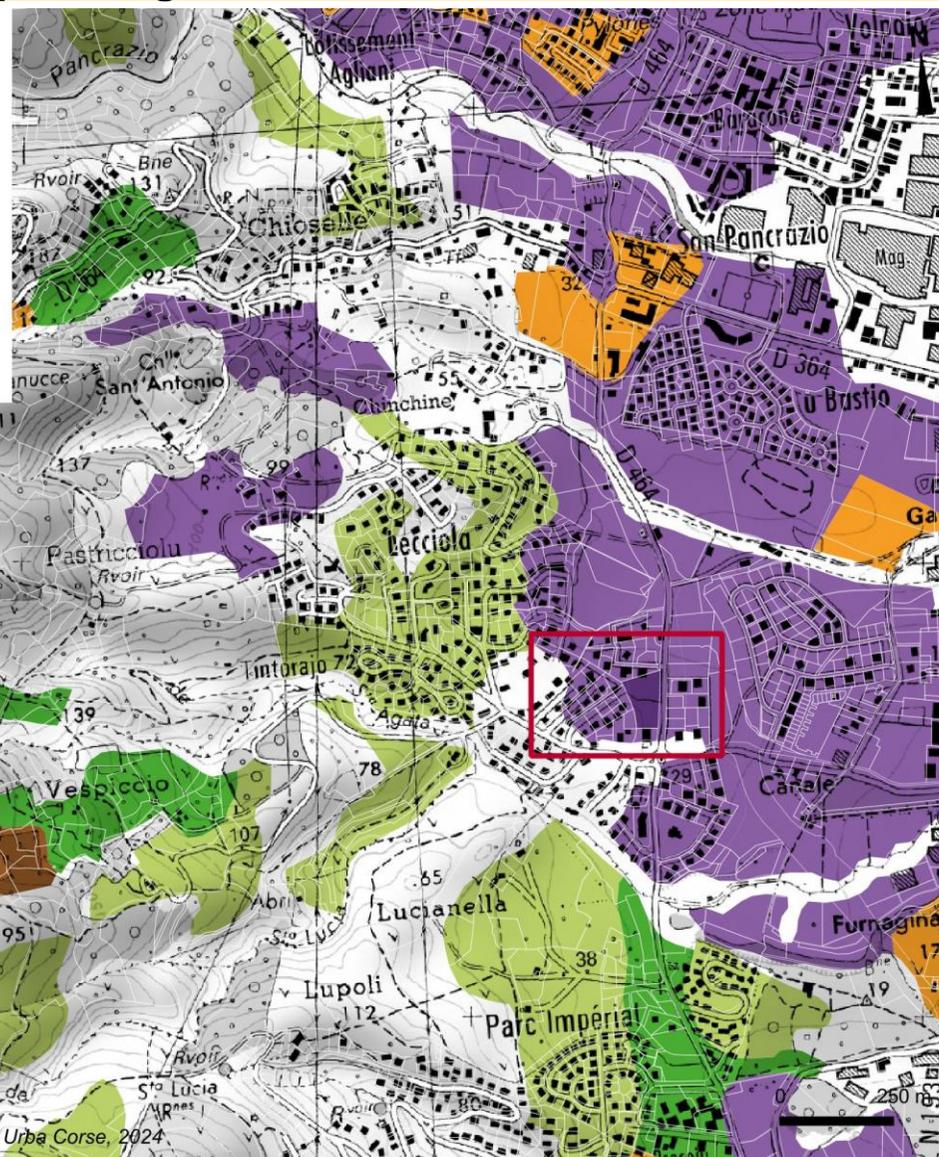
IV- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Consommation des espaces agricoles

- Châtaigniers
- Cultivables à fort potentiel
- Cultivables à potentiel moyen
- Cultivés (en 1980)
- Espaces pastoraux à fort potentiel
- Espaces pastoraux à potentiel moyen
- Oliviers

Dont bâti

0,75 ha 0 ha



ORTHOPHR2019 - IGN® Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2024

Parcelle OC 2044

Consommation des espaces agricoles

■ Cultivables à fort potentiel

0,75 ha

Dont bâti

0 ha



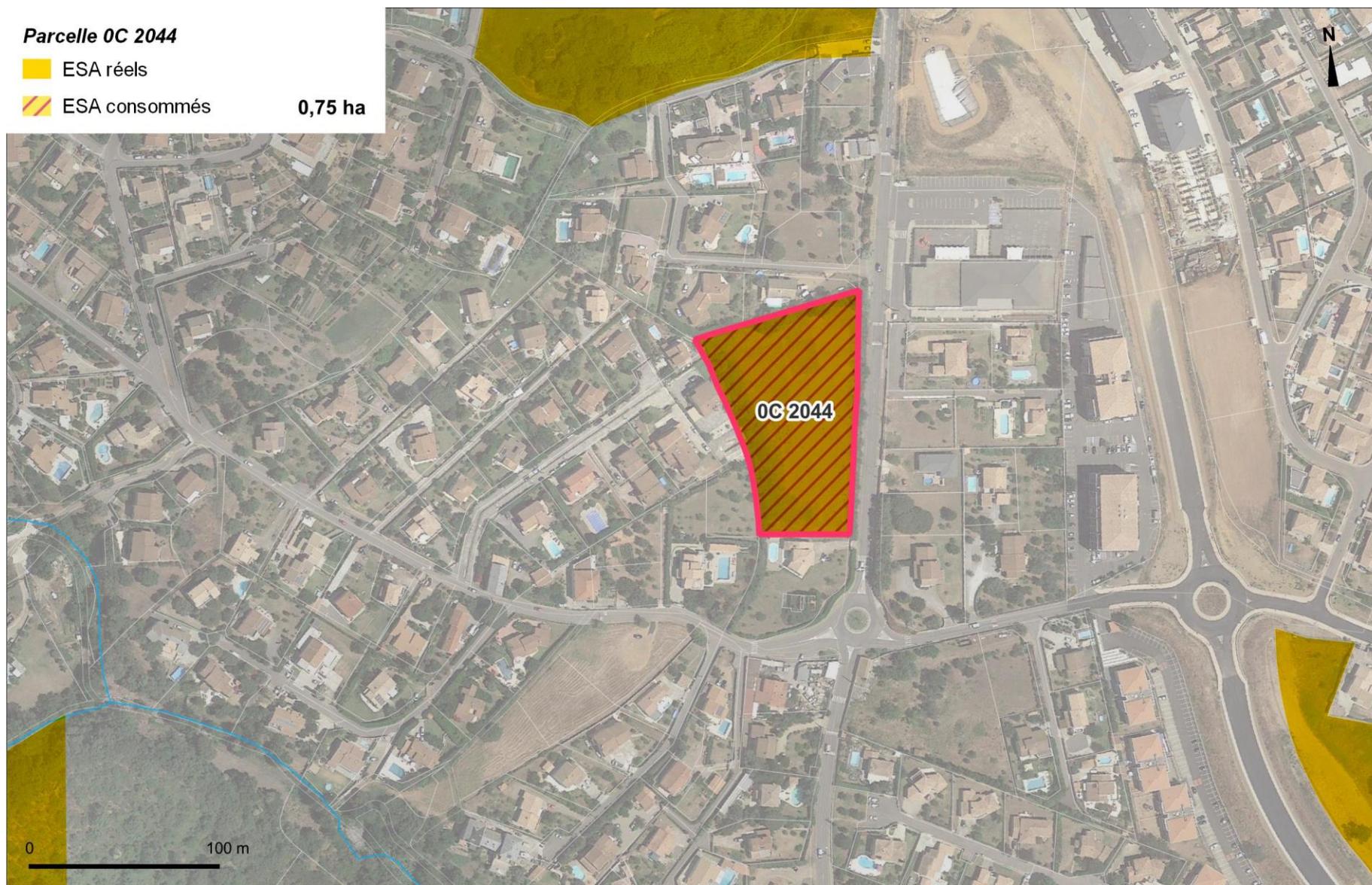
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

Parcelle OC 2044

 ESA réels

 ESA consommés

0,75 ha



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

Secteurs AOP

AOP « Vin de Corse », « Vin de Corse Porto-Vecchio »

La commune est entièrement couverte par les AOP "Brocciu", "Oliu di Corsica" et "Mele di Corsica".

La parcelle est donc concernée par ces trois OAP sur l'ensemble de sa surface, soit 7528 m². Elle n'est concernée par aucune des OAP faisant l'objet d'une délimitation.



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

4.1 Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités

Secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités				
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés		
					dont irrigués		Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti											Surface impactée
Parcelle 0C 2044 (secteurs UDb et UDb1)	UDb	0,75	0,75	0,75	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	-	0,75	0,75	0,75	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

4.2 Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG

Secteur examiné	PLU		Espaces SODETEG									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	TERRES CULTIVABLES					ESPACES PASTORAUX ET VERGERS				
			Cultivable fort potentiel	Cultivable potentiel moyen	Cultivé en 1980	Total terres cultivables	dont non bâti	Espaces pastoraux fort potentiel	Espaces pastoraux potentiel moyen	Châtaigneraie Oliveraie	Total espaces pastoraux et vergers	dont non bâti
Parcelle 0C 2044 (secteurs UDb et UDb1)	UDb	0,75	0,75	0	0	0,75	0,75	0	0	0	0	0
Total	-	0,75	0,75	0	0	0,75	0,75	0	0	0	0	0

Codes SODETEG

CP1-2 CP3-4 C,V,J,v
CPB1-2 CPB3-4

P1-2 P3-4
PB1-2 PB3-4

4.3 Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires

Tableau des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut

Secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recouplement avec les espaces du PADDUC, en particulier recouplement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone
Parcelle 0C 2044 (secteurs UDb et UDb1)	UDb	0,75	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
Total	-	0,75	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-

4.4 Bilan de la consommation des secteurs AOP

Tableau des consommations des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP

Secteur examiné	PLU		AOP Viticoles		Autres AOP									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	Aire parcellaire délimitée AOP « Vin de Corse »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »	
			Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés
Parcelle 0C 2044 (secteurs UDb et UDb1)	UDb	0,75	0	0	0,75	0,75	0,75	0,75	0	0	0,75	0,75	0	0
Total	-	0,75	0	0	0,75	0,75	0,75	0,75	0	0	0,75	0,75	0	0
Surface totale de L'AOP sur la commune			200		1849		1849		1119		1849		893	

V- Eléments de conclusion

Commune de la CAB et aux portes de Bastia, Furiani est un territoire urbain dynamique et attractif qui a connu un développement urbain accéléré durant cette dernière décennie. Ce développement entre dans une phase nouvelle qui induit une politique foncière proactive, une attention ciblée sur les questions sociales pour accompagner de manière efficace les mutations de l'espace urbain et de sa sociologie ; mais il est aussi question d'accompagner la densification de l'espace urbanisé et urbain pour qu'il gagne en qualité et en fonctionnalité.

La présente révision allégée vient réduire une zone agricole par l'extension urbaine du quartier dans laquelle elle est enclavée. D'une contenance d'environ 0,75 ha, cette parcelle unique est classée en ESA mais entièrement entourée de parcelles bâties qui composent le quartier de Corsitacce.

Le choix de la commune porte en un classement de la parcelle C2044 enclavée en zone UD au lieu de la maintenir en zone A. Il s'agit ainsi de l'inclure dans le tissu résidentiel en précisant toutefois la vocation future de son utilisation. Ainsi, le zonage comportera un sous-secteur UDb1 d'environ 2000 m² destiné à un usage exclusif de services publics et qui fera l'objet d'un emplacement réservé afin de s'assurer de la maîtrise foncière et donc de l'exécution à termes du projet. Face à l'école, la commune souhaite y construire une crèche.

L'autre partie en UDb d'environ 5000 m² sera destinée à une vocation résidentielle, identique à son environnement proche. Cela suppose un potentiel d'accueil d'environ 5-10 logements selon les modalités du règlement du secteur du PLU en vigueur.

La localisation de la parcelle C2044 et son environnement immédiat ne laissent que peu d'opportunité à une activité agricole. En effet, sa faible surface, l'absence d'irrigation, et la proximité des constructions sont des facteurs qui rendent peu probables la mise en culture de la parcelle. Aujourd'hui entretenue dans le cadre des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage), **cette parcelle ne fait l'objet d'aucun usage et d'aucune déclaration (RPG).**

La parcelle n'est concernée par aucune des aires AOP faisant l'objet d'une délimitation. La consommation la plus significative est donc **celle des AOP couvrant l'ensemble du territoire communal, ce qui représente 0,04%** de la surface de son périmètre à l'échelle communale.

Le PLU en vigueur propose un classement de 245 ha d'ESA alors que le PADDUC en demande 239 ha. La parcelle d'une contenance de 0,75 ha une fois classée en UD entraîne une baisse d'autant sur le total portant ainsi les ESA du PLU à 244,25 ha. **La compatibilité avec le PADDUC est maintenue** et les équilibres généraux entre protection et développement urbain assurés

sans compromettre une exploitation ou une filière.

Vis-à-vis de l'impact environnemental, une extension urbaine au lieu d'une densification urbaine aurait induit plus d'impact au moins en créant un étalement supplémentaire et un risque de fragmentation sur des zones plus vastes et ayant diverses fonctionnalités environnementales. L'enclavement de la parcelle et l'absence claire d'un relais sous forme de « pas japonais » permet d'affirmer que l'enjeu est faible.

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 1,2 km au niveau du rivage.

De manière générale, l'utilisation des sols programmée n'est pas source de nouvelles nuisances dans l'environnement urbain dans lequel elle se situe. En rapprochant le service public des quartiers résidentiels, elle peut même réduire l'usage du véhicule et donc les GES. Bien sûr, cet impact positif reste proportionné et modeste.

Dans tous les cas, le changement de vocation de la parcelle au sein d'un environnement urbain confirmé se fera en intégrant les problématiques suivantes :

- Nature en ville avec un % d'espace verts (essences locales, faible consommation d'eau).
- Limiter de l'imperméabilisation des sols.
- Réduire les pollutions lumineuses.

-Faire des choix appropriés en matière de clôture.

-Intégrer une gestion durable des espaces verts (période de taille des haie, compostage, sans intrants phytosanitaires ; pose de nichoirs...) avec le cas échéant une portée pédagogique pour l'établissement public.

Par le biais d'une trame végétale adaptée, une certaine biodiversité pourra revenir grâce à la présence d'une végétation arbustive et arborescente.

SYNTHESE EN CHIFFRES

- Surface communale : 18,49 km²
- Surface du projet : 0,75 ha
- ESA PADDUC : 239 ha - **ESA préservés: 244,25 ha**
- Pas de surface déclarée au RPG au droit de la parcelle OC 2044
- AOC viticole, charcuterie, farine de châtaigne, huile d'olive, miel et brocciu de Corse / IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée », IGP Clémentine, IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia, IGP Kiwi, IGP Pomelo
- Population permanente : 6032 habitants en 2021
- Programme envisagé : Crèche et 5 à 10 logements

VI- Annexe

4.1 Les principaux indicateurs de la commune et leurs évolutions

Thème	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)	Sources	Commentaires éventuels
Population	Population 2021	▪ 6032 habitants en 2020		INSEE	
Surface du projet		Parcelle 0C 2044 : 0,75 ha			
	RPG	<ul style="list-style-type: none"> Aucune surface déclarée impactée par le projet (2022) 		RPG 2022	
	Zonages agricoles et sylvicoles PADDUC	<ul style="list-style-type: none"> Espaces stratégiques agricoles réels avant révision : 245 ha ESA définitifs après projet de révision : 244,25 ha 		SODETEG PADDUC	239 ha ESA-quota du PADDUC
	AOC et AOP	<ul style="list-style-type: none"> AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » AOP « Brocciu Corse / Brocciu » AOP viticole « Vin de Corse » IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté » AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica » IGP Clémentine de Corse IGP Pomelo de Corse IGP Kiwi de Corse IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia 		INAO	

