

Service Urbanisme Construction Rénovation
Unité Planification urbaine Aménagement

Bastia, le **27 DEC. 2024**

Affaire suivie par : SUCR/PLA/SC - 66
Tél : 04 20 06 70 28
ddt-sucr-pla@haute-corse.gouv.fr

Le Préfet de la Haute-Corse
à
Monsieur le Maire
Mairie de Ventiseri
20240 Ventiseri

Lettre recommandée AR n° 1A17015474221

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ventiseri / Avis de synthèse des services de l'Etat

Réf : Délibération du 23/09/2024 du conseil municipal arrêtant le projet de PLU
Dossier de PLU reçu en préfecture le 03/10/2024

PJ : Une annexe

Par délibération citée en référence, le conseil municipal de votre commune a arrêté le projet de PLU de Ventiseri. L'ensemble du dossier a été reçu en préfecture le 3 octobre 2024.

Conformément aux dispositions des articles L153-16 et R153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées émettent un avis sur le projet arrêté de PLU dans un délai de trois mois à compter de la réception de l'ensemble du dossier, soit au plus tard le 3 janvier 2025.

Pour rappel, le PLU de Ventiseri doit être réalisé dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur et notamment les lois Littoral, Grenelle, ALUR, ELAN, la loi du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, la loi du 20 juillet 2023 dite ZAN et le Code de l'Urbanisme. Il doit également être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé par délibération de l'Assemblée de Corse en date du 2 octobre 2015 modifiée le 5 novembre 2020.

Copie : Sous-préfet de Corte

L'examen des différentes pièces du projet de PLU appelle de la part des services de l'État un certain nombre d'observations que vous trouverez ci-après.

Vous m'obligerez en me faisant connaître la suite que vous comptez leur donner.

J'attire votre attention sur le fait que la prise en compte de ces observations n'est pas de nature à bouleverser l'économie générale de votre PLU. En conséquence, cette prise en compte peut intervenir après l'enquête publique et ne nécessite pas un nouvel arrêt du document d'urbanisme.

Ainsi, j'émetts un avis favorable au projet arrêté de PLU sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

Je vous rappelle que conformément aux dispositions de l'article R.153-8 du Code de l'Urbanisme, l'avis de synthèse des services de l'État devra être joint au dossier de PLU qui sera soumis à enquête publique. Il en sera de même de l'avis de l'autorité environnementale (MRAE), de l'avis de la commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF), de l'avis du conseil des sites de Corse, et de tout autre avis rendu obligatoire par les textes législatifs ou réglementaires conformément à l'article R123-8, alinéa 4, du Code de l'Environnement.

Mes services restent à votre disposition pour échanger avec vous sur le présent avis de synthèse, et pour vous accompagner et vous conseiller au mieux jusqu'à l'aboutissement de cette procédure.

Bien à vous,

Le Préfet

Pour le Préfet
Le Secrétaire général


Arnaud MILLEMANN

I. Observations relatives à des motifs entachant d'illégalité le PLU

1) Sur le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages au sens de la loi littoral

Aux termes de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et villages existants* ».

Dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau, 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. »

Pour mémoire, l'application des dispositions de la loi littoral s'applique « *à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement* » (article L121-3 du CU).

➤ S'agissant du règlement écrit de la zone Nv :

Le zonage Nv correspond au secteur du château de Covasina.

Le règlement écrit autorise l'aménagement de stationnement et prévoit un emplacement réservé.

A ce titre, je m'interroge sur l'opportunité de cet emplacement réservé au bénéfice de la commune puisque la parcelle est référencée en page 268 du rapport de présentation, partie I, comme appartenant déjà à cette dernière.

Par ailleurs, le règlement autorise également les nouvelles constructions nécessaires à la mise en scène du site (notamment pour la réalisation d'événements culturels, expositions...) jusqu'à 50 m² de surface plancher.

Or, ces aménagements ne peuvent être réalisés qu'en continuité de l'urbanisation des villages et agglomérations.

Par conséquent, il conviendra de modifier le règlement de la zone Nv en supprimant ces mentions du règlement écrit ainsi que l'emplacement réservé n°5.

➤ S'agissant de l'identification des formes urbaines :

Le diagnostic territorial (partie I du rapport de présentation) identifie plusieurs formes urbaines au sein du territoire communal :

- le village historique de Ventiseri
- l'agglomération de Travo
- le secteur déjà urbanisé de Mignataja
- le secteur déjà urbanisé de Piediquarcu
- les habitats diffus de Vix et de Pedicervu

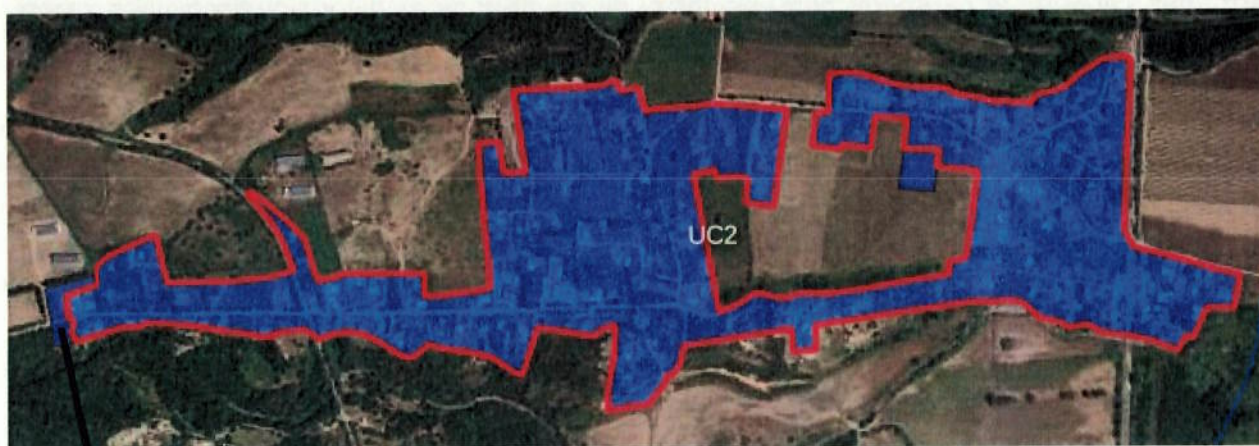
L'identification du village et de l'agglomération a bien été menée à l'aide des grilles de lecture du PADDUC (faisceau d'indices au service de l'identification des formes urbaines au sens de la loi littoral).

En revanche, ce n'est pas le cas pour l'identification des autres formes urbaines, à savoir les SDU de Mignataja et de Piediquarcui.

L'analyse urbaine devra donc être complétée sur ce point à l'aide de la grille de lecture située en page 8 du livret IV du PADDUC.

Par ailleurs, s'agissant du secteur déjà urbanisé de Mignataja, les illustrations ci-dessous montrent que le PLU englobe des parcelles non bâties en extension de la forme urbaine de Mignataja, en méconnaissance des dispositions de l'article L.121-8 précité.

Il conviendra de justifier du caractère bâti de ces parcelles ou, à défaut, de les remettre en zone A.



Enfin, l'analyse des documents graphiques montre la présence, à l'ouest, d'un secteur UC2, composé de 6 bâtis et d'une parcelle non bâtie cadastrée 1053, séparé du SDU de Mignataja par une large bande non bâtie que le PLU a, à juste titre, classée comme agricole stratégique.

Or cette forme urbaine n'a pas été identifiée dans le rapport de présentation. De plus, au vu de la configuration des lieux (quelques bâtis diffus, discontinuité par rapport au secteur urbanisé de Mignataja), cette zone ne saurait être considérée comme partie intégrante du SDU précité.

Par conséquent, il conviendra de la reclasser en zone A ou N.

Extrait du règlement graphique



2) Sur la protection des espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral (ERC) instituée par l'article L.121-23 du CU

La protection instituée par l'article L.121-23 du CU implique l'inconstructibilité des ERC. La construction d'annexes et l'extension des constructions existantes autres que celles liées à l'exercice d'activités économiques ne sont pas non plus autorisées.

En revanche, des dérogations peuvent être accordées, après avis du conseil des sites, pour réaliser notamment certains aménagements légers (L.121-24 du CU) énumérés à l'article R.121-5 du CU.

L'examen du projet de plan de zonage montre que les espaces remarquables et caractéristiques du littoral font l'objet d'un zonage An et Nn.

➤ S'agissant du règlement écrit de la zone A :

Le règlement écrit de la zone agricole ne fait pas clairement apparaître l'inconstructibilité des ERC. Il autorise notamment les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, les abris de jardins ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

S'agissant des aménagements nécessaires à l'exercice d'une activité agricole dans les ERC, le règlement écrit devra préciser que la surface au sol devra être limitée à 50 m² (cf 4° a) de l'art.R.121-5 du CU).

S'agissant des abris de jardins, je rappelle que la construction d'annexes et l'extension des constructions existantes, ne sont pas autorisées, ni même les locaux techniques et industriels des administrations publiques autres que « les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux » (cf 6° de l'art.R.121-5 du CU).

Par conséquent, il conviendra de modifier le règlement de la zone A en ce sens.

➤ S'agissant du règlement écrit de la zone N :

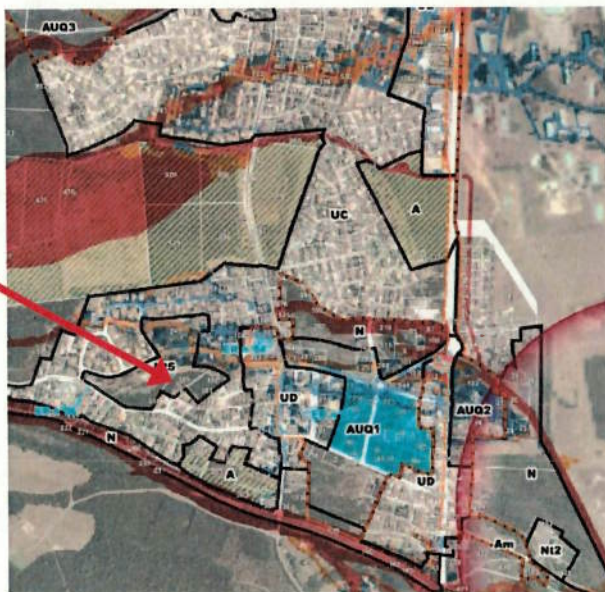
S'agissant de la destination « exploitation agricole », le règlement écrit de la zone N renvoie au code de l'urbanisme pour autoriser sous conditions des constructions dans les sous-secteurs « n » (concernés par les ERC) sans citer les articles du code. Il conviendra de compléter le règlement écrit.

S'agissant de la destination « habitation », le règlement écrit des zones naturelles concernées par les ERC autorise à tort les annexes des constructions d'habitation. Il conviendra de supprimer cette autorisation.

De même, s'agissant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », le règlement autorise dans les ERC les locaux techniques et industriels des administrations publiques. Il conviendra de compléter par « les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux ».

3) Sur la cohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique :

Le plan graphique propose de classer Nt5 l'espace naturel situé dans l'agglomération de Travo en partie concerné par un risque inondation.



Cependant, ce zonage ne comporte pas de règlement écrit pour ce sous-secteur.

Le rapport de présentation ne justifie pas non plus le choix de ce zonage.

Afin de rendre le règlement de votre PLU conforme aux dispositions des articles L.151-4, L.151-8 et suivants du CU, il conviendra de remédier à l'absence de réglementation écrite du zonage Nt5 et l'absence de justification du choix retenu dans le rapport de présentation.

II. Observations relatives à des points de fragilité juridique du PLU

1) Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Depuis l'adoption de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et sur la réalisation des équipements correspondant à chacune d'entre elles, le cas échéant (Titre IV – Chapitre 1^{er} : Contenu du PLU - art. L.151-6-1 du code de l'urbanisme).

Je constate que votre projet de PLU prévoit 4 OAP sectorielles pour lesquelles je relève l'absence d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU ainsi que l'absence d'échéancier prévisionnel de réalisation des équipements dans chacune d'elles.

En effet, la mention « ouverture progressive » ne constitue pas un échéancier.

Par conséquent, les OAP devront être complétées en apportant des informations plus précises sur le phasage prévu pour l'ouverture à l'urbanisation et la réalisation des équipements dans la zone.

2) Sur le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages au sens de la loi littoral

➤ S'agissant du règlement de la zone AUC/AUC2 :

Le règlement graphique indique que la zone AUC2 concerne à la fois une zone en extension du village et le SDU de Piediquarcu dans lesquels les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la réalisation d'une nouvelle STEP.

Tout d'abord, il conviendrait de rappeler cette condition dans la partie du règlement relatif aux équipements, réseau (conditions de raccordement) qui lui est consacrée (chapitre 3). En effet, celui-ci renvoie à la réglementation de la zone urbanisée UC2, ce qui n'est pas cohérent.

De plus, le choix d'appliquer le même zonage pour le SDU et le village n'est pas pertinent dans la mesure où la loi littoral distingue les autorisations de constructions possibles dans ces différentes formes urbaines.

Ainsi, je relève que le tableau des destinations prévu dans le chapitre 1 du règlement écrit de la zone AUC/AUC2 n'est pas assez restrictif pour le SDU en ce qu'il ne prévoit aucune autorisation sous condition. Or, certaines sous-destinations autorisées (activités de restauration et de service, bureau) ne peuvent l'être dans un SDU.

Par ailleurs, le choix d'un zonage AU pour un SDU ne me paraît pas cohérent. En effet, je vous rappelle que le code de l'urbanisme définit les zones AU comme « *les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.* » (art.R.151-20 du CU). Ainsi, un zonage AU appliqué à un secteur presque intégralement bâti, dans lequel les réseaux sont déjà présents pourrait être assimilé à une erreur d'appréciation.

Enfin, je relève une incohérence avec la justification du zonage en partie II du rapport de présentation qui précise que le SDU de Piediquarcu bénéficie d'un zonage UC2.

Aussi, je vous invite à prévoir un règlement différent pour l'extension du village et le SDU de Piediquarcu.

Pour ce dernier, il conviendra de prévoir un zonage U dans lequel, outre la condition préalable liée au raccordement d'une nouvelle STEP, le règlement devra également indiquer clairement que les

nouvelles constructions sont conditionnées à l'identification préalable du SDU dans un SCoT ou dans le PADDUC.

Dans l'attente, seule la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes pourront y être autorisées.

Les nouvelles constructions autorisées ne pourront, par ailleurs, être destinées qu'à du logement, de l'hébergement ou de l'accueil de services publics, en vertu des dispositions de l'article L.121-8 précité.

Enfin, pour assurer une meilleure lisibilité du règlement, je vous engage à compléter le chapitre relatif aux caractéristiques urbaines, paysagères... (chapitre 2) du zonage AUC/AUC2 plutôt que de faire un renvoi au règlement de la zone UC2.

➤ S'agissant du règlement écrit de la zone UC/UC2 :

L'analyse du plan graphique et du règlement écrit montre que le SDU de Mignataja, l'agglomération de Travo et les habitats diffus de Vix et Pedicervu disposent d'un règlement écrit unique « zone UC/UC2 ». Or, ces formes urbaines ne sont pas régies par les mêmes principes d'urbanisation (art.L.121-8 du CU susvisé).

En outre, le chapeau du règlement écrit de la zone UC/UC2 (en page 24) omet de préciser que le zonage UC2 correspond au SDU de Mignataja ainsi qu'aux habitats diffus de Vix et Pedicervu.

Aussi, pour gagner en lisibilité, il conviendrait d'attribuer un règlement écrit à l'agglomération de Travo distinct de celui du SDU de Mignataja et des habitats diffus.

Il conviendra également d'ajouter dans la colonne des autorisations sous conditions du tableau d'affectation de la zone, que seules les extensions limitées sont autorisées et préciser que les nouveaux hébergements hôteliers, touristiques ainsi que les nouveaux équipements sportifs y sont interdits.

A ce titre, je vous demande de supprimer la mention de la page 27 qui autorise en zone UC2 les extensions pouvant aller jusqu'au doublement de la surface initiale pour les bâtiments existants d'une surface inférieures à 50 m². Cette mention porte atteinte au principe d'extension limitée des constructions existantes.

En effet, comme l'indique, à juste titre, la définition de l'extension présentée en page 153 du règlement écrit, cette dernière doit en principe s'entendre comme un agrandissement de la construction existante présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec elle, des dimensions inférieures à celle-ci (CE, 9 novembre 2023, n°469300 ; CE, 29/11/2023, n°470858).

➤ S'agissant du règlement écrit des zones N et A :

A l'instar du règlement de zone UC2, le règlement écrit des zones N et A autorise les extensions pouvant aller jusqu'au doublement de la surface initiale pour les bâtiments existants d'une surface inférieures à 50 m².

Il conviendra de supprimer cette mention et de préciser que seules les extensions limitées sont autorisées, de dimension inférieure à la construction existante d'origine (c'est-à-dire avant d'éventuelles extensions intervenues ultérieurement).

2) Sur le respect des principes d'équilibre et de lutte contre l'artificialisation des sols posés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

L'article L101-2 pose les principes d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé (notamment pour satisfaire les besoins des populations en matière d'habitat), l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles ainsi que la protection des sites, milieux et paysages, et la lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif d'absence d'artificialisation nette en 2050.

La recherche de cet équilibre s'appuie sur l'évolution de la population résidente, ses besoins et sur les caractéristiques de la commune.

Il incombe au rapport de présentation de justifier les choix retenus (art. L.151-4 du CU).

En outre, je vous rappelle que la loi climat et résilience impose, d'ici 2050 un objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) et d'ici 2031, un objectif national de réduction de moitié de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédant son adoption.

En Corse, il revient tout d'abord au PADDUC de décliner des objectifs de réduction de la consommation d'espace et du rythme de l'artificialisation entre les différentes parties du territoire d'ici novembre 2024. Les plans locaux d'urbanisme devront ensuite intégrer les objectifs territoriaux que ce dernier leur assignera, avant le 22 février 2028.

Dans l'attente de l'évolution du PADDUC, les PLU n'ont pas obligation formelle de réduire de 50 % leur consommation d'espace. Cependant, il sera tout de même nécessaire d'inscrire votre document dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace. En effet, je vous rappelle que la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif affiché par les lois précédentes (loi SRU, loi portant Engagement national pour l'environnement, loi de « Modernisation de l'agriculture et de la pêche »).

➤ S'agissant de l'expression des besoins en logements :

La première partie du rapport de présentation consacrée au « diagnostic territorial » étudie plusieurs scénarios démographiques.

Ainsi, vous évaluez la croissance démographique à +1,2 %/an sur la période 2018 à 2022 et l'estimez à +1,36 % sur la période 2023 à 2035. La population de Ventiseri devrait ainsi atteindre les 3018 habitants à horizon 2035.

Ces estimations que vous justifiez clairement sont tout à fait cohérentes.

A partir de ce scénario et de l'évolution de la taille des ménages estimée à 2,34, vous évaluez les besoins en logements à 243 résidences principales à horizon 2033 (pages 267).

Or, dans la partie II du rapport de présentation consacrée aux « justifications des choix du PLU » (pages 112 et s.), vous reprenez une trajectoire différente sur la période 2023-2030 avec un taux de croissance annuelle de +1,17 % et une taille des ménages estimée à 2,07 à horizon 2035, sans justifier ces chiffres.

Cette projection vous amène ainsi à évaluer la population communale à 3023 habitants à horizon 2035 et le besoin en logements à 252 résidences principales alors qu'il était estimé à 243 dans le diagnostic territorial.

Je constate que les choix ainsi retenus ne sont pas cohérents avec l'analyse des besoins réalisée dans le diagnostic territorial.

Extraits du diagnostic territorial (partie I du rapport de présentation)

Perspective +1,2 % par an
(Ajusté à +1,36% entre 2023 et 2030)

Année	Population
2018	2464
2019	2494
2020	2523
2021	2554
2022	2584
2023	2615
2024	2647
2025	2679
2026	2711
2027	2743
2028	2776
2029	2809
2030	2843
2031	2877
2032	2912
2033	2947
2034	2982
2035	3018

A partir de ces données, le besoin estimé en production de logements est de 243 logements :

Logements				
Evaluation des besoins à horizon 10 ans (calcul à partir de 2023)				
Scénario du PLU : - Evolution démographique +1,36% (pour atteindre l'évolution de 398 habitant en 2030) - Besoins liés au desserrement basés sur l'évolution de la taille des ménages communaux entre 2014 et 2023 - Taux de renouvellement fixe	Besoins liés au desserrement des ménages			
	Evolution taille des ménages	Projection de la taille des ménages à 10 ans	Besoins annuels	Besoins à 10 ans
	-0,65%	2,34	7,05	71
	Besoins liés à la croissance démographique (hors desserrement des ménages)			
	Evolution population	Projection de la population à 10 ans (à partir de la population 2023)	Besoins annuels	Besoins à 10 ans
	1,36%	3 009	16,22	162
	Besoins liés au renouvellement de parc			
	Taux de renouvellement		Besoins annuels	Besoins à 10 ans
	0,10%		1,05	11
	Total des besoins en logements à horizon 10 ans			243

Extraits de la partie II du rapport de présentation relative aux choix retenus

Logements				
Evaluation des besoins à horizon 2035 (calcul à partir de 2023)				
Scénario du PLU : - Evolution démographique +1,17% (pour atteindre l'évolution de +380 habitant entre 2018 et 2030) - Besoins liés au desserrement basés sur l'évolution de la taille des ménages communaux entre 2015 et 2021 - Taux de renouvellement fixe - Part des déshabitations produisant un besoin local : 25%	Besoins liés au desserrement des ménages			
	Evolution taille des ménages	Projection de la taille des ménages à 2035 ans	Besoins annuels	Besoins à 2035 ans
	-0,71%	2,07	4,09	49
	Besoins liés à la croissance démographique (hors desserrement des ménages)			
	Evolution population	Projection de la population à 2035ans (à partir de la population 2023)	Besoins annuels	Besoins à 2035 ans
	1,17%	3 023	15,83	190
	Besoins liés au renouvellement de parc			
	Taux de renouvellement		Besoins annuels	Besoins à 2035 ans
	0,10%		1,07	13
	Total des besoins en logements à horizon 2035			252

De plus, vos calculs ne semblent pas cohérents. En effet si la taille des ménages n'est plus estimée à 2,34 à horizon 2035 mais à 2,07, les besoins en logements pour maintenir la population en place devraient être supérieurs. Or, vous considérez que les besoins en logements seraient de 49 et non plus de 71 logements.

L'absence de justification de vos choix et les incohérences dans vos calculs fragilisent juridiquement votre document.

Afin que vos besoins en logements soient clairement justifiés, je vous invite à uniformiser vos données dans les 2 parties du rapport de présentation, et de ne prendre en compte qu'une seule trajectoire, celle de 2035.

➤ S'agissant de la traduction des besoins en foncier

Je constate qu'aucune analyse chiffrée des besoins en foncier n'a été menée.

Votre démarche consiste à géolocaliser les opportunités foncières offertes par le projet de PLU.

Vous indiquez ainsi que les différents gisements fonciers offrent une capacité d'accueil de 21,6 ha dont :

- 3,4 ha en densification des espaces mutables

- 18,5 ha en extension urbaine.

Vous indiquez que sur ces 21,6 ha de gisement foncier, 5 ha sont consacrés aux activités économiques et estimez que le projet communal permettrait la production de 305 logements.

Sur ces 305 logements, vous précisez que 234 sont destinés à de la résidence principale alors que vos besoins s'élèvent à 252 logements.

Il résulte de votre analyse que le PLU ne répond pas à la totalité de vos besoins en logements.

Cependant, vous ne précisez pas la méthode de calcul qui vous amène à penser que les gisements en fonciers sont insuffisants.

Vous n'indiquez pas non plus si les logements réalisés sur la période 2021-2023 ont été déduits du besoin potentiel en nouveaux logements de même que les logements vacants qui selon l'INSEE s'élevaient au nombre de 34 en 2021.

En outre, je relève que vous n'exprimez pas clairement ni ne justifiez dans votre diagnostic territorial de besoin en résidences secondaires, qui, par déduction, semble s'élever à 71 logements.

Je constate également que le projet de PLU envisage de multiplier par 5 sa consommation d'espace pour le développement des activités économiques par rapport à la précédente décennie. Or, ce choix qui se fait au détriment de la production de logements est insuffisamment justifié dans le rapport de présentation qui relève uniquement une demande croissante.

Je rappelle que pour justifier du respect des objectifs du principe d'équilibre, le rapport de présentation doit quantifier le besoin en foncier en fonction des besoins exprimés dans le diagnostic territorial en habitat, en équipement, en activité économique.

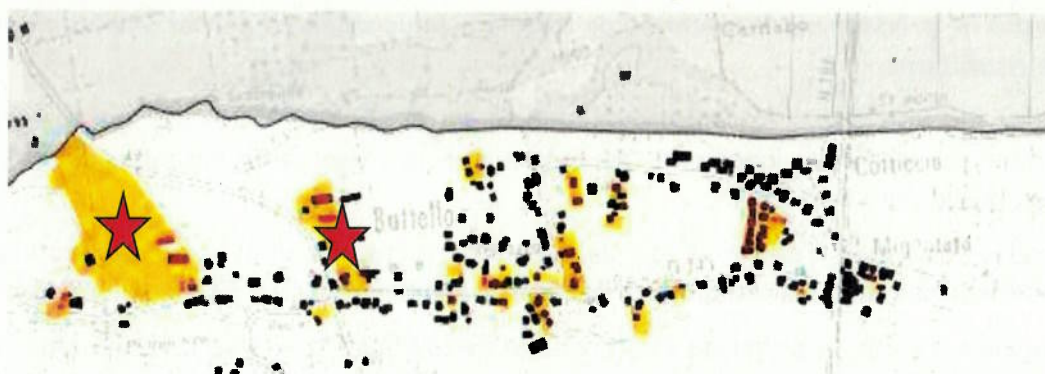
Ainsi si votre projet de PLU n'offre pas les capacités suffisantes permettant l'accueil d'une nouvelle population telle que vous l'avez estimée, il conviendra de revoir le choix du scénario démographique pour l'adapter à votre projet.

Par ailleurs, il conviendra de compléter votre analyse en apportant des précisions sur la typologie des logements envisagés et leur densité respective (part des logements collectifs, logements intermédiaires et logements individuels le cas échéant). En effet, en adaptant la typologie des logements et la densité sur certains secteurs, il est possible de répondre aux besoins exprimés.

➤ S'agissant de l'analyse de la consommation d'espace passée :

En pages 314 et 315 du rapport de présentation, partie I, vous estimez la consommation d'espace de la précédente décennie (période 2011-2021) à 42,7 ha. Or, l'analyse géomatique menée par mes services sur la base des cartes que vous fournissez à l'appui de votre diagnostic semble corroborer les chiffres du portail national de l'artificialisation qui évalue la consommation d'espace à seulement 21 ha sur cette période.

De plus, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, les grandes parcelles dont la majorité de la surface se situe en milieu naturel/agricole ont été comptabilisées dans leur totalité, comme en témoigne les deux exemples ci-dessous sur le secteur de Mignataja : parcelles 1295 d'une surface de 10 ha et 1303 (6000 m² cultivés).



Il conviendrait donc de revoir l'analyse de la consommation d'espace passée afin d'harmoniser les chiffres présentés avec les cartes d'illustration.

➤ S'agissant de la consommation d'espace engendrée par le projet de PLU :

En page 113 de la partie II du rapport de présentation, la consommation d'espace induite par les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension des formes urbaines existantes est évaluée à 18,5 ha.

Pour ce faire, vous tenez compte des surfaces qui seront réellement consacrées à la construction de bâtiments dans les zones AU notamment, en déduisant les zones qui resteront en partie naturelles (espace culturel et de loisir de la zone AUQ1, espaces verts au nord de la zone AUQ2 et au sud de la zone AUQ3 par exemple).

Or, ces secteurs, bien qu'en partie végétalisés, feront l'objet d'aménagements qui doivent être considérés comme de la consommation d'espace.

De même, vous omettez de comptabiliser la partie centrale de la zone AUQ2 comme un espace en extension alors que celui-ci n'est pas encore construit et que le schéma présenté en page 25 de l'OAP montre bien qu'il sera consacré à de l'habitat.



Extrait du RP partie II, page 109



Extrait de l'OAP page 25



Figure 1: Extrait fichiers SIG

©IGN BD ortho

Par ailleurs, à la lecture de votre analyse, il n'est pas aisé de comprendre si les 3,41 ha concernés par des permis délivrés depuis 2021 et qui ont fait l'objet d'un commencement de travaux sont compris dans les 18,5 ha d'extension que vous indiquez. De plus, le portail de l'artificialisation évalue que 11 ha d'ENAF auraient en réalité été consommés entre 2021 et le 1^{er} janvier 2023.

Toutes ces approximations nuisent à la lisibilité de l'analyse de la consommation d'espace induite par le projet que j'évalue en réalité autour de 25 ha.

A ce titre, je note que le PADD a fixé une trajectoire de consommation foncière de 13,12 ha à horizon 2035, de 15,75 ha à horizon 2040 et de 21 ha à horizon 2050.

Par conséquent, les choix d'urbanisation ne semblent pas compatibles avec l'objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace fixé par votre PADD à horizon 2035 ni avec la trajectoire de sobriété foncière imposée par la loi Climat et Résilience et la loi ZAN de 2023, induisant, de fait, une fragilité juridique de votre PLU sur laquelle je souhaite attirer votre attention.

Ainsi, il conviendra de revoir votre analyse sur la consommation d'espace induite par le projet en tenant compte de l'intégralité des zones AU ainsi que des permis délivrés et commencés entre 2021 et 2024. Ces justifications sont essentielles pour montrer que votre PLU prévoit une utilisation économe des espaces naturels.

Une réflexion pourrait être menée sur les secteurs que les zones AUQ 1 et AUQ 3 prévoient de maintenir végétalisés. Dès lors, en leur appliquant un zonage N, la consommation d'ENAF pourrait être réduite potentiellement de près de 4 ha.

2) Sur la compatibilité du PLU avec les dispositions du SDAGE

Aux termes des articles L.131-1, L.131-6 et L.131-7 du CU, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec notamment :

- Les orientations fondamentales d'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 prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement.

- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement.

Un Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été approuvé le 17 décembre 2021 par l'assemblée de Corse. A ce titre, les documents d'urbanisme doivent s'assurer de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau (en anticipant les conséquences du changement climatique) avec les besoins de développement et d'équipement, lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé, conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau.

➤ S'agissant de l'assainissement collectif

La capacité de traitement est en théorie suffisante. Cependant, il conviendra d'analyser si durant les pics estivaux, la station ne dépasse pas sa capacité de traitement.

Un schéma directeur de l'assainissement pluvial devra être établi.

➤ S'agissant de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable

Le rendement du réseau de distribution de la commune est de 74.2% (année 2023).

Le bilan des ressources doit être précisément évalué et les besoins futurs doivent être en corrélation avec les ressources.

Aussi, afin de vous assurer la compatibilité du PLU arrêté avec le SDAGE, je vous engage à compléter le rapport de présentation avec des éléments d'information permettant de justifier la capacité de vos réseaux à supporter l'augmentation du nombre de logements desservis.

III. Observations sur les points d'incohérence, d'imprécision, d'incomplétude, ainsi que les erreurs matérielles contenus dans les documents du PLU

1) Sur le rapport de présentation

En page 285 de la partie I du rapport de présentation, la cartographie représente la commune de Nonza et non celle de Ventiseri.

En page 108 de la partie II du rapport de présentation, il est fait référence à tort à la commune de Pianotolli-Caldarello.

Il serait opportun de dresser une liste des emplacements réservés reportés sur le plan graphique afin de gagner en lisibilité et de faciliter le travail de recherche des instructeurs des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

2) Sur le règlement écrit

Le règlement écrit interdit en page 63 les piscines dans le secteur AUV (village).

Ne s'agissant pas d'une destination, cette disposition ne pourra s'appliquer. En outre, elle peut s'avérer contre-productive en favorisant le développement des piscines hors-sol non soumises à autorisation d'urbanisme qui seront vidées chaque fin de saison et remplies chaque début de saison. Vous avez néanmoins la possibilité de limiter le volume des piscines qui seront autorisées.

S'agissant des hébergements insolites interdits par le règlement, il conviendra de préciser leurs définitions afin d'éviter tout contentieux en cas de refus d'autorisation d'urbanisme.

Sur le règlement écrit du secteur Np1, il conviendra de préciser que toute installation ou occupation du DPM doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) délivrée par le préfet de la Haute-Corse et doit respecter les prescriptions du SMVM.

3) Sur le règlement graphique

Le règlement graphique est composé de 3 plans : un consacré à la plaine, un dédié au village historique et un plan zoomant certains secteurs.

Cependant, comme l'illustration ci-après le montre, le règlement graphique consacré à la plaine manque de précision sur une partie située en EPR, qui rendra difficile l'instruction des demandes d'autorisation sur ce secteur.



En outre, le PLU arrêté doit être complété par l'ajout de la servitude de passage des piétons le long du littoral au plan de zonage (art.L.121-31 du CU).

4) Sur les annexes

Les servitudes T7 « servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières » ne sont pas mentionnées.

Ces servitudes concernent les installations spécifiques dont les caractéristiques sont définies dans l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement situé à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Pour la délivrance de ces autorisations, il convient de consulter l'aviation civile (DGAC/SNIA SE/BGDSA mel:snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr).

5) Sur la prise en compte des risques naturels connus et prévisibles et des nuisances:

➤ S'agissant du rapport de présentation

Partie 1 du rapport de présentation :

P154 - PPRi du Fium'orbu : le PPRi à mentionner est celui de la commune de Serra di Fiumorbo (arrêté n°2B-2018-05-15-004 en date du 15 mai 2018) ; la cartographie est celle du zonage réglementaire de Serra di Fiumorbo.

P154 - L'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Valdinella : il conviendra de mentionner que les cartographies sont accompagnées d'une doctrine d'application approuvée en 2019. Comme pour la submersion marine, la doctrine de l'AZI doit être annexée au PLU.

P156 : S'agissant de l'Atlas des Zones de Submersion (AZS), les cartographies ont été portées à connaissance le 11 juillet 2022 et sont accompagnées d'une doctrine d'application.

Par conséquent, pour les instructions d'urbanisme, il convient désormais d'utiliser les cartes et la doctrine d'application révisées.

L'AZS révisé repose sur la prise en compte de deux côtes altimétriques (ou niveaux marins statiques au rivage) :

- une côte altimétrique correspondant à un événement centennal pouvant se produire actuellement. Ce « niveau marin de référence » intègre une élévation du niveau de la mer de 20 cm pour une prise en compte de l'impact du changement climatique à court terme ;
- une côte altimétrique correspondant à un événement centennal à l'horizon 2100. Ce « niveau marin 2100 » intègre une élévation de 40 cm supplémentaires (soit une marge de 60 cm au total) pour la prise en compte du changement climatique à plus long terme.

P158 : la commune est comprise dans l'étude réalisée en 2010 par le BRGM déterminant les niveaux d'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Haute-Corse (BRGM/RP-59013-FR). Ici, la commune est impactée uniquement par l'aléa faible concernant le retrait-gonflement des argiles.

L'étude n'étant pas accompagnée d'une doctrine d'application, il est conseillé de se référer aux prescriptions définies dans la Loi ELAN et plus précisément le guide des bonnes pratiques publié en juin 2021.

P158 : La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé ni prescrit. Il convient de se référer à l'étude de 2014 d'IRSTEA concernant les interfaces habitats forêts.

Concernant les incendies de forêt, les zones d'urbanisation qui s'étendent tout ou partie dans une zone où l'aléa incendie de forêt serait important, doivent être justifiées quant à leur opportunité au regard du principe de précaution qui veut que l'extension de l'urbanisation se réalise en dehors des zones d'aléa, même si les interfaces habitats-forêt ne donnent qu'un indice sur l'aléa, ils permettent d'identifier les zones sensibles.

Ainsi le rapport de présentation de la carte communale doit exposer le principe des mesures de réduction de la vulnérabilité qui seront mises en œuvre dans le règlement concernant le respect de l'application des articles R 111-5 et R 111-2 du Code de l'urbanisme et R 111-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment :

- l'accessibilité pour les engins de secours et l'amélioration des dessertes routières,
- les ressources en eau et poses d'hydrants,
- les dispositions constructives des éventuels nouveaux bâtiments.

Seront interdits les installations de stockage de produits inflammables ainsi que les activités génératrices de départ de feux sous condition, etc.

Seront également interdites les haies et clôture inflammables ou en végétaux secs. Il conviendra de ne pas privilégier les développements linéaires ou en impasses dans les zones urbaines.

L'idéal est de préserver des coupures agricoles entre les zones urbanisées et naturelles.

Afin de lutter contre les feux de forêts, la Corse s'est dotée d'un plan de protection régional : le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI) révisé pour la période 2024-2033 et disponible sur le site internet de la DRAF de Corse.

Ce document-cadre a pour objectifs :

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

Partie 2 du rapport de présentation :

Les projets portés par la commune devront être en accord avec le règlement pour les risques naturels, notamment en ce qui concerne le risque inondation dans la zone couverte par le PPRi. Il conviendra de le mentionner.

➤ S'agissant des OAP

Les projets portés par la commune devront être en accord avec le règlement pour les risques naturels, notamment en ce qui concerne le risque inondation dans la zone couverte par le PPRI.

Cartographie PPRI (OAP)

Date d'impression : 29/10/2024
09:59:50



Images satellite SPOT 6-7 - 2023

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

PPRI_débordement

- bleu?
- bleu.
- rouge
- jaune
- orange
- bleu clair
- bleu foncé
- vert
- bleu clair hachure
- orange
- rouge hachures noires

Limite_commune en rouge (BD_TOPO V3)



PPRI pour le projet AOP Suarella

Date d'impression : 30/10/2024
11:01:20



2021_monodalle_ortho

PPRI_débordement

- bleu?
- bleu.
- rouge
- jaune
- orange
- bleu clair
- bleu foncé
- vert
- bleu clair hachure
- orange
- rouge hachures noires

Limites administratives mises à jour en

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Projection : RGF93 - Lambert 93



Service producteur : DDT 2B (Direction Départementale des Territoires de Haute-Corse)
Données © MTE

➤ S'agissant du risque d'érosion du trait de côte

Le diagnostic géomorphologique de la côte meuble en Corse, établi par le BRGM en 2022, indique que la totalité du littoral communal présente une sensibilité forte à l'érosion.

Il conviendrait de mentionner ce risque dans le PLU arrêté.

Cependant, la commune de Ventiseri n'ayant toujours pas adhéré au dispositif proposé par la loi climat et résilience qui prévoit d'établir une cartographie précise du recul du trait de côte à 30 et 100 ans, elle ne pourra pas bénéficier des nouveaux outils créés, comme notamment, un bail réel d'adaptation au changement climatique, un droit de préemption spécifique permettant aux communes d'acheter un bien situé dans une zone soumise à l'érosion.

Au regard de la sensibilité de ce littoral à l'érosion et des bouleversements climatiques en cours conduisant à une élévation du niveau des mers et une intensification des événements tempétueux, il est impératif que la commune prenne davantage en compte la problématique du recul du trait de côte, dans le projet d'aménagement de son territoire.

6) Sur la compatibilité du PLU avec le PADDUC sur la préservation des ESA

Au titre du livret III du PADDUC, 724 ha d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), doivent être conservés.

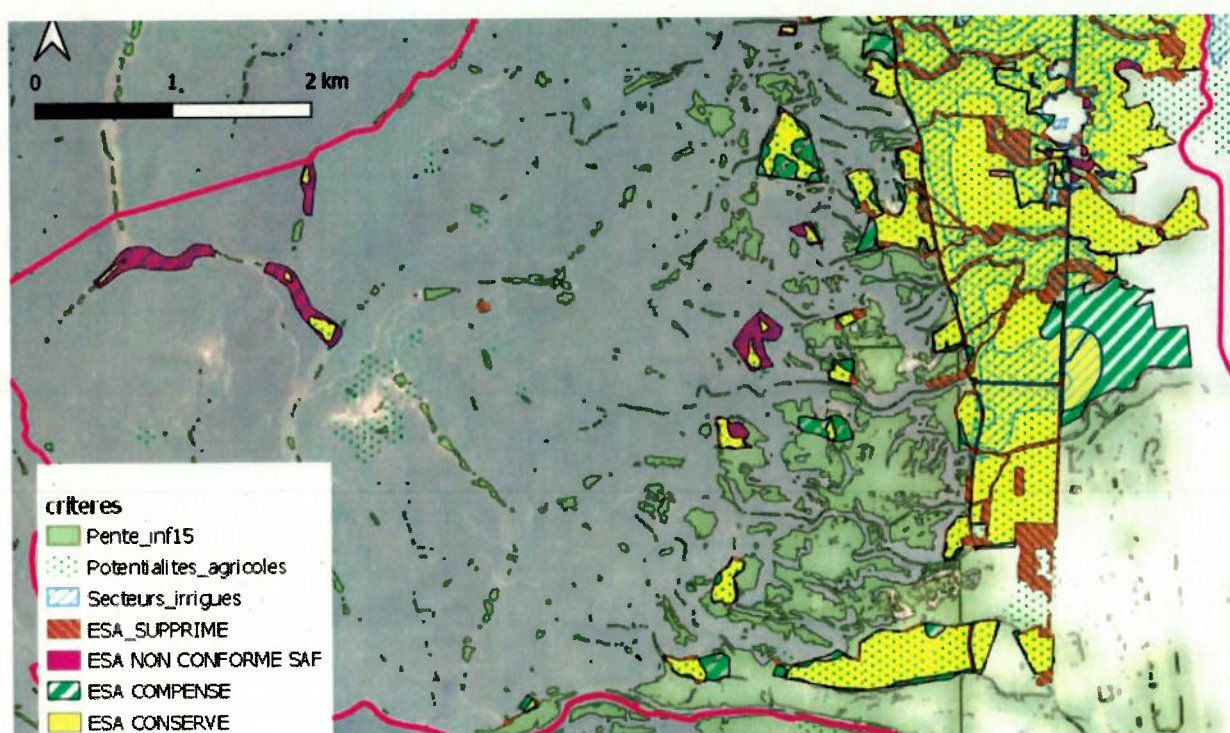
Le projet de PLU identifie en page 144 du rapport de présentation (partie II) 724 ha d'ESA.

Cependant, l'analyse des fichiers SIG par mes services met 722 ha en évidence dont :

- 602,4 ha sont conservés vis-à-vis de la cartographie des ESA identifiés au PADDUC.
- 31 ha compensés non conformes au regard des critères de pentes et de potentialité.
- 89 ha compensés justifiés pour une requalification en ESA.

Ainsi, 691 ha d'ESA sont réellement conformes au PADDUC (cf illustration ci-après).

Cette différence ne remet cependant pas en cause la compatibilité du PLU avec le PADDUC.



IV. Informations complémentaires

Le Ministère des Armées a souhaité me faire part des difficultés que les choix de zonage sur certaines parcelles lui appartenant pourraient engendrer pour la poursuite de ses activités. Je vous les relaye donc ci-après.

En effet, la parcelle B 349 est classée en partie en zone A et en zone Ue, et fait l'objet par ailleurs d'un emplacement réservé devant permettre à la commune d'étendre la zone d'activité attenante.

L'armée indique que ce classement et l'emplacement réservé empêcheraient le ministère d'y envisager un projet. De plus, j'attire votre attention sur le fait qu'une forte concentration de tortues d'Hermann a été recensée sur ce secteur, pouvant nécessiter des mesures de compensation avant autorisation d'un quelconque projet.

Il serait donc opportun d'étudier la possibilité d'implanter vos futures activités économiques sur d'autres parcelles.

Par ailleurs, la parcelle AC 136, classée en zone AUQ1, ne pourra pas être aménagée que dans le cadre des orientations prévues par l'OAP. Aussi, l'armée demande à ce qu'elle soit reclassée en zone UD, comme la parcelle attenante sur laquelle se trouve la halte-garderie.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Bordereau de transmission

Bastia, le 18/11/2024

Objet : Projet de PLU de VENTISERI

Fiche de recommandations de dématérialisation du PLU en vue du versement sur le GPU

Destinataires : SUCR, unité Planification
Thorre Karen – Sandrine Coustillet

Dossier suivi par : Pôle Connaissance des Territoires
ddt-pct-sig@haute-corse.gouv.fr

Désignation de pièces	Nombre	Observations
Fiche de recommandations de dématérialisation du PLU en vue du versement sur le GPU signée par le DDT	1	

La cheffe du pôle Connaissance des Territoires,

Angèle PIETRI

Direction
Pôle Connaissance des Territoires

Bastia, le 14 novembre 2024

Affaire suivie par : Angèle PIETRI
Tél : 04 20 06 70 74 / 04 20 06 70 51
ddt-geoportail-urbanisme@haute-corse.gouv.fr

Note technique à l'attention de

Monsieur le Maire de Ventiseri

Objet : Recommandations pour le formatage des données géographiques et des pièces écrites en vue de la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ventiseri

Réf :

- courrier circulaire du Préfet de la Haute-Corse du 11 septembre 2023 relatif aux obligations et modalités techniques de téléversement des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme
- Votre PLU arrêté

PJ : Liste des données à consolider

1.Recommandations générales

Depuis le 1^{er} janvier 2020, conformément à l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, la publication des nouvelles versions d'un document d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) est obligatoire. **Depuis le 1^{er} janvier 2023**, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021, portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, les documents d'urbanisme (PLU(i) et SCOT) ne deviennent exécutoires qu'après avoir été publiés sur le GPU.

Le Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG) fixe les règles à suivre pour le formatage des fichiers géographiques (zonage et sectorisation) et des pièces écrites en vue de leur publication sur le GPU. Ces règles sont édictées dans un standard « Prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme » téléchargeable sur le site du CNIG (<https://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>).

Des gabarits des fichiers géographiques au format du standard sont à utiliser pour le formatage de la donnée géographique, nous vous invitons à les télécharger sur le site du CNIG.

La vocation du standard est de procéder à la dématérialisation du document d'urbanisme qui est composé de documents graphiques et de pièces écrites.

Les fichiers géographiques et les pièces écrites, adressés à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Haute-Corse, dans le cadre de la consultation organisée pour avis pour le PLU arrêté de Ventiseri, appellent à la formulation de commentaires et de conseils en vue de la publication de ce document d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

En l'état, **les fichiers transmis ne sont pas organisés dans un format accepté par le GPU**. Si aucune mise en conformité préalable n'est réalisée, la publication sur le GPU sera **impossible**, retardant ainsi l'opposabilité du document le temps de procéder aux correctifs nécessaires.

=> Les recommandations spécifiques suivantes sont un guide afin de mettre en forme les données et de constituer le dossier du PLU à présenter en vue de son approbation.

2.Recommandations spécifiques

A ce stade de l'élaboration du PLU de Ventiseri, soit la phase arrêtée, les éléments à notre disposition sont les fichiers géographiques au format shapefile et les pièces écrites dont des plans de zonage en version pdf. Le contrôle a été opéré en comparant le plan de zonage au format pdf et les données géographiques contenues dans les fichiers et en analysant le contenu des fichiers de données géographiques. A l'issue de ce premier contrôle visuel, les formes du zonage des fichiers de données géographiques coïncident avec le plan de zonage au format pdf.

Dans la perspective d'une approbation et de la publication sur le GPU, l'ensemble des entités géographiques qui constituent le plan de zonage doivent être reprises et codées suivant le standard CNIG.

La délibération d'approbation du conseil municipale sera jointe au dossier de pièces écrites le moment venu dans le sous-dossier O_Procedures. Nous précisons que les éléments de procédure joints au dossier déposé sur le GPU couvrent uniquement les documents du PLU approuvé. Ainsi, les documents qui jalonnent la procédure d'élaboration (enquête publique, dossier CTPENAF, etc.) ne sont pas concernés.

Une archive complète reprenant les données géographiques et les pièces écrites sera élaborée.

De plus, dans un objectif de communication au grand public des actions des collectivités et EPCI, il convient de publier les informations relatives aux étapes des procédures liées aux documents d'urbanisme en cours (délibérations...) sur votre page « territoire » du GPU dans la rubrique 'procédures'. Vous avez accès à la documentation associée à l'adresse suivante : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/GPU_TUTO_Suivi_Proc.pdf

Le dossier téléversé sur le GPU, l'« archive », est le dossier du PLU approuvé compressé du dossier principal qui comprend :

- le dossier des données géographiques (Donnees_geographiques) qui sont des fichiers avec un format shapefile (.shp) dont le contenu est nommé et codé suivant le standard
- le dossier Pieces_ecrites composé de 6 sous-dossiers recueillant les pièces écrites au format pdf
- à la racine du dossier principal, une fiche de métadonnée en xml et 2 fichiers en dbf INSEE_DOC_URBA_DATAPPRO et INSEE_DOC_URBA_COM_DATAPPRO

L'ensemble des fichiers du lot de données confiés pour la phase de PLU arrêté de Ventiseri sont listés dans les tableaux en annexe (cf. « Classement des données géographiques dans les gabarits au format CNIG » et « Classement pièces écrites conformément au format CNIG »)

Des informations sont portées à votre connaissance pour vous guider dans le tri, la codification et le nommage des objets géographiques et d'autres sur les pièces écrites.

- **Organiser les données géographiques suivant le standard CNIG**

État des lieux des données géographiques :

Les données remises à la DDT par la commune de Ventiseri dans le cadre de la phase de consultation pour le PLU arrêté compte 09 lots de données qui ordonnent les informations suivant la règle « un type d'information = un fichier » contre un maximum de 5 classes de fichiers différents admis par le standard CNIG.

Aucun des fichiers ne répond au formalisme attendu, ou insuffisamment, pour la table attributaire et n'est conforme au gabarit des fichiers du standard CNIG.

Cette organisation des données « une information = un fichier de donnée » reste opérationnelle pour représenter les informations de zonage et reconstituer un plan graphique dans la phase d'élaboration du document d'urbanisme mais doit être retravaillée dans la perspective d'une publication sur le GPU. Nous recommandons donc d'intégrer les contraintes du standard CNIG dès les premières phases d'élaboration des documents d'urbanisme dont la forme dématérialisée est devenue la norme attendue par la réglementation pour sa validation et sa publication.

Organisation des données géographiques :

Afin d'être « lues » par le GPU pour sa publication, il faut organiser ces informations suivant 2 critères, la géométrie des données (surfiques, linéaires ou ponctuelles) et la classification en 4 classes de données :

- Le zonage (U, AU, N, A) est classé dans le fichier nommé INSEE_ZONE_URBA_DATAPPRO.shp
- Les prescriptions¹ surfiques, linéaires ou ponctuelles classées dans le fichier nommé INSEE_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO et incrémentées en LIN pour les linéaires et PCT pour les ponctuelles
- Les informations surfiques classées dans le fichier nommé INSEE_INFO_SURF_DATAPPRO et déclinées en LIN pour les linéaires et PCT pour ponctuelles le cas échéant
- Les données d'habillage classées dans le fichier nommé INSEE_HABILLAGE_SURF_DATAPPRO et suivants et INSEE_HABILLAGE_TXT_DATAPPRO pour le texte

À partir du tableau en annexe qui propose une répartition des données géographiques et conformément au plan de zonage arrêté, il est possible de rassembler les données géographiques du PLU de Ventiseri dans 3 fichiers :

- 2B342_ZONE_URBA_DATAPPRO pour les données de zonage
- 2B342_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO
- 2B342_INFO_LIN_DATAPPRO ou - 2B342_INFO_SURF_DATAPPRO

1 Une prescription est une règle d'urbanisme créée par le document d'urbanisme et qui figure dans le règlement: si le document d'urbanisme est annulé par le tribunal administratif, la prescription l'est aussi. Exemples de prescriptions faisant l'objet d'une représentation graphique : secteurs à diversité commerciale, espaces boisés classés, emplacements réservés, secteurs à densité minimale de construction, terrains cultivés à protéger, secteurs avec taille minimale de logements, secteurs de majoration de constructibilité, etc.

Les gabarits de fichier à télécharger sont déjà prêts à l'emploi. Il s'agira de se conformer aux recommandations du standard, conserver les fichiers intègres (nombre de champs demandés dans la table attributaire, nommage, caractéristiques) et remplir les informations nécessaires. Le nom des pièces écrites doit être reporté de manière stricte et conforme dans le champ approprié de la table attributaire comme indiqué dans le standard.

Codification des données géographiques :

Une codification indicative des prescriptions et des informations, reprenant la codification CNIG, est proposée dans le tableau en annexe (cf. Données_géographiques, colonne « ATTRIBUT »)

DATAPPRO est un code qui correspond à la date de la dernière procédure qui a fait évoluer le document. Pour le PLU de Ventiseri, DATAPPRO correspond à la date à laquelle le document sera approuvé par le conseil municipal. Elle évoluera, par la suite, en suivant les différentes procédures administratives qui jalonnent la vie du document (modification, révision, mise à jour, mise en compatibilité).

Selon la nomenclature CNIG, tous les fichiers portent cette date dans l'intitulé des fichiers ou dans le nommage du répertoire principal.

Les fichiers manquants au dossier qui reste à créer :

La fiche de métadonnée en xml élaborée et les 2 fichiers en dbf INSEE_DOC_URBA_DATAPPRO et INSEE_DOC_URBA_COM_DATAPPRO sont à créer pour compléter le dossier final.

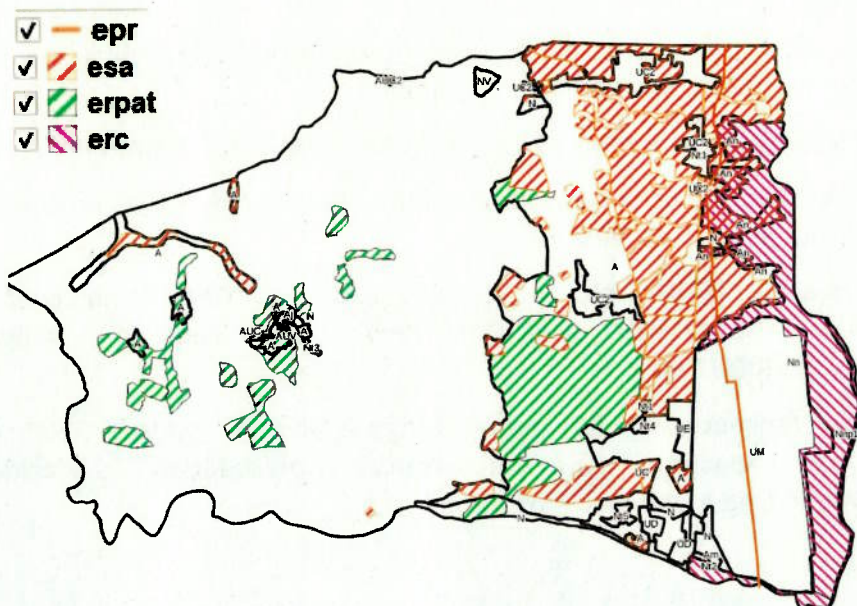
La qualité géométrique de la donnée géographique

En cas de difficultés concernant la géométrie des couches, le pôle Connaissance des Territoires de la DDT, administrateur local du GPU, se tient à votre disposition pour résoudre les problèmes rencontrés. En cas d'impossibilité à solder les difficultés, nous interrogerons l'assistance nationale.

- ***Intégrer les éléments du PADDUC***

Il s'agit ici de formuler des propositions afin d'harmoniser la visualisation des espaces protégés du PADDUC.

Il conviendra d'intégrer les espaces protégés du PADDUC dans la représentation graphique du zonage des zones agricoles et naturelles existantes de la couche 2B342_ZONE_URBA_DATAPPRO en substitution aux couches existantes intitulées « esa », « erpat », « erc » et cela strictement pour les espaces stratégiques agricoles.



Le zonage du PLU sera ainsi redécoupé en intégrant les zones naturelles protégées du PADDUC. Ces nouvelles zones découpées seront indiquées tel quel : les « espaces stratégiques agricoles » ESA indicés « s », les « espaces remarquables caractéristiques » ERC indicés « erc » et les « espaces ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle » ERPAT indicés « pat ».

Les « espaces proches du rivage » EPR pourront être intégrés à la couche 2B342_INFO_LIN_DATAPPRO ou convertis en géométrie surfacique, intégrés par découpage puis indiqués en « pr » des zones naturelles et agricoles, à l'identique des autres espaces préservés du PADDUC, dans la couche 2B342_ZONE_URBA_DATAPPRO.

En résumé, les données relatives au PADDUC seront :

a- préférentiellement intégrées en indiquage du zonage du PLU

Par exemple, l'indiquage de la mise en compatibilité du zonage avec le PADDUC pourra se formaliser comme suit :

As Zone agricole stratégique

Erc Espace remarquable ou caractéristique

Pr Espace proche du rivage

L'indiquage des zones du PADDUC pourra être cumulatif autant que de besoin dans le libellé des zones naturelles et agricoles déclinées suivant chaque cas de figure, par exemple :

AsErc Zone agricole stratégique en espace remarquable caractéristique

Nerc Zone naturelle en espace remarquable caractéristique

Aerc Zone agricole en espace remarquable caractéristique

AsprErc Zone agricole stratégique en espace proche du rivage et en espace remarquable caractéristique

NprErc Zone naturelle proche du rivage et en espace remarquable caractéristique

b- et/ou pourront aussi être intégrés :

- à la couche information pour les objets surfaciques INSEE_INFO_SURF_DATAPPRO, déclinée en LIN pour les objets linéaires et PCT pour les objets ponctuels, le cas échéant,

- ou à la couche prescription pour les objets surfaciques INSEE_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO

> Les « espaces ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle » ERPAT avec un codage 9900 ou 9901 à la couche 2B342_INFO_SURF_DATAPPRO

> Les « espaces proches du rivage » (EPR) avec un codage 9900 ou 9901 à la couche 2B342_INFO_LIN_DAPTAPPRO ou 2B342_INFO_SURF_DATAPPRO (cf. Annexes tableau Données_géographiques, colonne « ATTRIBUT »).

> Les « espaces remarquables caractéristiques » (ERC) pourront figurer avec un codage 3100, en complément de l'indication du zonage, dans la couche prescription surfacique 2B342_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO, pour une meilleure visualisation.

- **Trier et nommer les pièces écrites**

Le tableau en annexe dresse la liste des pièces écrites à conserver ou supprimer à partir du dossier transmis à la DDT (cf. Pièces_écrites, colonne « intégration »).

Certaines pièces sont manquantes à cette étape de la procédure comme la délibération d'approbation et devront être ajoutées le moment venu. D'autres fichiers sont manquants et sont à créer conformément au standard CNIG (cf. Pièces_écrites, colonne « Format nommage »).

Les pièces écrites doivent suivre un nommage précis et être classées dans les sous-dossiers appropriés comme indiqué dans le tableau en annexe (cf. Pièces_écrites, colonnes « Classement Sous-dossier » et « Format nommage »).

Il convient lors de la publication de vérifier la taille des fichiers, cette dernière ne doit pas excéder 20Mo pour chaque fichier.

3. Accès à votre compte d'autorité compétente du Géoportail de l'Urbanisme :

Afin de satisfaire ces obligations de dématérialisation de votre document d'urbanisme, vous devez bénéficier d'un compte "d'autorité compétente" du GPU.

Toute demande d'ouverture ou de réactivation de compte GPU doit être sollicitée auprès de l'administrateur local du département, la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Corse auprès du Pôle Connaissance des Territoires à l'adresse mail suivante :

ddt-geoportail-urbanisme@haute-corse.gouv.fr

La publication des documents d'urbanisme sur le GPU peut être opérée en régie ou déléguée par votre collectivité à un prestataire. Dans le cadre d'un marché public relatif à l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme, il convient d'intégrer ces prestations dans le cahier des charges dédié.

Les services de la Direction Départementale des Territoires (ddt-geoportail-urbanisme@haute-corse.gouv.fr) se tiennent à votre disposition pour vos demandes de compléments d'informations et vous accompagner dans la dématérialisation de votre document d'urbanisme.

Le Directeur départemental
des territoires,



Chris VAN VAERENBERGH

ANNEXES

Liste de données géographiques triées et à consolider dans les fichiers géographiques et de pièces écrites correspondants du standard CNIG avec la codification adaptée

Pièces écrites

DÉMATÉRIALISATION
Classement pièces écrites du dossier conformément au format CNIG (standard 2022): Plan Local d'Urbanisme de VENTISERI

Arborescence du dossier PLU arrêté / Sous-dossier PLU arrêté	Listes des pièces écrites du dossier PLU arrêté	Intitulé	Intégration	Classement Sous-dossier (non_accentué)	Format nommage (en minuscule)	Commentaires
2024_09_23_plu_arreté_ppal 0_procedure	2022_02_dcm_prescription	DCM de prescription d'élaboration du PLU	non			
	2022_10_dcm_debat_padd	DCM débat du PADD	non			
	2023_10_EBC_Relevés_conclusions_Conseil_Sites	Conclusions du conseil des sites	non	N/A		Documents qui recouvrent la procédure d'élaboration du PADD de ne préciser que ce qui a trait au futur document d'urbanisme opposable
	2024_06_20_saisine_EBC	DCM de classement des EBC	non			
	2024_09_dcm_arreté	DCM Arrêt du PLU	non			
2024_09_23_plu_arreté_ppal 1-rapports	01_Ventiseri_PLU_Diagnostic_RPI_arreté_20240923	Rapport de présentation – Etat des lieux Paris 1	oui	1_Rapport_de_presentation	2B342_rapport_1_datapro	à renommer / à classer dans le dossier Idoine
	03_Ventiseri_PLU_Justifications_RP2_arreté_20240923	Rapport de présentation – Evaluation environnementale Paris 2	oui	1_Rapport_de_presentation	2B342_rapport_2_datapro	à renommer / à classer dans le dossier Idoine
	02_Ventiseri_Padd_debatu_arreté_20240923	Projet d'aménagement et de développement durable	oui	2_PADD	2B342_padd_datapro	à renommer / à classer dans le dossier Idoine
	04_Ventiseri_PLU_scpnat_arreté_20240923	Dossier CTPENAF	non	N/A		
	01_Ventiseri_PLU_règlement_arreté_20240923	Règlement	oui	3_Règlement	2B342_règlement_datapro	
2024_09_23_plu_arreté_ppal 2_règlement	02_Ventiseri_PLU_OAP_arreté_20240923	Orientation d'aménagement et de programmation	oui	5_Orientations_aménagement	2B342_orientations_aménagement_1B_STYPEPSC_datapro	TYPE = 1B SOUS_TYPE=STYPEPSC A définir en STYPEPSC de 00 à 14 Créé un fichier pour chaque OAP et coder spécifiquement
	03_Ventiseri_PLU_OAP_TV8_arreté_20240912.pdf	Orientation d'aménagement et de programmation	oui	5_Orientations_aménagement	2B342_orientations_aménagement_1B_STYPEPSC_datapro	TYPE = 1B SOUS_TYPE=STYPEPSC A définir en STYPEPSC de 00 à 14 Créé un fichier pour chaque OAP et coder spécifiquement
	04_Ventiseri_PLU_règlement_graphique_littoral_arreté_202409	Plan de zonage réglementaire	oui	3_Règlement	2B342_règlement_graphique_N°_ordre_datapro	N°_ordre = 1 & x
	05_Ventiseri_PLU_règlement_graphique_montagne_arreté_20240923	Plan de zonage réglementaire	oui	3_Règlement	2B342_règlement_graphique_N°_ordre_datapro	N°_ordre = 1 & x
	06_Ventiseri_PLU_règlement_graphique_zoom_arreté_20240923	Plan de zonage réglementaire	oui	3_Règlement	2B342_règlement_graphique_N°_ordre_datapro	N°_ordre = 1 & x

DÉMATÉRIALISATION
Classement pièces écrites du dossier conformément au format CNIG (standard 2022): Plan Local d'Urbanisme de VENTISERI

Arborescence du dossier PLU arrêté / Sous-dossier PLU arrêté	Listes des pièces écrites du dossier PLU arrêté	Intitulé	Intégration	Classement Sous-dossier (non accentué)	Format nommage (en minuscule)	Commentaires
2024_09_23_plu_arreté_ppal_3_annexes	00_Ventiseri_PLU_AS_2024	Servitude d'utilité publique	oui	4_Annexes	2B342_liste_sup_datapro	- Établir une liste mise à jour des SUP - Rassembler les actes restaurant les SUP mis à jour dans un seul document - Mettre à jour les arrêtés préfectoraux relatifs au cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transport terrestres (même échéance)
	01_Plan_sup_2024	Plan des Servitudes d'utilité publique	oui	4_Annexes	2B342_plan_sup_datapro	- Mettre à jour les plans des SUP - Concaténer les plans des SUP
	PPRT006_1_arrete	arrêté du 24 janvier 2017 d'approbation du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt de munitions de Ventiseri - Solenzara	oui	4_Annexes	2B342_liste_sup_datapro	- Concaténer la liste des SUP mises à jour
	PPRT006_2_reglement-2	règlement du PPRT	oui	4_Annexes	2B342_liste_sup_datapro	- Concaténer la liste des SUP mises à jour
	PPRT006_3_carte_de_zonage_reglementaire	Carte de zonage du PPRT	oui	4_Annexes	2B342_plan_sup_datapro	- Concaténer les plans des SUP mises à jour
	07_protection_des_captages	Arrêté N°2011-093-0005 du 24 mars 2011	oui	4_Annexes	2B342_liste_sup_datapro	
	02_Reglement_PPRI_Ventiseri_fevrier2020	Règlement du Plan de prévention des risques inondation	oui	4_Annexes	2B342_liste_sup_datapro	à concaténer dans la liste des SUP et plans SD (incrémenté en n°2 : 2B342_liste_SUP_N°_ordre_datapro si fichier trop volumineux)
	06_Schéma directeur_adduction_eau potable (2016)	Rapport Adduction eau potable	oui	4_Annexes	2B342_info_surf_19_sous-type_datapro (et/ou déclinaison linéaire et ponctuel)	
	08_Schéma directeur_eaux usées(2023)	Rapport schéma directeur eaux usées	oui	4_Annexes	2B342_info_surf_19_sous-type_datapro (et/ou déclinaison linéaire et ponctuel)	
	09_Notice_justificative	Dossier de zonage d'assainissement	oui	4_Annexes	2B342_info_surf_19_sous-type_datapro (et/ou déclinaison linéaire et ponctuel)	Type = TYPEINF = 19 Sous-type = STYPEINF A décliner en 01 ou 02
10_PLAN_ZONAGE_ASSAINISSEMENT_2023	plan zonage assainissement	oui	4_Annexes	2B342_info_surf_19_sous-type_datapro (et/ou déclinaison linéaire et ponctuel)		

DÉMATÉRIALISATION
Classement pièces écrites du dossier conformément au format CNIG (standard 2022); Plan Local d'Urbanisme de VENTISERI

Arborescence du dossier PLU arrêté / Sous-dossier PLU arrêté	Listes des pièces écrites du dossier PLU arrêté	Intitulé	Intégration	Classement Sous-dossier (non_accidentué)	Format nommage (en minuscule)	Commentaires
	11_Schéma-directeur_eaux_pluviales (2015)	plan eaux pluviales	oui	4_Annexes	28342_info_surf_19_sous-type_datapro (é/ou déclinaison linéaire et ponctuel)	
	12_ANNEXE_2_Carte_zonage_pluvial_V1	plan eaux pluviales	oui	4_Annexes	28342_info_surf_19_sous-type_datapro (é/ou déclinaison linéaire et ponctuel)	
	13_Arrêté_débroussaillage_avril_2022	arrêté préfectoral OLD N°2B-2022-04-05-00006	oui	4_Annexes	28342_info_surf_09_00_datapro	- à concaténer dans les annexes du règlement, au même titre que rayon, aménagement, incoulique
2024_09_23_plu_arrete_ppa/3_annexes	004_1_AP_DDTM2B-SRCS-URN-2B-2019-04-25-004 (2)	arrêté DDTM2B /SRCS/URN N°2B-2019-04-25-004 du 25 avril 2019 portant classement des infrastructures de transport terrestre dans le département de Haute-Corse, en dehors de la commune de Bastia	oui	4_Annexes	28342_info_lin_09_00_datapro	
	03_AS_resque_AZI	Doctrine relative à l'application de l'état des zones submersibles (AZS)	non	N/A		Doctrine a été remplacée par une « étude caractérisant les zones basses potentiellement exposées aux submersions marines en Haute-Corse » daté de 2021
	004_1_AP_DDTM2B-SRCS-URN-2B-2019-04-25-004 (1)	arrêté DDTM2B /SRCS/URN N°2B-2019-04-25-004 du 25 avril 2019 portant classement des infrastructures de transport terrestre dans le département de Haute-Corse, sur la commune de Bastia	non	N/A		hors périmètre d'étude
	14_20240_PLU_EBCCS_2023	Rapport Conseil des sites Espaces boisés classés	non	N/A		Document de la procédure
		Arrêté préfectoral portant approbation du PPRI de la commune de Ventiseri N°2B-2022-02-04-00009 du 18 février 2022		4_Annexes	28342_info_surf_05_sous-type_datapro	TYPE = 05 SOUS_TYPE=STYPEPSC A décliner en STYPEPSC de 00 à 05
		Liste emplacements réservés		3_Reglement		
				4_Annexes	28342_trucs_pieces_ecrites_datapro	à créer en csv
				4_Annexes	28342_liste_annexes_datapro	à créer en pdf
				0_Procedure	28342_procedure_datapro	- Délibération d'approbation du PLU de la commune

en rouge documents manquants