PLAN LOCAL
D'URBANISME



1 Rapport de Présentation

Santa-Lucia-di-Moriani

CITADIA CONSEIL

even conseil

FICHE D'IDENTITE de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani
La commune en quelques chiffres …

Population

En 2020, Santa-Lucia-di-Moriani compte 1 519 habitants.

La projection démographique attendue à horizon 2035 est d'environ 2 200 habitants.

Logement

En 2020, Santa-Lucia-di-Moriani compte 1 408 logements (dont 696 résidences principales, 703 résidences secondaires et 9 logements vacants.

En réponse à la projection démographique, un besoin estimé à environ 457 logements à horizon 2035.

Dynamisme économique

La commune compte sur son territoire communal 519 emplois pour 618 actifs. En comparaison, le bassin de vie auquel appartient Santa-Lucia-di-Moriani compte 3 679 emplois pour 4 353 actifs.

151 entreprises, 162 établissements et 8 exploitations agricoles présents sur Santa-Lucia-di-Moriani participent au dynamisme économique local.

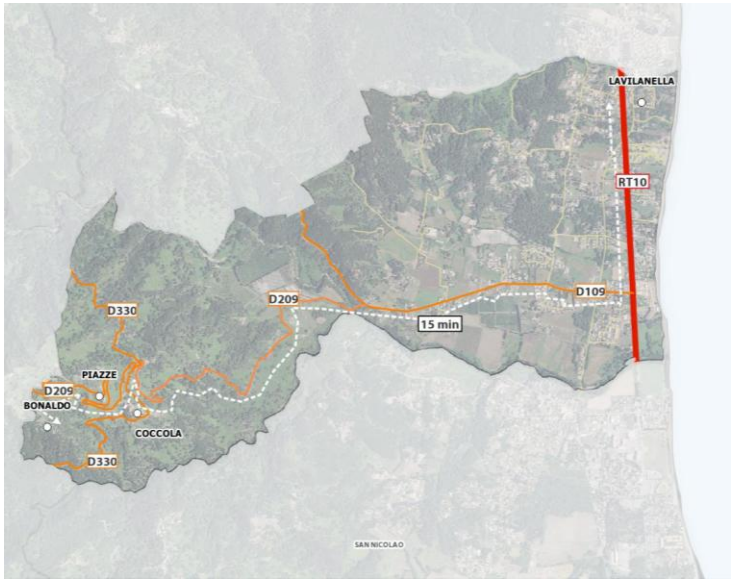
L'activité touristique se caractérise par la présence d'un hôtel et un camping.

Protections environnementales

Une ZNIEFF de type II est répertoriée sur le territoire communal.

Traduction PADDUC

154,80 ESA potentiel sont répertoriés sur Santa-Lucia-di-Moriani.



SOMMAIRE

PREAMBULE 8

1. LA DEMARCHE PLU 8
2. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL 12

PARTIE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL 15

I. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES 16

1. UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE AVERE 16
2. UNE POPULATION RELATIVEMENT AGEE ET UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT 18
3. UNE EVOLUTION DU PROFIL DES MENAGES 19

II. DYNAMIQUES RESIDENTIELLES 20

1. UN RALENTISSEMENT DU RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS 20
2. UN EQUILIBRE MENACE ENTRE RESIDENCES PRINCIPALES ET RESIDENCES SECONDAIRES 21
3. UN PARC DE LOGEMENTS DYNAMIQUE DATANT DES ANNEES 70 21
4. UNE DIVERSIFICATION MODEREE DU PARC 22
5. UNE FAIBLE PART DE LOCATAIRES SOCIAUX 23
6. MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER 23

III. ECONOMIE ET EMPLOI 24

1. UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE ET TRAVAILLANT HORS DE LA COMMUNE 24
2. UNE DOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE 26
3. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE A TRANSFORMER 27

IV. UNE ACTIVITE AGRICOLE FRAGILISEE , MAIS EN REPRISE 28

V. EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET RESEAUX 30

1. LES EQUIPEMENTS, SERVICES COMMUNAUX ET COMMERCES 30
2. LES RESEAUX 32

VI. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS 34

1. LES MOBILITES, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 34
2. LES CAPACITES DE STATIONNEMENT PUBLIC 35

VII. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 37

VIII. ANALYSE URBAINE 38

1. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE 38
2. LA STRUCTURE DU TERRITOIRE 38
3. L'ENVELOPPE URBAINE 49
4. LES FORMES URBAINES SELON LE PADDUC 58
5. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES 77

PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 80

I. MILIEU PHYSIQUE 81

1. CLIMAT 81
2. RELIEF 82
3. GEOLOGIE 85
4. HYDROLOGIE DE SURFACE ET HYDROGEOLOGIE 87
5. OCCUPATION DES SOLS 89

II. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE 92

1. UNE DIVERSITE DE MILIEUX ET D'ESPECES 92
2. SITES DE PROTECTION ET INVENTAIRES ECOLOGIQUES 92
3. APPLICATION DE LA LOI LITTORAL SUR LA COMMUNE 96
4. TRAME VERTE ET BLEUE 100

III. PAYSAGE ET PATRIMOINE 106

1. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE NATUREL 106
2. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE 109

IV. GESTION DES RESSOURCES EN EAU 110

1. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN CORSE (SDAGE) 110
2. LA QUALITE DE L'EAU 110
3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE 110
4. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT 111

V. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 112

1. LES RISQUES NATURELS 112
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 122

VI. NUISANCES, DECHETS ET POLLUTIONS 123

1. LES SITES ET SOLS POLLUES 123
2. LES NUISANCES SONORES 123
3. QUALITE DE L'AIR 124
4. LA GESTION DES DECHETS 125

VII. OBJECTIFS ENERGETIQUES 126

1. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES 127
2. L'ENERGIE SOLAIRE 127
3. L'ENERGIE EOLIENNE 128
4. LA BIOMASSE 129

PARTIE 3 – SYNTHESE DES ENJEUX 131

I. SYNTHESE THEMATIQUE 132

II. SYNTHESE DES INVARIANTS DU TERRITOIRE 135

III. PERSPECTIVES TRANSVERSALES 137

1. DES CENTRES-VILLAGEOIS A DYNAMISER ET A RENFORCER 137
2. UNE CENTRALITE A FAIRE EMERGER EN PLAINE 137
3. ECONOMIE RESIDENTIELLE ET SAISONNIERE, UNE COHABITATION A GERER 137
4. UNE NECESSAIRE CONCILIATION ENTRE MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET DEVELOPPEMENT URBAIN 138

5. DES ELEMENTS NATURELS, PAYSAGERS, AGRICOLES ET PATRIMONIAUX A VALORISER 138

PARTIE 4 – CHOIX, JUSTIFICATIONS ET COHERENCE POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP, LA DELIMITATION DES ZONES ET LE REGLEMENT 139

I. ANALYSE FONCIERE 140

1. UNE ANALYSE FINE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE ET DE SES POTENTIELS EN TERMES FONCIERS 140
2. LES CAPACITES RESIDUELLES 145

II. JUSTIFICATION DU PADD 148

1. LE PADD : PIECE MAITRESSE DU PLU 148
2. L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 149
3. UNE CONSTRUCTION DU SCENARIO D'EVOLUTION EN PLUSIEURS ETAPES 154
4. LES BESOINS FONCIERS GENERES PAR LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT : UNE ESTIMATION LIEE AUX OBJECTIFS DE DENSITE ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 159

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 163

1. LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE 163
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 181

IV. BILAN DU PLU : DU PLU EN VIGUEUR AU PLU REVISE 191

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES 192

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET REGLES D'OPPOSABILITE 193
2. PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU CONFORME 194
3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE 202

VI. JUSTIFICATION AU REGARD DU PADDUC 206

1. JUSTIFICATION DES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES (ESA) 208
2. JUSTIFICATION DE LA VOCATION DES PLAGES 226
3. JUSTIFICATION DES ESPACES RESSOURCES POUR LE PASTORALISME ET L'ARBORICULTURE TRADITIONNELLE (ERPAT) 230
4. JUSITIFICATIONS DES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES (ERC) 232
5. JUSTIFICATIONS DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR) 240
6. JUSTIFICATION DES FORMES URBAINES 250
7. JUSTIFICATION DES ENJEUX URBAINS ET ECONOMIQUES 252
8. JUSTIFICATION AU REGARD DE LA LOI LITTORAL 254

PARTIE 5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 263

I. CADRE REGLEMENTAIRE 264

1. LA METHODOLOGIE MISE EN OEUVRE 264

2. ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 264

II. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX DE L'EIE 266

III. EVALUATION DU SCENARIO 267

1. PRESENTATION DES SCENARIOS 267
2. ANALYSE QUANTITATIVE 268
3. PERSPECTIVES ET DYNAMIQUES D'EVOLUTION 271

IV. EVALUATION THEMATIQUES DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 273

1. LA CONSOMMATION D'ESPACE 273
2. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE 281
3. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 289
4. LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSMENT 293
5. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 296
6. LES NUISANCES 301
7. LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GES ET DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUE 302

V. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE 304

1. FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRES TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE (OAP) 304
2. ANALYSE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT 329
3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 330

VI. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION 335

VII. DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROGRAMME 338

PARTIE 6 – RESUME NON TECHNIQUE 341

I. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 342

1. EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE 342
2. EN MATIERE DE LOGEMENT 343
3. EN MATIERE D'ECONOMIE ET D'EQUIPEMENTS 344

II. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 346

1. CONTEXTE TERRITORIAL 346
2. A L'OUEST LES VILLAGES HISTORIQUES DU PIEVE DE MORIANI 346
3. MILIEU NATUREL 347
4. PAYSAGE ET PATRIMOINE 347
5. RESSOURCES NATURELLES ET ENERGIE 349
6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET DECHETS 350

III. SYNTHESE DU PROJET POLITIQUE 351

IV. SYNTHESE DU REGLEMENT 352

V. SYNTHESE DES INCIDENCES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 357

VI. INDICATEURS RETENUS POUR LE PLU DE SANTA-LUCIA-DI-MORIANI 359

VII. LEXIQUE 361

PREAMBULE

1. LA DEMARCHE PLU

Qu'est-ce qu'un PLU ?

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

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

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

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

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

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

1. La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Santa-Lucia-di-Moriani. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.

2. L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.

3. Une phase de traduction permet de traduire règlementairement les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.

4. Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires…) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.

5. Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

La démarche d'évaluation environnementale

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

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce, à tous les stades de son élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

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

L'article R104-8 du code de l'urbanisme prévoit que « les plans locaux d'urbanisme fassent l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou

d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani est concerné par la loi Littoral, et devra disposer d'une évaluation environnementale.

Pour rappel de l'article R104-29 du code de l'urbanisme, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement doit être saisie après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

En outre, l'article R104-30 du Code de l'Urbanisme prévoit que la personne publique responsable transmette à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement :

« 1° Une description des caractéristiques principales du document ;
2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document. »

Dès réception de ces informations, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée à l'article R. 104-32 et consulte sans délai les autorités mentionnées à l'article R. 104-24.

Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine. En cas d'urgence, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

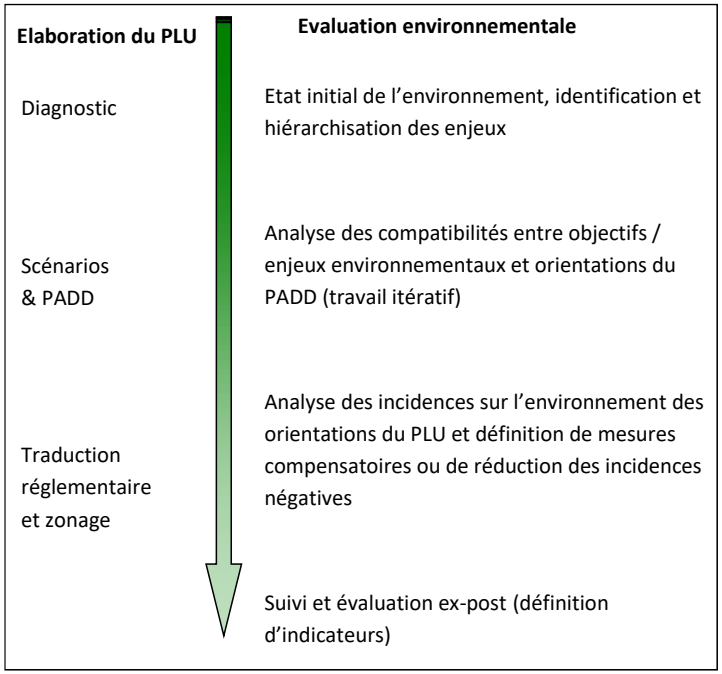
L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R. 104-30 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Le présent rapport du PLU de Santa-Lucia-di-Moriani s'attache donc à fournir l'ensemble des éléments nécessaires à une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation doit :

- Décrire **l'articulation du plan avec les autres documents** d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyser les **perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Exposer les **conséquences éventuelles de l'adoption du plan** sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Expliquer les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définir les critères, **indicateurs** et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- Comprendre un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



2. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

Le PLU : une réponse aux problématiques communales

En 2020, la population de Santa-Lucia-di-Moriani était de 1 519 habitants pour une superficie communale de 6,22 km², soit une densité de 223 habitants au km².

Situé à 42 km au Sud de Bastia, le territoire communal s'étend en une bande allongée, perpendiculaire au littoral et à la RT 10 qui permet la liaison entre Bastia et Bonifacio. En partie délimité par les ruisseaux Lavidanella au Nord Petrignani au Sud, il se décompose en quatre unités géographiques :

Le littoral

Le littoral s'étire sur une bande de 1,7 km de long entre la RT10 et le rivage. Lieu privilégié de l'urbanisation récente, il conserve, néanmoins, des zones naturelles interstitielles à l'embouchure des ruisseaux de Lavidanella, l'Urione et Petrignani.

La plaine alluviale

La plaine alluviale est délimitée au Nord par le piémont de Moriani et au Sud par le piémont de Cervione et s'étend jusqu'au littoral. Elle accueille une urbanisation pavillonnaire localisée le long de la RT10, des chemins communaux et voies privées.

Le piémont de Moriani

Constitué par les contreforts du massif de Moriani, le piémont de Moriani est composé de faibles pentes boisées d'une altitude moyenne de 60 m, avec un point culminant à 146 m. Il accueille une urbanisation diffuse en continuité de l'urbanisation pavillonnaire de l'ancienne plaine agricole.

Le piémont de Cervione

Le piémont de Cervione possède un caractère naturel prédominant. Il est constitué de pentes boisées et escarpées, d'une altitude moyenne de 250m, avec un point culminant à 385 m. Il accueille les lieux-dits de Piazze, Bonaldo, Coccola et Venzolasca qui constituent le cœur historique de la commune.

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est soumise à une croissance démographique continue depuis les années 70, accompagnée d'un important développement urbain de type pavillonnaire.

Etat des lieux du document en vigueur

Actuellement, le PLU opposable est celui délibéré par le Conseil Municipal le 7 novembre 2001 et approuvé le 28 novembre 2007. Ce PLU a connu une première révision simplifiée en 2009 approuvée par le Conseil municipal. Ensuite, en 2014, le PLU a connu une modification due à l'application de la loi ALUR.

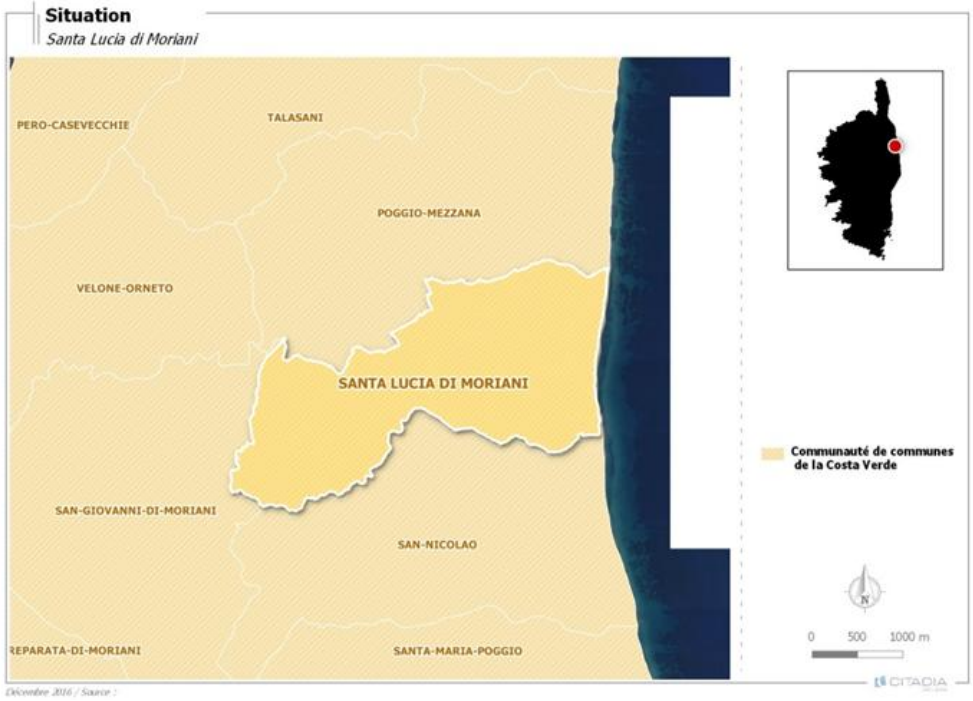
Positionnement à l'échelle intercommunale

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani appartient à la Communauté de Communes de la Costa Verde, qui regroupe 23 communes de Haute Corse : Cervione ; Felce ; Novale ; Ortale ; Perelli ; Pero-Casevecchie ; Valle-d'Alesani ; Valle-di-Campoloro ; Piazzali ; Pietricaggio ; Piobetta ; Poggio-Mezzana ; San-Giovanni-di-Moriani ; San Giuliano ; Velone-Orneto Sant'Andréa-di-Cotone ; Poggio-Mezzana ; Santa-Maria-Poggio ; Santa-Reparata-di-Moriani ; Taglio-Isolaccio ; Talasani ; Tarrano et San-Nicolao.

La Communauté de Communes exerce les six compétences suivantes : aménagement de l'espace – développement et aménagement économique – développement et aménagement social et culturel – environnement – logements et habitat – voirie.

Créée en 1992, elle compte 10 748 habitants (2020) pour une densité de 57 habitants au km².

Les communes limitrophes de Santa-Lucia-di-Moriani sont Poggio-Mezzana ; San-Giovanni-di-Moriani et San Nicolao.

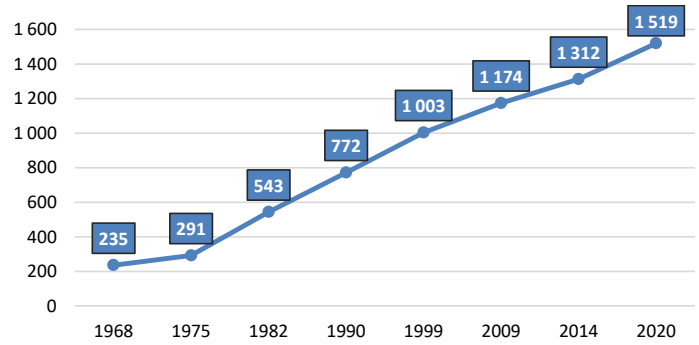


PARTIE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

1. UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE AVERE

La proximité de la zone de peuplement du Sud de Bastia et la présence de la RT10, axe structurant sur la partie orientale corse, permettent à Santa-Lucia-di-Moriani de s'insérer dans la dynamique résidentielle qui prévaut sur les communes du grand Bastia. Cette dynamique se matérialise par une croissance démographique continue avec néanmoins des variations observées. Ainsi, la commune de Santa-Lucia-di-Moriani compte 1490 habitants en 2019. Cette croissance démographique s'explique alors principalement par l'installation de populations nouvelles sur la commune, le solde naturel ayant un impact négatif ou nul et par l'attractivité du territoire Corse et sa situation géographique préférentielle, en bord de littoral avec des paysages de grande qualité.

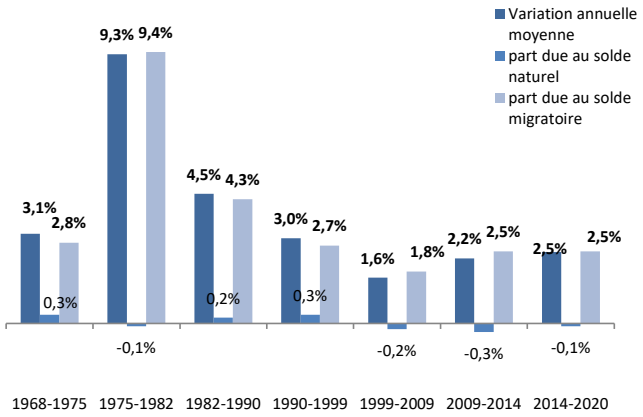


Evolution démographique entre 1968 et 2020 // Source : INSEE

Depuis 1975, Santa-Lucia-di-Moriani connaît une véritable explosion démographique. En effet, la population communale a plus que quadruplé entre 1975 et 2020. Cette croissance démographique s'est effectuée par paliers successifs :

- La plus forte progression se situe entre 1975 et 1982 où la population a quasiment doublé, avec 36 habitants supplémentaires en moyenne par an ;
- Sur la période 1982-90, avec une augmentation de plus de 42% de sa population, Santa-Lucia-di-Moriani compte 28 habitants supplémentaires en moyenne par an ;
- Entre 1990 et 1999, la croissance démographique subit un relatif ralentissement, mais demeure toutefois très élevée, puisque la population communale augmente de 30%. La commune accueille 231 habitants sur cette période, soit 25 habitants supplémentaires en moyenne par an ;
- Entre 1999-2009, Santa-Lucia-di-Moriani connaît une progression de 171 habitants en plus soit 17 habitants supplémentaires en moyenne par an ;
- Entre 2014-2020, la croissance démographique s'accélère par rapport à 2009-2014 qui avait connu un léger ralentissement. Santa-Lucia-di-Moriani accueille 207 habitants supplémentaires entre 2014 et 2020.

La croissance démographique continue que connaît Santa-Lucia-di-Moriani depuis 52 ans lui confère un poids démographique indéniable dans le canton de Campoloro-di-Moriani.



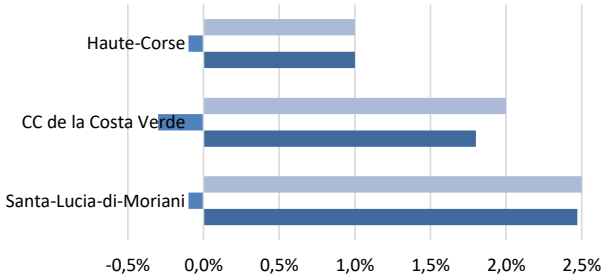
Variation annuelle de la population // Source : INSEE

L'explosion démographique de Santa-Lucia-di-Moriani s'explique nettement par un solde migratoire excédentaire.

Depuis 1975, le solde migratoire est quasi-équivalent aux taux de variation annuels, le solde naturel étant négligeable. Au cours de la période 1975-1982, l'augmentation de la population communale était exclusivement due à l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune, le solde naturel étant déficitaire (le nombre de naissances était alors inférieur à celui des décès). Cette tendance s'atténue au cours des périodes suivantes.

Le fort solde migratoire enregistré entre 1975 et 1982 (+9,3%) est lié à l'ouverture à l'urbanisation de vastes espaces constructibles. Cela s'est traduit par l'installation de jeunes ménages, accédant à la propriété, sur la commune. Le solde naturel s'en est ressenti dès la période intercensitaire suivante (1982-1990) avec un solde naturel positif de 0,24%. Cette dynamique perdure sur la période 1990-1999, avec un solde migratoire excédentaire et un solde naturel qui prend progressivement une part plus importante dans l'accroissement démographique de la commune.

Sur la période intercensitaire suivante (1999 à 2009), Santa-Lucia-di-Moriani connait un solde naturel négatif (entre -0,2% et -0,3%) et moins fort que les périodes précédentes avant de se restabiliser de 2014 à 2020 à -0,1%. Le pourcentage de variation durant cette période demeure positif grâce à un solde migratoire élevé (2,5%).



	Santa-Lucia-di-Moriani	CC de la Costa Verde	Haute-Corse
part due au solde migratoire	2,5%	2,0%	1,0%
part due au solde naturel	-0,1%	-0,3%	-0,1%
Variation annuelle moyenne	2,5%	1,8%	1,0%

Comparaison de la variation annuelle moyenne entre 2014 et 2020, entre la commune, l'intercommunalité et le département // Source : INSEE

Santa-Lucia-di-Moriani connaît une baisse générale du taux de variation annuel moyen entre 1975 et 2009. Depuis 2009, la croissance de la population a accéléré démontrant un attrait renouvelé pour la commune. Son attractivité auprès de nouveaux habitants est en moyenne supérieure avec un taux de variation annuel moyen sur la période de

2014-2020 qui reste nettement supérieur à la communauté de communes ou au département.

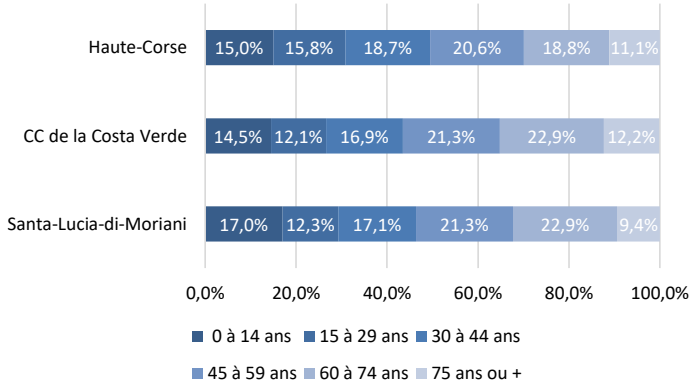
2. UNE POPULATION RELATIVEMENT AGEE ET UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT

En termes de structure par âge, la population de Santa-Lucia-di-Moriani apparaît relativement âgée :

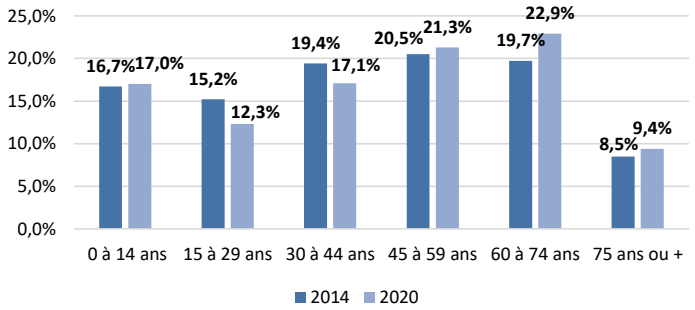
- Son indice de jeunesse en 2019 (rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et de plus de 60 ans) est inférieur à 1 (0,66), les habitants de plus de 60 ans sont plus nombreux que ceux de moins de 20 ans.
- En 2020, les plus de 60 ans représentent 32,3% de la population (soit 491 habitants).
- La population est plus âgée que l'ensemble du département avec 53,6% d'habitants de 45 ans et plus pour 50,5% à l'échelle départementale. A l'inverse, Santa-Lucia-di-Moriani a une proportion d'habitants entre 0 et 44 plus importante (46,4%) qu'à l'échelle intercommunale (43,5%).

Malgré une population globalement plus jeune que la Costa Verde, Santa-Lucia-di-Moriani connaît un vieillissement de sa population. La proportion des plus de 45 ans augmente depuis 2014. Les plus de 45 ans représentaient 48,7% des habitants en 2014 et 53,6% en 2020, soit plus de la moitié de la population communale.

La faiblesse de la part des 15-29 ans est également à souligner et s'explique par le départ d'une partie des jeunes qui partent pour poursuivre des études supérieures et un parc de logements inadapté et peu accessible. Le PLU devra apporter des réponses aux besoins actuels et projeter son développement communal (équipements, logements, etc.).



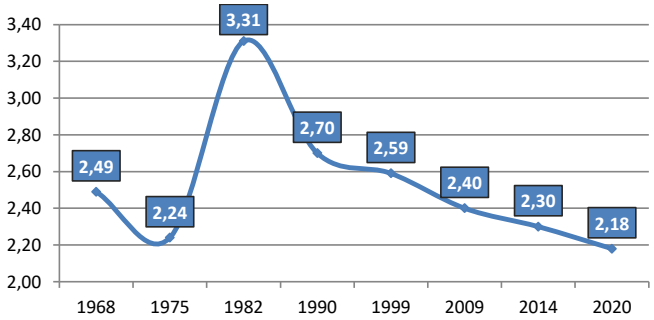
Comparaison des tranches d'âges en 2020 // Source : INSEE



Comparaison des tranches d'âges entre 2014 et 2020 // Source : INSEE

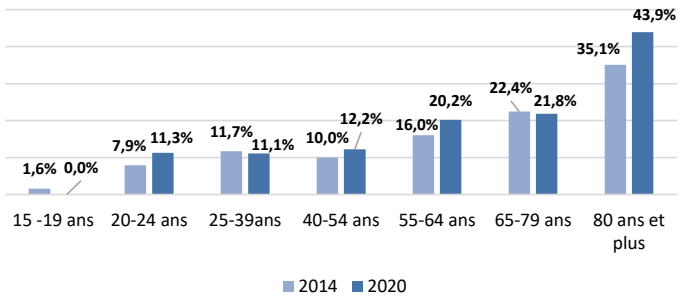
3. UNE EVOLUTION DU PROFIL DES MENAGES

La taille des ménages est en diminution depuis 1982 : elle est passée de 2,49 individus en 1968, a connu son pic de 3,31 individus en 1982 pour arriver à 2,18 individus en 2020. Ces caractéristiques structurelles sont proches des observations nationales : cela peut s'expliquer par les phénomènes de décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études) et de multiplication des familles monoparentales.



Evolution de la taille des ménages // Source : INSEE

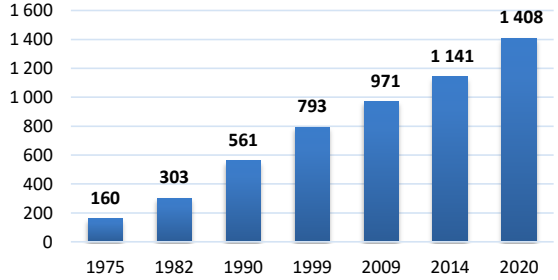
La commune est caractérisée par une part importante de personnes vivant seule, notamment les habitants de plus de 65 ans (65,7%). Cette proportion a augmenté de 8,2 points de pourcentage entre 2014 et 2020.



Personnes âgées de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge entre 2014 et 2020 - population des ménages // Source : INSEE

II. DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

1. UN RALENTISSEMENT DU RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

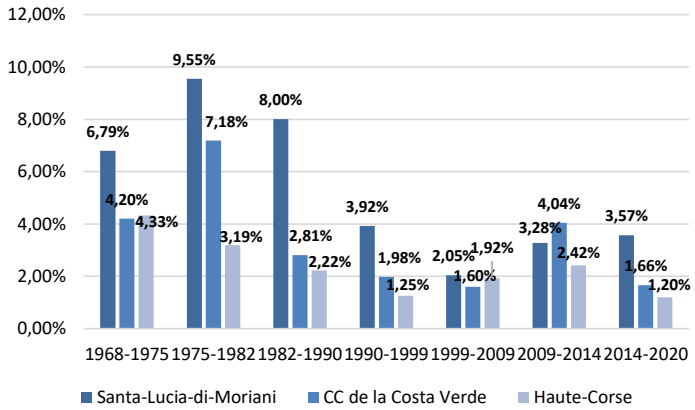


Evolution du nombre de logements // Source: INSEE

Le nombre de logements à Santa-Lucia-di-Moriani a vu une très forte augmentation entre 1968 et 1999. Le parc de logements a été multiplié par 7. De 1999 à 2014, l'effectif des logements n'a cessé de croitre, mais a connu un léger ralentissement. Entre 2014 et 2020, la croissance s'est accélérée. On recense 1 408 logements en 2020, soit 267 de plus qu'en 2014.

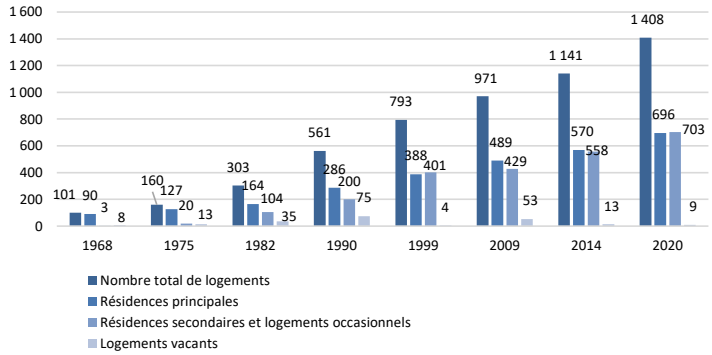
Le parc de logements de 1968 à 1982 suivait une tendance de croissance forte. On dénombrait 101 logements et 303 en 1982. La croissance s'est fortement accélérée à partir de 1982 jusqu'en 1999 pour atteindre 793 logements soit 692 logements supplémentaires depuis 1968.

Entre 1968 et 1990, le taux d'accroissement moyen du nombre de logements était nettement supérieur à ceux de la Communauté de Communes de la Costa Verde et du département. Ce n'est qu'à partir de 1999 que la croissance du nombre de logements sur la commune a connu un ralentissement. L'accroissement annuel moyen passe de 8% entre 1982 et 1990 à 3,92% entre 1990 et 1999. Ce n'est qu'à partir de 2009 que la croissance des logements a repris, croissance plus importante sur la commune entre 2014 et 2020 qu'à l'échelle intercommunale et départementale.



Taux d'accroissement annuel moyen du nombre de logements // Source : INSEE, RP 1968 à 2020

2. UN EQUILIBRE MENACE ENTRE RESIDENCES PRINCIPALES ET RESIDENCES SECONDAIRES



Catégories des logements // Source : INSEE

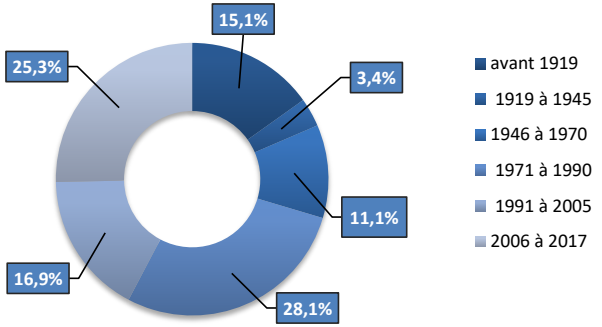
L'analyse de la répartition du parc de logements entre résidences principales et résidences secondaires témoigne d'un équilibre favorisant légèrement les résidences secondaires. En 2014, 1,1% du parc de logements était vacant, et 48,9% était enregistré en résidences secondaires. En 2020, la part de logements vacants diminue fortement (0,7%) au profit des résidences secondaires (49,9%) et témoigne d'une tension grandissante du marché immobilier. Les résidences principales étaient majoritaires en 2014 (50%) mais voient leur part diminuer en 2020 (49,4%). Les résidences secondaires en 2020 représentent la majorité du parc de logements.

La structure du parc de logements affirme la vocation touristique de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani.

3. UN PARC DE LOGEMENTS DYNAMIQUE DATANT DES ANNEES 70

Le parc de logements de Santa-Lucia-di-Moriani se compose de logements de type individuel : 48,3 % de logements individuels contre 51% d'habitat collectif en 2020. Il est à noter que l'habitat collectif se compose de logements composant des résidences de tourisme.

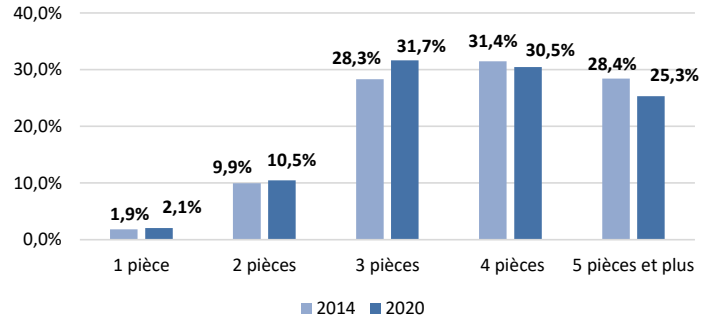
Au regard des périodes de construction, on peut relever que la commune dispose **d'un parc de logements récent**. Plus de 70,3% des résidences principales ont été construites à partir de 1971.



Résidences principales en 2020 selon la période d'achèvement // Source : INSEE

4. UNE DIVERSIFICATION MODEREE DU PARC

L'augmentation du nombre de résidences principales entre 1971 et 1990 est en lien avec l'urbanisation de la plaine littorale.



Résidences principales selon le nombre de pièces // Source : INSEE

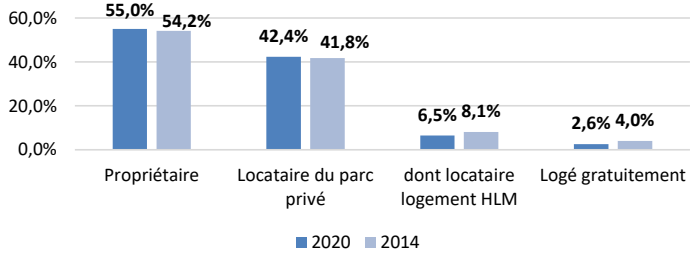
Santa-Lucia-di-Moriani dispose d'une offre non-négligeable de logements de taille moyenne avec 31,7% de résidences principales disposant de 3 pièces. Cette part tend d'ailleurs à augmenter entre 2014 et 2020 (+3,4 points de pourcentage). La part des résidences principales d'une pièce tend également à légèrement augmenter (+0,2 point de pourcentage).

La tendance des résidences principales de 4 pièces est inversée. Les 4 pièces représentent 30,5% des résidences principales (-0,9 point de pourcentage entre 2014 et 2020). Les grands logements composés de 5 pièces ou plus ont également diminué de 3,1 points de pourcentage.

Bien que la commune compte très peu de petits logements (seulement 12,6% des résidences principales), les logements de taille moyennes (3 pièces) ont vu leur part augmenter depuis 2014 à l'inverse des grands logements de 4 pièces ou plus.

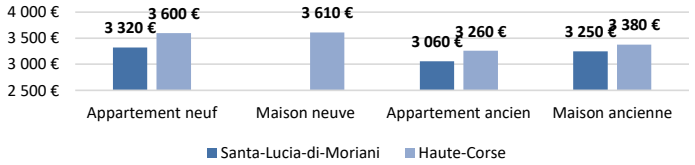
5. UNE FAIBLE PART DE LOCATAIRES SOCIAUX

La proportion de logements sociaux tend également à diminuer entre 2014 et 2020 au profit d'une plus grande proportion de propriétaires et de locataires du parc privé.



6. MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

Les prix de l'immobilier en région Corse sont supérieurs aux prix observés à l'échelle nationale (hors Paris-Ile-de-France).

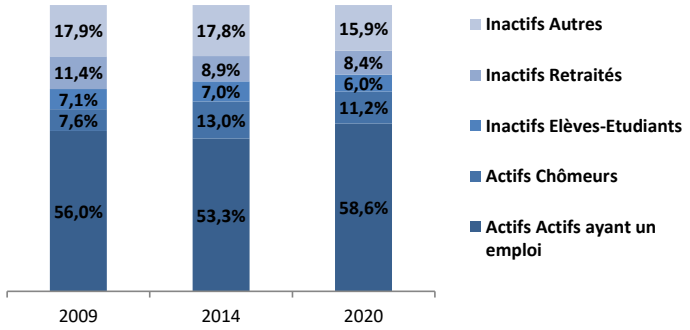


Prix du foncier au m² en août 2023, donnée des maisons neuves à l'échelle communale non disponible // Source : Efficity

A Santa-Lucia-di-Moriani, les prix moyens au m² sont généralement plus faibles que la moyenne de la Haute-Corse. Néanmoins, le prix de l'immobilier a tendance à augmenter depuis 5 ans, passant par exemple d'un prix moyen pour une maison fixé à 2 627 €/m² en août 2019 à 3 251 €/m² en août 2023.

III. ECONOMIE ET EMPLOI

1. UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE ET TRAVAILLANT HORS DE LA COMMUNE

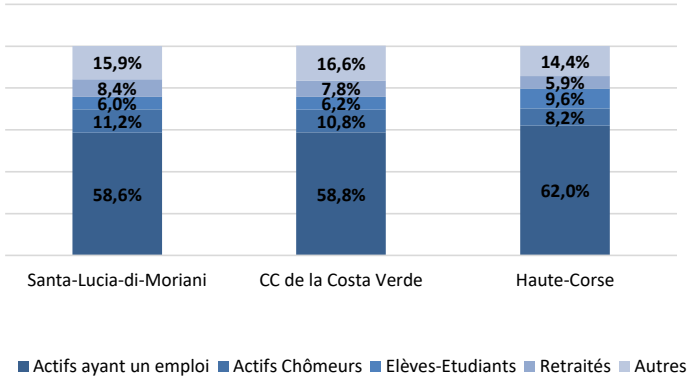


Population de 15 à 64 ans par type d'activité // Source: INSEE

La relative proximité de la zone d'emploi du grand Bastia et la facilité d'accès via la RT10 marquent fortement la structure de la population active avec une dynamique favorable. La population des 15-64 ans de la commune regroupe 886 personnes en 2020. Le taux d'activité est de 69,8% en 2020 alors qu'il était de 63,6 % en 2011. Parmi les 618 actifs, 58,6% ont un emploi, soit 519 personnes.

On observe une diminution du nombre d'actifs au chômage au profit des actifs ayant un emploi. En 2014, 13,0% de la population des 15-64 ans étaient au chômage tandis que 11,2% de la population des 15-64 ans en 2020 étaient des chômeurs.

Cette diminution du taux de chômage met en exergue un tissu économique qui s'améliore mais qu'il convient de continuer à surveiller.



Comparaison de la population des 15-64 ans par type d'activité en 2020 // Source : INSEE

La part de la population active ayant un emploi demeure équivalente à l'échelle de la CC de Costa Verde (58,8%) mais inférieure au taux de la Haute-Corse (62,0%) en 2020. À l'inverse, la part des inactifs, et plus particulièrement celle des retraités est plus importante sur le territoire communal (8,4%). Les étudiants représentent 6,0% des 15-64 ans sur la commune. Cette proportion est inférieure à la moyenne intercommunale (6,2%) et départementale (9,6%).

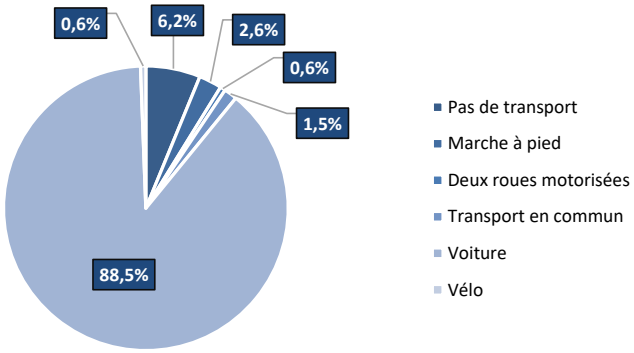
Le dynamisme économique de la commune se mesure aussi grâce au nombre d'emplois sur la commune. Cet indicateur a augmenté entre 2014 et 2020 passant de 216 à 321 emplois. L'indicateur de

concentration[1] d'emploi a également augmenté, de 48,0 en 2014 à 60,4 en 2020.

	2020	%	2014	%
Ensemble	532	100%	451	100%
Travaillent :				
dans la commune de résidence	159	29,9%	133	29,6%
dans une commune autre que la commune de résidence	373	70,1%	317	70,4%

Malgré une évolution positive de l'emploi sur le territoire communal, les actifs de 15 ans ou plus sont 373 à travailler en dehors de Santa-Lucia-di-Moriani, soit 70,1% de la population active de 15 ans ou plus.

Les chiffres des moyens de transport utilisés reflètent également cette tendance. Les actifs résidents utilisent majoritairement des véhicules mécanisés pour se rendre à leur travail (88,5%). La marche représente 2,6% des moyens de transports utilisés par les actifs de 15 ans ou plus. Les transports en commun sont utilisés par 1,5% des actifs et 6,2% des actifs n'utilisent donc aucun transport.



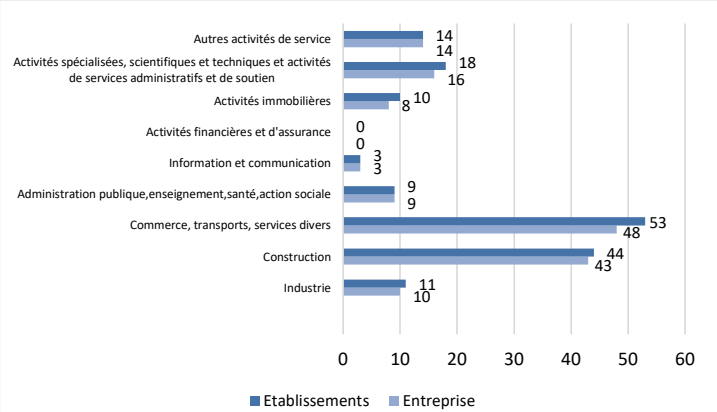
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020 // Source : INSEE

[1] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

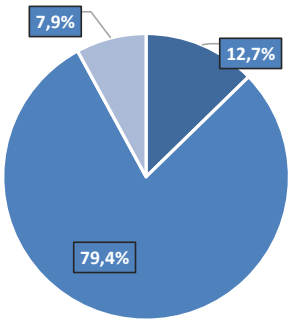
2. UNE DOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

***L'établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.*

***L'entreprise** est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.*



Nombre d'entreprises et d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020



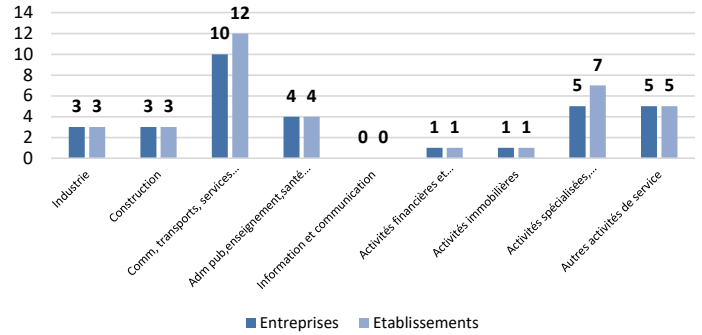


Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2021 // Source: INSEE, FLORES

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani se caractérise par un tissu économique de petites entreprises à dominante tertiaire (commerces, services …) :

- En 2021, aucun des établissements communaux n'emploient plus de 19 salariés ;
- En 2020, sur les 162 établissements et 151 entreprises de la commune, les commerces, transport, hébergement et restauration sont les domaines les plus représentés sur la commune avec 53 établissements (36%) et 48 entreprises (36,1%) ;
- En 2022, la majorité des établissements et des entreprises ont été créés dans le secteur des commerces, transports et services des entreprises créés.

Le territoire communal, à l'instar du département et de l'intercommunalité, se caractérise par une tertiarisation de son économie.

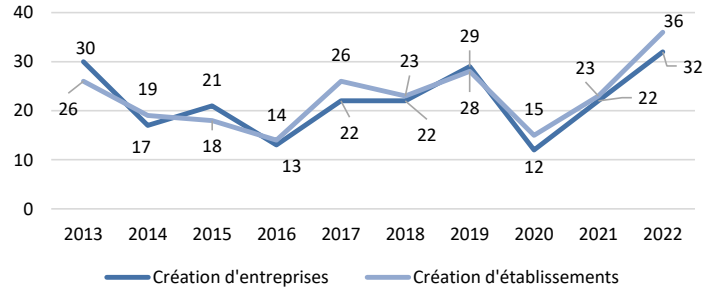


Nombre d'entreprises et d'établissements créés en 2022

Cette prédominance du secteur tertiaire s'explique par le caractère présentiel de l'activité économique communale. Le développement de ces activités est favorisé par la présence des actifs, des retraités et des touristes.

Le dynamisme économique de la commune a été en perte de vitesse entre 2019 et 2020, et ce pour tous les secteurs. L'année 2020, année de la pandémie du COVID19 a vu le moins de créations d'entreprises et d'établissements depuis 2013.

On observe aussi que l'évolution du phénomène de croissance et de décroissance de la création des entreprises et des établissements est répétitive dans le temps. On observe des pics en 2013, 2017 et 2022 et des creux en 2014 et en 2016.



Evolution des créations d'entreprises et d'établissements jusqu'en 2022 // Source: INSEE

3. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE A TRANSFORMER

La commune fait face à un afflux en haute saison tout à fait remarquable sur sa partie littorale. En parallèle, l'offre touristique sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani n'est pas conséquente.

On répertorie :

- Un hôtel 3 étoiles (Marina Bianca) ;
- Un camping d'une capacité de 116 emplacements (U Punticchiu) ;
- Trois résidences de tourisme et hébergements assimilés.

En 2020, les résidences secondaires représentent 680 logements. Leur forte présence représente une part importante du nombre de lits dans l'offre d'hébergement touristique (511).

Ces structures d'hébergement sont exclusivement tournées vers le tourisme balnéaire et rayonnent peu vers la zone du piémont.

IV. UNE ACTIVITE AGRICOLE FRAGILISEE, MAIS EN REPRISE

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



Les politiques d'aménagement et de développement de ces dernières décennies, ainsi que le contexte agricole global ont cependant engendré l'émergence de nouvelles difficultés altérant le caractère prospère de l'activité agricole.

Cette situation se ressent dans l'évolution des statistiques agraires relatives au territoire communal : en 1970, la commune n'abritait pas moins de 42 exploitations agricoles contre 7 structures recensées en 2010 et 8 en 2020. La Surface Agricole Utile (SAU) communale suit une tendance moins radicale, en passant de 171 hectares de terrains cultivés en 1970, contre 121 hectares au recensement agricole de 2010 et 162 en 2020, marquant ainsi une perte de près d'un tiers des surfaces agricoles en 40 ans. Ces tendances impactent aussi – de manière conséquente – le secteur de l'emploi, en faisant passer les UTA de 28 à 13 entre 1970 et 2010.

		1970	1979	1988	2000	2010	2020	VARIATION 1970-2020
CONTEXTE AGRICOLE	Nombre d'exploitations	42	34	11	10	7	8	- 81 %
	SAU (x10ha)	17,1	16,9	8,1	15,5	12,1	16,2	- 5%
	UTA	28	27	14	17	13	21	- 25 %

Figure 1: Contexte agricole communal // Source : Données AGRESTE

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

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



Figure 2 : Signes reconnus par l'Etat // Source : INAO

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

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

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

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

D'une manière globale, la diversification des exploitations agricoles (transformation et vente de produits agricoles, agrotourisme, travaux à façon, diversification des productions, etc…) participe au dynamisme économique des territoires ruraux et constitue un véritable complément de revenu.

À défaut d'avoir d'opter pour des stratégies de diversification de production et d'activité, certaines exploitations ont préféré développer des modes de vente directe et des commercialisations en circuit courts.

Ce choix privilégie les relations producteur-consommateur et favorise la diversification des débouchés de vente. En plus de représenter un véritable avantage économique pour les exploitations agricoles, cette démarche favorise une dynamique globale bénéfique pour l'ensemble du territoire. Que ce soit aussi bien sûr le plan économique, social, culturel ou environnemental, la commercialisation en circuit court se présente comme un atout avéré pour le développement – durable – du territoire communal et se doit d'être encouragée.

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

Parmi les 8 exploitations identifiées par le recensement agricole de 2020, 2 d'entre elles (soit moins de la moitié de l'ensemble des structures) ne sont pas concernées par la problématique de succession d'activité ; il s'agit des structures agricoles dont le chef d'exploitation à moins de 50 ans. Sur les 3 exploitations considérées comme « concernées par la succession », la plus grande partie sont sans successeur connu. L'absence de reprise connue menace l'activité agricole communale.

V. EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET RESEAUX

1. LES EQUIPEMENTS, SERVICES COMMUNAUX ET COMMERCES

Services communaux

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani compte une mairie localisée dans la plaine le long de la RT10.

Éducation et petite enfance

On retrouve une unique école sur le territoire communal. Il s'agit d'une école primaire et élémentaire (U Puntichiu). Elle est composée de 7 classes (3 maternelles et 4 primaires). Elle se situe dans le lotissement la Madona, sur la plaine.

Il n'y a ni lycée ni collège sur le territoire communal, le collège le plus proche est situé à Cervione.

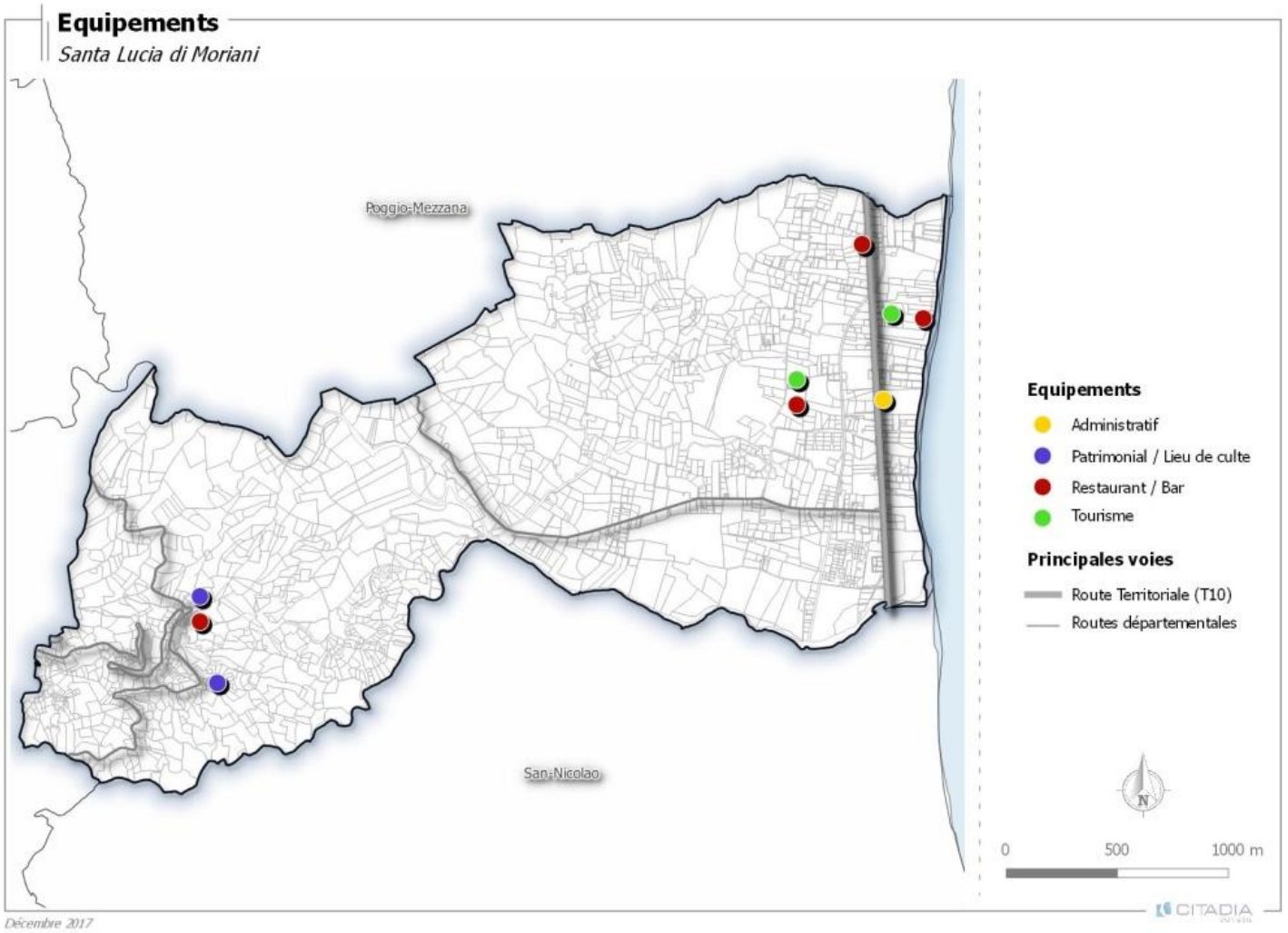
Concernant la petite enfance, il n'y a pas d'offre existante. La crèche (micro-crèche) la plus proche est également sur la commune de Cervione.

Santé

- 3 infirmiers
- 1 masseur kinésithérapeute

Commerces

- 1 épicerie
- 1 boulangerie
- 1 librairie-papeterie-journaux
- 1 magasin d'articles de sports et de loisirs
- 1 magasin de matériel médical et orthopédique
- 8 restaurants
- 1 garages
- 1 teinturier
- 1 bureau d'études des sols
- 1 menuiserie


Equipements
Santa Lucia di Moriani
Poggio-Mezzana
San-Nicolao
Equipements
Administratif
Patrimonial / Lieu de culte
Restaurant / Bar
Tourisme
Principales voies
Route Territoriale (T10)
Routes départementales
N
0
500
1000 m
Décembre 2017
CITADIA

2. LES RESEAUX

Le réseau d'eau potable

Il existe deux réseaux d'alimentation en eau potable distincts :

- Le réseau des lieux-dits situés dans la partie haute de la commune (altitude supérieure à 200 m).

Les ressources en eau sont constituées par le captage d'une source de montagne située sur la commune de San-Giovanni-di-Moriani, ainsi que l'exploitation d'un forage équipé d'une station de pompage. L'ensemble de ces ressources est stocké dans un réservoir de 60 m_3 localisé au-dessus du lieu-dit de Bonaldo. Un réseau de distribution gravitaire permet d'alimenter en eau potable la totalité des habitations des lieux-dits de Bonaldo, Piazze, Coccola et Venzolasca.

- Le réseau du piémont bas (inférieur à 200 m), de la plaine agricole et de la bande littorale.

Les ressources en eau potable de la zone basse de Santa-Lucia-di-Moriani sont intercommunales, elles proviennent du réseau de la plaine de la Casinca et de la plaine de Moriani géré par le SIVOM de la Casinca-Moriani. L'alimentation en eau potable de Santa-Lucia-di-Moriani s'effectue grâce à des forages dans les nappes phréatiques de Fium'Alto et de Petrignani.

Le réseau d'assainissement

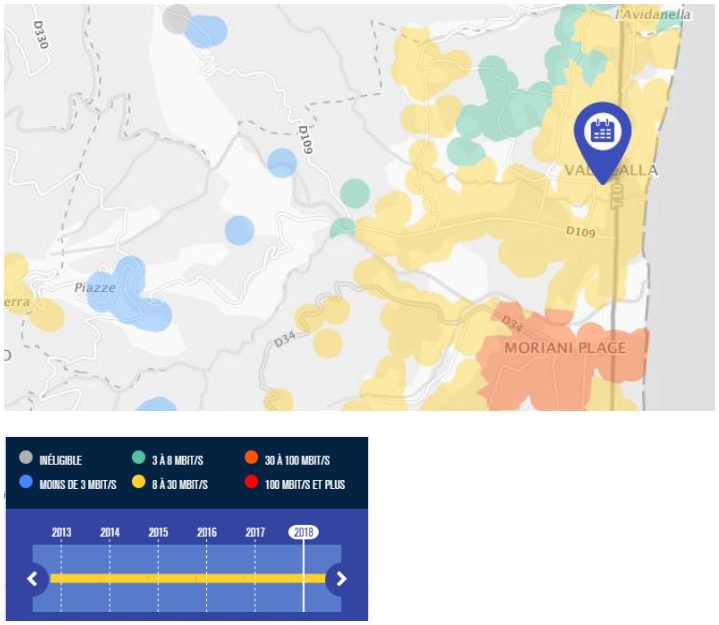
En matière d'assainissement, la commune adhère au SIVOM de Murianincu qui regroupe du Sud au Nord cinq communes : Santa-Maria-Poggio, San-Nicolao, Santa-Reparata, Santa-Lucia-di-Moriani et Poggio-Mezzana.

La plaine est drainée par un réseau dense, s'appuyant sur la station d'épuration de Bocatoggio, tandis que les lieux-dits de piémont possèdent un assainissement individuel.

La collecte des ordures ménagères

La collecte est assurée par la communauté de communes. Les ordures ménagères sont collectées grâce à un camion-benne, puis traitées dans la station de broyage intercommunale de Cervione.

Le réseau internet



Réseau internet // Source: observatoire du très haut débit

Tous les habitants de Santa-Lucia-di-Moriani ont accès à internet en 2018 : 0.1% des logements ont accès au très haut débit. 86% de la population est rattachée au haut débit (entre 8 et 30Mbits/s) alors qu'il y a encore 6.3% de la population qui ont accès au bas débit. (Inférieur à 3 Mbits). En 2024, la fibre est largement déployée sur le territoire avec un taux de locaux raccordables supérieur à 80%.

VI. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

1. LES MOBILITES, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Trame viaire, trafic et stationnement : différents degrés d'efficacité

Le réseau primaire

La partie littorale de la commune est traversée du Nord au Sud par la RT10 qui permet la liaison Bastia / Bonifacio. La RT 10 constitue un axe structurant, elle permet une liaison rapide avec les communes du Sud de l'agglomération bastiaise, via la R.N. 193 qui relie Lucciana à Bastia.

Le réseau secondaire

Le D.330 relie San-Nicolao à Carbonaccia et Poggio-Mezzana, via les lieux-dits de piémont. Il désenclave ainsi le Sud-Ouest de la commune.

Le réseau tertiaire

Le réseau tertiaire, constitué de nombreuses voies communales et de chemins privés, permet une desserte de l'ensemble des secteurs urbanisés. Cependant, certaines voies sous dimensionnées et non goudronnées mériteraient d'être aménagées.

Les modes doux et transports collectifs peu présents à consolider

Les transports en commun sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani sont inexistants. Il existe, cependant, un service régulier routier de voyageurs par la Société des Transports Interurbains Bastiais. Son départ se fait à Bastia et dessert Casamozza, Querciolo, Folelli et Moriani Plage (à San Nicolao).

En période scolaire, il passe huit fois par jour entre 5h55 et 18h15. Hors période scolaire, le bus passe sept fois entre 6h et 18h. Le weekend, le passage du bus est assuré à raison de deux passages par jour.

En provenance de Bastia, le coût du trajet entre 7 et 13 euros.

Les centres des lieux-dits ne permettent pas forcément une circulation à pied aisée. La commune ne dispose pas d'infrastructures favorisant les modes doux (pistes cyclables, circulations piétonnes protégées…) notamment à cause du relief.

On recense des sentiers de randonnée sur la commune. La communauté de communes de la Costa Verde est à l'origine de la création et de la mise en valeur des chemins de randonnées pédestres et équestres sur son territoire, en partenariat avec l'association « I Chjassi Muntagnoli ». Cette dernière s'occupe de l'entretien annuel des sentiers, de la signalétique et du balisage.

Des projets récents pour faire face à la saturation du réseau

L'aménagement de la Route Territoriale 10 sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani s'inscrit dans le cadre de l'amélioration des infrastructures de transport et plus particulièrement de la liaison Bastia / Bonifacio. Ce projet est porté par la collectivité territoriale de Corse.

La Route Territoriale 10 est l'axe principal reliant le port de Bastia à la plaine orientale et au grand sud touristique de l'île. Elle supporte un trafic important toute l'année, trafic qui s'accroît considérablement en période estivale. La traversée des zones agglomérées le long de cette voie et la multiplicité des accès le long de cet axe sont les principales causes d'accidents.

Afin d'améliorer les problèmes de fluidité de la circulation, la régularité des temps de parcours, la sécurité routière, les conditions de la desserte locale ainsi que le cadre de vie des habitants tout en respectant l'environnement, la Collectivité Territoriale de Corse a réalisé un aménagement cohérent et pérenne au carrefour entre la Route Territoriale 10 et la Route Départementale 109.

Le projet a consisté en l'implantation d'un carrefour giratoire à l'intersection entre la Route Territoriale 10 et la Route Départemental 109 avec un éclairage public au droit de ce carrefour.

Le carrefour giratoire sera désaxé par rapport aux voies secondaires. Il sera positionné en partie sur le domaine public et en partie sur des parcelles privées.

Le projet comportait également la création d'une circulation piétonne jusqu'à l'entrée de la commune de San Nicolao sur le domaine public routier.

2. LES CAPACITES DE STATIONNEMENT PUBLIC

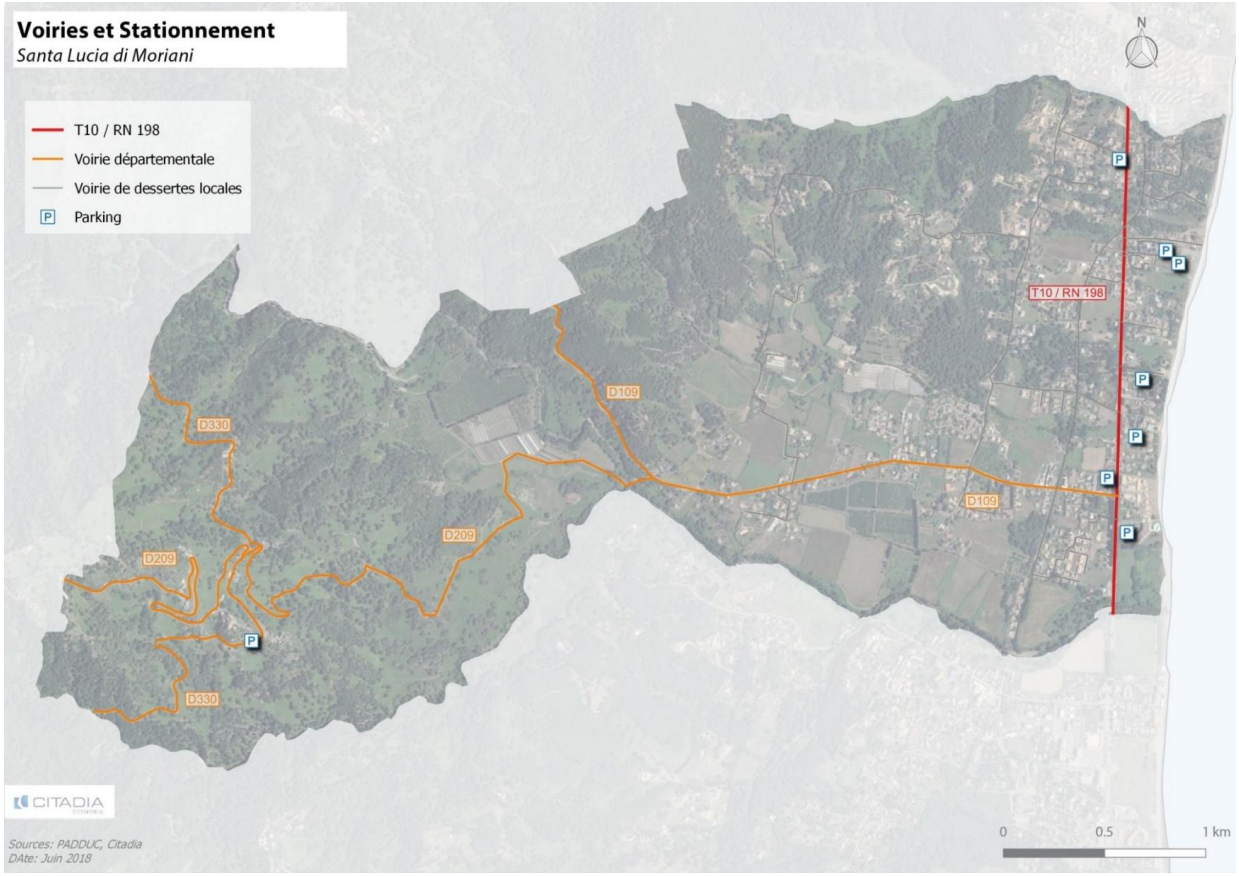
L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public », de manière à étudier et préciser les possibilités de mutualisation de ces capacités.
La carte suivante indique les capacités de stationnements. Les principaux emplacements sont regroupés sur :

1) Le parking du Cinéma Costa Verde (70 places, dont 4 places handicapées)
2) Le parking du SPAR et d'autres commerces (68 places, dont 2 places handicapées)
3) Le parking le long de la RT10 près de la résidence Maria-Beach (16 places)
4) Le parking de Kallsite Cuisine (12 places, dont 1 place handicapée)
5) Le parking de Marea beach (13 places)
6) Le parking naturel près de Marea beach (30 places)
7) Les parkings des commerces le long de la route Ponticchio au nord de la commune (40 places)
8) Les quartiers de Venzolasca, Bonaldo et Piazze à l'ouest de la commune regroupent environ 18 places le long des voiries

D'autres espaces privés de stationnements sont observables :

- Le parking privé de la résidence Santa Lucia (120 places, dont 1 place handicapée)
- Le parking privé de la résidence Paese di Mare (57 places, dont 4 places handicapées)
- Le parking privé de la résidences Maria-Beach (36 places, dont 2 places handicapées)

- Les parkings privés des résidences Les Brises de Mer (40 places)



VII. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

THEMATIQUE	CONSTATS	ENJEUX
DEMOGRAPHIE	- Une croissance avérée de la population - Une commune marquée par un léger vieillissement de la population - Une diminution de la taille des ménages	- Continuer le développement communal, en poursuivant l'attractivité de Santa Lucia, notamment pour la population jeune.
HABITAT	- Un ralentissement dans la construction des logements - Une forte mobilité domicile-travail vers l'extérieur de la commune, contribuant à un statut de « ville dortoir »	- Maintenir une attractivité résidentielle - Adapter et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins d'une population qui peine à s'y installer ou à se maintenir sur le territoire (personnes âgées, jeunes actifs, etc…)
ÉCONOMIE	- Une population active travaillant essentiellement hors de la commune. - Une activité touristique présente	- Développer l'économie locale pour la diversifier et pour limiter le déplacement pendulaire - Développer l'activité touristique
ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	- Une commune peu pourvue en termes d'équipements, mais les communes alentour comblent ce manque	- Développer les équipements sur la commune afin d'accroitre l'attractivité de cette dernière
MOBILITES ET TRANSPORTS	- La RT10, axe structurant qui dessert la partie orientale corse, qui traverse la commune - Une ville traversée par d'importants flux, accentués en période estivale - Un parc de stationnement globalement satisfaisant sur la commune, en particulier sur le littoral - Des projets visant à améliorer la desserte routière - Un réseau de modes doux et de transports collectifs quasi-inexistants sur le territoire communal	- Améliorer les circulations et le stationnement - Adapter la desserte des différents quartiers de la commune - Développer et sécuriser les déplacements doux pour le quotidien et les loisirs : lisibilité, restitution des espaces de plages privatisées, etc… - Encourager les projets pour faire face à la saturation du trafic.

VIII. ANALYSE URBAINE

1. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est issue de l'ancienne paroisse de la piève de Moriani qui regroupait plusieurs villages du massif de la microrégion de la Costa Verde.



La Plaine orientale sur la Carte militaire de l'isle de Corse chez Le Rouge (A Paris) 1768 // Source: Bibliothèque nationale de France

Si le développement communal sur la Costa Verde s'est concentré depuis le Xème siècle principalement sur les villages perchés typiques de la Corse, L'Île de Beauté a connu un essor touristique considérable. Les infrastructures se sont modernisées, les campings et les résidences de vacances se sont démocratisés.

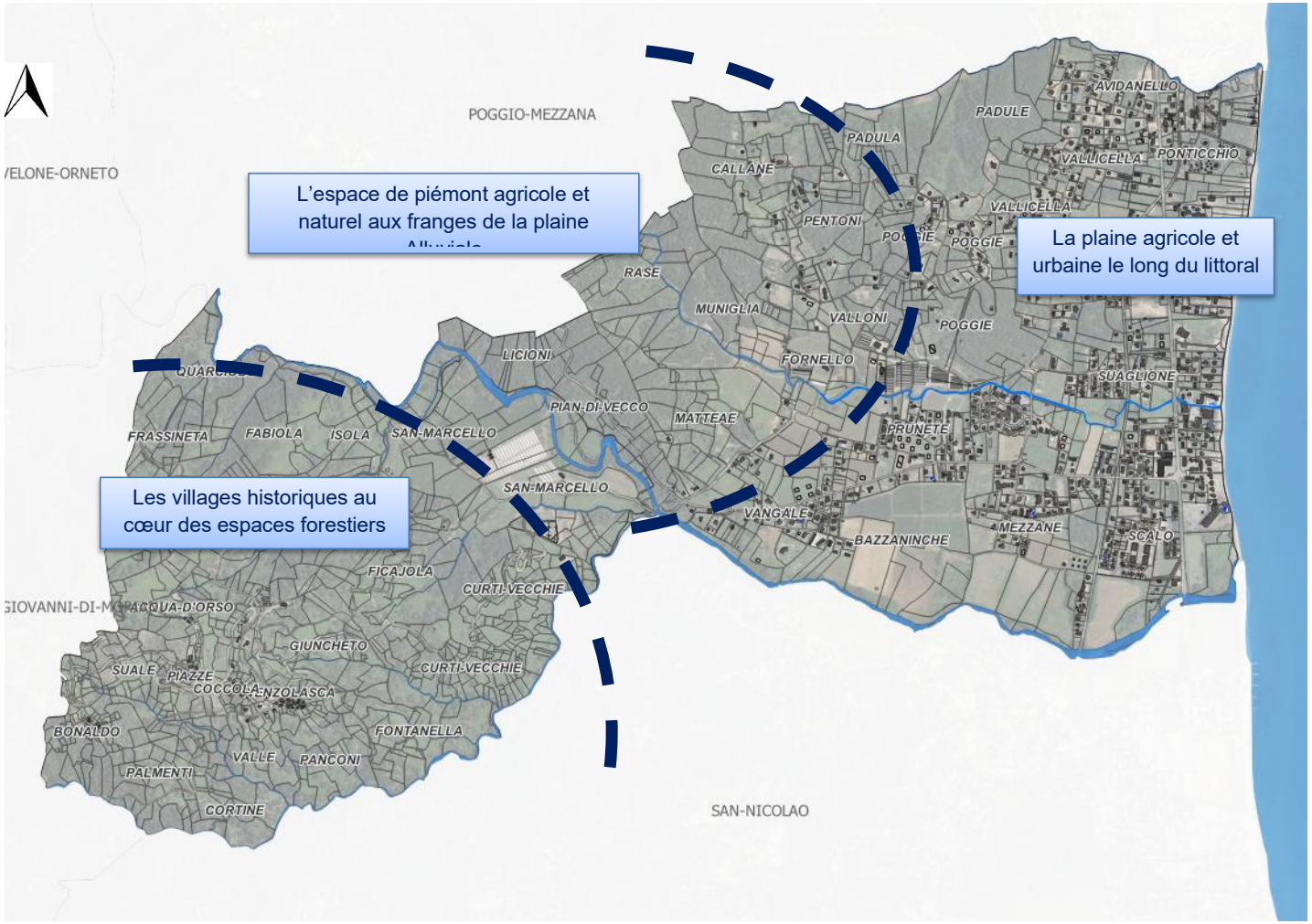
La commune de Santa-Lucia-di-Moriani s'est construites malgré une planification absente, particulièrement sur ces dernières décennies. Les lieux-dits historiques ont conservé leur morphologie villageoise qui contraste avec l'urbanisation progressive et sporadique de la plaine littorale.

2. LA STRUCTURE DU TERRITOIRE

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani se décompose en plusieurs secteurs. Nous distinguons :

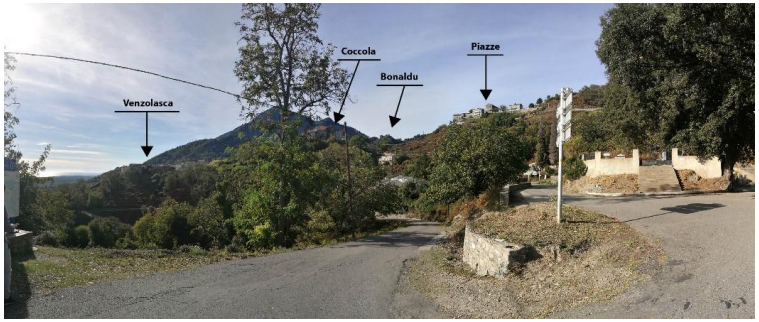
- à l'ouest les villages historiques du piève de Moriani
- au centre l'espace de piémont qui marque une coupure entre les villages et la plaine
- à l'est la plaine et le littoral traversés par la route territoriale orientale (RT10) et qui abritent les espaces urbanisés répartis sur l'ensemble des abords de la route.

Du fait de cette répartition géographique des lieux de vie, Santa-Lucia-di-Moriani est caractérisée par deux espaces polarisateurs et un espace en piémont « d'entre-deux ».


L'espace de piémont agricole et naturel aux franges de la plaine
La plaine agricole et urbaine le long du littoral
Les villages historiques au cœur des espaces forestiers
POGGIO-MEZZANA
SAN-NICOLAO
AVIDANELLO
PADULE
PADULA
CALLANE
VALLICELLA
PONTICCHIO
PENTONI
POGGIE
RASE
MUNIGLIA
VALLONI
FORNELLO
SUAGLIONE
LICIONI
PIAN-DI-VECCO
MATTEAE
PRUNETE
FRASSINETA
FABIOLA
ISOLA
SAN-MARCELLO
VANGALE
BAZZANINCHE
MEZZANE
SCALO
FICAJOLA
CURTI-VECCHIE
GIUNCHETO
SUALE
PIAZZE
COCCOLA
NZOLASCA
BONALDO
FONTANELLA
VALLE
PANCONI
PALMENTI
CORTINE

Les lieux-dits historiques

Les villages ou lieux-dits se situent dans les montagnes et sont excentrés par rapport au reste de l'aire urbanisée de la plaine littorale qui concentre les commerces, services et habitats pavillonnaires contemporains. Le relief se distingue par des pentes ardues allant de 100 à 400 mètres au-dessus du niveau de la mer. Venzolasca, est desservi par la D330 venant de Santa-Maria-Poggio au sud. Coccola, Piazze et Bonaldo sont desservis par le D209 qui relie les hauteurs du territoire à la plaine et au littoral.



Vue sur les hauteurs de Santa-Lucia-di-Moriani depuis la D209

Le rôle autrefois centralisateur de ces petits lieux-dits est tombé en désuétude. Pourtant ils symbolisent l'histoire et l'identité de la ville et constituent un patrimoine bâti et une richesse architecturale remarquable pour la commune.

Venzolasca et Coccola présentent une organisation urbaine structurée où des habitations traditionnelles sont implantés sur des points proéminents du relief, autour d'espaces publics structurants. Ces bâtisses forment une unité urbaine compacte et dense. Le stationnement se réalise à l'entrée de ces lieux-dits historiques.



Plan des villages historiques

Les lieux-dits historiques Piazze et Bonaldo sont de plus petites tailles. Ils sont organisés comme un regroupement de constructions, isolées et diffuses. Le stationnement se réalise à l'intérieur des emprises privées.

Ces lieux-dits présentent des formes bâties traditionnelles caractéristiques des communes de montagne. Les constructions présentent une volumétrie qui participe à la densité du tissu urbain : forte emprise au sol, hauteurs allant jusqu'au R+4. Les modes de construction se sont réalisés selon les us locaux. Les maisons arborent des maçonneries en pierre apparentes, et des toitures à double pan couvertes de lauze. Ces formes bâties et les édifices religieux alentours font partie de l'identité de ces espaces et au patrimoine architectural de la commune.

Ces lieux-dits historiques, nichés à flan de relief, profitent de panoramas remarquables qu'il faudra veiller à protéger.



Lieux-dits de Venzolasca



Lieu-dit de Piazze



Lieux-dits de Coccola (Source : Streetview)



Lieu-dit de Piazze

Le piémont de Moriani

Le piémont de Moriani, espace majoritairement forestier situé au nord de la commune, est caractérisé par une urbanisation diffuse entre les espaces boisés et la plaine Alluviale. L'habitat se réparti sur les pentes et vallonnements du piémont. Les parcelles sont de grandes tailles et les habitations de type individuelles en R+1.

Au nord du piémont, de petites entités urbaines prennent la forme de regroupement de maisons individuelles implantées sur des parcelles relativement vastes. Les constructions ont une faible emprise au sol et présente des formes bâties contemporaines, récemment construites. Ces habitations sont desservies par des routes communales et le stationnement se réalise à l'intérieur des emprises privées.

Le reste du piémont est occupé par des espaces forestiers sur les reliefs et les larges espaces agricoles qui s'étendent jusque dans les espaces mixtes urbains et agricoles de la plaine Alluviale à l'est. Les champs sont parfois à proximité d'habitations isolées ou diffuses et d'anciennes bâtisses agricoles.



Plan des espaces urbanisés du piémont de Moriani



Formes bâties retrouvées dans le lieu-dit de Padula (Source : Streetview)

Le littoral et la plaine Alluviale

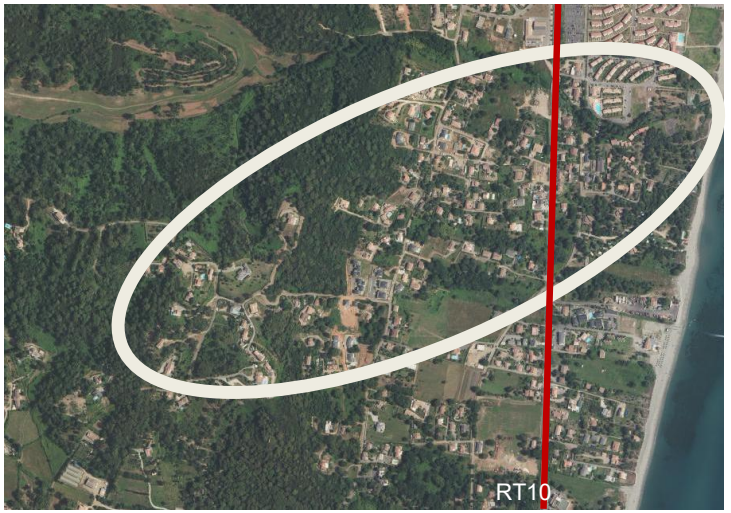
Longeant la RT 10 et la bande littorale, un ensemble urbain décousu représente l'héritage d'une urbanisation récente et peu planifiée. Si l'organisation semble anarchique, le bâti et les activités se rassemblent sur certains secteurs :

- Au nord, près de la limite communale de Poggio-Mezzana
- Sur l'axe nord-sud, le long de la bande littorale et de la Route Territoriale 10
- Au sud, le long de la Départementale 109

Au nord, un ensemble pavillonnaire éparse s'est constitué à l'ouest de la Route Territoriale 10, le long des anciens chemins qui démarquaient les parcelles agricoles en 1950. Ces pavillons sont à la lisière d'espaces boisés qui délimitent la frontière entre l'espace urbain et la zone de piémont plus à l'ouest. L'ensemble urbain, bien qu'excentré, est raccroché à l'urbanisation nord-sud de la RT10 grâce aux voiries communales.



Secteur nord, photo aérienne de 1950-1965



Secteur nord, photo aérienne actuelle

L'axe nord-sud est urbanisé de façon continue entre le débouché à la mer du ruisseau Avidanella au nord et la zone inondable de l'embouchure du ruisseau Petrignani au sud.

Le littoral est occupé par des structures d'accueil touristiques et de l'habitat individuel. Les structures d'hébergements touristiques se localisent aux abords du rivage. Les maisons individuelles prennent place de façon discontinue entre ces structures touristiques.

Une urbanisation pavillonnaire, des commerces et des équipements publics dont la mairie se distinguent le long de la Route Territoriale 10 et sur ses alentours.

Les espaces situés à **l'ouest de la RT 10** sont occupés par des zones résidentielles pavillonnaires, desservis par des chemins communaux. La plus vaste entité urbaine, Vallicella, comprend l'ensemble des espaces résidentiels situés entre la limite nord de la commune jusqu'à la D109. Scalo comprend alors les espaces situés entre la D109 et la limite sud de Santa-Lucia.

Ces espaces présentent une structure urbaine caractéristique des lotissements pavillonnaires. On accède aux habitations via des voies de dessertes internes et les constructions sont implantées sur de petites parcelles, généralement en retrait par rapport à l'emprise publique. Le stationnement se réalise à l'intérieur des emprises privées. Concernant les formes bâties, on retrouve de l'habitat pavillonnaire caractéristique des années 70 à Vallicella, du résidentiel plus récent au nord de Scalo, et de l'individuel groupé et du petit collectif au sud de Scalo. On retrouve également des commerces et des restaurants le long de la RT10.

A l'est de la RT10, la bande littorale est presque entièrement urbanisée. Successivement, différents petits lotissements ont été aménagés. Ces quartiers résidentiels sont entrecoupés par des résidences touristiques, des équipements publics et des parkings. Cette diversité des fonctions urbaines se répercute alors sur les formes bâties de la zone, qui sont très variées, allant de l'ancien à du plus moderne.

Malgré ce regroupement urbain sur l'axe nord-sud, l'urbanisation s'est réalisée de manière éparse mais de manière linéaire, le long d'un réseau de voiries en quadrillage, ce qui a généré d'importantes dents creuses dispersées.



Plan et photo aérienne de l'axe nord-sud



Formes bâties retrouvées au nord de Valicella (Source : Streetview)



Lotissement résidentiel à Scalo (Source : Streetview)



Friche présente à Valicela (Source : Streetview)



Quartier pavillonnaire récent à Scalo (Source : Streetview)



Mairie de Santa-Lucia-di-Moriani (Source : Streetview)



Résidence touristique de Santa-Lucia-di-Moriani (Source : Streetview)



Habitat résidentiel sur la bande littorale (Source : Streetview)



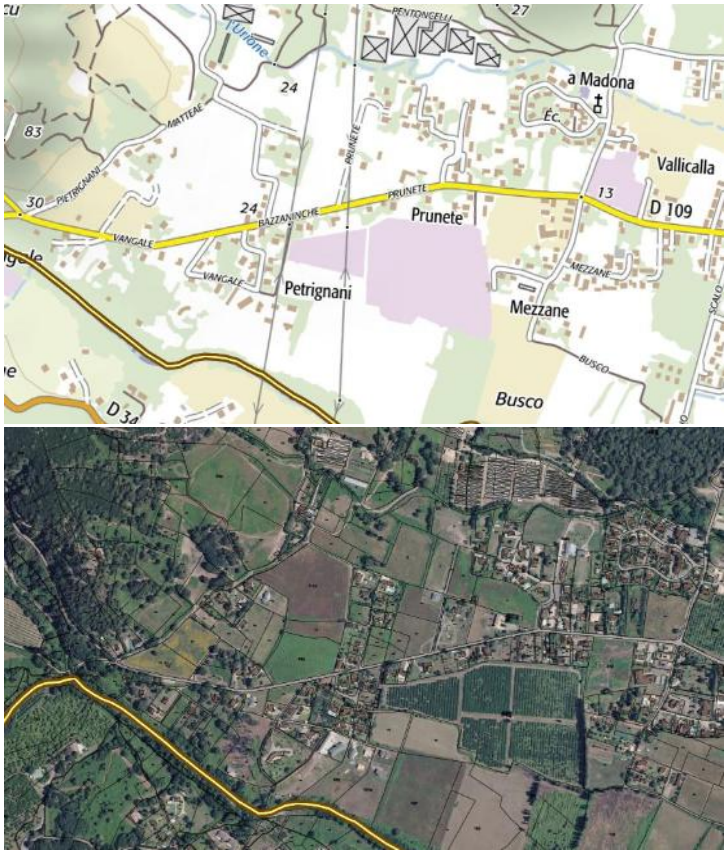
Espace en friche restant sur la bande littorale (Source : Streetview)

La plaine Alluviale poursuit le développement urbain au sud-ouest de la RT10. La plaine est majoritairement constituée d'espaces agricoles et de lotissements résidentiels, desservis par une voie principale, la D109 qui relie le littoral à l'arrière-pays. Les habitations se localisent le long des voies privées et des chemins communaux situés entre la RT10 et le quartier de Vangale à l'ouest. Les maisons individuelles sont de type R+1 et R+2. Cette zone comprend également un groupe scolaire ainsi qu'une chapelle.

Les constructions sont implantées sur de petites parcelles, et sont généralement en retrait par rapport à l'emprise publique. Elles présentent une forte emprise au sol, ce qui permet à ces lotissements de former un tissu urbain relativement dense pour de l'habitat pavillonnaire. Le stationnement se réalise à l'intérieur des emprises privées.

Les constructions ont été construites selon les usages locaux actuelles : maçonneries bétons enduites de tons clairs, toitures à double pans couvertes de tuiles rouges, volumes simples. Ces formes architecturales, bien qu'appartenant à un même genre contemporain, sont relativement diversifiées et bien agencées.

La plaine est également caractérisée par un effet de dispersion des zones bâties. Les grands ensembles urbanisés entretiennent des liens tenus, qui persistent grâce aux voiries. Entre ces ensembles, les parcelles agricoles subsistent.



Plan et photographie aérienne de la plaine alluviale



Formes bâties du lieudit de Madona (Source : Streetview)



Formes bâties du lieudit de Prunete (Source : Streetview)



Formes bâties du lieudit de Mezzane (Source : Streetview)



Formes bâties du lieudit de Petrignani (Source : Streetview)

Dans l'ensemble, les tissus urbains du littoral et de la plaine de Santa-Lucia-di-Moriani sont lâches et ne délimitent une structure urbaine uniforme et nette. Cette organisation spontanée a généré un ensemble de dents creuses plus au moins importantes éparpillées sur l'intégralité du secteur.

Néanmoins, malgré leurs liens fragiles, ces zones sont reliées par un réseau de voirie communale et des axes de communication majeurs (départementale, route territoriale). Les quartiers urbains de la commune, bien qu'éparses, se rassemblent majoritairement sur la plaine et le littoral. Ils concentrent les habitations, les résidences touristiques, les équipements, les commerces et les services essentiels à la vie collective et économique de la commune.

3. L'ENVELOPPE URBAINE

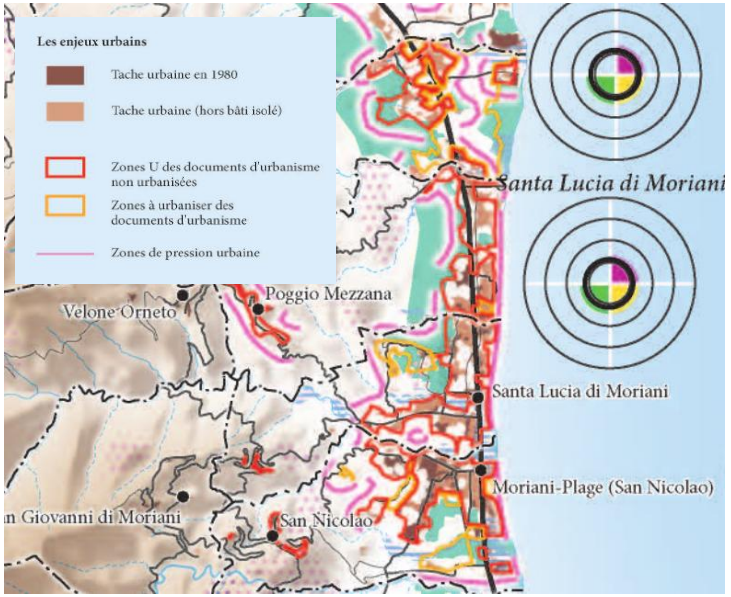
Méthodologie

Le PADDUC propose une enveloppe urbaine dans sa cartographie. Elle est élaborée suivant une méthode de buffer à 50 mètres, assemblage des buffers puis réduction de 50 mètres de la forme obtenue. Cette tâche urbaine est basée sur le cadastre de 1980 (voir légende ci-contre).

Depuis 1980, un bon nombre de constructions ont eu lieu. Pour compléter la proposition du PADDUC, nous nous sommes attachés à utiliser le cadastre le plus récent (octobre 2022). Puis la commune a procédé à une mise à jour de cadastre en indiquant les constructions récentes non répertoriées.

La méthodologie expliquée page suivante a été appliquée pour créer une tache urbaine dite « brute ». Cette dernière a ensuite été nettoyée et analysée pour venir en appui de celle proposée par le PADDUC.

De ce travail sont issues les différentes enveloppes urbaines proposées sur la commune.



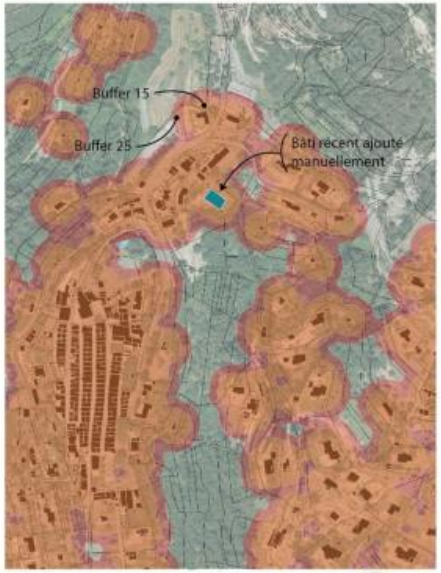
L'enveloppe urbaine retient tous les ensembles urbains comprenant plus de 10 bâtiments en durs, sachant qu'une zone tampon de 25 mètres est créée autour des bâtiments (en durs).

L'enveloppe urbaine est élaborée suivant une méthode de buffer à 50 mètres, assemblage des buffers, puis réduction de 50 mètres de la forme obtenue.

L’exercice appliqué à la commune de Santa-Lucia-di-Moriani répond à la méthodologie détaillée ci-après. Cette dernière permet de créer la tâche urbaine dite « brute », par la réalisation de buffer autour des bâtiments existants, puis nettoyée et analysée de nouveau.

Méthodologie pour déterminer l'enveloppe urbaine (les PAU) à partir de la tache urbaine

1. Création de la tache urbaine par dilatation-érosion



Mise à jour manuelle du bâti :
- Les constructions nouvelles non cadastrée sont ajoutées

Création de deux buffer sur la couche bâti actualisé :
- Dilatation 30m- érosion 5 m (Buffer 25)
- Dilatation 20m - érosion 5 m (Buffer 15)

La tache ainsi obtenue est dite «brute».

2. Epuration de la tache et expertise humaine des PAU



A partir de la tache brute, plusieurs opérations sont effectuées :

- Analyse des formes urbaines, retrait des bâtis isolés et des incohérences cadastrales (cabanon, ruines, etc.)
- Identification et ajout des espaces anthropisés (parkings, etc.)
- Identification et ajout des dents creuses de petite taille
- Analyse et découpage «à la parcelle» par l'urbaniste

A l'issue de ce travail d'analyse, la tache urbaine est prête à devenir l'enveloppe urbaine.

3. Définition de l'enveloppe urbaine



Les deux couches d'information des buffers sont fusionnées et découpées selon l'analyse de l'étape précédente.

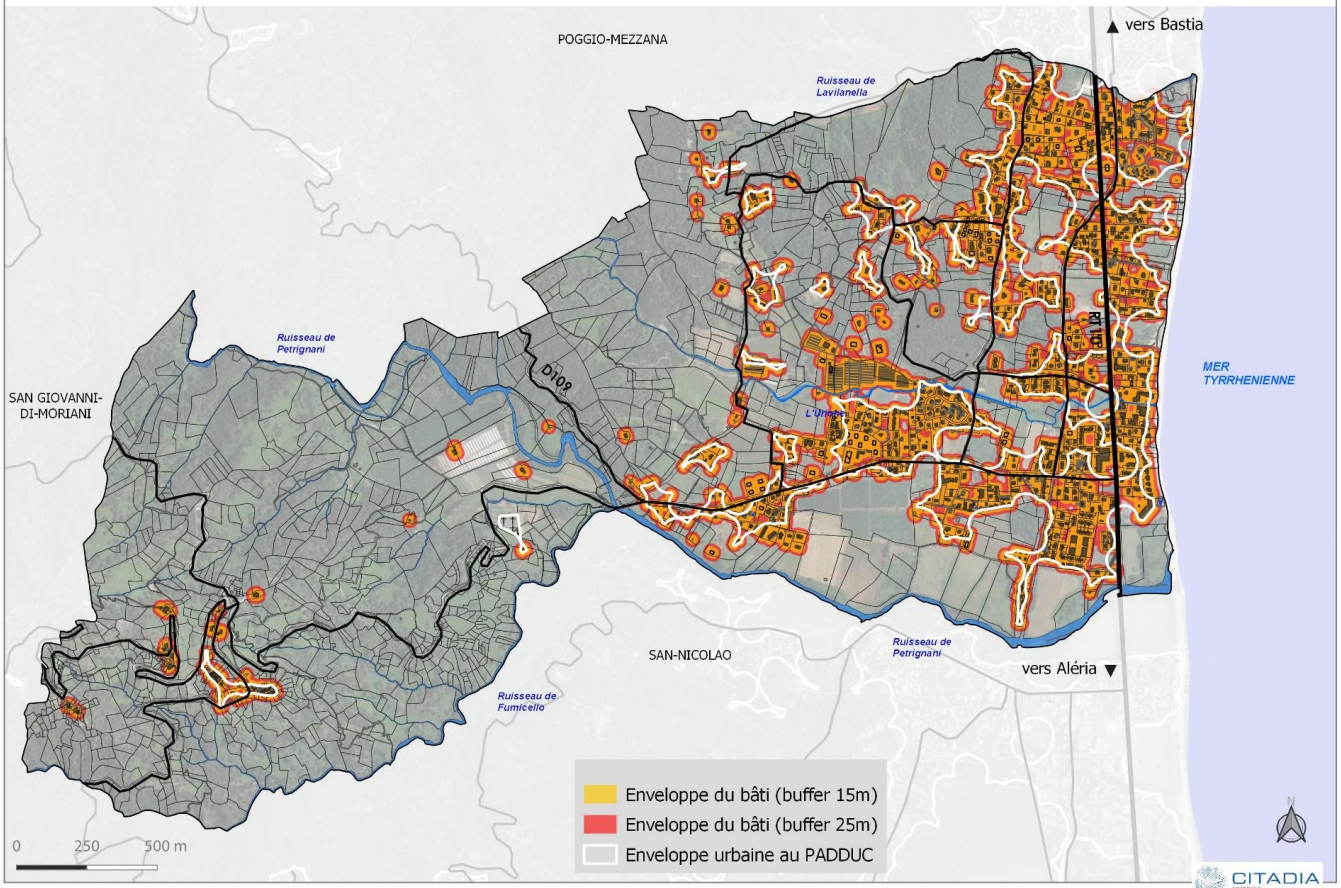
L'enveloppe urbaine ainsi définie correspond aux Parties Actuellement Urbanisées du territoire.

Elle permet l'identification du foncier disponible en dents creuses et des secteurs d'extension de l'urbanisation.

Tâche urbaine

Enveloppe urbaine par dillation et érosion et enveloppe urbaine au PADDUC

Santa Lucia di Moriani



Septembre 2023

La tâche urbaine se compose de tous les ensembles urbains identifiés selon la méthode décrite à la page précédente.

Sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani, la morphologie urbaine éclatée est le fruit d'une urbanisation progressive. En effet, l'urbanisation première s'est faite sur les hauteurs du village dans les terres.

Ensuite, on identifie les constructions sur la plaine. Cette densification se fait tout d'abord pour des raisons de facilité agricoles, les terres plates et vastes étant plus simple à exploiter que les terrasses agricoles, de surfaces également inférieures.

L'aménagement aux abords de la RT10 est la plus dense. L'urbanisation se présente sous forme linéaire, elle s'étend du littoral jusqu'à l'Ouest de la RT10, sur 1,5km environ. Le développement progressif du bâti a induit une continuité urbaine.

Ainsi, Le développement urbain de la commune, bien que relativement concentré sur la plaine le long de la RT10, s'est traduit par une urbanisation partiellement sporadique sur l'ensemble de la plaine et du piémont. Ce phénomène est ce qui a en parti entraîné la consommation des terres agricoles et naturelles. Cela est surtout dû à la construction de bâtisses qui sont parfois isolées ou parfois qui se regroupent petit à petit pour constituer de nouveaux quartiers résidentiels.

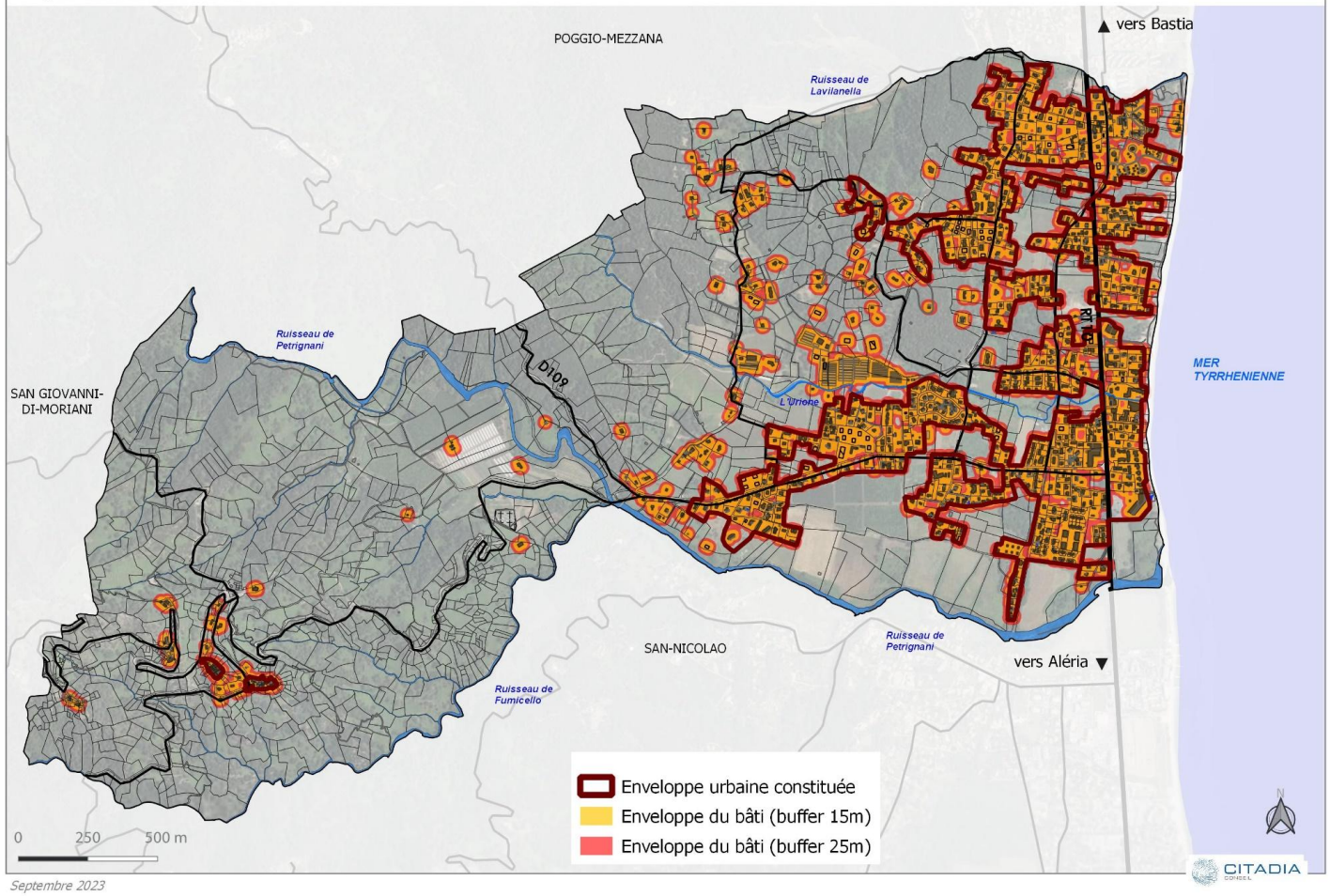
Constitution de l'enveloppe urbaine

La carte ci-après permet de visualiser les différentes enveloppes urbaines délimitées sur la commune. L'enveloppe urbaine couvre un total de **95** hectares et se répartie principalement sur la plaine littorale à l'exception de deux ensembles urbanisés historiques en montagne.

Notons que l'intégralité de l'enveloppe ne sera pas traduite automatiquement en zone urbaine. De nombreux autres facteurs entrent en compte pour définir les zones constructibles ou non.

2- Création de l'enveloppe urbaine définitive

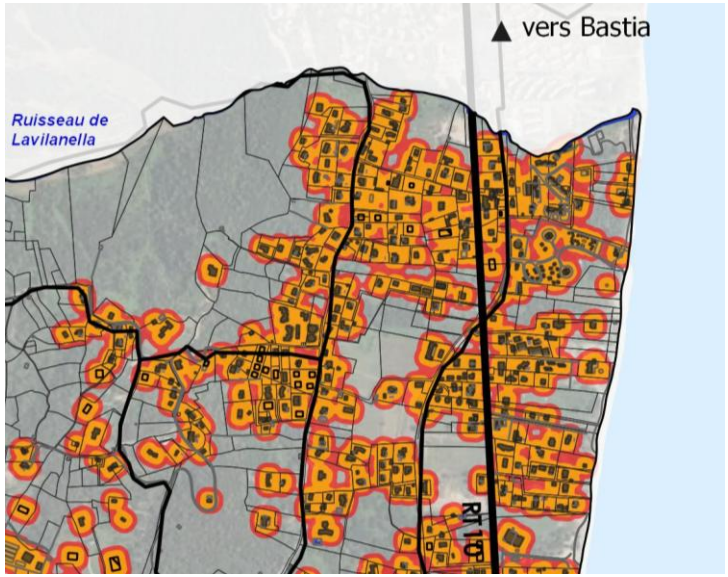
Santa Lucia di Moriani



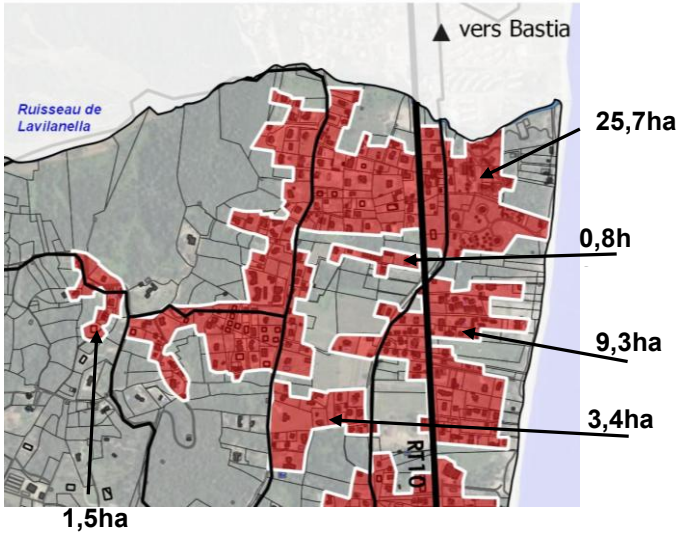
Septembre 2023

Enveloppe urbaine par quartiers

Nord de la RT10 : les quartiers de Ponticchio – Avidanello – Vallicella – Poggie – Ponte Vecchio – Cheraje



Les quartiers au nord de la RT10 sont caractérisés par une urbanisation dispersée longeant les axes routiers. Le quartier d'Avidanello, limitrophe au tissu urbain de la commune Poggio-Mezzana, correspond à l'enveloppe urbaine nord la plus large (**25,7** hectares). Ce grand périmètre s'entend sur les quartiers de Ponticchio et de Vallicella.

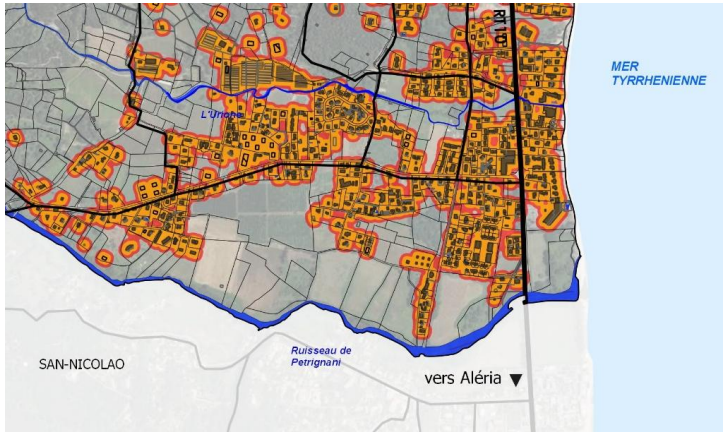


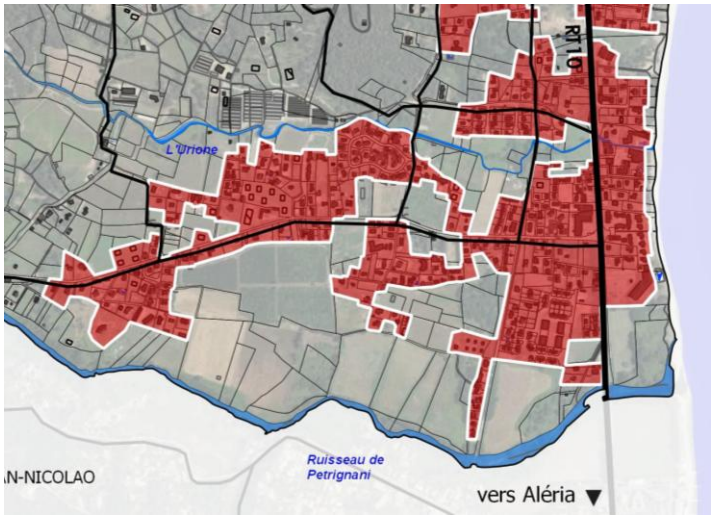
Cet ensemble accueille le camping U Punticchiu ainsi que quelques commerces et artisans le long de la RT10 et des rues avoisinantes.

Le nord de la RT10 se divise ensuite en ensemble urbain plus petits :

- Les pavillons de Vallicella sur **0,8** hectares
- Les regroupements résidentiels et les résidences touristique de Ponte-Vecchio sur **9,3** hectares
- Les maisons de Cheraje sur **3,4** hectares
- Les pavillons le long de la route de Poggie sur **1,5** hectares

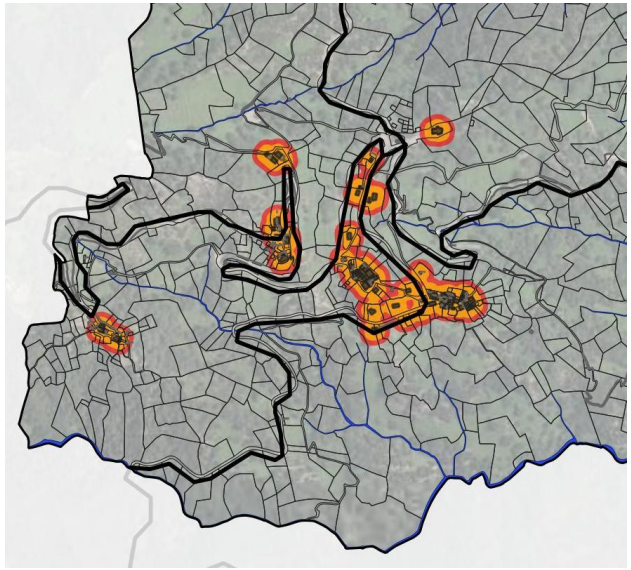
Sud de la RT10 : les quartiers de Suaglione – Scalo – Mezzane – Prunete – Bazzaninche - Vangale





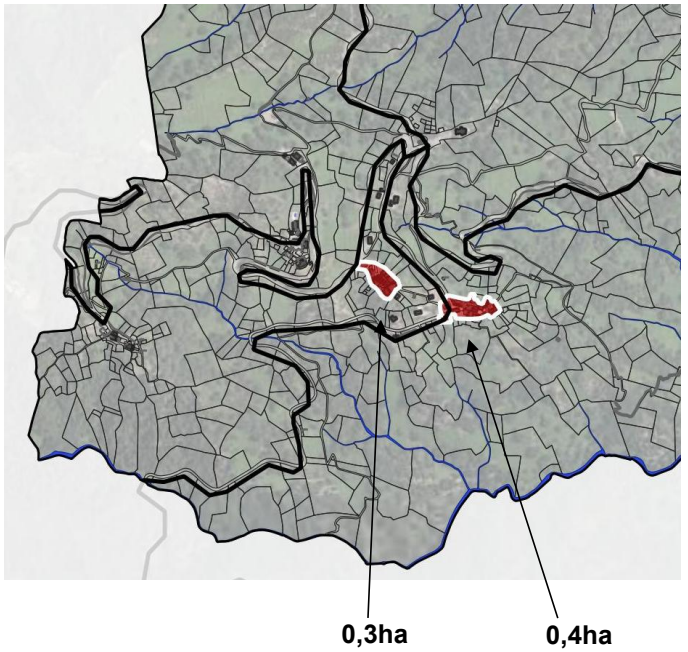
Les quartiers au sud de la RT10 se caractérisent eux aussi par une grande dispersion du bâti sur l'ensemble de la plaine agricole. Néanmoins de larges ensembles urbains sont présents le long du littoral et de la RT10 et le long de la D109 traversant la commune jusqu'à San-Nicolao. L'enveloppe urbaine de ce secteur s'étend sur **57,4** hectares. Elle est composée de la principale supérette de la commune, du cinéma en plein air et de la majorité des résidences touristiques littorales. Le reste de l'enveloppe regroupe des pavillons.

La zone de montagne : les quartiers de venzolasca – Coccola – Piazze – Suale – valle – Cortine – Palmenti - Bonaldo



La montagne de Santa-Lucia-di-Moriani est très peu urbanisée. Néanmoins au milieu de la forêt, deux ensembles urbains historiques se démarquent :

- Venzolasca sur **0,4** hectares
- Coccola sur **0,3** hectares



Les autres quartiers sont essentiellement occupés par des bâtisses isolées, le cimetière et l'église au nord de Venzolasca ou par des espaces purement naturels et forestiers.

4. LES FORMES URBAINES SELON LE PADDUC

Dans un territoire soumis à l'application de la loi « Littoral », l'extension de l'urbanisation n'est admise qu'en continuité des agglomérations et villages.

La mise en œuvre de cette faculté implique que les documents d'urbanisme locaux identifient les agglomérations et villages au sens de la loi « Littoral », dès lors qu'ils entendent procéder à une extension de l'urbanisation.

A cette fin, ils doivent justifier de l'identification et de la délimitation des agglomérations et villages au regard des critères et indicateurs définis par le PADDUC. Les Secteur déjà Urbanisés (SdU) répondent également à cette logique d'identification.

Afin de définir localement cette limite et d'être en mesure d'identifier les espaces urbanisés du territoire, le PADDUC dresse, à partir de l'analyse de situations d'urbanisme dans diverses communes corses, ainsi que de la jurisprudence, une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture, qui permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

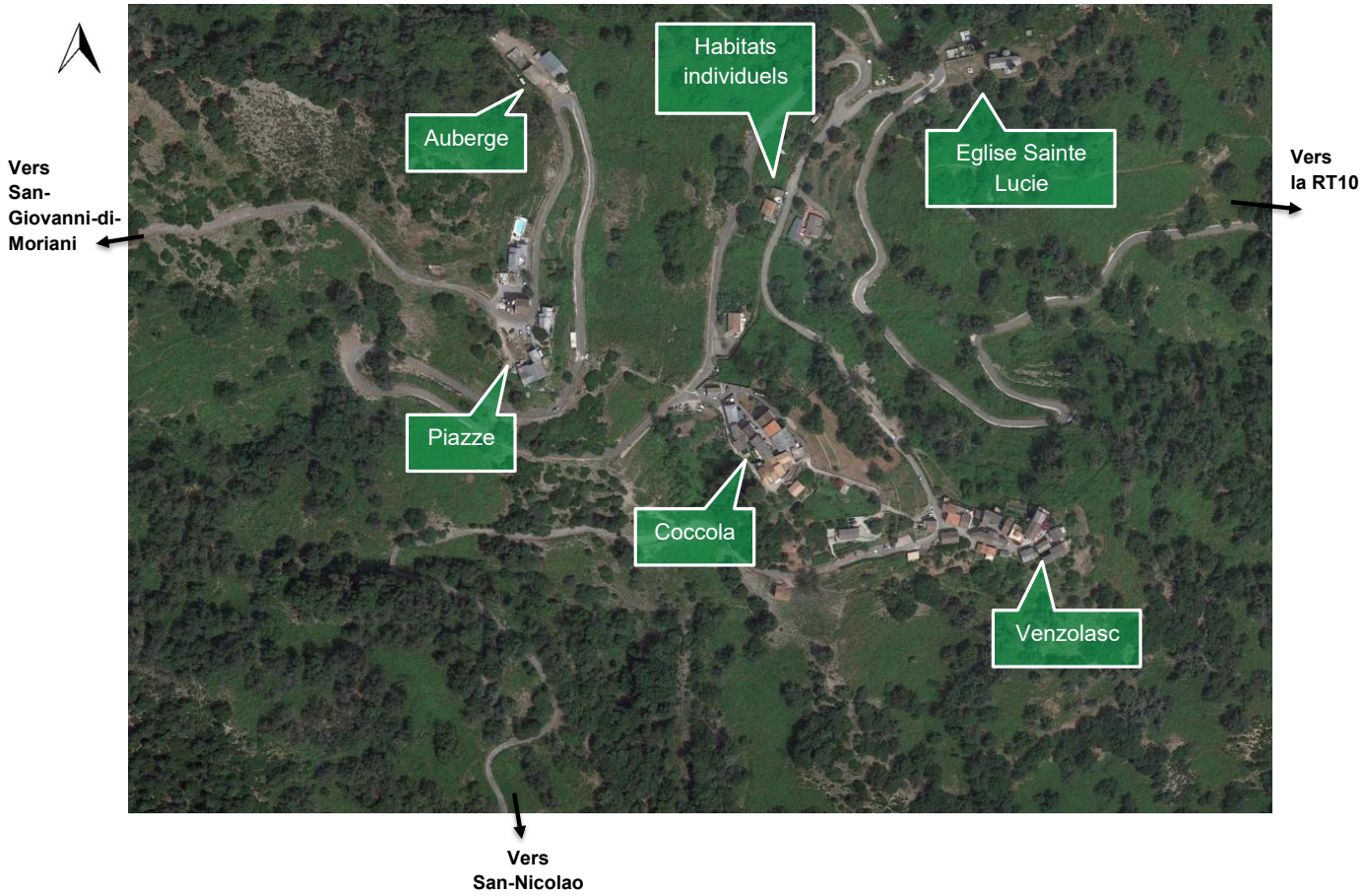
La commune de Santa-Lucia-di-Moriani se caractérise par une urbanisation éparse où l'absence de structure et de planification a résulté en des ensembles pavillonnaires lâches rendu la lecture du territoire ardue.

Néanmoins, les fonctions de la commune se répartisse en trois grands secteurs (détaillés dans la partie 4-Analyse territoriale, 2-La structure du territoire). Les hauteurs du territoire se composent de zones naturelles et de localités villageoises historiques, le piémont est caractérisé par du bâti diffus et de larges espaces naturels et agricoles, et la plaine et le littoral constituent le cœur des activités économiques et collectives de la commune.

Ainsi, l'analyse morphologique du tissu urbain de la commune, sur la base des grilles de lectures du PADDUC, nous a conduit à distinguer trois secteurs :

- Le village de Coccola ;
- Le village de Venzolasca ;
- L'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani.

Les villages de Santa-Lucia-di-Moriani



Les localités historiques de Santa-Lucia-di-Moriani surplombent la commune de 300 mètres au-dessus du niveau de la mer. Les petits villages faisaient partis de la Piève de Moriani avec les autres villages perchés de la microrégion de la Costa Verde.

La commune a sur son territoire trois lieux-dits qui correspondent à des regroupements de bâtis : Piazze, Coccola et Venzolasca. Ces trois petits villages fonctionnaient avec la plaine agricole. Les champs permettaient aux habitants de se nourrir et de gagner leur vie. Les villages perchés représentaient les lieux de vie collective et de résidence des villageois.

La zone est également constituée d'une église excentrée des centres villageois, d'une auberge et de quelques habitats individuels qui ont été construits dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

Les ensembles villageois et certaines bâtisses étant disparates, l'analyse urbaines n'a identifié que deux enveloppes urbaines sur la zone du fait de leur forte densité : l'enveloppe de Coccola et l'enveloppe de Venzolasca. Ces deux ensembles représentent des villages au sens de la grille du PADDUC et de la loi Littoral.

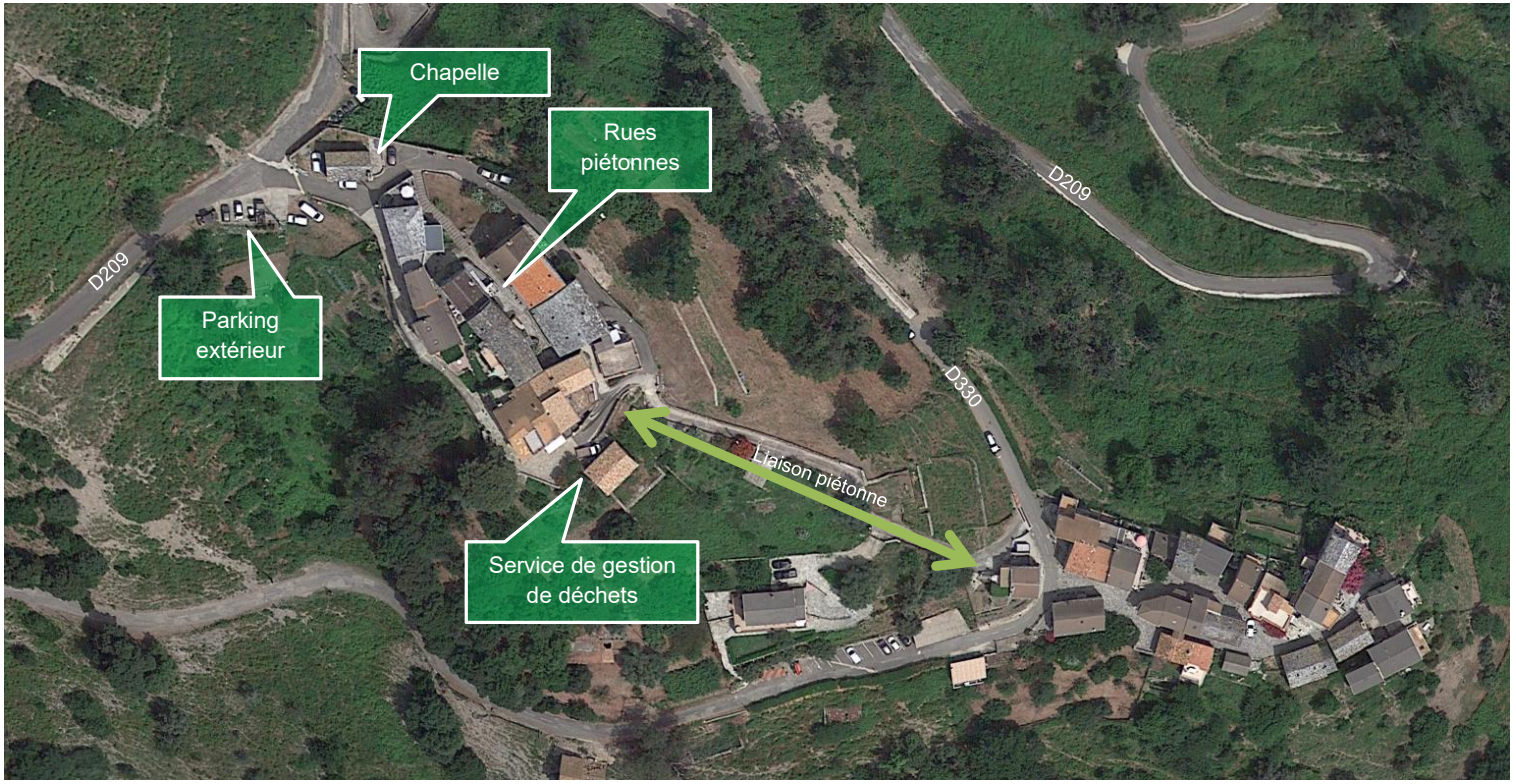


Village de Coccola



Village de Venzolasca

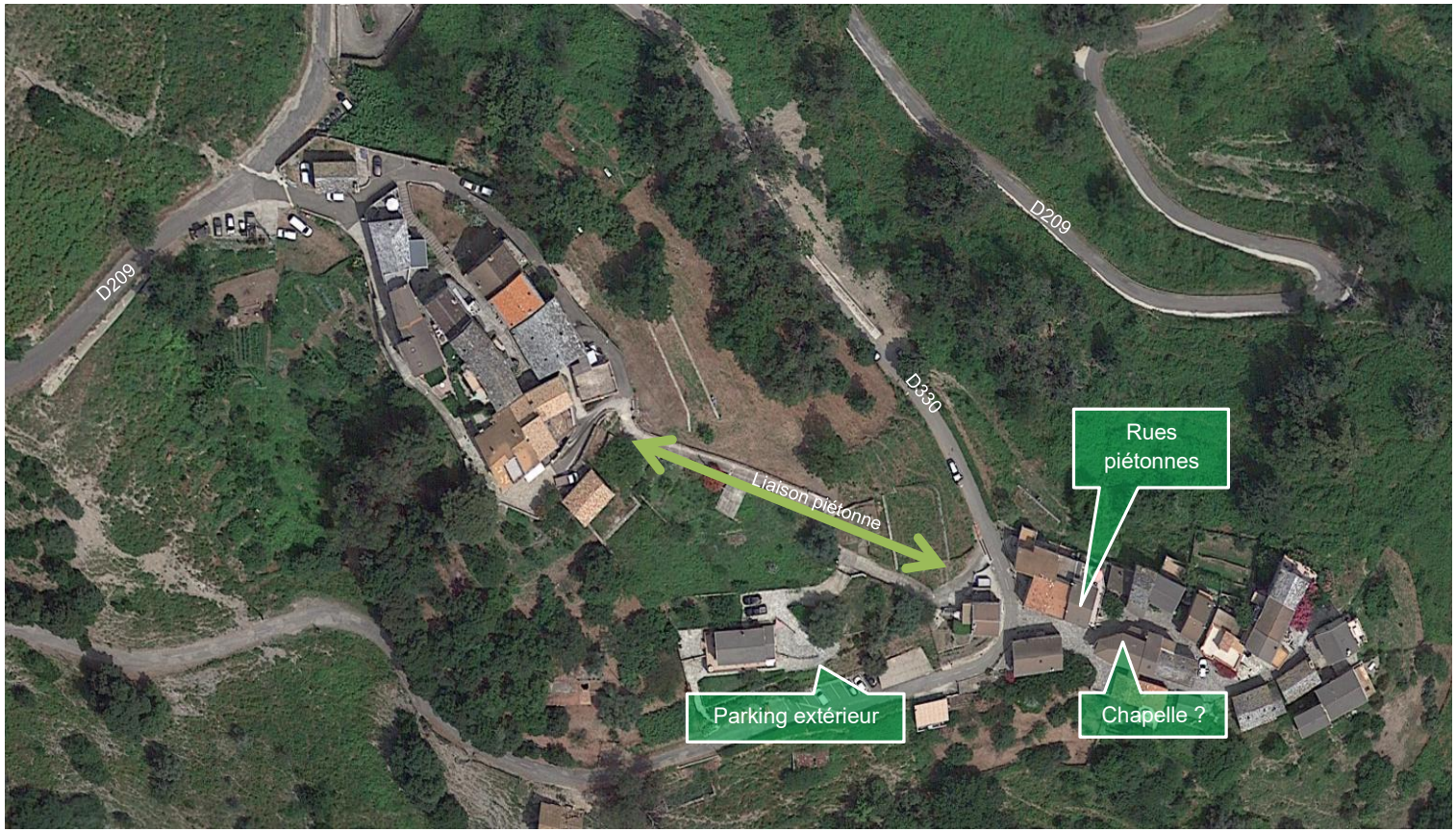
Coccola


Chapelle
Rues piétonnes
Parking extérieur
Service de gestion de déchets
Liaison piétonne
D209
D209
D330

*GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE l'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE **COCCOLA** AU SENS DE LA LOI LITTORAL (LIVRET IV DU PADDUC)*					
Critères	**Indicateurs**	**Indices**	**Note (A à E)**	**Oui / Non**	**Commentaires**
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		A	Oui	Le village se distingue par un tissu urbain très dense, relativement homogène, aéré par de petites placettes. Il s'est développé à partir d'une trame d'inspiration médiévale caractéristique de la Moriani.
	Continuité		A		Le bâti est continu voire contigu. Le village est constitué d'immeubles mitoyens alignés sur la voie publique.
	Unité du bâti		B		L'aspect de ces constructions est également typique de cette microrégion : les façades, généralement composées de pierres apparentes, présentent une teinte grisée tandis que les toits sont principalement recouverts de lauzes. Le bâti est globalement uni, il correspond à une architecture typique corse. Les constructions ont principalement une hauteur ne dépassant pas deux étages.
	Organisation par l'espace public	Centralité	B		La centralité du village se situe au niveau de la chapelle à l'extrémité du tissu villageois.
		Place	D		L'espace urbain est étroit et ne permet pas un aménagement d'espaces publics larges. Cependant deux espaces se distinguent, le parvis de la chapelle et celui du service de gestion de déchets.
		Réseau viaire interne	B		Le réseau viaire dessert chaque bâtisse du village et permet la circulation de véhicules légers. Le réseau interne est essentiellement praticable par les piétons.
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés	B		Les espaces privés mitoyens à l'espace public sont délimités par des murets et des escaliers de pierres.
		Organisation du bâti	A		Le bâti est clairement organisé par rapport aux voies et espaces publics.

② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	C	Oui	La vocation de ces unités urbaines est essentiellement résidentielle même si elles comportent également des résidences secondaires. Coccola abrite un service de gestion de déchet et la chapelle reste le principal lieu collectif unifiant le village.
		Édifices cultuels	C		Le village abrite une chapelle recensée par l'observatoire du patrimoine religieux.
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines, …			Le village n'accueille pas de fontaine et possèdent peu de bancs. La trame piétonne est très étroite entre les bâtisses perchées sur des murs de pierres.
	Lieu d'habitat		A		Le village est un lieu habité aujourd'hui. Il est cependant concerné par un phénomène de vacance pour certaines bâtisses anciennes.
	Manifestations publiques		D		Il y a peu de manifestations connues. La chapelle et l'église excentrée rassemblent à l'occasion de certaines fêtes culturelles.
	Ramassage ordure ménagères		A		La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes de la Costa Verde.
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois	B	Oui	Coccola est de taille équivalente à Venzolasca et est plus grand que les hameaux de Piazze et Bonaldo.
		Nombre de bâtis			Le village compte environ une quinzaine de bâtisses ce qui est moyennement important pour un village perché de Moriani.
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome	C		Le village reste dépendant des activités et services présents sur la plaine et dans les autres villages du massif.
		Influence sur l'espace environnant	D		L'influence sur l'environnement est moyenne. Historiquement ils y avaient quelques parcelles agricoles à proximité immédiate.
	Accessibilité	Voies et réseaux divers	B		Présence de voiries sur l'ensemble du village, et des réseaux nécessaires au bon fonctionnement du lieu.
		Desserte par les transports en commun	D		Il n'y a pas de transports en commun, néanmoins des taxis viennent combler ce manque.
	Valeur symbolique	Importance patrimoniale	A		Ce village est typique de la morphologie et du bâti des villages corses historiques.
		Origine ancienne	A		Il s'agit de l'un des plus vieux villages perchés de la commune.

Venzolasca


D209
D209
D330
Liaison piétonne
Rues piétonnes
Parking extérieur
Chapelle ?

*GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE **VENZOLASCA** AU SENS DE LA LOI LITTORAL (LIVRET IV DU PADDUC)*					
Critères	**Indicateurs**	**Indices**	**Note (A à E)**	**Oui / Non**	**Commentaires**
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		A	Oui	Le village se distingue par un tissu urbain dense, relativement homogène, aéré par des petites placettes. Il s'est développé à partir d'une trame d'inspiration médiévale caractéristique de la Moriani.
	Continuité		A		Le bâti est continu voire contigu. Le village est constitué d'immeubles mitoyens alignés sur la voie publique.
	Unité du bâti		B		L'aspect de ces constructions est également typique de cette microrégion : les façades, généralement composées de pierres apparentes, présentent une teinte grisée tandis que les toits sont principalement recouverts de lauzes. Le bâti est globalement uni, il correspond à une architecture typique corse. Les constructions ont principalement une hauteur ne dépassant pas deux étages.
	Organisation par l'espace public	Centralité	C		La centralité du village se situe au niveau de la chapelle au cœur du tissu villageois dont l'apparence se fond dans l'ensemble l'urbain.
		Place	C		L'espace urbain est par endroit suffisamment large pour permettre le passage de plusieurs personnes dans un espace public propre et fleuri. Il y a par endroits de légers aménagements d'agréments comme des bancs.
		Réseau viaire interne	A		Le réseau viaire dessert chaque bâtisse du village et permet la circulation de véhicules légers et par endroit de voiture. Le réseau internet est surtout praticable par les piétons.
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés	B		Les espaces privés mitoyens à l'espace public sont délimités par des pots de fleurs et des petits murets.
		Organisation du bâti	A		Le bâti est clairement organisé par rapport aux voies et espaces publics.

② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	D	Oui	La vocation de ces unités urbaines est essentiellement résidentielle même si elles comportent également des résidences secondaires. Venzolasca est aujourd'hui dépourvu de commerces et d'activités, mais la chapelle reste le principal lieu collectif unifiant le village.
		Édifices cultuels	B		Le village abrite une chapelle recensée par l'observatoire du patrimoine religieux.
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines, …			Le village n'accueille pas de fontaine mais est agrémenté de bancs, de fleurs et de jardins.
	Lieu d'habitat		A		Le village est un lieu habité aujourd'hui. Il est cependant concerné par un phénomène de vacance pour certaines bâtisses anciennes.
	Manifestations publiques		D		Il y a peu de manifestations connues. La chapelle et l'église excentrée rassemblent à l'occasion de certaines fêtes culturelles.
	Ramassage ordure ménagères		A		La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes de la Costa Verde.
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois	A	Oui	Venzolasca est de taille équivalente à Coccola et est plus grand que les hameaux de Piazze et Bonaldo.
		Nombre de bâtis			Le village compte environ une trentaine de bâtisses ce qui est relativement important pour un village perché de Moriani.
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome	C		Le village reste dépendant des activités et services présents sur la plaine et dans les autres villages du massif.
		Influence sur l'espace environnant	D		L'influence sur l'environnement est moyenne. Historiquement ils y avaient quelques parcelles agricoles à proximité immédiate.
	Accessibilité	Voies et réseaux divers	B		Présence de voiries sur l'ensemble du village, et des réseaux nécessaires au bon fonctionnement du lieu.
		Desserte par les transports en commun	D		Il n'y a pas de transports en commun, néanmoins des taxis viennent combler ce manque.
	Valeur symbolique	Importance patrimoniale	A		Ce village est typique de la morphologie et du bâti des villages corses historiques.
		Origine ancienne	A		Il s'agit de l'un des plus vieux villages perchés de la commune.

Les formes urbaines : deux villages

Au sens de la loi Littoral, Coccola et Venzolasca sont identifiés comme des villages au regard de leur morphologie urbaine, de leurs fonctions, de leurs aménités et de leur vie sociale. Les villages sont construits à la manière des villages perchés corses, au sein d'un environnement naturel. Ceci offre des cônes de vue ouverts sur les massifs collinaires et le bord du littoral et la mer à l'horizon.

Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis, disposant d'une centralité et présentant des fonctions diversifiées, notamment par la présence d'espaces publics. On retrouve un tissu dense avec des petites placettes et quelques équipements comme l'église Sainte-Lucie excentrée mais qui fait partie du fonctionnement villageois grâce aux liaisons routières de la D209 et de la D330, et une chapelle dans chaque village : la chapelle Saint-Sébastien à Coccola et la chapelle Notre-Dame-des-Septs-Douleurs à Venzolasca. Ces villages ont tendance à perdre des habitants du fait de l'absence de commerces et de services mais aussi de la vétusté de certains bâtiments entrainée par des problèmes d'indivision.

Un ensemble fonctionnel villageois

Les villages de Coccola et de Venzolasca représentent ensemble une seule et même centralité villageoise. Là où le lien évident entre Piazze et Coccola est absent du fait du relief et d'un manque de connectivité piétonne directe, Coccola et Venzolasca entretiennent des fonctionnalités communes et un lien piéton essentiel à la vie d'un village. Coccola, le « haut-village » et Venzolasca le « bas-village » dépassent leur rupture grâce à un chemin aménagé et favorisant les passages quotidiens entre les deux villages.

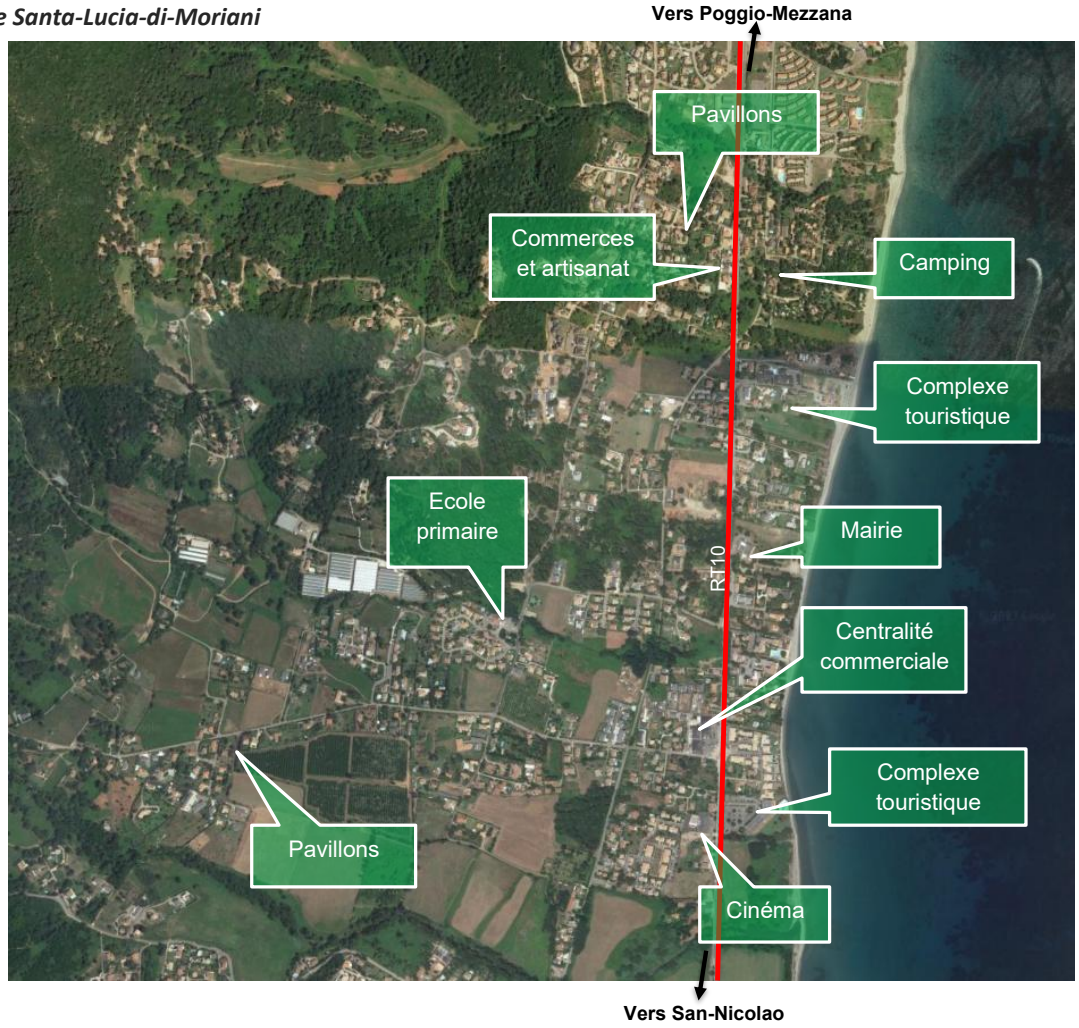


Eglise Sainte-Lucie



Liason piétonne vers le village de Venzolasca en contrebas de Coccola

L'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani



GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DE L'AGGLOMÉRATION DE SANTA-LUCIA-DI-MORIANI AU SENS DE LA LOI LITTORAL (LIVRET IV DU PADDUC)					
Critères	**Indicateurs/indices**		**Note (de A à E)**	**Oui / Non**	
① Lieu de vie à caractère permanent	Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales		B	Oui	Bien que présentant des résidences secondaires et des complexes touristiques sur le littoral, Santa-Lucia-di-Moriani a une vocation résidentielle développée. Des lotissements sont présents sur l'ensemble de l'agglomération.
	Croissance démographique		A		La croissance démographique est en constante augmentation depuis plusieurs décennies, c'est le lieu de peuplement majeur récent de la commune.
	Croissance du parc de logements permanents		B		Le parc de logement permanent est en augmentation, mais la croissance de logements tend à privilégier les logements touristiques depuis une décennie.
	Concentration d'emplois		B		La concentration d'emploi est en augmentation depuis une décennie, principalement pour les secteurs tertiaires aux environs de la RT10.
②Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire	Fonction polarisante – Constitue un pôle du maillage territorial	Constitue une centralité	A	Oui	Le tissu urbain est principalement à vocation résidentielle, mais présente également une mixité fonctionnelle. Différents secteurs concentrent les commerces et services nécessaires à la vie collective. La mairie est localisée entre la bande littorale et la RT10. Les commerces et services se polarisent au nord de la commune et surtout au sud, à la croisée de la RT10 et de la D109 (Supérette, toiletteur, boulangerie, matériels médical, papeterie, restaurants, etc.).
		Dispose d'une aire d'influence : flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes	C		Il existe des flux en provenance des villages ou des communes extérieures. Mais les flux sont surtout sortants. C'est un pôle d'emploi à l'échelle de communale, mais pas à l'échelle supra-communale.
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois			L'agglomération contraste fortement avec les villages par son dynamisme économique, son accessibilité et son urbanisation récente. L'agglomération offre des services et commerces en continuité du dynamisme commercial de San Nicolao.

		Anime un territoire			Le secteur anime le territoire avec la présence des services accessibles aux habitants. Néanmoins, le territoire bénéficie de moins de services structurants par rapport aux communes limitrophes (assurances, banques, centres commerciaux, etc.).
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	Équipements et services	B		L'agglomération est pourvue de la mairie, d'un centre associatif au niveau de la RT10. Le territoire est aussi équipé d'une école primaire récemment agrandie et dans parc pour enfants au cœur de pavillons légèrement excentrés de la RT10.
		Emplois	B		Le secteur concentre une importante partie des emplois, qu'ils soient liés aux commerces et services, au tourisme.
		Activités et commerces	A		L'agglomération dispose d'un panel d'activités et de commerces importants que ce soit pour les besoins du quotidien ou pour des loisirs (supérette, cuisiniste, restaurants, activités nautiques et culturelles, etc.).
		Habitat	A		L'habitat est principalement individuel mais dispose d'un potentiel important de reconversion des habitats secondaires collectifs en logements permanents.
	Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et les transports publics		B		Le tissu urbain de Santa-Lucia-di-Moriani s'est développé de part et d'autre de la RT 10 , de son intersection avec la D109 et le long des voiries communales concentrées sur la plaine. La route territoriale est à la fois un axe de transit majeur et une voie de desserte pour la mairie et les zones d'habitats. Cette double fonctionnalité entraîne des conflits matérialisés par des problèmes de circulation et de congestion automobile. Les transports en commun internes sont peu développés.
	Présente une centralité		B		La centralité actuelle se concentre principalement au carrefour de la RT10 et de la D109. Il s'agit d'une centralité du quotidien qui génère une part essentielle de la vie collective communale. La mairie représente un pôle administratif au centre de la RT10 et est à proximité de lieu de vie comme un terrain de pétanque. Le tissu décousu ne permet pas de discerner une centralité unique, les fonctions centralisatrices se répartissent sur certains secteurs le long de la RT10.

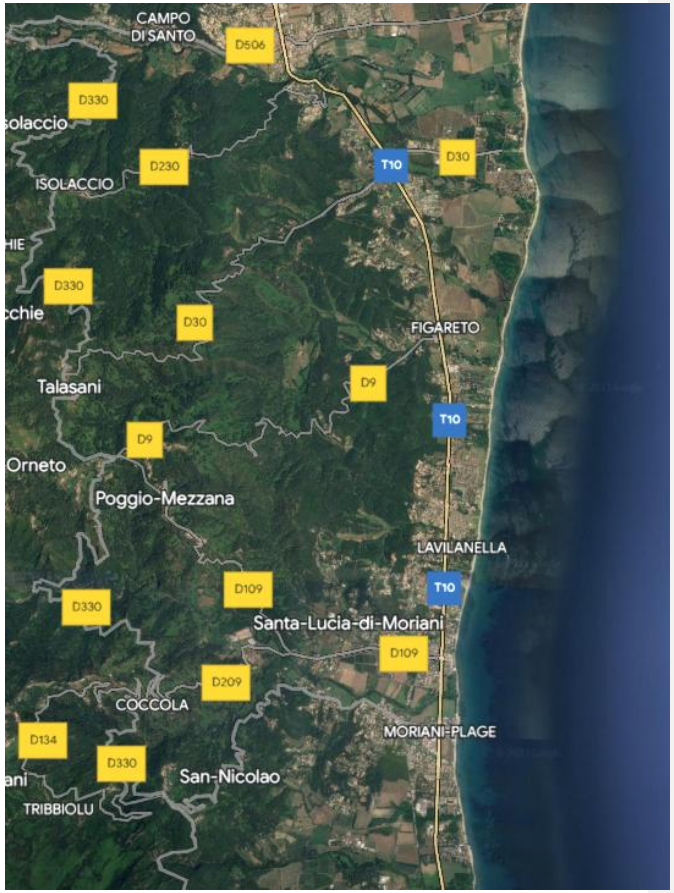
③ Taille et densité importantes	Population importante	Nombre supérieur au village	B	Oui	La population de l'agglomération correspond à environ 90% de la population totale du fait du faible nombre d'habitants sur les villages perchés et sur le piémont.
		Densité population élevée			La densité de la population n'est actuellement pas très importante, du fait de l'urbanisation non maitrisée et d'une planification absente, caractérisée principalement par de l'habitat individuel.
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Ensemble continu de bâti	C		Quoique moins dense que celui des villages traditionnels, le tissu de cet espace urbanisé présente plusieurs ensembles de bâtis répartis le long des axes et des voiries, que ce soit le long de la RT10, vers la plaine ou vers le piémont. L'implantation discontinue des constructions s'explique par l'indivision de certaines parcelles ce qui n'a pas permis une continuité évidente entre des quartiers. Les franges naturelles comme les cours d'eaux et les zones inondables, des haies ou des bosquets expliquent également des coupures et la présence de terrains inexploitées et abandonnés entre certains lotissements.
		Densité de bâtis significative			La densité de bâti est uniforme sur l'ensemble du territoire. Les pavillons représentent la morphologie urbaine majoritaire et se concentrent en amas d'habitats individuels le long des axes. Les construction R+1 ou R+2 sont pourvues de jardins.
		Surface de l'espace urbanisé supérieure au village			La surface de l'espace urbanisé est nettement supérieure à celle des villages.

La conurbation de la plaine orientale Corse

La plaine orientale de Corse a eu un développement urbain particulier. Historiquement composé de terre agricole et de villages et hameaux sur les reliefs. La trame urbaine, dans laquelle s'insère Santa-Lucia-di-Moriani, s'étend de San Nicolao (Moriani-Plage) jusqu'au littoral de Poggio-Mezzana (Figareto). Elle est caractérisée par une urbanisation quasi-continu. Cette trame est particulièrement urbanisée sur le littoral avec des complexes et activités touristiques. Le reste de la tâche urbaine s'étend sur les plaines agricoles au pied du piémont de manière plus ou moins discontinue. Les axes de communication, majeurs comme secondaires, dessine la structure urbaine souvent pavillonnaire.

Cette conurbation urbaine n'apparaît pas comme un ensemble uniforme. Elle est morcelée par endroits. La plaine orientale se distingue par de nombreux fleuves et cours d'eau délimitant bien souvent les limites communales. Les ensembles urbains se regroupent de part et d'autre de ces coupures naturelles.

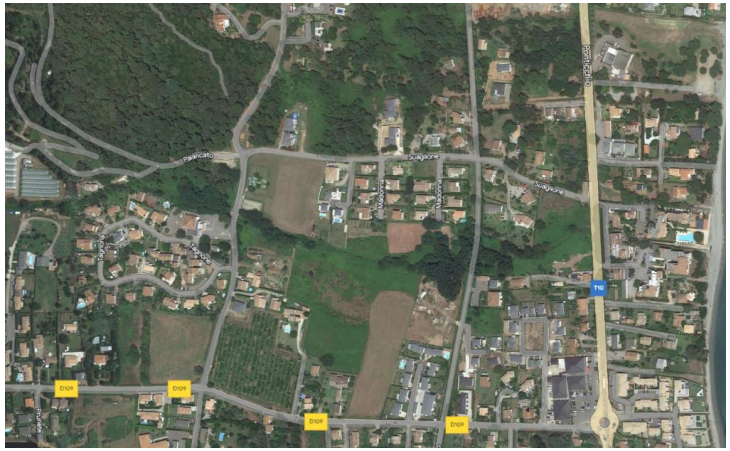
Santa-Lucia-di-Moriani, au sein de cette conurbation orientale, est marquée par une urbanisation entrecoupée de cours d'eau et de parcelles abandonnées, ce qui rend difficile l'identification d'un ensemble urbain uniforme.



La cornurbation de Moriani-Plage à Figareto



Exemple de coupure naturelle, le ruisseau de Lavilanella au nord marque la frontière communale et coupe la continuité de l'ensemble urbain



Exemple d'un ruisseau L'Urione en zone inondable morcellant l'urbanisation de l'agglomération

Une forme urbaine d'agglomération décousue

L'ensemble urbain de Santa-Lucia-di-Moriani, au sens de la loi littoral est identifié comme une agglomération. Bien que moins denses que les villages, il est de taille supérieure et on retrouve tout de même une compacité et une certaine continuité des formes urbaines. Les formes urbaines pavillonnaires se regroupent pas secteur et dessine une trame urbaine le long des axes de communication.

Bien que l'enveloppe urbaine soit décousue et entretien des liens étroits entre les lotissements, il s'agit d'une conséquence d'une urbanisation peu maîtrisée, de coupures naturelles et d'un phénomène d'indivision morcelant le tissu urbain de dents creuses parfois importantes.

Pour autant, l'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani rempli des fonctions centralisatrices sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. L'école est localisée dans un quartier pavillonnaire à la lisière du piémont, la mairie est localisée près du littoral, et la centralité commerçante se situe au sud de la commune. L'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani présente un caractère de lieu de vie permanent et dispose d'une population conséquente. Les indices de vie sociale sont extrêmement présents : commerces, artisans, services, équipements administratifs.

Aujourd'hui l'agglomération offre un potentiel majeur de restructuration de la commune. Elle dispose de nombreuses parcelles libres en son cœur. Ce potentiel de développement peut être mobilisé afin de réunifier la trame urbaine. Cette restructuration peut ainsi permettre de revoir le maillage global des infrastructures de transports, de densifier l'espace et d'offrir de nouveaux logements.

L'espace de piémont



L’espace de piémont est principalement naturel et agricole. Il marque une grande frange entre les localités villageoises et l’agglomération à l’ouest. Le piémont est accessible par la D109 venant de l’agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani et allant vers Poggio-Mezzana.

La morphologie du secteur est la principale différence entre l’agglomération en plaine et les villages. Le secteur de Moriani est composé d’un habitat diffus répartis sur les pentes et les vallonnements boisés du piémont. Les parcelles sont de grandes tailles et les habitations de type individuelles en R+1.

Le piémont de Moriani a une taille modeste mais un regroupement de constructions est visible. La résidence principale est privilégiée. La desserte est également assurée. Cet espace ne correspond pas une enveloppe urbaine ou à une forme urbaine au sens du PADDUC.

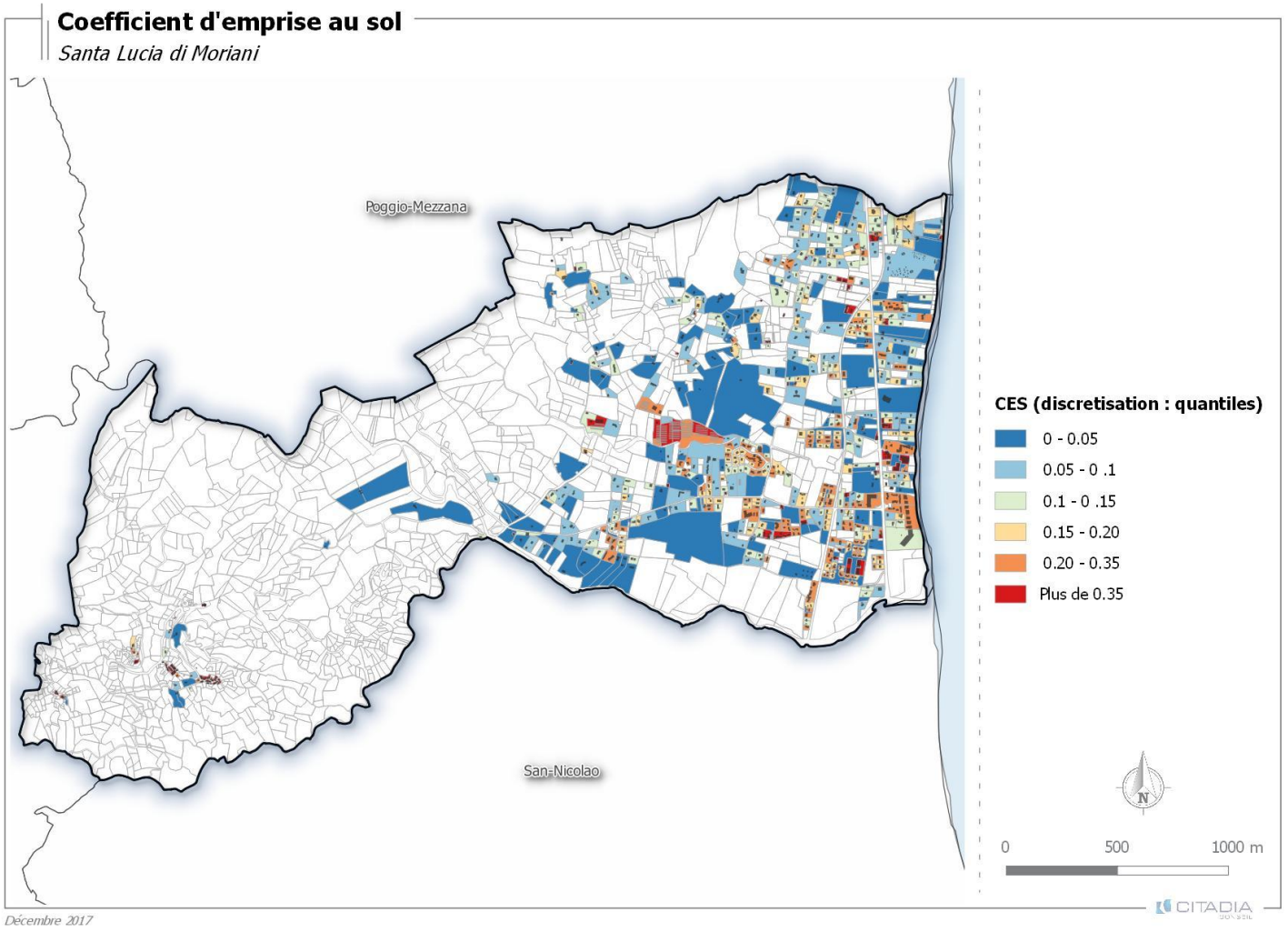
5. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport de l'emprise du bâti sur la superficie de la parcelle auquel il est rattaché. Il permet de comparer des densités exprimées au regard du parcellaire et d'affecter des comparaisons intra-communale entre différents espaces. L'identification des parcelles ne tient pas compte des nombreuses contraintes réglementaires, environnementales et techniques.

Il convient de préciser néanmoins que dans cette analyse :

*Le bâti est traité indifféremment, les serres sont donc prise*s en considération ce qui implique certaines emprises au sol élevées en milieux agricoles.

L'emprise au sol des constructions observée sur le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani souligne la forte densité du tissu urbain. La plaine et le littoral urbanisés présentent par endroits des emprises au sol supérieures à 0.35. Les lieux-dits historiques, quant à eux, ont une emprise au sol comprise entre 0 et 0.05. Cette faible densité marque le manque d'attractivité de ce secteur.


Coefficient d'emprise au sol
Santa Lucia di Moriani
Poggio-Mezzana
San-Nicolao
CES (discretisation : quantiles)
0 - 0.05
0.05 - 0 .1
0.1 - 0 .15
0.15 - 0.20
0.20 - 0.35
Plus de 0.35
N
0
500
1000 m
CITADIA
Décembre 2017

PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. MILIEU PHYSIQUE

1. CLIMAT

Le territoire communal est caractérisé par un climat de type méditerranéen côtier. La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l'hiver est relativement doux et humide, comme le démontrent les moyennes climatiques relevées entre 1981 et 2010 à la station météorologique la plus proche « *Alistro* ».

Le climat local se distingue par des caractéristiques générales impliquant des précipitations maximales à l'automne et en hiver, et moindre sur le reste de l'année. En 2021, les précipitations maximales sont relevées sur le mois d'octobre (253.4 mm), et les minimales en juin, juillet et août (avec respectivement 1 mm, 14.3 mm et 11.7 mm). Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 25.9°C (aout) et 10°C (janvier). Les mois juillet et août sont considérés comme étant des mois de sécheresse.

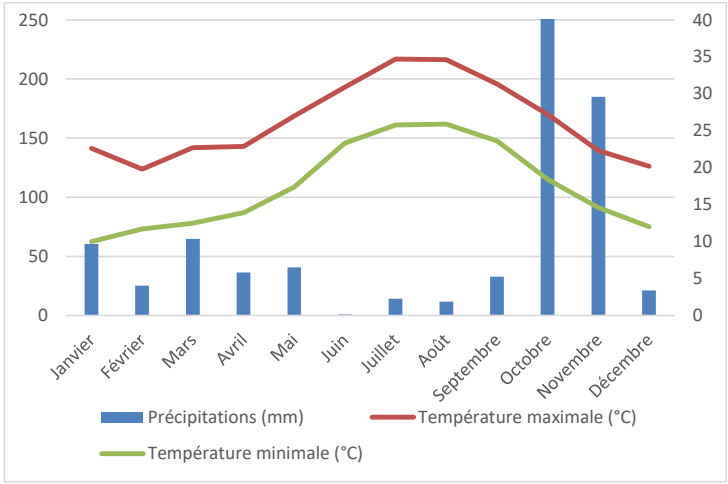


Figure 3 : Diagramme ombrothermique sur l'année 2021 // Source : MétéoFrance

Avec une moyenne de 2 624.95 heures d'ensoleillement par an entre 2000 et 2023, Santa-Lucia-di-Moriani se retrouve dans le haut de tableau des communes les plus ensoleillées de France. À noter que le territoire communal présente des caractéristiques topographiques, de localisation et d'organisation différentes du territoire de Bastia où est implantée l'une des stations de relevés météorologiques les plus proches. Ainsi, les chiffres exposés ci-dessous ne sont certainement pas strictement identiques à ceux rencontrés sur la commune.

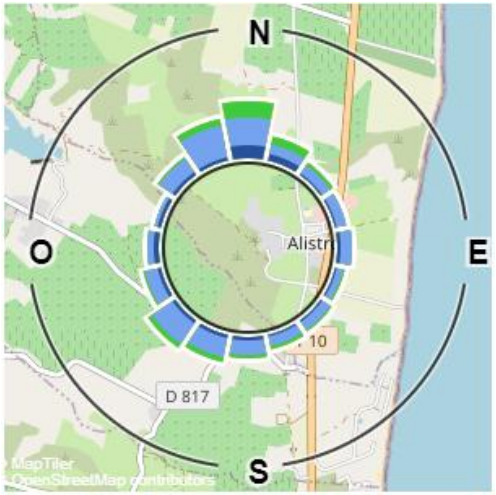


Figure 4 : Distribution de direction des vents sur une année // Source : Windfinder

Les tendances observées sur l'année laissent apparaître des vents qui soufflent principalement en direction du Nord, avec une prédominance marquée pour la direction Nord-Nord-Ouest. Une seconde tendance montre le caractère fréquent des vents en direction du Sud-Sud-Ouest. Les statistiques exposées ci-contre ont été générées à partir des observations de vent faites à la station météo la plus proche, localisée à Alistro Florentine. Ces données peuvent donc différer des conditions réelles observées sur le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani.

2. RELIEF

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani se présente comme un territoire allongé, faisant le lien entre la mer Méditerranée et les reliefs de l'intérieur des terres. À son extrémité Ouest, constitue le point haut du territoire.

Le territoire est marqué par un relief doux constitué série de vallons et collines qui s'élève à un peu plus de 400m. C'est sur le haut de ces pentes que le village historique de Santa-Lucia-di-Moriani s'est implanté, à une altitude de 250 mètres. En piémont du massif, prend place la plaine littorale, présentant des pentes relativement douces comprises entre 50m à 10m d'altitude. Ces dernières laissent progressivement place à la façade littorale, qui occupe toute la partie Est du territoire communal et qui est marquée par le passage de l'axe de circulation RT10.

Un premier profil altimétrique, joignant le village historique au secteur de l'Avidenella, affiche très clairement les différences de variations topographiques de part et d'autre de la voie de circulation D 109 (localisée à la distance de 2,47km sur le profil n°1).



Figure 5 : Profil altimétrique Sud-Ouest / Nord-Est (1) // Source : Géoportail

Un deuxième profil altimétrique joignant le territoire d'Est en Ouest affiche les différentes variations topographiques entre la montagne et le littoral.

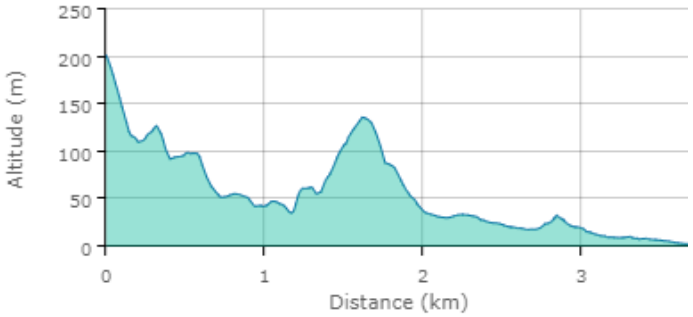
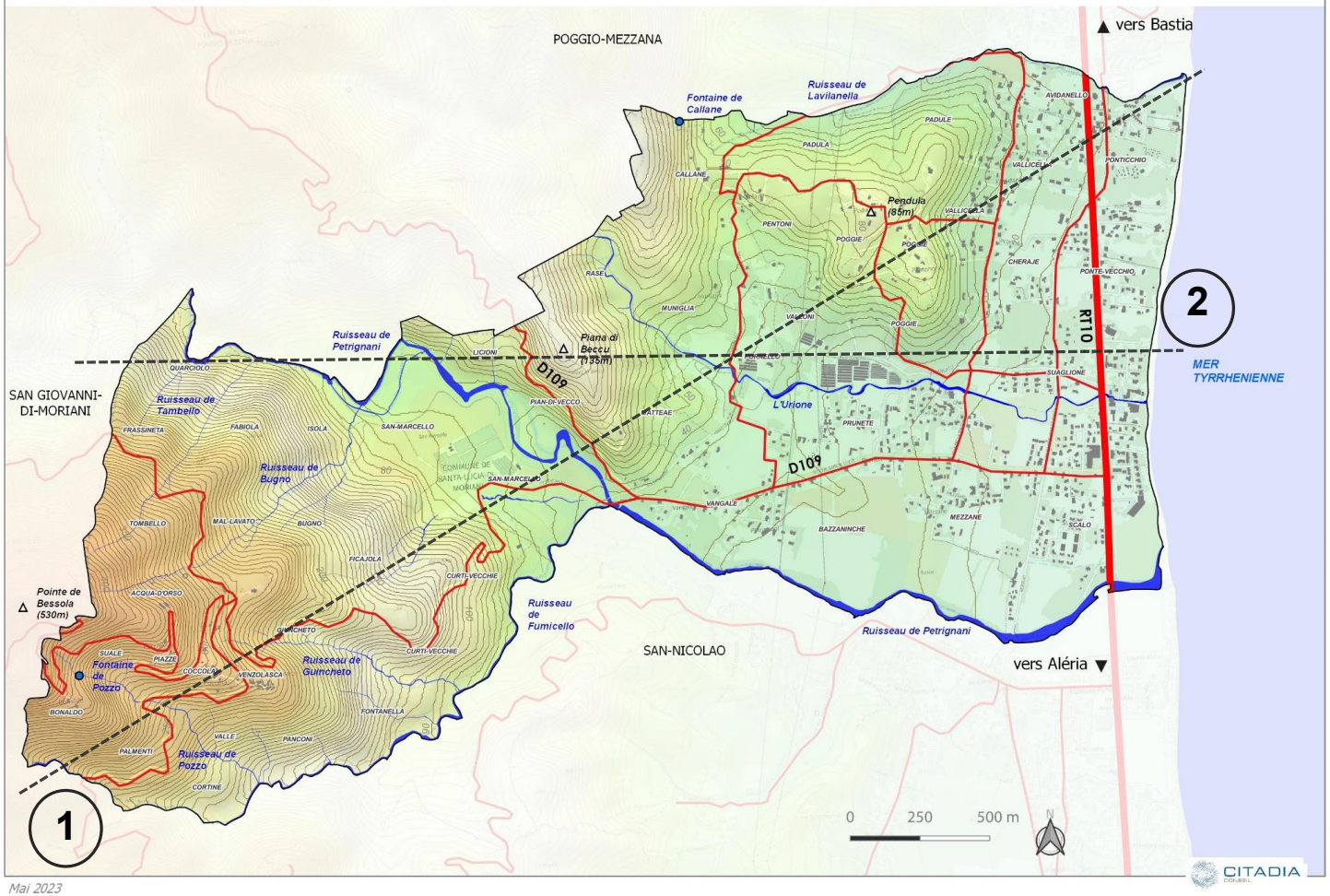


Figure 6 : Profil altimétrique Ouest / Est (2) // Source : Géoportail

RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Santa Lucia di Moriani



Mai 2023

3. GEOLOGIE

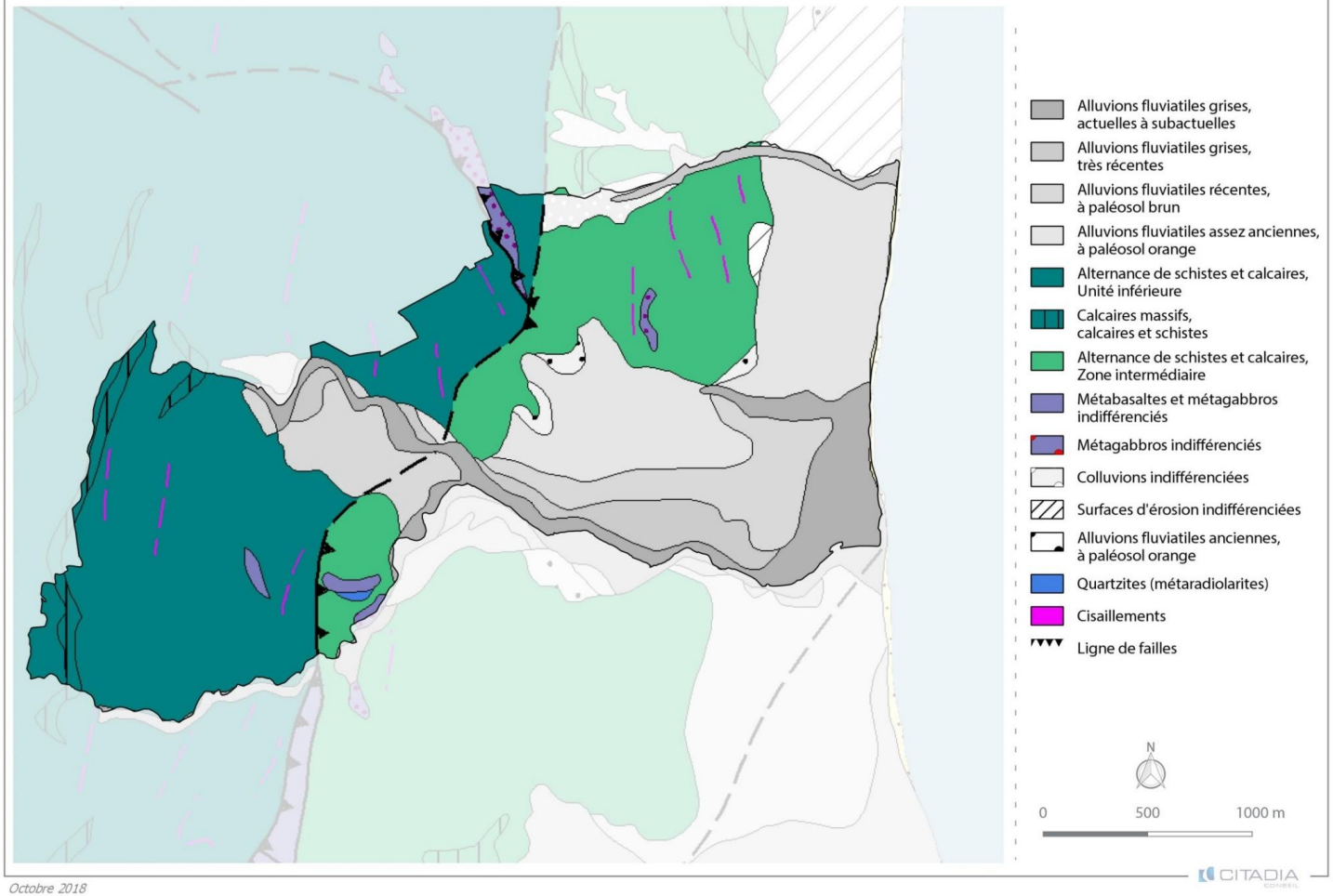
La commune repose en grande partie sur des unités géologiques de type « alluvions » sur sa moitié Est, et sur des alternances entre schistes et calcaires sur le reste de son territoire.

Les deux cours d'eau à l'origine des dépôts alluvionnaires de l'entité s'écoulent sur une alternance de schistes et calcaires de l'unité inférieure puis de la zone intermédiaire du domaine des Schistes Lustrés. La zone intermédiaire chevauche l'unité inférieure. Les alluvions de l'entité recouvrent cette discontinuité structurale. L'entité alluviale s'élargit vers le littoral pour atteindre la largeur de l'ensemble de la façade maritime communale.

Une nappe est localisée dans les dépôts alluvionnaires quaternaires d'origine fluviatile récents à subactuels de l'étroite plaine. Les alluvions sont hétérogènes, avec des éléments rocheux peu ou pas altérés dans une matrice sableuse à sablo argileuse. Le substratum de l'entité est constitué des alluvions anciennes imperméables qui reposent sur les formations alpines de la Castagniccia.

GÉOLOGIE

Santa Lucia di Moriani



Octobre 2018

4. HYDROLOGIE DE SURFACE ET HYDROGEOLOGIE

Eaux superficielles

Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani est parcouru par de nombreux cours d'eau, principalement orientés d'Ouest en Est (perpendiculairement au littoral), et formant un réseau hydrologique relativement dense. Plusieurs entités constituent le squelette principal du réseau hydrographique, tels que les ruisseaux de Canapajo, de Lavilanella, de Petrignani ou encore de l'Urione. Ces cours d'eau proviennent de sources situées sur les massifs élevés alentours, avec des exutoires localisés sur la frange littorale de Santa-Lucia-di-Moriani.

Au Nord, le ruisseau Lavilanella marque la frontière communale avec la commune de Poggio-Mezzana. D'une faible longueur (≈ 1,7 km), le Lavilanella prend sa source dans le piémont de Moriani. Il est alimenté, en partie, par le ruisseau Callane situé sur la commune de Poggio-Mezzana.

Au Sud, le ruisseau Petrignani coïncide en partie avec la limite communale de San-Nicolao. D'une longueur d'environ 5 km, il constitue le plus important cours d'eau communal. Le Petrignani est alimenté en majeure partie par le ruisseau de Canapajo – qui prend sa source dans le massif de Fiuminale – les ruisseaux de Guncheto – dont la source est proche du lieu-dit de Coccola – et le ruisseau de Fumicello – qui prolonge la limite communale avec San-Nicolao.

La base du piémont de Moriani est occupée par un ruisseau à écoulement temporaire : l'Urione. Il draine le principal talweg du piémont de Moriani, puis parcourt une partie de la plaine alluviale, avant d'atteindre la mer.

Ces cours d'eau, alimentés par des sources et des précipitations souvent orageuses, présentent des régimes torrentiels et constituent ainsi des risques de ruissellement et d'inondations localisés. La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est d'ailleurs couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation des petits bassins versants du Morianincu qui a été approuvé par arrêté préfectoral en décembre 1999.

D'autres cours d'eau viennent alimenter le réseau hydrologique et structurer le territoire, tels que le ruisseau de Tombello et celui de Bugno. Enfin, le réseau est complété par de nombreuses sources et fontaines.

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

Masses d'eau souterraines

Le territoire de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani recouvre plusieurs masses d'eau souterraines, dont :

- Les « Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'est de la Corse » (n°FREG605). Principalement affleurante, cette masse d'eau intensément plissé présente un écoulement libre, ainsi que de bons états quantitatif et chimique (Eau France, 2009). Cette nappe couvre l'ensemble du territoire communal (niveau 1) ;
- Les « Alluvions des fleuves côtiers de la Corse alpine » (n°FREG398). Cette masse d'eau peut être caractérisée de type socle. Elle présente un bon état quantitatif et chimique. Elle occupe la partie Sud-Est de la commune (niveau 2).

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

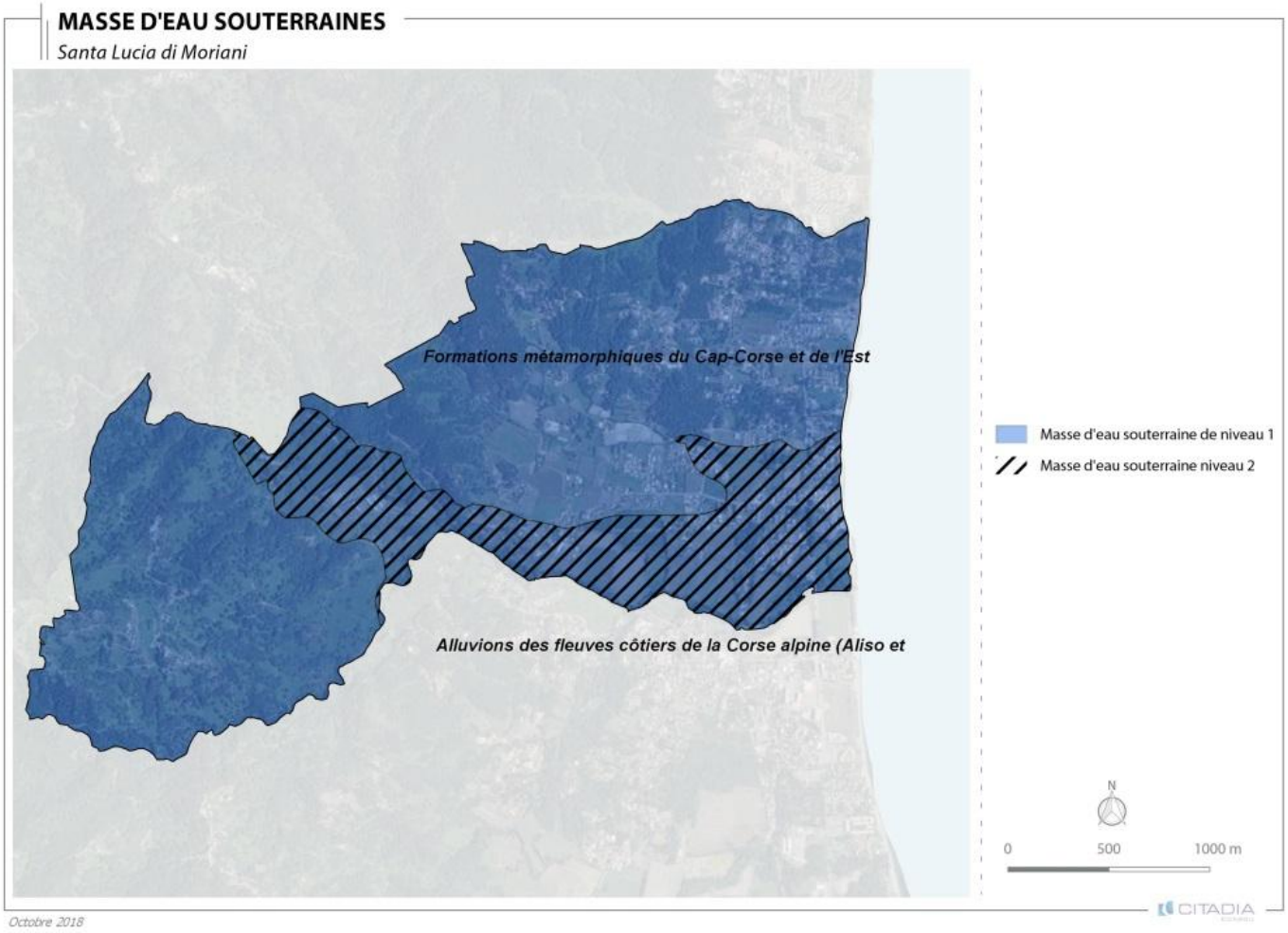


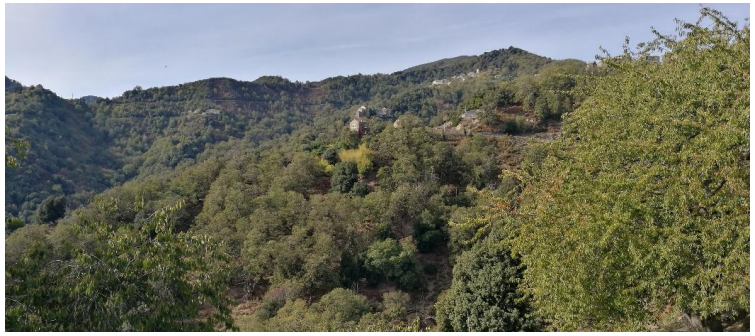
Figure 7 : Masses d'eau souterraines concernant le territoire communal // Source : BRGM

5. OCCUPATION DES SOLS

Espaces naturels

Les milieux naturels constituent la composante dominante du territoire communal. Ils recouvrent l'ensemble des reliefs et piémonts, sur l'intégralité de la partie Ouest de la commune et prennent aussi place dans la plaine littorale sous forme de ripisylves et d'ensembles boisés. Une mosaïque naturelle se forme ainsi sur les secteurs à dominante naturelle, combinant milieux forestiers (représentés par une majorité d'espèces feuillues) et habitats de type maquis. Cette association donne naissance à des ensembles naturels multi-strates relativement denses.

Au niveau de la plaine littoral, les espaces naturels prennent place en bordures de surfaces en eau. Un réseau de ripisylve quadrille ainsi la plaine, notamment le long des ruisseaux de Petrignani et de l'Urione. La façade littorale est ponctuée d'espaces naturels, aussi bien de type boisé ou sous forme de prairies naturelles.



Espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent une part conséquente du territoire communal. Ils se concentrent en partie Sud, en zone de plaine, jusqu'au littoral et sur les premiers reliefs. La commune abrite une importante diversité d'activités agricoles sur son territoire : élevage, oléiculture, maraîchage, etc.

Tissus urbains

Les espaces artificialisés représentent une partie plus réduite du territoire communal. La majorité d'entre eux sont localisée à l'Est du territoire, le long des axes routiers structurants, au sein de la frange littorale. Les habitations sont majoritairement individuelles et s'organisent selon un tissu urbain discontinu perméable.



Dans la partie Ouest du territoire, se trouve le centre historique du village de Santa-Lucia-di-Moriani. Ce dernier concentre les différentes habitations du secteur en trois regroupements distincts que sont Venzolasca, Coccola et Piazze. De manière générale, les secteurs urbains ne forment pas d'obstacles à la circulation des espèces et aux continuités écologiques du territoire.





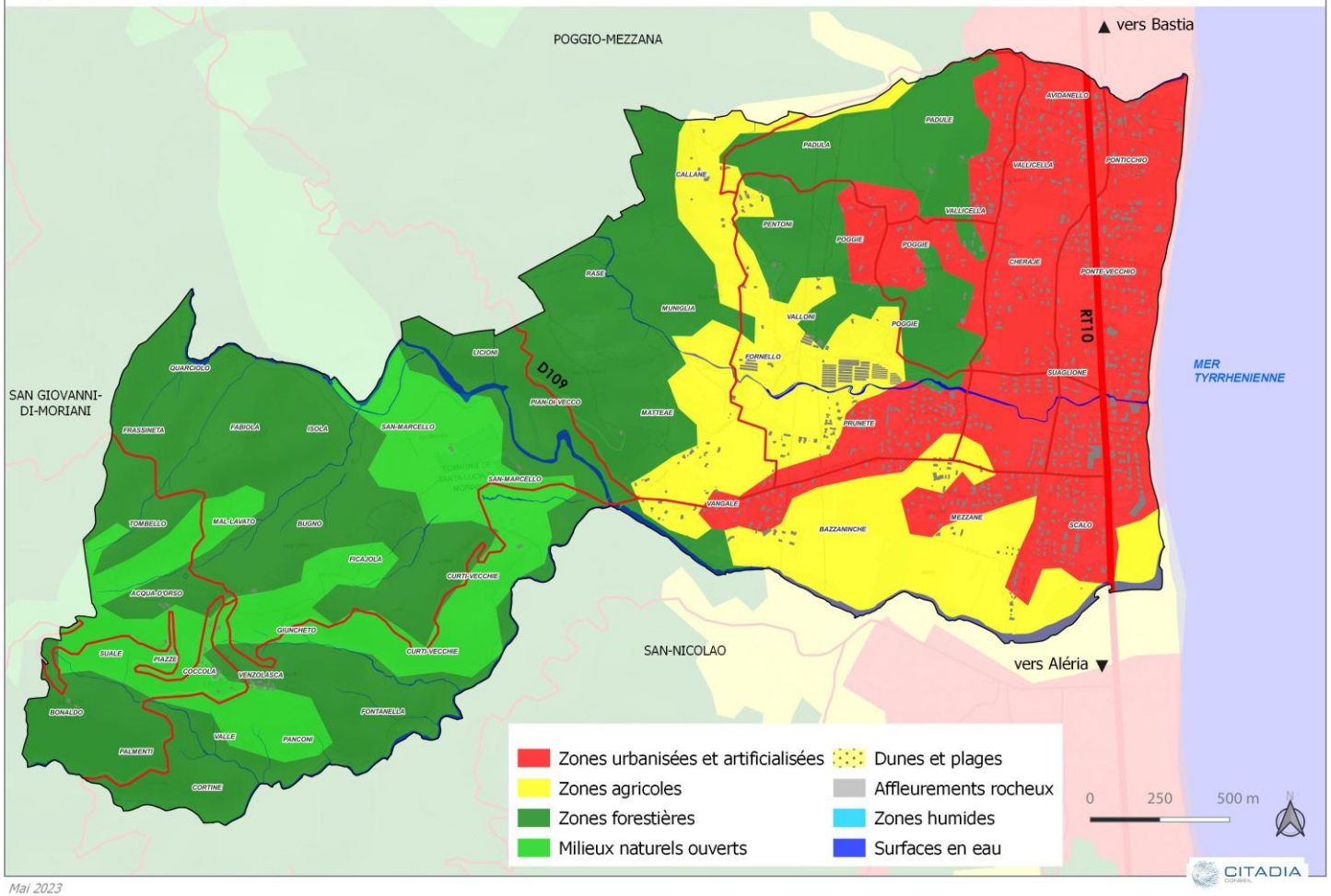
Les infrastructures et aménagement se regroupent en petits lieux-dits, qui sont venus s'implanter majoritairement dans la plaine littorale. Outre le village historique, il est ainsi possible de retrouver divers groupements, dont les principaux sont énumérés ci-dessous :

- Muniglia ;
- Petrignani ;
- Padula ;
- Prunete ;
- Mezzane ;
- Pentocelli ;
- Vallicalla ;
- Scalo ;
- L'Avidanella.



OCCUPATION DES SOLS

Santa Lucia di Moriani



Mai 2023

II. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

1. UNE DIVERSITE DE MILIEUX ET D'ESPECES

Le milieu naturel peut être assimilé à l'ensemble des différents écosystèmes, c'est-à-dire des êtres vivants – ainsi que leurs habitats – présents sur le territoire. La biodiversité désigne la variété et la multiplicité du vivant (diversité génétique, spécifique et écosystémique) ainsi que ses interactions, que l'on peut trouver dans un milieu donné. Les milieux ainsi que les espèces animales ou végétales protégées ou inventoriées pour leur valeur patrimoniale témoignent de la qualité environnementale d'un territoire, et leur préservation impose des contraintes aux projets d'aménagement.

2. SITES DE PROTECTION ET INVENTAIRES ECOLOGIQUES

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par différents sites et périmètres de protection écologique, parmi lesquels on retrouve :

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

Natura 2000

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

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

Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani est concerné par un seul site Natura 2000 : il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation du « Grand Herbier de la Côte Orientale » (FR9402014).

ZSC du Grand Herbier de la Côte Orientale

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

la conservation d'intérêts économiques majeurs, notamment halieutiques car il assure également une continuité avec l'ensemble des lagunes littorales.



Figure 8 : Posidonia oceanica (en bas), Pinna nobilis (à gauche) et Caretta caretta (à droite) // Source : INPN

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

ZNIEFF

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

- *Les **ZNIEFF de type I** sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;*

- *Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques et en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.*

Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani est concerné par une ZNIEFF, désignée de continentales de type II :

- « Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia » (940004230).

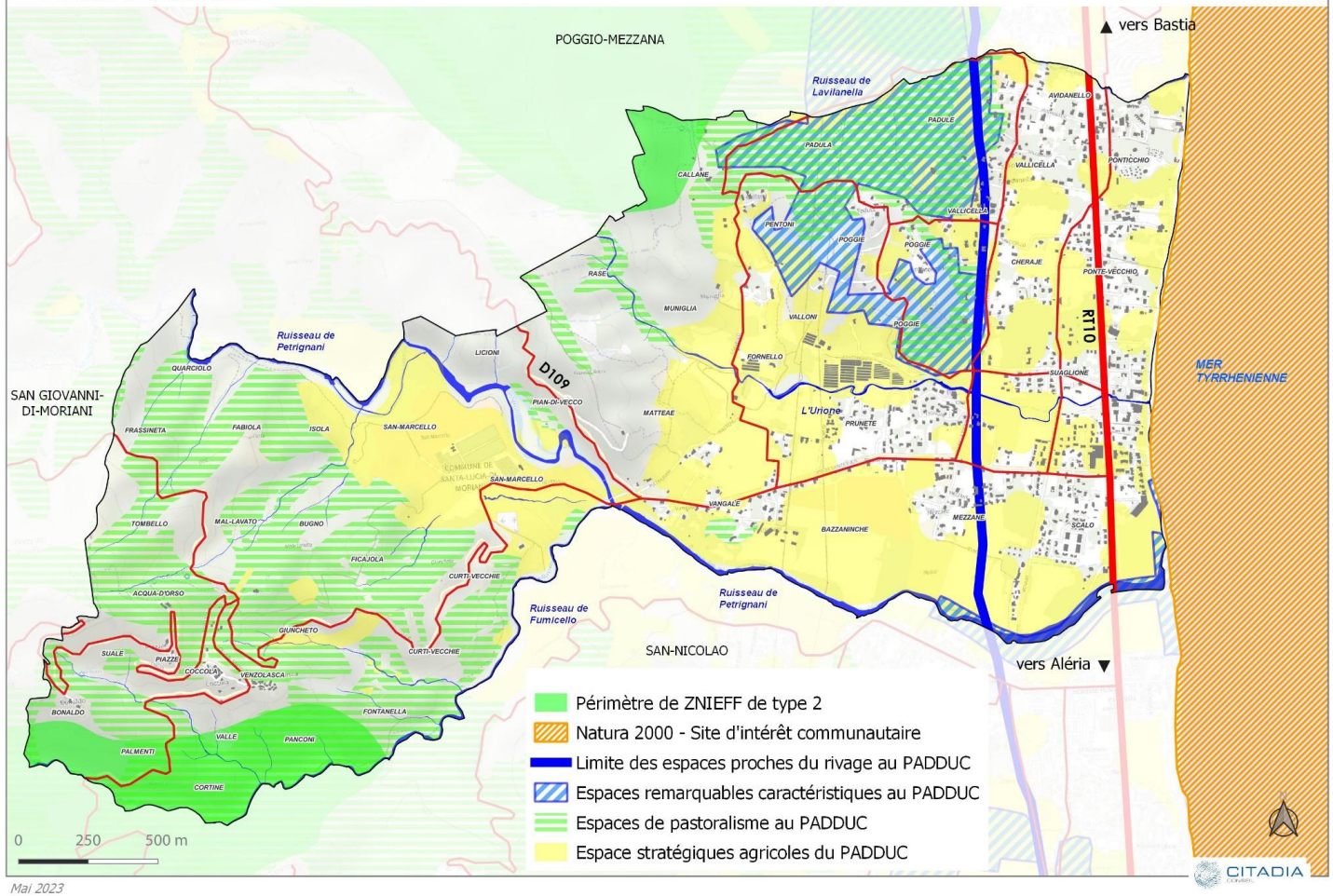
« Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia » (940004230)

Occupant plus de 5 246 ha de la partie nord du bassin versant du Buccatoju, la ZNIEFF délimite un espace en pente, cerné par de hauts reliefs, et à proximité immédiate de la mer. La topographie atypique de cette région provoque de fortes précipitations, en faisant une microrégion humide, favorable au développement des châtaigneraies. Forte de sa diversité floristique, la zone accueille une faune abondante. Aucune espèce remarquable ou concernée par un fort statut de protection n'est cependant répertoriée dans cette zone.

Le piémont, en grande partie couvert par la ZNIEFF des hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia, constitue une entité naturelle remarquable. Une ouverture au public maîtrisée permettrait de développer le tourisme vert en complémentarité du tourisme balnéaire et ainsi d'attirer le flux touristique du littoral vers l'intérieur de la commune. Plusieurs actions peuvent être menées telles qu'une réfection des sentiers pédestres, une campagne de communication sur l'utilisation du maquis par l'agriculture de montagne traditionnelle et par la sylviculture.

PERIMETRES ET ZONES ECOLOGIQUES

Santa Lucia di Moriani



Mai 2023

3. APPLICATION DE LA LOI LITTORAL SUR LA COMMUNE

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

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

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

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC)

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

- **Principe de la capacité d'accueil** : Il consiste à estimer de façon objective les capacités du territoire à intégrer une croissance de population permanente ou saisonnière et à projeter un développement réaliste et adapté aux besoins et enjeux futurs, permanents ou saisonniers. Le PLU doit préciser la délimitation exacte des espaces à la parcelle en appliquant un zonage spécifique de plus une évaluation des impacts de l'accroissement de la population doit être menée.
- **Principe de renforcement urbain.** L'extension de l'urbanisation doit soit être en continuité avec les agglomérations ou villages soit en lieu-dit nouveau intégré à l'environnement (HNIE).
- **Le PADDUC** formule des critères, à appliquer cumulativement pour déterminer le caractère urbanisable d'une parcelle ou d'une situation foncière dans **la bande des 100 mètres** :
    - Elle doit être incluse dans un espace urbanisé, lui-même contenu dans l'enveloppe urbaine d'un village ou d'une agglomération ;
    - Elle doit être située en continuité immédiate avec des parcelles bâties ;
    - L'implantation de la parcelle ou de l'îlot et l'inexistence de coupures urbaines artificielles (route, voie ferré) ou

naturelle (rupture topographique, espaces naturels ou agricoles) sont prises en considération ;
- Elle doit être de taille limitée : L'urbanisation projetée dans la bande des 100 mètres doit être de taille limitée, à la fois en valeur absolue, mais aussi en proportion de l'espace urbanisé dans lequel elle s'insère ;
- Ses caractéristiques topographiques ne doivent pas conduire à porter atteinte au paysage : Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au paysage.

Modalités d'application de la loi littoral

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

UNE BANDE LITTORALE DE 100 METRES dans laquelle la règle d'inconstructibilité est établie, à l'exception des installations nécessaires aux services publics et aux activités économiques exigeant la proximité de la mer. Cette bande inconstructible est interrompue par des tissus relativement lâches d'habitations, ainsi que pas quelques structures touristiques.

LES ESPACES BOISES LES PLUS SIGNIFICATIFS DE LA COMMUNE (L.146.6). Leur validation a été effectuée auprès de la Commission Régionales des Sites en décembre 2007 et avril 2008. La qualité biologique des boisements, mais aussi leur fonction paysagère de coupure d'urbanisation et de trame verte rétro littorale ont été les critères déterminants de leur sélection.

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

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

La délimitation des Espaces Proches du Rivage s'avère complexe puisque la loi « Littoral » n'en donne pas de définition et ne fixe aucune limite maximale de distance par rapport au rivage. Pour faciliter leur délimitation, **le PADDUC énonce des critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices permettant de caractériser les espaces proches du rivage et d'en proposer une délimitation indicative.**

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

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

Figure 9 : Faisceau de critères d'aide à la délimitations des EPR // Source : Annexe 3 du PADDUC

LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES DU LITTORAL (ERC) dans lesquels l'urbanisation est interdite, à l'exception d'aménagements légers après enquête publique (L.146.6. du Code de

l'Urbanisme et application de l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme). Les services de l'administration ont établi en 2004 une cartographie identifiant les milieux et espaces qu'il convient de préserver tant pour leur intérêt écologique que paysager (art. L 121-23 et R 121-7 du Code de l'urbanisme) et délimitant les espaces proches du rivage au sein desquels s'applique la règle de l'extension limitée de l'urbanisation (art. L 121-11).

Le décret n°89-694 du 20 septembre 1989 fixe la liste des espaces et milieux susceptibles de répondre à la dénomination « espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » et d'être ainsi préservés à ce titre :

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

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

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

Sur le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani, doivent être identifiés comme ERC :

- Les espaces boisés des quartiers Callane, Pentoncelli et Muniglia ;
- Les espaces proches du rivage et le long du ruisseau Petrignani délimitant Santa-Lucia-di-Moriani et San-Nicolao.

ESPACES RECENSES AU R. 146-1 DU CU

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

SYNTHESE DES RAISONS DU CLASSEMENT AU TITRE DU L. 146-6 DU CU

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	**En limite du SIC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale» ;** ZNIEFF II «Haut maquis pré-forestiers des collines orientales de la Castagniccia» ; 1 zone de préemption du Conservatoire du Littoral : Prunelli.	+
Importance paysagère	Au sein d'un paysage relativement urbanisé, le site englobe des boisements (Chênes, ripisylve, milieux humides) qui forment des espaces de nature et des coupures vertes qu'il convient de préserver afin de maintenir un paysage apaisé.	++
Importance écologique	La conservation de l'intégrité des derniers boisements littoraux et de l'homogénéité des boisements des versants encore peu urbanisés sont des enjeux importants pour le maintien des équilibres écologiques de la Côte Orientale.	++
Importance culturelle patrimoniale	Nombreux sites archéologiques, notamment antiques et médiévaux.	++
Eléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est moyen.	++

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Eloignement à la mer	++
Milieux naturels	+++
Limite espaces artificialisés	++++
Ligne de rupture de pente	+++

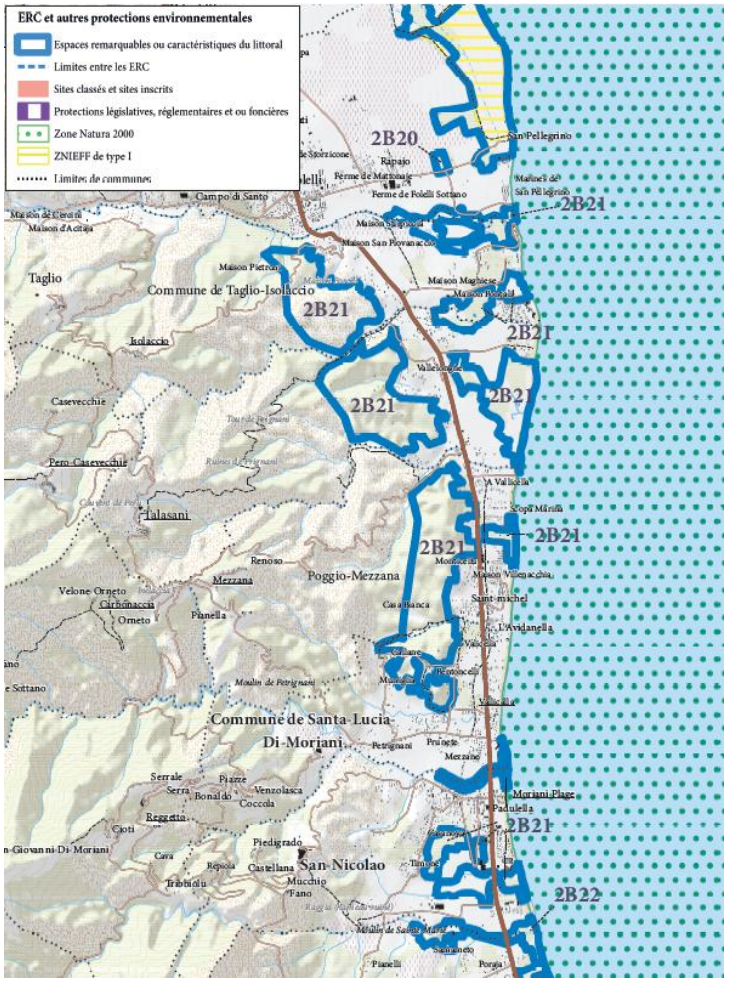


Figure 10 : Tableaux et cartographie issus au secteur Entre Merandella et le Fium'Altu // Source : Annexe 7 du PADDUC

4. TRAME VERTE ET BLEUE

Rappels réglementaires et principes

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

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

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

II-La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;
3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

III-La trame bleue comprend :

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

IV-Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

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

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

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

l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement ;

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

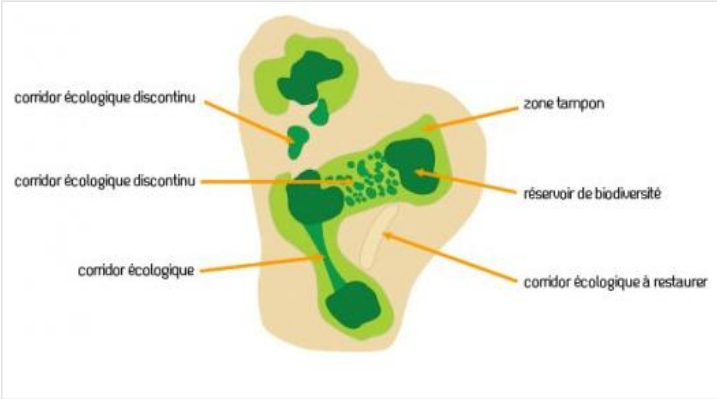


Figure 11 : Schéma de principe de la TVB // Source : DREAL PACA

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

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

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

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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

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

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

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

L'Office de l'Environnement de la Corse (OEC), avec l'appui de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Corse, a lancé en 2012 la réalisation de la présente étude intitulée « Identification de la Trame verte et bleue de Corse », dans le cadre de l'élaboration du PADDUC.

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

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

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

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

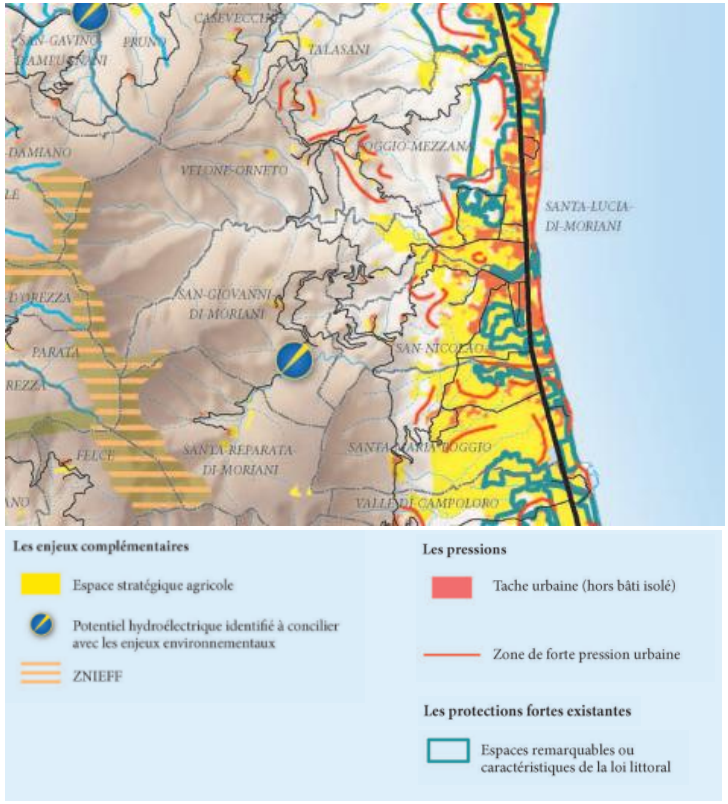
Ainsi que des corridors écologiques potentiels.

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

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani se trouve dans la sous-trame « Basse altitude ». Le territoire est composé d'un réservoir de biodiversité terrestre « Zonage » ainsi qu'un corridor écologique terrestre potentiel à remettre en bon état.



Figure 12 : Extrait des composantes de la TVB // Source : PADDUC



Les réservoirs de biodiversité

Méthodologie

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

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

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

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

Les réservoirs forestiers

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

Sur le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani, il est entre autres, possible de classer en réservoirs forestier les divers ensembles boisés et arborés localisés à l'Ouest du territoire, et au sein desquels s'est implanté le village historique.

Les réservoirs ouverts et semi-ouverts

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

Parmi les réservoirs ouverts et semi-ouverts les plus importants sur le territoire communal, on retrouve les espaces de piémont, occupé par du maquis, des prairies naturelles et des espaces agricoles variés. Cette combinaison de milieu offre une mosaïque de paysages ouverts et semi-ouverts, bénéfique aux déplacements et au développement de la biodiversité locale.

Les réservoirs humides

Ces espaces sont d'une exceptionnelle richesse écologique développant une faune et une flore spécifique d'une grande diversité, dont plusieurs espèces sont protégées au plan national. Les zones humides apparaissent comme de véritables espaces naturels. Ces milieux nécessitent un entretien minimal et doivent faire l'objet d'une sensibilisation combinée à leur fréquentation, afin d'éviter les dépôts inertes que l'on peut y rencontrer. L'intérêt environnemental des zones humides réside également dans leurs fonctions hydrauliques en régulant les crues et en participant à l'épuration de l'eau.

Sur le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani, la plaine littorale est entrecoupée de vallons et de cours d'eau, formant ainsi un réseau hydrographique relativement dense. Le réseau est renforcé par les différentes sources et fontaines implantées sur le territoire.

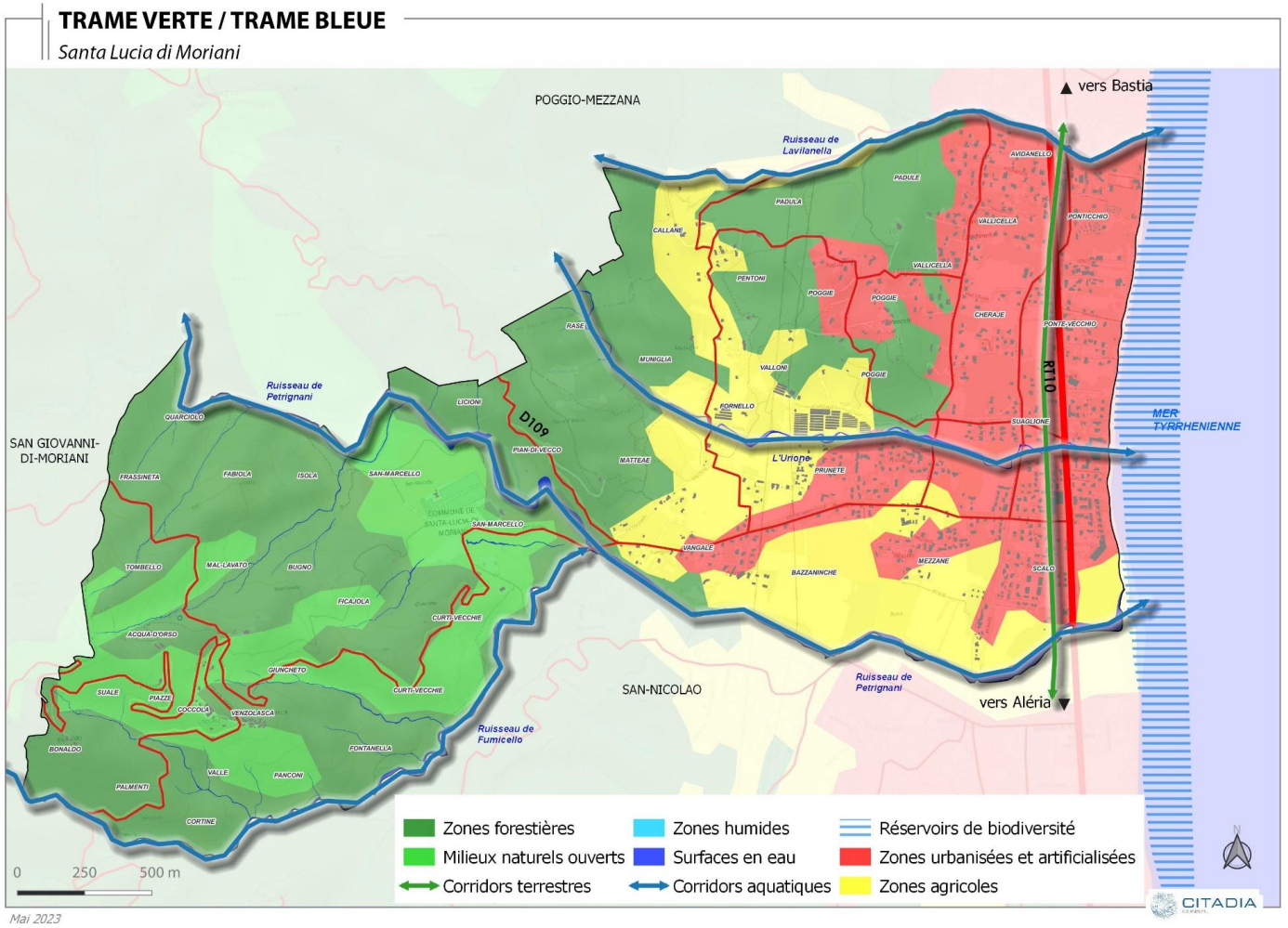
Les corridors écologiques

Les corridors terrestres

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

Les corridors aquatiques

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


TRAME VERTE / TRAME BLEUE
Santa Lucia di Moriani
POGGIO-MEZZANA
vers Bastia
Ruisseau de Lavilanella
Ruisseau de Petrignani
SAN GIOVANNI-DI-MORIANI
SAN-NICOLAO
vers Aléria
Ruisseau de Fumicello
D109
RT10
MER TYRRHENIENNE
L'Urione
Zones forestières
Milieux naturels ouverts
Corridors terrestres
Zones humides
Surfaces en eau
Corridors aquatiques
Réservoirs de biodiversité
Zones urbanisées et artificialisées
Zones agricoles
0 250 500 m
CITADIA

Mai 2023

III. PAYSAGE ET PATRIMOINE

1. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE NATUREL

Architecture paysagère

Le territoire de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani, est délimité :

- À l'Ouest, les reliefs de la Point de Bessola ;
- Au Sud, par le ruisseau de Fumicello, puis de Petrignani jusqu'à l'embouchure de ce dernier sur la mer ;
- Au Nord par le ruisseau de Lavilanella, la fontaine de Callane, puis le ruisseau de Canapajo ;
- À l'Est, par la mer Méditerranée.

Du fait de sa configuration géographique, la commune de Santa-Lucia-di-Moriani offre une diversité de paysages intéressante. Elle se développe en une bande allongée entre le littoral et un massif montagneux. Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères distinctes :

- la zone de montagne ;
- les espaces de piémont ;
- la plaine et le littoral.

L'armature naturelle du paysage local

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est caractérisée par une trame verte qui représente un véritable patrimoine paysager pour la commune. Elle se compose de paysages à dominante naturelle et d'importants ensembles agricoles qui constituent un atout avéré pour la qualité globale du cadre de vie du territoire.

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

Des paysages modelés par l'Homme

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

Les grandes entités paysagères

D'une superficie de 6.22km^2, le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani dispose d'un environnement (relief, climat, végétation) propice à une grande diversité de paysages.

La zone de montagne

La montagne de Moriani s'étend à l'Ouest de la RT10. Les versants se composent de pentes boisées et regroupent les lieux-dits de Piazze et Bonaldo, ainsi que le village de Venzolasca sur les points hauts. Ces entités urbaines suivent les lignes de crête et s'intègrent dans le milieu naturel environnant. De plus, ils offrent des points de vue sur la mer qui rendent le cadre de vie d'autant plus agréable. Les adrets sont en majorité occupés par des chênes verts et des pins, tandis que les ubacs, plus humides, accueillent principalement des châtaigniers.

Le milieu naturel et le paysage du piémont sont entretenus et mis en valeur par une agriculture traditionnelle de montagne basée sur l'élevage extensif et la sylviculture, malgré le vif recul de l'activité

agricole depuis une vingtaine d'années. Le maintien de l'activité agricole représente ainsi un enjeu central, de manière à préserver les entités paysagères séculaires du piémont de Moriani.

Les espaces de piémont

S'étendant à l'Ouest de la RT10, les espaces de piémonts représentent la transition entre :

- La zone de montagne abritant les villages et zones urbanisées historiques
- La plaine littorale caractérisée par une cohabitation des usages agricoles et urbains

Les espaces de piémonts se distinguent par leurs paysages ouverts et parfois vallonnés qui oscillent entre espaces forestiers denses et terres agricoles. Ces espaces sont principalement occupés par l'agriculture, les habitations des agriculteurs et des forêts.

La plaine et le littoral

La plaine littorale est constituée de terrains plats s'étendant entre à l'Est de la RT10, à proximité du littoral. Anciennement intégralement destinée aux activités agricoles, la plaine est aujourd'hui très urbanisée. Les constructions dominantes sont de type maisons individuelles et résidences de tourisme. Quelques boisements résiduels perpendiculaires au rivage occupent la plaine littorale.

Les entrées de ville

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani se compose de plusieurs entrées de ville caractéristique du paysage et local :

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

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

- Une 1ère entrée de ville se fait au Sud-Est du territoire, depuis la RT 10. Le franchissement physique du ruisseau de Petrignani marque la délimitation entre San-Nicolao et Santa-Lucia-di-Moriani. En bordure de voie, se trouvent des parcelles agricoles non entretenues, ainsi qu'un établissement de restauration. Le peu d'importance accordé à l'intégration paysagère des structures dans ce secteur, la présence de plusieurs supports publicitaires et la manque d'entretien de certaines parcelles alentours en font une entrée de ville de qualité modérée.
  - 

Première entrée de ville par la RT10 Sud // Source : Google Maps

- Une 2ème entrée de ville se fait depuis la RT10, par le Nord-Est du territoire. Le passage entre Poggio-Mezzana et Santa-Lucia-

di-Moriani se fait par la traversée du ruisseau de Lavilanella. Le secteur d'entrée de ville est marqué par la présence d'un parking entreposant des véhicules de travaux destinés à la vente et/ou à la location. La zone abrite de nombreux affichages publicitaires. L'ensemble de ces conditions en font une entrée de ville peu qualitative, au sein de laquelle un travail d'intégration paysagère serait à entreprendre.



Seconde entrée de ville par la RT10 Nord // Source : Google Maps

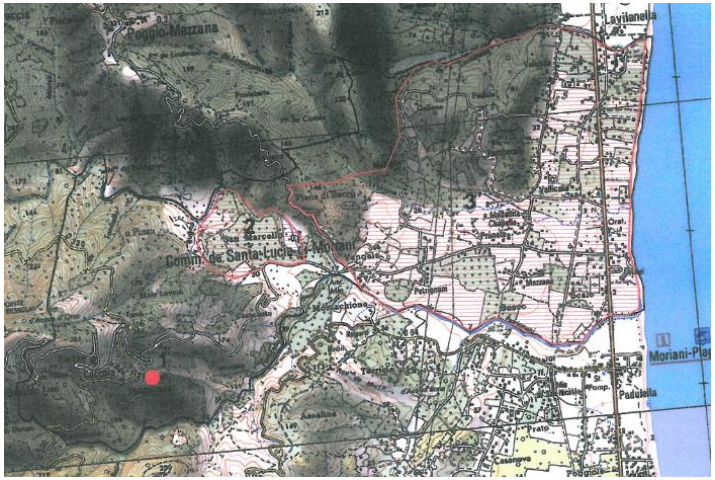
Quant aux entrées de ville proprement dite, elles se distinguent par deux contrastes.

La protection du paysage : sites inscrits et sites classés

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

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

Santa-Lucia-di-Moriani n'est concernée par **aucun site inscrit ou classé**.



2. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani dispose d'un patrimoine archéologique important. Trois zones archéologiques sensibles ont été identifiées sur le territoire :

1. Santa Lucia	Site médiéval
2. San Marcelo	Zone archéologique antique et médiévale
3. Plaine de Santa Lucia	Indices de sites préhistoriques, antiques et médiévaux

La servitude de protection du patrimoine archéologique applique la loi du 27 septembre 1941 qui réglemente les fouilles archéologiques : "*Dans les zones d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. […] Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets.*"

Cette servitude s'applique en particulier aux sites d'intérêt archéologique déjà identifiés, mais aussi à l'ensemble du territoire communal où il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Régional de l'Archéologie Corse. Cette procédure permet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets d'urbanisation.

Carte de localisation des zones archéologiques // Source : DRAC

Monuments historique classés et inscrits

Un monument historique est un édifice, un espace qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique. La législation distingue deux types de monuments historiques :

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

La commune ne possède sur son territoire aucun monument historique inscrit ou classé.

Patrimoine communal

Le patrimoine non reconnu aujourd'hui a été répertorié et va faire l'objet d'une protection particulière dans le PLU.

IV. GESTION DES RESSOURCES EN EAU

1. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN CORSE (SDAGE)

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

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

Le SDAGE 2022-2027 comprend 6 orientations fondamentales :

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

2. LA QUALITE DE L'EAU

Le territoire communal ne présente pas de masse d'eau superficielle recensée par le SDAGE, elle présente néanmoins Deux masses d'eau souterraines :

- Les « Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'est de la Corse » (n°FREG605).
- Les « Alluvions des fleuves côtiers de la Corse alpine » (n°FREG398).

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

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

			Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raisons	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation
FREG398	Alluvions des fleuves côtiers de la Corse alpine (Aliso et Poggio, Strutta, Fium'Albinu, Tollare, Meria, Luri, Pietracorbara, Sisco, Petrignani, Bucatoggio)	affleurante	BE	2015			BE	2015		
FREG605	Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse	affleurante et profonde	BE	2015			BE	2015		

3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le service d'adduction en eau potable

Le service d'eau potable est géré au niveau communal, il possède les compétences de production, de transfert et de distribution de l'eau auprès de la population.

En 2023, Santa-Lucia-di-Moriani dessert 1180 abonnées soit 1549 habitants (1,59 habitants/abonné) et la consommation moyenne par abonné est de 62,63 m3/habitant.

Le service public d'eau potable a prélevé en 2023 : 5950 m3 depuis les eaux souterraines et seulement 2373 m3 ont été vendus aux abonnés. Cela s'explique par les pertes qui s'élèvent à 1262 m3 en 2023 soit 21%

du volume prélevé, les consommations sans comptage estimée qui s'élèvent à 2000 m3 soit 33% du volume prélevé et le volume de service 315 m3.

Toutefois, on observe tout de même une diminution de pertes en réseau par rapport à 2022.

L'état des ressources

Le service prélève l'eau potable à partir de deux sources : Sanguinetto et Acqua Orsu et possède 3 captages d'adduction collective publique dont un Périmètre de Protection de captage de la source de Sanguinetti au Sud-Est de la commune.

Selon les données de la SIVOM de la Casinca de 2023, le service de l'eau potable dessert 1180 abonnés, soit 1549 habitants et estime une consommation annuelle par habitant d'environ 63 m3/an. Cela est relativement élevé comparé à la moyenne annuelle française de 54m3/habitant/an.

L'eau potable de Santa-Lucia-di-Moriani est conforme aux exigences de du Code de la santé publique selon les prélèvements réalisés au cours de l'année.

Analyses	Taux de conformité exercice 2022	Taux de conformité exercice 2023
Microbiologie (P101.1)	100%	100%
Paramètres physico-chimiques (P102.1)	100%	100%

Figure 13 : Qualité de l'eau, source : Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable (Exercice 2023)

4. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement collectif

Pour l'assainissement des eaux usées, ce service est géré par l'intercommunalité de la Communauté de Communes de la Costa Verde. Elle a la charge de la collecte, du transport, de la dépollution, du contrôle de raccordement de l'élimination des boues produites et des travaux de mise en conformité de la partie privative du branchement à la demande des propriétaires.

Le service dessert les 23 communes adhérentes et le service est exploité en régie.

Le service public d'assainissement collectif dessert 5 755 abonnés au 31/12/2022 (5 636 au 31/12/2021) soit 16 900 habitants au 31/12/2022.

En 2022, 440 850 m3 ont été facturés aux abonnés qui correspond à une production de 26m3/habitant d'eaux usées.

Le service gère 13 stations de traitement des eaux usées (STEU) dont aucune ne se situe sur Santa-Lucia-di-Moriani.

V. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. LES RISQUES NATURELS

Le risque d'inondation

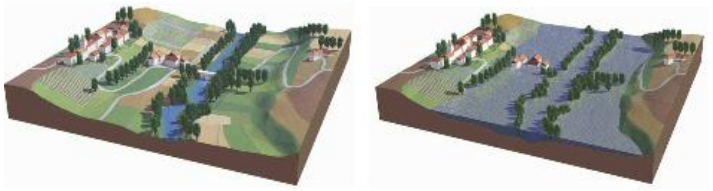
Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître (remontées de nappes phréatiques, submersion marine...), et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

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

« L'Atlas des Zones Inondables (AZI) recense les zones susceptibles d'être affectées par une inondation naturelle. L'AZI contribue à l'information du public, il ne représente pas de valeur réglementaire. »

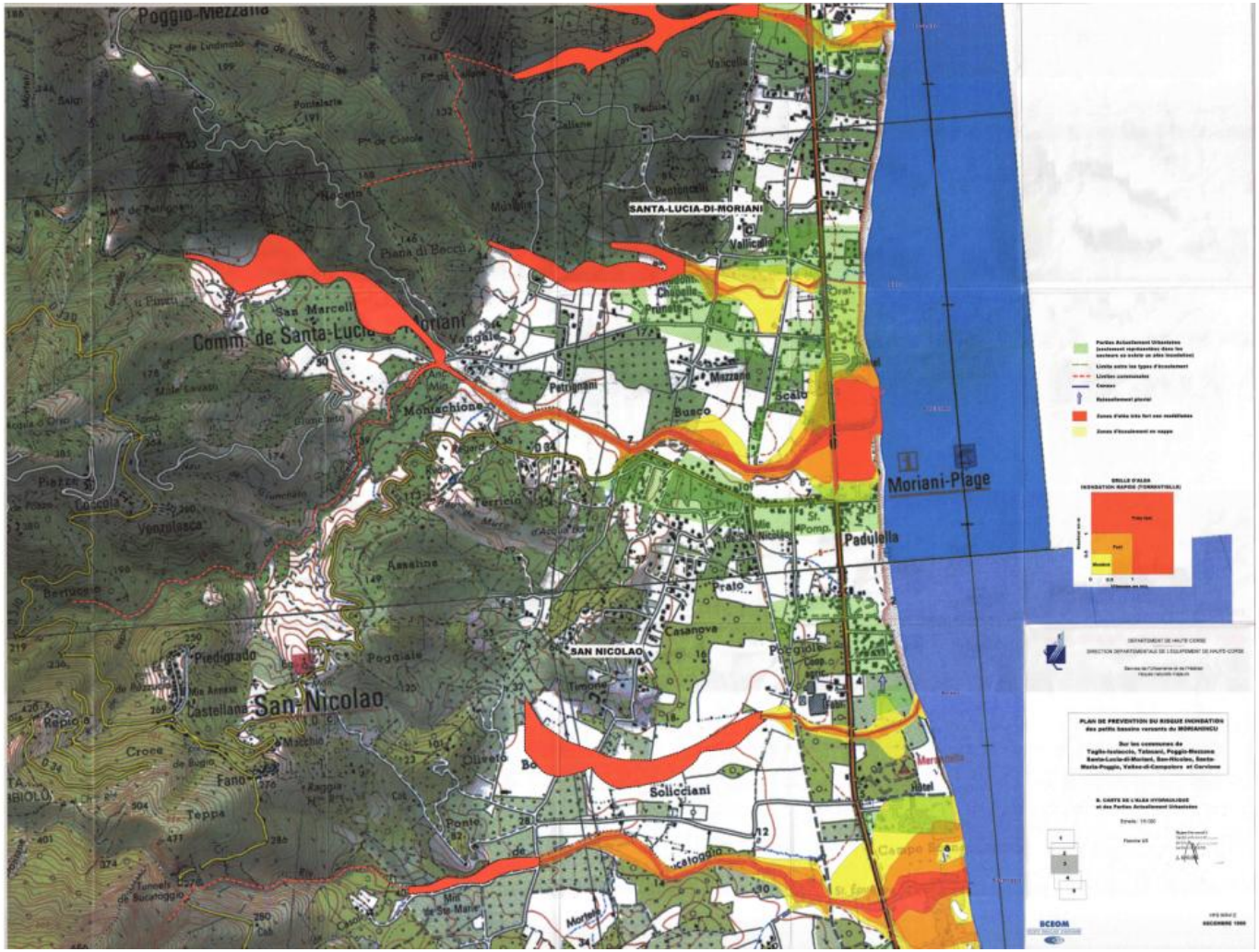
Une analyse hydro-géomorphologique menée sur le territoire à conduit à la définition de périmètres potentiellement inondables, identifiés pour les cours d'eau en présence :

- Lit mineur (ou lit d'étiage), compris entre les berges qui délimitent le cours d'eau, il correspond à un écoulement habituel, hors crue ;
- Lit moyen, correspond à la zone inondable lors de débordement faisant suite à des crues relativement fréquentes (annuelles à décennales), voire moins fréquente (dans le cas d'aménagements hydrauliques conséquents). Le lit moyen est souvent déterminé par correspondance à la zone de mobilité historique du cours d'eau ;
- lit majeur : zone submersible lors des crues rares à exceptionnelles (décennales, centennales et plus). Cela correspond à la plus grande partie du périmètre inondable identifié.



Représentations du lit mineur (à gauche) et du lit majeur (à droite) // Source : Risquesmajeurs.fr

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani présente des terrains où des risques inondation sont prévisibles. Un Plan de Prévention du Risque inondation a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 mai 2001. Une révision du document a été prescrite le 23 janvier 2014. Le PLU doit prendre en considération les prescriptions du PPRi et notamment celles de son règlement qui définit les conditions de constructions dans les zones soumises au risque inondation.


Poggio-Mezzano
SANTA-LUCIA-DI-MORIANI
Comm. de Santa-Lucia
Moriani
Moriani-Plage
Padulella
SAN NICOLAO
San-Nicolao
Piedigrado
Castellare
Solicciani
Prato
Casanova
Busco
Mezzane
Scalo
Petrignani
Monichione
Assaline
Venzolasca
Croce
Fano
Teppa
Ponte
Plan de prévention du risque inondation
des petits bassins versants du MORIANICU
Sur les communes de
Taglio-Isolaccio, Tolmani, Poggio-Mezzano,
Santa-Lucia-di-Moriani, San-Nicolao, Santo-
Reste-Poggio, Valle-di-Campoloro et Cervione
SCEOM

Le risque d'érosion du littoral

La commune est soumise, sur sa façade littorale, au risque d'érosion par enlèvement du sable. Ce phénomène, lié aux courants marins, vient "grignoter" chaque année les plages, réduisant la distance entre la mer et les cordons dunaires.

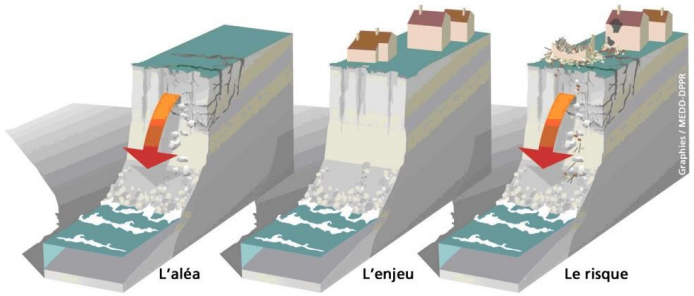


Figure 14 : Schéma du risque d'érosion du littoral // Source : MEDD-DPPR

Le principal enjeu concerne les établissements d'hébergement touristique et les campings localisés en bordure littorale. Véritables moteurs économiques de la commune, ils voient chaque année se réduire leur marge physique de développement. Il est donc nécessaire de prévoir une « zone de repli » au sein de laquelle ces établissements pourront faire perdurer leur activité.

Il n'existe pas de PPR sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani.

Le risque de submersion marine

La gestion et la prise en considération des risques littoraux se traduit généralement par un arrêt de l'urbanisation au niveau des secteurs exposés, et par l'éventuelle élaboration de PPR liés à ce phénomène. Un point en lien direct avec la submersion marine qu'il semble important de prendre en compte est celui de la montée du niveau des eaux suite au réchauffement climatique. La Corse, comme toutes les régions côtières, sera directement impactée par ce phénomène qu'il ne faut donc pas négliger.

Une marge supplémentaire devra donc être prévue pour toutes les études liées aux inondations par submersion marine. Cette marge, qui a déjà pu être prise en compte dans les études liées aux suites de la tempête Xynthia en rehaussant d'un mètre toutes les valeurs de niveaux marins, devra encore s'appliquer par la suite pour d'autres études. Les hypothèses sur l'augmentation du niveau de la mer faites par l'ONERC sont de 0,4 m, pour les plus optimistes, à 1 m dans le cas extrême à l'horizon 2100.

Trois cotes altimétriques de référence sont définies par l'Atlas des Zones potentiellement Submersibles (AZS) : 1m NGF, 2m NGF et 2,40m NGF. Les espaces situés en dessous de la cote 1m NGF sont considérés comme très exposés et nécessite une réflexion en vue d'une réduction, de la vulnérabilité des biens et des personnes dans ces espaces.

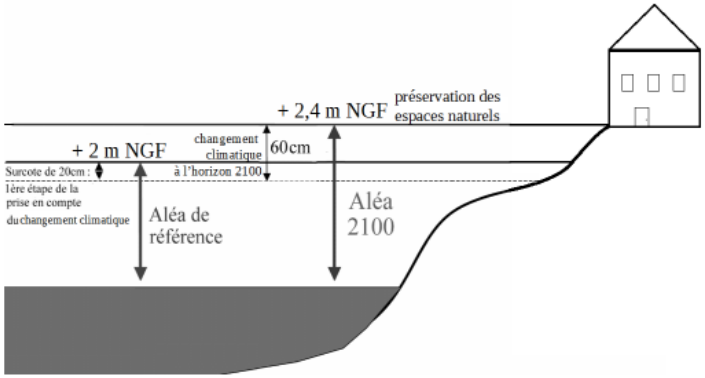


Figure 15 : Schéma de principe // Source : DREAL

La Plaine Orientale de Corse est un cordon littoral sableux particulièrement exposé aux phénomènes de tempêtes qui affectent l'ensemble de la côte est de la Corse. La prise en compte du risque de submersion marine est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises. Des études sur le niveau de la mer et la topographie des côtes sont en train d'être menées, ce qui va permettre de définir des zones prioritaires pour la prescription de PPRL. Sur le littoral de la plaine orientale, de Bastia à Solenzara, une étude de caractérisation des impacts des tempêtes, notamment en termes de submersion marine, a été réalisée par le BRGM, en partenariat avec l'OEC et l'Agence de l'eau RM&C. Elle définit, à l'échelle régionale, les phénomènes associés aux surcotes de tempêtes marines, et les secteurs les plus exposés à la submersion.

Le risque d'incendie

Le feu de forêt est un sinistre qui se déclare dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestère (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses...). Le terme « feu de forêt » désigne un feu ayant brûlé un massif forestier d'au moins un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été, mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies y compris l'hiver.

Du fait de sa situation, sa végétation, son exposition à certains vents, la commune de Santa-Lucia-di-Moriani est soumise à d'importants risques d'incendie. Entre 1976 et 2015, pas moins de 118 feux ont été recensés. Les superficies incendiées liées à ces feux s'étendent sur près de 350 hectares. Parmi les incendies les plus ravageurs, on retrouve, en autres :

DATE	SURFACE
Le 15/01/1984	200,0 ha
Le 13/03/1983	20,0 ha
Le 18/03/1999	18,0 ha
Le 05/09/2001	16,1 ha
Le 02/02/1983	16,0 ha
Le 20/02/1999	12,0 ha

Figure 16: Incendies recensés sur le territoire communal entre 2013 et 2016 // Source : Prométhée

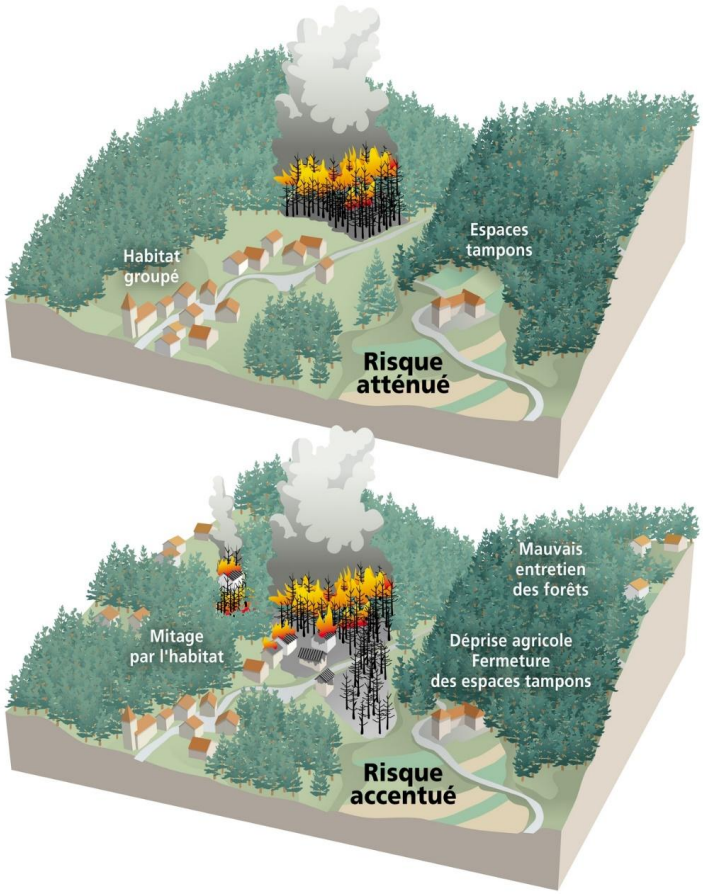


Figure 17 : Schéma du risque incendie de forêt // Source : MEEDD-DPPR

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

Les services de défense contre l'incendie rappellent que :

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

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

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

- Zones d'habitation individuelles ou collectives :

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m³/heure
Simultanéité des débits	120 m³/heure répartis sur 2 points d'eau successifs

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

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m³/heure
Simultanéité des débits	120 m³/heure répartis sur 2 points d'eau successifs

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

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m³/heure
Simultanéité des débits	240 m³/heure répartis sur 4 points d'eau successifs

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

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

- 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'incendie et la limitation de leurs conséquences sur les personnes, les biens, les activités et les milieux naturels ;
- De définir les orientations de la politique de prévention et les actions à mettre en œuvre.

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

Il est élaboré conjointement par les services de l'État ou assimilés, la Collectivité territoriale de Corse, les conseils généraux, les communes et communautés de communes ayant compétence en matière de DFCI. Les politiques retenues sont ordonnées selon les principes de limitation de l'apparition du phénomène (prévention), de préparation du terrain pour aider à la lutte et limiter les effets des incendies (prévision et lutte). L'ensemble des actions précisées dans le PPFENI peut être rapporté à trois objectifs principaux :

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

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

Le Plan Local de Protection contre les Incendies

Afin de réduire les risques d'incendie, notamment ceux découlant de pratiques agropastorales, la Communauté de Communes du Cap Corse s'est dotée d'un Plan Local de Protection contre les Incendies (PLPI) élaboré à partir d'une révision de l'ancien Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier (PIDAF). Étant donné la faible densité de population et le relief accidenté de la région, la priorité a été donnée aux mesures de prévention. En effet, la meilleure mesure de lutte contre les incendies est de réduire le plus possible les risques de départs de feux. Parmi celles-ci, l'aménagement agropastoral de l'espace consistera en l'implantation de surfaces à faible recouvrement ligneux.

L'absence de Plan de prévention des risques incendie et feux de forêt (PPRIF) a conduit le SIVU à prendre en considération le Plan Local de Protection contre les Incendies du Cap-Corse (PLPI).

Le PLPI suit la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001 qui préconise la mise en place du Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie à travers trois actions :

- La prévention ;
- La prévision ;
- La lutte.

Le PLPI a été mis en œuvre par une collaboration de l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC), la Préfecture de Haute-Corse, le SDIS et le Conseil Général.

Le risque de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique (causée par l'homme). Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (plusieurs dizaines km/h pour les chutes de blocs).

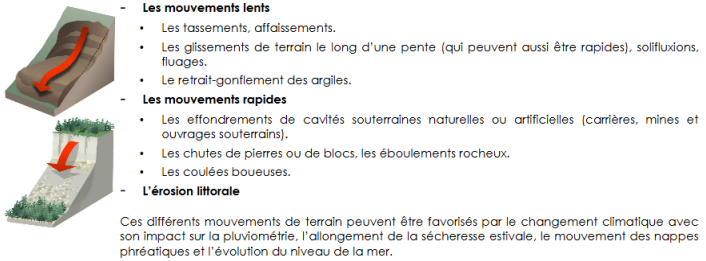


Figure 18 : Représentations du risque de mouvement de terrain // Source : Risquesmajeurs.fr

Plusieurs types de phénomènes peuvent être assimilés au risque de mouvement de terrain. D'une part, on retrouve les chutes de pierres et/ou de blocs, qui correspondent au déplacement gravitaire d'éléments rocailleux en provenance de zones rocheuses escarpées et fracturées, de pentes raides ou d'éboulis instables.

Les glissements de terrain sont, pour leur part, les déplacements d'une masse de matériaux meubles ou rocheux, suivant une ou plusieurs surfaces de rupture. Ce déplacement entraîne une déformation plus ou moins prononcée des terrains de surface. Les conjonctions de facteurs favorables pouvant aboutir à un glissement de terrain sont une forte pente, une infiltration d'eau, une couverture de faible épaisseur de nature argileuse, un substratum imperméable (argile ou marnes). Enfin, les effondrements caractérisent l'apparition progressive ou brutale d'une dépression dans le terrain naturel, due à la présence d'une cavité souterraine s'agrandissant par dissolution du calcaire.

Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain.

Les risques de retrait et gonflement d'argiles

Les variations de teneur en eau dans les sols argileux peuvent amener à des gonflements (en période humide) et des tassements (en période sèche). Ces variations de volume peuvent, dans le cas d'une amplitude conséquente, avoir des conséquences sur le bâti.

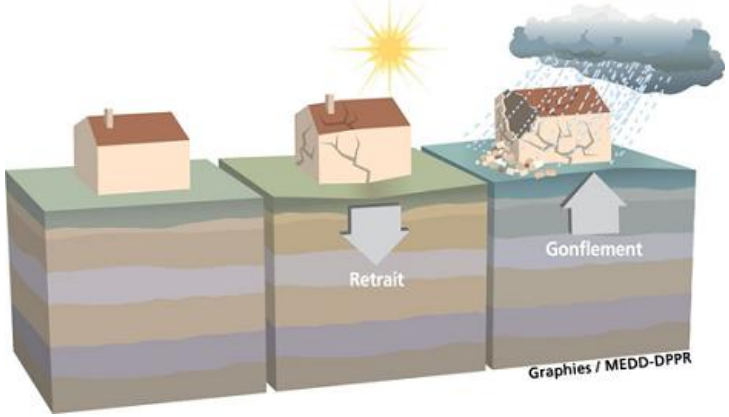
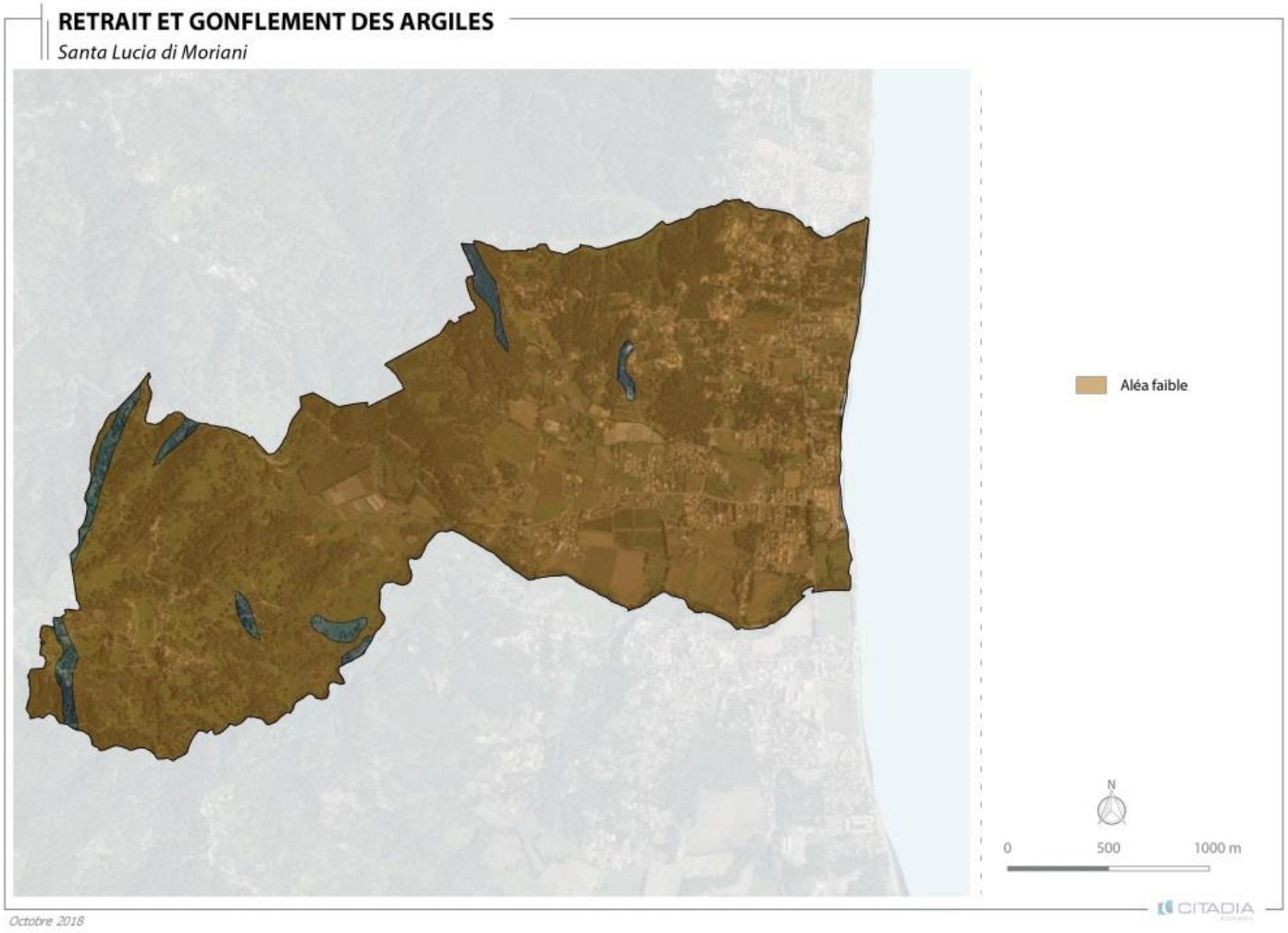


Figure 19 : Phénomène de retrait/gonflement des argiles // Source : MEEDD-DPPR

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


RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES
Santa Lucia di Moriani
Aléa faible
N
0
500
1000 m
CITADIA
Octobre 2018

Le risque sismique

Les perturbations sismiques ou séismes sont des manifestations directes de la tectonique des plaques. Principalement concentrée le long des failles, l'activité sismique est due aux frottements entre plusieurs plaques. Ce mécanisme participe à la création d'une réserve conséquente d'énergie qui, brutalement relâchée, provoque un épisode sismique plus ou moins virulent. L'importance d'un séisme peut être caractérisée par deux critères, que sont sa magnitude et son intensité.

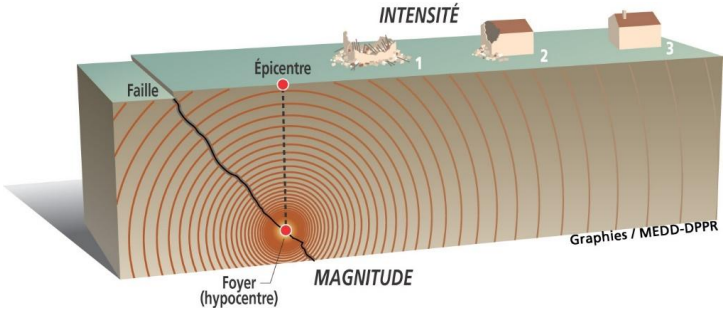
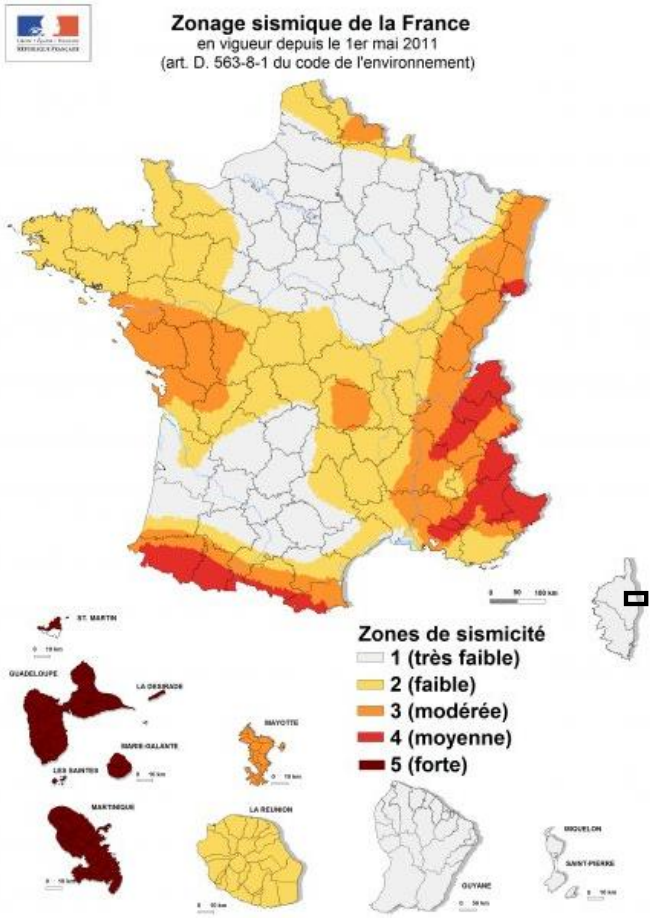


Figure 20 : Schéma du risque sismique // Source : MEDD-DPPR

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique – Plan Séisme – lancé en 2005, l'actualisation de données et l'application de nouvelles méthodes de calculs ont permis d'établir une carte d'aléa sismique. Cette dernière s'accompagne d'un nouveau dispositif réglementaire appliqué à l'ensemble du territoire français.

L'ensemble du territoire de Santa-Lucia-di-Moriani est classé en zone 1. Il s'agit d'une zone de « Sismicité très faible » considéré comme négligeable mais non nul, où aucune précaution particulière contre le risque de sismicité n'est prévue au niveau régional.



Zonage sismique de la France // Source : BRGM

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque industriel

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



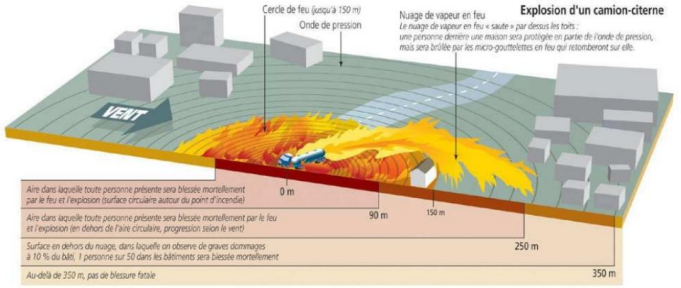
l'environnement.

Risque Industriel // Source : Risquesmajeurs.fr

➢ *Le risque de transport de matières dangereuses*

Le risque transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation. Ces derniers pouvant entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables, pour la population, les biens ou encore l'environnement. Sont considérés comme matières dangereuses les produits hautement toxiques, les explosifs et les polluants, mais aussi les carburants, gaz et engrais.

Le territoire communal est exposé au risque TMD du fait du passage de la RT 10.



Risque de TMD // Source : Risquesmajeurs.fr

➢ *Les installations classées ICPE (non Seveso)*

Peut-être considéré Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) tout dépôt, chantier, usine, atelier et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage ;
- La santé, la sécurité, la salubrité publiques ;
- L'agriculture ;
- La protection de la nature et de l'environnement ;
- L'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- La conservation des sites et monuments ;
- Des éléments du patrimoine archéologique.

Les installations classées font l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement. Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classes sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter. **Aucun établissement classé n'est recensé sur le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani**.

VI. NUISANCES, DECHETS ET POLLUTIONS

1. LES SITES ET SOLS POLLUES

Un inventaire a été mis en place, depuis 1978, pour recenser les sites et sols pollués sur le territoire français. Parmi eux, on distingue deux catégories différentes :

- Les sites BASOL, appelant une action des pouvoirs publics (aussi bien à titre préventif que curatif) ;
- Les sites classés BASIAS, répertoriés comme anciens sites industriels et activités de service.

Sur le territoire de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani, aucun site de type BASOL n'est recensé. Un seul site BASIAS est cependant répertorié :

IDENTIFIANT	NOM USUEL	CODE ACTIVITE
CSC2B00507	Sanicorse	E38.11Z

Ces données sont à prendre en compte lors des démarches et projets d'aménagement, dans quels cas une étude, voir un processus de dépollution des sols pourraient être engagés.

2. LES NUISANCES SONORES

Voies bruyantes

Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores du fait de l'existence d'un axe routier structurant du territoire. Un arrêté préfectoral est en vigueur et concerne la T 10.

Cette voie est classée route à grande circulation : on doit y appliquer les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

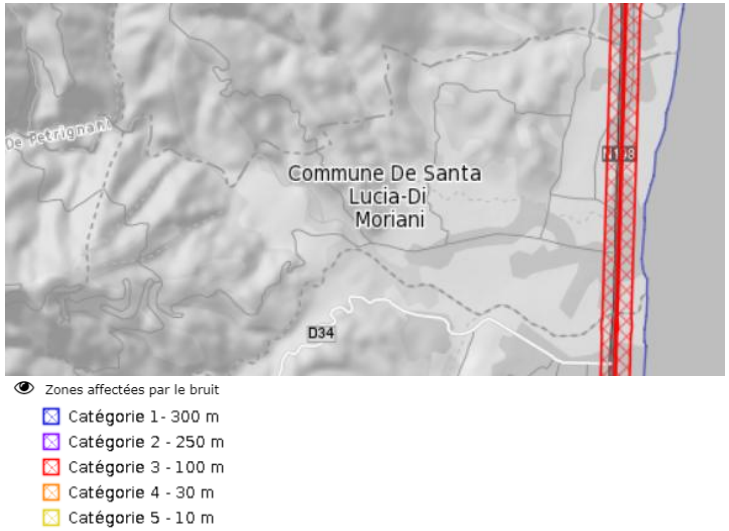
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou l'extension des constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme (…), sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Les infrastructures de transports terrestres (ITT) sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 sont :

- En catégorie 1 : 300 m ;
- En catégorie 2 : 250 m ;
- En catégorie 3 : 100 m ;
- En catégorie 4 : 30 m ;
- En catégorie 5 : 10 m.

La RT 10 a été classée voie bruyante par la DDTM de Haute Corse (catégorie 3 : 100 mètres).

Ce classement des voies n'est pas contraignant en termes d'aménagement, il ne s'agit que d'un outil préventif de lutte contre le bruit. Il est établi à partir d'arrêtés préfectoraux pris suivant des niveaux d'émissions sonores. Cependant, le classement définit les prescriptions d'isolement acoustique spécifiques que tout constructeur de bâtiment neuf situé à proximité de ces voies doit respecter. Les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitation, école, hôpital, hôtel) devront ainsi présenter une isolation de façade renforcée dans les secteurs affectés par le bruit.



Localisation des voies bruyantes sur le territoire // Source : DDTM

3. QUALITE DE L'AIR

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 rappelle le droit de chacun à respirer un air sain. Elle fixe des objectifs généraux de la qualité de l'air.

Cette politique se décline à l'échelle régionale et locale. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) détermine les objectifs de surveillance de la qualité de l'air et de réduction des émissions polluantes, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile.

La Corse n'ayant pas de ville de plus de 100 000 habitants, la réglementation européenne considère l'ensemble du territoire comme une zone de surveillance unique. Pourtant, la réalité du terrain montre que la surveillance de la qualité de l'air ne peut pas être équivalente sur l'ensemble du territoire. De ce fait, des aires de surveillances ont été déterminées en fonction des problématiques locales.

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani appartient à l'aire de surveillance « zone rurale », secteur ne relevant pas, à priori, de sources d'émissions locales. Actuellement, il n'y a pas de surveillance de la qualité de l'air dans ce secteur.

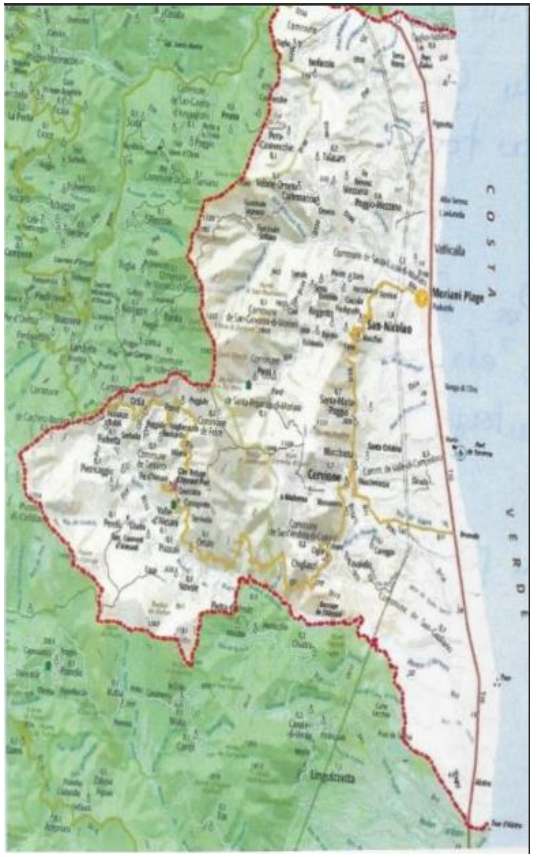
4. LA GESTION DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers est une compétence de la Communauté de Communes de Costa Verde. A noter que le Département de Haute Corse est couvert par un Plan départemental d'Elimination des Déchets révisé et approuvé le 16 décembre 2002.

La Communauté de Communes de Costa Verde a mis en place dès 2007 des points spécifiques au bout d'allées pour regrouper le tri sélectif et les OM. Aujourd'hui les usagers disposent de 219 points de collecte en bac roulant et près de 50 points d'apports équipés de containers semi-enterrés. Pour assurer la collecte des déchets ménagers et assimilés la Communauté de Communes compte 22 véhicules. La collecte a lieu 3 jours par semaines pour les ordures ménagères et 2 jours par semaine pour les déchets assimilés en période hivernale, contre 6 et 4 jours en période estivale.

La production de déchets par habitants est plus élevée que la moyenne nationale de 525kg/hab contre 677kg/hab dans la région. Le taux de valorisation moyen régional s'élève à 42.2%, et le taux de tri moyen régional est de 37.2%.

Les déchets collectés sur le territoire de Costa Verde sont transférés à l'aide de véhicules spécialisés sur la plateforme de LEVOLE. Les ordures ménagères sont acheminées vers 2 centres d'enfouissement en Corse (Prunelli di Fium'orbo en Haute-Corse et Viggianello en Corse du Sud). Le verre, le papier et les emballages sont transportés à Borgo chez AM Environnement par un transporteur privé (Rocca Transport) pour être revalorisé. Enfin les biodéchets sont amenés vers le centre de compostage de Cargèse et les textiles usagés collectés récupérés par le SYVADEC sur la plateforme LEVOLE sont envoyés dans des centres de valorisation en France ou en Europe.



Présentation du territoire de la Communauté de Communes de Costa Verde // Source : Rapport annuel d'élimination des déchets 2020

VII. OBJECTIFS ENERGETIQUES

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participé à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques. Afin de parvenir à mettre en application la programmation post-Grenelle, l'article L-100 du code de l'urbanisme a été modifié.

Cet article plaidant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités.

« *Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques […] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU]* ».

Désormais, « *Les collectivités territoriales pourront définir dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées* » (Art. L123-1-5 du Code de l'urbanisme).

Les préoccupations d'époque amènent de nouveaux enjeux énergétiques à voir le jour. À travers sa démarche, le PLU cherche à la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de productions durables.

La collectivité territoriale de Corse a adopté en novembre 2005 un nouveau plan énergie, pour faire faces aux besoins énergétiques à l'horizon 2015 puis 2025. L'objectif étant d'assurer la qualité et la sécurité de l'approvisionnement, par un meilleur équilibre entre énergies renouvelables, thermiques et interconnexion, ainsi que par la mise en œuvre d'une politique de maîtrise de l'énergie.

A l'horizon 2025, l'objectif du plan est d'atteindre l'équilibre 1/3 thermique, 1/3 interconnexion, 1/3 énergies renouvelables.

A noter que la Corse définit également des objectifs énergétiques à l'horizon 2020-2050, au travers de son Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) qui comporte trois grandes parties :

- L'état des lieux, les potentiels et les enjeux prioritaires en Corse ;
- Les scénarios d'évolution prospectifs tendanciels et volontaristes à l'horizon 2050 ;
- Les orientations stratégiques du SRCAE en cohérence avec les scénarios visant à réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Les objectifs du SRCAE ont donc pour ambition en 2050 :

- De réduire les consommations d'énergie finale (- 54 % par rapport à 2008) ainsi que les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques associées ;
- De développer les énergies renouvelables ;
- Et de réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

1. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani consomme 6978 MWh par an en 2021 (Agence ORE). Le secteur le plus consommateur est celui du résidentiel qui consomme près de 80% de l'électricité de la commune suivit par le secteur tertiaire et industriel, respectivement 15% et 3% de la consommation énergétique du territoire.

2. L'ENERGIE SOLAIRE

L'énergie solaire est transmise par le soleil sous la forme de lumière et de chaleur. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité à partir de panneaux photovoltaïques ou des centrales solaires thermiques, grâce à la lumière captée par des panneaux solaires.

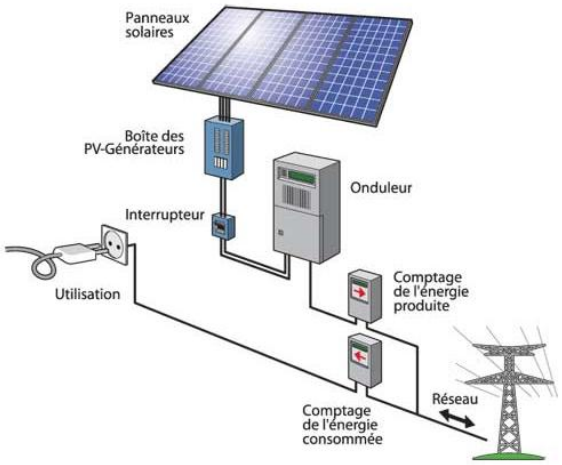
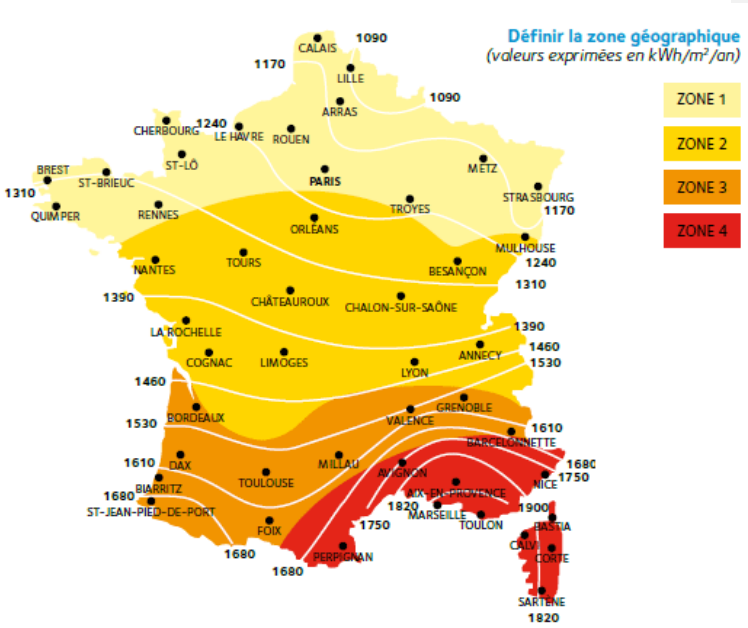


Schéma de fonctionnement de l'énergie solaire // Source : EDF

La position géographique du territoire de la commune lui confère un fort potentiel de développement de l'énergie d'origine solaire (zone 4). Le Sud de la France bénéficie, de manière générale, d'un climat caractérisé par de forts taux d'ensoleillement. Ces conditions font de cette zone un secteur caractérisé par un gisement solaire conséquent. L'énergie solaire étant « gratuite » et inépuisable, son développement sur le territoire participerait activement au développement économique et durable de la région.

La mise en place de ces infrastructures peut néanmoins s'avérer difficile dans les zones contraintes par le patrimoine de la commune.



Nombre moyen d'heures d'ensoleillement annuel en France // Source : Energie PACA

3. L'ENERGIE EOLIENNE

L'énergie éolienne repose sur la conversion de l'énergie cinétique – véhiculée par le mouvement des masses d'air – en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite utilisée pour produire de l'électricité qui est consommée localement (sites isolés), ou injectée sur le réseau électrique.

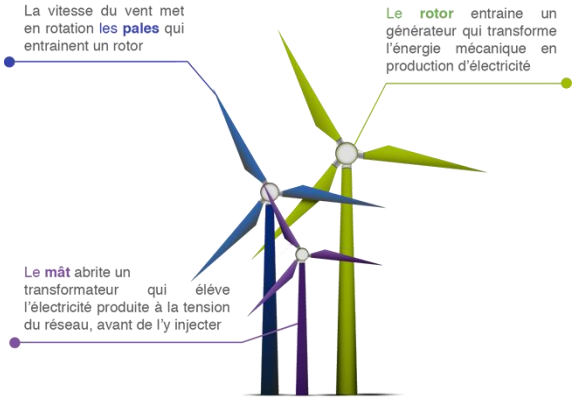
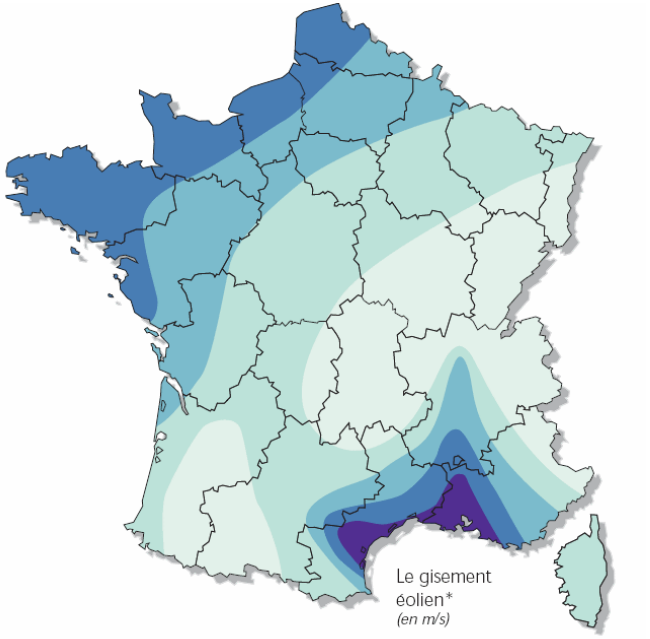


Schéma de fonctionnement des éoliennes // Source : ENGIE

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Corse identifie les secteurs territoriaux favorables au développement des énergies éoliennes. Ce document de cadrage s'appuie sur le potentiel éolien des sites, mais prend aussi en compte les réglementations relatives à la protection des espaces naturels, les orientations régionales, la structure des entités paysagères, mais aussi le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, du territoire. À noter que l'inscription d'un secteur en zone favorable est indispensable à la réalisation d'un projet éolien, sans pour autant dispenser des différentes procédures d'autorisation (permis de construire, étude d'impact environnemental, enquête publique…).



Bocage dense, bois, banlieue	*Rase campagne, obstacles épars*	*Prairies plates, quelques buissons*	*Lacs, mer*	*Crêtes**, collines*	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

* *Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie*
** *Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique*

Potentiel éolien en France // Source : Energie PACA

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est identifiée comme zone d'exclusion dont les contraintes aéronautiques, de protection règlementaire environnementale et liée au patrimoine et au paysage limite voir empêche l'implantation d'éolienne.

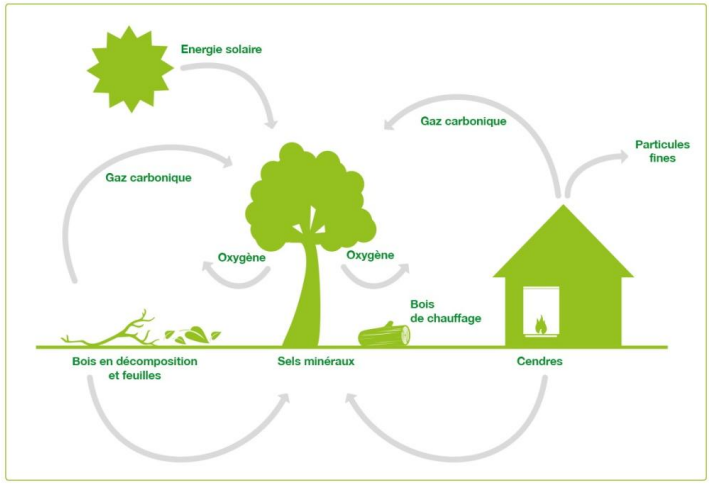


Gisement éolien, servitudes, milieux naturels, patrimoine et paysage

4. LA BIOMASSE

L'énergie biomasse permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matières d'origine naturelle (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières (méthanisation).

L'énergie biomasse n'émet presque pas de polluants et n'a pas d'impact sur l'effet de serre. Il est considéré que la quantité de CO_2 – un gaz à effet de serre – qu'elle rejette, correspond à la quantité absorbée par les végétaux au cours de leur croissance.



Cycles de décomposition et de combustion de la biomasse // Source : Solen Energie

De plus, la valorisation du biogaz en électricité évite l'émission de méthane, un autre gaz à effet de serre, dans l'atmosphère. Il représente un potentiel énergétique très important, en provenance principalement des décharges, mais aussi des boues d'épuration et des déchets urbains et agricoles. À noter que la biomasse n'est considérée comme une source d'énergie renouvelable que si sa régénération est au moins égale à sa consommation. Ainsi, par exemple, l'utilisation du bois ne doit pas conduire à une diminution du nombre d'arbres.

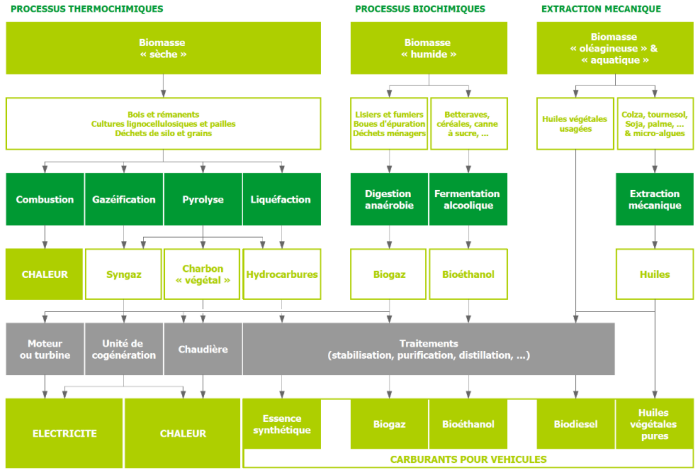


Diagramme des principales filières de conversion énergétique de la biomasse // Source : Solen Energie

Avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

PARTIE 3 – SYNTHÈSE DES ENJEUX

I. SYNTHESE THEMATIQUE

THEMATIQUE	ATOUTS / FORCES	CONTRAINTES / FAIBLESSES	ENJEUX
DEMOGRAPHIE	Un solde naturel proche de 0 Une forte croissance démographique dû au solde migratoire largement supérieur à l'intercommunalité et au département Une population d'actifs prédominante	Une diminution marquée de la taille des ménages à l'instar de la tendance française Une population relativement âgée et une tendance au vieillissement	Continuer le développement communal, en poursuivant l'attractivité de Santa Lucia, notamment pour la population jeune. Maintenir une attractivité résidentielle Adapter et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins d'une population qui peine à s'y installer ou à se maintenir sur le territoire (personnes âgées, jeunes actifs, etc…)
LOGEMENTS	Une forte reprise de la croissance du parc immobilier entre 2014 et 2020 nettement supérieure à celle de l'intercommunalité et de la Haute Corse Des demandes d'urbanisme et des dépôts de permis de plus en plus nombreux	Un taux de résidences secondaires très élevé Une pression foncière relativement importante Une forte mobilité domicile-travail vers l'extérieur de la commune, contribuant à un statut de « ville dortoir » Des difficultés d'installation des jeunes ménages	
ÉCONOMIE	Une population active travaillant essentiellement hors de la commune Une activité touristique présente	Peu de commerce de proximité Une moyenne de revenu annuel relativement faible en comparaison de l'intercommunalité et du département	Développer l'économie locale pour la diversifier et pour limiter le déplacement pendulaire Développer l'activité touristique

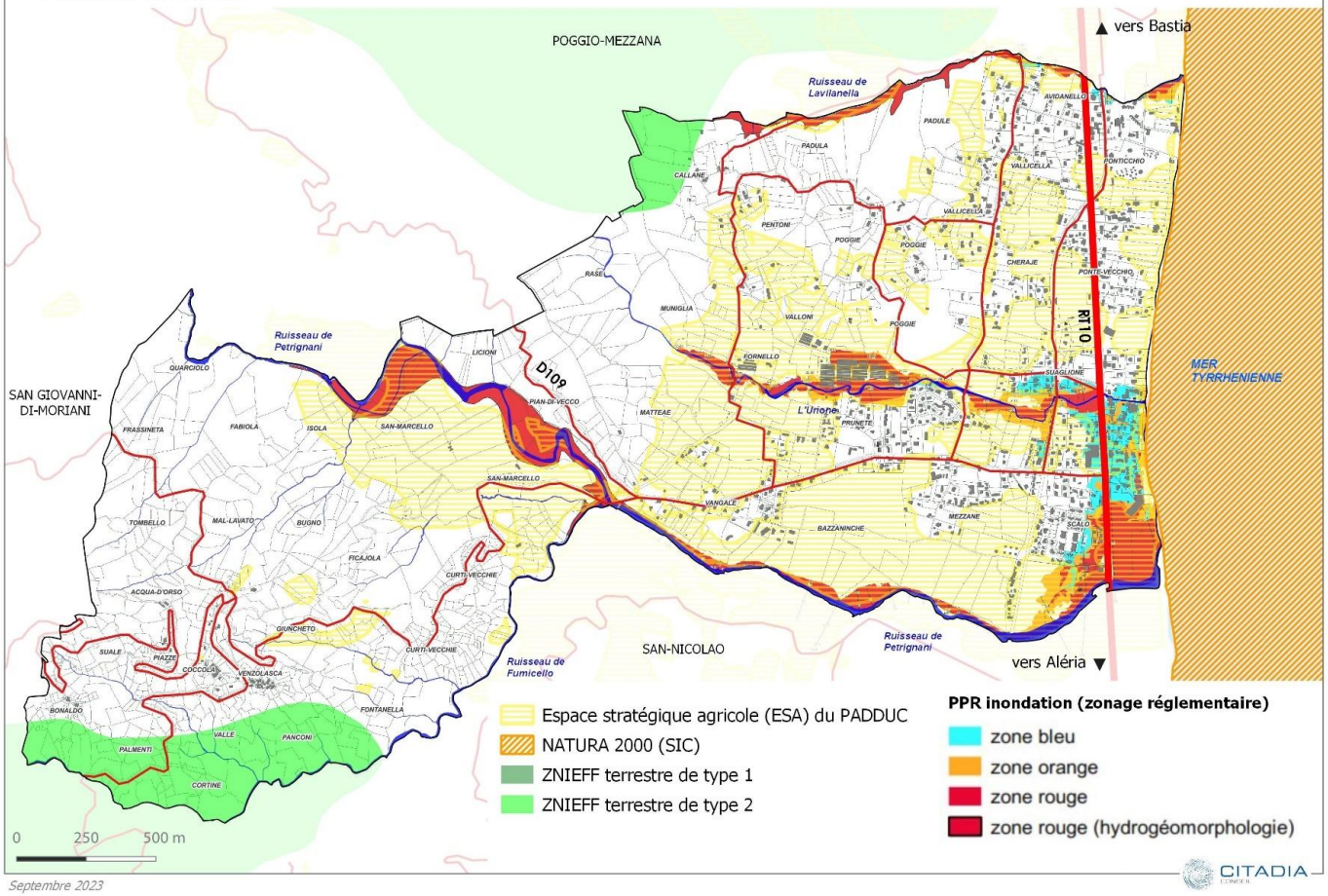
THEMATIQUE	CONSTAT	ENJEUX
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Une diversité de milieux et d'espaces : naturels, agricoles, ripisylves, cours d'eau. De fortes protections environnementales : ▪ -1 site Natura 2000, de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ▪ -1 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ▪ La Loi littorale ▪ Réseau hydrographique développé, le territoire parcouru par de nombreux cours d'eau.	▪ Préserver les espaces naturels et agricoles identitaires du territoire en maîtrisant l'urbanisation et l'extension des enveloppes urbaines. ▪ Trouver un juste équilibre entre la protection des espaces naturels du territoire, et leur fréquentation à des fins touristiques et de loisirs ▪ Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire : réseau hydrographique, continuités boisées, etc. ▪ Sensibiliser la population et les touristes à la vulnérabilité de la biodiversité et des milieux
Paysage et Patrimoine	Une diversité du paysage de Santa-Lucia-di-Moriani : ⇨ **Une vaste plaine agricole identitaire** ⇨ **Des espaces naturels structurants : piémont, ripisylves, forêt communale** ▪ Un relief créant de fortes co-visibilités, donnant à voir le paysage ; ▪ Un patrimoine historique et architectural riche.	▪ Préserver la qualité paysagère dans le cadre du développement du territoire ▪ Assurer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions et aménagements ▪ Préserver une urbanisation contenue aux limites franches ▪ Protéger et mettre en valeur le patrimoine (naturel, historique, architectural etc.)
Gestion des ressources en eau	2 masses d'eau souterraines en bon état. Consommation d'eau potable moyenne à élever. Réseau d'assainissement géré par l'intercommunalité suffisant.	▪ Protéger les ressources en eau potable. ▪ Assurer un développement territorial en cohérence avec les capacités de traitement des eaux usées.
Risques	Un territoire fortement exposé et contraint par les risques naturels Le changement climatique augmente la vulnérabilité territoriale face aux risques naturels Le territoire est composé de deux grandes infrastructures routières (RT10), mais dont les nuisances acoustiques sont relativement faibles	▪ Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagements et de secteurs à urbaniser. ▪ Anticiper les conséquences du changement climatique vis-à-vis des risques naturels.
Nuisances, déchets et pollution	Le territoire est composé d'une voie bruyante de catégorie 3 (RT10). Un site pollué (BASIAS) Une production de déchet par habitant plus élevée que la moyenne.	▪ Réduire la dynamique de réduction de déchets, notamment grâce au renforcement des pratiques du compostage ;

THEMATIQUE	CONSTAT	ENJEUX
Energie	De fortes consommations énergétiques liées principalement aux secteurs résidentiels qui s'expliquent par un une faible accessibilité du territoire. Un territoire avec un grand potentiel de production d'énergie renouvelable : solaire et biomasse.	▪ Réduire les consommations énergétiques liées au secteur résidentiel. ▪ Développer l'énergie solaire photovoltaïque et thermique.

II. SYNTHESE DES INVARIANTS DU TERRITOIRE

PROTECTIONS NATURELLES ET PPR INONDATION

Santa Lucia di Moriani



Septembre 2023

III. PERSPECTIVES TRANSVERSALES

1. DES CENTRES-VILLAGEOIS A DYNAMISER ET A RENFORCER

Les lieux-dits de Piazze, Bonaldo, Coccola et Venzolasca constituent le cœur historique de Santa-Lucia-di-Moriani. Ils ont perdu en dynamisme depuis le tourisme balnéaire qui s'est développé sur la plaine. Lieux identitaires et historiques, ils représentent des opportunités de renforcement des petites centralités de montagne corse. Etant séparés géographiquement et fonctionnellement de la plaine et du littoral, ces hameaux perchés démunis d'équipements et de services ont un enjeu de dynamisation de leurs activités.

2. UNE CENTRALITE A FAIRE EMERGER EN PLAINE

La plaine est caractérisée par des espaces éparses. Le linéaire littoral est occupé par des équipements touristiques, tandis que les parcelles agricoles ont petits à petits étaient consommés par des quartiers pavillonnaires.

Bien que les quartiers résidentiels soient éparpillés sur la plaine littorale, la commune est dotée en commerces et en équipements regroupés sur certains secteurs. Elle dispose d'une supérette, d'un cinéma en plein air, d'un magasin de matériel médical le long de la RT10 dans le quartier de Scalo, d'une école sur le quartier de Mezzane et de restaurants et d'activités sportives et nautiques dispersés sur le littoral.

Constituer une nouvelle centralité contemporaine au niveau de la plaine représente un enjeu pour restructurer et pour concentrer les activités aux plus proches des habitations et des lieux de vie. Les activités économiques devront se diversifier pour permettre aux populations permanentes d'avoir accès à une palette de commerces plus importante. Les futurs logements devront s'implanter au plus près des activités et des équipements. Des espaces publics seront indispensables à la création de nouveaux lieux de vie. Enfin, la constitution d'une centralité devra favoriser les moyens de transports locaux limitant l'utilisation de la voiture. Que ce soit par le renforcement des transports en commun ou le développement des mobilités douces, la restructuration du tissu urbain de la plaine devra permettre des déplacements limités et écologiques.

3. ECONOMIE RESIDENTIELLE ET SAISONNIERE, UNE COHABITATION A GERER

La plaine littorale a aujourd'hui un usage principalement touristique. Faire émerger une centralité sur la plaine nécessite de repenser la répartition des activités sur le littoral. L'économie communale dépend des activités touristiques et n'a que peu développer les équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants. Afin d'anticiper les transformations économiques et écologiques de demain, les activités économiques de Santa-Lucia devront évoluer.

L'activité touristique restera une économie pérenne, elle sera néanmoins amenée à diversifier son modèle balnéaire vers un modèle de tourisme vert tournée vers le piémont et conciliant intérêts économiques et écologiques.

Le renforcement de l'économie résidentielle (commerces, services, etc.) devra également être accompagné d'actions portant sur de nouveaux logements accessibles à une population jeune et active. La population croît mais vieillie. Le foncier reste abordable mais tend à voir les prix au m² augmenter. Afin de concevoir une commune du quotidien, une attention particulière devra être portée sur les capacités des jeunes actifs à rester sur le territoire. Cela passera par un renforcement des services du quotidien pour tous âges et par une diversification du parc de logements.

4. UNE NECESSAIRE CONCILIATION ENTRE MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET DEVELOPPEMENT URBAIN

L'étalement urbain a fracturé les espaces agricoles et naturels porteurs de ressources et de biodiversités. Le projet de PLU devra créer un nouveau fonctionnement urbain favorisant l'optimisation de l'espace et le recyclage urbain. L'enveloppe urbaine représente le principal espace qui accueillera de nouvelles activités et de nouveaux logements afin de répondre aux projections démographiques.

L'espace urbain devra néanmoins composer avec les espaces naturels et agricoles. D'une part, la protection de ces espaces est une priorité pour pérenniser l'activité agricole de la commune et permettre le maintien de la biodiversité. L'économie agricole est un élément identitaire fort mais qui est en perte de vitesse. Le PLU devra accompagner son évolution vers un modèle durable et valorisant le monde agricole.

D'autre part, les lisières entre les tissus urbanisés et les zones naturelles et agricoles devront être travaillées afin de consolider les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors, nature en ville, etc.). Ces traitements paysagers favoriseront notamment le maintien ou la création de haies en bordures de champs. Les séparations naturelles et paysages entre espaces urbains (pavillons) et espaces agricoles et naturels pourront également être implantées (frange tampon paysagère).

5. DES ELEMENTS NATURELS, PAYSAGERS, AGRICOLES ET PATRIMONIAUX A VALORISER

Santa-Lucia-di-Moriani dispose d'un patrimoine paysager et architectural diversifié. Le littoral et ses plages restent les lieux les plus attractifs que ce soit pour les résidents ou les visiteurs. L'agriculture et la montagne sont moins prisés que l'est de la commune. Il existe un enjeu de créer un nouvel intérêt pour les paysages et patrimoines typiques de la ruralité corse. Le tourisme rural se développe et représente une opportunité pour valoriser l'héritage de l'agriculture et de la nature corse.

Pour autant, il est essentiel de protéger ces espaces qui jusqu'alors ont été consommés en faveur d'une urbanisation étalée. Les espaces qui auront vocation à pérenniser leurs activités agricoles ont la nécessité d'être soutenus à la fois dans le maintien des cultures présentes et dans la diversification des activités vers un modèle de tourisme vert.

PARTIE 4 – CHOIX, JUSTIFICATIONS ET COHERENCE POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP, LA DELIMITATION DES ZONES ET LE REGLEMENT

I. ANALYSE FONCIERE

1. UNE ANALYSE FINE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE ET DE SES POTENTIELS EN TERMES FONCIERS

Article L151-4 du Code de l'urbanisme :

[Le rapport de présentation] analyse **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Au regard des objectifs de sobriété foncière émis par le Zéro Artificialisation Net (ZAN), la commune de Santa-Lucia-di-Moriani doit réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2021 pour les 10 prochaines années, soit à horizon de son projet de territoire.

Au cours de la période 2011-2021, la consommation foncière de Santa-Lucia-di-Moriani s'est élevée à moins d'une vingtaine d'hectares. Afin d'atteindre les objectifs de limitation de la consommation préconisés, il s'agit d'associer des objectifs quantitatifs avec une politique d'aménagement raisonnée et volontariste. Ainsi, le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani entend, d'une part, optimiser les espaces déjà urbanisés et, d'autre part, réduire la consommation d'espaces en dehors de l'enveloppe urbaine existante. La commune proposera de réduire de 9% les surfaces constructibles par rapport au PLU dont la dernière procédure d'évolution date de 2015, ce qui représente environ 57 ha (réductions totales des surfaces U et AU).

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années

Entre 2011 et 2021

La consommation foncière est inévitable, avec l'arrivée de nouveaux habitants, ou encore avec la construction de divers équipements. Un travail de photo-interprétation des images satellitaires, d'analyse du cadastre et d'échanges avec les techniciens de la municipalité a permis d'établir la carte de la consommation foncière passée. Elle permet d'analyser la quantité d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés sur la période de 2011 à 2021.

Sur la période 2011-2021, **19,2 hectares** ont été consommés sur le territoire communal, à 90% pour une destination d'habitation.

Cette consommation foncière a entrainé la perte de 15,3 hectares d'espaces naturels et 3,6 hectares d'espaces agricoles. Les extensions foncières sur la période se sont uniquement effectuées sur le secteur de la plaine littorale.

La consommation foncière s'est effectuée de manière uniforme sur les pôles de vie de l'agglomération. Que ce soit sur les quartiers au nord, au centre ou au sud de l'agglomération, les constructions se sont concentrées sur des secteurs où les activités humaines étaient déjà

fortement présentes. Les terres agricoles du piémont ont été préservées là ou quelques parcelles naturelles ont vu une urbanisation diffuse.

CONSO 2011-2021

Origine de la conso	m²	ha
Agricole	36361,10	3,64
Naturelle	153330,90	15,33
Artificialisé	2140,50	0,21
TOTAL	**191832,50**	**19,18**

Par rapport l'enveloppe urbaine	m²	ha
Dedans	172200,70	17,22
Dehors	19631,80	1,96
TOTAL	**191832,50**	**19,18**

Depuis 2021

Sur la période 2021-2024, la consommation foncière s'élève à 3,85 **hectares**, qui a également permis le développement résidentiel (174 logements construits en 4 ans). La consommation foncière sur cette période est également localisée au niveau de l'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani, les villages historiques n'ayant pas accueilli de nouvelles constructions. L'urbanisation s'est davantage réalisée dans le secteur du piémont, dans les espaces boisés pour l'urbanisation au nord de la commune et dans les espaces agricoles pour l'urbanisation au sud. Sur cette période également, les espaces naturels ont été plus impactés que les espaces agricoles (55% des espaces consommés).

CONSO 2021-2024

Origine de la conso	m²	ha
Agricole	17675,40	1,77
Naturelle	17807,70	1,78
Artificialisé	2996,60	0,30
TOTAL	**38479,70**	**3,85**

Par rapport l'enveloppe urbaine	m²	ha
Dedans	32315,30	3,23
Dehors	6164,40	0,62
TOTAL	**38479,70**	**3,85**

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier

Afin de localiser un maximum de constructions futures au sein de l'enveloppe urbaine existante pour limiter l'extension et la consommation des espaces naturels et agricoles, une étude du potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe a été menée. L'objectif est d'analyser les capacités de densification de l'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani.

Cet état des lieux, vérifié avec les élus, permet d'alimenter le scénario de développement résidentiel décliné en estimant de façon réaliste le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones déjà urbanisées : il s'agira en effet de **mobiliser prioritairement** ce potentiel foncier pour le développement résidentiel du territoire.

Après avoir défini les contours des enveloppes urbaines existantes en prenant en compte la présence des réseaux et équipements nécessaires à l'urbanisation, l'analyse consiste à identifier les gisements de foncier potentiellement mobilisables à court/moyen terme pour la mise en œuvre du PADD.

- Au-delà d'une optimisation des réseaux et de la proximité des potentielles aménités existantes dans le tissu constitué, la mobilisation prioritaire des dents creuses et parcelles divisibles participe à ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces, ayant aujourd'hui une vocation agricole ou naturelle, et donc faisant partie intégrante du système écologique du territoire.
- Par l'identification du potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines existantes, le plan limite l'étalement urbain et de surcroit la perte d'espaces agricoles et naturels pour les générations futures. Elle permet également d'optimiser les espaces urbains existants en rationalisation les investissements réalisés sur les voies et réseaux divers.

La méthodologie appliquée

La délimitation des enveloppes urbaines :

S'entend comme enveloppe urbaine l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés. Celle-ci préfigure la zone U. L'enveloppe urbaine permet de distinguer le potentiel foncier en zone U du potentiel foncier « en extension », qui constitue de l'étalement urbain.

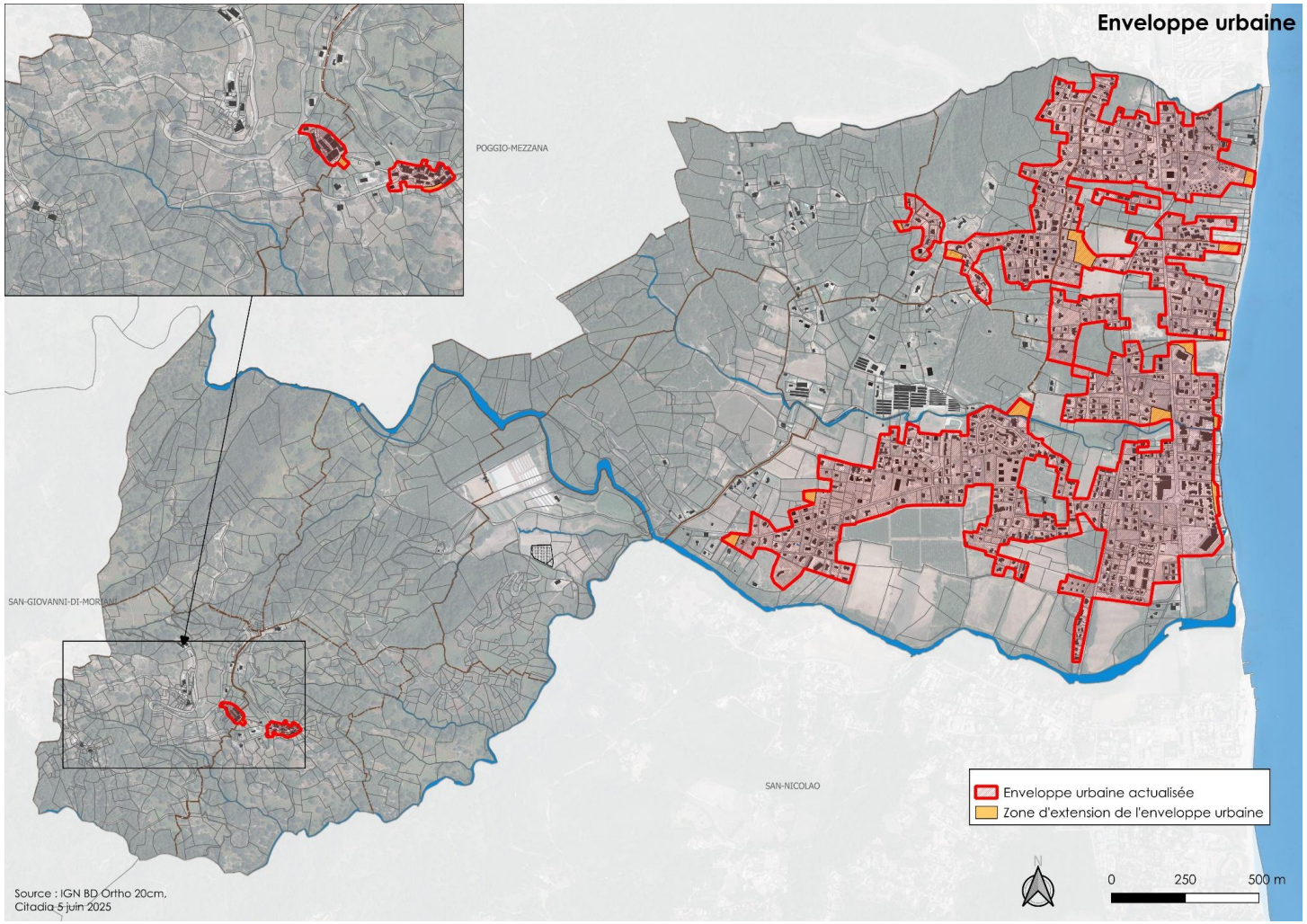
Se référer à l'analyse urbaine du diagnostic / ***L'enveloppe urbaine***.

Il est à noter que lors de travaux menés avec les élus des ajustements de l'enveloppe urbaine sont intervenus. Ces ajustements qui ont impacté les limites de l'enveloppe urbaine et qui permettent d'intégrer des projets en cours, connus, sont comptabilisés dans la consommation future et représentent un total de 2.29ha. Ces ajustements, intégrés à l'enveloppe urbaine, sont pris en compte dans le calcul global de la consommation foncière récente (2021-2024)

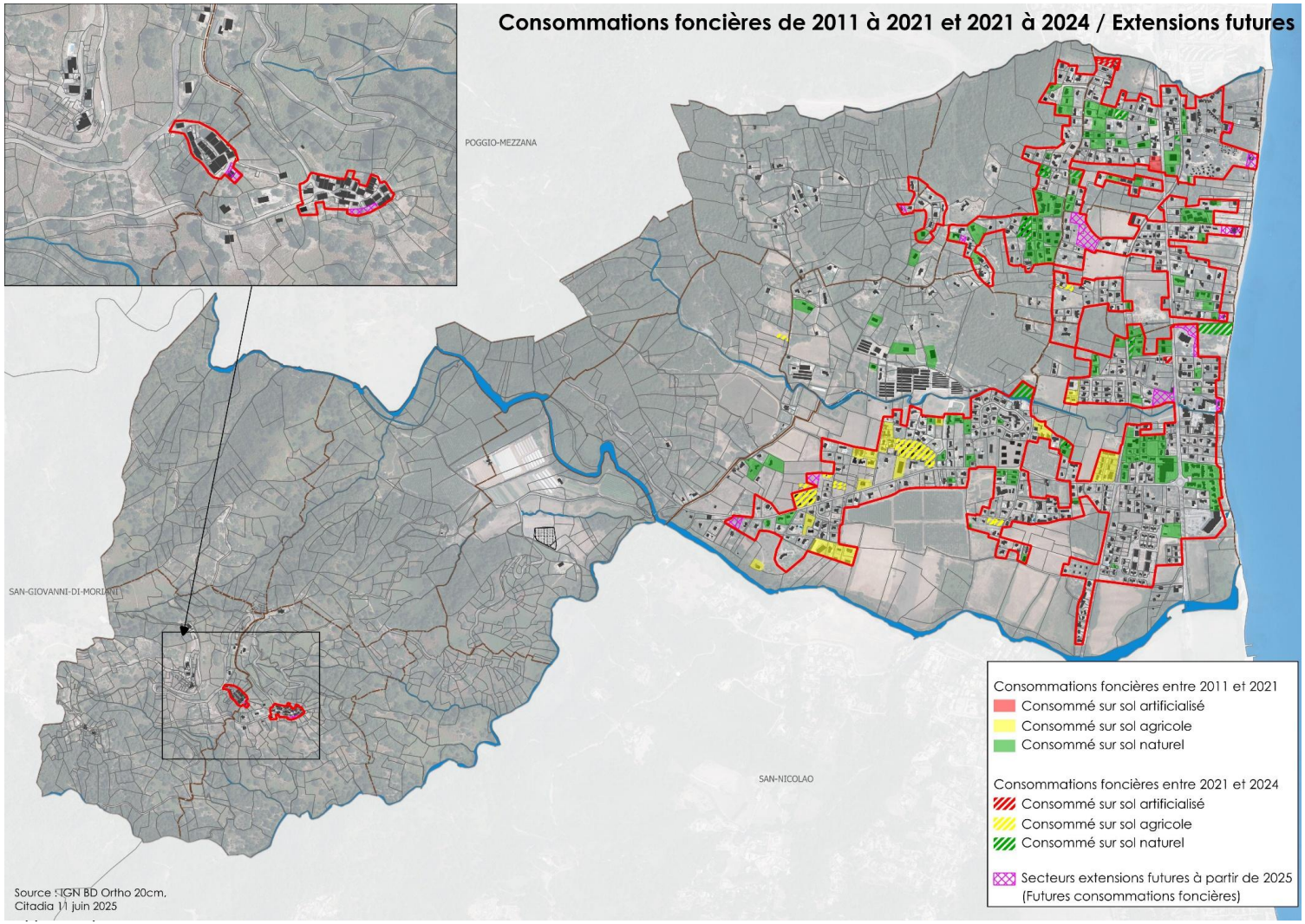
CONSO FUTURES (EXTENSION FUTURES)

Origine de la conso	m²	ha
Agricole	7776,40	0,78
Naturelle	8431,90	0,84
Artificialisé	6698,60	0,67
TOTAL	**22906,90**	**2,29**

Par rapport l'enveloppe urbaine	m²	ha
Dedans	22906,90	2,29
Dehors	0,00	0,00
TOTAL	**22906,90**	**2,29**


Enveloppe urbaine
POGGIO-MEZZANA
SAN-GIOVANNI-DI-MORIANI
SAN-NICOLAO
Enveloppe urbaine actualisée
Zone d'extension de l'enveloppe urbaine
N
0
250
500 m
Source : IGN BD Ortho 20cm,
Citadia 5 juin 2025

Commune de Santa-Lucia-di-Moriani



2. LES CAPACITES RESIDUELLES

Un potentiel foncier à vocation résidentielle / mixte identifié :

Cette étape consiste à identifier les capacités de constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et divisions parcellaires potentielles) : il s'agit des capacités de densification. Si ces capacités sont suffisantes pour répondre aux besoins de la commune, il n'est alors pas nécessaire de procéder à des extensions de l'urbanisation.

L'étape suivante découle de la première. Si les besoins ne peuvent pas être absorbés au sein de l'enveloppe urbaine, il est alors nécessaire d'élargir le périmètre de constructibilité : ce sont les extensions de l'urbanisation. Elles doivent se faire dans le respect des principes édictés par les lois en vigueur. La loi Littoral, retranscrite par le PADDUC, impose ses principes de continuité et d'extension limitée.

Les extensions ne peuvent se faire qu'en continuité de l'agglomération de plaine.

Ont dans un premier temps **été repérées les parcelles potentiellement disponibles** (dents creuses ou divisions parcellaires) au sein de l'enveloppe urbaine. Au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de révision du PLU, **ce potentiel foncier s'est affiné** : vérification avec les élus (topographie, accès, enjeux de sécurité…).

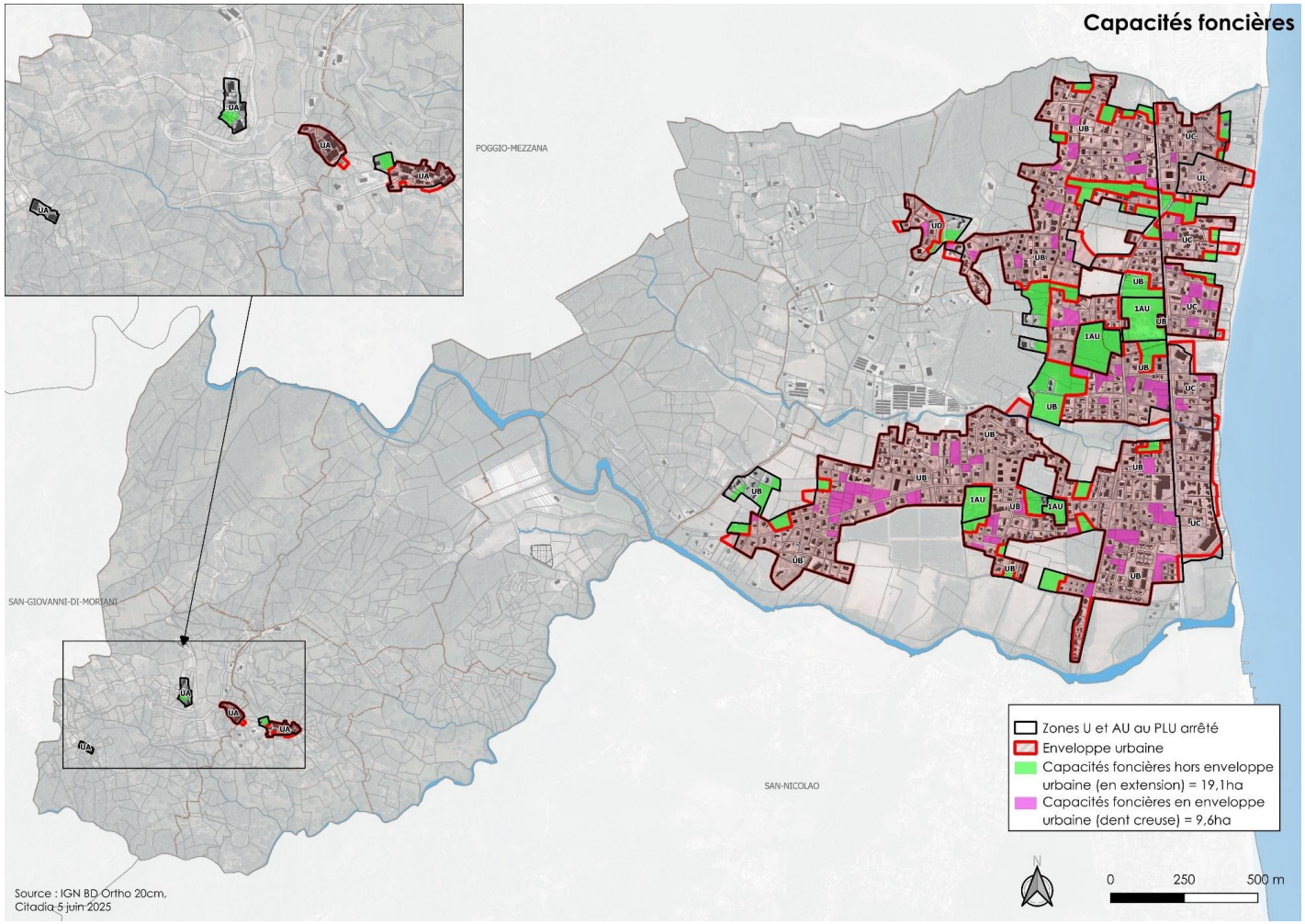
Ce travail fin avec les élus a permis d'identifier les parcelles qui pourront participer à l'accueil de nouveaux logements au sein du tissu.

Ont ainsi été distinguées les parcelles mobilisables qui relèveraient de la densification (au sein de la zone U) de celles qui conduiraient à de l'étalement urbain (en limites de zone U mais desservies par les réseaux).

Un volume de 9,6 hectares, toutes vocations confondues, à mobiliser prioritairement

Capacités en enveloppe urbaine (Dent creuse)	9,6
Capacités hors enveloppe urbaine (en extension)	19,1
Total des Capacités foncières	**28,7**

La priorisation de la densification au sein de l'enveloppe urbaine s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain, conformément au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cette stratégie vise à limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles en mobilisant en priorité les dents creuses et les parcelles divisibles.


Capacités foncières
POGGIO-MEZZANA
SAN-GIOVANNI-DI-MORIANI
SAN-NICOLAO
Zones U et AU au PLU arrêté
Enveloppe urbaine
Capacités foncières hors enveloppe urbaine (en extension) = 19,1ha
Capacités foncières en enveloppe urbaine (dent creuse) = 9,6ha
0
250
500 m
Source : IGN BD Ortho 20cm, Citadia 5 juin 2025

Le taux de rétention retenu sur le territoire communal

Le taux de rétention foncière de 40 % retenu dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme correspond à la part estimée des surfaces urbanisables théoriquement mobilisables mais qui, en pratique, ne feront pas immédiatement ou intégralement l'objet d'un développement effectif.

Ce taux est conforme aux recommandations méthodologiques des services de l'État et s'appuie également sur des observations réalisées dans des territoires littoraux comparables et vise à garantir une évaluation réaliste des capacités d'accueil futures de la commune.

Plusieurs facteurs justifient cette hypothèse. D'une part, le tissu foncier communal présente une forte fragmentation cadastrale, avec une prépondérance de la propriété privée et une multiplicité d'ayants droit, ce qui constitue un frein structurel à la mise en œuvre rapide de projets urbains. D'autre part, des comportements conservatoires des propriétaires, notamment en contexte littoral, ralentissent la libération du foncier disponible malgré une capacité constructible réglementairement établie.

En intégrant un taux de rétention de 40 %, la commune adopte une approche prudente, tenant compte des délais de mobilisation réelle du foncier, des inerties de marché et de la nécessaire progressivité des opérations d'aménagement. Ce taux permet ainsi d'éviter une surestimation des disponibilités foncières et de calibrer de manière rigoureuse les ouvertures à l'urbanisation, dans le respect du principe de consommation économe de l'espace. Cette hypothèse participe également à la cohérence globale du document d'urbanisme, en assurant une corrélation réaliste entre les objectifs de production de logements, les besoins en équipements publics, et les capacités opérationnelles du territoire.

Les dents creuses (capacités foncières en enveloppe urbaine) correspondent aux 9,6 ha à utiliser en priorité pour accueillir la population croissante. Ainsi, le potentiel foncier identifié en dents creuses, après application du taux de rétention, est estimé suffisant pour répondre au besoin de logements liés à une croissance démographique prévue de 525 habitants d'ici 2036. L'espace dédié aux équipements (environ 1 ha) garantit par ailleurs une organisation urbaine équilibrée et durable.

II. JUSTIFICATION DU PADD

1. LE PADD : PIECE MAITRESSE DU PLU

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce maitresse du PLU car il établit le projet de territoire de la commune à horizon de 10-15 ans :

- Il fixe des grandes orientations d'aménagement déclinées en projets d'aménagement concernant le développement économique et social, l'environnement et l'urbanisme.
- Il sert de fondement et justifie les choix, mesures, actions et prescriptions qui figure dans les autres pièces du dossier de PLU. Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune.
- Bien qu'il ne soit pas opposable aux permis de construire, le règlement (qui fixe les règles d'utilisation des sols), de même que les orientations d'aménagement et de programmation doivent cependant être cohérents avec lui.

Le PADD du PLU de Santa-Lucia-di-Moriani respecte les dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme et s'articule autour de trois grandes orientations :

- Les orientations générales concernant les politiques d'aménagements, d'urbanisme mais aussi l'habitat, les transports et les déplacements (Orientation 1 et 2).
- Les orientations générales en liens avec l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Orientation 2).
- Les orientations générales par rapport aux politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (Orientation 3).
- Par ailleurs, le PADD fixe également des objectifs de modérations de la consommation d'espace.

2. L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani est décliné en trois grandes orientations, qui expriment l'ambition collective pour organiser le développement du territoire et gérer son aménagement.

Les élus ont fait le choix d'un projet visant à consolider la dynamique démographique et anticiper l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions, en valorisant différents moteurs de l'attractivité résidentielle : un renforcement des centralités et plus généralement la structuration du tissu urbain, la consolidation des activités économiques constitutives du territoire, un environnement préservé et un cadre de vie de grande qualité.

Ces perspectives doivent être accompagnées par une production de logements permettant d'accueillir les nouvelles populations, suffisamment diversifiée pour répondre à une hétérogénéité croissante des profils des ménages.

Orientation générale n°1 : Structurer le tissu urbain

Objectif n°1 : Structurer l'agglomération de plaine

Ce choix répond à l'enjeu identifié dans le diagnostic concernant la fragmentation urbaine et la nécessite de renforcer la cohérence du tissu pour limiter l'étalement et améliorer la qualité de vie. L'évaluation d'impact Environnemental souligne aussi l'importance d'une continuité urbaine pour préserver les espaces naturels périphériques.

Par ailleurs, la forte attractivité du territoire, notamment auprès des jeunes, nécessite un renforcement des centralités et des espaces publics pour soutenir la cohésion sociale et la mobilité douce.

Ces enjeux justifient l'objectif de structuration de l'agglomération, visant à créer une trame urbaine cohérente, développer des espaces publics attractifs et renforcer les liaisons piétonnes, pour concilier développement démographique et préservation environnementale.

Afin de consolider l'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani, il est nécessaire de :

- **Créer une cohérence dans la trame urbaine ;**
- **De mettre en place et renforcer les espaces publics favorisant la vie communale ;**
- **De connecter le territoire en développant des liaisons piétonnes.**

Plusieurs actions seront menées pour concrétiser ces objectifs :

1. **Conforter l'espace de la mairie, véritable centralité locale et administrative de la commune**. La mairie représente, en plus de son côté administratif, un lieu de rassemblement social grâce à la présence d'activités associatives, sportives (Dojo) et de loisirs (terrain de pétanque). Pour permettre à cet espace d'affirmer son rôle polarisant, il sera nécessaire de constituer une continuité fonctionnelle dépassant la rupture de la RT10.
2. **La centralité commerçante au sud de l'agglomération, en entrée de ville, est également un réel lieu de vie quotidienne qu'il convient de consolider**. L'espace dans lequel elle s'inscrit reste dense mais connaît des potentialités de densification supplémentaires. Il s'agira également de permettre l'instauration d'espaces publics agréables pour les

habitants et une meilleure accessibilité piétonne agréable et sûre.

3. **L'agglomération devra créer des espaces publics de qualité qui viendront en appui de ceux existants**. Développer l'implantation de mobiliers urbains à des endroits stratégiques (futurs centralités, lieux de vie quotidienne existants) représente une composante essentielle au projet communal. Suivant cette logique, la RT10 aura vocation à devenir un véritable boulevard urbain unificateur de la trame. Une mise en lien des espaces majeurs du triangle d'aménités renforcera la cohésion de l'agglomération.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Continuer le développement communal, en poursuivant l'attractivité de Santa Lucia, notamment pour la population jeune ;
- Maintenir une attractivité résidentielle ;
- Préserver une urbanisation contenue aux limites franches.

Objectif n°2 : Diversifier le parc de logements tout en l'accompagnant des infrastructures adéquates

La commune sera amenée à accueillir de plus en plus d'habitants. En croissance perpétuelle depuis 1968, le territoire devra répondre à une demande de logements toujours plus forte et toujours plus complexe. Le marché immobilier de la commune étant particulièrement tendu, il sera essentiel de **favoriser la production de logements neufs pour répondre à un développement démographique de + 2% par an jusqu'en 2036.**

Même si la tendance évolue ces dernières années, la commune est peu pourvue en logements collectifs, hors complexes hôteliers et résidences de tourisme. La grande majorité du tissu urbain reste composée de lotissements et de pavillons.

Le développement urbain, en contact direct avec le triangle des aménités décrit dans l'objectif n°1, devra mettre en musique les nouvelles typologies de logements et les **besoins en infrastructures de communication et d'énergie.**

A ce titre les projets de **développement des énergies renouvelables** qui permettront une adaptation progressive du bâti aux nouveaux enjeux énergétiques (installations de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics par exemple) sont en adéquation avec les ambitions de la commune.

1. **Une opération d'aménagement et de programmation (OAP) à proximité de la centralité-secteur de la mairie,** au sein de l'enveloppe de l'agglomération littorale. Cette OAP propose d'identifier les densités souhaitées pour accompagner la diversification du parc de logements tout en garantissant son insertion dans le tissu existant. Les continuités de la TVB sont assurées et les liaisons piétonnes sont pensées pour une interaction directe avec les lieux d'aménités de l'enfance et de la mairie.
2. **Une politique de renforcement de ses équipements** au travers de 4 axes majeurs :
    - Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services, bien que la compétence ne soit pas communale.
    - Implanter une salle omnisport vers l'école, portée par l'intercommunalité.
    - Créer un parc urbain conçu autour des jeux pour enfants vers la mairie.
    - Compléter l'offre pour la petite enfance par une crèche à côté de l'école et de la future salle omnisports.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Maintenir une attractivité résidentielle ;
- Adapter et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins d'une population qui peine à s'y installer ou à se maintenir sur le territoire (personnes âgées, jeunes actifs, etc.).
- *(La définition des objectifs démographiques est justifiée en partie suivante : Une construction du scénario d'évolution en plusieurs étapes)*

Objectif n°3 : Préserver les villages historiques

Le diagnostic identifie les villages historiques comme des éléments clés de l'identité territoriale, caracterisés par unes forte densité et une spécificité fonctionnelle distincte de la plaine. Leur patrimoine bâti et végétal participe fortement à l'attractivité locale, mais ils sont aussi vulnérables face aux risques naturels accentués par le changement climatique.

L'évaluation environnementale rappelle l'importance de protéger ces espaces pour maintenir la qualité paysagère, tout en encadrant la réhabilitation des logements anciens pour garantir leur intégration architecturale et leur sécurité.

Les villages historiques localisés sur les reliefs, ils ont une structure et un fonctionnement différent de celui de la plaine. Ils sont très denses et accueillent peu d'habitants. Il sera essentiel de :

1. **Préserver et valoriser les éléments identitaires** du patrimoine urbain et végétal qui constituent l'attractivité de ces villages.
2. **Encourager la réhabilitation** des logements vétustes ou insalubres par le biais d'opérations ponctuelles. Ces réhabilitations doivent respecter **l'architecture traditionnelle préservée par un règlement adapté.**
3. **Prendre en compte les risques** toujours plus présents de glissements de terrains. Les zones dites constructibles devront évoluer en ce sens.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Préserver la qualité paysagère dans le cadre du développement du territoire ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine (naturel, historique, architectural, etc.) ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagements et de secteurs à urbaniser ;
- Anticiper les conséquences du changement climatique vis-à-vis des risques naturels.

Orientation générale n°2 : Diversifier et développer le tissu économique

Objectif n°1 : Dynamiser une offre commerciale intégrée dans le paysage urbain

Santa-Lucia-di-Moriani possède un certain nombre de commerces et de services de proximité répondant aux besoins des habitants et des touristes. Le diagnostic montre que la concentration commerciale le long de la RT10 et au sud de la commune justifie un encadrement pour garantir une bonne insertion paysagère et préserver la qualité de vie dans les autres quartiers. Il devra donc :

1. **Cibler les secteurs de développement des activités commerciales** pour garantir aux quartiers purement résidentiels la qualité de vie qu'ils possèdent.
2. **Intégrer les constructions commerciales dans le paysage**, tant urbain que naturel. Le règlement doit traduire cette volonté.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Maintenir une attractivité résidentielle ;
- Développer l'économie locale pour la diversifier et pour limiter le déplacement pendulaire ;
- Assurer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions et aménagements.

Objectif n°2 : Améliorer l'offre touristique

L'économie touristique de la commune est particulièrement développée depuis la démocratisation du tourisme balnéaire en Corse. L'objectif est d'améliorer la filière touristique tout en accompagnant ses évolutions vers des modèles contemporains et durables. Le diagnostic souligne l'importance d'un tourisme bien ancré dans le territoire, respectueux des milieux naturels fragiles et porteur d'une diversité d'activités (randonnée, VTT, équestre).Il sera nécessaire de :

1. **Réhabiliter le parc de logements touristiques littoral** en restant dans les volumes actuels.
2. **Protéger les chemins de randonnées sur la commune.** La communauté de commune les a mis en valeur. Ils participent à la diversification touristique et ont une portée départementale avec un départ du sentier Mare a Mare, des parcours VTT et des parcours équestres.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Développer l'activité touristique ;
- Sensibiliser la population et les touristes à la vulnérabilité de la biodiversité et des milieux ;
- Trouver un juste équilibre entre la protection des espaces naturels du territoire, et leur fréquentation à des fins touristiques et de loisirs.

Objectif n°3 : Préserver et soutenir l'activité agricole

La croissance de l'urbanisation en Plaine Orientale depuis plusieurs décennies a fragilisé les terres agricoles, un enjeu clé pour la qualité paysagère et la biodiversité locale. Il est nécessaire de :

1. **Reconsidérer les espaces agricoles et leur redonner une légitimité.** Le PLU doit stopper le mitage en supprimant les petites zones constructibles illégales (pastillage) et réétudier les EBC et espaces naturels au regard des critères ESA du PADDUC.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Préserver les espaces naturels et agricoles identitaires du territoire en maîtrisant l'urbanisation et l'extension des enveloppes urbaines ;
- Préserver une urbanisation contenue aux limites franches.

Orientation générale n°3 : Assurer une gestion durable du cadre de vie naturel et du patrimoine paysager

Objectif n°1 : Préserver les zones naturelles et agricole du piémont

Le piémont de Moriani est un espace majoritairement naturel et qui possède plusieurs grandes parcelles agricoles sur les reliefs vallonnés à l'ouest, entre Padula et Muniglia. Le diagnostic insiste sur la fragilité des espaces agricoles face à l'urbanisation et la nécessité de renforcer la protection des milieux naturels. En lien avec l'orientation agricole précédente, le PLU doit :

1. **Prioriser le maintien des espaces agricoles adossés à l'ouest de la colline de Padula.** La suppression du pastillage urbanisable contribue fortement à cette action.

2. **Revoir les espaces boisés classés de la colline de Padula pour renforcer leur présence** et les adapter à la nécessaire protection de cet espace paysager riche.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Préserver les espaces naturels et agricoles identitaires du territoire en maîtrisant l'urbanisation et l'extension des enveloppes urbaines ;
- Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire : réseau hydrographique, continuités boisées, etc. ;
- Préserver une urbanisation contenue aux limites franches.

Objectif n°2 : Maintenir la trame verte et bleue au travers du tissu urbain et renforcer sa protection au-delà

Le développement urbain de Santa-Lucia-di-Moriani est caractérisé par la présence de coulées vertes. Elles jouent un double rôle, environnemental et fonctionnel. Environnemental car souvent associées à la trame verte et bleue. Fonctionnel par l'accès au littoral qu'elles garantissent aux usagers. La trame verte et bleue est également fortement présente sur le reste du territoire. Le PLU doit tenir compte de ces enjeux et s'évertue à :

1. **Préserver et aménager les chemins piétonniers et cyclables vers la plage afin de garantir le libre accès du public au rivage.** Ces accès, hormis celui de la mairie, sont matérialisés par des emplacements réservés au plan de zonage.
2. **Maintenir et rendre accessible la coulée verte au sein du triangle d'aménités, le long du ruisseau de l'Urione.** Cet espace inondable peut devenir un lien piéton important dans l'armature de l'agglomération.
3. **Préserver les coulées vertes au sein des OAP.** Elles seront un vecteur de biodiversité et de cheminements piétonniers.
4. **Garantir la protection des ripisylves du Petrigniani au sud et du Lavilanella au nord.** De faible ampleur, ces ruisseaux côtiers proposent un écosystème riche qui mérite d'être mis sous protection d'une zone naturelle, à minima.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Trouver un juste équilibre entre la protection des espaces naturels du territoire, et leur fréquentation à des fins touristiques et de loisirs ;
- Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire : réseau hydrographique, continuités boisées, etc.

Objectif n°3 : Prévenir les risques

Les cours d'eau de Petrignani, de l'Urione et de Lavillanella structurent les continuités naturelles du territoire. Le projet de développement de la commune en tient compte, comme décrit dans les objectifs précédents. Mais le PLU se doit de prendre également en considération les risques liés à ces éléments. L'inondation, bien entendu, mais également la submersion marine, le recul du trait de côte ou encore le retrait-gonflement des argiles. Il convient donc de :

1. **Ne pas exposer plus d'habitants aux risques d'inondation, traduits par un PPR.**
2. **Intégrer dans la réflexion des aménagement les risques liés à la submersion et à l'érosion du trait de côte.**
3. **De manière transversale, penser l'articulation des zones agricoles et des zones urbanisables sous le** prisme du risque incendies.

Réponse aux enjeux thématiques :

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagements et de secteurs à urbaniser ;
- Anticiper les conséquences du changement climatique vis-à-vis des risques naturels.

3. UNE CONSTRUCTION DU SCENARIO D'EVOLUTION EN PLUSIEURS ETAPES

Pour projeter le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani jusqu'en 2036, il est nécessaire dans un premier temps d'analyser les tendances passées, notamment sur différents postes, ce qu'on appelle le « point mort ».

Une analyse de la trajectoire de Santa-Lucia-di-Moriani entre 2008-2019

Les sources du besoin en logements : le « point mort »

Le point mort désigne la part de logements à mettre sur le marché pour maintenir la population du territoire. Il est calculé au regard de 4 phénomènes :

- **L'obsolescence du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux…). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ». Si celui-ci est positif (plus de suppressions que de créations), il existe un besoin de nouveaux logements pour les compenser.
- **La baisse de la taille des ménages**, également appelé « desserrement » : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires…) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.
- **La variation du parc de logements vacants :** l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-7% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. En revanche, si le taux se révèle plus élevé et lié à des raisons structurelles (logements en inadéquation avec les besoins des ménages), un objectif de reconquête est à envisager ;
- **La variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels :** l'existence de résidences secondaires démontre le caractère plus ou moins touristique du territoire. Ce marché est autonome, et les élus ont peu de prise sur ce poste.

La somme de ces quatre phénomènes permet de définir le **point mort** prospectif, c'est-à-dire le nombre de logements à construire pour maintenir la population. Pour rappel, cette méthode permet d'anticiper précisément la demande en logement et ainsi adapter le PADD aux besoins réels, notamment face aux enjeux démographiques et sociaux.

L'analyse des tendances 2008-2019

	PERIODE DE REFERENCE		
	2008	évolution annuelle	2019
Population	**1 210**	1,9%	**1 490**
% de la population hors ménage	0,0%		0,0%
Population des ménages	1 210	1,9%	1 490
Solde naturel		-0,10%	
Solde migratoire		2,01%	
Taille moyenne des ménages	2,40	-0,86%	2,18
Logements	**978**	3,1%	**1 371**
Résidences principales	**504**		**683**
Résidences secondaires	**422**	4,4%	**680**
% rés. Secondaires	*43,1%*		*49,6%*
Logements vacants	**52**	-15,0%	**9**
% lgts vacants	*5,3%*		*0,6%*
Taux de renouvellement		1,04%	

L'analyse des données entre 2008 et 2019 permet d'illustrer concrètement le point mort défini précédemment.

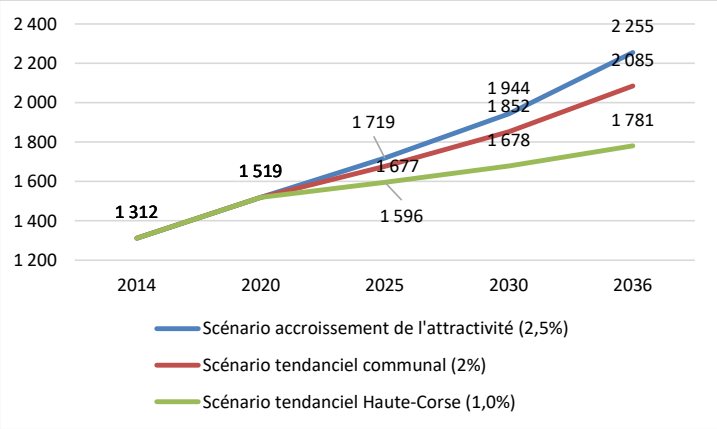
Les données Sit@del montrent qu'entre 2008 et 2019, la population de Santa Lucia di Moriani a gagné 280 habitants grâce à la production de 422 logements nécessaires au maintien de la population sur une production totale de 553 logements.

	total	/ an	an / 1 000 hab
Construction 2008-2018 inclus	553	50	37,2
Point Mort 2008-2019	422	38	28,4
Desserrement	50	5	3,4
Renouvellement	157	14	10,5
Evolution des LV	-43	-4	-2,9
Evolution des RS	258	23	17,4
Effet démographique	131	12	8,8

Les besoins en logements

Au regard de ces tendances passées, les élus ont étudié plusieurs scénarios de développement possibles pour anticiper les besoins futurs en logements de leur territoire.

- Un scénario 1 visant un accroissement de l'attractivité avec +2,5% de croissance annuelle moyenne de population ;
- Un scénario tendanciel communal (+2%)
- Un scénario tendanciel reprenant les tendances observées sur le territoire de la Haute-Corse (+1%)



Ces scénarios démographiques ont été mis au regard des implications qu'ils impliquent en termes de production de logement, afin de guider au mieux les choix des élus :

- Créer le nombre de logements nécessaires à minima pour **maintenir le nombre d'habitants** (point mort) : avant d'accueillir de nouveaux habitants, la production de logements répond à différents mouvements qui se passent dans le parc de logements et la population :
- Compenser le desserrement de la population, en particulier lié au phénomène de décohabitation (notion de desserrement des ménages).
  - ➔ En 2020, la taille moyenne des ménages est de 2,18 personnes. Compte tenu des évolutions observées lors de la dernière période intercensitaire, un taux moyen de réduction de 0,3% par an est retenu. La taille des ménages à l'horizon 2036 est ainsi estimée à 2,08. Il faudra donc prévoir de construire 32 logements pour compenser ce phénomène.

- Assurer le renouvellement du parc de logements vétustes ou désaffectés et pallier la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (notion de besoins en logement pour la réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc).
- Produire les logements nécessaires pour **accueillir la population supplémentaire.** Cela correspond au nombre d'habitants supplémentaires à accueillir / nombre de personnes par résidence principale estimé à l'horizon 2036. Ainsi, le nombre total de logements nécessaires à produire serait de l'ordre de :
  - ➔ 457 résidences principales pour le scénario de croissance de l'attractivité communale (scénario 1 avec une croissance de 2,5% par an)
  - ➔ 360 résidences principales pour le scénario de croissance tendanciel de la commune (croissance de 2 % par an)

➔ 185 logements pour le scénario de croissance du département (1,0% par an).

Santa-Lucia-di-Moriani 2036	Population (INSEE) 2014	Population (INSEE) 2020	**Taux de variation annuel**	Population projetée à Horizon 2036	**Besoins en résidences principales à l'horizon 2036**	**Besoins en résidences secondaires à l'horizon 2036**	**Total des besoins en logements à l'horizon 2036**
Scénario 1 : augmentation de l'attractivité	1 312	1 519	**2,5**	**2255**	**359**	**98**	**457**
Scénario 2 : tendanciel communal 2014-2021			**2**	**2085**	**284**	**76**	**360**
Scénario 3 : tendanciel département de Haute-Corse			**1,0**	**1781**	**149**	**35**	**185**

Taux de croissance envisagé :	**Scénario 1 (2,5%)**	**Scénario 2 (2%)**	**Scénario 3 (1%)**
Habitants supplémentaires :	681	525	245
Population totale atteinte :	2200	2044	1764
Besoin en logements pour le point mort :	32	32	32
Besoins en logements pour la nouvelle population :	327	252	117
Besoin total en résidences principales :	359	284	149
Besoins en résidences secondaires	98	76	35
Réhabilitation des logements vacants	0	0	0
Total des logements nécessaires :	**457**	**360**	**185**
Hectares nécessaires :	18,28	14,39	7,39
Besoins induits par la rétention foncière :	7,31	5,76	2,95
Besoin total estimé en foncier (hectares) :	**25,59**	**20,15**	**10,34**

Le fil de l'eau en matière d'accueil démographique : un choix de scénario soutenu par les élus

La municipalité a débattu des incidences possibles pour la commune des divers scénarios. Elle a également pu estimer de quel scénario se rapprochait le plus vraisemblablement son projet de territoire. La commune estime que sa croissance démographique sera stable sur la décennie à venir ; ce taux correspond à la croissance moyenne annuelle entre 2015 et 2021 (INSEE). Elle se positionne donc sur une tendance au fil de l'eau portée et soutenue par les projets que permettra le PLU.

La volonté municipale de structurer la centralité de Santa Lucia di Moriani est porteuse d'un afflux de population et d'emplois. **Elle opte pour un scénario à +2% de croissance.**

Le scénario de croissance démographique retenu pour la commune de Santa-Lucia-di-Moriani, établi sur une hypothèse annuelle moyenne de +2 %, repose sur une analyse croisée des dynamiques territoriales, des capacités d'accueil communales et des orientations du PADD.

Cette projection s'appuie sur les tendances démographiques observées lors des derniers recensements (2010-2021, source INSEE) et sur les perspectives régionales de développement, notamment en lien avec l'attractivité du littoral oriental corse, de l'EPCI CC Costa Verde et les particularités liées à l'héliotropisme dans la commune, qui se répercutent dans les besoins en logements.

Le taux de 2 % annuel permet d'envisager un développement maîtrisé de la commune, en cohérence avec les objectifs de structuration du tissu urbain existant, de diversification de l'offre de logements et de consolidation des centralités. Ce scénario est également en adéquation avec les capacités foncières mobilisables identifiées dans le diagnostic territorial, et prend en compte les contraintes d'urbanisation liées aux risques naturels, aux servitudes et à la protection des espaces agricoles et nature. Sur le plan opérationnel, cette hypothèse permet de dimensionner l'ouverture à l'urbanisation et la programmation des équipements publics (voirie, assainissement, services collectifs) de manière cohérente et soutenable. Elle garantit une compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment le PADDUC, tout en assurant une réponse proportionnée aux besoins en logements et en services induits par l'évolution démographique projetée.

Ce scénario, à la fois volontariste et mesuré, constitue ainsi un cadre de référence réaliste pour la mise en œuvre des orientations du jusqu'en 2036.

Les incidences de ce scénario sont indiquées dans le tableau ci-contre. Le zonage et le règlement du PLU, appuyés des OAP, devront répondre à ces projections en termes de logements et d'aménités.

Le PLU devra proposer une déclinaison de son projet dans le respect de la sobriété foncière et opter pour des formes urbaines qui permettent la réduction de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.

	Scénario n°2 : tendanciel communal (+2%)
Population 2020	1519
Population totale en 2036	2044
Habitants supplémentaires en 2036	525
Besoins en logements pour le point mort démographique	32
Besoins en logements pour la nouvelle population	252
Logements vacants	9 (0 mobilisés)
Sous-total des logements pour résidences principales	***284***
Nouvelles résidences secondaires	76
Besoin en logements total	**360**

4. LES BESOINS FONCIERS GENERES PAR LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT : UNE ESTIMATION LIEE AUX OBJECTIFS DE DENSITE ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les besoins fonciers relatifs à la production des 360 nouveaux logements à horizon 2036 ont été déterminés à partir de plusieurs critères :

- La densité voulue en densification des quartiers résidentiels, ainsi qu'en extension de ces mêmes quartiers ;
- La part de résidences secondaires comptées d'ici 2036, en prenant en compte le fait que la commune n'a aucun moyen actuellement pour assurer le taux retenu ;
- La rétention foncière estimée à 40% ;
- La réhabilitation de logements vacants.

Dans le cadre du scénario de développement fondé sur une **croissance démographique annuelle de 2%,** la commune de Santa-Lucia-di-Moriani a identifié un besoin prévisionnel de 360 logements à l'horizon 2036. Ce besoin se compose de 252 logements destinés à l'accueil de la population nouvelle attendue, auxquels s'ajoutent 32 logements nécessaires à la compensation du point mort démographique, lié aux évolutions naturelles du parc résidentiel (desserrement des ménages, vacance, augmentation de la part des résidences secondaires, etc.). Afin de répondre aux spécificités locales, et notamment au fort taux de résidences secondaires observé aujourd'hui (environ 50% du parc), la commune a retenu l'objectif de limiter cette part à 30% parmi les constructions nouvelles, soit 76 logements sur les 360 projetés.

La répartition des formes urbaines projetées repose sur une logique de diversification maîtrisée des tissus, en cohérence avec les orientations du PADD, visant à favoriser une densification raisonnée tout en assurant une intégration harmonieuse dans le paysage urbain et naturel existant.

Ainsi :

- **40% des logements** seront produits sous forme de tissus à densité élevée, soit 144 logements pour une densité de **50 logements à l'hectare**, représentant un besoin foncier de **2,88 hectares**.
- **30% des logements** seront produits sous forme de tissus à densité intermédiaire, soit 108 logements pour une densité de **25 logements à l'hectare**, représentant un besoin foncier de **4,32 hectares**.
- **30% des logements** seront produits sous forme de tissus à densité basse, soit 108 logements pour une densité de **15 logements à l'hectare**, représentant un besoin foncier de **7,20 hectares**.

Au total, le besoin foncier brut permettant d'accueillir l'intégralité des logements représente donc une surface de **14,40 hectares**.

L'hypothèse d'un taux de rétention à **40%** a été retenue, sur la base de l'estimation de la rétention foncière actuelle. Cela conduit ainsi à un besoin foncier net établi à **20,16 hectares**.

Pour rappel, l'analyse des capacités de densification de la commune a conduit à la définition d'un **potentiel foncier de densification net de 9,6 hectares**. Le besoin foncier résiduel doit par conséquent être accueilli en **extension de l'enveloppe urbaine**, soit **10,56 hectares**.

Afin de limiter l'étalement urbain non nécessaire, la commune a fait le choix d'orienter les zones à urbaniser visant à accueillir la production de logements en extension en comblement de secteurs non bâtis au sein de l'enveloppe, qui ne répondent pas à la stricte définition de « dent creuse » car dépassant les seuils maximaux. Le développement résidentiel s'oriente donc en priorité sur la densification de certains espaces, aux abords notamment de la RT10 et de la RD109, en cohérence avec la densité de bâti environnante.

Ce développement se répartit ainsi sur 4 secteurs, classés en zone « 1AU » (à urbaniser de court terme), dont l'aménagement est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation en complément des dispositions réglementaires associées à la zone.

Malgré cette estimation des besoins en extension à 10,56 ha, la commune prévoit, au travers des 4 secteurs de zone 1AU fléchés en extension, 5,62 ha au total de consommation d'ENAF nouvelle sur le temps du PLU.

Par ailleurs, la consommation foncière réalisée depuis 2021 dans le cadre de la première période « ZAN » s'élève à 3,85 hectares, correspondant à 174 nouveaux logements. En cumulant cette consommation avec les 5,62 hectares des 4 zones 1AU et les 2,29 hectares d'extension de l'enveloppe urbaine prévus jusqu'en 2036, la consommation foncière totale planifiée atteint 11,76 hectares, ce qui reste cohérent avec le besoin net théorique d'extension de 10,56 hectares.

Les outils mis en œuvre dans le PLU pour encourager la densification et limiter l'étalement urbain

Une consommation foncière maîtrisée

Le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani a connu un essor démographique soutenu depuis plusieurs décennies. La commune est devenue un territoire d'accueil stratégique permettant de satisfaire une partie de la demande immobilière des pôles urbains environnants de Moriani et de Folelli. L'urbanisation accompagnant cet essor démographique s'est révélée consommatrice d'espace mais également couteuse pour la commune. Un effort a déjà été fait dans le dernier PLU pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles : cette action doit être poursuivie. Afin de préserver son cadre de vie, la commune souhaite désormais organiser le développement urbain autour de trois grands axes.

Le PLU prévoit :

- La densification de l'agglomération de plaine et son extension maîtrisée par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les OAP prévoient des surfaces destinées spécifiquement à la construction de logements.
- Cette urbanisation est maîtrisée par le zonage qui priorise la protection des espaces naturels et agricoles sur le littoral et sur le piémont.
- Le zonage des zones urbaines des secteurs littoraux de la commune se limite strictement à l'existant, limitant ainsi l'étalement urbain. L'agglomération en plaine représente le seul potentiel de développement et de structuration de la centralité principale du territoire.

Sécuriser les localités montagnardes

Le PLU prône un resserrement de l'urbanisation autour de l'enveloppe initiale des villages de Coccola et Venzolasca pour vraiment prendre en compte la spécificité topographique (risque très fort de glissement de terrain) et typologique (forte densité par bâti contiguë, implantation à l'alignement, implantation des constructions sur les lignes de crêtes). La promotion de la qualité architecturale est un enjeu fort, cela se traduit par un renforcement des prescriptions architecturales dans les villages historiques visant à valoriser le patrimoine bâti communal de Santa-Lucia-di-Moriani. La préservation de ces villages historiques est un enjeu majeur.

Structurer l'urbanisation de la plaine

Le diagnostic met en évidence les points fort de la plaine : école, mairie, ensemble commerçant. Le PLU encourage la structuration de ce triangle d'aménités et vient structurer à la fois les déplacements piétons entre ces trois points et le développement de l'habitat en contact direct avec ce triangle.

La structuration des formes urbaines entraine nécessairement une redéfinition, un resserrement des zones constructibles par rapport au PLU précédent.

Préserver les espaces caractéristiques du patrimoine communal

Les éléments du paysage qui forment l'identité de la commune font l'objet de mesures de protection ou de valorisation dans le PLU :

- Les espaces agricoles, notamment les terres arables et les grands parcours du pastoralisme, ont été maintenus et étendus en zone agricole dans l'objectif de pérenniser les exploitations. La ressource castanéicole, qui fait la renommée de la Castagniccia, a été également préservée.

- Les Espaces Boisés Classés évoluent pour préserver au mieux la colline boisée tout en prenant en compte les enjeux agricoles cités ci-dessus.

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Justification du découpage et de la délimitation des zones

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est découpé en quatre types de zones :

- Les zones urbaines, dites « U » ;
- Les zones à urbaniser, dites « AU » ;
- Les zones agricoles, dites « A » ;
- Les zones naturelles, dites « N ».

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain.

La zone urbaine se décline en cinq secteurs différents :

- La zone UA correspond au village de Santa-Lucia/Piazze et aux hameaux de Bonaldo, Coccola et Venzolasca.
- La zone UB correspond à des espaces bâtis de moyenne densité en ordre généralement discontinu, situés dans la plaine entre le piémont et la RT10. Elle est principalement composée d'habitations.
- La zone UC correspond à la frange littorale bâtie de la commune, à l'Est de la RT10. Celle-ci est principalement composée d'un tissu urbain d'habitat pavillonnaire et de structures touristiques.
- La zone UD correspond aux quartiers résidentiels implantés sur le piémont.
- La zone UL correspond à la une zone touristique de plein air et aux activités de loisirs. Son périmètre correspond au camping de Punticchiu.

Ces différents secteurs relevant tous de la zone urbaine « U », ont été délimités à partir de la méthodologie suivante :

- Sont classés en zone U, les espaces **situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**, dont la constitution a été détaillée précédemment, à condition qu'ils soient **desservis** et que la **capacité des réseaux soit suffisante**.
- Découpage interne de la zone U, sur la base de **l'analyse des morphologies urbaines** en phase diagnostic, et en tenant compte des principes du PADDUC avec lesquels le PLU doit être compatible :
  - La zone UA correspond aux tissus historiques. Il s'agit des villages-hameaux perchés à l'intérieur des terres, sur promontoire au sein d'un espace naturel. Les principes de la loi Littoral, précisés et territorialisés par le PADDUC, ont encadré la rédaction des dispositions réglementaires associées à cette zone.
  - La zone UB correspond aux extensions contemporaines de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani situées dans la plaine, entre le piémont et la RT10. Ces secteurs sont caractérisés par une densité bâtie moins importante que les morphologies historiques classées en UA, avec des immeubles et pavillons ayant peu d'emprise au sol et des

hauteurs ne dépassant que très rarement le R+1. Ils sont essentiellement à fonction résidentielle.

- La zone UC correspond aux zones de bâti préexistant situées à l'Est de la RT10. Elle a pour objectif principal de ménager des discontinuités dans le tissu urbain aménagé. Cet objectif est l'un des enjeux portés par la loi Littoral, transcrit au sein du PADDUC, visant à préserver – à minima ne pas altérer davantage – le paysage littoral. Plus précisément, elle retranscrit les secteurs bâtis de zone urbaine, qui croisent les Espaces Proches du Rivage (EPR) identifiés au sein du PADDUC sur la base des principes de la loi Littoral.
- La zone UD correspond à un secteur bâti unique situé dans la partie Nord de la commune. Il s'agit de quartiers résidentiels dans un contexte géographique de piémonts, entourés par des espaces naturels majoritairement boisés. Cet espace est dédié exclusivement à une destination d'habitation, et diffère donc des zones UB par son tissu urbain plus lâche et la vocation exclusive de logements.
- La zone UL correspond à l'espace de camping au Nord-Est de l'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani, près du littoral. L'espace est peu construit. Le maintien de son caractère naturel apportant un cœur de nature en ville tout en permettant aux activités touristiques de pouvoir occuper le lieu est un enjeu primordial, et ce en respectant les prescriptions liées aux Espaces Proches du Rivage.

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser ne se décline qu'en un seul type de zone : la zone 1AU. Quatre secteurs en extension de l'enveloppe urbaine sont identifiés en zone 1AU : ils seront donc ouverts à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU, et leur développement sera encadré par une programmation et des principes d'aménagement définis dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui s'imposeront par voie de compatibilité, en complément des dispositions réglementaires portant sur la zone 1AU.

Ces quatre différents secteurs relevant tous de la zone à urbaniser « 1AU », ont été délimités sur la base de la volonté politique de la commune, et sur la base des besoins en logements associés au scénario démographique porté par la commune en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espace. Celle-ci a souhaité limiter l'étalement urbain en concentrant son développement en extension dans les dents creuses situés au sein des tissus préexistants. Si ces dents creuses étaient en effet d'une surface trop importante pour être considérées dans le potentiel de densification, elles n'en restent pas moins entourées de constructions ou aménagements existants.

L'objectif porté par les dispositions réglementaires associées aux zones 1AU est de rendre cohérente et maîtriser l'urbanisation à venir avec les typologies d'urbanisation alentour.

Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont relatives aux secteurs agricoles du territoire, équipés ou non. Elles correspondent aux espaces qu'il convient de protéger pour la valeur agricole des terres, et aux espaces nécessaires au maintien des activités agricoles.

Le PADDUC détaille la méthodologie d'identification, localisation et délimitation des « Espaces Stratégiques Agricoles » (ESA), qui présentent un caractère stratégique au regard des enjeux de préservation et de développement qu'ils présentent. Ceux-ci sont identifiés sur la base des critères suivants :

- Soit leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur potentialité agronomique ;
- Soit leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

La méthode de délimitation des zones agricoles au sein du PLU de Santa-Lucia-di-Moriani s'est effectuée à la fois à partir des cartographies du PADDUC, du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et des analyses cartographiques. Les terres situées en zone agricole sont des terres agricoles exploitées, qui respectent les lignes directrices du PADDUC concernant les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).

Ces ESA ont donc, sur la base de ces critères, été retranscrits dans les principes réglementaires du PLU via l'identification deux types de zones agricoles sur le territoire communal :

- La zone As, « agricole stratégique », correspondant aux ESA définis au sens du PADDUC, situés en dehors des secteurs d'Espaces Proches du Rivage (EPR), principe également porté par le PADDUC sur la base des principes de la loi Littoral ;
- La zone Aspr, « agricole stratégique proche du rivage », correspondant aux ESA définis au sens du PADDUC, également situés dans les secteurs d'EPR, et qui font donc l'objet de protections renforcées à la fois de par leur caractère agricole stratégique et leur localisation à proximité du rivage littoral. Ces terres agricoles sont ainsi situées à l'Est de la RT10, au sein des EPR, et parfois même également dans la bande des 100 mètres (également issue de la transposition de la loi Littoral dans le PADDUC).

Ces deux types de zones agricoles correspondent à l'intégralité des zones A présentes dans les pièces réglementaires du PLU de Santa-Lucia-di-Moriani. Toutes les zones agricoles ainsi identifiées sur la commune sont donc définies comme stratégiques.

Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles sont relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment du point de vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire, des secteurs de risques naturels particuliers. La zone naturelle se décline en deux types de zones différents :

- La zone N recouvre les massifs boisés du territoire et certaines zones prairiales, les espaces boisés classés (EBC), les espaces naturels du piémont, les « espaces naturels, sylvicoles et pastoraux » (ENSP) au titre du PADDUC.
- La zone Npr, « naturelle proche du rivage », couvre les Espaces Naturels Proches du Rivage (EPR), situés à l'Est de la RT10, dont une partie se situe également dans la bande des 100 mètres.

Le bilan des surfaces de zones

L'intégralité du territoire communal est couverte et classée selon cette nomenclature de zones. Au sein du règlement graphique, celles-ci représentent les superficies suivantes :

ZONE	m²	ha	% de la commune
UA	12146	1,21	0,2%
UB	907522	90,75	14,7%
UC	225081	22,51	3,6%
UD	27121	2,71	0,4%
UL	22874	2,29	0,4%
ZONE U	**1194744**	**119,47**	**19,3%**
1AU	56165	5,62	0,9%
ZONE AU	**56165**	**5,62**	**0,9%**
As	1665744	166,58	27,0%
Aspr	9439	0,94	0,2%
ZONE A	**1675183**	**167,52**	**27,1%**
N	3100621	310,06	50,2%
Npr	147574	14,76	2,4%
ZONE N	**3248196**	**324,82**	**52,6%**
TOTAL	**6174287**	**617,43**	**100,0%**

Les grands principes du règlement écrit

Le projet communal trouve une concrétisation dans les dispositions prises en matière de définition des zones d'urbanisation future, de gestion des espaces déjà urbanisés et de réglementation de la construction.

Les orientations définies dans le PADD doivent notamment trouver une résonance concrète dans les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement).

Le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani affiche une volonté politique de développer et structurer les espaces urbains centraux de manière équilibrée. Cette volonté se traduit par la délimitation d'un zonage, celui du PLU, et ce de manière concrète, par le développement mesuré de ses zones urbanisées, mais également via la préservation des qualités paysagères de certaines des zones, la prévision des besoins en équipements, la prévention des risques naturels et la protection des espaces agricoles et naturels.

La structure du règlement écrit

Le règlement s'organise autour de six chapitres :

- Titre I : Dispositions introductives ;
- Titre II : Dispositions générales, applicables à l'ensemble des zones ;
- Titre III : Dispositions particulières relatives aux zones U ;
- Titre IV : Dispositions particulières relatives aux zones AU ;
- Titre V : Dispositions particulières relatives aux zones A ;
- Titre VI : Dispositions particulières relatives aux zones N ;
- Titre VII : Annexes du règlement.

Les dispositions spécifiques à chaque type de zones (Titres III à VI) s'organisent selon la même structure interne :

Usage des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et soumises à des conditions particulières ARTICLE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ARTICLE 3 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 4 : Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à chaque zone) ARTICLE 6 : Stationnement
Équipements et réseaux	ARTICLE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

Justification des dispositions générales

A noter que le règlement débute par des dispositions introductives, dont l'objectif principalement pédagogique est de mettre en contexte les règles définies au sein du règlement, inscrites dans les dispositions générales et dans les dispositions applicables aux zones U, AU, A et N.

Les dispositions générales du règlement font suite aux dispositions introductives. Elles sont composées de dispositions réglementaires applicables à toutes les zones identifiées au règlement graphique, sauf disposition contraire indiquée directement dans les dispositions spécifiques (« individuelles ») aux zones. Elles apportent notamment :

- Des **dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions** : elles posent des règles qui s'appliquent sur l'ensemble de la commune concernant notamment les hauteurs maximales des constructions à venir, leur implantation par rapport aux voies ou emprises publiques, les réseaux, les déchets, les affouillements/exhaussements de sol… ;
- Des **dispositions dérogatoires** aux principes réglementaires applicables en temps normal ;
- Des **dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances** ;
- Des **dispositions relatives à la performance environnementale** (transition énergétique, protection du patrimoine végétal, naturel et paysager mais aussi architectural et bâti, protection de la trame noire).

Par ailleurs, elles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou autre élément graphique identifié au sein du dit « règlement graphique ».

⇨ Ces dispositions générales contribuent ainsi à structurer l'agglomération de plaine (orientation générale n°1 du PADD, orientation n°1), préserver les villages historiques (préserver les villages historiques) et prévenir les risques (orientation générale n°3, objectif n°3).

Justification du règlement des zones U (urbaines)

Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités des zones U générales : UA, UB

Les zones urbaines générales regroupent les zones U qui privilégient la mixité fonctionnelle, en autorisant notamment des **destinations et sous-destinations** de différentes natures :

- **UA** : cette zone comprend notamment les secteurs de tissu ancien et historique de la commune. Ce sont les 4 villages historiques situés à l'intérieur des terres (Bonaldo, Coccola, Venzolasca, Piazze). En cohérence avec les fonctions urbaines en présence, sont notamment autorisées :
  - Les habitations (logements, hébergements) ;
  - Certains commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services avec l'accueil d'une clientèle) ;
  - Tous les types d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- **UB** : cette zone englobe les parties urbanisées plus contemporaines de Santa-Lucia-di-Moriani, situées dans la plaine, à l'Ouest de la RT10. Sont notamment autorisées dans cette zone :
  - Les habitations (logements, hébergements) ;
  - Tous les commerces et activités de services, sans conditions (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques) ou avec (hôtels, cinémas s'il s'agit d'extension ou de restauration de bâtiments existants) ;
  - Certaines autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (seulement les bureaux).

Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités des zones U spécifiques : UC, UD, UL

Les zones urbaines spécifiques portent leur attention sur des éléments plus particuliers, les différenciant des zones urbaines générales, au-delà des **destinations et sous-destinations** autorisées et interdites.

- **UC** : cette zone correspond à la frange littorale urbaine, principalement composée d'habitat pavillonnaire et de structures touristiques. Si elle couvre des quartiers urbainement et morphologiquement proches des secteurs classés en UB, son intérêt repose sur l'intégration des prescriptions réglementaires liées à l'application de la loi Littoral, via la méthodologie du PADDUC.
  - Les habitations (logements, hébergements) sont autorisées.
  - Certains commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, extension et réhabilitation des hôtels et hébergements touristiques existants) sont autorisés.
  - Tous les types d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.
  - Certaines autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (seulement les bureaux) sont autorisées.

  Ainsi, si les sous-destinations autorisées et interdites diffèrent peu de celle de la zone UB, ce sont les inscriptions graphiques réglementaires qui viendront encadrer la constructibilité de façon plus restrictive dans le but de préserver le front littoral : la majeure partie de la zone UC se situe dans la « Espaces Proches du Rivage » (EPR), et une partie est également concernée par la bande des 100 mètres (cf. *Justification des inscriptions graphiques*).

Commenté [HJ1]: Penser à ajouter la carto reprise par TD

Commenté [HJ2R1]: Pas trouvée

Commenté [HJ3]: Seulement extensions ou pas du coup ? Point qui reste à voir avec Andrea dans le règlement directment

- **UD** : cette zone correspond au quartier situé dans le secteur de piémont, constitué exclusivement d'habitat pavillonnaire relativement peu dense et dont les contraintes topographiques liées à la pente sont importantes. Les seules destinations et sous-destinations autorisées sont les suivantes :
    - Certains types d'habitations : uniquement les logements ;
    - Tous les types d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

  La volonté politique pour le développement futur de ce quartier est de maintenir sa vocation résidentielle.
- **UL** : cette zone englobe les activités touristiques qui se sont développées le long de la façade littorale de Santa-Lucia-di-Moriani. Elle est principalement destinée à accueillir des hébergements légers. Ainsi, sont notamment autorisés les usages, affectations du sol et sous-destinations suivants :
    - L'extension, l'aménagement, la restauration des constructions en dur existantes relevant des destinations et sous-destinations Logement, Hébergement, Restauration, Equipement d'intérêt collectif et services publics ;
    - Plusieurs usages et affectations du sol plus spécifiques, tels que les espaces d'accueil d'activités de camping et de caravaning, les activités économiques liées à l'activité de camping (restauration) ou encore les nouvelles habitations qui seraient liées et nécessaires au fonctionnement, à la surveillance et à l'entretien de l'unité touristique.

<u>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones U générales : UA, UB</u>

La volonté politique générale est d'encadrer le développement des constructions futures dans l'objectif de maintenir une cohérence urbaine et une harmonie avec le tissu bâti existant.

Cela se traduit, par exemple dans les zones **UA** de tissu ancien, par une hauteur maximale des constructions futures ne pouvant pas excéder la hauteur des constructions environnantes, ou par une implantation des constructions futures à l'alignement des voies et emprises publiques, correspondant à l'implantation des constructions anciennes.

Le sujet des devantures commerciales partout où les commerces sont autorisés, donc principalement dans les zones U mixtes telles que UA et UB, est traité de manière qualitative en lien avec la volonté de la commune de préserver le paysage urbain et naturel. C'est pourquoi, par exemple, les devantures ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage des constructions dans lesquelles elles s'inscrivent.

En **UB**, dans un contexte de densité bâtie moyenne et majoritairement composée d'habitat pavillonnaire, la volonté politique est de permettre la densification du tissu existant tout en conservant ses caractéristiques urbaines. Ainsi, un coefficient d'emprise au sol maximale des constructions a par exemple été fixé à 40% afin de maintenir une certaine proportion d'espaces libres et de respiration au sein des unités foncières. Dans ce même objectif, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est interdite à l'alignement. Celle-ci devra observer un recul d'au moins 5 mètres (ou d'au moins 10 mètres si la voie contigüe est la RT10).

Le maintien de l'harmonie dans les zones UA, comme dans les zones UB, passe également par des dispositions spécifiques à l'aspect des constructions, comme l'interdiction de l'imitation d'architectures qui dénotent de l'architecture caractéristique de la Haute-Corse, la recherche de la simplicité dans les volumes des ensembles bâtis, ou

encore l'unité d'aspect avec les constructions avoisinantes. Si les constructions futures doivent privilégier ces principes, ils ne sont pas exclusifs. Il est en effet possible, sous réserve de projet architectural cohérent, d'utiliser par exemple l'aspect bois s'il rappelle les ambiances paysagères voisines.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones U spécifiques : UC, UD, UL

Tout comme dans les zones U générales, la commune de Santa-Lucia-di-Moriani est très favorable à encadrer strictement l'aspect des constructions.

L'objectif est de favoriser des densités peu élevées dans ces secteurs à enjeu paysager important :

- Les constructions autorisées au sein de la zone UC ne peuvent excéder 25% de l'emprise au sol du terrain sur lequel elles s'implantent, afin de ne pas contribuer à la sur-urbanisation du littoral ;
- De même, en UD, l'emprise au sol maximale est fixée à 30% afin de maintenir le caractère peu dense du quartier pavillonnaire du piémont, notamment au regard de son positionnement géographique intermédiaire, visant à assurer une progression de la densité entre espaces urbanisés de la plaine et espaces naturels sur les reliefs.
- Dans les trois zones UC, UD et UL, la hauteur maximale des constructions est établie à 7 mètres. Cette hauteur est relativement libre puisqu'elle laisse la possibilité d'implanter des constructions de deux étages, et éventuellement un troisième dans les combles.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 4 mètres en UC et UL, et de 5 mètres en UD, sauf en bordure de RT10 où elles devront, comme en UB, observer un recul de 10 mètres minimum.

Les prescriptions en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont quant à elles assez proches des principes établis pour les zones UA et UB : l'idée est de favoriser une insertion paysagère des constructions harmonieuse en traitant l'aspect des constructions de manière qualitative.

- ✓ **PADD – I.1. Structurer l'agglomération de plaine** : l'essentiel de l'agglomération de plaine est classé en zone UB, afin que les mêmes principes réglementaires de cohérence urbaine, architecturale et paysagère établis par le règlement s'appliquent dans ces secteurs.
- ✓ **PADD – I.3. Préserver les villages historiques** : classement des villages historiques en UA avec des prescriptions visant à préserver leur identité.
- ✓ **PADD – II.1. Dynamiser une offre commerciale intégrée dans le paysage urbain** : les secteurs de développement des activités commerciales ont été ciblés de par les sous-destinations autorisées ou interdites précédemment indiquées et au cas par cas selon le type de zone U. Les constructions commerciales visent par ailleurs à être intégrées dans le paysage via, entre autres, le traitement des devantures.
- ✓ **PADD – II.2. Améliorer l'offre touristique** : la réhabilitation du parc de logements touristiques littoral est rendue possible. Par ailleurs, une zone spécifique « UL » est créée uniquement pour le développement des activités de camping.

Justification du règlement des zones AU (à urbaniser)

Pour rappel, un seul type de zone AU a été défini dans les pièces réglementaires du PLU : la zone 1AU. Celle-ci permet d'encadrer

l'urbanisation future de la commune pour chacune des quatre zones ouvertes. L'urbanisation des secteurs couverts par une zone 1AU est également encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui viennent en complément des dispositions réglementaires. La localisation des zones 1AU a été choisie en cohérence avec la volonté politique de densifier son tissu urbain existant. Les zones 1AU portent donc sur Ponticchio et Mezzane, qui se situent à proximité de la centralité incarnée par le secteur de la mairie, ainsi que sur Suaglione et Prunete, situées plutôt au sein du tissu pavillonnaire.

Caractéristiques générales

Au sein des zones 1AU, l'urbanisation est possible selon deux schémas différents :

- Soit les constructions peuvent être autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, au titre de l'article R151-20 du Code de l'urbanisme ;
- Soit elles peuvent l'être au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités des zones 1AU

Si les destinations et sous-destinations autorisées établies pour les zones 1AU permettent de développer des zones mixtes (habitations, restauration, hébergements touristiques, bureaux…), ce sont les OAP qui encadreront plus précisément les souhaits de développement de la commune.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Même logique avec les principes de volumétrie et d'implantation des constructions (emprise au sol, hauteur, implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives), de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (façades, toitures, clôtures, intégration des ouvrages techniques) et de traitement environnemental (biodiversité, imperméabilisation des sols, traitement des espaces libres et plantation d'arbres) : les OAP apportent la programmation et les principes d'aménagement souhaités par la commune.

- ✓ **PADD – I.2. Diversifier le parc de logements tout en l'accompagnant d'infrastructures adéquates** : des secteurs ouverts à l'urbanisation sont fléchés sur l'agglomération littorale. Ceux-ci permettront, en lien avec les sous-destinations autorisées en zone 1AU, de développer le parc de logements soit dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements dans les zones 1AU.

Justification du règlement des zones A (agricoles)

Commenté [HJ4]: Ajouter carto reprise par TD

La zone A comprend deux secteurs : As et Aspr.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités des zones As et Aspr

Les destinations et occupations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction agricole de l'espace et sa nécessaire préservation.

Dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC) sont autorisés les aménagements légers précisés dans le règlement, hors de la bande des 100 mètres et à condition que la localisation et l'aspect des aménagements légers ne dénaturent pas le caractère des

sites, ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. La liste des aménagements légers est détaillée dans le règlement selon l'article R121-5 du Code de l'urbanisme.

Uniquement en zone As hors ERC et à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions, sont autorisés notamment :

- Les constructions de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole ;
- Les aménagements dans des bâtiments de caractère existants permettant « les activités d'accueil à la ferme » ;
- Les constructions pour la production sous serre ou abri ;
- L'extension mesurée des bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que la création de leurs annexes (dont piscines) qui lui sont liées, sous plusieurs conditions.

En zone As hors ERC uniquement et à condition que les occupations du sol suivantes soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles coexistent avec l'activité agricole et qu'elles conduisent au bénéfice significatif de l'activité agricole et de la diversification des revenus durables perçus par un agriculteur actif : les installations photovoltaïques dont les caractéristiques varient selon leur localisation. Ces installations doivent contribuer à l'un des quatre aspects détaillés dans le règlement.

En zone Aspr hors ERC sont autorisées l'amélioration des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², sans aucune extension possible de la superficie de plancher existante et les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4 du Code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative, les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L121-5 et R121-1 du Code de l'urbanisme.

Uniquement hors de la bande des 100 mètres :

- Les constructions et installations nécessaires aux cultures marines dans les conditions prévues à l'article L121-10 du Code de l'urbanisme ;
- La reconstruction à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme ;
- La mise aux normes des bâtiments d'exploitation existants à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction agricole de l'espace.

<u>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones As et Aspr</u>

L'emprise au sol des nouvelles constructions en As et Aspr n'est pas réglementée, au vu de la taille importante des parcelles concernées et des contraintes déjà imposées en termes d'occupations et utilisations du sol et de sous-destinations admises ou non.

Les dispositions prises en termes d'implantation par rapport aux emprises publiques, aux limites séparatives de propriété, et des constructions les unes par rapport aux autres, visent à conserver un aspect naturel des secteurs agricoles perçus depuis les voies de circulation et à engendrer une cohérence du bâti au sein de la zone.

Justification du règlement des zones N (naturelles)

La zone N se divise en deux secteurs : N (défini en vue de la protection des milieux, des sites et du paysage d'une manière générale), et Npr (correspondant aux espaces proches du rivage reconnus au titre de la loi Littoral ou aux espaces qu'il convient de protéger notamment en raison de leur importance écologique : zones humides, ripisylves…).

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités des zones N et Npr

Les destinations et occupations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction agricole de l'espace et sa nécessaire préservation.

Dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC) sont autorisés les aménagements légers précisés dans le règlement, hors de la bande des 100 mètres et à condition que la localisation et l'aspect des aménagements légers ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. La liste des aménagements légers est détaillée dans le règlement selon l'article R121-5 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs Npr, sont autorisés :

- L'amélioration et réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², sans aucune extension possible de la superficie de plancher existante ;
- Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'art. L121-4 du Code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux art. L121-5 et R121-1 du Code de l'urbanisme ;
- Uniquement hors de la bande des 100 mètres :
    - Les constructions et installations nécessaires aux cultures marines dans les conditions prévues à l'art. L121-10 du Code de l'urbanisme ;
    - L'extension limitée des bâtiments existants ;
    - La reconstruction à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'art. L111-15 du Code de l'urbanisme.
- Uniquement dans la bande des 100 m :
    - Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
    - Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution de l'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques à l'art. L121-17 du Code de l'urbanisme.

A noter que les zones Npr se cumulent à leur classement sous inscription graphique « d'Espaces Proches du Rivage » (EPR), et représentent par ailleurs l'essentiel de la bande des 100 mètres du PADDUC faisant référence à la loi Littoral.

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur Npr et hors ERC, sont autorisés :

- La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre ;
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, disposant d'une superficie de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un

accroissement supérieur à 30% de la superficie de plancher et que la superficie de plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 150 m², hors constructions annexes.

- Les piscines sur les propriétés supportant une construction à usage d'habitation, dans la limite de 75 m² de superficie et distante de moins de 20 mètres de l'habitation principale ;
- Les annexes sur les propriétés supportant une construction à usage d'habitation, dans la limite de 15 m² de superficie et distante de moins de 20 mètres de l'habitation principale.

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction naturelle de l'espace.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones N et Npr

Une emprise au sol maximale des nouvelles constructions est fixée à 30%, afin de restreindre davantage la constructibilité dans ces zones sensibles, pour des considérations à la fois écologiques et paysagères. Il est par ailleurs précisé que sont également entendues comme « constructions » les piscines, terrasses et aires de stationnement dans le cas présent.

La hauteur maximale des constructions autorisées a également été limitée à 3,50 mètres au faîtage dans ce même objectif.

Les dispositions prises en termes d'implantation par rapport aux emprises publiques, aux limites séparatives de propriété, et des constructions les unes par rapport aux autres, visent à conserver un aspect naturel des secteurs perçus depuis les voies de circulation et à engendrer une cohérence du bâti au sein de la zone.

✓ **PADD – III. Assurer une gestion durable du cadre de vie naturel et du patrimoine paysager**

Justification des inscriptions graphiques

Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLU. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLU.

Emplacements réservés au titre de l'art. L151-41 du Code de l'urbanisme



Le document graphique du règlement délimite des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ou aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions politiques portées par le PADD, le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani intègre 5 emplacements réservés recouvrant une superficie totale de 4458,67 m², soit 0,46 ha.

5 emplacements réservés sont ainsi délimités sur la commune pour répondre à différents enjeux :

- 4 d'entre eux consistent à réserver un espace pour la création de cheminements piétons entre les quartiers Est de Santa-Lucia-di-Moriani et le littoral ;

✓ **PADD – III.2.1. Préserver et aménager les chemins piétonniers et cyclables vers la plage afin de garantir le libre accès du public au rivage**

- Le 5ème vise à adapter une voirie existante dans le quartier pavillonnaire de Vallicello afin de sécuriser l'accès aux logements.

Les inscriptions graphiques relatives à l'application des principes de préservation du littoral inscrits au PADDUC : ERC, EPR, bande des 100 mètres

Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC)



La loi Littoral reconnaît et protège, au titre des articles L121-23 à L121-26 du code de l'urbanisme, « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et préserve les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». A ce titre, le PADDUC identifie ces espaces et associe une fiche de l'atlas littoral à chacun de ces espaces (Annexe 7, 2A et 2B). Les espaces remarquables identifiés par le SMVM, selon les critères de délimitation du tracé des ERC sur la commune, ont été traduits localement dans le cadre du PLU.

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

La plaine boisée ainsi que les forêts littorales et les ripisylves caractéristiques de la commune constituent un milieu naturel important. Il en est de même que les plages bordant la commune. Afin de maintenir un équilibre écologique sur la commune, il est important de les préserver. A ce titre, ces espaces font partie des Espaces

Remarquables et Caractéristiques, tels que défini par l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

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

La carte suivante présente à titre informatif les 100 mètres de la limite des ERC proposée dans le PADDUC. Les limites des ERC définies dans le PADDUC sont pour certaines zones à préciser pour se conformer aux critères de délimitation des ERC. Les 100 mètres de la limite des ERC engendrent une variation dans la superficie possible de la limite des ERC au niveau local. C'est au plan local d'urbanisme de le délimiter précisément. La cartographie de ces espaces sur le territoire communal est illustrée ci-après. Nous y retrouvons la proposition du PADDUC assortie de sa marge (halo bleu translucide) et la transcription locale en hachures bleues.

Au total, le PLU classe 60 hectares en ERC, soit 9,72% de la superficie de la commune.

- ✓ **PADD – III.2. Maintenir la trame verte et bleue au travers du tissu urbain et renforcer sa protection au-delà**

Espaces Proches du Rivage (EPR)



La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral est définie dans les articles L.121-23 à L.121-26 du code de l'urbanisme : *« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologique, etc. »*

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

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

Bande des 100 mètres



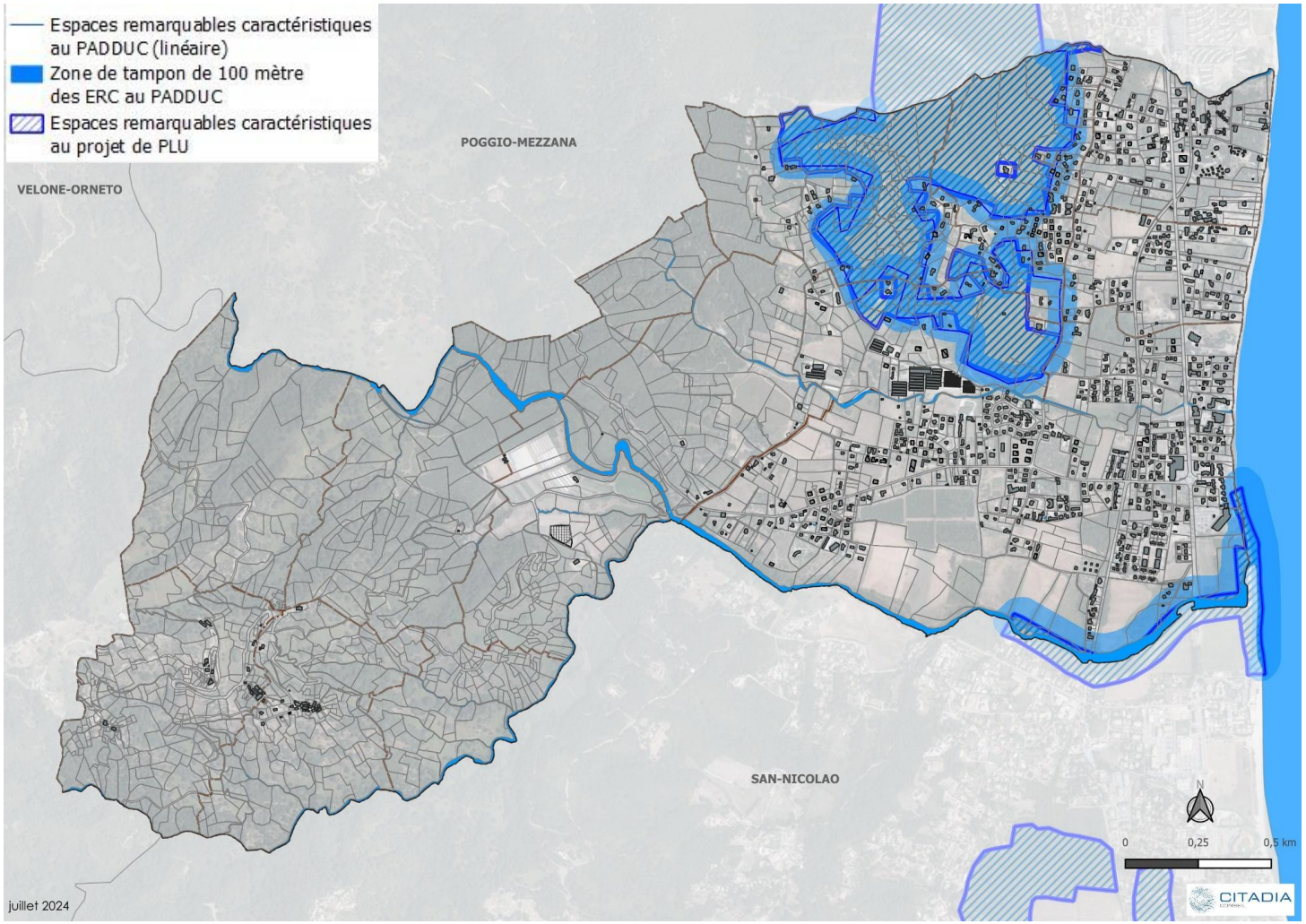
Pour rappel, selon l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, toute construction présente dans une bande de 100 mètres depuis la limite haute du rivage (ligne du plus haut flot de l'année atteint par la mer en dehors de circonstances météorologiques exceptionnelles) est interdite.

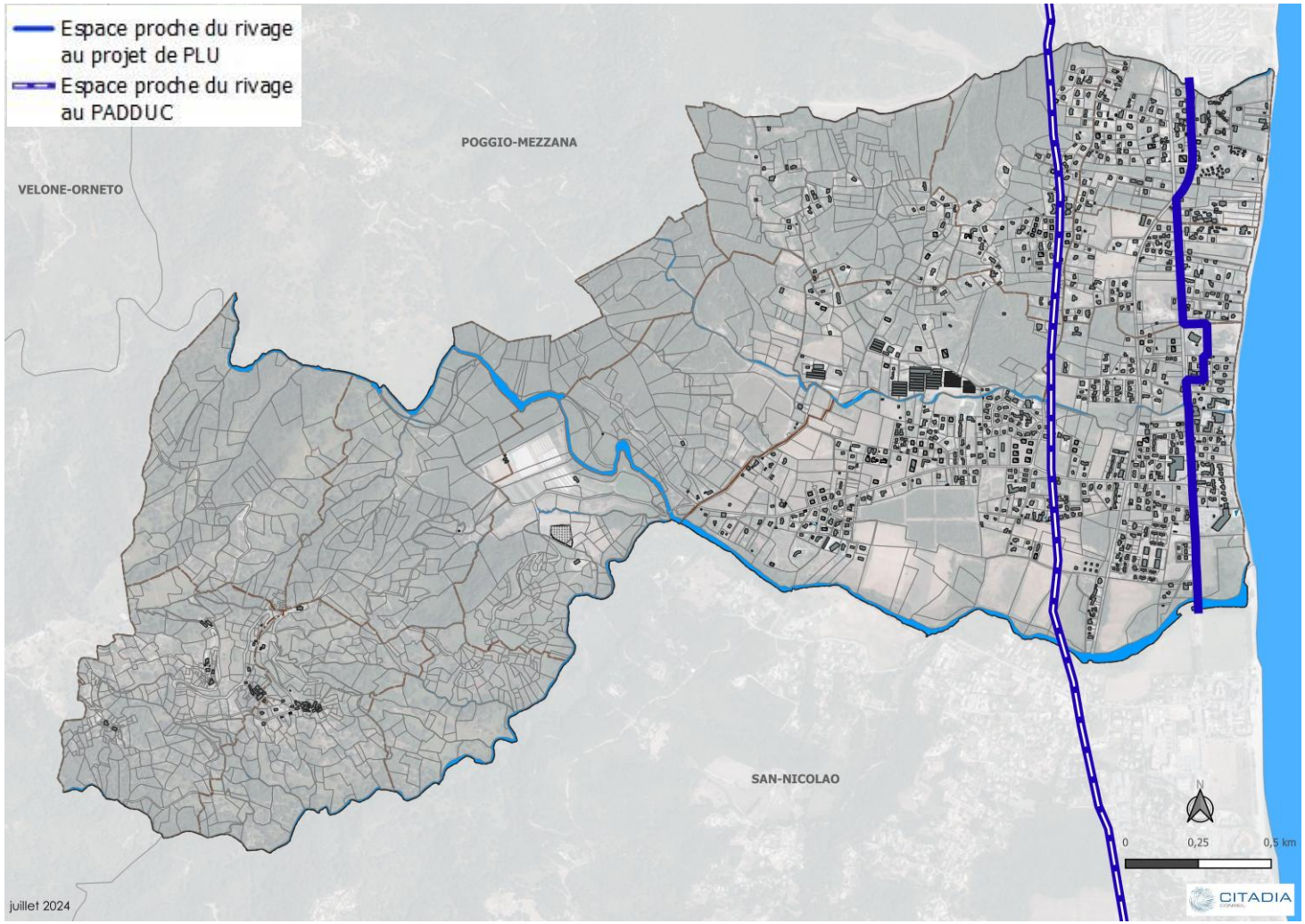
Les « espaces urbanisés » sont appréciés sur la base des critères suivants : le nombre de constructions, le type d'habitat, la continuité et la contiguïté, la proximité immédiate de l'agglomération, la desserte par des équipements collectifs et l'insertion dans l'environnement. Il s'agit dans le cas présent de l'enveloppe urbaine.

Le PLU peut, comme préconisé par le PADDUC, élargir la bande littorale inconstructible à plus de 100 mètres, comme le permet le 3e alinéa de l'article L121-19 du Code de l'urbanisme.

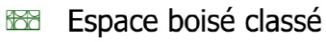
L’application de la bande des 100 mètres s’effectue dans les espaces littoraux situés en dehors de l’enveloppe urbaine préalablement définie. Cette bande des 100 mètres figure au plan de zonage, représentée par un trait bleu.

L’identification et la justification de la bande des 100 m du littoral est ici simplement reporté d’après la limite cadastrale qui observe un recul desdits 100 mètres. L’urbanisation y est relativement continue. Certains secteurs au sein de la bande des 100 mètres sont des zones UC en raison de l’urbanisation existante. Les espaces qui ne sont pas urbanisés ont été classés en zone Npr afin de limiter une croissance de l’urbanisation et protéger les espaces naturels, en cohérence avec les objectifs du PADDUC.


Espaces remarquables caractéristiques au PADDUC (linéaire)
Zone de tampon de 100 mètre des ERC au PADDUC
Espaces remarquables caractéristiques au projet de PLU
POGGIO-MEZZANA
VELONE-ORNETO
SAN-NICOLAO
N
0
0,25
0,5 km
CITADIA
juillet 2024


Espace proche du rivage au projet de PLU
Espace proche du rivage au PADDUC
POGGIO-MEZZANA
VELONE-ORNETO
SAN-NICOLAO
N
0
0,25
0,5 km
CITADIA
juillet 2024

Les espaces boisés classés (EBC)



Des Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L113-1, L113-2, L130-1 et L121-27 du Code de l'urbanisme sont identifiés au sein du règlement graphique.

Cette inscription graphique vise à protéger les boisements significatifs, notamment sur les parties « littorales » de la commune identifiées comme « Espaces Remarquables et Caractéristiques ». Cette disposition répond aux objectifs du PADDUC.

- ✓ **PADD – III.2. Maintenir la trame verte et bleue au travers du tissu urbain et renforcer sa protection au-delà**

Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



Le document graphique du règlement identifie l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une OAP, de manière à penser à la lecture complémentaire des orientations définies et des dispositions réglementaires lors du développement de projets dans les secteurs concernés.

Quatre secteurs d'OAP sont ainsi répertoriés : Ponticchio, Suaglione, Mezzane et Prunete.

Fuseau de sursis à statuer

La Collectivité Territoriale de Corse a demandé à réserver un axe ainsi qu'une bande tampon de part et d'autre de cet axe au sein desquels un sursis à statuer pourra être activé en cas de dépôt de permis de construire. Ce fuseau s'étend du Nord (en dehors de la commune, sur la localité d'Isolaccio) au Sud (également en dehors de la commune, sur la localité de Prunete).

Cette inscription graphique est donc une information affichée graphiquement dans les pièces réglementaires du PLU, mais ne relève pas de choix effectués pour établir le PLU.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PADD ne se traduit concrètement pas seulement au travers du règlement graphique et écrit. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent également à retranscrire les objectifs de la commune en termes de développement urbain et de protection de l'environnement.

A ce titre, plusieurs types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies au sein du PLU :

- Une OAP thématique dite « trame verte et bleue » ;
- Quatre OAP sectorielles, définissant les principes d'aménagement des zones d'extension urbaine « 1AU », portant sur les secteurs suivants :
  - Ponticchio ;
  - Prunete ;
  - Suaglione ;
  - Mezzane.

Ce chapitre vise à justifier de la cohérence de ces OAP avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Contexte

La loi « Climat et Résilience » promulguée le 22 août 2021 incite désormais les documents d'urbanisme à intégrer des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « Trame Verte et Bleue » dans le but de mettre en valeur les continuités écologiques.

En accord avec cette nouvelle loi, la commune de Santa-Lucia-di-Moriani identifie les grandes composantes de sa trame verte et bleue et affiche ses objectifs de préservation des milieux naturels dans le PADD. Pour s'assurer de la protection de la TVB, c'est au travers d'une OAP spécifique que la commune définit des actions de préservation et de valorisation à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Au-delà des enjeux de préservation des grands espaces, il s'agit de travailler à l'échelle des espaces urbanisés, de leur interaction avec les milieux naturels et agricoles, ainsi que la composante naturelle des villages et des zones loties.

Principes programmatiques

L'OAP traduit la TVB au travers de plusieurs axes programmatiques :

- Orientations générales applicables à tous les réservoirs de biodiversité et aux corridors ;
- Sous-trame milieux boisés/forestiers ;
- Sous-trame milieux agricoles/ouverts ;
- Sous-trames milieux aquatiques et humides ;
- Sous-trame urbaine.

Le premier axe fixe le cadre général de la TVB en donnant deux objectifs : Valoriser les grands axes de la Trame Verte et Bleue et Préserver les espaces naturels comme principal habitat de la biodiversité. Le deuxième axe se concentre sur la préservation des lisières urbaines permettant d'avoir des zones tampons entre le bâti et l'agriculture. Le troisième axe met l'accent sur les espaces agricoles et notamment les plantations le long des voies routières afin de garantir la préservation des franges naturelles entre l'urbain et l'agricole. Le quatrième axe identifie les espaces humides et les ripisylves afin de garantir le bon fonctionnement naturel des cours d'eau et favoriser la

création de zones tampons. Le cinquième axe permet d'aborder la nature en ville.

Cohérence par rapport au PADD

L'OAP TVB fait écho à l'orientation n°3 du PADD qui vise à *« Assurer une gestion durable du cadre de vie naturel et du patrimoine paysager ».* Cette orientation se traduit par plusieurs objectifs :

Objectif 1 : Préserver les zones naturelles et agricoles du piémont -> la TVB contribue à cette préservation en structurant les lisères urbaines et en limitant le mitage, notamment grâce aux sous trames « milieux boisés » et milieux agricoles ». Les prescriptions relatives au mitage, aux vergers traditionnels ou encore aux connexions bocagères viennent compléter et renforcer le zonage, en offrant une stratégie fine à l'échelle parcellaire.

Objectif 2 : Maintenir la trame verte et bleue au travers du tissu urbain et renforcer sa protection au-delà -> L'OAP offre une approche multi niveau, en intégrant les continuités écologiques à l'échelle de la commune (ripisylves, milieux humides, corridors boisés ou agricoles, notamment, les corridors écologiques sont protégés et valorisés à travers des coulées vertes*) et dans le tissu urbain (nature en ville, trame végétale entre îlots, bâti favorable à la biodiversité)* Elle permet ainsi de réintroduire le vivant dans la ville, tout en facilitant le maillage écologique à l'échelle communale.

Objectif 3 : Prévenir les risques -> L'OAP joue un rôle important en matière d'adaptation. Elle renforce les protections, et privilégie les solutions fondées sur la nature (zones tampons, gestion écologique des berges, abords végétalisés…) Ces mesures contribuent à limiter l'exposition aux aléas naturels (inondation, ruissellement, submersion) et à adapter le territoire au changement climatique, en complément du zonage réglementaire.

Les OAP sectorielles

OAP n°1.1 : Ponticchio

Contexte

L'OAP de Ponticchio est une OAP sectorielle, visant à encadrer la densification d'un secteur stratégique, situé à proximité de la mairie, du littoral et de la RT10. Le site, d'une superficie de 19 550 m², est inséré dans un tissu déjà urbanisé, mais marqué par des enclaves agricoles et naturelles, offrant un potentiel d'aménagement important.

L'OAP prévoit la réalisation de 60 logements collectifs en R+2, avec rez-de-chaussée à vocation mixte (commerces ou services) en bordure de la RT10. Un recul des constructions est imposé le long de la route pour limiter les nuisances sonores et aménager un front urbain paysager. Des franges végétalisées tampons sont également prévues au sud, pour limiter les vis-à-vis avec les parcelles voisines et renforcer les continuités écologiques.

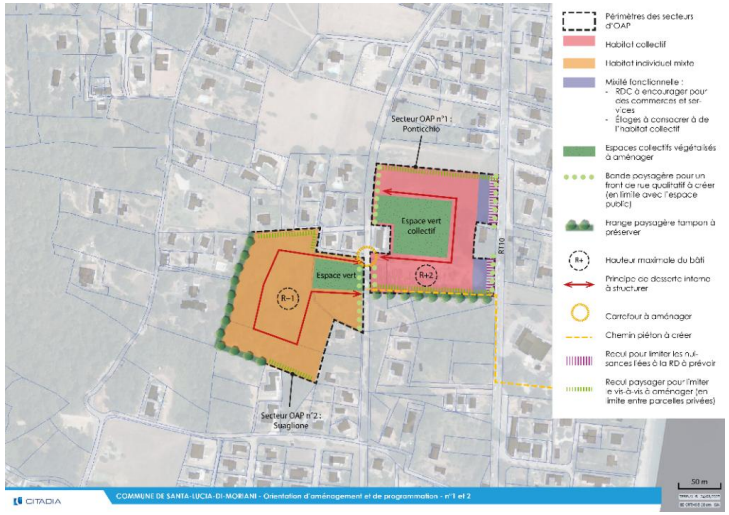
Principes programmatiques

L'OAP Ponticchio poursuit trois objectifs principaux :

- Le développement de l'offre de logements sur la commune, en cohérence avec les objectifs globaux de diversification des formes et typologies d'habitat ;
- L'amélioration du fonctionnement de la polarité urbaine de Santa-Lucia-di-Moriani, via le développement de nouvelles voies de mobilités douces et le désenclavement de quartiers isolés par

conséquence du développement urbain antérieur réalisé à l'opportunité ;

- La préservation des continuités végétales existantes en milieu urbain, en déclinaison de la trame verte et bleue globale.



- Axe du PADD traduit : Orientation générale n°1 / Objectif 1 : *Structurer l'agglomération de plaine*. Cette OAP contribue à densifier le tissu urbain existant en comblant une dent creuse stratégique, tout en limitant l'étalement urbain.

<u>Cohérence par rapport au PADD</u>

L'OAP Ponticchio concoure à la déclinaison du PADD en outils réglementaires. En effet, elle répond aux objectifs suivants du PADD :

VOCATION PREVISIONNELLE DES ESPACES

L'objectif est de répondre à une forte demande de logements en résidence principale, en diversifiant l'offre avec des logements de taille intermédiaire. Le programme prévoit 60 logements collectifs, bine intégrés dans le tissu urbain existant avec une densité adaptée et en lien avec les besoins de la population.

- Axe du PADD traduit : Orientation générale 1 / Objectif 2 : *Diversifier le parc de logements*. Cette OAP participe à adapter le parc de logements à l'évolution des ménages tout en restant dans l'enveloppe urbaine existante.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES

Les constructions seront limitées à R+2 pour s'insérer dans le tissu bâti environnant. Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère depuis la RT10 et avec les quartiers voisins.

- Les ambitions en matière de qualité architecturale et intégration par rapport à l'environnement sont précisées dans les OAP concernées.
- Des orientations relatives au gabarit des constructions existantes ou prévues peuvent être précisées dans un souci d'insertion dans le tissu, tout en respectant les orientations en matière de densité.

- Axe du PADD traduit : Orientation générale n°1 / objectif 1 et 2. L'OAP participe à requalifier l'image urbaine, conforter une centralité de la commune, ainsi que la continuité fonctionnelle de la RT10.

Espaces publics

Un espace public de qualité, c'est un lieu végétalisé, accueillant, qui traite avec soin la transition entre les espaces privés et collectifs, tout en assurant des continuités piétonnes et des espaces de rencontre. Dans cette logique, l'OAP prévoit la création d'un espace vert partagé, pensé comme îlot de fraicheur, mais aussi comme lieu de sociabilité. Le traitement paysager des franges tampons contribue à créer une transition douce entre logements, et constructions voisines. Enfin, les rez-de-chaussée à vocation commerciale en bordure de la RT10 et la bande de recul paysagère participent à la qualité du front de rue, en transformant cet espace en véritable espace public de proximité.

- Axe du PADD traduit : Orientation 3 / objectif 2 : Maintenir la trame verte dans le tissu urbain. Les espaces publics végétalisés renforcent la cohérence écologique du quartier, en lien avec les coulées vertes existantes.

Typologies d'habitat

L'accent est mis sur une offre collectif intermédiaire, avec des bâtiments de taille modérée. L'objectif est de répondre à la diversité des parcours résidentiels, dans un marché local tendu.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / objectif 2 / l'OAP soutient la diversification de l'habitat, notamment en résidence principale, au sein de l'enveloppe de l'agglomération littorale.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, PREVENTION DES RISQUES

Environnement, paysage et risques

Dans ce sens, l'aménagement prévoit les plantations d'alignement d'arbres, de haies, de bandes enherbées, la succession de jardins, la conservation des arbres existants, la plantation d'essences locales, la création de zones tampons paysagères pour réduire les nuisances sonores, protéger la biodiversité et assurer les continuités écologiques.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°3 / objectifs 1 et 2 L'OAP préserve les continuités écologiques et contribue à limiter l'impact du changement climatique (îlots de fraicheur, gestion des sols, etc.)

PRINCIPES D'ACCESSIBILITE, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accessibilité et réseau viaire

Les OAP contextualisent les secteurs de projet dans le maillage routier environnant, identifiant les voies existantes et celles à créer. Ainsi elles précisent les intentions de connexions de voirie.

L'accès se fera uniquement via la Strata Ferrata, avec une voie à double sens pour cadrer la mobilité depuis l'intérieur du quartier et éviter de fragmenter l'accès depuis la RT10. Une liaison piétonne vers le littoral est prévue, facilitant les mobilités douces et la connexion avec la polarité de la mairie. Le projet permettra une connexion fluide aux réseau existants.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 1 : L'OAP contribue à une meilleure connectivité du tissu urbain et encourage les modes doux comme alternative à la voiture individuelle

OAP n°1.2 : Suaglione

Contexte

Suaglione est une OAP dite sectorielle, qui vise à orienter les conditions de la densification urbaine d'un secteur stratégique. En effet, cette OAP prend place dans un secteur proche de la mairie et du littoral, le long de la route territoriale, et marqué par des enclaves agricoles et naturelles de surfaces importantes. Ce secteur offre donc des capacités de densification intéressantes, que l'OAP vient encadrer. Cette OAP est également très proche de l'OAP de Ponticchio (de l'autre côté d'une route), ce qui permet une cohérence programmatique.

Elle prévoit un quartier résidentiel qualitatif intégrant 20 logements en habitat individuel depuis la Strata Ferrata. Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère, aux continuités écologiques et à la cohérence avec l'OAP voisine.

Principes programmatiques

L'OAP Suaglione poursuit trois objectifs principaux :

- Le développement de l'offre de logements sur la commune, en cohérence avec les objectifs globaux de diversification des formes et typologies d'habitat ;
- L'amélioration du fonctionnement de la polarité urbaine de Santa-Lucia-di-Moriani, via le développement de nouvelles voies de mobilités douces et le désenclavement de quartiers isolés par conséquence du développement urbain antérieur réalisé à l'opportunité ;
- La préservation des continuités végétales existantes en milieu urbain, en déclinaison de la trame verte et bleue globale.

Cohérence par rapport au PADD

L'OAP Suaglione concoure à la déclinaison du PADD en outils réglementaires. En effet, elle répond aux objectifs suivants du PADD :

VOCATION PREVISIONNELLE DES ESPACES

Programmation : 20 logements individuels en R+1

Surfaces : 2 ha / environ 2 000 m2 de SDP

Répartition : logements + espaces verts collectifs

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 1 et 2 : Structurer l'agglomération de plaine et diversifier le parc des logements. L'OAP permet de structurer l'agglomération de plaine et d'apporter une réponse fine à la demande locale en logements, par une densité maîtrisée et une offre complémentaire à Ponticchio.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES

Les constructions sont limitées au R+1, dans une logique d'habitat individuel cohérent avec le tissu pavillonnaire existant. La composition urbaine favorise les retraits par rapport à la voirie et intègre un traitement paysager soigné en limite de parcelle.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 1 et 2 : Structurer l'agglomération de plaine et diversifier le parc des logements.

Espaces publics

L'OAP prévoit des espaces verts privés et collectifs, ainsi qu'un traitement paysager des franges pour assurer la transition entre l'espace public et l'espace résidentiel. Une bande végétalisée en façade sur la Strada Ferrata marque un seuil paysager, en cohérence

avec l'OAP Ponticchio. Cette approche permet aussi d'assurer la continuité du cheminement piéton vers la mairie.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 1 structurer l'agglomération de plaine et Orientation n°2 / Objectif 2. L'OAP est située en cohérence dans la trame urbaine et en lien avec l'OAP de Ponticchi. Elle prévoit un accès hiérarchisé depuis la Strada Ferrata et une connexion piétonne stratégique vers le littoral et la mairie, renforçant la polarité centrale.

Typologies d'habitat

L'OAP propose exclusivement de l'habitat individuel, en complément de l'habitat collectif de Ponticchio. Elle répond ainsi aux besoins des ménages locaux, avec des typologies adaptées aux parcours résidentiels variés.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 2 : Diversifier le parc des logements. Cette diversité contribue à un développement résidentiel équilibré et cohérent à l'échelle communale.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, PREVENTION DES RISQUES

Environnement, paysage et risques

L'OAP prévoit une conservation maximale des arbres existants, la création d'espaces verts collectifs et d'îlots de fraicheur intégrés au projet. Les franges végétalisées en limite de propriété jouent un rôle multiple : assurer une transition douce avec le bâti voisin, renforcer la trame verte et participer à la continuité écologique locale. Ces éléments permettent aussi de limiter les effets d'îlots de chaleur, favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de contribuer à la résilience du quartier face au changement climatique.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°3 / Objectif 2 : L'Applique les principes de la trame verte et bleue à l'échelle locale, en renforçant les continuités écologiques et en valorisant les espaces de nature en ville.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITE, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accessibilité et réseau viaire

L'accessibilité au site est prévue depuis la Strata Ferrata, qui structure le quartier et desserte l'ensemble des lots. Ce choix limite les flux sur la RT10 et renforcer la lisibilité du quartier.

- Axe du PADD traduit : Orientation n1 / Objectif 1 : La desserte est pensée de manière à assurer une bonne accessibilité tout en garantissant un fonctionnement fluide et sécurisé du quartier.

Modes doux

Une liaison vers le littoral est prévue, en cohérence avec les cheminements projetés dans l'OAP de Ponticchio. Ce lien permettra d'assurer une connexion piétonne entre les deux quartiers et de rejoindre facilement la mairie et les équipements de proximité, donc les commerces prévus sur la RT10.

- Axe du PADD traduit : Orientation n1 / Objectif 1 , orientation 2 / objectif 2 : l'OAP contribue au développement d'un maillage doux structurant, favorisant les mobilités actives et le lien entre les polarités du village.

OAP n°2.1 : Mezzane

Contexte

Mezzane est une OAP sectorielle qui accompagne la densification douce d'un secteur déjà urbanisé, en bordure de la D109. Située dans la continuité du tissu bâti existant, elle permet de renforcer la structuration du quartier tout en apportant une réponse adaptée à la demande croissante de résidences principales à Santa-Lucia-di-Moriani. Le projet prévoit 6 logements individuels (600 m2 de SDP) sur 5 360 m2, avec une attention particulière portée à l'insertion paysagère et à la qualité des espaces de vie.

Principes programmatiques

L'OAP poursuit les objectifs suivants :

- Apporter une réponse localisée à la croissance démographique prévue sur la commune, en développant une offre de logements adaptée à la taille moyenne des ménages ;
- Compléter un tissu urbain existant par une urbanisation limitée, qualitative et cohérente avec le cadre de vie local ;
- Intégrer des continuités écologiques et paysagères, en lien avec la trame verte et bleue communale ;
- Organiser l'accès et les mobilités de manière douce et fonctionnelle.

Cohérence par rapport au PADD

L'OAP de Mezzane concoure à la déclinaison du PADD en outils réglementaires. En effet, elle répond aux objectifs suivants du PADD :

VOCATION PREVISIONNELLE DES ESPACES

Programmation : 6 logements individuels en R+1, avec jardin privatif et espace vert collectif.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 1 et 2 : Structurer l'agglomération de plaine et diversifier le parc des logements. L'OAP propose une offre de logements adaptée aux besoins des ménages tout en confortant un quartier existant. Elle permet ainsi de réduire l'étalement urbain en mobilisant un espace creux à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

- QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES

Implantation en R+1, retraits depuis la voie, et traitement paysager des franges.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 1 Structurer l'agglomération de plaine. Les formes urbaines assurent une continuité visuelle et fonctionnelle avec le bâti existant, tout en évitant les ruptures déstructurantes et l'harmonie du quartier. L'échelle du bâti et le recul par rapport à la D109 permettent une bonne intégration dans le paysage

Espaces publics et végétation

Le traitement paysager des bords de voie, les franges tampons entre les lots et la création d'un espace vert commune contribuent à traiter de la meilleure manière les transitions entre l'espace public et l'espace privé.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°3/ Objectif 2 maintenir et renforcer la trame verte au sein du tissu urbain. Le projet préserve les arbres existants, valoriser les lisères et créé des zones de fraîcheur partagées. Il favorise aussi la continuité de la trame verte urbaine par des plantations locales et une trame paysagère fine.

Typologies d'habitat

Habitat individuel de taille adaptée aux nouveaux besoins (ménages locaux, personnes âgées, jeunes foyers).

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1/ Objectif 2 Diversifier le parc des logements. L'OAP apporte une alternative à l'habitat pavillonnaire de grande taille, en permettant un renouvellement des formes résidentielles. Elle vise à déterminer la densité de logements adéquate au secteur urbain.

▪ QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, PREVENTION DES RISQUES

▪ Environnement, paysage et risques

Une attention est portée à la gestion de l'eau et à la perméabilité des sols.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°3/ Objectif 2 et 3 Maintenir la trame verte et bleue au travers du tissu urbain et renforcer sa protection au-delà et Prévenir les risques. → L'OAP sectorielle pérennise les continuités végétales existantes, et crée de nouveaux espaces végétalisés permettant le renforcement de la trame verte urbaine. Elle prend en compte les qualités paysagères aux alentours et propose une urbanisation en cohérence. L'OAP vise un aménagement d'adaptation, de préservations des sols, traitement des eaux pluviales sur site.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITE, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accessibilité, desserte et modes doux

Voie d'accès depuis la Strata di U Paese, desserte interne limite.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°2/ Objectif 2 Améliorer l'accessibilité. Le projet renforce la lisibilité de la trame viaire locale et permet de construire ce font bâti pour mieux structurer le quartier.

OAP n°2.2 : Prunete

Contexte

Prunete est une OAP dite sectorielle, dont l'objectif principal vise à orienter les conditions de la densification urbaine d'un secteur stratégique. En effet, cette OAP prend place dans un secteur habité de résidences principales, le long de la route du village (D109), et marqué par des enclaves boisées. Ce secteur, au même titre que le secteur de Mezzane situé à l'Est, permet de consolider la structuration du quartier en conservant la typologie de logement individuel, mais de plus petite taille afin d'assurer les besoins en logements de la population tout en prenant en compte la trajectoire de réduction de la taille moyenne des ménages.

Principes programmatiques

- Construction des logements sous forme d'habitat individuel en R+1
- Maintien et valorisation des franges boisées existants via des espaces verts et des franges tampons paysagères pour limiter le vis-à-vis et préserver les continuités écologiques
- Recul des bâtiments par rapport à la voirie en cohérence avec le paysage existant sur la Strada di U Paese.

Cohérence par rapport au PADD

L'OAP de Prunete concoure à la déclinaison du PADD en outils réglementaires. En effet, elle répond aux objectifs suivants du PADD :

VOCATION PREVISIONNELLE DES ESPACES

Programmation : 10 logements individuels en R+1, avec jardins privatifs et espaces verts collectifs.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 1 et 2 : Structurer le tissu urbain et diversifier le parc de logements. L'OAP propose une offre adaptée à la taille moyenne des ménages, en densifiant un secteur déjà urbanisé, contribuant ainsi à limiter l'étalement urbain et à améliorer la trame urbaine.

- QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES

Implantation en R+1, recul des bâtiments par rapport à la voirie et traitement paysager des franges

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1 / Objectif 1 Cette organisation assure une continuité visuelle et fonctionnelle avec le bâti existant, préserve l'harmonie du quartier et garantit une bonne intégration paysagère.

Espaces publics et végétation

Maintien des continuités végétales et création d'espaces verts partagés, par une valorisation maximale de la végétation existante.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°3/ Objectif 2 Maintenir et renforcer la trame verte au sein du tissu urbain. Le projet valorise les éléments naturels en place, crée des zones vertes partagées et contribue à un cadre de vie qualitatif.

Typologies d'habitat

Habitat individuel adapté aux besoins des ménages locaux

- Axe du PADD traduit : Orientation n°1/ Objectif 2 Diversifier le parc des logements. L'OAP propose une alternative

aux grandes maisons, répondant à la demande de logements de taille moyenne, en cohérence avec le tissu bâti environnant.

- QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, PREVENTION DES RISQUES

Environnement, paysage et risques

- Axe du PADD traduit : Orientation n°3/ Objectif 2 et 3 Maintenir la trame verte et bleue au travers du tissu urbain et renforcer sa protection au-delà et Prévenir les risques. → L'OAP pérennise les continuités végétales existantes, crée de nouveaux espaces plantés, prend en compte les qualités paysagères du quartier et propose une insertion cohérente, visant à renforcer la végétation et la biodiversité.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITE, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accessibilité, desserte et modes doux

Création d'une voie d'accès interne desservant la zone pour assurer une lisibilité et sécurité déplacements.

- Axe du PADD traduit : Orientation n°2/ Objectif 2 Améliorer l'accessibilité. Le projet améliore la structuration du quartier et de l'axe, incite les liaisons piétonnes et facilite la transition entre l'espace public et l'espace privé. La voie interne structure les implantations et valorise l'espace vert collectif.

IV. BILAN DU PLU : DU PLU EN VIGUEUR AU PLU REVISE

PLU en vigueur (dernière modification en 2015)

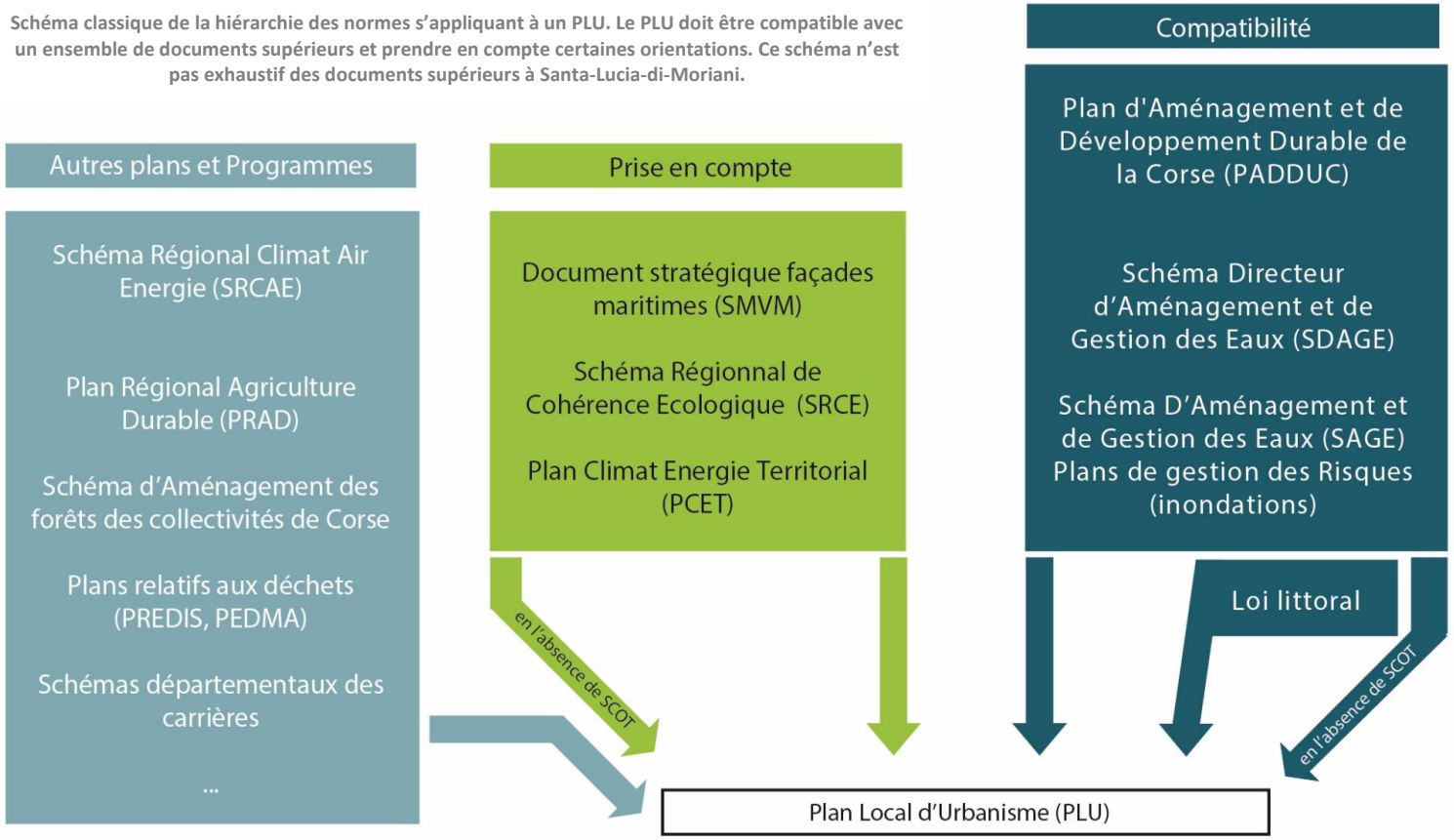
ZONE	m²	ha	% de la commune
UAa	20063	2	0,32%
UAb	4168	0,4	0,07%
UBa	137103	13,7	2,22%
UBb	739790	74	11,98%
UCa	158670	15,9	2,57%
UCb	34811	3,5	0,56%
UD	345821	34,6	5,60%
UDp	20759	2,1	0,34%
UL	22872	2,3	0,37%
UP	56985	5,7	0,92%
ZONE U	**1541041**	**154,1**	**24,96%**
AU	284431	28,4	4,61%
ZONE AU	**284431**	**28,4**	**4,61%**
A	1037044	103,7	16,80%
ZONE A	**1037044**	**103,7**	**16,80%**
N	3131835	313,2	50,73%
Na	49750	5	0,81%
Nl	104502	10,5	1,69%
Np	25261	2,5	0,41%
ZONE N	**3311347**	**331,1**	**53,63%**
TOTAL	**6173863**	**617,4**	**100,00%**

Projet de révision de PLU (2025)

ZONE	m²	ha	% de la commune
UA	12146	1,21	0,20%
UB	907522	90,75	14,70%
UC	225081	22,51	3,60%
UD	27121	2,71	0,40%
UL	22874	2,29	0,40%
ZONE U	**1194744**	**119,47**	**19,30%**
1AU	56165	5,62	0,90%
ZONE AU	**56165**	**5,62**	**0,90%**
As	1665744	166,58	27,00%
Aspr	9439	0,94	0,20%
ZONE A	**1675183**	**167,52**	**27,10%**
N	3100621	310,06	50,20%
Npr	147574	14,76	2,40%
ZONE N	**3248196**	**324,82**	**52,60%**
TOTAL	**6174287**	**617,43**	**100,00%**

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Schéma classique de la hiérarchie des normes s'appliquant à un PLU. Le PLU doit être compatible avec un ensemble de documents supérieurs et prendre en compte certaines orientations. Ce schéma n'est pas exhaustif des documents supérieurs à Santa-Lucia-di-Moriani.



1. CADRE REGLEMENTAIRE ET REGLES D'OPPOSABILITE

Cadre réglementaire

L'élaboration d'un PLU est encadrée par plusieurs articles du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. L'article L. 122-4 du code de l'environnement stipule l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Cet article dispose que les doivent comporter une évaluation environnementale « *s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement* ».

Par ailleurs, l'article L. 121-10, du code de l'urbanisme précise les critères pour déterminer si un PLU nécessite une évaluation environnementale, selon « *les 'incidences notables* » en prévoyant que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :

« *4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (...), compte tenu notamment de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (…) ».*

En complément, l'article suivant (L. 121-11) du code de l'urbanisme dispose que :

« *Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

De plus, l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme indique que les PLU couvrant des sites Natura 2000 sont des zones protégées pour leur valeur écologique et :

« II. – Font également l'objet d'une évaluation environnementale, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration : 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (…) »

Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme : les règles d'opposabilité

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

Plusieurs documents de planification ou de gestion territoriale s'appliquent sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani. En effet, en application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

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

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Et, en application de l'article L131-1 du code de l'urbanisme et au regard du contexte territorial local, le plan local d'urbanisme (PLU) de Santa-Lucia-di-Moriani doit être compatible avec :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 2 octobre 2015 ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse ;
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI).

2. PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU CONFORME

Exigences réglementaires : loi Littoral

Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani est soumis à la Loi Littoral. (loi n° 86-2 du 3 janvier 1986).

L'urbanisation dans les communes littorales est également encadrée pour permettre leur maîtrise (article L.121-7 du code de l'urbanisme). Les règles suivantes sont à respecter :

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

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

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

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

- **De la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 et L.122-9 ;**
- **De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;**
- **Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.**

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

Le plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC)

PRESENTATION DU PADDUC

Encadré par la loi du 5 décembre 2011, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) est un document de planification régionale et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée Corse, il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC).

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

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

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

Le PADDUC vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Schéma Régional des Infrastructures et des Transports et Schéma de Cohérence Écologique. Il pourra également préciser les modalités d'application des lois Littoral et Montagne adaptées aux spécificités géographiques de la Corse.

LA TRANSCRIPTION DE LA LOI LITTORAL PAR LE PADDUC

Dans le cadre du PLU, les principes suivants doivent être prise en compte :

- **Les espaces proches du rivage** (121-8 et L 121-19 du CU) : « dans les espaces proches du rivage n'est admise qu'une extension limitée de l'urbanisation et réalisée en continuité avec les agglomérations existantes ; cette extension limitée doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation du PLU ».
- **Conformément au PADDUC**, le PLU doit prendre en compte les critères prioritaires (co-visibilité et distance par rapport à la mer) pour redéfinir ses espaces proches du rivage.

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer : de 1,8 à 1,4 km	
Configuration des lieux	- Espace délimité dans la plaine ; - Absence de co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer ; - Absence de coupure physique forte au sein de l'espace (espace délimité par la RN10 à l'Ouest) ; - Usage agricole avec des boisements littoraux encore peu urbanisés ;
Ambiance et paysage maritime ou littoral	- Urbanisation récente, axes de communication, implantations touristiques éparses, espaces naturels sauvage - Chênes, ripisylve, milieux humides

- **Les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral** (L.121-23 à L 121-26 du CU) : « les espaces naturels remarquables doivent être préservés ; ils sont inconstructibles ».
- **Les espaces remarquables** identifiés par le SMVM sur la commune doivent être maintenus dans le cadre du PLU.
- **La bande des 100 mètres du littoral** (L.121-16 du CU) : «En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations

sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au *1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement* ».

- Le PLU peut, comme préconisé par le PADDUC, élargir la bande littorale inconstructible à plus de cent mètres, comme le leur permet le 3ème alinéa de l'article L.121-19 du Code de l'urbanisme.
- **Les coupures d'urbanisation** (L.121-22 du CU) : « les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

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

- Arrêter l'implantation de nouveaux biens et d'activités dans les secteurs où l'indice d'érosion littorale est fort à très fort. **Pour ce faire, le PADDUC préconise que les Plans Locaux d'Urbanisme élargissent, dans ces secteurs, la bande littorale inconstructible à plus de cent mètres, comme le leur permet l'article L. 121-19 du Code de l'urbanisme.**
- Protéger les secteurs proches du rivage à dominante naturelle conformément aux dispositions de la loi « Littoral » (bande des 100m). L'extension de l'urbanisation doit se réaliser à l'arrière de l'urbanisation existante (vis-à-vis du rivage) et de façon perpendiculaire au rivage.
- Assurer la protection des cordons dunaires.
- Lutter contre l'érosion côtière, pour les secteurs présentant des enjeux anthropiques et économiques forts.
- Mettre en œuvre des mesures de défense contre l'érosion côtière (mises en œuvre d'ici 2020) qui doivent, dans la mesure du possible, être souples et réversibles, et ne pas aggraver ou reporter le problème sur un territoire voisin où les enjeux sont également forts. Pour tous les projets pouvant avoir une influence sur le trait de côte et pouvant entraîner des phénomènes d'érosion ou comblement du littoral, des études de simulation d'évolution du trait de côte sur longue distance seront obligatoires, afin de mesurer le plus précisément possible les risques à assumer et éviter des dégradations prévisibles.

COMPOSITION DU PADDUC

Le PADDUC est composé des documents suivants :

- Le diagnostic stratégique territorial ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), articulé autour des cinq orientations stratégiques suivantes :

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

- Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) ;
- Le règlement qui rassemble les éléments règlementaires du dossier dans son intégralité (Code de l'urbanisme, Loi littoral, etc.) ;
- L'évaluation environnementale (en application de l'article R. 4424-1 du code général des collectivités territoriales et dans les conditions définies par la section V du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme) permettant d'évaluer les effets et impacts du projet sur l'environnement.

DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADDUC

Les orientations et objectifs sont articulés dans le Schéma d'Aménagement Territorial, qui a pour objectif de spatialiser les concepts et les principes retenus dans le PADD. Il s'agit donc d'une déclinaison concrète des orientations politiques retenues :

- **Aménager** : Organiser les fonctions urbaines et les mobilités, structurer l'espace, réduire la fracture territoriale et limiter l'étalement ;
- **Vouer** les sols, lorsque c'est possible et pertinent, aux fonctions productives ;
- **Préserver**, faire vivre et exploiter durablement nos atouts : patrimoine environnemental et paysager, ressources locales.

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PADDUC

Conformément à l'article L 4424-9 du code général des collectivités territoriales, un lien de compatibilité doit exister entre le PLU et le PADDUC. Cela signifie que les documents d'urbanisme locaux doivent être en accord avec les orientations et les vocations définies par le PADDUC, notamment en ce qui concerne l'affectation et la délimitation des zones :

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

Le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani respecte les orientations fondamentales du PADDUC, dont la traduction locale sera détaillée en partie VI du présent rapport.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse 2022-2027

Adopté le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, le SDAGE fixe la stratégie du bassin Rhône Méditerranée Corse pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Dans la lignée de la Directive Cadre sur l'eau, le SDAGE arrête des objectifs quantitatifs et qualitatifs des eaux et fixe des orientations afin de mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Ce dernier comprend neuf orientations fondamentales, qui toutes concourent à la protection de la biodiversité :

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Santa-Lucia-di-Moriani
OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Le PLU prend en compte l'augmentation du risque inondation et feu de forêt liés au pluies et sécheresses extrêmes plus fréquente sur le territoire dans le cadre du changement climatique. Le PLU prend également en compte les risques liés à la submersion et à l'érosion du trait de côte qui pourraient s'accentuer avec le changement climatique. Pour cela le PLU préserve les espaces naturelles et la Trame Verte et Bleue, favorable à l'adaptation de la commune aux effets du changement climatique.
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la sources pour plus d'efficacité	Le PLU agit à la source, en organisant son développement de sorte à préserver les espaces agricoles et naturels, les composantes de la trame verte et bleue, et en maintenant la perméabilité dans les espaces urbains. Cette stratégie contribue à la protection qualitative de la ressource en eau afin de limiter les pollutions liées au

Commenté [AS5]: Vérifier si c'est bien dans la partie 5

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Santa-Lucia-di-Moriani
	ruissellement, et permet aussi la régénération quantitative des nappes souterraines grâce à l'infiltration dans les sols.
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre de non-dégradation des milieux aquatiques	Pour éviter l'artificialisation des milieux aquatiques et de leurs environs, des prescriptions graphiques visant à protéger les ripisylves, et à protéger certains secteurs pour des raisons écologiques ont été instaurées. De manière générale, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue identifie les espaces aquatiques d'intérêt. Le PLU protège le littoral avec son zonage en zone Aspr et Npr. Ce classement permet de limiter fortement la constructibilité dans ces zones afin de protéger les habitats naturels, la faune et la flore.
OF3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	Le PLU prend en compte les enjeux sociaux et économique dans le diagnostic.
OF4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Non concerné

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Santa-Lucia-di-Moriani
OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses	La commune de Santa-Lucia-di-Moriani n'est pas concerné par des sites pollués. Toutefois le PLU agit tout de même pour lutter contre les pollutions. Le PLU contrôle en partie l'imperméabilisation des sols. En effet, il protège au maximum les zones agricoles (A) et naturelles (N) du territoire, puisque la construction au sein de ces zones est strictement encadrée et limitée. Le littoral, zone sensible est d'ailleurs entièrement couvert par un zonage A ou N. La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est composé en majorité d'espaces naturels ou agricoles. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation est surtout renforcé au niveau de l'enveloppe urbaine, au sein de laquelle des coefficients d'espaces verts. Cette stratégie foncière permet alors de réduire le ruissellement des eaux sur le sol, et donc réduire les pollutions liées au phénomène de lessivage des sols. Enfin, les plans de réseaux sont pris en compte afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes et d'éviter les pollutions vers les milieux naturels.
OF6 : Préserver et restaurer le	Les cours d'eau sont protégés par le PPRi qui s'impose au PLU. Toutefois, le PLU

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Santa-Lucia-di-Moriani
fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	permet d'aller plus loin, en fixant une inscription graphique « EBC » au plan de zonage, qui permet de protéger la ripisylve des cours d'eau, contribuant alors à améliorer le fonctionnement de cet écosystème. Entre autres, la préservation des espaces naturels, et le renforcement des corridors écologiques, le PLU permet entre autres une amélioration de la qualité écologique des cours d'eau.
OF7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et anticipant l'avenir	La commune de Santa-Lucia-di-Moriani prévoit un développement en cohérence avec ses capacités d'alimentation en eau potable et en cohérence avec les capacités de gestion des eaux usées.
OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Le PLU prend en compte l'augmentation du risque inondation et feu de forêt liés au pluies et sécheresses extrêmes plus fréquente sur le territoire dans le cadre du changement climatique. Le PLU prend également en compte les risques liés à la submersion et à l'érosion du trait de côte qui pourraient s'accentuer avec le changement climatique. Pour cela le PLU préserve les espaces naturelles et la Trame Verte et Bleue, favorable à l'adaptation de la commune aux effets du changement climatique. Enfin, la conservation et la valorisation des arbres et des coulées vertes déjà présents sur site et de créer des espaces végétalisés, et de réduire par exemple les risques d'ilots de chaleur en offrant un ombrage.

Au regard des dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2022-2027, Le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani préserve les milieux aquatiques, limite les pollutions, adapte le territoire aux effets du changement climatique et encadre l'urbanisation. Les indicateurs de suivi retenus garantissent une évaluation régulière et une gestion durable de la ressource en eau.

Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Corse 2022-2027

Approuvé le 1er mars 2022, le PGRI du bassin de Corse est un document stratégique visant à prévenir et réduire les conséquences des inondations sur l'ensemble du territoire insulaire. Élaboré dans le cadre de la Directive européenne de 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, il fixe la politique gestion des inondations à l'échelle du bassin hydrographique et s'impose aux documents d'urbanisme.

Le PGRI de Corse décline ses enjeux suivant 6 objectifs, à savoir :

- Objectif 1 : Mieux connaitre pour agir
- Objectif 2 : Prévenir et ne pas accroitre le risque

- Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité
- Objectif 4 : Mieux préparer la gestion de crise
- Objectif 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Objectif 6 : Suivre l'avancement des actions

Chacune de ces grandes orientations se décline par la suite en sous-objectifs, appelés Dispositions, qui apportent plus de précisions. L'ensemble de ces mesures concerne donc la prévention, la prévision, la protection et l'alerte du risque inondation.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin de Corse a été arrêté le 1er mars 2022. Ce plan vise à formaliser la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin de Corse afin de réduire les conséquences dommageables des inondations.

Il s'agit un document opposable à l'administration et ses décisions : les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du PGRI.

Dispositions du PGRI	**Articulation avec le PLU**
OBJECTIF 1 : Mieux connaître pour agir	
1.1. Prendre en compte les connaissances actuelles en matière de zones inondables (PPRI, cartographies géomorphologiques (AZI), zones d'écoulement, cartes d'aléas hors PPRI), les actualiser s'il y a lieu et développer la connaissance en matière de zones littorales submersibles	Le PLU intègre les connaissances actuelles du territoire (PPRi des bassins versants du Morianincu, la doctrine AZI, la doctrine relative à l'application de l'atlas des zones submersible (AZS), réseau hydrographique, etc.) et les inscrit dans l'état initial de l'environnement.
2.2. Optimiser la valorisation de la connaissance	Le PPRi permet de localiser les zones les plus exposées et contribue à appliquer et valoriser cette connaissance.
OBJECTIF 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque	
2.1. Élaborer des Plans de Prévention des Risques	Le PPRi est pris en compte dans le PLU.
2.2. Ne pas créer de nouveaux enjeux et adapter ceux existants dans les zones d'aléa fort et les emprises géo-morphologiques	Les secteurs de développement sont localisés hors des zones à risque, permettant de limiter l'exposition aux biens et personnes.
OBJECTIF 3 : Réduire la vulnérabilité	
Les zones urbaines sont localisées hors des zones à risque, permettant de limiter l'exposition aux biens et personnes.	
OBJECTIF 4 : Mieux préparer la gestion de crise	

Dispositions du PGRI	**Articulation avec le PLU**
4.1. Développer les démarches d'accompagnement des élus pour les préparer à la gestion de crise	Le PLU permet de développer l'information préventive des risques de la commune auprès des élus.
4.2. Se mettre en situation de gérer des crises	Non applicable à l'échelle du PLU
4.3. Mettre en place un service de prévision des crues	Non applicable à l'échelle du PLU
OBJECTIF 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Non applicable à l'échelle du PLU	
OBJECTIF 6 : Suivre l'avancement des actions	
Les indicateurs du PLU permettent de mettre en place un suivi des dispositions et règles.	

Le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani est compatible avec le PGRI 2022-2027 du bassin de Corse en intégrant les données sur les zones à risque, en évitant toute urbanisation dans les secteurs exposés et en prévoyant un suivi régulier des dispositions.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR)

Objectifs

Les documents réglementant l'occupation du sol (Plan Locaux d'Urbanisme - PLU, schéma de cohérence territoriale, etc.) doivent prendre en compte les risques naturels (article L 121-10 du code de l'urbanisme). Le PPR vise à la prise en compte spécifique des risques naturels dans l'aménagement, la construction et la gestion des territoires. À cette occasion, il permet d'orienter les choix d'aménagement dans les territoires les moins exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens.

Le PPR est une servitude d'utilité publique. Il doit être annexé par arrêté municipal au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.124-1 du Code de l'urbanisme. Si cette formalité n'est pas exécutée dans un délai de 3 mois, le Préfet y procède d'office après mise en demeure. Les servitudes ainsi créées ne peuvent donner lieu à indemnisation. La réglementation du PPR s'ajoute à celle du PLU et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

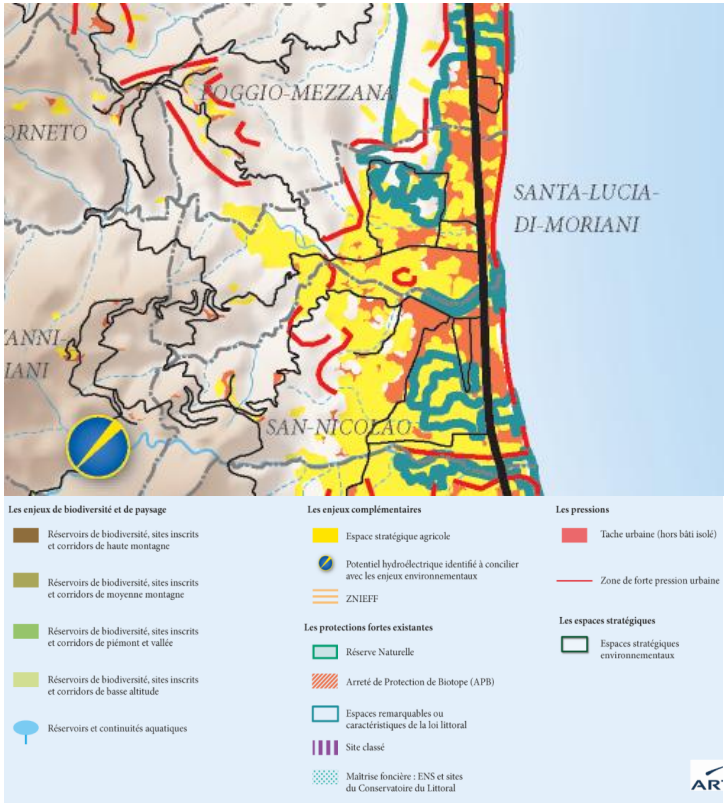
Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani doit prendre en compte le PPR existant. Ce dernier sera pris en compte dans le projet d'aménagement de la commune et figurera dans les annexes, afin d'assurer une gestion sécurisée du territoire face aux risques naturels.

3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

Commenté [HJ6]: À vérifier : le PADDUC intègre-t-il le SRCE par exemple ?

Commenté [HJ7R6]: Oui. Donc à décaler dans la partie compatbilité avec PADDUC plus haut ……..

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)



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

Instaurés par les lois issues du Grenelle de l'environnement, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) doivent être mis en place par les collectivités. La prescription de ces schémas part du constat de déclin de la biodiversité en France, provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L'aménagement des espaces pour les activités humaines concoure en effet à une modification radicale de l'environnement dont l'effet sur la biodiversité se fait aujourd'hui ressentir.

Le Volet Trame Verte et Bleue du PADDUC vaut SRCE. *« A ce titre :*

1° Il recense les espaces protégés, identifie les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et définit des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles qui permettent de les relier en constituant des continuités écologiques : c'est la « Trame verte » formée par des « réservoirs de biodiversité » – espaces particulièrement riches en espèces rares ou endémiques à protéger – et des « corridors écologiques », destinés aux échanges entre les réservoirs.
2° Il recense les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux, ou plans d'eau et identifie tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, notamment les entités importantes pour la préservation de la biodiversité qui n'ont pas été ainsi recensés ou identifiés : c'est la Trame bleue »

Le secteur dans lequel se trouve Santa-Lucia-di-Moriani présente différents réservoirs de biodiversité (cf. carte synthèse des enjeux) :

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

Le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani intègre les orientations du SRCE via la Trame Verte et Bleue portée par le PADDUC. Il protège les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés sur la commune, en veillant à maintenir et renforcer ces continuités naturelles dans les documents d'urbanisme.

Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) de la Corse

La réalisation de Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) à tous les échelons de l'action locale a été définie, par l'article 75 de la loi de Grenelle II. Les PCET sont ainsi rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Le Plan Climat Energie de Corse (PCEC) sera la déclinaison opérationnelle du SRCAE de Corse.

Le PCEC découlera du SRCAE et les Plans Climat Energie infra-territoriaux, que certaines collectivités insulaires doivent également réaliser, devront être compatibles avec le PCEC. Le plan énergétique pour la Corse permet :

- La mise en œuvre du programme de prospection, d'exploitation et de valorisation des ressources énergétiques locales de Corse, qui porte sur la géothermie, l'énergie solaire, l'énergie éolienne et de la mer, l'énergie tirée de la biomasse, l'énergie tirée de la valorisation des déchets, des réseaux de chaleur, l'énergie hydraulique des ouvrages dont la puissance est inférieure à 8 000 KW et qui comporte également des mesures destinées à favoriser les économies d'énergie ;

- L'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan tendant à couvrir les besoins et à diversifier les ressources énergétiques de l'île en concertation avec les établissements publics nationaux.

Cette programmation énergétique pourra s'accompagner de la création par les collectivités de zones de développement éolien pour participer à l'effort national de production d'énergie renouvelable.

Cette nouvelle réglementation vise à encadrer le développement de cette filière énergétique tout en préservant les paysages, sites et monuments protégés, d'autant que la Corse ne dispose pas de charte départementale ou régionale d'implantation des éoliennes et des parcs photovoltaïques.

Le Schéma régional d'aménagement de la forêt

La loi du 22 janvier 2002 a considérablement modifié le contexte législatif et réglementaire applicable aux forêts de la Corse :

- Les articles L.4424-9 à L.4424-15 prévoient que la collectivité territoriale de Corse détermine dans le cade du PADDUC les grandes orientations du développement forestier ;
- Une convention passée entre l'Etat et la collectivité territoriale de Corse prévoit les conditions de mise en œuvre en Corse de la politique forestière ;
- La propriété des forêts et terrains à boiser qui font partie du domaine de l'État ou sur lesquels l'État à des droits de propriété indivis est transféré à la collectivité territoriale de Corse.

Ces prescriptions sont développées dans le Schéma Régional d'Aménagement et de la Forêt.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie

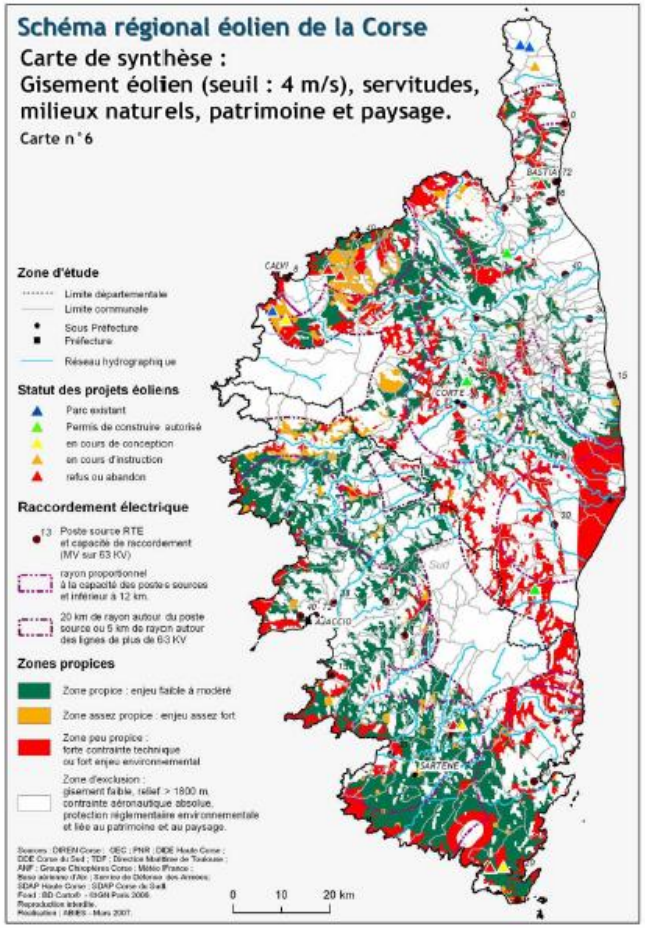
Le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement 2007. La loi Grenelle II en formalise le cadre. Le SRCAE est piloté par la Collectivité Territoriale Corse.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la Corse a été adopté par l'assemblée de Corse lors de la session extraordinaire des 19 et 20 décembre 2013. Il a pour ambition de fixer le cadre stratégique d'actions qui doit définir des orientations et objectifs régionaux, à l'horizon 2020 – 2050, en matière :

- De réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- De lutte contre la pollution atmosphérique ;
- De développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Le SRCAE doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre en fonction du potentiel éolien, des servitudes techniques, des exigences paysagères et environnementales. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.

Le Schéma Régional des Énergies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009, le Plan de développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie (Plan EnR/MDE) et le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la région Corse, le Schéma Régional éolien (SRE) sont inclus dans le SRCAE.



Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND)

Sous la compétence de la Région, le PPGDND vise à orienter et coordonner les actions des pouvoirs publics et acteurs économiques en matière d'information, prévention, collecte et traitement des déchets non dangereux jusqu'en 2024.

Il poursuit 5 objectifs fixés par la règlementation, à savoir :

- La réduction de production des déchets ménagers et assimilés ;
- Le recyclage matière organique des déchets emballages ménagers et déchets banals des entreprises ;
- Le recyclage matière et organique des déchets ménagers et assimilés ;
- La limitation de la capacité annuelle de stockage en installation de stockage en installation de stockage des déchets non dangereux à 60% du gisement des déchets non-dangereux (DND) ;
- La collecte et la valorisation imposées à la filière Responsabilité Élargie du Producteur (REP) pour chaque déchet.

Bien entendu, l'obligation de traiter les déchets conformément à la loi, et en particulier dans des installations aux normes, ne découle pas du Plan et s'impose à l'ensemble des acteurs. Le plan définit cependant les moyens mis en œuvre pour parvenir au respect de la loi, en tenant compte des conditions locales.

VI. JUSTIFICATION AU REGARD DU PADDUC

Les justifications au regard du PADDUC permettent de démontrer la cohérence du projet de PLU avec les grandes orientations stratégiques de la Corse, en tenant compte des spécificités territoriales de Santa-Lucia-di-Moriani. Cette partie présente les enjeux prioritaires identifiés par le PADDUC pour la commune et les modalités d'intégration de ces orientations dans le PLU.

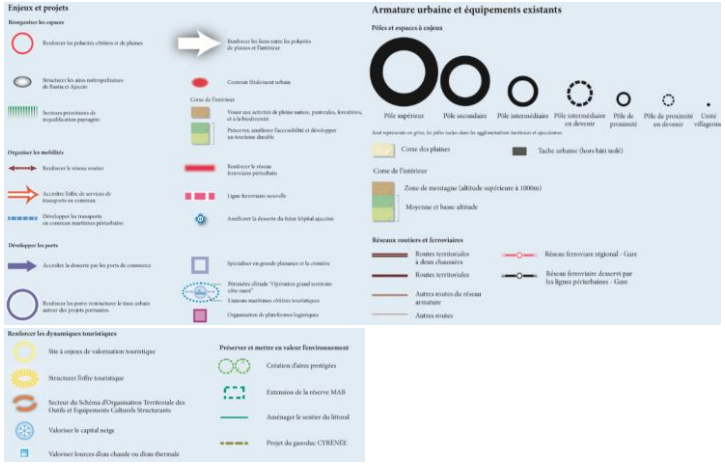
Orientations principales pour Santa-Lucia-di-Moriani

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est ainsi identifiée par le PADDUC comme un pôle intermédiaire. Les principaux enjeux et projets formulés à son échelle concernent :

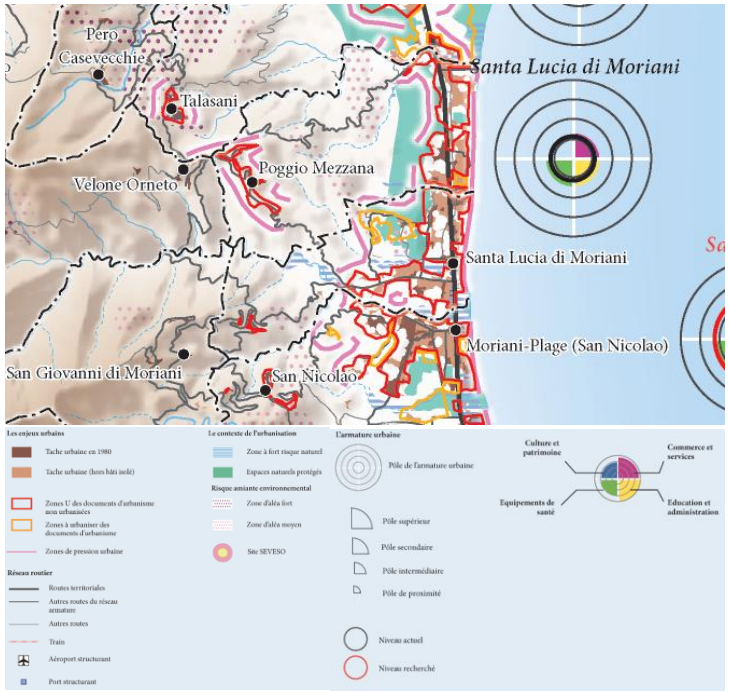
- La structuration de l'offre touristique,
- L'intégration au schéma des équipements culturels structurants,
- Le développement en tant que pôle de transit ou de destination touristique,
- Le renforcement des liens entre les polarités de plaine et l'intérieur ;
- La requalification paysagère prioritaire,
- Le projet de nouvelle ligne ferroviaire, s'inscrivant dans une logique de renforcement de la Plaine orientale.

Le littoral de la commune s'inscrit dans le grand paysage de la Costa Verde, caractérisé par une forte urbanisation balnéaire le long de la RT10, des plaines agricoles en arrière-pays, et des piémonts naturels à préserver. L'enjeu majeur est la préservation des coupures naturelles et la maîtrise de l'urbanisation pour éviter la banalisation paysagère.





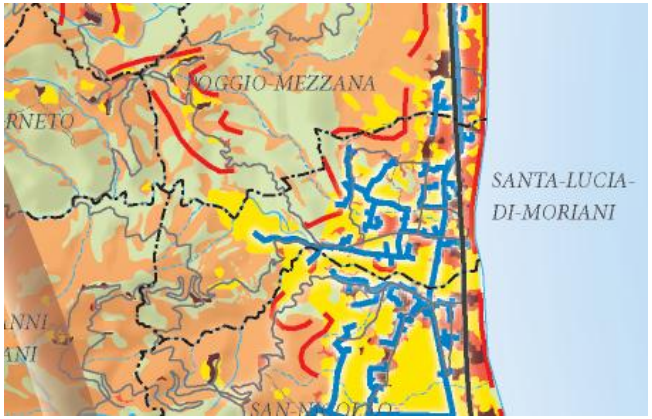
Extrait la synthèse des enjeux du territoire // Source : Carte 2 du PADDUC



Extrait cartographique des enjeux urbains // Source : Carte 3 du PADDUC

Le PADDUC précise également les orientations concernant la destination générale des sols, les enjeux urbains et économiques et la vocation des plages. D'après la carte concernant la destination générale des sols, le PADDUC identifie et définit différents types d'espaces sur le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani :

- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) du littoral ;
- Des espaces naturels faisant l'objet d'une protection forte et d'autres espaces naturels, sylvicoles ou pastoraux. Le long du littoral, des espaces remarquables ou caractéristiques au sens de la loi Littoral sont aussi repérés ;
- Les Espaces Proches du Rivage (EPR), avec une méthodologie précisée pour adapter le positionnement du trait de côte au territoire ;
- La bande de 100 mètres et la vocation des plages ;
- Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), et les espaces de ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.
- Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE) ;
- Les formes urbaines, qualifiées selon des grilles de critères servant de base à des espaces urbanisés susceptibles de supporter une extension de leur urbanisation ;
- Les Espaces avec enjeux urbains et économiques.



Extrait Cartographique des enjeux agricoles // Source : Carte 4 du PADDUC

Déclinaison des orientations du PADDUC dans le PLU

Pour assurer la cohérence entre le PADDUC et le PLU, les grandes catégories d'espaces identifiées sont déclinées dans le document d'urbanisme, avec des règles et objectifs spécifiques adaptés à chaque typologie.

1. JUSTIFICATION DES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES (ESA)

Rappel réglementaire

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) à l'échelle du territoire corse sont définis dans le PADDUC (Livret 3, p 67) en application de l'Article L.4424-11 du Code général des collectivités territoriales. Ils sont fixés en fonction des enjeux de préservation ou de développement et peuvent faire l'objet de dispositions relatives aux dits espaces. Leur retranscription au sein du PLU doit être réalisée en identifiant les espaces répondant aux critères alternatifs définis par la règle des ESA que sont :

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

A noter que la modification n°1 du PADDUC avait rendu le critère de 15% de pente indicatif. Avec l'annulation de cette modification, le critère est à nouveau applicable.

Il appartient aux Plan Locaux d'Urbanisme d'identifier et de délimiter les ESA à l'échelle communale. Ces derniers seront classés en zone agricole indicée (zone As pour agricole stratégique) afin de disposer d'une protection règlementaire renforcée à travers un régime d'inconstructibilité.

Les PLU devront impérativement respecter l'objectif global de préservation d'au moins 105 000 ha d'ESA à l'échelle régionale, et sa déclinaison par commune telle que précisée dans le PADDUC. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est supérieure ou égale aux surfaces d'ESA quantifiées par le PADDUC (livret 3, p.68-76), la surface d'ESA reportée dans le document d'urbanisme doit à minima respecter cette quantification communale. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain inférieur aux surfaces d'ESA quantifiées, la différence devra intégralement être justifiée. Autrement dit, il faudra démontrer l'absence des critères qualitatifs caractérisant les ESA des terres en cause, (quantification des surfaces en cause, qualification des surfaces en cause, photographie).

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

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

Méthodologie d'identification des ESA sur Santa-Lucia-di-Moriani

L'identification des ESA sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani repose sur une démarche progressive et rigoureuse qui combine critères réglementaires et données locales. Elle comprend notamment :

1. Exclusion des zones urbaines et des activités non agricoles

a. Délimitation de l'enveloppe urbaine à partir de l'analyse territoriale et photo-aérienne (zones bâties, parkings, cimetières, etc.)
b. Identification des terrains dédiés à des activités touristiques ou autres (ex. campings du littoral) non éligibles aux ESA

2. Exclusion des espaces naturels remarquables :

a. Espaces boisés classés (EBC), protégés par la loi et soumis à consultation

b. Espaces remarquables et caractéristiques (ERC) identifiés pour leur valeur naturelle, non agricoles (dunes, ripisylves, boisements)

3. Critère topographique : pente ≤ 15 %

Limitation aux terrains compatibles avec l'activité agricole selon le PADDUC

4. Proximité aux réseaux d'irrigation

Sélection des terres situées à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation, condition favorable à l'agriculture

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

Intégration des données pédologiques SODETEG et de l'ODARC pour retenir les terres à potentiel fort ou moyen.

6. Ajustement final des ESA en 2 étapes :

Exclusion des surfaces isolées inférieures à 2500 m². Jugées économiquement non viables.

Harmonisation en ajoutant certaines surfaces agricoles connexes non retenues précédemment. Il peut s'agir par exemple de vallons cultivés non pris en compte dans les étapes précédentes.

MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

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

01 IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES ET D'ACTIVITÉS HUMAINES

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



02 IDENTIFICATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

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



03 IDENTIFICATION DES PENTES SUPÉRIEURES À 15%

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



Critères cumulatifs

04 IDENTIFICATION DES TERRES IRRIGABLES

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



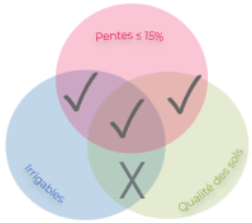
05 IDENTIFICATION DES TERRES AVEC UNE VALEUR AGRONOMIQUE

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



LES ESA POTENTIELS DEVRONT RÉPONDRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

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



06 HARMONISATION DES SURFACES AU POTENTIEL AGRICOLE

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

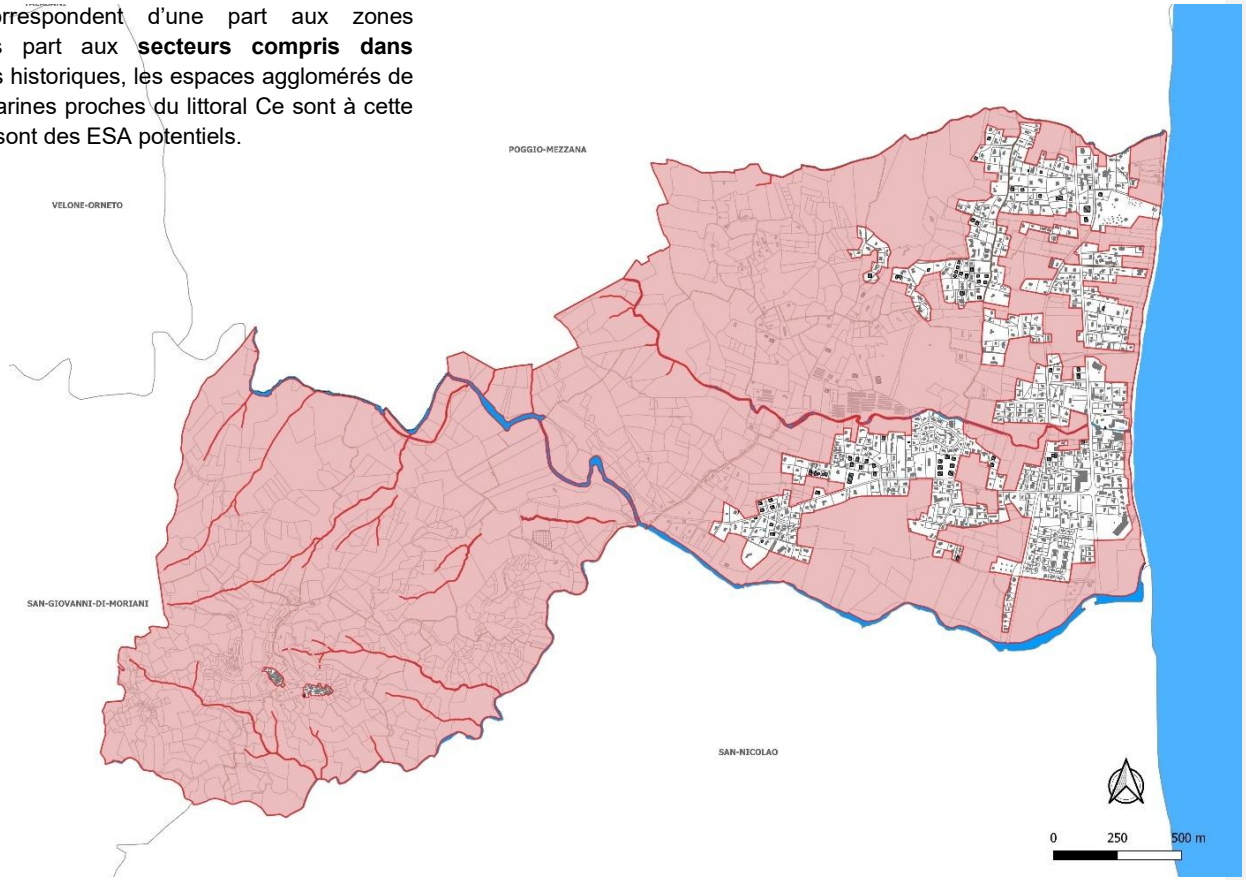
- Nous ne prenons pas en compte les surfaces inférieures à 2500 m² et les surfaces isolées. Il s'agit ici d'identifier les surfaces qui ne sont pas viables pour une activité agricole rentable.
- Nous regroupons en ensembles unis les surfaces d'ESA potentiels afin d'harmoniser les parcelles (potentiellement)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



CITADIA

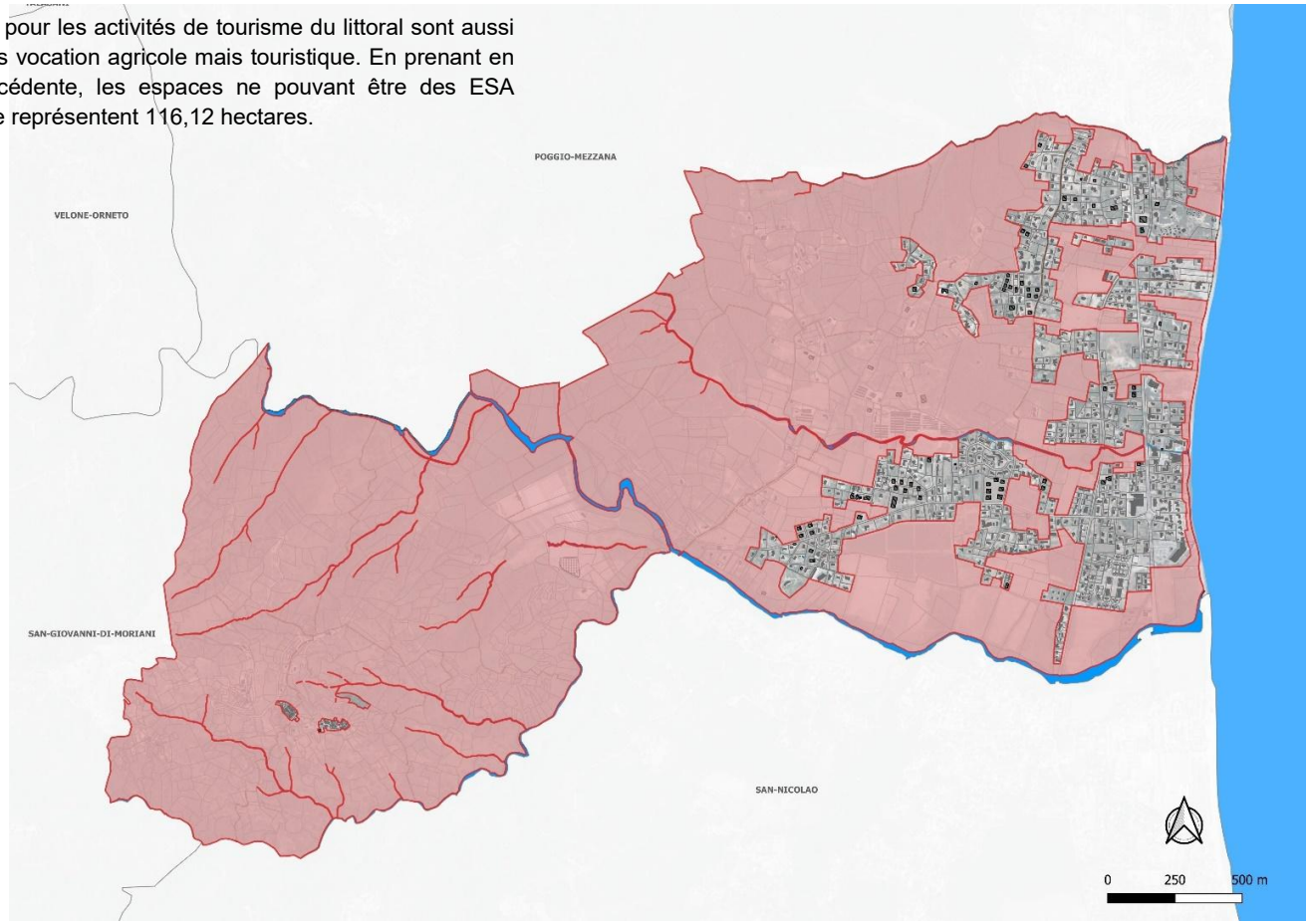
Phase 1a - Identification des terres hors zones urbaines et des zones hydrographiques

Les espaces identifiés correspondent d'une part aux zones hydrographiques et d'autres part aux **secteurs compris dans l'enveloppe urbaine** : villages historiques, les espaces agglomérés de la plaine, les résidences et marines proches du littoral Ce sont à cette étape 112,22 hectares qui ne sont des ESA potentiels.



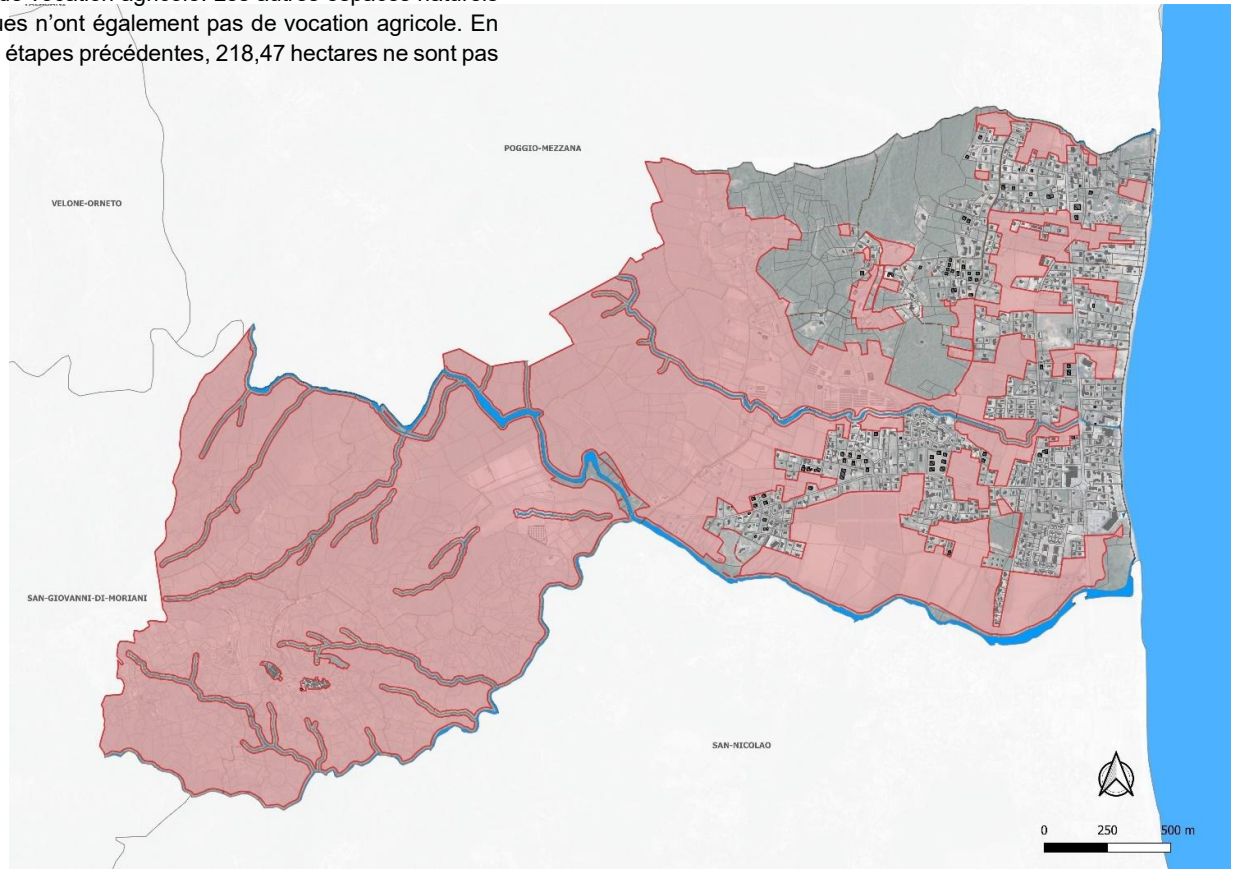
Phase 1b - Identification des terres hors zones d'activité (le cas des campings)

Des terrains utilisés pour les activités de tourisme du littoral sont aussi soutirés, n'ayant pas vocation agricole mais touristique. En prenant en compte l'étape précédente, les espaces ne pouvant être des ESA potentiels à ce stade représentent 116,12 hectares.



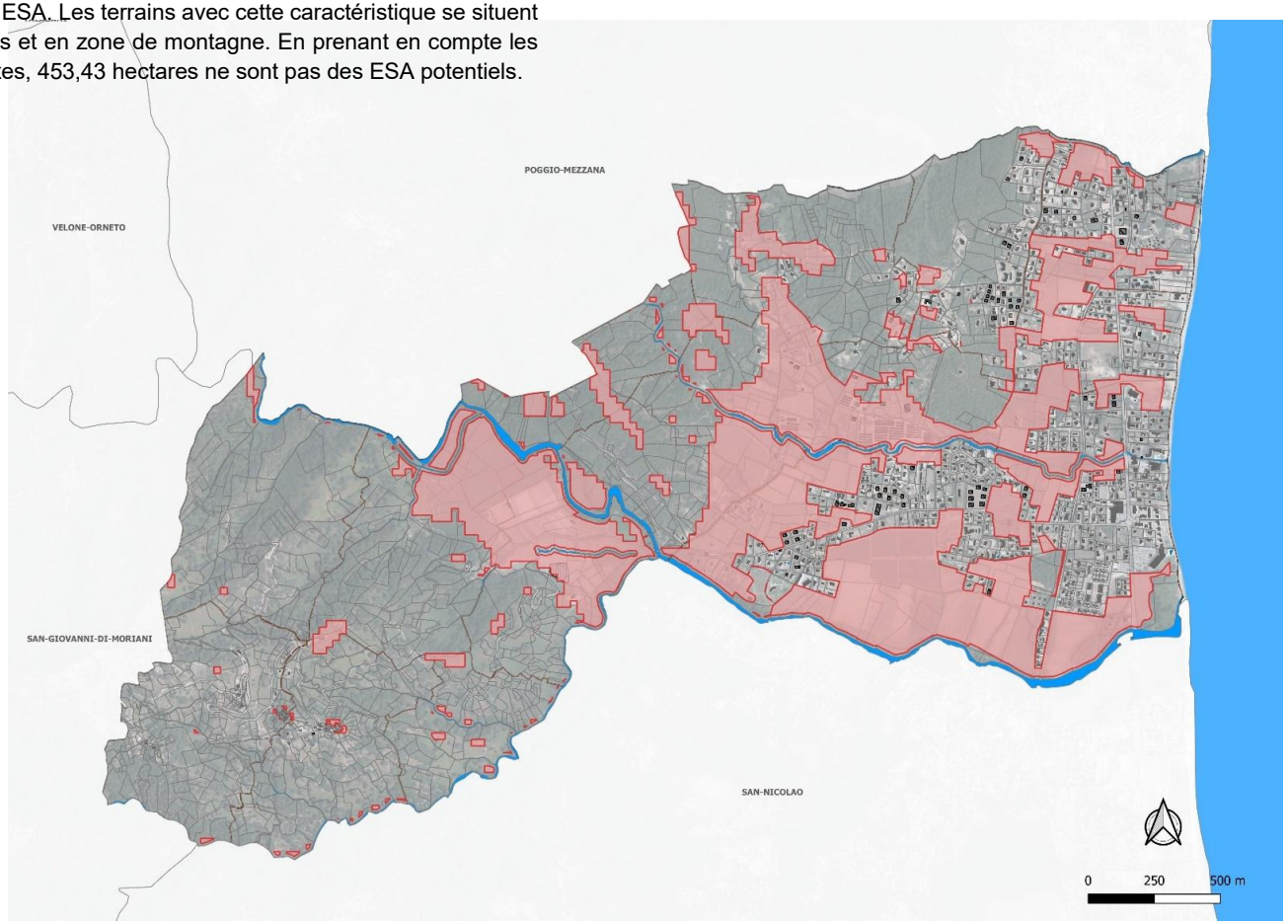
Phase 2 - retrait des terres en espaces naturels remarquables : les espaces boisés classés, les ERC, les ripisylves et les zones humides

Les espaces boisés classés sont des bois protégés validés par la CDNPS, ils n'ont pas de vocation agricole. Les autres espaces naturels à sensibilité écologiques n'ont également pas de vocation agricole. En prenant en compte les étapes précédentes, 218,47 hectares ne sont pas des ESA potentiels



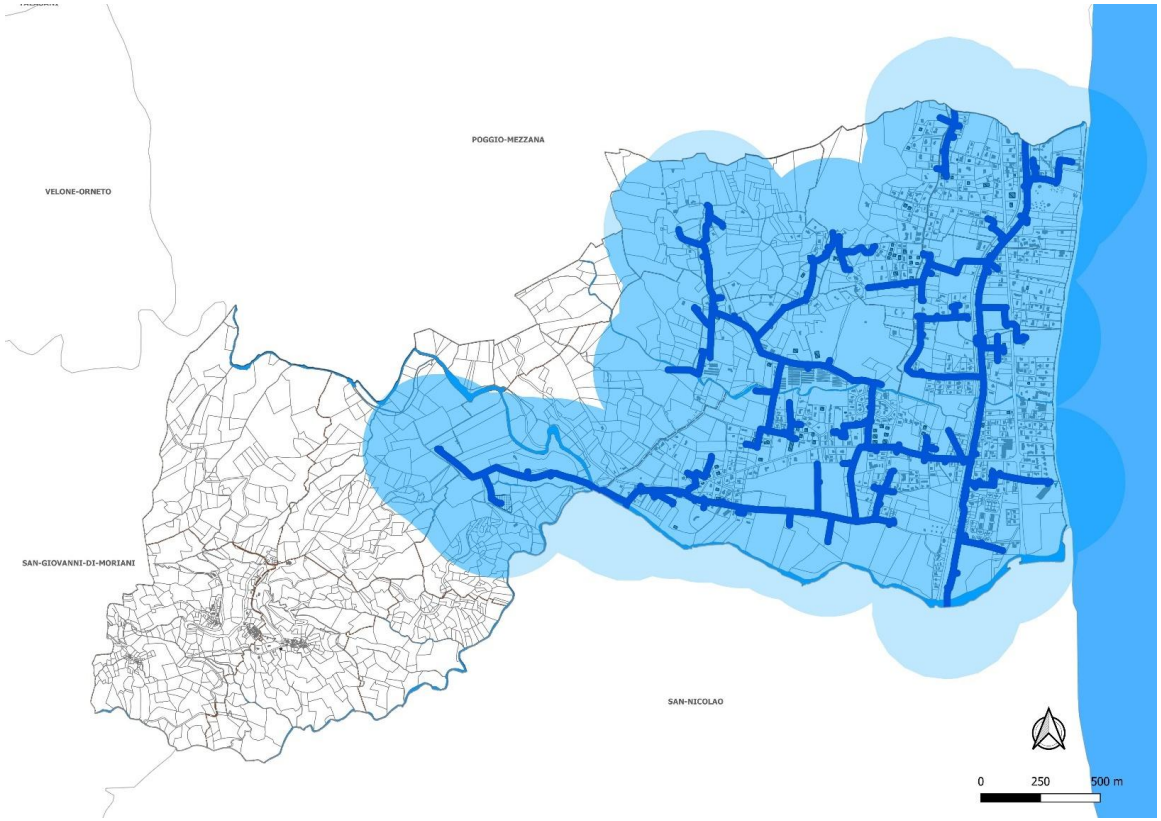
Phase 3 : identification des terrains sur des pentes de moins de 15%

Les terrains dont la pente est supérieure à 15% ne peuvent pas être identifiés comme ESA. Les terrains avec cette caractéristique se situent dans les piémonts et en zone de montagne. En prenant en compte les étapes précédentes, 453,43 hectares ne sont pas des ESA potentiels.



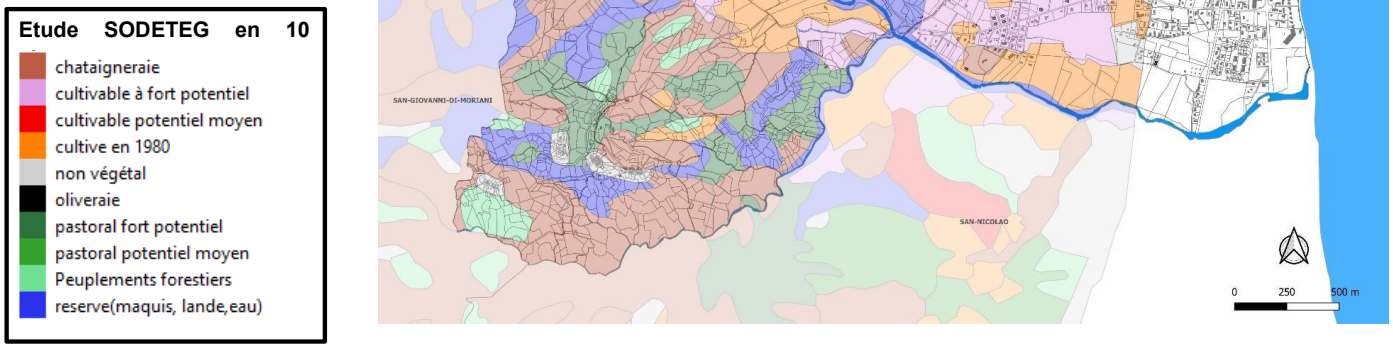
Phase 4 : identification des terres à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (données OEHC)

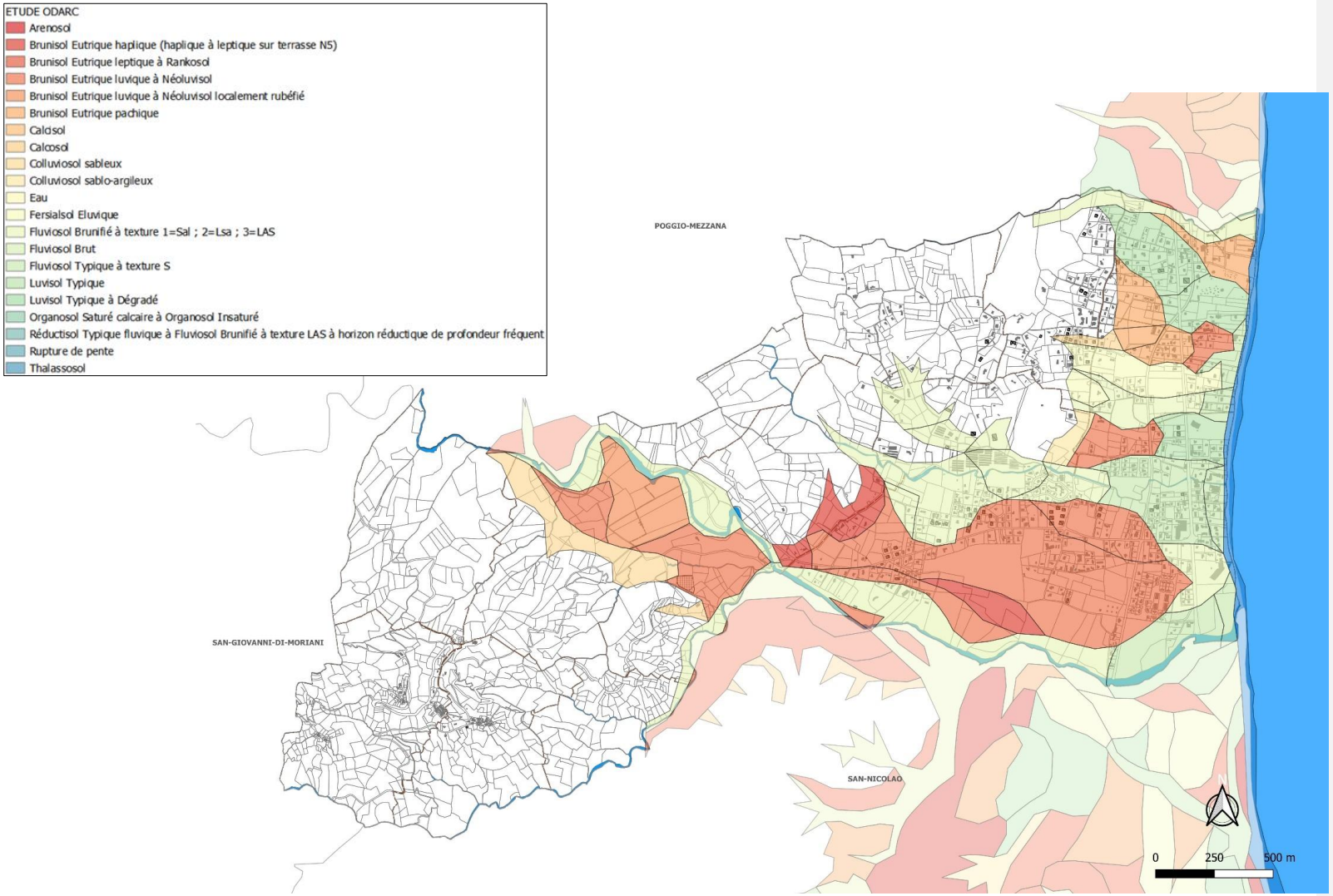
Les infrastructures existantes sont situées dans la plaine. Il s'agit d'un critère favorable au classement en ESA qui se cumule avec une pente de 15% ou moins.



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

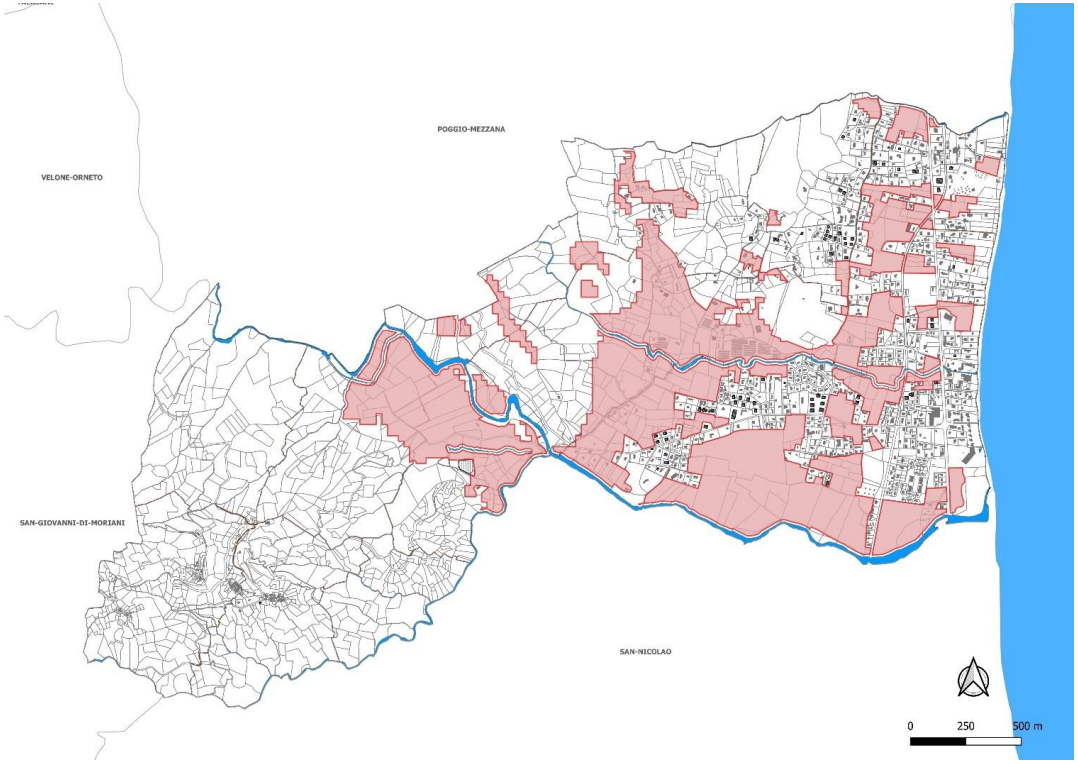
L'utilisation de ces données permet d'exclure les terres avec un faible potentiel. Ces données sont exploitables pour l'espaces des piémonts et pour la zone de montagne (étude de la SODETEG). La partie plaine est couverte par les données de l'ODARC. Il s'agit d'un critère favorable au classement en ESA qui se cumule avec une pente de 15% ou moins.




ETUDE ODARC
Arenosol
Brunisol Eutrique haplique (haplique à leptique sur terrasse N5)
Brunisol Eutrique leptique à Rankosol
Brunisol Eutrique luvique à Néoluvisol
Brunisol Eutrique luvique à Néoluvisol localement rubéfié
Brunisol Eutrique pachique
Calcisol
Calcosol
Colluviosol sableux
Colluviosol sablo-argileux
Eau
Fersialsol Eluvique
Fluviosol Brunifié à texture 1=Sal ; 2=Lsa ; 3=LAS
Fluviosol Brut
Fluviosol Typique à texture S
Luvisol Typique
Luvisol Typique à Dégradé
Organosol Saturé calcaire à Organosol Insaturé
Réductisol Typique fluvique à Fluviosol Brunifié à texture LAS à horizon réductique de profondeur fréquent
Rupture de pente
Thalassosol
POGGIO-MEZZANA
SAN-GIOVANNI-DI-MORIANI
SAN-NICOLAO
0
250
500 m

Phase 6 : suppression des surfaces inférieures à 2500 m2 – harmonisation du potentiel ESA identifiés, cartographie finale

Les surfaces isolées inférieures à 2500 m2 ont peu de potentiel économique à être exploitées. Cette étape est la dernière de la méthode retenue. En compatibilisant les étapes précédentes et en prenant en compte les deux critères d'irrigation et de qualité des sols, les espaces ne pouvant pas être des ESA potentiels représentent 462,58 hectares sur une superficie communale de 617,39.



Transcription des ESA ainsi identifiés dans le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani

Les ESA identifiés sont déclinés dans le règlement graphique en deux zones spécifiques, As et Aspr, selon leur situation. A Santa-Lucia-di-Moriani, ces zones couvrent 167,51 ha, soit 27,13 % de la superficie communale : 166,6 ha en As, 0,94 ha en Aspr.

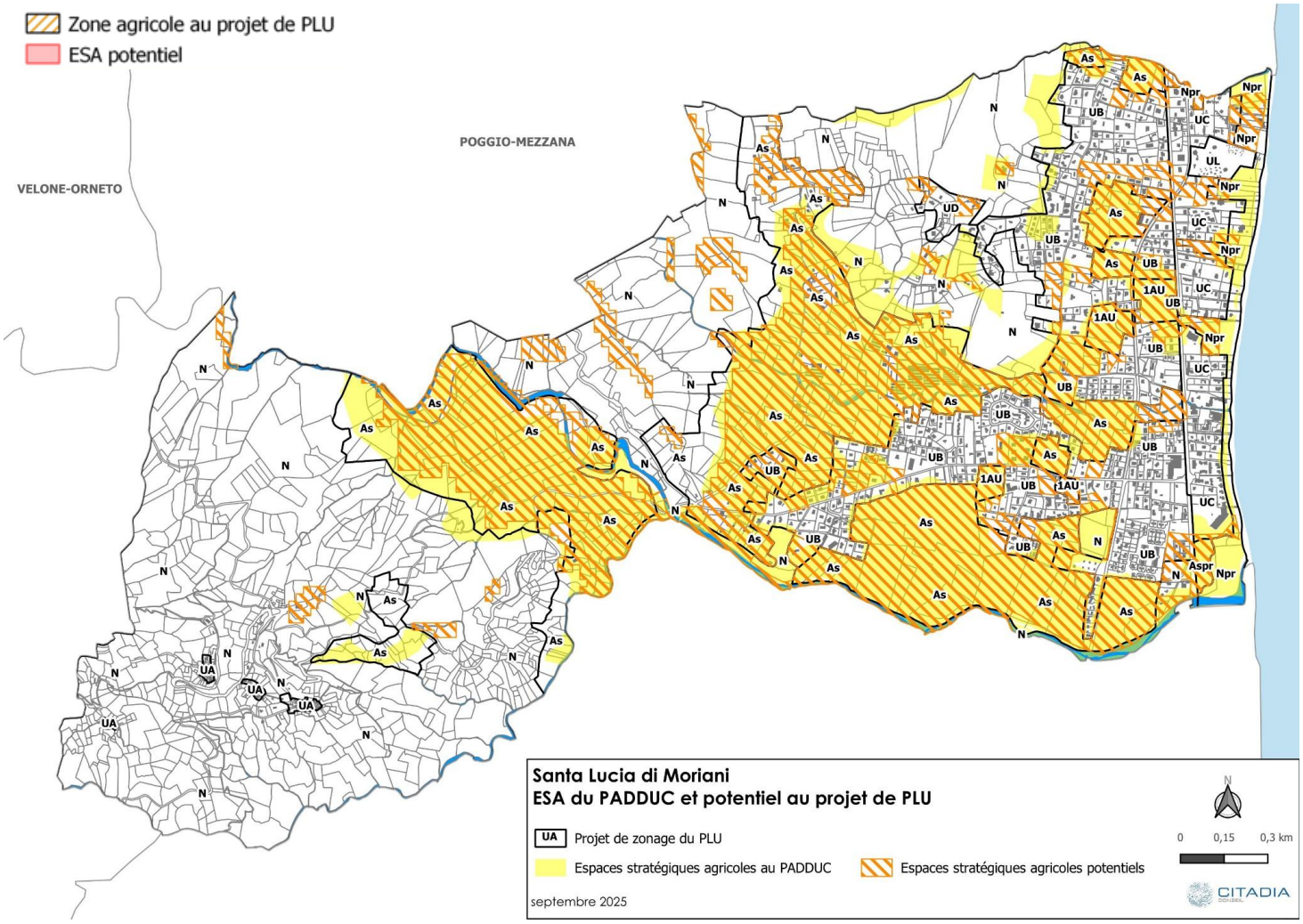
Le PADDUC identifié à l'échelle communale, 198,58 ha d'ESA. La différence de 43,78 ha entre la surface d'ESA identifiée par le PADDUC et celle retenue dans le PLU s'explique par plusieurs choix d'aménagement :

Espaces naturels classés en zone N (1) : Certains ESA potentiels correspondent à des ensembles naturels (ripisylves, piémont) qui constituent des supports de promenade et de préservation de la biodiversité de la plaine.

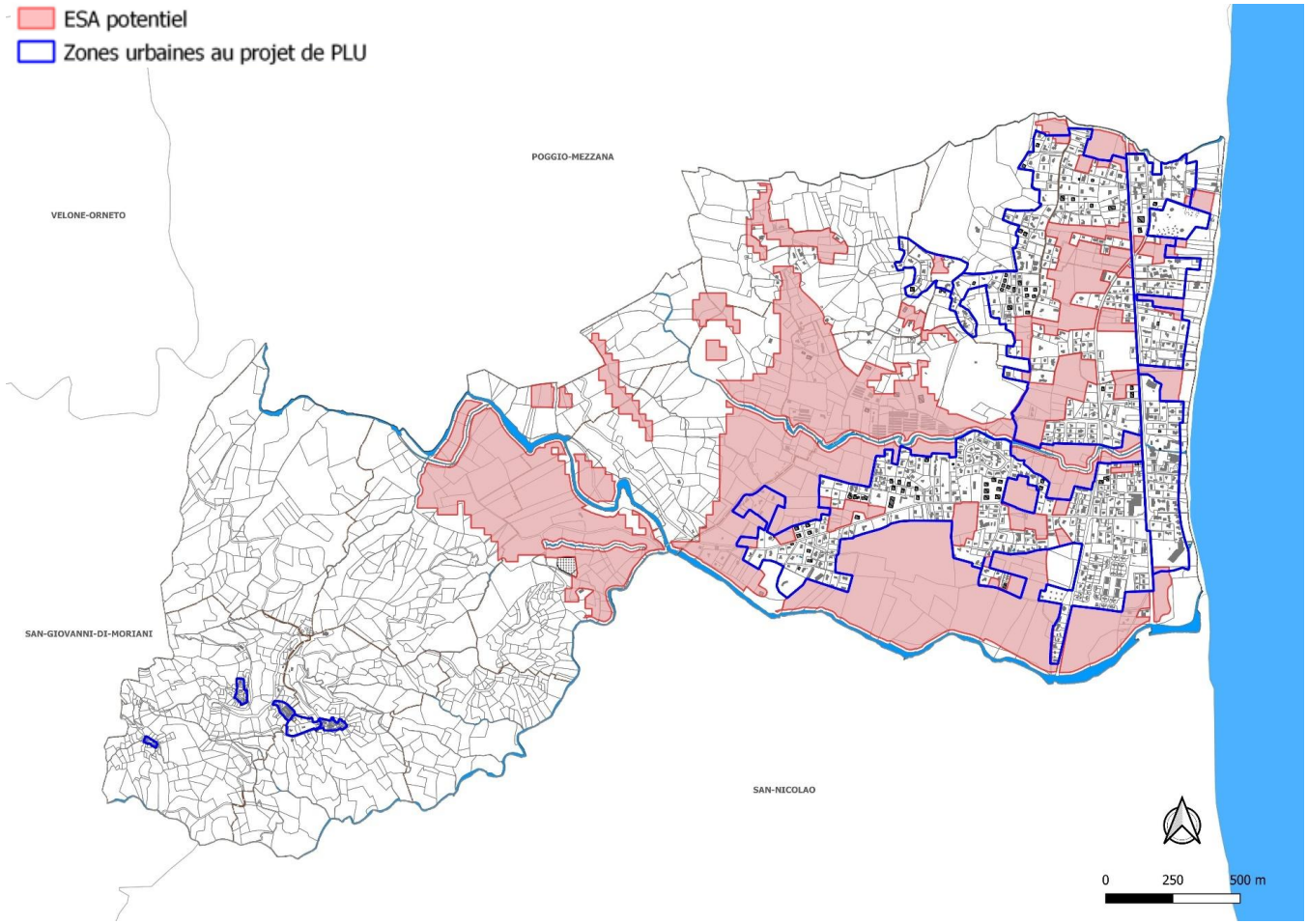
Espaces inclus dans la tâche urbaine (2) : d'autres ESA potentiels se situent au cœur d'une zone bâtie, entre la RT10 et les quartiers pavillonnaires du piémont. Leur localisation stratégique a conduit à les exclure de la zone A, au profit d'un renforcement et d'un maillage de l'urbanisation de cette polarité encore déstructurée.

Surfaces non identifiées comme ESA potentiels, mais classées en AS (3) : Certaines terres, non retenues comme ESA potentiels, ont été intégrées en As pour assurer une continuité des espaces agricoles et pérenniser l'activité.



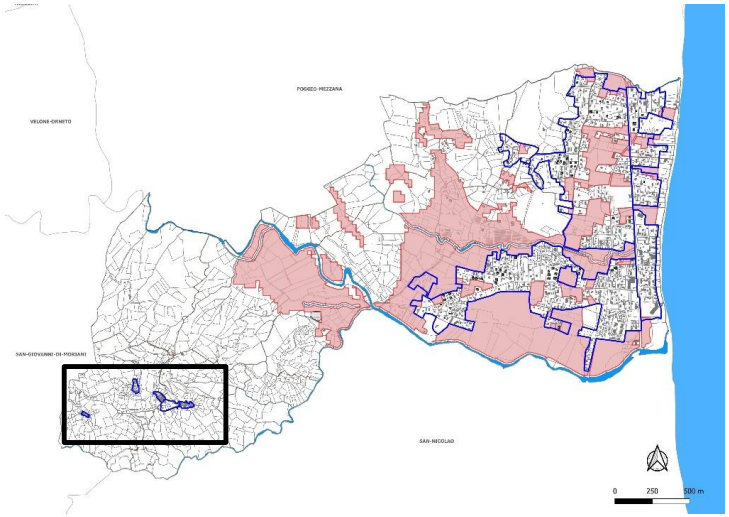

Zone agricole au projet de PLU
ESA potentiel
POGGIO-MEZZANA
VELONE-ORNETO
Santa Lucia di Moriani
ESA du PADDUC et potentiel au projet de PLU
UA Projet de zonage du PLU
Espaces stratégiques agricoles au PADDUC
Espaces stratégiques agricoles potentiels
septembre 2025
0 0,15 0,3 km
CITADIA

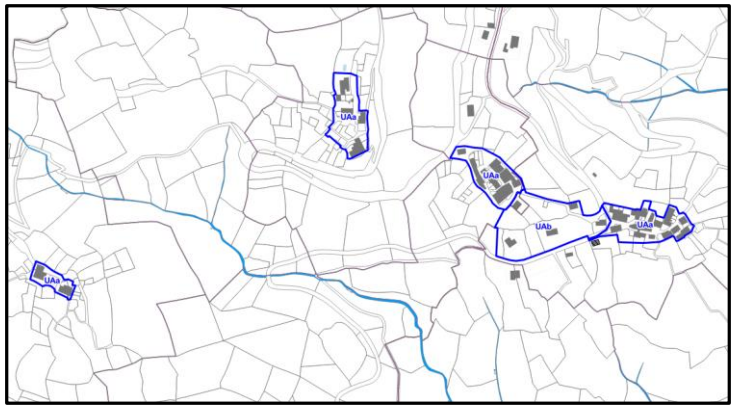
Zones U



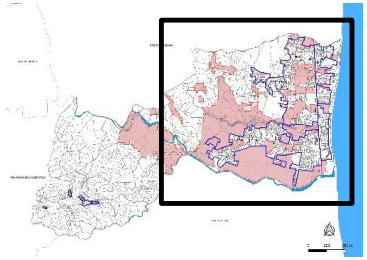
Commenté [HJ8]: Carte à corriger, les limites de zones U n'ont pas l'air bonnes dans les petits villages du sud-ouest

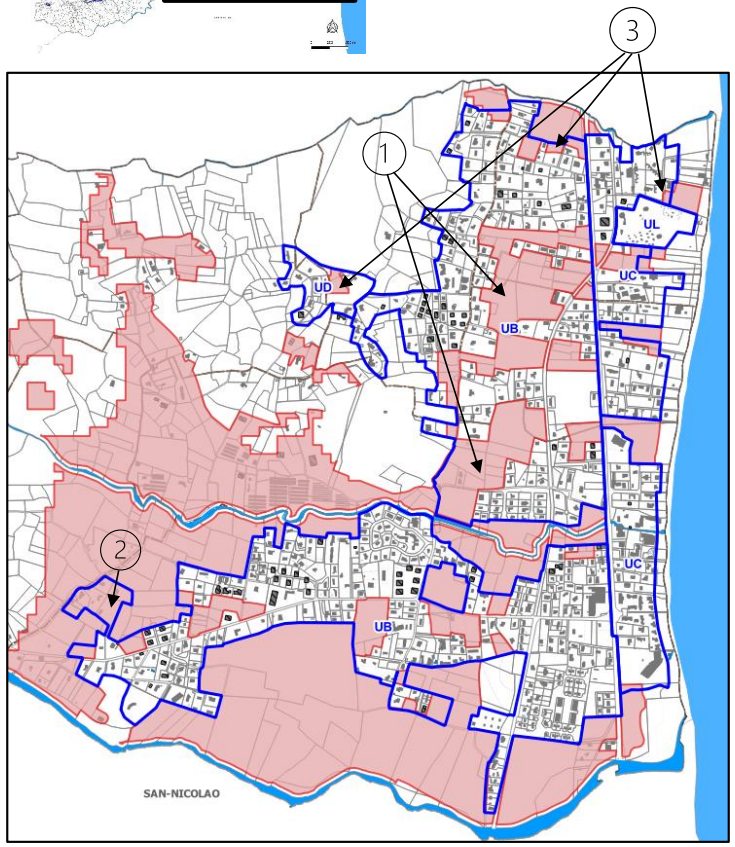
Commenté [AS9R8]: Demande carto faite le 8 aout pour le 5 sep





Les hameaux et villages sont localisés dans le massif de la Costa Verde. Entourés de reliefs montagneux et de pentes, aucun espace d'ESA potentiel n'a été identifié selon les critères du PADDUC.





La plaine littorale et stratégie de développement urbain

La plaine littorale accueille l'agglomération de Santa-Lucia, marquée par un mitage et une urbanisation continué le long des axes. Elle est composée de plusieurs proches urbaines formant un arc de cercle entre les chemins communaux au nord (Vallicello, Poggie, piémont), la RT10 et la D109.

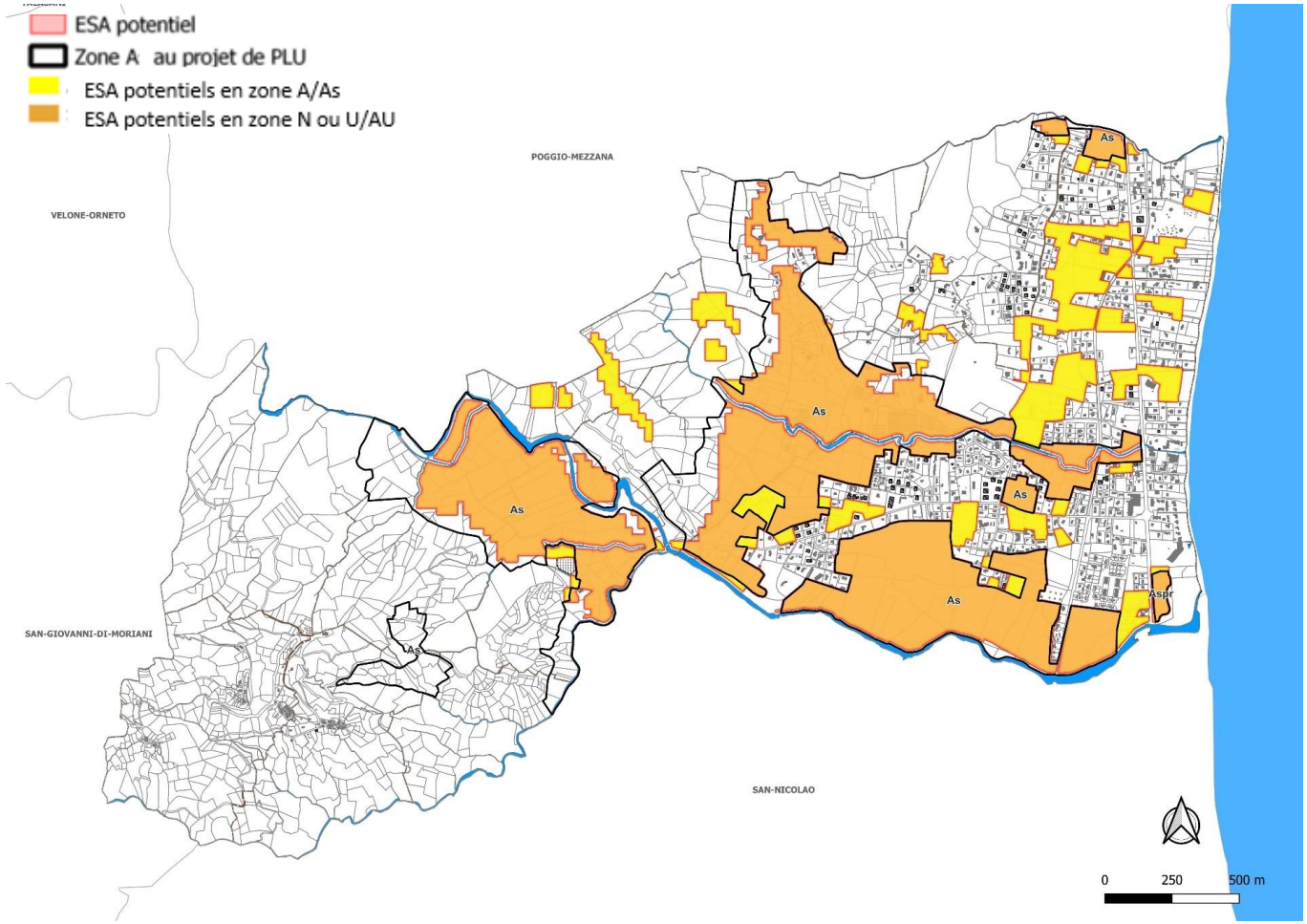
L'importance de l'agglomération au sein de la plaine orientale justifie un développement urbain cohérent avec les besoins en logements pour l'accueil et maintenir la population. Au regard de sa forme urbaine à l'apparence déstructurée, la collectivité a fait le choix de réunir les quartiers du piémont à l'urbanisation de la RT10 (1). Ces espaces libres sont stratégiques pour accueillir la majorité de la nouvelle population, car :

- Ils sont à proximité du pôle d'équipements administratif de Santa-Lucia-di-Moriani (notamment la mairie).
- Leur surface permet une évolution progressive des formes urbaines, avec intégration de logements collectifs et intermédiaires (conformément aux OAP) et création d'espaces publics.
- Ils offrent des possibilités d'accès au littoral via la traversée de la RT10 et le raccordement aux voiries existantes. (la portion sud du littoral est moins accessible au public et donc moins stratégique).

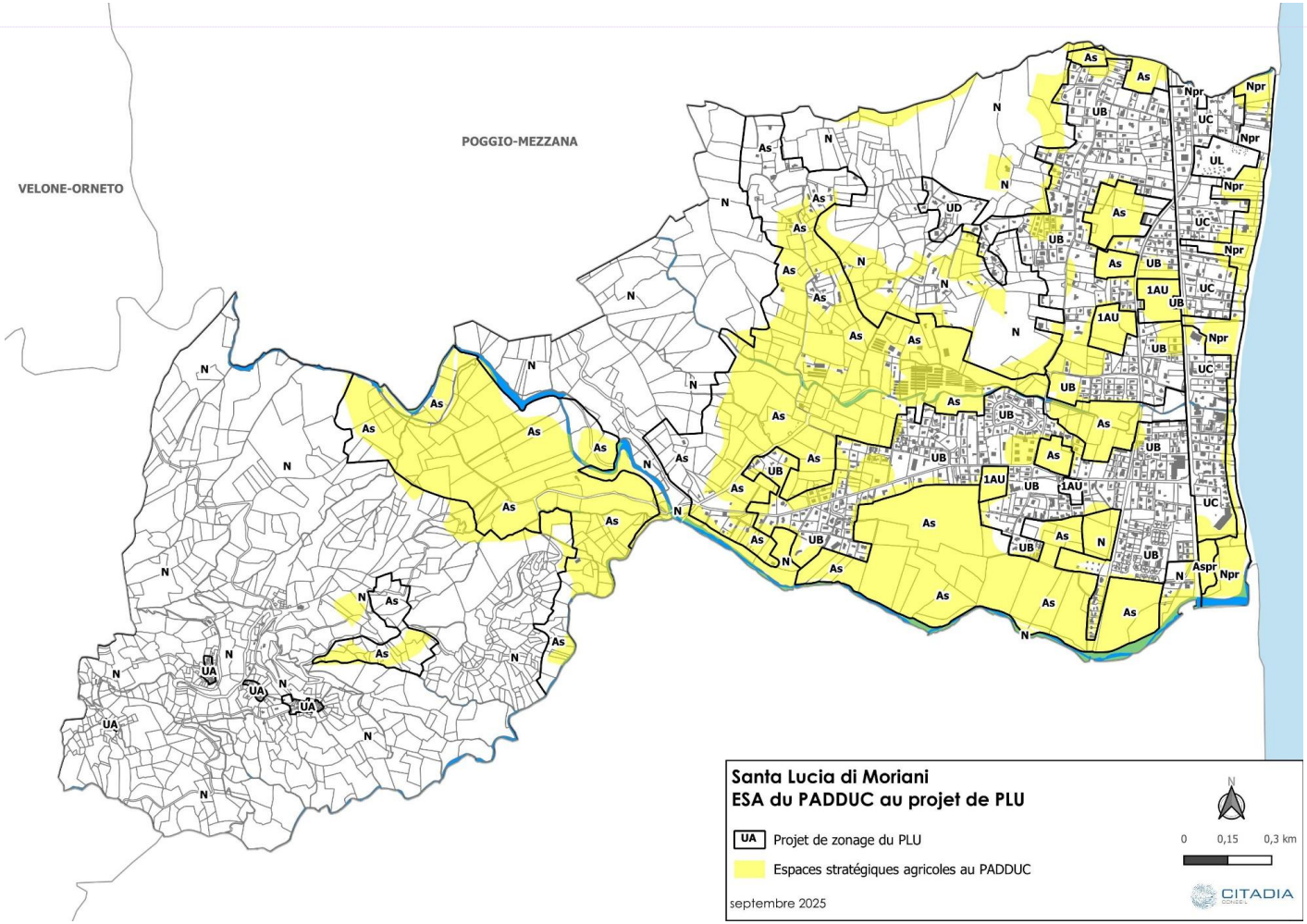
Pour le reste de la consommation d'ESA potentiels, la collectivité a privilégié :

- Une extension mesurée le long de la D109, intégrant le bâti existant de Petrignani (2).
- Un maillage urbain ponctuel en continuité avec des quartiers déjà bien constitués (3).

CARTE DE SYNTHESE



Commenté [DS10]: Carto à reprendre



Bilan des ESA potentiels

Le PADDUC identifie sur la commune 198,58 hectares d'ESA. L'identification des ESA sur la commune a été réalisée en ne retenant pas les surfaces ne répondant pas aux critères mobilisés. A l'échelle de la commune, ne sont pas classés en ESA :

Au total, ce sont 462,58 hectares qui ne répondent pas aux critères des ESA ou qui ne peuvent pas être classés en ESA.

Les ESA potentiels identifiés représentent 154,8 hectares, pour 198,58 ESA identifiés au PADDUC, soit une différence de 43,78 hectares. Le projet de PLU viendra d'une part :

- Modifier ce potentiel, soit en consommant certains terrains en ESA potentiels, soit en justifiant du classement d'autres terrains n'étant pas des ESA potentiels selon les critères du PADDUC mais qui représentent une continuité agricole significative ou sont des espaces de projets agricoles.
- Justifier le zonage des espaces agricoles stratégiques au regard des ESA potentiels définis par le PLU selon l'application stricte des critères du PADDUC, soit 154,8 hectares.

2. JUSTIFICATION DE LA VOCATION DES PLAGES

Le PADDUC définit différentes vocations de plages pour garantir leur destination et offrir un service public balnéaire adapté aux caractéristiques physiques et à la fréquentation de chaque site.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), constitutif du PADDUC, établit une typologie en quatre catégories (cf. annexe 6 du SMVM, livre II) :

- Les plages à vocation naturelle ;
- Les plages à vocation naturelle fréquentée ;
- Les plages à vocation semi-urbaine ;
- Les plages à vocation urbaine ;

L'enjeu de ces plages, fixé par le PADDUC, est d'organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement. Le SMVM précise, pour chaque catégorie, des orientations visant à trouver un équilibre entre fonctions écologiques, économiques et sociales, en tenant compte de la sensibilité écologique, de la localisation, de l'attractivité, de la fréquentation et de l'importance économique des plages.

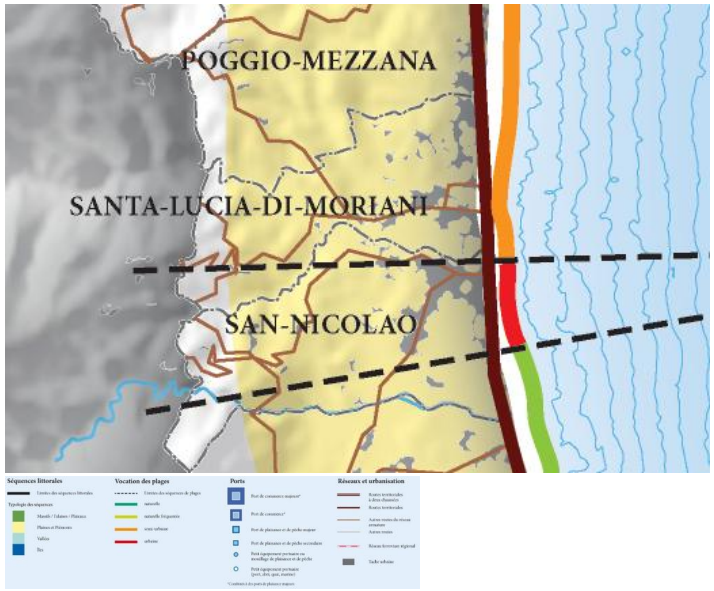
Application à Santa-Lucia-di-Moriani

Pour cette commune, seule la catégorie des plages à vocation semi-urbaine est pertinente.

Commenté [HJ11]: Vérifier que ces chiffres sont cohérents avec ceux indiqués dans la partie articulation PADDUC

Commenté [HJ12]: Ne justifier que la vocation de la ou des plages de Santa Lucia. Ça ne sert à rien de faire une liste des plages de Corse du PADDUC dans les justifs du PLU

Commenté [AS13R12]: Fait ☺



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

<u>Les plages à vocation semi-urbaine</u>

Ces plages s'inscrivent dans un contexte d'entrée de ville ou d'urbanisation résidentielle. L'enjeu sur ces plages est notamment d'éviter les « annexions privatives » aux lotissements et villas, et d'y rétablir un usage conforme avec l'utilité publique, en particulier en rétablissant les accès.

Cela implique :

L'accueil d'activités variées : activités de pêche, de cultures marines, des activités balnéaires, des loisirs nautiques, ainsi que des pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage et le mouillage de plaisance.
Un équilibre des usages : ces plages sont historiquement fréquentées par les insulaires, notamment pour leurs paillotes, qui peuvent être maintenues. Toutefois, un équilibre doit être préservé avec les autres activités, en particulier face à l'essor des loisirs nautiques « transportables ».

Des aménagements autorisés :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;
- Les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants…) ;
- La mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve :
    - **De répondre aux besoins du service public balnéaire ;**
    - **De ne pas entraver la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer et de cohabiter avec les autres activités, telles que le nautisme, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage.**
- Les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL ;
- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques : le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement. Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause, être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

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

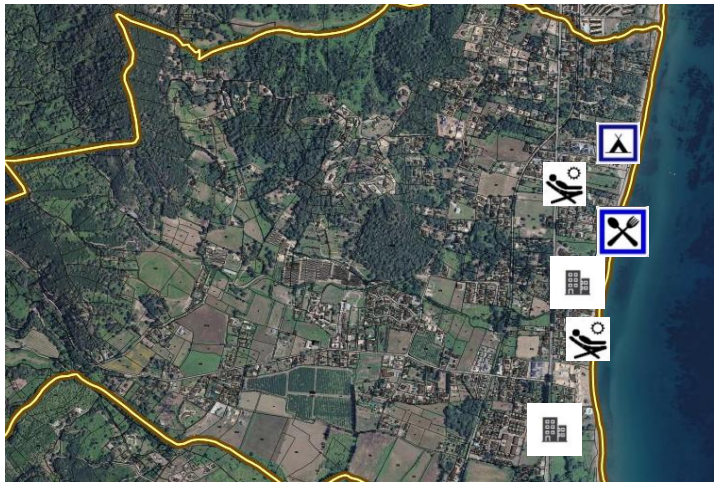
Pour Santa-Lucia-di-Moriani, cela signifie d'adapter les usages et les aménagements pour préserver l'équilibre entre développement et protection de l'environnement.

Prise en compte dans le PLU

Le PLU porte une attention particulière à la gestion et à la protection des plages. Le secteur littoral est séparé des autres zones de la commune par la RT10. Il est composé d'une fine bande de dunes et de plages, bordée par des résidences et campings à vocation touristique, s'étendant sur environ 360 m avant le rivage.

Cet espace est essentiel pour les activités balnéaires et touristiques (résidences de vacances, paillotes, plages publiques) et tourné vers la mer.
Pour préserver son caractère naturel, le PLU classe l'ensemble en zone naturelle, ce qui limite les usages du sol et autorise uniquement :

- La réfection ou l'aménagement des constructions existantes.
- Des installations temporaires, sous réserve de ne pas altérer la qualité paysagère.



Plage semi-urbaine	Santa-Lucia-di-Moriani
Ces plages s'inscrivent dans un contexte d'urbanisation résidentielle	Le littoral de Santa-Lucia-di-Moriani est urbanisé non seulement par l'hébergement touristique mais également par les résidences principales.
Vocation à accueillir les activités de pêche, de cultures marines, les activités balnéaires, les loisirs nautiques, les pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage, ainsi que le mouillage de plaisance.	Le camping U Punticchiu et les résidences de vacances proposent des activités nautiques.
Demande sociale est importante sur ces plages	En période estivale, la plage connait une forte fréquentation.

Historiquement et culturellement fréquentées par les insulaires pour leurs paillotes.	On recense un restaurant sur la plage (Brise de mer)

3. JUSTIFICATION DES ESPACES RESSOURCES POUR LE PASTORALISME ET L'ARBORICULTURE TRADITIONNELLE (ERPAT)

Rappel réglementaire

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboricultures Traditionnelles (ERPAT) abordés dans le livret IV du PADDUC, sont voués prioritairement au maintien ou à la restauration des activités pastorales et d'arboriculture Corse. Leur préservation est essentielle pour soutenir le développement des activités agricoles et pastorales, conformément à l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme. Ces espaces doivent être maintenus et rester accessibles aux engins agricoles et aux troupeaux pour garantir leur fonction agronomique.

Dans le cadre du rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les mesures énoncées dans le PADDUC. Cela inclut la délimitation des ERPAT et leur identification en zone agricole (A) lorsqu'ils abritent une exploitation agricole.

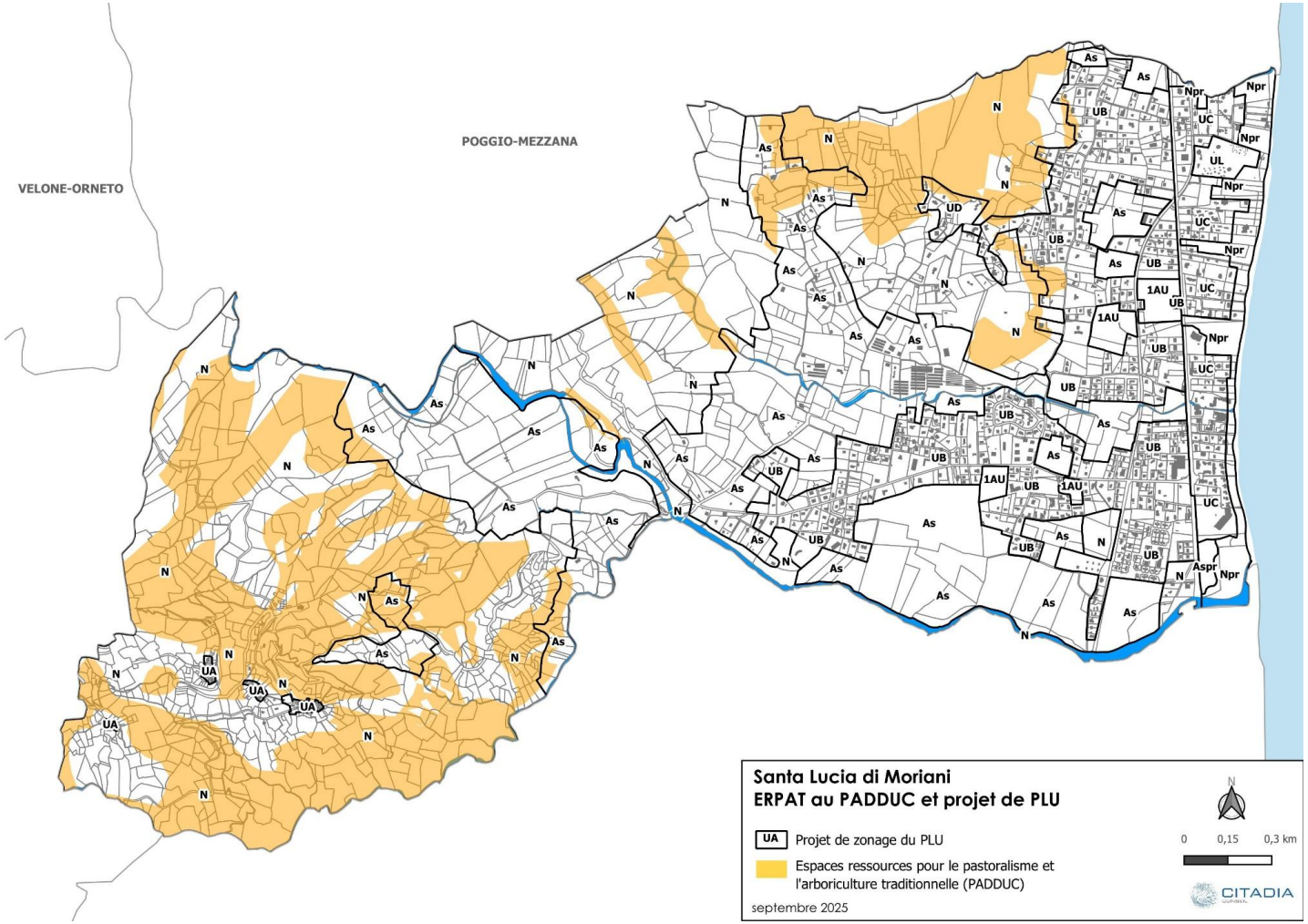
Application sur la commune

Sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani, l'enveloppe urbaine, dont le périmètre est expliqué dans l'analyse territoriale du présent document, se superposait avec les 175,17 hectares d'ERPAT à proximité du village. Cependant, en raison de la consommation de cet espace, le PLU a adopté un zonage qui correspond aux caractéristiques actuelles des espaces disponibles.

Cette adaptation du zonage dans le PLU permet de respecter les orientations du PADDUC tout en tenant compte de l'évolution de l'utilisation des sols sur la commune.

Ces espaces sont fixés en fonction des enjeux de préservation ou de
La commune a sur son territoire 175 hectares d'ERPAT.

Commenté [DS14]: À vérifier


VELONE-ORNETO
POGGIO-MEZZANA
Santa Lucia di Moriani
ERPAT au PADDUC et projet de PLU
UA Projet de zonage du PLU
Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (PADDUC)
septembre 2025
N
0 0,15 0,3 km
CITADIA

4. JUSITIFICATIONS DES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES (ERC)

Contexte réglementaire

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

Le PADDUC identifie ces espaces et associe une fiche de l'atlas littoral (Annexe 7, 2A et 2B du PADDUC).

SYNTHESE DES RAISONS DU CLASSEMENT AU TITRE DU L. 146-6 DU CU

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	**En limite du SIC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale» ;** ZNIEFF II «Haut maquis pré-forestiers des collines orientales de la Castagniccia» ; 1 zone de préemption du Conservatoire du Littoral : Prunelli.	+
Importance paysagère	Au sein d'un paysage relativement urbanisé, le site englobe des boisements (Chênes, ripisylve, milieux humides) qui forment des espaces de nature et des coupures vertes qu'il convient de préserver afin de maintenir un paysage apaisé.	++
Importance écologique	La conservation de l'intégrité des derniers boisements littoraux et de l'homogénéité des boisements des versants encore peu urbanisés sont des enjeux importants pour le maintien des équilibres écologiques de la Côte Orientale.	++
Importance culturelle patrimoniale	Nombreux sites archéologiques, notamment antiques et médiévaux.	++
Eléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est moyen.	++

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Eloignement à la mer	++
Milieux naturels	+++
Limite espaces artificialisés	++++
Ligne de rupture de pente	+++

Synthèse des raisons et critères de délimitation du tracé de l'ERC // Source : Atlas des Espaces Remarquables et Caractéristiques, Annexe 7 du PADDUC

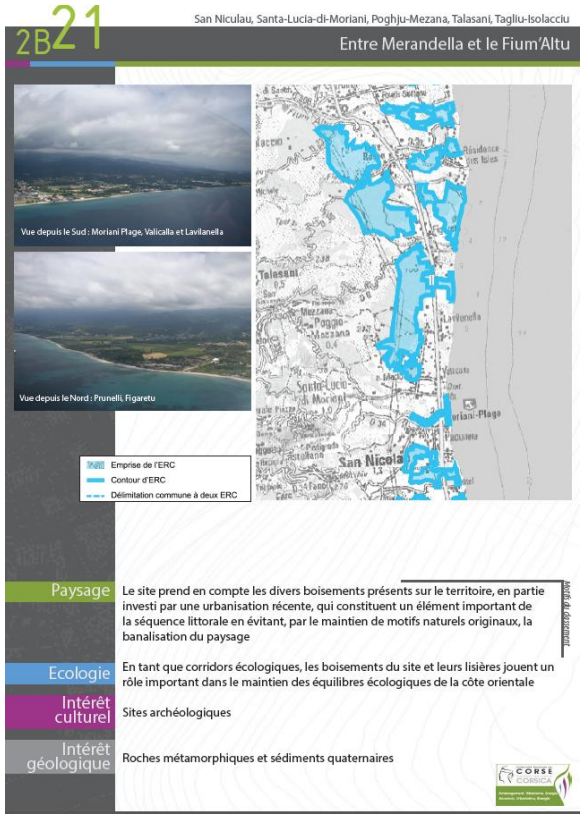
Leur retranscription doit être justifiée au regard du respect des indicateurs de classement décrit au sein des fiches propres de chaque ERC (annexe 7 2A et 2B) et avec les cas définis par l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme.

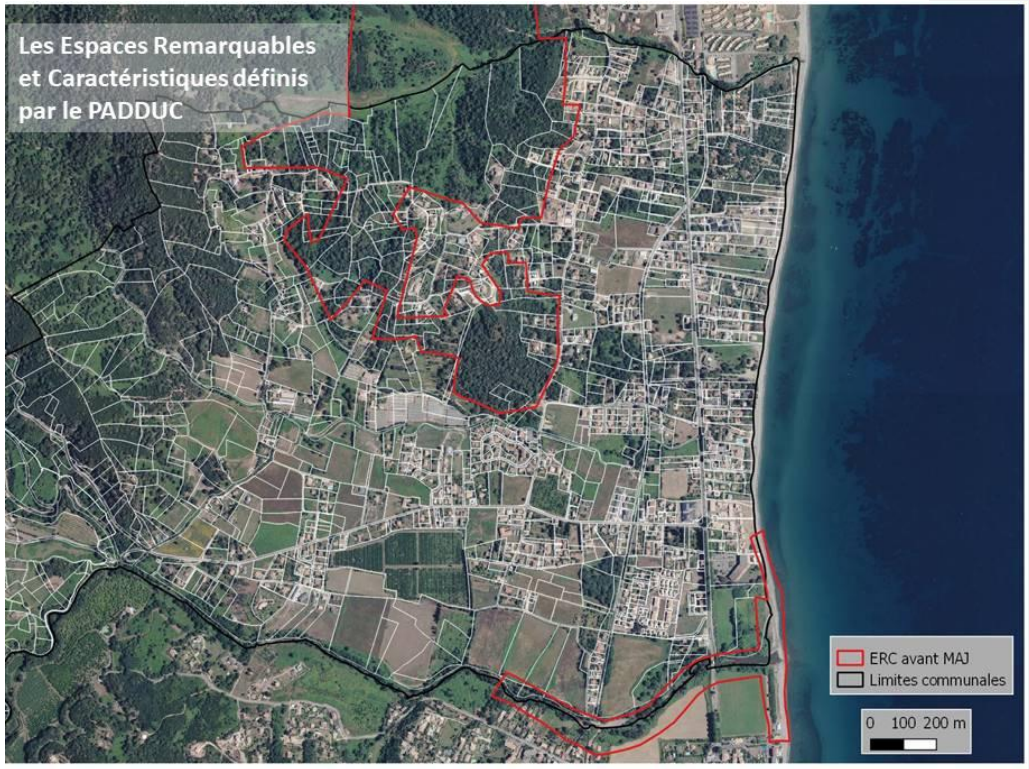
ESPACES RECENSES AU R. 146-1 DU CU

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

Synthèse des espaces recensés dans l'ERC // Source : Atlas des Espaces Remarquables et Caractéristiques, Annexe 7 du PADDUC

Fiche synthèse de l'ERC « Entre le marais de A Tinta et l'estuaire du ruisseau de Chebbia //
Source : Atlas des Espaces Remarquables et Caractéristiques, Annexe 7 du PADDU





Critères de délimitation du tracé des ERC

L'identification des ERC s'appuie sur plusieurs approches complémentaires :

Approche paysagère :

Le site est composé de la frange littorale et des collines boisées des piémonts, toutes deux fermées en arrière-plan par les versants de la Castagniccia et ses villages perchés. Depuis la plaine, les villages en corniche ou accroupis sur les épaulements des reliefs constituent des points de repères visuels majeurs, en même temps que des marqueurs forts du paysage.

Des boisements homogènes recouvrent les versants des piémonts (chênes verts, chênes lièges, châtaigniers et ripisylve le long des cours d'eau) qui ont tendance à être colonisés par des constructions plus ou moins diffuses. Au Sud, entre Moriani et Figaretu, les versants boisés sont très rapprochés de la mer dessinant une plaine étroite, presque totalement investie par une urbanisation récente, des axes de communication et des équipements touristiques et formant un espace de faible qualité paysagère. Au Nord, les versants plus éloignés laissent place à une plaine agricole semi-bocagère. De longues plages soulignent la frange littorale. Celle-ci est ponctuée d'implantations touristiques et d'espaces de nature plus sauvage (embouchure de cours d'eau avec leur ripisylve, boisement, roselière) formant des coupures vertes apaisantes. Le maintien de ces espaces de nature et la maîtrise de l'urbanisation semble essentiel pour enrayer la banalisation des espaces et du paysage.

Approche écologique :

L'intérêt écologique du site réside principalement dans la présence de boisements littoraux importants pour l'avifaune (présence de l'Epervier d'Europe et du Milan royal) et pour le maintien des équilibres écologiques. En effet, l'ensemble de ces différents boisements littoraux (pinède, chênaie de Prunelli, ripisylve du Fium'Altu, de Figaretu, de Lavilanella, d'Omu et de Petrigani) ainsi que les boisements (Chênes et Châtaigniers) homogènes des versants encore peu urbanisés (Funtaniccia, Tuffunciana, de Castagnolu et Valicella) jouent un rôle important pour le maintien des équilibres écologiques, en maintenant les continuités des trames boisées et semi-fermées de la frange littorale de la Costa Verde.

Approche du patrimoine culturel :

De nombreux sites archéologiques ont été inventoriés dans cette partie de la Plaine orientale occupée depuis la Préhistoire. On note surtout une forte occupation antique puis médiévale liée à la proximité de sites romains majeurs.

Approche géologique :

Les reliefs qui dominent la plaine sont armés par les différentes roches des Schistes lustrés. Cette dénomination regroupe des roches sédimentaires variées associées à des ophiolites et ayant subi le métamorphisme alpin. Les Schistes Lustrés sont charriés sur le batholite varisque. Les schistes et les calcaires sont largement majoritaires sur la partie schistes lustrés de cet ER. En littoral, la plage actuelle se rétrécit. Elle est sujette à l'érosion par des tempêtes extrêmes. Compte tenu de l'évolution historique du trait de côte l'érosion de la plage actuelle est globalement assez importante sur le secteur.

Activités et pressions anthropiques :

La plaine étroite de Moriani, Valicella et Lavilanella est fortement urbanisée et concentre de nombreuses habitations, des secteurs d'activités et des secteurs balnéaires implantés le long de la RT10 et se dispersant sur les anciens terrains agricoles ou boisés accessibles depuis les axes de circulation. Cette plaine connaît ainsi une forte circulation sur ses différents axes routiers.

Traduction par le PLU

Conforme au PADDUC (échelle 1/50 000), les ERC sont ajustés localement pour se conformer aux critères réglementaires. La marge de 100 m prévue par le PADDUC permet d'affiner leur tracé au niveau communal.

Le massif boisé et la ripisylve du ruisseau de Petrignani, caractéristiques de la commune, constituent un milieu naturel important à l'échelle de l'ensemble nord-ouest du territoire et de l'embouchure sud-est du ruisseau. Leur préservation est essentielle pour l'équilibre écologique. Ils sont donc intégrés au titre des Espaces Remarquables et Caractéristiques, conformément à l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

- Certains espaces identifiés par le PADDUC sont exclus car ils présentent des discontinuités écologiques ;
- A l'inverse, des secteurs non retenus initialement, mais répondant aux critères de l'article l'article R121-4, sont intégrés pour préserver les continuités paysagères et écologiques. . Le présent projet de PLU vient donc déclasser ces espaces du périmètre des ERC.

Bilan :

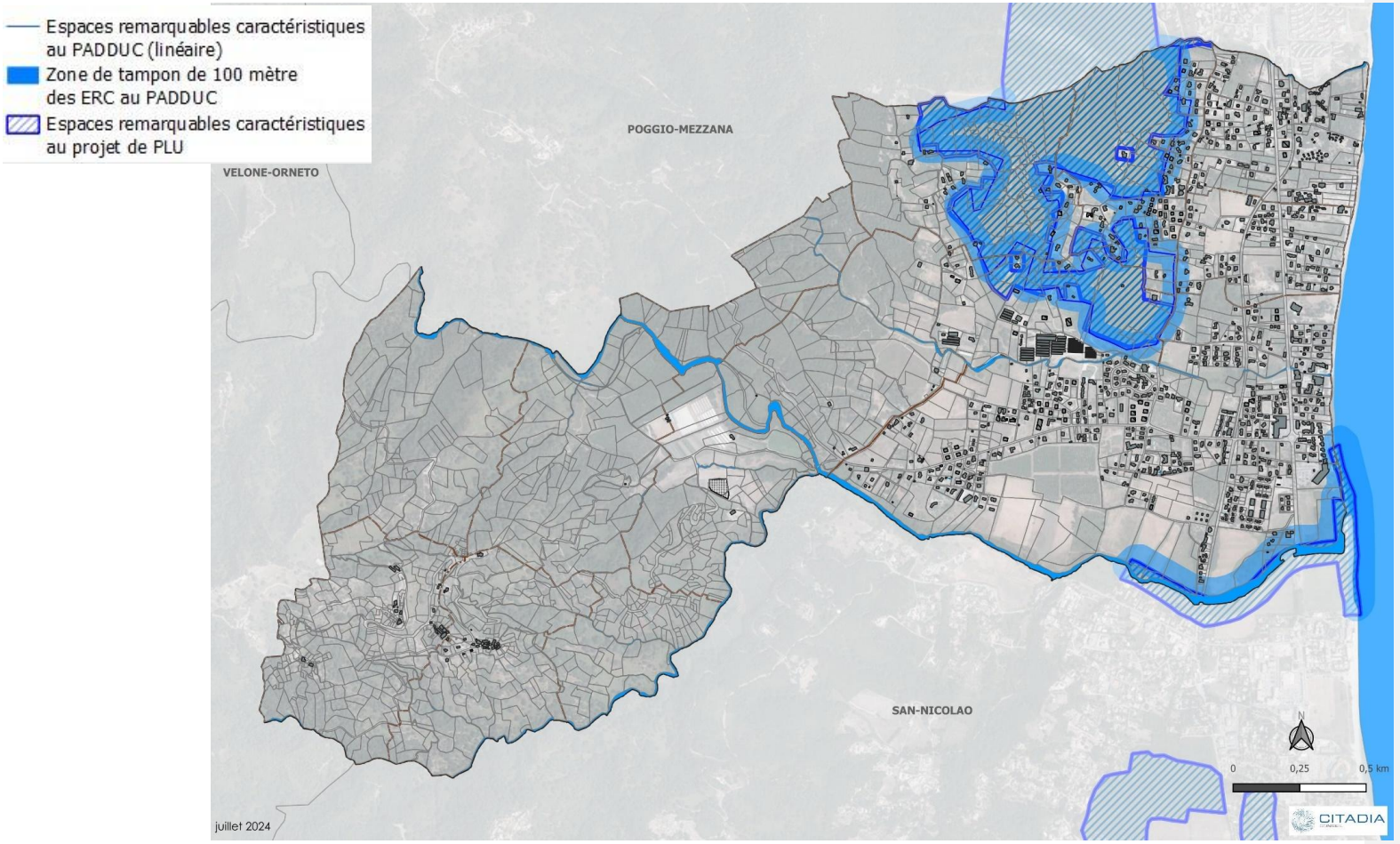
Au total, le PLU classe 59,97 hectares en ERC.

ESPACES REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES	SURFACE EN (HA)
ERC PROPOSES PAR LE PADDUC	57,12
REDEFINITION DES ERC	5,25

Les cartes aux pages suivantes localisent les espaces qui ont été ajoutés ou supprimés du périmètre des ERC.

Commenté [DS15]: Les derniers chiffres de Thomas prévoient 60 ha en ERC ; aucun chiffre n'est cohérent

Commenté [DS16]: De où sort le chiffre de 69,92 si les ERC sont redéfinis en 58 ha

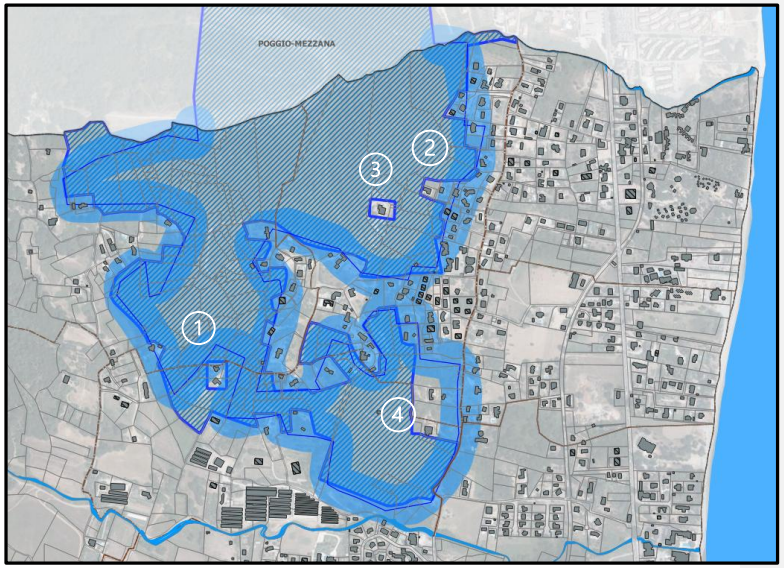

Espaces remarquables caractéristiques au PADDUC (linéaire)
Zone de tampon de 100 mètre des ERC au PADDUC
Espaces remarquables caractéristiques au projet de PLU
POGGIO-MEZZANA
VELONE-ORNETO
SAN-NICOLAO
N
0
0,25
0,5 km
juillet 2024
CITADIA

Les limites de l'ERC sont ajustées en fonction du contexte local selon les modalités suivantes :

La carte ci-contre illustre les zones/parcelles classées en ERC par le PLU et celles déclassées. Pour commencer par les secteurs déclassés, ils correspondent uniquement à des parcelles ayant au moins une construction principale en continuité d'un ensemble bâti. Le tracé de l'ERC a été ajusté afin de ne pas inclure des espaces anthropisés en continuité d'une enveloppe urbaine. Ces espaces ne correspondent pas aux critères cumulatifs définis par le PADDUC page 94 du Livret IV :

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

A la page suivante, sont présentes, des photographies aériennes superposées au cadastre de Géoportail qui illustrent les constructions et les parcelles ne faisant pas parties des ERC.



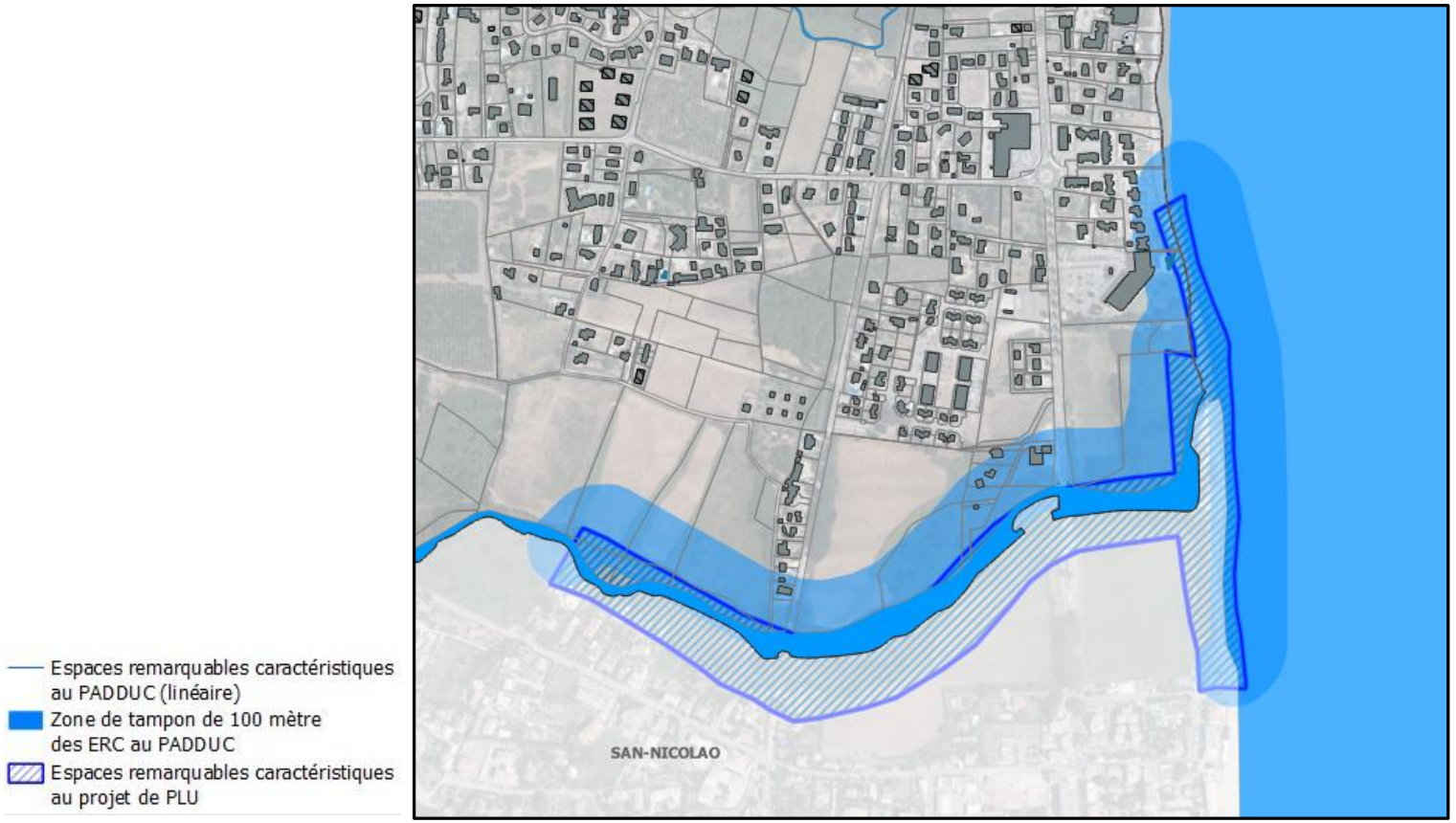

1
0204
0024
0025
0026
0418
0027


2
0090
0564
0572
0569
0568
0574
0102
0565
0575
0101
0862
0863


3
0596
0595
0104
0081
0105


4
0787
0119
0120
0121
0014
0231
0037
0986
0038

La portion littorale sud n'a pas vu de modification par rapport au buffer de 100 mètres autour de la limite des ERC du PADDUC.



5. JUSTIFICATIONS DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

Contexte réglementaire

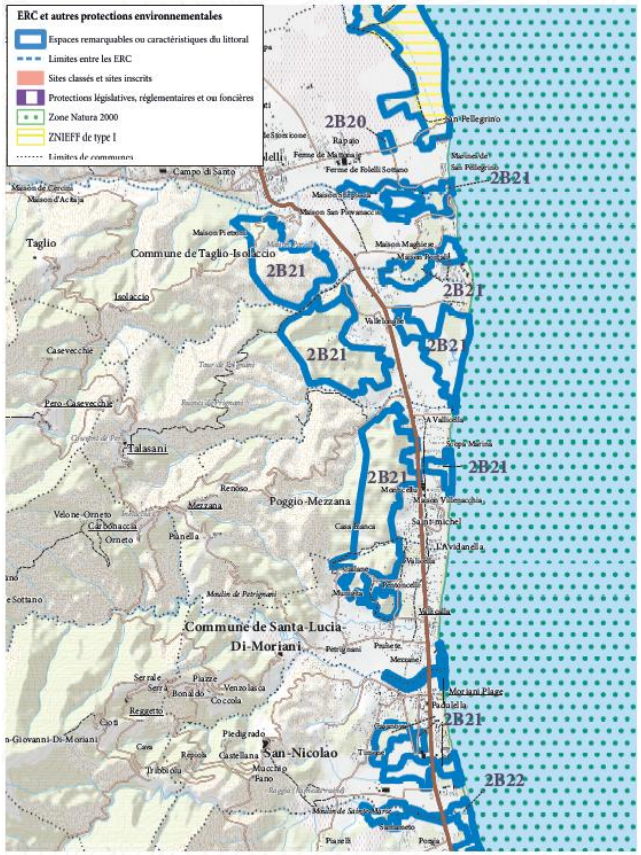
L'identification des Espaces Proches du Rivage (ERP) constitue une étape préalable indispensable pour garantir la compatibilité du PLU avec les dispositions de la loi Littoral et le PADDUC.
Les articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'urbanisme imposent la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologique, etc. »

Le PADDUC précise les modalités d'application de la loi Littoral et propose une méthodologie pour identifier les EPR, fondée sur une grille de critères croisant plusieurs approches (paysagère, environnementale, socio-économique…). La délimitation locale peut varier selon les caractéristiques physiques, les dynamiques humaines et l'ambiance des lieux (Annexe 3 – Livret littoral, p.28).

La définition locale des EPR de Santa-Lucia-di-Moriani repose sur :

- **La vérification de la grille de critères du PADDUC définissant les EPR, afin de les adapter au contexte local ;**
- **L'analyse des EPR sous le prisme des critères du PADDUC en fonction de leur importance.**



Localisation des périmètres à statut // Source : Atlas des Espaces Remarquables et Caractéristiques 2B, Annexe 7 du PADDUC

Notation de l'importance des critères de définition des EPR du PADDUC appliqué à la commune de Santa-Lucia-di-Moriani selon les critères de la séquence de Saint-Florent

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

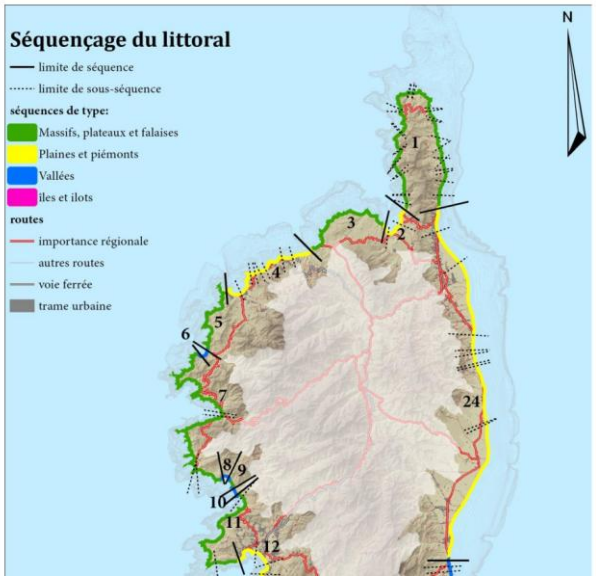
Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Pour ce faire, **il fixe des critères et des indicateurs constituant un faisceau d'indices en fonction des séquences paysagères littorales**.
Le PADDUC ne souhaite pas fonder la délimitation des EPR sur un unique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

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

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

Point sur la prépondérance des critères

Selon la typologie paysagère définie par le PADDUC (annexe 6 – livre I), la commune de Santa-Lucia-di-Moriani *est localisée dans la séquence 24 : **Plaine orientale**. Elle fait également partie du sous-ensemble de la Costa Verde (D, E, F, G)*



Découpage du littoral, séquences. Annexe 6.a - SMVM - livre I.pdf

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

- Enjeux

Limiter les risques d'urbanisation continue

Critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage

	Topographie	Co-visibilité	Étage de végétation	Ambiance maritime	Distance par rapport à la mer	Coupure physique
24A, B et C 24D, E ,F, G		■		■		■
24H		■			■	
24I			■	■		
24J	■			■	■	

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

Les plaines orientales se sont ouvertes au tourisme balnéaire et à une urbanisation incontrôlée qui a pour conséquence principale un dénaturement de la côte par les villages de vacances et les campings « pieds dans l'eau ». Les aménagements portuaires ou touristiques accélèrent quant à eux l'érosion des plages. Cependant le cordon littoral reste à dominante naturelle, l'urbanisation étant essentiellement localisée autour de la RT10 qui concentre les services.

La Costa Verde est une sous-séquence des plaines orientales qui se caractérise par une bande côtière, en grande partie urbanisée qui subit l'implantation de petites stations balnéaires et de résidences de vacances animées seulement pendant la période estivale.

L'urbanisation s'étend sur les pentes sous forme de maisons individuelles jusque dans les villages traditionnels situées en hauteur. Les sous-segments permettent d'identifier les secteurs plus ou moins denses de l'urbanisation.

Du fait de la configuration des lieux, de la perception du terrain et de la typologie du littoral telle que définie dans l'annexe 6 du PADDUC page 123, le critère prioritaire est (correspondant à la séquence D, E, F, G) la co-visibilité.

ANALYSE QUALITATIVE DU LITTORAL

La compréhension fine des EPR ne repose pas uniquement sur des critères réglementaires ou cartographique. Elle nécessite également une lecture sensible du territoire, de ses paysages, de ses usages et de ses dynamiques. C'est l'objet de la partie suivante, qui caractérise l'ambiance maritime et littorale de Santa-Lucia-di-Moriani, ainsi que les éléments physiques et humaines qui la composent.

Ambiance et paysage maritime et littoral

Le littoral de Santa-Lucia-di-Moriani s'inscrit dans le grand paysage de la Costa Verde, un territoire caractérisé par une organisation paysagère en trois étages parallèles à la mer et aux crêtes montagneuses. Plusieurs unités paysagères sont compatibilisées sur le territoire avec les versants et la plaine de Campuloru , les versants de Tavagna et les piémonts de Morianincu.

Ci-contre, le bloc diagramme issu de l'Atlas des Paysages Corses. Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani est cerclée de rouge.

Cet atlas définit la Costa Verde comme une entité montagneuse qui vient progressivement occuper l'espace littoral à la place des plaines agricoles de l'Aléria. Seule l'ultime frange côtière reste plane avec le passage de la RT10 en arrière du cordon de sable littoral. C'est là aussi que se concentrent les activités commerciales et artisanales et l'urbanisation balnéaire. Sur la photo ci-contre issue de l'atlas des paysages, la vue dégagée sur Moriani plage illustre la proximité des crêtes avec le littoral fortement urbanisé. Une zone tampon de piémont naturel s'insère entre le littoral et les villages.

Cette configuration est fortement marquée par la proximité des crêtes de Castagniccia, qui culminent à plus de 1200 mètres et forment une barrière climatique protégeant la zone des vents humides de la mer. Ce microclimat favorise une végétation dense et diversifiée, notamment dans les vallons et sur les versants boisés.

Les paysages littoraux sont animés par une mosaïque d'ambiances : plages, dunes, zones humides, espaces agricoles et urbanisés. La plaine orientale, historiquement ouverte à l'agriculture intensive (agrumes, maraîchage, prairies), subit une pression croissante d'urbanisation, notamment autour de Moriani Plage, avec des résidences de vacances souvent animées seulement en saison estivale.

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



Bloc diagramme
Contexte géographique de l'ensemble



Le littoral face à des enjeux majeurs :

Les enjeux liés à ces paysages sont :

- **Le littoral fait face à des enjeux majeurs :**
- La **perte de lisibilité** entre espaces naturels, cultivés et urbanisés, notamment dans la plaine et le piémont,
- La **saturation possible de la plaine**, espace restreint et fortement convoité,
- La **préservation du piémont naturel** comme zone tampon entre la mer et les villages perchés,
- Les phénomènes d'**érosion côtière**, amplifiés par des aménagements portuaires comme celui de Campuloru, qui perturbent le transit sédimentaire naturel.

Ecosystème littoral : végétation, faune

Le littoral présente quelques éléments végétaux marquants, classés en EBC dans le projet du PLU.

La richesse écologique de ces espaces est liée à la mer et aux piémonts. Néanmoins, sur la bande sud-ouest du territoire, les plages et les espaces naturels servent d'espaces tampons entrecoupés entre l'urbanisation de la RT10 et les plages. Les milieux écologiques propres au monde agricole se différencient des écosystèmes de dunes, de forêts littorales et de zones humides fonctionnant en cohérence avec la mer.

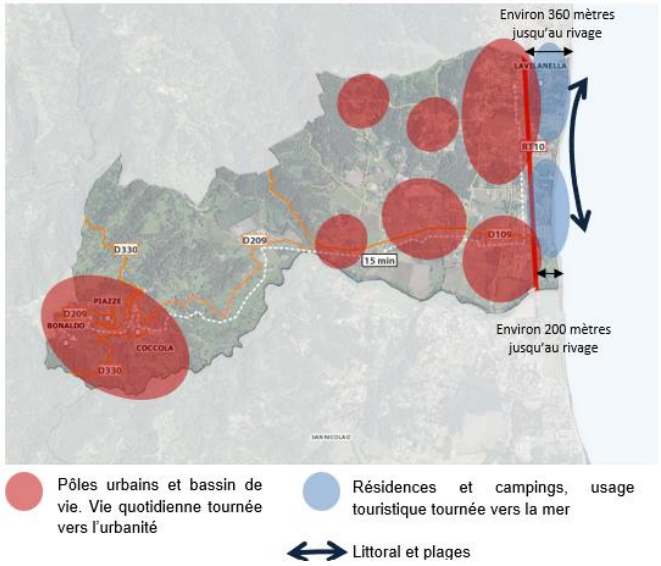
Microclimat

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

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

Il y a une fragmentation des espaces de manière tranchée :

- La mer et la fine bande côtière de dunes et de plages
- Les activités balnéaires et touristiques (résidences de vacances, paillottes et plages publiques, résidences secondaires) La frange tampon naturelle comme interface littorale et urbanisée
- L'usage quotidien avec les centres de vies de Santa-Lucia-di-Moriani : la mairie, et les commerces le long de la RT10 et les villages perchés le long de la D109.
- Ces usages correspondent aux marqueurs décrits dans les chapitres précédents et constituent une limite cohérente des espaces proches du rivage.



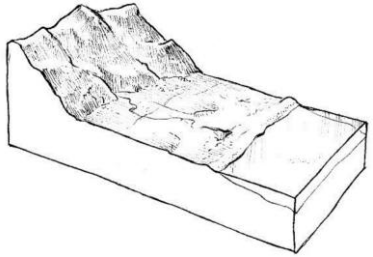
Configuration des lieux

Typologie des littoraux

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

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

Sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani, les espaces montagneux occupent une faible surface, tandis que la plaine agricole et urbaine couvre une grande partie du territoire. Cette plaine est bordée par des piémonts formant une limite boisée entre la plaine et la montagne. Elle concentre un bassin de vie dynamique ainsi qu'une offre balnéaire notable, notamment via des résidences de vacances.

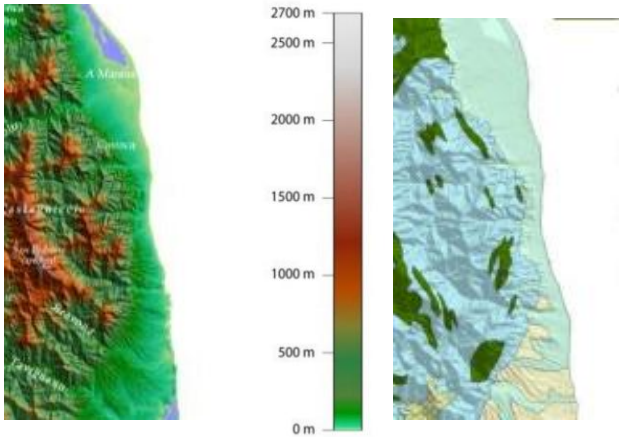


Géomorphologie : topographie, nature des sols, altitude,

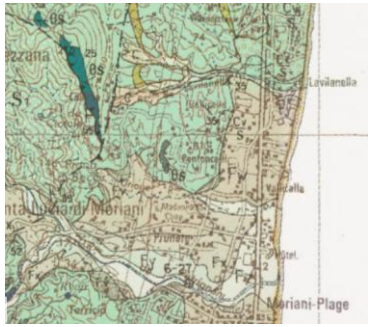
D'après l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer, pages 27 à 32), le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani appartient à la zone de la Corse sédimentaire, qui s'étend de Bastia à Solenzara. Cette géologie offre une topographie globalement plane avec un linéaire côtier rectiligne.

Dans la plaine, plusieurs géologies se distinguent avec une plaine littorale et une rupture au-delà du piémont indiquant une composition des sols différente entre plaine et piémont. La topographie est fortement

marquée par une coupure entre espaces plats et reliefs qui peuvent atteindre 550 mètres au-dessus du niveau de la mer.



Carte topographique // Source : Annexe 6 du PADDUC



Carte géologique // Source : Géoportail

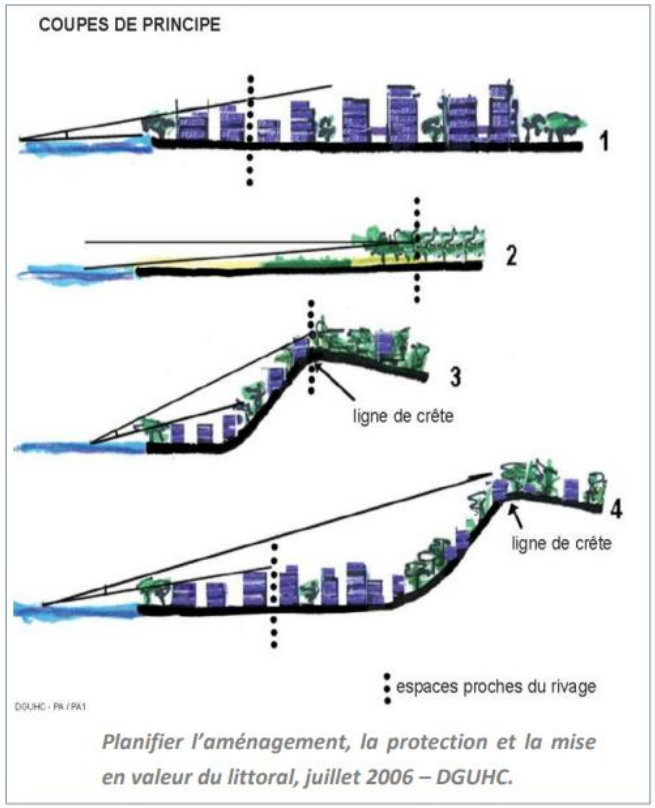
EXISTENCE D'UNE CO-VISIBILITE ENTRE LES SECTEURS CONCERNES ET LA MER

Hormis depuis les hauteurs du piémont ou du massif montagneux, les co-visibilités existantes sont celles entre la plaine et la mer perçues depuis la RT10. La mer est également perçue depuis les espaces balnéaires qui participent au critère d'ambiance maritime très rapprochée du littoral. Les EPR correspondent à la coupe de principe 1 du schéma suivant. Les EPR sont compris dans l'espace fortement urbanisé du littoral ce qui réduit la co-visibilité depuis la RT10 mais dont les axes traversants permettant d'apercevoir l'horizon entre les bâtiments. A 600 mètres de la mer, cette dernière n'est pas visible. La topographie et les arbres couvrent l'horizon. Les photographies suivantes illustrent ce concept.

La RT10 correspond donc à une limite respectant le critère de co-visibilité car elle permet une ouverture vers la mer que les routes reculées ne permettent pas.







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

Existence d'une coupure physique forte, artificielle ou naturelle

Comme évoqué précédemment dans la partie géologie et reliefs, il a de fortes coupures topographiques sur le territoire, notamment avec la RT10 qui marque une limite entre les espaces fortement urbanisés du littoral et les espaces pavillonnaires moins denses à l'ouest de la route.

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

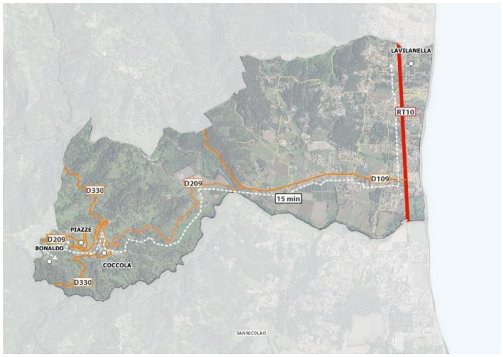
Comme évoqué dans la partie « Ambiance et paysage maritime et littoral », la plaine de Santa-Lucia-di-Moriani se divise en trois grandes entités fonctionnelles :

Premièrement, un lieu de vie à l'année, centré sur le bassin urbain de la plaine de Moriani Plage. Il offre des services et des activités commerciales. L'habitat y est fortement présent au travers des lotissements concentrées autour de la RT10.

Deuxièmement, l'habitat et le tourisme littoral orienté vers le tourisme estival. Il s'agit à proprement parler du bassin de vie balnéaire de la commune qui s'étend sur l'ensemble du littoral

Troisièmement, une légère bande littorale composée de plages et de bosquets pouvant entrecouper les quartiers résidentiels jusqu'à la RT10.

Au regard de ces espaces, les EPR peuvent se délimiter de part et d'autre de la RT10 qui symbolise la séparation des usages.



Synthèse

Cet espace s'intègre dans un périmètre plus large avec les communes de San Nicolao et de Poggio-Mezzana constituant ainsi une agglomération. Dans ce cas de figure, la définition de l'espace proche du rivage est complexe.

Aux termes des critères et des indicateurs énoncés par les PADDUC, une délimitation prenant en compte les caractéristiques du terrain est proposée :

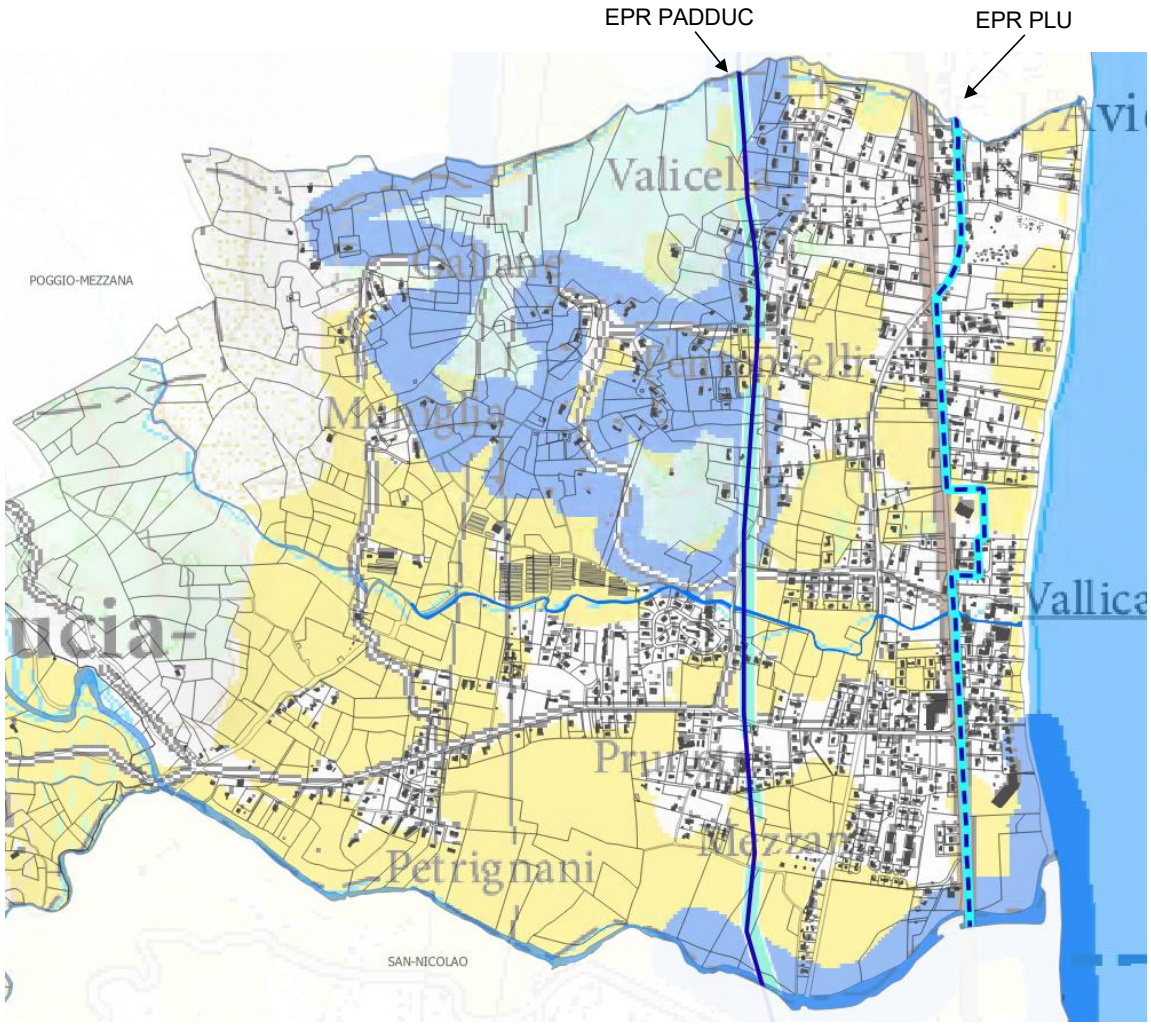
- La distance par rapport au rivage : La distance par rapport au rivage est un indicateur fréquemment utilisé par la jurisprudence. Ce critère n'est qu'indicatif, il est loin de suffire pour caractériser son territoire. Au regard de la configuration des lieux, on peut estimer que l'EPR se situe environ entre 400 mètres et 700 mètres du rivage.
- La configuration des lieux et ambiance littorale : La configuration des lieux permet d'avoir une approche rigoureuse du territoire en question. Le critère de coupure naturel ou urbaine et le critère du type de fonctions définissant les espaces sont des outils essentiels à la redéfinition de l'EPR.

La Route Territoriale 10 permet de définir l'EPR. Cette route est considérée comme une coupure physique. A l'ouest de la RT10, nous y trouvons les activités liées à la vie quotidienne (commerces, supermarché etc.). Les activités à l'est de la RT10 contrastent avec l'urbanité de l'ouest. Elles sont essentiellement tournées vers la mer comme des résidences touristiques, des plages aménagées et naturelles, un camping au nord.

Néanmoins, la RT10 ne nous permet pas de faire une délimitation en ligne droite. La mairie et les pavillons à proximité ne représentent pas des activités tournées vers la mer. Pour entretenir cet équipement public majeur, l'EPR vient contourner ces parcelles. Certains commerces et services au nord de la commune et à l'est de la RT10 remplissent une fonction d'équipement économique tourné vers les habitants et non vers la mer (futur garage, etc.). L'EPR vient détourer les parcelles bâtis au nord.

Les ERC du PLU représentent 36,91 ha, soit 5,98 % de la superficie totale de la commune.

La carte ci-après présente la nouvelle délimitation des Espaces Proches du Rivage en comparant avec celle du PADDUC.


EPR PADDUC
EPR PLU
POGGIO-MEZZANA
SAN-NICOLAO

6. JUSTIFICATION DES FORMES URBAINES

Rappel réglementaire

En tant que commune littorale, Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par la Loi Littoral qui impose que **l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages**, imposant par-là deux conditions :

- Celle de continuité ;
- Et celle d'une extension qui ne peut « s'accrocher » qu'à deux types de formes urbaines, à savoir, l'agglomération et le village.

Le PLU doit identifier et délimiter les espaces urbanisés sur lesquels le document admet les opérations de renforcement urbain. Une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

Application sur la commune

Afin de donner une cohérence sur l'ensemble du territoire Corse, le PADDUC a établi une liste de critères, sous forme de tableaux, qui permettent de définir les différents espaces urbanisés. Cette analyse est réalisée dans l'analyse territoriale du présent rapport.

Les formes urbaines

Pour Santa-Lucia-di-Moriani, l'extension urbaine doit :

- se faire en continuité avec les agglomérations et villages, selon les conditions de continuité et d'extension liées uniquement à ces formes urbaines ;
- ou, être située dans un lieu-dit nouveau intégré à l'environnement (HNIE).

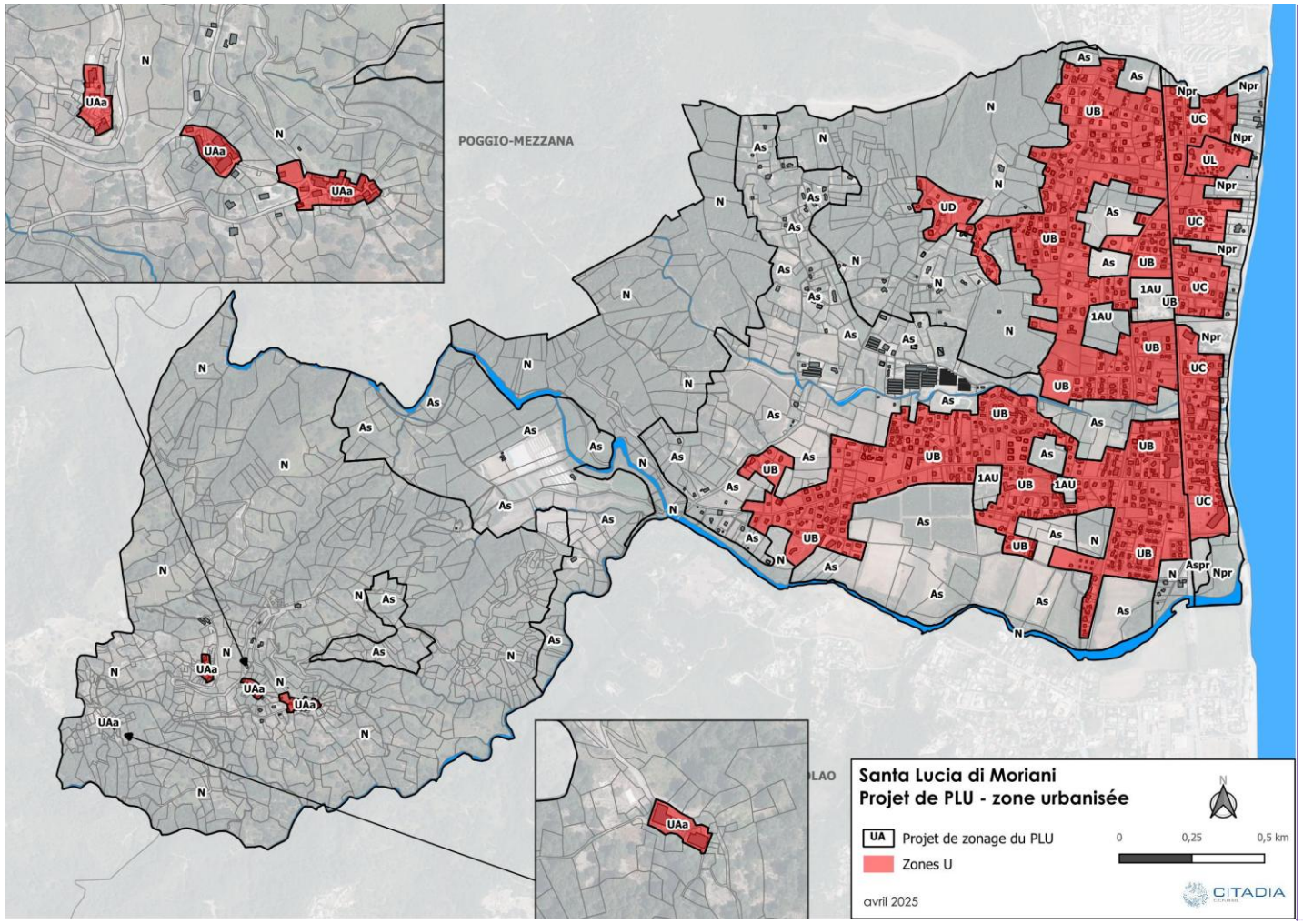
Le PLU identifie et délimite ces espaces urbanisés dans la première sous-partie du paragraphe I, intitulée « Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers », partie 3 « Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification ».

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

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

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

Grille d'indicateurs à l'identification des espaces urbanisés // Source: Extrait du Livre IV du PADDUC



Commenté [DS17]: Carto à reprendre (zones Uab toujours présentes)

7. JUSTIFICATION DES ENJEUX URBAINS ET ECONOMIQUES

Rappel réglementaire

Le PADDUC spatialise les enjeux identifiés par le PADD. Les enjeux urbains et économiques.

Selon le livret III du PADDUC : *« L'enjeu majeur du projet d'urbanisme du PADDUC, est de renforcer le tissu urbain, à travers notamment une augmentation de la densité humaine et bâtie, une multiplication et une diversification des fonctions urbaines (services, commerces, équipements, en complément de l'habitat), et l'amélioration quantitative et qualitative des espaces publics. Lorsque des extensions de l'urbanisation sont nécessaires, elles doivent veiller à être économes de l'espace et à se raccrocher au tissu urbain existant pour former un tout cohérent. »*

L'armature urbaine permet également d'identifier différents niveaux de polarités qui vienne dicter l'ampleur des équipements, services et comme devront être développer dans un souci de mixité urbaine. « *Cependant, quel que soit le niveau, il faut s'efforcer d'atteindre un équilibre entre les fonctions d'habitat, d'emploi, de commerces et de services, soit dans chaque pôle pris individuellement, soit à l'échelle d'un bassin formé par un ou plusieurs pôles et les unités villageoises avec lesquelles il interagit au quotidien* »

Application sur la commune

Santa-Lucia-di-Moriani est identifié par le PADDUC comme un pôle de proximité, plus spécifiquement concernant les équipements médicaux, l'éducation et l'accès aux services. Le PLU confirme et renforce ces caractéristiques économiques.

En tant que Secteur d'Enjeux Régional (SER) définis pour le développement de pôles structurants, le PLU a réalisé un projet d'ensemble rationalisant les espaces libres pour structurer la trame urbaine.

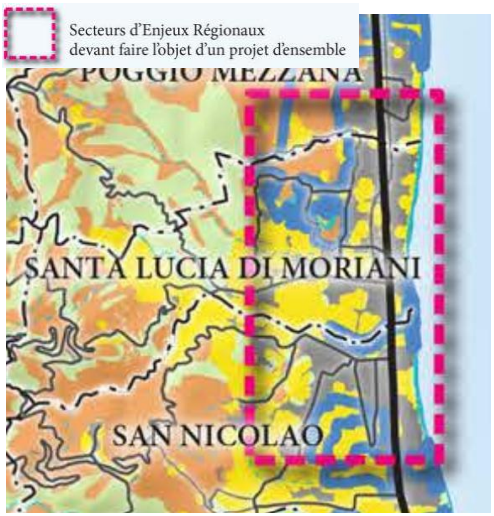
Ce projet protège les grands ensembles naturels du piémont et agricoles de la plaine et optimise sa consommation foncière sur des secteurs stratégiques à savoir l'agglomération de la plaine.

L'agglomération fait d'ailleurs l'objet d'une OAP sectorielle avec la création d'habitats notamment, la protection d'une frange agricole et création d'espaces piétons et de liaisons avec le littoral. Les orientations concernant la gare et les mobilités quant à elle seront traités lorsque les projets de ligne ferroviaire se concrétiseront.

La commune connaît certaines pressions liées à l'urbanisation. Elle dispose de commerces, services, pôles éducatifs, équipements de santé et culture suffisants pour répondre aux besoins. Santa-Lucia-di-Moriani est également identifiée comme pôle intermédiaire.

Le continuum urbain entre Figaretto et San Nicolao est reconnu comme secteur d'Enjeux Régional devant faire l'objet d'un projet d'ensemble. Ce secteur est considéré par le PADDUC comme un moteur d'emploi et d'activité, un site potentiel pour la future ligne ferroviaire, et une centralité à redessiner.

Le PLU devra intégrer ces enjeux, notamment liés à la gare et aux mobilités, pour organiser l'agglomération, recentrer le développement sur une densification intelligente et optimiser les extensions.





Enjeux urbains et économiques du PADDUC
Extrait de la carte 3 du PADDUC

//

SER DE MORIANI (POGGIO-MEZZANA, SANTA LUCIA & SAN NICOLAO)	
DIAGNOSTIC	▪ Site potentiel d'arrêt de gare sur la future ligne ferroviaire ; ▪ Interpénétration marquée entre tissu urbain et espaces agricoles à forte potentialité ; ▪ Centralité à redessiner ; ▪ Verrou de circulation sur l'axe nord- sud Bastia / Porto-Vecchio ; ▪ Positionnement touristique à conforter ; ▪ Risque d'évolution vers une fonction de cité dortoir.
ORIENTATIONS	▪ Organiser une centralité en tenant compte de l'hypothèse d'une gare sur la future ligne de la Côte Orientale (création d'une centralité autour du quartier gare) ; ▪ Réserver les emplacements nécessaires aux infrastructures de transport programmées par la CTC ; ▪ Définir les besoins de développement urbain en fonction des capacités d'accueil actuelles, du potentiel de densification et d'urbanisation des dents creuses, des perspectives de développement démographique ; ▪ Définir les zones d'expansion de l'urbanisation éventuellement nécessaires en optimisant l'organisation de la trame urbaine, tout en limitant au strict minimum l'emprise sur les espaces agricoles à forte potentialité et les espaces naturels réservoirs de biodiversité, et en préservant les corridors écologiques ; ▪ En matière de transports : o Création d'une gare dans le cadre du projet d'extension de la ligne ferroviaire dans la Plaine Orientale ; o Création d'un pôle d'échange intermodal permettant la connexion avec les communes de l'Alesani et de Cervione. ▪ En matière de développement culturel : o Mettre en place une réflexion avec les autres pôles de diffusion culturelle de la Côte Orientale ; o Évaluer les besoins et potentialités des activités et entreprises de la culture à l'échelle de la microrégion et concevoir le cas échéant une offre foncière ou immobilière susceptible de favoriser leur essor et leur insertion dans le tissu urbain.

8. JUSTIFICATION AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

La loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, dite Loi Littoral, affiche dans son article 1er « la nécessité d'une politique spécifique d'aménagement de protection et de mise en valeur du littoral ». Cette loi consacre une double évolution. Si le littoral a fait l'objet de multiples législations particulières au cours des temps et bien souvent au gré des circonstances, il n'existait aucune législation tendant à appréhender de façon globale les diverses questions qui se posent à cet espace tant maritime que terrestre. Par ailleurs, s'il existait depuis les années 70 une politique d'ensemble et une doctrine relative à l'aménagement et à la protection du littoral, celle-ci était interne à l'administration et n'avait pas été approuvée par le législateur. La Loi Littoral a donc permis de répondre à un vide législatif visant à préserver et organiser le développement du littoral français. L'urbanisme n'est concerné directement que par neuf des quarante-deux articles de cette loi mais celle-ci est opposable aussi bien aux documents d'urbanisme qu'aux divers modes d'occupation du sol.

L'application actuelle de la Loi Littoral s'avère néanmoins plus subtile que lors de son entrée en vigueur ; la multiplication des jurisprudences, l'existence de circulaires et son interprétation à plusieurs échelles (le **PADDUC** en propose une première interprétation que les **PLU** doivent valider et, le cas échéant, compléter) imposent de développer une approche justificative didactique et détaillée.

La Loi Littoral a par ailleurs été modifiée par la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN », promulguée le 23 novembre 2018 et publiée au Journal officiel le 24 novembre 2018. Cette loi a apporté les évolutions suivantes :

- La suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la CDNPS et de la CTPENAF (en dehors des espaces proches du rivage) ;
- Dans les espaces remarquables, seuls les aménagements légers sont autorisés, la liste est fixée par l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme. Ces aménagements sont soumis à enquête publique ;
- Les ouvrages de production d'électricité verte peuvent faire l'objet d'une dérogation à l'application de la loi lorsqu'ils concernent des îles situées dans des zones non interconnectées au réseau métropolitain continental dont la largeur est inférieure à 10km maximum ;
- L'identification des « secteurs déjà urbanisés », autres que les agglomérations et villages. La Loi littoral interdisait théoriquement jusqu'à présent la constructibilité dans ces secteurs. Des constructions et installations peuvent désormais y être autorisées sous conditions, en dehors des espaces proches du rivage. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Aucune extension de ces secteurs n'est possible. Ils doivent être identifiés dans le SCoT et délimités dans le PLU.

Pour rappel, dans son arrêt « Savoie Lac Investissement » du 31 mars 2017, le Conseil d'Etat a statué que le fait qu'une autorisation

Commenté [HJ18]: CTNPS, CTPENAF ?

d'urbanisme respecte les prescriptions du PLU qui serait lui-même compatible avec les orientations du SCoT, ne suffit pas à assurer sa légalité au regard de sa conformité à la loi Littoral. Autrement dit, une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la demande n'est pas conforme avec la Loi, même si le document d'urbanisme autorise la constructibilité.

Les coupures d'urbanisation

Rappel du concept

La loi Littoral précise que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Elles sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles. L'objectif de ces coupures est de maintenir des espaces ouverts pour ne pas obtenir la construction d'un front urbain continu par le jeu des extensions successives de l'urbanisation. Elles peuvent néanmoins être délimitées sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux :

- → L'homogénéité physique ;
- → L'autonomie de fonctionnement ;
- → L'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

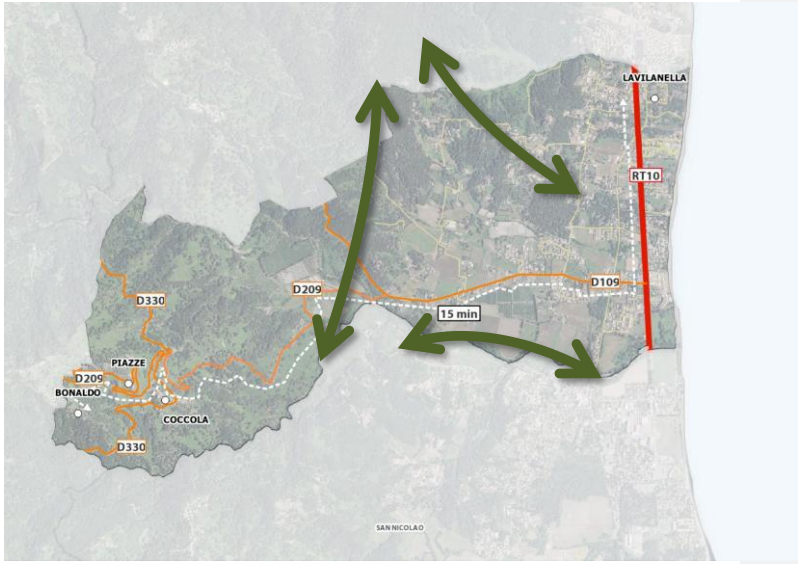
Ainsi, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation peuvent être situées n'importe où sur le territoire d'une commune littorale (la distance par rapport à la mer du site en cause n'est pas prise en compte par le juge).

Application sur la commune

Les coupures d'urbanisation à Santa-Lucia-di-Moriani sont illustrées par les corridors écologiques de la Trame verte et bleue. Commune soumise à la loi littorale, la commune comprends plusieurs coupures d'urbanisation séparant le tissu urbain des espaces naturels à préserver. Les projets d'aménagement doivent être faits en continuité des agglomérations urbaines existantes.

Les grandes coupures d'urbanisation sont identifiées sur la carte ci-après. Elles revêtent un caractère naturel ou agricole rendant un classement en zone constructible (U ou AU) impossible.



La notion d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants

Rappel du concept

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle soit réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, la Loi Littoral entend interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Cette notion a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace.

La distance et l'obstacle physique (configuration des lieux) constituent les deux critères permettant de qualifier la notion de « continuité » et limitant l'extension de l'urbanisation. Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En présence d'un obstacle (route large, voie de chemin de fer, rivière, canal…), seule la conception d'un véritable projet urbain peut laisser envisager de surmonter ce critère de discontinuité. Pour permettre l'extension de l'urbanisation, le projet urbain doit alors apporter, dans sa conception et sa définition, l'argumentation nécessaire à la justification de la continuité par rapport à l'agglomération ou au village existant.

L'urbanisation en continuité nécessite au préalable de définir et identifier les limites des différentes typologies d'espaces urbanisés, à savoir les agglomérations, les villages ainsi et les autres espaces déjà urbanisés.

Application sur la commune

Afin de donner une cohérence sur l'ensemble du territoire Corse, le PADDUC a établi une liste de critères, sous forme de tableaux, qui permettent de définir les différents espaces urbanisés. Réalisée au sein de la partie 4 de ce document, l'analyse des formes urbaines a conclu à la présence de :

- Le village historique de Santa-Lucia-di-Moriani ;
- L'agglomération de plaine.

Quelques constructions se trouvent en discontinuité de ces formes urbaines identifiées. Ces constructions ne pourront faire l'objet que d'extensions uniquement, limitées ou non en fonction de leur localisation, dès lors qu'elles n'affecteront pas les espaces naturels remarquables.

L'urbanisation en extension ne pourra s'effectuer qu'en continuité directe des enveloppes agglomérées du territoire.

Commenté [AS19]: À vérifier le chapitre

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR)

Rappel du concept

Dans les espaces proches du rivage :

- L'extension de l'urbanisation doit être limitée ;
- Les opérations d'aménagement doivent être conformes avec le Schéma de Cohérence Territoriale ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer ou avec le **PADDUC** ;
- En l'absence de SCoT, un Plan Local d'Urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- En l'absence de SCoT ou de justification spéciale dans le P.L.U., les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du Conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites et avec accord du préfet.

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, doit être pris en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que :

- La distance par rapport au rivage de la mer
- Le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;
- L'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (chemin de fer, autoroute, route).

Dans les espaces déjà urbanisés (urbanisation interne), cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions. Deux précautions doivent être prises pour motiver ce type de délimitation :

- L'espace urbanisé proche du littoral est situé sur une ligne de pente qui accentue la Co visibilité jusqu'à une ligne de crête déterminable. Dans ce cas, toute nouvelle construction sera visible ;
- En terrain plat, l'espace proche du rivage est déterminé par la cohérence urbanistique et architecturale du quartier littoral à préserver. La distance et l'unité d'espace du territoire deviennent les critères essentiels.

Dans les deux cas, lorsque l'espace proche en milieu urbain est ainsi déterminé et justifié, toute nouvelle construction doit s'intégrer dans l'espace urbain environnant : densité, hauteur, forme architecturale et organisation du nouvel espace. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

Plusieurs critères sont déterminants pour apprécier le caractère limité d'une extension de l'urbanisation (urbanisation externe) :

- L'importance de l'agglomération où se situe l'opération / caractère du quartier environnant : le respect d'une certaine

proportion entre l'urbanisation sur laquelle se greffe l'opération et l'opération elle-même ;
- La densité ;
- L'implantation ;
- Les caractéristiques topographiques de la partie concernée de la commune (caractéristiques physiques des abords du terrain où le projet en cause doit être implanté) ;
- La destination : ce critère vise à prendre en compte la destination des constructions envisagées. Un projet ayant la même destination que les constructions déjà présentes aux alentours auront davantage de chance d'être autorisé ;
- Le caractère du secteur où se situe l'opération.

Application sur la commune

Le PADDUC propose un tracé des EPR qui s'accompagne d'une grille d'analyse qui permet d'adapter au niveau local la proposition. Sur la commune, la délimitation des EPR peut varier suivant les caractéristiques environnementales, les dynamiques socio-économiques ou la configuration des lieux.

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

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

Ce travail d'analyse est présenté au sein de la partie 2 de ce rapport et retranscrit ici. Il y est développé la méthode qui conduit à la délimitation des espaces proches du rivage sur la commune.

Commenté [HJ20]: À vérifier

La Protection des espaces naturels remarquables

Rappel du concept

L'identification des espaces remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du CU ;
- Présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

Application sur la commune

Le PADDUC identifie les Espaces remarquables sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani et justifie leur classement à travers l'analyse des photo aériennes.

La traduction au niveau communal de ces espaces est détaillée dans la partie VI de ce rapport et sont représentés en aplat bleu sur les plans de zonage.

La protection des parcs et ensembles boisés significatifs de la commune

Rappel du concept

Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du PLU, dans les espaces littoraux, les communes ont obligation de classer « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites ». Cette obligation ne concerne cependant que les espaces « les plus significatifs », cette qualification devant être analysée au cas par cas. Plusieurs critères sont à prendre en compte pour effectuer cette identification :

- La prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune ;
- L'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public ;
- La configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré ;
- L'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste.

Application sur la commune

L'ensemble des boisements ou espaces qui peuvent être considérés comme devant faire l'objet d'un classement en EBC significatif ont été soumis à la commission des sites, de la nature et des paysages. Un avis favorable a été émis au classement proposé.

Commenté [AS21]: À vérifier

La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Rappel du concept

L'identification des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du CU ;
- Présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

Application sur la commune

L'ensemble des grands ensembles agricoles et forestiers ont été protégés à travers des zones appropriées.

Renforcement urbain

Le renforcement urbain permet de densifier un espace urbanisé, déjà structuré, viabilisé et accessible sans en élargir le périmètre.

- Ces opérations doivent respecter les échelles, rythmes et volumétries du village ou de l'agglomération dans lesquels elles s'insèrent.
  - Le renforcement urbain sert à structurer sans négliger l'importance des espaces non bâtis dans la trame urbaine
- Il s'agit d'une optimisation de l'espace mais cela ne doit pas produire une transformation significative, soit une densification trop importante de l'espace, sous peine d'être considérée comme une extension de l'urbanisation ; la densification résultant du renforcement urbain doit rester modérée.
  - La densification s'est faite de manière mesurée en protégeant les formes urbaines caractéristiques notamment les villages et en protégeant les espaces verts et boisés significatifs (EBC et EVP).
- Pour pouvoir supporter une opération de densification, la zone concernée doit contenir un certain nombre de constructions groupées (quantité à apprécier localement). Il doit s'agir d'un espace urbanisé, tel qu'un hameau, un quartier même périphérique d'un village ou d'un bourg et non d'une zone d'urbanisation diffuse assimilable à du mitage.
  - L'analyse des formes urbaines en partie 4 justifie de la localisation des espaces densifiables.
- Les espaces urbanisés sur lesquels seront admises les opérations de renforcement urbain doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme. Ces opérations doivent être encadrées de façon à ce qu'elles ne puissent être assimilables à des extensions de l'urbanisation.

- Le document d'urbanisme identifie les capacités foncières en enveloppe et en extension.

Urbanisation de qualité et intégrée à l'environnement (OFUP)

Quels que soient le support (bourg, village, hameaux, etc.) et le mode d'urbanisation (renforcement extension, HNIE), l'urbanisation devra respecter un principe général d'équilibre et appliquer les critères définis comme garantissant la maîtrise et la qualité des projets ainsi que leur adéquation avec les besoins du territoire et la nature du site.

Le PADDUC propose les conditions d'une urbanisation de qualité. L'enjeu du projet d'extension, en continuité ou en discontinuité, est de permettre le développement durable des communes de l'intérieur. En fonction du contexte, le projet doit donc tendre :

à assurer un juste équilibre entre le village traditionnel et la nouvelle zone urbaine	L'articulation entre le village existant et l'extension de l'urbanisation se fait à travers un respect des proportions des masses urbaines mais également à travers le respect des rythmes et des échelles des masses bâties.
à s'intégrer au paysage	Il devra considérer les formes construites et naturelles ainsi que les usages qui leurs sont associés. Les projets doivent tenir compte de la nature géologique du site, du paysage, de la morphologie urbaine existante et des traditions locales.
à réparer et recoudre le tissu urbain existant	Il s'agit d'intégrer les zones déjà urbanisées (zones agglomérées, zones d'urbanisation diffuse) dans un dessin d'ensemble et de réaliser un maillage pertinent, assurant la continuité entre ces différents espaces. La continuité urbaine peut être assurée par des espaces verts ou minéraux.
à traiter les paysages dégradés et les fronts urbains	Les limites de l'urbanisation existante doivent être aménagées afin de constituer un front cohérent, espace de transition entre l'urbain, le naturel ou l'agricole. Les fronts urbains des espaces urbanisables, lignes de contact avec les espaces naturels, agricoles ou forestiers doivent en effet être maîtrisés et traités, afin de préserver : ▪ les entités agricoles, naturelles et forestières, ▪ les continuités et liaisons entre ces entités ▪ les coupures d'urbanisation. Ce travail sur les fronts urbains s'opère par une restructuration de l'enveloppe bâtie et les fronts verts, comme les coupures d'urbanisation participent également au traitement des limites urbaines.
à renforcer la mixité des usages et des fonctions et opérer un rééquilibrage vers l'habitat permanent.	

Objectifs du PADDUC	*Commentaires*
A assurer un juste équilibre entre le village traditionnel et la nouvelle zone urbaine	Le règlement s'assure que les extensions à l'urbanisation correspondent aux dimensions et aux masses des alentours immédiats.
A s'intégrer au paysage	La topographie de la commune a été prise en compte pour localiser des extensions sur les espaces les moins impactant pour le paysage. Les espaces enfrichés ou inutilisés ainsi que les divisions parcellaires ont été privilégiés. Les espaces verts sont présents à la fois avec des EVP mais aussi avec des EBC au cœur et aux abords des limites urbaines.
A réparer et recoudre le tissu urbain existant	Le tissu existant apparaît déstructuré par endroit malgré une cohérence globale. Les extensions permettent de mieux mailler l'espace et privilégient les axes routiers mais prévoient également des grands axes piétons entre l'agglomération et le littoral (ER).
A traiter les paysages dégradés et les fronts urbains	L'OAP trame verte et bleue s'assurent des transitions harmonieuses entre les différents espaces.
A renforcer la mixité des usages et des fonctions et opérer un rééquilibrage vers l'habitat permanent	Les OAP sectorielles renforcent la centralité administrative autour de la mairie. Les aménités du quotidien sont localisées au sein de l'agglomération et le renforcement de l'habitat permettra de loger davantage de personnes tout en subvenant à leurs besoins.

PARTIE 5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

I. CADRE REGLEMENTAIRE

1. LA METHODOLOGIE MISE EN OEUVRE

Au titre de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le présent chapitre présente la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale du PLU du Santa-Lucia-di-Moriani.

2. ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

- La compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures
- La prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures »

En application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani doit être compatible avec :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 2 octobre 2015.
- La loi Littorale
- Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Costa Verde en cours d'élaboration
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022
- Le Plan de Gestion du Risque (PGRI) du bassin Corse approuvé le 1er mars 2022

L'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents cadres est détaillée dans les justifications.

II. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX DE L'EIE

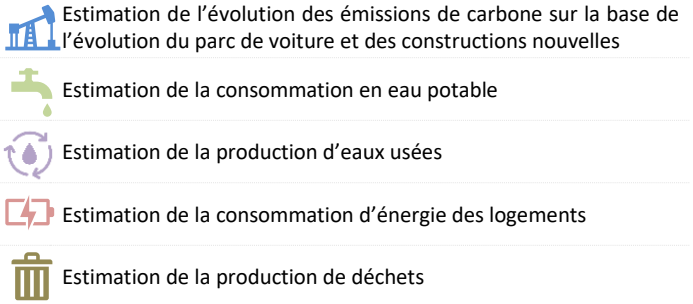
L'état initial de l'environnement permet de faire ressortir plusieurs constats concernant le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani.

THEMATIQUE	ENJEUX	FORCE DE L'ENJEU
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Préserver les espaces naturels et agricoles identitaires du territoire en maîtrisant l'urbanisation et l'extension des enveloppes urbaines.	FORT
	Trouver un juste équilibre entre la protection des espaces naturels du territoire, et leur fréquentation à des fins touristiques et de loisirs	FORT
	Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire : réseau hydrographique, continuités boisées, etc.	FORT
	Sensibiliser la population et les touristes à la vulnérabilité de la biodiversité et des milieux	MOYEN
Paysage et Patrimoine	Préserver la qualité paysagère dans le cadre du développement du territoire	FORT
	Assurer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions et aménagements	FORT
	Préserver une urbanisation contenue, aux limites franches	FORT
	Protéger et mettre en valeur le patrimoine (naturel, historique, architectural etc.)	FORT
Gestion des ressource	Protéger les ressources en eau potable.	FORT
	Assurer un développement territorial en cohérence avec les capacités de traitement des eaux usées.	FORT
Risques	Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagements et de secteurs à urbaniser.	FORT
	Anticiper les conséquences du changement climatique vis-à-vis des risques naturels.	FORT
Nuisances, déchets et pollution	Réduire la dynamique de production de déchets, notamment grâce au renforcement des pratiques du compostage ;	MOYEN
Energie	Réduire les consommations énergétiques liées au secteur résidentiel.	MOYEN
	Développer l'énergie solaire photovoltaïque et thermique.	MOYEN

III. EVALUATION DU SCENARIO

L'état initial de l'environnement a permis de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de document d'urbanisme, en matière de consommation d'espaces, de besoins en ressources naturelles (eau, énergie, matériaux…), de rejets de polluants, déchets et eaux usées, d'évolution du paysage urbain et naturel de la commune et d'évolution des pressions qui s'exercent sur les milieux.

L'analyse présentée ci-après constitue une évaluation des incidences environnementales que sont susceptibles d'entraîner le scénario au fil de l'eau et le scénario choisi (Scénario SCOT). Afin d'évaluer l'impact environnemental de ces scénarios, 5 paramètres quantitatifs ont été analysés :



Cela permet, à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les incidences sur l'environnement. L'objectif est également d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour amoindrir les effets du développement sur les enjeux environnementaux.

NB : Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

1. PRESENTATION DES SCENARIOS

La commune a élaboré plusieurs scénarios pour l'horizon 2035 :

- Le scénario 1 tendanciel communal : +2,5%
- Le scénario 2 CC Costa Verde : +1,8%
- Le scénario 3 Haute-Corse : +1%

Au final, le **scénario de croissance démographique retenu par le projet de PLU s'établit à +2%** par an sur la période 2021- 2036, correspondant à l'accueil de 250 habitants supplémentaires et portant la population communale à environ 2 050 habitants à horizon 2036. Pour répondre à cet objectif, le projet prévoit la création de 225 logements (nouveaux logements et mobilisation de logements vacants) entre 2026 et 2036, représentant un besoin foncier de 14,5 ha.

L'ensemble des scénarios servent d'hypothèses de travail pour établir une estimation de consommation d'espace et de besoins pour l'évaluation suivante.

Santa-Lucia-di-Moriani 2035	Population (INSEE) 2014	Population (INSEE) 2020	Taux de variation annuel	Population projetée à Horizon 2035	Besoins en résidences principales à l'horizon 2035	Besoins en résidences secondaires à l'horizon 2035	Total des besoins en logements à l'horizon 2035
Scénario 1 : tendanciel communal 2014-2020	1 312	1 519	**2,5**	**2 200**	**359**	**98**	**457**
Scénario 2 : tendanciel CC Costa-Verde			**1,8**	**1 985**	**256**	**67**	**323**
Scénario 3 : département de Haute Corse			**1,0**	**1 764**	**149**	**35**	**185**
Scénario choisi : +2%			**2,0**	**2050**	**284**	**76**	**360**

2. ANALYSE QUANTITATIVE

Evolution des émissions de gaz à effet de serre

Emissions de GES liées aux transports

Le nombre d'habitants supplémentaires selon tous les scénarios étudiés permet d'estimer le nombre de véhicules supplémentaires sur le territoire, en prévoyant le même ratio du nombre de véhicules par ménages lié à la faible potentialité de développer les mobilités douces et transports en commun. Les scénarios prévoient tous une augmentation de la population induisant une augmentation du nombre de véhicule en circulation.

Le scénario choisi prévoit une augmentation de 250 habitants et une diminution de la taille des ménages à horizon 2035. Cela induit une augmentation du nombre de ménage de près de 280 ménages supplémentaires à horizon 2035, se répercutant ainsi sur le nombre de véhicules circulant sur le territoire avec près de 360 véhicules supplémentaires par rapport à 2021. Avec 1,26 voiture par ménage à horizon 2035 les émissions de GES seront en grande partie liées au transports individuels. Toutefois, la tendance est à l'électrification des véhicules, générant moins d'émissions de GES.

Emissions de GES liées à la construction de nouveaux logements

Les besoins en constructions neuves à horizon 2035 selon l'ensemble des scénarios ont permis d'estimer les émissions de gaz à effet de serre de ce secteur, en prenant en compte la baisse des émissions liées à la règlementation environnementale 2020.

Le scénario choisi par le territoire propose un taux de croissance à +2%, ce qui est relativement élevé mais reste cohérent par rapport à la croissance tendancielle observée ces dernières années. Par ailleurs cela induit la construction d'environ 360 logements, cohérente par rapport au taux de croissance et à la prévision de desserrement des ménages qui reste globalement importante (2,16 en 2020 et 2,08 selon les scénarios).

Bien que les émissions de GES soient plus importantes pour de la construction neuve que pour de la réhabilitation, elles restent modérées par rapport au nombre de logement construit.

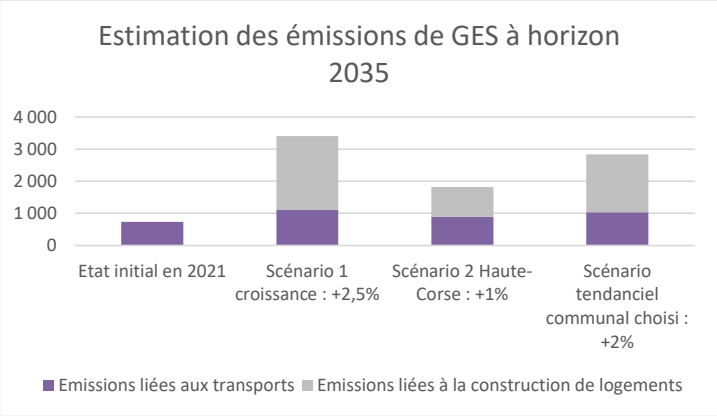


Figure 21 : Estimation des émissions de GES des scénarios du territoire de Santa-Lucia-di-Moriani (source : INSEE, ADEME, traitement Citadia)

Evolution besoins en énergie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la ville à l'horizon 2035 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (INSEE 2021) ;
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m²/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2020) ;
- La typologie de logements existants sur Santa-Lucia-di-Moriani (DPE de l'ADEME) ;
- Les gains énergétiques liés à la rénovation thermique, entraînée par les politiques nationales ;
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Les consommations énergétiques du parc en 2022 s'élevaient à 3662 MWh/an. A horizon 2035, les consommations totales du parc de logements s'élèveraient à 5185 MWh/an pour le scénario choisi, soit une augmentation de 42% en 13ans. En effet, le scénario choisi prévoit une augmentation des constructions, induisant en parallèle une augmentation de la consommation énergétique liée aux besoins des nouveaux habitants. Ce constat reste à nuancer puisque les nouvelles constructions respecteront la RE2020 donc seront moins énergivores.

Evolution besoins en eau potable et eaux usées à traiter

Eau potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par personne : 75m3/an (RPQS 2023) ;
- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

Les estimations ne prennent pas en compte la saisonnalité des flux touristiques et la différence entre les consommations des habitants et des touristes.

Selon le RPQS 2022 à l'échelle du Syndicat intercommunal de la Casinca qui gère l'eau potable pour Santa-Lucia-di-Moriani, la consommation moyenne annuelle par abonné est de 106,32 m^3. Par ailleurs, le RPQS indique que le nombre d'habitant par abonné est de 1.41 habitants/abonné soit 75m^3 d'eau par an par habitant.

Santa-Lucia-di-Moriani recense 1 523 habitants. Sur la base du RPQS 2022, la consommation d'eau potable est estimée à 115 000 m^3

consommés par an, ce qui ne représente que 6% du volume d'eau potable prélevé par le syndicat en 2022.

A horizon 2035, la population communale devrait atteindre 2044 habitants. Selon les consommations annuelles du RPQS 2022, il est possible d'estimer une consommation annuelle totale de 153 300 m^3 à horizon 2035. Pour un volume prélevé par le syndicat identique à celui de 2022, cela représenterait 7,4% du volume d'eau potable prélevé par le syndicat.

Le scénario choisi par la commune va donc entrainer une hausse des consommations d'eau potable lié à la hausse de la population. Cette tendance peut être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau, notamment en équipant les futurs logements de systèmes économes. Toutefois, le RPQS n'indique pas les débits nominaux autorisés par les arrêtés de DUP donc il est impossible de savoir si les ressources sont en capacité de supporter un accroissement de la demande.Par ailleurs, la disponibilité de l'eau potable pourrait fortement évoluer à la baisse en fonction du changement climatique.

Assainissement

C'est CC de la Costa Verde qui détient la compétence du traitement des eaux usées. Le service dessert les 23 communes adhérentes, cela représente 5 755 abonnés fin 2022 (contre 5 636 fin 2021) soit 16 900 habitants fin 2022 (2,98 habitants/abonné).

Le service gère 13 stations de traitement des eaux usées (STEU) dont aucune ne se situe sur Santa-Lucia-di-Moriani. Cela correspond à une capacité nominale de traitement de 25 962 EH sur l'ensemble du territoire communal.

En 2021, la population de la CC Costa Verde atteignait les 10 831 habitants. En appliquant le scénario de croissance tendanciel de la CC Costa Verde de +1,8% à l'ensemble des habitants de l'intercommunalité, il est possible d'estimer que 13 904 habitants vivront sur le territoire intercommunal à l'horizon 2035.

Par rapport à ces estimations, il est possible de conclure que les capacités épuratoires de l'intercommunalité seront suffisantes pour absorber la croissance démographique et la production d'eaux usées supplémentaires.

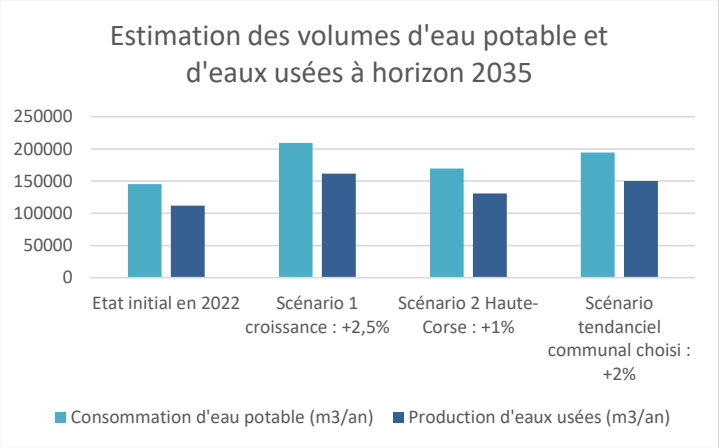


Figure 22 : Estimation des volumes d'eau potable et d'eaux usées de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani (source : RPQS 2023, traitement Citadia).

Gestion des déchets

Selon le Rapport Annuel sur la Qualité des Déchets de la CC Costa Verde de 2023, la production de déchets s'élève à 470 kg/habitant/an. C'est un chiffre à modérer puisqu'il ne différencie pas la production de déchets des habitants et celui des touristes avec une population multipliée par 3

pendant la période estivale. Ces chiffres permettent d'estimer une production totale de déchets de 685 tonnes au niveau de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani.

En prenant en compte l'obligation de valorisation des biodéchets qui s'impose aux collectivités dès 2024 et l'augmentation des pratiques de recyclage du fait des politiques nationales et régionales incitatives, le scénario choisi engendrera une légère hausse globale des déchets produits, liés à l'augmentation de la population, et une légère baisse des ordures ménagères, compensée par la collecte des biodéchets et des déchets recyclables. Selon le scénario choisi, la production de déchets atteindra les 963 tonnes à horizon 2035 sur la commune.

Les déchets collectés sur le territoire de la Costa Verde, qu'ils soient valorisables ou non, sont transférés à la plate-forme de LEVOLE à l'aide de véhicules spécialisés. Ils sont stockés dans des bennes ou des fonds mouvants avant d'être transportés vers des centres d'enfouissement pour les ordures ménagères ou vers des entreprises spécialisées dans la valorisation pour les flux recyclables. Les ordures ménagères (OMR) sont transportées par les véhicules de la Communauté des Communes vers l'un des deux centres d'enfouissement en Corse (Prunelli di Fium'orbo en Haute-Corse et Viggianello en Corse-du-Sud).

Pour le centre d'enfouissement Prunelli di Fium'orbo en Haute-Corse, à la suite de la fermeture de plusieurs sites de tri et stockage de déchets dans l'île et de l'augmentation de la production de déchets, l'installation de Prunelli est régulièrement saturée et réquisitionnée chaque année depuis 2021 par arrêté préfectoral afin d'en augmenter ses capacités de stockage. Alors que l'exploitation du site devait initialement s'achever en 2023, elle a été prolongée jusqu'en 2037 par arrêté préfectoral.

Pour le centre d'enfouissement de Viggianello l'ISDND (installation de stockage de déchets non dangereux) de Viggianello exploitée par la SAS Lanfranchi environnement vient d'être réquisitionnée, par arrêté préfectoral du 17 juillet 2023, parce que les capacités d'enfouissement fixées par les autorisations administratives sont sur le point d'être atteintes.

Les réquisitions récurrentes des deux centres d'enfouissement des déchets sont de nature à interroger sur leur capacité à traiter les déchets supplémentaires générés par la croissance démographique.

Au regard du compostage, une politique ambitieuse de distribution de composteurs individuels et partagés a été entreprise grâce à un accord passé entre la CCCV et le SYVADEC. Au total, 2500 composteurs individuels ont été distribués sur le territoire au cours des 10 dernières années en partenariat avec le SYVADEC. En 2019, deux composteurs partagés ont été mis en place à Moriani et Santa-Lucia-di-Moriani. Cela représente 58,5% de la population disposant d'une solution de compostage à la fin de l'année 2019.

3. PERSPECTIVES ET DYNAMIQUES D'EVOLUTION

L'augmentation de la population et le léger desserrement des ménages induisent globalement une hausse des consommations d'eau potable, du nombre de véhicules sur le territoire, de la production d'eau usée et de déchets, ce qui pourrait avoir un impact sur les ressources. Par ailleurs, la création de nouveaux logements pour l'accueil de nouveaux habitants est fortement émettrice de GES. Toutefois, le scénario choisi, dont le taux de croissance (+2%) est inférieur au taux de croissance tendanciel (+2,5%), ce qui est cohérent et permet de limiter les impacts sur l'environnement.

L'impact le plus significatif est celui lié à la construction de nouveaux logements, en plus d'être consommateur de ressources : minérales,

énergétiques, eau, etc. Il consomme de l'espace et pourrait nuire aux fonctionnalités écologiques du territoire. Cela nécessite donc d'être particulièrement vigilant quant à la localisation des secteurs de développement et à la protection des espaces naturels de la commune.

IV. EVALUATION THEMATIQUES DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani.

Afin de mieux cerner ces impacts, l'étude suivante recense les conséquences qui découlent de l'application des dispositions du PLU, et notamment celles liées à tout type de production urbaine.

L'article R 104-8 du Code de l'urbanisme, créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, prévoit que les PLU fassent l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

1. LA CONSOMMATION D'ESPACE

La structure urbaine de la commune s'organise autour de deux polarités, majoritairement résidentielles : le village historique et l'agglomération le long de la RT10. La commune de Santa-Lucia-di-Moriani s'est principalement développée sur la plaine entre le littoral et les massifs.

L'enjeu principal consiste à préserver les marqueurs de l'identité de Santa-Lucia-di-Moriani en limitant l'étalement urbain et en protégeant les espaces agro-naturels.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

Le PADD prévoit une augmentation de la population de +2%. La municipalité de Santa Lucia di Moriani a donc identifié un besoin total d'environ 15,5 ha de consommation foncière pour 2026-2036. Cela est susceptible d'entrainer une artificialisation des sols et une consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le PADD précise ces ambitions à travers l'objectif n°2 de l'orientation1 « Diversifier le parc de logement tout en accompagnant des infrastructures adéquates ». En plus d'accueillir davantage d'habitant la commune devra répondre à une demande en logement plus forte. La production de logements neufs peut induire une consommation d'espace importante.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et souhaite maitriser son urbanisation et préserver les espaces naturels et agricoles de son territoire. Il vise ainsi à réduire sa consommation

Commenté [CBu22]: J'ai personnellement compris qu'il y avait un besoin de 15,5 ha, ce qui n'équivaut pas à un besoin d'extension de 15,5 ha // à rediscuter avec un croisement avec les capa foncières

Commenté [MV23R22]: C'est ce qui est inscrit dans le PADD...

Commenté [CR24R22]: Je vous laisse dépatouiller ça ! Juste : pourquoi ici c'est 2036 alors que dans les scénarios on est à horizon 2035 ?

foncière à environ 1,55 ha par an sur la période 2026-2036, soit une baisse de 0,35 ha/an par rapport à la période passée où la consommation était de 1,9 ha par an. Cette modération s'appuie sur un objectif global de 15,5 ha à consommer sur 10 ans.

Le PADD cadre la volonté de structurer le tissu urbain : le document indique que l'offre de logement amenée à se développer se fera en partie dans des logements à réhabiliter (orientation 1, objectif 3). Le PADD met en avant la volonté d'optimiser les espaces déjà urbanisés comme les secteurs situés au niveau de la plaine et des abords de la RT10 (objectif qualitatif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain). Il limite aussi la nouvelle urbanisation au niveau du village historique en raison des risques et du relief très marqué.

Il y a également une vigilance sur la protection de l'activité agricole à travers l'orientation 2, objectif 3, et l'orientation 3 est entièrement dédiée à la protection et la valorisation du cadre naturel avec les objectifs suivants :

- Préserver les zones naturelles et agricoles du piémont ;
- Maintenir la Trame Vert et Bleue au travers du tissu urbain et renforcer sa protection au-delà ;
- Prévenir les risques.

Les objectifs de développement démographique, économique et touristiques sont associées à une volonté de préservation de ce qui constitue l'identité du territoire. Le PADD permet donc la protection efficace du cadre de vie de Santa-Lucia-di-Moriani, en luttant contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

Le PLU révisé inscrit près de 325 ha de zone naturelle par rapport à 330 ha du PLU en vigueur. En effet, le projet de PLU déclasse une majorité de zones naturelles en zone agricoles et une petite partie en zone urbaine, il y a donc une diminution des zones naturelles sur la commune.

Le PLU révisé inscrit 5,6 ha en zone 1AU. Bien que ces 4 secteurs soient tous couverts par des OAP, ils sont aujourd'hui occupés par des espaces naturels, le PLU va induire une consommation d'espaces naturels à travers ces secteurs.

Les réponses apportées par le règlement

Les espaces agricoles participent au fonctionnement global du territoire et sont fortement représentés sur le territoire communal. Plus qu'un atout paysager, l'agriculture est un maillon essentiel au développement économique et social d'une communauté. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection. Le PLU révisé inscrit près de 170 ha de zone agricole par rapport à environ 100 ha du PLU en vigueur.

Le zonage final est donc réparti de cette manière :

Projet de révision de PLU (2025)

ZONE	m²	ha	% de la commune
UA	12146	1,21	0,20%
UB	907522	90,75	14,70%
UC	225081	22,51	3,60%
UD	27121	2,71	0,40%
UL	22874	2,29	0,40%
ZONE U	**1194744**	**119,47**	**19,30%**
1AU	56165	5,62	0,90%
ZONE AU	**56165**	**5,62**	**0,90%**
As	1665744	166,58	27,00%
Aspr	9439	0,94	0,20%
ZONE A	**1675183**	**167,52**	**27,10%**
N	3100621	310,06	50,20%
Npr	147574	14,76	2,40%
ZONE N	**3248196**	**324,82**	**52,60%**
TOTAL	**6174287**	**617,43**	**100,00%**

Surfaces (ha)		PLU PROJET				
		U	**AU**	**A**	**N**	**Total**
PLU EN VIGEUR	**U**	114,5	5,6	23,1	12,7	**155,9**
	AU	2,7	0,0	11,1	12,7	**26,6**
	A	1,0	0,0	102,4	0,3	**103,7**
	N	1,2	0,0	30,9	299,1	**331,2**
	Total	**119,4**	**5,6**	**167,5**	**324,9**	**617,4**

Sur l'ensemble de la commune, le règlement graphique prévoit le classement de près de 80 % du territoire en zone agricole ou naturelle, soit près de 490 hectares au sein desquels seules sont autorisées les constructions d'exploitations agricoles ou forestières et l'évolution limitée du bâti existant.

Les zones U et AU diminuent de près de 35 ha et 20 ha respectivement au profit de zones agricoles qui augmentent de près de 60 ha. Cette évolution permet de limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

Malgré les 5,6 ha de zone U qui passent en zone AU, le nouveau projet de PLU permet de déclasser 26 ha de zones AU majoritairement en zones A et N et une partie en zone U. Ce changement de zonage permet de protéger davantage de secteurs de l'urbanisation.

Le déclassement de près de 30 ha des zones naturelles, se fait majoritairement au profit de zones agricoles. Cela vient renforcer les espaces agro-naturels au niveau des continuités agricoles principalement. Il est possible de constater ces évolutions grâces aux cartes qui suivent.

De plus, le règlement permet de protéger, de limiter et d'encadrer l'urbanisation du sol et les pratiques, particulièrement en zone N et A. Le règlement distingue ainsi les types de zones N de la manière suivante :

- N « générique », zone de protection des espaces naturels visant à conserver les richesses environnementales des lieux, prenant également en compte les exploitations forestières afin d'assurer leur maintien et leur fonctionnement.
- Npr qui correspond à la zone naturelle littoral dans les espaces proches du rivage

Le règlement distingue les types de zones A de la manière suivante :

- As et Aspr : correspondant aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), ils font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. L'indice « pr » correspond aux ESA inclus dans les Espaces Proches du Rivage.

Par ailleurs les espaces verts des zones urbaines sont protégés par divers outils. Tout d'abord, le coefficient d'emprise au sol permet de limiter l'emprise au sol des constructions (bâtiments, piscines, annexes) par rapport à la superficie totale du terrain. Le coefficient d'espaces verts (CEV) de pleine-terre correspond à la part d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Cela permet d'obliger une part d'espaces verts sur un terrain. Tel que définie dans les dispositions générales, l'emprise au sol ne doit pas excéder un certain pourcentage et le CEV doit être au minimum de :

Zone	Coefficient d'emprise au sol maximum	Coefficient d'espaces verts minimum
UA	Non règlementé	
UB	40%	45%
UC	25%	50%
UD	30%	45%
UL	Non règlementé	
1AU	40%	45%
N	30%	Non règlementé

Les coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts permettent ainsi de maintenir une part végétalisée des zones urbaines et limiter la consommation d'espace.

Au sein des OAP

Les 4 OAP sectorielles couvrent une surface de 57 980 m² (soit 5,8 ha) ha et sont toutes localisées sur des espaces non bâtis. Elles vont engendrer une consommation d'espace malgré les mesures permettant de préserver certains espaces verts.

Conclusion

+ Les espaces agricoles et naturels sont majoritaires sur le territoire, avec près de 80% de la superficie permettant de limiter la consommation d'espace et protéger ces espaces naturels.

− Le projet de PLU engendre toutefois une certaine consommation d'espace. Bien que consommateurs d'espaces non bâtis, les secteurs de développement sont situés au sein de l'enveloppe urbaine et permettent de limiter l'étalement urbain en cantonnant les zones constructibles à la plaine urbanisé.

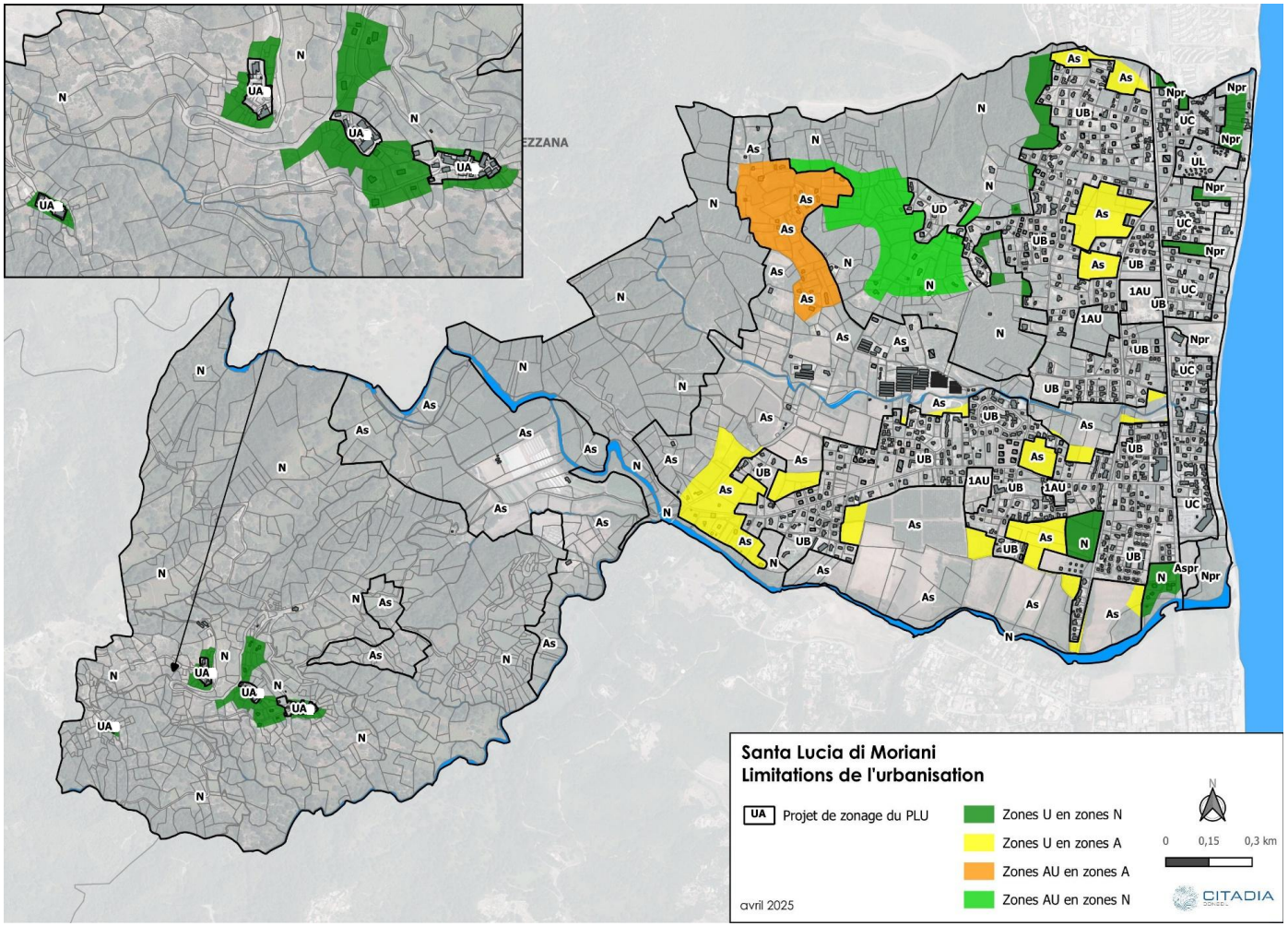
− Par ailleurs, la consommation d'espace prévue au PADD reste importante par rapport à la taille de la commune et au nombre d'habitant. Cette consommation d'espace aura des effets indéniables sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

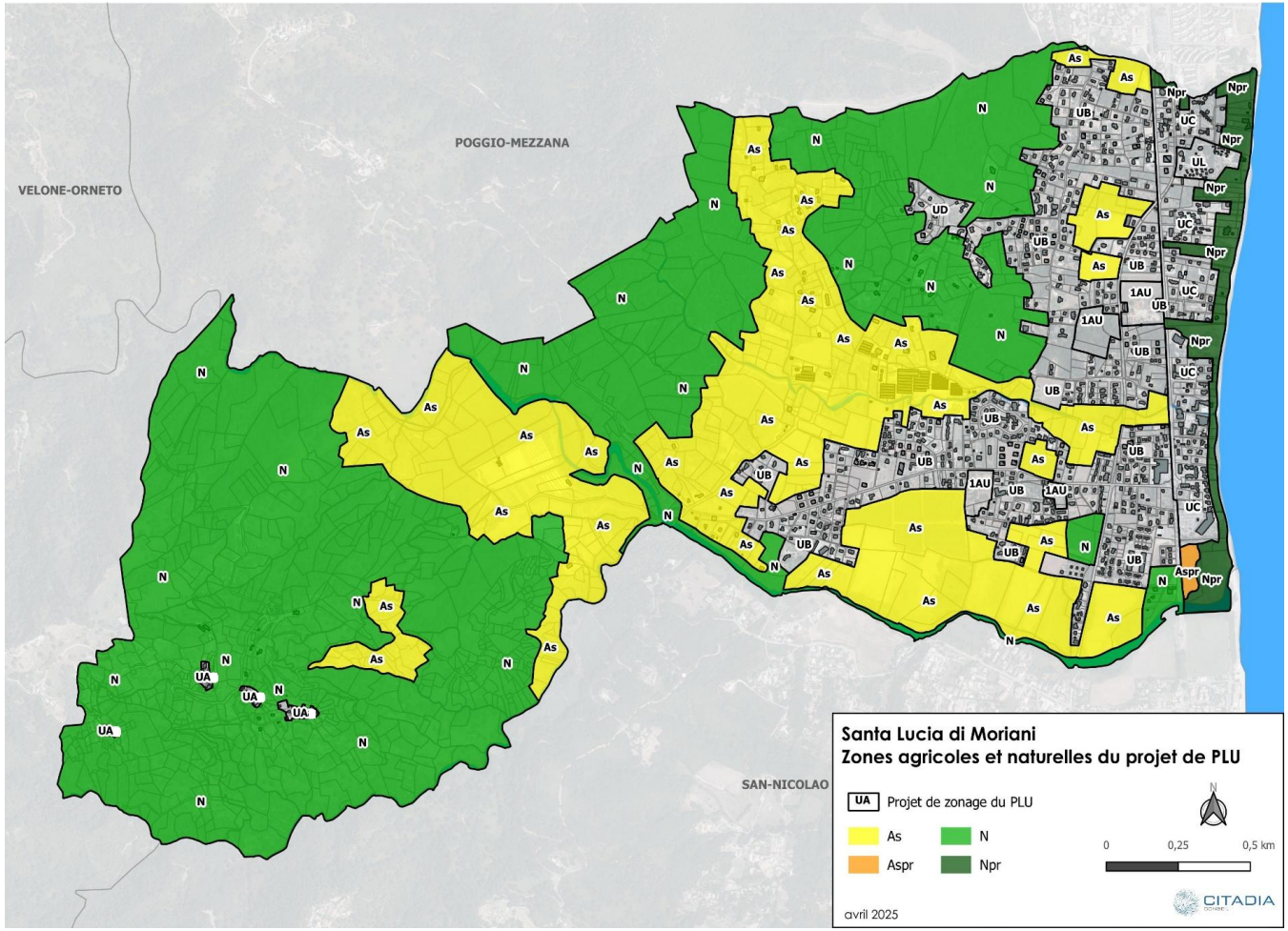
Commenté [CR25]: Tu dis «les types de zones N» mais ensuite tu ne cites que la Npr, il faudrait également citer la zone N et préciser rapidement à côté quelles sont les règles qui les différencient

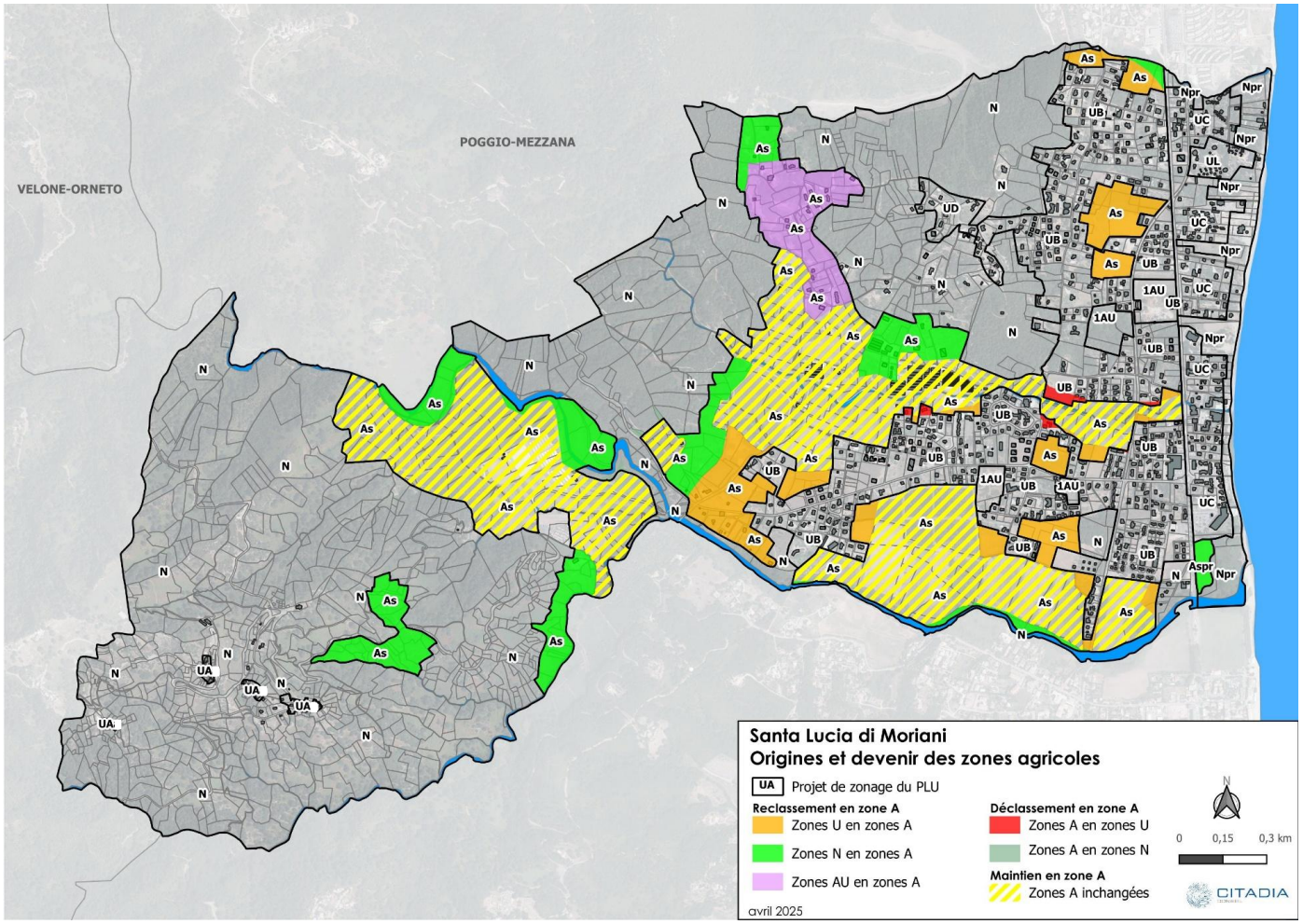
Commenté [MV26R25]: En attente de la définition de la zone N dans le règlement

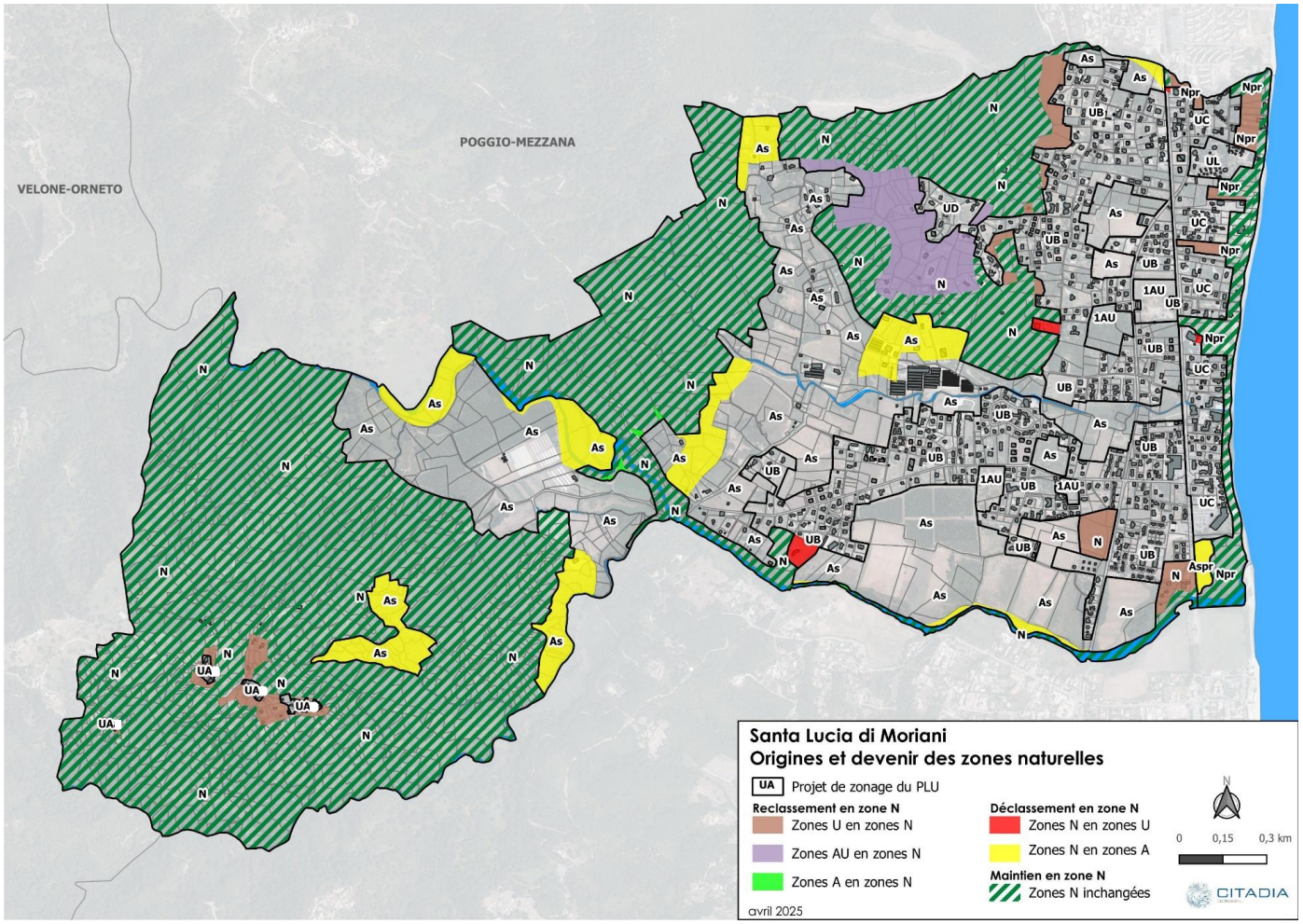
Commenté [CR27]: Combien y a-t-il d'OAP et quelle superficie ça représente ?

Commenté [MV28R27]: Voir avec Andrea pour la superficie globale - évolution OAP n°4


Santa Lucia di Moriani
Limitations de l'urbanisation
UA Projet de zonage du PLU
Zones U en zones N
Zones U en zones A
Zones AU en zones A
Zones AU en zones N
N
0 0,15 0,3 km
avril 2025
CITADIA


POGGIO-MEZZANA
VELONE-ORNETO
SAN-NICOLAO
Santa Lucia di Moriani
Zones agricoles et naturelles du projet de PLU
UA Projet de zonage du PLU
As
N
Aspr
Npr
0
0,25
0,5 km
avril 2025
CITADIA


POGGIO-MEZZANA
VELONE-ORNETO
Santa Lucia di Moriani
Origines et devenir des zones agricoles
UA Projet de zonage du PLU
Reclassement en zone A
Zones U en zones A
Zones N en zones A
Zones AU en zones A
Déclassement en zone A
Zones A en zones U
Zones A en zones N
Maintien en zone A
Zones A inchangées
0 0,15 0,3 km
CITADIA
avril 2025


POGGIO-MEZZANA
VELONE-ORNETO
Santa Lucia di Moriani
Origines et devenir des zones naturelles
UA Projet de zonage du PLU
Reclassement en zone N
Zones U en zones N
Zones AU en zones N
Zones A en zones N
Déclassement en zone N
Zones N en zones U
Zones N en zones A
Maintien en zone N
Zones N inchangées
0 0,15 0,3 km
CITADIA
avril 2025

2. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

Les composantes naturelles et agricoles présentent une place structurante au sein du territoire communal et contribuent fortement à la qualité de son cadre de vie. La ZNIEFF et le site Natura 2000 au niveau du littoral constituent des zones de richesses écologiques avérées. En outre, les espaces agricoles, fortement représentés sur la commune, participent au fonctionnement écologique global du territoire et constituent des espaces relais précieux pour la biodiversité. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur les espaces naturels et la biodiversité au travers de l'extension de l'urbanisation et la fréquentation. Le PADD prévoit une augmentation de 2% annuellement, ce qui impliquerai une augmentation de près de 530 habitants entre 2021 et 2036.

L'orientation 1 « Structurer le tissu urbain », dont l'objectif 1 a pour but de structurer l'agglomération de la plaine en en renforçant les espaces publics favorisant la vie communale et en connectant le territoire en développant des liaisons piétonnes augmentera probablement la fréquentation de la RT10, les nuisances et les pollutions associées qui pourront nuire à l'environnement. L'objectif 2 qui vise à « diversifier le parc de logements tout en l'accompagnant des infrastructures adéquates » pourrait engendrer une artificialisation des sols et augmenter la fréquentation des espaces végétalisés et/ou naturels et l'augmentation de la consommation de la ressource en eau et de la production de déchets.

L'orientation générale 2 « Diversifier et développer le tissu économique » pourrait faire craindre une consommation des espaces naturels pour dynamiser l'offre commerciale (objectif 1) et une sur-fréquentation des espaces naturels vulnérables en améliorant l'offre touristique (objectif2), engendrant la dégradation des milieux par piétinement.

Enfin, la consommation d'espace énoncé dans le PADD pourrait engendrer une destruction des espaces naturels, des habitats et des fonctionnalités écologiques.

Commenté [MV29]: A chiffrer une fois que les chiffres seront clairs

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD intègre plusieurs orientations spécifiques qui garantissent une incidence positive sur la préservation des milieux naturels et la fonctionnalité du réseau trame verte et bleue.

Le PADD définit en effet deux objectifs sur la protection des espaces naturels « Préserver les zones naturelles et agricoles du piémont » et « Maintenir la Trame Verte et Bleue au travers du tissu urbain et renforcer sa protection au-delà ».

A travers ces objectifs, le PADD souligne la volonté de la commune de protéger les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire.

Par ailleurs, si l'orientation 2 du PADD « Diversifier et développer le tissu économique » est susceptible de générer des incidences négatives sur l'environnement, son objectif 3 ainsi que l'objectif 2 de l'orientation 3 « Préserver les zones naturelles et agricoles du piémont » contribuent à pérenniser la trame des milieux ouverts à travers la protection des espaces agricoles de la plaine Orientale. Le PADD vise notamment à

stopper le mitage et à réétudier les Espaces Boisés Classés (EBC), favorables à la biodiversité et jouant un rôle important afin de limiter l'urbanisation.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

Aucune zone U ne se situe sur un périmètre de ZNIEFF ou Natura 2000. Toutefois, le site Natura 2000 « Grand Herbier de la côte orientale » est accolé au rivage et pourrait être impacter par les zones urbaines à proximité et la fréquentation touristique liée aux plages.

Par ailleurs, l'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur les espaces naturels à travers l'extension de l'urbanisation. En effet, le projet de PLU prévoit la construction de près de 225 logements et il définit 4 OAP sectorielles au sein de Santa-Lucia-di-Moriani entrainant une consommation d'espace qui pourrait nuire aux espaces de respiration de la TVB.

Santa-Lucia-di-Moriani ne comprend que 5 Emplacements Réservés dont trois d'entre eux se situent en partie en zone Npr, soit proche du littoral. Bien qu'ils aient pour objectif la création de sentiers, cela pourrait légèrement nuire aux espaces maritimes en augmentant la fréquentation touristique.

Enfin, la commune est concernée par quatre secteurs de développement urbain (zone 1AU) d'une surface totale de 5,6 ha qui pourraient impacter la Trame Verte et Bleue du territoire puisque ce sont des secteurs ouverts à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU, et leur développement sera encadré par une programmation et des principes d'aménagement définis dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui s'imposeront par voie de compatibilité, en complément des dispositions réglementaires portant sur la zone 1AU.

Les réponses apportées par le règlement

La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de règlement par un classement des zones de richesses écologiques principalement en zone naturelle ou agricole. En effet, le règlement graphique du projet de PLU traduit la Trame Verte et Bleue définie par le PADDUC.

Les espaces naturels

La totalité des zonages environnementaux est classée en zone naturelle ou agricole (ZNIEFF de type 2). Afin de protéger ces zones, des règles différentes s'appliquent :

- En zone N ;
- En zone As, qui correspond aux espaces stratégiques agricoles.

Le zonage N permet de restreindre les usages du sol et préserver le caractère naturel du secteur. Sous réserve que cela ne compromette pas la qualité paysagère des sites, la zone N autorise :

- L'aménagement et la réfection des constructions et de leurs annexes, légalement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Les installations ou occupations du sol temporaires sur le Domaine Public Maritime disposant d'une autorisation domaniale délivrée par le préfet du département et respectant les dispositions du SMVM.

Commenté [CR30]: Il faut détailler ça

Hormis les zones indicées « pr », la zone N autorise, sous réserves :

- Les bâtiments à usage d'habitation, leur évolution mesurée, leurs annexes et les piscines qui leur sont liées.
- Les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées nécessaires à la gestion des risques.

Hormis les zones indicées « pr » et dans le périmètre des Espaces Remarquables et Caractéristiques, la zone N autorise sous conditions :

- Les aménagements légers en l'application de l'article L. 121-24 du Code de l'urbanisme ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti ;
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ;
- L'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, …).

La zone N permet donc de limiter les constructions et les évolutions du bâti existant.

De plus, le PLU protège les reliefs et l'interface entre plaine et zone de montagne par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC). C'est un outil de protection des boisements, forêts, arbres, haies et plantations à préserver ou à créer. D'une surface d'environ 67,21 ha, soit 10,89% du territoire. Une grande partie des EBC sont localisés au Nord-Est, entre le tissu urbain et la plaine agricole et le reste est plutôt réparti au Sud-est de la commune.

Ainsi, la part d'espace naturels protégés de l'urbanisation est importante sur la commune.

Au regard des clôtures, la zone N inscrit : « les clôtures édifiées dans des zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU sont soumises à déclaration préalable. ». C'est une précaution qui peut permettre d'éviter de constituer des obstacles au passage de la faune.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame de milieux ouverts et semi-ouverts qui représentent un habitat favorable à l'accueil et au développement de certaines espèces. Les zones agricoles du PLU s'élèvent à près de 167 ha (soit 27 % du territoire communal) et le règlement permet la protection des zones agricoles.za

En effet, la zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone As, quant à elle, concerne les espaces agricoles reconnus comme stratégiques qui peuvent être concernés par les espaces remarquables et caractéristiques au sens de la loi littoral. Cette zone possède des règles plus strictes qu'en A pour les constructions ce qui garantit une meilleure préservation de la fonctionnalité écologique de la trame des milieux ouverts.

Plus précisément, sous réserve que cela ne compromette pas la qualité agricole ou paysagère des sites, la zone A autorise sous réserve :

- L'aménagement et la réfection des constructions et de leurs annexes, légalement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements du sol.

Commenté [MV31]: Demander surface EBC

- Les installations ou occupations du sol temporaires sur le Domaine Public Maritime disposant d'une autorisation domaniale délivrée par le préfet du département et respectant les dispositions du SMVM.

Hormis les zones indicées « pr », la zone A autorise, sous réserves :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques.
- Les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
- L'accueil de campeurs à la ferme, dans la limite de 6 emplacements
- Les bâtiments à usage d'habitation déjà existants sans complémentarité avec l'activité agricole, leur évolution mesurée, leurs annexes et les piscines qui leur sont liées.

Sous réserve que cela ne compromette pas la qualité agricole ou paysagère des sites, la zone Aspr autorise sous conditions *:*

- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public ;
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ;
- L'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, …).

<u>Les espaces urbains</u>

A travers la délimitation des secteurs 1AU, la commune a souhaité limiter l'étalement urbain en concentrant son développement en extension dans les dents creuses situés au sein des tissus préexistants. Cela permet ainsi de rendre cohérente et maîtriser l'urbanisation à venir avec les typologies d'urbanisation alentour.

Les espaces végétalisés des zones urbaines sont protégés par divers outils. Tout d'abord, le coefficient d'emprise au sol permet de limiter l'emprise au sol des constructions (bâtiments, piscines, annexes) par rapport à la superficie totale du terrain. Les dispositions générales définissent, par rapport à la superficie de l'unité foncière, l'emprise au sol ne doit pas excéder :

Le coefficient d'espaces verts (CEV) de pleine-terre correspond à la part d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Cela permet d'obliger une part d'espaces verts sur un terrain. Tel que définie dans les dispositions générales, le CEV doit être au minimum de :

Zone	Coefficient d'emprise au sol maximum	Coefficient d'espaces verts minimum
UA	Non règlementé	
UB	40%	45%
UC	25%	50%
UD	30%	45%
UL	Non règlementé	
1AU	40%	45%
N	30%	Non règlementé

Les coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts permettent ainsi de maintenir une part végétalisée des zones urbaines et favoriser la Trame Verte et Bleue, la nature en ville et permet une meilleure infiltration des eaux pluviales.

De plus, en zone urbaine, le règlement demande à ce que les clôtures des limites séparatives permettent le passage de la petite faune, dont les tortues. Cela va en faveur de la Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, le PLU permet de favoriser le passage de la faune grâce au règlement et aux annexes, en effet, la section C des annexes du règlement stipule que « Les présentes dispositions sont édictées afin de favoriser une qualité environnementale et paysagère dans tous les quartiers de la commune ainsi que la biodiversité. Dans une volonté d'engagement à la suite de la signature de la charte *Zéro Déchets Plastiques* en partenariat avec la Région, les clôtures fortement végétalisées sont ainsi à privilégier. ». Ce chapitre comprend plusieurs dispositions pour règlementer les clôtures.

Préservation de la Trame Noire

Le règlement indique dans les Dispositions Générales *« Pour les éclairages privés, la hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 m. Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne. Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 m. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. La hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade, autorisée est de 3 m. Les sources d'émissions lumineuses (projeteurs, bornes lumineuses…), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment. ».* En règlementant l'éclairage, le PLU contribue à maintenir des continuités écologiques nocturne et favoriser la Trame Noire communale.

Au sein des OAP

Les réponses apportées par les OAP

L'OAP TVB permet d'aller au-delà des enjeux de préservation des grands espaces en travaillant les interactions entre les espaces urbanisés, les milieux naturels et agricoles ainsi que la composante naturelle au sein des villages et zones loties.

L'OAP TVB comporte ainsi plusieurs prescriptions concernant les différentes sous-trames dont les objectifs principaux sont les suivants :

- La préservation des espaces naturels comme principal habitat de la biodiversité ;
- La valorisation et le maintien des grands axes terrestres et aquatiques ;
- Préserver les lisières urbaines identifiées à proximité du tissu urbain ;
- Préserver l'intégrité des espaces agrestes ;
- Préserver la continuité des espaces de nature au sein du village ;
- Maintenir et renforcer la perméabilité des sols urbains.

Ces objectifs se transcrivent par des prescriptions et recommandations.

Les OAP sectorielles sont toutes localisées sur des espaces non bâtis. Elles vont engendrer une consommation d'espaces naturels malgré les

mesures permettant de préserver certains espaces verts, les haies, et les franges paysagères.

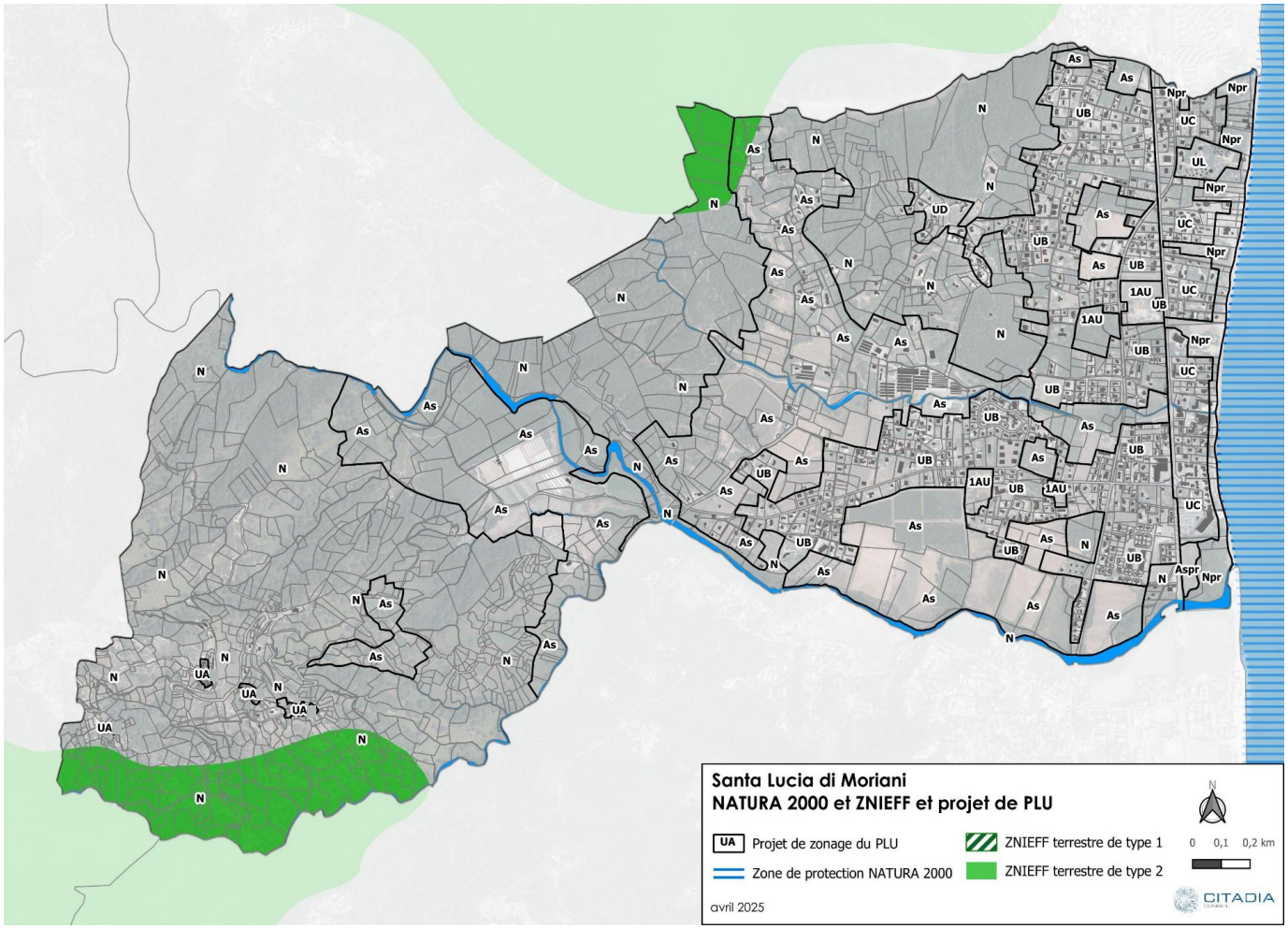
Conclusion

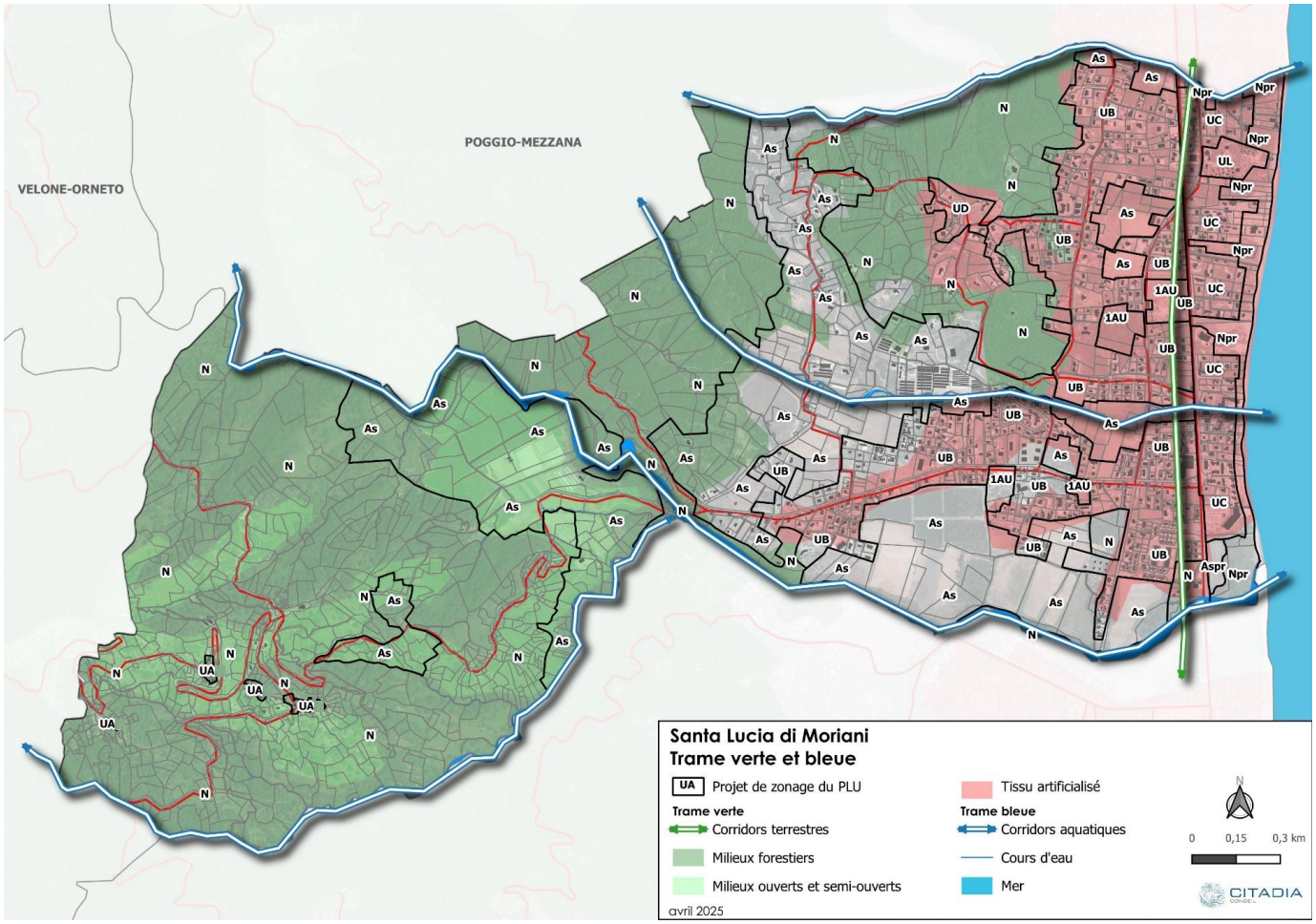
Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de mesures visant à limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur les fonctionnalités écologiques du territoire, y compris au sein du tissu urbanisé. Depuis le PADD jusqu'aux règlements graphique et écrit, différentes dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces constitutifs de la trame verte et bleue. L'OAP thématique trame verte et bleue renforce l'ambition du territoire de prendre en compte les enjeux environnementaux dans son projet de développement.

Le PLU estime un besoin d'environ 15 ha de consommation foncière, cela va engendrer une disparition d'espaces naturel. Cela concerne notamment les zones 1AU couvertes par des OAP sectorielles.

Au regard de la grande perméabilité du territoire, composé essentiellement d'espaces naturels et agricoles, le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur la fonctionnalité écologique mais va entrainer une artificialisation de certains espaces naturels.

Commenté [CR32]: Tu es un peu gentille avec eux ! J'indiquerai la surface d'espaces naturels et agricoles qui va être consommée au total en disant que ça engendre une disparition d'espaces naturel


Santa Lucia di Moriani
NATURA 2000 et ZNIEFF et projet de PLU
UA Projet de zonage du PLU
Zone de protection NATURA 2000
ZNIEFF terrestre de type 1
ZNIEFF terrestre de type 2
0 0,1 0,2 km
avril 2025
CITADIA


POGGIO-MEZZANA
VELONE-ORNETO
Santa Lucia di Moriani
Trame verte et bleue
UA Projet de zonage du PLU
Trame verte
Corridors terrestres
Milieux forestiers
Milieux ouverts et semi-ouverts
Tissu artificialisé
Trame bleue
Corridors aquatiques
Cours d'eau
Mer
0 0,15 0,3 km
CITADIA
avril 2025

3. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le thème du paysage est transversal ; il apparaît tout au long de l'élaboration des documents relatifs au PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement. La commune dispose d'un paysage diversifié entre montagne, littoral et espace de piémont et d'un patrimoine archéologique important.

L'enjeu principal consiste à préserver les marqueurs de l'identité de Santa-Lucia-di-Moriani en préservant la richesse paysagère et patrimoniale du territoire.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation. Le PADD prévoit une augmentation de 2% annuellement, ce qui impliquerai une augmentation de près de 530 habitants entre 2021 et 2036.

Afin de pouvoir accueillir les habitants supplémentaires, il faut une offre de logement et une offre économique adaptées. Cela se reflète dans le PADD à travers les orientations 1 et 2 « Structurer le tissu urbain » et « Diversifier et Développer le tissu économique ». La réalisation des aménagements envisagés pourrait avoir des incidences sur le paysage et le patrimoine.

De plus, le développement du tissu économique prévoit d'améliorer l'offre touristique. Cet objectif pourrait augmenter la fréquentation touristique et donc la dégradation du paysage et des sentiers.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD reprend le paysage identitaire de la commune. Les 3 grandes orientations abordent le paysage et le patrimoine.

Orientation 1 souhaite protéger les villages historiques des reliefs avec l'objectif 3 « Préserver les villages historiques ». Les mesures suivantes sont mises en avant :

- Préserver et valoriser les éléments identitaires du patrimoine urbain et végétal qui constituent l'attractivité de ces villages.
- Encourager la réhabilitation des logements vétustes ou insalubres par le biais d'opérations ponctuelles. Ces réhabilitations doivent respecter l'architecture traditionnelle préservée par un règlement adapté.
- Prendre en compte les risques toujours plus présents de glissements de terrains. Les zones dites constructibles devront évoluer en ce sens.

La préservation et valorisation permet de protéger les éléments paysagers et patrimoniaux de la commune. De plus, la réhabilitation des logements permet de limiter l'artificialisation et valoriser le bâti historique.

L'orientation inclue à travers l'objectif 2 « Améliorer l'offre touristique » les mesures suivantes :

- Réhabiliter le parc de logements touristiques littoral en restant dans les volumes actuels.

- Protéger les chemins de randonnées sur la commune. La communauté de commune les a mis en valeur. Ils participent à la diversification touristique et ont une portée départementale avec un départ du sentier Mare a Mare, des parcours VTT et des parcours équestres.

Comme pour l'orientation 1, ces objectifs de protection, préservation et réhabilitation permette d'assurer un projet qui s'intègre dans le paysage.

Enfin, l'orientation 3 « Assurer une gestion durable du cadre de vie naturel et patrimoine paysager » est spécialement dédier au paysage naturel, à la biodiversité et à la richesse du territoire. Elle contient plusieurs mesures et objectifs afin de conserver le cadre paysager exceptionnel de la commune.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

L'augmentation de population, même très limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation.

Par ailleurs, l'Est de Santa-Lucia-di-Moriani possède de forts enjeux paysager par la proximité avec la côte, le passage de la Route Territoriale 10. La zones 1AU couverte par l'OAP n°1 est directement accolé à la RT10 ce qui pourrait engendrer une dégradation de la qualité du paysage le long de cette voie de circulation.

Les réponses apportées par le règlement

Protection du grand paysage

Les objectifs du PADD en matière de préservation du patrimoine communal et du grand paysage trouvent leur traduction au sein du zonage qui préserve les espaces naturels et agricoles caractéristiques représentant près de 80% de la superficie totale. La constructibilité limitée en zones A et N contribue à préserver le patrimoine naturel de la commune.

Le règlement permet la protection des zones naturelles et agricoles. En effet, la zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Par ailleurs, les espaces naturels participent également au paysage du territoire.

Par ailleurs, à travers le PLU, la commune assure la protection de certains secteurs avec un potentiel agronomique, en les reconnaissant en tant qu'Espace Stratégique Agricole (ESA). En plus de participer à la diversité du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole du territoire de Santa-Lucia-di-Moriani.

Enfin, les prescriptions graphiques identifiées au zonage contribuent à la préservation du grand paysage. La commune participe à la protection des grands ensembles boisés par le biais de l'inscription graphique Espaces Boisés Classés (EBC), outil permettant d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le PLU classe 67,2 ha en EBC.

Préservation des perceptions paysagères

Outre le maintien des grands équilibres naturels et agricoles et la préservation des éléments de végétation, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti. Les inscriptions graphiques tel

que les espaces boisés classés, contribuent à protéger, voire à améliorer la qualité des vues offertes sur le territoire.

Ensuite, le règlement est particulièrement vigilant à la préservation des vues en limitant les hauteurs des constructions, garantissant ainsi que les constructions ne nuiront pas aux vues offertes.

Préservation des éléments d'intérêt patrimonial

Les règlements écrits et graphiques permettent également la préservation centralités historiques de Santa-Lucia-di-Moriani. Ce sont des secteurs avec de forts enjeux patrimoniaux que la zone UA permet de protéger.

- En zone UA

La zone UA correspond au village historique et possède donc de forts enjeux d'intérêt patrimonial et paysagé. En zone UA *« Les constructions nouvelles ou les réparations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel du centre ancien, ainsi que les perspectives urbaines. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. »*

Sont également règlementé en zone UA :

- **Les matériaux** qui doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles,
- **Les façades** qui doivent être enduite et teintées en conformité avec le nuancier communal ;
- **Les ouvertures** qui doivent être plus hautes que larges avec une précision « Dans le secteur UAb : les murs de soutènement en bordure de voie doivent être réalisés en pierre » ;
- **Les toitures** qui seront généralement à deux pentes opposées ou égales avec un pendage inférieur ou égal à 30% ;
- **Les superstructures** qui sont interdites ;
- **Les locaux commerciaux** qui sont règlementé sur les apparences de la devanture ;
- **Les clôtures** qui doivent être un élément maçonné d'une certaine teinte.

Le règlement écrit permet ainsi d'encadrer les nouvelles constructions du secteur et donc de préserver l'harmonie et l'architecture historique du secteur.

- En zone UB

Le règlement dédie une zone urbaine UB qui correspond à des terrains de plaine situés entre la zone de piémont et la RT10, de moyenne densité, et bâtis en ordre généralement discontinu. Elle est affectée principalement aux habitations, ainsi qu'aux équipements collectifs.

En UB plusieurs règles garantissent la préservation de la qualité architecturale patrimoniale des secteurs concernés : l'emprise au sol des construction de maximum 40 %, une hauteur maximale de 7 mètres, une implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies existantes.

De plus, « Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. » et les façades, les toitures et les clôtures sont règlementées en zone UB.

Le règlement du PLU permet donc d'encadrer les nouvelles constructions en prenant en compte le paysage et l'environnement pour garantir une bonne insertion paysagère.

- En zone UC

La zone UC correspond à la frange littorale de la commune en grande partie urbanisée sous forme d'habitat pavillonnaire et de structures

touristiques. En zone UC, l'emprise au sol est limitée à 25% et la hauteur des constructions à 7 mètres.

De plus, « Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. » et les façades, les toitures et les clôtures sont règlementées en zone UC. Le règlement du PLU permet donc d'encadrer les nouvelles constructions en prenant en compte le paysage et l'environnement pour garantir une bonne insertion paysagère.

Au sein des OAP

Les OAP sectorielles contiennent plusieurs éléments permettant de préserver la qualité architecturale et paysagère des secteurs. En effet, elles demandent une certaine cohérence urbaine, paysagère et fonctionnelle. Par ailleurs, les franges paysagères, haies, espaces verts contribuent à préserver le caractère naturel des sites sélectionnés.

Conclusion

Le cadre paysager et le patrimoine sont bien préservés sur le territoire. Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de mesures visant à limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur le paysage et le patrimoine. Le règlement et le PADD renforcent l'ambition du territoire de préserver le cadre paysager et les mesures proposées permettent de prendre en compte les enjeux paysager dans le projet de développement. Par conséquent, le PLU n'impactera pas le paysage et le patrimoine sur le territoire.

4. LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSMENT

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU aura une influence sur la consommation des ressources. En effet le PADD prévoit une augmentation de 2% annuellement, ce qui impliquerai une augmentation de 530 habitants entre 2021 et 2036 et par conséquent une augmentation de la consommation d'eau potable et de la production d'eaux usées.

L'augmentation même limitée prévue de la population et des constructions va avoir pour incidence l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Cette imperméabilisation aura la double conséquence :

- D'augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols ;
- D'augmenter les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations…).

De plus, le développement du tissu économique prévoit d'améliorer l'offre touristique. Cet objectif pourrait augmenter la fréquentation touristique et donc augmenter également la consommation des ressources en eau.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD permet la protection et la préservation des espaces verts avec notamment l'orientation 3 « Assurer une gestion durable du cadre de vie naturel et du patrimoine paysager ».

Les espaces naturels préservés permettent la bonne infiltration des eaux de pluie dans les sols et contribuent ainsi à la qualité des eaux souterraines.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

L'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur la ressource en eau à travers de l'extension de l'urbanisation. En effet, le projet de PLU prévoit un besoin de près de 360 nouveaux logements à horizon 2036.En ce sens le PLU définit 4 OAP sectorielles au sein de Santa-Lucia-di-Moriani pouvant accueillir près de 100 logements, entrainant une augmentation des consommations d'eau et un risque de contamination de la ressource. Par ailleurs la consommation d'espace prévue de 15 ha entrainera une artificialisation des sols et destruction des milieux agricoles et naturels.

Commenté [MV33]: Voir avec Andrea pour être sûre que tout soit clair

Commenté [CR34R33]: Tu peux reprendre en résumé ce que tu auras ajouté dans la partie scénario

Les réponses apportées par le règlement

Préservation des capacités d'infiltration des eaux pluviales

En matière de recharge de la nappe, le PLU protège les espaces perméables existants à travers les zones A et N, qui représentent 80% du territoire.

De plus, au sein des espaces urbanisés, le règlement impose un maximum variable d'emprise au sol et un minimum variable d'espace vert par rapport à la superficie totale du terrain :

Zone	Coefficient d'emprise au sol maximum	Coefficient d'espaces verts minimum
UA	Non règlementé	
UB	40%	45%

UC	25%	50%
UD	30%	45%
UL	Non règlementé	
1AU	40%	45%
N	30%	Non règlementé

Cela est bénéfique pour les espaces verts et l'infiltration des eaux de pluie. Par ailleurs, *« Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces végétalisés. Les arbres existants devront être dans la mesure du possible conservés, seuls les défrichements liés à l'implantation d'une construction ou liés à l'état sanitaire de l'arbre sont tolérés. ».*

Les inscriptions graphiques identifiées au règlement graphique de type EBC favorisent également l'infiltration de l'eau dans les sols.

Préservation de la ressource en eau

Pour limiter les prélèvements dans la nappe le règlement rappelle l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable.

Les cours d'eau présents sur la commune sont couverts en majorité par un zonage N ou A et certains sont protégés par une inscription graphique :

- Ruisseau de Lavilanella : zones Npr, N, As, UC, couvert presque entièrement par des EBC ;
- L'Urione : zones N, As, UC, Npr ;
- Ruisseau de Patrignani : zones N, As, Npr, couvert en grand partie par des EBC, particulièrement au niveau des zones urbaines ;
- Ruisseau de Tombello : zone N ;
- Ruisseau de Bugno : zones N, As ;
- Ruisseau de Guicheto : zone As ;
- Ruisseau Panicale : zone N ;
- Ruisseau de Fumicello : zones N et As.

La commune présente 3 captages sur le territoire. Le premier est localisé sur le ruisseau de Bugno, le second au niveau de la fontaine de Pozzo, cours d'eau rejoignant le ruisseau de Fumicello et le troisième, sur le ruisseau de Patrignani est doté d'un périmètre de protection. Les deux premiers situés à l'Ouest de la commune, sont tous deux concernés par un zonage N et aucun secteur de développement n'est situé à proximité. Le troisième est concerné par un zonage N, est protégé par un périmètre de protection et des EBC. Des espaces agricoles stratégiques sont présents à proximité, il y a donc un enjeu de ne pas contaminer la ressource en eau par le ruissellement d'intrants agricoles.

Sobriété de consommation

Le projet de PLU n'aborde pas le sujet de la raréfaction de la ressource en eau. Avec le changement climatique, la ressource en eau devient un enjeu crucial à prendre en compte bien que le PLU ait peu de marges de manœuvre pour réduire les consommations en eau potable des habitants. En revanche, certaines mesures telles que l'interdiction des piscines ou la limitation de leur taille ou la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux pluviales auraient pu être inscrites dans le PLU.

Traitement des eaux usées

Même limitée, l'augmentation de la population induira une hausse du besoin en traitement des eaux usées, qui pourra être assumée par la commune selon l'évaluation environnementale des scénarios.

Par ailleurs, le règlement n'exige pas le raccordement au réseau d'assainissement collectif, excepté en zone N. Or, l'assainissement

individuel peut entrainer des pollutions du milieux naturels s'il n'est pas conforme.

Au sein des OAP

La commune a mis en place une OAP thématique Trame Verte et Bleue reprenant la Trame Verte et Bleue définit dans l'Etat Initial de l'Environnement. L'OAP présente trois prescriptions concernant la Trame Bleue visant à :

- Favoriser une gestion écologique des berges ;
- Classer le bord des berges en espace naturel ou délimiter la ripisylve par un classement spécifique type EBC ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques.

L'ensemble de ces orientations permettent de renforcer la fonctionnalité et l'état de la Trame Verte et Bleue.

Au sein des OAP sectorielles, la construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation des consommations d'eau potable et du traitement des eaux usées.

Conclusion

− Le projet de PLU pourrait être plus ambitieux sur la préservation de la ressource en eau en limitant la consommation d'espace, la construction de logements, l'artificialisation des sols et veiller à la sobriété de la consommation en eau. De même l'autorisation d'assainissement individuel pourrait impacter l'état de la ressource en eau si les dispositifs étaient mal installés.

\+ Malgré les forts enjeux liés à la ressource en eau et à l'assainissement, le projet de PLU permet de répondre aux besoins croissants en eau potable et en assainissement. De plus, au regard de la grande perméabilité du territoire, composé en majorité d'espaces naturels, cela permet de maintenir une bonne infiltration des eaux de pluie et de préserver la qualité des cours d'eau.

5. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels (inondation, submersion marine, incendie feu de forêt, retrait-gonflement des argiles et sismicité faible) et un risque technologique lié au transport de matières dangereuses. Elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et la Corse s'est dotée d'un Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI).

Le principal enjeu lié aux risques naturels et technologiques est de garantir la sécurité de la population.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de population et des constructions, même limitée, prévue par le PLU peut augmenter l'exposition aux risques des habitants. L'imperméabilisation de nouvelles parcelles pourrait générer un risque de pollution par le lessivage des sols et accroitre les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations, etc.). Les constructions (habitations, piscines…) et aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs…) participant à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences, lors d'épisodes pluvio-orageux intenses, peuvent être importantes. L'imperméabilisation de nouvelles parcelles pourrait générer un risque de pollution par le lessivage des sols et accroitre les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations, etc.). Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux habitants peut engendrer une augmentation des comportements à risques, en lien aussi avec le tourisme (barbecue, randonnée, etc.), ayant pour conséquence la dégradation des espaces agro naturels et donc une réduction de leur résilience.

Il est à noter que le PLU s'inscrit dans un contexte de changement climatique qui engendre une augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes climatiques extrêmes, tels que les épisodes pluvio-orageux et les épisodes de chaleur extrême entraînant un accroissement du risque incendie.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD de Santa-Lucia-di-Moriani tend à réduire et maîtriser la vulnérabilité des populations et des biens face aux risques naturels. Ainsi, le PADD inscrit au sein de l'orientation n°3 « Assurer une gestion durable du cadre de vie naturel et du patrimoine paysager », l'objectif de « Prévenir les risques ». Cet objectif contient trois mesures :

- Ne pas exposer plus d'habitants aux risques d'inondation, traduits par un PPR.
- Intégrer dans la réflexion des aménagement les risques liés à la submersion et à l'érosion du trait de côte.
- De manière transversale, penser l'articulation des zones agricoles et des zones urbanisables sous le prisme du risque incendies.

De plus, l'objectif 3 de l'orientation 1 comporte une mesure « **Prendre en compte les risques** toujours plus présents de glissements de terrains. Les zones dites constructibles devront évoluer en ce sens. ». Cela garanti un développement urbain sécurisé et adapté aux contraintes naturelles du territoire. En effet, cela permet une meilleure prévention des risques et protections des habitants et des biens.

Enfin, les objectifs de préservation des zones naturelles et agricoles contribuent à assurer la perméabilité des sols et à limiter le risque de ruissellement des eaux pluviales.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

Sur l'ensemble de la commune, 12,6 ha de zone U sont situées en zone à risque. Cela concerne majoritairement la zone UC localisé à proximité du rivage et les zones U localisées non loin du Ruisseau de Petrignani.

En effet, la zone UC au sud-est de Santa-Lucia-di-Moriani est vulnérable, elle se situe en zone bleue et orange du PPRI et pourrait être impactée par l'écoulement de nappe. Ce secteur est déjà bâti, donc une part de la population au sein de ce secteur est susceptible d'être exposée au risque inondation.

Les réponses apportées par le règlement

Le risque inondation et submersion marine

La commune dispose d'un PPRi révisé en 2021. Ce document est à jour et permet une bonne anticipation/information du risque. Les dispositions sont bien intégrées au PLU et le règlement précise que *« Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRI, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRI. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent. »*.

La majorité de la superficie communale concernée par le PPR inondation est classé en zone A ou N. cela permet de limiter l'exposition des habitants au risque inondation au submersion marine.

Toutefois, plusieurs zones urbaines sont tout de même concernées par un risque inondation identifié au PPRI au sud-est de la commune :

- La zone UC, en grande partie urbanisée sous forme d'habitat pavillonnaires et structures touristiques est concerné par des zones bleues et oranges du PPRi ;
- La zone UB concerné par le PPRi, correspond à des terrains de plaine situés entre la zone de piémont et la RT10, de moyenne densité, et bâtis en ordre généralement discontinu.

Aucune zone 1AU n'est concernée par le PPRi. La présence d'espaces verts permet également une meilleure gestion du risque inondation. En effet, lorsque les eaux pluviales s'infiltrent directement dans les sols, cela limite le ruissellement.

Aussi, l'accueil de nouvelles populations dans ces secteurs sensibles sera très limité mais pourrait générer une augmentation de la vulnérabilité des habitants.

Concernant la submersion marine, le règlement inclue des dispositions supplémentaires à respecter :

- La sécurité des usagers ;
- La résistance du bâti aux inondations ;
- Empêcher la flottaison d'objets ;
- Système électrique résilient ;
- Système anti-refoulement ;
- Mise en place de dispositifs d'étanchéité temporaires et amovibles.

Ces mesures permettent ainsi une meilleure intégration du risque inondation et une protection de la population.

Risque érosion du littoral

Le règlement graphique prend en compte le risque d'érosion du littoral en préservant la côte par un zonage naturel Npr, dédiée à la zone naturelle dans les espaces proches du rivage. Cela permet ainsi de garantir la protection de ces secteurs sensibles. Au sein de cette zone, seules sont autorisées les évolutions limitées des bâtiments existants. Par ailleurs, le règlement précise que les affouillements et exhaussement de sol nécessaires sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou le libre écoulement des eaux.

Le règlement prend en compte le recul du trait de côte *« En l'absence de documents permettant de connaitre, de suivre le risque et de prescrire des mesures préventives, le PLU rappelle que les zones soumises au recul du trait de côte devront suivre des règles strictes en matière d'urbanisation et constructibilité. Les règles s'appliquant aux zones concernées sont définies dans leurs articles respectifs »*.

Le règlement respecte les prescriptions de la loi littorale afin de protéger de l'érosion.

Risque incendie

Les secteurs 1AU couverts par les OAP n°1 et 2 sont à proximité d'espaces boisés. Cela expose potentiellement de nouveaux habitants au risque incendie.

Le règlement rappelle le respect des Obligations Légales de Débroussaillement en application de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2014 *« devra être intégré à la conception du projet ainsi que lors de l'entretien obligatoire »*. Cependant aucune autre mesure concernant le risque lié aux interfaces entre zone bâtie et boisements n'est mentionnée. Le PLU aurait pu inscrire des mesures plus précises afin de prévenir du risque incendie.

Enfin le document « Amélioration et application de la méthode de cartographie des interfaces habitat-forêt sur le département de Haute-Corse dans le cadre de la prévention du risque d'incendie de forêt » est annexé au PLU pour une meilleure prise en compte de l'aléa feu de forêt.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par un faible aléa retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de la commune. Le règlement ajoute quelques préconisations :

« Pour les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort, la réalisation d'une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques est recommandée dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- *Une construction ou extension modifiant le sous-sol ;*
- *Une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m². »*

Risque technologique

Concernant le risque lié au transport de matières dangereuses, il est susceptible d'être augmenté par le PLU car la voie de circulation T10, traverse le village de plaine. Le règlement ne précise rien concernant ce risque mais précise dans ses dispositions générales qu'*« Une marge de recul de 10m devra être respectée le long de la RT10. Les extensions dans le prolongement des façades existantes y sont toutefois autorisées sous réserve de ne pas aggraver une situation de risque ou de d'atteinte à la visibilité.* Bien que ce recul de 10 mètres bénéficie aux habitants pour limiter le risque transport de matière dangereuse, il n'est toutefois pas suffisant selon le schéma de l'EIE, qui recommande de mettre en place un espace de recul de 90 mètres.

Au sein des OAP

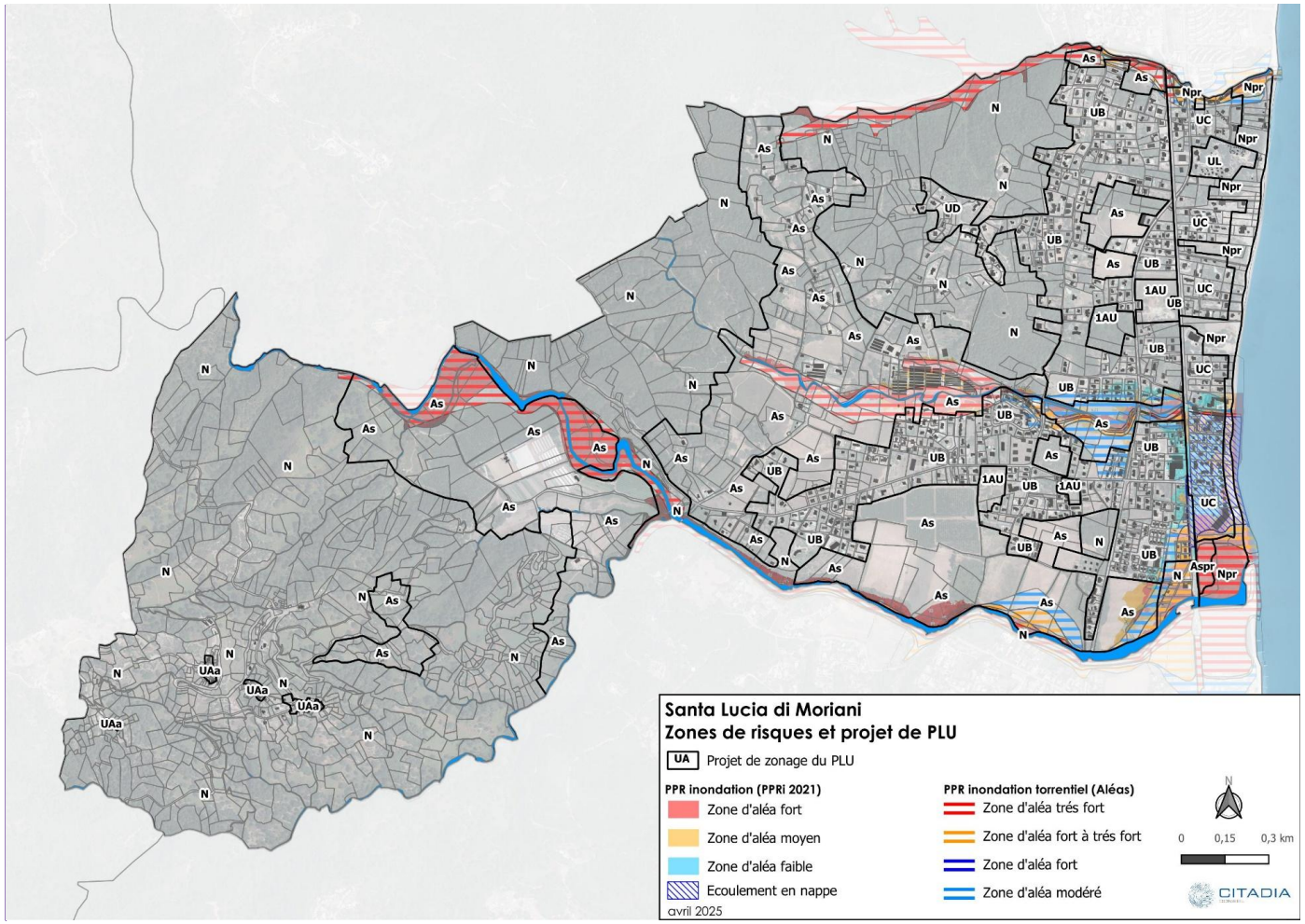
Les OAP sectorielles ne sont pas concernées par le PPRi et sont peu soumises aux risques identifiés sur la commune. Seul l'OAP n°1 et n°2 pourraient être potentiellement soumises à l'aléa incident feu de forêt de par leur proximité avec des massifs boisés.

Conclusion

+ Les risques du territoire sont bien identifiés et appréhendés. Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de mesures visant à limiter les risques sur la population. Le règlement et le PADD renforcent l'ambition du territoire de protéger des risques et nuisances et les mesures proposées permettent de prendre en compte les enjeux liés aux risques dans le projet de développement. Par conséquent, le PLU ne devrait pas exposer davantage la population aux risques du territoire.

− Les secteurs d'OAP n°1 et 2 devraient accueillir 80 nouveaux logements au total et ainsi exposer de nouveaux habitants à l'aléa feu de forêt.

Commenté [DS35]: Carto à actualiser (zonage)


Santa Lucia di Moriani
Zones de risques et projet de PLU
UA Projet de zonage du PLU
PPR inondation (PPRi 2021)
Zone d'aléa fort
Zone d'aléa moyen
Zone d'aléa faible
Ecoulement en nappe
PPR inondation torrentiel (Aléas)
Zone d'aléa trés fort
Zone d'aléa fort à trés fort
Zone d'aléa fort
Zone d'aléa modéré
avril 2025
0 0,15 0,3 km
CITADIA

6. LES NUISANCES

Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores du fait de sa traversée par la route territoriale n°10. La T10 qui traverse Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par le classement de voies bruyantes de catégorie 3 et 4 en fonction des tronçons. La commune est également concernée par un site BASIAS.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de la population et les orientations au regard du développement touristique du PADD auront pour effet d'augmenter la fréquentation de la commune. Par conséquent, le trafic routier et les pollutions atmosphériques contribueront à augmenter les nuisances acoustiques et à dégrader la qualité de l'air. En outre, cela entraînera un accroissement du volume de déchets produits.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD projette des modes de déplacement alternatifs à la voiture et l'aménagement de cheminements au sein du village. Cela pourrait contribuer à réduire les nuisances sonores associées à la voie de circulation bruyante tout en limitant la pollution de l'air liée au transport routier.

A travers l'objectif 1 de l'Orientation 1, afin de « structurer l'agglomération de plaine » une des mesures consiste à connecter le territoire en développant des liaisons piétonnes. En ce sens, le PLU vise limiter l'utilisation des voitures sur les courts trajets permettant ainsi de réduire les émissions de GES et les nuisances sonores.

Au sein de l'Orientation 3, objectif 2 « Maintenir la Trame Verte et Bleue au travers des tissus urbain et renforcer sa protection au-delà » plusieurs mesures visent à favoriser les modes de déplacements doux :

- Préserver et aménager les chemins piétonniers et cyclables vers la plage afin de garantir le libre accès du public au rivage.
- Maintenir et rendre accessible la coulée verte au sein du triangle d'aménités, le long du ruisseau de l'Urione. Cet espace inondable peut devenir un lien piéton important dans l'armature de l'agglomération.
- Préserver les coulées vertes au sein de l'OAP de Valicella. Elles seront un vecteur de biodiversité et de cheminements piétonniers.

Concernant la gestion des déchets, le PADD n'aborde pas le sujet des déchets.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

Les secteurs de développement situés le long des axes routiers vont augmenter le nombre d'habitant concerné par les nuisances.

Les réponses apportées par le règlement

Le PLU intègre en annexe la SUP Voies Bruyantes ce qui permet la prise en compte des nuisances sonores. De plus, le règlement précise dans ses dispositions générales qu'*« Une marge de recul de 10m devra être respectée le long de la RT10. Les extensions dans le prolongement des façades existantes y sont toutefois autorisées sous réserve de ne pas aggraver une situation de risque ou de d'atteinte à la visibilité.*

Pour les aires de stationnement réalisées en façade de la RT10, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 25 m² de stationnement. ». Avec le recul des constructions, le PLU permet de réduire les nuisances et la plantation d'arbres le long de la route permet de réduire la sensation de bruit. Dans les deux cas le PLU aurait pu être plus ambitieux : un recul de 10 mètres est relativement peu et des plantations auraient pu être imposées de part et d'autre de la route tout le long, pas seulement au niveau d'un stationnement.

Concernant les dispositions relatives aux déchets, le règlement précise les types d'espaces qui doivent être destiné au stockage et au tri des déchets en attente de collecte : pour les immeubles collectifs, pour les restaurants, pour les bureaux et commerces.

Au sein des OAP

Seule 1 OAP (OAP n°1) est concernée par des nuisances sonores liées à la T10. Toutefois, plusieurs mesures sont mises en place afin de limiter l'exposition des nouveaux habitants aux nuisances sonores.

Conclusion

Bien qu'au regard de la taille de la commune et de son nombre d'habitants, les nuisances acoustiques demeurent faibles, le projet de PLU comporte des mesures visant à réduire les nuisances acoustiques liés à la circulation. En outre, le développement projeté par le PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur les nuisances.

7. LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GES ET DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUE

Selon l'EIE, le secteur résidentiel est le plus consommateur en énergie. Le territoire possède un fort potentiel en énergies renouvelables notamment lié à l'énergie solaire.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de la population et les orientations du PADD auront pour effet l'augmentation du nombre d'habitants et par conséquent, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

Par ailleurs, diversifier et développer l'activité économique comme énoncé dans l'orientation n°2 du PADD, pourrait faire craindre une augmentation des émissions de GES et des consommations énergétiques avec l'implantation de nouvelles activités économiques (objectif 1).

De plus, le développement du tissu économique prévoit d'améliorer l'offre touristique (objectif 2). Cet objectif pourrait augmenter la fréquentation touristique et donc augmenter également les déplacements, les déchets, les consommations énergétiques et plus globalement les émissions de GES.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD comprend au sein de l'objectif 2 « Diversifier le parc de logement tout en l'accompagnant des infrastructures adéquates » de l'orientation 1 la volonté d'adapter le bâti aux nouveaux enjeux

énergétique comme par exemple l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics.

Cependant le PADD n'est pas très ambitieux en termes de transition énergétique. En effet, il ne contient aucun objectif explicit en termes de transition énergétique dans le but de réduire les émissions de GES. Seul une protection des espaces naturels et agricoles est mise en avant dans le PADD permettant de favoriser le stockage du carbone.

La protection des espaces agricoles, naturels, forestiers et marins contribue au renforcement des surfaces de séquestration carbone. En effet le PADD met en avant plusieurs objectifs dans le but de préserver le cadre naturel communal.

Au sein du règlement

Les réponses apportées par le règlement

Développement des énergies renouvelables

Le règlement écrit du PLU se conforme au code de l'urbanisme mais ne comporte pas de règles plus ambitieuses. *« Conformément aux articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU :*

- *les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Ils doivent notamment respecter le degré de la pente de la toiture lorsqu'ils sont apposés par-dessus ; […]*
- *pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. »*

De plus « Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables. ». En ce sens, « L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines ».

Le règlement permet de mettre en place une transition énergétique au niveau de la production d'énergie renouvelable. En effet, il inscrit dans les dispositions générales *« Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables. »*. Cependant le règlement n'aborde pas les sujets de rénovation thermique du bâti ou de limiter les consommations énergétiques liées aux mobilités.

Mobilités

Le projet de PLU met en place des dispositives relatives à la mobilité durable par la création de cheminements doux à travers la création de sentiers de randonnée (ER 1 à 4). Ces sentiers de randonnées représentent au total près de 813 mètres et sont identifiés à l'Est de la commune afin de relier les zones urbaines à la mer. Ces cheminements et sentiers sont favorable au report modal en particulier pour les touristes et permettent de limiter les courts trajets en voiture.

Séquestration carbone

La définition d'un zonage à 80% agro-naturel permet de garantir une protection de ces espaces et réservoirs de biodiversité contribuant à la séquestration carbone.

Au sein des OAP

Les OAP sectorielles vont engendrer une augmentation des consommations électriques et des émissions de GES en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et la construction de logements. De plus, ces OAP vont limiter la séquestration carbone des espaces agro naturels des espaces sur lesquels elles se trouvent.

Conclusion

+ Le PLU révèle une ambition de la collectivité en faveur de la production d'énergie renouvelable sur les nouveaux bâtiments et de la protection des espaces naturels.

− En revanche, le PLU ne montre aucune ambition en matière de rénovation énergétique, de mobilité et de réduction des consommations.

V. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

1. FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRES TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE (OAP)

Les zones susceptibles d'être impactées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être touché directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques…). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani, les sites susceptibles d'être impactés de manière notable correspondent aux principaux sites de développement urbain : (OAP, ER, etc.).

Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable (OAP)

L'ensemble des zones à urbaniser des PLU doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elles peuvent concerner tout ou partie de secteurs de renouvellement urbain, de densification, d'extension urbaine, de requalification écologique… L'évaluation environnementale du PLU doit intégrer l'évaluation des choix fait dans ces secteurs.

La commune est concernée par quatre OAP sectorielles :

- Ponticchio
- Suaglione
- Mezzane
- Prunete

Le but de l'évaluation environnementale est ainsi d'assurer une prise en compte des sensibilités environnementales dans les projets d'aménagement le plus en amont possible afin que celles-ci constituent le socle du projet, des opportunités dans sa conception et non des contraintes.

OAP Ponticchio

Description et état initial du site

Les périmètres des OAP n°1 et 2 sont localisés de part et d'autre de la Strada Ferrata, à l'Ouest de la Route Territoriale (RT10). L'OAP de Ponticchio couvre une surface de près de 1,9 ha en friche enherbée.

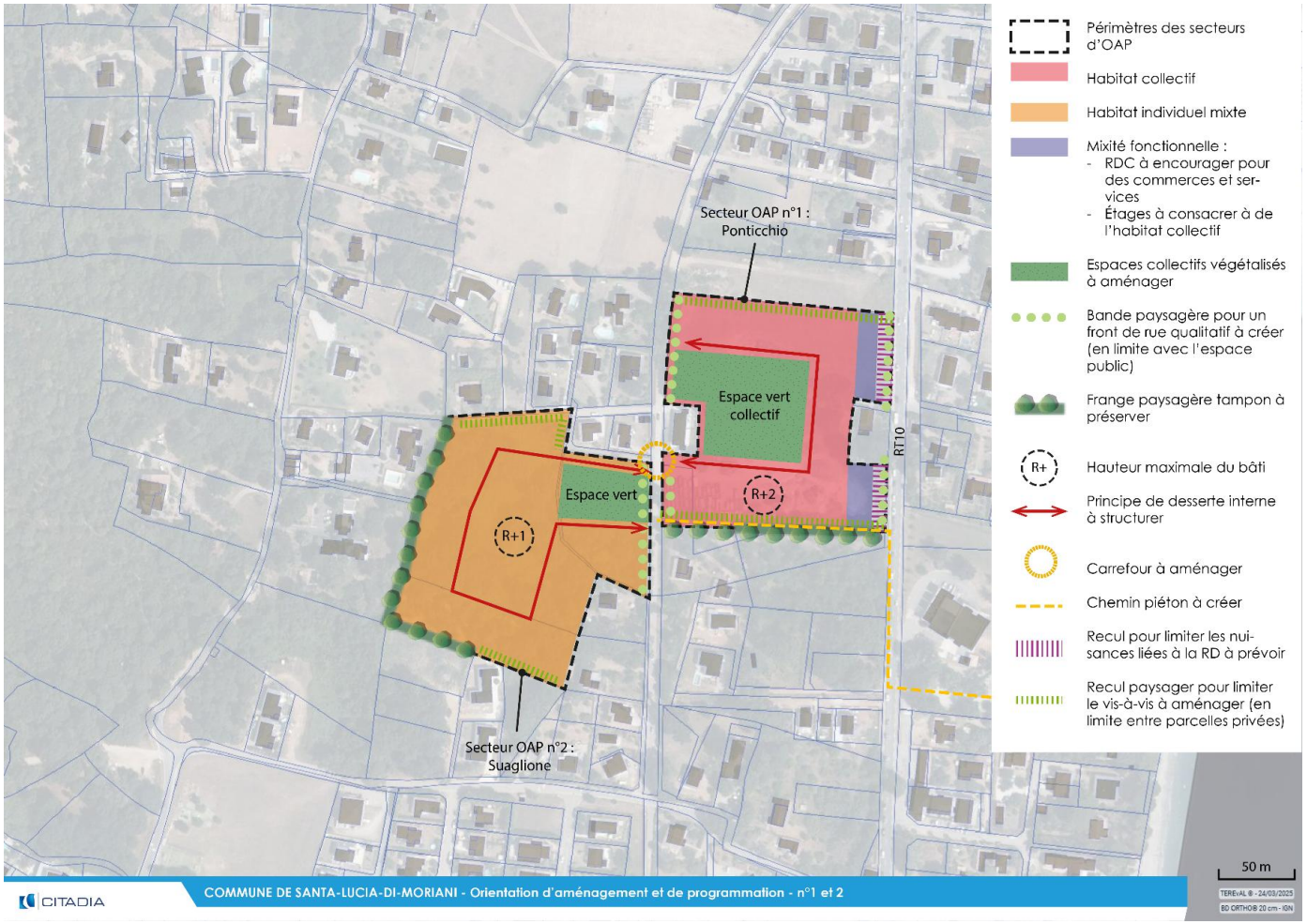
Thématique	**Etat initial**	**Enjeu**
Espaces naturels et biodiversité	Le secteur d'OAP se trouve à proximité littoral, en effet à près de 250 mètres se situe le site Natura 2000 Directive Habitat « Grand herbier de la cote continentale ». De plus, le secteur d'OAP se situe à près de 1 km de la ZNIEFF de type 2 « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia ».	FORT
	Selon la Trame Verte et Bleue de l'EIE, l'OAP se trouve en espace urbanisé et artificialisé mais à proximité d'un corridor écologique longeant la RT10 de zones forestières.	
Paysage et Patrimoine	Le secteur d'OAP se situe le long de la RT10 et possède donc de fortes visibilités depuis cet axe de circulation.  Figure 23 : OAP n°1 vue depuis la Strada Ferrata (source : Google Street View, 2009)  Figure 24 : Vues sur l'OAP n°1 depuis la RT10 sur le secteur d'OAP (source : Google Street View, 2022) Le secteur d'OAP est éloigné des monts et massifs à l'Ouest de Santa-Lucia-di-Moriani, il y a donc peu de visibilités depuis ces points-là.	MOYEN
Ressource en eau	Le secteur d'OAP n'est pas concerné par un captage d'eau potable ni par un zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation.	MOYEN

	Toutefois, sa proximité avec le littoral lui confère des enjeux de pollution marine en cas de ruissellement.	
Climat Energie	La commune est peu desservie par les transports en communs, il y a donc un enjeu de développer les cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture. Le site d'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	MOYEN
Risques naturels et technologiques	Le secteur d'OAP n'est pas concerné par le PPRi de Santa-Lucia-di-Moriani. Concernant les autres risques naturels du site : - Incendies feux de forêts avec Obligations Légales de Débroussaillement (OLD). Le secteur d'OAP se trouve à proximité de massifs boisés - Aléa mouvement de terrain : Faible exposition au retrait-gonflement des argiles, faible risque sismique, glissement de terrain - Risque radon existant Au regard des risques technologiques, le site d'OAP n°1 est soumis au risque de transport de matière dangereuse puisqu'il est accolé à la RT10.	FORT
Nuisances	La RT 10 a été classée voie bruyante par la DDTM de Haute Corse (catégorie 3 : 100 mètres), soit les 100 mètres de part et d'autre sont concernés par des nuisances sonores. L'Est du secteur d'OAP est donc affecté par des nuisances sonores. De plus la circulation provoque des pollutions atmosphériques qui pourraient porter atteinte aux habitants.	MOYEN

Descriptif du projet

L'OAP poursuit un objectif général de densification du secteur et vise à promouvoir l'habitat individuel sous différentes typologies et densités : petites et grandes maisons, maisons mitoyennes et maisons séparées.

L'OAP de Ponticchio (en rouge, à l'Est) prévoit l'implantation de 60 logements sous forme d'habitat collectif.


Secteur OAP n°1 :
Ponticchio
Espace vert
collectif
Espace vert
R+1
R+2
RT10
Secteur OAP n°2 :
Suaglione
Périmètres des secteurs d'OAP
Habitat collectif
Habitat individuel mixte
Mixité fonctionnelle :
- RDC à encourager pour des commerces et services
- Étages à consacrer à de l'habitat collectif
Espaces collectifs végétalisés à aménager
Bande paysagère pour un front de rue qualitatif à créer (en limite avec l'espace public)
Frange paysagère tampon à préserver
R+
Hauteur maximale du bâti
Principe de desserte interne à structurer
Carrefour à aménager
Chemin piéton à créer
Recul pour limiter les nuisances liées à la RD à prévoir
Recul paysager pour limiter le vis-à-vis à aménager (en limite entre parcelles privées)
50 m
CITADIA
COMMUNE DE SANTA-LUCIA-DI-MORIANI - Orientation d'aménagement et de programmation - n°1 et 2
TERéVAL® - 24/03/2025
BD ORTHO® 20 cm - IGN

Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures proposées par l'EE au regard des incidences négatives
Consommation d'espace	<u>Développement urbain recentré, limitant l'étalement urbain</u> Terrains localisés au sein de l'enveloppe urbaine, permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers. Par ailleurs, 75% des espaces ne seront pas couvert par des constructions. <u>Densité contrôlée et intégration des logements dans un périmètre défini</u> L'implantation des bâtis s'adaptera à la présence de la voirie de desserte traversant le site. Le projet accueillera environ 60 logements collectifs au total.	<u>Artificialisation d'espaces naturels</u> L'espace est aujourd'hui occupé par une friche enherbée avec quelques arbres. L'OAP prévoit d'artificialiser ces espaces naturels avec la construction d'environ 0,5 ha de plancher, soit 25% du terrain. 	Limiter l'imperméabilisation du site au strict minimum Imposer un fort coefficient de pleine terre
Espaces naturels et biodiversité	<u>Développement urbain recentré</u> Terrains localisés au sein de l'enveloppe urbaine (zone UBb du zonage en vigueur) permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers. <u>Préservation des espaces verts</u> Le projet d'OAP prévoit la construction d'habitations mixtes/d'immeubles et le maintien de certains espaces verts.	<u>Artificialisation d'espaces naturels</u> L'artificialisation d'espaces naturels pourrait nuire à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques du secteur. <u>Destruction d'habitat naturels et perturbation de la faune et la flore</u> Le projet d'OAP engendre la suppression d'habitats naturels et risque de perturber	Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées, Protéger les arbres existants, Obliger les toitures végétalisées pour garantir la continuité écologique

Commenté [CR36]: Il manque les mesures que propose l'EE au regard des incidences négatives. Il faut ajouter une colonne «mesures» et en proposer une pour chaque incidence négative :
Limiter l'imperméabilisation du site au strict minimum et imposer un fort coefficient de pleine terre
Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées,
Protéger les arbres existants,
Faire une bande de recul le long de la route
Obliger les toitures végétalisées pour garantir la continuité écologique
Etc etc

	<u>Préservation des réservoirs de biodiversité</u> Le secteur d'OAP est localisé hors de la bande des 100 mètres, protégée par la loi Littorale. <u>Intégration des haies bocagères et franges paysagères</u> Des espaces de franges paysagères devront être aménagées sur les espaces spatialisés par le schéma d'aménagement. Par ailleurs les haies bocagères tout particulièrement devront être préservées.	fortement la biodiversité locale en raison des nouvelles activités humaines.	
Paysage et Patrimoine	<u>Maintien des perspectives paysagères et limitation de l'impact visuel des constructions</u> L'OAP prévoit une hauteur maximale des bâtiments en R+2. Par ailleurs l'OAP mets en place plusieurs disposition afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, notamment par rapport aux vois de circulation : - Espaces verts collectifs - Bandes paysagères à créer - Frange paysagère tampon à préserver - Recul paysager pour limiter le vis-à-vis	<u>Dégradation des points de vue</u> Les points de vue du paysage communal pourraient être impactés. En effet le site d'OAP se situe en le long de la RT10 est visible depuis de plusieurs voies de circulation. <u>Insertion paysagère</u> La construction de nouveaux bâtiments, même encadrés pourrait nuire à la qualité paysagère du site.	Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées. Adapter les constructions à l'architecture locale.
Ressource en eau	<u>Prise en compte de l'état de la ressource en eau</u> L'ouverture à l'urbanisation du secteur d'OAP est conditionnée par la capacité suffisante	<u>Augmentation de la consommation d'eau potable</u> Les constructions nouvelles entrainent une augmentation de la consommation en eau potable et du volume d'eau usées à traiter. En	Favoriser une végétation adaptée au climat local et peu consommatrice d'eau. Interdire ou limiter les piscines.

	d'eaux et d'électricité à desservir les constructions à implanter dans la zone. <u>Préservation des espaces verts</u> La préservation de certains espaces verts permet de favoriser l'infiltration des eaux de pluies et limiter le ruissellement.	effet, l'OAP prévoit la construction de 60 logements sous forme d'habitat collectif soit plus de 4500 m3 d'eau potable supplémentaire consommé chaque année <u>Artificialisation des sols</u> Par ailleurs, l'artificialisation du sol limite l'infiltration des eaux de pluie dans les sols et augmente le risque de ruissellement.	
Climat Energie	<u>Développement des cheminements doux</u> Une liaison piétonne devra être aménagée pour connecter le quartier au littoral et assurer ainsi la desserte interne du quartier des modes doux.	<u>Augmentation des besoins énergétiques</u> La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la demande en énergie.	Construire les bâtiments dans une logique d'éco-construction afin de les isoler du mieux possible pour qu'ils soient moins consommateur d'énergie. Installer des équipements pour la production d'énergie renouvelable sur les nouveaux bâtiments.
Risques naturels et technologiques	Secteur soumis à de faibles risques naturels	<u>Augmentation du nombre d'habitant vulnérable</u> Le développement de logements sur ce secteur induit une augmentation de l'exposition de futurs habitants aux risque transport de matières dangereuses.	Faire une bande de recul le long de la route
Nuisances	<u>Limiter les nuisances sonores et visuelles</u> Un recul obligatoire depuis la RT 10, permettant la mise en place d'une bande paysagère qui participe à la qualité du front de rue et limite les nuisances sonores.	Augmentation des nuisances sonores et de la circulation automobile liée à la construction de nouveaux logements.	Faire une bande de recul le long de la route

OAP Suaglione

Description et état initial du site

Les périmètres de l'OAP n°2 est localisés à l'Ouest de la Strada Ferrata. L'OAP de Suaglione, à l'Ouest, couvre une surface d'environ 2 ha.

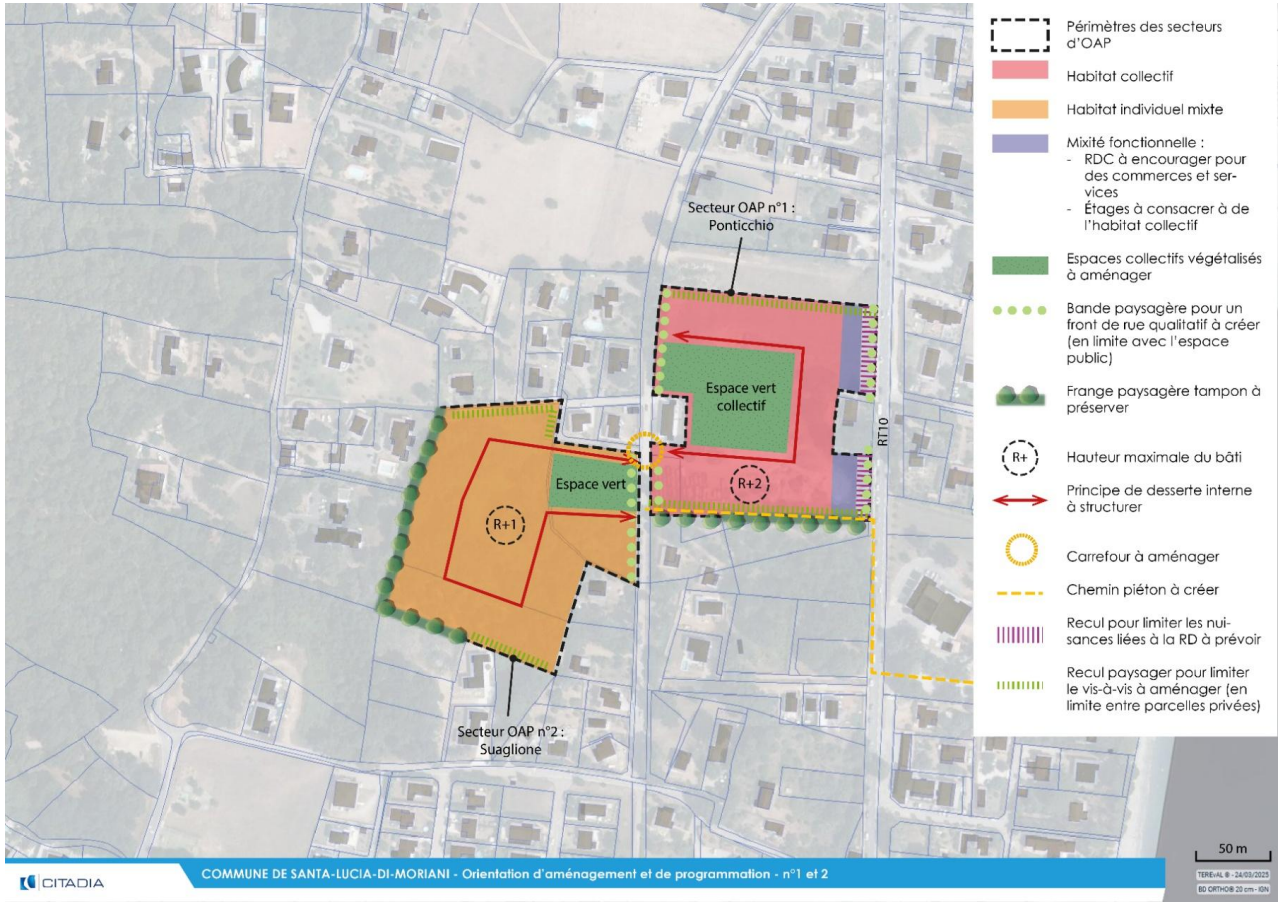
Thématique	Etat initial	Enjeu
Espaces naturels et biodiversité	Le secteur d'OAP se trouve à proximité littoral, en effet à près de 250 mètres se situe le site Natura 2000 Directive Habitat « Grand herbier de la cote continentale ». De plus, le secteur d'OAP se situe à près de 1 km de la ZNIEFF de type 2 « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia ». Selon la Trame Verte et Bleue de l'EIE, l'OAP se trouve en espace urbanisé et artificialisé mais à proximité d'un corridor écologique longeant la RT10 de zones forestières. L'OAP n°2 est actuellement occupé par du pâturage ovin (Google Street View, 2009).	FORT
Paysage et Patrimoine	Le secteur d'OAP se situe le long de la RT10 et possède donc de fortes visibilités depuis cet axe de circulation.	MOYEN
	 Figure 25 : OAP n°2 vue depuis la Strada Ferrata (source : Google Street View) Le secteur d'OAP est éloigné des monts et massifs à l'Ouest de Santa-Lucia-di-Moriani, il y a donc peu de visibilités depuis ces points-là.	
Ressource en eau	Le secteur d'OAP n'est pas concerné par un captage d'eau potable ni par un zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation. Toutefois, sa proximité avec le littoral lui confère des enjeux de pollution marine en cas de ruissellement.	MOYEN
Climat Energie	La commune est peu desservie par les transports en communs, il y a donc un enjeu de développer les cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture. Le site d'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	Le secteur d'OAP n'est pas concerné par le PPRi de Santa-Lucia-di-Moriani. Concernant les autres risques naturels du site :	MOYEN

	- Incendies feux de forêts avec Obligations Légales de Débroussaillement (OLD). Le secteur d'OAP est directement accolé à des espaces boisés. - Aléa mouvement de terrain : Faible exposition au retrait-gonflement des argiles, faible risque sismique, glissement de terrain - Risque radon existant	
Nuisances	La RT 10 a été classée voie bruyante par la DDTM de Haute Corse (catégorie 3 : 100 mètres), soit les 100 mètres de part et d'autre sont concerné par des nuisances sonores. L'Est du secteur d'OAP est donc affecté par des nuisances sonores. De plus la circulation provoque des pollutions atmosphériques qui pourraient porter atteinte aux habitants.	MOYEN

Descriptif du projet

L'OAP poursuit un objectif général de densification du secteur et de promouvoir l'habitat individuel sous différentes typologies et densités : petites et grandes maisons, maisons mitoyennes et maisons séparées.

L'OAP de Suaglione (en orange) est disposé à accueillir 20 logements sous forme d'habitat individuel mixte.


Secteur OAP n°1 :
Ponticchio
Espace vert
collectif
Espace vert
R+1
R+2
RT10
Secteur OAP n°2 :
Suaglione
Périmètres des secteurs d'OAP
Habitat collectif
Habitat individuel mixte
Mixité fonctionnelle :
- RDC à encourager pour des commerces et services
- Étages à consacrer à de l'habitat collectif
Espaces collectifs végétalisés à aménager
Bande paysagère pour un front de rue qualitatif à créer (en limite avec l'espace public)
Frange paysagère tampon à préserver
R+
Hauteur maximale du bâti
Principe de desserte interne à structurer
Carrefour à aménager
Chemin piéton à créer
Recul pour limiter les nuisances liées à la RD à prévoir
Recul paysager pour limiter le vis-à-vis à aménager (en limite entre parcelles privées)
50 m
CITADIA
COMMUNE DE SANTA-LUCIA-DI-MORIANI - Orientation d'aménagement et de programmation - n°1 et 2

Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures proposées par l'EE au regard des incidences négatives
Consommation d'espace	<u>Développement urbain recentré, limitant l'étalement urbain</u> Terrains localisés au sein de l'enveloppe urbaine, permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers. <u>Densité contrôlée et intégration des logements dans un périmètre défini</u> Le projet accueillera environ 20 logements en habitat individuel mixte.	<u>Artificialisation d'espaces naturels</u> L'espace est aujourd'hui occupé par une prairie arborée. L'OAP prévoit d'artificialiser ces espaces naturels. 	Limiter l'imperméabilisation du site au strict minimum. Imposer un fort coefficient de pleine terre.
Espaces naturels et biodiversité	<u>Développement urbain recentré</u> Terrains localisés au sein de l'enveloppe urbaine (zone UBb du zonage en vigueur) permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers. <u>Préservation des espaces verts</u> Le projet d'OAP prévoit le maintien de certains espaces verts. <u>Préservation des réservoirs de biodiversité</u> Le secteur d'OAP est localisé hors de la bande des 100 mètres, protégée par la loi Littorale. <u>Intégration des haies bocagères et franges paysagères</u>	<u>Artificialisation d'espaces naturels</u> L'artificialisation d'espaces naturels pourrait nuire à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques du secteurs. <u>Destruction d'habitat naturels et perturbation de la faune et la flore</u> Le projet d'OAP prévoit la destruction du boisement du site ce qui engendre la suppression d'habitats naturels et risque de perturber fortement la biodiversité locale en raison des nouvelles activités humaines.	Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées. Protéger les arbres existants. Obliger les toitures végétalisées pour garantir la continuité écologique

	Des espaces de franges paysagères devront être aménagées sur les espaces spatialisés par le schéma d'aménagement. Par ailleurs les haies bocagères tout particulièrement devront être préservées.		
Paysage et Patrimoine	<u>Maintien des perspectives paysagères et limitation de l'impact visuel des constructions</u> L'OAP prévoit une hauteur maximale des bâtiments en R+2. Par ailleurs l'OAP mets en place plusieurs disposition afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, notamment par rapport aux vois de circulation : - Espaces verts collectifs - Bandes paysagères à créer - Frange paysagère tampon à préserver - Recul paysager pour limiter le vis-à-vis	<u>Dégradation des points de vue</u> Les points de vue du paysage communal pourraient être impactés. En effet le site d'OAP se situe en le long de la RT10 et est visible depuis de plusieurs voies de circulation. <u>Insertion paysagère</u> La construction de nouveaux bâtiments, même encadrés, pourrait nuire à la qualité paysagère du site.	Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées. Adapter les constructions à l'architecture locale.
Ressource en eau	<u>Prise en compte de l'état de la ressource en eau</u> L'ouverture à l'urbanisation du secteur d'OAP est conditionnée par la capacité suffisante d'eaux et d'électricité à desservir les constructions à implanter dans la zone. <u>Préservation des espaces verts</u>	<u>Augmentation de la consommation d'eau potable</u> Les constructions nouvelles entrainent une augmentation de la consommation en eau potable et du volume d'eau usées à traiter. <u>Artificialisation des sols</u> Par ailleurs, l'artificialisation du sol limite l'infiltration des eaux de pluie dans les sols et augmente le risque de ruissellement. <u>Pollution de la ressource en eau</u>	Favoriser une végétation adaptée au climat local et peu consommatrice d'eau. Interdire ou limiter les piscines.

	La préservation de certains espaces verts permet de favoriser l'infiltration des eaux de pluies et limiter le ruissellement.	Bien que le secteur d'OAP soit situé hors de la bande des 100 mètres, il augmente le risque de pollution des eaux marines.	
Climat Energie	Liaisons piétonnes vers le littoral, en continuité avec les cheminements projetés dans l'OAP n°1 et n°2.	<u>Augmentation des besoins énergétiques</u> La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la demande en énergie.	Construire les bâtiments dans une logique d'éco-construction afin de les isoler du mieux possible pour qu'ils soient moins consommateur d'énergie. Installer des équipements pour la production d'énergie renouvelable sur les nouveaux bâtiments.
Risques naturels et technologiques	Secteur soumis à de faibles risques naturels	<u>Augmentation du nombre d'habitant vulnérable</u> Le développement de 20 logements sur ce secteur induit une augmentation de l'exposition de futurs habitants au risque feu de forêt avec des espaces boisés à proximité.	Intégrer une bande de recul le long de la route
Nuisances	<u>Limiter les nuisances sonores et visuelles</u> Mise en place d'une bande paysagère qui participe à la qualité du front de rue et limite les nuisances sonores.	Augmentation limitée des nuisances sonores et de la circulation automobile liée à la construction de 20 nouveaux logements.	Intégrer une bande de recul le long de la route.

OAP Mezzane

Description et état initial du site

Localisé au Sud-Est de la commune, cette OAP n°3 couvre une surface de près de 5300 m².

Thématique	Etat initial	Enjeu
Espaces naturels et biodiversité	Le secteur d'OAP à près de 850 mètres du site Natura 2000 Directive Habitat « Grand herbier de la cote continentale ». De plus, le secteur d'OAP se situe à près de 1,3 km de la ZNIEFF de type 2 « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia ». Selon la Trame Verte et Bleue de l'EIE, l'OAP se trouve espaces agricoles. Par ailleurs l'OAP TVB inscrit l'orientation « Conforter les espaces de nature dans les villages sur ce secteur.	MOYEN
Paysage et Patrimoine	Le secteur d'OAP se situe le long de la D109 et possède donc de fortes visibilités depuis cet axe de circulation.	FORT
	 Figure 26 : Vues de l'OAP n°3 depuis la D109 (source : Google Street View, 2014)  Figure 27 : Imagerie Google de l'OAP n°3 Le secteur d'OAP possède également des visibilités sur les monts et massifs à l'Ouest, dissimulés par les arbres hauts présents sur le terrain.	
Ressource en eau	Le secteur d'OAP se situe à plus de 250 mètres du périmètre de protection de captage de la source de Sanguinetti au Sud-Est de la commune. Par ailleurs, sa proximité avec le littoral lui confère des enjeux de pollution marine en cas de ruissellement.	FORT
Climat Energie	La commune est peu desservie par les transports en communs, il y a donc un enjeu	MOYEN

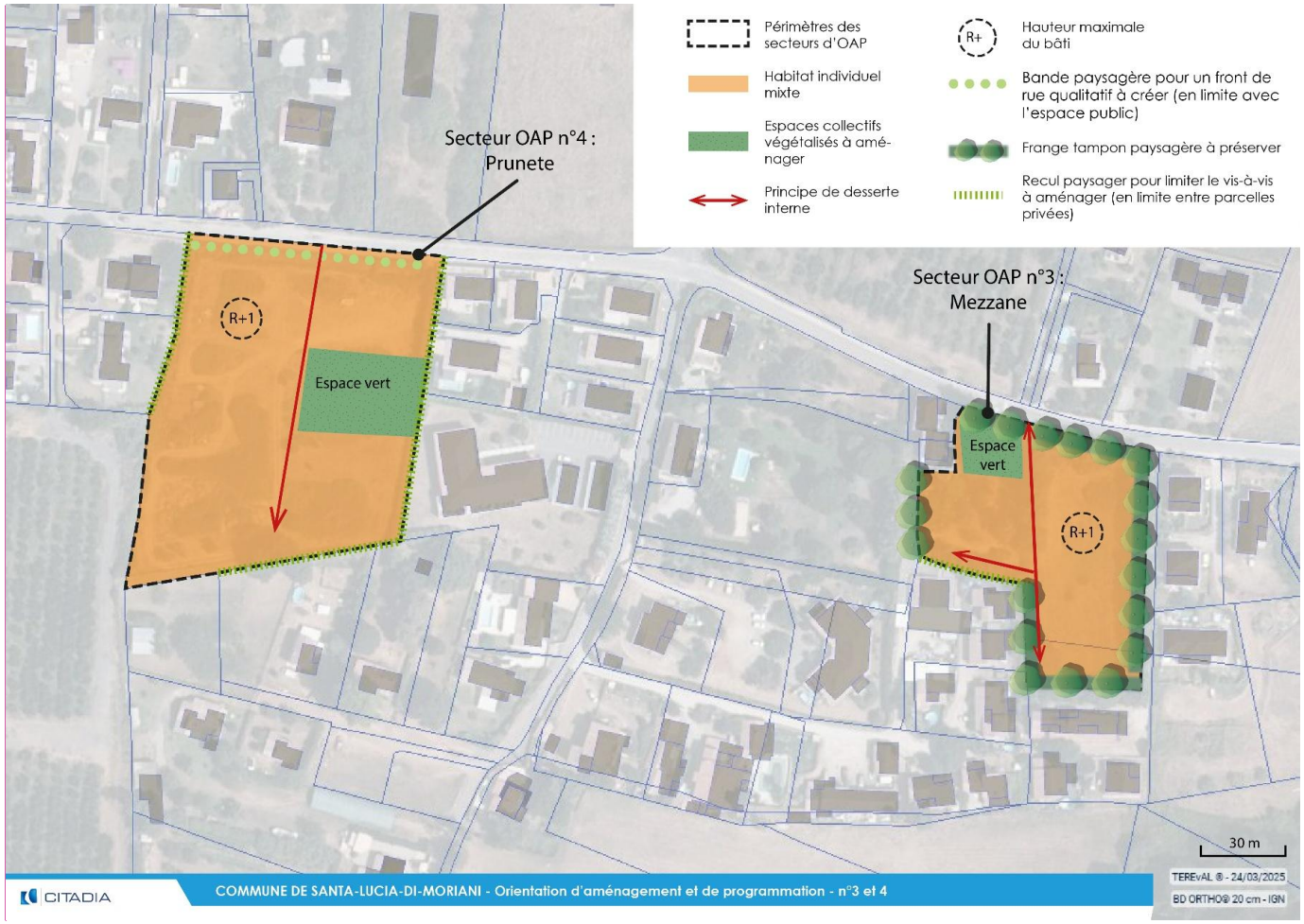
	de développer les cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture. Le site d'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	
Risques naturels et technologiques	Le secteur d'OAP n'est pas concerné par le PPRi de Santa-Lucia-di-Moriani. Concernant les autres risques naturels du site : - Incendies feux de forêts avec Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) - Aléa mouvement de terrain : Faible exposition au retrait-gonflement des argiles, faible risque sismique, glissement de terrain - Risque radon existant	FAIBLE
Nuisances	La D109 n'est pas soumise au classement bruit des infrastructures de transport terrestre. Le secteur n'est pas impacté par des nuisances sonores. Cependant, la circulation provoque des pollutions atmosphériques qui pourraient nuire à la qualité de vie des habitants.	FAIBLE

Descriptif du projet

L'OAP prévoit la création d'une offre de logements individuels tout en préservant une part importante d'espaces verts collectifs pour garantir une qualité de vie optimale (espaces naturels de proximité, zones de repos, îlots de fraîcheur, etc.). Le projet couvre une surface de 5 360 m² et prévoit la construction d'environ 600 m² de plancher, soit 6 logements sous forme d'habitat individuel mixte, en harmonie avec les logements environnants.

Le projet prévoit donc d'artificialiser près de 11% de la surface totale du site d'OAP.

Commenté [MV37]: Schéma qui va évoluer - changer et mettre nouveau


Périmètres des secteurs d'OAP
Habitat individuel mixte
Espaces collectifs végétalisés à aménager
Principe de desserte interne
R+
Hauteur maximale du bâti
Bande paysagère pour un front de rue qualitatif à créer (en limite avec l'espace public)
Frange tampon paysagère à préserver
Recul paysager pour limiter le vis-à-vis à aménager (en limite entre parcelles privées)
Secteur OAP n°4 : Prunete
R+1
Espace vert
Secteur OAP n°3 : Mezzane
Espace vert
R+1
30 m
CITADIA
COMMUNE DE SANTA-LUCIA-DI-MORIANI - Orientation d'aménagement et de programmation - n°3 et 4
TEREvAL ® - 24/03/2025
BD ORTHO® 20 cm - IGN

Incidences du projet sur l'environnement

Commenté [MV38]: Changement OAP 4 (surface) - à modifier une fois que tout ok

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures proposées par l'EE au regard des incidences négatives
Consommation d'espace	<u>Densité contrôlée et intégration des logements dans un périmètre défini</u> Le projet accueillera environ 6 logements sous forme d'habitat individuel mixte.	<u>Artificialisation d'espaces naturels</u> L'espace est aujourd'hui occupé par une prairie arborée. L'OAP prévoit d'artificialiser ces espaces naturels.  Il y aura donc une consommation d'un espace non bâti.	Limiter l'imperméabilisation du site au strict minimum. Imposer un fort coefficient de pleine terre.
Espaces naturels et biodiversité	<u>Préservation des espaces verts</u> Le projet d'OAP prévoit le maintien de certains espaces verts, notamment la partie arborée au Nord-Ouest. <u>Préservation des réservoirs de biodiversité</u> Le secteur d'OAP est localisé hors de la bande des 100 mètres, protégée par la loi Littorale. <u>Intégration des haies bocagères et franges paysagères</u>	<u>Artificialisation d'espaces naturels en friche</u> L'artificialisation d'espaces naturels en friche pourrait nuire à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques du secteurs.	Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées. Protéger les arbres existants. Obliger les toitures végétalisées pour garantir la continuité écologique.

	Des espaces de franges paysagères devront être aménagées sur les espaces spatialisés par le schéma d'aménagement. Par ailleurs les haies bocagères tout particulièrement devront être préservées.		
Paysage et Patrimoine	<u>Maintien des perspectives paysagères et limitation de l'impact visuel des constructions</u> L'OAP prévoit une hauteur maximale des bâtiments en R+1. Par ailleurs l'OAP mets en place plusieurs dispositions afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, notamment par rapport aux vois de circulation : - Espaces verts collectifs - Frange paysagère tampon à préserver - Recul de l'implantation des maisons par rapport à la voir en cohérence avec le traitement paysager déjà existant sur la Strada di U Paese	<u>Dégradation des points de vue</u> Les points de vue du paysage communal pourraient être impactés. En effet le site d'OAP se situe en le long de la D109 est visible depuis de plusieurs voies de circulation. <u>Banalisation du cadre bâti</u> La construction de nouveaux bâtiments, même encadrés pourrait nuire à la qualité paysagère du site.	Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées. Adapter les constructions à l'architecture locale. Limiter la taille des constructions afin que les haies puissent faire une frange paysagère et limiter les visibilités depuis la départementale.
Ressource en eau	<u>Prise en compte de l'état de la ressource en eau</u> L'ouverture à l'urbanisation du secteur d'OAP est conditionnée par la capacité suffisante d'eaux et d'électricité à desservir les constructions à implanter dans la zone.	<u>Augmentation de la consommation d'eau potable</u> Les constructions nouvelles entrainent une augmentation de la consommation en eau potable et du volume d'eau usées à traiter. <u>Artificialisation des sols</u>	Favoriser une végétation adaptée au climat local et peu consommatrice d'eau. Interdire ou limiter les piscines.

	<u>Préservation des espaces verts</u> La préservation de certains espaces verts et autres éléments de végétation permet de favoriser l'infiltration des eaux de pluies et limiter le ruissellement.	Par ailleurs, l'artificialisation du sol limite l'infiltration des eaux de pluie dans les sols et augmente le risque de ruissellement. <u>Pollution de la ressource en eau</u> Bien que le secteur d'OAP soit situé hors de la bande des 100 mètres, il augmente le risque de pollution des eaux marines liés notamment au ruissellement.	
Climat Energie		<u>Augmentation des besoins énergétiques</u> La construction de 6 nouveaux logements ne va engendrer qu'une très faible augmentation de la demande en énergie.	Construire les bâtiments dans une logique d'éco-construction afin de les isoler du mieux possible pour qu'ils soient moins consommateur d'énergie. Installer des équipements pour la production d'énergie renouvelable sur les nouveaux bâtiments.
Risques naturels et technologiques	Choix d'un site peu exposé aux risques majeurs identifiés sur la commune.	<u>Augmentation du nombre d'habitant vulnérable</u> Le développement de logement sur ce secteur pourrait induire une augmentation limitée de l'exposition de futurs habitants au risque incendie.	Intégrer une bande de recul le long de la route
Nuisances	<u>Limiter les nuisances sonores et visuelles</u> Mise en place d'un principe de front bâti. La desserte routière existante permet de limiter les nuisances de chantier à de faibles emprises.	Très faible augmentation des nuisances sonores et de la circulation automobile liée à la construction de 6 nouveaux logements.	Faire une bande de recul le long de la route

OAP Prunete

Description et état initial du site

Le périmètre de l'OAP recouvre l'ensemble de la zone 1AU située au sud-est de la commune, à l'ouest de l'axe routier secondaire de la commune, la D 109. Il s'agit d'un comblement de dent creuse, au milieu de maisons

Thématique	Etat initial	Enjeu
Espaces naturels et biodiversité	Le secteur d'OAP à près de 850 mètres du site Natura 2000 Directive Habitat « Grand herbier de la cote continentale ». De plus, le secteur d'OAP se situe à près de 1,3 km de la ZNIEFF de type 2 « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia ». Selon la Trame Verte et Bleue de l'EIE, l'OAP se trouve espaces agricoles. Par ailleurs l'OAP TVB inscrit l'orientation « Conforter les espaces de nature dans les villages » sur ce secteur.	MOYEN
Paysage et Patrimoine	Le secteur d'OAP se situe le long de la D109 et possède donc de fortes visibilités depuis cet axe de circulation.	FORT
	  Figure 28 : Vues sur l'OAP n°3 depuis la D109 (source : Google Street View, 2014) Le secteur d'OAP possède également des visibilités sur les monts et massifs à l'Ouest de Santa-Lucia-di-Moriani.	
Ressource en eau	Le secteur d'OAP se situe à moins de 250 mètres du périmètre de protection de captage de la source de Sanguinetti au Sud-Est de la commune. Par ailleurs, sa proximité avec le littoral lui confère des enjeux de pollution marine en cas de ruissellement.	FORT
Climat Energie	La commune est peu desservie par les transports en communs, il y a donc un enjeu de développer les cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture. Le site d'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	MOYEN

Risques naturels et technologiques	Le secteur d'OAP n'est pas concerné par le PPRi de Santa-Lucia-di-Moriani. Concernant les autres risques naturels du site : - Incendies feux de forêts avec Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) - Aléa mouvement de terrain : Faible exposition au retrait-gonflement des argiles, faible risque sismique, glissement de terrain - Risque radon existant	FAIBLE
Nuisances	La D109 n'est pas soumise au classement bruit des infrastructures de trasport terrestre. Le secteur ne doit pas être trop impacté par des nuisances sonores. Cependant, la circulation provoque des pollutions atmosphériques qui pourraient porter atteinte aux habitants.	FAIBLE

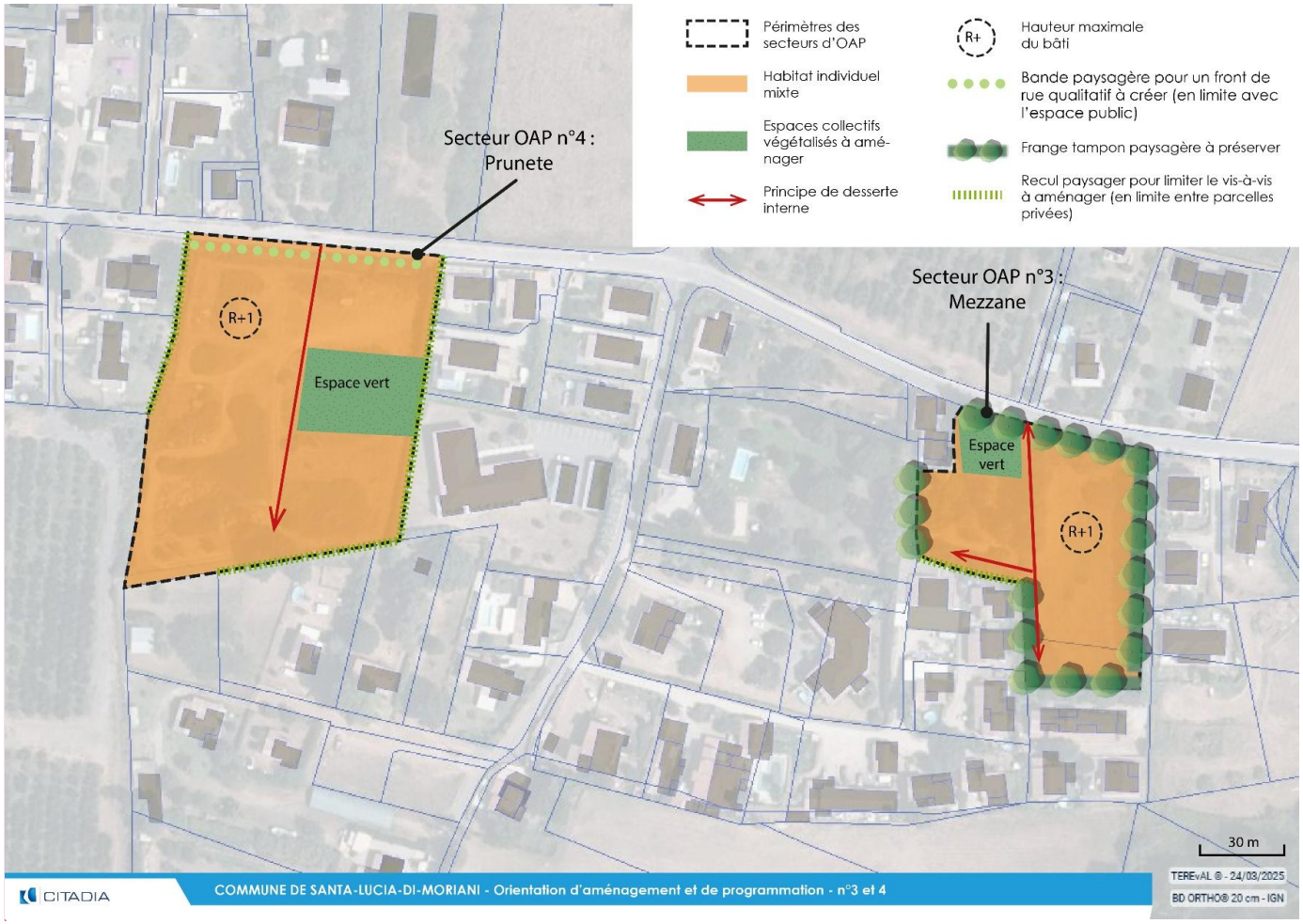
Descriptif du projet

L'OAP vise à produire une offre résidentielle de taille intermédiaire, avec une forte densité, tout en maintenant une part de coefficient vert importante pour garantir aux habitants une qualité de vie plus élevée (réduction de la pollution sonore, espace repos, etc.).

Cette OAP couvre 12 360 m² ; elle prévoit ainsi environ 2 000 m² de plancher soit 10 logements sous forme d'habitat individuel.

Commenté [MV40]: Schéma qui va évoluer - changer et mettre nouveau

Commenté [AS39]: À vérifier


Périmètres des secteurs d'OAP
Habitat individuel mixte
Espaces collectifs végétalisés à aménager
Principe de desserte interne
R+
Hauteur maximale du bâti
Bande paysagère pour un front de rue qualitatif à créer (en limite avec l'espace public)
Frange tampon paysagère à préserver
Recul paysager pour limiter le vis-à-vis à aménager (en limite entre parcelles privées)
Secteur OAP n°4 : Prunete
R+1
Espace vert
Secteur OAP n°3 : Mezzane
Espace vert
R+1
30 m
TEREvAL ® - 24/03/2025
BD ORTHO® 20 cm - IGN
CITADIA
COMMUNE DE SANTA-LUCIA-DI-MORIANI - Orientation d'aménagement et de programmation - n°3 et 4

Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures proposées par l'EE au regard des incidences négatives
Consommation d'espace	<u>Densité contrôlée et intégration des logements dans un périmètre défini</u> Le projet accueillera environ 20 logements sous forme d'habitat individuel mixte. Le projet préserve une partie des espaces verts déjà présent.	<u>Artificialisation d'espaces naturels</u> L'espace est aujourd'hui occupé par une prairie arborée. L'OAP prévoit d'artificialiser ces espaces naturels. 	Limiter l'imperméabilisation du site au strict minimum. Imposer un fort coefficient de pleine terre.
Espaces naturels et biodiversité	<u>Préservation des espaces verts</u> Le projet d'OAP prévoit le maintien de certains espaces verts. <u>Préservation des réservoirs de biodiversité</u> Le secteur d'OAP est localisé hors de la bande des 100 mètres, protégée par la loi Littorale. <u>Intégration des haies bocagères et franges paysagères</u>	<u>Artificialisation d'espaces naturels</u> L'artificialisation d'espaces naturels pourrait nuire à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques du secteurs.	Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées. Protéger les arbres existants. Obliger les toitures végétalisées pour garantir la continuité écologique. Mise en place de gîtes à insecte, nichoirs, etc. pour la faune.

	Des espaces de franges paysagères devront être aménagées sur les espaces spatialisés par le schéma d'aménagement. Par ailleurs les haies bocagères tout particulièrement devront être préservées.		
Paysage et Patrimoine	<u>Maintien des perspectives paysagères et limitation de l'impact visuel des constructions</u> L'OAP prévoit une hauteur maximale des bâtiments en R+1. Par ailleurs l'OAP mets en place plusieurs disposition afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, notamment par rapport aux vois de circulation : ▪ Espaces verts collectifs ▪ Frange paysagère tampon à préserver ▪ Recul paysager pour limiter le vis-à-vis	<u>Dégradation des points de vue</u> Les points de vue du paysage communal pourraient être impactés. En effet le site d'OAP se situe en le long de la RT10 est visible depuis de plusieurs voies de circulation. <u>Insertion paysagère</u> La construction de nouveaux bâtiments, même encadrés pourrait nuire à la qualité paysagère du site.	Augmenter la végétalisation du site en prévoyant davantage de lisières végétalisées. Adapter les constructions à l'architecture locale. Limiter les visibilités depuis la départementale.
Ressource en eau	<u>Prise en compte de l'état de la ressource en eau</u> L'ouverture à l'urbanisation du secteur d'OAP est conditionnée par la capacité suffisante d'eaux et d'électricité à desservir les constructions à implanter dans la zone. <u>Préservation des espaces verts</u>	<u>Augmentation de la consommation d'eau potable</u> Les constructions nouvelles entrainent une augmentation de la consommation en eau potable et du volume d'eau usées à traiter pour 20 nouveaux logements. <u>Artificialisation des sols</u> Par ailleurs, l'artificialisation du sol limite l'infiltration des eaux de pluie dans les sols et augmente le risque de ruissellement. <u>Pollution de la ressource en eau</u>	Favoriser une végétation adaptée au climat local et peu consommatrice d'eau pour les espaces verts et les haies. Interdire ou limiter les piscines.

	La préservation de certains espaces verts permet de favoriser l'infiltration des eaux de pluies et limiter le ruissellement.	Bien que le secteur d'OAP soit situé hors de la bande des 100 mètres, il augmente le risque de pollution des eaux marines.	
Climat Energie		<u>Augmentation des besoins énergétiques</u> La construction de 20 nouveaux logements va engendrer une faible augmentation de la demande en énergie.	Construire les bâtiments dans une logique d'éco-construction afin de les isoler du mieux possible pour qu'ils soient moins consommateur d'énergie. Installer des équipements pour la production d'énergie renouvelable sur les nouveaux bâtiments.
Risques naturels et technologiques	Choix d'un site peu exposé aux risques majeurs identifiés sur la commune.	<u>Augmentation du nombre d'habitant vulnérable</u> Le développement de20 logement sur ce secteur induit une faible augmentation de l'exposition de futurs habitants au risque incendie.	Intégrer une bande de recul le long de la route
Nuisances	<u>Limiter les nuisances sonores et visuelles</u> Mise en place d'une bande paysagère qui participe à la qualité du front de rue et limite les nuisances sonores.	Augmentation limitée des nuisances sonores et de la circulation automobile liée à la construction de 20 nouveaux logements.	Intégrer une bande de recul le long de la route et une frange paysagère pour limiter la pollution visuelle.

2. ANALYSE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, peuvent être définis dans les PLU des emplacements réservés :

- Aux voies et ouvrages publics ;
- Aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- À la réalisation, dans les zones urbaines et à urbaniser et dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;
- À des servitudes interdisant, dans les zones urbaines et à urbaniser, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Le PLU de Santa-Lucia-di-Moriani intègre 5 emplacements réservés recouvrant une superficie de près de 4457 m². Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers d'aménagement de voies publiques (cheminements doux, liaisons, sécurisation de carrefours, élargissement de rues, etc.).

N°	Type	Superficie	Zone	Objet
1	Voies publiques	1290,27 m²	UC et Npr	Création d'un sentier piéton entre le camping de Ponticchio et le littoral
2	Voies publiques	909,61 m²	UC et Npr	Création d'un sentier piéton entre la RT10 Nord « Ponticchio » et le littoral
3	Voies publiques	1062,67 m²	UC et Npr	Création d'un sentier piéton entre l'impasse Lotissement Ricci et le littoral
4	Voies publiques	777,14 m²	UC	Création d'un sentier piéton entre la RT10 Sud « Ponticchio » et le littoral
5	Voies publiques	418,98 m²	UB	Modification de la voirie à Vallicello

4 emplacements réservés sont favorables au développement du maillage modes doux sur la commune. En effet, les ER 1, 2, 3 et 4 concernent directement l'aménagement de voies piétonnes.

L'emplacement réservé n°5 concerne une modification de voirie existante. Cela n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Rappel règlementaire

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger. Ce chapitre consiste donc à établir les impacts du projet de PLU sur les zones Natura 2000 pouvant être impactés par l'élaboration du PLU. Ainsi, pour chaque site, ont été étudiés :

- Les outils du PLU permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site ;
- Les sites de projets localisés à proximité des sites Natura 2000 ;
- Les impacts du PLU sur les entités du site Natura 2000 situés en dehors du territoire du PLU (dans les cas où le site Natura 2000 est composé de plusieurs sites).

Enfin, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches situés en dehors du périmètre de la commune ont également été appréhendées.

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par un site Natura 2000 de la Directive "Habitat" : Grand Herbier de la côte Orientale (FR9402014).

La présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'étude des incidences

Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani est concerné indirectement par un site Natura 2000 de la directive Habitat : La Zone Spéciale de Conservation « Grand Herbier de la côte orientale ».

Cet écosystème d'une superficie supérieur à 200 km² est unique en Méditerranée française. L'herbier de Posidonies constitue l'écosystème clef de la zone marine qui couvre le littoral Est de la Haute-Corse. En effet, les différents rôles intrinsèques de cet écosystème (producteur d'oxygène, source de nourriture, abri, frayère, nurserie, stabilisation des fonds, protection des côtes, puits de carbone, maintien de la clarté des eaux…) couplés aux dimensions remarquables de cet herbier (près de 40 000 hectares d'un seul tenant), révèlent l'importance de ce milieu pour l'ensemble du littoral de la Plaine Orientale.

La préservation de cet écosystème contribue au maintien de nombreuses espèces qui en dépendent. Des espèces comme la grande Nacre (*Pinna nobilis*) ou la tortue Caouanne (*Caretta caretta*), qui sont des espèces d'intérêt communautaire, sont régulièrement observées dans ce périmètre. On peut également y rencontrer de nombreuses autres espèces de poissons, d'échinodermes, de crustacés, de mollusques. Le bon fonctionnement de cet écosystème est le garant de la conservation d'intérêts économiques majeurs, notamment halieutiques car il assure également une continuité avec l'ensemble des lagunes littorales présentes (réserve de Biguglia, étangs de Diane et d'Urbino).

Le périmètre de consultation intègre la majeure partie d'un herbier de posidonies (Posidonia oceanica) qui constitue un écosystème unique en Méditerranée en raison de sa surface et de son état de conservation. L'intérêt est renforcé par les échanges entre la zone de frayère et d'abri

que constitue l'herbier, et les zones de nourrissage que sont les lagunes côtières de la Plaine Orientale.

Habitats naturels présents

Herbiers de Posidonies (Posidonia oceanicae)

Cet habitat prioritaire est caractéristique de l'étage infralittoral de la mer Méditerranée (profondeur : de quelques dizaines de centimètres jusqu'à 30 à 40 m).

Sur substrat dur ou meuble, ces herbiers constituent l'un des principaux climax. L'herbier est un habitat protégé du point de vue national et international, Posidonia oceanica, quant à elle, figure sur la liste des espèces végétales protégées en France.

Il est important de constater que, malgré ces efforts, la plupart des causes de régression de l'herbier demeurent :

- Chalutage ;
- Rejets des sédiments du dragage du port ;
- Ancrage des navires de commerce et de plaisance ;
- Ancrage sur les sites de plongée, etc.



Posidonia oceanica

Replats boueux ou sableux exondés à marée basse

Sables et vases des côtes océaniques, des chenaux et des lagunes associées, non submergés durant la marée basse, dépourvus de plantes vasculaires, mais habituellement colonisés par des algues bleues et des diatomées. Cet habitat générique correspond à la zone de balancement des marées (estran), c'est-à-dire aux étages supra littoral (zone de sable sec) et médiolittoral (zone de rétention et de résurgence).

Des populations d'invertébrés très abondantes et diversifiées participent à l'ensemble de la production de l'écosystème littoral. Elles constituent les proies d'une faune aquatique (crabes et poissons) à marée haute, tandis qu'elles sont exploitées par les oiseaux à marée basse. Il existe dans cet habitat de très fortes potentialités de production secondaire.

Parmi les menaces qui affectent cet habitat, on retiendra que les apports croissants de matière organique sur le littorale (eutrophisation) se traduisent non seulement par des proliférations suivies d'échouages

massifs d'algues macrophytes (« marées vertes »), mais aussi par des modifications qualitatives des peuplements. Les effluents, traités ou non, les eaux usées, etc., participent aussi à ce type de modifications. Cet habitat souffre périodiquement d'échouages massifs d'hydrocarbures ou d'objets flottants de toute sorte (macrodéchets). Ce type de milieu n'héberge pas d'espèces marines protégées au niveau national.



Exemple de replats boueux ou sableux exondés à marée basse

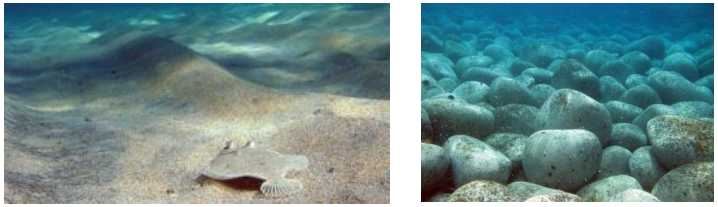
Bancs de sable à couverture permanente d'eau marin

Cet habitat correspond à l'étage infralittoral des zones ouvertes soumises à un fort hydrodynamisme. Il s'agit de milieux dispersifs à très haute énergie où les dépôts de particules fines sont limités.

Ces avant-plages submergées forment le prolongement sous-marin des côtes rectilignes sableuses. Elles constituent également des cordons littoraux ancrés à leurs extrémités sur des massifs rocheux, c'est le cas des tombolos. Elles sont ainsi étroitement associées aux replats boueux et sableux dont elles ne sont que le prolongement naturel en milieu non exondable. Ces milieux subissent l'influence hydrodynamique des houles venant du large. Leur pente est généralement très faible (0,3 à 0,4 %) et régulière jusqu'à une profondeur où les houles affaiblissent le remaniement incessant des particules, le plus souvent au-delà de 10 à 15m.

Cet habitat abrite de nombreuses espèces d'invertébrés liées entre elles par des relations trophiques bien établies. Au sein de ces peuplements, les amphipodes et autres petits crustacés se satisfont de ces conditions difficiles d'instabilité sédimentaire. Ils constituent la nourriture privilégiée des juvéniles de poissons plats. Les mollusques bivalves se nourrissant de particules en suspension abondant matériel véhiculé par les houles et les courants.

Dans ces milieux très ouverts et brassés, la qualité de l'eau ne constitue que très rarement une menace potentielle pour le bon fonctionnement de l'écosystème.



Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine

Espèces animales présentes :

La Tortue Caouanne (Caretta caretta)



L'espèce est inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE. Elle apparaît comme relativement abondante autour de la Corse, surtout près des côtes orientales de cette île, que le long du littoral français méditerranéen continental.

La Grande nacre (Pinna nobilis)



Grande nacre

Les projets de PLU dans et aux abords du site Natura 2000

Le site Natura 2000 « Grand Herbier de la côte orientale » se situe sur les rivages de la commune et dans la mer méditerranée. Il n'est pas directement sur le territoire de la commune mais est accolé et fait partie de ses plages.

L'OAP sectorielle n°1 se trouve à près de 250 mètres du site Natura 2000 et l'OAP sectorielle n°2 se trouve à près de 390 mètres du site Natura 2000.Cette proximité avec le site protégé pourrait constituer une menace de pollution de l'eau en cas de ruissellement vers le littoral.

Quatre emplacements réservés ont pour but la création de sentier piétons permettant de relier les zones urbanisées au littoral. Cela pourrait augmenter la fréquentation touristique et avoir des incidences sur les milieux naturels : plage, rivage, espaces maritimes. Toutefois, la création d'une liaison piétonne permet également de limiter l'utilisation de la voiture et protège ainsi les espaces du littoral.

Evaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

La totalité du rivage de Santa-Lucia-di-Moriani est classé en zone naturelle (Npr). Toutes les occupations et utilisations du sol en zone Npr sont interdites à l'exception des ouvrages et constructions autorisées sous condition à l'article N 1.5 :

- « *Lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et en application de l'article L. 121-24, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux :* » cheminements piétonniers et cyclables, zones de pêche et aires de stationnement.
- *« Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.*
- *Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*

- *L'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, …)* » sous conditions.

De plus, le secteur est également concerné par une inscription graphique « Espaces Proches du Rivage » et l'extension limitée de l'urbanisation, définis à l'article L.121-13 du Code l'Urbanisme.

Au regard du règlement de la zone N et des prescriptions associées à l'inscription graphique « Espaces Proches du Rivage », le site Natura 2000 n'est pas susceptible d'être impacté par le projet de PLU.

VI. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

L'évaluation environnementale se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique. Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

15 enjeux environnementaux majeurs sur la commune de Santa-Lucia-di-Moriani ont ainsi été classés dans le tableau suivant :

THEMATIQUE	ENJEUX	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Préserver les espaces naturels et agricoles identitaires du territoire en maîtrisant l'urbanisation et l'extension des enveloppes urbaines. Trouver un juste équilibre entre la protection des espaces naturels du territoire, et leur fréquentation à des fins touristiques et de loisirs Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire : réseau hydrographique, continuités boisées, etc. Sensibiliser la population et les touristes à la vulnérabilité de la biodiversité et des milieux	↗ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ↗ Mise en valeur d'espaces agricoles par la requalification en ESA ↗ Préservations des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ↗ Urbanisation en continuité avec le tissu existant ↘ Pression foncière due à l'augmentation de la population et de l'activité touristique ↘ Diminution de zones naturelles de près de 5 ha	➲ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage (ERP), des Espaces Boisés (EBC), et proches de la ZNIEFF et de la zone Natura 2000 ➲ Augmentation de la surface des zones agricoles de près de 60 ha ➲ Protection des espaces agricoles stratégiques identifiés par le PADDUC par un classement en zone As ➲ Mise en place de coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts

THEMATIQUE	ENJEUX	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
Paysage et Patrimoine	Préserver la qualité paysagère dans le cadre du développement du territoire Assurer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions et aménagements Préserver une urbanisation contenue, aux limites franches Protéger et mettre en valeur le patrimoine (naturel, historique, architectural etc.)	↗ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ↗ Protection des espaces ensembles boisés ↗ Protection des vues remarquables ↗ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ↘ Augmentation de la fréquentation touristique et donc la dégradation du paysage et des sentiers	➲ Classement des zones As et N pour conserver une cohérence dans le paysage ➲ Mise en place d'OAP permettant d'encadrer l'aménagement ➲ Limitation de l'emprise au sol, du coefficient d'espace vert, la hauteur maximale et le recul des constructions mais aussi les matériaux et façades dans certaines zones à vocation d'habitat pour assurer l'unité architecturale.
Gestion des ressources en eau	Protéger les ressources en eau potable. Assurer un développement territorial en cohérence avec les capacités de traitement des eaux usées.	↗ Préservation des espaces agro-naturels permettant l'infiltration des eaux de pluie dans les sols ↘ Augmentation des besoins en eaux potables pour accueillir la population croissante et le tourisme additionnel ↘ Augmentation des volumes de traitement des eaux usées ↘ Artificialisation des sols engendrant un risque de ruissellement	➲ Préservation des cours d'eau par un zonage en A ou en N ➲ Coefficient minimum de végétalisation par zone
Risques	Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagements et de secteurs à urbaniser. Anticiper les conséquences du changement climatique vis-à-vis des risques naturels.	↗ Prise en compte du risque inondation, submersion et érosion du trait de côte ↗ Prise en compte du risque incendie ↘ Augmentation du ruissellement urbain par l'augmentation de l'urbanisation	➲ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➲ Limiter l'accueil de population dans les zones à risque ➲ Suivi de PPRI de la commune et du PPFENI de la Corse

THEMATIQUE	ENJEUX	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
Nuisances, déchets et pollution	Promouvoir la dynamique de réduction de déchets, notamment grâce au renforcement des pratiques du compostage	↘ Hausse du trafic routier ↘ Augmentation de la pollution de l'air ↘ Augmentation de la production de déchets	➲ Limiter les constructions aux abords des voies bruyantes (RT10) ➲ Favoriser les modes de déplacements douces, notamment par l'aménagement de chemins piétons et cyclables vers la plage
Energie	Réduire les consommations énergétiques liées au secteur résidentiel. Développer l'énergie solaire photovoltaïque et thermique.	↘ Augmentation des besoins en énergie	➲ Promotion du développement des énergies renouvelables

VII. DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROGRAMME

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétrocorrection) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

L'indicateur (qualitatif ou quantitatif) décrit généralement un état, une pression et/ou une réponse ne pouvant être appréhendés directement. L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à refléter la réalité, mais aussi de sa simplicité d'acquisition et de compréhension. En fournissant des données quantifiées, il permet de déterminer concrètement le nombre et la qualité des dispositifs à mettre en place lors de la perturbation d'un milieu par l'Homme et ses activités.

Un indicateur efficace doit répondre à plusieurs critères :

- Il doit être robuste, fiable, précis et donc spécifique (il doit refléter effectivement les variations de ce qu'il est censé synthétiser ou mesurer).
- Il doit être compréhensible et utilisable par tous les acteurs (protocole simple et applicable dans le temps, d'année en année par exemple).
- Il doit être pertinent par rapport à l'objectif concerné (par exemple, pour mettre en évidence les liens entre les différents composants du système ou de l'écosystème).
- Il doit représenter un coût acceptable par rapport au service qu'il rend.
- Il doit avoir une temporalité déterminée (ou parfois une échéance).

Le modèle d'indicateurs Pression, État, Réponse a été mis en place par l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

Les indicateurs de pression décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources…).
- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains…
- Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie,).

Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires, etc.). Les indicateurs de suivi rassemblent des données environnementales, sociales, économique et sont mis en commun dans la partie VII du présent rapport.

Thématiques	Indicateurs	Pression / Etat / Réponse	Sources	Fréquence de suivi
Démographie	Evolution de la population communale Evolution de la part des familles dans les ménages communaux Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale	Etat	INSEE	Annuel
Habitat	Evolution de la part de résidences secondaires Evolution de la part de logements collectifs bâtis Evolution de la part de propriétaires résidents	Etat	INSEE	Annuel
Economie et équipement	BPE INSEE Nombre et typologie de commerces, services et équipements Fréquentation touristique	Etat	INSEE/ Office du tourisme	Recensement
Energie	Surface des espaces dédiés aux énergies renouvelables Nombre d'installation ENR raccordée	Réponse	Commune – service urbanisme Photographie aérienne	A chaque procédure d'évolution
Agriculture	Evolution de la superficie agricole utile (SAU) Evolution de surface agricole de qualité (AOP/IGP/AB…) Nombre d'exploitation active	Etat/Pression	Diagnostic agricole/ Chambre agriculture/INAO	Selon la disponibilité des données
Ressource en eau et assainissement	Evolution du nombre de captage Evolution des capacités des ressources (STEP, EH, etc.)	Etat	Cart'eau/Alt'santé/ Commune	Selon la disponibilité des données
Mobilité	Nombre de places de stationnement Linéaire de voies de déplacement modes doux Evolution du nombre de voiture par ménage	Pression/ Réponse	Commune - Service urbanisme	2 ans Selon les données disponibles

Occupation du sol et consommation d'espace	Suivi de la consommation d'espace et de la superficie des zones après modifications du PLU Nombre de permis délivrés par an Surface artificialisée sur la commune (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine).	Pression/ Réponse	Commune - Service urbanisme Photographies aériennes	En fonction des publications des lots, de photos aériennes
Protection et valorisation du paysage	Surface des Espaces Verts Paysagers Surfaces des zones N et A Evolution des entrées de ville	Réponse	Commune Suivi des projets urbains Photographie aérienne	6 ans
Biodiversité et milieux naturels	Surface communale intégrant une ZNIEFF Surface bénéficiant d'une protection Natura 2000 Surface d'Espaces Boisés Classés Surface des zones Evolution des espèces recensées à l'échelle du territoire	Etat	Commune/ DREAL /INPN	6 ans

PARTIE 6 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

I. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE

Santa Lucia di Moriani est une commune littorale, qui a connu une très forte croissance dans les années 1970-80 ; **le taux de croissance entre 1975 et 1982 était 9,4% annuel**. Elle a depuis connu une croissance démographique soutenue, bien qu'en perte de vitesse **; entre 2014 et 2020, le taux de croissance était de 2,5%.** En 2020, l'INSEE recense **1 519 habitants** sur la commune.

Les caractéristiques de commune littorale comme Santa Lucia sont particulièrement visibles en comparant avec la croissance de son territoire intercommunale. Le CC Costa Verde a vu un fort essor démographique depuis les années 70 et l'ouverture à l'urbanisation en masse ; Santa Lucia en particulier a vu sa population croître très fortement sur la période de 1970 à 1990. Depuis 1990, la commune conserve une attractivité auprès de nouveaux ménages ainsi que pour les résidences secondaires. Cet attrait reste supérieur qu'à l'échelle de l'EPCI **puisqu'elle bénéficie de l'héliotropisme**, contrairement à d'autres communes plus éloignées de la mer.

La croissance démographique récente s'explique par l'arrivée de nombreux ménages, qui en résulte un solde migratoire positif depuis 1990, avec un solde migratoire entre 2014 et 2020 de 2,5 %. Cependant, le vieillissement de la population s'est accentué sur cette période ; la tranche d'âge la plus représentée dans la commune devient celle des plus de 60 ans, qui représente un tiers de la population. La commune souffre d'une faible part des 15-29 ans.

- Comme à l'échelle nationale, le phénomène de desserrements des ménages a pour impact une réduction du nombre de personnes par ménage, passant de 3,31 personnes en 1982 à 2,18 personnes en 2020. Ces évolutions dans la typologie des ménages sont prises en compte par le PLU, notamment pour répondre aux besoins intrinsèques de la population en termes de logements.



- 215 nouveaux habitants entre 2014 et 2020

1519 habitants en 2020

Diminution de la **taille des ménages** : passé de **3,31 en 1982** à **2,18 en 2020**

Atouts	Contraintes
- Héliotropisme - Taux de croissance élevé	- Vieillissement de la population - Inadaptation du parc de logements aux besoins des jeunes ménages - Logements inaccessibles
Perspectives et dynamiques d'évolution	
➔ Croissance soutenue de la démographie ➔ Vieillissement de la population	

Enjeux	Force de l'enjeu
Maintenir une croissance élevée et une attractivité résidentielle	Fort
Continuer le développement communal en poursuivant l'attractivité de Santa Lucia, notamment pour la population jeune	Moyen

2. EN MATIERE DE LOGEMENT

Le parc de logements de Santa Lucia a connu une très forte augmentation entre 1968 et 1999, où le parc a été multiplié par 7. Il est passé de 160 logements en 1968 à 1408 en 2020.

Ce parc de logements est essentiellement réparti presque équitablement entre résidences principales (49,4% en 2021) et **secondaires** (49,9% en 2021). La part de résidence secondaire est supérieure à la moyenne départementale (35%), et est en constante augmentation depuis 1982, signe d'une attractivité de plus en plus pérenne dans la commune. Concernant les **logements vacants**, ceux-ci sont peu nombreux sur la commune et représentent, en 2020, 0,7% du parc.

Le parc de logement est **majoritairement construit entre les années 1970 et 1990** lors de l'urbanisation du littoral. Il composé de logements de tailles diverses, avec **31% composé de logements de trois pièces**. La part de maison est en baisse depuis 2014, alors que la part de petites surfaces est en hausse. En 2020, **55% des habitants y étaient propriétaires.**

Le parc de logements de Santa-Lucia-di-Moriani se compose de logements de types individuel et collectif **: 48,3 % de logements individuels** contre 51% d'habitat collectif en 2020. Il est à noter que l'habitat collectif se compose de logements composant des résidences de tourisme.

La proportion de logements sociaux tend également à diminuer entre 2014 et 2020 (de 8,1% à 6,5%) au profit d'une plus grande proportion de propriétaires et de locataires du parc privé.

Le prix de l'immobilier est relativement plus faible que la moyenne départementale, bien qu'il suive une tendance à la hausse depuis 5 ans (passé de 2 627€/m² en 2019 à 3 251€/m² en 2023).



267 logements supplémentaires entre 2014 et 2020

→Au total **1408 logements** en 2020



Le parc de logement est composé de **49% de résidences principales**
Un **marché immobilier en tension** entre les habitants à l'année et les besoins en résidences secondaires

Atouts	Contraintes
- Localisation privilégiée - Parc diversifié	- Inadaptation du parc de logements aux besoins de la population - Logements inaccessibles pour les jeunes ménages

Perspectives et dynamiques d'évolution

➔ Croissance soutenue du prix de l'immobilier
➔ Tension entre résidences principales et résidences secondaires

Enjeux	Force de l'enjeu
Continuer le développement communal, en poursuivant l'attractivité de Santa Lucia, notamment pour la population jeune	Moyen
Adapter et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins d'une population qui peine à s'y installer ou à se maintenir sur le territoire (personnes âgées, jeunes actifs, etc…)	Fort
Maintenir une attractivité résidentielle	Fort

3. EN MATIERE D'ECONOMIE ET D'EQUIPEMENTS

Santa Lucia présente une part d'actifs en augmentation : la part d'actifs avec un emploi dans la population est de 58% en 2020, ce qui est proche du taux intercommunal (58,8%) mais inférieur au taux départemental (62%). Ceci est notamment dû à une part importante de retraités sur la commune. Santa Lucia compte actuellement 226 actifs dont 201 occupés.

La commune dispose d'une concentration de l'emploi faible ; **seulement 29% des actifs travaillaient dans la commune en 2020**, le reste travaillaient dans une autre commune, ce qui génère de nombreux déplacements. La commune est à proximité de Bastia via la RT10. En 2020, **la voiture est le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre au travail (88%).**

En 2020, la commune compte 162 établissements et 151 entreprises, parmi dont **36% du domaine des commerces, transport, hébergement et restauration**, e qui est le domaine le plus représenté. Cette prédominance du secteur tertiaire s'explique par le caractère présentiel de l'activité économique communale. Le développement de ces activités est favorisé par la présence des actifs, des retraités et des touristes.

Le **passé agricole communal est indéniable et a marqué le territoire durant de nombreux siècles**. Le patrimoine paysager témoigne des différentes activités agricoles qui se sont succédé au cours du temps et qui ont modelé le territoire. Malgré des difficultés, notamment l'augmentation de l'âge moyen des exploitants et les conflits d'usages liés au foncier, la commune connaît une reprise de l'activité agricole.

La commune dispose de quelques commerces : 1 épicerie, 1 boulangerie et 1 librairie-papeterie-journaux. En termes de services de santé, 1 médecin généraliste, 3 infirmiers et 1 masseur kinésithérapeute sont présents.



Concernant les équipements scolaires, Santa Lucia possède une école maternelle et une école primaire, qui regroupent au total 7 classes. Le collège le plus proche est à Cervione, comme la crèche la plus proche.

Concernant le réseau viaire, la commune est traversée du Nord au Sud par la RT10, ainsi que par la D330 qui relie San-Nicolao et Poggio-Mezzana via les lieux-dits du piémont.

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani ne dispose pas de transport en commun. Il existe, cependant, un service régulier routier de voyageurs par la Société des Transports Interurbains Bastiais.

Les centres des lieux-dits ne permettent pas forcément une circulation à pied aisée. La commune ne dispose pas d'infrastructures favorisant les modes doux (pistes cyclables, circulations piétonnes protégées…) notamment à cause du relief.

On recense des sentiers de randonnée sur la commune.

Atouts	Contraintes
- Situation privilégiée sur le littoral pour le tourisme	- Risque de devenir une ville dortoir -

Perspectives et dynamiques d'évolution
➔ Le développement du tourisme assure une économie prospère ➔

Enjeux	Force de l'enjeu
Développer l'économie locale pour la diversifier et limiter le déplacement pendulaire	Moyen
Développer l'attractivité touristique	Moyen
Développer les équipements de la commune afin d'accroître l'attractivité résidentielle de cette dernière	Fort
Maintenir et améliorer la sécurité des axes routiers	Fort
Permettre le développement des mobilités douces	Faible

II. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CONTEXTE TERRITORIAL

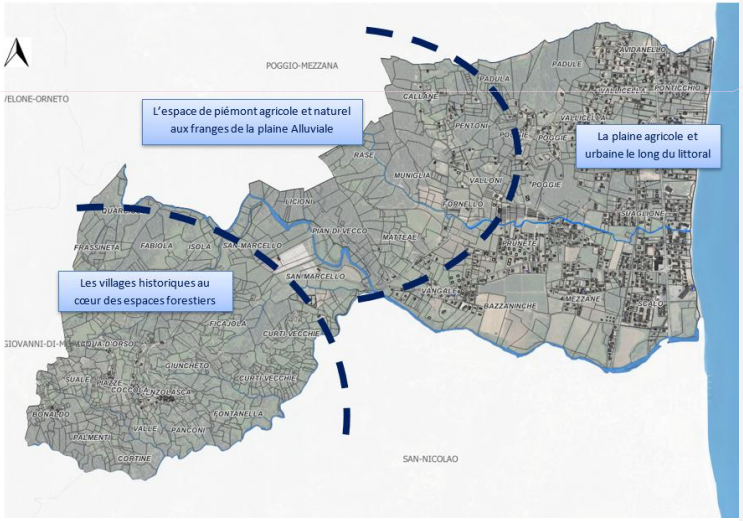
La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est issue de l'ancienne paroisse de la piève de Moriani qui regroupait plusieurs villages du massif de la microrégion de la Costa Verde. **L'urbanisation s'est historiquement concentrée dans les villages perchés**. L'ouverture à l'urbanisation et l'essor touristique ont entrainé une modification du paysage urbain, qui s'est davantage concentré sur **la plaine et le littoral depuis les années 1970.**

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani s'est construites malgré une **planification absente**, particulièrement sur ces dernières décennies. Les lieux-dits historiques ont conservé leur morphologie villageoise qui contraste avec l'urbanisation progressive et sporadique de la plaine littorale.

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani se décompose en plusieurs secteurs. Nous distinguons :

2. A L'OUEST LES VILLAGES HISTORIQUES DU PIEVE DE MORIANI

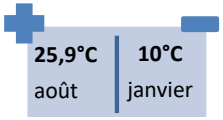
- Au centre l'espace de piémont qui marque une coupure entre les villages et la plaine ;
- À l'est la plaine et le littoral traversés par la route territoriale orientale (RT10) et qui abritent les espaces urbanisés répartis sur l'ensemble des abords de la route.



Commenté [MV41]: Relire/refaire RNT : synthétiser et faire attention aux copier/coller d'autres PLU

3. MILIEU NATUREL

Le territoire communal est caractérisé par un climat de type méditerranéen côtier. **La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l'hiver est relativement doux et humide.** Le climat local se distingue par des caractéristiques générales impliquant des précipitations maximales à l'automne et en hiver, et moindre sur le reste de l'année.



Températures moyennes maximales et minimales en 2021



Précipitations maximales et minimales mensuelles en 2021

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est un territoire allongé, faisant le lien entre la mer Méditerranée et les reliefs de l'intérieur des terres.

Le territoire est marqué par un relief doux constitué série de vallons et collines qui s'élève à un peu plus de 400m d'altitude au niveau de la Pointe de Bes. C'est sur le haut de ces pentes que le village historique de Santa-Lucia-di-Moriani s'est implanté, à une altitude de 250 mètres. En piémont du massif, prend place la plaine littorale, présentant des pentes relativement douces comprises entre 50m à 10m d'altitude. Ces dernières laissent progressivement place à la façade littorale, qui occupe toute la partie Est du territoire communal et qui est marquée par le passage de l'axe de circulation RT10.

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par différents sites et périmètres de protection écologique, parmi lesquels on retrouve :

- **1 site Natura 2000**, de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : La Zone Spéciale de Conservation du « Grand Herbier de la Côte Orientale » ;
- **1 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF terrestre de type II) : « Hauts Maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia ».

➔ Insérer un graphique avec les stats dans la ZNIEFF et la zone Natura 2000

Enjeux	Force de l'enjeu
Préserver les espaces naturels et agricoles identitaires du territoire en maîtrisant l'urbanisation et l'extension des enveloppes urbaines	Fort
Trouver un juste équilibre entre la protection des espaces naturels du territoire, et leur fréquentation à des fins touristiques et de loisirs	Fort
Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire : réseau hydrographique, continuités boisées, etc.	Fort
Sensibiliser la population et les touristes à la vulnérabilité de la biodiversité et des milieux	Moyen

4. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les milieux naturels constituent la composante dominante du territoire communal (324,8 ha, soit 52% de la surface de la commune). Ils recouvrent l'ensemble des reliefs et piémonts, sur l'intégralité de la partie Ouest de la commune et prennent aussi place dans la plaine littorale sous forme de ripisylves et d'ensembles boisés**. Les espaces agricoles occupent une part conséquente du territoire communal** (167,5 ha, soit 27,1% de la superficie de la commune). La commune abrite une importante diversité d'activités agricoles sur son territoire : élevage, oléiculture, maraîchage, etc. **Les espaces artificialisés**

représentent une partie plus réduite du territoire communal (119,5 ha, soit 19,35 % de la superficie de la commune). La majorité d'entre eux sont localisée à l'Est du territoire, le long des axes routiers structurants, près du littoral. Les habitations sont majoritairement individuelles. Dans la partie Ouest du territoire, se trouve le centre historique du village de Santa-Lucia-di-Moriani.

La configuration géographique de la commune se développe en une bande allongée entre le littoral et un massif montagneux. Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères distinctes :

- la zone de montagne ;
- les espaces de piémont ;
- la plaine et le littoral.

La montagne de Moriani est composée de pentes boisées est en majorité occupée par des chênes verts et des pins, tandis que les ubacs, plus humides, accueillent principalement des châtaigniers. Le **milieu naturel** et le paysage du piémont sont entretenus et mis en valeur par une **agriculture traditionnelle de montagne basée sur l'élevage extensif et la sylviculture**.

Les espaces de piémonts représentent la transition entre la zone de montagne abritant les villages et zones urbanisées historiques et la plaine littorale caractérisée par une cohabitation des usages agricoles et urbains. Ils de distinguent par leurs paysages ouverts et parfois vallonnés qui oscillent entre espaces forestiers denses et terres agricoles. **Ces espaces sont principalement occupés par l'agriculture, les habitations des agriculteurs et des forêts.**

La plaine était autrefois intégralement destinée à l'agriculture, elle est **désormais très urbanisée**, avec des constructions de types maisons individuelles et de résidence de tourisme. Les points d'entrées sur le territoire communal ne bénéficient pas d'un aspect paysager soigné. Les différents bâtiments et aménagements ne s'intègrent pas dans le paysage local.

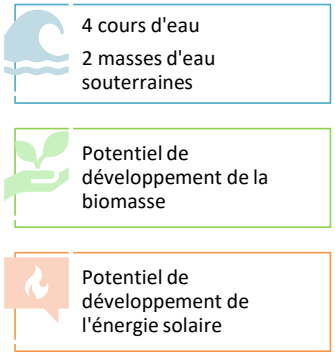
Sur le territoire communal, **trois zones archéologiques sensibles** ont été identifiées : le site médiéval de Santa Lucia, la zone archéologique antique et médiévale de San Marcelo et les indices de sites préhistoriques, antiques et médiévaux de la plaine de Santa Lucia.

Atouts	
- une grande diversité de paysages - une qualité paysagère importante - attractivité touristique	
Enjeux	**Forces de l'enjeu**
Préserver la qualité paysagère dans le cadre du développement du territoire	Fort
Assurer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions et aménagements	Fort
Préserver une urbanisation contenue, aux limites franches	Fort
Protéger et mettre en valeur le patrimoine (naturel, historique, architectural, etc.)	Fort

5. RESSOURCES NATURELLES ET ENERGIE

Les ressources en eau

Le territoire de Santa-Lucia-di-Moriani est parcouru par de nombreux cours d'eau formant un réseau hydrologique relativement dense. Plusieurs entités constituent le squelette principal du réseau hydrographique, tels que les ruisseaux de Canapajo, de Lavilanella, de Petrignani ou encore de l'Urione. Ces cours d'eau proviennent de sources situées sur les massifs élevés alentours, avec des exutoires localisés sur la frange littorale de Santa-Lucia-di-Moriani.



Le territoire de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani recouvre **plusieurs masses d'eau souterraines**, dont :

- les « Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'est de la Corse » (n°FREG605).
- les « Alluvions des fleuves côtiers de la Corse alpine » (n°FREG398).

La nature affleurante des nappes souterraines favorise et facilite les relations entre les écoulements en surface et les parties libres des aquifères. La vitesse de circulation de l'eau dans un tel milieu est importante, exposant ainsi les masses d'eau aux pollutions diffuses et augmentant des risques de contamination.

L'énergie

La collectivité territoriale de Corse a adopté en novembre 2005 un plan énergie, pour faire face aux besoins énergétiques à l'horizon 2015 puis 2025. L'objectif étant d'assurer la qualité et la sécurité de l'approvisionnement, par un meilleur équilibre entre énergies renouvelables, thermiques et interconnexion, ainsi que par la mise en œuvre d'une politique de maîtrise de l'énergie. La Corse définit également des objectifs énergétiques à l'horizon 2020-2050, au travers de son Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE).

Sur le territoire de Santa-Lucia-Di-Moriani existe 2 potentiel de développement des énergies renouvelables ; l'énergie solaire et la biomasse.

Concernant l'énergie solaire, la position géographique du territoire de la commune, caractérisé par un fort taux d'ensoleillement, lui confère un fort potentiel de développement de l'énergie d'origine solaire d'ensoleillement. Ces conditions font de cette zone un secteur caractérisé par un gisement solaire conséquent. La mise en place de ces infrastructures peut néanmoins s'avérer difficile dans les zones contraintes par le patrimoine de la commune.

Concernant l'énergie éolienne, la commune de Santa-Lucia-di-Moriani est identifiée comme zone d'exclusion dont les contraintes aéronautiques, de protection règlementaire environnementale et liée au patrimoine et au paysage limite voir empêche l'implantation d'éolienne.

Concernant la biomasse, avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

Atouts	Contraintes
- Un fort potentiel de développement d'énergies renouvelables	- Permettre l'accueil d'une population croissante

Enjeux	Forces de l'enjeu
Protéger les ressources en eau potable	Fort
Assurer le développement territorial en cohérence avec les capacités de traitement des eaux usées	Fort

6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET DECHETS

La commune est concerné par plusieurs risques naturels et technologiques ; le risque d'inondation ; le risque de submersion marine, le risque d'érosion du littoral, le risque incendie, les risques de retrait et gonflement d'argiles et le risque sismique.



La gestion des déchets

La production de déchets par habitants est plus élevée que la moyenne nationale de 525kg/hab contre 677kg/hab dans la région.

Enjeux	Force de l'enjeu
Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagements et de secteurs à urbaniser	Fort
Anticiper les conséquences du changement climatique vis-à-vis des risques naturels	Fort
Réduire la dynamique de production de déchets, notamment grâce au renforcement des pratiques du compostage	Moyen
Réduire les consommations énergétiques liées au secteur résidentiel	Moyen
Développer l'énergie solaire photovoltaïque et thermique	Moyen

III. SYNTHESE DU PROJET POLITIQUE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du PLU de la commune de Santa-Lucia-di-Maria a été élaboré sur la base des constats, des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement pour les **dix prochaines années.**

Le projet de territoire de Santa-Maria-di-Maria a une triple ambition :

- Sécuriser les localités montagnardes ;
- Structurer l'urbanisation de la plaine autour des principales aménités, soit l'école, la mairie et les commerces ;
- Maintenir les espaces caractéristiques du patrimoine communal, en mettant en place des mesures de protection ou de valorisation.

De ces ambitions découlent 3 orientations générales :

- **Orientation générale n°1** : structurer le tissu urbain.
- **Orientation générale n°2** : diversifier et développer le tissu économique.
- **Orientation générale n°3** : assurer une gestion durable du cadre de vie naturel et du patrimoine paysager.

Ces orientations pour le projet politique du PLU s'inscrivent dans un contexte de ralentissement de la hausse démographique, mais qui reste importante en comparaison avec les niveaux intercommunaux et départementaux. Pour cette raison, la commune de Santa-Lucia-di-Moriani va mettre en œuvre des actions pour encadrer ce ralentissement progressif de la démographie.

Trois scénarios démographiques ont été établis afin d'évaluer les besoins en logement différents :

- Le **scénario 1** : **+2,5% par an**. Ce scénario correspond à une croissance de l'attractivité de la commune.
- Le **scénario 2** : **+2% par an**. Ce scénario correspond à la tendance démographique communale depuis 2015.
- Le **scénario 3 : +1% par an**. Ce scénario correspond à la tendance démographique du département de Haute-Corse.

La commune a choisi le scénario 2 pour s'aligner sur la croissance récente tout en maîtrisant l'urbanisation. Ce choix implique une consommation foncière estimée à environ 15,5 hectares pour la période 2026-2036, visant à limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace, avec pour ambition de réduire la consommation annuelle par rapport à la période passée (1,9 ha/an). Le projet prévoit de structurer l'urbanisation en favorisant la réhabilitation de logements existants et la densification raisonnée, notamment sur la plaine et autour des axes RT10 et RD109.

Le PLU révisé traduit cette volonté avec un zonage protégeant plus de 79% du territoire en zones agricoles et naturelles (près de 492 ha), limitant ainsi l'étalement urbain et renforçant la protection des espaces agro-naturels. Par ailleurs, 4 secteurs en zone 1AU, couverts par des OAP, sont prévus pour accueillir 5,6 ha de consommation d'espace en extension, complétés par 2,3 ha d'extension de l'enveloppe urbaine, soit un total maîtrisé de 11,7 ha planifiés sur la durée du PLU, cohérent avec les besoins identifiés.

Ainsi, le projet politique du PLU conjugue développement démographique, protection environnementale et gestion durable du territoire, en s'appuyant sur une démarche équilibrée et progressive d'aménagement.

IV. SYNTHESE DU REGLEMENT

Le règlement écrit et graphique

Le règlement écrit est divisé en 4 sections :

Titre 1 : Disposition générales

Titre 2 : Dispositions relatives aux zones urbaines

Titre 3 : Dispositions relatives aux zones agricoles

Titre 4 : Dispositions relatives aux zones naturelles

Les dispositions relatives aux zones sont organisées en 8 articles :

Usage des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ARTICLE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ARTICLE 3 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ARTICLE 6 : Stationnement
Equipements et réseaux	ARTICLE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

Commenté [DS42]: Regarder évolution du règlement serveur

- **Les zones urbaines :**

Zone d'habitat dense du village et des secteurs anciens (UA)

Caractéristique de la zone :

UA

Zone Urbaine du village et secteurs anciens

- Correspond au village et aux secteurs anciens (Bonaldo, Piazze, Coccola et Venzolasca)

Principes réglementaires :

- L'objectif est de promouvoir une diversité des fonctions urbaines pour maintenir un centre-bourg dynamique et vivant.
- Préservation de la morphologie identitaire de la commune

Morphologie :

- **Hauteur** : la hauteur du bâtiment voisin le plus haut ou du bâtiment le plus proche.
- **Emprise au sol** : non réglementée.
- Coefficient d'espace vert : non réglementé.
- Recul :
  - à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier sauf exception

Zone d'habitat discontinue (UB)

UB

Zone urbaine discontinue de densité moyenne

Caractéristique de la zone :

- Espace dédié au logement de densité moyenne, ainsi qu'aux équipements collectifs

Principes réglementaires :

- Maintenir dans l'ensemble la physionomie et la vocation d'habitat collectif ;
- Favoriser la densification ;
- Permettre l'implantation d'équipement collectif ;

Morphologie :

- **Hauteur :** 7 mètres, R+1 max
- Emprise au sol : 40%
- Coefficient d'espace vert : 45 %
- Recul :
  - 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier sauf exception
  - 20 mètres par rapport à l'alignement de la RT10

Zone urbaine littorale (UC)

UC

Zone urbaine littorale

Caractéristiques de la zone :

- Secteur regroupant les espaces littoraux concentrant l'habitat pavillonnaire et les structures touristiques

Principes réglementaires :

- Maintenir la dominante d'habitat individuel, en réduisant les discontinuités dans le tissu urbain ;
- Favoriser l'installation de structures touristiques

Morphologie :

- **Hauteur :** 7 mètres, R+1 max
- Emprise au sol : 25%
- Coefficient d'espace vert : 50%
- Recul :
  - 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier ;
  - 15 mètres par rapport à l'alignement de la RT10

Zone Urbaine résidentiel (UD)

UD

Zone urbaine résidentiel

Caractéristiques de la zone :

- La zone UC correspond aux secteurs résidentiels implantés sur le Piémont
- Principes réglementaires :
- Maintenir la vocation résidentielle

- Morphologie :
- **Hauteur :** 7 mètres, R+1 max
- Emprise au sol : 30%
- Coefficient d'espace vert : 45%
- Recul :
- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier sauf exception
- Si pas implantée sur limite séparative, alors égal à la moitié de la hauteur calculée à l'égout du toit sans être inférieur à 3 mètres.

Zone Urbaine touristique (UL)

UL

Zone urbaine touristique

Caractéristiques de la zone :

- La zone UL correspond à une zone touristique de plein air et aux activités de loisirs (Camping à Ponticciu).
-
- Principes réglementaires :

- Permettre le développement touristique sur le littoral

Morphologie :

- Hauteur : 7 mètres
- Emprise au sol : non réglementé
- Coefficient de pleine terre : Non réglementé
- Recul :
- A 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, sauf exception
- Si pas implantée sur limite séparative, alors égal à la moitié de la hauteur calculée à l'égout du toit sans être inférieur à 3 mètres.

- **La zone agricole**

A

Zone agricole

Caractéristique de la zone :

- Correspond aux espaces qu'il convient de protéger pour la valeur agricole des terres et aux espaces nécessaires au maintien des activités agricoles.
-
-
- La zone compte plusieurs sous-secteurs :
-
- **AS et Aspr,** secteur correspondant aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), le « pr » correspond à proche du rivage.
-
- Principes réglementaires :

Chaque sous-secteur dispose d'une réglementation spécifique afin de répondre aux impératifs légaux concernant les zones agricoles tout en s'adaptant à la réalité du terrain et la vocation du secteur.

Morphologie :

- **Hauteur :** 7 mètres, sauf exception
- Emprise au sol : non réglementé
- Recul :
- 10 mètres de l'axe des voies, sauf exception
- 4 mètres des limites séparatives

- **La zone naturelle**



Caractéristique de la zone :

- Correspond à une zone de protection des espaces naturels.
- Vise à conserver les richesses environnementales des lieux.
- Prend en compte les exploitations forestières afin d'assurer leur maintien et leur fonctionnement.

La zone compte un sous-secteur :

- **Npr**, correspondant aux Espaces Proches du Rivage.

Principes réglementaires :

- **Hauteur :** 3,5 mètres au faîtage de la construction
- Emprise au sol : 30%
  - Recul :
- 10 mètres de l'axe des voies, sauf exception
- Jamais inférieur à 4 mètres de la limite séparative

V. SYNTHESE DES INCIDENCES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'état initial de l'environnement faire ressortir certains constats sur le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani.

THEMATIQUE	ENJEUX	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Préserver les espaces naturels et agricoles identitaires du territoire en maîtrisant l'urbanisation et l'extension des enveloppes urbaines. Trouver un juste équilibre entre la protection des espaces naturels du territoire, et leur fréquentation à des fins touristiques et de loisirs Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire : réseau hydrographique, continuités boisées, etc. Sensibiliser la population et les touristes à la vulnérabilité de la biodiversité et des milieux	↗ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ↗ Mise en valeur d'espaces agricoles par la requalification en ESA ↗ Préservations des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ↗ Urbanisation en continuité avec le tissu existant ↘ Pression foncière due à l'augmentation de la population et de l'activité touristique ↘ Diminution de zones naturelles de près de 5 ha	➲ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage (ERP), des Espaces Boisés (EBC), et proches de la ZNIEFF et de la zone Natura 2000 ➲ Augmentation de la surface des zones agricoles de près de 60 ha ➲ Protection des espaces agricoles stratégiques identifiés par le PADDUC par un classement en zone As ➲ Mise en place de coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts
Paysage et Patrimoine	Préserver la qualité paysagère dans le cadre du développement du territoire Assurer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions et aménagements Préserver une urbanisation contenue, aux limites franches Protéger et mettre en valeur le patrimoine (naturel, historique, architectural etc.)	↗ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ↗ Protection des espaces ensembles boisés ↗ Protection des vues remarquables ↗ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ↘ Augmentation de la fréquentation touristique et donc la dégradation du paysage et des sentiers	➲ Classement des zones As et N pour conserver une cohérence dans le paysage ➲ Mise en place d'OAP permettant d'encadrer l'aménagement ➲ Limitation de l'emprise au sol, du coefficient d'espace vert, la hauteur maximale et le recul des constructions mais aussi les matériaux et façades dans certaines zones à vocation d'habitat pour assurer l'unité architecturale.

THEMATIQUE	ENJEUX	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
Gestion des ressources en eau	Protéger les ressources en eau potable. Assurer un développement territorial en cohérence avec les capacités de traitement des eaux usées.	↗ Préservation des espaces agro-naturels permettant l'infiltration des eaux de pluie dans les sols ↘ Augmentation des besoins en eaux potables pour accueillir la population croissante et le tourisme additionnel ↘ Augmentation des volumes de traitement des eaux usées ↘ Artificialisation des sols engendrant un risque de ruissellement	➲ Préservation des cours d'eau par un zonage en A ou en N ➲ Coefficient minimum de végétalisation par zone
Risques	Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagements et de secteurs à urbaniser. Anticiper les conséquences du changement climatique vis-à-vis des risques naturels.	↗ Prise en compte du risque inondation, submersion et érosion du trait de côte ↗ Prise en compte du risque incendie ↘ Augmentation du ruissellement urbain par l'augmentation de l'urbanisation	➲ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➲ Limiter l'accueil de population dans les zones à risque ➲ Suivi de PPRI de la commune et du PPFENI de la Corse
Nuisances, déchets et pollution	Promouvoir la dynamique de réduction de déchets, notamment grâce au renforcement des pratiques du compostage	↘ Hausse du trafic routier ↘ Augmentation de la pollution de l'air ↘ Augmentation de la production de déchets	➲ Limiter les constructions aux abords des voies bruyantes (RT10) ➲ Favoriser les modes de déplacements douces, notamment par l'aménagement de chemins piétons et cyclables vers la plage
Energie	Réduire les consommations énergétiques liées au secteur résidentiel. Développer l'énergie solaire photovoltaïque et thermique.	↘ Augmentation des besoins en énergie	➲ Promotion du développement des énergies renouvelables

VI. INDICATEURS RETENUS POUR LE PLU DE SANTA-LUCIA-DI-MORIANI

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages…).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre tel que le prévoit l'article L 153-27 du code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Commenté [AS43]: À mettre en page

Thématiques	Indicateurs	Pression / Etat / Réponse	Sources	Fréquence de suivi
Démographie	Evolution de la population communale Evolution de la part des familles dans les ménages communaux Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale	Etat	INSEE	Annuel
Habitat	Evolution de la part de résidences secondaires Evolution de la part de logements collectifs bâtis Evolution de la part de propriétaires résidents	Etat	INSEE	Annuel
Economie et équipement	BPE INSEE Nombre et typologie de commerces, services et équipements Fréquentation touristique	Etat	INSEE/ Office du tourisme	Recensement
Energie	Surface des espaces dédiés aux énergies renouvelables	Réponse	Commune – service urbanisme	A chaque procédure d'évolution

	Nombre d'installation ENR raccordée		Photographie aérienne	
Agriculture	Evolution de la superficie agricole utile (SAU) Evolution de surface agricole de qualité (AOP/IGP/AB…) Nombre d'exploitation active	Etat/Pression	Diagnostic agricole/ Chambre agriculture/INAO	Selon la disponibilité des données
Ressource en eau et assainissement	Evolution du nombre de captage Evolution des capacités des ressources (STEP, EH, etc.)	Etat	Cart'eau/Alt'santé/ Commune	Selon la disponibilité des données
Mobilité	Nombre de places de stationnement Linéaire de voies de déplacement modes doux Evolution du nombre de voiture par ménage	Pression/ Réponse	Commune - Service urbanisme	2 ans Selon les données disponibles
Occupation du sol et consommation d'espace	Suivi de la consommation d'espace et de la superficie des zones après modifications du PLU Nombre de permis délivrés par an Surface artificialisée sur la commune (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine).	Pression/ Réponse	Commune - Service urbanisme Photographies aériennes	En fonction des publications des lots, de photos aériennes
Protection et valorisation du paysage	Surface des Espaces Verts Paysagers Surfaces des zones N et A Evolution des entrées de ville	Réponse	Commune Suivi des projets urbains Photographie aérienne	6 ans
Biodiversité et milieux naturels	Surface communale intégrant une ZNIEFF Surface bénéficiant d'une protection Natura 2000 Surface d'Espaces Boisés Classés Surface des zones Evolution des espèces recensées à l'échelle du territoire	Etat	Commune/ DREAL /INPN	6 ans

VII. LEXIQUE

ARTIFICIALISATION : TRANSFORMATION D'UN SOL A CARACTERE NATUREL OU AGRICOLE PAR DES ACTIONS D'AMENAGEMENT, POUVANT ENTRAINER SON IMPERMEABILISATION TOTALE OU PARTIELLE.

ATTENUATION : ACTION D'ATTENUER

ATTRACTIVITE : CARACTERE ATTRAYANT DE QUELQUE CHOSE

CAPTAGE EN EAU POTABLE : INSTALLATION DE POMPAGE OU DE PRELEVEMENT PASSIF D'EAU POTABLE ISSUE D'UNE SOURCE NATURELLE.

CAVITES SOUTERRAINES : VIDES D'ORIGINE NATURELLE OU ANTHROPIQUE SITUES SOUS TERRE. PRESENTES SOUS FORME DE GROTTE, CAVERNE, AVENS CONSTITUANT LES SOLS, OU CREUSES PAR L'HOMME, CAVES, CARRIERES, HYPOGEE, ABRIS, ETC.

CONSOMMATION FONCIERE : CHANGEMENT D'USAGE D'ESPACES A DOMINANTE AGRICOLE OU NATURELLE VERS DES ESPACES ARTIFICIALISES, ET CE QUEL QUE SOIT LE ZONAGE REGLEMENTAIRE EN VIGUEUR DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME.

CONSTRUCTIBILITE : QUE L'ON PEUT CONSTRUIRE, QUI PEUT ETRE CONSTRUIT.

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE : ÉVOLUTION DE LA POPULATION

DENSIFICATION URBAINE : FAIT DE DENSIFIER, D'AUGMENTER LA DENSITE DES ESPACES URBANISES.

DENSITE DE LOGEMENT : RAPPORT ENTRE LE NOMBRE DE LOGEMENTS ET LA SURFACE HORS VOIRIE PUBLIQUE RAMENEE A L'HECTARE.

ÉCONOMIE COLLABORATIVE : ÉCONOMIE QUI REPOSE SUR LE PARTAGE OU L'ECHANGE ENTRE PARTICULIERS DE BIENS, DE SERVICES, OU DE CONNAISSANCES AVEC ECHANGE MONETAIRE OU SANS ECHANGE MONETAIRE, PAR L'INTERMEDIAIRE D'UNE PLATEFORME NUMERIQUE DE MISE EN RELATION.

ÉTALEMENT URBAIN : EXTENSION DE ZONES CONSTRUITES A LA PERIPHERIE D'UN ESPACE URBANISE.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : MISE EN ŒUVRE DES METHODES ET DES PROCEDURES PERMETTANT D'ESTIMER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT D'UNE POLITIQUE, D'UN PROGRAMME OU D'UN PLAN, D'UN PROJET OU D'UNE REALISATION ; PAR EXTENSION, LE RAPPORT QUI EN REND COMPTE.

ÉVITEMENT : ACTION D'EVITER

FRANGE : CE QUI EST AU BORD.

GABARIT DE CONSTRUCTION : MODELE EN GRANDEUR REELLE D'UNE PIECE DE CONSTRUCTION ARCHITECTURALE.

HABITABILITE : QUALITE DE CE QUI EST HABITABLE.

ILOT DE CHALEUR : PHENOMENE D'ELEVATION DE TEMPERATURE LOCALISEE EN MILIEU URBAIN PAR RAPPORT AUX ZONES RURALES VOISINES.

ILOT DE FRAICHEUR : PHENOMENE DE DIMINUTION DE TEMPERATURE LOCALISEE EN MILIEU URBAIN GRACE A LA PRESENCE DE L'EAU ET/OU DE LA VEGETATION.

IMPLANTATION : ORGANISATION ET REPARTITION DES BATIMENTS.

LIAISON DOUCE : VOIE PERMETTANT DE FACILITER LE DEPLACEMENT A PIED OU A VELO, EN TOUTE SECURITE, ENTRE AU MOINS DEUX COMMUNES ET / OU VERS LES POINTS GENERATEURS DE DEPLACEMENTS AYANT UNE DIMENSION COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE.

LOGEMENT VACANT : LOGEMENT INOCCUPE POUR RAISONS DIVERSES : VETUSTE, SUCCESSION EN COURS, EN VENTE…

MODERER/MODERATION : ACTION DE MODERER, DE DIMINUER QUELQUE CHOSE.

MITAGE FONCIER : ÉPARPILLEMENT D'INFRASTRUCTURES, DE ZONES D'HABITAT, DE ZONES D'ACTIVITE, DANS DES ESPACES INITIALEMENT RURAUX (FORESTIERS OU AGRICOLES).

OPERATION D'ENSEMBLE : PROJET D'URBANISATION DOIT PORTER SUR LA TOTALITE DES TERRAINS CONCERNES POUR EN GARANTIR LA COHERENCE.

PADD : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES QUI DEFINIT LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT QUI CONCERNENT L'ORGANISATION GENERAL DU TERRITOIRE.

POTENTIEL AGRONOMIQUE : FERTILITE DES SOLS.

RALENTISSEMENT DEMOGRAPHIQUE : BAISSE CONTINUE DE LA POPULATION

REMONTEES DE NAPPES : LORS DE PLUIES ABONDANTES ET PROLONGEES, LES NAPPES D'EAU SOUTERRAINES OU NAPPES PHREATIQUES PEUVENT REMONTER A LA SURFACE, JUSQU'A ENVAHIR LE DESSUS.

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE : ESPACES DANS LESQUELS LA BIODIVERSITE, RARE OU COMMUNE, MENACEE OU NON MENACEE, EST LA PLUS RICHE OU LA MIEUX REPRESENTEE, OU LES ESPECES PEUVENT EFFECTUER TOUT OU PARTIE DE LEUR CYCLE DE VIE (ALIMENTATION, REPRODUCTION, REPOS) ET OU LES HABITATS NATURELS PEUVENT ASSURER LEUR FONCTIONNEMENT, EN AYANT NOTAMMENT UNE TAILLE SUFFISANTE.

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES : VARIATIONS DE TENEUR EN EAU DES TERRAINS ARGILEUX : ILS GONFLENT AVEC L'HUMIDITE ET SE RETRACTENT AVEC LA SECHERESSE. CES VARIATIONS DE VOLUME INDUISENT DES TASSEMENTS PLUS OU MOINS UNIFORMES ET DONT L'AMPLITUDE VARIE SUIVANT LA CONFIGURATION ET L'AMPLEUR DU PHENOMENE.

ZONES NATURA 2000 : SITES NATURELS OU SEMI-NATURELS DE L'UNION EUROPEENNE AYANT UNE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE, PAR LA FAUNE ET LA FLORE EXCEPTIONNELLES QU'ILS CONTIENNENT.