

**Josiane CASANOVA**  
Commissaire Enquêteur  
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires Enquêteurs

---

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---

### **COMMUNE DE LINGUIZZETTA**

---

### **REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES</b>	<b>3</b>
1.1 - Objet de l'enquête publique	3
1.2 - Cadre Juridique de l'enquête	4
1.3 - Nature et caractéristiques du projet	4
1.3.1. – Présentation de la commune et de son environnement	4
1.3.2. – Etat initial de l'environnement	11
1.3.3. – Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme	14
1.3.4. – Choix retenus pour le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	14
1.3.5. – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	16
1.3.6. – Choix retenus pour établir le zonage et le règlement	20
1.4 - Composition du dossier	29
<b>2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	
2.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur	30
2.2 - Modalités de l'Enquête	30
2.3 - Information du Public	30
2.4 - Tenue des Permanences	31
2.5 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête	31
2.6 - Comptabilité des observations	31
2.7 – Procès-verbal de Synthèse	31
2.8 – Mémoire en réponse de la commune	32
<b>3. ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	
3.1 - Observations consignées sur le registre d'enquête	36
3.2 - Observations consignées sur le registre dématérialisé	39
<b>4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	
4.1 – Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	46
4.2 – Avis du la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Corse (CTPENAF)	51
4.3 – Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	51
4.4 – Avis du Préfet de la Haute Corse	51
4.5 – Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	55
4.6 – Avis de la Collectivité de Corse	55
<b>5. CONCLUSION</b>	<b>59</b>

## **RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE**

### **1. GENERALITES**

#### **1.1 - Objet de l'enquête publique**

Le présent projet présenté par Monsieur le Maire de la Commune de LINGUIZZETTA, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Mai 2017 porte sur **la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune.**

Ces démarches doivent permettre d'aboutir à :

- Fixer clairement les limites de l'urbanisation
- Assurer le développement économique de la commune
- Préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement

#### **1.2 – Cadre juridique de l'enquête**

L'Arrêté n° 30 du 8 Juillet 2024, pris dans le cadre de la présente procédure a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINGUIZZETTA.

Cette enquête est régie par :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, R 153-8, L151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.101-1 et L.103-2 et suivants, L 104-2 et suivants ainsi que l'article L.131-7
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-3 à L 123-12 et R.123-3 à R.123-12
- la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénovée dite « ALUR »
- la loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite « NOTRE »
- le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN »

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (décembre 2000)
- La loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003)
- Les lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010)
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC)
- La loi CLIMAT et RESILIENCE (août 2021)

### **1.3 - Nature et caractéristiques du projet**

#### **1.3.1. – Présentation de la commune**

La commune de LINGUIZZETTA se situe sur la frange littorale de la côte orientale de la Corse, à environ 66 kilomètres au sud de BASTIA, principale ville du département. Elle s'étend sur 64,79 km<sup>2</sup> entre plaine et montagne. Ses limites physiques sont représentées par l'Alistro au Nord, le Sbiri au Sud, la façade maritime à l'Est et le massif de Sant'Appiano à l'Ouest.

Le relief de la commune se caractérise par des espaces naturels et agricoles prédominants, distingués en trois unités géographiques, d'Est en Ouest :

- Une partie collinaire, accidentée, située à l'extrémité Ouest de la commune, présentant une déclivité importante, sur laquelle est adossé le village de Linguizzetta
- Une partie correspondant à une avancée du massif montagneux entaillée par de larges vallées, elle s'insère entre la RT 10 et les premiers versants du massif de Sant'Appiano. Cette partie accueille de nombreuses exploitations agricoles
- La plaine alluviale est le lieu de l'urbanisation récente. Elle accueille une urbanisation essaimée, essentiellement constituée d'établissements touristiques. Elle se prolonge au Sud sur une zone lagunaire

Le territoire communal est traversé par la RT 10 qui connecte la partie Nord-Est du territoire au Sud. Cette route territoriale est reliée au centre bourg par une voie secondaire qui rejoint la route départementale n° 42, unique voie de desserte du village de Linguizzetta

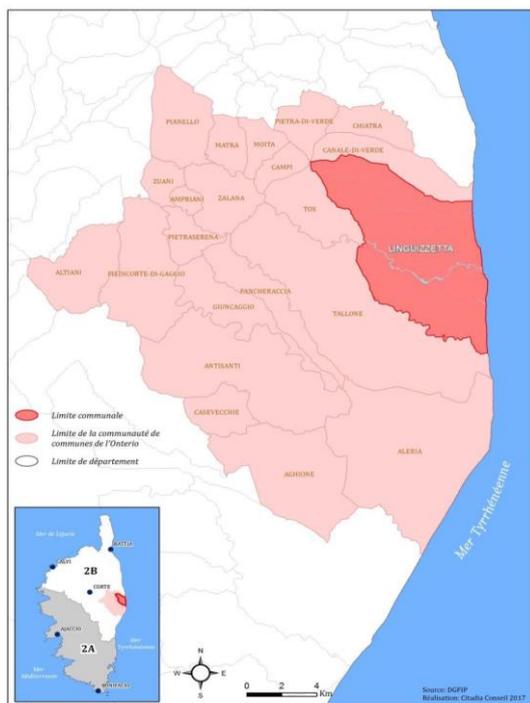
La commune fait partie du canton de Ghisonaccia qui regroupe les communes de Campi, Tox, Moita, Matra, Pianello, Zuani, Ampriani, Zalana, Tallone, Aléria, Ghisonaccia, Aghione, Altiani, Antisanti, Casevecchie, Giuncaggio, Pancheraccia, Piedicorte-di-Gaggio, Pietraserena et Linguizzetta.

La commune fait partie de la communauté de communes de l'Oriente qui comprend 19 communes du canton de Ghisonaccia plus les communes de Pietra di Verde, Canale di Verde et Chiatra.

La communauté de communes de l'orienté répond aux trois objectifs suivants :

- Contribuer à la revitalisation et au développement de son territoire en impulsant une dynamique nouvelle axée à la fois sur la complémentarité mer-montagne, sur un rééquilibrage harmonieux et équitable entre ses différentes composantes et un maillage fort s'appuyant sur des thématiques et manifestations existantes ou à créer,
- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental ainsi que le patrimoine architectural culturel et humain,
- Créer des conditions de vie optimales pour l'ensemble des habitants en contribuant à la mise en place de services nouveaux pour tous publics en favorisant l'installation d'entreprises respectueuses de l'identité locale et de l'environnement et créatrices d'emplois

Tournée depuis longtemps vers l'activité agricole, la commune de Linguizzetta s'est progressivement diversifiée. Désormais, elle souhaite affirmer sa position stratégique de commune intermédiaire entre l'agglomération de Moriani et le pôle urbain du Fium'Orbu.



Plan de situation intercommunale



Carte de synthèse de la commune de Linguizzetta

## **Dynamiques démographiques**

A l'issue d'un diagnostic socio-démographique, il apparaît que la commune de Linguizzetta possède une croissance démographique atypique. On note une chute importante de la population entre les années 1975 et 1982 et depuis les années 1990, la population s'est reconstruite pour compter 1087 habitants en 2018. Cette forte croissance a été accompagnée d'une prolifération des résidences de tourisme et de maisons individuelles réparties sur un ensemble de polarités résidentielles. Néanmoins, la collectivité ambitionne à repenser son maillage territorial afin de concentrer les efforts de dynamisation économique et résidentielle sur des pôles identifiés dans le projet territorial.

Cette structuration urbaine recentrée notamment sur le pôle du Cœur de Bravone est déjà engagée. Des constructions de logements, de commerces et d'équipements publics ont dynamisé la vie collective de Linguizzetta. Le village historique représente également un potentiel de renforcement démographique que la municipalité souhaite exploiter, notamment afin de maintenir les populations et les activités déjà présentes.

Afin de prendre en compte cette revitalisation en cours des centralités communales, le scénario démographique, basé sur les données de 2018, se doit d'être ambitieux.

## **Perspectives d'évolution**

La commune s'est fixé un objectif, grâce au développement du Cœur de Bravone, d'accueillir 313 résidents supplémentaires à l'horizon 2035. Ce qui correspond à une croissance démographique de 1,5 % par an.

## **Dynamiques résidentielles**

En 2018, sont recensés 2129 logements dont 493 résidences principales, 1633 résidences secondaires et seulement 3 logements vacants. L'INSEE estime à 76,7 % la part des résidences secondaires en 2018.

Cette part importante de résidences secondaires sur la commune est liée à une activité touristique importante avec un village de vacances, 5 résidences de tourisme et d'hébergement, un hôtel doté de 5 chambres ainsi que 3 terrains de campings.

Pour les futures constructions, la municipalité souhaite limiter la part de résidences secondaires à 30 %.

La commune de Linguizzetta est constituée de maisons individuelles et de logements collectifs avec des proportions équivalentes (55 % et 45 %). Cette répartition permet d'envisager des efforts de densification « en hauteur » respectant les morphologies urbaines déjà présentes sur le territoire. Les maisons individuelles représentent malgré tout la majorité du parc, ce qui implique de projeter un futur parc de logements composés de logements intermédiaires et individuels au sein des morphologies urbaines similaires.

### **Perspectives d'évolution**

La commune envisage de renforcer la production de logements collectifs avec 30 % de logements collectifs, soit 25 logements à l'hectare.

La commune souhaite favoriser le développement de formes urbaines plus denses mais également respectueuses des morphologies urbaines dominées par la maison individuelle avec 50 % de logements intermédiaires soit 15 logements à l'hectare.

L'habitat individuel plus classique pourra alors se structurer pour proposer des terrains non plus de 1500 ou 2000 m<sup>2</sup> mais plutôt de 800 m<sup>2</sup>. Cette évolution permettra d'augmenter la densité des constructions observées tout en réduisant la part consacrée aux logements individuels dans la production. Cela se traduira par 20 % de maisons individuelles soit 10 logements à l'hectare.

L'analyse du territoire permet de traduire en termes législatifs les différentes composantes du territoire et de pouvoir définir, dans le respect de la loi Littoral, les secteurs au sein desquels l'urbanisation est possible. Il s'agit des villages et agglomérations.

Cette application montre alors qu'il n'y a que deux endroits sur la commune qui peuvent recevoir de nouvelles constructions : le village et le Cœur de Bravone.

## **Dynamiques économiques**

### **Population active**

Linguizzetta présente une part d'actifs (437 en 2018) plus importante qu'à l'échelle de la communauté de commune. En contrepartie la part des inactifs sur la commune est inférieure aux autres entités.

41,5 % des actifs de Linguizzetta travaillent sur le territoire communal contre 58,5 % sur d'autres communes

## Emploi et déplacements

Le nombre d'emplois sur la commune a baissé entre 2013 et 2018.

Les actifs résidants sont très dépendants de véhicules mécanisés individuels, 88,4 % utilisent la voiture pour se rendre à leur travail (l'usage des transports en commun est inexistant) et 4,9 % des actifs se rendent à leur emploi en marchant.

Le statut professionnel dominant est celui de « salarié » mais le statut de « non-salarié » est en légère augmentation.

La commune compte 168 établissements actifs au 31 décembre 2019. Son tissu économique est partagé entre activités secondaires et activités tertiaires.

Le secteur tertiaire occupe la première place dans le tissu économique communal et regroupe 36,9 % des établissements, le secteur secondaire suit avec 25 % des établissements industriels et 11,9 % des entreprises de la construction.

Les activités immobilières ainsi que les activités spécialisées scientifiques et techniques celles de services administratifs et de soutien occupent chacune 7,7 % de l'ensemble des activités économiques.

### Les principales activités

- L'activité agricole : Le patrimoine paysager témoigne des différentes activités agricoles qui se sont succédées au cours du temps et qui ont modelé le territoire. A travers l'apparition des méthodes modernes de production et les variations contextuelles, les activités agricoles ont su s'adapter. Il en est 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 a géré de façon à préserver son patrimoine agricole. A l'échelle du territoire, cette situation se traduit par une urbanisation maîtrisée et par la création d'un tissu urbain relativement bien défini et peu étalé.

La commune a toujours constitué un bassin de production à l'échelle locale, dans lequel l'agriculture s'impose comme un véritable pilier du territoire. 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

Les recensements AGRESTE s'accordent sur le fait que les activités communales tendent à se diversifier, bien que les activités d'élevages, viticoles et fruitières 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.

- L'activité touristique : La commune fait face à un afflux touristique en haute saison tout à fait considérable sur sa partie littoral, la population est pratiquement multipliée par 9 en période estivale. Le très grand nombre de résidence secondaire et logements occasionnels laisse transparaitre que le cadre de vie bénéficie surtout aux habitants, et dans un deuxième temps, aux touristes de passage. La commune dispose d'un vrai potentiel de développement. Néanmoins le piémont tire peu partie des retombées du tourisme, exception faite de quelques locations saisonnières. La majorité de l'offre touristique se situe sur le littoral. Le développement de l'activité touristique pourrait de plus entraîner une répercussion positive sur les autres secteurs d'activité dans la commune.

## Occupation du territoire

La structure urbaine de la commune s'organise autour de trois polarités, majoritairement résidentielles. Réparties entre montagne, piémont et littoral, chaque entité possède des caractéristiques et formes propres.

### Le village historique de Linguizzetta

Typique des villages du moyen âge, il est érigé en hauteur, sur un promontoire et de type groupé et peu de voies sont accessibles en véhicule, mais il existe une route départementale qui contourne le village et le relie au secteur de Monte plus au nord. Un réseau de chemins communaux vient compléter la desserte du village



### Bravone-Casamozza-Filicaja

Situé au Sud-Est de la commune, sur la plaine et autour de la route RT 10, ce secteur a connu un développement urbain plus récent, à proximité immédiate de la marine de Bravone. Cette entité accueille actuellement la mairie annexe, une école et le stade municipal. Le tissu de ce quartier est essentiellement résidentiel. L'urbanisation s'est poursuivie le long de la RT 10 plus au nord du quartier, avec une occupation plus diffuse des habitations

### La marine de Bravone

Situé à l'Est du territoire communal, en bord du littoral, ce quartier représente un pôle économique majeur du développement de la commune, notamment par son attractivité touristique. Ce quartier rassemble des morphologies individuelles pures et groupées d'habitat permanent, ainsi que des résidences de vacances. Il inclut par ailleurs, des services de proximité.



### Equipements et services

Afin de redynamiser son territoire rural, la municipalité a souhaité implanter une salle polyvalente sur le village de Linguizzetta.

Les locaux principaux de la mairie ont été maintenus au village et le bâtiment de la nouvelle mairie annexe a vu le jour sur le secteur de Bravone.

Le pôle de Casamozza-Filicaja, qui représente une nouvelle centralité de la commune, abrite le groupe scolaire de la commune et à proximité un stade de football et deux terrains de tennis.

Pour les pratiques sportives, existent également des clubs équestres et un club de plongée marine.

La commune de Linguizzetta compte des commerces de proximité (boulangerie, charcuterie, épicerie), une brocante, des restaurants, un garage automobile et une pépinière.

La commune regroupe également des associations culturelles et sportives

### Réseaux

Le captage, le traitement et la distribution de l'eau potable sont gérés par l'intercommunalité (SIVU) en plaine et en régie communale au village de Linguizzetta.

Le réseau public d'adduction d'eau potable s'étend du Nord au Sud et couvre suffisamment les besoins sur une année.

- Au village de Linguizzetta, l'eau provient de deux réservoirs d'environ 45 et 60 m<sup>3</sup> chacun.
- Dans le secteur de Monte, le stockage des eaux captées se fait dans un réservoir, d'un volume utile d'environ 30 m<sup>3</sup>.
- Pour les quartiers de la plaine et du littoral, l'alimentation provient du réseau intercommunal géré par Kyrnolia

### Eau pluviale

Un réseau de collecte des eaux pluviales existe sur le territoire communal.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) est en cours de réalisation par la commune.

### Assainissement

L'assainissement, la collecte, le traitement et le transport des eaux usées sont assurés de façon collective et autonome.

Une station d'épuration existe sur le village de Linguizzetta depuis 2002, d'une capacité de 8000 EH.

### Electricité

Le village est bien desservi par le réseau électrique. Aucune anomalie n'est à signaler. Les postes actuels semblent suffisants pour permettre l'accueil des populations

## Communication numérique

Au sein de la commune, la couverture en haut débit est relativement mauvaise. La majorité des logements bénéficient d'un débit inférieur à 3 Mbit/s ou compris entre 3 et 8 Mbit/s. Une seule couverture entre 30 et 100 Mbit/s est présente sur le territoire.

## Déchets

La collecte sélective des déchets a été mise en œuvre par la communauté de commune de l'Oriente avec des conteneurs pour les emballages, le papier, le verre et les ordures ménagères.

## Réseau routier

La Route Territoriale 10, axe routier principal assurant la liaison de Bastia à Bonifacio, divise le territoire de Linguizzetta dans son enceinte. Une urbanisation essentiellement résidentielle s'est développée sur ses abords.

La Route Départementale 42 relie la partie littorale de la commune à son village historique depuis la RT 10

Il existe une route communale qui part de la RT 10 et rejoint la RD 42.

La voie d'accès à la marine de Bravone est devenue voirie communale.

Quelques voies tertiaires, se terminant souvent en impasse, permettent l'accès aux différents quartiers résidentiels et au bord de mer. Ces voies sont plus ou moins aménagées, certaines sont de simples chemins de terre.

## Stationnement

Il n'existe pas de stationnement pour les vélos, les véhicules électriques ou hybrides.

L'école municipale ne dispose pas de parking public, mais est desservie par un transport collectif.

Il n'existe pas de stationnement dédié au centre village, mais des poches se répartissent principalement entre le secteur de Bravone, le long de la RT 10 qui inclut deux parkings et le long du littoral, où quatre parkings sont identifiés. Cependant leurs capacités de stationnement sont limitées.

## Les transports en commun

Les réseaux de transports en commun sont très peu présents sur la commune mais il existe une ligne régulière toute l'année qui part de Bastia et dessert la plaine de Linguizzetta.

## Déplacements actifs

Au cœur des quartiers, aucun aménagement n'est prévu pour faciliter les mobilités douces (pistes cyclables, trottoirs) à l'exception du chemin reliant le cœur de Bravone à la plage des marines d'une longueur de 1,8 km. D'autre part, les bords de route ne sont pas sécurisés par une signalétique appropriée.

### **1.3.2. – Etat initial de l’environnement**

#### Climat

Le territoire communal de Linguizzetta peut être 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.

#### Relief

L’extrémité Nord-Ouest du territoire est marqué par un relief escarpé qui s’élève à plus de 1000 mètres d’altitude et redescend en direction de la mer en formant une série de vallées. Le village historique de Linguizzetta s’est implanté sur ces pentes à une altitude de 380 mètres.

En piémont du massif de Sant’Appiano, une série de vallées entaillées présentent des pentes relativement douces comprises entre 200 et 500 mètres d’altitudes. Ces dernières laissent progressivement place à la plaine littorale qui occupe toute la partie Est du territoire communal et marque la fin du massif montagneux. Elle est prolongée au Sud par une zone lagunaire.

#### Hydrologie

Le territoire de Linguizzetta est parcouru par de nombreux cours d’eau formant un réseau hydrologique relativement dense. Du fait des successions de points hauts, et la présence du « rebord » littoral, on rencontre une grande diversité d’orientations des pentes et de tailles des bassins versants.

La rivière de la Bravone constitue l’entité hydrologique principale du territoire communal. Le régime torrentielle de cette dernière génère un risque d’inondation. Les fortes pluviométries peuvent ainsi engendrer des crues importantes, inondant la plaine alluviale et les secteurs proche du rivage.

D’autres ruisseaux viennent compléter le réseau hydrologique et structurer le territoire.

La commune abrite aussi deux plans d’eau ; les étangs de « u Stagnolu » et de « Terrenzana » tous deux localisés à proximité immédiate du littoral.

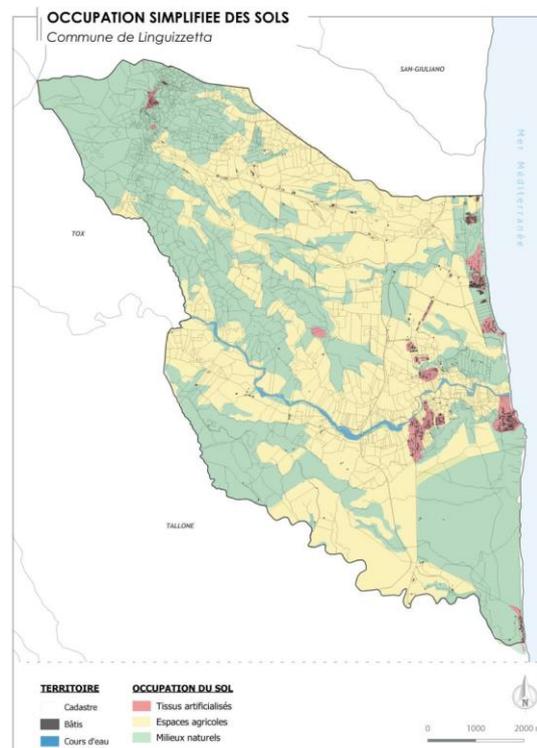
Les caractéristiques liées au relief et à l’hydrologie de la commune laissent apparaître un certain nombre de zones humides, pour certaines inondables.

La commune est également concernée par la masse d’eau côtière de la plaine orientale dont la protection est déjà prise en charge par le site Natura 2000 «Grand herbier de la Côte Orientale »

Le territoire de la commune de Linguizzetta recouvre également plusieurs masses d’eau souterraines

## Occupation des sols

- Tissus urbains : Les espaces artificialisés constituent une part minime du territoire communal (environ 2 % de la surface communale). Ils se composent des différents regroupements d'habitation que compte la commune, ainsi que des structures touristiques, principalement localisés en bordure littorale. Les habitations sont majoritairement individuelles et s'organisent selon un tissu urbain discontinu relativement perméable. Seules, quelques structures touristiques présentent des entités urbaines plus concentrées.
- Espaces agricoles : Ils couvrent une surface conséquente du territoire communal (environ 70 %). Ils occupent la majorité des espaces faisant le lien entre les reliefs boisés et la façade littorale. Une part importante de ces espaces est destinée à des activités de type élevage. L'arboriculture (agrumes, olives, kiwi...) et la viticulture sont aussi fortement représentées. De nombreuses surfaces ont connu un abandon cultural récent et sont aujourd'hui en friche. Ces espaces à enjeux sont marqués par un fort potentiel de revalorisation agricole
- Milieux naturels : Ils constituent une des composantes dominantes du territoire communal. Ils recouvrent l'ensemble des reliefs et une partie des piémonts. Les milieux naturels prennent aussi place dans la plaine littorale sous forme de ripisylves et de groupements boisés. Une mosaïque naturelle se forme ainsi sur ces secteurs, combinant milieux forestiers et espaces agricoles
- Les cours d'eau, étendues et zones humides viennent compléter le maillage des éléments naturels, assurant ainsi une diversité conséquente de milieux et d'habitats, propices au développement de la biodiversité.



## Biodiversité et Trame verte et bleue

Le territoire de Linguizzetta est caractérisé par une richesse naturelle et une biodiversité conséquente. Plusieurs écosystèmes coexistent sur le territoire communal et se répartissent en deux grands ensemble : la zone collinaire et la zone de plaine.

A la suite d'un incendie, l'essentiel du couvert végétal de la zone collinaire a été ravagé. Le maquis a repoussé en divers endroits avec ses composants habituels : arbousiers, cistes, bruyère et quelques pins. on dénombre également des châtaigniers et peupliers sur les ubacs et les fonds de vallons et des chênes verts sur les adrets et les sols superficiels.

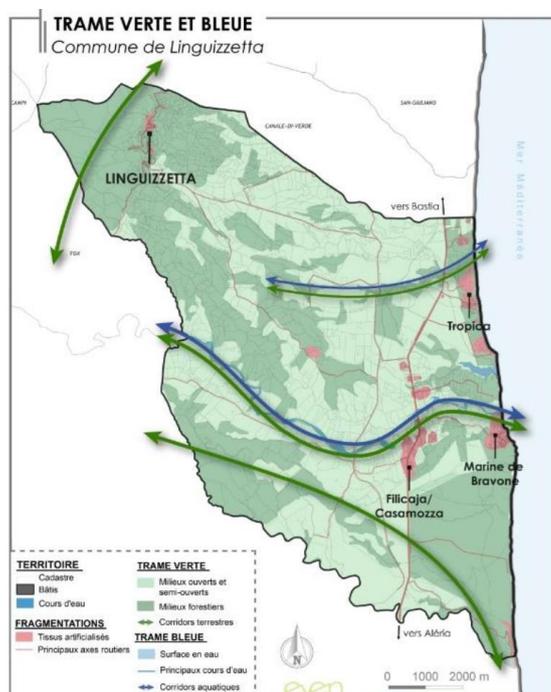
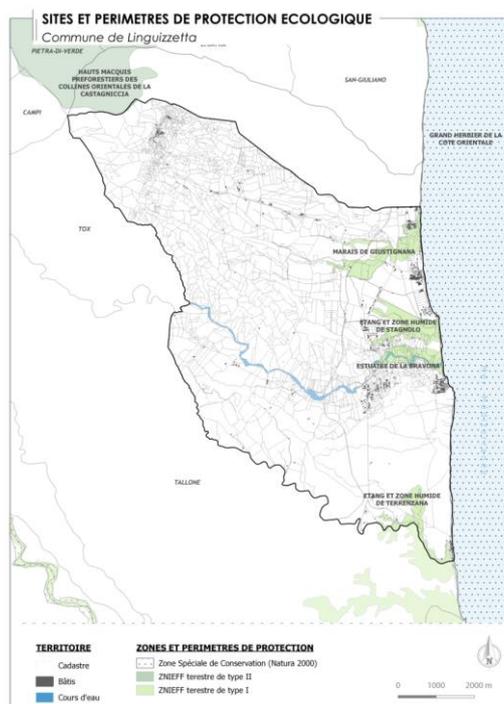
Dans la zone de plaine, le chêne liège est très présent. La végétation haute des ripisyles est principalement constituée de saules.

La commune de Linguizzetta est concernée par différents sites et périmètres de protection écologique, parmi lesquels on retrouve :

- 1 site Nature 2000, de type zone spéciale de conservation (ZSC) : la ZSC du Grand Herbier de la Cote Orientale
- 4 zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) terrestres de type 1 : Le marais de Giustignana, l'étang et zone humide de Stagnolo, l'estuaire de la Bravona et l'étang et zone humide de Terrenzana.

La trame Verte et Bleue du territoire a été définie en fonction de ces espaces et du PADDUC. Elle comprend :

- Les réservoirs forestiers (Mont Sant'Appiano)
- Les réservoirs ouverts et semi-ouverts (piémont)
- Les réservoirs humides
- Les corridors terrestres et aquatiques



### **1.3.3. – Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme**

L’aménagement du territoire communal de Linguizzetta est soumis au respect du cadre réglementaire en terme de planification. Ce cadre réglementaire impose l’articulation et la compatibilité des documents d’urbanismes les uns avec les autres, en application de l’article L.131-1 du code de l’urbanisme.

Ainsi le plan local d’urbanisme de Linguizzetta doit être compatible avec :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne
- Le Plan d’Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC)
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Corse
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2022-2027
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Le Programme Local de l’Habitat (PLH) (Présence d’OPAH)
- Le Plan des Déplacements Urbains (PDU)
- Zone de bruits des aéroports
- Schémas régionaux des carrières
- Charte parcs naturels régionaux
- Chartes parc nationaux
- Schéma régional de l’habitat et de l’hébergement

Le PADDUC est le document de référence qui traduit à l’échelle de la Corse une grande partie des lois Littoral et Montagne. Il constitue dès lors une grande part de la démonstration de compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux. Il demande entre autres de traduire au niveau communal les grands espaces suivants :

- Les Espaces Stratégiques Agricoles
- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral
- Les Espaces Proches du Rivage
- La vocation des plages
- La bande des 100 mètres du littoral
- Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE)
- Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l’Arboriculture Traditionnels
- Les Formes urbaines

### **1.3.4. – Choix retenus pour le Plan d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Les choix retenus pour l’établissement du PADD sont inhérents aux besoins auxquels a conclu le diagnostic du territoire communal.

La commune s’est donné pour objectif de maintenir la croissance démographique et développer les conditions d’accueil des nouveaux résidents en tenant compte du climat, de l’environnement, des risques ou encore du cadre de vie.

Ces enjeux sont retranscrits au sein des orientations générales du PADD déclinées en trois grands axes :

#### ORIENTATION GENERALE 1 : Structurer une urbanisation actuellement déstructurée

D'abord développée autour de son noyau villageois, l'urbanisation de la commune a ensuite atteint les axes de circulation et le littoral dans les années 1960. Ce développement déroulé sur 40 ans a conduit à un mitage des espaces agricoles, masquant les limites du tissu urbain et limitant l'émergence d'une véritable centralité dans la commune.

Linguizzetta mène au travers du PLU une politique de lutte contre le développement urbain de la ville « diffuse ». Le nombre d'hectares proposé en tant que constructible dans le document précédent (environ 104 hectares) est trop important au regard des besoins. Le PLU va encadrer et resserrer ces secteurs constructibles dans le respect du principe d'équilibre.

Le village de Linguizzetta et le petit quartier de Monte présentent un caractère identitaire fort et disposent d'un patrimoine bâti de grande qualité. Le village montagnard a perdu sa fonction de centralité. L'objectif sera de revitaliser le village historique. Dans cette perspective, le PLU ambitionne de lui permettre de se renforcer, permettant au petit commerce présent de se pérenniser et l'offre en logements se verra renforcée. L'aspect patrimonial reste prépondérant pour garantir la conservation de l'architecture du noyau historique.

Le quartier de la Tinta est destiné à devenir la centralité qui manque à la commune. Autour de l'école, de la mairie et du récent lotissement, à proximité immédiate du plateau sportif et des petits commerces, il rassemble aujourd'hui toutes les caractéristiques d'un village qui se veut moderne et partagé.

#### ORIENTATION GENERALE 2 : Renforcer l'activité économique sur la commune

L'objectif est d'assurer le bon fonctionnement des installations touristiques existantes, de conforter les commerces existants de la plaine et du village et dynamiser l'agriculture

La commune fait face à un afflux touristique en haute saison tout à fait considérable sur sa partie littoral, la population est pratiquement multipliée par 9 en période estivale. La commune possède de nombreux campings et centres de vacances, répartis sur le linéaire côtier. Dans le cadre de la loi Littoral, aucune extension des différents périmètres d'exploitation n'est possible.

Le PLU encouragera l'implantation de commerces de proximité.

Le terroir de la commune représente près de 70 % de sa superficie. La commune a toujours constitué un bassin de production à l'échelle locale, dans lequel l'agriculture s'impose comme un véritable pilier du territoire. 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. Principalement orienté vers la viticulture et l'élevage, le milieu agricole mérite toute l'attention des exploitants pour se diversifier.

Le PLU va permettre de sauvegarder ces espaces, dans le respect de la loi Littoral et du PADDUC.

### ORIENTATION GENERALE 3 : Préserver le cadre environnemental de Linguizzetta

La commune de Linguizzetta dispose d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité. La protection et la valorisation des écosystèmes et des espaces remarquables, notamment ceux identifiés au titre de la loi Littoral est primordiale. La diversité topographique est un élément de l'attractivité résidentielle, touristique et économique du territoire. Cette toile de fond paysagère et environnementale est susceptible d'être fragilisée par les besoins induits en termes d'urbanisation.

Des Espaces Boisés Classés viendront protéger les boisements d'intérêt au contact de ces zones urbanisables.

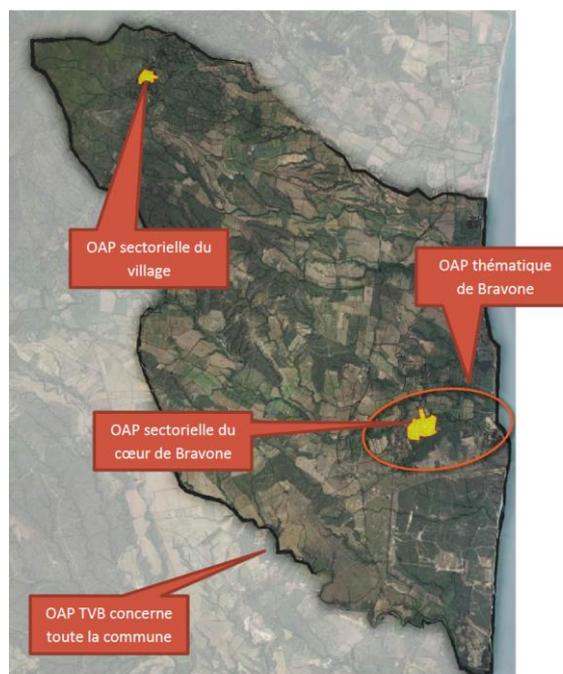
La richesse des zones humides et des ripisylves, essentielles à la biodiversité et au grand paysage, doit également être protégée.

Les espaces agricoles vallonnés nettement visibles depuis la RT 10, véritable vitrine promotionnelle de cette activité, doivent être préservés.

La prévention des risques naturels est également un élément déterminant du PLU, principalement par la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables et de la submersion marine. La protection des biens et des personnes doit rester une priorité. Le PLU intègre dès lors ces notions fondamentales

#### **1.3.5. – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Quatre OAP ont été définies sur la commune



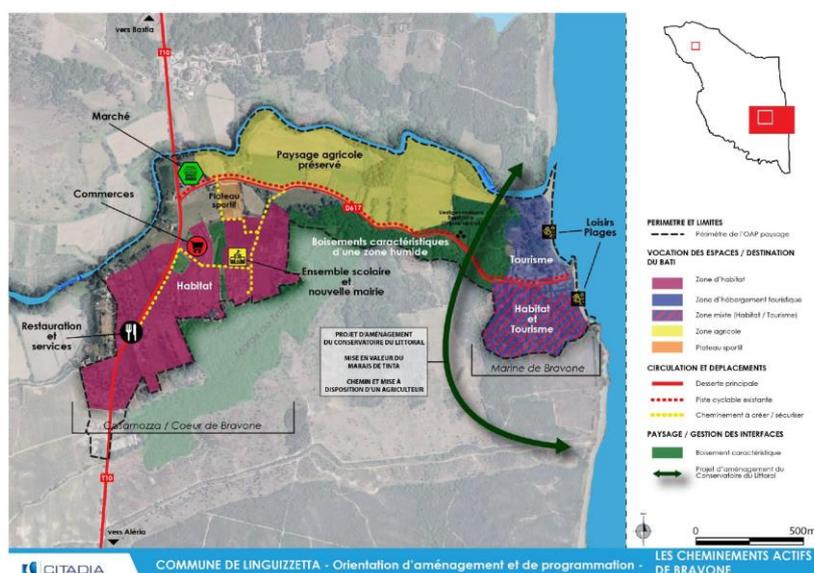
## 1) Les cheminements actifs de Bravone

Cette OAP thématique a pour ambition d'exprimer les orientations relatives à la composition urbaine et paysagère visant à protéger et révéler la richesse et la diversité du patrimoine naturel du secteur de Bravone tout en renforçant les équipements et services existants.

L'OAP patrimoine s'articule entre les orientations du PADD qu'elle précise et les pièces réglementaires du PLU. Celle-ci définit le cadre de protection et de mise en valeur que les acteurs du territoire devront respecter. Elle se décline dans le zonage et le règlement du PLU.

Les prescriptions de l'OAP s'organisent autour de deux actions principales et révèlent une connexion entre 3 volets : l'habitat, le commerce et le tourisme

- La protection et la mise en valeur de la trame bleu et verte
- La protection et la mise en valeur du paysage qui prône le maillage entre les équipements, les services et le pôle touristique.



## 2) Le cœur de Bravone

Le pôle de Casamozza-Filicaja représente une belle opportunité foncière pour devenir le cœur de Bravone. Cette centralité sera fédératrice de mixité et va permettre de faciliter davantage l'accès au logement pour la population locale.

Le cœur de Bravone est déjà composé d'habitat individuel et d'équipements structurants. La zone est desservie par la RT 10 et l'ex RD 617, devenue route communale et dite route des Marines de Bravone.

L'urbanisation du quartier devra s'organiser préférentiellement sous la forme d'opérations d'ensemble afin de permettre un aménagement cohérent à l'échelle du secteur

L'OAP privilégie le renouvellement urbain et vient renforcer la densité d'une zone déjà bâtie en partie en privilégiant les formes compactes mais qui respectent la typologie des habitations existantes.

La municipalité porte la création de 28 logements individuels sur des terrains de 440 m<sup>2</sup> en moyenne. Les quelques dents creuses pourront s'urbaniser au coup par coup, trop petites pour projeter un aménagement d'ensemble.

Un secteur est consacré à du logement intermédiaire ou collectif, en permettant du R+2. Il est idéalement positionné pour limiter l'impact visuel depuis les axes majeurs tout en étant au plus près de l'école et de la mairie.

Pour promouvoir une véritable centralité, la création de logements s'accompagne du confortement et de la création d'équipement.

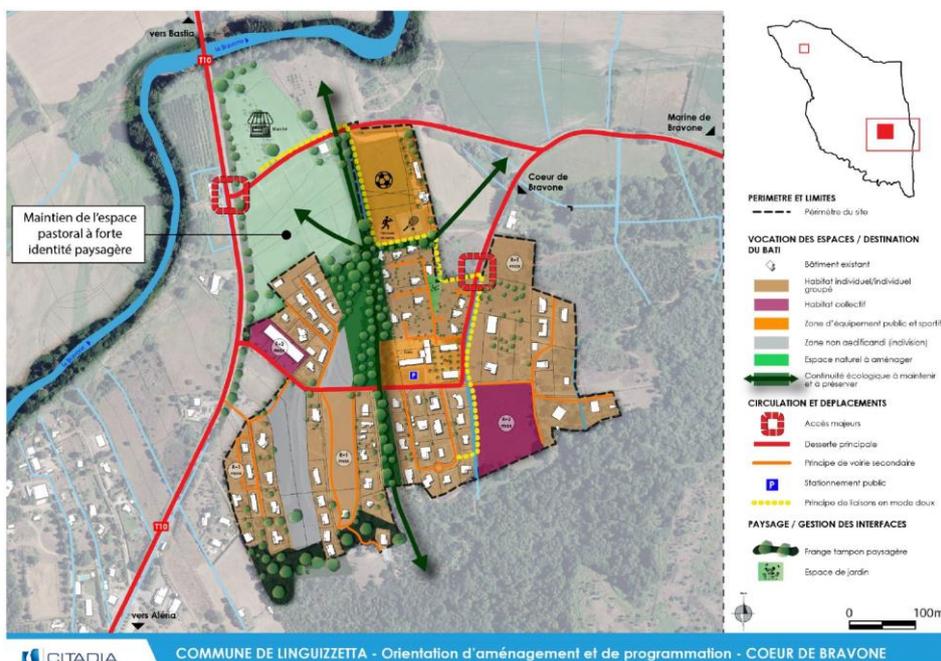
La nouvelle mairie face à l'école et à proximité une salle communale de 250 m<sup>2</sup> accueillant des activités sportives et associatives renforcent l'idée d'une place centrale.

Cette centralité est soulignée par l'aménagement d'une place sur laquelle des jeux d'enfants sont installés ainsi que des terrains de pétanque permettant déjà l'organisation de tournois

L'OAP est également composée d'un ensemble d'aménagements qui renforcent le cadre de vie de l'agglomération et ses liaisons avec les quartiers environnant notamment la Marine de Bravone. L'OAP prend en compte la valorisation des modes actifs.

Ainsi, elle met l'accent sur l'aménagement des espaces publics et des espaces verts :

- L'espace pastoral et le site d'implantation du marché actuel seront valorisés à travers le maintien de l'intervention des artisans locaux et la mise en place d'accès adaptés au site et d'aménagements paysagers
- Le boisement central sera protégé et classé en tant qu'Espaces Boisés Classés afin de conserver un corridor écologique du sud au nord de l'OAP (en passant par l'EBC jusqu'au ruisseau aux abords du stade)
- Les franges paysagères existantes seront conservées
- Un jardin d'agrément de 800 m<sup>2</sup> au sein des futures habitations individuelles est aménagé. Il est accompagné de jardins partagés en cours de réalisation.



### 3) Le Village

La dynamisation du village est nécessaire pour conforter l'identité du centre historique de la commune.

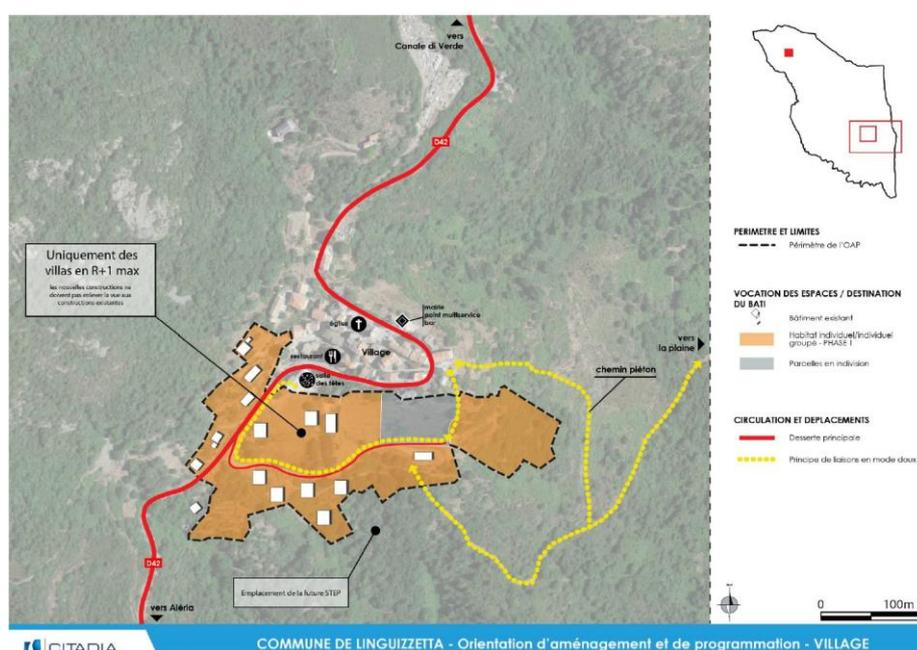
Le village dispose d'opportunités foncières pour densifier cette petite centralité et répondre aux besoins en logements pour les prochaines années.

Situé au sud du village, le secteur constructible profite de l'infrastructure de la desserte de la station d'épuration pour organiser son accès. Cette desserte assure également la venue de l'ensemble des réseaux : électricité, eau potable et assainissement.

L'OAP vise à compléter une urbanisation très récente de plusieurs villas en permettant des logements individuels ou individuels groupés.

Le choix d'une urbanisation en R+1 maximum se justifie par la préservation de la perception du village depuis la plaine.

Le site devra conserver ou recréer les cheminements piétons qui relient le quartier au village, assurent une desserte interne et descendent vers la plaine.



### 4) La trame verte et bleue (TVB)

La loi « Climat et résilience » promulguée le 22 août 2021 oblige désormais les documents d'urbanisme d'intégrer des OAP dites « Trames Vertes et Bleues » dans le but de mettre en valeur les continuités écologiques.

En accord avec cette nouvelle loi, la commune de Linguizzetta 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 et des espaces naturels présents dans le milieu urbain, c'est à travers une OAP spécifique que la commune définit des actions de préservations et de valorisation.

### **1.3.6. – Choix retenus pour établir le zonage et le règlement**

#### Identification des espaces stratégiques agricoles (ESA)

Pour l'identification des ESA, le projet de PLU identifie la superficie de la commune de laquelle sont déduits les superficies occupées par :

- L'enveloppe urbaine
- Les campings et les zones d'activité (carrières, STEP)
- Les espaces naturels remarquables et les espaces boisés classés
- Les terrains dont la pente est supérieure à 15 %
- Les terrains dont la superficie est inférieure à 2500 m<sup>2</sup>

Sont ensuite rajoutés les surfaces cultivées et/ou créant une unité au sein de la plaine agricole

Le PLU identifie une superficie approximative de 5211,41 hectares d'ESA potentiels soit 122,41 hectares d'ESA potentiels supplémentaires par rapport aux ESA comptabilisés par le PADDUC.



## Identification des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral

Différents espaces inclus à la proposition du PADDUC au périmètre des ERC ne répondent pas aux critères énoncés par l'article L121-23. Il s'agit de friches agricoles, d'espaces naturels occupés par des constructions ou plus généralement des discontinuités dans le milieu écologique. Le projet de PLU retire donc ces espaces du périmètres des ERC.

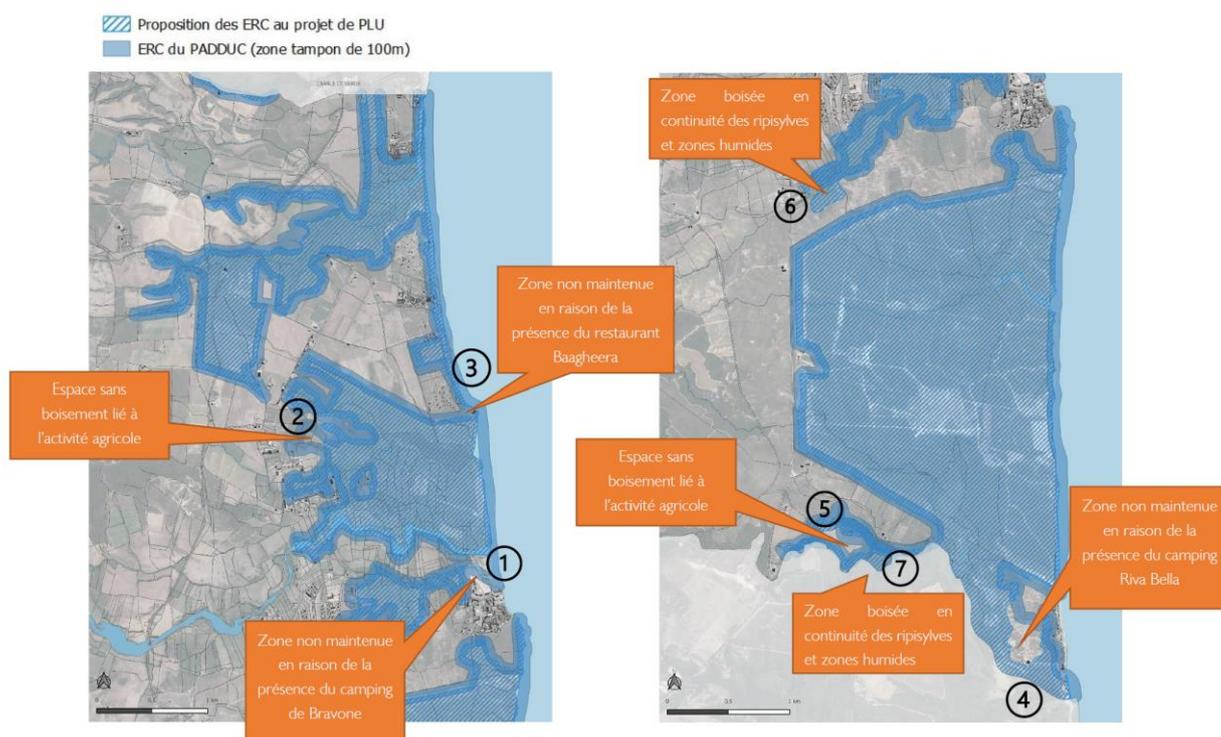
Il s'agit des espaces occupés par :

- Le camping de Bravone
- Les abords de Rapajo
- Restaurant Baagheera
- Les abords de l'étang de Terrenzana et camping Riva Bella
- Un espace agricole au cœur des ripisylves et d'espaces boisés

Plusieurs espaces présentant des continuités écologiques et paysagères avec les ERC de Linguizzetta méritent d'être intégrés à leur périmètre. :

- Un espace lié au marais de Tinta qui est une zone humide.
- Les abords de la route de Riva Bella fortement boisés

Au total le PLU classe 1.068,26 hectares en ERC



## Les Espaces Proches du Rivage

Les Espaces Proches du Rivage de Linguizzetta proposés par le PADDUC ne répondent pas à la réalité géographique du territoire. Déterminés principalement selon le critère de co-visibilité au littoral, il suit la RT 10, en intégrant la majeure partie de ses espaces urbanisés. Or, les grands espaces boisés et marais, comme le relief, ne permettent pas cette co-visibilité.

Le projet de PLU propose un nouveau tracé des EPR qui conciliera les trois critères de définition des EPR (distance par rapport au rivage de la mer, configuration des lieux, ambiance et paysage maritime ou littoral)

L'objectif est d'avoir tracé et de s'adapter au contexte géographique local. La distance par rapport au rivage sera de moins de 2 km.



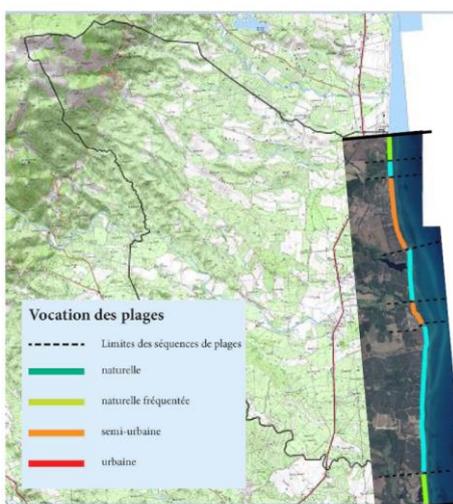
Production des EPR au niveau communal

## La vocation des plages

L'approche fine du littoral de Linguizzetta, permise par les critères définis par le PADDUC, laisse identifier deux plages naturelles fréquentées, deux plages semi-urbaines ainsi que trois plages naturelles.

La qualité environnementale et écologique du littoral confirme ce postulat pour les plages naturelle. Pour les plages semi-urbaines, elles se caractérisent par la très grande fréquentation et les constructions en dur.

Concernant les plages naturelles, elles sont à la fois, porteuses d'une valeur environnementale, paysagère et d'une valeur économique.



Vocation des plages de Linguizzetta

### La bande des 100 mètres du littoral

L'article L121-16 du code de l'urbanisme stipule : « 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 L321-2 du code de l'environnement »

La bande des 100 mètres est représentée par un trait bleu au plan de zonage

### Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE)

Ces espaces sont voués prioritairement au maintien ou à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, identifiées dans la Trame verte et bleue.

La commune n'est pas concernée par cette catégorie d'espace

### Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels (ERPAT)

Ces espaces répondent au principe de préservation des terres agricoles. Ainsi, le déclassement de ces derniers ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables.

Aucun ERPAT n'est recensé en plaine. Tous se localisent autour du village et du secteur de Monte. Ils représentent 94, 85 hectares.

### Les Formes urbaines

La commune de Linguizzetta se caractérise par une urbanisation autour de quatre polarités urbaines. Réparties entre les montagnes, les plaines fertiles et le littoral, elles possèdent des caractéristiques et formes propres.

Le village de Linguizzetta



L'agglomération de Bravone



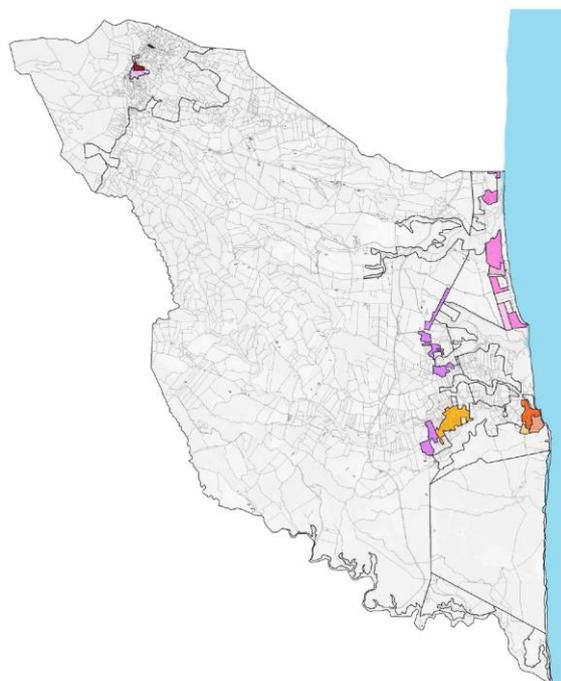
Les espaces déjà urbanisés (marine de Bravone et les espaces urbanisés de la RT 10)



### **Le zonage et son règlement**

Le projet de territoire exprimé dans le PADD est traduit règlementairement. Il s'agit du zonage et de son règlement écrit.

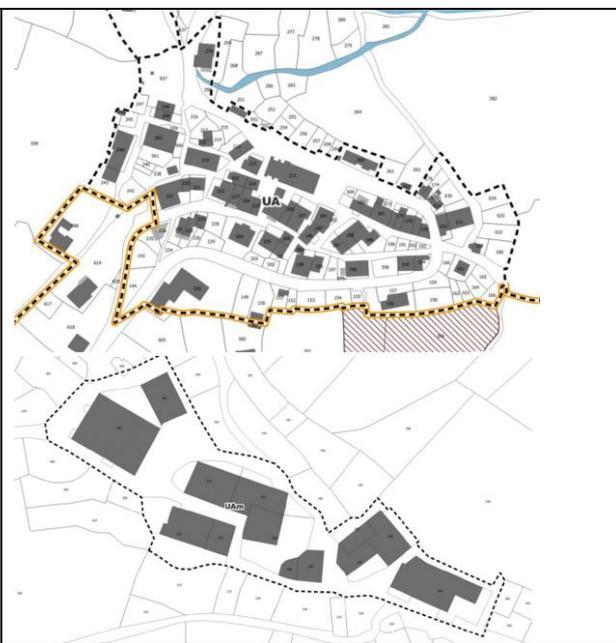
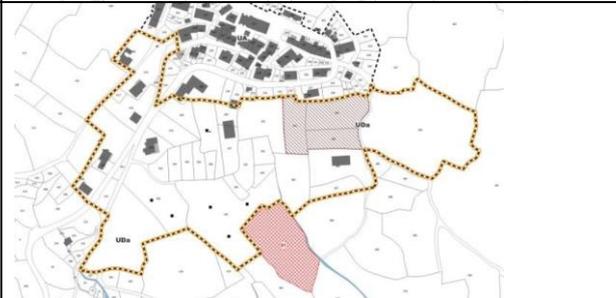
L'ensemble de secteurs urbanisés sont regroupés sous la lettre « U » et sont classifiés selon les différents droits à bâtir.



La loi Littoral impose de ne construire qu'en continuité immédiate des villages et agglomération.

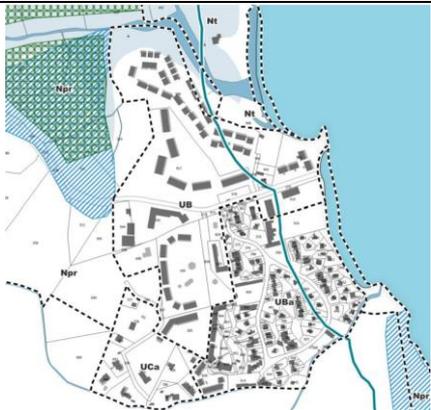
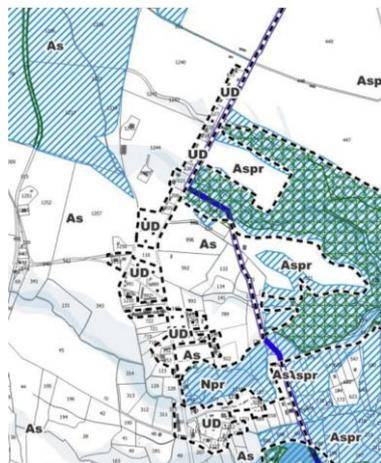
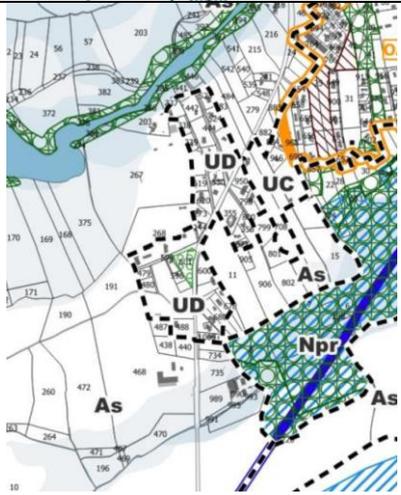
Cela se traduit par trois zones spécifiques :

- Les zones UA (Linguizetta village) e UAm (Monte)
- La zone UDa qui constitue l'extension moderne du village
- Les zones UC et UCb (Cœur de Bravone)

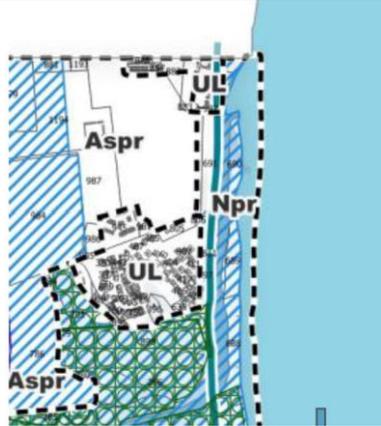
<p>Les zones UA (Linguizetta village)</p> <p>et</p> <p>UAm(Monte)</p>	 A map of the Linguizetta area showing urban planning zones. The UA zone (Linguizetta village) is outlined with a dashed orange line and contains several building footprints. The UAm zone (Monte) is a larger area to the south, also outlined with a dashed orange line, containing fewer buildings. A blue line representing a river or stream is visible at the top of the map.
<p>La zone UDa qui constitue l'extension moderne du village</p>	 A map showing the UDa zone (extension moderne du village) outlined with a dashed orange line. This zone is situated between the UA and UAm zones. A red shaded area is visible within the UDa zone, possibly indicating a specific sub-zone or a different land use.
<p>Les zones UC et UCb (Cœur de Bravone)</p>	 A map showing the UC and UCb zones (Cœur de Bravone) outlined with a dashed orange line. These zones are located near a large body of water (the sea) on the right side of the map. The UC zone is filled with a green cross-hatch pattern, while the UCb zone is filled with a blue cross-hatch pattern. Other urban planning zones like UA and UAm are also visible in the background.

Les autres zones urbanisées sont classifiées comme des secteurs déjà urbanisés (SdU).  
 Ces derniers ne peuvent pas prétendre à l'extension de leur périmètre et il est nécessaire que, soit le PADDUC soit un SCOT vienne les identifier pour prétendre à la constructibilité en dents creues. Pour l'heure ces secteurs sont inconstructibles.

Il s'agit des :

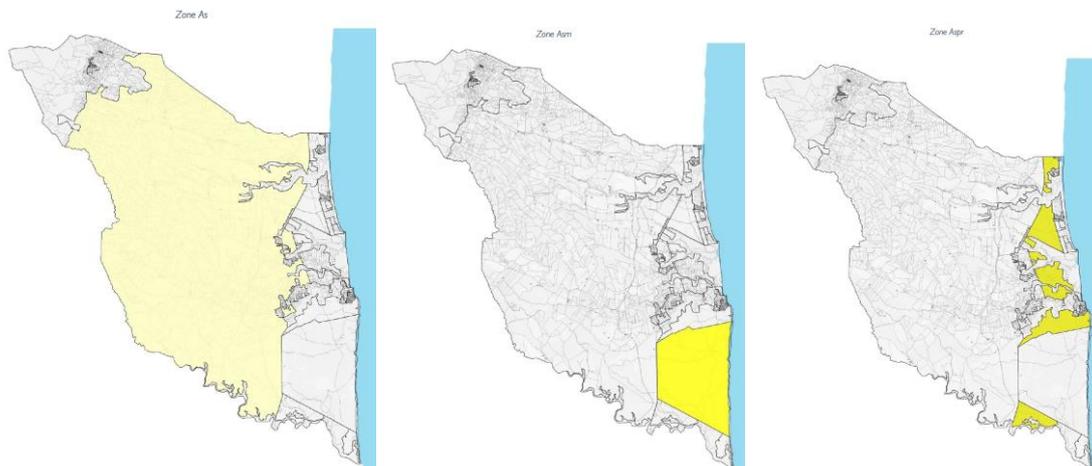
<p>Zones UB, UBa et UCa (Marines de Bravone)</p>		
<p>Zones UD</p>		

Enfin, les centres touristiques du littoral qui ne sont pas des campings sont classifiés en zones urbanisées. Mais elles ne peuvent ni s'étendre, ni se densifier. Les nouvelles constructions y sont interdites. Il s'agit des zones UL et ULa.

<p>Zones UL et ULa</p>		
------------------------	--	---

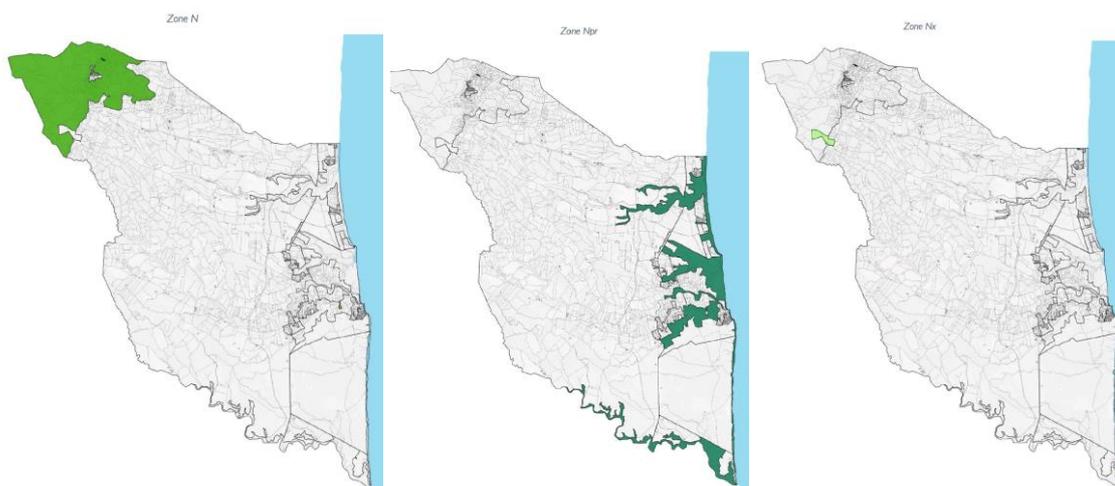
La partie agricole est également divisées en différentes zones :

- La zone As traduit le potentiel agricole souhaité par le PADDUC. Ce sont des secteurs agricoles stratégiques
- La zone Asm est consacrée au champ de tir de Diane
- La zone Aspr correspond aux ESA qui sont inclus dans les espaces proches du rivage. Il ne peuvent pas recevoir de nouvelle constructions

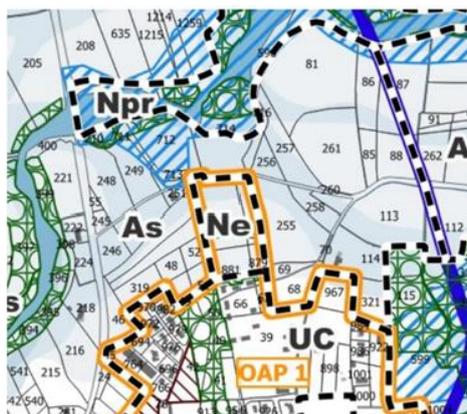


Les espaces naturels sont eux aussi déclinés en plusieurs zones :

- La zone N, qui protège la partie montagne et qui encadre la station d'épuration en plaine
- La zone Npr qui regroupe les espaces naturels compris dans les espaces proches du rivage et les espaces de ripisylves
- La zone Nx qui traduit l'emprise de la carrière
- La zone Ne qui encadre le plateau sportif du Cœur de Bravone
- Les zones NL et Nt qui encadrent les campings.



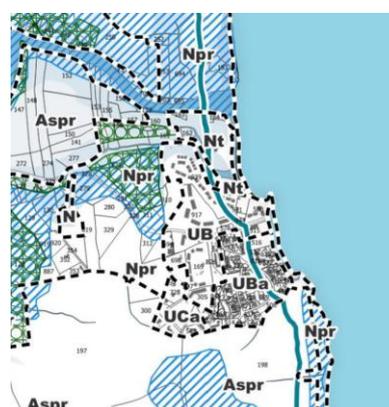
Zone Ne



Zone NL



Zone Nt



### Emplacement réservé

Le PLU de Linguizzetta contient un emplacement réservé au profit de la Commune pour l'emplacement de la station d'épuration (STEP) du village. La superficie approximative de l'emprise est de 3300 m<sup>2</sup>.

## **1.4 - Composition du dossier**

Le dossier d'enquête publique contient l'ensemble des éléments utiles et nécessaires à la présentation et à la compréhension du projet soit :

- ✚ Le rapport de présentation  
Il expose le diagnostic, présente l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les nouvelles lois et le PADDUC. Il recense les principaux besoins actuels et futurs, analyse l'état initial de l'environnement du territoire communal et présente les conséquences prévisibles de l'application du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il expose également les motifs des Orientations d'aménagement et les règles fixées par le règlement.
- ✚ Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)  
Il présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec celui-ci
- ✚ Les Orientations d'aménagement et de Programmation (AOP)  
Elles complètent le PADD et permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs et notamment des zones à urbaniser
- ✚ Les plans de zonage
- ✚ Le règlement
- ✚ La liste des emplacements réservés
- ✚ Les documents annexes  
Liste et plan des servitudes d'utilité publique  
Annexes sanitaires avec les différents plans des réseaux publics existants  
Présentation du projet à la Commission départementale des sites  
Plan du périmètre du Droit de préemption urbain  
Risque de submersion marine  
Carte du patrimoine archéologique
- ✚ Le bilan de la concertation
- ✚ Le délibération du conseil municipal du 24 novembre 2023 arrêtant le projet de PLU
- ✚ Les avis des Personnes Publiques Associées

## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur**

Aux termes d'une décision de Monsieur le Président du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de BASTIA N° E24000011/20 en date du 25 mars 2024, nous, Josiane CASANOVA, avons été désignée pour conduire l'enquête publique ayant pour objet « la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Linguizzetta »

### **2.2 - Modalités de l'Enquête**

Conformément aux dispositions de l'Arrêté Municipal N° 30 du 8 juillet 2024, l'Enquête Publique s'est déroulée sur le territoire de la Commune de Linguizzetta, pendant 32 jours consécutifs, soit du lundi 05 août 2024 au jeudi 05 septembre 2024 inclus.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public ont été déposés en Mairie de Linguizzetta, pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture de ladite mairie.

Durant cette période, le public pouvait prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser pendant la durée de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie annexe de Linguizzetta 313, chemin de Cipolette, 20230 Linguizzetta.

Le dossier était également consultable sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5518> sur lequel les observation du public ont pu également être déposées.

Les contributions pouvaient également être transmises via l'adresse mail suivante : [enquête-publique-5518@registre-dematerialise.fr](mailto:enquête-publique-5518@registre-dematerialise.fr)

Un poste informatique a été mis à la disposition du public

Les copies du registre et des correspondances sont annexées au présent rapport.

### **2.3 - Information du Public**

L'avis d'enquête publique été affiché en Mairie de Linguizzetta, aux lieux habituels et est demeuré affiché pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis a fait l'objet d'insertions dans deux journaux régionaux, à savoir :

- Journal « L'INFORMATEUR CORSE NOUVELLE » du 12 juillet 2024 (1<sup>ère</sup> insertion)
- Journal « CORSE MATIN » du 14 juillet 2024 (1<sup>ère</sup> insertion)
- Journal « L'INFORMATEUR CORSE NOUVELLE » du 8 août 2024 (2<sup>ème</sup> insertion)
- Journal « CORSE MATIN » du 9 août 2024 (2<sup>ème</sup> insertion)

## **2.4 - Tenue des Permanences**

Nous avons personnellement siégé à la Mairie de Linguizzetta, afin de recevoir les observations du public, les :

- Lundi 5 août 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie annexe de Bravone
- Mercredi 21 août 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie du village de Linguizzetta
- Jeudi 5 septembre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie annexe de Bravone

## **2.5 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête**

Le jeudi 5 septembre 2024, Monsieur le Maire de la commune de Linguizzetta nous a transmis le Dossier d'Enquête accompagné du Registre d'enquête clos et signé par nos soins ainsi qu'un certificat de dépôt et un certificat d'affichage en date du même jour.

## **2.6 - Comptabilité des observations**

5 observations ont été consignées au registre d'enquête.  
9 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé.

## **2.7 – Procès-Verbal de Synthèse**

Le 12 septembre 2024, nous avons fait parvenir à la mairie de LINGUIZZETTA un procès-verbal de synthèse dont la teneur suit et auquel la commune a répondu.

*Monsieur le Maire,*

*Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BASTIA en date du 25 mars 2024, j'ai été nommée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête citée en objet.*

*L'enquête s'est déroulée du lundi 5 août 2024 au jeudi 5 septembre 2024 inclus. J'ai été présente en mairie pour recevoir les observations écrites ou orales les 5 et 21 août et 5 septembre 2024.*

*L'accueil du public a pu se faire dans un climat serein.*

*Le projet a suscité un intérêt notable, des personnes se sont déplacées en mairie afin d'obtenir des informations et 5 observations ont été consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.*

*Le registre dématérialisé a été visité 1117 fois, il y a eu 666 téléchargements du dossier et 9 observations y ont été déposées.*

*Je vous précise qu'il n'y a pas eu d'observation s'opposant à votre projet.*

*Je vous prie de trouver ci-dessous une synthèse des observations et en annexe le détail des observations.*

*1) Un certain nombre de personnes demandent que la zone constructible intègre leur terrain, soit :*

<i>Nom du signataire de l'observation</i>	<i>Parcelles concernées par l'observation</i>
<i>M. SAVIGNONI Ange Dominique</i>	<i>C 801</i>
<i>M. FERRARI Séverin</i>	<i>B 920</i>
<i>M. PASQUALINI Henri</i>	<i>B 170, B 175, B 165, B 166, B 199, B 696, B 719, B 721, B 722</i>
<i>CARIA Nathalie</i>	<i>G 608, G 614, G 615, G 691, G 608, G 614, G 615</i>

2) Certains ont des projets d'installation photovoltaïque et demandent d'intégrer leurs parcelles dans la zone prévue à l'implantation de ces parcs et plus de lisibilité de ces zones dans le plan et le règlement du PLU, soit :

<i>Nom du signataire de l'observation</i>	<i>Parcelles concernées par l'observation</i>
<i>M. FILIQUIER Paul</i>	<i>A 440, A 422, A 418, A 415</i>
<i>Mme PEYRON Evelyne pour M. FERRARI Jean Jacques</i>	<i>F 144 – E 144 (F 80, F 611, F 612, F 614, F 617 déjà dans la zone ZAER)</i>
<i>Mme PEYRON Evelyne pour M. FERRARI Joseph</i>	<i>F 192, F 808, F 91, F 90, F 88, F 89, F 87</i>
<i>CORSICA SOLE</i>	<i>A 411, A 414, A 415, A 418, A 419, A 422, A 423, A 439, A 440, A 686, A 687, A 413, A 416, A 417, A 420, A 421, A 683</i>

3) Madame CARIA Nathalie souhaite des précisions sur les possibilités d'utilisation des parcelles agricoles B 78 et B 494

Je vous remercie de me faire part des réponses que vous pouvez apporter à l'ensemble de ces observations.

## **2.8 – Mémoire en réponse de la commune**

Le 19 septembre 2024, la commune nous a communiqué son « mémoire en réponse au PV de synthèse » dont les généralités sont reproduites ci-après.

Concernant les réponses particulières aux observations déposées sur les registre, dans un souci de clarté, elles sont retranscrites dans le paragraphe « analyse des observations » et suivent l'observation à laquelle elles se rapportent.

## Mémoire en réponse

« En préambule, nous tenons toutefois à souligner la mobilisation et l'intérêt porté par les habitants au cours de cette procédure de révision, qui traduit les enjeux et défis concernant la commune. Comme vous l'avez souligné, de nombreuses personnes se sont déplacées pour obtenir des informations et 5 observations ont été consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie et 9 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé. Ce dernier a par ailleurs été visité et a vu ses documents consultés de nombreuses fois.

Toute la difficulté de la révision de ce PLU a ainsi été, dans le cadre d'une réflexion globale, d'établir de nouveaux équilibres, répondant aux objectifs législatifs tout autant qu'au contexte communal, et de dégager une harmonie entre les objectifs qui sont exigés dans différents domaines :

- Préservation de la qualité des paysages et de la trame verte et bleue,
- Réduction de la consommation foncière,
- Maintien du cadre de vie,
- Structuration des enveloppes bâties stratégiques,
- Renforcement de l'offre en logement...

Comme vous avez pu le constater, bien que les signataires des observations ne s'opposent pas au projet, cet exercice de synthèse a suscité quelques demandes supplémentaires. Vous noterez les différentes demandes de modification de zonage que ce soit pour permettre la constructibilité de la ou des parcelles concernées par les observations ou pour permettre l'installation de projets photovoltaïques sur des espaces naturels ou agricoles. Deux autres parcelles n'ont fait l'objet que d'une demande de précision, là où environ 45 parcelles ont été le sujet d'une demande de modification de zonage et de réglementation.

Au regard de la situation géographique et réglementaire complexe de la commune, il est extrêmement difficile de satisfaire l'intégralité de ces demandes. La position de la commune est donc de veiller à prendre en compte, de la manière la plus efficiente possible, les remarques et les observations effectuées tout en respectant les orientations du PADD du projet débattu en Conseil Municipal le 23 septembre 2022, les impératifs de la loi Littoral et de la loi Climat et Résilience notamment, mais aussi l'ensemble des lois encadrant le développement territorial pour préparer à un avenir durable et vivable.

Toute en restant à l'écoute nécessaire des demandes individuelles, seul l'intérêt général et global de la commune doit, cependant et en définitive, nous guider. C'est cette approche qui sera mise en œuvre pour traiter, au mieux, et dans le respect de la loi, les différentes requêtes émises lors de l'enquête publique.

Les éléments de réponse pages suivantes précisent cette approche. Ceux-ci sont traités par thématique. Il ne s'agit pas nécessairement de réponses définitives, car celles-ci ne pourront être prises qu'en intégrant les recommandations spécifiques que vous pourrez nous formuler éventuellement sur des cas précis.

### **1) Concernant l'élargissement de la zone constructible et les précisions sur les utilisations du sol possibles**

Il convient tout d'abord de rappeler que les obligations en matière de réduction de la consommation foncière et de protection des espaces naturels et agricoles sont accrues. Cela implique que le nouveau PLU soit plus restrictif que le PLU en vigueur. Cet objectif a été rempli à double titre :

- Une réduction de 91,2 hectares de zones constructibles par rapport au PLU en vigueur
- Des capacités foncières en extension de 5,6 hectares soit une réduction au moins par deux par rapport à la consommation foncière de 2011-2021

#### **A. L'encadrement de l'extension de l'urbanisation par la loi Littoral à travers l'article L121-8 du code de l'urbanisme**

L'article L121-8 du CU définit que l'extension de l'urbanisation est permise uniquement en continuité des agglomérations et des villages existants au titre de la loi Littoral

**B. La réglementation applicable sur les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (L121-23), les Espaces Proches du Rivage (L121-13) et les Espaces Boisés Classés (L113-1)**

*Il y a eu des demandes de constructibilité sur des parcelles au sein des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral et/ou au sein des Espaces Proches du Rivage et/ou sur des Espaces Boisés Classés.*

*Les **ERC** (Espaces Remarquables Caractéristiques) sont délimités par le PADDUC, à l'exception de quelques modifications justifiées dans le rapport de présentation, l'ensemble des ERC restent inchangés par rapport au PADDUC. Le classement définitif figure sur le plan de zonage. Plus précisément le rapport de présentation a effectué un travail de re-délimitation des ERC lorsque des secteurs limitrophes aux ERC du PADDUC devaient faire l'objet d'un examen de leurs caractéristiques au titre des articles L121-23 et R121-4 du CU. Les dispositions des articles L121-23 et R121-4 n'ont pas pour objet ni pour effet d'imposer aux documents et décisions d'urbanisme de protéger l'ensemble des espaces et milieux qu'ils énumèrent. En revanche, dès lors qu'un tel espace ou milieu présente un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou est nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou encore présente un intérêt écologique, il doit alors être intégralement protégé. Les secteurs modifiés ont été classés ou déclassés après l'examen de leurs caractéristiques au regard du code de l'urbanisme. Les autres secteurs de la commune restent des espaces remarquables et caractéristiques car ils correspondent à la définition donnée par les articles L121-23 et R121-4 du CU et sont indentifiés par le PADDUC au regard de leur intérêt patrimonial, culturel, biologique et écologique du littoral. Le principe d'inconstructibilité s'applique. Quelques légères exceptions sont permises par les articles L121-24 à L121-26 du code de l'urbanisme (CU). La liste détaillée des aménagements légers permis est disponible à l'article R121-5 du CU*

*Les **EPR** (Espaces Proches du Rivage) ont également fait l'objet d'un travail d'identification à l'échelle du PLU en tenant compte du PADDUC. Le tracé du PLU est justifié dans le rapport de présentation. L'extension de l'urbanisation dans les EPR hors agglomération et village définis au titre de la loi Littoral est interdite. Les seuls aménagements, constructions et installations possibles en discontinuité de l'urbanisation, à condition d'être compatibles avec les autres espaces de la loi Littoral le cas échéant sont notamment la réhabilitation d'une construction existante et les ouvrages mentionnés aux articles L121-5, L121-5, R121-1, L121-5, L121-10 et L111-15 du CU.*

*Les **EBC** (Espaces Boisés Classés) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. En tant que commune littorale, Linguizzetta se doit de classer « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et/ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L421-4 du code de l'urbanisme, sauf s'il est fait application des dispositions du livre 1 du code forestier.*

**2) Concernant les projets d'installation photovoltaïque**

*Plusieurs projets de développement du photovoltaïque sont proposés dans le cadre de l'enquête publique. Les contributions demandent à intégrer leurs parcelles dans la zone prévue à l'implantation de ces parcs et plus de lisibilité de ces zones dans le plan et le règlement du PLU.*

*Ces projets entrent dans deux cas de figure et appellent deux types d'évolution du PLU arrêté, en vue de son approbation :*

A. Un principe de diversification de l'activité agricole via l'agrivoltaïsme à autoriser expressément dans le règlement de la zone A

Si l'installation remplit les conditions suivantes, l'installation agrivoltaïque est considérée comme nécessaire à l'exploitation agricole donc autorisée en zone A (art L111-27 code urbanisme)

Définition d'une installation agrivoltaïque (art L.314-36 code énergie)

Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

Il s'agit d'une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques (amélioration des qualités agronomiques du sol et augmentation du rendement de la production agricole ou à défaut maintien de ce rendement ou au moins réduction de la baisse tendancielle du rendement qui est observée au sol – ou toute installation qui permet une remise en activité agricole ou pastorale d'un terrain agricole inexploité depuis plus de 5 ans)
- L'adaptation au changement climatique (limitation des effets néfastes du changement climatique se traduisant par une augmentation du rendement de la production agricole ou à défaut réduction voire maintien du taux de la réduction tendancielle du rendement ou amélioration de la production agricole)
- La protection contre les aléas (appréciation au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel et exogène à la conduite de l'exploitation et qui fait peser sur la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers) ;
- L'amélioration du bien-être animal (appréciation au regard de l'amélioration du confort thermique des animaux, démontrable par l'observation d'une diminution des températures dans les espaces accessibles aux animaux à l'abri des modules photovoltaïques et par l'apport de services ou de structures améliorant les conditions de vie des animaux).

**La commune est favorable à l'intégration de l'agrivoltaïsme dans son règlement, qui va dans le sens des zones d'accélération des énergies renouvelables définies dans le cadre du zonage loi APER (loi du 10 mars 2023). En effet, à travers son article 15, ladite loi demande aux communes de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables. A titre d'information, les ZAER de Linguizzetta sont identifiées ci-dessous par un document distinct du PLU**



**B. La délimitation de zones Npv, autorisant les projets de photovoltaïques au sol (en l'absence de document cadre requis par l'article L111-19 du code de l'urbanisme)**

*La loi APER du 12 mars 2023 a posé comme principe qu'aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques (on parle donc ici des installations photovoltaïques au sol) ne peut être implanté sur des surfaces agricoles, naturelles et forestières qui ne seraient pas identifiées dans un document cadre arrêté par le préfet après proposition de la chambre d'agriculture (art L111-29 code urbanisme). Un décret est ensuite venu déterminer les modalités d'application de cet article (décret du 8 avril 2024 n° 2024-318) à savoir quels sols et quels terrains peuvent être inclus dans le document cadre.*

*En l'absence de ce décret, le PLU prévoira des zones Npv autorisant les projets de développement du photovoltaïque au sol (hors agrivoltaïsme) sur les parcelles demandées lors de l'enquête publique (ex-zones Ne déjà prévues dans le PLU précédent) mais ne pourra garantir que cette autorisation soit effective lors du dépôt de la demande, en l'absence de ce document cadre.*

### **3. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

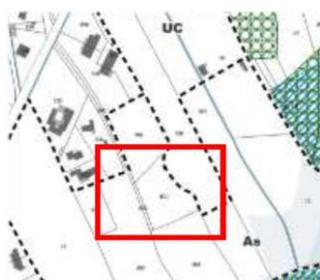
#### **3.1 - Observations consignées au registre d'enquête déposé en Mairie**

##### **3.1.1. - Observation émanant de M. SAVIGNONI Ange Dominique**

M. SAVIGNONI, propriétaire de la parcelle C 801 située en bordure des zones Ud et Uc demande que cette parcelle reste en zone constructible afin d'y construire sa résidence principale.

Un courrier avec l'ensemble des éléments détaillant le projet de construction est joint à cette demande (cf annexe 1)

Note du commissaire enquêteur : Cette parcelle se trouve en zone As (zone agricole stratégique) mais contigüe à la zone UC du PLU (zone constructible)



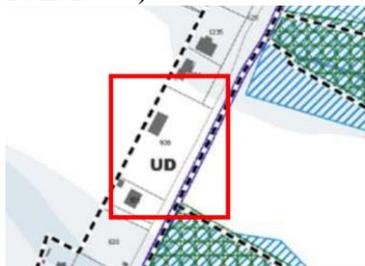
### Réponse apportée par la commune

La parcelle C 801 étant en continuité des zones d'extension de l'agglomération de Bravone et répondant à la structuration du cœur urbain du territoire, la parcelle sera intégrée au périmètre de la zone UC du projet arrêté. Toutefois le classement des extensions non bâties de Bravone sera modifié en zone 1AU. La parcelle sera intégrée à l'OAP « Cœur de Bravone », instaurant des principes d'aménagement et des conditions à l'urbanisation du secteur. Cette évolution permet de répondre à des avis émis par la Collectivité de Corse (CdC) sur ce secteur. Le périmètre de la zone UC n'est pas réduit mais son classement sera modifié pour permettre un meilleur encadrement de l'urbanisation de ce secteur stratégique en accord avec la recommandation de la CdC.

#### 3.1.2. - **Observation émanant de M. FERRARI Séverin**

M. FERRARI Séverin, propriétaire de la parcelle B 920, désire construire une nouvelle habitation sur sa parcelle.

Note du commissaire enquêteur : Cette parcelle se trouve en zone UD le long de la RT 10 (zone urbanisée mais non constructible en raison de l'absence d'identification par le PADDUC)



### Réponse apportée par la commune :

La loi Littoral prévoit des typologies de formes urbaines pouvant être densifiées et/ou étendues :

- Les agglomérations et les villages peuvent s'étendre et se densifier
- Les secteurs déjà urbanisés (SdU) peuvent se densifier à condition d'être identifiés par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) et qu'ils soient localisés en dehors de la bande littorale de 100 mètres, des espaces proches du rivage, etc. En l'absence d'identification par ces documents, le principe d'inconstructibilité s'applique.

La parcelle concernée est localisée sur le SdU de Giustiniana le long de la RT 10. Si le PLU a délimité le périmètre du SdU, il n'est pas identifié par un SCoT. Dans ce cas de figure la densification est impossible. Le règlement de la zone UD précise d'ailleurs qu'elle ne peut recevoir de nouvelles constructions. Seuls sont autorisés « les extensions mesurées des bâtiments existants, leurs piscines et leurs annexe ainsi que le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone ».

### 3.1.3. - Observation émanant de M. FERRARI Jean Christophe

Propriétaire des parcelles F 87, F 88, F 89, F 90, F 91, F 808 et F 192, Monsieur FERRARI a un projet d'installation d'une ferme photovoltaïque sur ces parcelles.

Note du commissaire enquêteur : s'agissant de projets similaires, la réponse de la commune a été regroupée avec les observations de Mme PEYRON Evelyne

### 3.1.4. - Observation émanant de M. FELIQUIER Paul,

M. FELIQUIER Paul, propriétaire des parcelles A 440, A 422, A 418 et A 415. Dans le cadre du projet d'extension du parc photovoltaïque sis au lieu-dit « FORCI » commune de LINGUIZZETTA, je demande le classement des parcelles ci-dessus en zone NPV (zone naturelle pour implantation parc photovoltaïque)

Un plan est joint à cette demande (cf annexe 2)

Note du commissaire enquêteur : s'agissant de projets similaires, la réponse de la commune a été regroupée avec les observations de CORSICA SOLE.

### 3.1.5. - Observation émanant de M. PASQUALINI Henri

Monsieur PASQUALINI Henri, propriétaire des parcelles B 170, B 175, B 165, B 166, B 199, B 696, B 719, B 721 et B 722 demande pour construction de villas

Concernant les parcelles B 170, B 175, B 165, B 166, B 199, B 696

Note du commissaire enquêteur : Ces parcelles se trouvent en zone Aspr (zone agricole stratégique et proche du rivage) et relativement éloignées des habitations

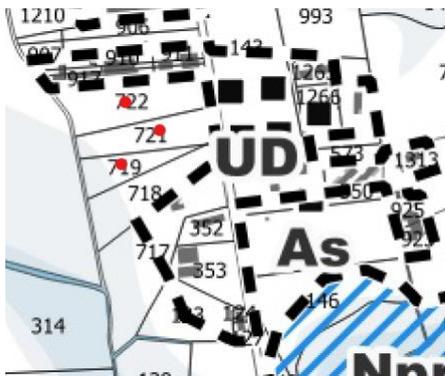


Réponse apportée par la commune :

Les parcelles B 170 à B 199 de M. Pasqualini sont localisées en discontinuité de l'urbanisation, dans les Espaces Remarquables Caractéristiques (ERC) du littoral entièrement ou en partie) et dans les Espaces Proches du Rivages (EPR) pour l'ensemble des parcelles. Le principe d'inconstructibilité s'applique. La construction de nouvelles villas est donc interdite. En ce qui concerne la parcelle B 696, elle est localisée dans un Espace Boisé Classé (EBC) définis aux articles L113-1 à L113-7 du CU. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La construction de nouvelles villas est donc interdite également. Le classement en EBC se justifie par la préservation de la ripisylve de la rivière de Bravona.

Concernant les parcelles B 719, B 721, B 722 :

Note du commissaire enquêteur : ces parcelles sont en zone As à proximité immédiate de la zone UD



Réponse apportée par la commune

Selon le même article L121-8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation pour les communes soumises à la loi Littoral n'est possible qu'en continuité des agglomérations et des villages. Les parcelles B 719 à 722 ne sont pas localisées en continuité d'une agglomération ou d'un village existant. L'identification des formes urbaines de la loi Littoral est présente dans le rapport de présentation. La construction de villas constituerait selon les articles L121-8 à L121-12 du code de l'urbanisme une illégalité.

### **3.2 – Observations déposées sur le registre d'enquête dématérialisé**

#### **3.2.1. - Observations émanant de Mme CARIA NATHALIE - 20230 LINGUIZZETTA**

##### 1<sup>ère</sup> observation

Madame, Monsieur,

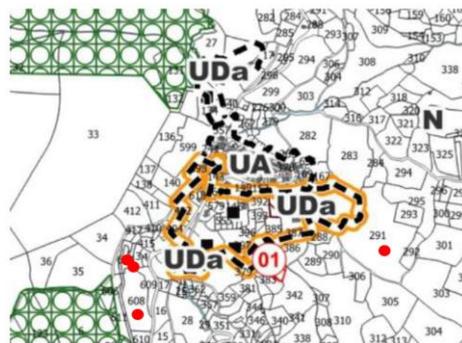
Dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Linguizzetta, je me permets de vous soumettre cette contribution afin de solliciter une réévaluation du classement de certaines parcelles. Je suis propriétaire des parcelles référencées G 608, G 614 et G 615, situées à proximité du village de Linguizzetta. De plus, mon père, Monsieur Gérard Angelini, est propriétaire de la parcelle G 291. J'ai noté que certaines parcelles voisines des nôtres ont été reclassées en zones constructibles dans le cadre de cette révision, tandis que nos parcelles sont restées en zone agricole.

Je souhaiterais demander que la moitié de la parcelle G 291 appartenant à mon père, ainsi que mes parcelles G 608, G 614 et G 615, soient également considérées pour un reclassement en zone constructible.

Cette demande est motivée par le fait que nos parcelles sont contiguës à celles récemment reclassées en zone constructible.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ma contribution. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Note du commissaire enquêteur : ces parcelles sont situées en zone N



### Réponse apportée par la commune

L'article L121-8 du code de l'urbanisme définit que l'extension de l'urbanisation est permise uniquement en continuité des agglomérations et des villages existants au titre de la loi Littoral. Les parcelles G 608 à G 615 sont en discontinuité du village et ne peuvent donc pas être comprises dans la zone Uda. La discontinuité est marquée spatialement par la route menant au village et la distance avec les parcelles constructibles.

Quant à la parcelle G 291, la Collectivité de Corse (CdC) et la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Haute Corse ont toutes deux émises des avis sur la zone Uda du village demandant de modifier le classement en 2AU pour la CdC et de réduire le zonage de la Uda pour la DDT. Le zonage n'évoluera pas en 2AU pour cause de présence effective des réseaux routiers, d'eaux et d'assainissement. De même, plusieurs permis sont déjà accordés démontrant le caractère urbain et urbanisable du secteur. Le zonage Uda n'a donc pas tant vocation à ouvrir à l'urbanisation mais davantage à représenter une situation existante et de la réglementer en exigeant des densités plus élevées et une bonne intégration paysagère et architecturale avec le village. Au regard des réserves émises par la DDT sur la taille du secteur, la collectivité ne souhaite pas agrandir la zone Uda.

### 2<sup>ème</sup> observation

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Linguizzetta, je souhaite soumettre cette contribution afin de clarifier les possibilités d'utilisation de mes parcelles et d'exprimer certaines préoccupations.

Je suis propriétaire des parcelles B78 et B494, qui ont été reclassées en zone agricole AS dans le cadre de ce projet de révision du PLU. J'ai remarqué que ces parcelles sont également hachurées, ce qui, d'après les informations disponibles, signifie qu'elles sont considérées comme des espaces remarquables et caractéristiques. Je souhaiterais donc obtenir des éclaircissements sur les activités autorisées dans cette zone, notamment en ce qui concerne la possibilité d'y exercer des activités agricoles (plantation arboricole, fourrage, construction bâtiment d'exploitation, etc...).

De plus, je tiens à attirer votre attention sur le fait qu'une partie de la parcelle B494 est également classée comme espace boisé classé (EBC). À ce sujet, je dispose d'un plan simple de gestion sur cette partie de la parcelle et j'ai actuellement une convention en cours avec l'Office de Développement Agricole et Rural de la Corse (ODARC) qui me permet de démaquiser le maquis situé sous la strate arborée. Je souhaiterais savoir si cette activité peut être poursuivie dans le cadre de la nouvelle classification de la parcelle et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Je vous remercie par avance pour votre attention et reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à toute discussion qui pourrait aider à clarifier ces points.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

#### Concernant les ERC en zone As

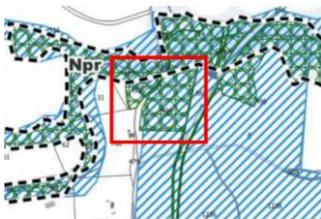


#### Réponse apportée par la commune

La parcelle hachurée correspond bien à des espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC). Les ERC étant plus restrictifs qu'une zone agricole, l'ensemble des règles du PLU appliquent le principe d'inconstructibilité sur la parcelle à l'exception des aménagements légers précédemment évoqués, notamment : « sont permis à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ». Le règlement de la zone agricole sera modifié pour l'approbation afin de préciser davantage les occupations du sol permises dans les ERC.

Concernant les possibilités de plantations, le PLU ne régleme pas le type de culture permise ou interdite.

#### Concernant la parcelle B 494



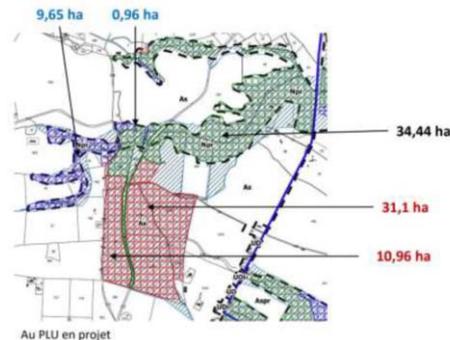
#### Réponse apportée par la commune

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

De plus l'EBC de Alzicciola/Gistiniana a déjà été classé par le PLU en vigueur, approuvé en 2012. Après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 29 juillet 2021, il a été décidé de déclasser la partie sud de l'EBC du PLU approuvé en 2012 au profit de l'agriculture.

La limite paysagère, marquée par la ripisylve et les boisements denses à protéger et les autres parcelles favorables à l'agriculture, motive la protection des espaces les plus proches de la ripisylve et le déclassement des autres parcelles.

Le plan ci-dessous synthétise les changements de classement EBC entre le PLU approuvé en 2012 et le PLU arrêté le 24 novembre 2023. En bleu sont représentées les surfaces ajoutées à l'EBC de Alzicciola/Guistiniana et en rouge les surfaces supprimées.



Un EBC entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 421-4 du code de l'urbanisme sauf s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier.

La démaquisation n'est donc pas permise sur la parcelle 694 par les articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme

### 3.2.2. - Observations émanant de Mme PEYRON EVELYNE

Pour le compte de M. Jean Jacques FERRARI

#### 1<sup>ère</sup> observation

Bonjour

Je m'occupe du dossier de Mr Jean Jacques FERRARI concernant son projet PV AGRIVOLTAISME.

En présence de Mr FERRARI nous souhaitons vous formuler notre requête à prendre en compte sur le nouveau PLU pour les points ci-dessous :

pouvez-vous insérer dans le Zonage d'Accélération Energies Renouvelable (ZAER) la parcelle numéro F80 et la parcelle F144

Faire apparaître sur le zonage du plu : un document des "Zones d'Accélération Energies Renouvelables" en tenant compte des 2 parcelles complémentaires ci-dessus. A savoir que Mr FERRARI Jean Jacques a déjà les parcelles F611 + F612 + F614 +F617 dans les ZAER.

modifier la couleur sur le document "Occupation simplifiée des sols" la parcelle E144 est en vert au lieu de jaune (parcelle Agricole)

pouvez-vous rajouter sur le PLU dans "occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières ; que les projets de Centrale Photovoltaïque sont AUTORISEES sur des parcelles A (agricoles) et que toutes parcelles Agricoles qui sont intégrées dans les Zones Accélération Energies Renouvelable (ZAER) sont prioritaires

Merci

### Observation complémentaire

Pour reprendre et compléter ma question déposée référence Contribution n°2 (Web)  
Déposée le 2 septembre 2024 à 14h02

La parcelle F80 est déjà dans le zonage "Zone d'Accélération Energies Renouvelable (délibéré Conseil Municipal du 09/02/2024) avec les parcelles F611+ F612 +F614+F617  
Aussi, merci de tenir compte de toutes mes demandes sur ma contribution n° 2 (web)  
Merci

### Observation complémentaire

Bonjour -Je m'occupe du dossier de Mr Jean Jacques FERRARI concernant son projet PV AGRIVOLTAISME.

En présence de Mr FERRARI nous souhaitons apporter une rectification à notre requête référence ci-dessus

\* En effet, la parcelle F 80 de Mr Jean Jacques FERRARI apparaitre déjà sur le zonage des "Zones d'Accélération Energies Renouvelables" avec les parcelles F611 + F612 + F614 +F617 (délibéré Conseil Municipal du 09/02/2024) - notre demande est de rajouter dans le zonage Z.A.E.R la parcelle E144

-Aussi merci de tenir compte de toutes les autres requêtes demandées sur la contribution numéro 2 (Web)

Merci

### documents joints : (cf. annexe 3)

- Extraits du registre des délibérations du conseil municipal séance n° 9
- Plan des zones d'accélération des énergies renouvelables

### Pour le compte de M. Joseph FERRARI

Bonjour

Je m'occupe du dossier de Mr Joseph FERRARI (en contact aussi avec son fils Jean Christophe FERRARI concernant son projet PV AGRIVOLTAISME.

En présence de Mr FERRARI joseph et son fils Jean Christophe nous souhaitons vous formuler notre requête à prendre en compte sur le nouveau PLU pour les points ci-dessous :

- pouvez-vous insérer dans le Zonage d'Accélération Energies Renouvelable (ZAER) les parcelles numéro F192 + F808 +F91 +F90+ F88 +F89 +F87.
- Faire apparaitre sur le zonage du plu : un document des "Zones d'Accélération Energies Renouvelables" en tenant compte des 7 parcelles ci-dessus.
- pouvez-vous rajouter sur le PLU dans "occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières ; que les projets de Centrale Photovoltaïque sont AUTORISEES sur des parcelles A (agricoles) et que toutes parcelles Agricoles qui sont intégrées dans les Zones Accélération Energies Renouvelable (ZAER) sont prioritaires

Merci

### Réponse apportée par la commune

*L'ensemble des réponses apportées dans cette partie concernant les observations de M. FERRARI Jean Christophe et celles de Mme PEYRON Evelyne soit les parcelles F 87, F 88, F 89, F 90, F 91, F 808, F 192, F 80, E 144, F 611, F 612, F 614, F 617.*

Ces demandes ont des projets similaires de photovoltaïsme sur leurs parcelles agricoles, et demandent des modifications de règlement pour autoriser sur des parcelles en zone A les projets de centrale photovoltaïque et souhaitent une intégration de leurs parcelles dans le document ZAER ainsi qu'une priorisation des parcelles ZAER dans les projets photovoltaïques.



Comme précisé plus haut, **le règlement du PLU sera modifié pour permettre les installations agrivoltaïques sur les parcelles agricoles sous condition de rentrer dans le champ de la diversification des activités agricoles sur l'ensemble des parcelles agricoles du PLU.**

Toutefois, concernant la priorisation des parcelles ZAER, le PLU ne souhaite pas créer un sous-secteur de la zone A exclusif au ZAER et ne peut donc pas prioriser le photovoltaïques sur certaines parcelles en particulier.

Il est à noter en revanche que la traduction des ENR dans le PLU se réalise de fait par l'action précédemment décrite (modification du règlement) autorisant les installations de production renouvelable à condition de constituer une diversification des activités agricoles en place.

Concernant l'apparition sur le zonage des Zones d'Accélération Energies Renouvelables (ZAER), ces dernières sont représentées sur un document distinct qui ne relève pas de la procédure de révision du PLU. La collectivité ne souhaite donc pas ajouter sur son zonage une indication des ZAER.

L'identification des parcelles à intégrer dans les ZAER ne relève pas de la procédure de révision du PLU. L'intégration des parcelles demandées par le PLU n'est donc pas possible. Enfin, la modification du document Occupation simplifiée des sols ne relève pas non du PLU. Le zonage de la révision du PLU une fois approuvé et exécutoire sera le document réglementant les occupations et utilisation du sol sur le territoire.

### 3.2.3. - Observations émanant de CORSICA SOLE

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Linguizzetta, nous nous permettons de vous soumettre cette contribution afin de solliciter une réévaluation du classement de certaines parcelles.

Afin de favoriser pleinement le potentiel de la Zone d'Accélération des ENR (ZAENR) prévue au lieu-dit Forci (section A parcelles n°411, 414, 415, 418, 419, 422, 423, 439, 440, 686, 687, 413, 416, 417, 420, 421, 683), et appuyer le développement des énergies renouvelables dans cette zone, Corsica Sole souhaite demander une modification du classement de la zone dans le nouveau PLU, prévue en As (Agricole stratégique).

Nous souhaiterions que la zone de la ZAENR prévue soit classée au PLU en N-pv (zone naturelle dédiée à l'implantation d'un parc photovoltaïque), ou en Ne (zone naturelle dédiée aux ouvrages, aménagements, et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïque) comme c'est en majeure partie le cas dans le PLU actuel (cf. pièce jointe).

Cette demande se fonde notamment sur les conditions exigées par le dernier cahier des charges de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) dont vous trouverez un extrait ci-dessous :

"L'implantation de l'Installation remplit la condition suivante : Le Terrain d'implantation se situe sur une zone naturelle d'un PLU, d'un PLUi ou d'un POS portant une mention permettant un projet photovoltaïque, de type « projet d'intérêt collectif », « énergie renouvelable », « solaire », ou « photovoltaïque » (N-pv, Ne, Nz, N-enr, ...), ou sur toute zone naturelle dont le règlement du document d'urbanisme autorise explicitement les installations de production d'énergie renouvelable, solaire ou photovoltaïque, ou sur une zone « constructible » d'une carte communale".

Ainsi comme l'explicite le cahier des charges, il est nécessaire que les terrains sur lesquels s'implantent les projets photovoltaïques soient classés au PLU en zone Naturelle avec une mention spécifique au photovoltaïque. Cette condition est essentielle pour participer aux appels d'offres de la CRE.

Par ailleurs Corsica Sole a déjà engagé des frais importants de développement d'une centrale photovoltaïque en considération du zonage actuel d'une partie du site en Ne. Changer le classement de cette zone en zone agricole (A ou As ou Ax) compromet le projet, déjà avancé, puisqu'il ne respecterait plus le cahier des charges de la CRE.

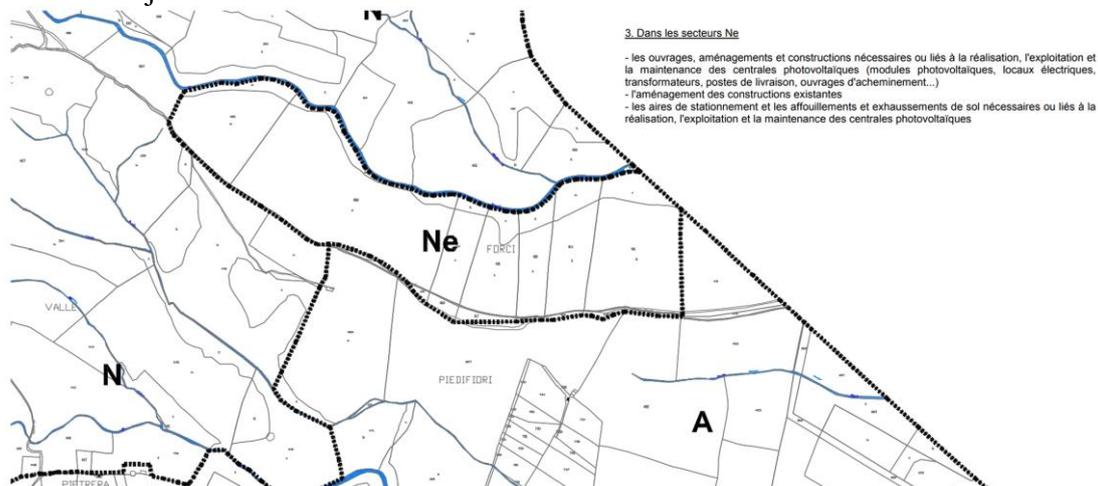
De plus, la zone considérée contient déjà des parcs photovoltaïques existants ; cette demande de reclassement est donc en cohérence et en continuité de son état existant.

Nous souhaiterions donc que le PLU soit modifié en ce sens sur la zone ZAENR visée : N-pv ou Ne, avec les mentions s'y afférant.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre contribution. Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

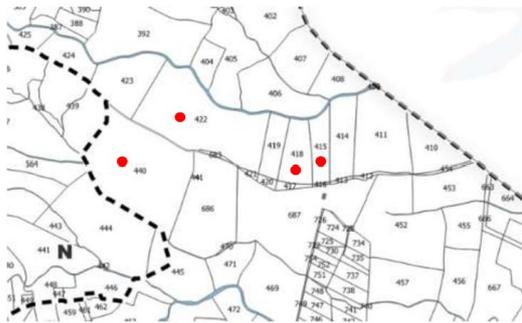
## CORSICA SOLE

### Document joint

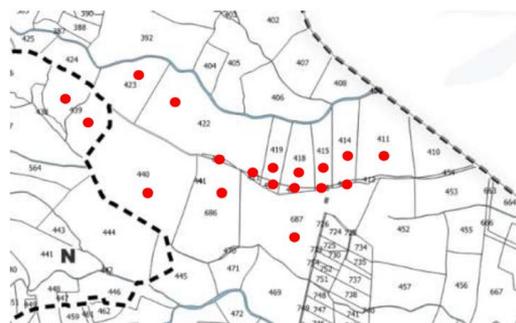


## Réponse apportée par la commune

*L'ensemble des réponses apportées dans cette partie concernant les observations de M. FELQUIER et CORSICA SOLE*



Parcelles A 440, A 422, A 418, A 415



Parcelles A 411, A 414, A 415, A 418, A 419, A 422, A 423, A 439, A 440, A 686, A 687, A 413, A 416, A 417, A 420, A 421, A 683

La plupart des parcelles concernées faisaient partie de la zone Ne du PLU approuvé en 2011, zone naturelle destinée à un projet photovoltaïque. Un projet a effectivement vu le jour. Afin de répondre favorablement au cahier des charges de la commission de régulation de l'énergie, un sous-secteur Npv sera créé sur l'ensemble des parcelles demandées. L'installation de panneaux solaires sera autorisée sous-condition.

## **4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES** **Et** **Réponses apportées par la commune de Linguizzetta**

### **4.1 – Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)**

- La MRAe recommande de compléter le règlement graphique en délimitant les espaces remarquables ou caractéristiques de la loi littoral afin de proposer des mesures de protection effectives particulières

### Réponse apportée par la commune

Le règlement graphique ne sera pas modifié. Néanmoins, des précisions seront apportées au règlement écrit de la zone A afin de mieux prendre en compte les ERC via une réglementation spécifique en réglementant notamment :

- Les cheminements piétonniers et cyclables et les centres équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les équipements démontables (hygiène, sécurité, sensibilisation écologique, etc.)
- Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces
- L'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, ...), sous condition (surface de plancher minimum, zone d'implantation, hauteur maximale, etc.)

L'ensemble de ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

- La MRAe recommande de compléter le règlement des zones notamment afin de proposer des mesures de protection des EPR

#### Réponse apportée par la commune

Le règlement écrit des zones UL interdit toutes les extensions au sein de la bande des 100 mètres définie selon le trait de plage. Seules les constructions et installations légères démontables sont autorisées sur cette bande.

- La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en précisant les raisons qui ont conduit à ne pas imposer un coefficient maximal d'imperméabilisation pour l'ensemble des zones U et en indiquant les mesures prévues pour respecter la disposition 5-05 du SDAGE relative à la gestion des eaux pluviales

#### Réponse apportée par la commune

Les zones UA, UC et UD stipulent qu'aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée.

La compatibilité avec le SDAGE sera ajoutée au rapport de présentation en faisant référence aux densités prévues pour chaque zone du PLU. A noter que le nouveau PLU prévoit une diminution des zones urbaines et donc de l'imperméabilisation des sols.

- La MRAe recommande de compléter l'analyse des compatibilités du projet de PLU avec les orientations du SRCAE, en particulier au regard de l'enjeu d'adaptation des constructions au climat local.

#### Réponse apportée par la commune

Les orientations du SRCAE seront analysées pour attester la compatibilité du PLU avec ces dernières notamment avec les orientations Aménagement et urbanisme, les orientations sectorielles, et les orientations spécifiques.

Les éléments suivants seront abordés et développés :

Au sein des dispositions générales du règlement du PLU, des prescriptions concernant l'utilisation de matériaux et des énergies renouvelables favorisant notamment les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ont été insérées. De même le règlement précise que « tous les bâtiments nous chercheront des principes concourant au déploiement des énergies positives ».

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront également justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil ainsi que de la facilitation des solutions énergétiques collectives et doivent être développées à partir de principes de constructions prenant en considération le droit au soleil, la ventilation naturelle et le chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique.

Le projet de PLU définit au sein des zones urbaines des coefficients d'espaces verts notamment dans les zones UB et UC (10 % minimum de la surface du terrain).

Concernant le secteur des transports, le règlement souhaite faciliter l'usage des véhicules zéro carbone en inscrivant l'installation de circuits électriques des parc de stationnement pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

- La MRAe recommande de compléter les documents (notamment l'évaluation environnementale) en considérant les estimations démographiques les plus récentes et en indiquant le taux de variation annuel débutant à l'année d'écriture du dossier (2023-2035)

#### Réponse apportée par la commune

L'estimation démographique s'est effectuée lors de la réalisation du dossier et a été validée lors du débat en Conseil Municipal du PADD le 23 septembre 2022

- LA MRAe recommande de compléter les documents (notamment l'évaluation environnementale) en intégrant pour les résidences principales et secondaire, le nombre total de permis de construire déjà autorisés ou en cours de réalisation et ainsi en réévaluant les besoins en nouvelles constructions d'ici 2035.

#### Réponse apportée par la commune

Le rapport de présentation sera réactualisé. Néanmoins, les taux d'évolution et les pourcentages constatés sur les dernières périodes de l'INSEE prouvent que la politique décidée par la commune demeure opérante et réaliste au regard des données antérieures à la période 2018 et sur lesquelles le conseil municipal a travaillé.

Le projet politique n'est dès lors pas à remettre en cause et n'a pas été remis en cause malgré les dernières moutures statistiques de l'INSEE.

- La MRAe recommande de compléter les documents (notamment l'évaluation environnementale) en justifiant le besoin de 46 résidences secondaires d'ici 2035.

#### Réponse apportée par la commune

La commune a choisi d'estimer la part des résidences secondaires des futures constructions à 30 % au lieu des 76,7 % estimé par l'INSEE en 2018, dans le cadre des nouveaux besoins en logements, ce qui statistiquement va réduire la part des résidences secondaire puisque l'évolution des résidences principales sera plus rapide sur la période d'application du PLU que celles des résidences secondaires.

- La MRAe recommande de revoir l'évaluation des besoins fonciers en extension urbaine au regard des objectifs du ZAN, de la surface mutable disponible et du nombre de permis de construire déjà accordés. La MRAe recommande aussi de clarifier le zonage afin de mieux visualiser les espaces prévus à l'extension urbaine et à la densification urbaine.

#### Réponse apportée par la commune

Le projet de PLU définit au travers de son PADD la volonté d'optimiser les espaces déjà urbanisés, en privilégiant le renouvellement urbain et les greffes urbaines. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace sont donc de :

- Optimiser les espaces déjà urbanisés
- Favoriser les greffes urbaines judicieuses
- Optimiser la consommation d'espace en réduisant et en recentrant les zones rendues constructibles dans le PLU précédent.

Le PLU prévoit également de densifier la consommation des nouveaux espaces pour l'urbanisation

- La MRAe recommande de compléter la méthodologie retenue en justifiant le choix des extensions et des densifications urbaines au regard des enjeux environnementaux et en révisant le cas échéant les zones actuellement proposées par une meilleure application de la démarche ERC.

#### Réponse apportée par la commune

Les extensions et les zones de densifications urbaines ont été choisies par rapport à la continuité de l'enveloppe urbaine et à leur accessibilité. Ces extensions résultent également d'une logique cadastrale.

Une analyse a été portée sur la zone Uda (anciennement 1AU) concernée par l'OAP « le village ». De même les deux autres OAP « les cheminements actifs de Bravone » et « cœur de Bravone » comprenant les zones d'extensions ont également fait l'objet d'une analyse dans la partie « Analyse des sites susceptibles d'être touchés » au sein du rapport de présentation. Ces analyses ont fait état d'une incidence faible sur l'environnement.

- La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en réalisant des inventaires floristiques et faunistiques à minima sur les zones qui seraient destinées à l'urbanisation et d'approfondir la séquence d'évitement et de réduction des incidences au regard des enjeux de préservation des espèces protégées (y compris leurs habitats).

#### Réponse apportée par la commune

Les inventaires faunistiques et floristiques ne sont pas réalisés dans le cadre du PLU. Un atlas de biodiversité est en cours d'élaboration sur la commune et sera disponible dans deux ans. Néanmoins, une étude bibliographique viendra compléter le rapport de présentation et notamment l'évaluation environnementale via les données OpenObs de l'INPN. Des mesures de protection seront ajoutées dans l'analyse des incidences en fonction des espèces recensées.

- La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale en précisant la capacité de la ressource et, grâce à une analyse détaillée et quantifiée, de préciser le rendement du réseau et les potentielles actions prévues pour l'améliorer et de justifier l'affirmation que les besoins en eau potable à horizon 2035 pourront être pourvus en tenant compte des effets du changement climatique et de l'effet sur la ressource de l'évaluation démographique des communes environnantes.

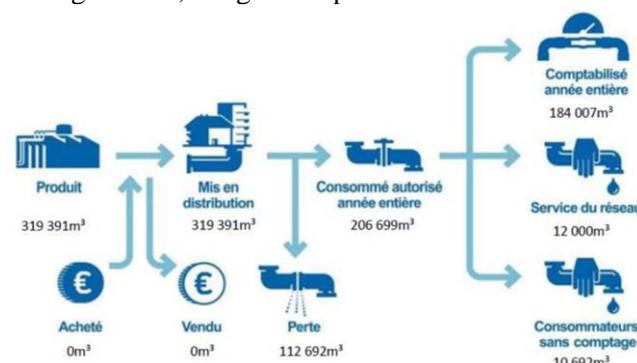
#### Réponse apportée par la commune

Le rapport de présentation sera complété avec le rapport annuel du délégataire ainsi que les éléments suivants :

La partie village est régie et dessert 70 habitants en hivers, 90 le week-end et 140 en période estivale.

La partie plaine et piémont accueillent 1200 habitants en hiver et 10000 en été.

A partir du rapport annuel de l'eau potable de 2023, une analyse plus fine a été produite sur l'adéquation ressource/besoin. Ainsi en 2023, la consommation moyenne par abonné est de 125,69 m<sup>3</sup> par an sur la commune de Linguizzetta, intégrant la période estivale du territoire.



La capacité de prélèvement maximum sera également renseignée dans le document d'approbation pour attester de la capacité du réseau d'eau potable.

Le présent PLU prévoit une augmentation de la population de 313 habitants soit une consommation de 39340 m<sup>3</sup> supplémentaire.

Le rapport fait état d'un rendement du réseau de la plaine de 64,70 % soit un peu moins de 12 % de plus que l'année 2022. Au niveau du réseau du village, des travaux de voiries ont été réalisés permettant d'intervenir sur les fuites et ainsi obtenir un rendement de réseau d'environ 90 %.

La commune prévoit la réalisation de travaux pour limiter les fuites et ainsi garantir la disponibilité de la ressource en eau pour les futurs habitants. Une source proche du village est exploitée par le SIVU et constitue la seule source de la micro-région à ne pas avoir vu son débit baisser malgré la sécheresse qui sévit sur la plaine orientale. Elle est canalisée vers un réservoir tampon, actuellement en réhabilitation au niveau notamment de son étanchéité. Les travaux seront finalisés fin septembre.

En cas de sécheresse persistante, les services de Kyrnolia ont estimé que cette source pourrait être mobilisée pour répondre aux besoins en consommation du village sans prélèvement supplémentaire de la ressource en eau.

- La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en précisant les capacités actuelles et futures à traiter les effluents de la commune, en analysant la compatibilité des eaux traitées avec les milieux récepteurs, en particulier en période d'étiage. La MRAe recommande aussi de justifier, grâce à une analyse détaillée et quantifiée, si les besoins à horizon 2035 pourront être pourvus en tenant compte des effets du changement climatique et de l'évaluation des communes environnantes. Pour les secteurs qui ne seront pas raccordés au réseau collectif un diagnostic détaillé de l'état des systèmes autonomes est également recommandé

#### Réponse apportée par la commune

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments suivants :

Selon la synthèse annuelle d'Autosurveillance produite par l'agence de l'eau en 2023, la station d'épuration prenant en charge la partie littorale de la commune a reçu en moyenne 381 m<sup>3</sup>/j soit 35 % de la capacité hydraulique nominale de la station, en période de pointe estivale (juillet-août) d'une EH de 8000. En dehors de cette période, la station a reçu un volume moyen journalier de 176 m<sup>3</sup>/j soit environ 16 % de sa capacité nominale.

La station de la plaine située près des marines de Bravone est suffisamment dimensionnée et pourra donc accueillir les futurs habitants.

Les éléments du SPANC approuvé le 21 janvier 2022 seront ajoutés au rapport de présentation.

- La MRAe recommande de compléter le règlement en analysant le lien entre feu de forêt et urbanisation pour chaque projet d'extension et en proposant une réflexion ERC à ce sujet

#### Réponse apportée par la commune

L'évaluation environnementale du PLU et notamment la partie analyse des incidences sera compléter au niveau du risque incendie de forêt.

Sera ajouté au règlement la mention suivante :

- Les projets d'aménagements devront se référer aux conditions de débroussaillage définies par le département de Haute Corse.
- La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère du projet de PLU en renvoyant l'analyse de la consommation d'espace, notamment dans le secteur village de Linguizzetta afin de ne pas dénaturer son caractère traditionnel

#### Réponse apportée par la commune

Les croquis/photomontages des OAP pourront être réalisés lors de la phase pré-opérationnelle des différents projets qui seront, à ce stade, bien plus précis que dans le cadre du PLU. A noter que les différents règlements des zones concernées par les OAP, définissent des mesures permettant de garantir l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions en accord avec l'existant (prescriptions spécifiques pour la zone UDa par exemple). Ces mesures seront développées dans le rapport de présentation.

- La MRAe recommande d'étudier la possibilité de réaliser une charte architecturale et paysagère afin de préciser les OPA au moyen d'esquisses ou de photomontages afin d'illustrer les insertions paysagères des différents projets proposés.

#### Réponse apportée par la commune

Dans le cadre de l'OAP de Bravone, les porteurs de projet devront réaliser une étude paysagère et architecturale afin d'intégrer au mieux les projets aux paysages communaux existants. Pour les autres projets d'OAP, les porteurs de projet pourront réaliser les études mentionnées

#### **4.2 – Avis de la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Corse (CTPENAF)**

- La CTPENAF recommande de corriger les zonages ESA et EBC par la suppression de la double prescription

##### Réponse apportée par la commune

La distinction entre les règles des EBC et des ESA sera mieux explicitée dans le règlement, notamment pour protéger les EBC.

- La CTPENAF recommande de revoir l'analyse des ESA afin de délimiter des espaces qui répondent aux critères définis par le PADDUC

##### Réponse apportée par la commune

L'analyse des ESA ne sera pas modifiée au regard de l'application stricte et justifiée des critères du PADDUC

- La CTPENAF recommande de justifier la consommation des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle sur le secteur du village

##### Réponse apportée par la commune

La consommation des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle sur le secteur du village sera davantage justifiée dans le rapport de présentation.

#### **4.3 – Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Ce projet semble vouloir préserver le caractère agricole de la commune ; aussi l'INAO n'émet pas d'opposition à l'encontre de la révision générale du PLU de Linguizzetta.

#### **4.4 – Avis du Préfet de la Haute Corse**

**La Direction Départementale des Territoires (DDT) a formulé des réserves concernant :**

- La Clarification des dérogations admises par la loi littoral en discontinuité des agglomérations et des villages. Les règles des différentes zones impactées devront être modifiées (notamment les équipements d'intérêt collectif dans les DG et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ..., installations classées, aires de jeux et de sport, etc. dans les zones As

##### Réponse apportée par la commune

S'agissant des dispositions générales sur les équipements d'intérêt collectif et les services publics, l'article sera repris pour ne les autoriser que sur les zones couvertes par une agglomération ou un village afin de respecter la loi Littoral ne permettant pas la construction de ces ouvrages en discontinuité. L'ensemble des règles concernant chaque zone sera revu afin de retirer la mention d'autorisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Le règlement de la zone As sera également repris pour respecter les disposition de la loi Littoral

- La mise en cohérence des occupations du sol admises dans les secteurs déjà urbanisés au regard de la loi littoral (concernant les ICPE notamment)

#### Réponse apportée par la commune

Les règles des zones concernées seront modifiées en conséquence.

- Le respect du principe d'inconstructibilité des constructions et installations nouvelles et des extensions des constructions et installations existantes pour les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres (zone UB et UL notamment). Une mise en cohérence des occupations du sol admises dans la bande des 100 mètres devra également être effectuée concernant la zone UL

#### Réponse apportée par la commune

Les règles des zones concernées seront modifiées en conséquence.

- La Clarification des occupations du sol interdites et autorisées dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC) et les périmètres du zonage, dans les articles des zones A et N notamment.  
Corriger les dispositions des zones Npr non situées au sein d'ERC

#### Réponse apportée par la commune

Les occupations du sol autorisées et interdites en zone A seront précisées afin de respecter la réglementation concernant la bande des 100 mètres, les Espaces Proches du Rivage et les Espaces Caractéristiques et Remarquables notamment en autorisant uniquement les dérogations au principe d'inconstructibilité de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme en précisant que ces dérogations ne seront admises qu'après avis du conseil des sites. L'identification de la bande des 100 mètres, des EPR et des ERC sur le plan de zonage permet de distinguer les règles applicables.

- La clarification des occupations du sol interdites et autorisées dans les espaces proches du rivage (EPR), notamment concernant les construction et installations agricoles en zone Asm (à l'exception des cultures marines)

#### Réponse apportée par la commune

Les règles des zones A seront modifiées afin de respecter les dispositions de la loi Littoral, notamment concernant les EPR et les ERC

- Le respect du principe d'inconstructibilité des constructions et installations nouvelles et des extensions des constructions et installations existantes au sein des ERC à l'exception des extensions limitées des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.

#### Réponse apportée par la commune

Les zones A et N localisées en ERC, en EPR et dans la bande des 100 mètres verront des règles adaptées pour assurer le respect de la loi Littoral. L'identification de la bande des 100 mètres, des EPR et des ERC sur le plan de zonage permet de distinguer les règles applicables.

- Concernant la zone NL, il conviendra de préciser que les autorisations relatives aux installations nécessaires à l'exploitation des concessions de plage et des bases nautiques ne s'applique que sur le domaine public maritime

Réponse apportée par la commune

Les précisions concernant le DPM seront apportées

- Concernant la zone Nt, il s'agira de retirer la mention aux HLL

Réponse apportée par la commune

La mention aux HLL sera retirée

- Afin d'assurer la compatibilité avec le PADDUC, l'analyse des ESA potentiels retenue par la commune devrait être revue afin de supprimer le champs de tir de Diane et les vallons à l'ouest de la commune

Réponse apportée par la commune

La collectivité maintient son analyse des ESA potentiels en l'état. Elle applique les critères énoncés par le PADDUC et prend en compte les grands espaces identifiés par le PADDUC comme le champs de tir de Diane. Les espaces vallonnés à l'ouest correspondent à des vallons anciennement cultivés qui sont intégrés à l'ensemble agricole du piémont et de la plaine afin de protéger les continuités agricoles.

- Afin de permettre au document d'être compatible avec le PADDUC, la consommation d'ESA devrait être revue à la baisse notamment sur les espaces le long de la RT 10 et ceux présentant une bonne potentialité agronomique (à Bravone tout particulièrement)

Réponse apportée par la commune

Le zonage As traduisant les ESA potentiels et harmonisant les ensembles agricoles ne sera pas modifié. Le village de Bravone, la marine de Bravone et les habitations de la RT 10 ont été délimités par la méthodologie de l'enveloppe urbaine explicitée dans le rapport de présentation page 184 à 190 et ne constitue par une consommation d'ESA potentiels (l'enveloppe n'étant pas comprise dans l'identification des ESA). En revanche certains ESA potentiels du village de Bravone sont en effet consommés ce qui implique qu'une dizaine d'hectares potentiels sont consommés selon la DDT soit environ 0,25 % des 5211,41 hectares d'ESA potentiels identifiés. Le zonage As prend donc en compte 99 % des ESA potentiels identifiés sur le territoire et classe en zone As (ESA) 33 hectares supplémentaires pour harmoniser les espaces agricoles, valoriser les anciennes terres cultivées et comprendre les parcelles cultivées existantes. Des justifications supplémentaires sur chaque espace consommé à Bravone seront apportées page 272.

- Sur les annexes, actualiser la liste des servitudes d'utilité (SUP) et ajouter les cartes et études éventuelles

Réponse apportée par la commune

Les annexes seront modifiés en conséquence si les données sont accessibles et disponibles

**La Direction Départementale des Territoires (DDT) a formulé des recommandations :**

- Il serait judicieux de réévaluer à la baisse le choix du scénario de croissance démographique et de revoir en conséquence la traduction des besoins en logements et des besoins fonciers en mobilisant des leviers nécessaires

Réponse apportée par la commune

Le scénario démographique choisi est cohérent avec le recensement effectué par la commune en 2024 pour l'INSEE. La collectivité décide de maintenir sa trajectoire envisagée à 1,5 % par an tout en gardant des extensions modestes pour inciter à de plus fortes densités notamment sur le secteur d'OAP et à travers des emprises au sol et hauteurs appropriées à chaque zone. Un recensement récent confirme cette tendance et sera mentionné dans le rapport de présentation.

- Il conviendrait de réduire le zonage Uda, notamment sur les parties classées en ERPAT et de modifier son règlement afin de retrouver une densité/compacité cohérente avec la trame urbaine du village historique

Réponse apportée par la commune

Le zonage ne sera pas modifié afin de répondre au besoin en logements. Toutefois le règlement sera modifié afin de permettre une meilleure densification du secteur en continuité du village historique. Le rapport de présentation sera complété pour davantage justifier l'extension du village.

- Justifier davantage le reclassement de la plage qui s'étend du « Tropica » jusqu'au restaurant « Le Bagheera »

Réponse apportée par la commune

Le tronçon de plage semi-urbaine sera réajusté pour mieux tenir compte de la fréquentation, de l'accessibilité aux sites et les activités déjà installées. La plage au niveau de la marine de Bravone sera maintenue en plage semi-urbaine notamment car il y a des activités ludiques ou sportives ou encore la mise à disposition de matelas et de parasols. Du matériel et des pratiques nautiques sont également présents.

- Corriger dans le règlement écrit un ensemble d'erreurs matérielles et d'incohérences dans les zones U et prévoir des dispositions visant à éviter la prolifération des gîtes à moustiques

Réponse apportée par la commune

La collectivité ne prend pas en compte cette remarque qui demanderait une expertise technique supplémentaire. La lutte contre la prolifération des moustiques est déjà imposée par l'arrêté préfectoral N° 2007-343-15 du 11 décembre 2007. La collectivité n'a pas souhaité compléter ces prescriptions.

- Prévoir davantage de mesures pour conserver les espaces boisés à forte potentialité de réservoir de biodiversité dans les zones agricoles. Il est notamment question des EBC en zone agricole qui sont en défrichement et donc potentiellement voués à disparaître comme cela est autorisé dans le règlement à l'article 6

#### Réponse apportée par la commune

La protection des EBC sera mieux règlementée

- Sur le règlement graphique, indiquer par un « i » l'emprise des zones de risque de l'aléa inondation définie par l'AZI

#### Réponse apportée par la commune

La collectivité ne souhaite pas établir un zonage indicé pour les zones soumises à l'aléa inondation

### **4.5 – Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)**

Avis favorable sans réserve.

### **4.6 – Avis de la Collectivité de Corse**

**La Collectivité de Corse a émis les réserves suivantes :**

- Clairement appréhender l'identification des terrains en densification et en extension et réaliser une étude fine du potentiel de densification des zones déjà urbanisées en tenant compte des locaux vacants et des friches.

#### Réponse apportée par la commune

Les capacités d'accueil en extension et en densification seront plus finement analysées et justifiées dans le rapport de présentation. A ce stade de réalisation du document, la commune ne souhaite pas commencer de nouvelles études notamment sur la mobilisation de potentielles friches ou des logements vacants.

- Il est noté que 9,5 hectares d'ESA sont consommés dont environ 4 hectares desservis par le réseau OEHC

#### Réponse apportée par la commune

La commune ne souhaite pas modifier son zonage au niveau de Bravone. Des justifications supplémentaires seront apportées notamment page 272 du rapport de présentation.

- Justifier la réalisation effective des constructions non cadastrées qui n'apparaissent pas sur les photographies aériennes afin d'expliciter la non prise en compte de ces parcelles dans la consommation d'ESA.

#### Réponse apportée par la commune

L'analyse de l'enveloppe urbaine s'appuie sur une analyse des photos aériennes mais également des permis de construire réalisés ou déposés. La collectivité choisit de ne pas revoir son analyse de l'enveloppe urbaine.

- Les espaces vallonnés classés en zone As (environ 200 hectares) relèvent de la nomenclature des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Les espaces ajoutés aux ESA du PADDUC présentent plus de contraintes à leur mise en valeur (plus éloignés du réseau OEHC, une topographie contraignante) que les ESA consommés par le projet. L'objectif qualitatif ne semble pas rempli

#### Réponse apportée par la commune

La collectivité maintient son analyse des ESA potentiels en l'état, les espaces vallonnés à l'ouest correspondent à des vallons anciennement cultivés qui sont intégrés à l'ensemble agricole du piémont et de la plaine afin de protéger les continuités agricoles.

- 23,6 hectares sont simultanément classés en ESA et en EBC dont les règles respectives ne semblent pas compatibles (défrichement), il s'agit d'adapter le zonage en conséquence.

#### Réponse apportée par la commune

La distinction entre les règles des EBC et des ESA sera mieux explicitée dans le règlement, notamment pour protéger les EBC.

- La CdC note que la projection démographique est supérieure aux tendances observées ces dernières années.

#### Réponse apportée par la commune

La trajectoire démographique et les besoins en logements sont maintenus. Le recensement récent permet de confirmer les projections.

- Il devrait être mentionné les deux projets de la CdC dans le projet de révision du PLU, l'ancien tracé ferroviaire doit être préservé

#### Réponse apportée par la commune

Les projets de la CdC seront mentionnés dans le document approuvé

- Bien que la bande des données des prélèvements en eau indiquent que les ressources en eau potable semblent suffisantes à horizon 2035, l'absence de données précises dans le document ne permet pas d'émettre un avis sur la capacité réelle de la commune. Il s'agira de préciser et de détailler les indicateurs permettant d'apprécier la disponibilité et l'utilisation de l'eau potable. Par exemple : la donnée de la consommation en eau projetée à horizon 2035 semble faible. Ne sont pas présentées les données sur la disponibilité de la ressource en eau potable actuelles ni sur les besoins actuels en eau ni sur la consommation précédente. La répartition des volumes prélevés par la commune aurait pu être rappelée.

### Réponse apportée par la commune

L'estimation de la ressource en eau sera détaillée dans le document approuvé. Pour avoir plus de compléments à ce sujet se référer à l'avis de la MRAE

- Les documents devront être complétés afin de mieux présenter et de mieux prendre en compte l'état des habitats naturels (zones humides notamment, les fonctionnalités des ripisylves). Une attention particulière à la préservation des espèces devra être portée (les milieux littoraux, les espèces menacées, etc.)

### Réponse apportée par la commune

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments listés par la CdC

- La palette de végétaux utilisés devra être précisée pour les végétalisations tant pour la préservation du site paysager que pour la prise en compte de la biodiversité. A minima il conviendra d'exclure les espèces exotiques envahissantes.

### Réponse apportée par la commune

Le règlement sera complété d'une annexe identifiant des espèces à éviter et des espèces à favoriser

### **La Collectivité de Corse a émis des recommandations :**

- Effectuer une nouvelle analyse et établir une nouvelle qualification pour les espaces urbanisés le long de la RT 10 qui ne semblent pas correspondre à des SdU. La CdC précise toutefois que seul un travail d'identification des SdU dans un SCoT permettra d'y autoriser de nouvelles constructions en densification (hors EPR)

### Réponse apportée par la commune

La collectivité n'a pas souhaité réaliser une nouvelle étude de qualification des formes urbaines le long de la RT 10. Comme l'avis de la CdC le mentionne, le cas échéant, seul un SCoT pourra identifier les SdU et confirmer ou non le zonage pour y autoriser éventuellement de nouvelles constructions en densification. Une révision du PADDUC permettrait également d'affiner l'identification des SdU. En l'absence de risque de consommation d'ENAF, la collectivité maintient de qualifier les secteurs concernés en SdU.

- La consommation observée entre 2011 et 2021 par le PLU et celle référencée par les données mis à disposition par le gouvernement ne sont pas équivalentes (18 hectares pour 9,5 hectares)

### Réponse apportée par la commune

La collectivité a choisi de se référer à l'analyse fournie dans le rapport de présentation

- Présenter des indications quantitatives par zone des consommations d'espaces agricoles par les zones U et AU

#### Réponse apportée par la commune

Des indications quantitatives seront ajoutées

- Documenter le périmètre des espaces de campings qui impacte près de 10 hectares d'ESA

#### Réponse apportée par la commune

Le rapport de présentation précisera davantage les limites des campings

- Le règlement des zones pourrait être renforcé et certains des outils liés aux PLU pourraient être mobilisés pour garantir l'atteinte des objectifs démographique du PLU de manière qualitative, sans se reposer sur l'initiative privée et les possibilités de nouvelles constructions.

#### Réponse apportée par la commune

La collectivité n'a pas souhaité mettre en place ces outils

- Il pourrait être opportun que la commune conduise des projets de remobilisation du foncier bâti ou non bâti dégradé et mobiliser les outils de lutte contre la vacance. Il s'agira de mieux apprécier le phénomène de vacance en mobilisant le fichier DGFIP

#### Réponse apportée par la commune

A ce stade de réalisation du document, la collectivité ne souhaite pas débiter une nouvelle étude. De plus, dans un souci de cohérence, les données INSEE restent la source principale utilisée tout le long du PLU. Il en va de même pour les logements vacants. Enfin, la commune a déjà entamé des procédures de remobilisation et d'acquisition de fonciers. Ces biens ont été pour certains revendus à des habitants permanents du village historique de Linguizzetta

- Les OAP doivent être plus précises concernant le secteur du village afin d'assurer le maintien de la silhouette du village. Le règlement et les OAP ne permettent pas de produire une véritable greffe urbaine. Une étude d'insertion paysagère et une étude quantitative (nombre de construction) pourraient permettre de bien planifier le développement du village. De manière générale les OAP pourraient prévoir les implantation du bâti et préciser la vocation du bâti attendue.

#### Réponse apportée par la commune

La commune n'a pas souhaité mener une telle étude lors de la réalisation de son PLU. Toutefois la commune souhaite réaliser une étude d'insertion paysagère et/ou une charte paysagère ultérieurement. Se référer aux avis de la MRAe pour avoir des compléments sur ce sujet.

- Il est recommandé de prévoir un ER pour la nouvelle voie de l'OAP dessiné à partir d'une étude d'insertion. Il en va de même pour les cheminements piétons qui permettent des connexions entre le village et le quartier

#### Réponse apportée par la commune

Un ER sera créé traversant le cœur de Bravone. L'OAP correspondante sera ajustée en conséquence

- Il serait opportun de classer la zone Uda en zone 2AU en attendant la réalisation de la voie d'accès et de desserte

#### Réponse apportée par la commune

La commune conserve son classement en zone Uda, les réseaux viaires, d'eaux et d'assainissement sont déjà présents

- Il semblerait nécessaire de classer en zone AU les parcelles non bâties qui se trouvent soit en limite du secteur ou qui pourraient être regardées comme des coupures dans le tissu urbain. Les OAP pourraient être plus précises

#### Réponse apportée par la commune

Les parcelles non bâties du cœur de Bravone seront classées pour partie ou en totalité en zone 1AU. L'OAP cœur de Bravone sera adapté en conséquence.

- La CdC suggère de réduire la zone UC en limite sud de l'agglomération

#### Réponse apportée par la commune

La commune ne souhaite pas réduire le périmètre de la zone UC, toutefois le classement sera revu en cohérence avec la recommandation précédente afin de créer des zones 1AU à la place de certaines parties de la zone UC

- Pour le secteur de Bravone, il est recommandé d'élargir le périmètre de l'OAP à l'ensemble de la zone UC et regrouper ainsi le périmètre de l'OAP « cœur de Bravone » à celui « des cheminements actifs de Bravone ». Le recours aux ER est recommandé par le tracé des cheminements cyclo-piéton.

#### Réponse apportée par la commune

Un ER sera créé traversant le cœur de Bravone. Les OAP correspondantes seront ajustées en conséquence. Les périmètres des OAP seront étudiés à nouveau.

- Si les parcelles en indivision compromettent le projet communal, des outils d'action foncière peuvent être mobilisés. Si elles sont réellement inconstructibles elles ne peuvent être classées en zone U ou AU.

### Réponse apportée par la commune

Les parcelles concernées sont déjà présentes au sein de l'enveloppe urbaine qui reste le critère principal pour localiser des zones U

Une attention particulière doit être portée à l'activité touristique de la commune mieux la décrire et mieux l'analyser, tout en mettant en lumière le développement potentiel de l'agritourisme.

### Réponse apportée par la commune

La thématique du tourisme sera davantage traitée dans le rapport de présentation.

- La problématique des logements Airbnb interroge la CdC. Plus de détails pourraient être rédigés et l'instauration de dispositifs de lutte contre cette tendance devraient être mis en place

### Réponse apportée par la commune

La commune n'a pas souhaité mettre en place de dispositifs

- Il serait intéressant d'engager une réflexion sur la création du sentier littoral

### Réponse apportée par la commune

La commune n'a pas souhaité mettre en place ce dispositif

## **5. CONCLUSION**

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein.

Nombreuses ont été les personnes à venir nous rencontrer afin d'obtenir plus de renseignements sur le projet sans toutefois avoir d'observation à formuler sur les registres.

Le projet a été bien accueilli par ce public.

J'estime que les modalités de l'enquête ont offert au public de bonnes conditions d'information et de larges facilités d'expression.

Fait à CASTELLU DI RUSTINU

Le 8 octobre 2024

La Commissaire Enquêtrice,

Josiane CASANOVA

