

# P.L.U

## Pianottoli-Caldarello



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	ARRET	PLU APPROUVE
3	12 septembre 2019 / 19 janvier 2022	24 février 2022	15 décembre 2023	27 septembre 2024

# SOMMAIRE

1. OAP de secteur d'aménagement – R151-8 <u>Quartier du Piattono</u> .....	p.3
2. OAP thématique R.151-7 : Sites emblématiques, mise en valeur du paysage et du patrimoine : <u>Le port</u> .....	p.13
3. OAP thématique R.151-7 : Sites emblématiques, mise en valeur du paysage et du patrimoine : <u>L'église</u> .....	p.17
4. OAP thématique R.151-7 : <u>Mobilités et stationnement</u> .....	p.27
5. OAP – Trame verte, bleue et noire .....	p.36

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 1. Quartier du Piattone

*Dans cette OAP de secteur d'aménagement, le règlement ne s'applique pas conformément à l'article R.151-8 du CU.*



*Photo prise par drone. Source : commune*

### PROPOS INTRODUCTIFS

L'ancien stade aujourd'hui inutilisé et ses abords, propriétés communales, sont apparues comme une opportunité foncière évidente pour l'évolution de la commune à moyen long terme. Une partie de l'ancien stade a d'ailleurs permis l'installation de locaux dédiés à des activités médicales et paramédicales et un projet de SIDS est prévu en partie sud du périmètre de l'OAP.

Face au potentiel du secteur, à sa superficie, sa proximité immédiate avec les secteurs habités, les commerces et équipements, une anticipation du développement de la zone est apparue comme indispensable. Le site est idéalement localisé pour reconnecter les différents quartiers de la commune et proposer des espaces communs isolés de la RT40.

La commune souhaite offrir des logements abordables pour les nombreux ménages qui n'ont pas accès à la propriété en raison du coût du foncier. Ainsi, elle ambitionne notamment d'expérimenter le Bail Réel Solidaire.

Pour tirer parti au maximum du potentiel de la zone et limiter son impact environnemental, il a été convenu que l'OAP de ce secteur s'inspirerait de la démarche Ecoquartier. Ainsi, une place importante est donnée aux espaces verts et continuités écologiques, le sol sera laissé perméable autant que faire se peut, les déplacements piétons sont favorisés, la mixité sociale est permise...

## A. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'OAP

### PERIMETRE

Superficie de l'OAP : 7,48 ha  
Périmètre représenté sur la carte ci-contre

### ENJEUX

Permettre l'installation de futurs habitants  
Assurer la production de logements à coûts maîtrisés  
Reconnecter les différents quartiers de la commune  
Assurer une qualité de vie optimale pour tous les habitants  
Articuler équipements, habitat et cadre de vie apaisé (en retrait de la RT40)

### MAITRE D'OUVRAGE

Commune et opérateurs divers à définir (dont bailleurs sociaux)

### ECHEANCIER

Lancement des études à partir de l'approbation du PLU  
Réalisation en plusieurs tranches étalées sur 10 à 15 ans

### PROGRAMMATION

#### Environ 70 logements :

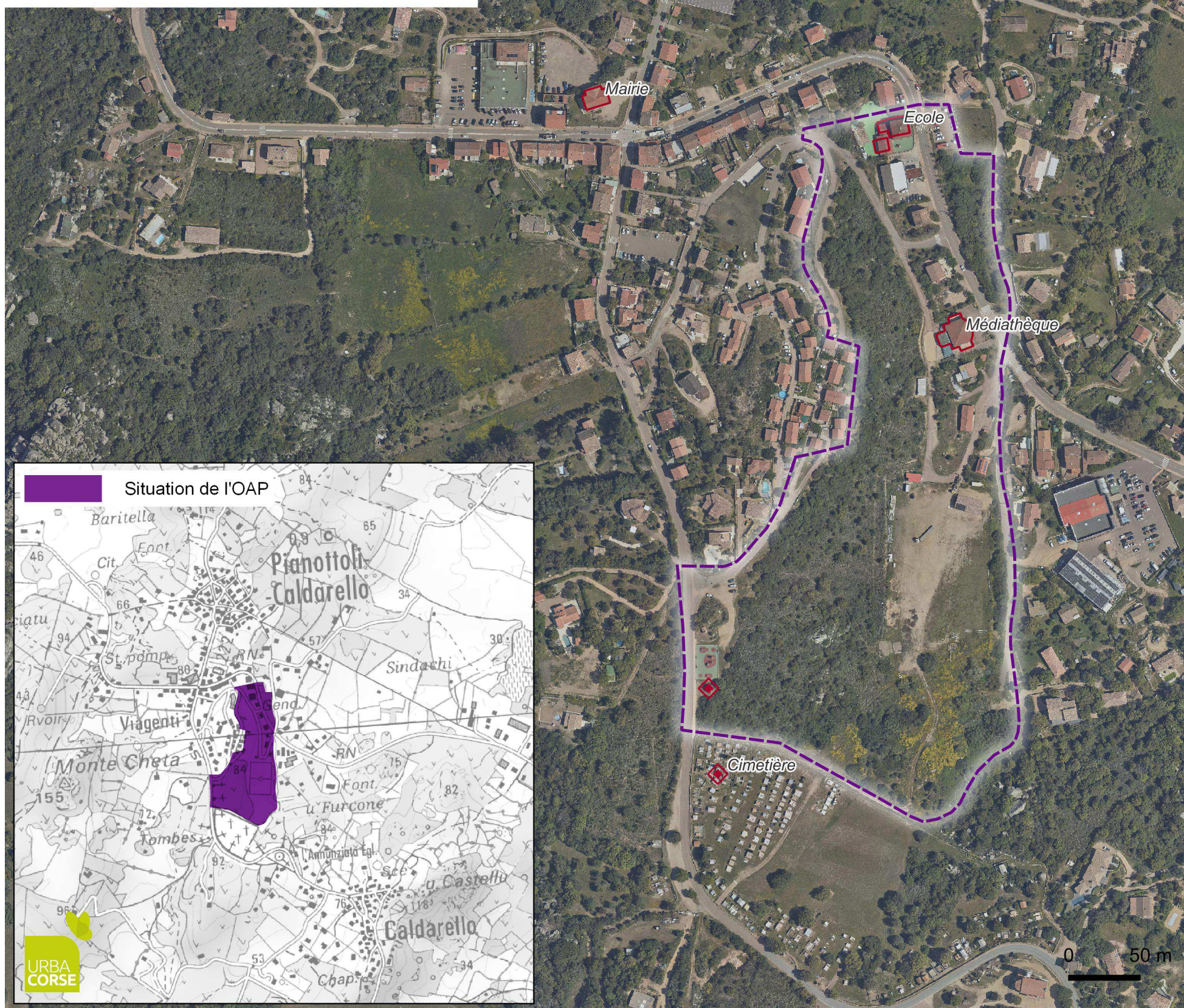
- 35 logements collectifs
- 25 logements intermédiaires
- 10 logements individuels

**Equipements :** cabinet médical et paramédical, city stade, terrain de tennis, parcours santé

**Espaces verts et espaces publics**







### OAP du Piattonne

 Périmètre de l'OAP du Piattonne 7,48 ha

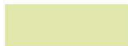









## OAP de Piattono







### Habitat et équipement

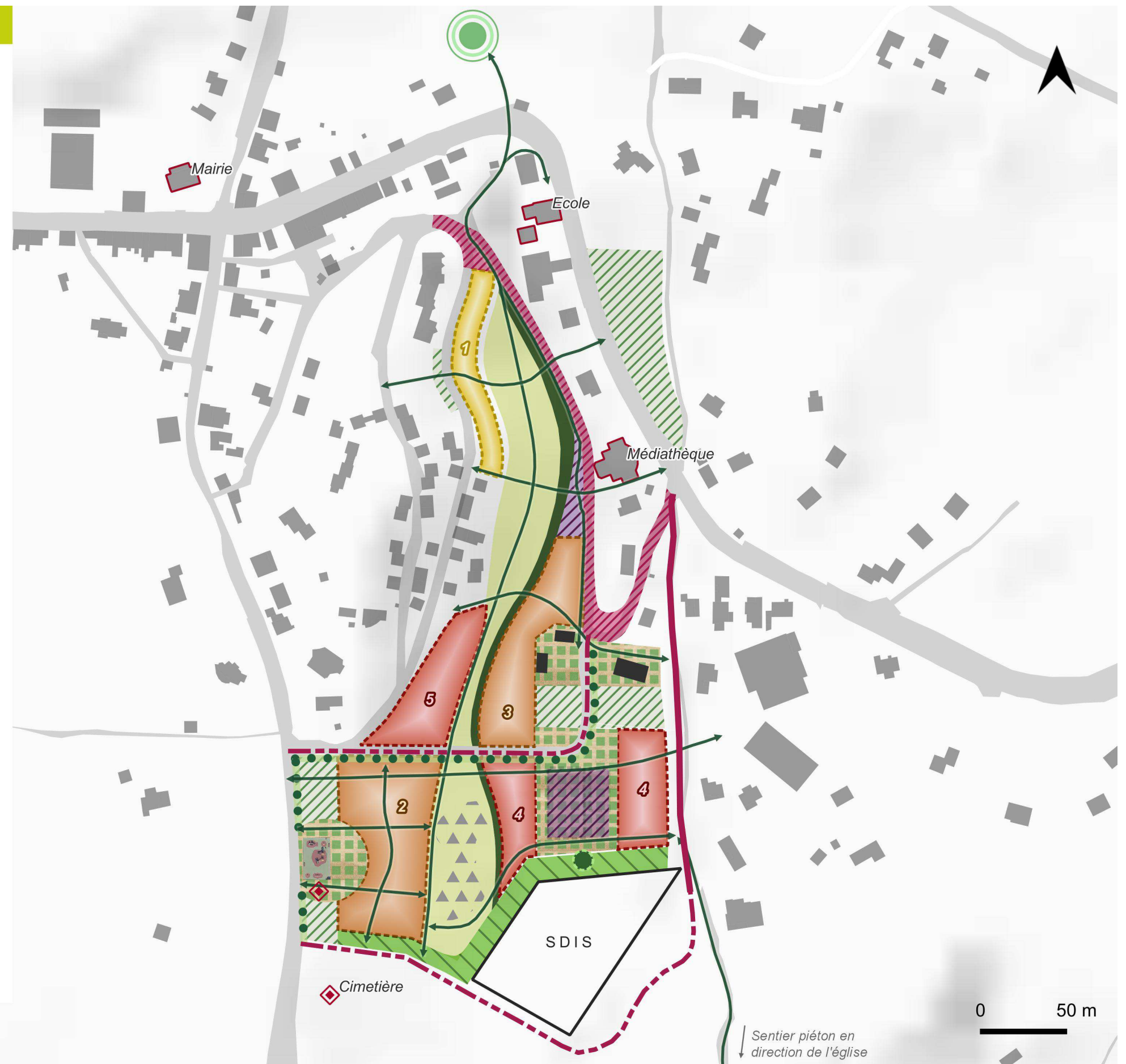
-  Secteurs d'habitat collectif
-  Secteur d'habitat intermédiaire avec desserte uniquement piétonne
-  Habitat de type maisons en bande avec stationnement sur parcelle
-  Parcelle réservée au SDIS
-  Zones dédiées à la création d'équipements publics
-  Locaux destinés aux activités médicales et paramédicales

### Espaces publics, jardins et loisirs

-  Espace vert à destination de loisirs (parcours santé, promenade, VTT...)
-  Noue paysagère pour le traitement des eaux pluviales
-  Amas rocheux à préserver et à valoriser
-  Créer des placettes paysagées
-  Zone tampon autour du SDIS (ex :jardins partagés)
-  Alignement d'arbres en bordure de voie
-  Théâtre de verdure
-  Olivier à préserver

### Mobilités et stationnement

-  Projet de voirie communale
-  Voies de circulation à créer (tracé de principe)
-  Traitement de la voirie pour la mise en sécurité des déplacements piétons
-  Liaisons dédiées aux modes doux
-  Zones de stationnement mutualisées
-  Indications complémentaires : cf. rapport



Source : BD TOPO IGN. Réalisation : Urba Corse

## B. PRINCIPES GENERAUX : LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE COMME FIL CONDUCTEUR DU PROJET

### 1. CONFORT CLIMATIQUE DU BATI

#### a. Végétalisation des abords

Les surfaces bitumées et bétonnées aux abords du bâtiment doivent être évitées.

Celles-ci augmentent en effet les apports thermiques et réchauffent l'air ambiant autour du bâtiment.

Pour cela, le sol fini autour du bâtiment doit être protégé efficacement de l'ensoleillement direct par une bande végétalisée (sauf dans le cas d'un alignement sur rue). Elle concerne obligatoirement les façades ventilées. Cette prescription est couramment satisfaite par une végétalisation du sol (pelouse, arbustes, végétation) aux abords du bâtiment avec si possible la plantation d'arbres de haute tige permettant de générer une trame d'ombrage et ainsi d'éviter le rayonnement direct.

Dans le cas d'un alignement sur rue ou voie dédiée aux modes doux (ne concerne pas les zones de stationnement !), la végétalisation pourra être abordée de manière différente.



Exemples d'environnements privilégiés

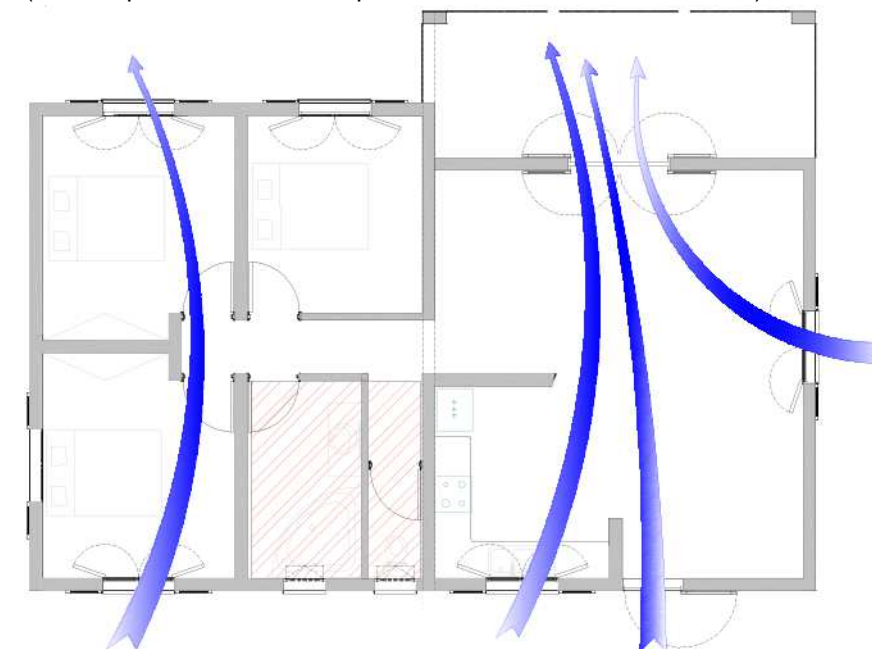


Exemples d'environnements à proscrire

#### Ventilation traversante

Tous les logements et entités au sein des bâtiments doivent être traversants (cad. : avoir ses deux façades opposées donnant sur l'extérieur) de manière à optimiser les écoulements d'air à l'intérieur de celle-ci.

Nota : au cas où les pièces ne peuvent être traversantes, la ventilation en angle est possible. Certains bâtiments ou usages peuvent déroger à cette règle sous réserve de justifier de contraintes particulières : (acoustique, locaux à atmosphère contrôlée, locaux sanitaires).



Exemple de bâtiment bénéficiant d'une ventilation traversante. Source : PERENE

#### b. Orientations du bâti et protections solaires

D'une manière générale, le bâtiment devra privilégier une orientation face à la pente.

Les types de protections solaires sont à adapter en fonction de l'orientation des ouvertures.

Pour des orientations Est et Ouest, il est recommandé d'utiliser des protections de type brise-soleil ou lames verticales ou horizontales.

Pour des orientations Sud, des protections de type débord infini ou non limité à la largeur de la fenêtre sont efficaces.

### 2. ECO-CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions devront tendre, en matière d'énergie, vers des constructions neutres ou à énergie positive. Le respect des prescriptions et recommandations du paragraphe « confort climatique du bâti » est une façon de réduire la consommation énergétique.

L'installation de brasseurs d'air (ventilateurs de plafond) en remplacement de la climatisation est fortement recommandée. Couplés à une ventilation naturelle, ils s'avèrent très efficaces, et beaucoup moins énergivores que la climatisation.

### 3. GESTION DU RISQUE ET PREVENTION

En aval des secteurs bâtis et sur les zones les plus pentues, la trame verte associée à des noues comme détaillé ci-après a pour objectif de limiter les risques de ruissellement en favorisant la perméabilité des sols.

#### a. Mise en place de noues paysagères dans le projet



Exemples de noues

Afin de prévenir le risque de ruissellement des eaux pluviales et d'inondation, des noues paysagères seront intégrées au projet. Une noue principale suivant l'espace vert servant d'artère au projet est prévue. Elle pourra être complétée par d'autres systèmes de gestion des eaux pluviales en aérien à l'échelle de chaque opération d'aménagement, ainsi qu'au bas de la route du cimetière (à étudier).

Les voies de circulation pourront être doublées de noues qui doivent rester la solution privilégiée par rapport à des canalisations.

#### b. Prévention du risque

**Risque inondation :** l'imperméabilisation des sols sera évitée autant que faire se peut : zones de stationnement perméables, végétalisation des

espaces publics, espaces verts et jardins au sein des futures opérations... Cet aspect est primordial et devra être abordé méticuleusement à l'aide d'un bureau d'études spécialisé (notamment pour le dimensionnement et le positionnement des noues, et la gestion des eaux pluviales en général) lors de la réalisation des études ultérieures.

**Risque incendie :** Sur l'ensemble du périmètre, sont interdites les plantations fortement inflammables (cyprès, tuyas, mimosas, lauriers roses...) et les haies d'une seule essence. S'appliquent les préconisations des services de l'Etat en la matière. (Cf. Rapport de présentation-partie II).

### C. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

#### 1. LA PRESENCE DU « VEGETAL » DANS LE PROJET

Afin de s'insérer au mieux dans l'existant, le projet devra tisser le lien avec l'environnement en soignant les coutures urbaines ou entre les projets en fonction du niveau de nuisances. Il s'agit également d'une opportunité pour mettre en cohérence l'ensemble.

#### a. La trame verte comme élément central du projet

Les secteurs les plus pentus et les amas rocheux ont été intégrés dans une trame verte qui sert d'artère au projet. Cette trame verte sert plusieurs objectifs comme détaillé ci-après :

##### ▪ Pour préserver les secteurs les plus sensibles

La trame verte se superpose avec les secteurs les plus contraints d'un point de vue topographique. Elle permet ainsi d'éviter des implantations de bâtiments impactantes dans le paysage proche et lointain sur des secteurs qui nécessiteraient d'importants délais-rembais. Elle englobe également l'amas rocheux situé en partie sud de l'OAP du Piattonne pour le maintenir comme un élément identitaire de la commune (présence d'amas granitiques en plusieurs endroits de la commune), ainsi qu'un olivier au nord du futur SDIS.

Elle joue également un rôle de corridor écologique local.

##### ▪ Pour la gestion des eaux pluviales

Cf. paragraphe « Gestion du risque et prévention »

##### ▪ Pour le confort des habitants et usagers et le rôle de lien

L'armature verte proposée connecte les différents quartiers et équipements entre eux, et notamment l'école avec les futures zones résidentielles, le city stade, les jardins partagés/familiaux...

Elle sera traitée en tant qu'itinéraire de promenade et espace de loisirs, et sera, à plusieurs titres, garante du confort climatique de la zone : itinéraires ombragés, réduction du phénomène d'îlot de chaleur pour les espaces habités à proximité...



#### b. Des places et cheminements ombragés

Le long de la future voie interne (cf. schéma ci-dessus) ainsi qu'en bordure de la RD122 sont prévus des alignements d'arbres. Les placettes seront également pourvues d'une végétalisation adaptée au secteur.

L'objectif est d'offrir des cheminements et espaces publics praticables par les piétons (et autres modes doux) en toutes saisons grâce à une trame d'ombrage. Cette trame pourra bien sûr être composée d'arbres de haute tige mais d'autres solutions peuvent être envisagées tant que la continuité d'ombrage des parcours est permise.



Exemples de trames d'ombrages



Place de Mas-Saintes-Puelles

Place d'Aiguèze

De la même manière, les espaces dédiés au stationnement seront obligatoirement plantés de manière à procurer un ombrage efficace et faciliter l'insertion paysagère des parkings.

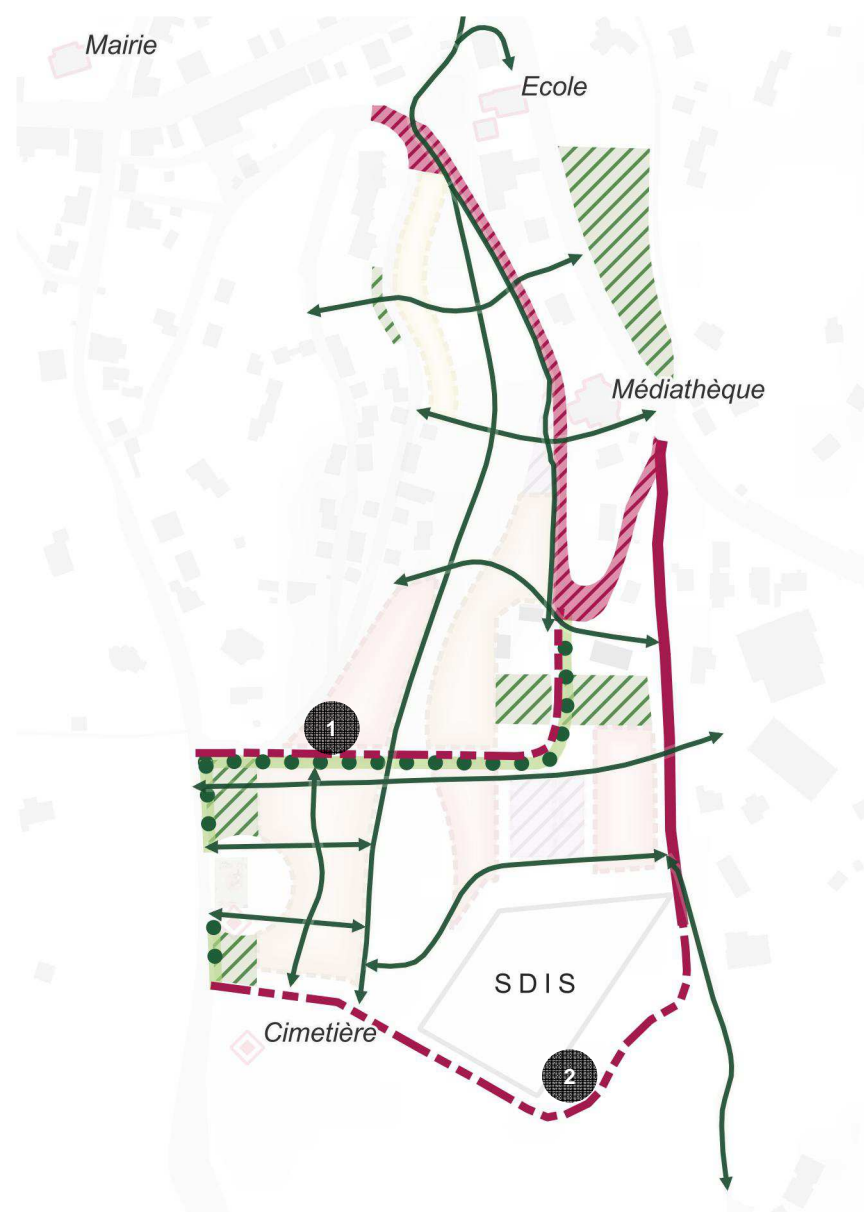
### c. Les jardins partagés / familiaux, espaces de transition

L'interface avec le projet de SDIS et le cimetière sera gérée par une zone dédiée à des jardins partagés (ou privatifs productifs) et/ou familiaux. Ils pourront être utilisés comme support pédagogique pour l'école. Si un bâtiment se trouve en contact avec la parcelle du SDIS hors de la zone tampon, alors la façade en contact ne pourra comporter les ouvertures principales (façade aveugle ou lucarnes).



Exemples de jardins partagés / familiaux

## 2. MOBILITES ET STATIONNEMENT



### a. Des voies à créer

#### La voie de desserte interne 1

Les espaces de circulation internes, qu'il s'agisse de la voie principale identifiée par le numéro 1 sur le plan ci-dessus ou des futures voies de desserte des opérations, donnent la priorité aux circulations douces. L'aménageur utilisera des revêtements adaptés et intégrés pour organiser l'espace et son utilisation. Ces espaces de circulation sont accompagnés d'une trame végétale.



Exemples d'espaces de circulation donnant la priorité aux modes doux

#### La voie de desserte du SDIS 2

La voie identifiée par le numéro 2 sur le schéma ci-avant correspond à la voie de desserte du SDIS. A ce titre elle devra permettre un passage facilité pour les véhicules de secours.

### b. Une nouvelle trame de liaisons douces

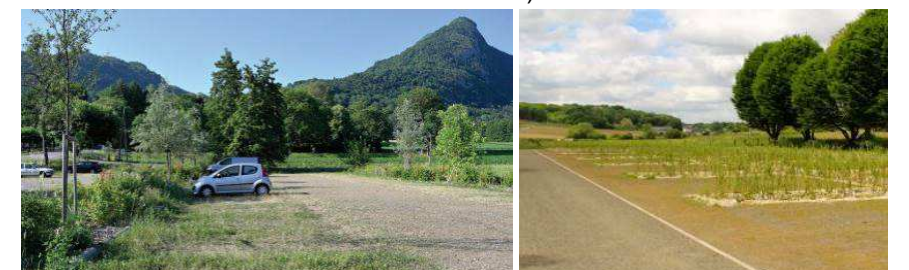
Un des objectifs du futur quartier du Piattono est de pouvoir connecter les quartiers existants et équipements avec les futures opérations. Pour se faire, une trame de liaisons douces devra être conçue de façon à proposer une véritable alternative à l'utilisation de la voiture. Des liaisons déconnectées de la voie permettront aux élèves de se déplacer en toute sécurité.

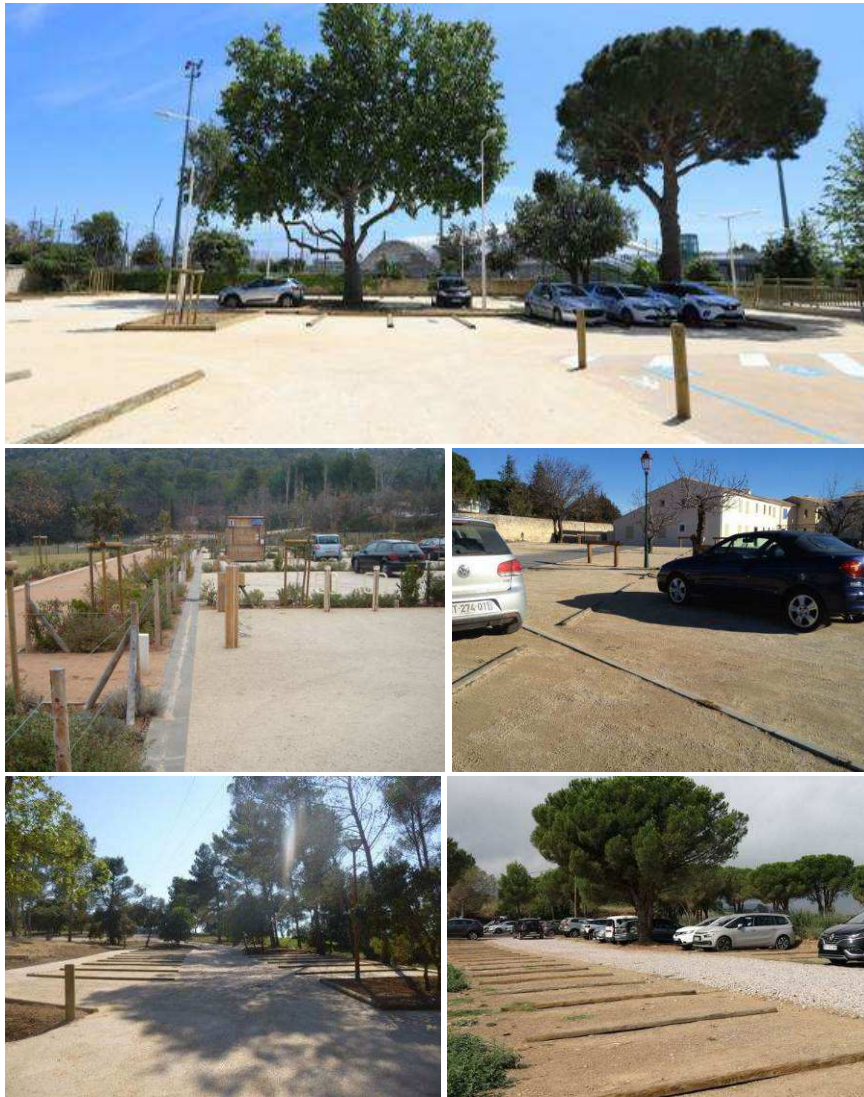
### c. Un secteur à apaiser

La voie existante, représentée en rose hachuré sur le schéma ci-avant, devra être apaisée pour garantir la sécurité des déplacements, tout particulièrement entre l'école, la trame verte du projet, les secteurs résidentiels et les équipements, actuels et futurs. La mise en sécurité de la voie pourra se faire par le biais d'un revêtement différencié, par la pose de bacs plantés incitant à ralentir...

### d. Espaces de stationnement

Les espaces de stationnement sont mutualisés. Ils devront rester perméables et être plantés comme vu précédemment. Ils seront mutualisés et calibrés, de façon à permettre leur utilisation pour les équipements, mais aussi pour les futurs logements, en particulier pour les opérations ne disposant pas d'espace de stationnement propre (cf. détail des secteurs d'habitat intermédiaires).





Exemples de stationnements perméables et paysagés

Les parkings communs, ainsi que les opérations de logement collectif seront dotés d'espaces de stationnement dédiés aux cyclistes.

### 3. EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

#### a. Les équipements liés à la santé et à la sécurité

Des équipements de santé sont d'ores et déjà existants ou en cours de réalisation sur le site. Il s'agit d'un centre médical, avec la présence de plusieurs spécialistes, ainsi qu'un local pour un vétérinaire. Ils pourront être confortés si les besoins recensés le permettent.

Des placettes végétalisées accompagnent ces locaux en proposant des espaces conviviaux et ombragés.

Le SDIS est également en projet, l'OAP prévoit la gestion de l'interface entre celui-ci et les logements par le biais de jardins partagés / familiaux comme vu précédemment.

#### b. Les équipements de loisirs et espaces publics

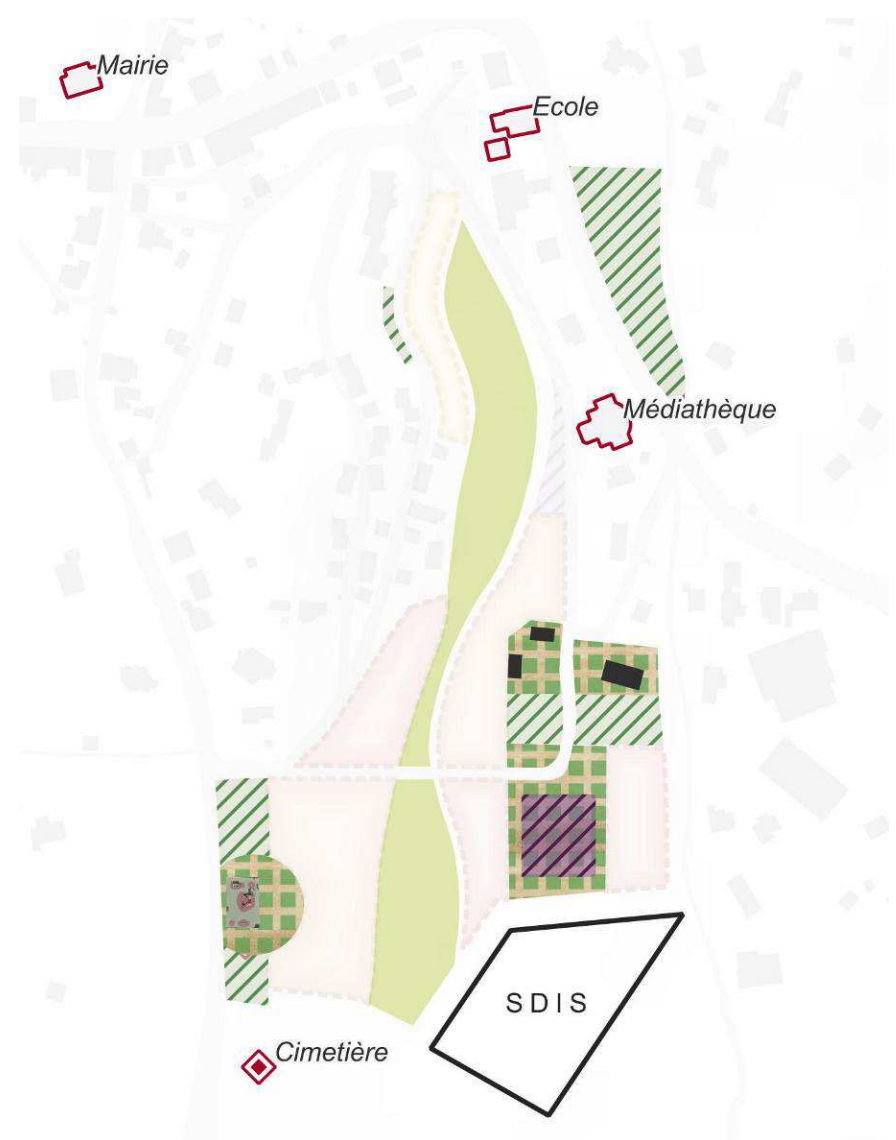
La commune souhaite installer un city stade et un terrain de tennis sur l'espace hachuré en violet du plan ci-après. Ils seront confortés dans leur fonction par la création d'une placette végétalisée, équipée de bancs.

Une aire de jeux est présente en bordure de la RD 122. De la même manière que pour les équipements sportifs, elle sera intégrée au sein d'une placette. Cette place devra être composée de façon à rappeler les « places de village ».

Ces placettes sont exclusivement piétonnes et comportent des zones d'ombrage.

Un parcours santé, ou relatant l'histoire de la commune, pourra également être intégré à la trame verte centrale.

A l'arrière de la médiathèque, un espace est réservé pour la création d'équipements publics.



### 4. HABITAT



Le tissu bâti s'inspire des implantations du village en composant entre habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel (maisons en bande). Il s'intégrera dans la continuité de Viagenti en respectant les morphologies existantes.

Le projet fera varier les densités tel que détaillé sur le plan général de l'OAP pour accompagner la construction de l'identité des lieux et marquer les vocations de chaque espace. Les caractéristiques des futures opérations seront détaillées pour chaque typologie de logements attendue.

#### a. Les zones d'habitat collectif

Sur les zones définies sur le plan général comme « secteurs d'habitat collectif », il est attendue une densité de l'ordre de 50-60 logements/ha. Il s'agit surtout ici de petits collectifs (R+2 principalement).

Un travail sera fait, notamment par le biais de la concertation, sur les densités réelles et les densités perçues pour favoriser l'adhésion au projet et s'intégrer au mieux dans le tissu urbain environnant.

Une attention toute particulière devra être portée au traitement de l'espace public, des communs et à la qualité architecturale du bâti. Il est primordial que l'espace autour des bâtiments ne soit pas uniquement

dédié à la voiture (circulation et stationnement) et que les espaces centraux soient prioritairement piétons.

Les secteurs d'habitat collectif identifiés par le numéro 4 s'articulent autour de l'espace public et des futurs équipements de loisirs (city stade et tennis). L'espace public devra donc être travaillé en intégrant ces projets. L'implantation des bâtiments sera inspirée de la morphologie du cœur de Viagenti.

Le secteur d'habitat collectif identifié par le numéro 5 se trouve sur un terrain pentu. L'implantation du bâti devra donc se faire parallèlement aux courbes de niveaux pour limiter au maximum les déblais-remblais. Le stationnement pourra se faire en semi-enterré à condition de s'assurer de la bonne insertion paysagère de celui-ci. Plus de détails sont apportés dans le paragraphe « e. Gestion de la pente » p.11.



*L'importance du traitement de l'espace public*

Pour favoriser une ventilation traversante des bâtiments, la desserte des logements pourra se faire grâce à une coursive extérieure (déportée ou non).



#### **Exemples de bâtiments avec coursive extérieure**



*Exemple de logements communaux à Ville-di-Pietrabugno*

#### **b. Les zones d'habitat intermédiaire**

Sur ces secteurs, une certaine souplesse dans la typologie des bâtiments est laissée pour permettre à la commune de faire appel à des bailleurs sociaux ou produire du logement abordable si elle le souhaite (en tenant compte des contraintes financières des opérations de construction).

Les bâtiments pourront prendre la forme de petits collectifs, de logements superposés ou individuel groupé, en s'assurant d'atteindre une densité significative (au moins 30 logements / ha).

Ce sont des zones à l'intérieur desquelles la desserte des logements sera uniquement piétonne. Ainsi, le stationnement sera prévu sur les secteurs dédiés à cet effet et représentés sur le plan de l'OAP. Certaines voies piétonnes pourront toutefois bénéficier d'une largeur de 3,50 mètres pour le passage ponctuel de véhicules (déménagements, accès secours...).

De la même manière que pour l'habitat collectif, une attention toute particulière devra être portée au traitement de l'espace public, des communs et à la qualité architecturale du bâti.

Sur le secteur identifié sur le plan général par le numéro 2, une partie des bâtiments encadreront la place autour de l'aire de jeux pour retrouver l'ambiance « place de village ». Les autres bâtiments s'implanteront selon les courbes de niveau.

Sur le secteur identifié sur le plan général par le numéro 3, l'implantation est conditionnée par le relief et les futures voies de desserte piétonne.

#### **c. Les maisons en bande**

Sur le secteur d'habitat individuel, l'habitat sera mitoyen voire semi-mitoyen.

Une place de stationnement par logement sera attribuée sur la parcelle. Elle prendra la forme d'un garage ou carport intégré à la construction pour limiter la prégnance de la voiture. De places de stationnement supplémentaires pourront être proposées en face, de l'autre côté de la voie.

Une homogénéité dans la typologie des maisons en bande et du traitement du stationnement est obligatoire.



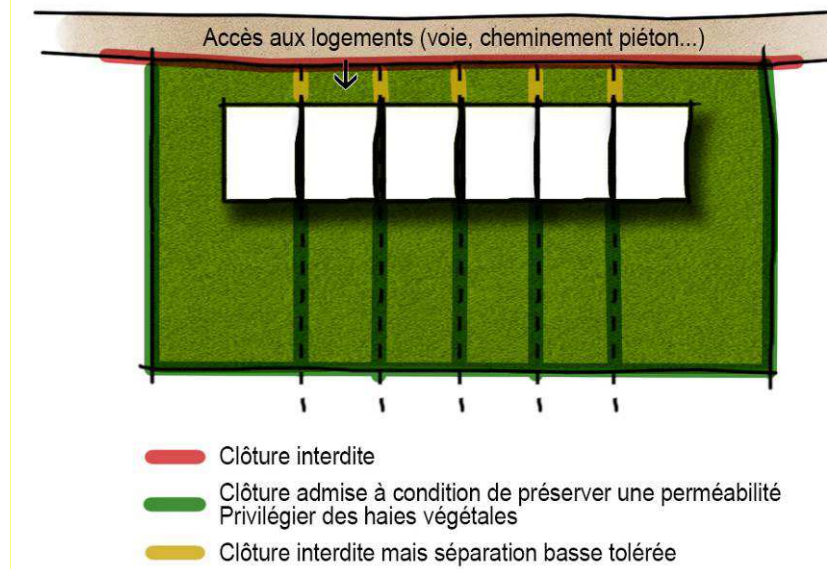
Exemples de maisons en bande avec stationnement intégré

#### d. Les clôtures

Les secteurs d'habitat collectifs seront dépourvus de clôtures. Les espaces communs extérieurs participeront à la création de l'espace public.

Les secteurs d'habitat intermédiaire et individuels pourront admettre des clôtures sous certaines conditions :

- Il est fortement conseillé que les séparations entre les logements soient de type haie végétale
- Lorsqu'elles ne sont pas de végétales, celles-ci doivent prévoir des ouvertures pour le passage de la petite faune.
- En cas de réalisation d'un mur, celui-ci sera en pierre locale (granit) ou sinon devra être recouvert d'un enduit dans des teintes naturelles neutres (blanc cassé, beige, couleur pierre...), identique à la façade du bâtiment.
- Elles doivent être homogènes sur un secteur donné
- Il faudra également éviter les clôtures entre l'espace public qui constitue l'accès au logement et le logement lui-même comme illustré sur le schéma ci-après :



Exemples de clôtures à privilégier



Exemples de clôtures à proscrire

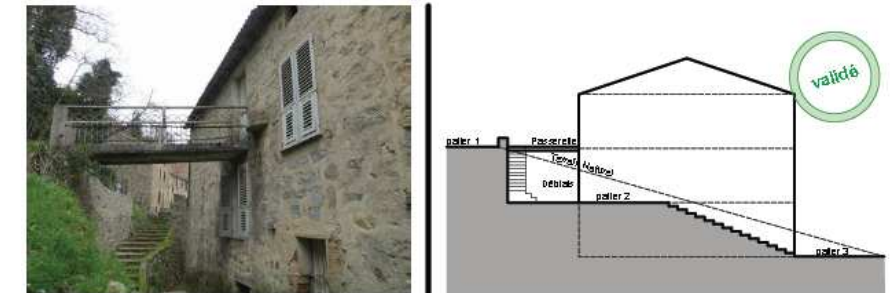
#### e. Gestion de la pente

Pour gérer les pentes, des systèmes de murets en pierre inspirés des jardins en terrasse sont encouragés. Les enrochements sont en revanche à éviter.

Le bâti devra s'insérer au mieux dans la pente en limitant au maximum les déblais-remblais et les hauts murs de soutènement.

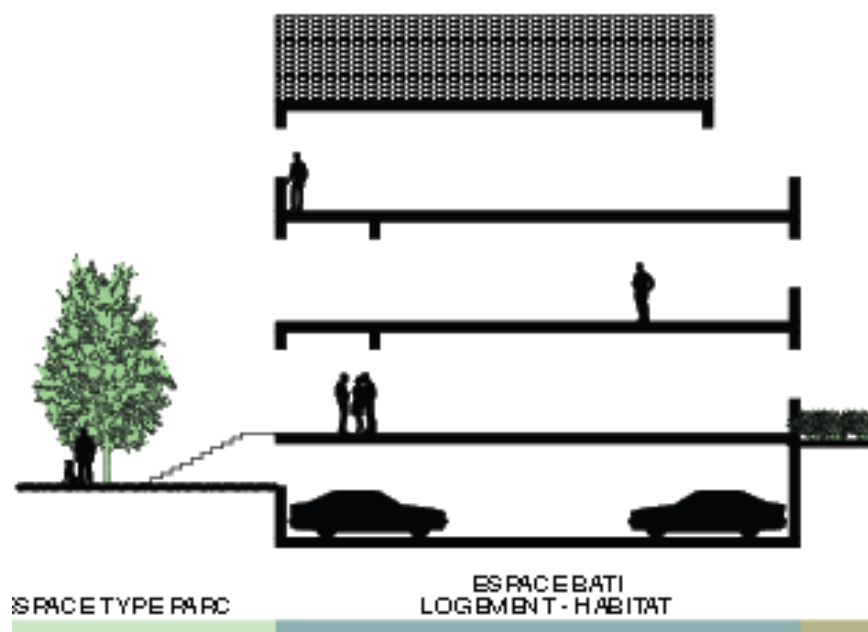
Deux principes de desserte des bâtis sont proposés. La gestion de la pente s'adaptera au principe choisi :

- Dans le cas de poches de stationnement mutualisé en aérien, les dessertes piétonnes suivront les courbes de niveau pour un accès facilité aux logements. Dans ce cas le bâti sera positionné de façon à permettre l'accès depuis le cheminement de desserte.



Exemple de desserte piétonne

- Dans le cas de stationnement à l'intérieur du bâti (dans le cas de collectifs), l'espace de stationnement pourra être enterré ou semi-enterré (seront évitées à tout prix des façades aveugles au niveau des étages de parking visibles depuis l'espace public).



Exemple d'insertion du stationnement semi-enterré

## D. LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 1. MIXITE SOCIALE

La volonté de la commune est de proposer du logement à tarif abordable. Pour se faire, elle s'est d'ores et déjà rapprochée de bailleurs sociaux. Cette section laisse volontairement une certaine souplesse pour permettre la faisabilité du projet en tenant compte des contraintes financières et de commercialisation.

Plusieurs types de produits pourront être proposés pour garantir la mixité sociale du quartier :

- Logement locatif social
- Bail Réel Solidaire
- Accession à la propriété
- Logement communal
- ...

### 2. MIXITE FONCTIONNELLE

Une certaine mixité fonctionnelle est recherchée. Elle existe de fait avec l'installation de locaux médicaux et paramédicaux, et la création de futurs logements et équipements, mais pourra être confortée par l'apport de surfaces dédiées à des bureaux ou petits commerces. Ces surfaces seront étudiées de façon à être modulables en taille et en fonction, pour s'adapter aisément à la demande présente et future et ainsi éviter l'écueil de locaux restant inoccupés. Elles occuperont préférentiellement les rez-de-chaussée en vis-à-vis avec les espaces publics.

Les moyennes ou grandes surfaces ne seront en revanche pas autorisées au sein de ce secteur.

## E. LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

**Eaux usées :** Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. La STEP, d'une capacité de 1600 EH avec une charge actuelle maximale de 1098 EH, est correctement dimensionnée pour faire face à l'arrivée de futurs habitants (environ 140 nouveaux habitants sur le secteur de l'OAP à l'horizon 2040).

**Eau potable :** Le secteur sera raccordé au réseau public.

**Electricité :** Un raccordement aux normes est réalisé, les réseaux seront enterrés.

**Télécom et câbles :** les réseaux seront enterrés sauf impossibilité technique justifiée.

**Eaux pluviales :** les systèmes de noues sont favorisés, de sols filtrants à défaut d'un système de récupération des eaux pluviales (cuves enterrées, bassins). Les eaux pluviales seront récupérées autant que

faire se peut et pourront servir à l'arrosage des espaces verts et jardins partagés / familiaux. Lors de la réalisation des différentes opérations, des études devront être menées quant à la nécessité de prévoir des bassins de rétention.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 2- Sites emblématiques, mise en valeur du paysage et du patrimoine : Le port et l'église

### 1. Le port dans le maquis

### 2. Aménagement des abords de l'église

**MAITRE D'OUVRAGE :** Commune

*OAP Thématique (R.151-7)*



### PROPOS INTRODUCTIFS

Le renforcement et l'extension du port de plaisance et de pêche est un des projets de la commune. La digue sera sécurisée par un brise clapot flottant, relié au port par un ponton flottant. Ainsi cela permettra d'agrandir la surface locative pour accueillir notamment de grands catamarans (demande constatée par la commune) et de répondre à l'interdiction de mouillage des unités de plus de 24 mètres dans l'herbier de posidonie.

L'arrière-port ayant déjà connu des saturations en période estivale avec pour résultante un problème de stationnement anarchique, il a été décidé de mener une réflexion sur cet espace en parallèle du projet d'extension.

De plus, le constat est fait à l'heure actuelle d'un port peu attractif pour la promenade ou pour s'y retrouver. En effet, l'arrivée au port est marquée par l'impact visuel d'une vaste surface bitumée, qui de fait se transforme en zone de stationnement sans aucune délimitation.

Il est donc apparu essentiel de requalifier cet espace, en réorganisant les différentes fonctions (stationnement, mise à l'eau, accès capitainerie...) pour assurer le bon fonctionnement de l'ensemble, tout en tenant compte de l'aléa de submersion marine. Ces aménagements seront couplés d'un traitement paysager, avec pour objectif de renforcer la vocation « d'un port dans le maquis ».



## A. MARQUER LES ESPACES PAR DES TRAITEMENTS DIFFERENCIES

### 1. TRACE DE LA VOIE

L'objectif est ici de modifier la perspective existante, sur une nappe bitumée omniprésente, en arrivant sur le port.

Réévaluer et affirmer l'espace voirie permettra de libérer de l'espace qui sera partagé entre esplanade, stationnement réservé aux professionnels et promenade piétonne.

La nouvelle perspective souhaitée est beaucoup moins minérale, donne plus de place au végétal et guide le regard vers la mer et l'espace portuaire.

Le nouveau tracé choisi passe longe le futur parvis de la capitainerie puis le PAV pour des accès techniques facilités. Il s'élargit ensuite à l'approche de la mise à l'eau pour permettre le retournement des véhicules avec remorque.



Exemples de différences de traitement de la voirie

### 2. L'ESPLANADE CENTRALE

L'arrivée sur le port sera marquée par une esplanade végétalisée, d'où l'importance d'une requalification paysagère soignée. C'est en effet grâce à cette esplanade que la perspective actuelle très « routière » sera estompée.

La délimitation avec la voie sera marquée, soit par un traitement de surface différent ou par la pose de plots, tout en conservant les accès aux deux habitations.

Des espèces végétales adaptées à la proximité de la mer seront plantées pour marquer la perspective en direction du port et de la mer. Il pourra par exemple s'agir de pins maritimes mais d'autres espèces peuvent également être privilégiées.



Promenades de bord de mer et pins

### 3. LE PARVIS DE LA CAPITAINERIE

Cette zone restera carrossable pour l'intervention des services techniques en lien avec la capitainerie. Elle bénéficiera d'un traitement de surface lui permettant d'affirmer sa vocation de parvis.



Exemple de traitement pour le parvis

### 4. ACCESSIBILITE ET ESPACES PIETONNIERS

#### a. Les cheminements carrossables

En premier lieu les cheminements carrossables où les véhicules peuvent être amenés à circuler (accès aux zones de stationnement ou de mise à l'eau par exemple). Ces zones pourront avoir un traitement de surface différencié de la voirie pour les identifier clairement mais le choix de ce

traitement devra prendre en compte le passage occasionnel de véhicules.



Exemples de traitement des cheminements carrossables

#### b. Les cheminements non carrossables

D'autres cheminements pourront être uniquement piétons et donc bénéficier d'un traitement dédié à cette pratique (ou à la pratique du vélo), par exemple un platelage bois. Attention toutefois de s'assurer que le choix du revêtement soit pérenne face à l'aléa de submersion marine.



Exemples de traitement des cheminements non carrossables

Un sentier littoral sera aménagé par la commune, les cheminements piétons s'y connecteront.

#### c. Accessibilité PMR

La plage bénéficiera d'une accessibilité PMR.

## B. GESTION DU STATIONNEMENT

### 1. STATIONNEMENT « MAQUIS »

L'objectif du stationnement « visiteurs » est d'apporter une plus-value paysagère en renforçant la vocation du « port dans le maquis ».

L'espace de stationnement sera laissé perméable et l'utilisation de rondins sera envisagée pour délimiter les places et organiser le stationnement.

Des espaces de « respiration » seront préservés sur lesquels une végétation de type maquis « bord de mer » sera plantée.

Les places seront dimensionnées pour les véhicules avec remorque.



Espace de stationnement perméable avec séparation par des rondins de l'isoella



Exemple de stationnement sous pinède

### 2. STATIONNEMENT PROFESSIONNEL

Entre la voie et l'esplanade centrale quelques places sont réservées aux pêcheurs professionnels.

## C. DES ESPACES VEGETALISES DIFFERENCIES

### 1. VEGETALISATION DE LA ZONE BORD DE MER

Il s'agit ici surtout de conserver la végétation existante et si besoin de la compléter mais tout en conservant une certaine perméabilité pour préserver les vues sur la mer.

### 2. VEGETALISATION DE LA ZONE « MAQUIS »

Autour de la capitainerie et pour s'assurer de la bonne insertion de futurs caseddi, la végétalisation autour de cet espace sera renforcée.

### 3. BACS PLANTES



Exemples de bacs plantés à Serra-di-Ferro. Conception : MHS

A défaut de plantation en pleine terre, la végétalisation pourra être renforcée par la pose de bacs plantés.

## D. OFFRIR DE NOUVEAUX ESPACES ATTRACTIFS

### 1. ESPACE DE DETENTE

Hors des secteurs identifiés dans l'aléa de submersion marine, et à l'abri de la circulation et du stationnement, du mobilier pourra être installé pour créer des « espaces de détente » ou lieux de convivialité (pique-nique...).



Exemples de mobilier dédié à la détente



Exemple de mobilier ou dédié aux pique-niques

Ces espaces pourront inclure des panneaux pédagogiques.

### 2. L'ESPACE PIETONNIER DU PORT

Un espace sera rendu piétonnier, au droit de l'accès à la digue, afin de préserver une partie du port de la présence de la voiture. Sur cet espace, pourront être installés des stands d'activités démontables et homogènes, sélectionnés par la commune.

### 3. LES PLAGES

Les plages seront maintenues naturelles, la mise en valeur se fera surtout par le maintien et l'entretien des zones de végétation qui les bordent.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 3- Sites emblématiques, mise en valeur du paysage et du patrimoine : L'église

1. Le port dans le maquis

2. Aménagement des abords de l'église

MAITRE D'OUVRAGE : Commune

OAP Thématique (R.151-7)



### PROPOS INTRODUCTIFS

Lieu symbolique à forte valeur patrimoniale, l'église de l'Annunziata constitue un point de jonction entre Pianottoli, Viagenti et Caldarello et crée le lien entre les lieux de vie.

A cet égard, les abords de l'église méritent une mise en valeur plus qualitative et doivent permettre de proposer un nouvel espace de convivialité.

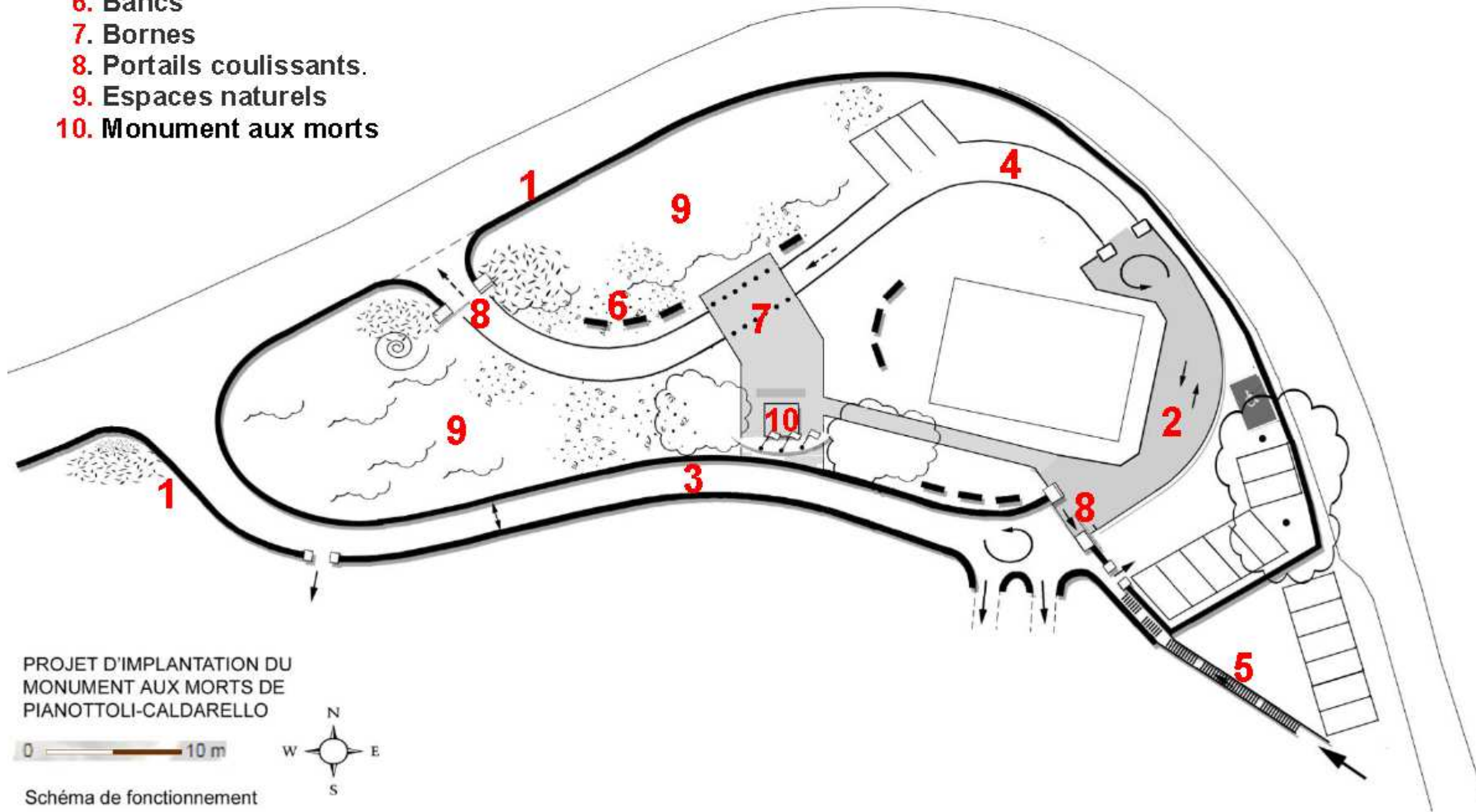
Ce projet s'inscrit dans un plan plus global qui est celui de mieux valoriser les espaces publics et de les mettre en cohérence en les reliant par des promenades piétonnes.

## A. PLAN DES AMENAGEMENTS



## B. LOCALISATION DES OUVRAGES

1. Mur d'enceinte
2. Parvis
3. Voie de circulation externe
4. Voie de circulation interne
5. Escaliers (liaison église/ parking 2)
6. Bancs
7. Bornes
8. Portails coulissants.
9. Espaces naturels
10. Monument aux morts



## C. DESCRIPTION DES OUVRAGES

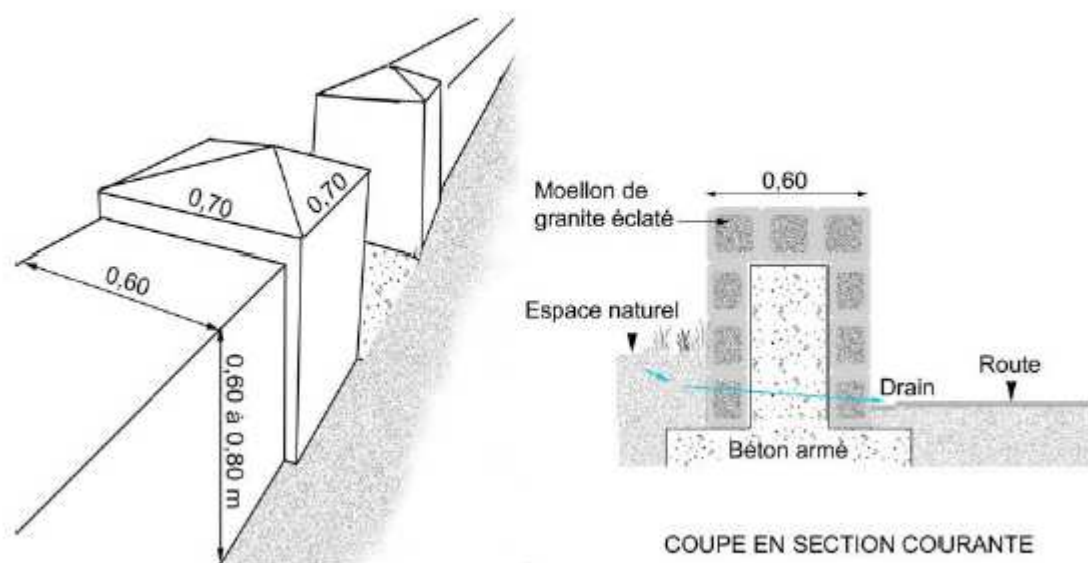
### 1. MUR D'ENCEINTE

#### Typologie du mur d'enceinte :



**Visualisation du mur d'enceinte et du passage piéton:** Mur bahut hauteur moyenne 0,7 m, en moellons de granite éclaté, posés à joints sec.

**Passage piéton :** Pilier d'extrémité en granite monobloc taillé, 0,7x 0,7 x 0,7 m, avec chapeau en pointe de diamant.

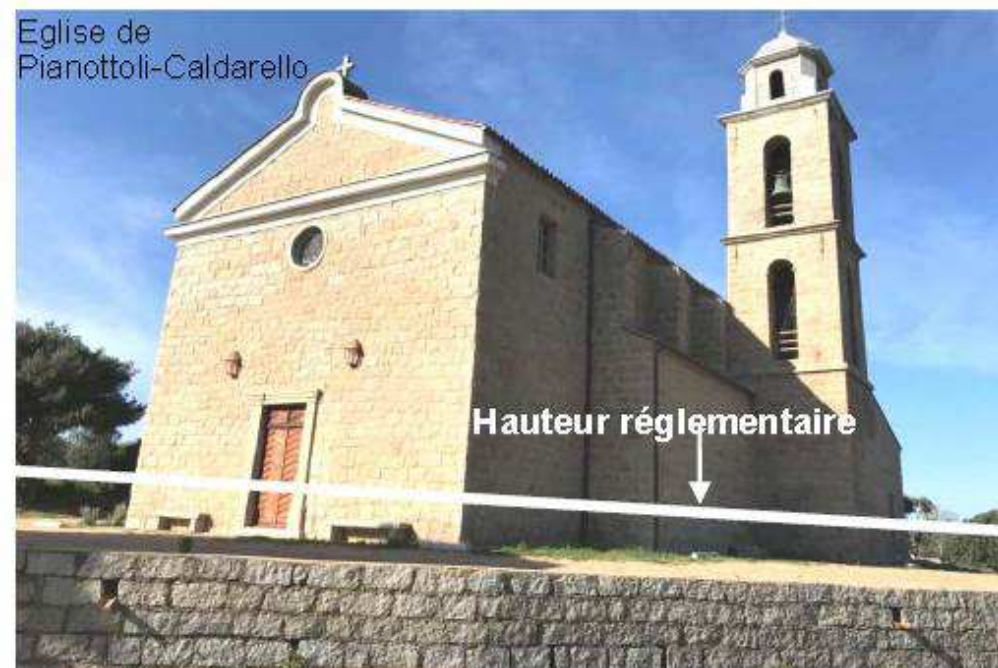


Hauteur actuelle

Hauteur réglementaire



**Place de l'église: parapet existant à rehausser** pour mise aux normes de sécurité (espace accueillant du public), et assurer une continuité d'appareillage avec le mur d'enceinte à construire.

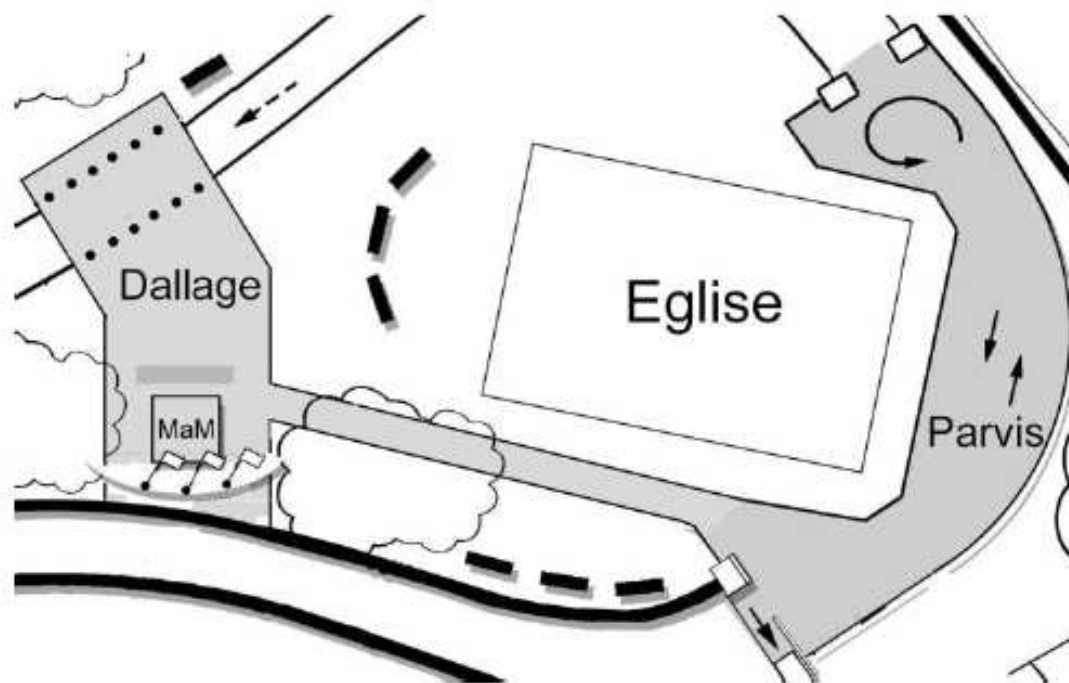


**Mur de soutènement vu de la RD :** Parapet à rehausser en continuité du mur à construire.

## 2. PARVIS DE L'ÉGLISE ET DU MONUMENT AUX MORTS



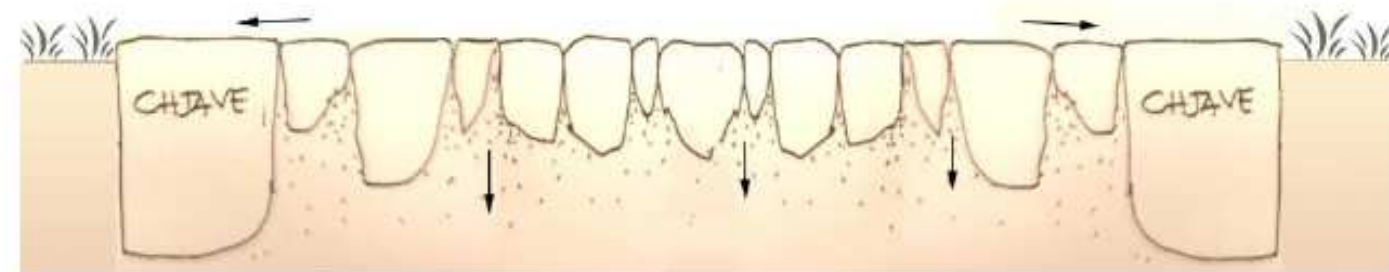
Parvis de l'église et du M.a.M à daller en pierres sèches



Parvis de l'église et du M.a.M à daller en pierres sèches

### Typologie des dallages :

La technique traditionnelle de la pierre sèche, et notamment de la "riciatta", avec pose à joints secs favorisant l'infiltration des eaux pluviales, présente une réponse intéressante au présent projet.



**Dallage drainant** en pierre locale posée à sec sur lit de sable selon la technique de la « riciatta », avec pierre de rive taillée.

Elle répond non seulement à une intégration paysagère optimale de l'aménagement dans un site à dominante naturelle, mais elle apporte aussi des réponses à des objectifs vertueux: utilisation de la pierre régionale réduisant les transports, sensibilisation et formation de la main d'œuvre locale, incitation des acteurs locaux aux savoir-faire traditionnels.

### 3. VOIE DE CIRCULATION EXTERNE



Sol en tuf stabilisée, largeur 4 m, délimité de part et d'autre par des murs bahuts (h 0.70 m) existants ou à construire. (compatibilité véhicules de secours)

### 4. VOIE DE CIRCULATION INTERNE



Sol en tuf stabilisé de largeur variable, délimitée par une végétation de rocaille aux contours aléatoires. (compatibilité véhicules de secours)

*Perméabilité des sols .....*

### 5. ESCALIERS (LIAISON EGLISE / PARKING 2)

**Parking 2** : Création de 5 places de stationnement par décaissement du talus



**Liaison** : Emmarchements adapté au terrain naturel et aux ouvrages existants. Nez de marches en barrettes de granite h=15 cm, paliers en tuf stabilisé, de longueur aléatoire.

## 6. BANCS



## 8. PORTAILS COULISSANTS



## 7. BORNES



*Mobilier robuste et minimaliste .....*

## 9. ESPACES NATURELS

Aux abords de l'église, la **végétation d'origine sera préservée et restaurée** selon des techniques de plantation en milieux naturels :

- Préservation de la **végétation d'origine** (lentisques, myrtes, oléastres...), avec compléments d'essences corses de rocaille (romarins, euphorbes, immortelle,...)
- Restauration de la strate herbacée par **décompactage et amendement** des sols érodés (mise en place de conditions de **revégétalisation spontanée**)
- Habillage et accompagnement arbustif des ouvrages en pierre, le long des murs et des routes selon les techniques de « **jardin sec** »
- Plantation d'îlots arborés (**îlots de fraîcheur**)

### Principes d'intervention



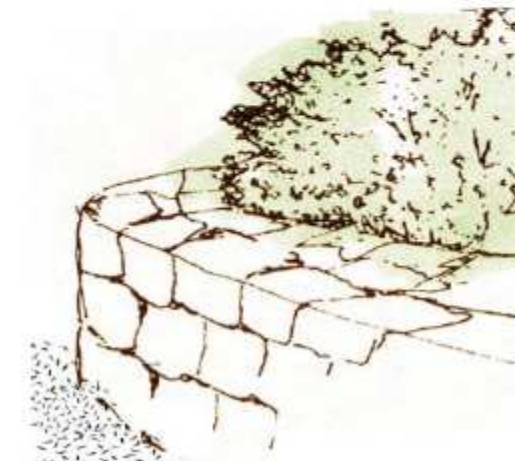
**Arbres d'ombrage existants sur le site:**  
Exemple à reproduire dans le projet  
(bosquets de pins et oliviers)



**Restauration de la strate herbacée:**  
décompactage des sols tassés



**Lisières boisées à préserver et à mettre en valeur**



**Accompagnement arbustif des murs en pierre**



**> Restauration des rocaillages :** végétation de « jardins secs »



**Arbres d'ombrage (îlots de fraîcheur)**



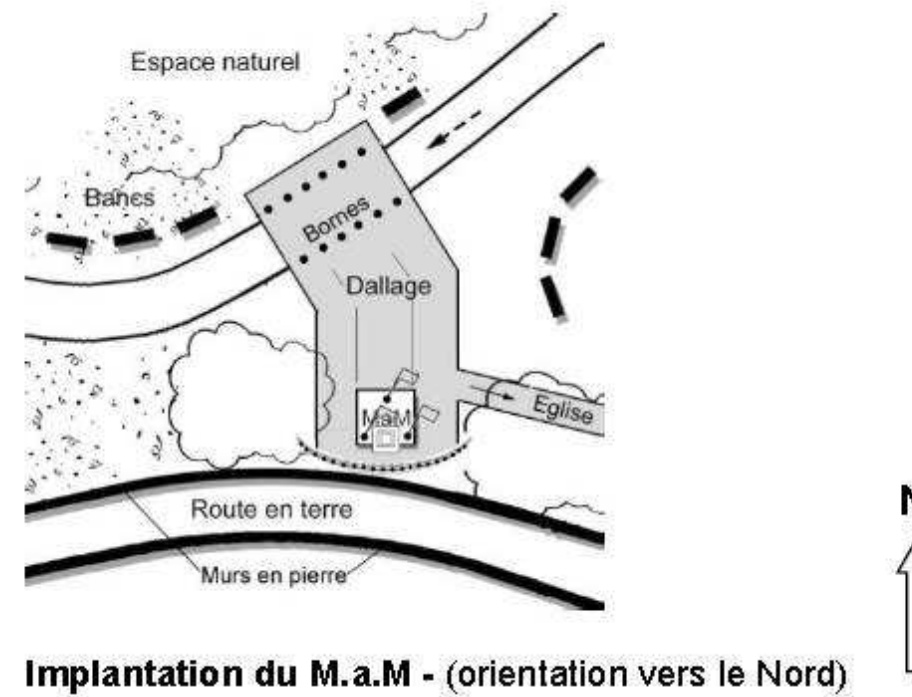
*Végétation endémique et techniques de jardin sec*

## 10. MONUMENTS AUX MORTS



### Monument aux Morts à déplacer et à recalibrer :

- Réduction du piédestal par suppression du socle inférieur actuel
- Agencement symétrique de 2 stèles gravées, pouvant être dupliquées latéralement selon les besoins...
- Palissade en acier corten, formant rideau d'arrière-plan entre l'enceinte de l'église et la route extérieure
- 3 porte-drapeaux disposés en symétrie
- Sol en « Ricciata » de granite local, avec marquage de l'axe central
- Préservation et mise en valeur des bosquets adjacents



Insertion du projet

## MONUMENT DE CALDARELLO (à démonter)



**Monument de Caldarello adjacent au cimetière, sur la RD**



**Éléments de granite provenant du monument de Caldarello, pouvant être réemployés pour le projet (abords de l'église, du M.a.M, ou du tombeau ...)**

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 4- Mobilités et stationnement

MAITRE D'OUVRAGE : Commune

*OAP Thématique (R.151-7)*



### PROPOS INTRODUCTIFS

Le territoire de Pianottoli-Caldarello est composé de plusieurs lieux de vie, sites emblématiques et petit patrimoine culturel. Pour faire le lien entre ces différents éléments, il est apparu essentiel de proposer une OAP thématique sur la question des mobilités à l'échelle de la commune, traitant tout particulièrement des modes doux pour favoriser ce type de déplacements, la morphologie de la commune s'y prêtant. En effet, la distance entre les lieux de vie principaux, entres autres, permet d'envisager aisément des alternatives à la voiture individuelle.






De plus, ont été régulièrement évoqués lors des entrevues avec la commune la réfection d'éléments présents sur le réseau routier et de zones de stationnement, ainsi que la création de nouvelles zones de stationnement.

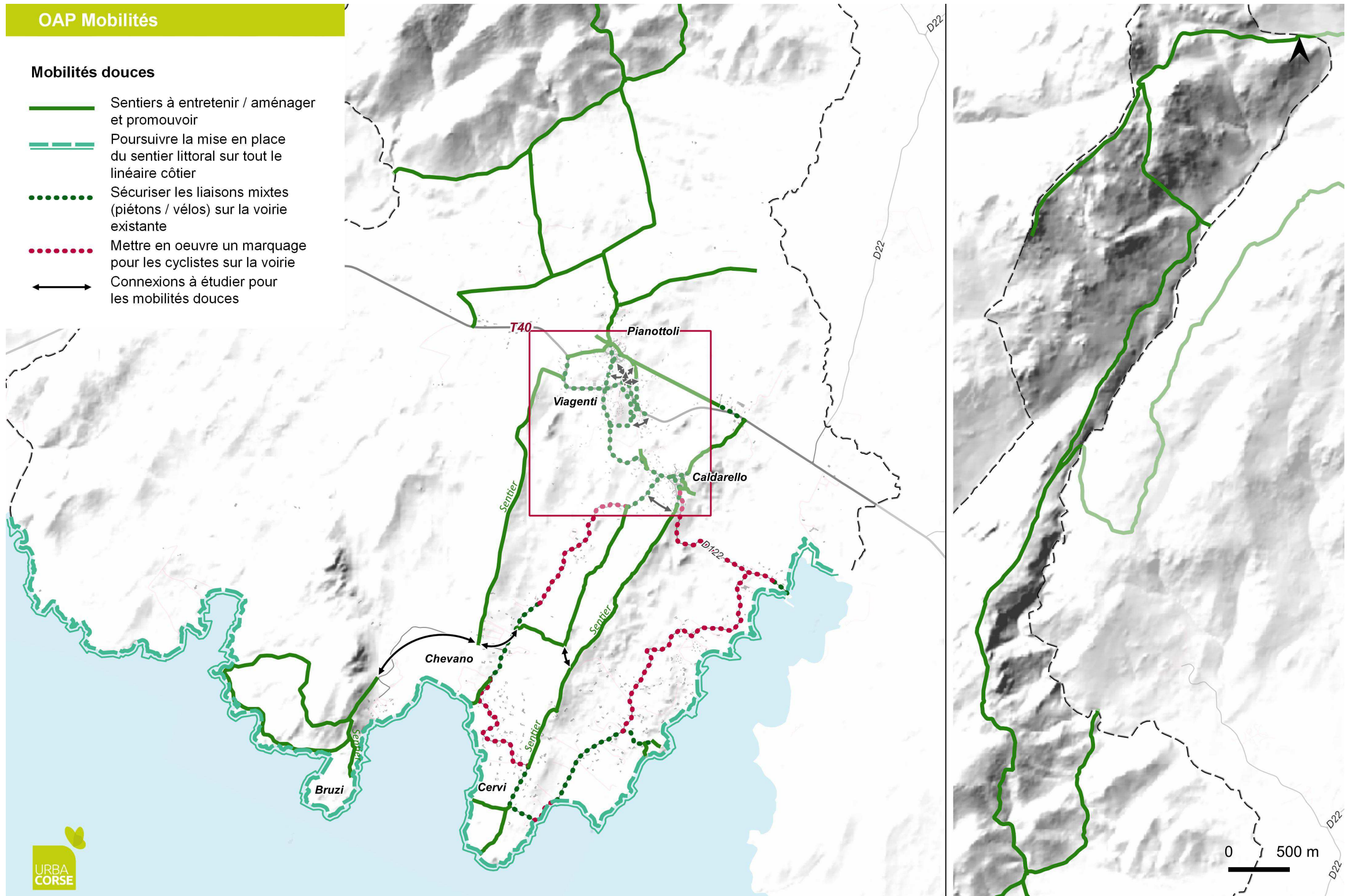
De manière générale, cette problématique revêt plusieurs aspects qui seront abordés par le biais de cette OAP, à savoir le traitement du stationnement en milieu naturel et en milieu urbain (végétalisation, désimperméabilisation), les mobilités douces et motorisées, la sécurisation de certains tronçons...

Cette OAP complète également les autres OAP et le projet de territoire avec sa vocation de lien entre les quartiers et les espaces publics.

## OAP Mobilités

### Mobilités douces

-  Sentiers à entretenir / aménager et promouvoir
-  Poursuivre la mise en place du sentier littoral sur tout le linéaire côtier
-  Sécuriser les liaisons mixtes (piétons / vélos) sur la voirie existante
-  Mettre en oeuvre un marquage pour les cyclistes sur la voirie
-  Connexions à étudier pour les mobilités douces



## A. LES MOBILITES DOUCES

### 1. LES SENTIERS

Les sentiers se distinguent selon leur vocation. Tout d'abord, les sentiers de randonnée / promenade s'appuient sur l'existant et seront complétés notamment par la réfection du sentier du Caconu et par la poursuite de la mise en place du sentier littoral. Leur entretien et la promotion de ces itinéraires avec la mise en valeur du petit patrimoine (cf. paragraphe correspondant) étofferont l'offre de loisirs du territoire communal.

En plus de ces sentiers, le projet du Piattonne intègre des liaisons piétonnes déconnectées du réseau viaire qui constituent à la fois une offre de loisirs mais aussi et surtout une façon de connecter habitat / équipements / espaces publics de manière totalement sécurisée.

Ils pourront bénéficier d'une vocation dédiée (sentier botanique, parcours de santé...) et seront complétés par des itinéraires sécurisés s'appuyant sur la voirie existante (cf. paragraphe suivant).

### 2. LES VOIES MIXTES ET CYCLABLES

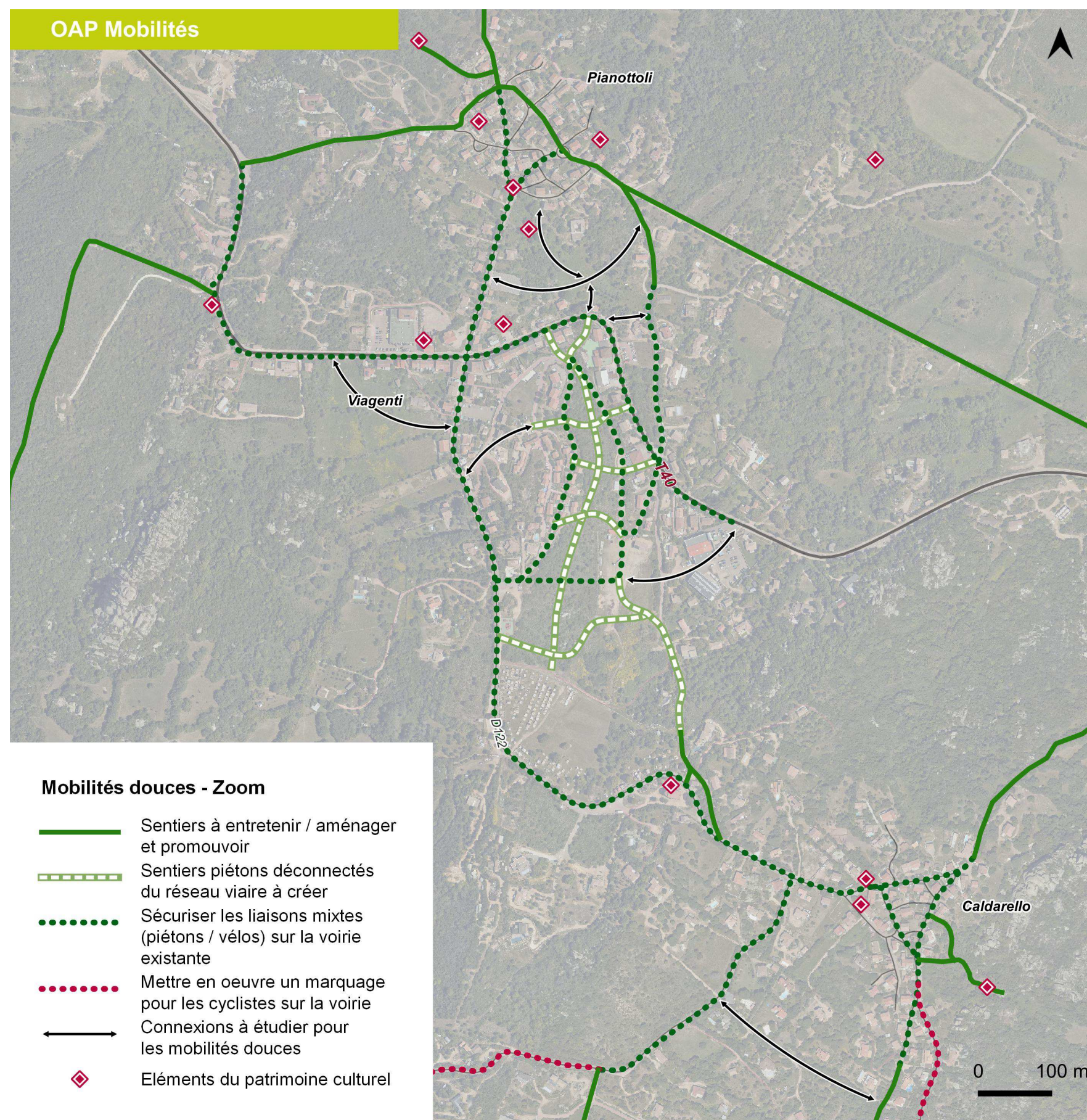
Représentés par les pointillés verts et roses sur les cartes jointes, ces itinéraires utilisent la voirie existante pour faire le lien entre des quartiers, des sentiers, des sites emblématiques. Ils seront mixtes dès lors que la distance est praticable pour le piéton et deviendront cyclables pour les plus longues distances. Ils ont notamment pour objectif la sécurisation de certaines portions (parking ↔ sentier, camping ↔ plage...).

Selon la localisation et le type de voie, ils pourront être de différentes typologies : trottoir, zone de rencontre, bande peinte, délimitation par poteaux / bornes, sentier...

### 3. LA PROMOTION DES ITINERAIRES

Afin de promouvoir et faire connaître les itinéraires aux usagers, il serait intéressant d'éditer et de mettre à disposition un plan d'ensemble des itinéraires dédiés aux modes doux, avec notamment des propositions de boucles dont les temps de trajet seraient indiqués.

Ce plan intégrerait les éléments du petit patrimoine présent le long des itinéraires proposés.



## B. MOBILITES ET STATIONNEMENT – ZOOMS PAR SECTEUR

### 1. SECTEUR LITTORAL

#### a. Le stationnement du secteur littoral

Le stationnement dans ces espaces devra s'attacher à limiter au maximum l'impact sur les milieux naturels, tout en s'insérant au mieux dans le paysage.

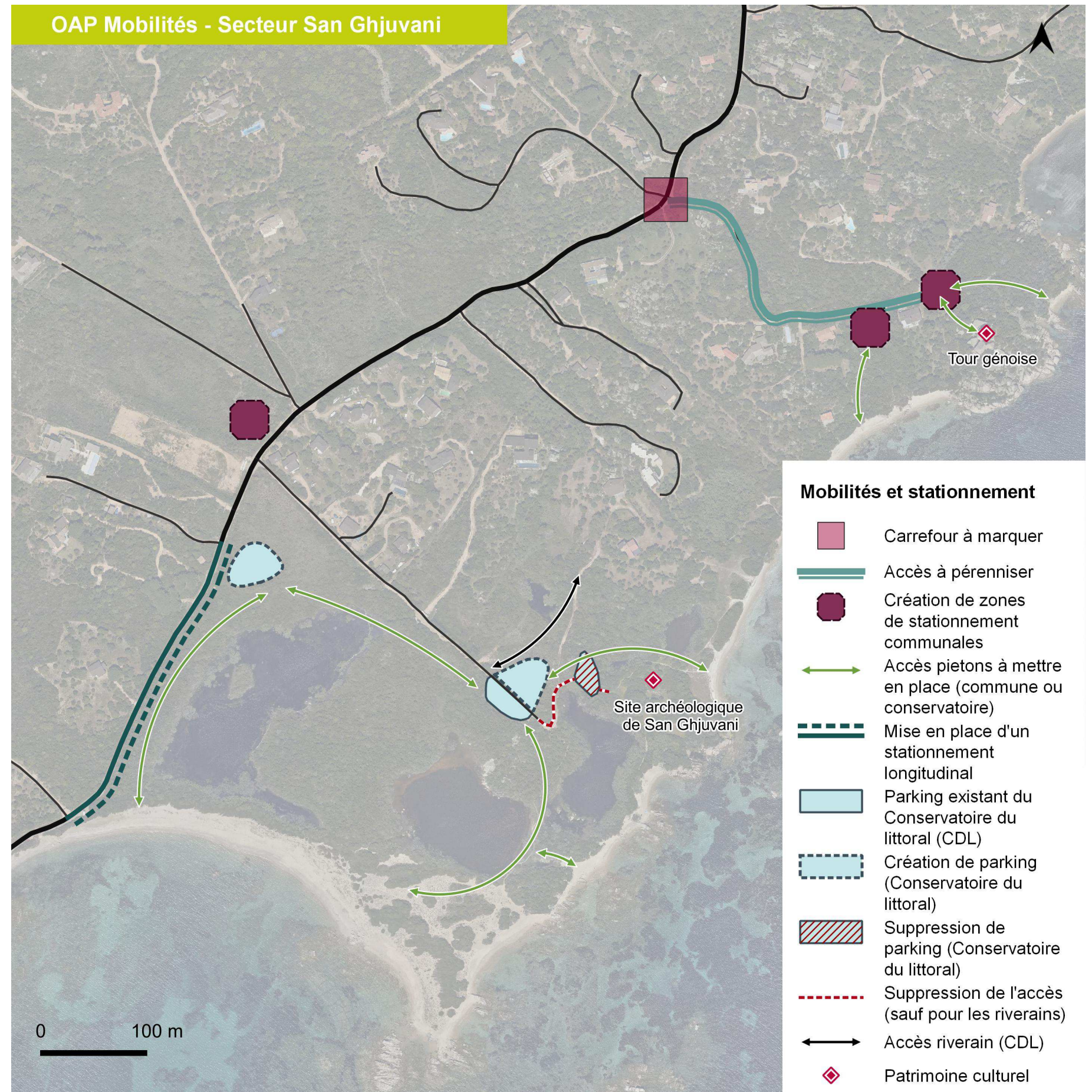
L'espace de stationnement sera laissé perméable et la végétation existante sera préservée autant que faire se peut.

L'accès des véhicules de secours mérite une attention particulière : les accès devront être calibrés pour assurer une desserte facilitée lors d'éventuelles intervention (éviter notamment les portions trop longues dans lesquelles des véhicules risqueraient de ne pas pouvoir se croiser).



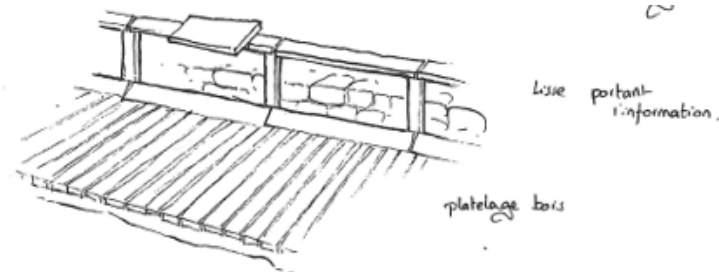
Exemple de stationnement à privilégier

Une zone de stationnement longitudinal est proposée le long de la voie existante. Ce type de stationnement, en plus d'offrir des places supplémentaires, permet de réduire la vitesse des automobilistes s'il est bien matérialisé (sous formes de chicanes).



## b. Les accès et sentiers à pérenniser

Afin de garantir l'accessibilité à long terme, les accès aux aires de stationnement et les sentiers piétons menant aux sites naturels et plages sont localisés sur des sites du Conservatoire du Littoral, ou sont concernés par la mise en place d'emplacements réservés à destination de la commune.



Extrait du projet d'aménagement du Conservatoire du Littoral aux abords du site de San Ghjuvani

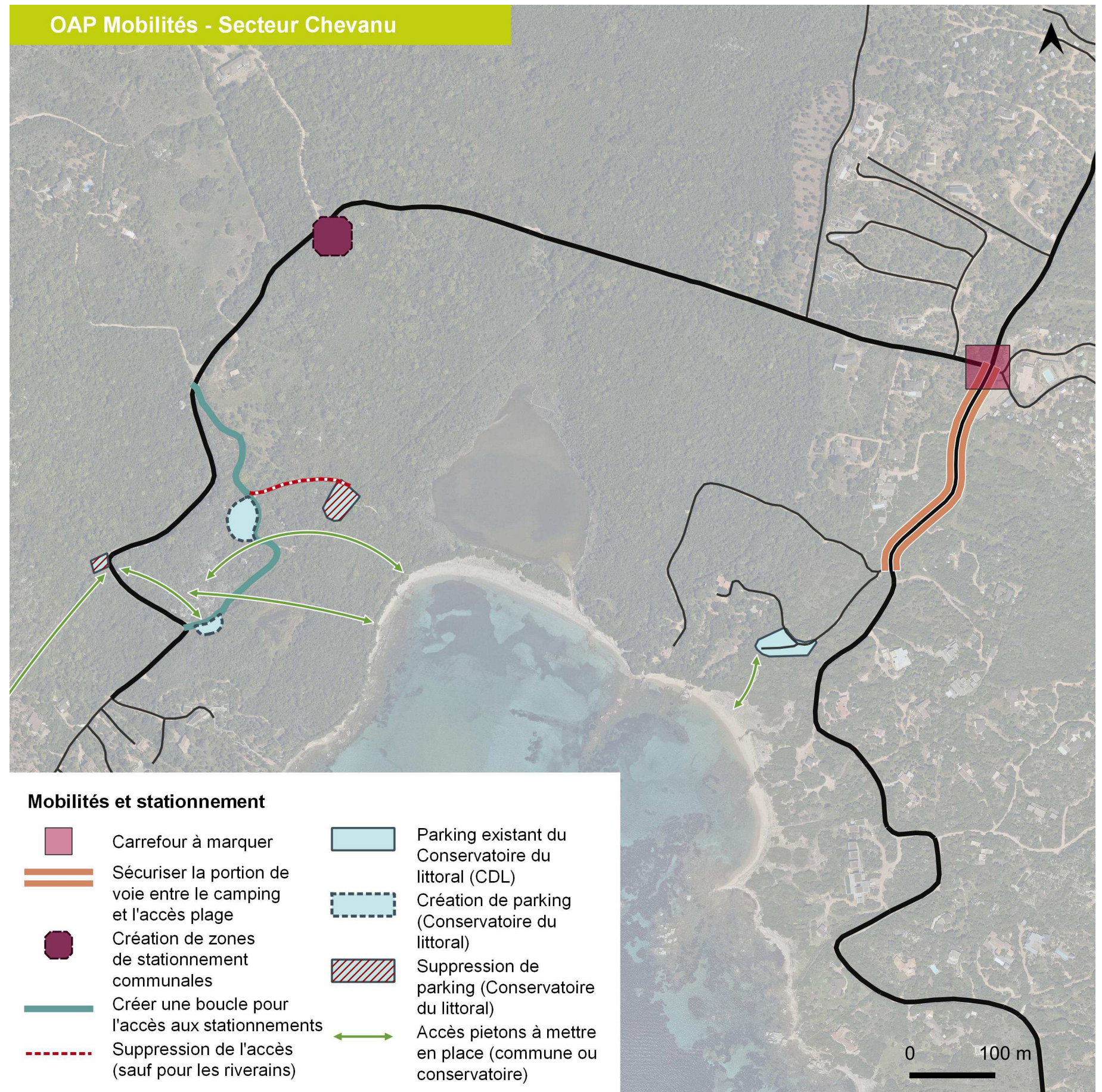
## c. Les voies à sécuriser pour les modes doux

Cf. chapitre mobilités douces

Sur le secteur littoral, une portion en particulier a été identifiée comme générant des conflits d'usage. Cette portion sera sécurisée en réservant une bande dédiée aux mobilités douces (piétons, vélos...). De manière générale, un espace pour les cyclistes sera matérialisé sur les voies identifiées sur le plan du chapitre « mobilités douces ». La commune possède en effet un véritable potentiel pour le développement du vélo (distance réduite entre les lieux de vie, itinéraires et paysages agréables, relief non rédhibitoire...).



Exemples d'espaces dédiés aux cyclistes



## 2. SECTEUR VIAGENTI – PIANOTTOLI – PIATTONI – CALDARELLO

### a. Le stationnement

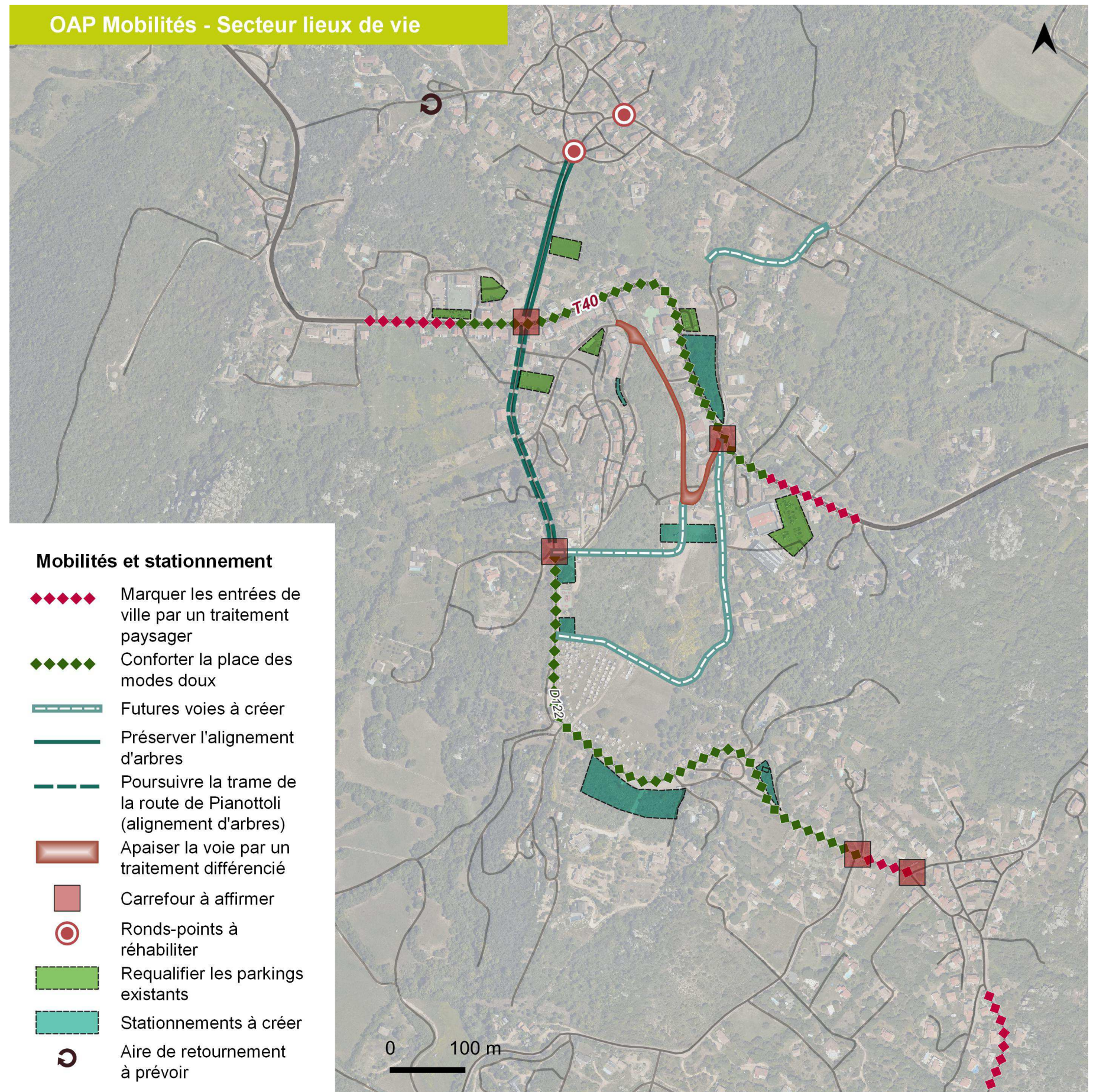
Pour répondre aux besoins actuels et futurs, de nouveaux espaces de stationnement sont créés. Situés sur des terrains communaux ou des emplacements réservés, leur faisabilité est garantie.

Ces zones de stationnement devront être perméables et plantées de manière à procurer un ombrage efficace et faciliter l'insertion paysagère des parkings.



Exemples de traitement de zones de stationnement

Les zones de stationnement existantes sont à requalifier. Aujourd'hui très minérales, elles devront à minima être végétalisées, et si possible désimperméabilisées.



## b. Les entrées des lieux de vie

Certaines entrées de village méritent d'être retravaillées. Cela peut se faire simplement par la pose d'un panneau indicatif (en acier corten par exemple, notamment pour Caldarello), par des plantations ou plus généralement un soin apporté au traitement des abords de voie pour marquer la transition entre espace routier et espace habité.

Il s'agira aussi de s'assurer que les futures constructions en entrée de village respectent la morphologie du cœur de village.



Exemples de traitement pouvant être appliqués en entrée de village

## c. Les carrefours à matérialiser

Pour faciliter la lecture du territoire et l'accès aux différents sites, certains carrefours devront être affirmés. Il peut s'agir d'un traitement au sol, d'une signalétique adéquate et homogène (en acier corten par exemple), d'une réduction de l'emprise réservée aux véhicules motorisés... Lorsque les carrefours sont à proximité des lieux de vie, ils devront également être traités de façon à alerter le conducteur sur la présence potentielle de piétons.



Exemples de traitement de carrefours

## d. Les nouvelles voies communales

Cf. OAP du Piattono

## e. La trame d'alignement d'arbres à préserver et à poursuivre

Un alignement d'arbres et des trottoirs sont présents le long de la route entre Viagenti et Pianottoli. Cette trame peut être poursuivie, au sud de Viagenti, le long de la RD122.



Alignement d'arbres de la route menant à Pianottoli. Photo : Urba Corse

## f. Une voie apaisée type zone de rencontre



Afin de relier les équipements avec le futur quartier du Piattono de manière sécurisée (notamment pour les déplacements des scolaires), la voie identifiée sur le plan bénéficiera d'un traitement incitant les automobilistes à ralentir. Ce traitement, type zone de rencontre, apporte une réelle plus-value à l'ambiance du quartier et requalifie un axe secondaire en une liaison assurant la couture entre l'existant et le projet.





Exemples de voies apaisées



Exemple d'une zone de rencontre à proximité d'une école. Le dessin de la chaussée est sinueux et du mobilier y prend place. Cela oblige les automobilistes à zigzaguer et donc à ralentir.

Source : Cerema

### **g. Les ronds-points à réhabiliter**

Les deux ronds-points de Pianottoli identifiés sur le plan ci-avant seront réhabilités afin de leur redonner leur apparence historique.

La pompe du rond-point d'entrée reprendra sa morphologie initiale et le rond-point dit « du dancing », autrefois lieu de rencontre pour les jeunes, sera végétalisé grâce à un ou plusieurs arbres de haute tige afin de générer un espace ombragé.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 5. Trame verte, bleue et noire

*OAP Thématique (R.151-7)*



*Photo prise par drone. Source : commune*

### PROPOS INTRODUCTIFS

Le réseau de réservoirs de biodiversité, espace où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser, et de corridors écologiques, voies de déplacement de la faune et de la flore, forment les continuités écologiques.

L'objectif de cette OAP est de préserver et de renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit, notamment au niveau des plaines agricoles. Ces orientations s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, toutes les constructions et tous les aménagements et travaux divers devront respecter le schéma de principe suivant. Ceux-ci ne devront pas entraîner une dégradation de la fonction ni de la structure des milieux associés à un rôle fonctionnel, ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces de la flore et de la faune, diurne et nocturne.

Les enjeux liés aux fonctionnalités écologiques sont importants au niveau du territoire communal de Pianottoli-Caldarello.

La commune présente de vastes espaces de réservoirs de biodiversité et souvent concernant des systèmes écologiques très riches, patrimoniaux et pouvant être très différents (littoral, montagne de Piana, zones humides).

Par ailleurs, les milieux agricoles et en particulier la mosaïque de prairies, haies, fossés en eau, arbres isolés, sont également très favorables à la biodiversité du territoire et sont concernés par des corridors fonctionnels en bon état de conservation.

## A. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'OAP

### PERIMETRE

Toute la commune

### ENJEUX

Assurer les continuités écologiques  
Protéger les espèces faunistiques et floristiques du territoire

### MAITRE D'OUVRAGE

Commune et porteurs de projets ou gestionnaires des parcelles

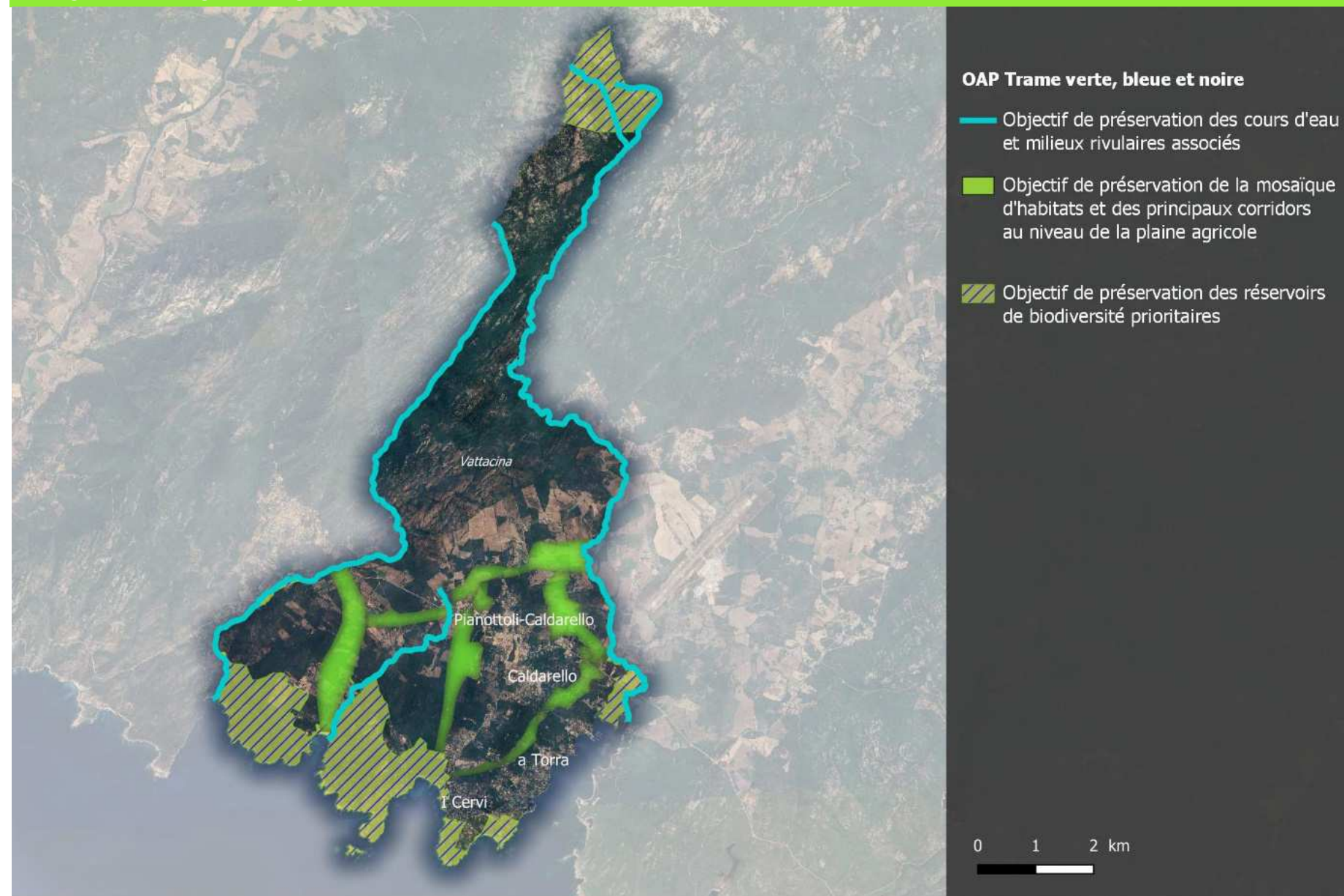
### ECHEANCIER

Tout au long de la période du PLU et au fur et à mesure des aménagements.

### PROGRAMMATION

Réalisé par MONTECO – 07/2024

## PRINCIPE DE PRESERVATION



Carte de l'OAP Trame verte et bleue  
Commune de Pianottoli-Caldarello

Réalisation : C. Guignier - MONTECO  
Source : Monteco 2024  
Fond : Google Earth



## B. PRINCIPES DE PRESERVATION DE LA TRAME BLEUE

### 1. Objectif de préservation des cours d'eau

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont des constituants importants de la trame verte et bleue du territoire. Leurs fonctions écologiques doivent être préservées, tout comme leur composition naturelle indigène.

- Les ruptures artificielles de fonctionnalités à l'écoulement des eaux doivent être évitées. Dans le cas d'un impératif majeur, des solutions techniques seront recherchées pour continuer à permettre le déplacement des espèces aquatiques et semi-aquatiques.

*Pour information : Introduite en 2000 par la directive cadre sur l'eau, la notion de continuité écologique d'un cours d'eau se définit par la libre circulation des organismes vivants et leur accès aux zones indispensables à leur cycle de vie, le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité. Selon l'article R.214-109 du Code de l'Environnement, un ouvrage constitue un obstacle à la continuité écologique, s'il possède l'une des caractéristiques suivantes :*

- Il ne permet pas la libre circulation des espèces biologiques ;
- Il empêche le bon déroulement du transport naturel des sédiments ;
- Il interrompt les connexions latérales avec les réservoirs biologiques ;
- Il affecte substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques.

- Les éléments naturels tels que les arbres, bandes enherbées, fourrés, berges naturelles entourant les cours d'eau et les zones humides (si existants) seront maintenus. Sauf lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, aucun aménagement ne doit impacter les ripisylves, qui correspondent à la végétation arborée et/ou arbustive qui se développe en bord de cours d'eau. La perméabilité des sols doit être maintenue en bordure des cours d'eau et autres zones humides.
- En ripisylve, si des travaux sont nécessaires, ils ne doivent pas avoir d'impact sur le système écologique. Ils doivent être conduits en dehors des périodes les plus sensibles, en évitant la période de mars à juillet, et ne devront pas entraîner la destruction de gîtes favorables aux chiroptères ou aux oiseaux, c'est-à-dire en particulier les arbres creux, arbres à cavités, arbres à écorces décollées ou arbres de circonférence remarquable. Ces travaux ne doivent pas non plus entraîner de rupture importante dans la continuité arborée ou arbustive (pas plus de 5 mètres linéaires). En dehors d'aménagements liés à la gestion des risques naturels pour lesquels des dérogations pourront être accordées en l'absence de solution technique autre, l'ensemble des aménagements et travaux projetés sera soumis à une évaluation de ses effets sur le système écologique (zone humide et corridor en particulier dans ce cas).
- Une veille concernant les espèces végétales exotiques envahissantes sera recherchée en particulier pour ces milieux particulièrement favorables à leur développement.

### 2. Objectif de préservation des zones humides

Les zones humides (comme les bords des cours d'eau, les prairies humides, les mares temporaires, etc.) constituent un enjeu écologique important pour le territoire communal et nombreuses semblent encore méconnues (non cartographiées). Ces milieux ne semblent pas ici directement menacés par l'urbanisation ou les activités anthropiques mais une méconnaissance de leur répartition et de leur structure ne permet pas d'anticiper les effets d'éventuelles modifications sur la biodiversité et la ressource en eau du territoire.

Les objectifs de l'OAP pour ces milieux sont donc :

- L'amélioration de la connaissance pour les zones humides : répartition cartographique, description (et éventuellement catégorisation en fonction de la biodiversité, de l'usage, de la ressource).
- Veille sur les risques de perte des milieux de zones humides : drainage, comblements, détournement, etc.

## C. PRINCIPES DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE

### 1. Objectif de préservation de la mosaïque d'habitats et des principaux corridors au niveau de la plaine agricole

La mosaïque agricole, au niveau des plaines, est très favorable à la biodiversité du territoire. Sa structure paysagère est très fortement liée aux pratiques et usages agricoles. Les conditions actuelles semblent favorables à la diversité et à la présence d'espèces patrimoniales, notamment pour les chauves-souris mais aussi pour les reptiles, les oiseaux, etc.

Les objectifs de l'OAP pour ces milieux sont donc :

- Maintien des fonctionnalités écologiques associées aux principaux corridors écologiques identifiés pour le territoire : maintien des éléments paysagers actuels identifiés et notamment les haies (la trame bocagère fait l'objet d'une prescription dans le PLU), petits boisements, arbres isolés, prairies et absence de création de rupture fonctionnelle importante (aménagement impactant la perméabilité des milieux à la circulation des espèces).
- Prise en compte, veille et communication pour le maintien des arbres isolés, en particulier pour les arbres remarquables comme certains Chêne liège, auprès des propriétaires fonciers ou des exploitants.

### 2. Objectif de préservation des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité du territoire sont souvent porteurs d'enjeux patrimoniaux élevés. Pour la plupart, ils ne sont pas directement concernés par les effets de l'urbanisation. Néanmoins, certaines activités peuvent avoir des effets significatifs, notamment au niveau des milieux de la partie littorale de la commune.

Les objectifs de l'OAP pour ces milieux sont donc :

- Limitation des effets directs et indirects de la fréquentation, notamment touristique, par une veille des dégradations sur les habitats naturels des zones de réservoirs.
- Mise en œuvre de mesures permettant de limiter les effets de la fréquentation sur les zones de réservoir prioritaires (**voir carte précédente**) : information, communication, balisage par exemple.

## D. PRINCIPES DE PRESERVATION DE LA TRAME NOIRE

La carte suivante précise la localisation des zones concernées par les objectifs développés ci-après.



Carte de des principes pour la trame noire de l'OAP trame verte, bleue et noire  
Commune de Pianottoli-Caldareello

## 1. Objectif de préservation et d'amélioration de la trame noire

Ces dernières années, les effets de la pollution lumineuse ont globalement diminué sur le territoire ces dernières années, mais des enjeux de réduction persistent (zone de conflit notamment) peuvent persister.

Les objectifs de l'OAP pour la trame noire sont donc, pour l'ensemble du territoire communal :

- Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière au-dessus de l'horizontal et vers le ciel. L'éclairage direct des cours d'eau et autres surfaces en eau est proscrit (Prescription de l'arrêté ministériel du 27/12/18 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses : Art. 4 V : Interdiction d'éclairage direct des cours d'eau et surfaces en eau et des parties terrestres et maritimes du Domaine Public Maritime).
- La taille des mâts est à limiter, par exemple à 5 mètres maximum en cas de remplacement d'un point existant (sans augmenter le nombre de points lumineux).
- L'utilisation d'un éclairage en couleur chaude ou ambré est une nécessité. Cet éclairage doit ainsi posséder un spectre de couleur étroit et sans émissions dans l'ultra-violet et dans la lumière visible bleue, pour réduire l'attractivité auprès des insectes volant de nuit (LED émettant dans le jaune/orange à défaut un « blanc chaud », soit 2 400 Kelvin ou moins, source : Sordello R., Paquier F. et Daloz A. 2021. *Trame noire, méthodologie d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre. Office français de la biodiversité. Collection Comprendre pour agir. 112 pages*). La puissance des points lumineux sera limitée pour réduire l'effet de halo.

Pour les secteurs prioritaires (voir carte ci-dessous) :

- La suppression de points lumineux est à rechercher pour tous les secteurs prioritaires, pouvant être étendue à l'ensemble de commune dans la mesure où aucun enjeu évalué comme sécuritaire ne serait présent. La disposition des éclairages permet aussi d'optimiser l'espacement entre chaque luminaire, en évitant les alignements denses de sources lumineuses.

- Si existant, la suppression des points lumineux est à rechercher en priorité pour les zones de réservoirs prioritaires de la trame noire. Pour ces secteurs, aucun nouvel éclairage public ne pourra être installé.

A noter : aucune réglementation ne prescrit un éclairage public obligatoire. L'éclairage public doit toutefois répondre, quand cela est évalué comme nécessaire, à un enjeu de sécurité.

*Dès lors que l'éclairage public relève de la compétence relative à la voirie exercée par le conseil municipal de la commune, il lui appartient de décider quelles voies doivent être éclairées ou non, en fonction des circonstances locales et des éventuels dangers à signaler, notamment lorsqu'ils excèdent ceux auxquels doivent normalement s'attendre les usagers et contre lesquels il leur appartient personnellement de se prémunir en prenant les précautions nécessaires. Réponse du Ministère de l'intérieur apportée en séance publique du Sénat le 06/06/2018.*

*Des études récentes, et de plus en plus nombreuses, démontrent les effets néfastes de la pollution lumineuse, sur les êtres vivants et la santé humaine (dérèglement des rythmes biologiques) (Rapport Pollution lumineuse et santé publique de l'Académie nationale de Médecine – juin 2021, Les Notes scientifiques de l'Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques, Note n°37 La pollution lumineuse – janvier 2023).*



Cette illustration présente le cas d'un pavillon individuel avec jardin, situé hors agglomération. Elle présente trois niveaux de gestion de l'éclairage, du plus néfaste au plus vertueux pour la biodiversité. Crédit : Aleksandra Delcourt – www.aconception.fr

Figure 3 : Exemple de la réduction de l'éclairage privé extérieur (source : ofb.gouv.fr)