

# PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE  
COMMUNE DE CASTELLARE DI CASINCA

---



## **1.1** RAPPORT DE PRESENTATION - Partie 1/2

---

PLU arrêté le 19 décembre 2019  
PLU approuvé le 03 mars 2022  
PLU modifié le

---

Document au 24/01/2022

## Sommaire

Préambule.....	5
----------------	---

## CHAPITRE I - DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE DU TERRITOIRE 6

I.1 Présentation de la commune.....	6
I.2 Plan Local d'Urbanisme en vigueur.....	10
I.3 Evolution et structure de la population.....	11
I.4 Répartition de la population sur le territoire communal.....	17
I.5 Structure du parc de logement et évolution.....	19
I.6 Equipements et services publics.....	23
I.7 Capacités de stationnement.....	24
I.8 Espaces publics aménagés.....	25
I.9 Foncier communal.....	26
I.10 Patrimoine bâti.....	26
I.11 Economie de la commune.....	28
I.12 Associations.....	34
I.13 Intercommunalités.....	34
I.14 Déplacements urbains et périurbains.....	34
I.15 Infrastructures routières.....	35
I.16 Nuisances actuelles et états de référence.....	36
I.17 Sentiers de découverte.....	37
I.18 Réseaux.....	38
I.19 Système d'élimination des déchets.....	40
I.20 Perspectives d'évolution démographique à 2033.....	41
I.21 Besoins en logements à l'horizon 2033 et estimation des besoins fonciers correspondants.....	43

## CHAPITRE II – ARTICULATION AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPERIEURS 46

II.1 Prescriptions nationales.....	46
II.1.1 Principes fondamentaux.....	46
II.1.2 Loi littoral.....	47
II.1.3 Loi sur les monuments historiques.....	47
II.1.4 Loi sur l'archéologie préventive.....	48
II.1.5 Loi du 2 février 1995.....	48
II.1.6 Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur du paysage.....	48

II.2 Articulation avec d'autres plans et documents visés à l'article R122-17 du CE et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération .....	49
II.2.1 Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 (article L 212-1 et L212-2 du code de l'environnement) .....	49
II.2.2 Le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (art..L 212-3 à L212-6 du code de l'environnement) .....	50
II.2.3 Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (art. L4424-9 du CGCT) .....	50
II.2.4 Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (art. L 222-1 du code de l'environnement) .....	53
II.2.5 Le plan de gestion des déchets non dangereux de Corse (ex PIEDMA) (art. L541-13 du code de l'environnement) .....	56
II.2.6 Le plan de prévention et de gestion des déchets dangereux de Corse (ex PREDIS) (art. L 54-13 du code de l'environnement) .....	57
II.2.7 Le plan de gestion des risques inondation (L 566-7 du code de l'environnement) .....	57
II.2.8 Le schéma directeur des routes territoriales (art. L 1213-1 du code du transport) .....	58
II.2.9 Le plan de déplacement urbain (art. L 1214-1 du code de l'environnement) .....	59
II.2.10 Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (art. L 361-1 du code de l'environnement) .....	59
II.2.11 Le plan départemental des itinéraires de randonnées motorisées (art. L 361-2 du code de l'environnement) .....	59
II.3 Prescriptions particulières .....	60
II.3.1 Servitudes d'utilité publique et informations utiles .....	60
II.3.2 Protection de l'environnement naturel .....	62
II.3.3 Prise en compte des risques .....	65
II.3.4 Informations relatives aux réseaux divers .....	77

---

**CHAPITRE III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 78**

III.1 Organisation spatiale des paysages de la commune .....	78
III.1.1 Perception des espaces occupant la commune.....	78
III.1.2 Unités paysagères.....	79
III.1.3 Perceptions visuelles .....	81
III.1.4 Végétation .....	88
III.2 Milieu naturel .....	95
III.2.1 Zonages écologiques remarquables .....	95
III.2.2 Habitats naturels .....	97
III.2.3 Flore .....	100
III.2.4 Faune .....	104
III.2.5 Continuités écologiques .....	110
III.3 Milieu physique .....	124
III.3.1 Climatologie .....	124
III.3.2 Topographie et géomorphologie .....	126
III.3.3 Géologie/pédologie .....	126
III.3.4 Hydrographie .....	130
III.4 Paysages bâtis / identification des formes urbaines .....	136

III.4.1 Le village de piémont historique .....	136
III.4.2 L'urbanisation récente en amont et en aval de la route territoriale .....	141
III.4.3 Le complexe touristique d'Anghione sur le littoral.....	153
III.4.4 Cartes de synthèse.....	155
III.5 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	156

---

**CHAPITRE IV – ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 158**

IV.1 Capacités de densification .....	158
IV.1.1 Mise en évidence des parcelles présentant un potentiel de construction à l'intérieur des « enveloppes bâties » .....	158
IV.1.2 Analyse par secteurs des capacités de densification.....	160
IV.2 Capacités d'extension .....	164
IV.2.1 Le village de piémont historique .....	164
IV.2.2 L'agglomération autour de la route territoriale .....	167
IV.3 Synthèse des capacités de densification et d'extension .....	168

---

**CHAPITRE V – BILAN DU DIAGNOSTIC 169**

V.1 Les contraintes et dysfonctionnements .....	169
V.2 Les atouts de la commune.....	169
V.3 Détermination des besoins communaux répertoriés .....	170
V.4 Synthèse et hiérarchisation des enjeux et des contraintes de l'état initial de l'environnement .....	171

## PREAMBULE

Le présent projet de PLU est une révision du plan local d'urbanisme approuvé en 2011.

### Les différents documents constituant le PLU sont:

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP)
- Le règlement (documents graphiques et écrits)
- Les annexes.

### Les objectifs de la révision du PLU sont :

- Mettre le document en compatibilité avec le PADDUC
- Renforcer et actualiser les objectifs du PLU en cours
- Favoriser l'essor économique en utilisant les potentialités du territoire

La révision du PLU intègre également une mise en conformité avec lois éditées depuis la dernière révision (Loi Grenelle II, Loi Alur, modernisation du contenu des PLU, Loi Elan)

La révision du PLU de Castellare-di Casinca, commune littorale, est par ailleurs soumise à évaluation environnementale

Les objectifs définis par la municipalité doivent permettre de planifier un développement maîtrisé et harmonieux de la commune, de favoriser l'essor économique et de valoriser les potentialités du territoire.

### Rappel du cadre réglementaire du rapport de présentation

Article L151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

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

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

## CHAPITRE I/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

### I.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### Situation géographique

Commune littorale, Castellare di Casinca se situe sur la côte orientale de l'île, à 25 kilomètres au sud de Bastia.

C'est l'une des sept communes composant la CASINCA, ancienne entité historique et administrative qui formait l'ancien canton de Vescovato, au Nord-Est de la Castagniccia, entre les vallées intérieures du Golo et du Fium Alto, entre la mer et le mont San Angelo (Vescovato, Venzolasca, Loreto di Casinca, Sorbo-Ocagnano, Castellare di Casinca, Penta di Casinca, Porri).

Les cinq communes littorales de Casinca sont traversées par la Route Territoriale 10 qui semble être la frontière entre deux paysages :

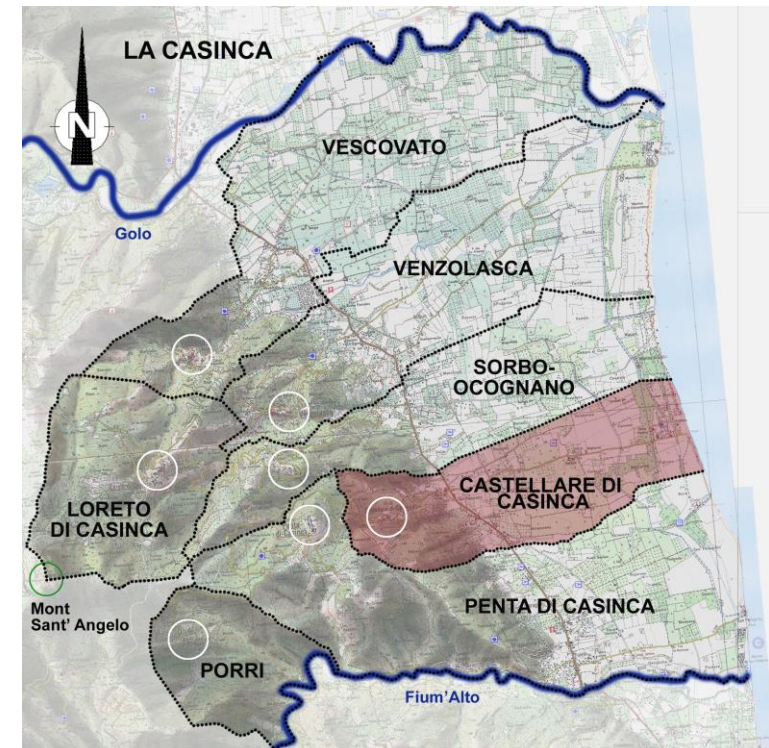
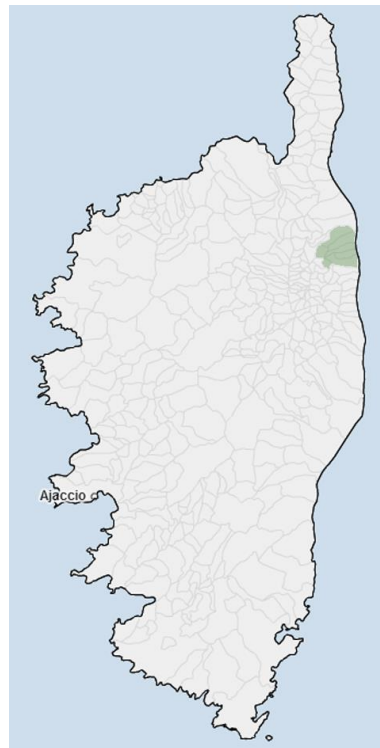
- à l'est, la plaine, qui recouvre les deux tiers de la superficie du canton, a une vocation agricole ancienne et contraste avec,
- à l'ouest, le piémont, refuge naturel où se perchent les villages.

Depuis le redécoupage cantonal de 2014, la commune fait partie du Canton Casinca-Fiumalto qui regroupe 25 communes. Elle fait également partie de la communauté de commune Castagniccia-Casinca créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui regroupe 42 communes.

La commune appartient à l'unité urbaine de Penta-di-Casinca, à l'aire urbaine de Penta-di-Casinca, au bassin de vie de Penta-di-Casinca et à la zone d'emploi de Bastia.

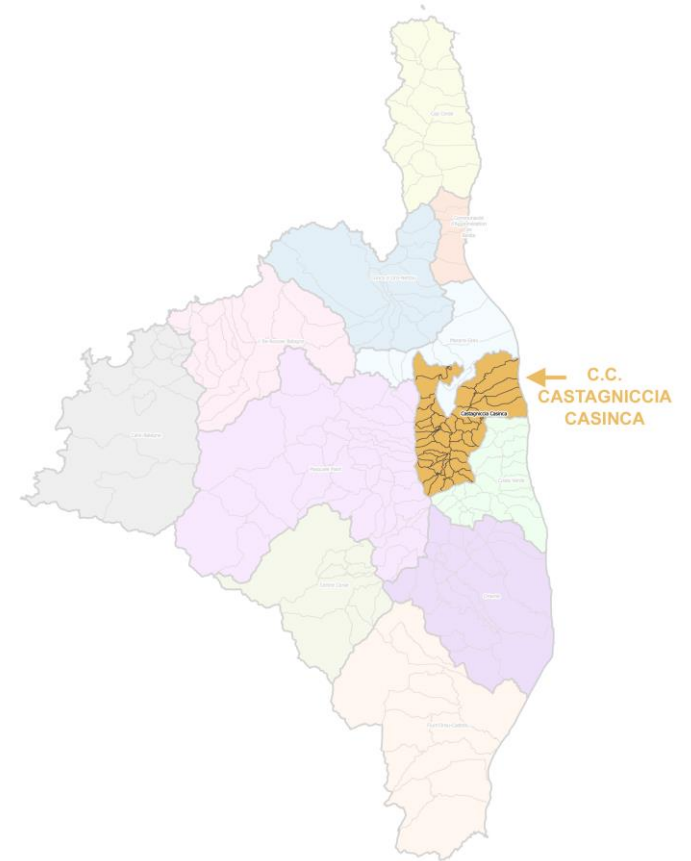
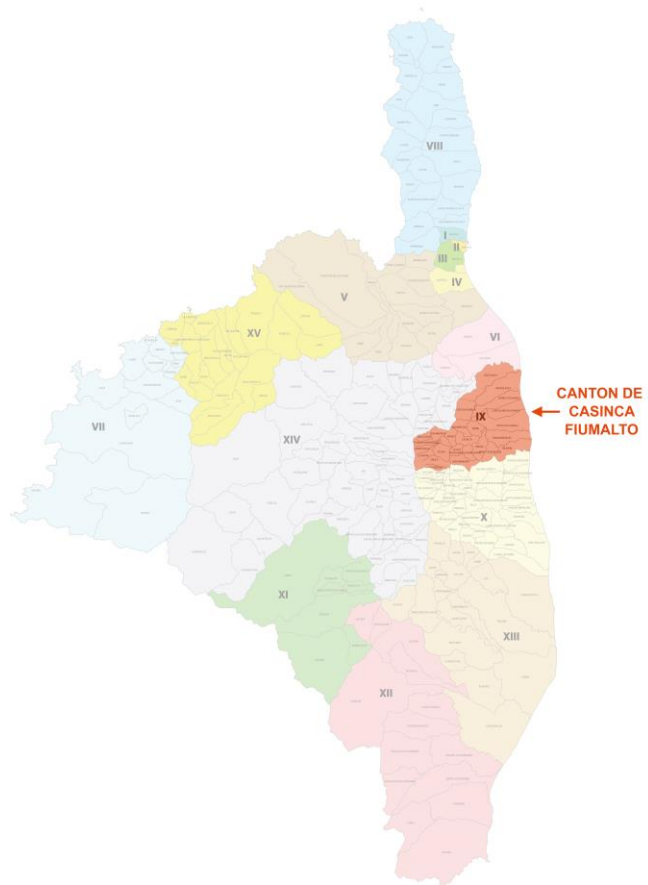
#### Surface communale

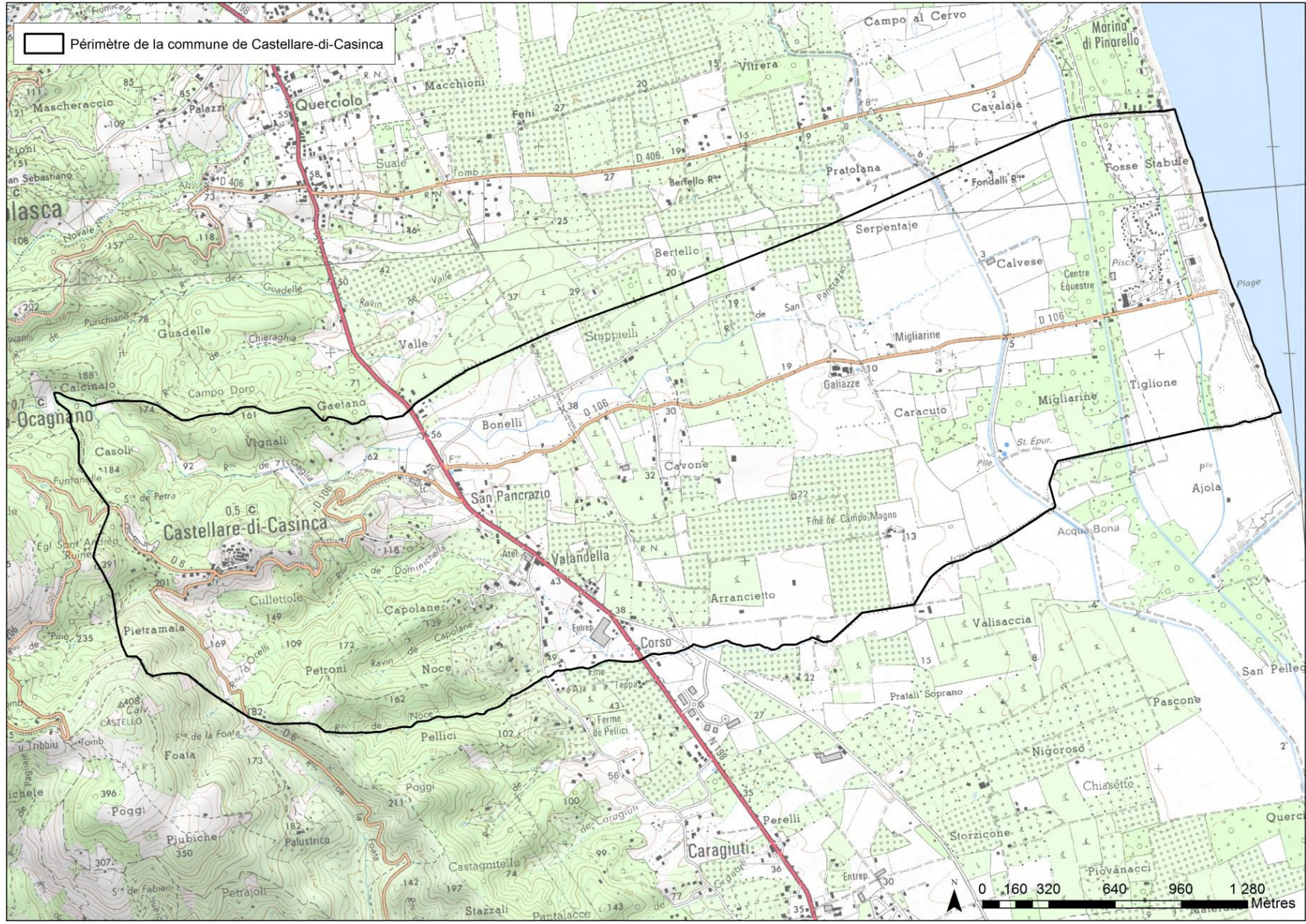
908,7 ha selon fond de cadastre utilisé pour le zonage / source data.gouv



Canton de Casinca-Fiumalto

Communauté des communes de Castagniccia-Casinca





Périmètre de la commune de Castellare di Casinca

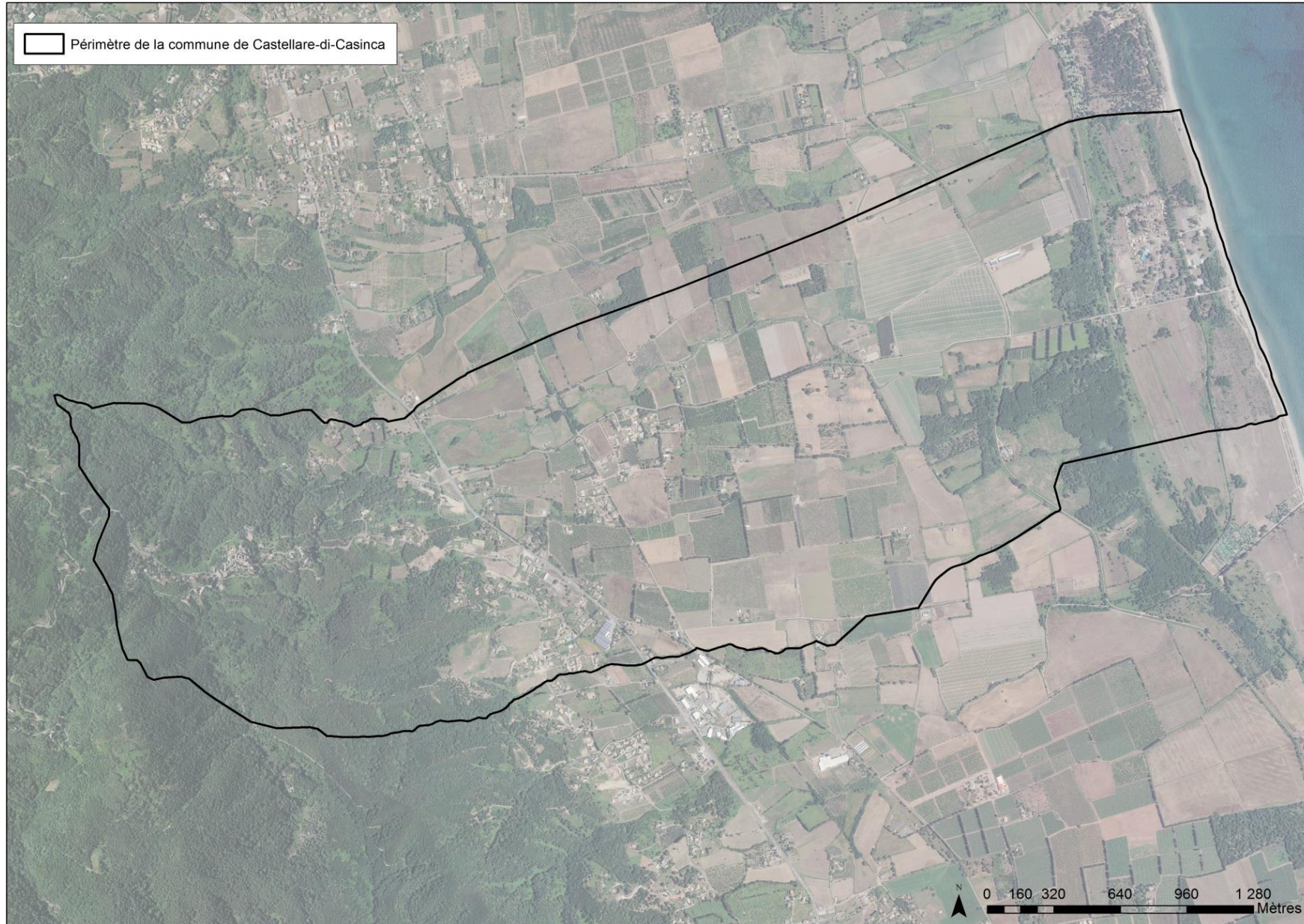
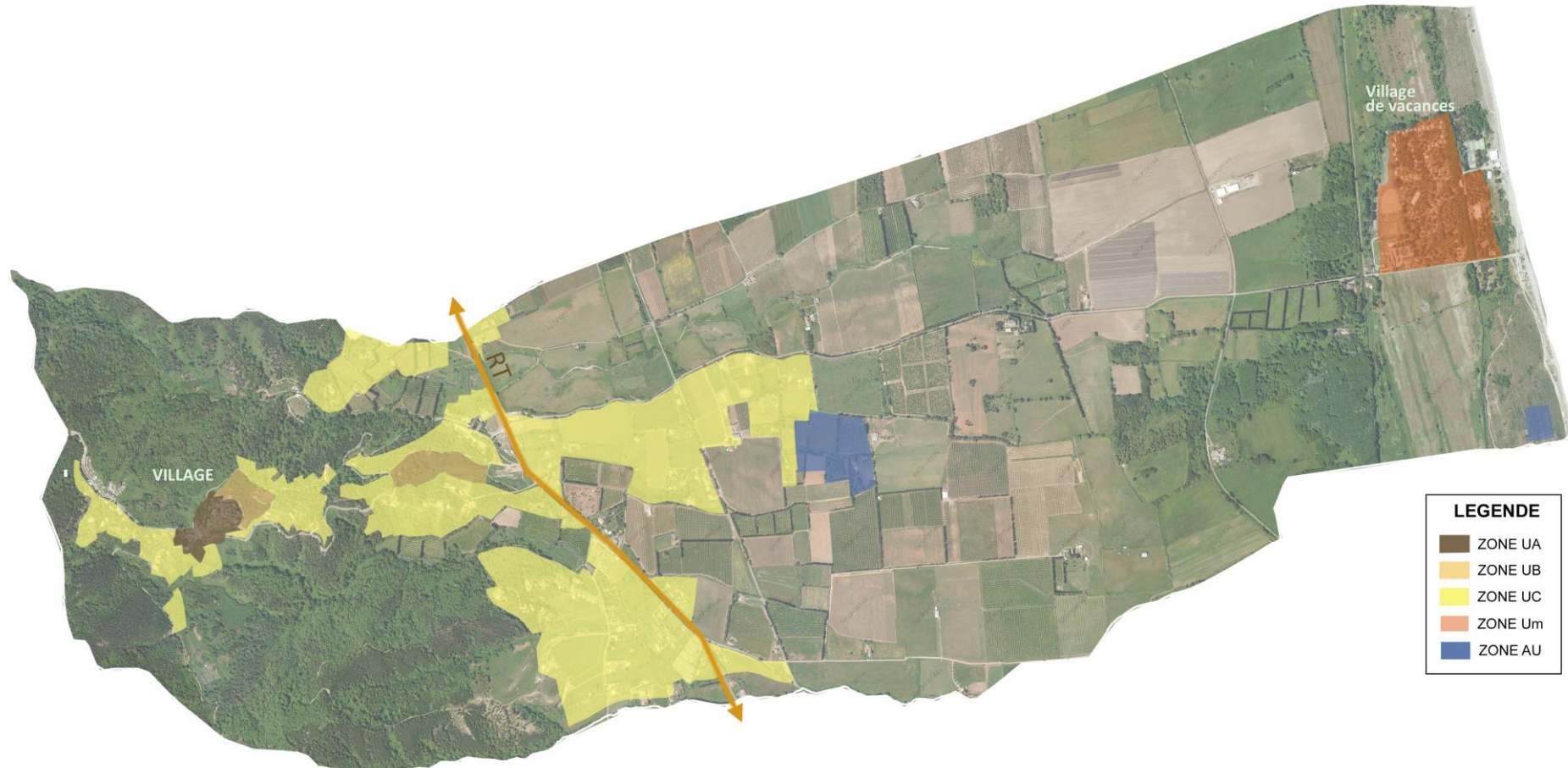


Photo aérienne de la commune de Castellare di Casinca

## I.2 PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Castellare di Casinca est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2011.



*PLU approuvé en 2011 - VISUALISATION DES EMPRISES CONSTRUCTIBLES SUR PHOTO AERIENNE*

- Superficie des zones U : 134,2 ha
- Superficie des zones AU : 7,4 ha
- Superficie des zones A : 457,9 ha
- Superficie des zones N : 288 ha

## I.3 EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

### Evolution de la population

La commune comptabilise 651 habitants permanents (population municipale Insee) selon le recensement de 2016.

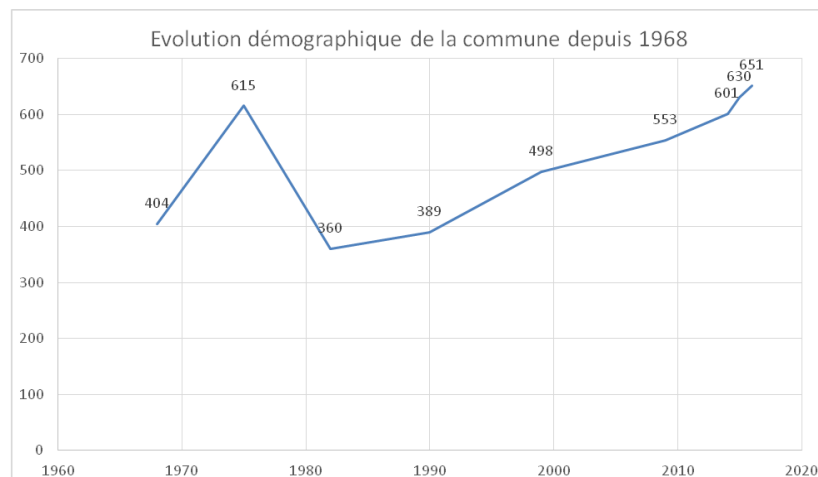
Après une période d'augmentation sensible de la population entre 1968 et 1975, pendant laquelle la population est passée de 404 personnes à 615 personnes, la commune de Castellare di Casinca a vu sa population chuter de manière spectaculaire et atteindre, en 1982, le chiffre de 360 personnes.

A partir de 1982, la tendance s'est inversée et Castellare di Casinca a bénéficié des phénomènes de migration de la population du « Grand Bastia », dus à différents facteurs d'évolution, et sa population est passée de 360 habitants en 1982 à 651 habitants en 2016.

Comme la plupart des communes de Corse, Castellare di Casinca voit sa population augmenter de manière sensible en période estivale. Selon les indications du conseil municipal en 2017, la population atteint environ 2200 habitants pendant l'été.

année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2015	2016
population	404	615	360	389	498	553	601	630	651
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	45,5	69,3	40,5	43,8	56,1	62,3	67,7	71	73

En 2016, la densité de la population sur la commune est de 73 hab/km<sup>2</sup> (moyenne régionale de 37,4 hab/km<sup>2</sup>)



Evolution démographique de la population communale

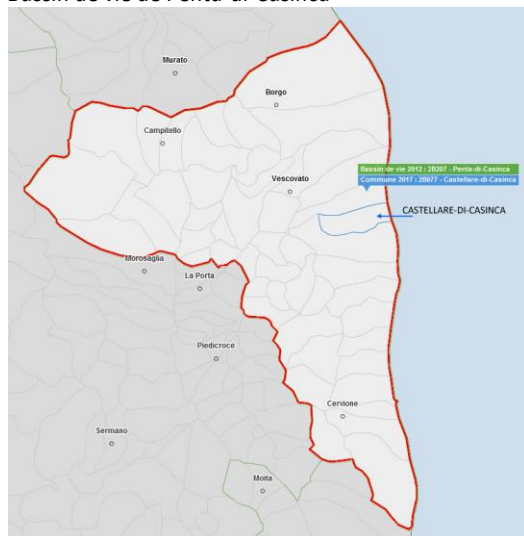
année	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 6,2%	-7,3 %	+ 1 %	+2,8 %	+ 1,1%	<b>+2,2%</b>

De 1990 à 2015, soit sur une période de 25 ans, la population a connu une hausse de 62%, avec un taux de variation annuelle moyen de **1,95%**.

### Comparaison du taux moyen de variation annuelle de la population entre la commune et d'autres échelles de territoire

Territoires comparés :

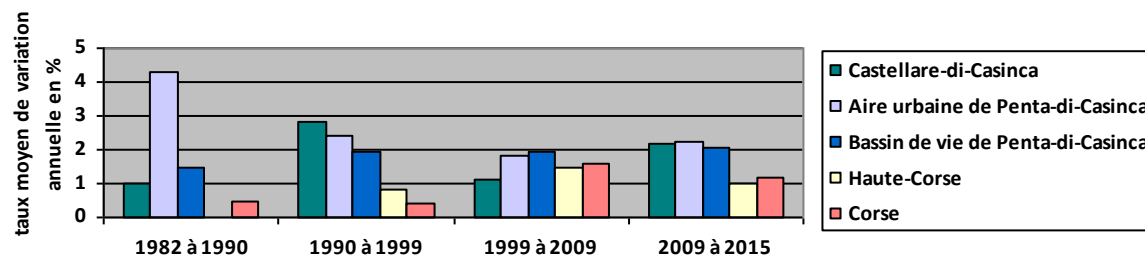
*Bassin de vie de Penta-di-Casinca*



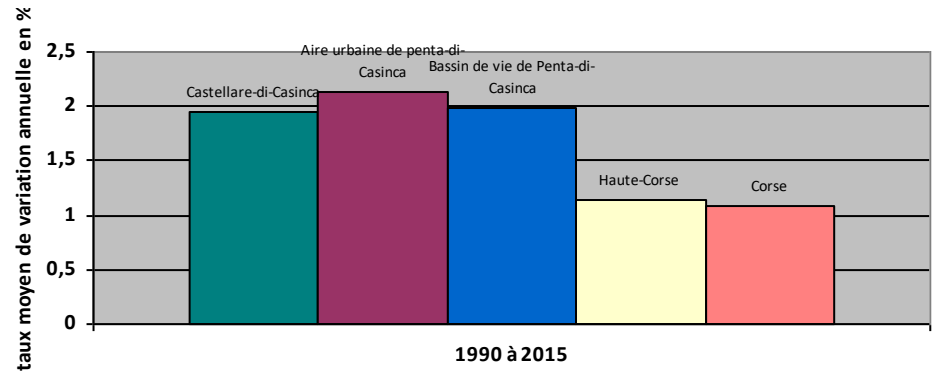
*Aire urbaine de Penta-di-Casinca*



### Variation de la population

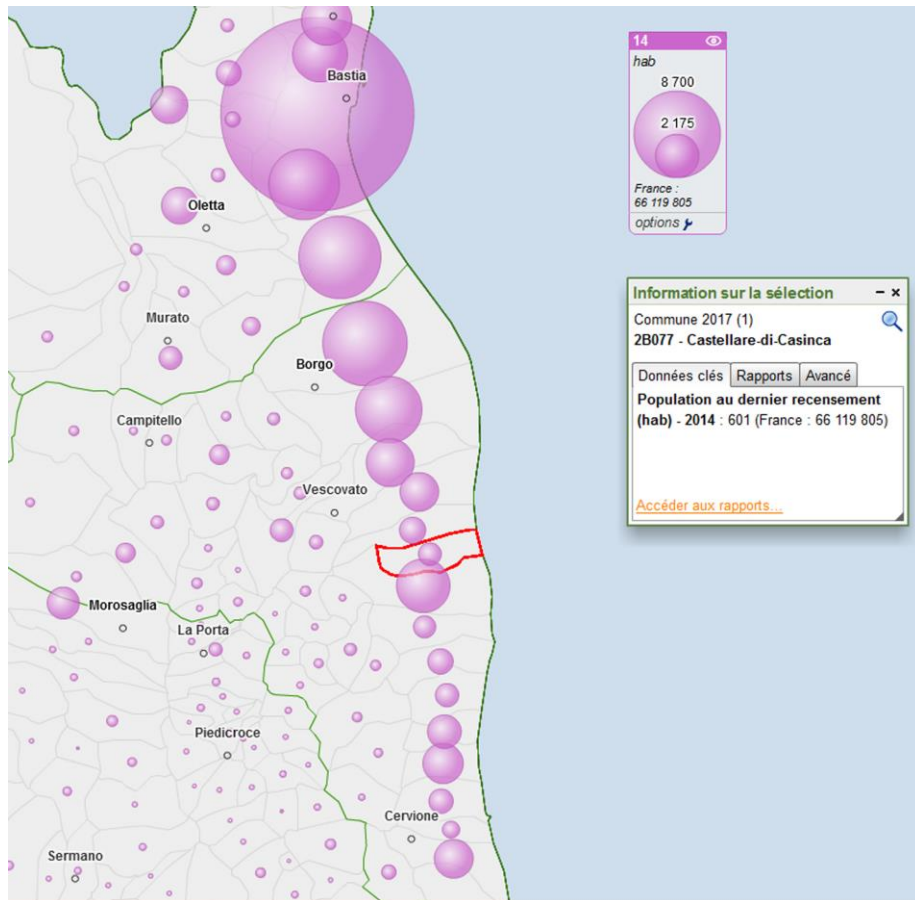


Le taux annuel moyen de variation de la population entre 2009 et 2015 sur la région est de 1,15% et 1,01% pour la Haute-Corse alors qu'il est de 2,07% sur le bassin de vie de Penta-di-Casinca, de 2,25 % sur l'aire urbaine de penta-di-Casinca et de 2,2% sur la commune de Castellare di Casinca.



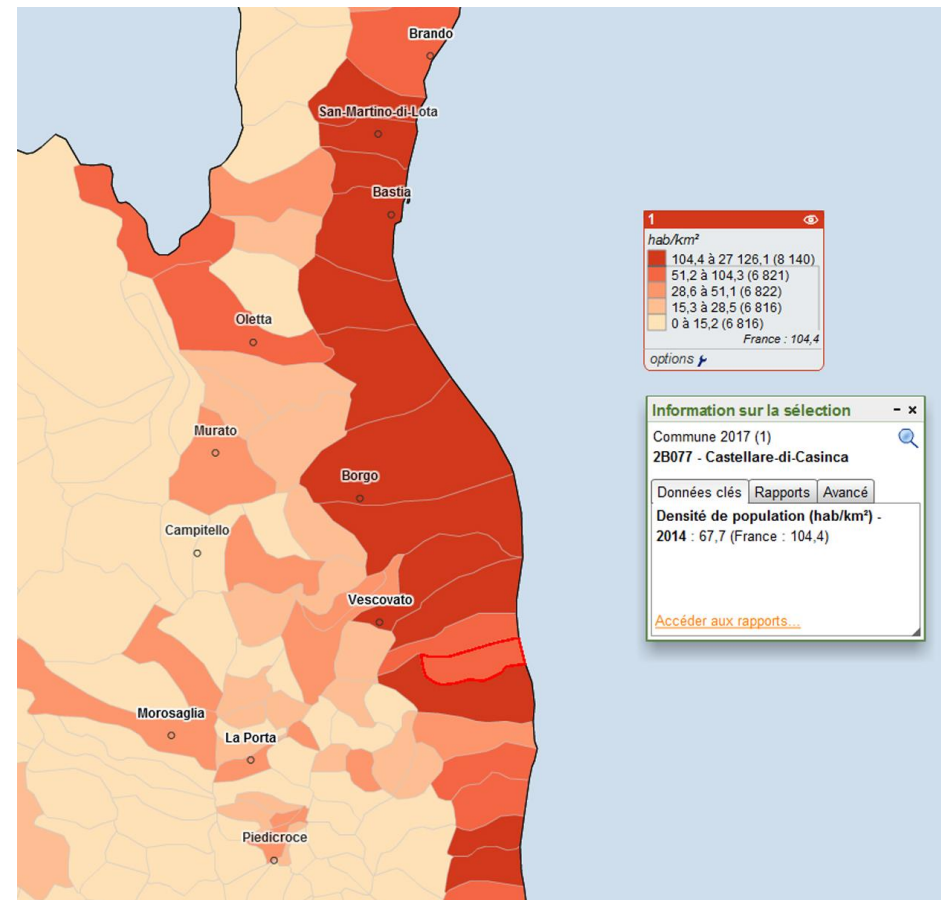
Entre 1990 et 2015, le taux moyen de variation annuelle de la population est de 1,08 % sur la région, 1,14% sur le département de Haute-Corse, 1,98% sur le bassin de vie de Penta-di-Casinca, 2,13% sur l'aire urbaine de Penta-di-Casinca, et 1,95 % sur la commune de Castellare-di-Casinca.

Ces diagrammes permettent de constater que la commune se situe dans une aire urbaine et un bassin de vie qui connaissant depuis 1982, un développement et un dynamisme plus important que les moyennes départementales et régionales.



Cartes extraites de l'Observatoire des Territoires

Population 2014



Densité de population en 2014

Entre Bastia et Penta-di-Casinca, la commune de Castellare est la commune littorale qui présente le plus faible nombre d'habitants et la plus faible densité ; c'est la commune qui s'est le moins développée à ce jour et qui a su conservé l'image d'une commune « verte ». Elle apparaît comme une « dent creuse » sur le linéaire s'étirant de San Martino di Lota à Penta di Casinca.

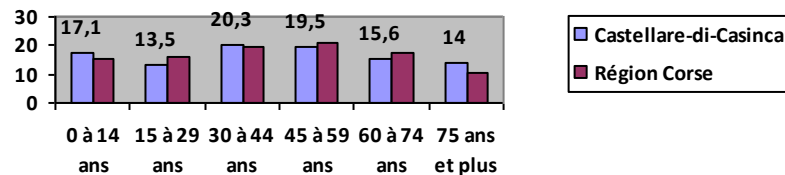
De ce fait, c'est une commune qui présente aujourd'hui un certain potentiel de développement, et un attrait pour les populations venant du Grand Bastia.

**Dans la continuité de l'extension du Grand Bastia vers le Sud, Castellare-di-Casinca, présente une localisation géographique très favorable à un développement démographique significatif.**

## Structure de la population

Ages	Castellare-di-Casinca		Région corse	
	2014	2009	2014	2009
0 -14 ans	103 (17.1%)	88 (15,9%)	50 092 (15,5%)	46 251 (15,1%)
15 – 29 ans	81 (13.5%)	60 (10,8%)	52 198 (16,1%)	51 301 (16,8%)
30 – 44 ans	122 (20.3%)	120 (21,7%)	63 198 (19,5%)	62 009 (20,3%)
45 – 59 ans	117 (19.5%)	102 (18,4%)	67 599 (20,9%)	64 885 (21,2%)
60 – 74 ans	94 (15.6%)	104 (18,8%)	56 723 (17,5%)	50 629 (16,6%)
75 ans ou plus :	84 (14.0%)	79 (14,3%)	34 401 (10,6%)	30 599 (10,0%)
Ensemble	601 (100%)	553 (100%)	324 212 (100%)	305 674 (100%)

Répartition de la population par tranche d'âges en 2014



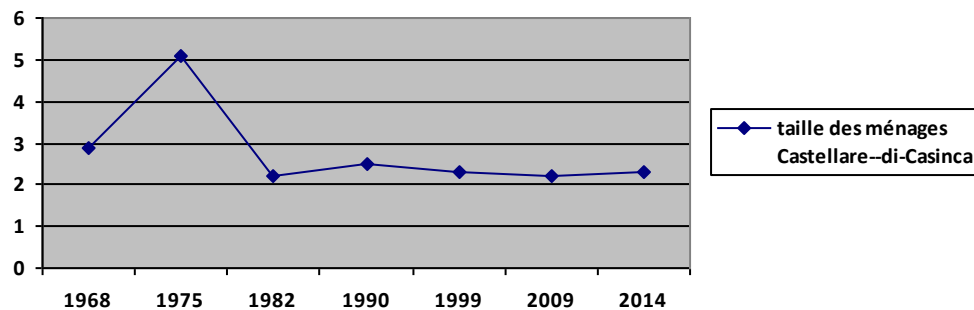
La répartition par âges ne présente pas d'écart très significatif par rapport à la moyenne régionale.

La tranche d'âges majoritaire sur la commune est la tranche comprise entre 30 et 44 ans alors qu'au niveau régional, il s'agit de la tranche comprise entre 45 et 59 ans.

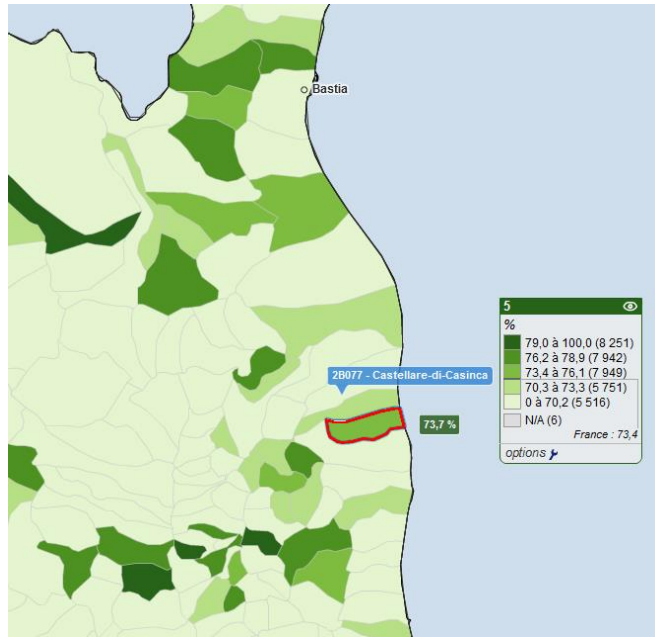
Par ailleurs, **de 2009 à 2014, la tendance sur la commune va plutôt vers un rajeunissement de la population.**

L'indice de jeunesse, de 60,1 en 2009 est passé à 73,6 en 2014 (indice de 73,1 sur la région en 2014).

## Taille des ménages



La taille moyenne des ménages sur la commune en 2014 est de 2,29 personnes ; elle est identique à la taille moyenne des ménages sur la région.



**En 2014, le % d'actifs sur la commune est de 73,7%, soit plus élevé que la moyenne régionale de 70,5%.** Parmi les actifs, 23,1% travaillent sur la commune contre 18% en 2009. **Le pourcentage de la population active communale travaillant sur la commune est en augmentation**, ce qui démontre le développement d'un dynamisme et d'une attractivité de la commune.

Carte extraite de l'Observatoire des Territoires Taux d'activité des 15-64 ans

#### I.4 REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Parmi les 630 habitants permanents en 2015, environ 130 personnes vivent au village même selon l'estimation communiquée par le conseil municipal. C'est surtout la plaine qui a vu l'installation de nouveaux ménages. Les secteurs bâtis de part et d'autre de la route territoriale regroupe environ 500 personnes en 2015, répartis de manière à peu près égale entre l'amont et l'aval de la route territoriale.

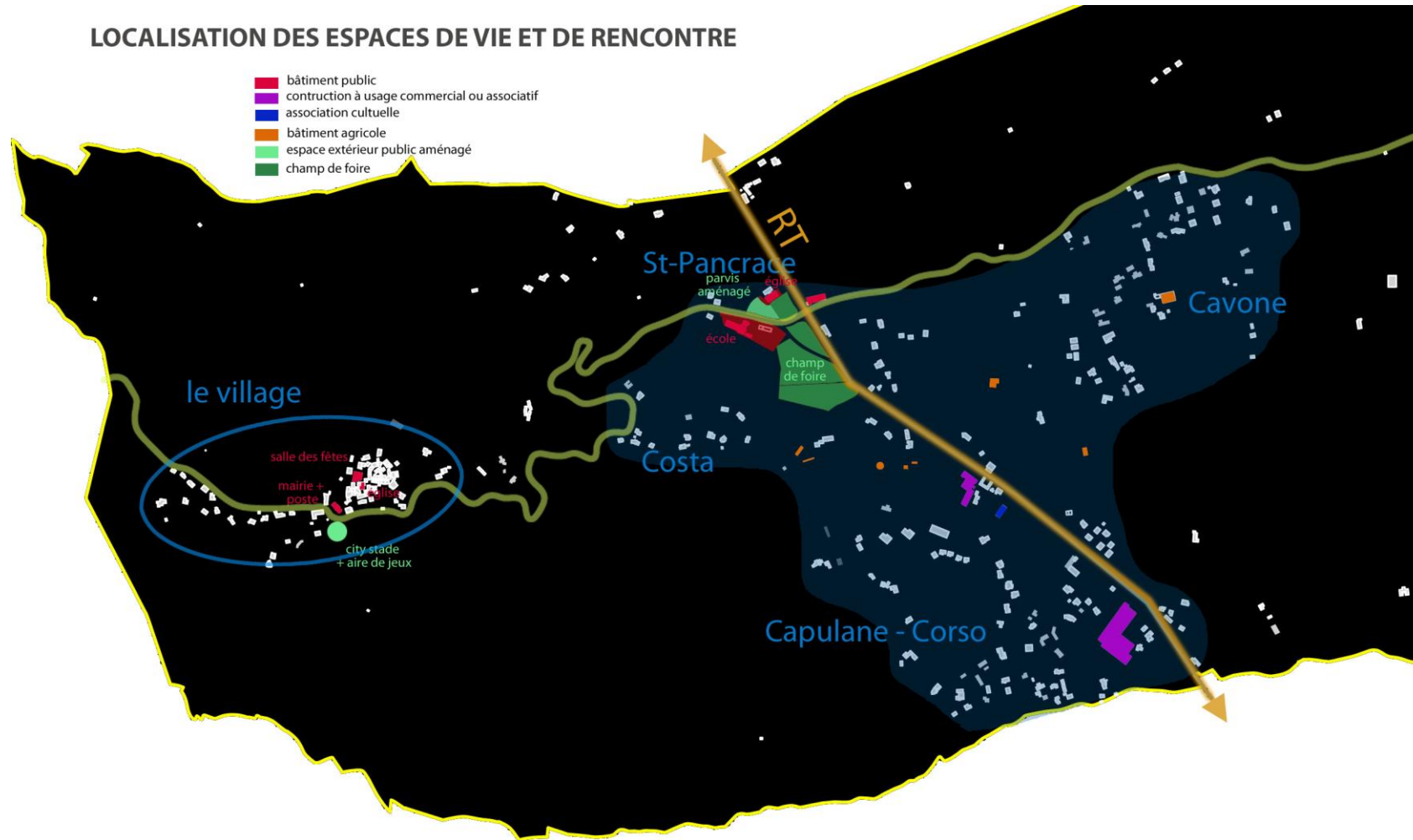
Les habitants retraités ou en vacances semblent attachés au village, type d'habitat dominant replié sur lui-même.

Cet attachement s'oppose aux habitants des coteaux et de la plaine (largement majoritaires) qui se sont exclus ou qui ont été écartés du village.

Cette dualité de comportements, d'attaches sociales et ces caractéristiques typo-morphologiques, sont des données essentielles de l'utilisation des sols dont il faudra tenir compte pour permettre une répartition spatiale de l'habitat équilibrée et harmonieuse.



### LOCALISATION DES ESPACES DE VIE ET DE RENCONTRE

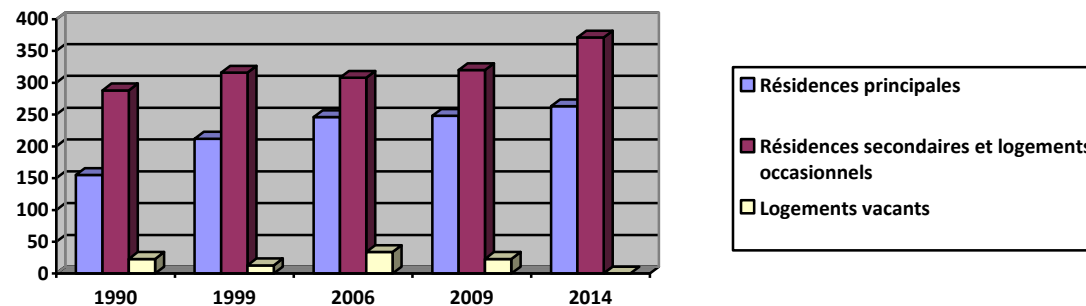


## I.5 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT ET EVOLUTION

### Caractéristiques de l'habitat

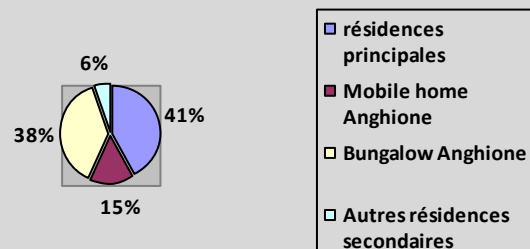
Evolution du nombre de logements par catégorie

	1990	1999	2006	2009	2014
Ensemble	<b>466</b>	<b>541</b>	<b>588</b>	<b>591</b>	<b>634</b>
Résidences principales	155	212	246	248	263
Résidences secondaires et logements occasionnels	288	316	308	320	371
Logements vacants	23	13	34	23	0



En 2014, le parc de logements est constitué à 41,5 % de résidences principales et à 58,5 % de résidences secondaires et logements occasionnels. Il n'y a aucun logement vacant.

#### répartition des logements en 2014



**La part importante de résidences secondaires sur la commune est liée à la présence du camping d'Anghione sur le littoral** (env. 335 emplacements mobile home ou bungalow).

Il faut souligner que les mobiles homes font partie des logements au sens de l'Insee, et qu'ils sont au nombre de 95 dans le camping d'Anghione.

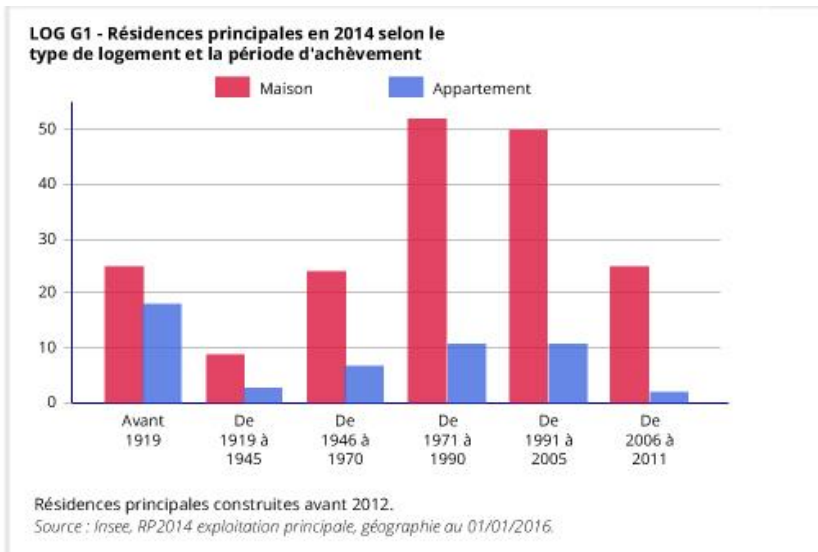
Si l'on soustrait le nombre approximatif de mobiles homes et de bungalows présents dans le camping d'Anghione au nombre total de résidences secondaires comptabilisées en 2014, ils restent 36 logements environ (soit 5,7% des logements).

En dehors du camping, les habitations secondaires correspondent aux maisons familiales du village, occupées pendant les périodes de week-end et de congés, par des personnes originaires de la commune.

Selon les chiffres Insee de 2014, parmi les résidences principales, 63,1 % sont occupées par leurs propriétaires, 28,5% par des locataires et 8,4 % par des personnes logées gratuitement.

En 2009, 56,9% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires et 33,5% par des locataires.

**La tendance est donc vers une augmentation du pourcentage de propriétaires des résidences principales.**



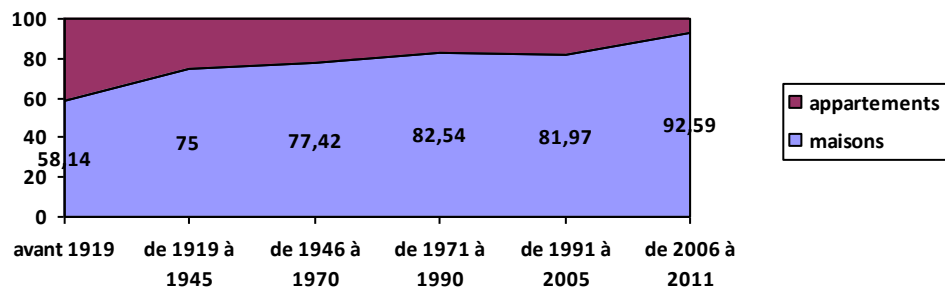
**Il apparaît que parmi les résidences principales les maisons sont nettement majoritaires sur la commune.**

Parmi les résidences principales construites avant 2012 (chiffres de 2014), 78% sont des maisons et 22 % des appartements.

Les appartements, datant pour beaucoup d'avant 1919, correspondent visiblement en majorité à des logements situés dans les constructions anciennes du village, qui ont probablement connu des subdivisions.

Parmi les constructions les plus récentes, la part de maisons est encore supérieure, avec 82,5 % des résidences principales achevées de 1971 à 1990, 82 % des résidences principales achevées de 1991 à 2005 et 92,6% des résidences principales achevées de 2006 à 2011.

Sur la période de 20 ans comprise entre 1991 et 2011, la part de maisons dans les constructions est de 85,22 %, ce qui explique la densité de logements/ha relativement faible observée sur la commune.



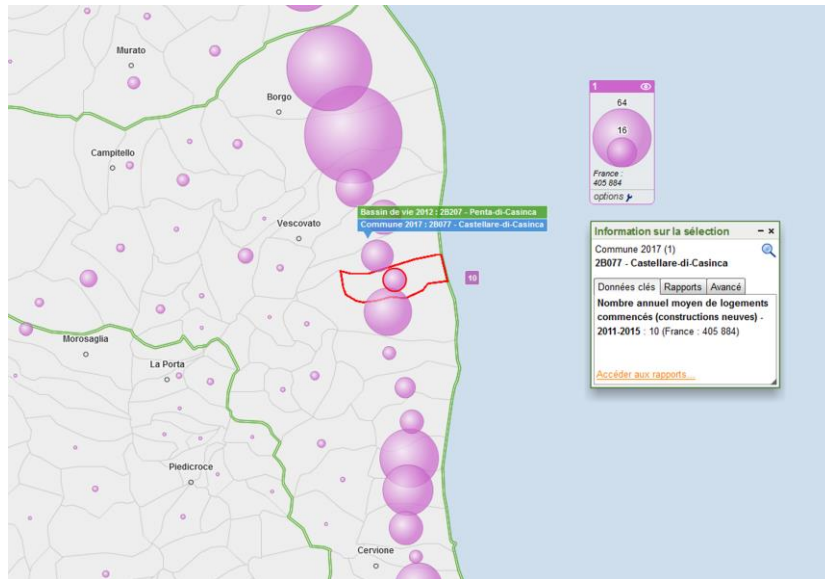
Par ailleurs, d'après les données du conseil municipal, il existe en 2017 deux petits collectifs au village et cinq en plaine (4 à 8 logements par construction). Quatre d'entre eux ont été construits après 2010.

En 2014, le nombre moyen de pièces dans les résidences principales est de 4,3 (4,6 pièces pour les maisons et 3,2 pièces pour les appartements).

Il n'existe aucun logement social sur la commune.

## Evolution des logements

L'ensemble des logements a augmenté de 16,1% entre 1990 et 1999, puis de 8,7 % entre 1999 et 2006, puis de 7,3 % entre 2006 et 2014.



L'observatoire des territoires indique un **nombre annuel moyen de logements commencés égal à 10** sur la période comprise entre 2011 et 2015.

L'observation du registre des permis de construire de la commune amène à la même moyenne avec une demande de construction de 71 logements entre début 2010 et fin 2016, soit sur 7 années. Ces chiffres concernent la construction de résidences principales, ils ne comptabilisent pas les mobilhome sur le Domaine d'Anghione.

### Estimation de la densité (logements/ha) sur la commune

Les parcelles construites représentent une surface de 64,3 ha (chiffres début 2018), soit 55,3 % des zones U d'habitat (hors Anghione).

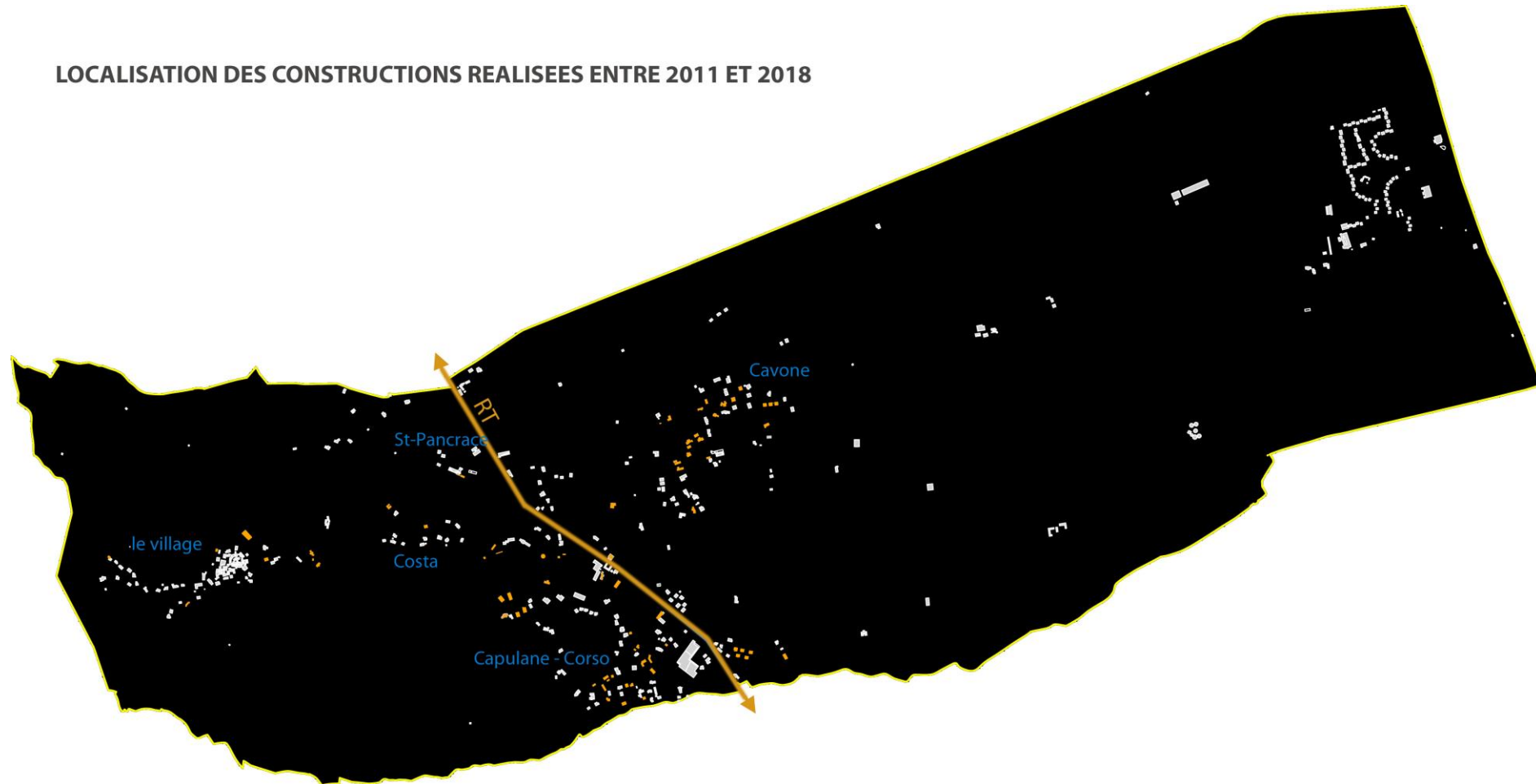
Le nombre de logements recensés sur la commune en 2014 est de 634 dont on déduit les 335 logements (mobil home et bungalows) implantés sur le camping d'Anghione, ce qui donne environ 299 logements dans les zones d'habitat.

Selon l'observation réalisée de construction d'environ 10 logements par an, nous pouvons estimer les logements dans ces zones d'habitat au nombre de 329 début 2018, sur une surface de 64,3 ha.

**Soit une densité moyenne de 5,11 logements/ha.**

Cette densité n'est pas uniformément répartie : elle est plus importante sur le village de piémont et moins importante sur l'urbanisation plus récente autour de la route territoriale.

## LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS REALISEES ENTRE 2011 ET 2018



*Les constructions réalisées entre 2011 et 2018 sont représentées en orange sur la carte ci-dessus.*

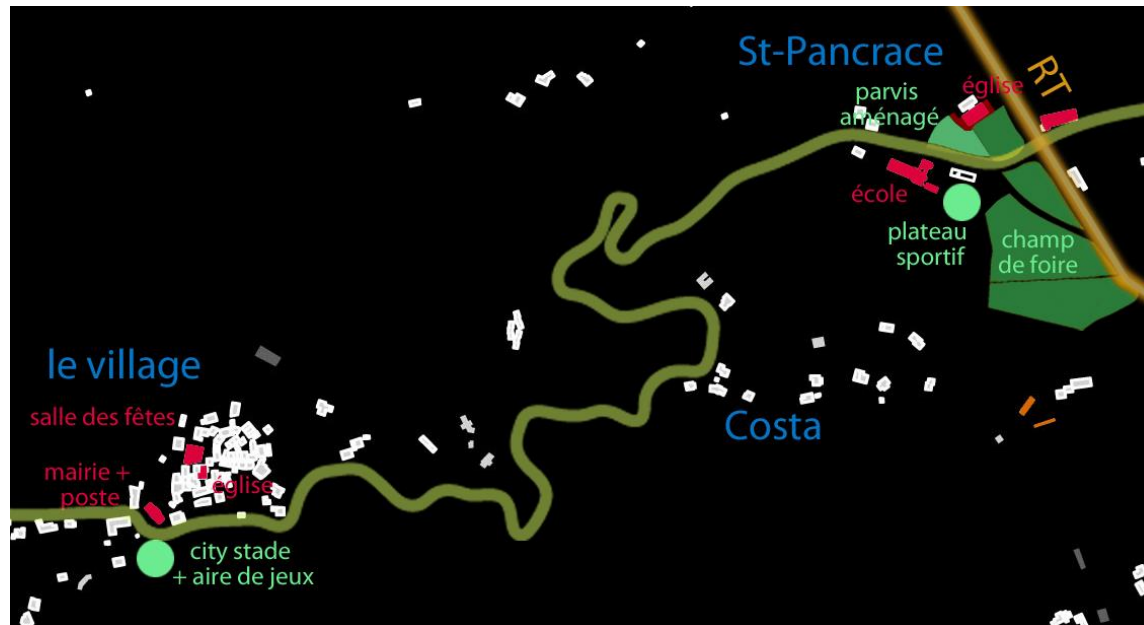
Depuis l'approbation du PLU en 2011, nous pouvons noter quelques nouvelles constructions en périphérie du village et sur le secteur de Costa. La grande majorité des constructions nouvelles ont été bâties sur les secteurs en amont en aval de la route territoriale (lieux-dits Capulane, Noce, Corsu à l'ouest de la RT et lieu-dit Cavone sur la plaine).

Nous pouvons noter que la faible évolution des zones U en périphérie de St-Pancrace (amont et aval) est essentiellement due à un problème de rétention foncière du fait de l'appartenance à un même propriétaire d'une grande partie de la zone. Ce problème de maîtrise du foncier a bloqué le projet de développement souhaité par la commune dont l'objectif était **l'organisation d'un pôle urbain et culturel sur le secteur de St-Pancrace**, créant ainsi un centre de vie sur la plaine, et participant à la structuration des différentes zones urbanisées développées de part et d'autre de la route territoriale entre le piémont et la plaine.

**Globalement une cinquantaine de nouvelles constructions sont identifiés sur cette carte entre 2011 et 2018.**

## I.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les équipements et aménagements publics sont concentrés au niveau du village et du lieu-dit St-Panrace.



**Equipement scolaire :** 1 école primaire de 3 classes au lieu-dit Saint-Panrace. L'école accueille 67 élèves en 2017. Avec garderie et cantine.

**Equipement sportif :** un plateau sportif communal à côté de l'école, un stade et une aire de jeux pour enfants place Sainte Marguerite

**Equipements culturels et cultuels :**

2 églises : 1 en plaine (Saint Panrace) et 1 au village.

1 salle des fêtes au village (à réaménager)

Par ailleurs, face à l'Eglise de St-Panrace se situe le terrain qui accueille la foire annuelle de St-Panrace.

**Equipements administratifs :** mairie et bureau de poste (prochainement agence postale communale) au village

## I.7 CAPACITES DE STATIONNEMENT

### Au village

Le type d'urbanisation du village engendre un stationnement linéaire le long des routes, souvent insuffisant.

La route interne du village est bordée d'un stationnement sauvage, non matérialisé et empiétant sur la largeur de la chaussée. Ce stationnement est particulièrement important en période estivale où la route se trouve rapidement saturée.

12 emplacements existent également en bout de route, au centre du village sur la Place St-Sébastien.

La Place San Bastianu fait l'objet d'un projet de requalification, qui devrait supprimer 6 ou 8 places de stationnement en surface afin de rendre la place piétonne. Pour compenser ces places et augmenter le nombre total de stationnements, le PLU prévoit des emplacements réservés.

### En plaine

En plaine, la problématique de stationnement est différente de celle du village. Les besoins en stationnement public sont plus réduits. En effet, l'urbanisation de plaine étant constituée de maisons individuelles, les stationnements sont généralement privés, intégrés sur les parcelles construites.

Un parking d'une quarantaine de places a été créé devant et pour l'école de St-Pancrace. Ce stationnement fait l'objet d'une mutualisation puisqu'il est également utilisé hors horaires scolaires pour d'autres manifestations (vide-grenier, cérémonies de l'église St-Pancrace, départs randonnées).

La commune ne possède aucun stationnement dédié aux véhicules hybrides et électriques ou aux vélos.

Aucune autre mutualisation des capacités de stationnement que celle qui existe déjà à St-Pancrace n'est envisageable, le seul autre stationnement correspondant aux quelques places implantées au centre du village.

Une amélioration de l'offre de stationnement est primordiale au niveau du village

Le PLU prévoit des emplacements réservés afin d'augmenter les capacités de stationnement et désengorger la route interne du village :

- Un emplacement réservé en bordure de la route menant à Penta di Casinca afin de créer un parking pour accueillir les voitures au niveau de l'entrée du village.
- Deux autres emplacements réservés le long de la route menant au centre du village, en élargissement de la voie.

## I.8 ESPACES PUBLICS AMENAGES

### Au village



*Dallage de la place Ste-Marguerite*



*Aménagements sous la place Ste-Marguerite*

Des aménagements ont été réalisés en contrebas de la place Ste-Marguerite (terrain de boules, aire de jeux pour enfants, city stade).

Au centre du village, un projet de requalification de la Place San Bastianu prévoit de réhabiliter le bâtiment de l'ancienne mairie et ses abords immédiats, dont l'église San Bastianu, de supprimer le parcage anarchique actuel des véhicules sur la place, de requalifier la place San Bastianu et la rendre à sa vocation légitime, c'est-à-dire un espace d'échange et de convivialité.

Cette place, en partie implantée sur l'emprise de l'ancienne mairie, bâtiment actuellement désaffecté et vétuste, est, en l'état, utilisée pour le stationnement des véhicules automobiles.

La municipalité a décidé de "libérer" la Place San Bastianu afin de la transformer en véritable espace public, et de préserver la salle des fêtes implantée au niveau inférieur.

#### **En plaine :**

La commune a récemment réalisé un aménagement du parvis et des abords de l'Eglise de St-Panrace.

Par ailleurs, le carrefour d'accès à la Casinca depuis la RT 10 fait l'objet d'un projet d'aménagement pour réalisation d'un rond-point afin de diminuer les risques d'accidents à ce niveau et d'améliorer la qualité urbaine et architecturale de cette entrée de ville.

*Eglise St-Panrace*



## I.9 FONCIER COMMUNAL

La mairie possède très peu de terrains nus.

Elle est propriétaire de quelques édifices :

- la bâtisse accueillant la mairie et la poste,
- un bâtiment, la Maison Morazzani, accueillant 4 gîtes;
- l'école ;
- une salle des fêtes;
- 2 appartements (ancienne poste) ;
- 2 églises (église St-Pancrace et église St-Sébastien);
- le presbytère ;
- un bâtiment situé en bordure est de la route territoriale : ce bâtiment est aujourd'hui inutilisé. La commune a le souhait de le réhabiliter.

## I.10 PATRIMOINE BATI

Le territoire communal est marqué par un riche patrimoine bâti.

Le village historique est de fondation seigneuriale au moyen-âge. Il est caractérisé par un habitat resserré autour d'une maison tour seigneuriale implantée au sommet d'un promontoire. La plaine est jalonnée d'anciennes fermes du XIX<sup>e</sup> siècle.

### Eglises

Saint-Pancrace : église romane datant du IX<sup>e</sup> / X<sup>e</sup> siècle qui doit son originalité à la présence de trois absides / inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Ste-Marguerite : église datant du Moyen-Age- ruines se dressant sur une petite colline face au village et intégrées dans un îlot d'habitations

Saint-Sébastien : église datant du 18<sup>e</sup> siècle à l'emplacement d'un édifice plus ancien

### Patrimoine lié à l'eau

Lavoir

Fontaine

### Patrimoine agricole

- la ferme Campo-Magno (XIX<sup>e</sup> siècle)/ ensemble composé de bâtiments agricoles organisés autour d'une cour fermée que la commune entend préserver et protéger en tant que témoin d'une activité économique.
- la ferme Migliarine (XIX<sup>e</sup> siècle)

### Bâtiment administratif

Bâtiment abritant actuellement la mairie et la poste : datant de la fin du 19<sup>e</sup>

### Habitations

Maison tour : datant du 15<sup>e</sup> ou 16<sup>e</sup> siècle,.....



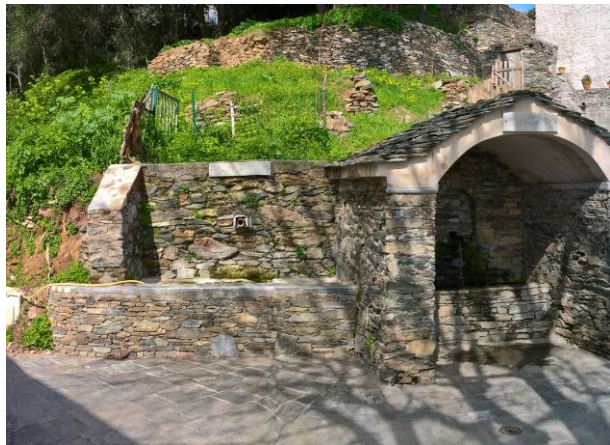
*Eglise St-Pancrace*



*Eglise Ste-Marguerite*



*Eglise St-Sébastien*



*Fontaine*



*Lavoir*



*Bâtiment de la mairie*

## I.11 ECONOMIE DE LA COMMUNE

D'une manière globale, l'activité en Casinca se localise sur la plaine.

Castellare di Casinca regroupe principalement des **activités agricoles et touristiques, principales sources économiques de la commune.**

### Entreprises et établissements selon le recensement insee

Les entreprises ainsi que les établissements constituent une variable permettant d'évaluer l'activité économique de la commune. Au sein de notre analyse, il nous est opportun de différencier ces deux entités compte tenu du fait qu'elles n'ont pas la même approche géographique. Dans un premier temps, les entreprises permettent d'évaluer l'attractivité de la commune en termes d'implantation durable de celle-ci par leur siège social et dans un deuxième temps, les établissements permettent d'évaluer l'attractivité globale et géographique du territoire. Chacune des entités sont divisées en quatre secteurs économiques conformément aux nomenclatures statistiques de l'INSEE.

La commune de Castellare di Casinca comprend 60 entreprises<sup>1</sup> au 31 décembre 2015 dont :

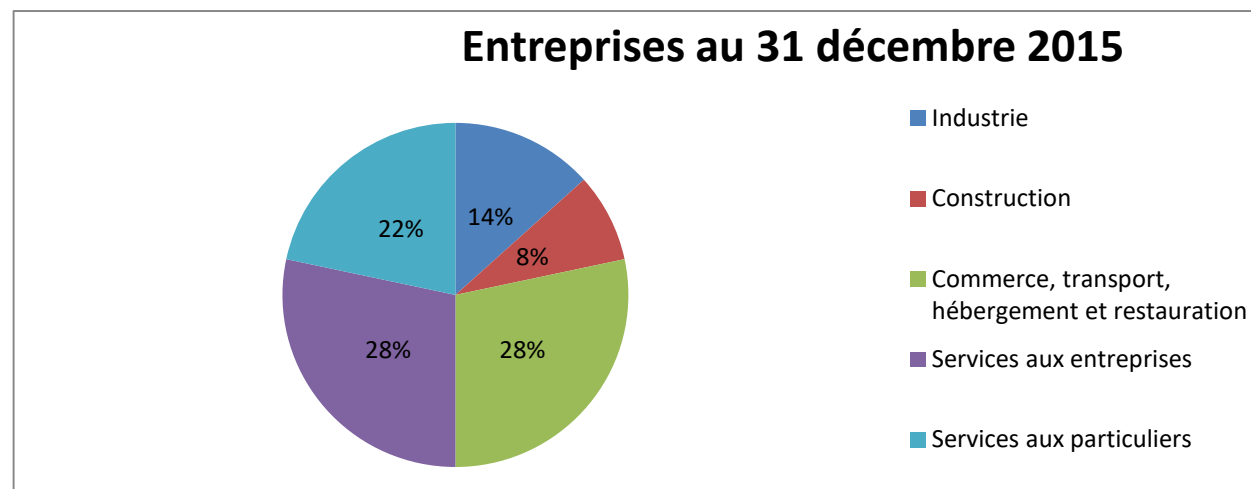
8 dans le secteur de l'industrie,

5 dans le secteur de la construction,

17 dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration

17 dans le secteur des services aux entreprises

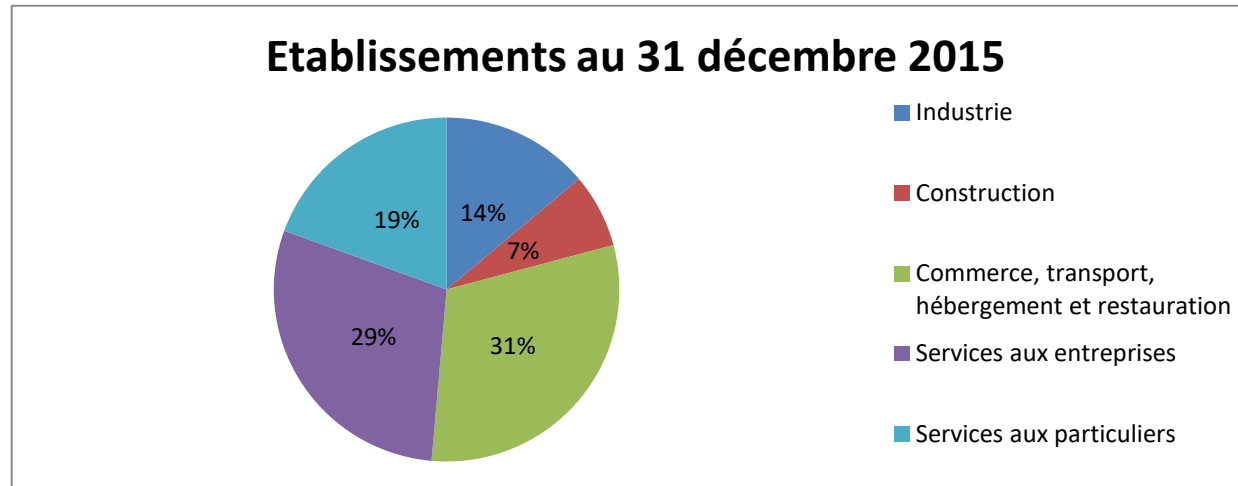
13 dans le secteur des services aux particuliers.



<sup>1</sup> Entreprises ayant leur siège social sur la commune.

La commune de Castellare di Casinca comprend 72 établissements au 31 décembre 2015 dont :

- 10 dans le secteur de l'industrie,
- 5 dans le secteur de la construction,
- 22 dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration
- 21 dans le secteur des services aux entreprises
- 14 dans le secteur des services aux particuliers



L'activité économique (hors agriculture) de la commune est prédominée par le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration ainsi que par le secteur des services aux entreprises.

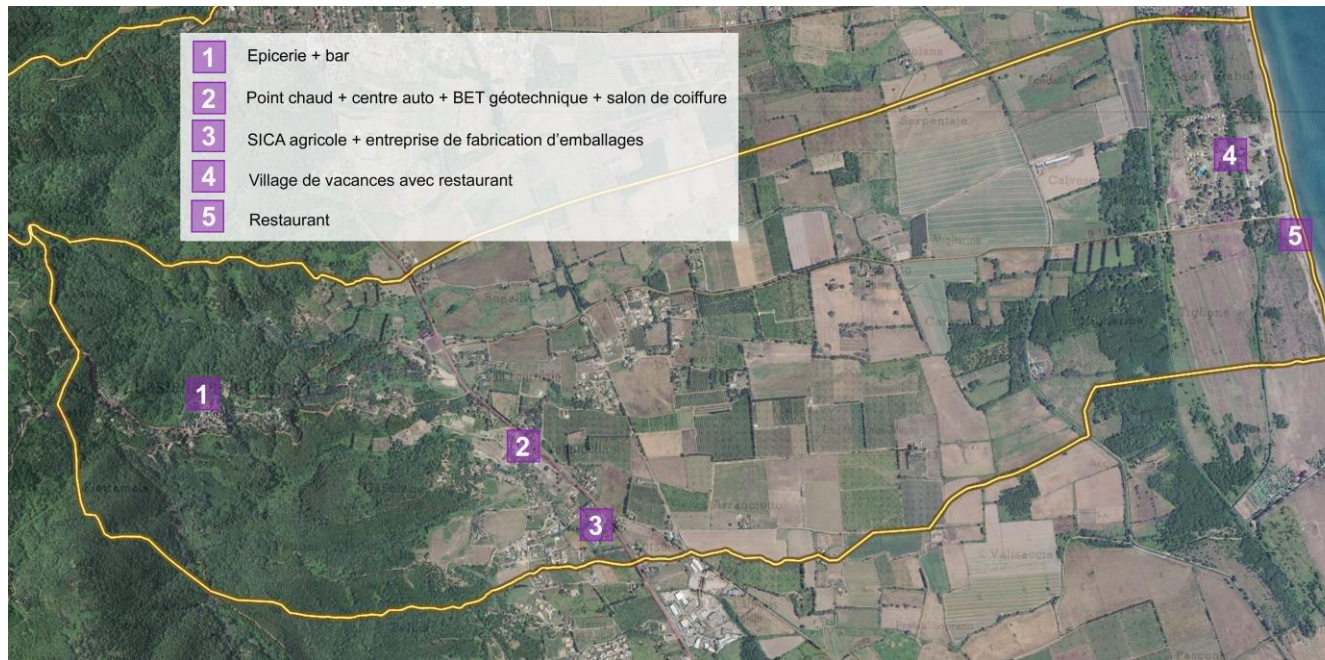
#### Activités recensées sur la commune

	<i>Restauration</i>	<i>Commerces</i>	<i>Entreprises</i>
Village	- 1 bar	- 1 épicerie	
Plaine	- 2 restaurants sur la plage	- 1 point chaud/snack 1 SICA agricole - 1 entreprise de fabrication d'emballages -1 salon de coiffure	- 1 entreprise de forage - 1 centre auto

La boulangerie du village a fermé il y a peu. Le bar du village envisage également une fermeture prochaine.

Les élus souhaitent maintenir l'épicerie existante au cœur du village. Le projet de réaménagement de la place apportera la possibilité de diversifier les services de ce commerce tels que boissons, petite restauration, etc..

Les commerces et entreprises sont implantés majoritairement de part et d'autre de la route territoriale.



Localisation des activités recensées

### **Besoins répertoriés en matière de surface et de développement agricoles**

#### *Agriculture et élevage*

Type d'exploitations agricoles :

- élevage (ovins, chevaux)
- vignes,
- oliviers,
- agrumes,
- culture maraîchère,
- arboriculture fruitière,
- plantes aromatiques.

Selon les indications du conseil municipal, le nombre d'agriculteurs ayant une exploitation située sur la commune est de 19 dont :

- 2 arboriculteurs,
- 5 agrumiculteurs,
- 1 oléiculteur/agrumiculteur,
- 3 agrumiculteurs/maraîchers,
- 1 arboriculteur/maraîcher,

- 2 viticulteurs,
- 1 producteur de plantes aromatiques,
- 4 éleveurs.

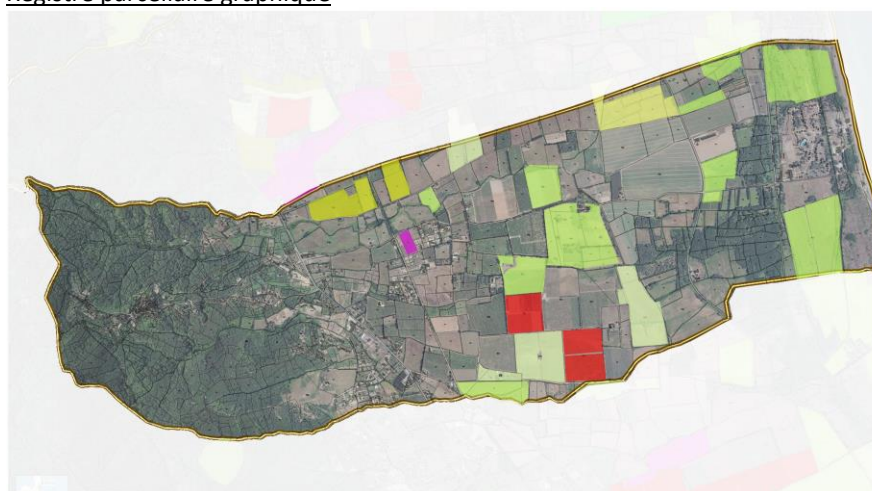
La superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 246 hectares selon le recensement agricole de 2010 contre 121 en 2000. Les SAU ont donc augmenté de 103 %. Selon ce même recensement, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune est de 11 contre 12 en 2000. On peut donc noter une augmentation de la taille des exploitations.

L'orientation technico-économique de la commune de Castellare di Casinca est majoritairement composée de fruits et autres cultures permanentes.

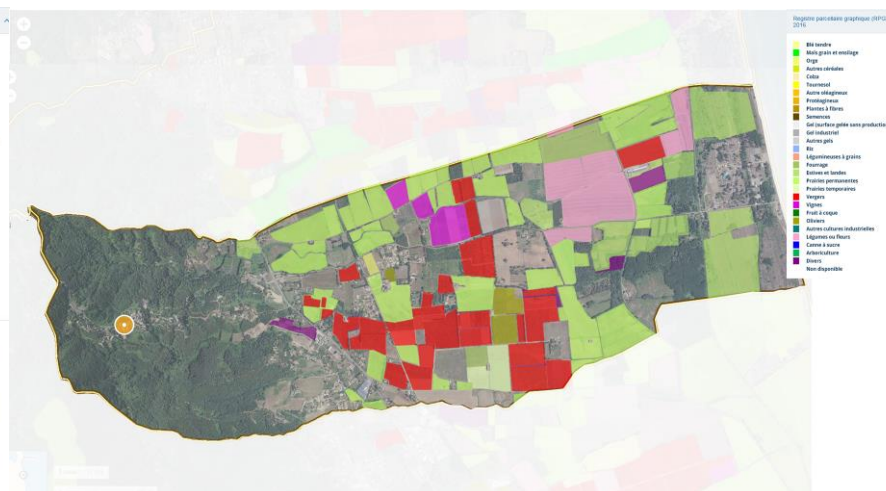
Les surfaces agricoles déclarées par les exploitants ont augmenté de manière significative entre 2007 et 2016 (voir cartes ci-après), mais ont diminué en 2017, particulièrement sur la zone comprise entre la route territoriale et l'ancienne voie de chemin de fer.

En 2016, le registre parcellaire graphique met essentiellement en avant des cultures d'agrumes, de melon, de vigne et d'oliviers, des prairies permanentes ainsi que des surfaces pastorales.

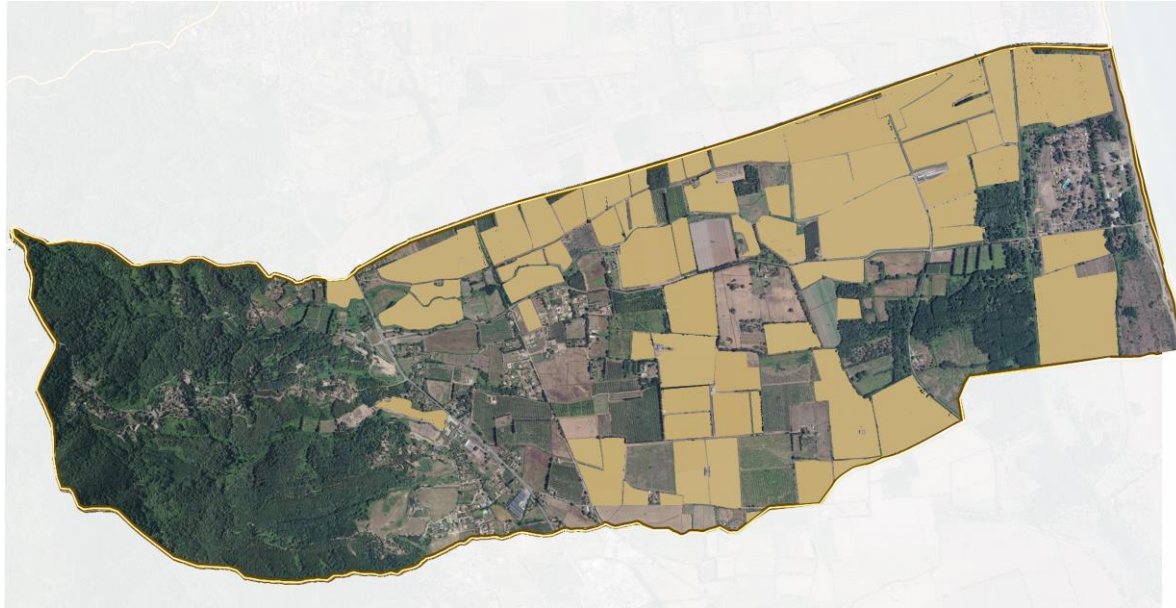
### Registre parcellaire graphique



zones de cultures déclarées par les exploitants en 2007 (source Géoportail)



zones de cultures déclarées par les exploitants en 2016 (source Géoportail)

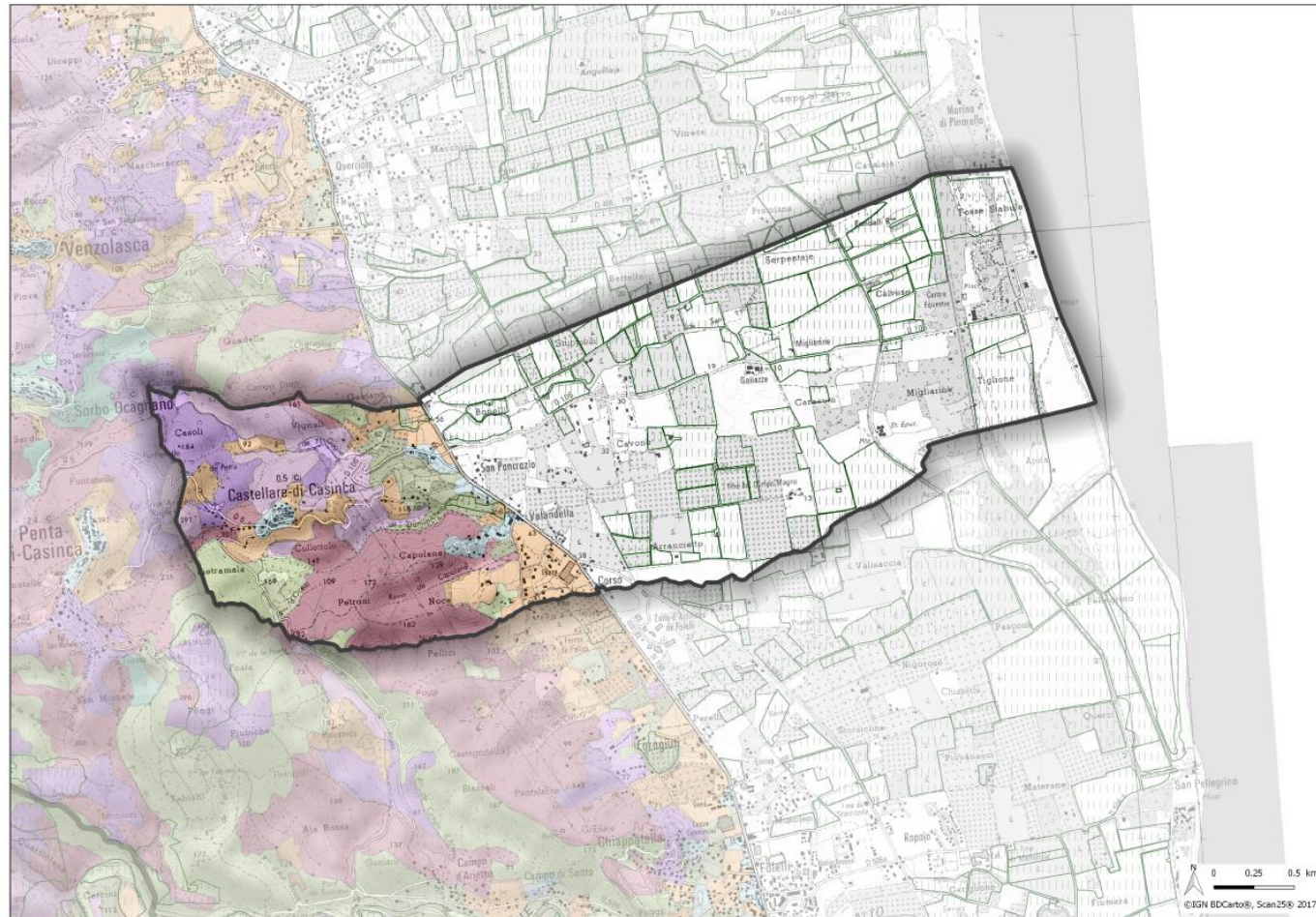


*zones de cultures déclarées par les exploitants en 2017 (source Porter à connaissance Etat)*

Environ les deux tiers orientaux du territoire communal sont marqués par la présence de terres agricoles tandis que les surfaces de culture déclarées en 2017 représentent environ un tiers de la surface communale.

#### Potentialités agricoles

La cartographie SODETEG met en évidence le fait que la plaine a une forte potentialité puisqu'elle n'est pas cartographiée par celle-ci comme tout le reste de la plaine orientale de la Corse. Concernant la partie montagne de la commune de Castellare di Casinca, la majeure partie de la commune est identifiée en agricole à l'époque et en peuplements forestiers. Notons, quelques parcelles identifiées en pastoral améliorable notamment du côté de de l'église de San Pancrace.



SODETEG /RPG (Source: PAC DDTM 2B)

### **Tourisme**

La commune de Castellare a une vocation touristique ancienne.

Le village de vacances d'Anghione, qui a environ quarante années d'existence, a permis le classement de Castellare di Casinca en « commune touristique ».

Cette structure présente une capacité de 1400 lits (240 bungalows et 95 mobilhome environ) et envisage une augmentation de son offre d'accueil.

## I.12 ASSOCIATIONS

2 associations :           1 association intercommunale organisatrice de « A Fierà di a Casinca » « Association San Branca »  
1 association dont l'activité est l'animation du village « Association San Bastianu »

## I.13 INTERCOMMUNALITES

Castellare di Casinca fait partie de 3 groupements de communes :

- Etablissement Public de Coopération Intercommunale de CC de la Castagniccia-Casinca

La commune fait partie de la communauté de commune Castagniccia-Casinca créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui regroupe 42 communes.

Celle-ci est issue, d'une part, de la fusion des communautés de communes de la Casinca et d'Orezza-Ampugnani et, d'autre part, de l'extension du territoire aux communes de Campile, Crocicchia, Ortiporio, Penta-Acquatella, Prunelli di Casacconi et Volpajola, ces dernières provenant du démantèlement de la communauté de communes de Casacconi è Golu suttanu.

- Le Syndicat Intercommunal de la Casinca à Moriani est constitué des 11 communes suivantes : Castellare di Casinca, Penta di casinca, Sorbo Ocagnano, Venzolasca, Vescovato, Poggio Mezzana, San Nicolao, Sainte Lucie de Moriani, Santa Maria Poggio, Taglio-Isolaccio, Talasani,. Il assure l'alimentation en eau potable de la plaine et de certains villages de piémont.

- Castagniccia Mare e Monti : pays initié en 2004 entre les 3 sivom de Castagniccia, la communauté des communes de la Costa Verde et la communauté des communes de la Casinca (développement touristique)

## I.14 DEPLACEMENTS URBAINS ET PERIURBAINS

Les déplacements péri-urbains se font d'une manière générale en voiture particulière.

Il existe également une ligne de bus reliant Moriani à Bastia établissant un arrêt à Saint-Panrace.

La CdC a approuvé en 2012 le principe de l'étude de reconstruction de la ligne de chemin de fer sur l'ensemble du linéaire côtier oriental de la Corse, reliant l'actuelle ligne en exploitation sur la commune de Monte jusqu'au territoire de la commune de Bonifacio.

Sont concernées dans un premier temps les études d'extension à titre principal jusqu'à Poggio-Mezzana et à titre conservatoire jusqu'à la commune de Cervione.

## I.15 INFRASTRUCTURES ROUTIERES

### Voirie territoriale

La commune est traversée par la route territoriale 10 qui marque la limite entre la zone de plaine et le piémont.

La RT 10 est l'axe principal Bastia-Bonifacio, elle traverse la commune du nord au sud. La majeure partie des activités de la commune se situent d'ailleurs sur cet axe principal. Selon le schéma directeur des routes territoriales de Corse 2011/2021, la moyenne journalière annuelle sur l'axe Casamozza- Aléria est de 10 421 véhicules par jours dont 5,12 % de poids lourds.

### Voirie départementale

Les routes départementales 6 et 106 représentent les voies de desserte principales du territoire communal.

Depuis la route territoriale 10, la RD 106 dessert

- à l'ouest le village de piémont ;
- à l'est la plaine.

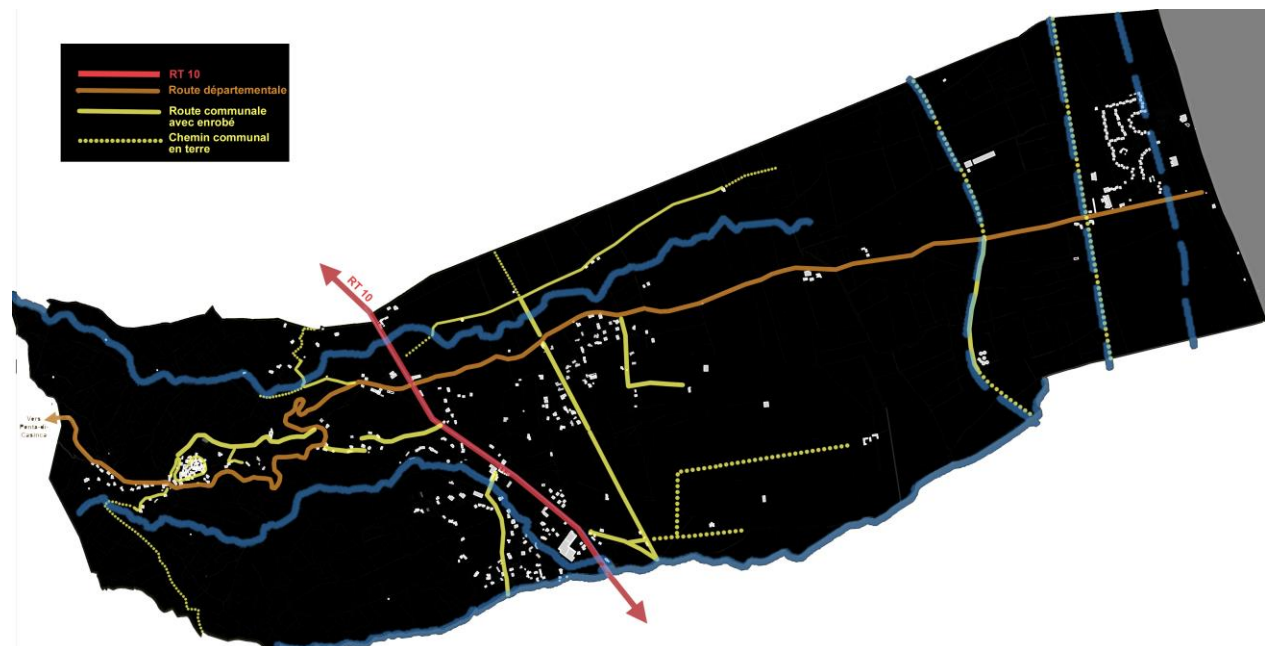
La RD 6 relie le village de Castellare di Casinca à Sorbo-Ocognano et Loreto di Casinca.

### Voirie communale

La voirie communale dessert certains secteurs urbanisés situés principalement dans les secteurs de Gaetano, Valendella, Cavone, Corso et Costa.

Elle dessert également le village par l'intermédiaire de la traverse circulaire et des différentes ruelles du village.

Les principales voies de circulation sont, dans l'ensemble, en assez bon état. Les chemins les moins fréquentés ne possèdent pas de revêtement ou parfois des revêtements vétustes.



## I.16 NUISANCES ACTUELLES ET ETATS DE REFERENCE

### Nuisances sonores

Les principales causes de nuisances sur la commune de Castellare di Casinca sont dues à la présence de la RT 10 qui traverse du nord au sud la commune. Une zone de 100 mètres de part et d'autre de la voie est affectée par le bruit.

Sur cette portion, la RT 10 fait l'objet d'un classement sonore de catégories 3. Des préconisations d'isolement acoustiques sont définies et s'imposent à tout constructeur de bâtiment neuf se situant à proximité de ces voies.

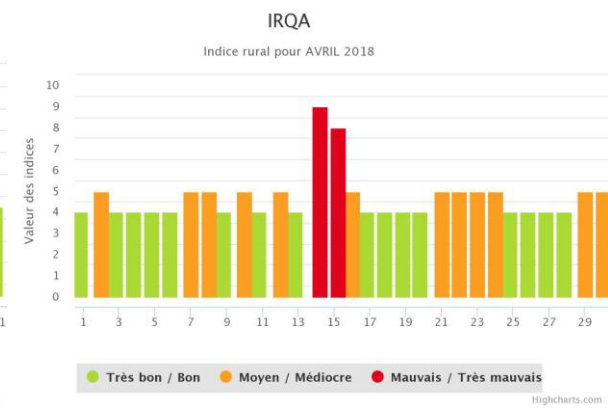
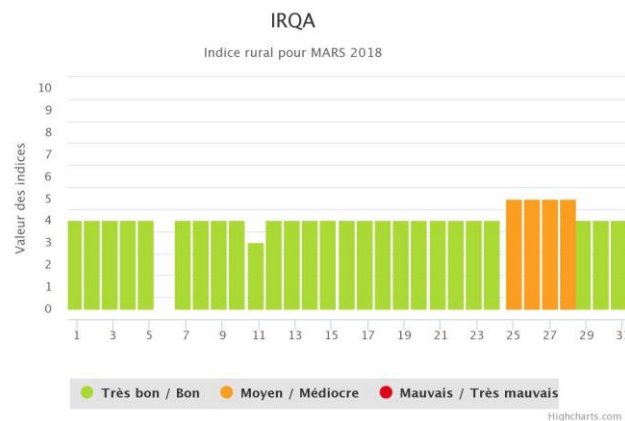
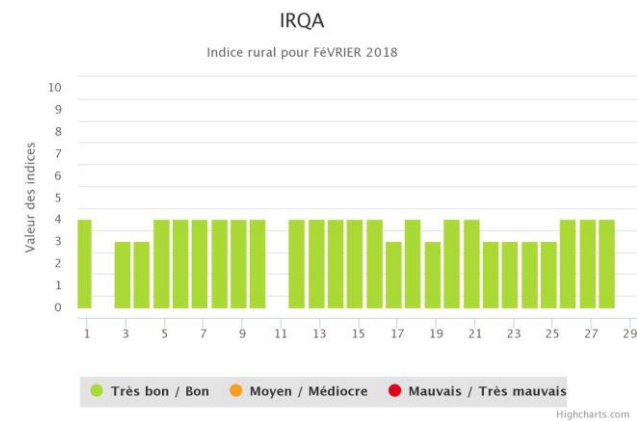
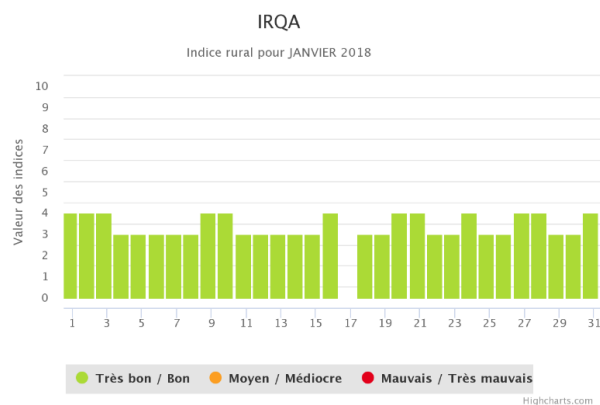
### Nuisances olfactives

Il n'est pas recensé de nuisances olfactives particulières sur la commune de Castellare di Casinca. Aucune activité industrielle ne se situe sur le territoire. Néanmoins, la station d'épuration intercommunale peut engendrer des nuisances olfactives pour les deux habitations se situant à proximité (distance : 600 mètres environ).

### Pollution atmosphérique

La pollution atmosphérique de la commune de Castellare di Casinca est mesurée à partir des données IRQA (indice rural de qualité de l'air) de QUALIT'AIR Corse. De janvier 2018 à avril 2018, l'IRQA est généralement bon, on peut seulement noter que la qualité de l'air devient moyenne/médiocre à partir du mois d'avril où deux jours sont identifiés comme mauvais.

Il n'est pas identifié d'activités polluantes recensées sur la commune.



## I.17 SENTIERS DE DECOUVERTE

La création et l'entretien de chemins et sentiers de promenades permettent de faire découvrir les éléments constituant le patrimoine naturel et bâti de la commune.

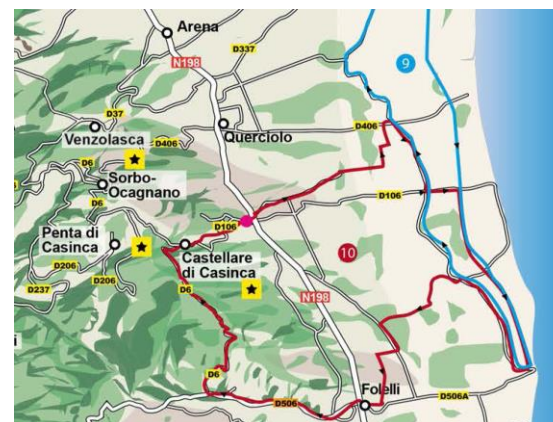
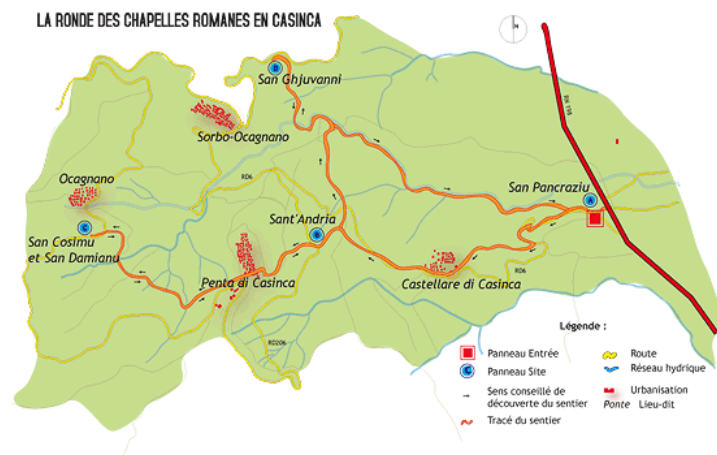
### La ronde des chapelles romanes en Casinca

Ce sentier, établi à l'échelle de la Casinca, en présente le patrimoine culturel.

### Sentiers VTT

2 parcours VTT initiés par le pays Castagniccia Mare e Monti traversent la commune. L'un d'eux passe par St-Pancrace et le village de Castellare

### Les canaux de la Casinca



Sentier VTT



Cartes des itinéraires conseillés le long des canaux de Casinca  
(issue d'un document réalisé par la communauté  
de communes de la Casinca)

## I.18 RESEAUX

### Réseaux d'eau potable (cf. annexes sanitaires)

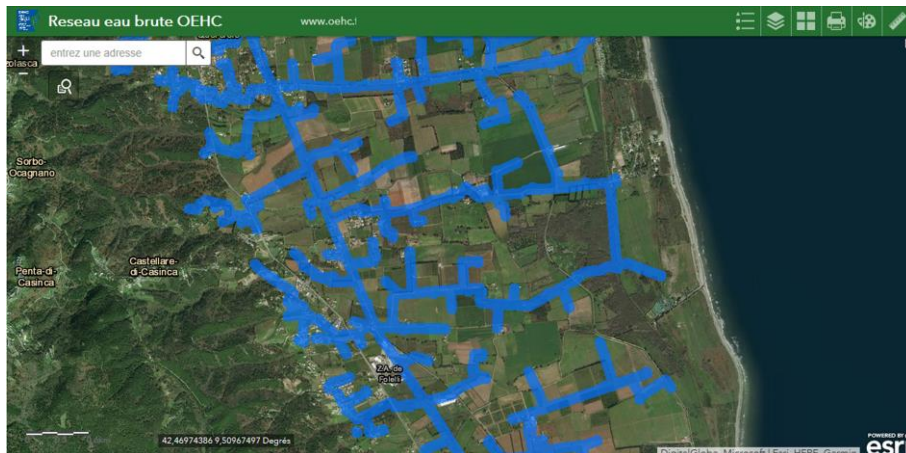
#### *Au village*

Alimentation par le réseau communal depuis la source Corona qui se trouve sur la commune de Silvareccio et le forage de Foata situé sur la commune de Penta di Casinca.

#### *En plaine*

Desserte par le réseau du **Syndicat Intercommunal de la Casinca à Moriani** qui dessert 367 abonnés à Castellare di Casinca au 31 décembre 2017 (609 habitants desservis)

### Réseaux d'eau brute



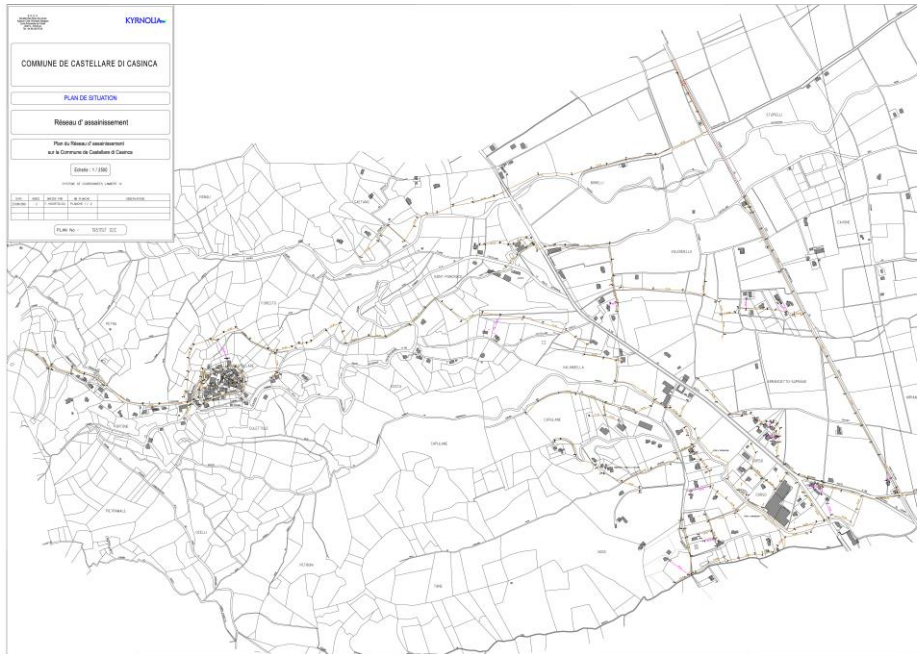
### Assainissement (cf. annexes sanitaires)

Le traitement des eaux usées et des eaux vannes est de la compétence de la communauté des communes de la Castagniccia-Casinca.

La station d'épuration, les postes de relèvement et les réseaux ont été mis en service en juillet 2003. Le réseau permet le raccordement du village, de la plaine et du village d'Anghione à la station d'épuration située en plaine.

5 communes (Vescovato, Venzolasca, Sorbo Ocagnano, Penta di casinca et Castellare di Casinca ) sont raccordées à cette station d'épuration dont la capacité est de 16000 équivalents-habitants.

Le zonage d'assainissement de la commune est réalisé. Le secteur urbanisé de Cavone, n'est pas encore desservi par l'assainissement collectif (travaux prévus début 2020). Le zonage d'assainissement est joint en annexe du PLU.



### Traitement des eaux pluviales

Il n'existe pas de réseau public de traitement ou récupération des eaux pluviales, à l'exception de quelques traversées de route et quelques exutoires.

### Electricité

La ligne principale longe la route territoriale 10

#### *Au village*

Alimentation à partir du transformateur situé en bordure de la place.

#### *En plaine*

La plaine et le village de vacances d'Anghione sont alimentés à partir de la ligne qui longe le premier canal drainant.

Toutes les zones urbanisées sont desservies par des réseaux aériens.

Il n'est pas identifié d'équipement d'énergie renouvelable sur la commune de Castellare di Casinca. On peut noter la traversée de la commune du nord au sud par la ligne 90Kv d'EDF qui relie la centrale de Lucciana à Bonifacio.

### Télécommunications

Toutes les zones urbanisées sont desservies par des réseaux aériens.

## Internet

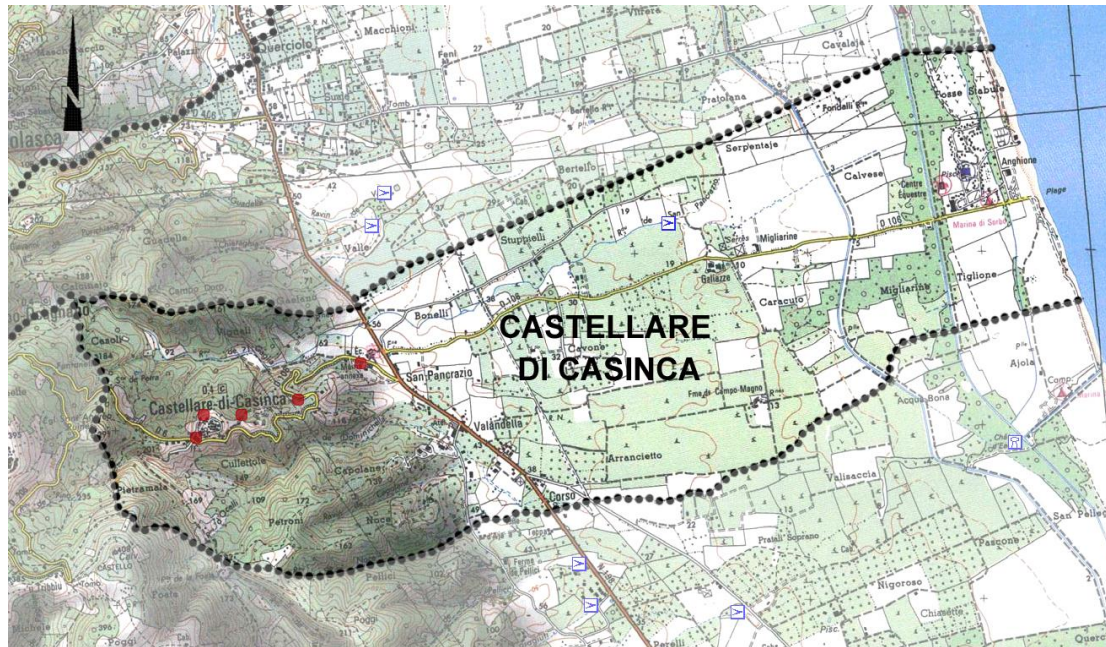
La commune est desservie par l'ADSL.

## Sécurité incendie

Selon les informations communiquées par la mairie, la commune est équipée de 5 bornes incendie réparties comme suit :

- 4 bornes au village (3 sur la route de Lenza Longa au nord-est du village et 1 à l'entrée du village)
- 1 borne à l'école à St-Pancrace,

En plus de ces bornes incendie, 3 bouches incendie de diamètre plus réduit sont réparties à l'intérieur du village.



Localisation des bornes incendie

## I.19 SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS (cf. annexes sanitaires)

La collecte est assurée par la communauté des communes de la Castagniccia-Casinca.

Elle assure la collecte et le ramassage des déchets. Elle est adhérente au SYVADEC dans le cadre du traitement des déchets. Un tri sélectif est mis en place sur l'ensemble de la communauté de communes.

Une déchetterie intercommunale se trouve à la ZA de Folelli sur le site de Chimirec Corsica.

## I.20 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A 2033

### Données de base

Nombre d'habitants : 651 habitants en 2016

Taux moyen de variation annuelle observé de 1990 à 2015 sur la commune : 1,95%

Taux moyen de variation annuelle observé de 1990 à 2015 sur l'aire urbaine de Penta-di-Casinca : 2,13 %

Taux moyen de variation annuelle observé de 1990 à 2015 sur le bassin de vie de Penta-di-Casinca : 1,98%

Taux moyen de variation annuelle observé de 2009 à 2015 sur la commune : 2,2 %

Taux moyen de variation annuelle observé de 2009 à 2015 sur l'aire urbaine de Penta-di-Casinca : 2,25 %

Taux moyen de variation annuelle observé de 2009 à 2015 sur le bassin de vie de Penta-di-Casinca : 2,07%

#### ➤ **Scenario 1 /scenario en baisse – taux moyen de variation annuelle de 1,50 %**

Ce scénario est basé sur une hypothèse de ralentissement démographique de la commune. Ce taux correspond approximativement au taux moyen de variation annuelle observé de 1990 à 2015 sur le canton de Fiumalto-Casinca. Ce canton s'étend sur le littoral des communes de Vescovato à Talasani, mais également vers l'intérieur des terres sur plusieurs communes rurales de montagne dont l'évolution démographique est plus faible que sur le littoral.

→ Ce scénario d'évolution amènerait la population communale à 671 habitants en 2018 **et 839 habitants en 2033.**

#### ➤ **Scenario 2 /scenario dans la continuité de la moyenne observée depuis 25 ans – taux moyen de variation annuelle de 1,95 %**

Ce scénario reprend les taux moyens observés de 1990 à 2015 à l'échelle de la commune ainsi qu'à l'échelle du bassin de vie de Penta-di-Casinca.

→ Ce scénario d'évolution amènerait la population communale à 677 habitants en 2018 **et 904 habitants en 2033.**

#### ➤ **Scenario 3 /scenario dans la continuité de la moyenne observée ces dernières années – taux moyen de variation annuelle de 2,2 %**

Ce scénario est basé sur le maintien du dynamisme observé ces dernières années sur la commune, et de manière plus large sur l'aire urbaine de Penta-di-Casinca.

Le taux de 2,2% est le taux moyen observé sur la commune ces dernières années, sur la période de 2009 à 2015, ainsi que sur l'aire urbaine dans laquelle se situe la commune urbaine (aire urbaine de Penta-di-Casinca).

*Nb : si l'on considère les chiffres de 2016, le taux moyen sur la période de 2009 à 2016 est porté à 2,36%.*

L'aire urbaine de Penta-di-casinca a connu une forte évolution démographique, avec un taux de variation annuelle moyen de 2,13% entre 1990 et 2015, et 2,25 % entre 2009 et 2015.

L'ouverture de la voie rapide Borgo-Vescovato fin 2012 a très probablement contribué à l'accélération observée ces dernières années, et demeure un élément en faveur de l'accueil des populations qui ont tendance à s'éloigner du Grand Bastia.

Castellare-di-Casinca présente en effet une localisation stratégique en bordure sud du Grand Bastia : en longeant le littoral et l'axe Bastia/Porto-Vecchio depuis Bastia en direction du Sud, Castellare est l'une des premières communes ayant préservé un caractère rural, un cadre naturel. Elle présente ainsi un attrait certain pour l'accueil de ces populations qui s'éloignent du Grand Bastia ; le réseau viaire y est adapté avec la voie rapide arrivant à l'entrée de Venzolasca. Le projet de la CTC d'étendre le réseau ferroviaire jusqu'à Folelli améliorerait encore la desserte et l'attrait de la commune.

Du fait de la préservation de son secteur de plaine par rapport à d'autres communes ayant la même configuration, les potentialités d'aménagement et de développement d'un projet urbain sont importantes sur la commune.

D'autre part, le développement de Castellare di Casinca a été limité jusqu'à aujourd'hui par des problèmes de rétention foncière. Se baser uniquement sur les chiffres d'évolution passée limiterait le potentiel de développement de la commune.

En effet, depuis l'approbation du PLU de 2011, les constructions réalisées ont presque toutes été bâties en plaine. Dans ce secteur de plaine, les seuls secteurs en zones U qui n'ont pas ou peu vu de nouvelles constructions correspondent à des secteurs ayant fait l'objet de rétention foncière. Le déblocage de ces terrains gelés jusqu'à aujourd'hui est en cours.

Pour illustration de l'attrait du secteur, les petits lotissements réalisés récemment se sont construits très rapidement.

Ces différents indicateurs sont en effet favorables au maintien du dynamisme observé ces dernières années, voire à une accélération de ce dynamisme (scénario 4).

→ Ce scénario d'évolution amènerait la population communale à 680 habitants en 2018 **et 942 habitants en 2033.**

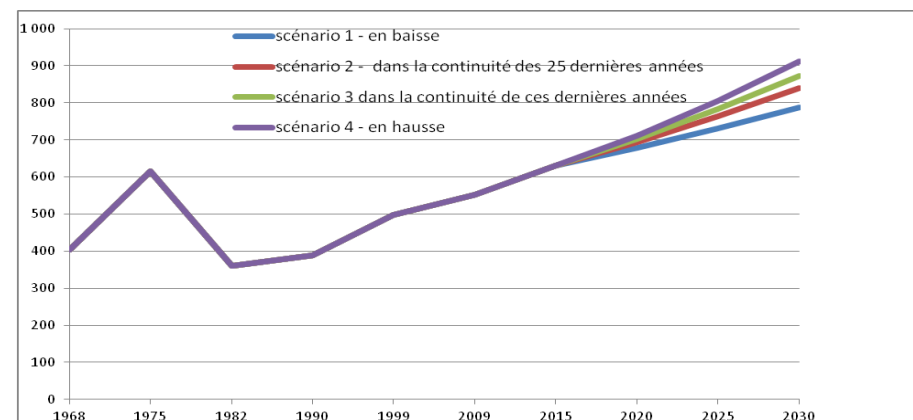
#### ➤ **Scenario 4 /scenarion en hausse – taux moyen de variation annuelle de 2,5 %**

Les différents indicateurs évoqués ci-dessus (dans la présentation du scénario 3) laissent supposer que si le zonage du PLU le permet, le taux d'évolution démographique de la commune pourra même connaître une augmentation sensible dans les années à venir.

Une hausse du dynamisme observé ces dernières années, basée sur un taux moyen annuel de 2,50%, reste une évolution cohérente au regard des différents facteurs évoqués.

Le taux moyen observé sur la commune ces dernières années, sur la période de 2009 à 2015, est en effet de 2,2 %. Il est en augmentation sur les dernières années recensées : la population communale a connu une hausse de 4,8% de 2014 à 2015 et de 3,33 % de 2015 à 2016.

→ Ce scénario d'évolution amènerait la population communale à 684 habitants en 2018 **et 991 habitants en 2033.**



## I.21 BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2033 ET ESTIMATION DES BESOINS FONCIERS CORRESPONDANTS

Le calcul des besoins en logements se fait de 2018 à 2033, sur une période de 15 ans.

Données de base :        Nombre d'habitants : 651 habitants en 2016  
                                  Taille des ménages en 2014 : 2,29 pers./lgmt

Le calcul suivant prend en compte :

- une diminution du nombre de personnes par logement du fait du vieillissement démographique et de l'évolution des modes de cohabitation ; le calcul est basé sur une moyenne de 2,1 pers/ménage pour les 15 prochaines années (phénomène de desserrement).
- une part de résidences secondaires parmi les futures constructions de l'ordre de 5 %

	<b>Scénario 1 / Scenarion en baisse 1,5 %</b>	<b>Scénario 2 / Scenarion dans la continuité de la moyenne observée depuis 25 ans 1,95%</b>	<b>Scénario 3 / Scenarion dans la continuité de la moyenne observée ces dernières années 2,2%</b>	<b>Scénario 4 / Scénario en hausse 2,5%</b>
Prévisions démographiques en 2018	671	677	680	684
Prévisions démographiques en 2033	839	904	942	991
Nombre d'habitants supplémentaires de 2018 à 2033	168	227	262	307
Taille des ménages	2,1	2,1	2,1	2,1
Besoin en logement pour population supplémentaire	80	108	125	146
Besoins pour logements secondaires supplémentaires (5%)	4	5	6	7
<b>Total besoin en logements</b>	<b>84</b>	<b>113</b>	<b>131</b>	<b>153</b>

Les scénarios 1 et 2 nous amènent à définir un besoin respectif de 84 et 113 logements d'ici 2033, soit une moyenne respective de 5,6 et 7,5 logements/an sur 15 années, ce qui est bien inférieur à la moyenne de construction de logements observée ces dernières années (env. 10 lgmts construits / an).

Le scénario 3 nous amène à définir un besoin de 131 logements d'ici 2033, soit une moyenne de 8,7 logements /an sur 15 ans, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne de construction de logements par an observée ces dernières années.

Le scénario 4 nous amène à définir un besoin de 153 logements d'ici 2033, soit une moyenne de 10,2 logements /an sur 15 ans, ce qui est similaire à la moyenne de construction de logements par an observée ces dernières années.

## TRADUCTION DU BESOIN EN LOGEMENTS EN BESOINS FONCIERS

La majorité des logements construits ces dernières années (hors camping d'Anghione) correspondent à des maisons individuelles.

Si nous appliquons aux prévisions la même part que celle observée pour les constructions nouvelles entre 1991 et 2011, les maisons individuelles représentent 85 % et les petits collectifs 15%.

La réalisation de bâtiments collectifs n'est envisageable sur la commune que sous la forme de petits collectifs de hauteur limitée (desserte insuffisante en voirie sur certains secteurs pour accueillir un nombre important de logements supplémentaires, secteur monuments historiques avec hauteur limitée, intégration paysagère au regard de l'environnement bâti...).

Nous conservons un pourcentage de 15 % dans les prévisions pour les petits bâtiments collectifs, sur la base d'une densité de 30 lgmts/ha

Par ailleurs, concernant l'habitat individuel, afin de contenir l'habitat diffus et sortir du schéma de la maison individuelle éparse largement présent jusqu'à aujourd'hui, il est nécessaire de prendre en compte une évolution des manières de construire.

Ainsi les prévisions se basent sur les éléments suivants :

- **Introduction d'une part d'habitat groupé**, typologie qui n'est pas encore présente sur la commune, hormis l'habitat groupé ancien du village (part de 15 % sur la base d'une densité de 20 lgmts/ha) ; cette nouvelle typologie permettrait de diversifier l'offre de logements, afin de proposer notamment des logements plus accessibles aux primo-accédents, sur des terrains de taille plus réduite
- **Augmentation de la densité de construction pour maisons individuelles**. Au regard de la densité moyenne observée sur l'ensemble de la commune de 5,1 logements/ha, la superficie moyenne de terrain est d'environ 2000 m<sup>2</sup>/logement. Cette moyenne prenant également en compte le village ancien, la superficie moyenne occupée par les maisons individuelles des zones urbanisées plus récentes est donc supérieure à 2000 m<sup>2</sup>. Les prévisions se baseront sur une surface moyenne de 1000 m<sup>2</sup> / maison, ce qui se justifie également par l'évolution de la demande qui concerne actuellement majoritairement des terrains de surface plus réduite.

Les prévisions sont donc basées sur 15% de petits collectifs, 15 % d'habitat groupé et 70% de maisons individuelles.

Maisons individuelles (70%) : 10 lgts/ha

Habitat groupé (15%) : 20 lgmts/ha

Petits collectifs (15%) : 30 lgmts/ha

Scénario 1 :

84\*70%= 58 maisons soit 5,8 ha

84\*15%= 13 lgmts groupés soit 0,65 ha

84\*15% =13 appartements soit 0,43 ha

Scénario 2 :

113\*70%= 79 maisons soit 7,9 ha

113\*15%= 17 lgmts groupés soit 0,85 ha

113\*15%= 17 appartements soit 0,57 ha

Scénario 3 :

131\*70%= 91 maisons soit 9,1 ha

131\*15%= 20 lgmts groupés soit 1 ha

131\*15%= 20 appartements soit 0,67 ha

Scénario 4 :

153\*70%= 107 maisons soit 10,7 ha

153\*15%= 23 lgmts groupés soit 1,15 ha

153\*15%= 23 appartements soit 0,77 ha

	Scénario 1 / Scenario en baisse			Scénario 2 / Scenario dans la continuité de la moyenne observée depuis 25 ans			Scénario 3 / Scenario dans la continuité de la moyenne observée ces dernières années			Scénario 4 / Scénario en hausse		
Total besoin en logements de 2018 à 2033	84			113			131			153		
Répartition prévisionnelle maisons / appartements	Maisons	Logements groupés	Appartements	Maisons	Logements groupés	Appartements	Maisons	Logements groupés	Appartements	Maisons	Logements groupés	Appartements
	58	13	13	79	17	17	91	20	20	107	23	23
Superficie foncière correspondante	5,8 ha	0,65 ha	0,43 ha	7,9 ha	0,85 ha	0,57 ha	9,1 ha	1 ha	0,67 ha	10,7 ha	1,15 ha	0,77 ha
Besoin foncier total pour les nouveaux logements	6,88 ha			9,32 ha			10,77 ha			12,62 ha		
Besoin foncier estimé pour l'accueil d'autres types de construction que les logements (commerces, services,...)	0,69 ha			0,93 ha			1,07 ha			1,26 ha		
<b>Total Besoin foncier pour l'accueil des nouvelles constructions</b>	<b>7,57 ha</b>			<b>10,25 ha</b>			<b>11,84 ha</b>			<b>13,88 ha</b>		
Coefficient de 15 % destiné à absorber les surfaces de voirie et de réseaux divers	1,13 ha			1,53 ha			1,77 ha			2,08 ha		
Coefficient de 15 % destiné à absorber les surfaces de rétention foncière	1,13 ha			1,53 ha			1,77 ha			2,08 ha		
<b>Estimation du besoin foncier total à l'horizon 2033</b>	<b>9,83 ha</b>			<b>13,31 ha</b>			<b>15,38 ha</b>			<b>18,04 ha</b>		

A l'estimation des besoins fonciers pour l'accueil des logements, est ajoutée une estimation du foncier nécessaire à l'accueil d'autres types de construction que les logements (commerces, services,...). Ces commerces et services sont nécessaires pour accueillir une mixité fonctionnelle et offrir aux habitants un certain nombre de services de proximité. Le développement notamment d'un pôle de centralité avec commerces permettra de structurer les zones résidentielles autour de la route territoriale et pourra permettre l'accueil d'espaces publics favorisant le lien social.

A l'intérieur des zones constructibles, certains facteurs limitant les capacités foncières doivent être pris en compte.

Ainsi, un coefficient appliqué aux besoins fonciers permet de prendre en compte les surfaces suivantes :

- Surfaces de voirie et de réseaux divers : à l'intérieur des espaces urbanisés existants, certains secteurs étant insuffisants en voirie, la constructibilité des terrains devra être soumise à élargissement des voies et/ou réalisation d'aires de retournement à l'extrémité des impasses. Par ailleurs, que ce soit à l'intérieur ou en périphérie des espaces urbanisés, les projets menés sur des parcelles de taille relativement importante nécessiteront également qu'une partie de la surface soit attribuée aux voiries et espaces communs
- Les surfaces de rétention foncière : en fonction des besoins et projets des propriétaires, la totalité des terrains situés en zones U ne sera probablement pas mobilisée d'ici 2033 pour un projet de construction. Il est donc nécessaire d'appliquer un coefficient afin de prendre en compte ce phénomène de rétention foncière.

➤ **Scénario retenu par la commune : scénario N°3 avec un besoin foncier de 15,4 ha**

Bien que la situation stratégique de la commune et l'accélération récente de son évolution démographique portent à considérer le scénario 4 comme une évolution cohérente, la commune retient le scénario 3 dans un souci de consommation progressive et économe du territoire.

## CHAPITRE II – ARTICULATION AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPERIEURS

### II.1 PRESCRIPTIONS NATIONALES

#### II.1.1 PRINCIPES FONDAMENTAUX

Le plan Local d'Urbanisme se doit de respecter les principes fondamentaux exposés par les articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'urbanisme.

##### L 101-1

Cet article pose le principe de la responsabilité des collectivités locales dans la gestion du territoire : « Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ».

##### L 101-2

Cet article pose des principes relatifs au développement durable, thème que la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains place au cœur de la démarche de planification. Il s'agit d'un « développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le PLU devra donc déterminer les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »

### II.1.2 LOI LITTORAL

---

Le territoire de la commune de Castellare di Casinca est soumis aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 (loi « littoral », art. L 121.1 à L 121.51 et R 121.1 à R 121.43 du Code de l'Urbanisme).

Dans la bande des 100m à partir du rivage, en dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions sont interdites ; cet espace sera donc classé en zone naturelle. Cette bande longe l'ensemble du littoral communal puisqu'aucune zone urbanisée n'existe la bande 100 mètres.

La limite des espaces proches du rivage est déterminée selon divers critères : distance par rapport à la mer, topographie du territoire, visibilité depuis la mer, écosystème littoral. Un tracé de cette limite est représenté dans le PADDUC

Le périmètre des espaces remarquables, milieux à préserver visés par les articles R121.4 et R121.6, fait également l'objet d'une délimitation dans le PADDUC.

### II.1.3 LOI DU 31 DECEMBRE 1913 / LOI SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

---

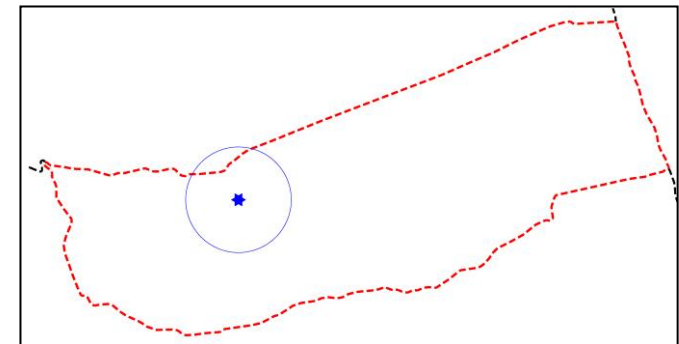
La commune possède un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

**Monument inscrit** : Eglise Saint Pancrace inscrite depuis le 2 décembre 1926.

Il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un rayon de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés dans la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

La zone de protection de 500 mètres autour de l'église Saint Pancrace est reportée sur les documents graphiques du PLU.

*Localisation du périmètre de 500 mètres sur la commune*



#### II.1.4 LOI DU 17 JANVIER 2001 / LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

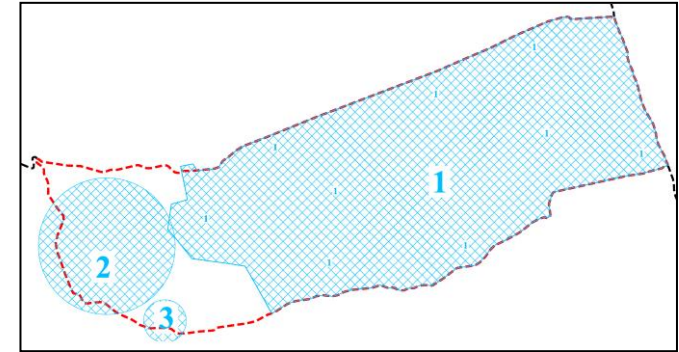
Trois zones archéologiques sensibles ont été recensées sur le territoire de Castellare di Casinca (voir plan des « servitudes d'utilité publique et informations utiles ») :

- Plaine de Castellare, zone archéologique préhistorique, antique, médiévale et moderne,
- Village de Castellare, zone archéologique préhistorique, antique et médiévale,
- San Tumè, zone archéologique médiévale.

Toute opération relevant du Code de l'Urbanisme (à l'exception des arrêtés de lotir ou des actes de création de ZAC) ou du Code de l'Environnement et située dans une zone archéologique sensible recensée, devra être soumise à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, au Service régional de l'archéologie.

La loi du 9 août 2004 soumet à redevance archéologique tout projet affectant le sous-sol et créant une surface hors œuvre nette égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, ainsi que tout projet de bâtiment ou d'aménagement d'espaces voués au stationnement de véhicules présentant une surface hors œuvre brute ou une emprise au sol supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>. Toutefois la construction de logements locatifs sociaux édifiés ou améliorés avec le concours financier de l'Etat ainsi que la construction de logements par une personne physique pour elle-même sont exonérés de redevance préventive.

*Localisation des zones archéologiques sensibles sur la commune*



Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au Code du Patrimoine, notamment son livre I<sup>er</sup>, chapitre 4 et le livre V.

#### II.1.5 LOI DU 2 FEVRIER 1995

En dehors des parties urbanisées de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Ces dispositions s'appliquent le long de la RT 10 dans les espaces non urbanisés.

#### II.1.6 LOI DU 8 JANVIER 1993 SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Le PLU doit être pensé en fonction de l'impératif paysager.

Son élaboration doit permettre d'identifier les éléments du patrimoine naturel, végétal, rural et architectural à valoriser et à protéger. Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU précise les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

## II.2 ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS VISES A L'ARTICLE R122-17 DU CE ET LES DOCUMENTS D'URBANISME AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

### II.2.1 SCHEMA DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour la période 2016-2021, approuvé par l'Assemblée de Corse le 17 septembre 2015, s'impose aux décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE 2016-2021 s'articule autour de plusieurs orientations fondamentales :

- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement
- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé
- Poursuivre la lutte contre la pollution
- Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires
- Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau
- Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques

La commune de Castellare di Casinca fait partie des objectifs des masses d'eau Plaine Orientale Nord mais aucun des cours d'eau de la commune ne fait l'objet de mesures particulières afin d'atteindre l'objectif d'état écologique et d'état chimique.

**L'ensemble de la ressource en eau de la commune de Castellare di Casinca est pris en considération par le PADD, le zonage et le règlement du PLU. Concernant l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, la commune est relativement bien alimentée en eau potable, quelques déséquilibres peuvent apparaître sur le réseau de Plaine en cas de sécheresse. Il doit y avoir une poursuite des efforts engagés par la Communauté de communes afin d'anticiper les conséquences du changement climatique sur la ressource en eau. Concernant la lutte contre les pollutions, une grande partie de la commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif, seules quelques zones urbanisées sont autorisées à avoir un système d'assainissement non collectif mais l'assainissement collectif est prioritaire sur les nouvelles constructions. Concernant les milieux humides, aquatiques et le littoral, le PLU a pris en compte les corridors et les réservoirs écologiques aquatiques mentionnés dans la Trame verte et bleue de la commune de Castellare di Casinca. Concernant la gestion du risque inondation, l'écoulement des eaux soumis au PPRI est pris en compte par le zonage du PLU par des indices relatifs aux aléas. Compte tenu de toutes ces considérations, le PLU de Castellare di Casinca respecte les dispositions et recommandations du SDAGE, il est donc compatible.**

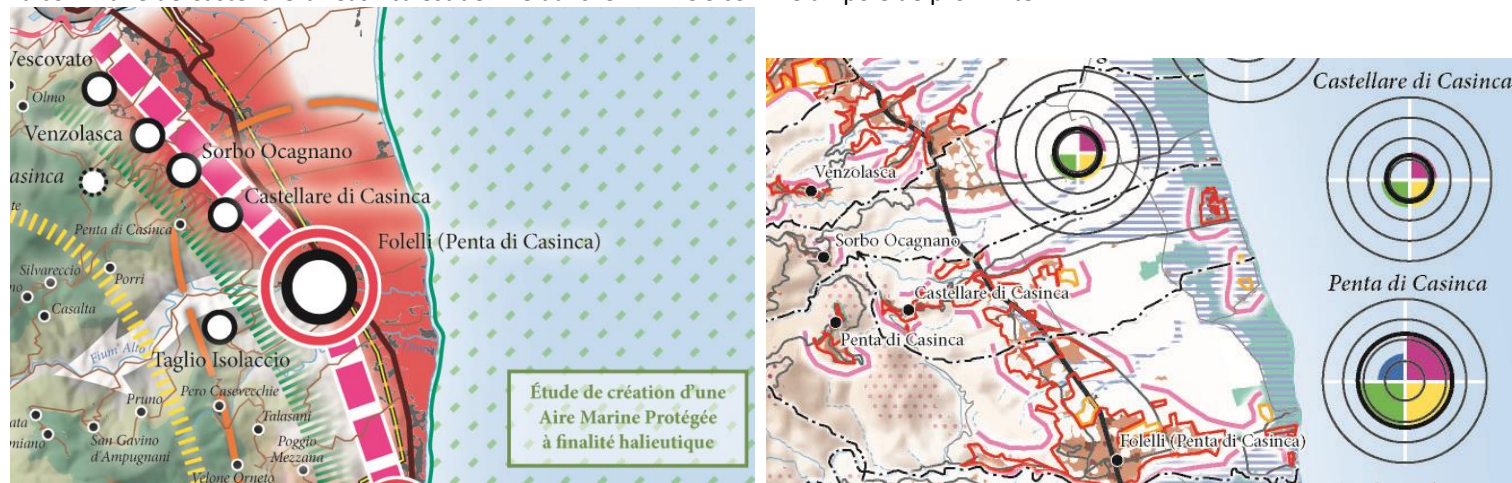
## II.2.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (art. L 212-3 à L 212-6 du code de l'environnement)

Il n'est pas identifié de SAGE sur le territoire de la commune de Castellare di Casinca.

## II.2.3 LE PADDUC

L'ensemble du PLU reprend les préconisations énumérées par le règlement du PADDUC quant à la mise en compatibilité du PLU avec la PADDUC :

La commune de Castellare-di-Casinca est définie dans le PADDUC comme un pôle de proximité



extrait carte 2 PADDUC « carte de synthèse – projet de territoire »

extrait carte 3 PADDUC « enjeux urbains et économiques »

### Les Espaces stratégiques agricoles

**Le PADDUC classait initialement 608 ha de la commune en espaces stratégiques agricoles, soit environ les deux tiers du territoire.**

Suite à sa modification N°1 de novembre 2020, après mise à jour de l'artificialisation des sols, le PADDUC classe 590 ha de la commune en espaces stratégiques agricoles (environ 65% du territoire communal)

Les zones agricoles du PLU approuvé en 2011 représentent 459 ha.

Le rapport de compatibilité avec le PADDUC implique une augmentation relativement importante des zones agricoles

Les justifications de l'identification des Espaces Stratégiques Agricoles à l'échelle communale sont explicitées dans le chapitre VIII du rapport de présentation.

### Les espaces proches du rivage

Le PADDUC propose une limite indicative des espaces proches du rivage (trait bleu clair sur la cartographie ci-après) et définit un faisceau de critères et d'indicateurs au service de la délimitation des espaces proches du rivage reportés dans le tableau ci-dessous

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

Pour la séquence « Casinca, embouchure du Golo et du Fium'alto », le PADDUC définit les critères de co-visibilité et de distance par rapport à la mer comme critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage.

Le PLU redéfinit la limite des espaces proches du rivage (voir chapitre dédié et justifications dans le chapitre VIII).

### **Les espaces Remarquables**

Le PADDUC classe en espaces remarquables deux secteurs situés dans les espaces proches du rivage (voir limite sur cartographie précédente):

- Une première zone située au nord et à l'ouest du camp d'Anghione (landes côtières et espaces boisés) ainsi que sur tout le linéaire de plage,
- et une seconde zone située plus au sud, sur le secteur de Migliarini (espaces boisés). Une partie de ces espaces coïncide avec des espaces boisés classés.

Le PLU précise à l'échelle communale le contour de ces Espaces Remarquables et en exclut la portion de plage concernée par l'accueil d'activités économiques (voir chapitre dédié et justifications dans le chapitre VIII).

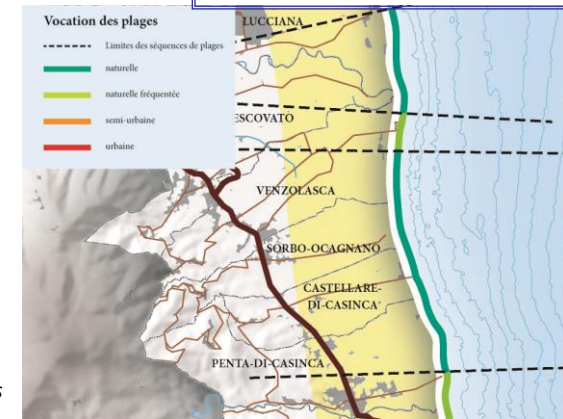
*Cartographie indicative : Extrait de la carte 9 PADDUC annulée « Espaces Remarquables ou caractéristiques du littoral – Espaces stratégiques Agricoles »*



### Le classement de la plage

La plage de la commune est intégralement classée par le PADDUC en plage naturelle.

Le PLU définit à l'échelle communale un sous-découpage de la plage avec le classement d'une portion de celle-ci en plage naturelle fréquentée. (voir chapitre dédié et justifications dans le chapitre VIII).



extrait carte 8 PADDUC « vocation des plages »

### Les espaces pastoraux



Extrait carte 1 PADDUC « destination générale des sols » (en orange les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle)

**Compte tenu des critères et des justifications vis-à-vis du PADDUC, le projet de PLU est compatible.**

## II.2.4 SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (art. L222-1 du code de l'environnement)

Le SRCAE de la Corse a donc vocation, à produire un cadre stratégique sous forme d'objectifs et d'orientations pour le territoire corse, en matière de climat, de qualité de l'air et d'énergie.

Il se décline en plusieurs orientations énumérées dans le tableau suivant :

	N°	Thématique	Libellé
Orientations transversales	T-1	Transversal Gouvernance	Mettre en œuvre une gouvernance territoriale pour atteindre l'autonomie énergétique de la Corse à 2050
	T-2	Transversal Amélioration des connaissances	Améliorer la connaissance dans les domaines liés à l'énergie, à la qualité de l'air et à l'adaptation aux changements climatiques
	T-3	Transversal Sensibilisation Modes de vie et de consommation	Sensibiliser aux comportements éco responsables
	T-4	Transversal Recherche et formation	Promouvoir la recherche locale et la formation pour tendre vers une société post carbone
	T-5	Transversal Financement	Mobiliser les dispositifs financiers existants, des solutions de financement innovantes et promouvoir des mécanismes de fiscalité écologique locaux
	T-6	Transversal Précarité énergétique	Lutter contre la précarité énergétique
	T-7	Transversal Développement économique vertueux	Développer une économie locale, durable, et solidaire
Orientations Aménagement et urbanisme	A&U-1	Aménagement et urbanisme Maîtrise publique d'aménagement	Développer une maîtrise publique d'aménagement pour planifier les évolutions des territoires <i>Développer les compétences de la maîtrise d'ouvrages publique et des acteurs institutionnels en termes d'urbanisme et d'aménagement pour faire face aux enjeux climat-air-énergie</i>
	A&U-2	Aménagement et urbanisme Formes urbaines	Repenser l'aménagement des territoires et les formes urbaines en intégrant les dimensions Energie/Air/Climat <i>Redéfinir les documents d'urbanismes et les outils d'aménagement, sous l'angle des enjeux énergétiques, de préservation de la santé, notamment en intégrant les enjeux liés à la qualité de l'air et au changement climatique</i>
	A&U-3	Aménagement et urbanisme Mixité fonctionnelle	Développer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbanisés
	A&U-4	Aménagement et urbanisme Cohérence des politiques	Mettre en cohérence les politiques territoriales pour atteindre les objectifs Energie, Air, et Climat, en s'appuyant sur les outils de planification (PADDUC, PCET, PLU, SCOT, SDAGE...)

	<b>A&amp;U-5</b>	<b>Aménagement et urbanisme</b> Confort d'été	<b>Aménager la ville pour assurer le confort thermique et prévenir le phénomène d'îlot de chaleur urbain</b>	
<b>Orientations sectorielles</b>	<b>Transport</b>	<b>TRANS-1</b>	<b>Transports</b> Gouvernance	<b>Améliorer la coordination des acteurs institutionnels des transports</b>
		<b>TRANS-2</b>	<b>Transports</b> TC et modes doux	<b>Développer les transports collectifs inter modaux et les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo)</b>
		<b>TRANS-3</b>	<b>Transports</b> Marchandises	<b>Réduire l'impact du transport de marchandises</b> <i>Diminuer les consommations d'énergie et les émissions de GES et de polluants, en favorisant les circuits courts, la production et la consommation de produits locaux, l'utilisation des carburants alternatifs et l'optimisation la logistique urbaine</i>
		<b>TRANS-4</b>	<b>Transports</b> Innovation	<b>Accompagner le développement de nouvelles technologies et de solutions innovantes pour une mobilité durable</b> <i>Favoriser le développement de nouveaux modes de transport (tramway, vélos à assistance électrique), de nouvelles pratiques (télétravail, autopartage, etc.), de motorisations et de carburants alternatifs (hydrogène, électricité, GNV)</i>
	<b>Bâtiment</b>	<b>BAT-1</b>	<b>Bâtiment</b> Neuf	<b>Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental, selon des techniques d'éco-construction</b> <i>Privilégier les matériaux et systèmes à énergie grise minimisée, les techniques locales,</i>
		<b>BAT-2</b>	<b>Bâtiment</b> Rénovation	<b>Rénover le bâti existant et renouveler les équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire</b> <i>Agir en priorité sur les bâtiments les plus énergivores, et porter une attention particulière au confort d'été pour limiter le développement de la climatisation</i>
		<b>BAT-3</b>	<b>Bâtiment</b> Compétences	<b>Favoriser le développement des compétences et la coordination des professionnels de la filière bâtiment</b> <i>S'appuyer sur les acteurs de la filière et l'exemplarité de la commande publique pour permettre des constructions neuves et des rénovations de qualité</i>
		<b>BAT-4</b>	<b>Bâtiment</b> Comportements	<b>Faire évoluer les comportements pour maîtriser les consommations d'électricité</b> <i>Réduire les consommations d'électricité spécifique et les pointes de consommation électrique pour le chauffage et la climatisation</i>
	<b>Industrie</b>	<b>INDUS-1</b>	<b>Industrie</b>	<b>Améliorer l'efficacité énergétique dans le secteur industriel</b> <i>Développer la logique d'écologie industrielle pour réduire les consommations d'énergie, d'eau, les émissions de GES, de polluants, et la production de déchets,</i>

	Agriculture, sylviculture, pêche et aquaculture	AGRI-1	Agriculture	Favoriser les pratiques agricoles moins émettrices de GES, de polluants, économes en énergie et en eau
		AGRI-2	Agriculture /pêche/ Aquaculture	Anticiper les besoins d'adaptation des filières agricoles, de la pêche et de l'aquaculture, sous l'effet des changements climatiques <i>(sélection des espèces et diversification des cultures, gestion de l'eau, gestion des sols, prévention des pestes)</i>
		AGRI-3 (SYLVI-1)	Sylviculture	Accompagner l'évolution des pratiques de gestion forestière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie <i>Anticiper les impacts du changement climatique et notamment l'accroissement du risque d'incendies, permettre une mobilisation optimale de la ressource biomasse, et favoriser le stockage de carbone</i>
		AGRI-4 (PECHE-1)	Pêche	Accompagner l'évolution des pratiques de pêche pour répondre aux enjeux climat-air-énergie
		AGRI-5 (ACQUA-1)	Aquaculture	Accompagner l'activité aquacole face aux enjeux climat-air-énergie
Orientations spécifiques	Energies renouvelables	ENR-1	Energie-EnR Global	Développer l'ensemble des filières EnR, en privilégiant l'économie locale
		ENR-2	Energie-EnR Bois énergie	Développer le bois énergie dans l'habitat et le tertiaire en tenant compte des enjeux liés à la qualité de l'air
		ENR-3	Energie-EnR Filières innovantes	Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables du territoire <i>Développer la méthanisation, récupération de chaleur des eaux usées, PAC sur eau de mer, méthanation, hydrogène, climatisation solaire, etc.</i>
		ENR-4	Energie-EnR Hydroélectricité	Développer l'hydroélectricité en tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux
		ENR-5	Energie-EnR Stockage et sécurisation réseau	Développer les technologies de stockage de l'énergie <i>Renforcer les infrastructures pour augmenter la production d'EnR intermittentes tout en préservant l'équilibre du réseau électrique</i>
Adaptation		ADAPT-1	Adaptation Risques	Améliorer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire et anticiper leur évolution dans un contexte de changement climatique <i>(incendies, inondations, érosions des sols liées aux épisodes pluvieux, érosions côtières et submersions marines...)</i>

Orientations spécifiques		ADAPT-2	Adaptation Santé	Protéger les populations face à l'amplification des risques sanitaires liés au changement climatique (périodes de chaleur, pollution de l'air, maladies à vecteur et allergènes)
		ADAPT-3	Adaptation Eau	Prendre en compte les risques de réduction et de dégradation de la ressource en eau dus au changement climatique, en anticipant les conflits d'usage Tenir compte des besoins des milieux aquatiques
		ADAPT-4	Adaptation Biodiversité	Préserver la capacité d'adaptation des espèces et des écosystèmes
	Qualité de l'air	AIR-1	Air Amélioration des Connaissances	Améliorer les connaissances sur la qualité de l'air en Corse et renforcer la surveillance <i>Mieux connaître l'origine et la quantification des phénomènes de pollution atmosphérique et de leurs effets sur la santé</i>
		AIR-2	Air Réduction des émissions	Réduire les émissions de polluants atmosphériques dans l'ensemble des secteurs <i>Diminuer les consommations d'énergie (synergie énergie-air), améliorer les chauffages bois, privilégier une mobilité durable( notamment dans les centres villes), agir sur les comportements (brûlage...), diminuer les risques d'incendie, réduire les émissions des navires à quai sensibiliser les collectivités, les entreprises, et le grand public</i>
		AIR-3	Air Centrales chaufferies	Réduire les émissions atmosphériques des installations de combustion dédiées à la production d'électricité ou à la production centralisée de chaleur
		AIR-4	Air Brûlage	Informers et faire respecter l'interdiction du brûlage à l'air libre
		AIR-5	Air intérieur Radon et amiante	Informers les citoyens et former les professionnels pour limiter les risques d'exposition au radon et à l'amiante environnementale

Le PLU accompagné des préconisations de l'évaluation environnementale, prend en compte les orientations du SCRAE notamment en matière d'adaptation au changement climatique, de maîtrise de la ressource en eau potable, de la protection des milieux aquatiques, la mise en œuvre de modes de déplacements doux, de la rénovation du bâti et du choix de matière d'éco construction. La commune de Castellare di Casinca ne comprend pas d'installations industrielles pouvant émettre des gaz à effet de serre. Le projet de PLU ne permet pas le développement de ces industries, cela ne fait pas parti du choix de développement de la commune exposé dans le PADD. Compte tenu des objectifs du SCRAE, le PLU de la commune de Castellare di Casinca est compatible avec celui-ci.

## II.2.5 PLAN DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX DE CORSE (ex PIEDMA) (art. L 541-13 du code de l'environnement)

Les Plans de prévention et de gestion des déchets non dangereux, initialement dénommés Plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), ont été institués par la loi du 13 juillet 1992. La directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, transposée en droit français en juin 2004, pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le contenu et le périmètre des plans ont été fortement modifiés par les lois Grenelle 1 et 2 puisqu'ils ne couvrent plus seulement les déchets ménagers et assimilés mais l'ensemble des déchets non dangereux. Dans ce contexte, le PIEDMA évolue pour devenir le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND). Ces plans ont pour objectif d'orienter et de coordonner les actions à mener par les pouvoirs publics et les acteurs économiques en vue de satisfaire aux objectifs et principes des directives, lois et de leurs textes d'application, notamment en termes de prévention et de hiérarchisation des modes de traitement. En particulier, ils ont pour objet de hiérarchiser et de programmer les actions de modernisation de la gestion des déchets à engager, à court et moyen terme (6 et 12 ans), notamment par les collectivités locales.

La compétence collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes de Casinca-Castagniccia et le traitement des déchets est dévolu au SYVADEC (compétence régional). L'ensemble de la commune de Castellare di Casinca est pourvu en bacs et bornes permettant le tri sélectif. Une évolution du tri sélectif est également constatable d'années en années. Il est constaté des défaillances en matière de traitement des déchets ménagers au niveau régional qui impactent le budget de la CC Casinca Castagniccia notamment en matière de transport des déchets. L'évaluation environnementale préconise également une sensibilisation des particuliers en matière de gestion des déchets ménagers. La déchetterie la plus proche se situe sur Vescovato, elle peut recevoir les DIB, électroménagers, DEEE etc. Compte tenu de l'état actuel de la gestion des déchets sur le territoire et des efforts réalisés d'années en années, le projet est compatible avec le PGDND.

## **II.2.6 PLAN DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS DANGEREUX DE CORSE (ex PREDIS) (art. L 54-13 du code de l'environnement).**

---

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, reprise par l'article L541-13 et suivant du Code de l'Environnement, prévoit que chaque région établisse un Plan, régional ou interrégional, de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux. Ce plan établit un état des lieux de la gestion des déchets dangereux et projette cette situation sur 6 et 12 ans en fixant des objectifs et en préconisant des recommandations visant à améliorer la gestion des déchets dangereux dans la région.

Sont pris en compte dans le PPGDD, les déchets suivants :

- Les Déchets Industriels Dangereux (DID),
- Les Déchets Dangereux Diffus (DDD) :

Les Déchets Dangereux Diffus d'Activités (DDA), produits par les PME, PMI et entreprises artisanales, établissements d'enseignement et de recherche, établissement de soins, exploitations agricoles, BTP, établissements publics...

- Les Déchets Dangereux Diffus des Ménages (DDM),
- Les Déchets d'Activités de soins (DAS) diffus et non diffus :
  - Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI),
  - Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Chimiques et Toxiques,
  - Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Radioactifs

**Le principe de collecte et traitement des déchets dangereux est d'être réalisé par filières économiques. Le PLU prévoit au sein de son évaluation environnementale une mesure sur la sensibilisation des entreprises et des particuliers aux bonnes pratiques environnementales.**

**Le PLU est donc compatible avec le PPGDD.**

## **II.2.7 PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (L 566-7 du code de l'environnement)**

---

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il n'est pas opposable aux tiers. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau :

En application des articles L. 122-1-13, L.123-1-10, L. 124-2, L. 141-1 du code de l'urbanisme et L.4433-7 du code général des collectivités territoriales, les SCOT, PLU, cartes communales, PADDUC, SAR et le SDRIF doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable

d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L. 566-7 du code de l'environnement. Il est à noter que la compatibilité des documents d'urbanisme avec le PGRI est plus étendue que la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau ainsi que les PPRI doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du PGRI (articles L.566-7 et L.562-1 du code de l'environnement).

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation n'ont pas de portée juridique. Le PGRI, en intégrant une synthèse de ces stratégies locales, c'est-à-dire les objectifs pour le TRI concerné et les principales dispositions correspondantes quand elles ont été définies, peut permettre de donner une portée juridique à des dispositions des stratégies locales qui y seraient ainsi intégrées. Le PGRI peut donc servir de vecteur pour rendre opposables des dispositions locales à l'administration et ses décisions.

L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale.

Les objectifs du PGRI de Corse sont :

1. Mieux connaître pour agir
2. Prévenir et ne pas accroître le risque
3. Réduire la vulnérabilité
4. Mieux préparer à la gestion de crise
5. Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

3 territoires à risque inondation ont été délimités :

- TRI Ajaccio
- TRI Grand Bastia
- TRI Marana

**La commune de Castellare di Casinca ne fait pas l'objet d'un TRI. Néanmoins, son territoire est en partie grevé par le PPRI Casinca. Le PLU dans son PADD (sous orientation d'aménagement), son rapport de présentation, son zonage et son règlement prend en compte les risques liés au PPRI Casinca y compris sa révision. Il prend également en compte le risque submersion préconisé par l'Atlas des submersions de Corse.**

**Compte tenu de ces prises en comptes dans le PLU, celui-ci est compatible avec le PGRI de Corse.**

## **II.2.8 SCHEMA DIRECTEUR DES ROUTES TERRITORIALES (art. L 1213-1 du code du transport)**

---

Le schéma directeur des routes définit les aménagements qu'il serait nécessaire de réaliser d'ici 10 ans. Il est tout d'abord établi avec le souci de donner une cohérence aux itinéraires par une réflexion d'aménagements afin d'améliorer le confort, le temps de parcours, la fluidité et la sécurité.

**Le plan local d'urbanisme prend en compte le projet de voie nouvelle Vescovato/Talasani qui a fait l'objet d'un arrêté n°APCME.2004.29.2B en date du 16 décembre 2004 de la Collectivité de Corse.**

**Le fuseau d'étude de la voie nouvelle est reporté sur les documents graphiques du PLU.**

**Il sera opposé un sursis à statuer à toute demande de travaux ou constructions, de manière à préserver les terrains situés dans le fuseau d'études, dont l'utilisation serait susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet conformément aux dispositions des articles L 111-7, L111-8 et L111-10 du Code de l'Urbanisme.**

#### **II.2.9 PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (art. L 1214-1 du code de l'environnement)**

---

Il n'est pas identifié de PDU sur le territoire de la commune de Castellare di Casinca.

#### **II.2.10 PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEES (art. L 361-1 du code de l'environnement)**

---

Il n'est pas identifié de PDIPR sur le territoire de la commune de Castellare di Casinca.

#### **II.2.11 PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE RANDONNEES MOTORISEES (art. L 361-2 du code de l'environnement)**

---

Il n'est pas identifié de PDIRM sur le territoire de la commune de Castellare di Casinca.

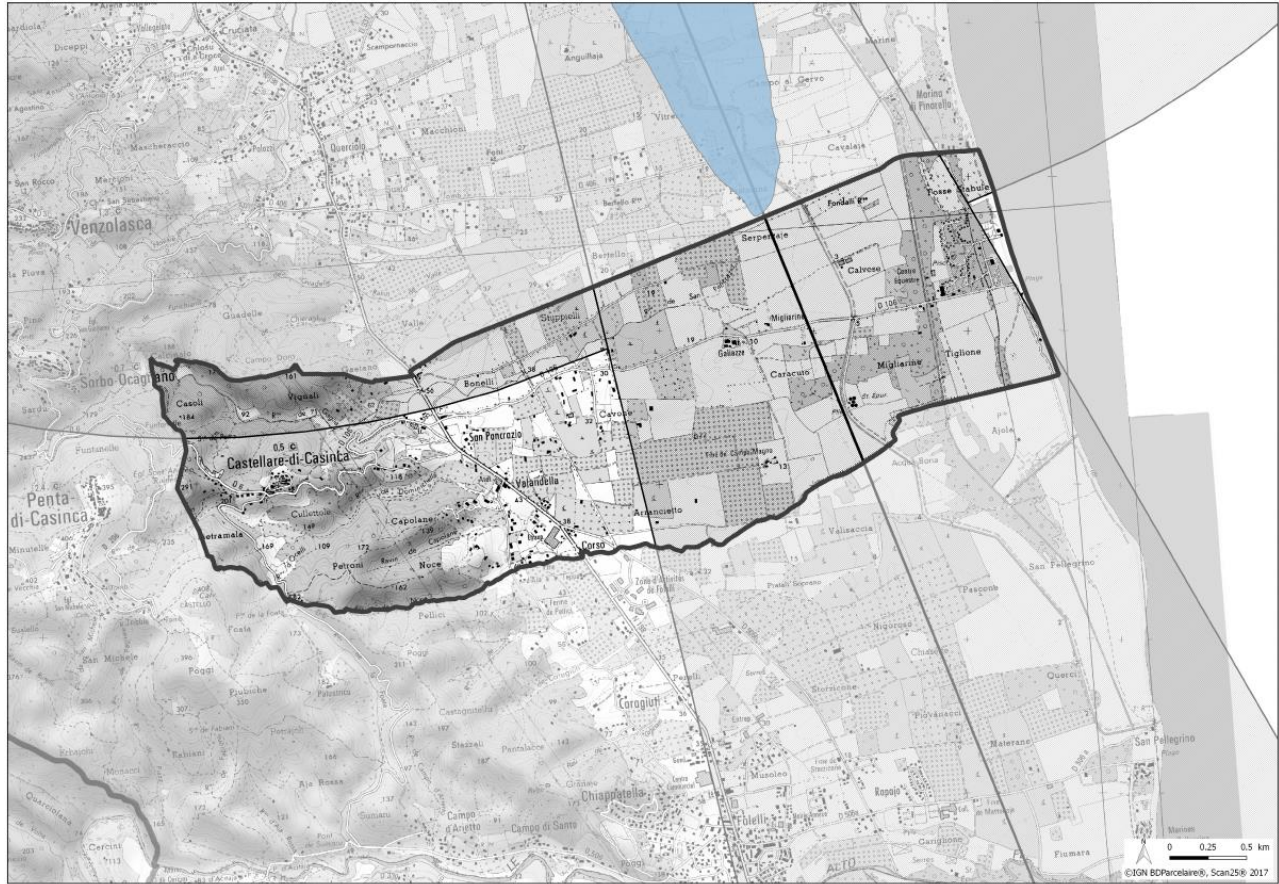
## II.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

### II.3.1 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET INFORMATIONS UTILES

La commune de Castellare di Casinca dispose de plusieurs servitudes publiques sur son territoire :







- Servitude liée à la protection des bords de mer (EL 1);
- Servitude permettant le passage des piétons le long du littoral s'appliquant de plein droit sur une bande de 3 m (EL9) ;
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement pour l'aérodrome de Bastia-Poretta (arrêté du 1 septembre 1981)
- Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (arrêté du 25 juillet 1990) : installation dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation
- Servitude liée à la présence de lignes de transport d'électricité à haute tension (I4) :  
Ligne de Porto Vecchio-Lucciana 90 Kv.  
Ligne Sardaigne-Corse-Italie (CARBO-SARDE) 200 Kv.
- Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- Monument historique inscrit : église de Saint-Pancrace
- Risque associé à la présence d'amiante environnementale ; aléa : faible probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères
- Zones archéologiques sensibles (3 sites)
- Protection des eaux potables et minérales (les périmètres de protection des sources sont situés sur les communes de Silvareccio et Penta-di-Casinca)
- Zones potentiellement submersibles sur le littoral
- Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (RT 10 : catégorie 3) et carte des bruits stratégiques
- Périmètre d'intervention et acquisition de sites naturels du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (Site : rivage de la Casinca)
- Atlas littoral de la plaine orientale de Corse (rapport d'études techniques visant à approfondir la connaissance des phénomènes d'érosion côtière et de submersion marine)
- Rapport d'étude sur l'amélioration et l'application de la méthode de cartographie des interfaces habitat-forêt sur le département de la Haute-Corse dans le cadre de la prévention du risque incendie de forêt
- Périmètres de protection INAO (institut National de l'Origine et de la Qualité)
- Réseau Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation)
- Plan de Prévention du Risque inondation du bassin du Golo et petits bassins versants de la Casinca
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type II : Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia.

Une partie de la commune se situe dans la zone maximale de dégagement de la servitude aéronautique (voir carte ci-après).



Servitudes communication, énergie, transport et circulation aérienne, commune de Castellare di Casinca.

**Légende 30 :**

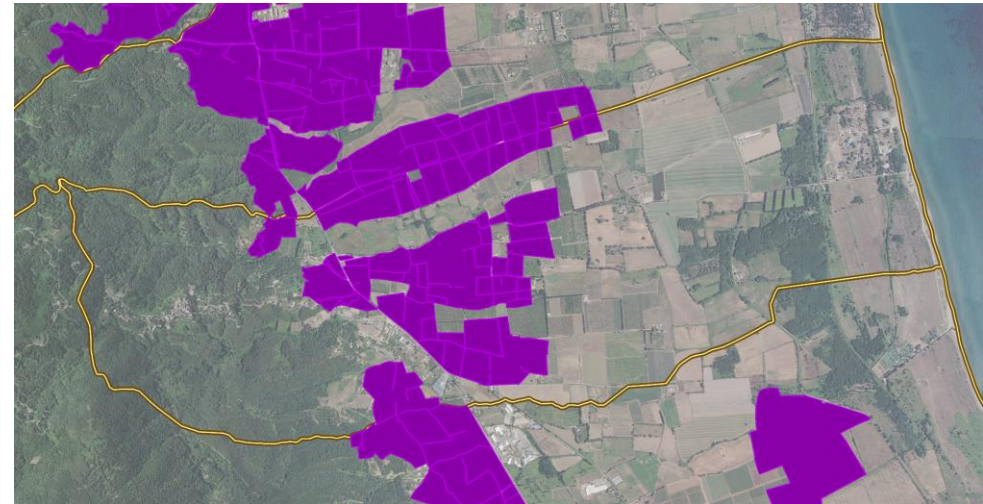
- Aéronautique :**
-  Zone maximale de dégradation de la servitude aéronautique de dégradation (T5)
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)**
-  Zone A
-  Zone B
-  Zone C
-  Zone D
-  Limite de commune

## II.3.2 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### Périmètre de protection INAO

La commune comporte plusieurs AOC (Appellations d'origine contrôlée), AOP (Appellation d'origine protégée) et IGP (Indication géographique protégée) :

- AOC « Vin de Corse /Corse» : section cadastrale A3,A4,B1,B2
- AOP « Brocciu corse/Brocciu », « Miel de Corse/Mele di Corsica », « Huile d'olive de Corse/Oliu di Corsica », : parcelle OA n°245, 429, 430
- AOP « Farine de châtaigne corse/Farina castagnina corsa » : section C1 à C6
- AOP « Coppa de Corse/Coppa di Corsica », « Lonzo de Corse/Lonzu », « Jambon sec de Corse/Prizuttu », pour la partie supérieure à 80 m d'altitude
- IGP « Clémentine de Corse », « Pomelo de Corse », « Noisette de Cervione/Nuciola di Cervioni »
- IGP viticoles « Iles de Beauté », « Méditerranée » : des parcelles plantées en vignes revendiquées en AOP « Vin de Corse » et/ou IGP « Ile de Beauté » : OA n°192, 194, 203, 205, 236, 262, 320 à 322, 407, 411, 519, 521, 581.



Représentation des délimitations parcellaires des appellations d'origine contrôlée (AOC) viticoles – Source Géoportail

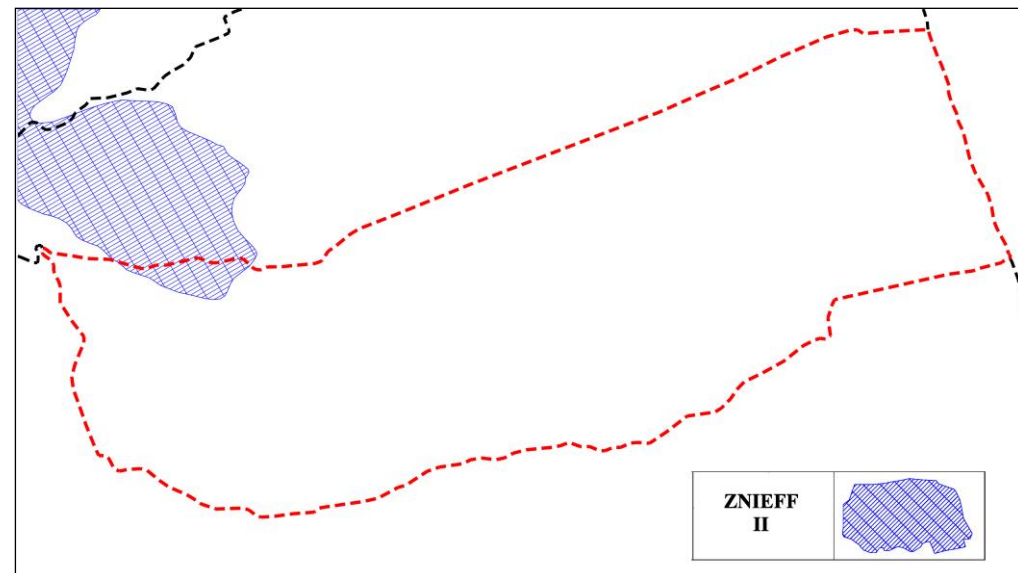
### Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

La commune de Castellare di Casinca est concernée par 1 ZNIEFF :

- la ZNIEFF n°0112 de type II « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia » d'une superficie totale de 1200 hectares, s'étend sur le haut plateau versant du Buccatoju sur les communes de San Giovanni di Moriani, San Nicolao, Santa Lucia di Moriani, Santa Reparata di Moriani et Castellare di Casinca.

L'institution de cette zone n'a pas d'effet direct sur les autorisations d'urbanisme. Cependant elle souligne la nécessité de la protection des espaces concernés : préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel posé par l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme.

*Localisation de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*



## Zone spéciale de Conservation / Réseau Natura 2000

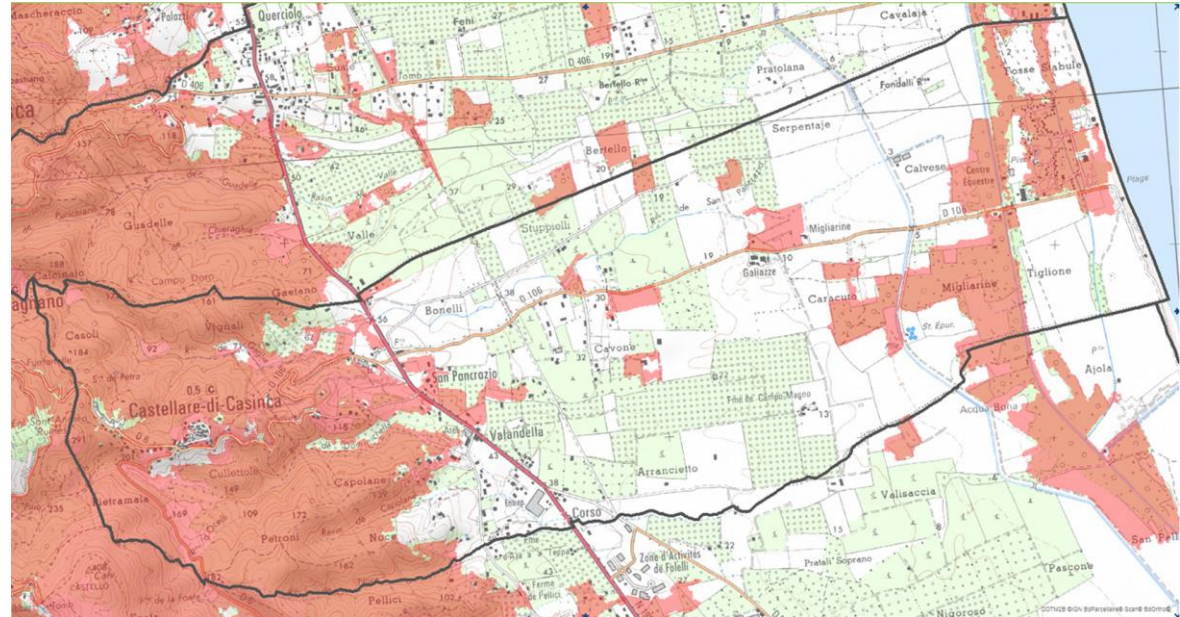
La commune de Castellare-di-Casinca est concernée par la Z.S.C. Grand Herbier de la côte orientale

### Autorisation de défrichement

Les services de l'Etat ont établi une carte des zones dans lesquelles tout projet de construction est soumis à l'obtention préalable d'une autorisation de défrichement auprès de ses services conformément aux dispositions du Code forestier. Cette autorisation doit être jointe au dossier de demande d'autorisation de construire.

La carte des zones soumises à autorisation de défrichement est jointe en annexe du PLU, sur la cartographie « Espace forestier »

Zones soumises à autorisation de défrichement issue du site [carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr)



## Espaces boisés classés

Deux secteurs du territoire communal sont classés en espaces boisés classés dans le PLU approuvé en 2011

- un secteur situé sur les piémonts, au sud-est du village ;
- un secteur situé en plaine.

Le secteur de piémont est constitué d'espaces boisés formés pour l'essentiel de chênes souvent perdus dans un maquis dense et haut.

La protection de cet espace est assurée, car il est – pour des raisons d'orientation, de desserte par les réseaux et par le manque d'accessibilité – inconstructible.

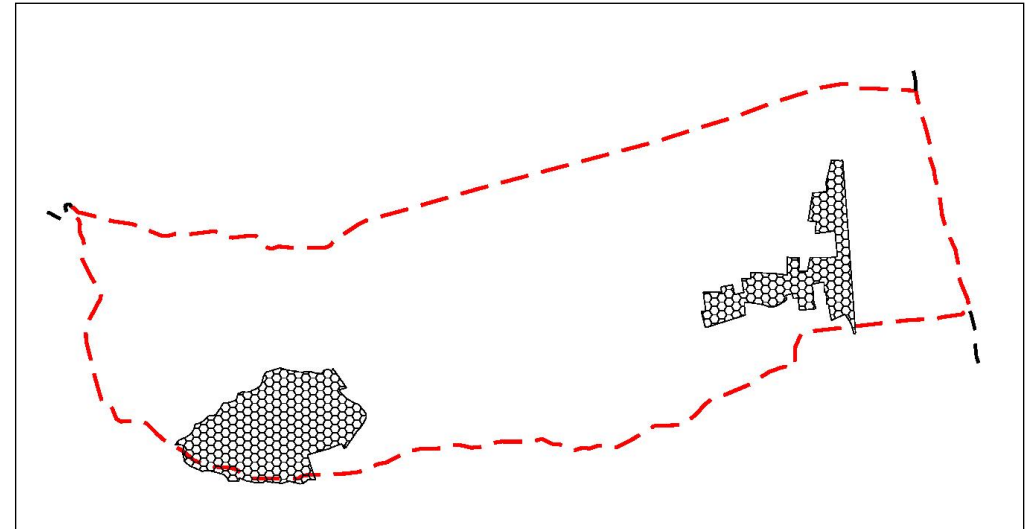
Le secteur de plaine est constitué de forêts embroussaillées formées de taillis de feuillus indifférenciés et aulnes à proximité des canaux notamment.

Superficie des Espaces Boisés Classés :

- Zone de piémont : 59,1 ha
- Zone de plaine : 33,1 ha

Soit une superficie totale de 92,2 ha représentant environ 10,4 % du territoire communal.

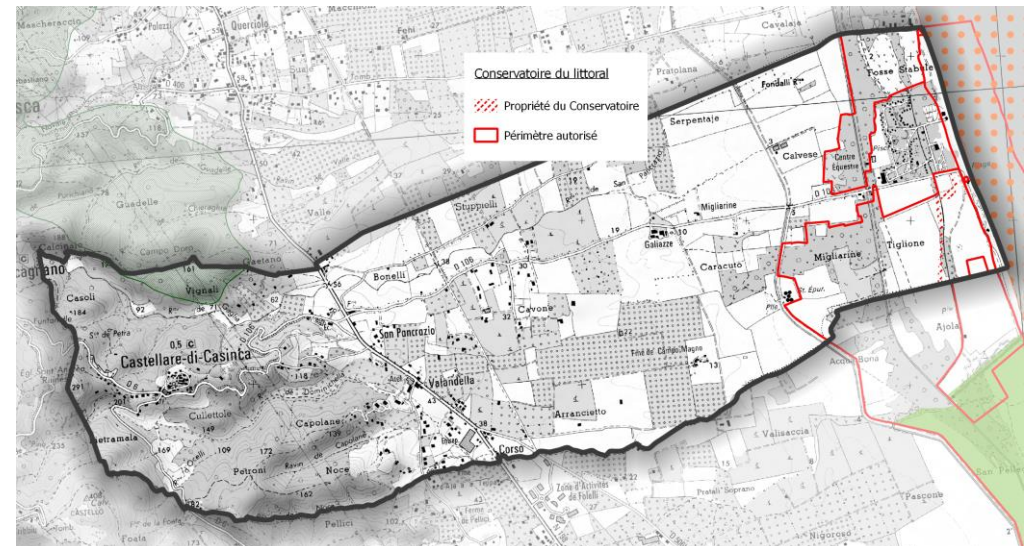
Il n'est apporté aucune modification à ces Espaces Boisés Classés, qui sont reportés tels quels dans le nouveau PLU.



Localisation des Espaces Boisés Classés

## Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres

Un périmètre d'intervention et d'acquisition de sites naturels est défini sur la commune. Il se situe sur la partie littorale et s'étend sur 362 ha.



### II.3.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Selon la base de données Prim.net du MEDDAT, la commune de Castellare di Casinca comprend plusieurs risques majeurs :

- Feu de forêt
- Inondation
- Séisme Zone de sismicité : 1
- Transport de marchandises dangereuses

#### Risque inondation

La commune de Castellare di Casinca est répertoriée au sein de l'Atlas de Zone Inondable (AZI) de la Corse du Sud et de la Haute-Corse.

Un plan de prévention des risques d'inondation sur la commune est identifié : PPRI de la Casinca aléa par une crue à débordement lent de cours d'eau et par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau.

Commune ne faisant pas partie d'un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI).

Il est référencé par la base de données Géorisque, 8 évènements historiques d'inondations sur la commune.

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
03/11/1994 - 07/11/1994	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
03/11/1994 - 05/11/1994	Crue pluviale rapide (2 heures)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
30/10/1993 - 01/11/1993	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
20/10/1992 - 20/10/1992	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Ruissellement rural,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	aucun_blesses	inconnu
28/10/1985 - 30/10/1985	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Ruissellement urbain	aucun_blesses	inconnu
28/12/1888 - 02/01/1889	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Ruissellement rural	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
26/10/1886 - 27/10/1886	Ruissellement rural,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
19/10/1869 - 22/10/1869	Crue pluviale rapide (2 heures)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

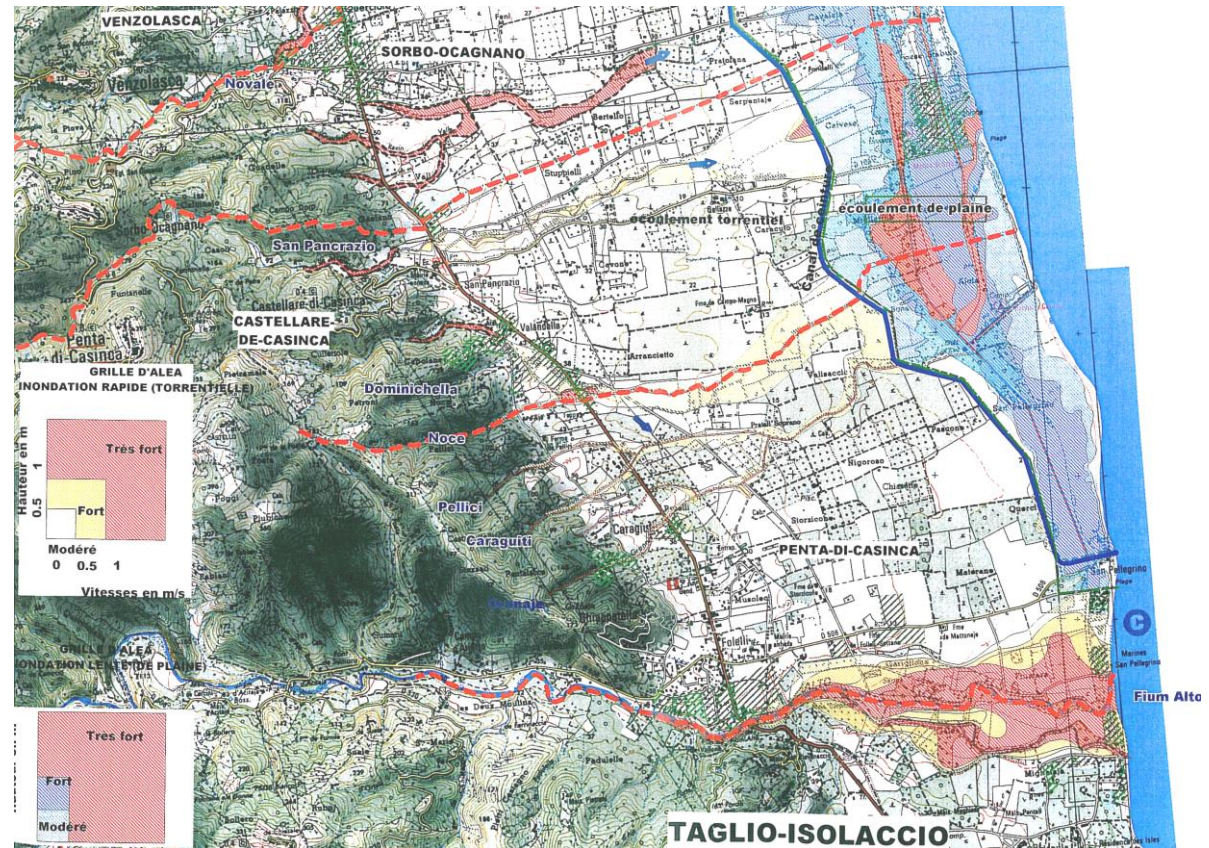
Le plan de prévention des risques d'inondation concernant le bassin du Golo et les petits bassins versants de la Casinca a été approuvé le 18 juillet 2001 par arrêté préfectoral n° 01-946.

Ce document fait ressortir notamment que la commune de Castellare di Casinca est très fortement concernée par les inondations de plaine entre la route territoriale 10 et le bord de mer. Une grande partie du littoral se situe en aléa fort à très fort de plaine. Un aléa modéré torrentiel traverse la plaine agricole d'ouest en est.

Ce document a été élaboré conformément aux dispositions de la loi 87.565 du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques naturels, modifiée par la loi 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La révision du PPRI a été prescrite par arrêté n°049-2015 du 27/05/2015.

Un porter-à-connaissance a été transmis par l'Etat en juillet 2019 afin d'informer les communes de l'actualisation de la cartographie des aléas inondation, en tant que complément du PPRI de 2001, tant que la révision du PPRI n'a pas été approuvée.



Cartographie du PPRI de 2001

Il avait alors été mentionné au PLU arrêté que si le zonage des aléas actualisés était plus contraignant que celui de 2001, le projet pourrait être refusé ou assorti de prescriptions non prévues au règlement du PPRI en vigueur, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, selon la nature du projet et son degré de vulnérabilité. Dans le cas où le projet serait concerné uniquement par l'emprise des aléas actualisés, l'appréciation du risque se ferait à partir de l'étude des nouveaux aléas.

Le nouveau PPRI ayant été approuvé le 31 août 2021, soit entre l'arrêt et l'approbation du PLU, il s'imposera à tous les projets en lieu et place du PPRI de 2001. Le PPRI de 2021 est joint en annexe du PLU.

Les effets du ruissellement urbain doivent être prioritairement limités, projet par projet, par l'intermédiaire du PLU. A l'échelle du territoire communal, ils doivent l'être à travers la mise en œuvre d'un schéma d'assainissement.



## Risque submersion marine

L'atlas des zones submersibles (AZS) a été porté à connaissance de l'ensemble des communes de la Haute-Corse le 6 mai 2015.

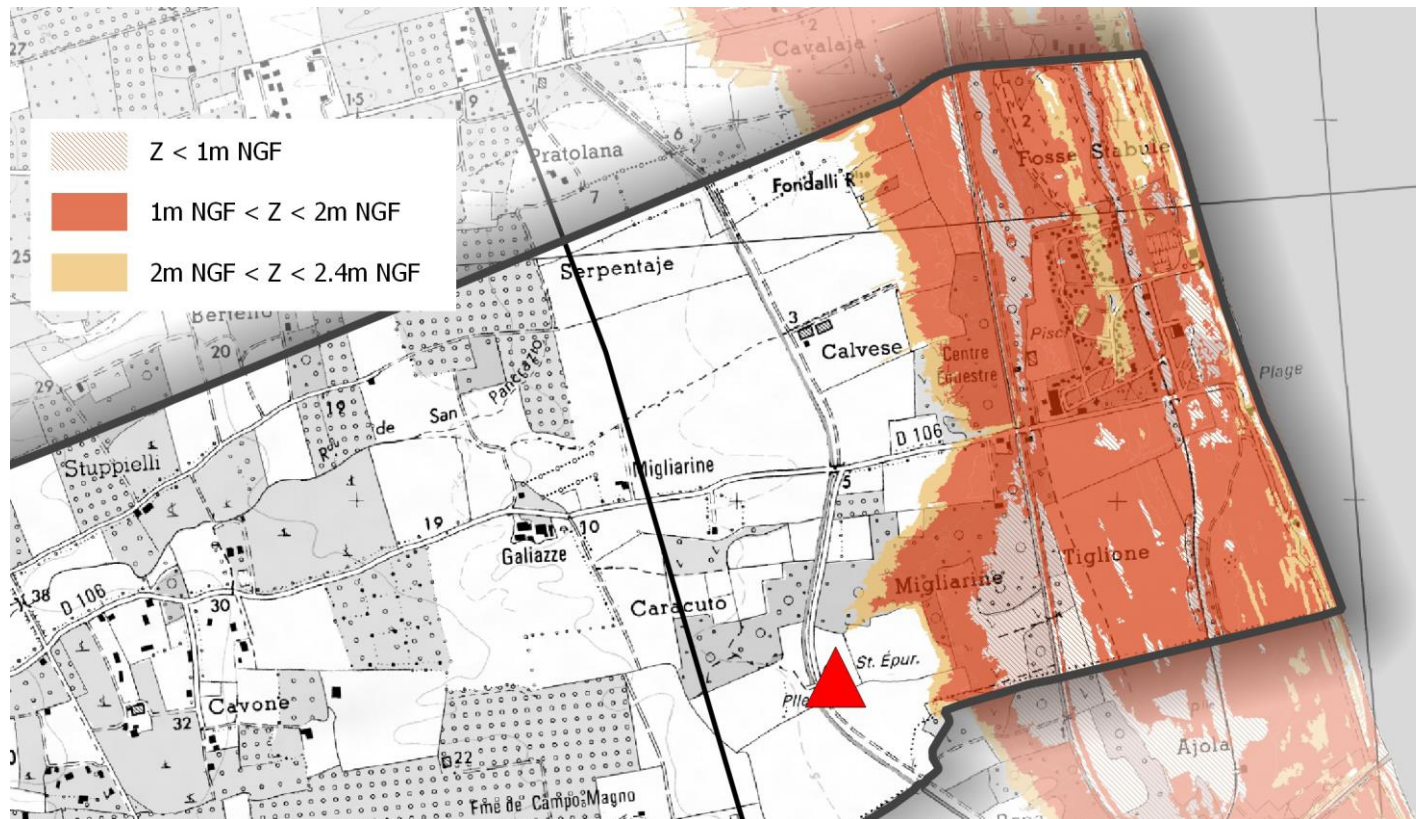
Concernant la submersion marine, comme le démontre l'atlas de submersion marine, l'ensemble du littoral présente un risque de submersion dont la cote est généralement comprise entre 1m NGF et 2m NGF. Certains points comprennent une cote comprise entre 2m NGF et 2,4m NGF.

Les espaces situés sous la côte 1m NGF sont très exposés et nécessitent que soient appliquées des dispositions en vue de la diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens qui s'y trouvent. Par conséquent, dans un objectif de sécurité des biens et des personnes, l'urbanisation doit prendre en compte cette connaissance des zones submersibles lors de l'élaboration des projets d'urbanisme.

Le risque submersion peut devenir plus intense lorsqu'il est couplé avec un PPRn Inondation, ce qui peut être le cas pour le littoral de la commune de Castellare di Casinca.

La gestion du risque inondation est un enjeu majeur pour la commune de Castellare di Casinca.

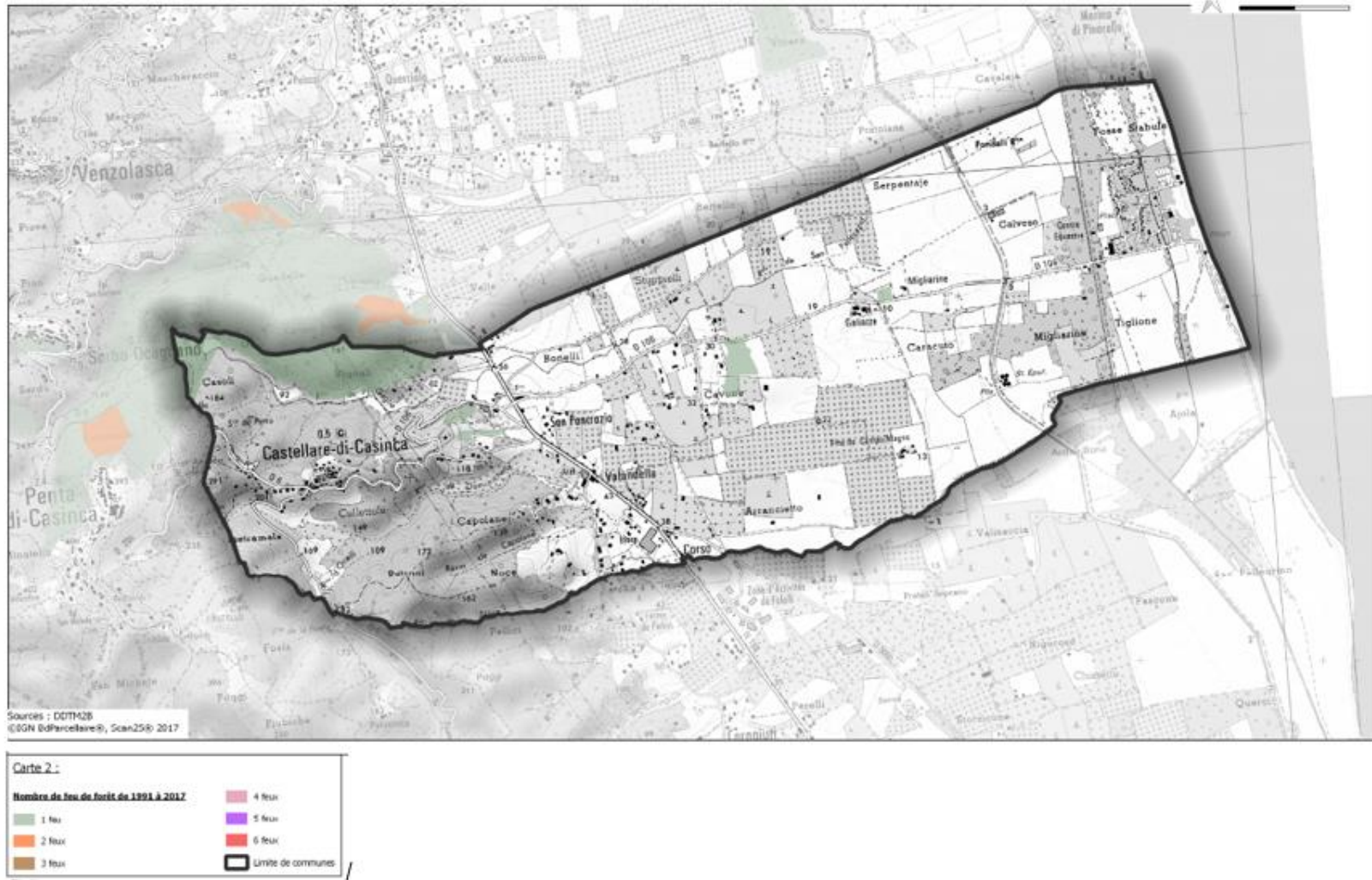
Le risque submersion marine est pris en compte dans les décisions d'urbanisme et d'aménagement sur le fondement de l'article R111-2 du code de l'urbanisme au titre de la sécurité publique.



## Risque incendie

### PPR Feu de forêt

La commune de Castellare di Casinca ne possède pas de PPR feu de forêt. Il est répertorié plusieurs mises à feu sur la commune notamment sur la partie village.



Départs de feu de forêt entre 1991 et 2012

*Prévention du risque incendie de forêt – amélioration et application de la méthode de cartographie des interfaces habitat-forêt sur le département de la Haute-Corse*

Sur le département de Haute-Corse, les interfaces habitat-forêt – définies par l'environnement de 100 mètres autour des bâtis de toute nature – caractérisées et cartographiées à deux époques différentes sont étudiées à différentes échelles au travers de différents critères : occupation du sol et structure horizontale de la végétation, surface des interfaces et des types d'interfaces dans l'environnement de 100 mètres et de 50 mètres autour des bâtis.

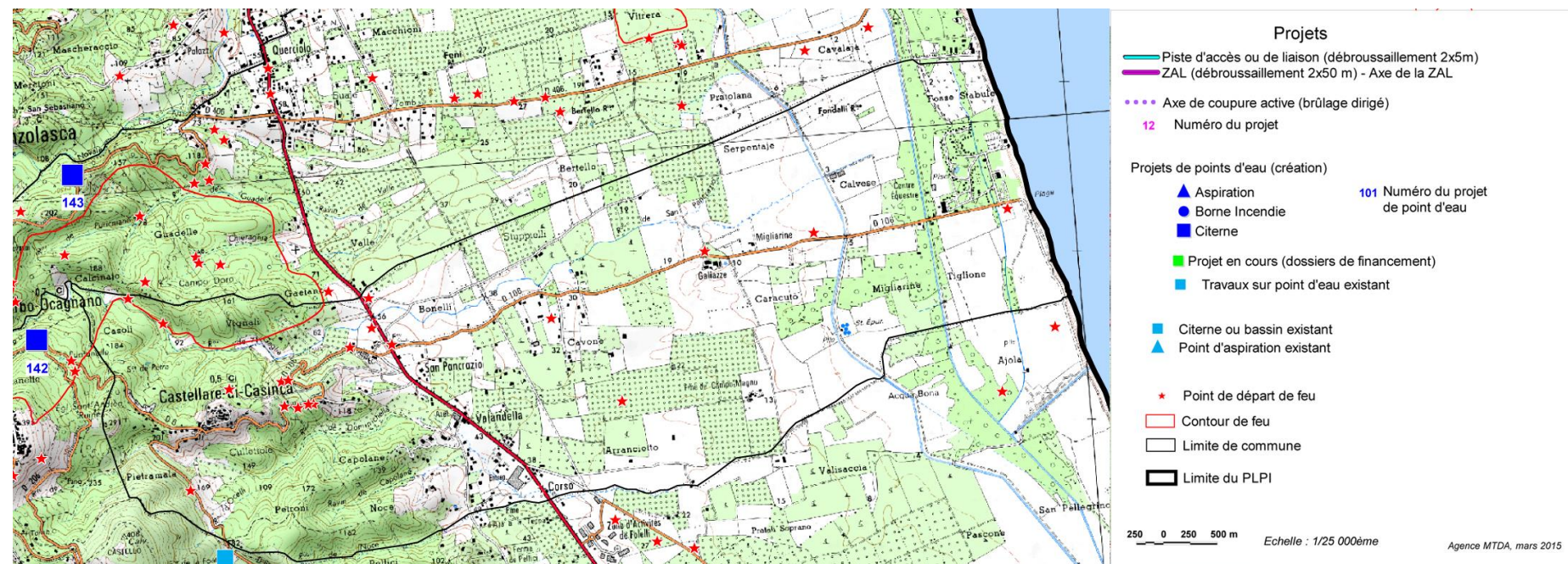
L'étude permet de faire un état des lieux des territoires les plus exposés au risque d'incendie de forêt ainsi que de mettre en évidence les territoires les plus soumis aux changements de manière à identifier ceux pour lesquels des actions de prévention doivent être engagées en priorité : aménagement du territoire, contrôle de l'urbanisation ou du débroussaillage, communication et sensibilisation au risque d'incendie de forêt.

Les interfaces habitat-forêt constituent des espaces clé en matière de gestion du risque d'incendie de forêt que ce soit en termes d'occurrence des feux (alea) mais aussi d'effets et de dommages (vulnérabilité). La caractérisation et la cartographie des interfaces habitat-forêt participe à l'évaluation du risque d'incendie de forêt en inventoriant et localisant les enjeux primordiaux que sont les habitations, en aidant la lutte à travers la connaissance de l'organisation spatiale de ces territoires, en améliorant la prévention.

*Plan Local de Prévention des Incendies (PLPI) du Centre-Est*

Le périmètre du PLPI Centre-Est couvre 64 270 ha et 74 communes.

La carte des projets d'équipements du PLPI n'identifie aucun projet sur la commune – voir extrait ci-dessous



Le département de la Haute-Corse dans son ensemble est particulièrement sensible au risque incendie du couvert végétal. Le PLU prendra en compte les recommandations habituellement rappelées par le SDIS.

### *Obligations légales de débroussaillage*

L'obligation de débroussaillage s'applique sur l'ensemble du territoire de la Corse. L'obligation de débroussailler est fixée par le code forestier (art L.131-10) et par l'arrêté 2013-071-2 en date du 12 mars 2013 relatif au débroussaillage légal.

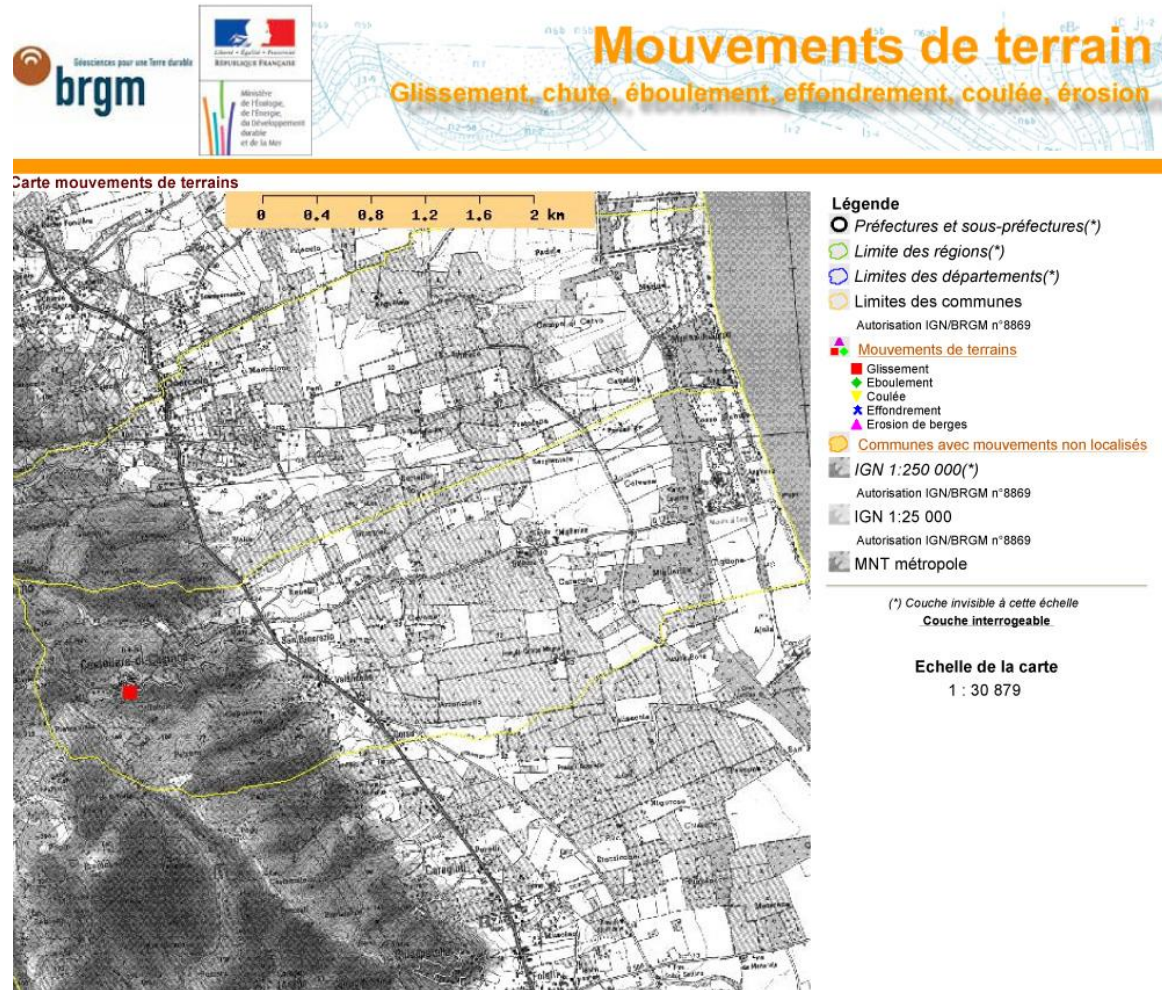
Le débroussaillage doit être réalisé conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du code forestier :

« L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- 1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- 2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- 3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- 4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;
- 5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme ;
- 6° Sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du même code. »

## Risque mouvement de terrain

La carte du BRGM localisant les mouvements de terrain sur la commune de Castellare di Casinca répertorie un glissement qui a eu lieu en 1994 au niveau du village de piémont



Carte mouvements de terrain – Source BRGM

## Risque érosion marine

Bien que globalement, le phénomène d'érosion marine soit plus restreint en Corse que sur certaines parties du littoral national du fait du caractère rocheux de ses côtes, une régression du littoral est tout de même observable sur certains secteurs.

Cette régression est due à des phénomènes naturels (diminution des apports solides des fleuves,...) ou à des aménagements côtiers (ports,...).

Les secteurs touchés de l'île correspondent notamment aux plages de la plaine orientale.

Cependant la carte ci-contre, extraite de l'étude « Analyse statistique et cartographique de l'érosion marine » réalisée par l'Institut Français de l'Environnement (Ifen), classe le littoral de Castellare di Casinca en zone où la mobilité du trait de côte présente une stabilité.

D'autre part, un Atlas littoral de la Plaine Orientale, réalisé par le BRGM en partenariat avec la DDTM de Haute-Corse, a été édité en Octobre 2010.

Cette étude identifie des cellules d'observation le long de la Plaine orientale. Castellare di Casinca fait partie de la cellule « Golo-Campoloro ».

Les deux cartes ci-après, extraites de cet atlas, présentent les évolutions de la cellule Golo-Campoloro » entre 1948 et 2007, puis entre 2002 et 2007.

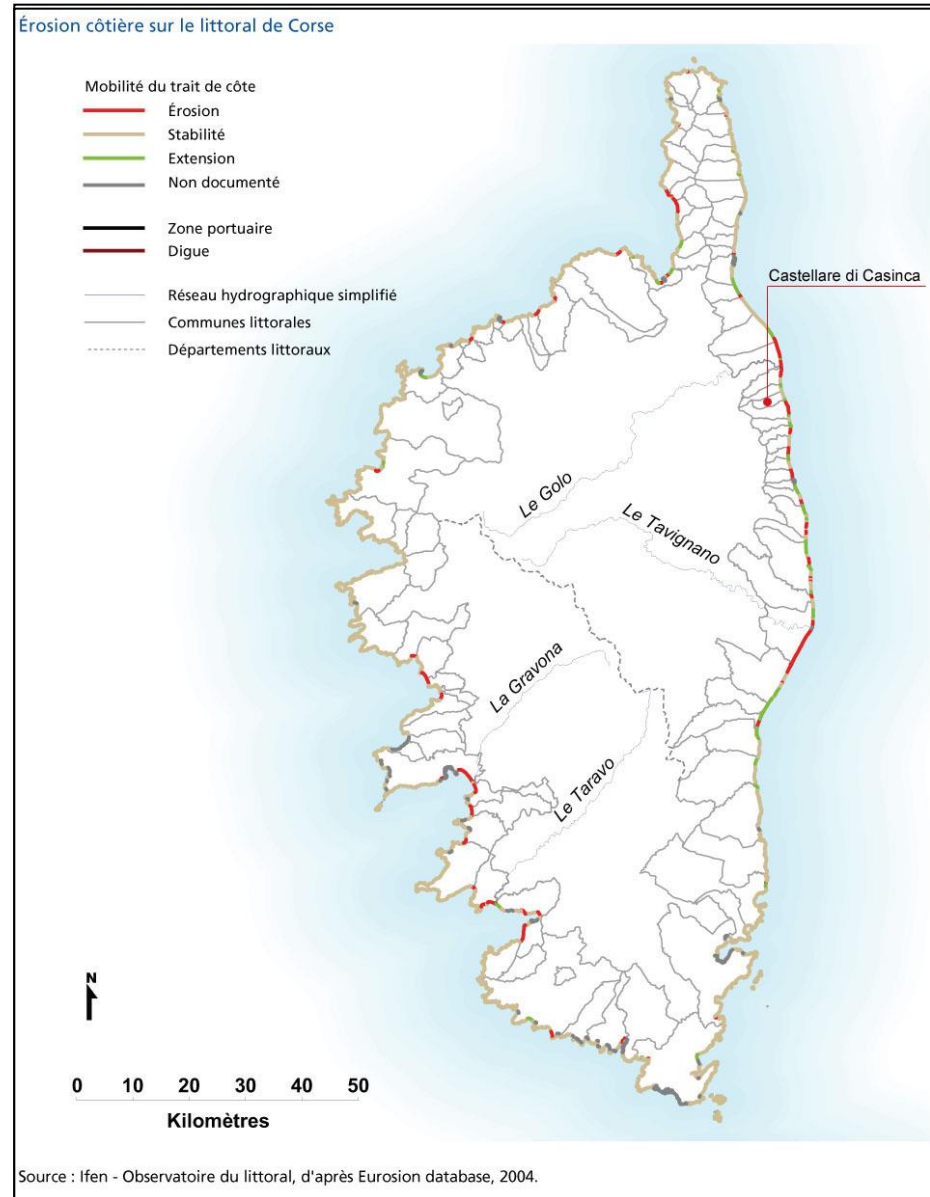
Sur la carte présentant l'évolution de 1948 à 2007, deux secteurs se différencient sur le littoral de Castellare di Casinca :

- sur la partie nord, une évolution du trait de côte comprise entre 0 et +20 mètres ;
- sur la partie sud, plus réduite, une évolution du trait de côte comprise entre 0 et -20 mètres.

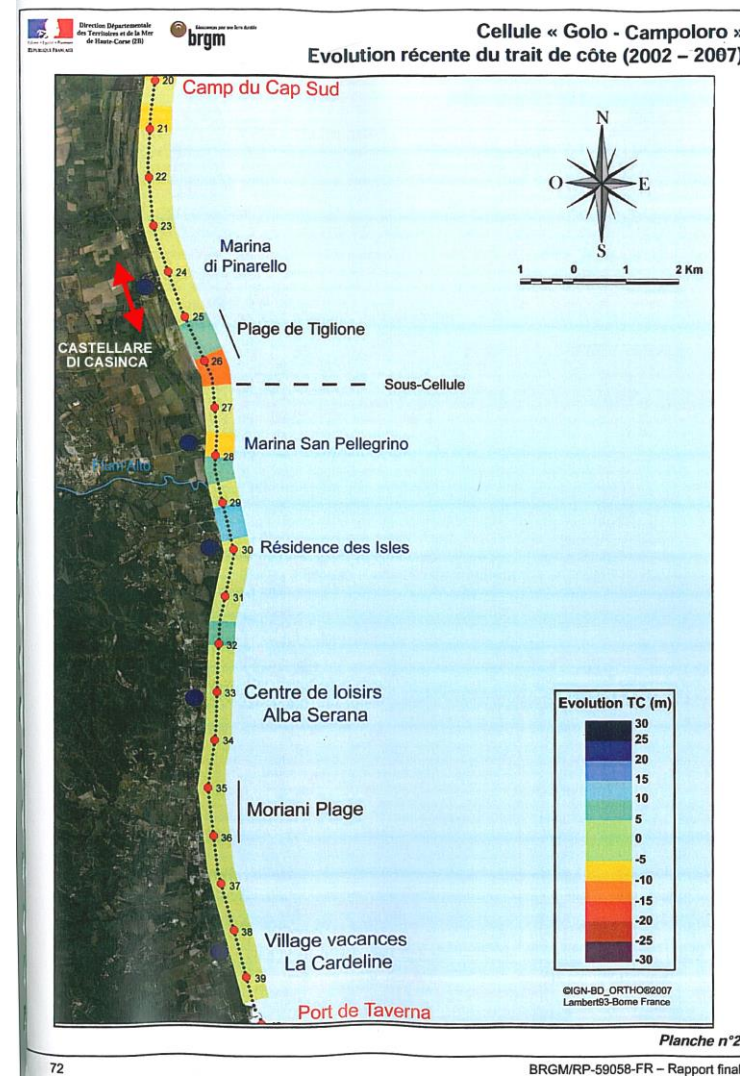
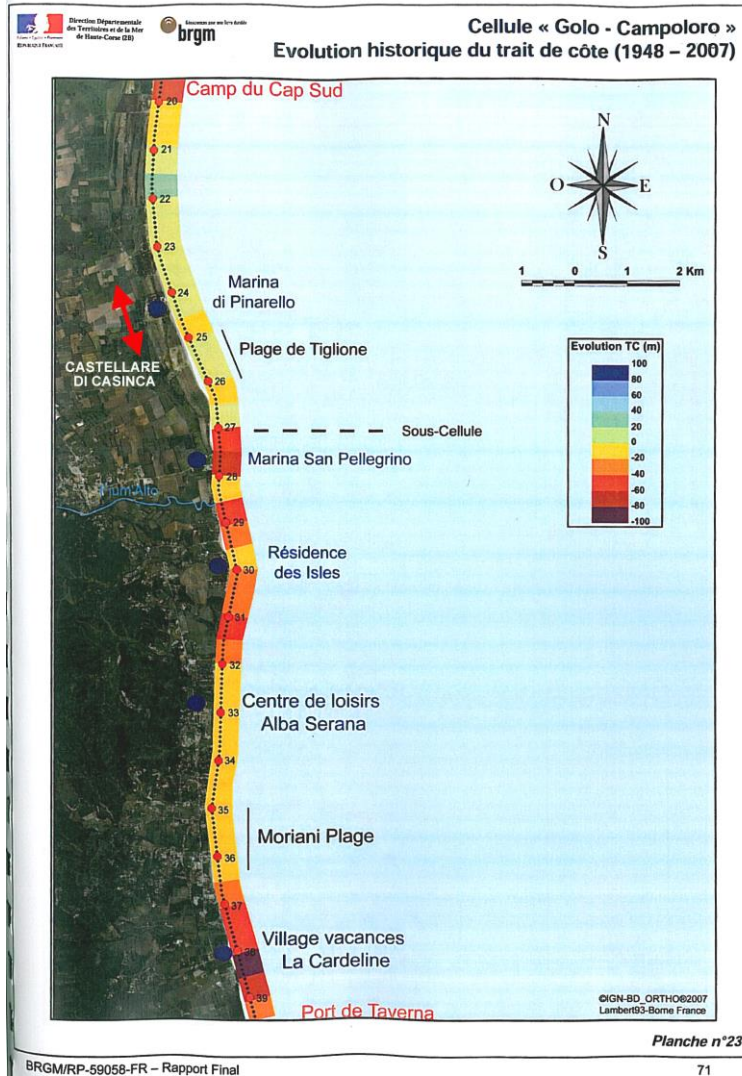
L'étude décrit ainsi l'évolution du secteur :

« Sur 7 km, de l'embouchure du Golo et jusqu'au nord de San Pellegrino (PK 27), le trait de côte est globalement en accretion avec une valeur moyenne de 20 m. Entre la Marina de San Pellegrino (PK 27) et le port de Campoloro, le trait de côte est en recul général » (page 36).

La carte présentant l'évolution récente de 2002 à 2007 classe l'ensemble du littoral communal en secteur où le trait de côte a subi une évolution comprise entre 0 et +20 mètres. L'étude précise que « Du PK 21 à la Marina de Pinarello (PK 26), le littoral est



relativement stable mais avec une tendance à l'accrétion. Les valeurs estimées d'évolution du trait de côte depuis 5 ans sont faibles : 2 à 3 mètres maximum» (page 39).



Selon cette étude, les mouvements sédimentaires les plus importants de la côte orientale sont localisés au niveau des limites de chaque grande cellule sédimentaire (la frontière sablo/rocheuse de Lupino, l'embouchure du Golo, le port de Campoloro, l'embouchure du Tavignano et l'embouchure de la Solenzara).

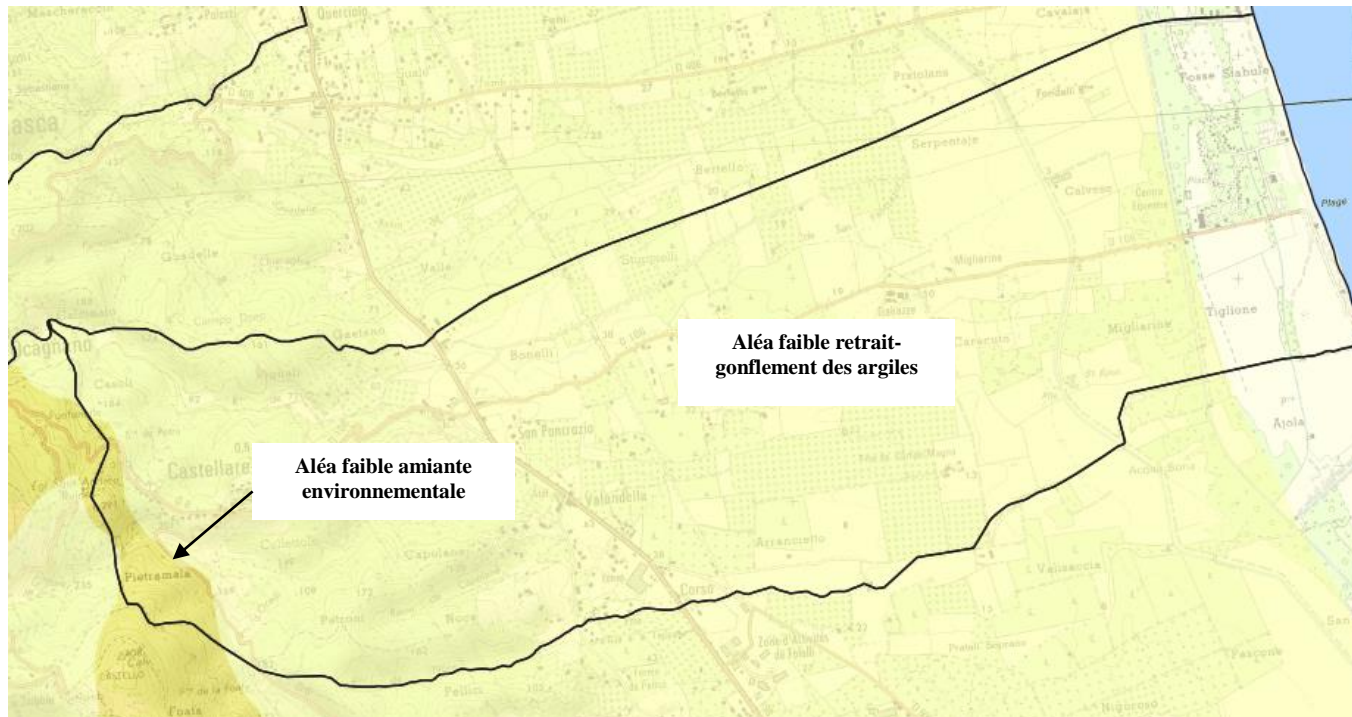
Le littoral communal serait donc relativement stable avec une tendance à l'accrétion.

### Risque amiante environnementale- Risque retrait-gonflement des argiles

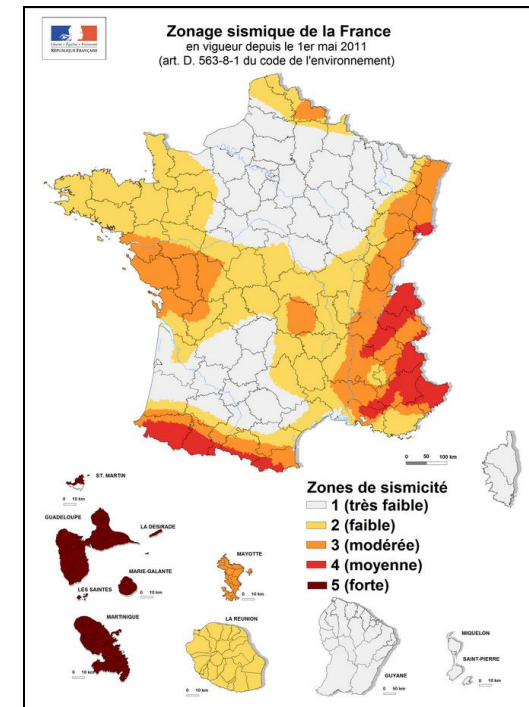
En ce qui concerne les aléas retrait - gonflement des argiles et amiante environnementale, la commune de Castellare di Casinca est identifiée en aléa faible à très faible.  
Risque lié à la présence d'amiante environnementale : faible probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères localisée vers la limite ouest de la commune, sur les hauteurs du village.

### Risque sismique

Le risque sismique de la commune de Castellare di Casinca demeure très faible.



Aléa retrait-gonflement des argiles et amiante environnementale. (Source : BRGM)



Zonage sismique de la France. (Source : BRGM)

### Risque industriel

La commune de Castellare di Casinca est impactée par deux activités industrielles qui se situent sur la commune de Folelli faisant l'objet d'une autorisation ICPE.

Nom Installation	Regime d'autorisation
CHIMIREC CORSICA (EX APROCHIM) - Folelli	A - Autorisation
CONCEPT ENVIRONNEMENT Folelli	A - Autorisation

### Risque de transport de marchandises dangereuses

La commune de Castellare di Casinca est traversée par la route territoriale RT 10 qui fait partie des principaux axes routiers de l'île (axe Bastia-Bonifacio). Cet axe est fortement fréquenté par des véhicules poids lourds pouvant transporter des matières dangereuses.

### **II.3.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX RESEAUX DIVERS**

---

#### Classement des infrastructures de transport terrestres

En application de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, la RT 10 sur la commune de Castellare Di Casinca est classée dans le secteur de catégorie 3.

Des prescriptions liées à cette catégorie s'appliquent aux bâtiments d'habitation, aux bâtiments d'enseignement, aux bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire.

L'emprise des secteurs affectés par le bruit et les normes applicables sont mentionnées dans l'arrêté préfectoral numéro 2B-2019-04-25-014 en date du 25 avril 2019. Autour de la portion de RT 10 passant sur la commune de Castellare-di-Casinca, le secteur affecté par le bruit présente une largeur de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

#### Carte des bruits stratégiques

Le département de la Haute-Corse est couvert par une carte de bruit du réseau routier régional, départemental et communal (arrêté n°2015110-0002 du 20 avril 2015). Sur Castellare-di-Casinca, la RT 10 est concernée par cette carte.

#### Projet CTC

Le plan local d'urbanisme prendra en compte le projet de voie nouvelle Vescovato/Talasani qui a fait l'objet d'un arrêté n°APCME.2004.29.2B en date du 16 décembre 2004 de la Collectivité de Corse.

Le fuseau d'étude de la voie nouvelle est reporté sur les documents graphiques du PLU.

#### Protection des eaux potables et minérales

Des périmètres de protection des 2 sources alimentant le village sont institués sur les communes de Silvareccio et Penta-di-Casinca (arrêté préfectoral n°01/5052 du 04/10/2001).

#### Réseau d'eau potable et assainissement

Conformément aux dispositions du décret n°94.469 du 3 juin 1994, le PLU doit définir les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Le PLU doit délimiter, en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif et préciser les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Le zonage d'assainissement de la commune est joint en annexe du plan local d'urbanisme.

## CHAPITRE III - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial du territoire et de son environnement rassemble les données nécessaires et suffisantes pour caractériser l'état de chaque composante de l'environnement, avant mise en œuvre du PLU. L'analyse de l'état initial ne se fonde pas uniquement sur les données documentaires et bibliographiques. Elle s'appuie également sur des investigations de terrain. L'information recueillie est traitée de manière à connaître les enjeux du territoire et des milieux concernés, la situation par rapport à des normes réglementaires ou des objectifs de qualité. Ce travail consiste également à décrire l'évolution des différentes composantes de l'environnement dans les cas de mise en œuvre du PLU et en l'absence de mise en œuvre du PLU.

### III.1 ORGANISATION SPATIALE DES PAYSAGES DE LA COMMUNE

#### III.1.1 PERCEPTION DES ESPACES OCCUPANT LA COMMUNE

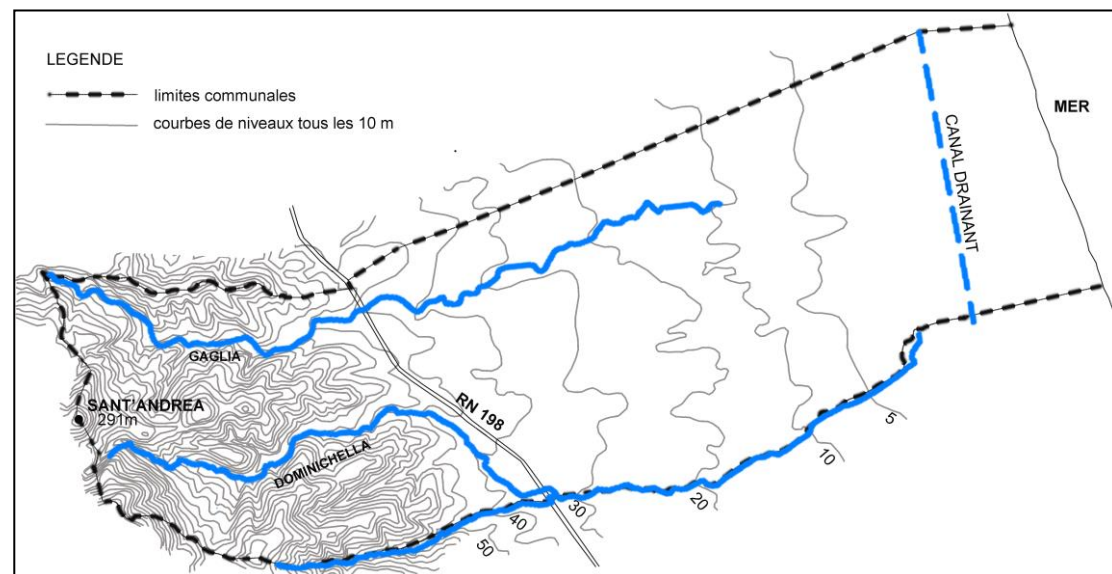
Comme évoqué précédemment, Castellare di Casinca est composée de 3 espaces globaux :

- le PIEMONT, à l'ouest de la Route territoriale 10,
- la PLAINE, environ les deux tiers de la superficie communale, limitée à l'Est par le deuxième canal drainant et, à l'Ouest, par la route territoriale 10,
- la BANDE LITTORALE, limitée à l'Ouest par le deuxième canal drainant et par la mer Tyrrhénienne à l'Est.

La commune est une langue de 1,5 kilomètre de largeur moyenne qui pénètre d'est en ouest à l'intérieur des terres sur 6 kilomètres environ. Le territoire communal présente, en amont de la route territoriale, deux vallonnements dominants orientés est-ouest, adrets et ubacs des deux ruisseaux de Gaglia et de Dominichella.

La pente générale du piémont, dont le point culminant est à 291 mètres (Eglise Sant'Andrea), s'achève au niveau de la route territoriale 10, à la côte 50, où débute la plaine qui descend en pente douce vers la mer.

Les limites communales ne s'inscrivent pas dans les lignes caractéristiques de la morphologie générale de la Casinca.



### III.1.2 UNITES PAYSAGERES

On distingue différentes unités paysagères, sur le piémont et la plaine.

- Le village d'origine ancienne, perché sur une butte, caractérisé par une urbanisation particulière,
- les terrasses anciennes, qui servent d'assise au village,
- la montagne boisée, difficilement accessible,
- l'urbanisation plus récente et plus étalée autour de la route territoriale
- la plaine cultivée,
- la zone intermédiaire, en partie marécageuse,
- le village de vacances d'Anghione,
- la plage.





*Le canal central qui longe la limite ouest du village d'Anghione*



*Portion de plage située en partie sud du littoral communal*



*En fond de photographie, les espaces boisés classés de Migliarini classés en espaces remarquable (zone intermédiaire en partie marécageuse)*

### III.1.3 PERCEPTIONS VISUELLES

Les perceptions visuelles permettent de reconnaître globalement l'organisation spatiale de la commune de Castellare di Casinca.

#### Vues dominées

- De la route départementale 106, reliant la RT 10 au village de Castellare di Casinca, qui traverse les coteaux pentus et accidentés, moitié boisés et moitié cultivés, on découvre par intermittence des vues cadrées plus ou moins ouvertes sur la plaine et la mer.
- Du village, on peut par endroits dominer la plaine, de San Pellegrino à Bastia.
- De la plaine, lorsqu'on ne voit pas la mer, on pressent un espace infini.



Vue sur la plaine depuis le village

Tandis que la limite communale de la plaine semble arbitraire, celle de la montagne correspond à une ligne de crête au Nord et se poursuit sur le même niveau à l'Ouest avant de descendre au centre d'un vallon au Sud.

#### Vues dominantes

- De la plage, on voit constamment la montagne et, par beau temps, l'île d'Elbe.
- De la plaine, le village de Castellare di Casinca n'est pas toujours visible. Lorsqu'il est visible, il semble plaqué au fond de la montagne comme Penta et Sorbo. On n'aperçoit pas toujours son assise comme une butte.
- De la RT 10
  - en allant vers le Sud, on a une seule vision, très rapide, de Castellare qui semble comme détaché de la montagne,
  - en allant vers Bastia, on voit Castellare depuis une petite portion de route et, pendant un laps de temps, on distingue très nettement que le village est implanté sur une butte.



*Parmi les villages de Casinca disposés en chapelet sur la montagne, Castellare di Casinca est perché sur un promontoire.*

- A l'intérieur du village, du toit-parking de l'ancienne mairie, on voit :

- le cimetière face à un groupe de nouvelles constructions,
- les villages de Penta, Sorbo, Venzolasca
- la plaine, raccourcie au Sud par la butte précédant celle sur laquelle est implanté le village.

#### La silhouette caractéristique du village de Castellare-di-Casinca, reflet du passé

La « construction » du village de Castellare di Casinca et des terrasses anciennement cultivées qui l'entourent valorise la morphologie du site.

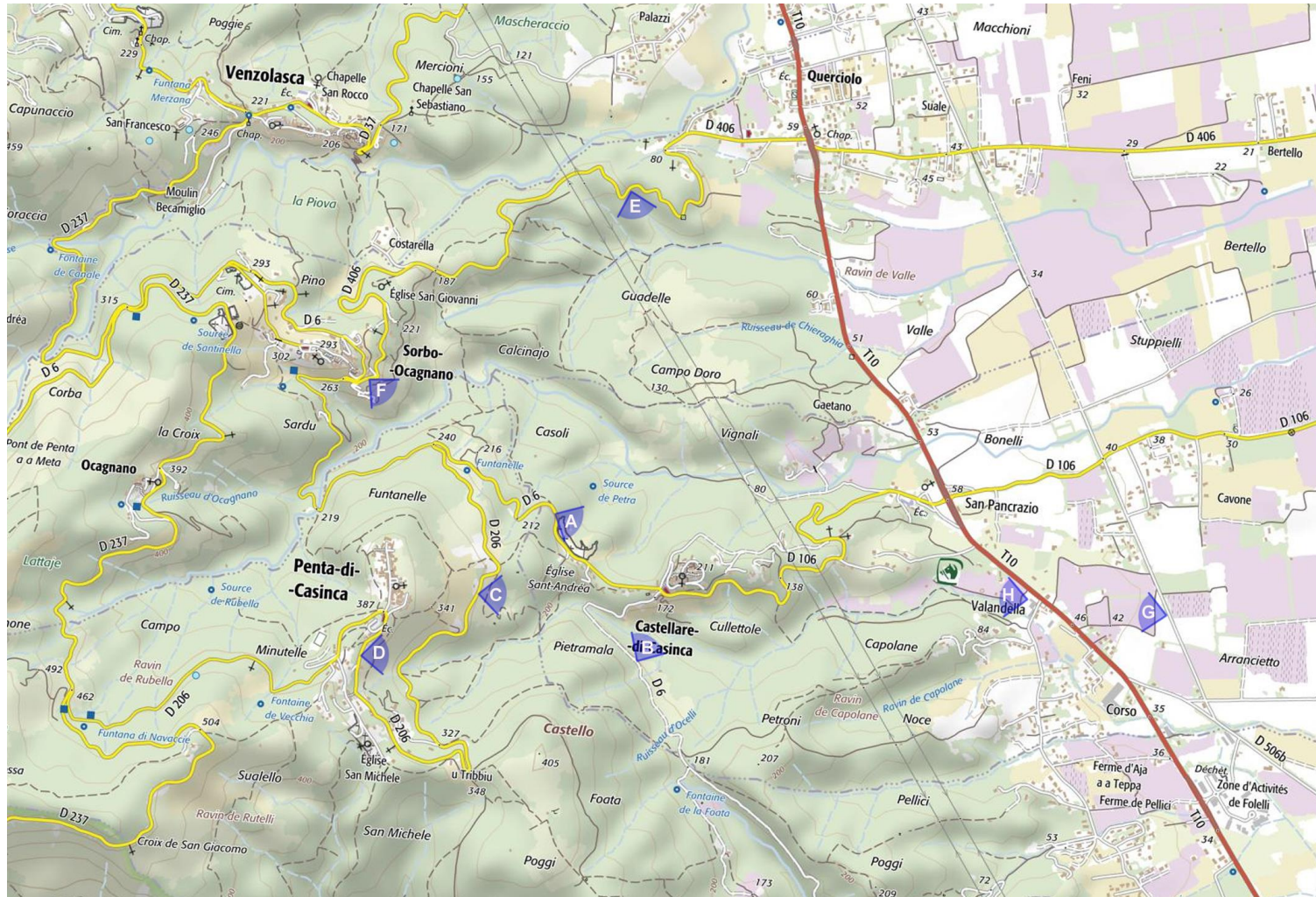
C'est un paysage fragile, car caractéristique, mais non précaire car difficilement accessible : il n'a subi que peu de modifications.

La silhouette du village de Castellare est visible depuis les routes qui desservent les villages de Casinca et parfois depuis les villages mêmes.

Le village est ainsi visible depuis plusieurs points de vue le long de la route qui part de Querciolo et dessert le village de Sorbo-Ocognano, puis depuis quelques points de vue sur la route qui dessert le hameau d'Ocognano, ou sur la route qui dessert Penta-di-Casinca. Il est également visible depuis quelques points de vue le long de la route territoriale et depuis la plaine.



Les vues sur le village depuis différents points de vue :



Carte localisant les points de vue sur le village de Castellare-di-Casinca présentés ci-après



*A. Vue Ouest depuis la route menant à penta-di-Casinca*

De ce point de vue, la silhouette ancienne n'a pas connu de modifications notables. A droite de la photo, on devine les constructions plus récentes développées le long de la route menant à Penta.



*B. Vue sud-ouest depuis une piste au sud du village*

De ce point de vue est visible l'extension sud-ouest du village, visuellement détachée du noyau ancien



*C. Vue depuis la route de Penta-di-Casinca*

De ces deux points de vue, pris à l'ouest du village, la silhouette bâtie n'a pas connu d'altérations.



*D. Vue depuis Penta-di-Casinca*



*E. Vue depuis la route de Sorbo-Ocognano*

Ces vues prises depuis le Nord et le Nord-ouest du village présentent une silhouette relativement préservée



*F. Vue depuis Sorbo-Ocognano*



*G. Vue depuis l'ancienne voie de chemin de fer en plaine*

Ces vues sont prises depuis l'Est du village, depuis la plaine. Sur la première vue est visible le noyau ancien du village avec des constructions récentes en premier plan. Sur la seconde vue, plus rapprochée, seules sont visibles les constructions constituant le prolongement Est du noyau dense ancien.



*H. Vue depuis Valendella à proximité de la RT*

**La silhouette bâtie du village perché sur son promontoire a connu quelques modifications mais a tout de même conservé sa forme caractéristique. Cependant, pour la sauvegarde et la transmission de ce patrimoine bâti, il y a lieu de prendre garde aux extensions modernes de cette entité bâtie qui pourraient venir rompre l'harmonie du site.**

La perspective dégagée sur l'Eglise de St-Panrace à préserver



*Vues sur l'Eglise de St-Panrace depuis la RT en allant du sud vers le nord*

**La perspective sur l'Eglise de St-Panrace, point de repère dans la micro-région marquant l'entrée vers les villages perchés de la Casinca, est à préserver.**

### III.1.4 VEGETATION

A l'image de beaucoup de communes littorales de plaine orientale, le paysage de Castellare di Casinca est marqué par une dualité entre l'étendue des terrains agricoles en plaine et les montagnes boisées où sont implantés les villages, vers l'intérieur des terres.

#### Littoral

Le littoral de la Casinca en général est marqué par une richesse paysagère due à la présence des deux embouchures de fleuves (Golo et Fium'Altu) au nord et au sud de la micro-région.

La végétation y est très variée : broussailles de maquis, boisements d'aulnes, chênes, peupliers, saules et groupement important de genévriers à gros fruits.

Sur la commune de Castellare di Casinca plus particulièrement, le littoral est occupé par :

- **Au nord du camp de vacances d'Anghione** : landes côtières composées d'un maquis très dense, bande d'aulnes et de peupliers à l'est et zone humide à l'ouest, près du canal, peuplée par des saules, des aulnes et des roseaux.



Zone de maquis au nord d'Anghione



Le littoral de Castellare di Casinca

- **Sur le terrain du camp** : pins maritimes et bois exotiques



*Végétation bordant le village de vacances*



- **Au sud du camp** :

Au sud-ouest un grand boisement humide d'aulnes qui s'élargit le long du canal.

Au sud-est, une zone sableuse recouverte par du maquis et des alignements d'arbres le long du canal Est.



*Végétation implantée le long du canal Est.*



*Zone de maquis sur l'arrière plage au sud de la commune*



*Zone de maquis sur laquelle le PLU prévoit la réalisation d'une zone d'accueil (parking, espaces verts, espaces de détente, jeux, sanitaires, poste de secours) en recul de la plage.*

### Plaine

Le paysage est marqué par l'occupation agro-pastorale de la plaine. Les terrains agricoles rythment le paysage de plaine par un découpage géométrique faisant ressortir le réseau parcellaire.

Végétation : essentiellement les haies d'arbres qui constituent les limites des terrains agricoles.



Les terrains agricoles occupent une part importante du territoire compris entre la route territoriale et le littoral.

### Piémont

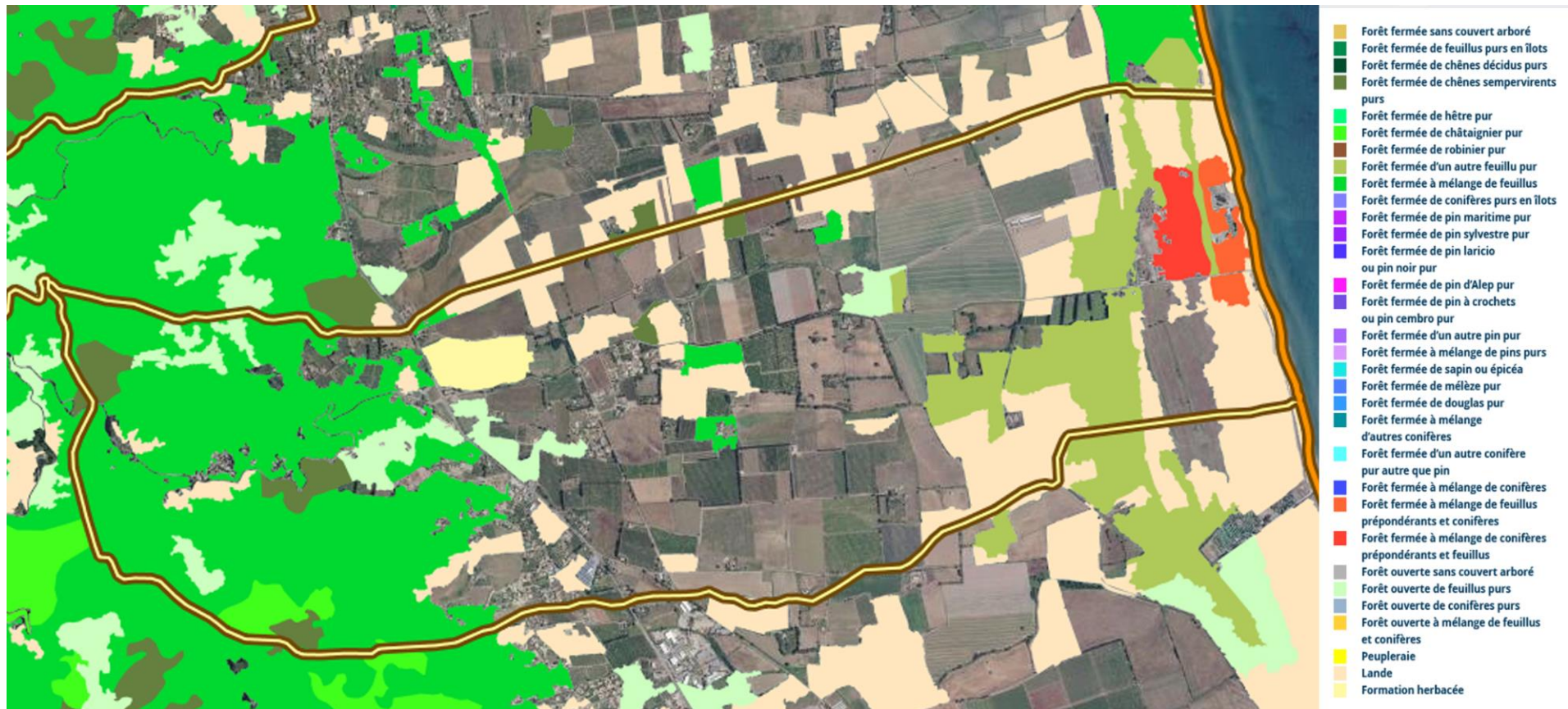
Tandis qu'une partie du paysage est marquée par des forêts de feuillus, particulièrement dans les zones humides, d'autres zones sont parcourues par du maquis.

La zone de piémont est donc occupée par :

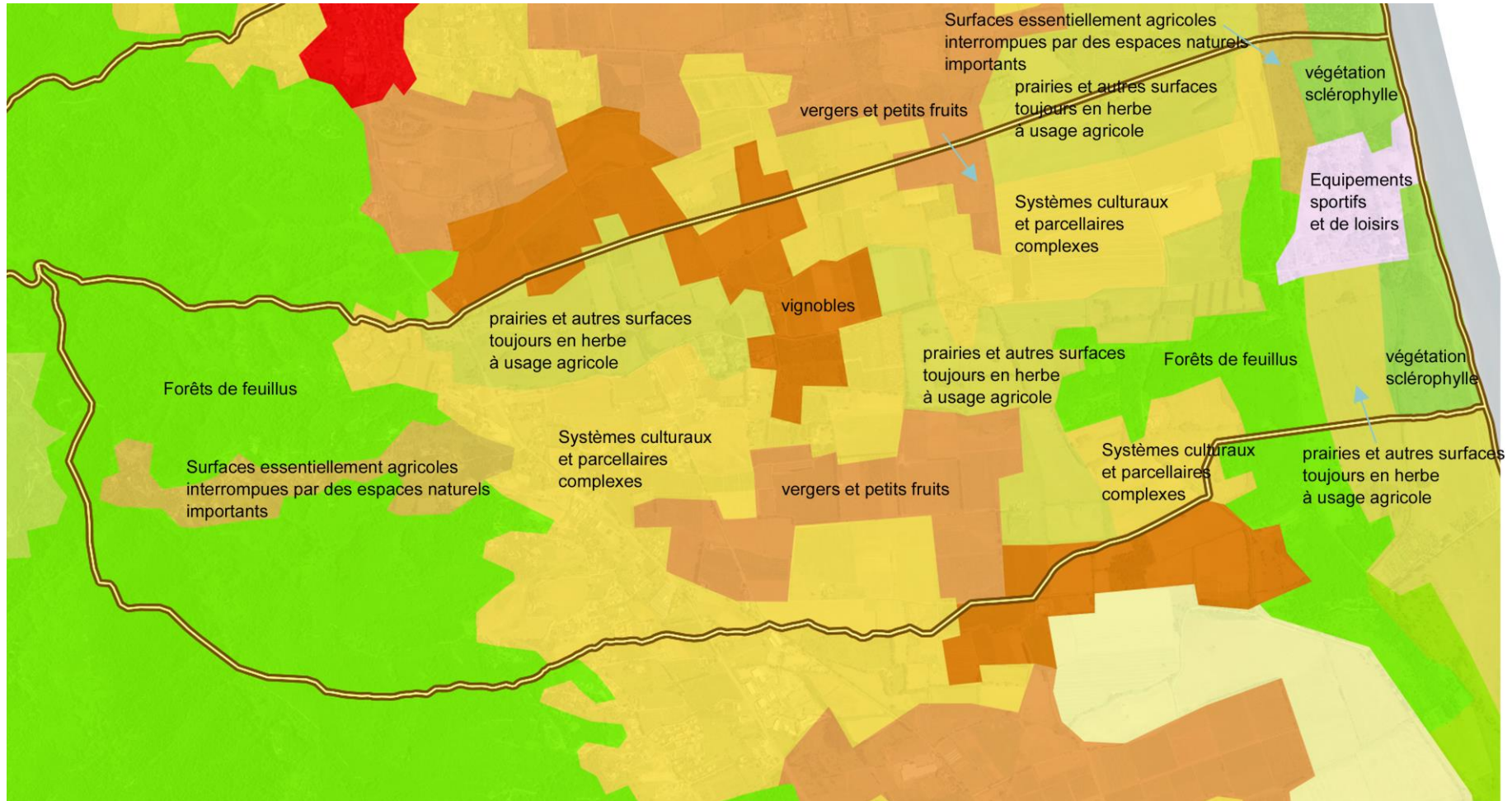
- des chênes verts (en général) et des chênes lièges,
- des aulnes le long des ruisseaux de Gaglia et Dominichelle,
- quelques châtaigniers,
- du maquis classique de type méditerranéen.



*Le piémont boisé*



Carte de la couverture forestière – Source géoportail



Carte de l'occupation du sol selon la base de données Corine Land Cover 2012 – Source Géoportail

## III.2 MILIEU NATUREL

Ce chapitre traite :

- Des zonages environnementaux, en particulier du réseau Natura 2000,
- De la faune, de la flore et des habitats naturels,
- Des continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1.

### III.2.1 ZONAGES ECOLOGIQUES REMARQUABLES

Deux zonages écologiques sont recensés sur la commune de Castellare di Casinca :

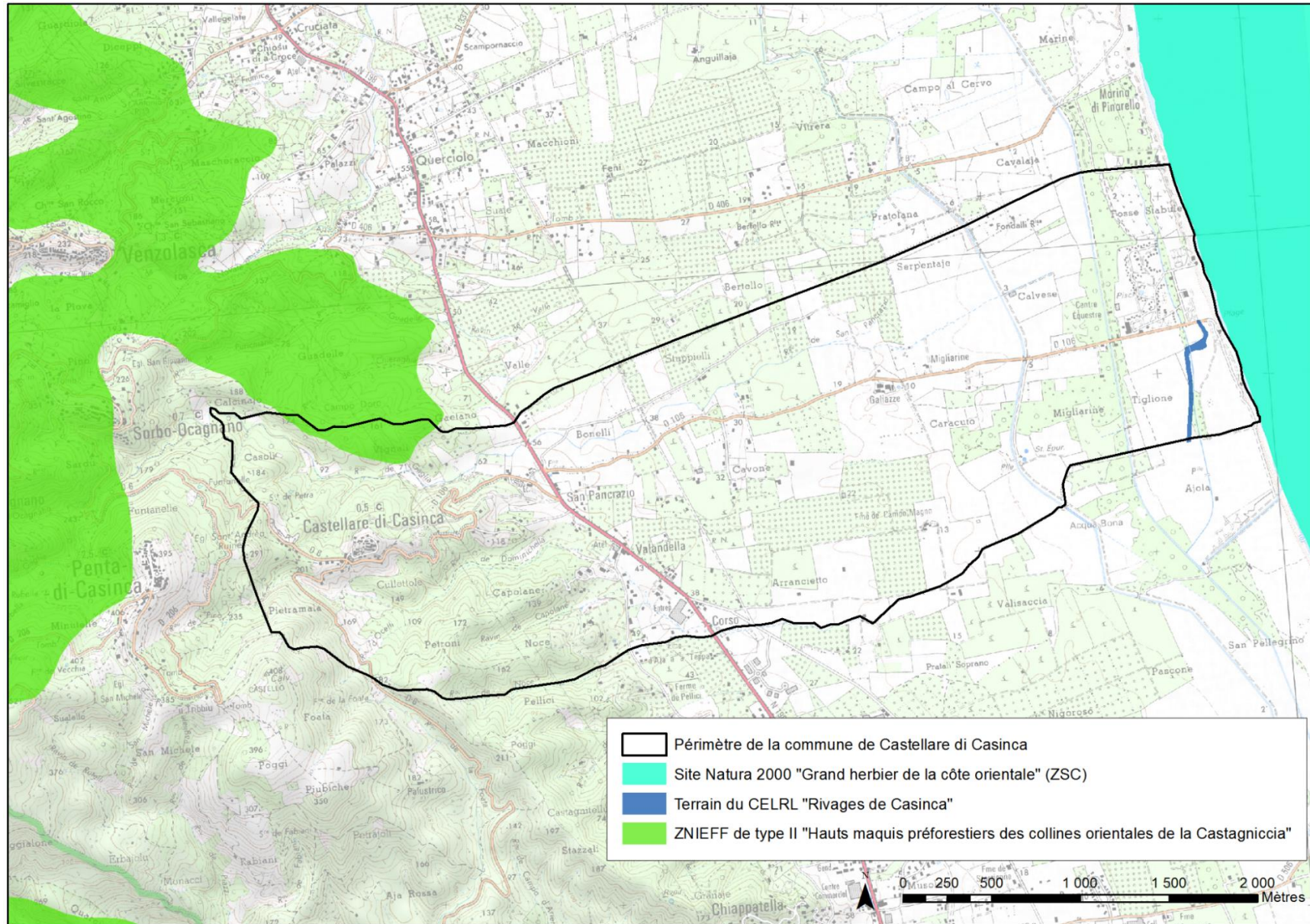
- La ZNIEFF de TYPE II 940004230 « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia », seulement une petite partie de la ZNIEFF déborde sur la commune au niveau du village, au nord ;
- Un terrain acquis par le Conservatoire du Littoral FR1101020 « Rivages de Casinca », au niveau du lieu-dit Anghione.

Le site Natura 2000 marin FR9402014 « Grand herbier de la côte orientale » concerne l'espace marin à partir du rivage de la commune.

Ces zones représentent de faibles surfaces sur le périmètre de la commune.

**Tableau I. Liste des zonages écologiques remarquables sur la commune de Castellare di Casinca**

Type de zonage	Nom
ZNIEFF de type II	Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia
Terrain CELRL	Rivages de Casinca
Natura 2000 (ZSC)	Grand herbier de la côte orientale



Zonages écologiques sur la commune de Castellare di Casinca

### III.2.2 HABITATS NATURELS

---

Le territoire communal est composé de six grands milieux<sup>2</sup>, décrits ci-dessous.

Un **milieu littoral** composé de **Dunes côtières et plages de sable** (Code Corine Biotope 16). Cet habitat correspond à la ligne de rivage couverte de sable et aux zones sableuses créées par l'action du vent et souvent colonisées et stabilisées par des communautés de graminées maritimes communes. On y retrouve des espèces telles que *Juniperus oxycedrus* subsp. *macrocarpa*, *Halimium halimifolium*, *Cistus* sp.

Des **milieux humides** composés de trois types d'habitats naturels :

- **Les Eaux courantes** (Code Corine Biotope 24), cet habitat correspond au ruisseau de San Pancrazio et au ruisseau de Gaglia.
- **Les Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*** (Code Corine Biotope 44.5). Ces boisements riverains s'étalent plus ou moins largement de part et d'autre des cours d'eau et ils sont dominés par l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*).
- **Les Canaux d'eau douce** (Code Corine Biotope 89.2) qui correspondent aux habitats aquatiques très artificiels. Les canaux sont colonisés par les espèces telles que le roseau commun (*Phragmites australis*), les iris (*Iris* sp.) et la canne de Provence (*Arundo donax*).

Un **milieu arbustif** composé de **Matorrals arborescents** (Code Corine Biotope 32.1). Cet habitat dominé par le chêne (*Quercus* sp.) correspond aux formations pré- ou post-forestières avec un couvert arboré plus ou moins dense et avec une strate buissonnante généralement dense, hautement sempervirente.

Un **milieu forestier** composé de trois types d'habitats naturels :

- **Peuplements de chênes verts** (Code Corine Biotope 45.3), cet habitat correspond aux boisements dominés par le chêne vert (*Quercus ilex*). D'autres essences sont présentes telles que le chêne liège (*Quercus suber*), l'arbousier (*Arbutus unedo*) et la bruyère arborescente (*Erica arborea*).
- **Peuplements caducifoliés** (Code Corine Biotope 45.1) composée de châtaigniers (*Castanea sativa*), de chênes pubescents (*Quercus pubescens*), de noisetiers (*Corylus* sp.) et de frênes (*Fraxinus ornus*) est présente en mélange avec les Forêts de chênes verts.
- **Peuplements de chênes lièges** (Code Corine Biotope 45.2), cet habitat correspond aux boisements dominés par le chêne liège (*Quercus suber*). D'autres essences sont présentes telles que l'arbousier (*Arbutus unedo*) et la bruyère arborescente (*Erica arborea*).

Un **milieu agricole** composé de différents habitats :

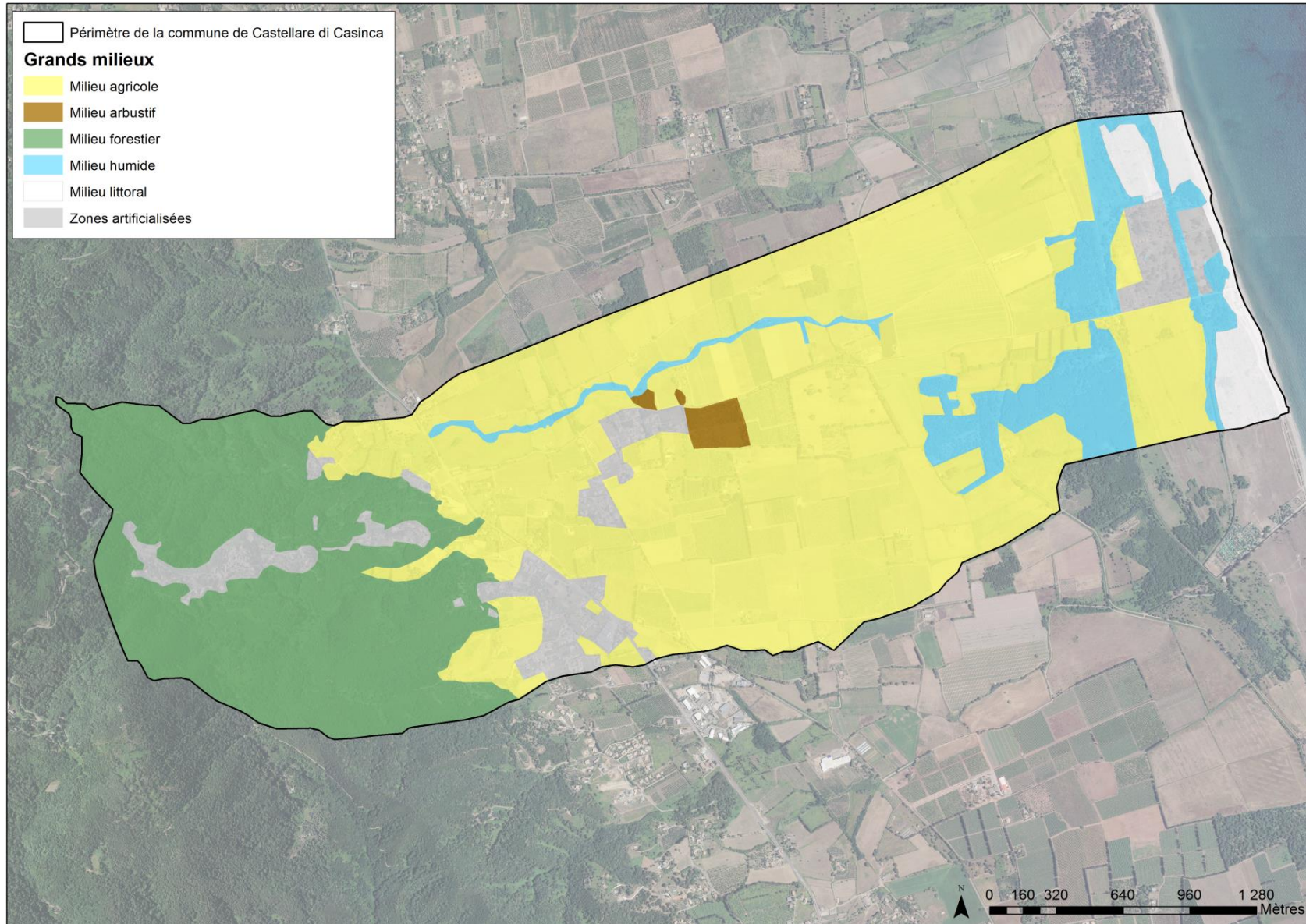
- **des Prairies sèches améliorées** (Code Corine Biotope : 81.1), cet habitat correspond aux prairies utilisées pour le pâturage ou le fauchage. On y retrouve des espèces telles que trèfles (*Trifolium* sp.), asphodèles (*Asphodelus* sp.), etc.
- **des Cultures** (Code Corine Biotope 82), cet habitat correspond aux champs pour la culture de melons et autres espèces maraichères.

---

<sup>2</sup> Déterminés au cours de la visite terrain du 15/11/2017 par ENDEMYS.

- **des Vergers, bosquets, plantation d'arbres** (Code Corine Biotope 83), cet habitat correspond aux cultures d'arbres de hautes tiges cultivés pour la production de fruits (agrumes), aux plantations ligneuses d'arbres nains, d'arbustes, d'espaliers et de plantes grimpantes (vigne) et aux formations de ligneux cultivés (*Robinia pseudoacacia*).
- **des Alignements d'arbres, haies, petits bois** (Code Corine Biotope 84), cet habitat correspond aux habitats boisés de petite taille, disposés de façon linéaire, en réseaux ou en îlots, intimement entremêlés d'habitats herbeux ou de cultures. On y retrouve par exemple des petits îlots de *Quercus* sp. ou des haies de résineux.
- **des Terrains en friche et terrains vagues** (Code Corine Biotope 87), Cet habitat correspond aux champs abandonnés sur des sols perturbés. Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles comme l'inule visqueuse (*Dittrichia viscosa*).

Des **Zones artificialisées** composées de toutes les aires utilisées pour l'occupation humaine : les bâtiments et habitations avec leurs jardins ou espaces verts, les routes, etc.



Cartographie des grands milieux sur la commune de Castellare di Casinca

### III.2.3 FLORE

---

La connaissance sur le patrimoine végétale (espèces protégées, menacées, rares, endémiques, d'intérêts communautaires, déterminantes des ZNIEFF de Corse) de la commune est limitée.

Toutefois, 16 espèces remarquables<sup>3</sup> sont recensées (CBNC, 2017 ; DREAL Corse, 2017 ; INPN, 2017) sur la commune de Castellare-di-Casinca (Tableau II).

Par ailleurs, au cours de la visite du 15 novembre 2017, plusieurs espèces végétales envahissantes (CBNC, 2013) ont été contactées au sein de la commune de Castellare-di-Casinca. Elles sont toutes considérées comme espèces exotiques dont le caractère envahissant est avéré :

- Datura (*Datura stramonium*)
- Canne de Provence (*Arundo donax*)
- Mimosa (*Acacia dealbata*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*)
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus* sp.)
- Robinier (*Robinia pseudoacacia*)

---

<sup>3</sup> Sont considérées comme les remarquables les espèces protégées et/ou déterminantes ZNIEFF et/ou menacées et/ou très rares en Corse et/ou rare en Corse

**Tableau II. Espèces remarquables recensées sur la commune de Castellare-di-Casinca**

Nom de l'espèce	Auteur et source	Ecologie	Localisation	Protection <sup>4,5</sup>	Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore <sup>6</sup>	Convention de Berne <sup>7</sup>	Convention CITES <sup>8</sup>	Liste rouge	Déterminante ZNIEFF	Rareté <sup>9</sup>
<i>Allium corsicum</i>	CBNC, 1981	Milieu littoral	Non disponible	-	-	-	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable ; rouge européenne de l'UICN 2011 : en Danger Critique ; Liste rouge mondiale de l'UICN 2011 : en Danger Critique.	Oui	Très rare
<i>Cerastium semidecandrum</i>	Piazza C., Paradis G., 1996 ; CBNC	Milieu littoral	Dunes depuis Marina di Sorbo jusqu'Anghione, lieu-dit "Fosse Stabule"	-	-	-	-	-	-	Rare
<i>Colchicum corsicum</i>	Deschatres R., 1985 ; DREAL Corse	Milieu littoral	Non disponible	Nationale et régionale	Annexe IV	Annexe I	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable ; Liste rouge européenne de l'UICN 2011 : Vulnérable ; Liste rouge mondiale de l'UICN 2011 : Vulnérable.	Oui	Très rare

<sup>4</sup> Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire

<sup>5</sup> Arrêté du 29 octobre 1997 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Corse

<sup>6</sup> Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)

<sup>7</sup> Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)

<sup>8</sup> Règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

<sup>9</sup> Jeanmonod et Gamisans (2013)

Nom de l'espèce	Auteur et source	Ecologie	Localisation	Protection <sup>4,5</sup>	Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore <sup>6</sup>	Convention de Berne <sup>7</sup>	Convention CITES <sup>8</sup>	Liste rouge	Déterminante ZNIEFF	Rareté <sup>9</sup>
<i>Crucianella maritima</i>	Piazza C., 2008 ; OGREVA	Milieu littoral	San Pellegrino	-	-	-	-	-	Oui	Peu fréquent
<i>Juniperus oxycedrus subsp. macrocarpa</i>	Piazza C., 2008 ; OGREVA ; Matthieu C., 2007 ; CBNC	Milieu littoral	San Pellegrino ; Arrière plage d'Anghione	Régionale	-	-	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable.	Oui	Peu fréquent
<i>Linaria flava</i>	Paradis G., 1993 ; DREAL Corse	Milieu littoral	Non disponible	Nationale	Annexe II et IV	Annexe I	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable.	-	Rare
<i>Linaria reflexa</i>	CBNC, 1980 ; CBNC, 1981	Milieu agricole	Non disponible	Nationale	-	-	-	-	Oui	Très rare
<i>Ophrys tenthredinifera subsp. tenthredinifera</i>	Delage A., 2011 ; DREAL Corse	Milieu arbustif	Non disponible	Nationale	-	-	Annexe B	Liste rouge des orchidées de France métropolitaine 2009 : Vulnérable ; Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine 2012 : Vulnérable.	Oui	Peu fréquent
<i>Pseudorlaya pumila</i>	Piazza C., 2008 ; OGREVA ; Piazza C., Paradis G., 1996 ; CBNC	Milieu littoral	San Pellegrino ; Dunes depuis Marina di Sorbo jusqu'Anghione, lieu-dit " Fosse Stabule"	Nationale	-	-	-	-	Oui	Commune
<i>Ranunculus macrophyllus</i>	Deschatres R., 1985 ; DREAL Corse. Vinet P., 2010 ; DREAL Corse	Milieu humide	Non disponible	Nationale	-	-	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable	Oui	Peu fréquent

Nom de l'espèce	Auteur et source	Ecologie	Localisation	Protection <sup>4,5</sup>	Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore <sup>6</sup>	Convention de Berne <sup>7</sup>	Convention CITES <sup>8</sup>	Liste rouge	Déterminante ZNIEFF	Rareté <sup>9</sup>
<i>Rouya polygama</i>	Vinet P., 2010 ; DREAL Corse	Milieu littoral	Non disponible	Nationale	Annexe II et IV	Annexe I	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine: en Danger Critique ; Liste rouge européenne de l'UICN 2011 : en Danger	Oui	Localisé
<i>Saccharum ravennae</i>	Piazza C., 2008 ; OGREVA	Milieu littoral Milieu humide	Nord de San Pellegrino	-	-	-	-	-	Oui	Rare
<i>Stachys maritima</i>	CBNC, 1978	Milieu littoral	Non disponible	-	-	-	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : en Danger Critique ; Liste rouge européenne de l'UICN 2011 : en Danger Critique	Oui	Peu fréquent
<i>Stachys marrubifolia</i>	CBNC, 1988	Milieu littoral	Non disponible	Régionale	-	-	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable	Oui	Très rare
<i>Tanacetum audibertii</i>	Argagnon O., 2003 ; DREAL Corse	Milieu arbustif	Non disponible	Régionale	-	-	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable	Oui	Peu fréquent
<i>Thesium humile</i>	Piazza C., Paradis G., 1996 ; CBNC	Milieu littoral	Dunes depuis Marina di Sorbo jusqu'Anghione, lieu-dit " Fosse Stabule"	Régionale	-	-	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable	Oui	Rare

### III.2.4 FAUNE

---

La connaissance sur la biodiversité faunistique (espèces protégées, menacées, rares, endémiques, d'intérêts communautaires, déterminantes des ZNIEFF de Corse) de la commune est limitée.

#### a) Oiseaux

Six espèces d'oiseaux protégées sont référencées sur le territoire communal de Castellare di Casinca (hibou petit duc, mésange charbonnière, pinson des arbres, corneille mantelée, œdicnème criard et guêpier d'Europe).

Notons que l'œdicnème criard est une espèce remarquable en Corse, il est protégé et inscrit à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE, par contre il n'est pas considéré comme menacé sur les listes rouges de l'IUCN. Espèce inféodée aux milieux ouverts, il a été observé au lieu-dit Calvese.

D'autres espèces sont certainement présentes mais aucun inventaire faunistique représentatif n'est disponible.

#### b) Amphibiens

Deux espèces d'amphibiens protégées sont référencées sur le territoire communal de Castellare di Casinca : la rainette corse (espèce endémique cyrno-sarde) et la grenouille de Berger.

Tous les cours d'eau et biotopes humides (flaques, sources, résurgences d'eau, canaux...) présents au sein du périmètre de la commune sont favorables à ces deux espèces.

D'autres espèces sont certainement présentes mais aucun inventaire faunistique représentatif n'est disponible.

#### c) Reptiles

Quatre espèces protégées sont référencées sur le territoire communal de Castellare di Casinca :

- Une espèce de geckos inféodée aux zones rocheuses et anthropiques : la tarente de Maurétanie ;
- Un cortège d'espèces inféodées aux mosaïques de milieux ouverts, semi-ouverts et fermés : le lézard des ruines, le lézard tyrrhénien (espèce endémique cyrno-sarde) et la tortue d'Hermann.

Notons que la tortue d'Hermann est une espèce remarquable, elle est protégée, inscrite à l'annexe II et IV de la directive européenne « Habitats Faune Flore » 92/43/CEE et classée comme espèce menacée (vulnérable) sur la liste Rouge des espèces de reptiles de France Métropolitaine et sur la liste rouge régionale. Elle a été observée aux lieux dits Tiglione et Fosse Stabule.

D'autres espèces sont certainement présentes mais aucun inventaire faunistique représentatif n'est disponible.

#### d) Chiroptères

#### Sites de chasse ou d'activité nocturne

Aucun gîte de chasse et/ou transit n'est recensé sur la commune, d'après le Groupe Chiroptères Corse (GCC) (2017).

## Gites

Le GCC (2017) nous signale la présence de deux gites au sein du périmètre de la commune cependant il s'agit de données anciennes et possiblement plus d'actualité. Il s'agit de deux bâtis fréquentés par des colonies de petit rhinolophe : l'un est une maison au cœur du village (trouvé en 93 et non suivi depuis) et l'autre est l'ancienne cave viticole Capolane au lieu-dit Valandella (trouvée en 2012 et non suivie depuis).

Dans le cadre du programme régional de conservation des chauves-souris de 2016, le GCC s'est intéressé au secteur de la Casinca dans sa partie nord. En effet, en 1999, dans le cadre d'une intervention SOS chauves-souris, une colonie importante de murin du Maghreb (*Myotis punicus*) et de Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*) avait été découverte dans le vide sanitaire d'une maison d'habitation située sur la commune de Castellare di Casinca. Cette colonie s'est très rapidement révélée majeure pour la Corse avec pas moins de 500 individus dont la moitié de murin du Maghreb en reproduction. Malheureusement, malgré tous les efforts fournis par le GCC pour permettre une cohabitation raisonnée des chauves-souris et des locataires, l'accès au vide sanitaire de la maison a été totalement condamné en 2000 sans que le GCC en soit informé et puisse intervenir au préalable. Depuis cette date, la colonie de ces deux espèces n'a jamais été retrouvée dans le secteur.

Dans le cadre de ce programme, le GCC a pu réaliser des prospections complémentaires dédiées afin de tenter de recontacter les deux espèces et plus particulièrement le murin du Maghreb. Cette recherche réalisée avec succès a permis de localiser au niveau d'un vide sanitaire dans le village de Venzolasca, la 6<sup>ème</sup> colonie de reproduction française de Murin du Maghreb (avec Ota, Casaglione, Castifau, Aghione et Oletta). Cette colonie correspond sans doute à celle délocalisée en 2000 sur la commune de Castellare di Casinca (gîte situé à 2,9 km).

Par ailleurs, concernant le minioptère de Schreibers, la colonie n'a pas été retrouvée. D'après le GCC (G. Beuneux, 2017), la colonie est sans doute dans le secteur mais non retrouvée pour le moment.

## Bilan

Les données chiroptérologiques sont très pauvres au sein du périmètre de la commune de Castellare di Casinca. Des investigations complémentaires de terrain seraient nécessaires notamment pour remettre en évidence la présence des gites à petit rhinolophe et également à la recherche de sites de chasse et/ou de transit.

### e) Mammifères non volants

Aucune donnée n'est disponible concernant ce groupe taxonomique.

Cependant, nous pouvons supposer la présence d'une espèce protégée et commune en Corse, le hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). L'espèce peut occuper tous types de milieux.

D'autres espèces sont certainement présentes mais aucun inventaire faunistique représentatif n'est disponible.

### f) Insectes

Concernant les insectes, seules des données sur les orthoptères sont disponibles. D'autres espèces sont certainement présentes mais aucun inventaire faunistique représentatif n'est disponible.

19 espèces d'orthoptères sont présentes sur la commune de Castellare di Casinca, elles ont été observées aux lieux dits Tiglione, Anghione et Marina di Sorbu. Parmi ces espèces on retrouve des espèces remarquables par leur endémisme strict à la Corse, l'Oedipode du Monte Cinto et la Decticelle de Corse.

**Tableau III. Oiseaux recensés sur la commune**

Nom de l'espèce	Auteur / source	Protection <sup>10</sup> ,	Directive « oiseaux » <sup>11</sup>	Convention de Berne <sup>12</sup>	Convention CITES <sup>13</sup>	Convention de Bonn <sup>14</sup>	Liste rouge
Guêpier d'Europe <i>Merops apiaster</i>	Noel, 2013	Art 3	-	Ann II	-	Ann II	Non menacée
Hibou petit-duc <i>Otus scops</i>	Noel, 2013	Art 3	-	Ann II	Ann A	-	Non menacée
Mésange charbonnière <i>Parus major</i>	Noel, 2013	Art 3	-	Ann II	-	-	Non menacée
Pinson des arbres <i>Fringilla coelebs</i>	Noel, 2013	Art 3	-	Ann III	-	-	Non menacée
Oedicnème criard <i>Burhinus oedicnemus</i>	Lebraud, 2010	Art 3	Ann I	Ann II	-	Ann II	Menacée (VU) sur la LR de Corse
Corneille mantelée <i>Corvus corone cornix</i>	Noel, 2013	Art 3	Ann II/2	-	-	-	Non menacée

<sup>10</sup> Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

<sup>11</sup> Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)

<sup>12</sup> Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)

<sup>13</sup> Règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

<sup>14</sup> Convention sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (Convention de Bonn)

**Tableau IV. Reptiles recensés sur la commune**

Nom de l'espèce	Auteur / source	Protection <sup>15</sup>	Directive « Habitats-Faune-Flore » <sup>16</sup>	Convention de Berne <sup>17</sup>	Convention CITES <sup>18</sup>	Liste rouge
Lézard des ruines <i>Podarcis siculus</i>	Van Laar, 2001 Noel, 2013	Art 2	Ann IV	Ann II	-	Non menacée
Lézard tyrrhénien <i>Podarcis tiliguerta</i>	Noel, 2013	Art 2	Ann IV	Ann II	-	Non menacée
Tarente de Mauritanie <i>Tarentola mauritanica</i>	Serre Collet, 2013	Art 3	Ann IV	Ann III	-	Non menacée
Tortue d'Hermann <i>Testudo hermanni</i>	CEN Corse, 2009	Art 2	Ann II & IV	Ann II	Ann A	Menacée (VU) sur les LR de France et de Corse

**Tableau V. Amphibiens recensés sur la commune**

Nom de l'espèce	Auteur / source	Protection <sup>19</sup>	Directive « Habitats-Faune-Flore » <sup>20</sup>	Convention de Berne <sup>21</sup>	Convention CITES <sup>22</sup>	Liste rouge
Rainette sarde <i>Hyla sarda</i>	Noel, 2013	Art 2	Ann IV	Ann II	-	Non menacée
Grenouille de Berger <i>Pelophylax lessonae bergeri</i>	Noel, 2013	Art 2 & 3	Ann IV	Ann III	-	Non menacée

<sup>15</sup> Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

<sup>16</sup> Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)

<sup>17</sup> Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)

<sup>18</sup> Règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

<sup>19</sup> Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

<sup>20</sup> Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)

<sup>21</sup> Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)

<sup>22</sup> Règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

**Tableau VI. Mammifères (dont chiroptères) recensés sur la commune**

Nom de l'espèce	Auteur / source	Protection <sup>23</sup>	Directive « Habitats-Faune-Flore » <sup>24</sup>	Convention de Berne <sup>25</sup>	Convention CITES <sup>26</sup>	Convention de Bonn <sup>27</sup>	Liste rouge
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	GCC 2017	Art 2	Ann II & IV	Ann II		Ann I & II	Non menacée

**Tableau VII. Insectes recensés sur la commune**

Nom de l'espèce	Auteur / source	Protection <sup>28,29</sup>	Directive « Habitats-Faune-Flore » <sup>30</sup>	Convention de Berne <sup>31</sup>	Convention CITES <sup>32</sup>	Liste rouge
Oedipode du Monte Cinto <i>Oedipoda caerulescens sardeti</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Decticelle de Corse <i>Eupholidoptera schmidtii</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Criquet duettiste <i>Chorthippus brunneus</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Grande Sauterelle verte <i>Tettigonia viridissima</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Grillon des Cistes <i>Arachnocephalus vestitus</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Decticelle côtière <i>Platycoleis affinis</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-

<sup>23</sup> Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

<sup>24</sup> Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)

<sup>25</sup> Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)

<sup>26</sup> Règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

<sup>27</sup> Convention sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (Convention de Bonn)

<sup>28</sup> Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire

<sup>29</sup> Arrêté du 29 octobre 1997 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Corse

<sup>30</sup> Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)

<sup>31</sup> Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)

<sup>32</sup> Règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

Nom de l'espèce	Auteur / source	Protection <sup>28,29</sup>	Directive « Habitats-Faune-Flore » <sup>30</sup>	Convention de Berne <sup>31</sup>	Convention CITES <sup>32</sup>	Liste rouge
Phanérotère liliacé <i>Tylopsis lilifolia</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Ephippigère d'Algérie <i>Uromenus brevicollis insularis</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
<i>Dociostaurus jagoi</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Caloptène ochracé <i>Calliptamus barbarus</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Oedipode automnale <i>Aiolopus strepens</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
<i>Acrotylus baraudi</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Miramelle corse <i>Eyprepocnemis plorans</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Criquet pansu <i>Pezotettix giornae</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Dectique à front blanc <i>Decticus albifrons</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Grillon des marais <i>Pteronemobius heydenii</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Criquet noir-ébène <i>Omocestus rufipes</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Conocéphale bigarré <i>Conocephalus fuscus</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-
Grillon champêtre <i>Gryllus campestris</i>	Alcide, 2007	-	-	-	-	-

### III.2.5 CONTINUITES ECOLOGIQUES

---

La conservation de la biodiversité passe à la fois par la protection des espèces (éviter la destruction de spécimens) et par la conservation du bon fonctionnement et de l'équilibre écologique de l'aire d'étude considérée.

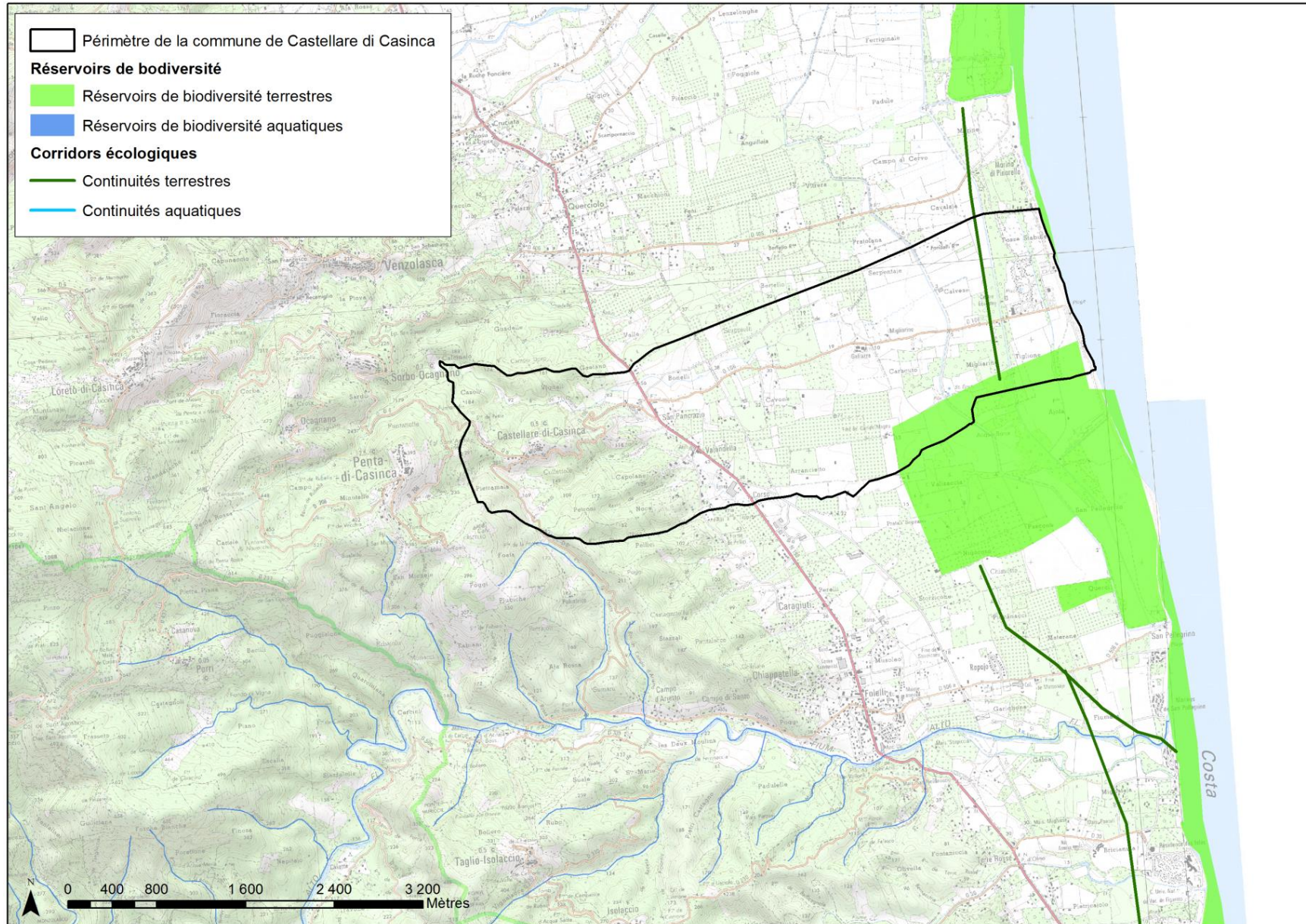
Le fonctionnement d'un écosystème repose notamment sur les continuités écologiques (= trame verte et bleue).

#### a) Trame verte et bleue de Corse

La Trame verte et bleue de Corse intégrée au PADDUC permet d'identifier la trame verte et bleue sur le territoire communal de Castellare di Casinca : cf. **Carte. Zoom de la TVB de Corse sur la commune de Castellare-di-Casinca** ci-après.

Sur la frange sud du littoral de la commune de Castellare di Casinca, il y a un réservoir de biodiversité terrestre. Un corridor terrestre traverse l'est de la commune, il lie les réservoirs situés au sud et au nord de la commune.

A noter que la partie Ouest de la commune, qui concerne le village de Castellare di Casinca, la haute plaine agricole et les coteaux forestiers attenants, est dépourvue de réservoirs et de corridors selon la TVB de Corse.



Zoom de la TVB de Corse sur la commune de Castellare di Casinca (CTC, 2015)

**b) Trame verte et bleue de la commune de Castellare di Casinca**

**1. Cartographie des obstacles fragmentant le territoire**

Ce travail consiste à cartographier les obstacles fragmentant le territoire et les hiérarchiser selon leur degré de perturbation/perméabilité.

En un premier temps, nous avons distingué et cartographié les différents éléments fragmentant le territoire selon leur niveau de fragmentation

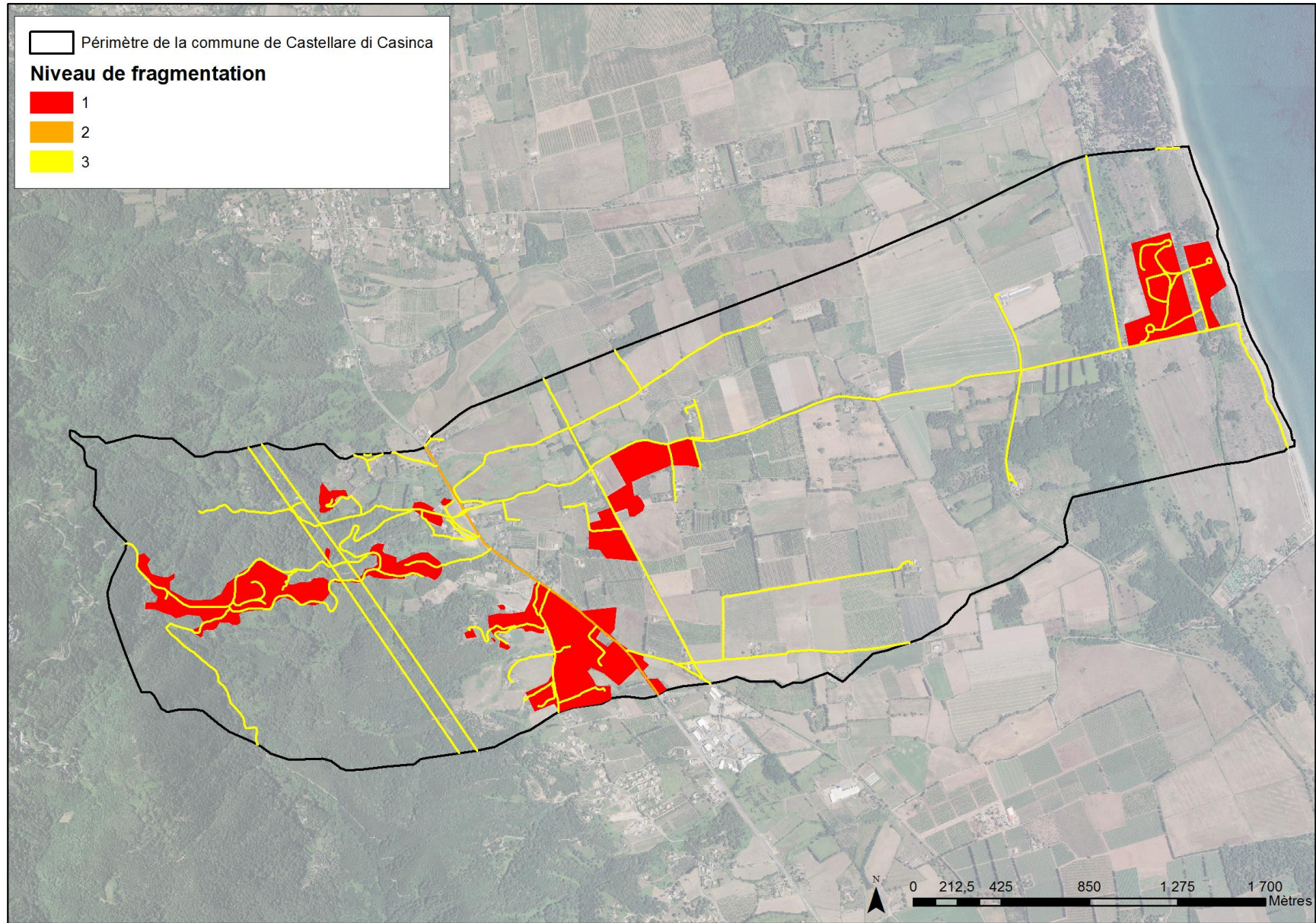
→ cf. **Tableau VIII. Niveau de fragmentation des éléments anthropiques.**

→ cf. **Carte . Cartographie des éléments anthropique selon leurs niveaux de fragmentation ci-après**

Cette distinction a été évaluée en prenant en compte les caractéristiques des éléments (largeur/surface, densité d'artificialisation) et la capacité des espèces à les franchir. Exemple : une liaison routière de type Route territoriale (densité d'artificialisation importante et fréquence en nombre de véhicules importante) est moins franchissable et présente un risque de mortalité pour les animaux supérieur qu'une liaison routière de type route départemental (densité d'artificialisation faible et fréquence en nombre de véhicules nettement inférieure).

**Tableau VIII. Niveau de fragmentation des éléments anthropiques**

1.1 Niveau de fragmentation	2.1 Eléments anthropiques
3.1 1	4.1 Tissu urbain discontinu
5.1 2	6.1 Routes territoriales (RT10)
7.1 3	8.1 Routes départementales 9.1 Pistes et chemins agricoles 10.1 Lignes électriques



*Cartographie des éléments anthropique selon leurs niveaux de fragmentation*

## 2. Définition des réservoirs de biodiversité

### Détermination de la liste des espèces indicatrices de la TVB de Castellare di Casinca

L'objectif du présent travail est de déterminer la liste d'espèces animales et végétales indicatrices qui sont les espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour le territoire de Castellare di Casinca.

**Tableau IX. Liste d'espèces végétales indicatrices retenues pour la TVB de Castellare di Casinca<sup>33</sup>**

Classe	Espèce	Sous-trame(s) bleue / verte
	<i>Allium corsicum</i>	Milieu littoral
	<i>Cerastium semidecandrum</i>	Milieu littoral
	<i>Colchicum corsicum</i>	Milieu littoral
	<i>Crucianella maritima</i>	Milieu littoral
	<i>Juniperus oxycedrus subsp. macrocarpa</i>	Milieu littoral
	<i>Linaria flava</i>	Milieu littoral
	<i>Linaria reflexa</i>	Milieu agricole
	<i>Ophrys tenthredinifera subsp. tenthredinifera</i>	Milieu arbustif
	<i>Pseudorhiza pumila</i>	Milieu littoral
	<i>Ranunculus macrophyllus</i>	Milieu humide
	<i>Rouya polygama</i>	Milieu littoral
	<i>Saccharum ravennae</i>	Milieu littoral Milieu humide
	<i>Stachys maritima</i>	Milieu littoral
	<i>Stachys marrubiifolia</i>	Milieu littoral

<sup>33</sup> Ce sont les espèces végétales protégées et d'intérêt communautaire et/ou menacées et/ou localisées/rares/très rares

Classe	Espèce	Sous-trame(s) bleue / verte
	<i>Tanacetum audibertii</i>	Milieu arbustif
	<i>Thesium humile</i>	Milieu littoral

**Tableau X. Liste d'espèces animales indicatrices retenues pour la TVB de Castellare di Casinca<sup>34</sup>**

Classe	Espèce	Sous-trame(s) bleue / verte
Amphibiens	Rainette sarde	Bleue
Chiroptères	Petit rhinolophe	Verte
Oiseaux	Oedicnème criard	Verte
Oiseaux	Guepier d'Europe	Verte
Oiseaux	Hibou petit duc	Verte
Reptiles	Tortue d'hermann	Verte

### Détermination des potentialités écologiques

La liste d'espèces indicatrices du territoire permet de caractériser les habitats et de définir une carte des potentialités écologiques.

Pour chaque espèce indicatrice, nous avons caractérisé la qualité de chaque habitat :

- **2 = Zones nodales** : zones dans lesquelles une espèce est présente ou potentielle et qui sont supports de la totalité des besoins d'une espèce pour assurer leur cycle vital dans sa complétude (alimentation, reproduction, repos).
- **1 = Zones périphériques** : zones de moindre appétence, qui n'assure qu'une partie des besoins d'une espèce (alimentation, reproduction/alimentation, repos/reproduction). Zones placées autour des zones nodales, qui assurent les transitions avec les « zones d'exclusion », défavorables aux espèces.
- **0 = zones d'exclusion** : zones défavorables à la présence permanente ou temporaire des espèces.

Le travail de caractérisation de la qualité des habitats correspond à la réalisation d'une matrice (Habitat/Espèce). Les résultats de la matrice résultent de la méthode du scoring. En effet, à chaque Habitat est attribué un score.

Les différents scores, obtenus pour chaque Habitat, ont permis de définir une classification des Habitat et donc de réaliser une cartographie de hiérarchisation des potentialités écologiques (cf. Cartographie des réservoirs de biodiversité).

<sup>34</sup> Ce sont les espèces animales protégées et d'intérêt communautaire et/ou menacées

La caractérisation est réalisée distinctement pour la trame verte et pour la trame bleue.  
cf. carte 9. Cartographie des potentialités écologiques de la trame verte et de la trame bleue

### Détermination des réservoirs de biodiversité

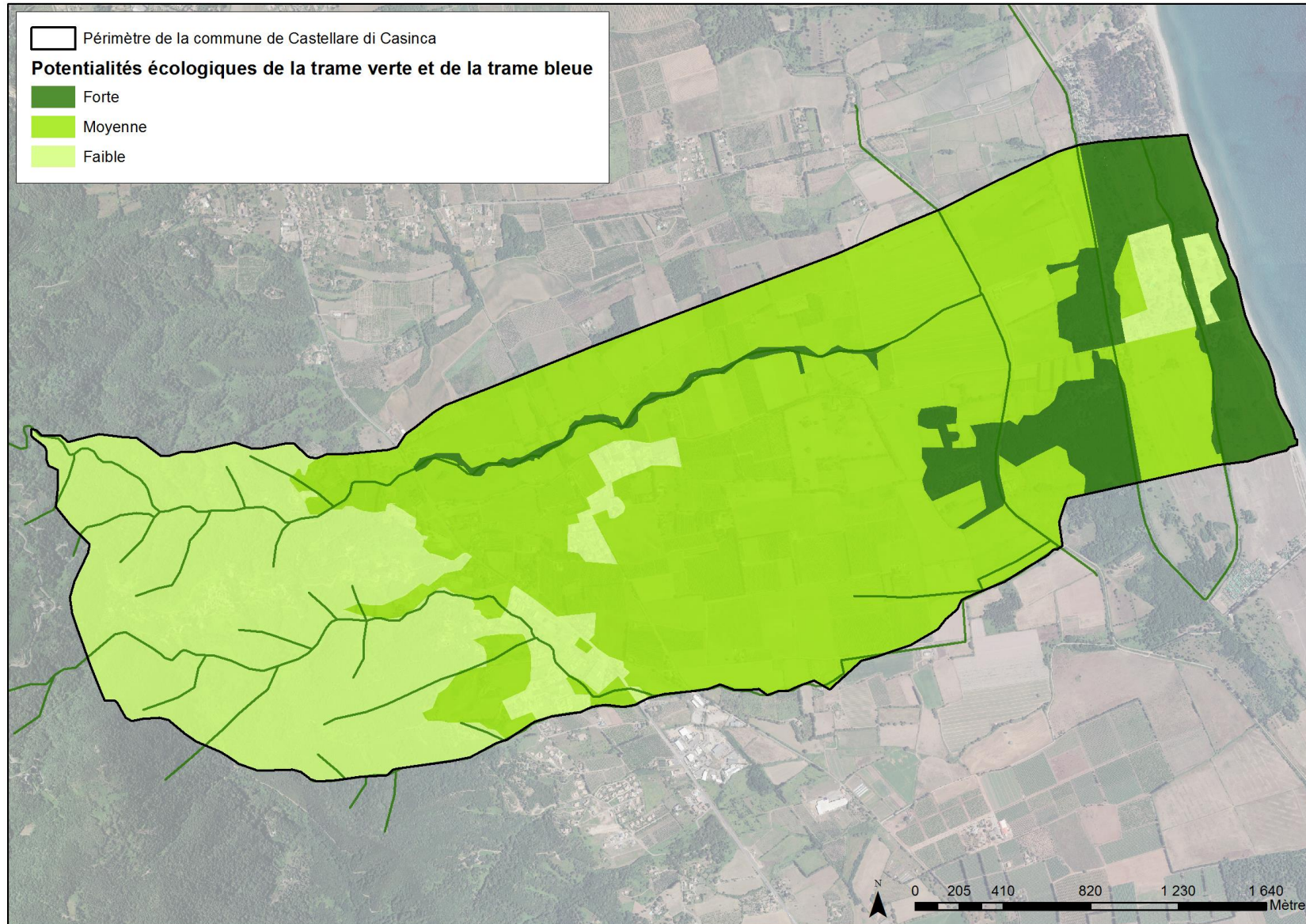
**Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces naturels qui accueillent une importante diversité d'espèces animales et végétales, au sein desquels ces espèces trouvent des conditions optimales pour se reproduire et s'alimenter, voire pour y séjourner toute l'année pour la faune sédentaire.

Les **réservoirs de biodiversité de la Trame verte** correspondent à des espaces naturels :

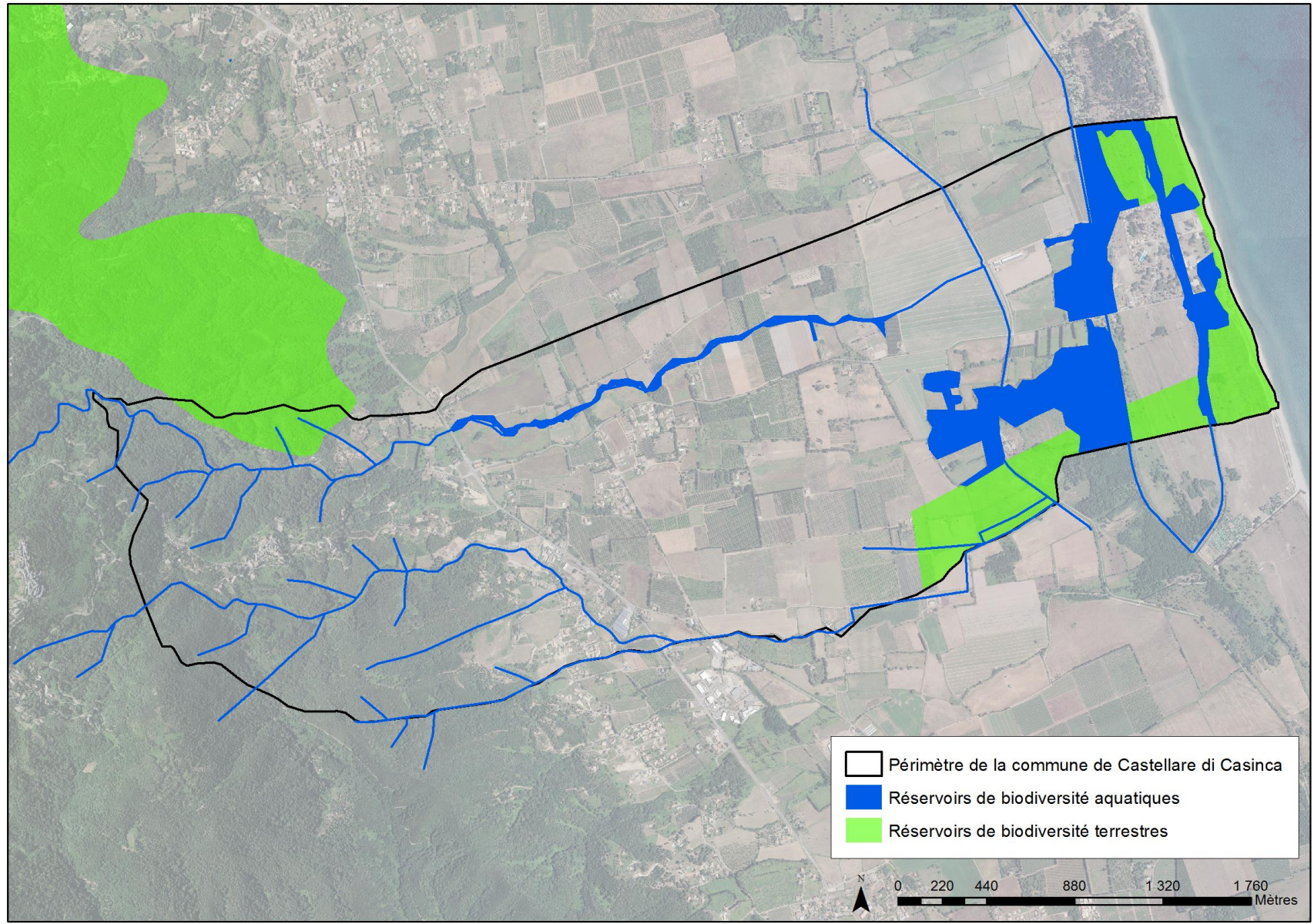
- Situés en dehors d'éléments anthropiques fragmentant de niveau 1 et 2 ;
- Couverts par des zonages écologiques ;
- Définis comme réservoir de biodiversité dans le PADDUC de Corse
- À potentialité écologique forte en dehors des zonages écologiques ;
- Supérieurs à 5 hectares.

Les **réservoirs de biodiversité de la Trame bleue** correspondent à tous les cours d'eau et canaux et à toutes les zones humides. Ils présentent tous un niveau de potentialité écologique fort.

cf. Cartographie des réservoirs de biodiversité ci-après



*Cartographie des potentialités écologiques de la trame verte et de la trame bleue*



*Cartographie des réservoirs de biodiversité*

c) **Définition des corridors entre les réservoirs de biodiversité**

**Les corridors** correspondent aux **liaisons entre chaque réservoir de biodiversité**. Ce sont des voies de déplacement privilégiées par les espèces au regard de leurs capacités de dispersion.

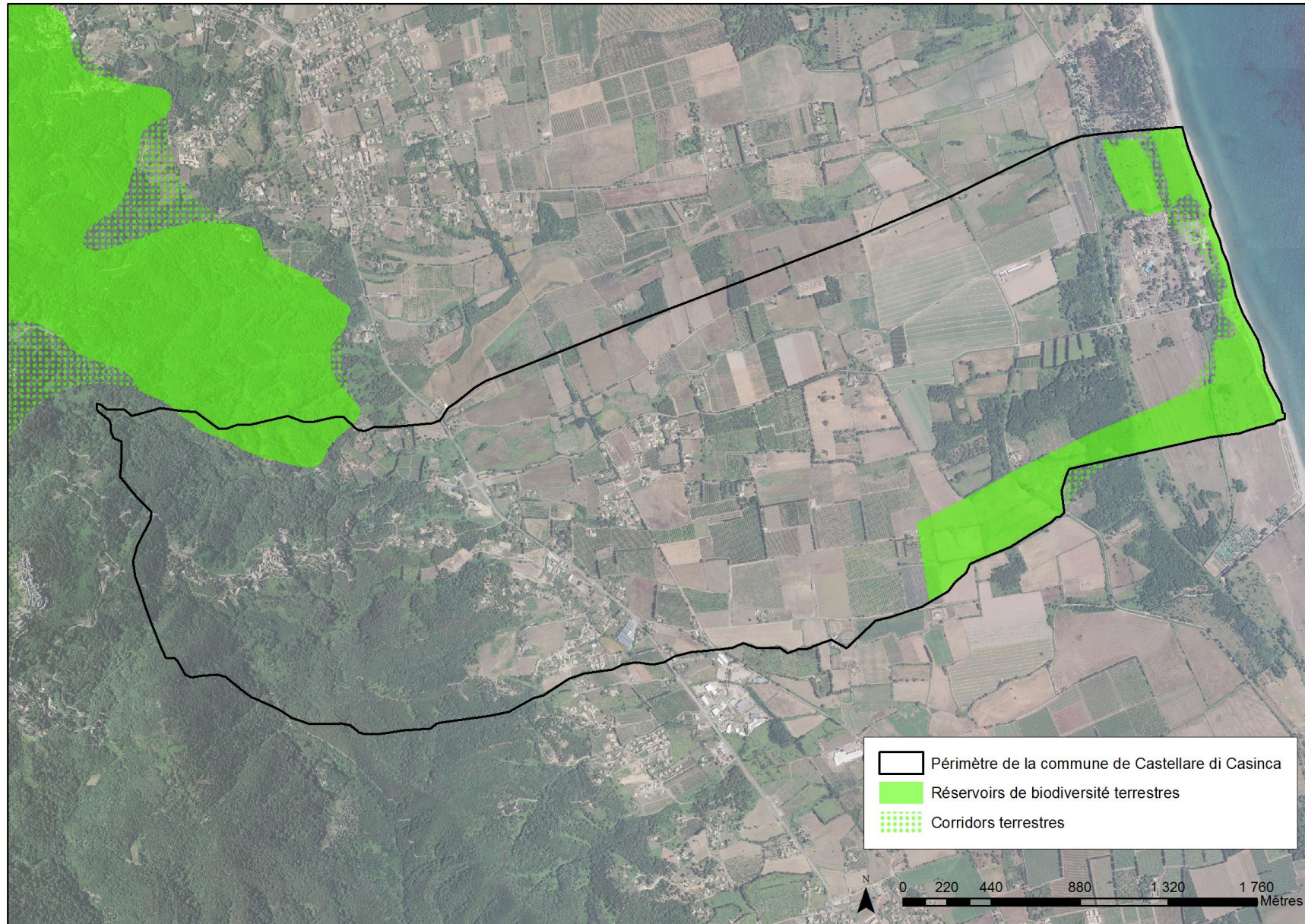
Pour identifier ces corridors, la méthode de dilatation/érosion a été mise en œuvre<sup>35</sup>. Cette méthode permet de cartographier des connexions potentielles entre les réservoirs de biodiversité, à l'aide des SIG grâce à une fonction « Dilatation / Érosion ». Cette méthodologie part du postulat que les espèces peuvent parcourir à découvert une certaine distance entre deux îlots de leur habitat refuge.

Ci-dessous, les différents traitements de données appliqués.

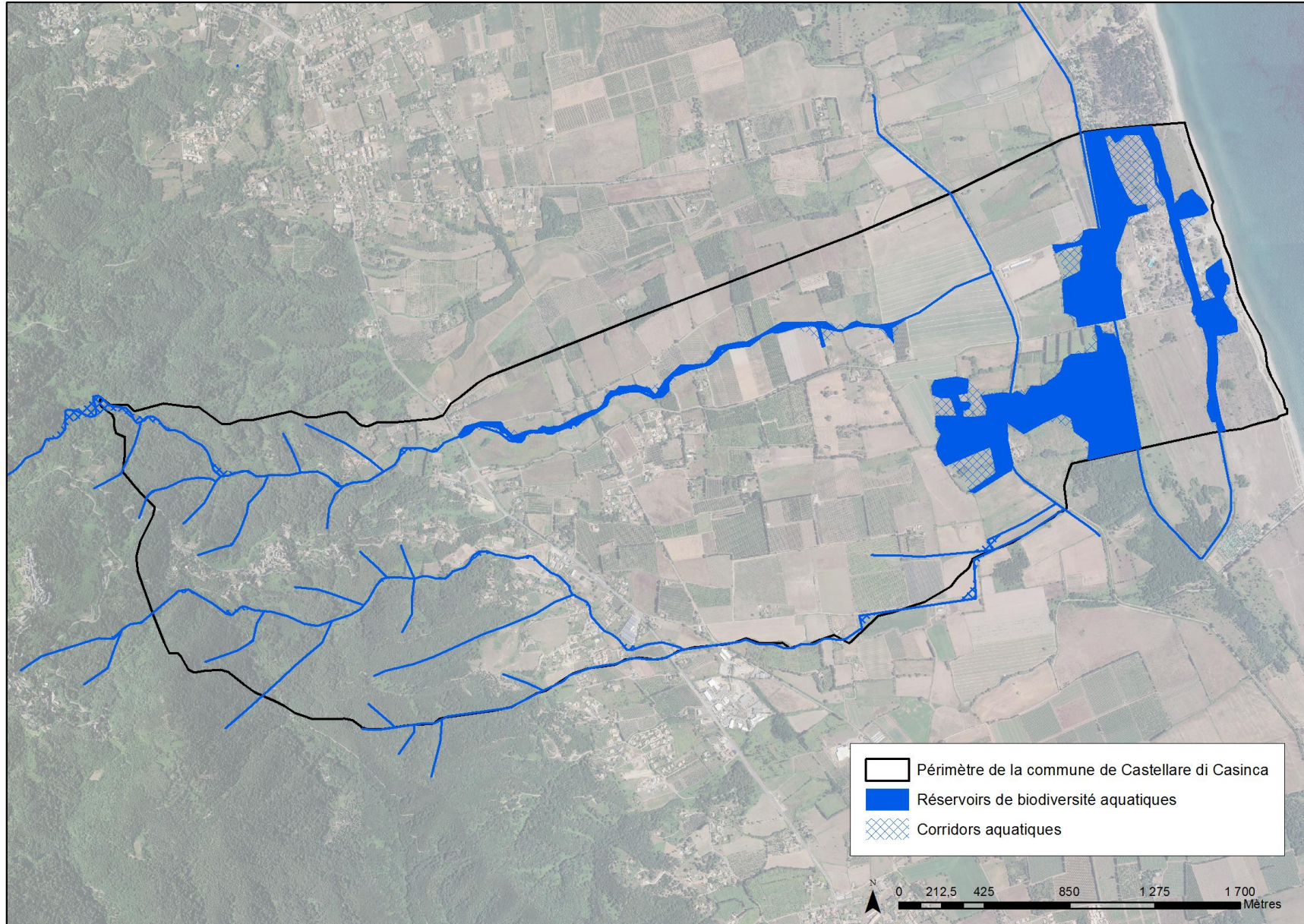
- **Détermination d'une distance de dispersion** de 1 kilomètre pour les espèces terrestres (trame verte) et 300 m pour les espèces aquatiques (hors poissons) (trame bleue).
- **Dilatation/érosion pour chaque réservoir de biodiversité** avec une distance de dilatation/érosion égale à la moitié de la distance de dispersion des espèces. Nous obtenons ainsi l'apparition d'espaces créant des corridors entre les îlots de réservoirs.
- **Réalisation de la carte de la Trame verte** du territoire où apparaissent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

---

<sup>35</sup> cf. Belmont L., Etienne R., Bordas C., Dreal Midi-Pyrénées (2010). SCoT et Biodiversité en Midi-Pyrénées : Guide méthodologique de prise en compte de la Trame verte et bleue.



Trame verte du territoire (réservoirs + corridors)

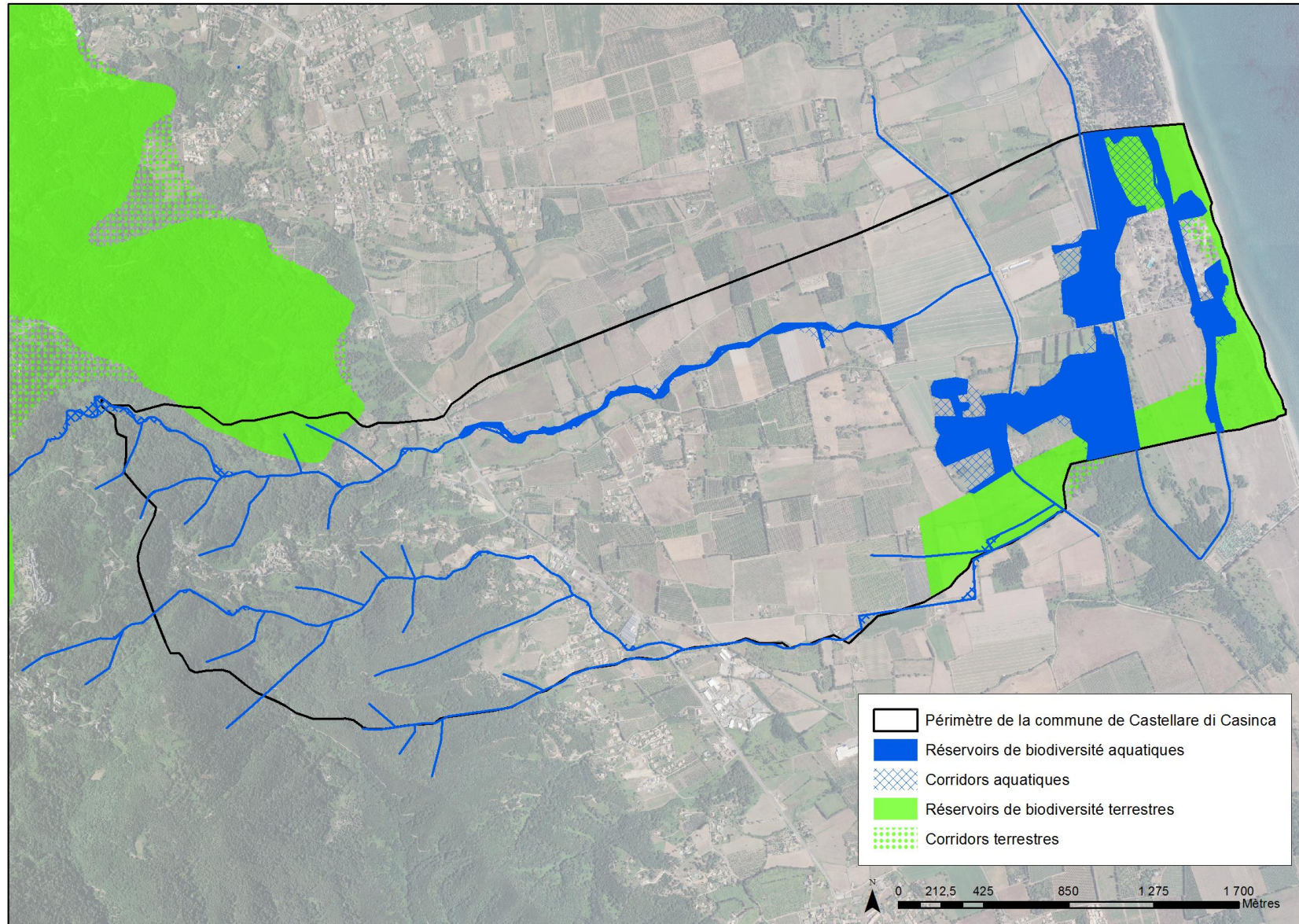


*Trame bleue du territoire (réservoirs + corridors)*

**d) Résultat de la Trame verte et bleue de Castellare di Casinca**

La trame verte et bleue de la commune de Castellare di Casinca montre que les principaux enjeux en matière de biodiversité se situent en plaine au niveau du Domaine d'Anghione et de la plage. Cet enjeu est principalement constitué de corridors aquatiques et de réservoirs de biodiversité aquatiques. Les principaux réservoirs de biodiversité terrestre se situent le long de la plage et sont liés à la présence de réservoirs de biodiversité aquatiques. Il est également important de noter que l'ensemble de la plaine agricole est considéré comme un niveau potentiel écologique moyen dû notamment à l'ouverture des milieux.

Cf. ***Cartographie de la Trame verte et bleue de*** la commune de **Castellare di Casinca** ci-après



*Cartographie de la Trame verte et bleue de la commune de Castellare di Casinca*

### III.3 MILIEU PHYSIQUE

#### III.3.1 CLIMATOLOGIE

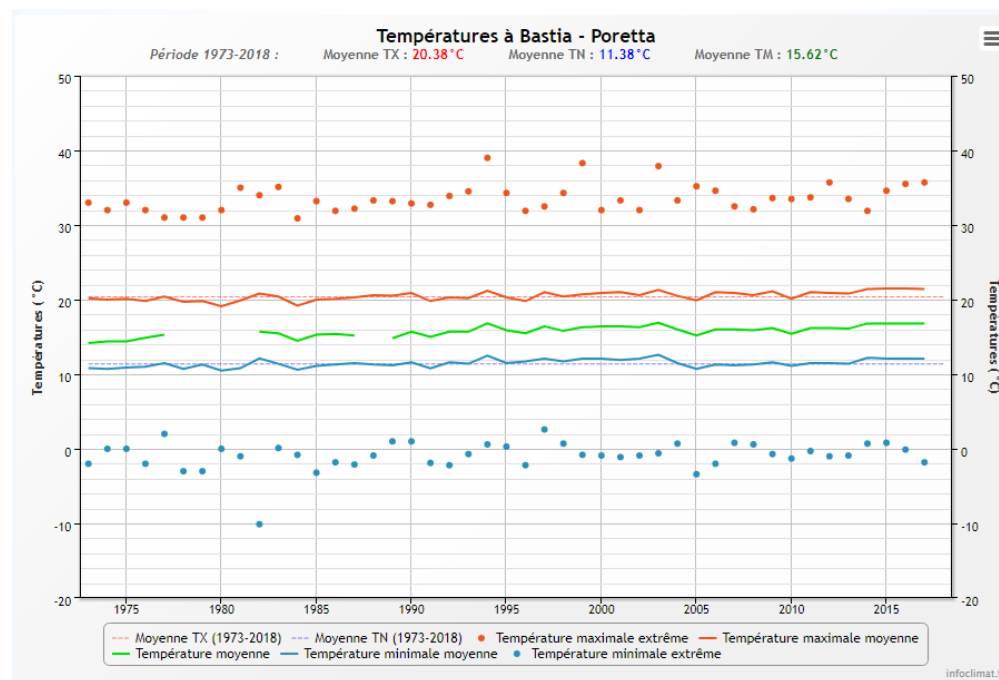
Le village de Castellare di Casinca présente un climat typiquement méditerranéen, avec des étés chauds et ensoleillés, et des hivers doux, et un régime hydrique très sec en été, et arrosé principalement en automne.

Pour définir le climat de Castellare di Casinca, nous avons utilisé les données climatologiques de la station de mesure de Bastia-Poretta, située à 9 kms. (Infoclimat.fr).

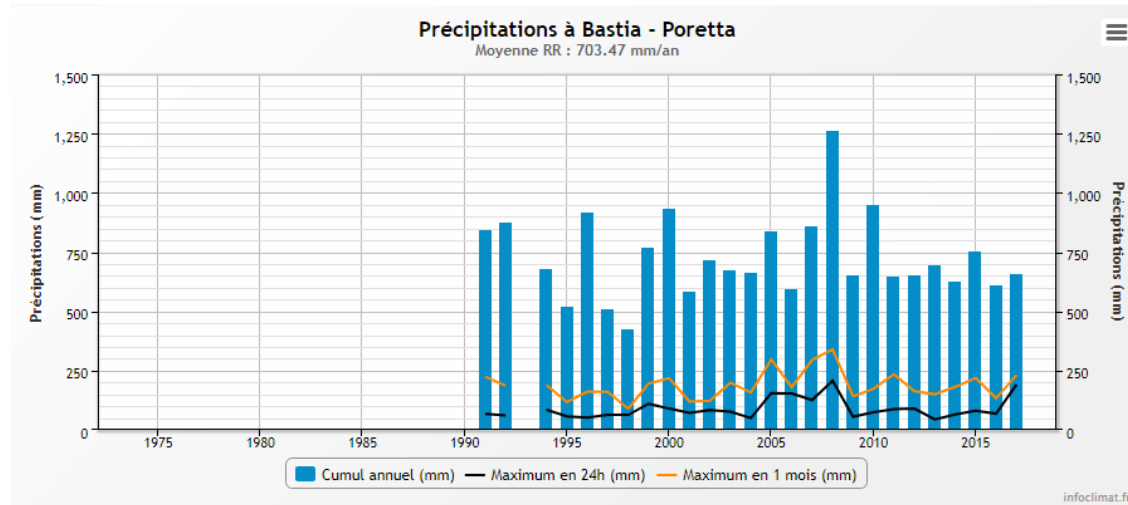
Concernant les **températures**, sur la période 1973-2017, la température moyenne est de 15,62°C. Les moyennes de température sont relativement constantes d'une année à l'autre. Notons une température maximale de 39°C enregistrée en 1994 et une température minimale de -10,1°C enregistrée en 1982.

Concernant les **précipitations**, sur la période 1991-2017, la moyenne des précipitations est de 703,47 mm/an. L'année 2008 a été la plus pluvieuse avec un cumul sur l'année de 1265,2 mm.

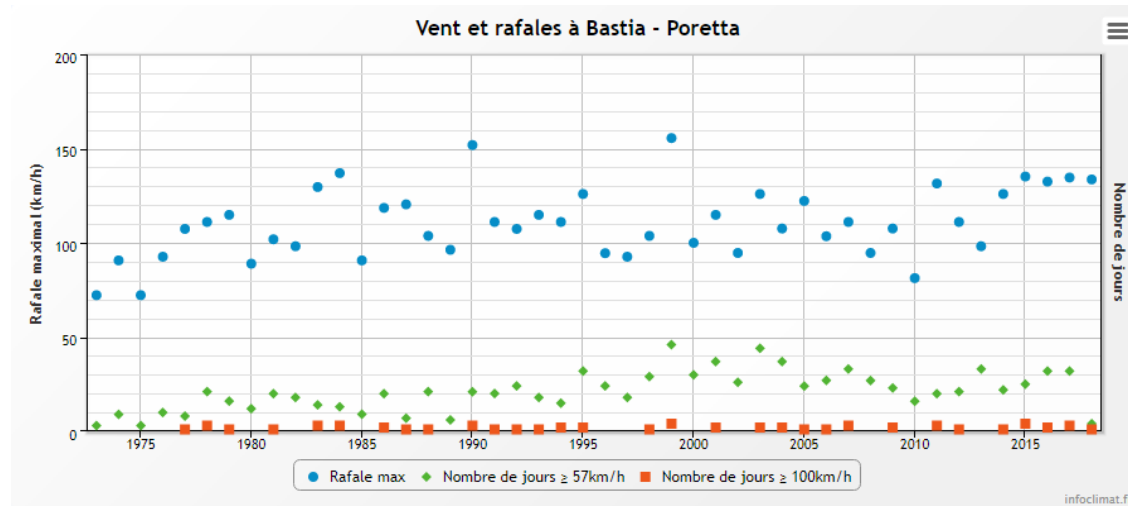
Concernant les **vents**, sur la période 1973-2018, on note la présence de quelques jours de vents supérieurs à 100 km/h quasiment tous les ans et la présence de plusieurs jours de vents supérieurs à 57 km/h tous les ans. L'année la plus venteuse a été 1996 avec une rafale maximale enregistrée à 155,6 km/h, 46 jours de vents supérieurs à 57 km/h et 4 jours de vents supérieurs à 100 km/h.



Données climatologiques sur les températures (Infoclimat.fr)



Données climatologiques sur les précipitations (Infoclimat.fr)



Données climatologiques sur les vents (Infoclimat.fr)

### III.3.2 TOPOGRAPHIE ET GEOMORPHOLOGIE

---

La commune de Castellare di Casinca est représentée majoritairement par les plaines agricoles partant du bord de mer jusqu'à la RT10 (majeure partie est de la commune). Sur cette partie, le relief est quasiment nul (de 0 à 40 m d'altitude).

Concernant la partie ouest, on retrouve le village de Castellare di Casinca situé légèrement en hauteur et surplombant la plaine. Cette partie, ne représentant qu'un tiers de la commune, admet donc un début de relief. L'altitude varie de 40 mètres d'altitude (au niveau de la RT10) jusqu'à 291 mètres point culminant de la commune (ruines de l'église de Sant'Andrea).



Relief de la commune de Castellare di Casinca (Geoportail)

### III.3.3 GEOLOGIE / PEDOLOGIE

---

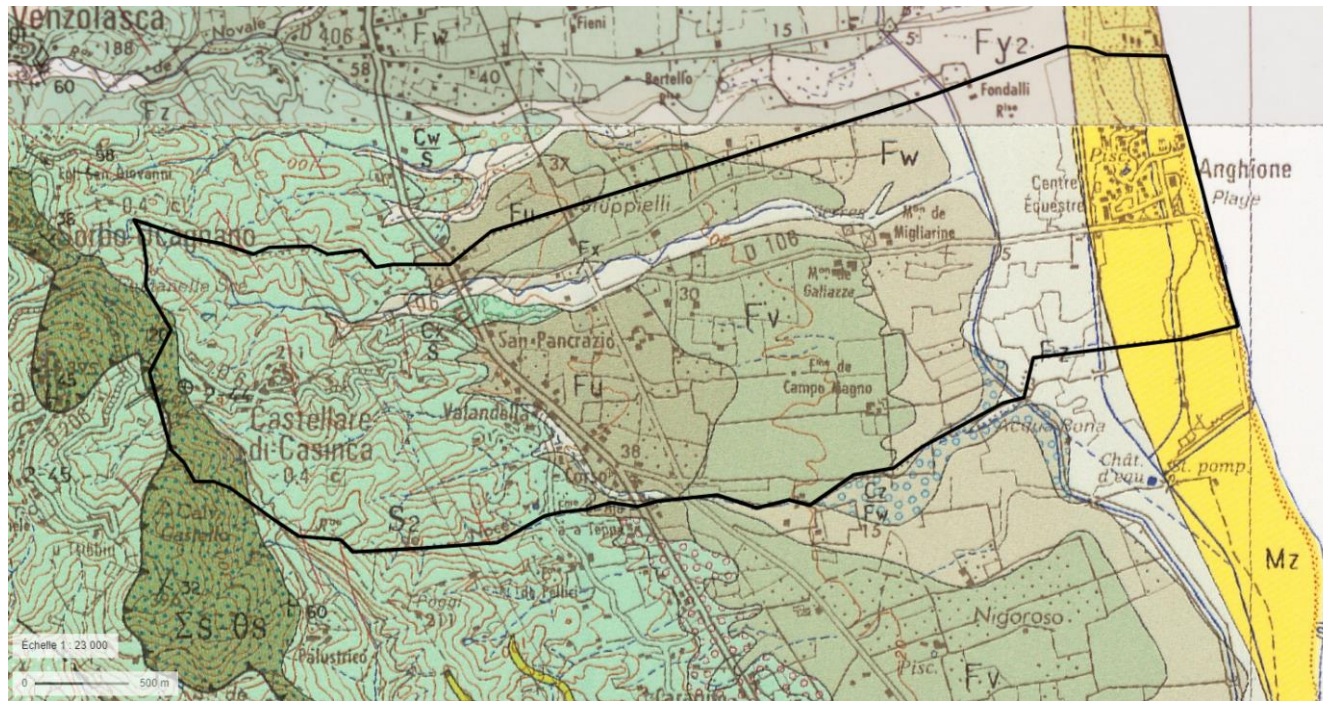
#### a) Géologie

La commune de Castellare di Casinca se situe dans une zone alluvionnaire au niveau des plaines agricoles. Le secteur au niveau du village se situe dans une zone calcschisteuse (mélange de calcaire et de schiste).

Cf. page suivante, la carte géologique générale de Castellare di Casinca.

#### b) Patrimoine Géologique

Après consultation de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique, aucun site géologique n'est présent au sein du périmètre de la commune.



Carte géologique générale 1/50000 de Castellare di Casinca (Geoportail ; Infoterre)

#### LEGENDE :

**ES-05. Métabasaltes et métagabbros.** Dans quelques secteurs, il n'a pas été possible de différencier cartographiquement les métabasaltes et les métagabbros intimement associés sous un faciès de prasinite à grain fin.

**S2. Calcaires et schistes.** Cette série S2 est surtout schisteuse, au sens strict, ou calcschisteuse, ce qui explique que l'altération y soit très poussée.

**Fu. Alluvions très rubéfiées des hautes terrasses.** Les alluvions du ruisseau de Gaglia vers San-Pancraziu sont à dominante schisteuse et rouges ; les éléments grossiers sont tous altérés dans la masse et il ne reste que les squelettes quartzueux de certains schistes.

**Fv. Alluvions rubéfiées, altérées.** Les alluvions sont rubéfiées avec des galets en moyenne plus petits que ceux des alluvions précédentes. Les schistes sont encore très altérés et les diabases bleues ont un cortex d'altération centimétrique.

**Fw. Alluvions rubéfiées, peu altérées.** Ce sont des alluvions à paléosol rouge vif. Les diabases bleues ont un cortex d'altération millimétrique. Ce sont les alluvions les plus développées. En terrasses au débouché des rivières dans la plaine, elles se raccordent à un niveau aux environs de 10 m d'altitude où apparaissent des caractères marins (galets inclinés vers la mer, niveaux sableux à accumulation de graviers de quartz ronds).

**Fx. Alluvions brunifiées.** Ce sont des alluvions peu épaisses à matrice brun clair qui forment des terrasses en montagne et au débouché dans la plaine. Les galets sont peu altérés ; les diabases bleues y sont saines. Vers l'aval, les alluvions peuvent être très réduites et il ne subsiste qu'une terrasse d'abrasion.

**Fz. Alluvions actuelles.** Ce sont des sables gris et des galets. Entre le cordon littoral d'Anghione—San-Pellegrino et les alluvions de SanPancraziu—Folelli qui plongent vers la mer, un remblaiement de type marécage est noté aussi Fz.

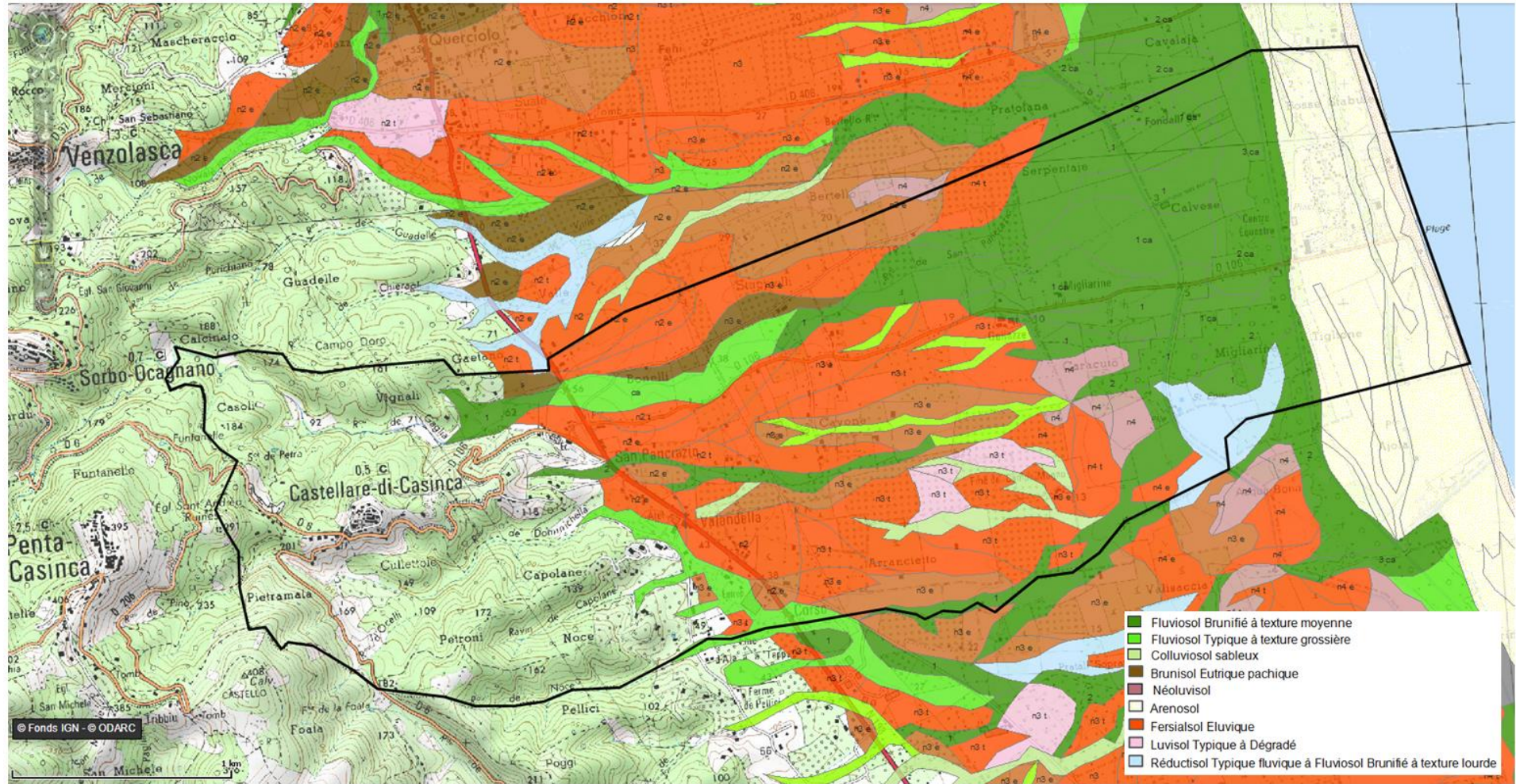
**Mz. Sables de plage et cordons littoraux actuels à subactuels.** Un cordon littoral sableux forme la plage actuelle.

c) **Pédologie**

Concernant la pédologie, des données sont disponibles sur la base de données GÉODARC (portail informatique de l'ODARC). Les données disponibles ne concernent que les plaines agricoles de la commune.

D'après la base de données, les plaines agricoles de la commune possèdent différents types de sol :

- Fluviosol Brunifié à texture moyenne
- Fluviosol Typique à texture grossière
- Colluviosol sableux
- Brunisol Eutrique pachique
- Néoluvisol
- Arenosol
- Fersialsol Eluvique
- Luvisol Typique à Dégradé
- Réductisol Typique fluviatique à Fluviosol Brunifié à texture lourde



Carte pédologique de Castellare di Casinca (GéODARC)

### III.3.4 HYDROGRAPHIE

---

#### a) Eaux de surface

##### **Description des Biotopes aquatiques et humides**

La commune présente deux principaux bassins versants de faible amplitude, qui, d'ouest en est, rejoignent la route territoriale. Au sud de la commune, un autre versant rejette ses eaux dans un ruisseau limitrophe.

Les ruisseaux prennent leur source vers les hauteurs, dans la partie ouest de la commune, et descendent en direction de l'est avant de se jeter dans la mer Méditerranée.

La commune de Castellare di Casinca possède plusieurs cours d'eau (ruisseaux et ravins) :

- Ruisseau de Dominichella
- Ruisseau de San Pancrazio
- Ravin de Capolane
- Ruisseau de Noce
- Ruisseau de Gaglia

Au nord de Castellare, le ruisseau de Gaglia se prolonge en aval de la route territoriale par le ruisseau San Pancraziu.

Au sud de Castellare, le ruisseau de Dominichella et le ruisseau de Noce se rejoignent au niveau de la route territoriale pour former le ruisseau de Pratali.

Les ruisseaux de Noce et Pratali constituent en partie une limite avec la commune de Penta di Casinca.

Ruisseau de Gaglia/Saint Pancrace

En période hivernale, eau de ruissellement jusqu'à Pieve. Ensuite, en période estivale, eau souterraine.

Ruisseau Dominichella

En période hivernale, eau de ruissellement jusqu'à Valendella. Ensuite, en période estivale, eau souterraine.

Ces deux ruisseaux sont concernés par le risque inondation.

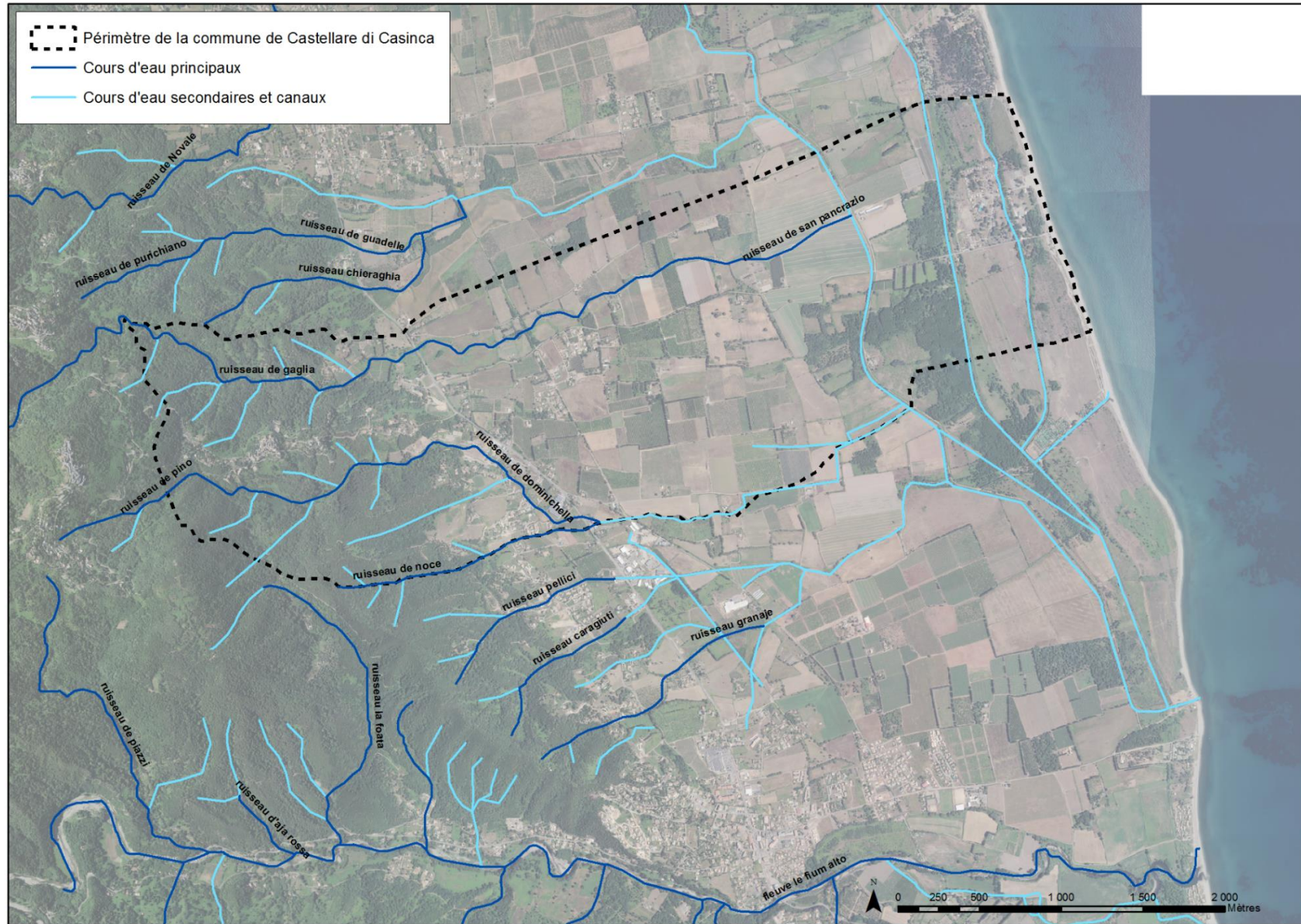
Sur le littoral, un système d'usines de pompes et de canaux de drainage parallèles à la côte, datant des années 1920, est relié à la mer par des canaux perpendiculaires. Ce système permet de drainer les terrains agricoles et assurer ainsi la productivité des champs.

Les canaux sont longés par des pistes servant de chemin agricole pour relier les terrains.

Deux canaux relient San Pellegrino au sud (commune de Penta di Casinca) et l'embouchure du Golu au nord au lieu-dit Fornaccio (commune de Venzolasca).

##### **Caractérisation (quantitative et qualitative) des cours d'eau de la commune (fiche cours d'eau)**

Aucun des cours d'eau de la commune n'est concerné par le SDAGE 2016-2021. Aucune donnée concernant la qualité des cours d'eau de la commune n'est disponible.



*Biotopes aquatiques et humides*

## b) Eaux souterraines

Le périmètre de la commune de Castellare di Casinca est inclus dans deux masses d'eau souterraines :

- FREG335 « Alluvions de la Plaine de la Marana-Casinca (Bevinco, Golo, Plaine de Mormorana, Fium'Alto) » représentée ici par la masse d'eau « Alluvions récentes de la plaine alluviale de la Marana-Casinca » (606AA006) et la masse d'eau « Alluvions anciennes de la plaine alluviale de la Marana-Casinca » (600AC), au niveau des plaines agricoles (deux tiers est de la commune) ;
- FREG605 « Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse », représentée ici par la masse d'eau « Formations métamorphiques de la Castagniccia » (604AC), au niveau du village (tiers ouest de la commune).

D'après le SDAGE 2016-2021, la masse d'eau FREG605 « Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse » a atteint un bon état quantitatif et chimique en 2015.

Concernant la masse d'eau FREG335 « Alluvions de la Plaine de la Marana-Casinca (Bevinco, Golo, Plaine de Mormorana, Fium'Alto) », le bon état chimique a été atteint en 2015. L'échéance est repoussée à 2021 pour le bon état quantitatif, en raison d'un déséquilibre quantitatif.

**Descriptif de la masse d'eau Formations métamorphiques de la Castagniccia (604AC) :**

*Généralités :* Le socle métamorphique de la Castagniccia est une entité hydrogéologique encore mal connue.

*Substratum :* Roche saine.

*Lithologie/Stratigraphie du réservoir :* Principalement des alternances de calcaires et schistes, des metabasaltes et métagabbros ainsi que des serpentinites.

*État de la nappe :* non renseigné

*Type de la nappe :* Monocouche et multicouche

*Prélèvements connus<sup>36</sup> :* 2,1 Mm3/an pour l'AEP, intégrant les forages et les sources.

*Utilisation de la ressource :* AEP

*Alimentation naturelle de la nappe :* Précipitations et rivières.

*Qualité :* Eaux de type carbonatées calciques principalement. Présence potentielle d'éléments indésirables que sont l'antimoine, l'arsenic, le chrome, le nickel et le fer.

*Vulnérabilité :* Les roches fissurées et fracturées favorisant la circulation rapide des eaux, en l'absence de couverture (matériaux d'altération ou alluvions), la ressource est vulnérable aux pressions anthropiques extérieures. Les pressions exercées sur l'entité sont néanmoins relativement limitées et les zones habitées restreintes. Quelques décharges sauvages existent cependant.

*Bilan :* Non renseigné.

*Principales problématiques :* Ces aquifères étant généralement cloisonnés et de faible extension, la ressource en eau est difficilement mobilisable. Présence d'éléments indésirables.

---

<sup>36</sup> Agence de l'eau, moyenne des données de 2002 à 2007

**Descriptif de la masse d'eau Alluvions récentes de la plaine alluviale de la Marana-Casinca (606AA006) :**

*Généralités :* La plaine alluviale de la Marana-Casinca constitue une ressource intéressante et est exploitée pour l'alimentation en eau potable par la CAB et le SIVOM de la Marana-Casinca. L'aquifère se situe dans le périmètre du SAGE « Etang de Biguglia ».

*Substratum :* Alluvions anciennes Fy1 à une profondeur pouvant aller de 20 à 40 m environ.

*Lithologie/Stratigraphie du réservoir :* Alluvions récentes Fy2 et Fy3 quaternaires de natures rhyolitique et granitique ou issues des formations alpines, selon les secteurs.

*État de la nappe :* Libre et captive dans certains secteurs (Partie avale du Bevinco, partie sud de la nappe de l'Olmi)

*Type de la nappe :* Multicouche

*Prélèvements connus :* -.

*Utilisation de la ressource :* AEP, mais dans une moindre mesure la ressource est également utilisée pour l'irrigation et l'AEI

*Alimentation naturelle de la nappe :* Précipitations et rivières

*Qualité :* Eau de type bicarbonaté calcique à magnésien, localement sulfatée, conductivités faibles. Faibles teneurs en nitrates mesurées.

*Vulnérabilité :* Entité sensible aux intrusions salines, aux sécheresses et aux pollutions (agriculture, extraction de granulats, etc.) car la couverture est peu épaisse et relativement perméable.

*Bilan :* L'aquifère du Bevinco est celui qui est le plus exploité, aux limites de ses potentialités durant l'étiage. Les aquifères du Golo et du Fium 'Alto ne sont pas sur-exploités.

*Principales problématiques :* Vulnérabilité de la ressource aux pressions anthropiques et aux intrusions salines (classe de sensibilité « forte et avérée »).

**Descriptif de la masse d'eau Alluvions anciennes de la plaine alluviale de la Marana-Casinca (600AC) :**

*Généralités :* Les dépôts alluvionnaires anciens de la plaine de la Marana-Casinca ne recensent pas de ressource en eau jugée exploitable.

*Substratum :* Non renseigné.

*Lithologie/Stratigraphie du réservoir :* Alluvions anciennes Fw, Fx, Fy1 quaternaires de natures rhyolitique et granitique ou issues des formations métamorphiques alpines, selon les secteurs.

*État de la nappe :* Alternativement libre et captive

*Type de la nappe :* Multicouche

*Prélèvements connus :* Aucun dans ces formations.

*Utilisation de la ressource :* Non renseigné.

*Alimentation naturelle de la nappe :* Non renseigné.

*Qualité :* Non renseigné.

*Vulnérabilité :* Entité sensible aux intrusions salines.

*Bilan :* Non renseigné.

*Principales problématiques :* Ressource non exploitable.

### III.4 PAYSAGES BÂTIS / IDENTIFICATION DES FORMES URBAINES

Un seul noyau dense ancien, situé sur le piémont, occupe le territoire de Castellare di Casinca.  
L'urbanisation s'est ensuite développée de manière ponctuelle et diffuse, en amont et en aval de la route territoriale.  
Une zone urbanisée, correspondant à un centre touristique est implantée sur le littoral.

#### III.4.1 LE VILLAGE DE PIEMONT HISTORIQUE

Le village de Castellare di Casinca constitue la seule entité bâtie dense et ancienne de la commune. C'est aussi celle qui se situe le plus en hauteur sur le piémont.

Sur la photo, le village de Castellare, situé sur un promontoire, domine la plaine ; un peu plus haut sur la photo, le village de Penta di Casinca.

L'entrée de ce hameau est marquée par la place Ste-Marguerite, qui se découvre à la sortie du dernier tournant avant le village et qui marque la liaison entre les deux parties du village :

- à l'est de la place, le village ancien au bâti dense ;  
L'habitat, resserré autour d'une ancienne « maison tour » seigneuriale, s'est construit sur un promontoire concentrique, qui dicte la forme urbaine du village. Quelques maisons récentes se sont construites à l'est de ce noyau dense, en contrebas du village.
- à l'ouest de la place, l'extension récente et linéaire (lieu-dit Portone), au bâti diffus, qui s'est construite en continuité d'une amorce d'extension ancienne qui participait déjà à la dissymétrie qu'offre aujourd'hui le village. L'ancienne église Ste-Marguerite, aujourd'hui en ruine, et qui domine la place, établit la transition entre les parties anciennes et récentes du village.  
Les constructions sont implantées au dessus de la route qui conduit à Penta-di-Casinca.



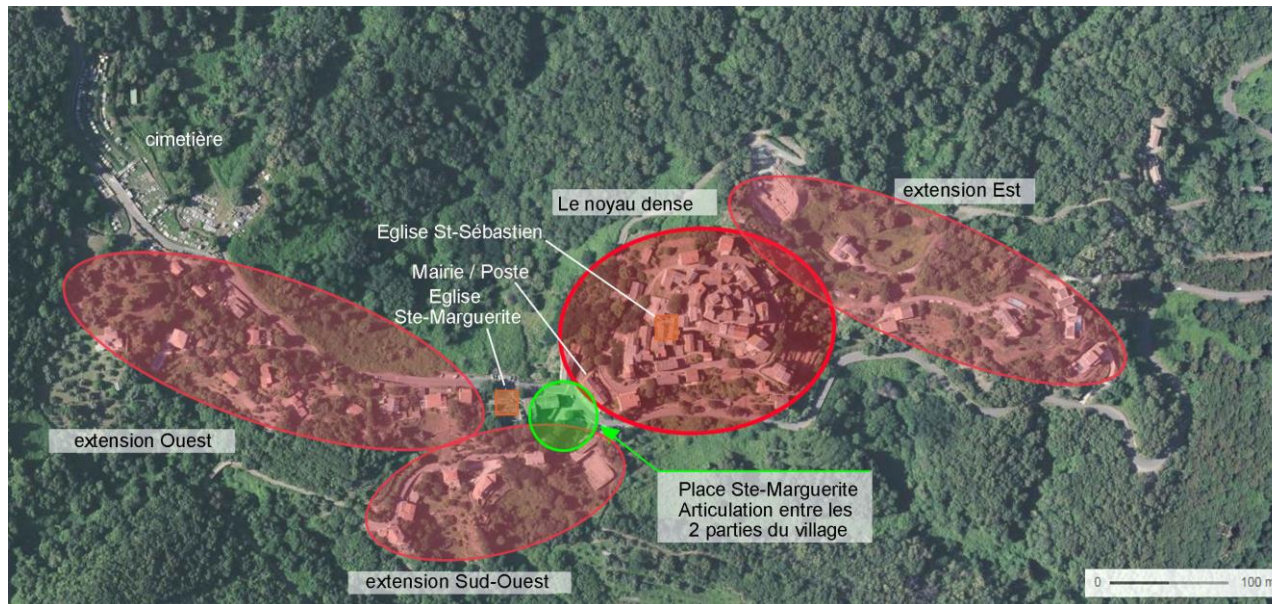
Le noyau dense accueille les services administratifs (la mairie et la poste). Il comprend également l'église paroissiale St-Sébastien datant de 1835 (propriété communale).  
De l'autre côté de la route départementale, les vestiges de l'église paroissiale Ste-Marguerite datent du Moyen Age (propriété privée). Le cimetière communal se situe à l'ouest du village, sous la route menant à Penta di Casinca.

Le tissu ancien est marqué par un habitat traditionnel corse, caractérisé par des volumes accolés les uns aux autres et organisés autour de ruelles et divers espaces privés, publics ou semi-publics.

Les maisons, construites en schistes, sont recouvertes de toitures en ardoises.



Photographie aérienne source Géoportail 2018 (prise de vue datant de 2016)



Organisation du village de Castellare di Casinca



Carte présentant l'enveloppe bâtie du village

Superficie de l'enveloppe bâtie : 6,4 ha  
Altitude : 180m (place ste-Marguerite)

Le centre du village est desservi par une route concentrique qui démarre au niveau de la Place Ste-Marguerite et trace les contours du noyau ancien.  
La route de Lenza Longa démarre au niveau du noyau dense et rejoint la route départementale en passant par le nord du village. Elle dessert la zone d'extension Est du village.

La silhouette du village de piémont n'a pratiquement pas été altérée par une urbanisation récente, souvent de type anarchique et diffuse. Ce hameau a conservé sa caractéristique d'entité urbaine au bâti dense et en adéquation avec le site.

A côté de cet habitat traditionnel composé de maisons anciennes généralement caractéristiques de l'époque moyenâgeuse, quelques constructions se distinguent par leurs dimensions ou leur style plus recherché :

- bâtisse mairie (XIXe siècle)
- maison tour du 15<sup>e</sup> ou 16<sup>e</sup> siècle
- maison de notable en face de la mairie (XIXe siècle)



*Ruelles et maisons du village*



*L'église Ste-Marguerite, à l'extrémité du village ancien*



*La Place Ste-Marguerite*

Grille de lecture PADDUC des villages

Critères cumulatifs	Indicateurs	Indices	Note (de A à E)	Oui/Non
<b>1) Trame et morphologie urbaines = tissu urbain</b>	Densité / compacité		A/B	OUI
	Continuité		A/B	
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs)		A/B	
	Organisation par l'espace public	Centralité	A	
		Place		
		Réseau viaire interne		
Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics / espaces privés				
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti)		
<b>2) Indices de vie sociale</b>	Equipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés	A	OUI
		Édifices culturels		
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,...		
	Lieu d'habitat		B	
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.)		B	
	Ramassage ordures ménagères		A/B	
<b>3) Caractère stratégique</b>	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois	B	OUI
		Nombre de bâtis		
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome	B/C	
		Influence sur l'espace environnant		
	Accessibilité	Voies et réseaux divers	B	
		Desserte par les transports en commun		
	Valeur symbolique	Importance patrimoniale	A	
		Origine ancienne		

En orange sont mis en évidence les indicateurs déterminants du PADDUC.

La forme urbaine répond donc cumulativement aux 3 critères du PADDUC, ainsi qu'aux indicateurs déterminants (absence de E).

### III.4.2 L'URBANISATION RECENTE EN AMONT ET EN AVAL DE LA ROUTE TERRITORIALE (coteaux et plaine)

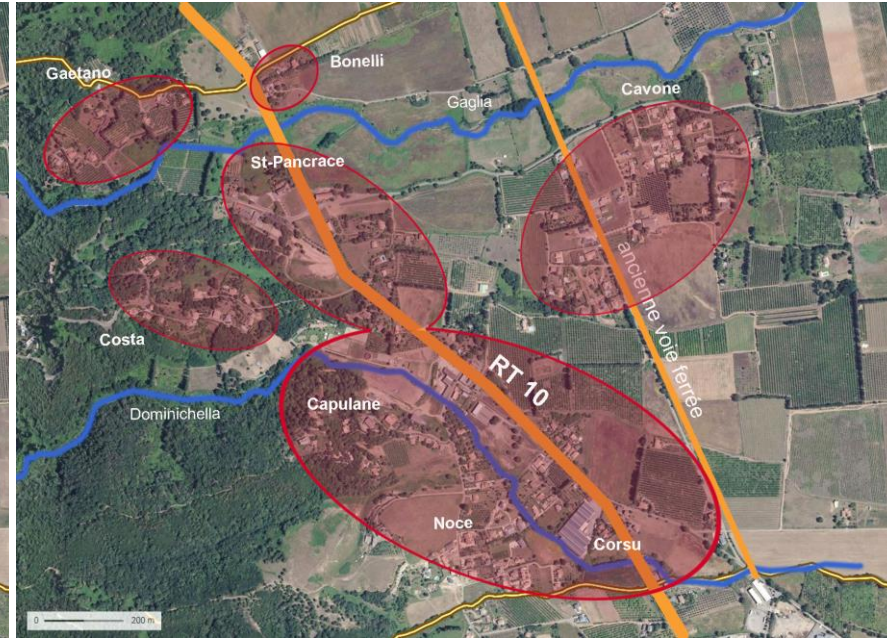


Vue aérienne- source Google Earth 2018

C'est autour de la route territoriale, au niveau de l'articulation entre plaine et piémont que se regroupent la majorité des constructions. Ces constructions se répartissent en plusieurs « quartiers », dont les limites sont parfois difficiles à définir (formes urbaines éparées, quartiers qui se rejoignent). La construction progressive des maisons individuelles et leur éparpillement a engendré une multiplication des accès et réseaux, sans cohérence d'ensemble.



Photographie aérienne - source Géoportail 2018 (prise de vue datant de 2016)



Organisation des groupements bâtis sur les coteaux et la plaine



Le premier secteur à avoir été construit sur cette zone est celui de St-Pancrace avec l'Eglise, le presbytère et une 3eme construction (voir ci-contre extrait du cadastre napoléonien).

Ce sont ensuite greffés autour de ce site, le bâtiment communal construit dans les années 70, puis quelques constructions individuelles et l'école communale.

Parallèlement, plusieurs poches bâties se sont développées de part et d'autre de la route territoriale (Bonelli, St-Pancrace, Arancietto, Capulane, Corso,) sans jamais constituer un front bâti linéaire de part et d'autre de la route comme cela a été le cas sur beaucoup d'autres communes.

Le secteur de Capulane /Noce/Corsu (partie sud) s'est ensuite développé de manière plus significative par rapport à la partie nord qui a été concernée par des phénomènes de rétention foncière, notamment sur les hauteurs de St-Pancrace et entre St-Pancrace et Cavone.

Le développement s'est également réalisé sur les secteurs de Costa côté piémont mais surtout sur le secteur de Cavone en plaine, de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée.

Certains groupements bâtis de cette zone sont délimités par des limites naturelles (les ruisseaux et les bandes végétales qui les longent).

## Retour sur l'évolution de la zone



Photographie aérienne source Géoportail 2018 (prise de vue datant de 1981)



Photographie aérienne source Géoportail 2018 (prise de vue datant de 2011)



Photographie aérienne source Géoportail 2018 (prise de vue datant de 2016)

Ces zones d'habitat qui se sont développées progressivement de part et d'autre de la route territoriale depuis les 40 dernières années tendent à se rejoindre au fur et à mesure de leur expansion, mais ne représentent pas à ce jour un unique ensemble bâti continu, car certaines poches vertes persistent.

Il est important de redonner une cohérence urbaine à cette zone qui ne possède pas de pôle de centralité et d'en maîtriser l'urbanisation future.

L'analyse ci-après s'attachera à définir zone par zone, à quel type de forme urbaine ces espaces peuvent être assimilés (agglomération, village, espaces urbanisés, zones d'habitat diffus).

## A/ La zone urbanisée le long de la route territoriale (zone U du PLU)



Cette zone démarre au nord au niveau de l'Eglise de St-Pranccrace et s'étend jusqu'à la limite sud de la commune au lieu-dit Corsu, en longeant la route territoriale, et en s'élargissant en direction des piémonts vers les secteurs de Noce et Capulane à l'ouest de la RT.

La route territoriale crée une rupture avec de petites poches construites implantées à l'Est de la RT.

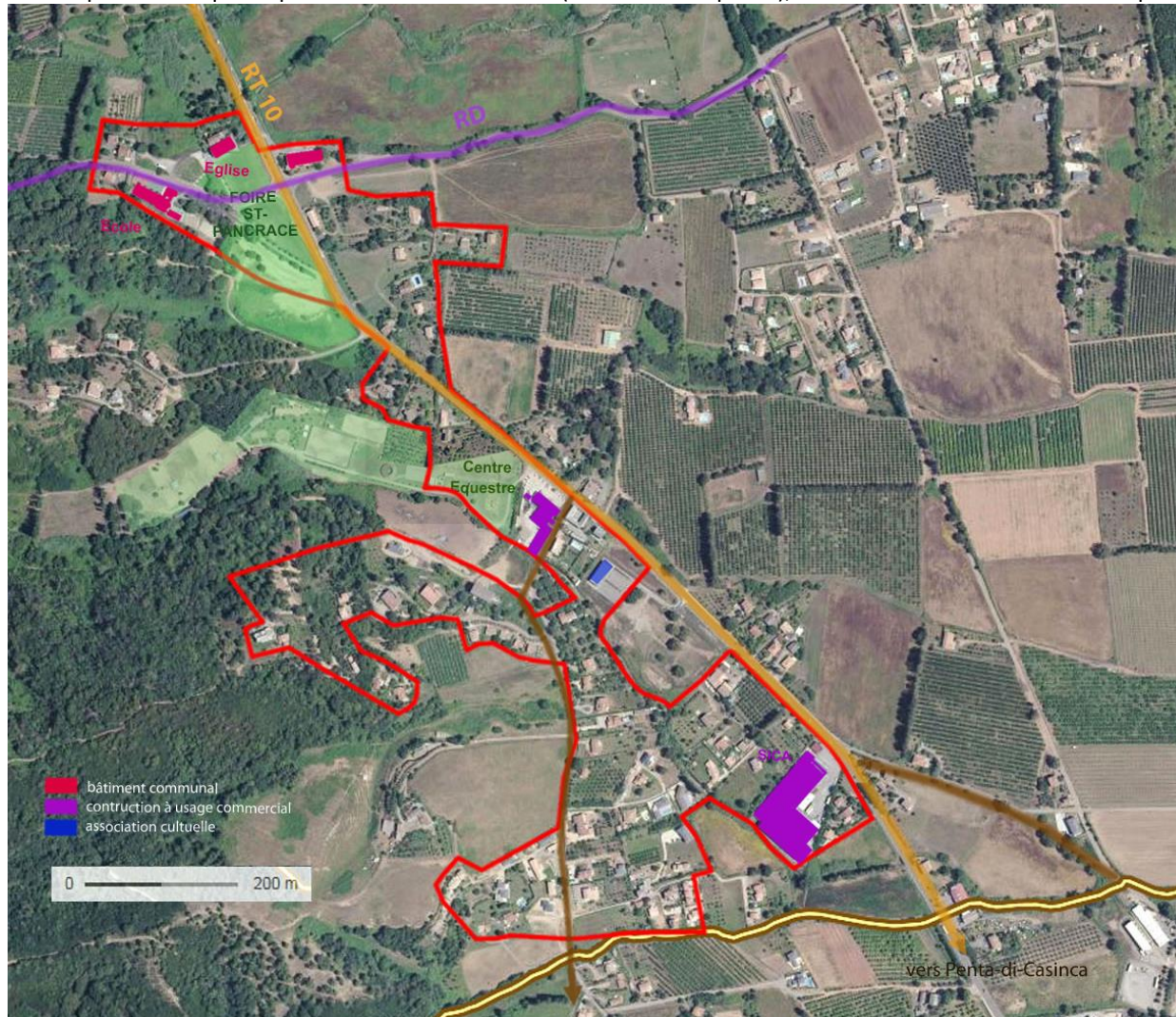
Au niveau du carrefour de St-Panccrace, l'agglomération s'étend également du côté Est de la RT de part et d'autre de la route départementale menant à la mer, avec l'implantation d'un bâtiment communal et de maisons individuelles.

Les constructions se sont surtout développées sur la partie sud de la zone, sur les secteurs de Capulane, Noce et Corsu. De nombreuses maisons individuelles s'y sont construites.

L'unique route communale desservant ce secteur part de la route territoriale au sud du centre équestre et continue vers le sud en direction de Penta di Casinca.

Les autres voies de desserte sont des routes privées.

A l'exception d'une petite poche bâtie à l'est de la RT (Arrancietto Soprano), la zone est totalement desservie par l'assainissement collectif.



*Enveloppe bâtie de la zone urbanisée le long de la route territoriale*

Il s'agit de la partie du territoire communal où se sont développés les commerces, activités et équipements répondant aux besoins des habitants de ces nouveaux espaces.

Les orientations règlementaires du PADDUC précisent que :

- « dans le contexte géographique, urbain et socioéconomique de la Corse, est alors considéré comme agglomération, un espace densément urbanisé, compact, de taille supérieure au village, présentant le caractère d'un lieu de vie permanent et disposant d'une population conséquente qui revêt, de plus, une fonction structurante à l'échelle d'un micro-territoire ou bien de la région. »
- « des espaces bâtis séparés du noyau central de l'agglomération par un espace naturel ou faisant l'objet d'une urbanisation diffuse, ne peuvent en aucun cas être inclus dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération. »

Ces agglomérations peuvent être identifiées en deçà du périmètre de la commune.

La grille de lecture ci-après reprend les critères et indicateurs retenus par le PADDUC pour identifier les agglomérations. La forme urbaine identifiée le long de la route territoriale répond cumulativement aux 3 critères et à l'ensemble des indicateurs du PADDUC (absence de E) et peut donc être assimilée à une agglomération au regard des dispositions du PADDUC.

Critères	Indicateurs	Indices	Note (de A à E)	Oui/Non
<b>1) Lieu de vie à caractère permanent</b>	Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales		A	OUI
	Croissance démographique		A	
	Croissance du parc de logements permanents		A	
	Concentration d'emplois		C	
<b>2) Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire</b>	Fonction polarisante – Constitue un pôle du maillage territorial	Constitue une centralité	C	OUI
		Dispose d'une aire d'influence : flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes		
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois		
		Anime un territoire		
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	Equipements et services	B	
		Emplois		
		Activités et commerces		
		Habitat		
Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et les transports publics		B		
Présente une centralité		C		
<b>3) Taille et densité importantes</b>	Population importante	Nombre supérieur au village	B	OUI
		Densité de population élevée		
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Ensemble continu de bâti	C	
		Densité de bâtis significative		
		Surface de l'espace urbanisé supérieure au village		

Justifications de la notation :

**1) Lieu de vie à caractère permanent**

Le secteur est un lieu d'habitat à caractère permanent. Il n'accueille pas de résidences secondaires et accueille la plus grande partie de la population communale. C'est aussi le secteur qui, avec le secteur de Cavone, connaît le développement le plus important au niveau des nouvelles constructions. Le secteur présente plusieurs lieux d'emplois : l'école et la cantine de St-Pancrace, le centre équestre, la SICA agricole, quelques commerces.

**2) Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire**

Ce secteur de Castellare-di-Casinca, entre piémont et plaine, revêt une fonction structurante à l'échelle de la commune, avec une influence sur plusieurs communes alentour (enfants allant à l'école de Castellare, attrait de la foire de St-Pancrace, SICA agricole, usagers des commerces).

L'église de St-Pancrace, inscrite aux Monuments Historiques, est un « élément repère » important à l'échelle communale mais aussi à l'échelle de la micro-région ; elle marque l'entrée de la Casinca, vers les villages implantés sur les piémonts.

Les constructions de St-Pancrace s'articulent autour d'un espace vierge en bordure ouest de la route territoriale.

Cet espace contribue à la mise en valeur de l'Eglise, en libérant la perspective visuelle sur le monument depuis la route territoriale, par la présence d'un espace volontairement vierge de végétation.

L'espace vierge s'étirant à l'ouest de la RT entre l'école et le centre équestre correspond au terrain accueillant **la foire de St-Pancrace** (foire agro-pastorale et fête foraine).

La foire de St-Pancrace est une foire traditionnelle très ancienne axée sur l'agro-pastoralisme, qui accueille une fête foraine et attire chaque année de nombreux visiteurs de la micro-région.

La zone devait également accueillir sur sa partie haute un projet culturel mené par la communauté des communes mais ce projet a été abandonné.

Le carrefour de St-Pancrace fait par ailleurs l'objet d'un projet de réaménagement de la CTC, avec la réalisation d'un rond-point, afin d'améliorer la sécurité des usagers.

Le carrefour actuel n'est en effet plus adapté en terme de trafic. La réalisation du rond-point, prévue d'ici 2/3 ans, permettra de fluidifier les circulations Est-Ouest sur la commune, ce qui améliorera le lien entre les zones implantées de part et d'autre de la route territoriale.

L'aménagement de ce carrefour répond également à l'ambition communale de créer, au-delà de l'entrée d'une ville, une « porte d'entrée pour la Casinca ».

Cette zone, présente depuis longtemps comme un lieu de regroupement collectif, voit aujourd'hui l'implantation progressive de nouveaux équipements et activités inhérents au développement de l'habitat sur l'ensemble de la zone.

Equipements et services présents sur la zone : l'école, l'Eglise de st-pancrace, le champ de foire, probablement la poste prochainement

Activités et commerces présents sur la zone : centre équestre, point chaud/snack, BET géotechnique, centre auto, la SICA agricole, entreprise de fabrication d'emballages, association témoins de Jéhovah,

**3) Taille et densité importantes**

La population de la zone est bien supérieure à celle du village qui est estimée à 130 personnes.

Sa surface d'environ 28,3 ha est également largement supérieure à celle du village qui est de l'ordre de 6,4 ha.

Le secteur regroupe environ 100 constructions (env. 3,5 constructions/ha), dont quelques petits collectifs et certains bâtiments publics ou à usage commercial.

La densité bâtie sur le secteur est significative au regard du contexte communal, la grande majorité des constructions existantes sur le territoire communal étant des maisons individuelles.

La densité moyenne observée sur la commune est d'environ 5,1 logements/ha (moyenne regroupant village et urbanisation autour de la RT)

L'analyse des autres secteurs de la commune doit permettre de définir s'ils peuvent être considérés comme des espaces urbanisés tels que définis dans le PADDUC selon la grille de lecture rappelée ci-dessous, afin de définir s'ils peuvent faire l'objet d'un renforcement urbain.

Grille de lecture PADDUC des espaces urbanisés

Critères	Indicateurs	
<b>La structure bâtie</b> : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de construction à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
<b>Le voisinage immédiat</b> : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
<b>La nature et fonction de l'urbanisation</b> : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle et/ou agricole	
<b>L'accès</b>	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
<b>L'équipement du secteur</b>	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

## B/ Le secteur de Gaetano (zone U du PLU)



Il s'agit du secteur implanté au nord du territoire communal, à l'ouest de la route territoriale.

Cette zone U du PLU de 2011 (ancienne zone NB du POS) est très peu urbanisée (environ 8 constructions relativement éloignées les unes des autres).

Le secteur est peu desservi en voirie et marqué par la présence de terrains agricoles.

Bien que les maisons n'y soient pas encore raccordées, le réseau d'assainissement public passe dans la partie sud du secteur, en contrebas des constructions.

Le secteur est marqué par une urbanisation diffuse et ne peut être considéré comme un espace urbanisé.

### C/ Le secteur de Costa (zone U du PLU)



Enveloppe bâtie du secteur de Costa

Superficie de l'enveloppe bâtie : 3,1 ha

Densité : 4,5 lgmts/ha

Il s'agit d'un secteur situé sur les hauteurs, entre le village et St-Pancrace, où des constructions se sont implantées sur le long d'une ligne de crête.

Ce secteur comprend actuellement 14 maisons individuelles et 2 permis de construire ont récemment été délivrés.

La zone est desservie par 3 accès :

- une route communale en impasse démarrant au niveau de la route départementale qui mène au village dessert la majorité des constructions implantées sur la ligne de crête
- une amorce de chemin dessert les 2 constructions en bordure de route.
- une autre route communale en impasse démarrant au niveau de la route territoriale dessert la partie basse de la zone.

Ces constructions sont regroupées sur un secteur d'environ 3,1 ha, ce qui représente une densité de 4,5 logements à l'hectare, soit une densité significative au regard de la configuration et de la topographie du secteur, et de la densité observable sur les autres secteurs récents de la commune.

Le secteur est desservi par les réseaux d'eau et d'électricité. Le réseau d'assainissement passe au nord de la zone, quelques maisons y sont raccordées.

Ce secteur peut être assimilé à un espace urbanisé au regard des dispositions du PADDUC.

Conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, « Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

*L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »*

En l'absence d'identification de l'espace urbanisé de Costa au niveau d'un SCOT ou au niveau du PADDUC, les constructions ne pourront être autorisées sur cette zone que durant une période transitoire allant jusqu'au 31/12/2021, dans les conditions précisées par l'article 42 de la loi Elan, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis du Conseil des Sites.

Postérieurement au 31/12/2021, la constructibilité de cet espace ne pourra être maintenue que s'il est identifié dans le PADDUC ou dans un SCOT comme un espace urbanisé autorisant un renforcement urbain. Sa constructibilité pourra alors être maintenue sans qu'il ne soit besoin de modifier ou réviser le PLU.

#### D/ Le secteur de Bonelli (zone U du PLU)



Il s'agit d'un petit secteur implanté au nord de la commune, en bordure Est de la route territoriale. C'est une zone U du PLU, relativement restreinte et constituée de 6 constructions. Le réseau d'assainissement passe dans la partie sud du secteur. Les constructions présentent une certaine compacité et continuité de bâti mais leur nombre est relativement faible. Au vu du faible nombre de constructions, ce secteur n'est pas considéré comme un espace urbanisé.

## E/Le secteur de Cavone (zone U du PLU)



Enveloppe bâtie du secteur de Cavone

Superficie de l'enveloppe bâtie : 14,3 ha

Densité : 3,5 lgmts/ha

A noter que si l'on prend en considération les permis accordés ou déposés en 2018 ainsi que les CU déposés, il y a actuellement à l'intérieur même de cette enveloppe bâtie:

- 3 PC maisons individuelles accordés
- 1 PA accordé pour réalisation de 13 lots à bâtir
- 2 CU déposés la réalisation de maisons individuelles
- 1 DP pour division de terrain

Soit une prévision de 20 logements supplémentaires, ce qui devrait conduire à court terme à une densité sur le secteur de 4,9 lgmts / ha.

C'est une zone U du PLU implantée en plaine, de part et d'autre de l'ancienne voie de chemin de fer.

Cette zone, accessible depuis la route départementale, est en développement. Plusieurs constructions y ont été bâties récemment.

Le secteur n'est actuellement pas totalement desservi par le réseau d'assainissement collectif qui s'arrête le long de l'ancienne voie de chemin de fer, mais l'extension du réseau côté Est de l'ancienne voie ferrée est prévue pour début 2020.

Côté ouest de l'ancienne voie de chemin de fer, les parcelles sont accessibles par la route communale située au niveau de l'ancienne voie de chemin de fer ou par des voies privées à partir d'une route qui démarre au niveau de la route départementale menant au littoral.

Les constructions, récentes, sont raccordées au réseau public d'assainissement.

Côté Est de l'ancienne voie de chemin de fer, les parcelles sont accessibles par une route communale ou par des voies privées créées lors des divisions foncières et débouchant au niveau de la route départementale.

La zone regroupe une cinquantaine de constructions sur un espace d'environ 14,3 ha (densité actuelle construite d'environ 3,5 logements/ha) et accueille une part significative de la population communale.

Ce secteur est assimilé à un espace urbanisé au regard des dispositions du PADDUC.

Conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, « *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

*L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »*

En l'absence d'identification de l'espace urbanisé de Cavone au niveau d'un SCOT ou au niveau du PADDUC, les constructions ne pourront être autorisées sur cette zone que durant une période transitoire allant jusqu'au 31/12/2021, dans les conditions précisées par l'article 42 de la loi Elan, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis du Conseil des Sites.

Postérieurement au 31/12/2021, la constructibilité de cet espace ne pourra être maintenue que s'il est identifié dans le PADDUC ou dans un SCOT comme un espace urbanisé autorisant un renforcement urbain. Sa constructibilité pourra alors être maintenue sans qu'il ne soit besoin de modifier ou réviser le PLU.

### **III.4.3 LE COMPLEXE TOURISTIQUE D'ANGHIONE SUR LE LITTORAL**

---

Le village de vacances d'Anghione, datant des années soixante, constitue le paysage bâti du secteur littoral. Implanté à 170 mètres du rivage sur un terrain de 25 hectares, il a permis à la commune d'être classée « commune touristique ».

Ce village est composé principalement de bungalows et de bâtiments collectifs (restaurant, épicerie,...). Il comprend également une zone de camping dans laquelle s'est développée l'implantation de mobil homes.



Photographie aérienne source Géoportail 2018 (prise de vue datant de 2016)



Enveloppe bâtie du secteur d'Anghione

Superficie de l'enveloppe bâtie : 17,2 ha

Densité : (240 logements en bungalow + env. 11 constructions, soit environ 14 lgmts/ha + des mobilhome)

Le réseau d'assainissement longe la limite sud du village de vacances qui y a été raccordé.

Le village de vacances comprend 240 bungalows et environ 95 mobiles homes (soit un nombre de « logements » supérieur à celui du reste du territoire communal)

Les orientations règlementaires du PADDUC précisent qu'« un village de vacances est ainsi assimilé à un espace urbanisé défini dans le cadre de l'habilitation générale du PADDUC à fixer les principes de l'urbanisation pour la Région Corse. À ce titre, il ne peut supporter aucune extension. Une dérogation est admise dès lors qu'un risque naturel ou industriel implique/requiert/impose un recul stratégique ».

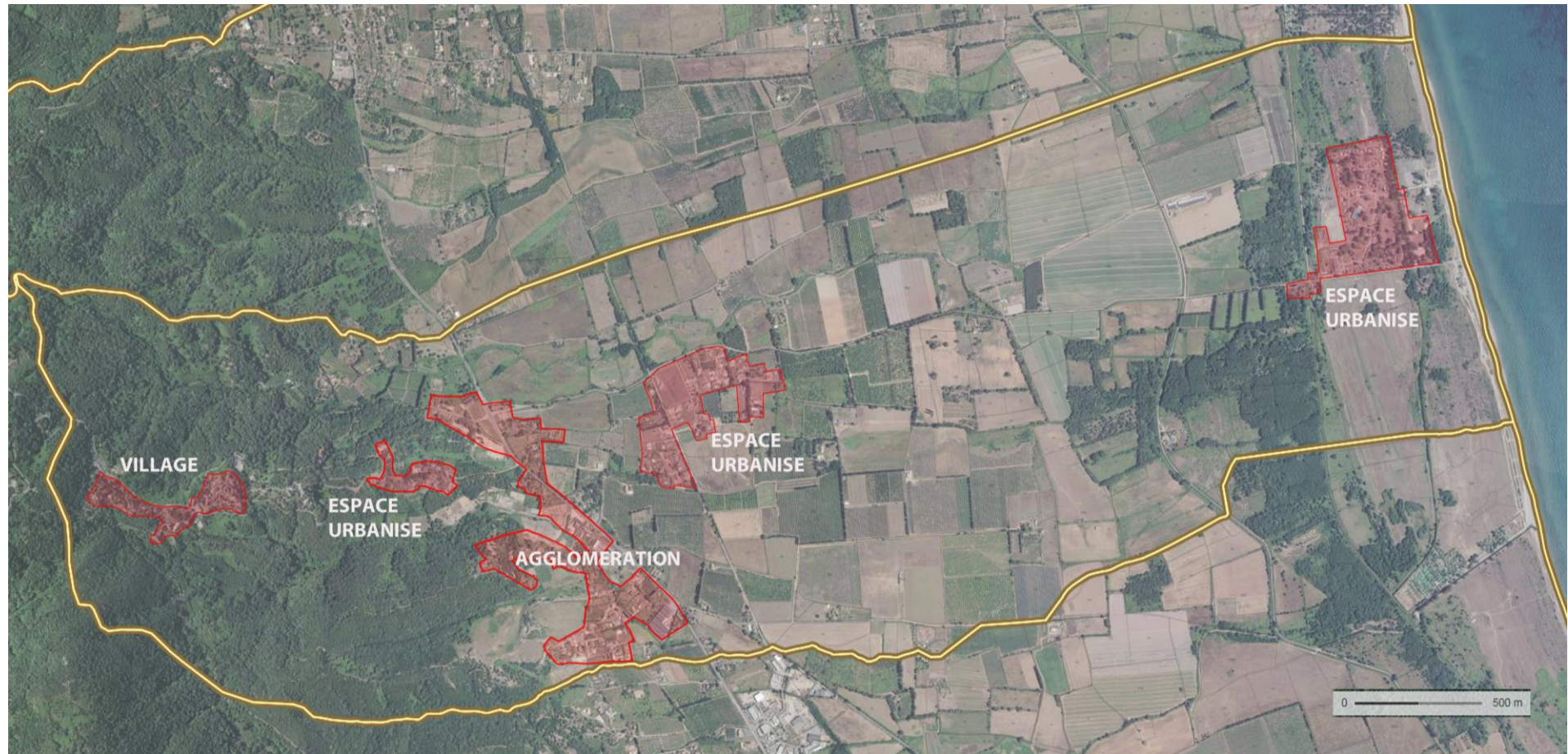
Au regard du PADDUC, le village de vacances d'Anghione peut être assimilé à un espace urbanisé.

Le PADDUC admet la possibilité de procéder à un renforcement urbain (densification, démolition/reconstruction, extension sur bâtiment existant) sur les villages de vacances existants du littoral dans le but de pérenniser les établissements existants et les emplois liés, ainsi que d'éviter une dégradation des établissements existants qui ne pourraient plus se mettre aux normes de sécurité et deviendraient des points noirs paysagers.

Cependant les dispositions de la Loi Elan en date 23 novembre 2018 ne permettent pas de réaliser de nouvelles constructions dans les espaces urbanisés qui sont situés dans les espaces proches du rivage.

De ce fait l'espace urbanisé d'Anghione ne pourra pas faire l'objet de renforcement urbain.

### III.4.4 CARTE DE SYNTHESE IDENTIFIANT LES FORMES URBAINES DU TERRITOIRE COMMUNAL



**TOTAL des surfaces approximatives des enveloppes bâties** : 69,3 ha dont 52,1 ha pour espaces à vocation d'habitat et 17,2 ha à Anghione

Village : 6,4 ha

EU Costa : 3,1 ha

Agglomération RT : 28,3 ha

EU Cavone : 14,3 ha

EU Anghione : 17,2 ha

*Pour rappel et comparaison, le PLU actuellement en vigueur classe 134,2 ha en zones urbaines et 7,4 ha en zones à urbaniser.*

### III.5 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS LA DERNIERE REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME

Cette analyse se fait depuis la dernière révision du document d'urbanisme qui date de septembre 2011.  
Sont identifiés par une surface bleue les espaces consommés entre 2011 et 2018

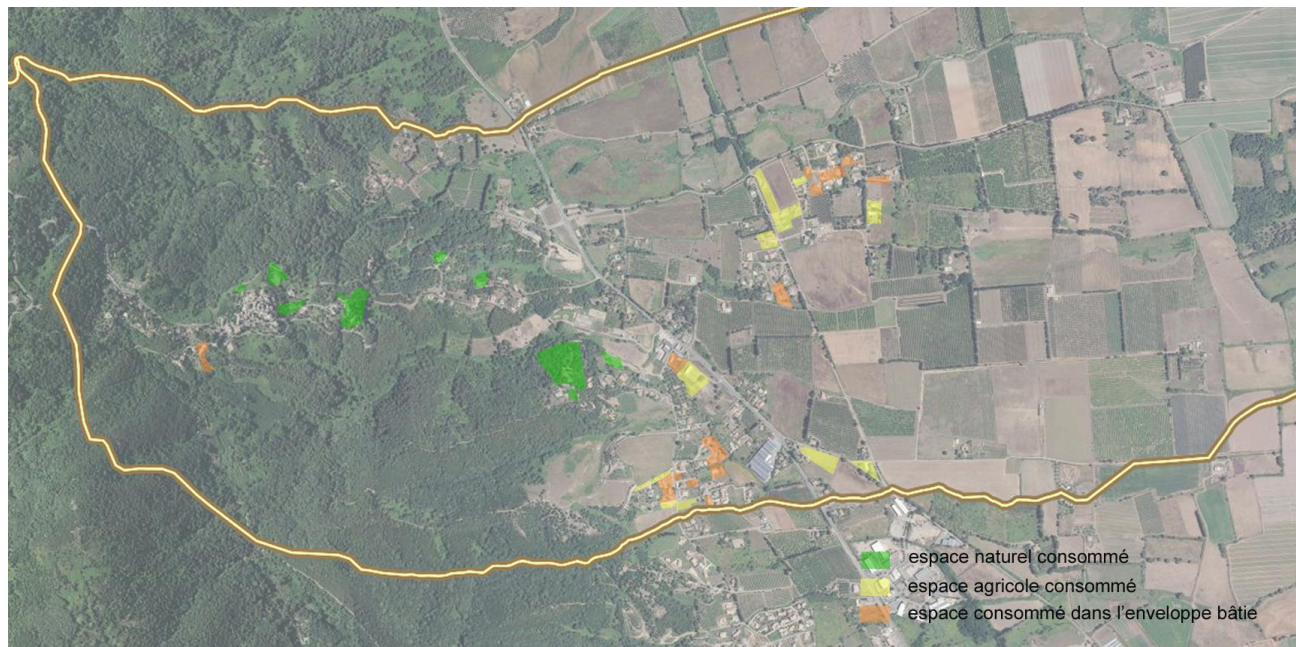


Estimation de la surface consommée : sur les zones U du **village** : 1,9 ha  
sur les zones U du **secteur Costa** : 0,3 ha  
sur les zones U **le long de la RT** (lieux-dits St-Panrace/ Capulane/Noce/Corsu): 5,7 ha

sur les zones U du **secteur Cavone**: 3 ha

**Estimation totale de la surface consommée par des constructions sur les zones U des zones d'habitat entre 2011 et 2018: 10,9 ha**

- ➔ 10,9 ha de surface consommée par des constructions à ce jour, soit une moyenne de 1,56 ha/an entre 2011 et 2018.
- ➔ 70 logements construits de 2011 à 2018 sur 10,9 ha, soit une densité de construction de 6,4 logements / ha
- ➔ Par ailleurs ont été localisés courant 2018 les intentions de projets non encore bâtis (PC, PA, DP, CUB délivrés ou en cours d'instruction)  
Ces projets concernent une surface foncière totale de l'ordre de 5 ha, ce qui laisse présager une accélération des surfaces consommées sur 2019 et 2020, entraînant une augmentation de surface moyenne consommée/an.
- ➔ **La projection de 15,4 ha de besoin foncier à 2033, soit une moyenne de 1,03 ha/an est inférieure à ces chiffres et tend donc vers une diminution de la consommation des espaces.**



L'analyse du type d'espace consommé (naturel ou forestier, agricole ou urbain) met en avant la répartition suivante :

- 3,1 ha consommés en zone urbaine, c'est-à-dire à l'intérieur des enveloppes bâties de 2011,
- 4,1 ha consommés sur des espaces naturels ou forestiers
- 3,7 ha consommés sur des espaces agricoles ou répondant aux caractéristiques des espaces agricoles

Soit une consommation de 7,8 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers depuis la dernière révision du document d'urbanisme (de 2011 à 2018)

## CHAPITRE IV - ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

### IV.1 CAPACITES DE DENSIFICATION

#### IV.1.1 MISE EN EVIDENCE DES PARCELLES PRESENTANT UN POTENTIEL DE CONSTRUCTION A L'INTERIEUR des « enveloppes bâties »

---

Les capacités de densification des espaces bâties sont analysées sur les formes urbaines que constituent le village, l'agglomération et les espaces urbanisés de Costa et Cavone.

L'espace urbanisé d'Anghione n'est pas analysé car du fait de sa situation en espaces proches du rivage, il ne peut accueillir de nouvelles constructions. Par ailleurs, il s'agit d'un espace à vocation touristique.

Sur les 4 formes urbaines permettant une densification, l'analyse a consisté à identifier dans un premier temps les parcelles (ou portions de parcelles) non construites à l'intérieur des enveloppes bâties.

Puis ont été retirées les surfaces visiblement inconstructibles du fait de certaines contraintes comme la topographie accidentée du terrain, la situation en zone inondable ou leur vocation (par exemple champ de foire à St-Pancrease)

Ont également été retirées les surfaces occupées par une piscine ou un chemin d'accès.

Les plans identifient par ailleurs les surfaces qui font actuellement l'objet (point en décembre 2018) d'une demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable, ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel (délivré ou en cours d'instruction).

Ces surfaces sont identifiées comme intentions de projet en cours.



*En beige, les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie*  
*En beige clair, les dents creuses où sont identifiées des intentions de projet*

Village : 1 ha  
Costa : 0,8 ha  
Agglomération le long de la RT : 3,6 ha  
Plaine (Cavone) : 4,2 ha  

---

**Total : 9,6 ha**

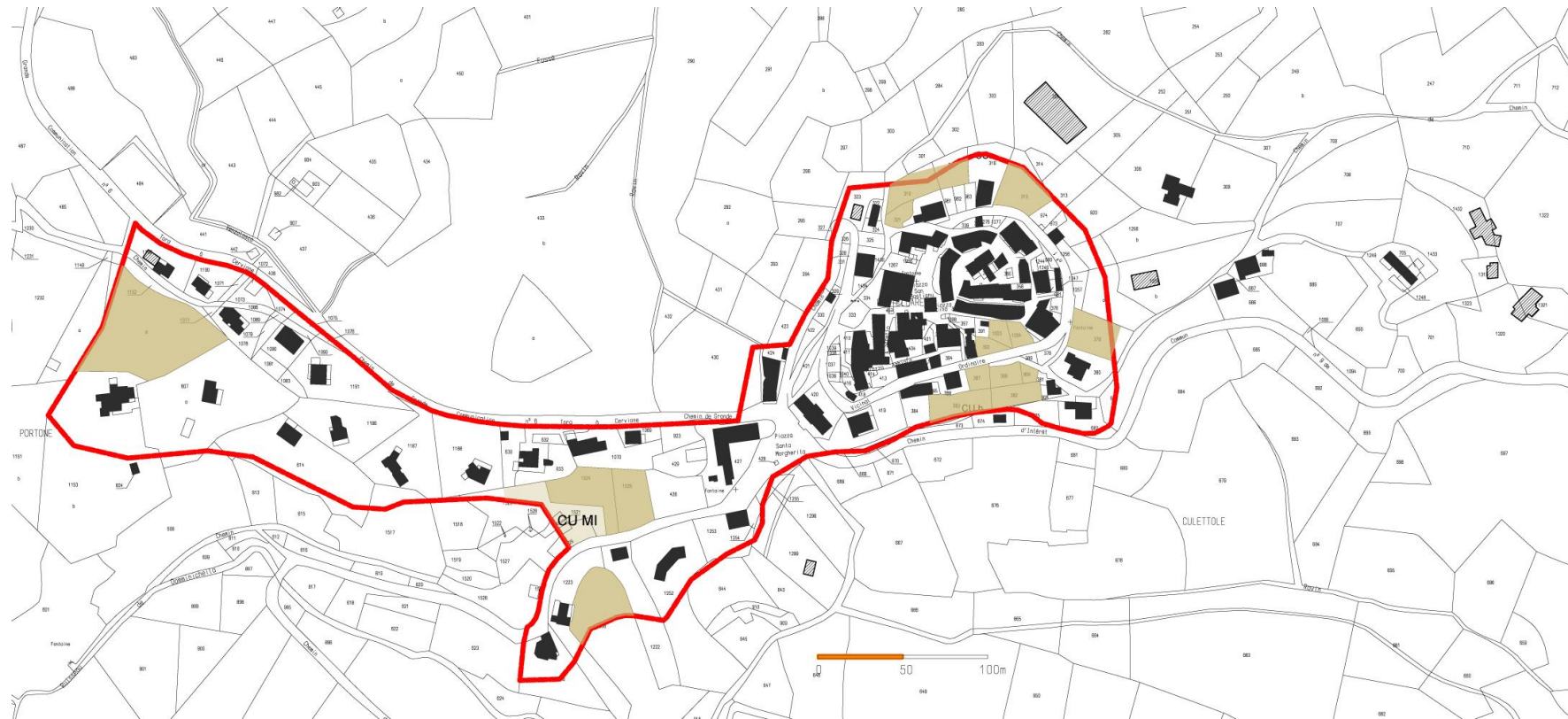
Sur ces 9,6 ha, 2,2 ha font l'objet d'intentions de projet (PC ou PA en cours d'instruction ou délivrés, CU b, DP en cours d'instruction ou délivrés). La majorité est située au lieu-dit Cavone, en plaine.  
Soit 7,4 ha de potentialités réelles restantes à ce jour pour les nouveaux projets.

## IV.1.2 ANALYSE PAR SECTEURS DES CAPACITES DE DENSIFICATION

### A/ Le village de piémont historique

Quelques parcelles vierges subsistent dans l'enveloppe bâtie du village.

La densification du noyau historique doit restée mesurée afin de ne pas aggraver la sécurité du secteur, la voie d'accès vers le centre du village étant particulièrement engorgée en période estivale (ruelles étroites et stationnement anarchique).



*Superficie de l'enveloppe bâtie : 6,4 ha*

*En beige, les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie*

**Superficie des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie (terrains en beige sur schéma ci-dessus) du village: env. 1 HA**

B/ L'agglomération autour de la route territoriale



*Superficie de l'enveloppe bâtie : 28,3 ha*  
*Densité actuelle: 3,5 constructions/ha*  
*En beige, les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie*  
*En beige clair, les dents creuses où sont identifiées des intentions de projet*

Capacités de densification :

**Superficie des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie: env. 3,6 ha**

Le secteur situé au sud-ouest de la RT 10 (lieux-dits Capulane, Noce, Corsu) est caractérisé par un manque manifeste de voies de desserte. De nombreuses parcelles sont desservies par des voies privées en impasse, sans possibilité de demi-tour. De plus, la sortie de ces impasses sur la route communale n'offre pas la visibilité nécessaire pour la sécurité des usagers.

Bien que des dents creuses persistent sur le secteur, la densification de certaines zones doit rester mesurée tant que des solutions d'amélioration de l'accessibilité ne sont pas développées.

La possibilité pour la commune de créer aujourd'hui des voies de desserte et de structuration adaptées à l'intérieur de ces périmètres construits est difficilement envisageable car cela impliquerait la réfection de nombreux ouvrages (notamment les murs de clôture privés) et nécessiterait un budget non compatible avec les capacités financières de la commune, notamment au regard du faible intérêt collectif correspondant.

La densification de la zone ne doit pas aggraver le problème existant, notamment pour l'accessibilité des véhicules de secours.

Les conditions de constructibilité de cette zone seront règlementées dans le PLU, notamment au travers des règles de desserte par les voies publiques ou privées.

**C / L'espace urbanisé de Costa**

Au regard de la Loi littoral, cette zone ne pourra faire l'objet que d'un renforcement urbain.



*En beige, les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie*

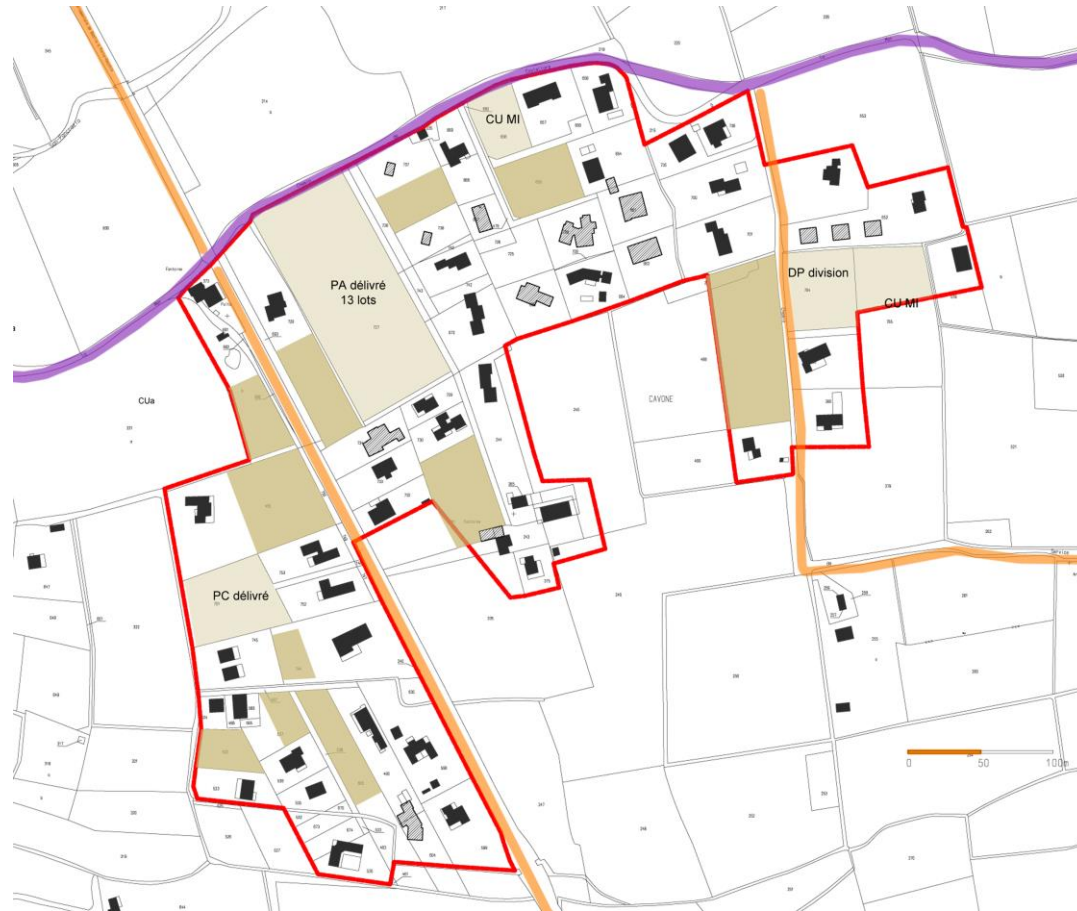
*Superficie de l'enveloppe bâtie : 3,2 ha*

*Densité actuelle: > 4,4 lgmts/ha*

**Superficie des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie: env. 0,8 HA**

## D/ L'espace urbanisé de Cavone

Au regard de la Loi littoral, cette zone ne pourra faire l'objet que d'un renforcement urbain.



*En beige, les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie*  
*En beige clair, les dents creuses où sont identifiées des intentions de projet*

*Superficie de l'enveloppe bâtie : 14,3 ha*

*Densité actuelle: 3,5 lgmts/ha*

**Superficie des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie: env. 4,2 ha (2,2 ha si l'on ôte les surfaces concernées par des intentions de projet)**

De même que pour le secteur de Capulane/Corsu, cette zone manque de structuration par des voies de desserte et des espaces publics et ne présente pas une configuration permettant de recevoir une densité importante, car celle-ci aggraverait les risques pour la sécurité des usagers.

## IV.2 CAPACITES D'EXTENSION

Deux entités sont susceptibles de recevoir une extension de leur enveloppe bâtie :

- Le village de piémont
- L'agglomération autour de la RT

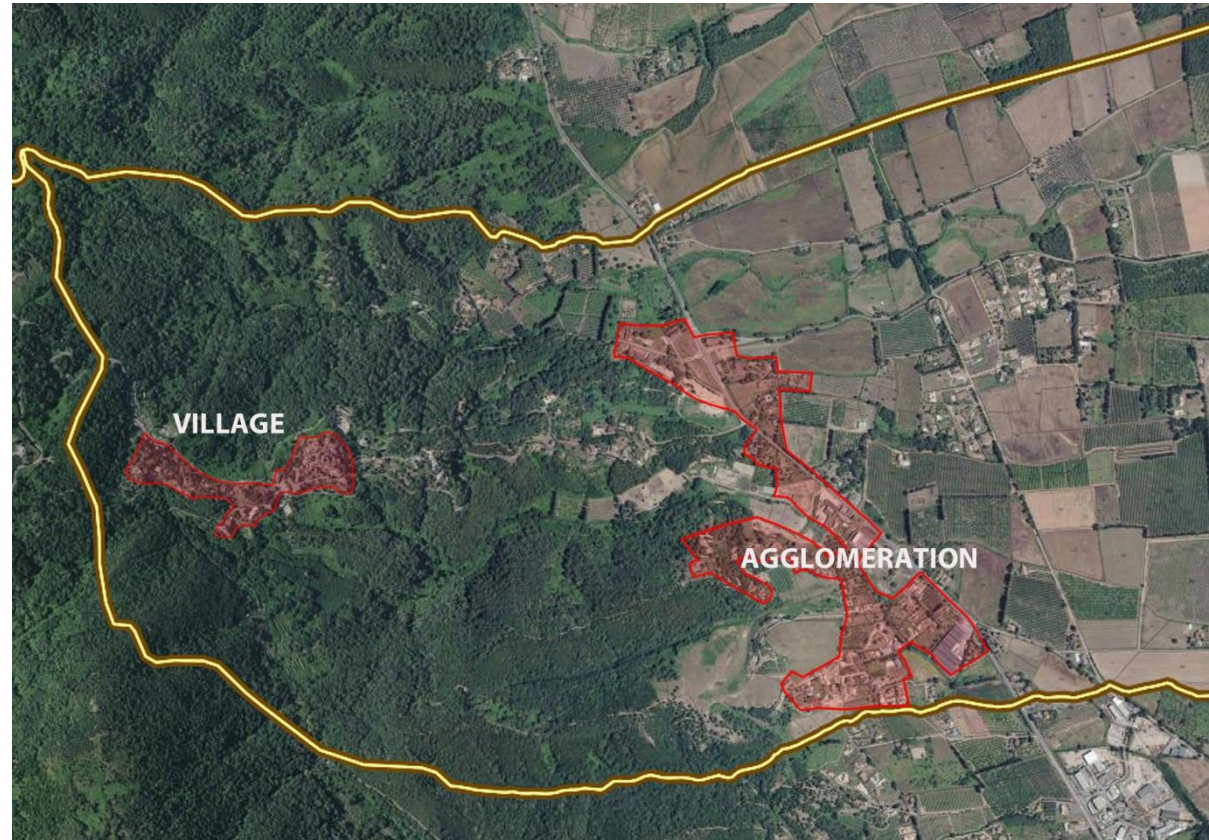
### IV.2.1 LE VILLAGE DE PIEMONT HISTORIQUE

Au regard de la Loi littoral, le village de Castellare peut recevoir une densification ainsi qu'une extension de l'urbanisation.

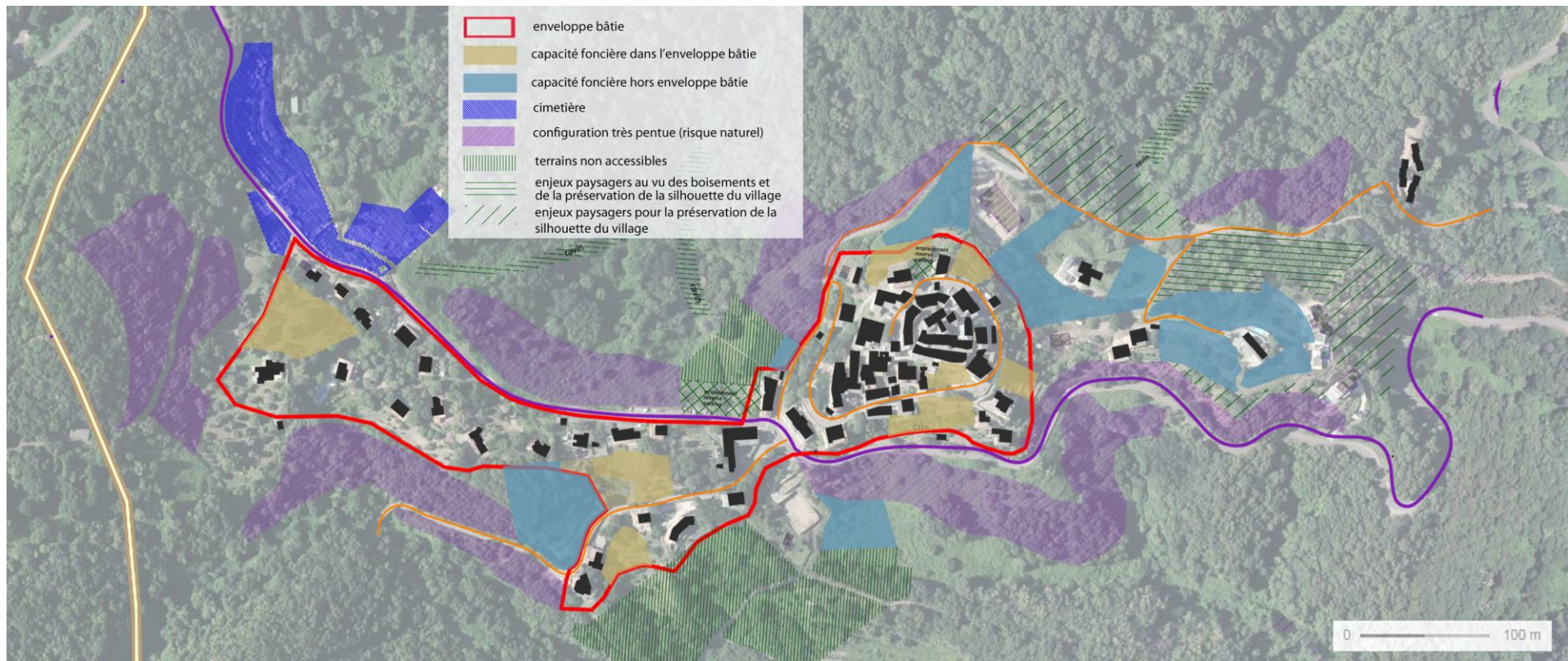
Cependant, l'analyse sur le terrain et l'application des lois en vigueur montre que les capacités d'extension du village sont en réalité modérées par différents éléments.

L'analyse des terrains situés à la périphérie du village montre que peu d'entre eux permettent une constructibilité. Les possibilités de construire en continuité du village sont limitées par :

- l'impossibilité technique d'étendre le noyau existant en raison des risques naturels que cela pourrait engendrer (terrains très pentus avec risque de fragilisation et de manque de retenue des terrains).
- Le risque d'altérer la silhouette très caractéristique du village, marquée par une implantation circulaire sur un promontoire. Les constructions qui viendraient s'ajouter autour de cette silhouette en discontinuité avec le bâti existant pourraient en rompre l'harmonie.
- L'inaccessibilité de certains terrains



La préservation de la qualité architecturale et paysagère du village de piémont était déjà l'un des objectifs mis en évidence dans les précédents documents d'urbanisme de la commune.



Cartographie présentant les contraintes limitant les possibilités d'extension du village

Superficie de l'enveloppe bâtie : 6,4 ha

**Estimation de la capacité d'extension** (terrains en bleu sur schéma ci-dessus) du village: **env. 2,1 HA** dont 0,4 ha font l'objet d'intentions de projet (CU b déposés).

Cette carte nous montre que les possibilités d'extension du village sont en réalité très faibles.

Photographies de terrains très pentus à la périphérie du village



*sud-ouest du village*



*ouest du village, route vers les villages de Casinca*

## IV.2.2 L'AGGLOMERATION AUTOUR DE LA ROUTE TERRITORIALE

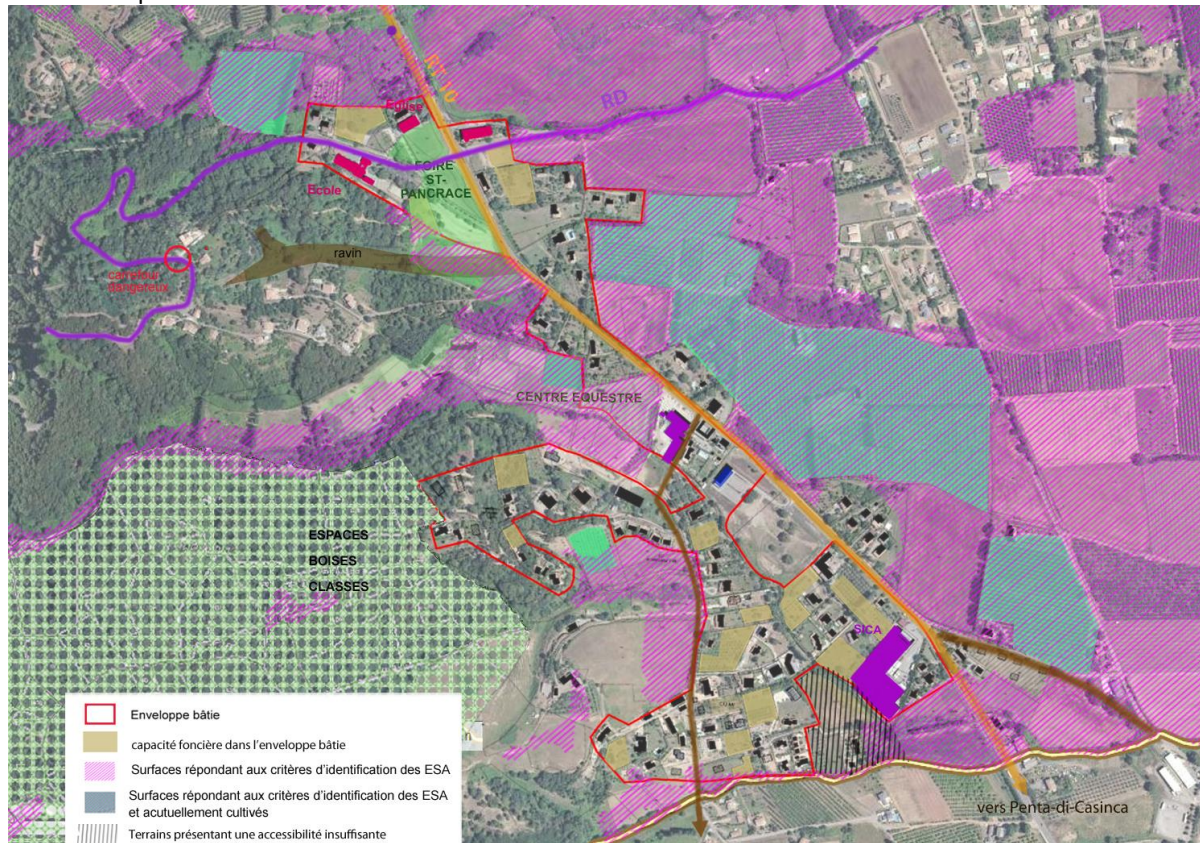
Au regard de la Loi littoral, cette zone pourrait recevoir une densification ainsi qu'une extension de l'urbanisation.

Cependant, plusieurs contraintes limitent également les possibilités d'extension en périphérie de l'agglomération.

Les capacités d'extension du secteur sont notamment limitées par :

- la zone inondable qui borde la limite communale au sud ;
- la présence de terrains agricoles : hormis quelques secteurs côté piémont, l'agglomération est cernée par les espaces répondant aux critères d'identification des espaces stratégiques agricoles sur toute sa périphérie.
- par la topographie accidentée et les espaces boisés classés à l'ouest.
- le manque de desserte de certains terrains.

La carte ci-après localise ces différentes contraintes.



### IV.3 SYNTHÈSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET D'EXTENSION

*L'analyse se fait hors zone d'Anghione, à vocation touristique.*

	capacités de densification en ha	
		<i>Dont intentions de projet</i>
Village	1	0,1
Espace urbanisé de Costa	0,8	0
Agglomération autour de la RT	3,6	0,1
Espace urbanisé de Cavone	4,2	2
Sous-total	<b>9,6</b> ( <i>dont 2,2 ha de surfaces faisant l'objet d'intentions de projets</i> )	

Les capacités de densification des zones habitées représentent une surface approximative de 9,6 ha.

La colonne intentions de projet met en avant les surfaces non bâties mais concernées par un projet : autorisation d'urbanisme (permis de construire ou permis d'aménager) ou certificat d'urbanisme opérationnel délivrés ou en cours d'instruction

Parmi ces surfaces, le détachement des surfaces faisant l'objet d'intentions de projet permet de mettre en avant que plus de 20 % des possibilités de densification sont déjà entamées fin 2018 sur les besoins estimés de 2018 à 2033.

Les besoins fonciers définis sur la commune à l'horizon 2033 étant de l'ordre de 15,4 ha, le développement de la commune en cohérence avec ses besoins nécessiterait une surface d'extension de l'ordre de 5,8 ha répartie autour du village et de l'agglomération.

Les capacités réduites d'extension en périphérie du village permettent encore une extension de l'ordre de 2,1 ha.

Les surfaces manquantes pour répondre aux besoins communaux (de l'ordre de 3,7 ha) devront se trouver en périphérie de l'agglomération, et devront probablement de fait, à défaut d'autres possibilités, prendre sur des espaces présentant les critères d'Espaces Stratégiques Agricoles.

## CHAPITRE V / BILAN DU DIAGNOSTIC

### V.1 LES CONTRAINTES ET DYSFONCTIONNEMENTS

- 1- Une des communes les moins peuplées de la Casinca  
Avec une densité de 73 h/Km<sup>2</sup>, Castellare di Casinca est largement plus peuplée que la moyenne des communes corses (37,4 h/Km<sup>2</sup>). Cependant, au vu de sa situation géographique à proximité du Grand Bastia et de la densité moyenne de population de la Casinca, la commune présente les potentialités pour un développement plus important.
- 2- Un manque de structuration de certains secteurs urbanisés  
Le développement d'équipements structurants de la zone entre plaine et piémont correspondant à l'urbanisation de part et d'autre de la route territoriale n'a pas suivi le développement plus rapide des habitations. Cette zone manque aujourd'hui de cohérence globale afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.
- 3- Une faiblesse des aménagements de la façade littorale  
La façade littorale de Castellare di Casinca reste à aménager. La commune bénéficie d'un espace littoral remarquable, constitué de plages et dunes. Cet espace mériterait une meilleure gestion, incluant protection des dunes et réalisation d'espaces d'accueil, qui participerait à l'amélioration de l'image de la commune.
- 4- Une faiblesse économique et courte durée de fréquentation  
Les activités agricoles constituent la seule source d'activité économique de la commune à l'année. Castellare di Casinca a en outre développé des activités touristiques qui sont, pour l'essentiel, concentrées sur une courte période annuelle.
- 5- Des possibilités d'extension des espaces bâtis réduites

### V.2 LES ATOUTS DE LA COMMUNE

- 1- Une situation géographique stratégique  
Proche de Bastia, la commune offre l'attrait des satellites des grandes villes et on peut supposer que la demande en logements sera à moyen terme, grande.
- 2- Un environnement naturel préservé  
La commune présente une variété de paysages naturels (paysages boisés du piémont, paysages agricoles de plaine, bord de mer avec plages et dunes). Elle apparaît, aux yeux des usagers qui la traversent, comme une commune « verte ».
- 3- Un environnement bâti préservé et riche.  
Le village de Castellare di Casinca, de fondation médiévale, a assez bien conservé son identité. La commune joue le rôle de porte de la Casinca, porte marquée par le repère culturel que représente l'église de St-Pancrace. Les églises de la commune et de manière plus large de la Casinca témoignent d'une richesse passée.
- 4- Une attractivité touristique :  
La vocation touristique de la commune est affirmée. C'est principalement la façade littorale de la commune qui constitue son attractivité. La frange littorale attire beaucoup de monde durant la période estivale, particulièrement par l'intermédiaire de l'implantation du village de vacances d'Anghione.  
Le potentiel touristique de Castellare di Casinca pourrait être mieux exploité en améliorant les conditions d'accueil notamment au travers de l'aménagement des infrastructures et des espaces publics.

### V.3 DETERMINATION DES BESOINS COMMUNAUX REPERTORIES

Ces contraintes et atouts ainsi que les objectifs de développement de la municipalité mettent en évidence des besoins prioritaires :

- L'organisation d'un pôle de centralité sur le secteur qui accueille la plus grande partie de la population communale, soit sur le secteur à l'articulation entre coteaux et plaine ; ce pôle doit permettre l'accueil d'activités économiques à l'année et permettre de créer une mixité de fonction sur ce secteur encore à structurer.
- La structuration des différentes zones urbanisées développées de part et d'autre de la route territoriale entre coteaux et plaine
- La préservation des paysages de qualité caractéristiques et sensibles
- La conservation de la potentialité agricole de la plaine.
- L'aménagement et la gestion du littoral, le maintien et le développement des activités touristiques

#### V.4 SYNTHÈSE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ET DES CONTRAINTES DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- ❖ La commune présente une zone de village et de plaine comprenant des contraintes géographiques et topographiques. Le paysage est constitué d'un village ancien, d'une urbanisation plus récente sur le piémont, d'une plaine agricole cultivée et d'une frange littorale comprenant des activités touristiques. La commune est traversée du nord au sud par la RT 10. La population montre une progression démographique ce qui engendre une pression foncière sur le développement de la commune.
- ❖ De forts enjeux écologiques sont présents notamment sur la partie littorale et la plaine agricole.
- ❖ Climat typiquement méditerranéen comprenant des étés secs et des pluies courtes mais intenses notamment en automne, ce qui peut engendrer des phénomènes de ruissellement. Cet enjeu est également renforcé par le fait que la commune de Castellare di Casinca comprend un réseau hydrographique conséquent constitué de cours d'eau et de milieux humides notamment sur la partie littorale engendrant un risque inondation important.
- ❖ Commune présentant de fortes potentialités agricoles sur la zone de plaine.
- ❖ Concernant les déchets, les différents rapports d'activité de la Communauté de communes de Casinca-Castagniccia montrent un accroissement du tonnage des déchets ménagers mais aussi du tri sélectif. La gestion des déchets du territoire est contrainte par la problématique du coût du transport des déchets et des difficultés engendrées par leur traitement au niveau régional.
- ❖ Concernant l'eau potable, l'ensemble de la commune de Castellare di Casinca est composée de deux réseaux d'eau potable : plaine et village. L'alimentation du village est désormais bien pourvue grâce à des investissements sur 2 captages et un réservoir d'eau mais se situant sur des communes limitrophes. D'autant plus que le nombre d'habitants desservis reste stable.
- ❖ Le réseau de plaine est assuré principalement par un captage sur le Fium'alto commune de Penta di Casinca. La ressource en eau est consolidée par les puits de St Just en cas de sécheresse sur la commune de Vescovato. Le nombre d'habitants desservis s'accroît depuis 2012 mais reste limité. Néanmoins, si le nombre de d'habitants desservis continue à croître sur toutes les communes de la plaine, il faudra avoir une attention particulière sur la ressource en eau potable notamment en période de sécheresse.
- ❖ Concernant l'assainissement, la commune de Castellare di Casinca comprend une unité de dépollution de 16 000 eq/hab. Plusieurs communes y sont rattachées mais la capacité de la station d'épuration est suffisante afin d'absorber l'augmentation démographique du territoire.

❖ **La cartographie des milieux fait apparaitre une forte densité de peuplements forestiers constituée de :**

- **Peuplements de chênes verts**
- **Peuplements caducifoliés**
- **Peuplements de chênes lièges**

**Ces forêts privées sont potentiellement utilisables pour le bois de chauffage ou l'extraction du liège mais cette potentialité reste limitée compte tenu de la topographie de la commune. En revanche la présence de ces peuplements montre une forte potentialité écologique.**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE  
COMMUNE DE CASTELLARE DI CASINCA

---



## **1.2** RAPPORT DE PRESENTATION - Partie 2/2

---

PLU arrêté le 19 décembre 2019  
PLU approuvé le 03 mars 2022  
PLU modifié le

---

Document au 24/01/2022

**CHAPITRE VI – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD 5**

VI.1 Orientation N°1 : Préserver les espaces naturels de qualité, la potentialité agricole et le cadre de vie.....5  
 VI.2 Orientation N°2 : Permettre un développement maîtrisé et structuré.....8  
 VI.3 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....9

**CHAPITRE VII – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP 10**

VII.1 OAP de St-Pancrace .....10  
 VII.2 OAP de Noce.....16

**CHAPITRE VIII – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT (Zonage et règlement) 17**

VIII.1 Identification des espaces spécifiques à définir dans le PLU.....17  
     VIII.1.1 Identification des Espaces Stratégiques Agricoles .....17  
     VIII.1.2 Identification des Espaces proches du rivage .....25  
     VIII.1.3 Vocations de la plage .....30  
     VIII.1.4 Identification des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du Littoral .....34  
 VIII.2 Délimitation des zones .....39  
     VIII.2.1 Les principes d'urbanisation .....39  
     VIII.2.2 Evolution des surfaces .....40  
     VIII.2.3 Synthèse des capacités de densification et d'extension du PLU .....42  
     VIII.2.4 Justification des zones .....43  
     VIII.2.5 Les emplacements réservés .....55  
     VIII.2.6 Les espaces boisés classés .....59  
 VIII.3 Règlements de zones.....60  
 VIII.4 La compatibilité avec les lois et documents supérieurs .....72  
     VIII.4.1 Loi Littoral .....72  
     VIII.4.2 Loi Paysage.....72  
     VIII.4.3 Article L111.6 du code de l'urbanisme .....73  
     VIII.4.4 PADDUC .....73  
     VIII.4.5 Risques Naturels .....74  
     VIII.4.6 Projet CTC- Voie nouvelle .....75

## **CHAPITRE IX – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**76**

IX.1 Evaluation des incidences du PLU par zones et par thématiques.....	76
IX.1.1 Zones urbaines .....	77
IX.1.2 Zones agricoles.....	88
IX.1.3 Zones naturelles.....	90
IX.1.4 Evaluation spécifique aux OAP.....	94
IX.2 Evaluation des incidences sur les zones revêtant une importance particulière : Evaluation des incidences Natura 2000.....	100
IX.2.1 Présentation et analyse de l'état de conservation du site Natura 2000 marin « FR9402014 - Grand herbier de la côte orientale » (ZSC).....	101
IX.2.2 Analyse des incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000 .....	104
IX.2.3 Mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation du site natura 2000 et estimation des dépenses correspondantes.....	105
IX.2.4 Conclusion sur l'atteinte portée par le projet à l'état de conservation du site .....	105
IX.2.5 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les incidences du projet sur l'état de conservation du site, mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifiques rencontrées pour établir cette évaluation .....	105

## **CHAPITRE X – MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES**

**107**

X.1 Motifs pour lesquels le PLU de Castellare di Casinca a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, européen et national .....	107
X.1.1 Objectifs de protection de l'environnement au niveau international.....	107
X.1.2 Objectifs de protection de l'environnement au niveau européen.....	108
X.1.3 Objectifs de protection de l'environnement au niveau national .....	110
X.2 Raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées .....	113
X.2.1 Le diagnostic de territoire .....	113
X.2.2 Le PADD.....	115
X.2.3 Les OAP .....	117
X.2.4 Le zonage et le règlement.....	121

**CHAPITRE XI – MESURES DE SUPPRESSION, REDUCTION ET DE COMPENSATION DES EFFETS NEGATIFS DU PLU** **124**

XI.1 Séquence Eviter – Réduire – Compenser.....	124
XI.2 Description des mesures .....	126
XI.2.1 Mesures d'évitement .....	126
XI.2.2 Mesures de réduction .....	127
XI.2.3 Mesures de compensation et d'accompagnement.....	135

**CHAPITRE XII – MESURES DE SUIVI DU PLU** **137**

**CHAPITRE XIII- RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE** **142**

XIII.1 Présentation du Plan Local d'urbanisme et articulation avec d'autres plans et documents R.122-17.....	142
XIII.2 Etat initial de l'environnement et des perspectives de son évolution .....	144
XIII.3 Effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement .....	145
XIII.4 Motifs pour lesquels le PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées .....	145
XIII.5 Mesures de suppression, réduction et de compensation des effets négatifs du PLU .....	146
XIII.6 Mesures de suivi du PLU .....	148

**CHAPITRE XIV- DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE REALISEE** **151**

**CHAPITRE XV- SOURCE DES DONNEES** **152**

## CHAPITRE VI / CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD de Castellare-di-Casinca définit les orientations générales et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les choix retenus pour la définition des orientations générales sont inhérents aux besoins auxquels a conclu le diagnostic du territoire communal.

**Les enjeux de développement du territoire communal sont ainsi retranscrits au sein des orientations générales du PADD déclinées en deux grands axes:**

- ORIENTATION N°1 : Préserver les espaces naturels de qualité, la potentialité agricole et le cadre de vie
- ORIENTATION N°2 : Permettre un développement maîtrisé et structuré

### VI.1 ORIENTATION N°1 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS DE QUALITE, LA POTENTIALITE AGRICOLE ET LE CADRE DE VIE

#### ➤ PRESERVER LES ESPACES NATURELS

Orientations du PADD:

- Préserver les espaces boisés caractéristiques
- Préserver les espaces remarquables et les écosystèmes
- Protéger les cours d'eau, les canaux de drainage, leurs berges et ripisylves,

Lien avec le diagnostic :

Ces orientations répondent au souhait de préserver les paysages de qualité caractéristiques et sensibles, l'environnement naturel encore préservé de la commune.

Rappel diagnostic :

« La commune présente une variété de paysages naturels (paysages boisés du piémont, paysages agricoles de plaine, bord de mer avec plages et dunes).

Elle apparaît, aux yeux des usagers qui la traversent, comme une commune « verte ». »

#### ➤ PRESERVER LES TERRES AGRICOLES

Orientations du PADD:

- Pérenniser l'activité agricole
- Préserver les haies bocagères
- Protéger le patrimoine agricole :

Lien avec le diagnostic :

L'enjeu de conservation de la potentialité agricole de la plaine est important pour la commune pour qui les activités agricoles constituent la seule principale source d'activité économique à l'année.

#### ➤ PRESERVER LE CADRE DE VIE

Orientations du PADD:

- Conserver l'image de « commune verte »
- Protéger les cônes de vue
- Protéger le patrimoine bâti
- Favoriser la découverte des espaces naturels par la mise en valeur de sentiers de découverte

Lien avec le diagnostic :

Il s'agit de préserver le patrimoine bâti et naturel de la commune ainsi que la qualité de vie.

#### ➤ PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

Orientations du PADD:

- Prendre en compte le risque incendie
- Prendre en compte le risque inondation et le risque submersion marine

Lien avec le diagnostic :

Prise en compte des risques mis avant dans l'état initial de l'environnement

#### ➤ AMENAGER LE LITTORAL ET CONSOLIDER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Orientations du PADD:

- Gérer les flux et les stationnements/ mettre en valeur la plage
- Consolider l'offre touristique et développer l'offre de loisirs

Lien avec le diagnostic :

Le diagnostic a conclu à une faiblesse des aménagements de la façade littorale, à une faiblesse économique et une courte durée de la fréquentation estivale, et à une

attractivité touristique de la façade littorale, en lien avec le domaine d'Anghione. Ces orientations ont pour objectif d'améliorer les conditions d'accueil de la frange littorale et consolider l'offre touristique. Elles rejoignent également l'enjeu de préservation des espaces naturels pour ce qui est de la frange littorale.

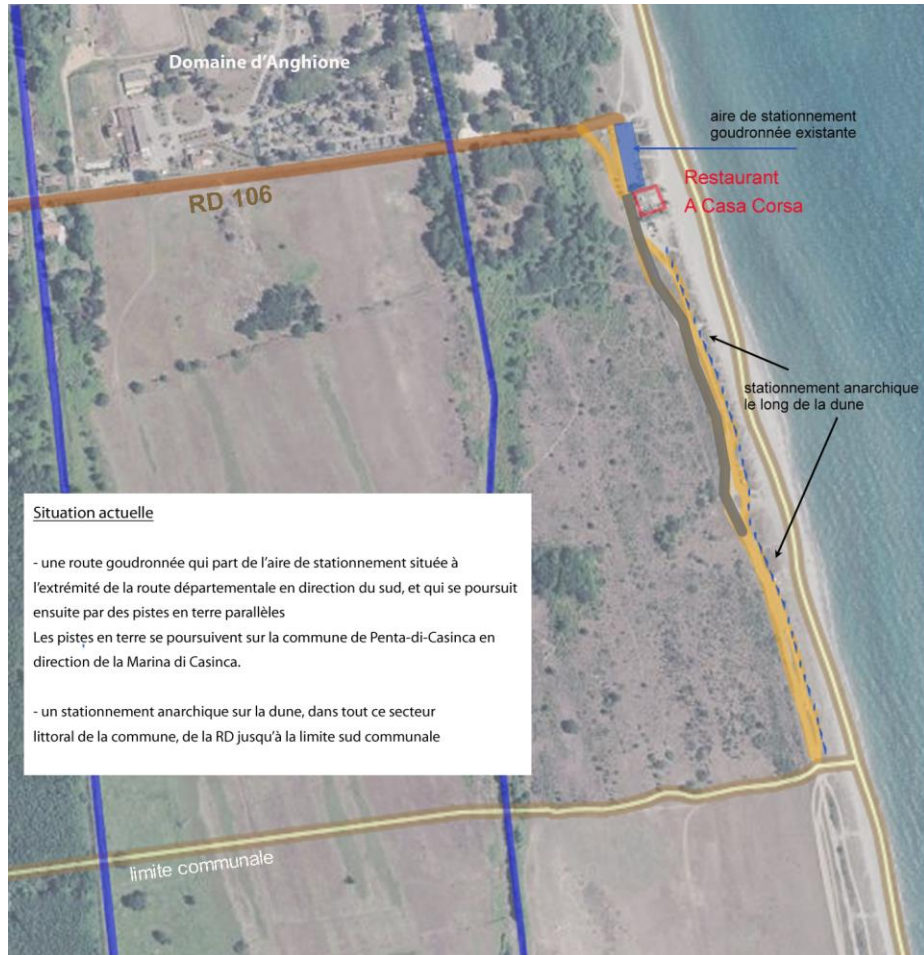
L'aménagement de la frange littorale est une orientation déjà présente dans le PLU de 2011.

La réhabilitation du site littoral constitue en effet une préoccupation majeure pour la commune de Castellare-di-Casinca.

Le site est marqué par une dégradation des dunes et par une multiplication des pistes d'accès s'étirant du domaine d'Anghione à la limite sud de la commune en direction de la Marina di Casinca, située sur la commune de Penta-di-Casinca.

Il nécessite la mise en place d'une gestion des flux de circulation et de stationnement, en lien étroit avec la mise en valeur de la plage.

Le projet d'aménagement comprend la création d'un parking municipal avec aménagements d'espaces verts et de détente et le tracé d'une nouvelle route remplaçant les pistes existantes et s'arrêtant au niveau du parking. Il se traduit par des emplacements réservés reportés au zonage et justifiés en partie VIII



**Situation actuelle**

- une route goudronnée qui part de l'aire de stationnement située à l'extrémité de la route départementale en direction du sud, et qui se poursuit ensuite par des pistes en terre parallèles
- Les pistes en terre se poursuivent sur la commune de Penta-di-Casinca en direction de la Marina di Casinca.
- un stationnement anarchique sur la dune, dans tout ce secteur littoral de la commune, de la RD jusqu'à la limite sud communale

- canal drainant
  - stationnement sauvage à supprimer
  - pistes à supprimer
  - route goudronnée à supprimer
- Source: géoportail

**ETAT DES LIEUX**



**Aménagements prévus**

- Restauration des milieux dunaires dégradés et report de la circulation automobile et du stationnement des véhicules plus en arrière du rivage :
- suppression de la route goudronnée et des pistes automobiles sur la dune
  - création d'une aire de stationnement en arrière de la dune
  - nouveau tracé de route plus en recul du littoral permettant de desservir le projet de parking
- Des pistes de service pourront desservir les AOT autorisés depuis la nouvelle voie

- canal drainant
  - portion de route à créer
  - liaisons piétonnes
- Source: géoportail

**PROJET**

## VI.2 ORIENTATION N°2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET STRUCTURE

### ➤ PRESERVER L'IDENTITE DU VILLAGE HISTORIQUE DE PIEMONT

Orientations du PADD:

- Préserver la centralité administrative du village
- Construire les dents creuses
- Maîtriser les extensions urbaines afin de préserver la silhouette bâtie du village
- Valoriser les espaces publics
- Cadrer les interventions menées sur le site
- Améliorer l'offre de stationnement

Lien avec le diagnostic :

Préservation de l'environnement bâti préservé et riche, de la qualité de vie des habitants et amélioration des aménagements publics en matière de stationnement et d'espace partagé.

L'extension urbaine doit prendre en compte la notion de « capacité » des sites.

L'extension du village de Castellare di Casinca ne doit pas nuire à l'entité architecturale, urbaine et culturelle qu'il représente. L'aspect du village, caractérisé par son organisation nucléaire, est à préserver.

### ➤ STRUCTURER L'EXISTANT ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

Orientations du PADD:

- Conforter la centralité d'usage de St-Pancrace/ Développer un pôle de vie
- Sécuriser les déplacements
- Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements
- Densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain
- Promouvoir un urbanisme de projet

Lien avec le diagnostic :

- Réunir les conditions permettant le développement de la commune au vu du dynamisme observé ces dernières années et des potentialités de développement liées notamment à la situation stratégique de la commune à proximité du Grand Bastia.

- Structurer les différentes zones urbanisées développées de part et d'autre de la route territoriale entre coteaux et plaine

Le paysage de la plaine ou de manière plus large, le paysage bâti qui s'est créé autour de la route territoriale est un paysage construit au coup par coup de l'implantation de bâtiments. Cette forme urbaine est très différente de celle du village de piémont. En effet, alors que ce dernier se présente comme une entité posée au sommet d'une butte, l'urbanisation de plaine s'est construite sur un site relativement plat et beaucoup plus étendu.

Elle constitue un paysage plus complexe composé de plusieurs groupements de bâtis entre plaine et premières collines de piémont. Cette urbanisation entre plaine agricole et montagnes se situe sur un secteur stratégique dans le développement communal qui doit faire l'objet d'une attention particulière et mérite une réorganisation de certains secteurs.

Le projet de PLU tente de définir des limites en fonction des besoins actuels, de la localisation de la demande et des réseaux qui y ont été développés.

- Organiser un pôle de centralité sur le secteur qui accueille la plus grande partie de la population communale, soit sur le secteur à l'articulation entre coteaux et plaine ; ce pôle doit permettre l'accueil d'activités économiques à l'année et permettre de créer une mixité de fonction sur ce secteur encore à structurer.

Cet objectif se traduit par la confortation de la centralité de St-Pancrace. Ce projet de développement urbain doit permettre de répondre aux besoins liés à l'évolution démographiques ainsi aux besoins de création d'un espace de sociabilité et de rencontre, d'implantation de commerces, de structuration l'espace, pour une cohérence d'ensemble.

Un lieu de rencontre existe déjà au lieu-dit St-Pancrace, carrefour stratégique de la commune à l'articulation de la route territoriale et de la route départementale qui desservent l'ensemble des secteurs urbanisés.

Lieu de rencontre lié à la présence de l'école, à l'organisation des réunions culturelles dans et aux abords de l'église, à l'implantation de la foire de St-Pancrace, aux départs de circuits de VVT à proximité du parvis de l'église, à l'organisation de vide-greniers.

Le développement du pôle de vie de St-Pancrace permet par ailleurs un développement à proximité des seuls transports en communs présents sur la commune (arrêt de St-Pancrace de la ligne de bus)

Le souhait de la commune est donc de renforcer ce pôle en permettant d'y accueillir des activités économiques supplémentaires et des logements, dans une perspective de renforcement de la mixité fonctionnelle.

### VI.3 LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs chiffrés établis dans le PADD mettent en avant une diminution de la consommation de l'espace d'un tiers par rapport à la consommation observée depuis le dernier PLU.

Soit l'objectif de ne pas dépasser une consommation de 15,4 ha sur 15 ans, soit une consommation moyenne de 1,03ha /an, la moyenne observée entre 2011 et 2018 étant de 1,56 ha/an.

Le choix du scénario de développement de la commune est motivé en partie I du rapport de présentation.

Le PLU a pour objectif une consommation de l'espace passant prioritairement par une densification des tissus existants (capacité de densification estimée à 9,6 ha), puis afin de répondre à l'intégralité des besoins communaux, par une extension des enveloppes bâties (capacité d'extension de 5,8 ha).

Ces objectifs de développement sont établis dans le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres anciens et ruraux et lutte contre l'étalement urbain, défini à l'article L101-2 du code de l'urbanisme

## CHAPITRE VII / CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Deux OAP ont été définies sur la commune :

- Une sur le secteur de St-Pancrace
- Une sur le secteur de Noce

Ces secteurs correspondent à des zones présentant un potentiel de développement et de structuration.

Les OAP permettent de traduire sur un schéma d'aménagement certains objectifs mis en avant dans le PADD, en précisant les principes permettant de les atteindre.

### VII.1 OAP DE ST-PANCRACE

Sur le secteur de St-Pancrace, la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation permet d'apporter un cadre de développement en cohérence avec les orientations suivantes du PADD :

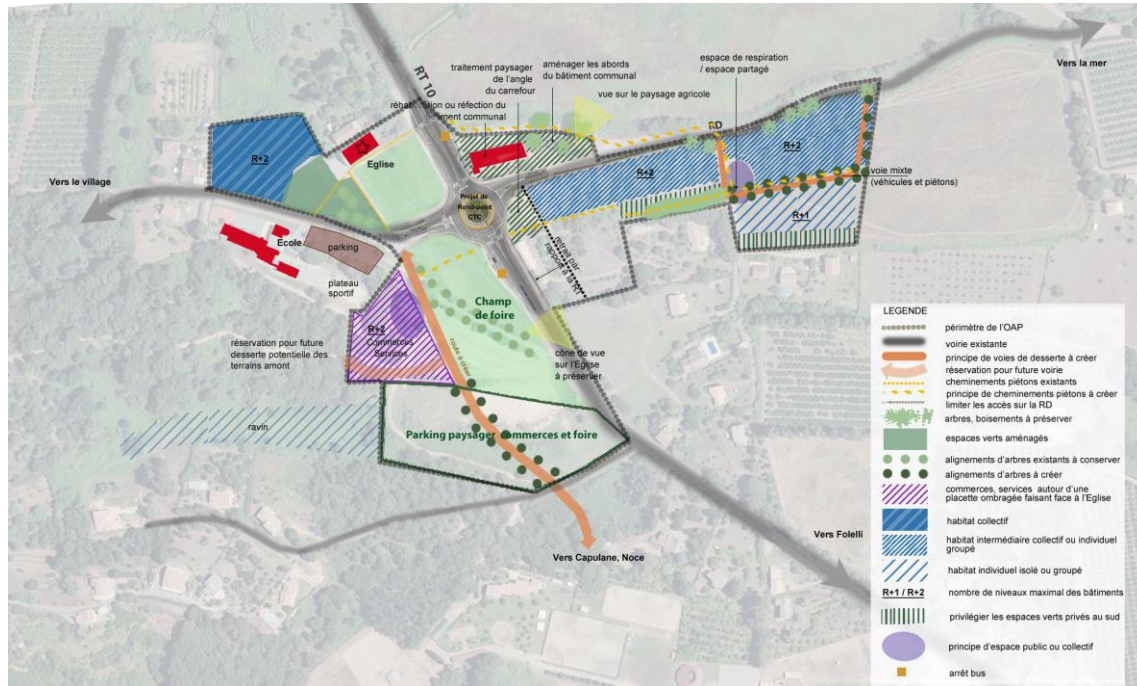
- « conserver l'image de commune verte » : par la non constructibilité d'une bande de 35 ou 75 mètres le long de la route territoriale, par les principes d'aménagements des abords du rond-point et du bâtiment communal, par des principes de conservation des arbres existants, et d'alignements d'arbres à créer
- « protéger les cônes de vue » : par la protection du cône de vue sur l'église St-Pancrace
- « protéger le patrimoine bâti » : par la protection de l'église de St-Pancrace et de ses abords
- « Conforter la centralité d'usage de St-Pancrace/ Développer un pôle de vie » : en projetant l'implantation de commerces et services, en prévoyant une réhabilitation ou reconstruction du bâtiment communal faisant face à l'église, en aménageant un parking paysager pour la foire de St-Pancrace
- « Sécuriser les déplacements » : en reliant les parties nord et sud de l'agglomération (St-Pancrace et Capulane/Noce) par une nouvelle voie parallèle à la RT ; en prévoyant un principe de voie de desserte à créer sur les nouveaux secteurs à créer (lieu-dit Piselle)

- « Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements » : en projetant les différentes fonctions attendues sur la zone (commerces et services, habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel) en lien avec l'environnement bâti existant
- « densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain » : en augmentant la hauteur autorisée sur la zone, en projetant de l'habitat collectif et intermédiaire avec l'objectif de densifier ce secteur
- « promouvoir un urbanisme de projet » : par des principes d'espaces publics ou collectifs à créer, par la réservation l'espace nécessaire à la desserte ultérieure de la colline de St-Pancrace, par des principes de liaisons piétonnes à créer

L'OAP de St-Pancrace se développe par ailleurs autour des 2 arrêts de bus de St-pancrace, qui marquent la seule ligne de transport en commun passant sur la commune.

Toutes les orientations définies ci-avant concourent à une amélioration du cadre de vie des habitants, notamment à travers une politique de proximité.

Cette OAP traduit une volonté de densification du secteur de St-Pancrace avec projection de logements collectifs et intermédiaires, qu'il sera plus difficile de réaliser dans les autres secteurs de la commune où les capacités foncières sont réparties en unités plus petites et dont la situation est souvent moins favorable à une densité importante (notamment du fait des accès non adaptés et de la topographie difficile)

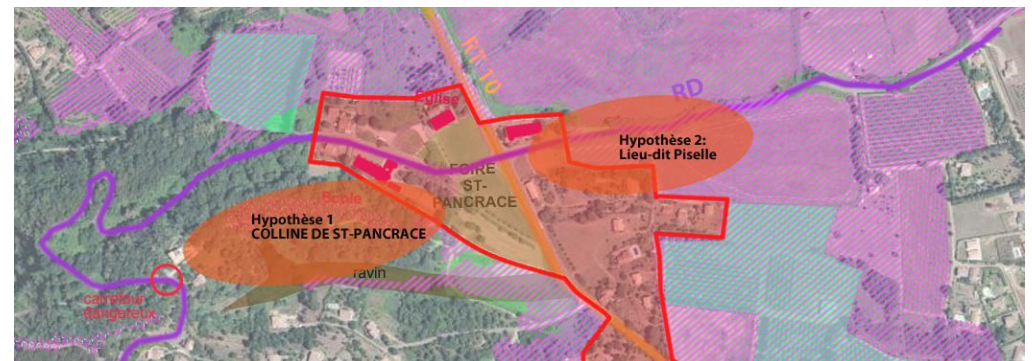


OAP de St-Panrace

Éléments de justification de la localisation du pôle de centralité et de développement

Pour répondre au besoin de renforcement du pôle de vie de St-Panrace, deux implantations ont été étudiées :

- L'une en amont de la route territoriale, sur la colline de St-Panrace
- L'autre en aval de la route territoriale, au lieu-dit Piselle



### Colline de St-Panrace :

Il s'agit d'un secteur boisé, correspondant à une avancée de relief.  
La topographie du site appelle à la réalisation d'une urbanisation assez dense de type hameau, ou « village rue » qui suivrait la ligne de crête et s'épaissirait suivant les courbes de niveaux. Ce type d'urbanisation nécessite une maîtrise foncière globale du site.

Cette morphologie du site et la nécessité d'une maîtrise foncière totale limitent les possibilités de construction et augmentent le coût de l'urbanisation et de la construction.

Par ailleurs, l'urbanisation de ce site pourrait présenter un impact paysager important, en co-visibilité avec l'église de St-Panrace.

L'urbanisation du secteur impliquerait par ailleurs un déboisement de la colline, aujourd'hui parcourue par des sentiers piétons et parcours VTT.



*Photos illustrant la végétation et les boisements de la colline de St-Panrace*

## Lieu-dit Piselle

Il s'agit d'un site plat, vierge de végétation, en aval de l'Eglise de st-Pancrace. Il présente une localisation stratégique au carrefour entre la route territoriale et la route départementale menant d'un côté en Casinca et Castagniccia, et de l'autre côté vers le littoral de Castellare di Casinca. Le projet de rond-point de la CTC, prévu d'ici un ou deux ans, devrait améliorer la gestion des flux de circulation, en ralentissant les circulations et en facilitant les circulations transversales à la RT.



### Tableau comparatif synthétisant les avantages et contraintes répertoriés pour les 2 implantations envisagées

	Les avantages	Les contraintes
<b>Colline de Saint-Panrace</b>	Relie l'agglomération à l'espace urbanisé de Cavone	Topographie difficile, induisant une faisabilité financière moins favorable et des possibilités de densification réduites
	Ne concerne pas d'ESA potentiels, la seule zone de pente < 15% (env 0,8 ha), de forme très étirée correspondant à la ligne de crête	Déboisement partiel nécessaire à l'urbanisation de la zone
	Se situe dans la continuité des équipements de St-Panrace, du même côté de la route territoriale	Nécessité d'une maîtrise foncière totale : au vu de la topographie, l'urbanisation du site nécessiterait une maîtrise foncière totale pour une urbanisation de type hameau ; une urbanisation au coup par coup est inadaptée et limiterait le nombre de constructions
	Situation adaptée à l'accueil de commerces dans la continuité des espaces publics existants	Forte attention à porter à l'impact paysager/ Risque d'impact paysager important, sur la colline en co-visibilité avec l'Eglise de St-Panrace (justifie d'autant plus la nécessité d'un projet d'ensemble et une maîtrise foncière globale)
	Maîtrise possible du foncier sur la partie basse de la colline (terrains appartenant à la communauté des communes)	Suppression ou réadaptation des sentiers piétons et parcours VTT existants à prévoir
		Dangerosité du carrefour au niveau de la sortie haute de la zone si réalisation d'une voie traversante sans impasse / Envisager voie en impasse avec demi-tour ?
		Couvre une zone à potentialités pastorales suivant cartographie sodeteg
<b>Lieu-dit Piselle</b>	Topographie relativement plate induisant une faisabilité économique plus favorable (notamment pour des opérations accessibles aux primo-accédants)	Couvre une superficie d'ESA potentiels plus importante (la superficie de la zone-ici env 1,5 ha)
	Localisation stratégique : donne directement sur le carrefour principal de la commune, lieu de passage de tous	Forte attention à porter à l'impact paysager en bordure de la route territoriale
	Proximité avec le carrefour adaptée à l'accueil de commerces	Traversée de route territoriale nécessaire pour accéder aux équipements existants à l'ouest de la RT

#### Conclusions

Au vu de l'étude des deux hypothèses d'implantation du projet de développement urbain de la commune, le PLU a fait le choix de projeter de l'habitat sur les terrains de Piselle (à l'est de la RT) et d'ouvrir une petite surface en pied de la colline de St-Panrace (à l'ouest de la RT) pour l'implantation de commerces et services.

Ce choix est guidé par :

- l'objectif de créer un pôle de vie plus fonctionnel pour les usagers en positionnant les commerces et services dans la continuité des équipements existants (école, église, champ de foire) et en évitant ainsi de les répartir de part et d'autre de la route territoriale

- la volonté de permettre à court terme la réalisation d'une offre de logements mixtes, afin de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique des prochaines années. Le site de Piselle est en effet plus adapté pour une réponse à court terme. La faisabilité concrète d'une urbanisation de la colline de St-Panrace implique une maîtrise foncière totale de la zone difficilement réalisable à court terme. Sans maîtrise foncière, l'urbanisation se bornerait à la réalisation de quelques maisons individuelles dans la continuité et la répétition du type d'urbanisation consommateur d'espace observé jusqu'à aujourd'hui.

La maîtrise foncière des terrains situés au pied de la commune de St-Pancrace (concernés par les projets de commerces, champ de foire et parking paysager) donne une dimension concrète et réalisable à assez court terme au projet. La commune est en effet d'ores et déjà entrée dans une démarche d'acquisition de ces terrains appartenant aujourd'hui à la communauté des communes et a reçu l'accord du conseil communautaire. Suite à l'acquisition de ces terrains, la commune envisage la réalisation d'une étude de conception urbaine permettant de préciser le programme et d'identifier les grandes lignes d'aménagement du secteur dans le respect des orientations définies par le PLU, puis la mise en place d'une concession d'aménagement.

Les études devront prendre en compte la problématique de l'environnement (gestion des eaux pluviales notamment), du paysage, de l'aménagement. L'ouverture à l'urbanisation de la colline pourra éventuellement venir alors dans un second temps, la commune pouvant amorcer une réflexion sur l'aménagement du secteur. L'OAP intègre en ce sens le principe d'une réservation pour desserte future des terrains amont.

## VII.2 OAP DE NOCE

Sur le secteur de Noce, la mise en place d'orientations d'aménagement de programmation permet d'apporter un cadre de développement en cohérence avec les orientations suivantes du PADD :

- « conserver l'image de commune verte » : par des principes d'alignements d'arbres à créer
- « Sécuriser les déplacements » : par l'élargissement de la route communale (emplacement réservé sur document graphique)
- « densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain » : en augmentant la hauteur autorisée sur la zone,
- « promouvoir un urbanisme de projet » : par le renforcement de la voie transversale desservant les terrains amont, par un principe de front bâti créant un alignement le long de la voie et structurant l'espace, par le principe de traitement qualitatif de l'espace tampon entre nouveaux bâtiments et route

Ces orientations d'aménagement et de programmation concernent une bande constructible vierge et ont pour objectif de répondre à la volonté exprimée dans le PADD de structurer l'espace.

OAP de Noce



## CHAPITRE VIII / CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT (zonage et règlement)

### VIII.1 IDENTIFICATION DES ESPACES SPECIFIQUES A DEFINIR DANS LE PLU

#### VIII.1.1 IDENTIFICATION DES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES

##### Rappel des critères alternatifs définis par le PADDUC permettant d'identifier les Espaces Stratégiques Agricoles :

- Le caractère cultivable et le potentiel agronomique des espaces
- Le caractère cultivable et l'équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation des espaces

##### Méthodologie d'identification des ESA dans le PLU :

Pour l'identification des Espaces Stratégiques Agricoles, le projet de PLU identifie dans un premier temps les surfaces présentant une pente inférieure à 15 %.

Sont ensuite exclues de ces terrains :

- Les surfaces artificialisées
- Les surfaces à proximité d'immeubles d'habitat (conflits d'usage)
- Les surfaces ne présentant ni potentiel agronomique, ni irrigation ou projet d'irrigation

Le zonage correspondant aux pentes < 15% est établi à partir d'une base de données communiquée par le service SIG de la CTC (fichier numérique comprenant un quadrillage de points présentant une pente < 15% - niveau de précision : points espacés tous les 10 m).

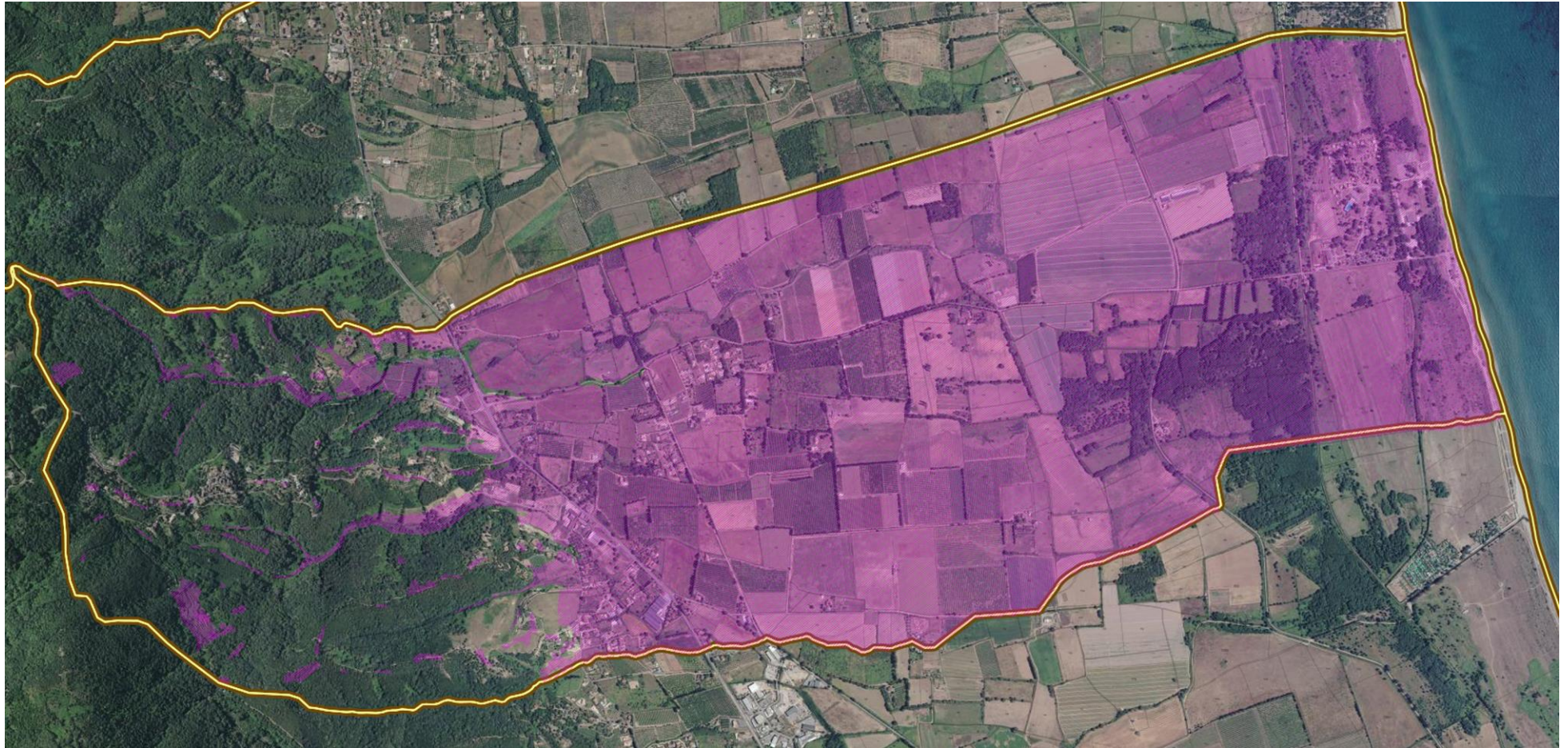
Pour le calcul des surfaces, un zonage englobant tous les points de pente < 15 % est établi.

Concernant les zones de pente > 15% incluses dans les ESA sur la cartographie du PADDUC :

- La commune considère que les jardins ceinturant le village ne correspondent pas à des espaces stratégiques agricoles du fait de la topographie difficile du site
- La commune considère que les espaces en amont de l'OAP de St-Pancrace ne correspondent pas à des espaces stratégiques agricoles du fait du caractère boisé du site, de ses qualités paysagères et de ses caractéristiques relevant plus d'un espace naturel

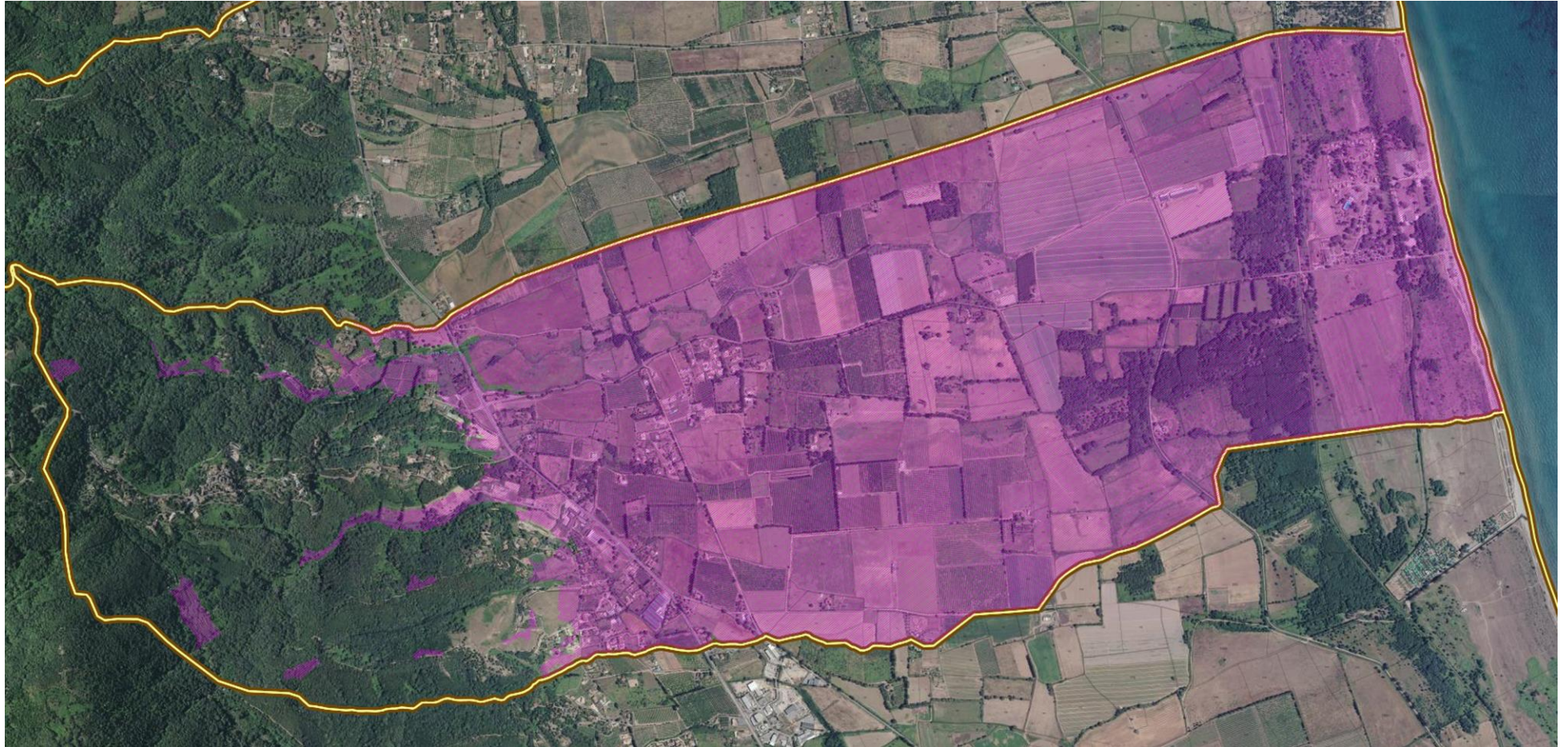
1. Carte d'identification des surfaces de pentes inférieures à 15 % d'après la topographie communale (source : données CTC / fichiers de points < 15%)

Le zonage de la carte ci-dessous intègre les pentes < 15 % ainsi qu'une zone constituée de jardins en terrasse et située au sud du village.



**Superficie approximative : 677 ha.**

Sont déduites de ces surfaces les surfaces difficilement exploitables pour l'agriculture, soit du fait de leur surface réduite (<2500 m<sup>2</sup>) soit du fait de leur forme (surface très étirée, de très faible largeur correspondant à une ligne de crête ou un fond de ruisseau)



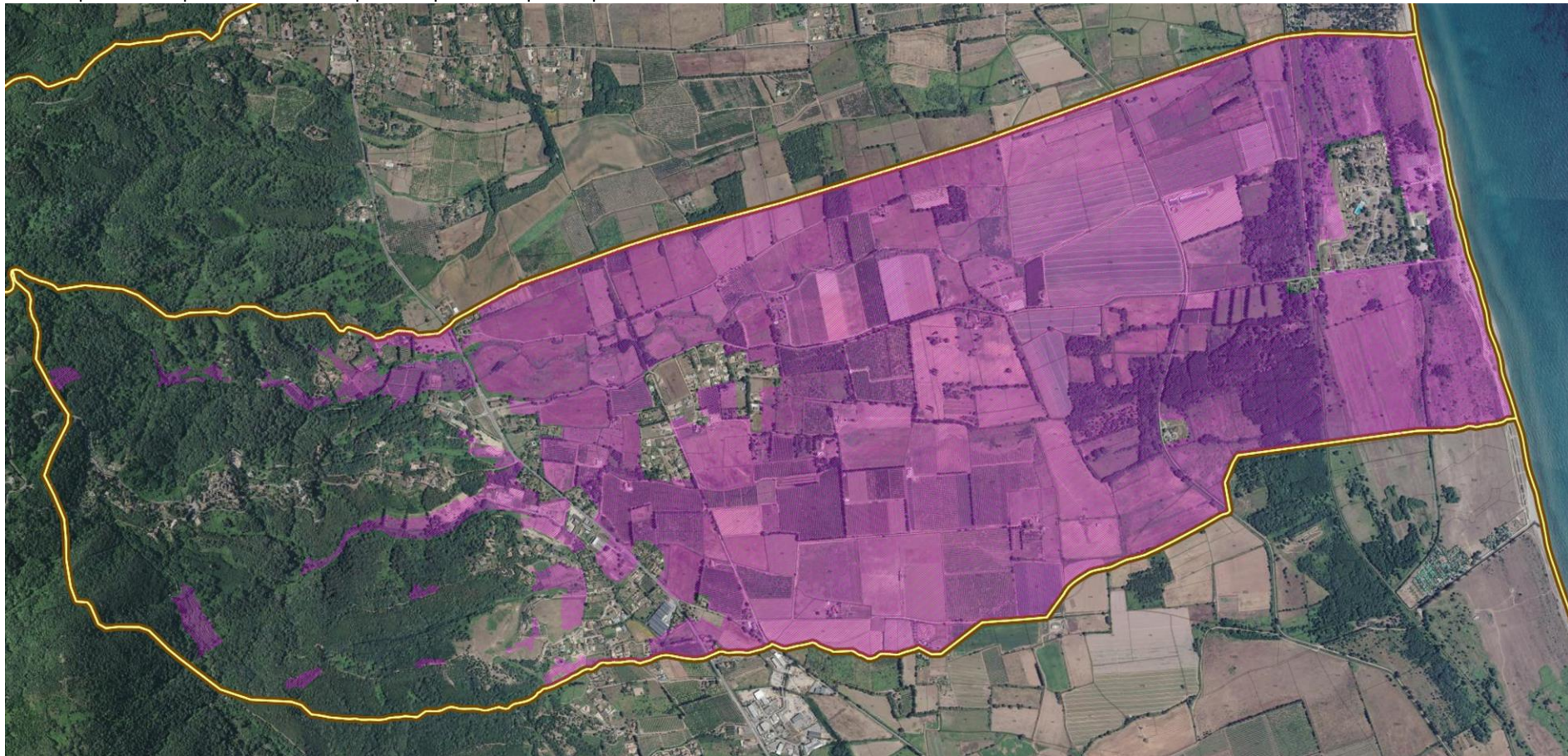
*Carte d'identification des surfaces de pentes inférieures à 15 % après déduction des surfaces inférieures à 2500 m<sup>2</sup> et des formes très étirées (lignes de crête et fond de ruisseau) difficilement exploitables*

**Superficie approximative : 669 ha**

## 2. Exclusion des surfaces artificialisées et des surfaces présentant un conflit d'usage

Les surfaces retirées correspondent aux enveloppes bâties identifiées dans le diagnostic, aux poches bâties implantées en bordure Est de la route territoriale et au terrain d'assiette de la station d'épuration. Les surfaces artificialisées depuis la réalisation du diagnostic et situées en bordure immédiate des enveloppes bâties préalablement identifiées ont été également exclues, au titre de l'actualisation des enveloppes bâties.

Les surfaces vierges à l'intérieur des enveloppes bâties ou certaines surfaces entourées de constructions présentant une surface supérieure à 2500 m<sup>2</sup> sont également exclues car il y a conflit d'usage avec les habitations existantes à leur périphérie. Ces surfaces sont exclues des espaces stratégiques agricoles au titre du caractère réaliste du classement des ESA, ces surfaces ne pouvant vraisemblablement recevoir d'exploitations compte tenu de l'existence d'espaces urbanisés en périphérie. Elles ne présentent pas les caractéristiques d'espaces à exploiter prioritairement.



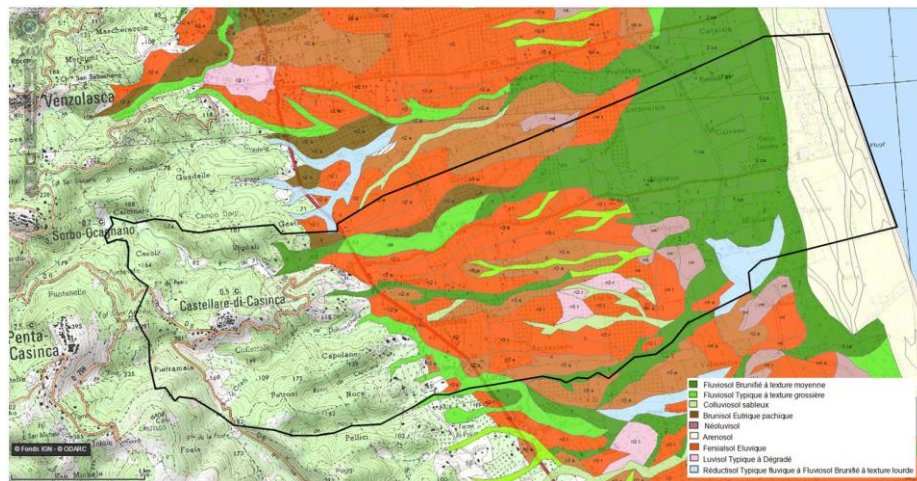
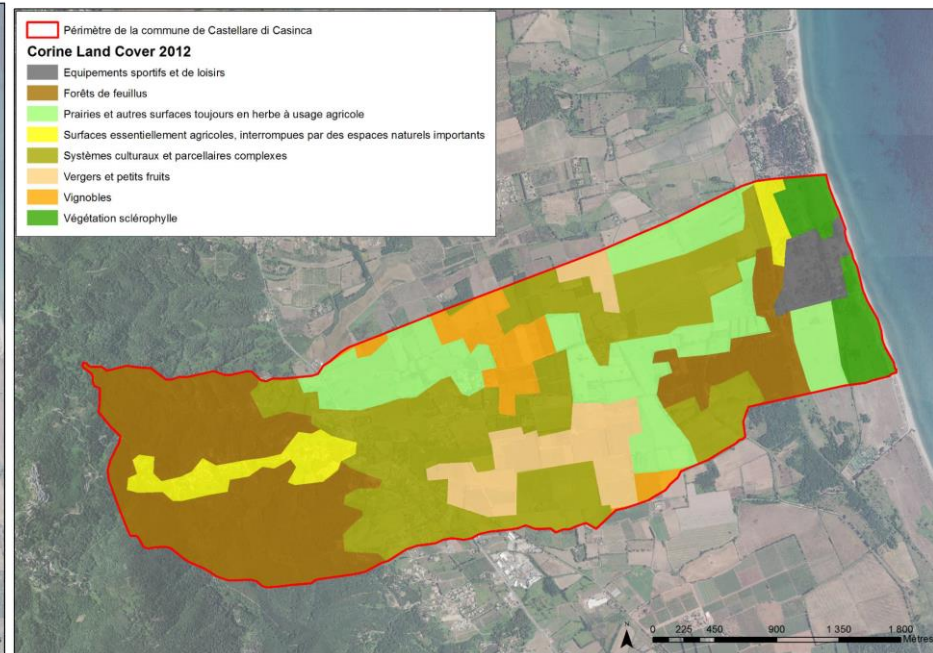
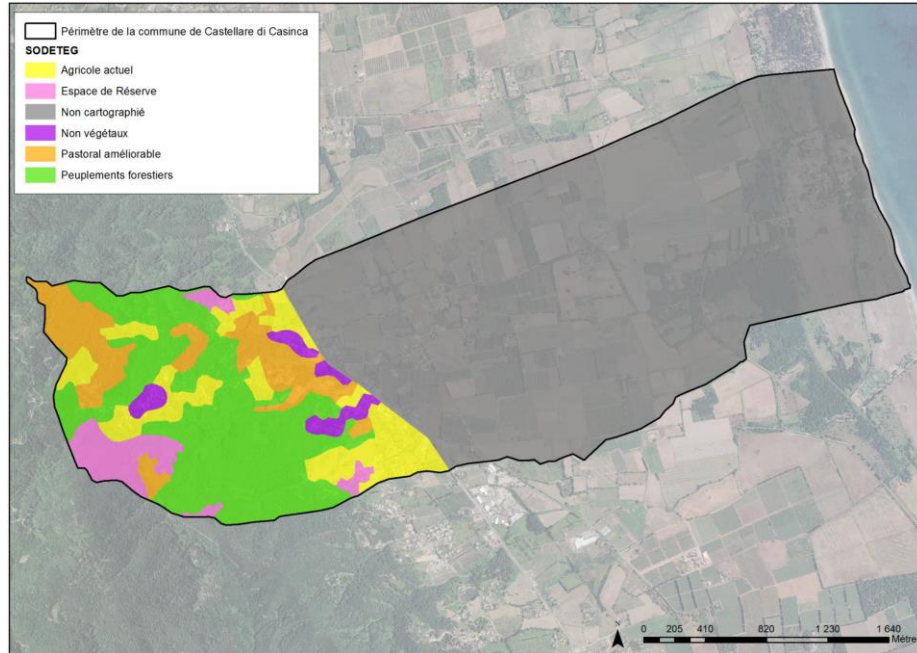
Carte d'identification des surfaces de pentes inférieures à 15 % après déduction des surfaces inférieures à 2500 m<sup>2</sup>, des formes très étirées et des surfaces artificialisées ou présentant un conflit d'usage - **Superficie approximative : 608,5 ha**

**3. Exclusion des surfaces ne présentant ni potentiel agronomique, ni irrigation ou projet d'irrigation**



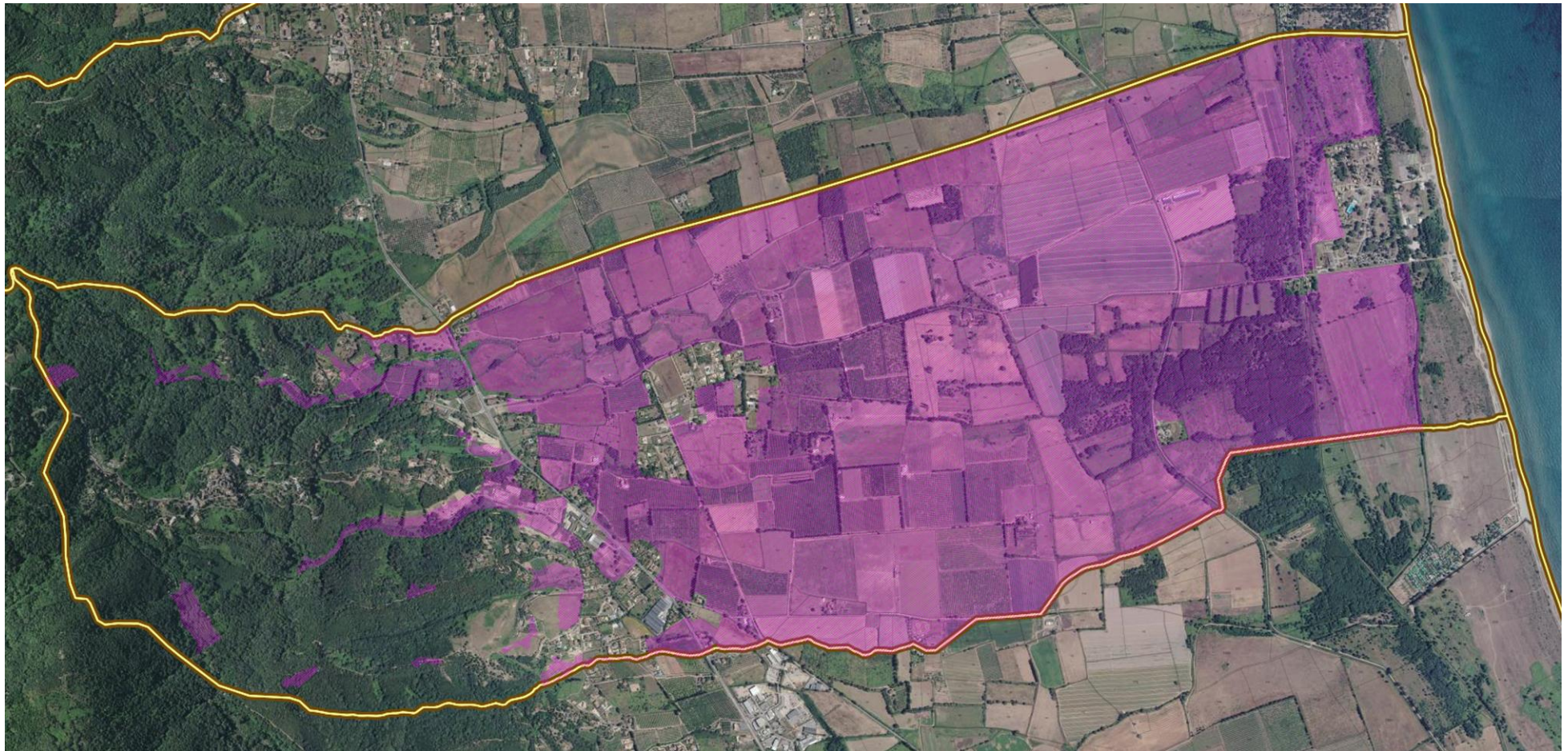
Carte du réseau d'eau brute sur la commune (Source : site de l'OEHC)

Sont ensuite regardées les cartes sodeteg et géodarc (qualité pédologique) pour le potentiel agronomique des espaces.



RPG 2017

- Les espaces à l'est du dernier canal drainant, en bordure de mer, identifiés en végétation sclérophylle sur la carte Landcover, et constitués d'un sol sableux (arenosol), non irrigués par le réseau d'eau brute, sont exclus des espaces stratégiques agricoles



*Carte d'identification des surfaces de pentes inférieures à 15 % après déduction des surfaces inférieures à 2500 m<sup>2</sup>, des formes très étirées, des surfaces artificialisées ou présentant un conflit d'usage et de la frange littorale*

**Superficie approximative : 574,3 ha (env. 97,3 % de la surface donnée par le PADDUC suite à la modification N°1).**

**Le PLU identifie une superficie approximative de 574,3 ha répondant aux critères des espaces stratégiques agricoles.**

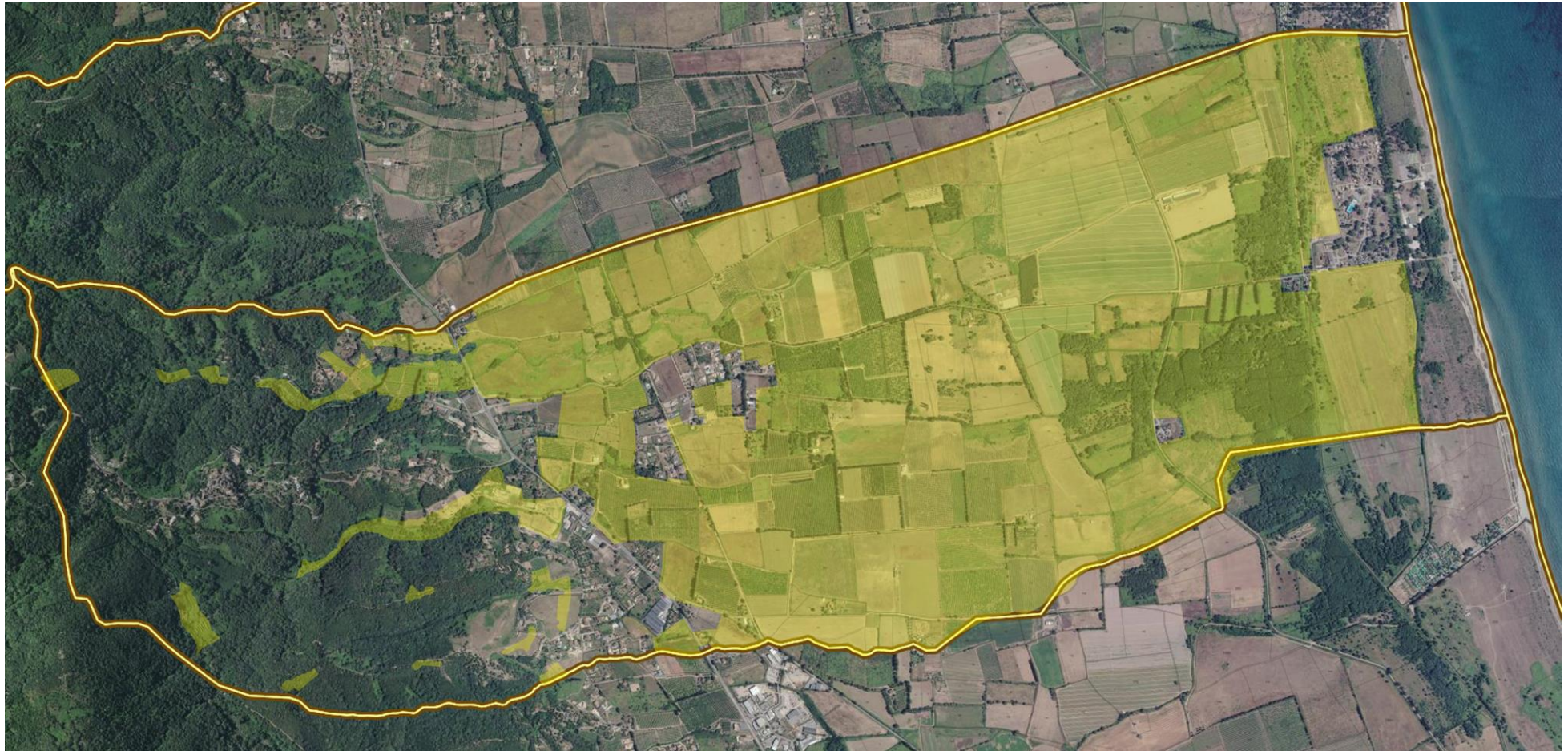
Pour rappel, le PADDUC classait initialement 608 ha de la commune en ESA (590 ha après modification N°1) et le PLU précédent classe 457,9 ha en zones agricoles.

#### 4. Espaces stratégiques agricoles retenus dans le PLU

Le zonage des espaces stratégiques agricoles du PLU est basé sur la carte précédente, de laquelle sont déduites les surfaces strictement nécessaires à la mise en œuvre du projet de développement urbain. Les limites des ESA sont parfois légèrement ajustées pour la cohérence de la délimitation entre les différentes zones.

La carte ci-dessous présente les ESA retenus dans le PLU.

Le chapitre présentant la justification des zones A (chapitre VIII.2.4 page 53) justifie les surfaces déduites pour la mise en œuvre du projet de développement urbain.



**Superficie ESA : 570,6 ha soit (env. 96,7 % de la surface donnée par le PADDUC dans la modification N°1).**

## VIII.1.2 IDENTIFICATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

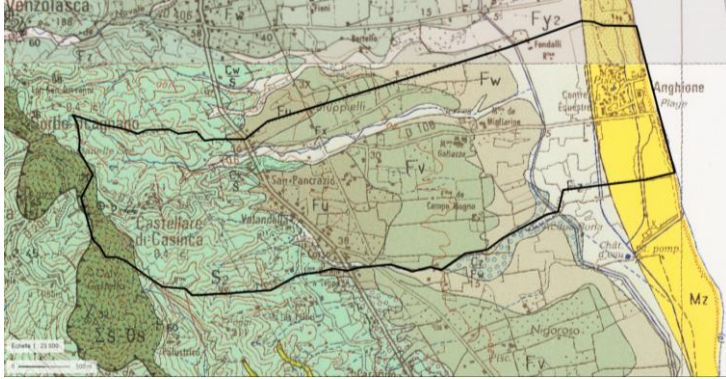

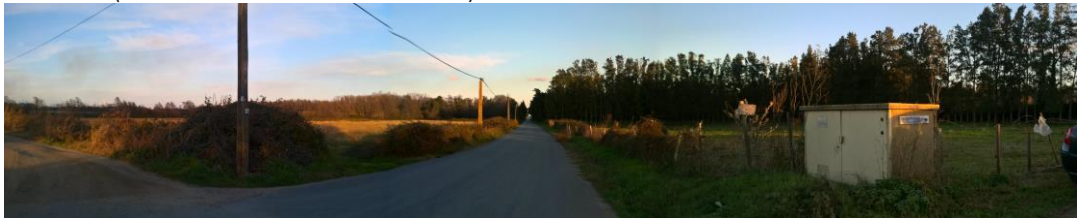



Carte d'identification des Espaces Proches du Rivage à l'échelle communale

L'identification des Espaces proches du Rivage dans le PLU est basée sur le faisceau de critères et d'indicateurs définis dans le PADDUC et reportés dans le tableau ci-dessous. Elle prend notamment en compte la co-visibilité entre les espaces et la mer, la nature du sol, les séquences paysagères, la végétation, les écosystèmes. Le tableau précise pour chacun des critères, les justifications spécifiques au territoire communal.

CRITERES	INDICATEURS	Application communale
<b>Distance par rapport aux rivages de la mer</b>		De 1km à 1,5 km selon les endroits
<b>Configuration des lieux</b>	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf annexe A) du présent livret)	<p>Séquences paysagères :</p> <p>A l'est de la limite des Espaces Proches du Rivage 3 séquences paysagères sont identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la plage,</li> <li>- la bande littorale limitée à l'ouest par le deuxième canal drainant, et comprenant le village de vacances d'Anghione et des terrains naturels,</li> <li>- la zone intermédiaire boisée en partie marécageuse dont la surface est plus importante sur la partie sud du territoire communal</li> </ul> <p>A l'ouest de la limite des Espaces Proches du Rivage, on passe à une autre séquence paysagère, celle de la plaine et de ses terrains cultivés</p>
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...	Nature du sol : <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'est du 3eme canal drainant, on trouve d'Est en Ouest : les sables de plage, puis entre le 2eme et le 3eme canal, des sables gris et des galets avec un remblaiement de type marécage ; à l'ouest du 3eme canal, les alluvions de la plaine (voir carte ci-après)</li> </ul>



		 <p>Carte géologique</p>
<p><b>Configuration des lieux</b></p>	<p>Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer</p>	<p>Il n'existe pas de co-visibilité entre les secteurs situés en dehors de la limite proposée des espaces proches du rivage et la mer</p>  <p>En fond de photo, les Espaces Boisés Classés qui bordent les espaces agricoles dans la partie sud du territoire communal (vue vers l'Est en direction de la mer)</p>  <p>Vue vers l'Est en direction de la mer au niveau du carrefour entre la route départementale et le 3eme canal drainant</p>

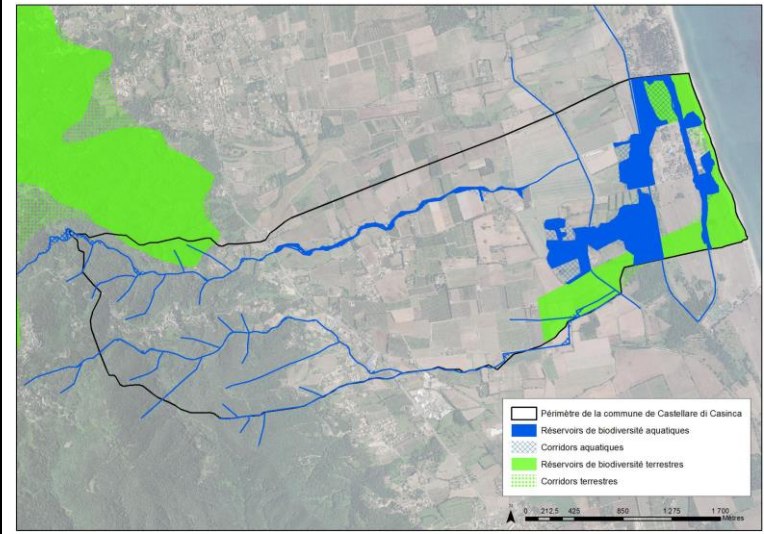
<p><b>Configuration des lieux</b></p>		 <p>Vue vers l'Est en direction de la mer depuis le chemin qui borde le 2eme canal drainant (cote est) dans la partie nord du territoire communal</p>
	<p>Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête...)</p>	<p>La limite correspond au 3eme canal drainant pour la partie nord du territoire communal et à la limite des Espaces Boisés Classés pour la partie sud du territoire communal (espaces de transition entre la plaine cultivée et la bande littorale)</p>
	<p>Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)</p>	<p>Les espaces intégrés dans les espaces proches du rivage correspondent essentiellement à des espaces naturels</p>
<p><b>Ambiance et paysage maritime ou littoral</b></p>	<p>Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère</p>	<p>Les espaces intégrés dans les espaces proches du rivage correspondent à des paysages humides, arborés ou végétalisés et entrecoupés par les canaux drainants</p>
	<p>Ecosystème littoral : végétation, faune</p>	<p>Changement de végétation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'est de la limite des EPR, se trouvent des étendues de forêts (dont des Espaces Boisés Classés) et de landes (voir carte de la couverture forestière Géoportail) et la quasi-totalité des réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune</li> <li>- A l'ouest de la limite des EPR se trouvent des surfaces cultivées</li> </ul>

**Ambiance et  
 paysage maritime  
 ou littoral**



Carte de la couverture forestière

Les réservoirs de biodiversité se situent essentiellement à l'est des Espaces proches du rivage



Trame verte et bleue de la commune

Micro-climat	Pas d'observation particulière
Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)	La limite des EPR marque le passage du milieu agricole à une ambiance maritime, arborée et plus humide avec des usages de loisirs (plage, promenades pédestres ou à cheval, centre de vacances)

### VIII.1.3 VOCATIONS DE LA PLAGE

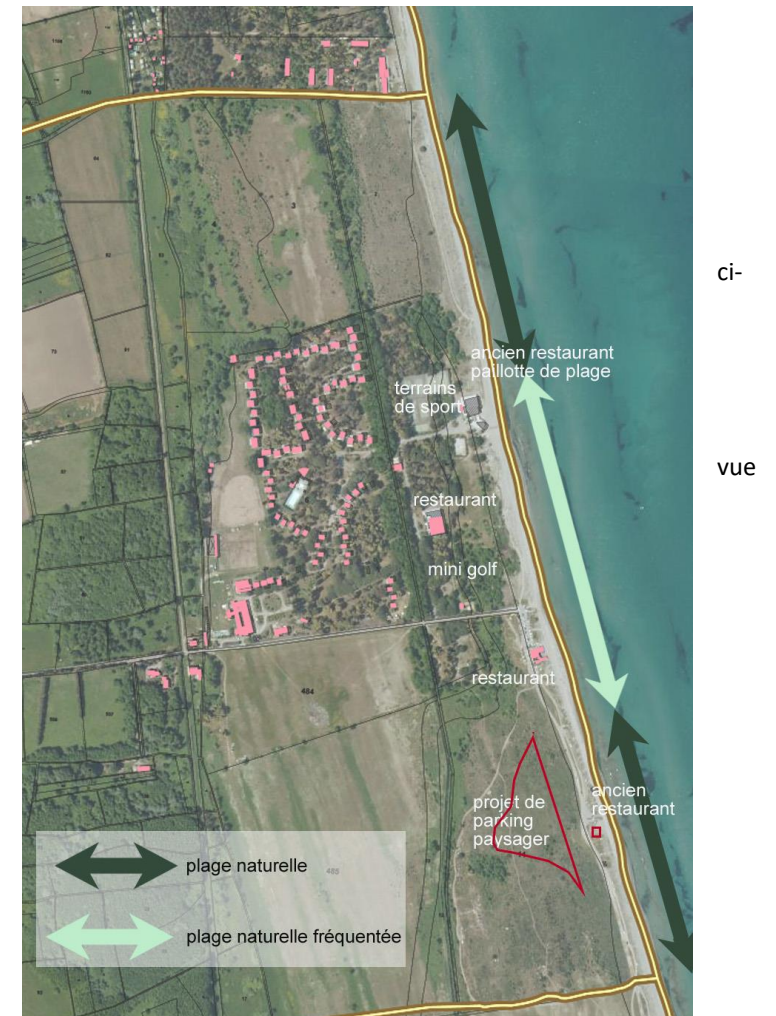
La plage de Castellare-di-Casinca est intégralement classée en plage naturelle dans le PADDUC.

Cependant dans le cadre de la délimitation précise des vocations des plages à l'échelle communale, le PLU identifie un sous-découpage de la plage avec le classement d'une portion de celle-ci en plage naturelle fréquentée.

Cette portion s'étire des terrains de sport du domaine d'Anghione jusqu'aux abords du restaurant A Casa Corsa, à proximité du projet communal de parking paysager déjà inscrit dans le PLU en vigueur (voir carte contre).

La commune souhaiterait y développer un projet de concession de plage permettant de gérer les lieux et de continuer à accueillir les activités de la zone en lien avec la fréquentation de la plage.

Accompagnée du projet de parking paysager, cette démarche s'inscrit dans un projet d'aménagement de la frange littorale permettant une réorganisation des flux et une protection des espaces dunaires du point de écologique et paysager.



Carte représentant les vocations de plage définies à l'échelle du PLU

### Compatibilité avec les critères de détermination définis par le PADDUC

#### ❖ Fonction écologique :

Zone à la frontière d'un site NATURA 2000 marine

Zone comprise dans les Espaces Remarquables Caractéristiques définis à l'échelle du PADDUC

Zone définie comme réservoir de biodiversité terrestre dans la trame verte et bleue établie à l'échelle communale / non incluse dans la trame verte et bleue établie à l'échelle du PADDUC

Par ailleurs, la plage de Castellare ne présente pas de sensibilité particulière à l'érosion, le littoral communal étant relativement stable avec une tendance à l'accrétion.

#### ❖ Fonction sociale :

Forte fréquentation estivale de la plage par les insulaires depuis plus de 50 ans, particulièrement sur la portion de plage s'étirant de la route départementale jusqu'au niveau de l'ancien restaurant San Piero (activités de baignade, pêche, fréquentation des restaurants A Casa Corsa et San Piero avant sa démolition) mais aussi sur la portion faisant face au Domaine d'Anghione.

La fréquentation de la plage de d'Anghione est ancienne et culturelle. Du 20 juillet au 15 août, les femmes et les enfants du village descendaient vivre sur la plage et occupaient des cabanes qui y étaient construites.



*Extrait de la carte 9 PADDUC annulée « Espaces Remarquables ou caractéristiques du littoral – Espaces stratégiques Agricoles*

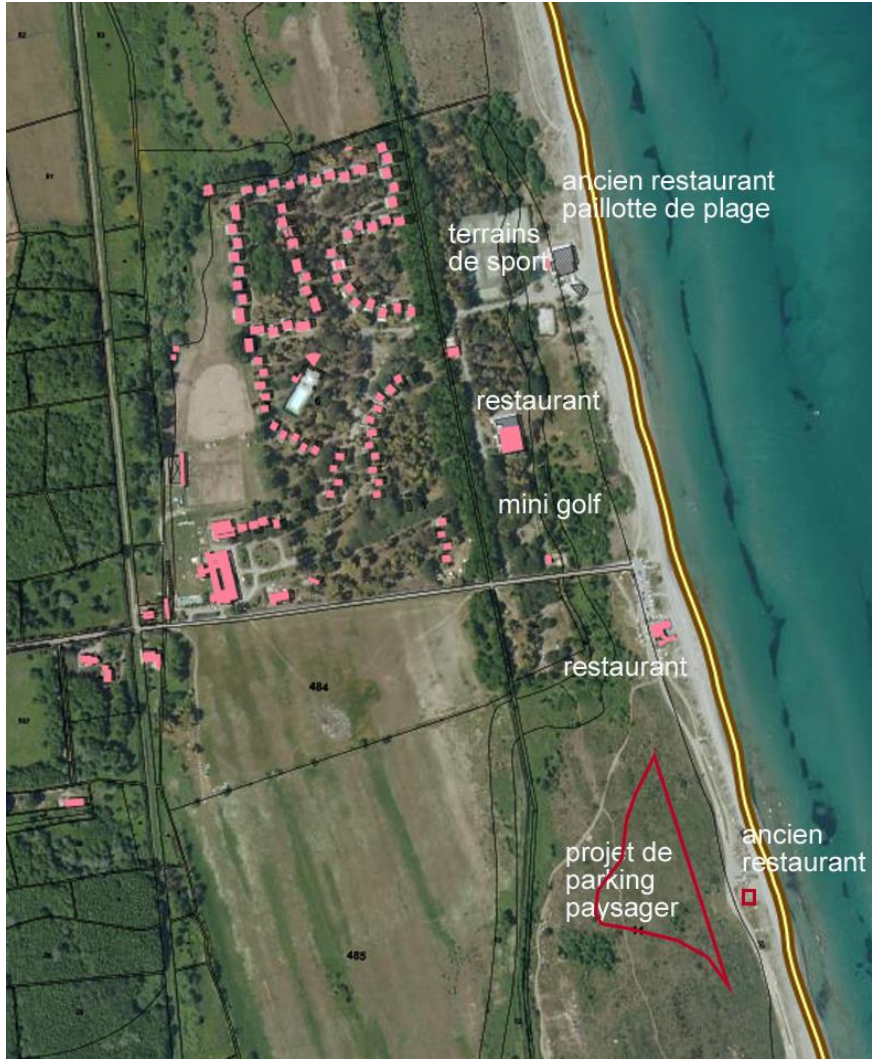
#### ❖ Fonction économique

Nous pouvons noter plusieurs éléments qui démontrent d'une attractivité de la plage et d'une économie certaine implantée sur le secteur.

La carte ci-après met en évidence les activités actuellement implantées sur la plage et en bordure de celle-ci :

- tout d'abord, le village de vacances d'Anghione en bordure de plage, présentant une capacité d'accueil de 1400 lits et présent depuis plus de 40 ans. Il s'agit de l'un des plus anciens villages de vacances de la région et de la principale activité touristique et économique de la commune. Ce village comprend un restaurant dans l'enceinte du domaine, un minigolf, des terrains de sport, une piscine, une paillote de plage
- un restaurant implanté sur le domaine public de la plage à proximité de l'extrémité de la route départementale

Deux restaurants supplémentaires étaient présents sur le domaine public de la plage et ont été détruits : le restaurant du domaine d'Anghione, actuellement remplacé par une paillote de plage durant la saison estivale, et le restaurant San Piero qui était implanté sur la partie sud de la plage et qui n'existe plus aujourd'hui.



Activités économiques implantées le long de la plage de la commune



Restaurant A Casa Corsa implanté sur le domaine public

Photographies aériennes anciennes présentant les activités économiques de la plage



Le village de vacances d'Anghione en 1971 avec son restaurant implanté sur le DPM



Le village de vacances d'Anghione et les restaurants A Casa Corsa et San Pieru en 1975

- La portion de plage s'étirant de l'ancien restaurant du domaine d'Anghione jusqu'aux alentours du restaurant A Casa Corsa se caractérise à la fois par des fonctions écologique, sociale et économique marquées. Ces trois fonctions revêtent sur ce linéaire un degré de valeur similaire, caractéristique des plages naturelles fréquentées selon les critères définis par le PADDUC.

Ecologique	Sociale	Economique

L'enjeu sur cette plage de Castellare est comme le précise le PADDUC pour les plages naturelles fréquentées d'une manière générale de « pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement ».

Un zonage spécifique pour l'accueil d'AOT est prévu dans le règlement du PLU : secteur Np

Pour permettre l'accueil de ces activités sur la plage, la limite des Espaces Remarquables identifiés dans le PADDUC doit être ajustée à l'échelle communale.

#### VIII.1.4 IDENTIFICATION DES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES DU LITTORAL

---

Selon l'article R121-4 du code de l'urbanisme :

« En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique »

#### Rappel des critères cumulatifs rappelés par le PADDUC pour l'identification des Espaces Remarquables ou Caractéristiques :

- Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R121-4 du code de l'urbanisme
- Présenter une valeur, soit en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, soit en tant qu'espace nécessaire au maintien des équilibres biologiques, soit encore, en raison de son intérêt écologique

#### Critères des raisons du classement de la zone par le PADDUC (entre San Pellegrino et l'embouchure du Golo) et importance de chaque critère

- Présence de périmètres à statuts (+++)
- Importance paysagère (++)
- Importance écologique (+++)
- Importance culturelle patrimoniale (+++)
- Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables (+)

Dans le cadre de la délimitation à l'échelle communale des Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral, le PLU exclut par rapport aux Espaces Remarquables identifiés par le PADDUC une bande correspondant à la portion de plage concernée par l'accueil de paillottes et restaurants de plage (plage naturelle fréquentée identifiée sur la carte ci-après) et située face au camp de vacances d'Anghione. Cette portion de plage est analysée ci-après au regard des critères définis par le PADDUC pour la définition des Espaces Remarquables ou Caractéristiques.

Elle ne figure pas explicitement dans la fiche descriptive de l'ERC identifié à l'échelle du PADDUC.



Espaces Remarquables identifiés à l'échelle du PADDUC  
Extrait de la carte 9 PADDUC annulée « Espaces Remarquables ou caractéristiques du littoral  
– Espaces stratégiques Agricoles »



Espaces Remarquables identifiés à l'échelle communale

## Analyse de la portion exclue dans le PLU

### Périmètres à statuts

En limite du site marin Natura 2000 « Grand Herbière de la côte orientale »

Comprise dans le périmètre d'intervention et d'acquisition du Conservatoire du Littoral

Non concerné directement par une zone Natura 2000

Non concerné par une ZNIEFF ou un site inscrit

Comprise dans une zone où la commune souhaite mettre en œuvre un projet de concession de plage : linéaire classé en plage naturelle fréquentée à l'échelle communale, au regard des critères établis par le PADDUC.

### Importance paysagère

Paysage composé :

- d'une plage de sable,
- de dunes en partie dégradées par des pistes d'accès (pour la partie allant de la route départementale vers la limite sud de la commune)
- d'un restaurant de plage avec parking goudronné face à la RD et d'une paillette estivale face au domaine d'Anghione



*Portion de littoral au droit du camp d'Anghione*



*Route et pistes partant du parking goudronné vers la limite sud de la commune*



*Restaurant implanté à proximité de la route départementale, côté sud*



*Parking goudronné et restaurant en fond*

Au niveau du PADDUC, la fiche précisant les motivations du classement de l'ERC correspondant au site entre San Pelegrinu et l'embouchure du Golu évoque les implantations touristiques qui ponctuent la plage de sable et précise qu'« entre ces pôles balnéaires, le littoral demeure sauvage et diversifié : dunes de Muchjatana avec ses pelouses dunaires et sa remarquable juniperaie, embouchure du fleuve Golu avec sa belle ripisylve et ses roselières, cordon littoral de San Plegrinu avec ses petites zones humides et sa garrigue » De point de vue de l'approche paysagère, la portion de plage non comprise dans les ERC identifiés à l'échelle communale ne figure donc pas explicitement dans la fiche descriptive de l'ERC identifié à l'échelle du PADDUC.

Elle correspond de plus à un espace situé au droit d'une implantation touristique, espace souvent exclu des ERC identifiés par le PADDUC (comme c'est le cas au droit du camp Cap sud ou au droit de la marine de San Pellegrinu)

#### Importance écologique

Zone définie comme réservoir de biodiversité terrestre dans la trame verte et bleue établie à l'échelle communale / non incluse dans la trame verte et bleue établie à l'échelle du PADDUC

Les enjeux écologiques du littoral de Castellare sont principalement constitués de corridors aquatiques et de réservoirs de biodiversité aquatiques, situés plus en arrière de la plage, le long des canaux de drainage. Les principaux réservoirs de biodiversité terrestre qui incluent la portion de plage concernée, sont liés à la présence des réservoirs de biodiversité aquatique.

Au niveau du PADDUC, la fiche précisant les motivations du classement de l'ERC du point de vue de l'approche écologique évoque plus particulièrement le site de Muchjatana, mais n'évoque pas explicitement le littoral de Castellare.

#### Importance culturelle patrimoniale

Zone comprise dans la zone archéologique « Plaine de Castellare, zone archéologique préhistorique, antique, médiévale et moderne »

#### Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables

Intérêt faible notifié dans la fiche descriptive de l'ERC à l'échelle du PADDUC.

Par ailleurs, la plage de Castellare ne présente pas de sensibilité particulière à l'érosion, le littoral communal étant relativement stable avec une tendance à l'accrétion.

#### Synthèse

La portion de plage que le PLU n'intègre pas dans les ERC n'est pas incluse dans un périmètre de protection naturelle spécifique, mais revêt une certaine importance écologique, paysagère et archéologique. Cependant la qualité paysagère du littoral communal est plus particulièrement marquée sur les parties nord et sud de la commune, mieux préservées et conservées en plage naturelle, que sur la portion située dans le périmètre proche de part et d'autre de la route départementale.

Par ailleurs la zone est déjà concernée par l'implantation d'activités économiques présentes depuis les années 1970 (voir la photo aérienne de 1975 ci-avant). Aujourd'hui un restaurant et une paillette estivale sont toujours présents sur ce linéaire. Ces constructions constituent une activité en lien avec la fréquentation de la plage et du village de vacances d'Anghione, importante pour le maintien de l'activité touristique, principale source économique de la commune.

Bien qu'appartenant à la liste des milieux définis à l'article R121-4 du code de l'urbanisme en tant que dunes et plages, et revêtant une certaine importance écologique, paysagère et archéologique, cette portion de plage ne présente pas une valeur marquée en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou en tant qu'espace nécessaire au maintien des équilibres biologiques, ou en raison de son intérêt écologique.

La surface que le PLU prévoit d'exclure des ERC est relativement réduite, de l'ordre de 3 ha, la surface totale des ERC de la commune étant d'environ 74 ha.

Au vu du type d'autorisations qui pourra être autorisé sur cette portion de plage du fait de son caractère naturelle fréquentée, ce zonage ne devrait pas avoir d'incidence significative sur la biodiversité du site et sur la qualité des paysages.

Par ailleurs, les aménagements qui pourront être prévus, ne devraient pas avoir d'impact sur les vestiges archéologiques éventuellement présents sur le site.

Il s'agit en effet uniquement de « constructions à caractère réversible, non permanentes, destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et sous réserve de leur intégration au paysage et au site » (paillottes et restaurants de plage).



*Vue aérienne sur le linéaire de plage et dunes non compris dans les ERC délimités à l'échelle communale*

## VIII.2 DELIMITATION DES ZONES

La densification et l'extension des zones urbanisées se fait en cohérence avec les besoins communaux, aussi bien du point de vue des proportions que de la localisation de ces zones.

Le village de piémont ne représente pas le secteur le plus propice à recevoir des extensions urbaines du fait des diverses contraintes évoquées dans le diagnostic.

Le développement urbain est principalement localisé sur la plaine, où la demande de construction et la capacité d'accueil du site sont les plus importantes.

Le paysage de la plaine ou de manière plus large, le paysage bâti qui s'est créé autour de la route territoriale est un paysage construit au coup par coup de l'implantation de maisons individuelles.

Cette forme urbaine est très différente de celle du village de piémont. En effet, alors que ce dernier se présente comme une entité posée au sommet d'une butte, l'urbanisation de plaine constitue un paysage plus complexe qui s'est construit sur un site relativement plat et beaucoup plus étendu.

Cette urbanisation entre plaine agricole et montagnes se situe sur un secteur stratégique dans le développement communal qui doit faire l'objet d'une attention particulière et mérite une réorganisation de certains secteurs.

Le projet de PLU tente de définir des limites en fonction des besoins actuels, de la localisation de la demande et des réseaux qui y ont été développés.

### VIII.2.1 LES PRINCIPES D'URBANISATION

#### 1. Densification des tissus existants

Le premier degré d'extension correspond à la densification des tissus existants (dents creuses).

Le PLU prévoit la densification du village, de l'agglomération et des espaces urbanisés identifiés hors espaces proches du rivage.

La volonté de densification de la commune concerne particulièrement le secteur situé autour de l'église de St-Panrace où elle s'accompagne d'un projet de développement d'un pôle de centralité.

#### 2. Extension des tissus existants

L'extension des tissus existants concerne 2 formes urbaines : le village de piémont et l'agglomération développée en bordure de la route territoriale.

Le village : le zonage U regroupe l'enveloppe bâtie existante et certains terrains en extension de cette enveloppe dont les limites résultent de l'étude des capacités d'extension.

L'agglomération : le zonage U regroupe l'enveloppe bâtie existante et certains terrains en extension de cette enveloppe. L'étude des capacités d'extension de l'agglomération a montré que celles-ci sont fortement contraintes particulièrement par la présence des surfaces à potentiel agricole mais aussi par une topographie difficile et des espaces boisés classés.

Afin de répondre aux besoins de développement de la commune, et particulièrement à la mise en œuvre d'un pôle de centralité, l'étude s'est attachée à définir les sites d'extension les moins impactants au regard des différentes contraintes tout en permettant de répondre aux besoins communaux.

Les zones d'extension sont soit desservies, soit bordées par les différents réseaux.

## VIII.2.2 EVOLUTION DES SURFACES

Tableau général des surfaces

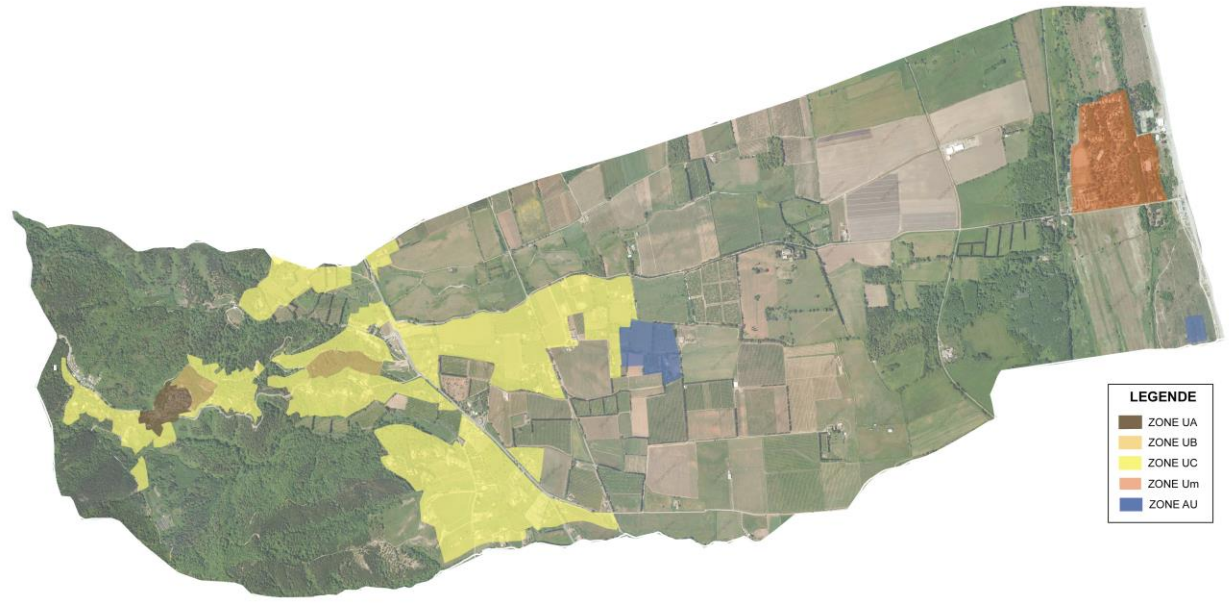
	PLU DE 2011		REVISION DU PLU / 2022	
	Superficie en hectares	% du territoire communal	Superficie en hectares	% du territoire communal
Zones U	134,2	15,1 %	76,2	8,4 %
Zones AU	7,4	0,8 %	0	0 %
Zones A	457,9	51,6 %	603,1 (570,6 ha d'ESA)	66,4 %
Zones N	288	32,5 %	229,4	25,2 %
TOTAL	887,5		908,7	100

**Les zones U sont diminuées de plus de 43% environ.** Elles représentent 15,1 % du territoire communal dans le PLU de 2011 et 8,4% du territoire communal dans le nouveau PLU.

Tableau de répartition des zones urbaines

	PLU DE 2011	REVISION DU PLU / 2022
	Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie en m <sup>2</sup>
Village de Castellare di Casinca	179 720	104 383
Lieu-dit Gaetano	79 390	--
Bonelli	12 150	--
Agglomération	874 320	314 587
Costa	<i>Inclus dans agglo</i>	30 036
Cavone	<i>Inclus dans agglo</i>	144 485
Arrancietto Suprano	16 750	--
Anghione	180 160 m <sup>2</sup>	168 298
TOTAL	1 342 490	761 789

VISUALISATION DES EMPRISES CONSTRUCTIBLES SUR PHOTO AERIENNE



**PLU DE 2011**



**PLU REVISE**

### VIII.2.3 SYNTHÈSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET D'EXTENSION DU PLU

Cette synthèse n'inclut pas le secteur d'Anghione, qui est uniquement à vocation touristique.

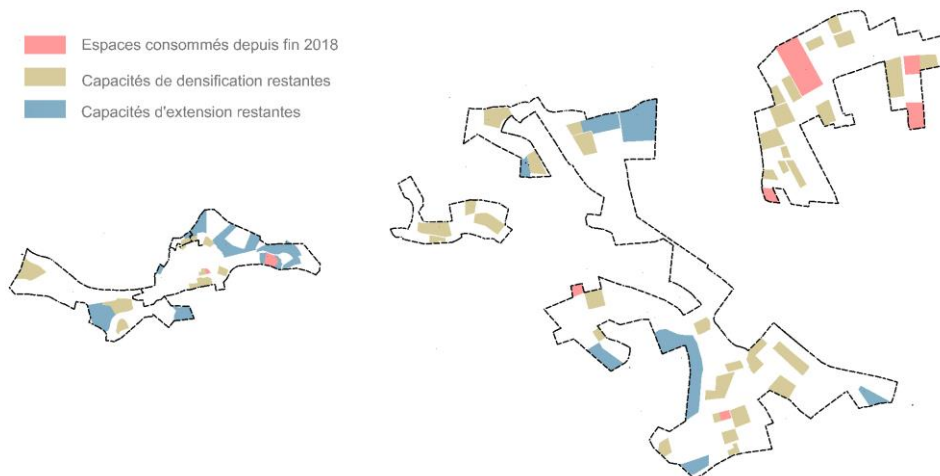
Elle est établie sur la base des constructions existantes au démarrage des prévisions (fin 2018) et des zones U retenues dans le PLU après mise à jour des enveloppes bâties.

	Capacités consommées fin 2021	capacités de densification restantes du PLU en ha	capacités d'extension restantes PLU en ha
Village	0,1	1	1,9
Espace urbanisé de Costa	0	0,8	0
Agglomération autour de la RT	0,2	3,6	3,7
Espace urbanisé de Cavone	1,9	2,9	0
Sous-total	<b>2,2</b>	<b>8,3</b>	<b>5,6</b>
Total :		<b>16,1 ha</b>	

**Les capacités de densification et d'extension du PLU sont en cohérence avec les besoins fonciers à l'horizon 2033 estimés dans le diagnostic à 15,4 ha.**

En ôtant le coefficient retenu pour la rétention foncière (de 15%), on peut en déduire que le PLU permet une consommation foncière d'environ 14 ha, soit une consommation moyenne de 0,93 ha/an, en cohérence avec les objectifs fixés au PADD.

Carte schématique de localisation des capacités de densification et d'extension des zones U (hors Anghione) établies en fonction de l'état des lieux des constructions fin 2018 et des zones U définies suite à la mise à jour des enveloppes bâties fin 2021 :



## VIII.2.4 JUSTIFICATION DES ZONES

### Zones U

Selon l'article R 151-18 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Les zones urbaines retenues dans le PLU concernent uniquement les zones urbanisées existantes (village, agglomération et espaces urbanisés) et les abords du village et de l'agglomération.

La classification des zones urbaines retenues est :

- UA : périmètre du centre aggloméré du village
- UB : abords du village de Castellare
- UC : zone urbaine destinée à recevoir un habitat diversifié, des commerces et services
- Um : village de vacances d'Anghione

#### a) Présentation et justification des différentes zones U

Les possibilités d'extension de ces zones ont été étudiées de façon à limiter l'impact des constructions nouvelles dans le paysage bâti ancien et à structurer des ensembles construits sans organisation urbaine préalable.

Il est à noter que le plan de zonage respecte les capacités des sites à évoluer favorablement. Il n'a été pris en compte que des données objectives : relief, végétation, équipements, infrastructures, etc. En outre, les limites de ces zones découlent des analyses effectuées sur le terrain.

### Zone UA



Extrait du plan de zonage – zone UA

La zone UA couvre ou complète à l'intérieur du tissu existant, les groupements bâtis denses du village de Castellare.

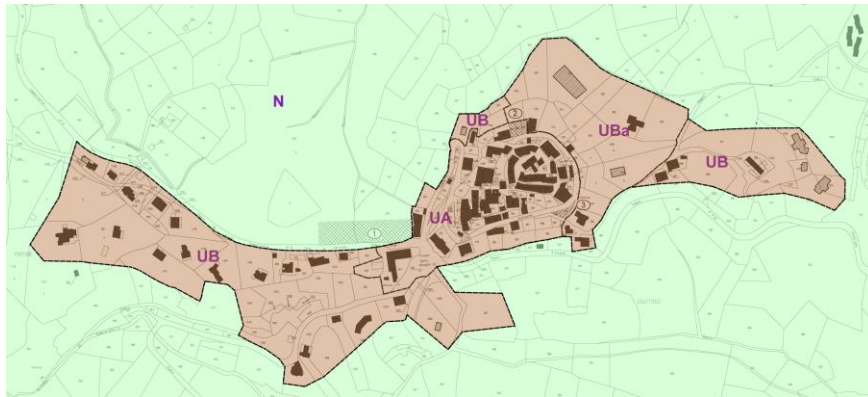
Le premier noyau d'habitat était un agencement de maisons plus ou moins contiguës qui s'étagaient les unes au dessus des autres parallèlement aux courbes de niveaux concentriques et créaient une multitude de petits espaces extérieurs ou de petites places.

La zone UA permet d'édifier ou de modifier des constructions dans le respect de la typologie et de la morphologie existantes.

Les règles ont été prescrites pour s'adapter aux contraintes du site et, surtout, pour préserver l'harmonie et l'identité du lieu. La zone cerne l'ensemble des masses bâties existantes. Le règlement de cette zone sera fortement marqué par l'empreinte du bâti d'origine.

Il faut signaler que la capacité du site à recevoir de nouvelles constructions est faible.

## Zones UB



Extrait du plan de zonage – zones UA et UB

Ces zones se situent en continuité avec le village. Elles ont été pensées pour permettre une extension harmonieuse du village sans en altérer sa forme originelle très caractéristique, et encourager le regroupement de l'habitat autour du noyau urbain existant (UBa particulièrement).

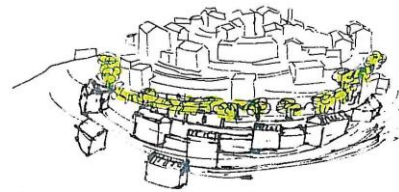
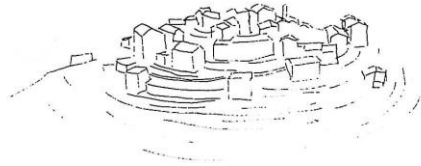
L'extension du village de Castellare di Casinca ne doit pas nuire à l'entité architecturale, urbaine et culturelle qu'il représente. L'aspect du village, caractérisé par son organisation nucléaire, et sa silhouette en adéquation avec le site d'accueil, est à préserver (voir schéma ci-après).

La zone UBa est l'amorce de l'urbanisme de crête qui pourra être complété dans la zone UB, à l'est du village.

La servitude de hauteur imposée – non altus tollendi – a pour principal objet, outre la conservation de la vue panoramique sur la plaine orientale et la mer, de préserver les perceptions lointaines de Castellare di Casinca « village radio-concentrique sur croupe », en particulier celles à partir de la route territoriale et de la plaine. Sa proximité avec le centre ancien permet un développement intéressant pour le village. Elle se prête à une extension concentrique du village, même si la capacité d'accueil du site est déjà limitée par les maisons individuelles qui s'y sont construites.

L'ASPECT DU VILLAGE DE CASTELLARE DI CASINCA

UNE EXTENSION CONCENTRIQUE



*Schéma de principe de la zone UBa, présent dans le POS*

La zone UB instaurée en continuité de la zone UBa à l'est du village du village n'a pas d'impact visuel direct sur le village. Elle n'altèrera pas le front bâti du village du fait de la topographie et de la présence de végétation sur le site sur lequel elle est implantée.

Elle est en effet implantée sur un petit promontoire en continuité Est du village. Les constructions éventuelles seront donc organisées, comme pour le noyau ancien, de manière radio-concentrique, autour de la construction ancienne qui occupe le sommet de la butte.

Les constructions pouvant se construire sur cette zone ne seront jamais toutes vues depuis un même point d'observation, ce qui limite considérablement l'impact de la zone sur la silhouette du village.



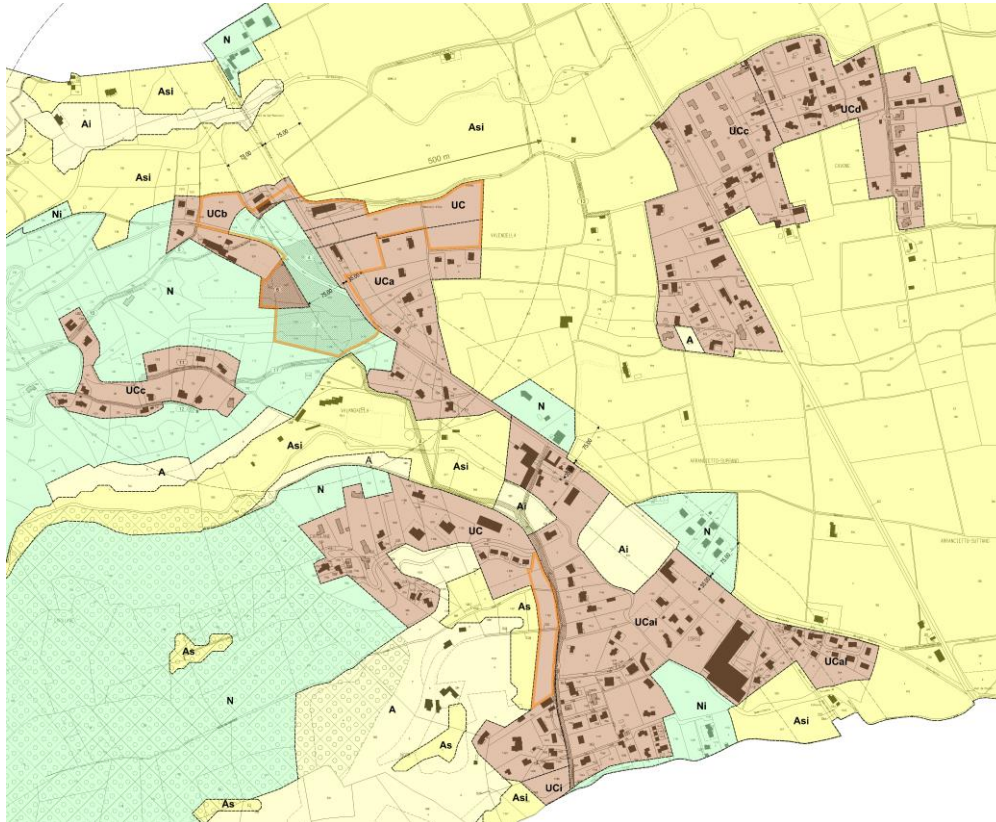
*La butte sur laquelle est implantée la zone UB située à l'est du village*

La zone UB située à l'ouest du village permet de densifier un secteur qui prolonge de manière continue le village. Elle correspond à un versant faisant face au village et dont les constructions individuelles, déjà nombreuses, se noient dans la verdure.

Les zones d'extension du village, déjà en zone constructible dans le POS de la commune, ont été faiblement bâties, la demande de construction se concentrant sur les zones situées de part et d'autre de la route territoriale, à l'articulation entre plaine et piémont.

Bien qu'elle ait la volonté de conserver l'attractivité du village de Castellare en y préservant les équipements administratifs (mairie et poste), la commune est consciente que la constructibilité sur les hauteurs du territoire communal n'est pas évidente du fait notamment de la topographie des lieux, et que la potentialité urbaine de ce secteur n'est pas suffisante.

### Zones UC



Extrait du plan de zonage – zones UC

Ces zones circonscrivent l'ensemble des secteurs déjà urbanisés de plaine et des premiers reliefs.

### L'agglomération

Les zones UC et UCa diffèrent par la hauteur autorisée.

La zone UCb à la périphérie proche de l'église de St-Panrace est soumise à des prescriptions architecturales particulières et notamment à la réalisation des toitures en lauzes. Les nouvelles constructions devront respecter la qualité architecturale et urbaine du site.

Une bande inconstructible (zone N) est établie en bordure de la route territoriale de manière à préserver les perspectives visuelles sur l'église.

D'une manière globale, le secteur de St-Panrace a été pensé, en matière d'urbanisme, pour offrir à la communauté villageoise les services publics indispensables au maintien de la population (école existante, parking, aménagement d'espaces verts, projet de commerces...) et pour être un point d'accueil, un pôle d'échange et un lieu de rencontre privilégié pour la population.

Les terrains qui longent de part et d'autre la route territoriale ne sont pas constructibles sur une bande qui varie de 35 mètres à 75 mètres.

La zone UC de St-Panrace à l'est de la route territoriale conforte et permet l'extension d'une urbanisation existante, sur une portion de territoire bien équipée.

Une deuxième zone d'extension est prévue en zone UC le long de la voie communale qui dessert le secteur de Noce.

#### *Costa et Cavone*

Les zones UCc et UCd (lieu-dits Costa et cavone), déjà en grande partie construites, conservent une vocation de zone pavillonnaire.

La zone UCd située à l'est de l'ancienne voie de chemin de fer (lieu-dit Cavone) est la seule non encore desservie par l'assainissement individuel mais sera desservie début 2020.

#### **Zones Um**



*Extrait du plan de zonage – zone Um*

Cette zone circonscrit le village de vacances d'Anghione.

Cependant, au regard des dispositions de la loi Elan et de sa situation dans les espaces proches du rivage, cette zone ne pourra pas faire l'objet d'un renforcement urbain et ne pourra donc pas accueillir de nouvelles constructions.

Bien que les constructions ne soient pas autorisées dans la zone, le PLU classe cette zone en zone U car elle répond aux caractéristiques d'un secteur urbanisé et équipé, et ne présente pas les caractéristiques d'une zone naturelle et forestière (environ 14 lgmts/ha avec équipements collectifs)

L'extension limitée des constructions existantes est autorisée dans la limite d'une surface de plancher totale de 13 500 m<sup>2</sup> sur la zone, afin de permettre le développement du complexe touristique. Cette extension limitée dans les espaces proches du rivage se justifie par l'accueil d'activités touristiques primordiales dans l'économie de la commune. Elle a pour objectif de permettre l'évolution du village de vacances d'Anghione afin qu'il ne devienne pas un noir dans le paysage.

### **Conclusion**

L'objectif retenu par le PLU est de prendre acte de l'évolution de la demande et de l'intégrer aux formes urbaines du passé en faisant en sorte que l'architecture reflète, ou perpétue, l'essentiel des référents architecturaux locaux (volumes et formes, ouvertures, matériaux, couvertures en lauzes, etc.), plus particulièrement à l'intérieur des tissus urbains anciens.

Globalement, les zones urbaines prévues cernent les espaces bâtis existants ou s'organisent autour et à proximité des équipements réalisés. Elles expriment la volonté communale de densifier le secteur de St-Panrace.

#### b) Niveau d'équipement

Toutes les zones urbanisées sont soit équipées, soit bordées par le réseau d'assainissement public. Seule la zone UCd du secteur de Cavone en plaine n'est pas desservie par le réseau public, qui longe l'ancienne voie de chemin de fer. La zone UCd sera toutefois desservie très prochainement (travaux prévus début 2020).

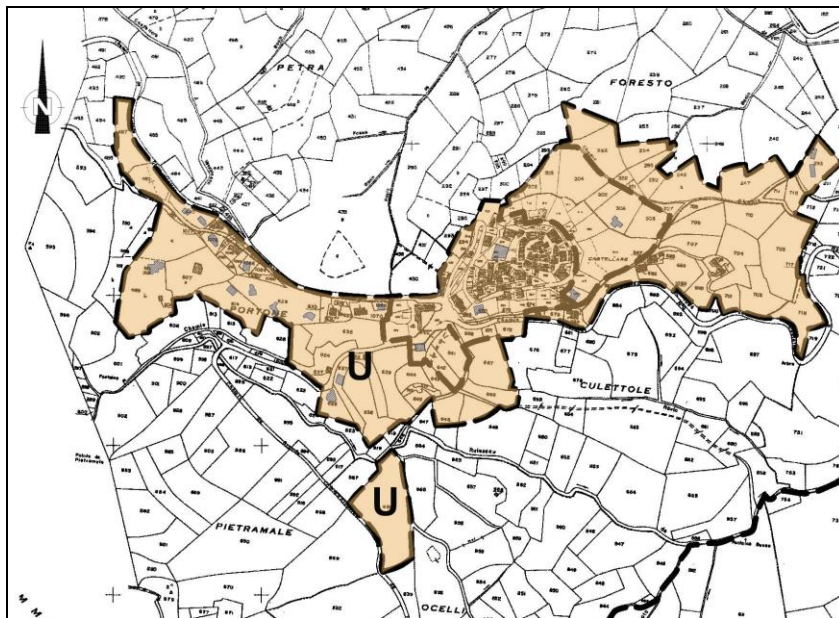
c) Une importante réduction des zones U par rapport au précédent plu

**Le village historique**

L'emprise des zones constructibles du village a été diminuée pour prendre en compte la capacité réelle du site à recevoir de nouvelles constructions sur sa périphérie. Les terrains supprimés de la zone constructible sont soit des terrains inaccessibles ou insuffisamment desservis, soit des terrains de forte pente, soit des terrains présentant un enjeu paysager pour la préservation de la silhouette du village.

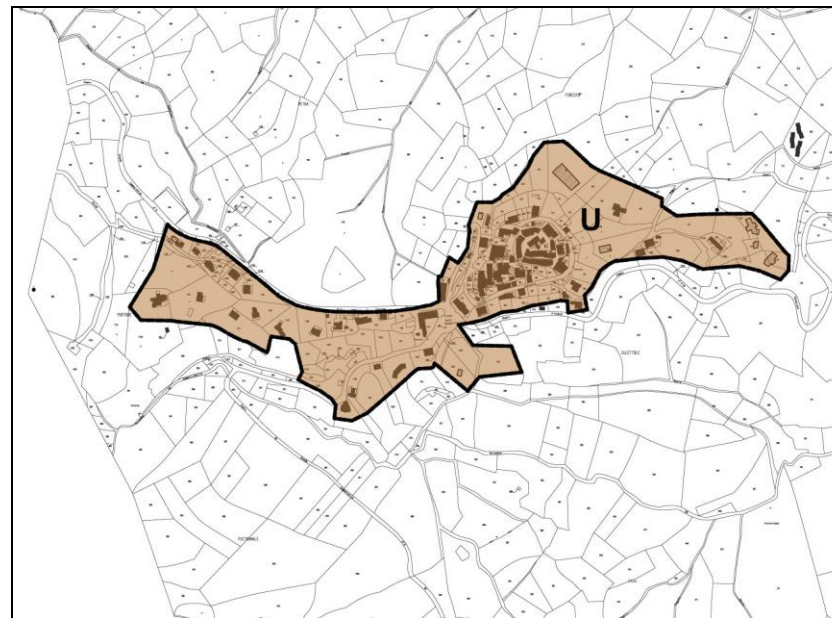
La zone UC qui était implantée au sud du village en discontinuité de l'urbanisation et qui correspondait à la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement est supprimée de fait puisque la possibilité de créer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement a été supprimée par la loi.

Aucune parcelle n'a été ajoutée à la zone U par rapport au PLU précédent.



**PLU de 2011**

en couleur, les zones constructibles (U)



**PLU révisé**

en couleur, les zones constructibles (U)

*Emprise constructible par rapport au PLU précédent: -75 337 m<sup>2</sup>*

### L'urbanisation de part et d'autre de route territoriale

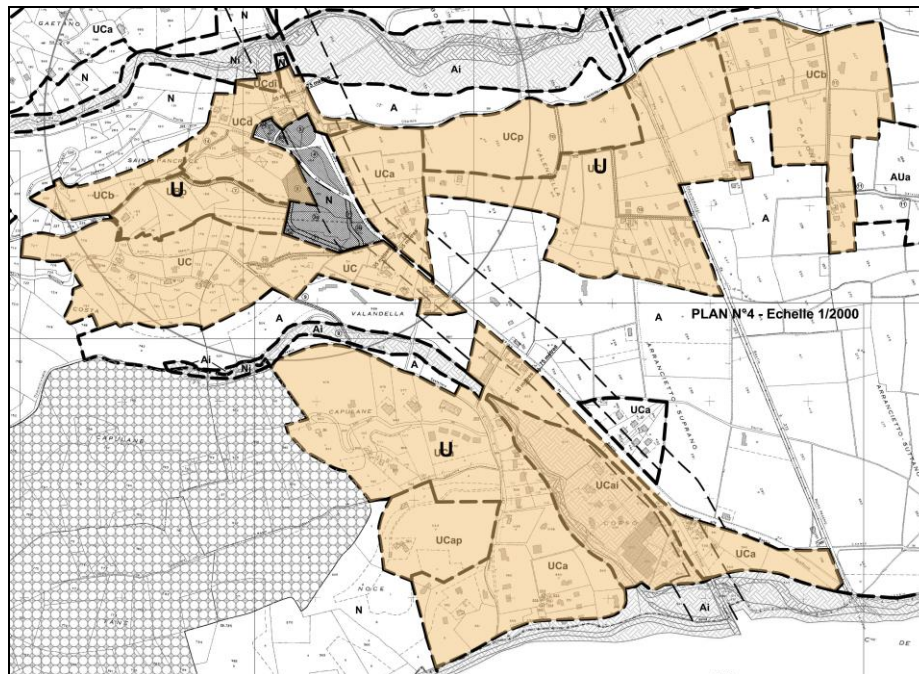
Sur les secteurs plus récents développés de part et d'autre de la route territoriale, l'emprise des zones constructibles a été fortement diminuée afin de respecter une cohérence avec les besoins fonciers à l'horizon 2033, définis en fonction des prévisions de développement de la commune.

Le PLU révisé circonscrit les espaces urbanisés de Costa et Cavone, précédemment reliés au secteur de St-Pancrace, et qui ne tolèrent pas d'extension de leur enveloppe bâtie conformément à la loi Littoral.

Au niveau de Cavone, l'enveloppe de la zone U se trouve légèrement agrandie par rapport à l'enveloppe bâtie identifiée dans le cadre du diagnostic pour intégration à l'enveloppe bâtie des terrains périphériques construits depuis la date du diagnostic.

L'agglomération le long de la route territoriale englobe une quantité de surface strictement nécessaire au développement de la commune à l'horizon 2033.

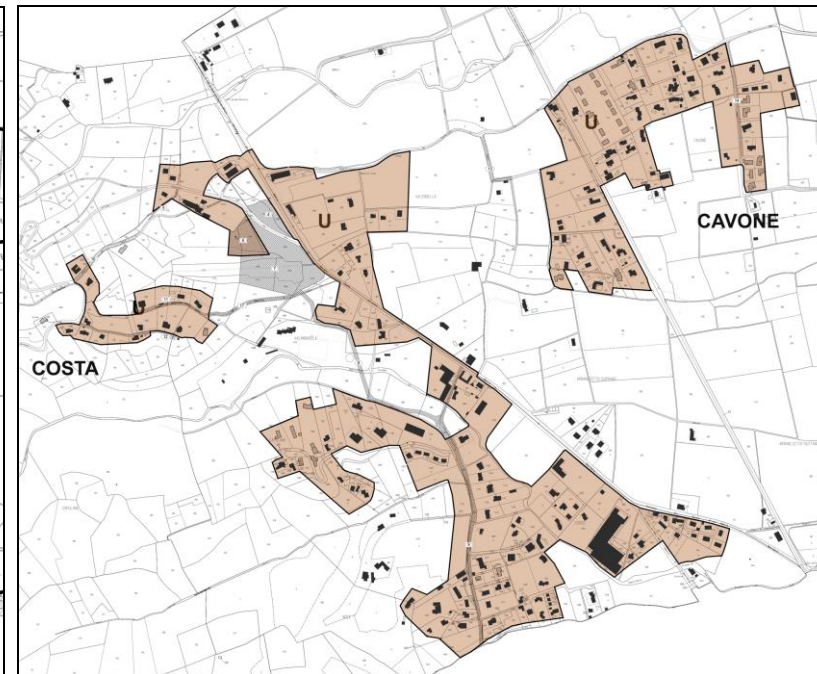
Les choix de localisation des zones U ont été établis de manière à permettre une restructuration de l'espace de l'agglomération et un développement répondant aux besoins communaux (développement d'un pôle de vie et d'une mixité fonctionnelle).



#### PLU de 2011

en couleur, les zones constructibles (U)

Emprise constructible par rapport au PLU précédent : -385 212 m<sup>2</sup>



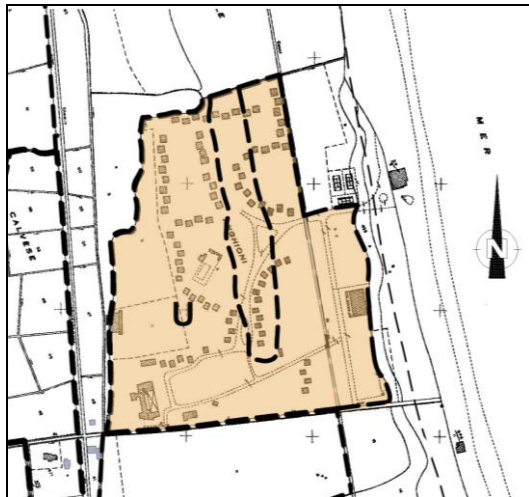
#### PLU révisé

en couleur, les zones constructibles (U)

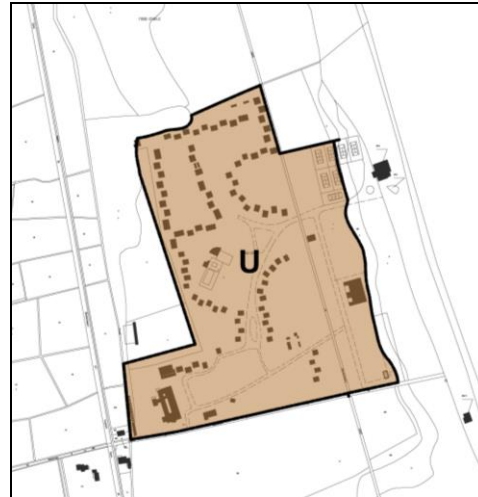
Sur le secteur de Noce, à proximité de la limite sud communale, le PLU classe en zone N une petite zone précédemment classée en zone U, qui bien qu'entourée de bâtis et ne présentant donc pas de véritables potentialités agricoles, ne présente pas à ce jour de desserte suffisante pour recevoir une densification de l'urbanisation (voie d'accès trop étroite ne permettant pas à des véhicules de se croiser, insuffisante pour assurer la sécurité des personnes et l'accessibilité des engins incendie). Si une solution de désenclavement est trouvée, il pourra être envisagé de rendre la zone constructible lors d'une prochaine révision de PLU, afin de répondre aux nouveaux besoins.

Tous les terrains de la zone U de l'agglomération étaient déjà en zone U dans le PLU précédent hormis une surface prise sur une ancienne zone A et correspondant à une superficie d'environ 1500 m<sup>2</sup> rattachée à la zone U pour la cohérence du zonage car située entre l'enveloppe bâtie et l'emplacement réservé N°8 (pour le projet de voie parallèle à la RT) ; le projet de voie matérialisant ainsi la transition entre l'enveloppe urbaine et l'espace agricole (secteur Valendella).

### La zone littorale d'Anghione



**PLU de 2011**  
en couleur, les zones constructibles (U)



**PLU révisé**  
en couleur, les zones constructibles (U)

*Emprise constructible par rapport au PLU précédent: -11 862 m<sup>2</sup>*

Le périmètre de la zone U d'Anghione est ajusté afin de :

- Exclure en bordure ouest une surface répondant aux critères des espaces stratégiques agricoles et occupée par un centre équestre.
- Intégrer en bordure est une surface artificialisée car occupée par des terrains de sport et située hors bande des 100m

### Les zones U supprimées

Certaines zones U du PLU de 2011 sont classées en zone N ou A dans le PLU révisé du fait qu'elles ne répondent ni aux caractéristiques d'un village ou d'une agglomération, ni aux caractéristiques d'un espace urbanisé permettant un renforcement urbain. C'est le cas du secteur de Bonelli, de Gaetano, de la poche bâtie d'Arrancietto Suprano coupée de l'agglomération par la route territoriale, ou de la petite zone U située en discontinuité du village.



secteur de Gaetano

secteur de Bonelli

secteur d'Arrancietto Suprano

zone U en discontinuité du village

Extraits du PLU de 2011 - en couleur, les zones constructibles (U)

#### d) Institution d'un droit de préemption urbain

La commune a décidé d'instituer un droit de préemption urbain sur deux secteurs situés en zone U (déjà présent dans le PLU existant) :

- la zone Um correspondant au village de vacances d'Anghione,
- les parcelles occupées par le bâtiment de la SICA de la Casinca, coopérative agricole implantée en bordure de la route territoriale, au lieu-dit Corso.

Un plan présentant les zones soumises au droit de préemption urbain est annexé au PLU.

### Zones AU

Le projet de PLU ne comprend aucune zone à urbaniser.

Les deux zones AU présentes dans le précédent PLU ont été supprimées.

- La zone AU en continuité de Cavone est supprimée de fait puisque l'extension de ce secteur identifié comme espace urbanisé n'est pas admise
- La zone AU du littoral correspondant à la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement est supprimée de fait puisque la possibilité de créer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement a été supprimée par la loi

Par ailleurs, le PLU ne comprend pas d'autre zone AU, la capacité des zones U suffisant à répondre aux besoins de développement en cohérence avec les besoins établis à l'horizon 2033.

## Zones A

Selon l'article R 151-22 du code de l'urbanisme « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

### a) Présentation et justification des différentes zones A

Une grande partie de la commune est placée en zone agricole.

Il s'agit d'une part :

- de la quasi-totalité du secteur de plaine (hors secteurs bâtis et frange littorale).
- d'autre part de plusieurs secteurs situés à l'ouest de la route territoriale : le long du ruisseau de Gaglia, le long du ruisseau de Domminichella, en limite sud du territoire communal ainsi qu'au niveau de quelques poches isolées.

La préservation des zones agricoles est prise en compte dans l'extension des zones urbanisées.

Seules sont admises, dans la plaine agricole, les constructions strictement liées à l'activité agricole.

La zone Aa établie autour de la ferme de Campo Magno (déjà présente dans le POS) permet de ménager la perspective autour de cet ensemble bâti dont les qualités architecturales et patrimoniales font l'unanimité au sein de la communauté.

La zone Ab regroupe les terrains agricoles situés dans les espaces proches du rivage, et n'admettant donc pas de nouvelles constructions.

Les zones Ar correspondent à des espaces remarquables.

L'emprise du tracé de mise à l'étude de la future voie rapide, qui traverse les espaces agricoles, a été indiquée sur les documents graphiques.

L'indice s correspondant aux Espaces Stratégiques agricoles.

L'analyse à l'échelle de la commune des surfaces répondant aux critères des ESA définis par le PADDUC a identifié une surface approximative totale de 574,3 ha (97,3 % de la surface indiquée au PADDUC).

Pour répondre aux besoins de développement de la commune, il a été nécessaire de prévoir des zones U et N sur des terrains répondant aux critères d'identification des ESA.

Les études des capacités d'extension ont en effet conclu à l'impossibilité de prévoir ailleurs les zones U nécessaires à un développement communal permettant une structuration de l'agglomération et la mise en œuvre d'un pôle de centralité. Ces zones correspondent essentiellement à des secteurs déjà classés en zone U dans le PLU précédent.

Par ailleurs, la zone N prise sur les ESA potentiels concerne un projet d'aire de stationnement communale (emplacement réservé N°7) qui ne peut être implanté ailleurs car il est lié et nécessaire à l'organisation de la foire de St-Pancrace. Le terrain concerné, appartenant à la communauté des communes (en cours d'acquisition par la commune) est par ailleurs utilisé depuis de nombreuses années pour la foire de St-Pancrace et n'a plus vocation à accueillir une exploitation agricole.

Ces zones U et N n'englobent pas de terrains ayant une vocation agricole affirmée.

Après retrait des terrains strictement nécessaires au développement urbain ou à la mise en œuvre du parking de la foire de St-pancrace, et mise en cohérence de la délimitation des zones, les ESA reportés dans le PLU présentent une superficie de 570,6 ha (soit une diminution de 0,65%).

### b) Des zones agricoles en augmentation par rapport au précédent PLU

Les zones agricoles ont augmenté de 32 % par rapport au précédent PLU. Les surfaces supplémentaires ont été prises en grande partie sur d'anciennes zones U, mais aussi sur des zones N et AU.

## Zones N

Les zones N regroupent les zones naturelles et forestières.

Selon l'article R 151-24 du code de l'urbanisme, « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

### a) Présentation et justification des différentes zones N

Le projet de PLU prend en compte les espaces naturels de qualité.

Les abords du village de Castellare ainsi qu'une grande partie du piémont sont constitués d'espaces boisés formés – pour l'essentiel – de chênes souvent perdus dans un maquis dense et haut. Cet ensemble de verdure sera classé en zone N pour en permettre la protection. Les espaces boisés classés regroupent les espaces les plus caractéristiques ou sensibles. La protection de ces espaces est assurée, car ils sont – pour des raisons d'orientation, de desserte par les réseaux et par le manque d'accessibilité – inconstructibles.

Le règlement a prévu la possibilité de rouvrir les anciens sentiers pour la protection contre les incendies. Castellare di Casinca conserve, par les choix opérés en matière d'organisation et de répartition des unités de paysage, son aspect de « commune verte ».

Les zones N comprennent également les poches bâties isolées implantées à l'est de la route territoriale et certains secteurs d'aménagement spécifiques matérialisés par des emplacements réservés (abords de l'église, parking littoral).

Une zone N inconstructible est maintenue devant l'église pour conserver la perspective sur le monument depuis la route territoriale.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- Np : secteur correspondant à la plage naturelle fréquentée
- Nr : secteur correspondant aux espaces remarquables.

Un indice i permet d'identifier les secteurs pouvant être concernées par les zones inondables.

### b) Une diminution des zones N par rapport au précédent PLU

D'une manière globale, le PLU crée une diminution de la surface des zones N par rapport au précédent PLU. Cette diminution résulte du classement en zone A de certains espaces répondant aux critères d'identification des Espaces Agricoles Stratégiques.

Les zones naturelles destinées à des aménagements spécifiques ont été repensées en fonction de l'évolution réglementaire et des nouveaux objectifs communaux.

## VIII.2.5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

---

Les différents emplacements réservés prévus au PLU ont pour objectif la mise en place des infrastructures, équipements et espaces publics nécessaires à l'organisation cohérente du territoire communal. Ils permettent d'améliorer l'équipement de la commune et la sécurité des usagers.

Plusieurs emplacements réservés du PLU précédent ont été supprimés car les projets ont été réalisés ou ne se justifient plus au regard des nouvelles limites des zones U.

Le PLU réorganise l'urbanisation et la structure de l'agglomération par la mise en place d'un certain nombre d'emplacements réservés.

Il prévoit également des emplacements réservés sur le village, destinés à la réalisation de stationnements.

D'autres emplacements réservés permettent des aménagements sur la frange littorale.

### Emplacements réservés pour réalisation de nouvelles routes

#### *Emplacement réservé N°8 – Valendella*

Ce projet de voie permet de relier le secteur de St-Pancrace aux secteurs de Capulane et Noce sans emprunter la route territoriale.

Il répond au besoin de remettre ces deux parties de l'agglomération en cohérence, en améliorant la fluidité des déplacements et en apportant plus de sécurité. Cette nouvelle voie permettra en effet aux habitants d'éviter la sortie actuelle de la route communale de Noce sur la route territoriale et de ramener la circulation vers le projet de rond-point de St-Pancrace.

Le tracé a été conçu en prenant en compte la topographie et en tentant d'impacter le moins possible les différentes occupations du sol existantes tout en cherchant un tracé le moins tortueux possible.

La traversée du terrain occupé par le centre équestre ne peut être évitée car le terrain s'étend perpendiculairement à la route territoriale depuis la bordure de la RT vers les piémonts.

Largeur de l'emprise : 8 m.

Cette route est la continuité de la route traversant l'emplacement réservé N°7.

#### *Emplacement réservé N°15 – zone littorale*

Ce projet de voie fait partie d'un projet d'aménagement d'ensemble de la frange littorale.

Cette voie a pour objectif de remplacer les multiples pistes existantes le long de la dune et desservir un nouveau parking. L'emplacement se situe en dehors de la bande des 100m et a reçu un avis favorable du Conseil des Sites en 2008. La voie nouvelle ne sera ni bitumée, ni cimentée mais restera naturelle.

Largeur de l'emprise : 6 m.

#### *Emplacement réservé N°18 – plaine*

Cet emplacement a été porté au PLU à la demande de la Collectivité de Corse et correspond au fuseau de voie nouvelle Vescovato/Taglio-Isolaccio.

### Emplacements réservés pour élargissement de routes existantes

#### *Emplacement réservé N°9 – Noce*

Cet emplacement réservé permet la mise à jour de l'emplacement réel de la route et l'élargissement de la voie existante afin d'adapter ses dimensions aux nombre de constructions de la zone et améliorer ainsi la desserte des terrains.

*Emplacement réservé N°10 – Costa*

Il s'agit d'élargir le chemin existant, aujourd'hui emprunté par les véhicules pour accéder à quelques maisons.  
Largeur de l'emprise : 8 m.  
Cet emplacement apparaît déjà sur le PLU précédent.

*Emplacements réservés N°11 - Costa*

Il s'agit d'élargir le chemin existant, aujourd'hui emprunté par les véhicules pour accéder à quelques maisons.  
Largeur de l'emprise : 6 m.

*Emplacements réservés N°12 - Costa*

Il s'agit d'élargir le chemin existant, aujourd'hui emprunté par les véhicules pour accéder à quelques maisons.  
Largeur de l'emprise : 5 m.

*Emplacement réservé N°13 – Valendella (Est RT 10)*

Cet emplacement réservé permet d'élargir et poursuivre un chemin existant.  
Largeur de l'emprise : 8 m.

*Emplacement réservé N°14 – Cavone*

Elargissement de la voie existante desservant les parcelles du secteur de Cavone afin de l'adapter au nombre de constructions édifiées sur le secteur.  
Largeur de l'emprise : 8 m.  
Cet emplacement apparaît déjà sur le PLU précédent.

*Emplacement réservé N°17 – St-Pancrace*

Il s'agit d'élargir le chemin existant, aujourd'hui emprunté par les véhicules pour accéder à quelques maisons.  
Largeur de l'emprise : 8 m.  
Cet emplacement apparaît déjà sur le PLU précédent.

Emplacements réservés pour réalisation d'aires de retournement en fin d'impasse

*Emplacements réservés N°11 et 12 - Costa*

Ces emplacements réservés permettront la création d'une aire de retournement à la fin de voies en impasse. En plus de faciliter la circulation des riverains et visiteurs, ces aires de retournement présentent une utilité au regard de la sécurité incendie.

Emplacements réservés pour la réalisation d'aires de stationnement

*Emplacements réservés N°1, 2 et 3 - Village*

Ces emplacements ont pour objectif de palier à l'insuffisance des emplacements de stationnement dans le village mis en évidence dans le diagnostic.

### Emplacement réservé N°16 – zone littorale

Il s'agit d'un emplacement réservé à l'établissement d'un projet comprenant stationnement public, aménagements légers et installations sanitaires.

Ce projet est déjà présent dans le PLU de 2011.

Le projet d'aménagement comprend la création d'un parking municipal avec aménagements d'espaces verts et de détente. Le projet se situe dans les Espaces Proches du Rivage, hors bande des 100m.

Son implantation a été définie au regard du PPRI inondation de 2001 qui n'autorisait les aires de stationnements qu'en zone d'aléa modéré. La forme du projet suivait donc la limite de l'aléa modéré du PPRI de 2001, puis a été ajustée au regard des aléas du PPRI révisé.

Ce projet se situe hors espaces remarquables tandis que les pistes actuelles sont comprises dans ces espaces, sur des zones non boisées, en partie recouvertes de maquis. Ces zones ne sont pas relevées dans les cartes « *Espaces décrits* » et « *Analyses paysagères* » de l'étude ayant mené au classement des espaces remarquables de l'Atlas Littoral (voir fiches DDALL ci-après).

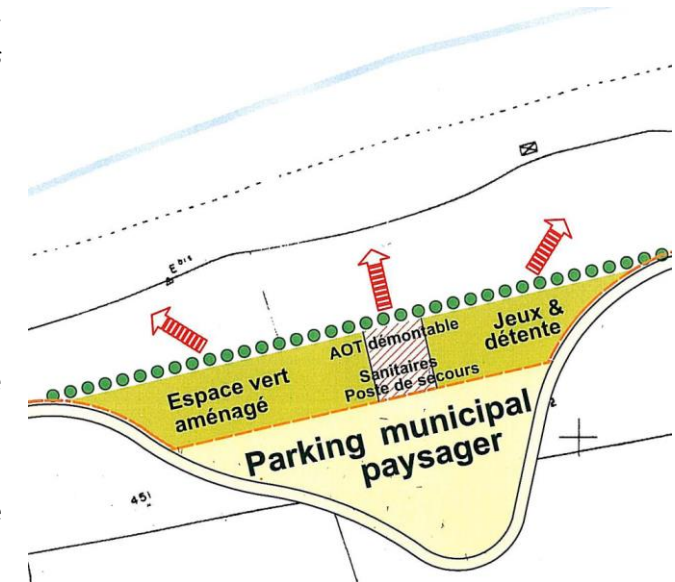
La partie maritime de la commune est concernée par la Z.S.C Grand Herbier de la côte orientale. Cette protection apporte un intérêt supplémentaire au projet de déplacement de route et de gestion du stationnement.

Ce projet permet de préserver le site en canalisant les flux de circulation automobiles et piétons, en instaurant une gestion des lieux et des différents accès à la plage.

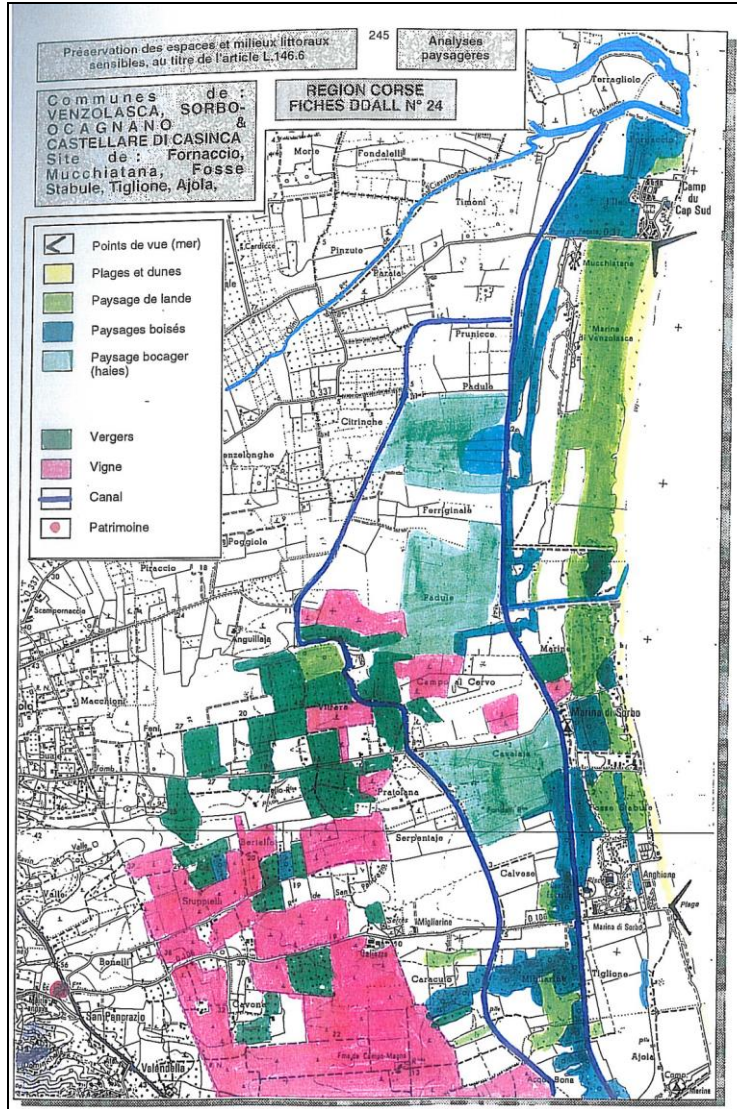
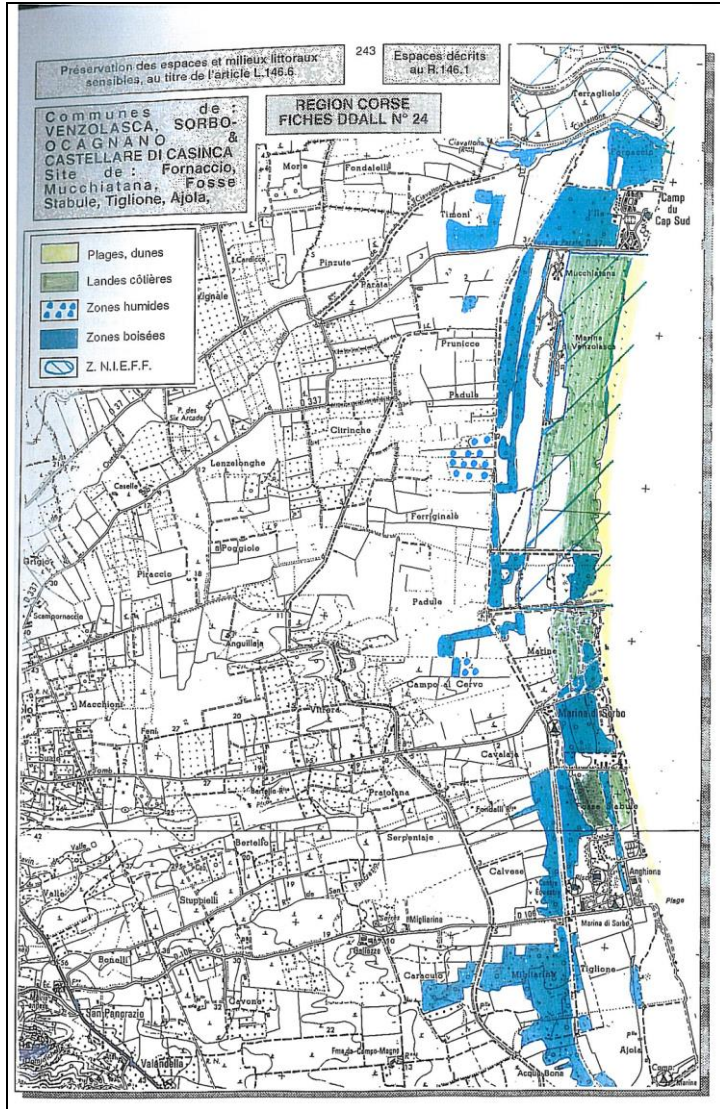
L'accès au camp de Penta di Casinca pourra se faire directement par la commune de penta-di-Casinca.

Ce recul des pistes permettra une reconstitution du cordon dunaire et un élargissement en profondeur de l'espace naturel littoral qui pourra faire l'objet d'une demande d'acquisition par le conservatoire du littoral afin de préserver la qualité paysagère et écologique de ce site.

Le projet témoigne d'une volonté de mise en valeur du site et de consolidation de l'offre touristique et de loisirs présente sur le secteur, à travers notamment le village de vacances d'Anghione et les restaurants de plage. Il a été pensé dans un souci de préservation et de valorisation du site.



Projet de parking déjà présent dans le PLU de 2011



cartes « *Espaces décrits* » et « *Analyses paysagères* » de l'étude ayant mené au classement des espaces remarquables de l'Atlas Littoral

#### Emplacements réservés pour des usages divers

##### *Emplacements réservés N°4 - St-Pancrace*

Cet emplacement est réservé pour la réalisation d'un parc urbain lié à la foire annuelle de St-Pancrace qui a lieu tous les ans sur ces terrains face à l'église de St-Pancrace. Le PLU prévoit d'y aménager un parc urbain susceptible de recevoir du mobilier urbain (bancs, lampadaires, aménagement au sol, etc) et les structures légères nécessaires aux activités temporaires de foire.

##### *Emplacements réservés N°5 - St-Pancrace*

Cet emplacement est réservé pour la réalisation d'un chemin piéton reliant la route départementale au chemin communal existant plus haut.

Ce projet remplace l'ancien chemin qui passait à l'emplacement où a été construite l'école.

Largeur de l'emprise : 3 m.

##### *Emplacements réservés N°6 - St-Pancrace*

Il s'agit d'une zone réservée à l'établissement de commerces et services, en compatibilité avec l'OAP établie sur St-Pancrace.

##### *Emplacements réservés N°7 - St-Pancrace*

Cette zone est réservée à l'établissement d'un projet comprenant stationnement public, champ de foire et voie nouvelle.

Les différents modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans ce secteur permettront aux aménageurs d'organiser de manière cohérente les diverses activités envisagées, en compatibilité avec l'OAP établie sur St-Pancrace.

Emprise de la voie nouvelle : 8 m (emplacement exact à préciser avec raccordement avec l'emplacement réservé n°8 au sud)

Pour la partie champ de foire, le PLU prévoit d'y aménager un parc urbain susceptible de recevoir du mobilier urbain (bancs, lampadaires, etc), des aménagements au sol, les structures légères nécessaires aux activités temporaires de foire, éventuellement un théâtre de verdure.

## **VIII.2.6 LES ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les espaces boisés classés représentés dans le PLU de 2011 sont conservés en l'état et classés soit en zone A soit en zone N.

Les espaces boisés classés protègent une végétation abondante et sensible.

Les espaces boisés classés du littoral sont inclus en grande majorité dans les espaces remarquables (Ar).

### VIII.3 REGLEMENTS DE ZONES

Le règlement définit des dispositions générales et des règles spécifiques applicables à chacune des zones, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PLU tend à éviter toute construction non respectueuse du bâti et de l'organisation urbaine existants. Pour cela, les différents règlements de zones s'appliquent à définir notamment des règles d'implantation et des gabarits de bâtiments conformes aux constructions de chaque zone.

#### ZONE UA

Cette zone correspond au centre aggloméré ancien du village de Castellare di Casinca.

Elle est caractérisée par un habitat individuel souvent mitoyen.

Les règles qui suivent s'appliquent à toute intervention sur les éléments bâtis ou naturels et ont un triple objectif :

- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural ancien;
- permettre la restauration et l'amélioration des immeubles anciens existants;
- favoriser l'implantation de constructions groupées ou en ordre continu, selon la typologie et la morphologie générale du site.

UA	Dispositions principales	Justification au titre du PADD (articles L151-8 / R151-9)	Eléments de justification complémentaires / lien avec les contenus du code de l'urbanisme
UA 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	Interdiction de certaines destinations et activités, du fait de leur incompatibilité avec la vocation de la zone	Préserver le cadre de vie Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements	Interdire toute construction non utile à la vocation de la zone et toute occupation d'échelle ou d'importance nuisible à la morphologie de la zone.
UA 3 Volumétrie et implantation des constructions	Implantation à l'alignement de la voie ou des bâtiments mitoyens Hauteur fonction des constructions limitrophes « Les opérations de démolition/reconstruction de construction dont la hauteur initiale dépasse la hauteur autorisée, le bâtiment peut être reconstruit sur la base de sa hauteur initiale »	Protéger le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'implantation de constructions groupées ou en ordre continu, selon la typologie et la morphologie générale du site.</li> <li>- S'adapter à la typologie existante et respecter l'existant</li> <li>- Favoriser le renouvellement urbain</li> </ul>
UA 4 Qualité urbaine,	Le règlement impose que les interventions sur les constructions existantes soient réalisées dans le	Protéger le patrimoine bâti Maitriser les extensions	- Perpétuer l'image spatiale des silhouettes bâties, par le maintien des formes urbaines existantes, par la

architecturale, environnementale et paysagère	respect de l'architecture et des matériaux anciens.	urbaines afin de préserver la silhouette bâtie du village Cadrer les interventions menées sur site	réhabilitation des bâtiments en mauvais état ou abandonnés et l'édification des nouvelles constructions qui complètent le dispositif actuel. - Conserver et promouvoir les modèles architecturaux existants par une définition stricte des règles d'aspect extérieur traitant des volumes, percements, matériaux, toitures, etc..
	Des règles définissent le traitement des volumes, des toitures et des façades		- Construire en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant
UA 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Conservation ou remplacement des arbres existants Plantation des surfaces non occupées par des constructions	- Préserver l'image de « commune verte » - Préserver la biodiversité	
UA 6 Stationnement	Non règlementé		- Prise en compte de la densité existante du village et de la difficulté à réaliser des stationnements. Pour palier à ce manque des emplacements sont réservés pour réalisation de stationnements publics
UA 7 Desserte par les voies publiques ou privées	Caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir	Sécuriser les déplacements	- Faciliter les interventions des secours et a collecte des déchets
UA 8 Desserte par les réseaux	Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau et d'assainissement Inciter à une mise en souterrain et à un encastrement des réseaux électriques en façades	Préservation des paysages	- Assurer la salubrité

### ZONE UB

Cette zone intéresse les abords du village de Castellare di Casinca.

A vocation résidentielle, cette zone est destinée à recevoir, outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

Les règles relatives à la zone UB ont pour objet le regroupement des constructions autour et dans le prolongement du noyau existant.

Elle comprend un secteur UBa regroupant les parcelles situées en contrebas du chemin vicinal n°1 pour lesquelles s'applique une servitude « non altus tollendi » justifiée par le site, le maintien de la perspective visuelle sur la mer et la préservation de la silhouette du village.

L'urbanisation de ce secteur s'inspirera de la forme radio-concentrique du village de Castellare di Casinca.

UB	Dispositions principales	Justification au titre du PADD (articles L151-8 / R151-9)	Eléments de justification complémentaires / lien avec les contenus du code de l'urbanisme
----	--------------------------	---	---

UB 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	Interdiction de certaines destinations et activités, du fait de leur incompatibilité avec la vocation de la zone	Préserver le cadre de vie  Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements	Interdire toute construction non utile à la vocation de la zone et toute occupation d'échelle ou d'importance nuisible à la morphologie de la zone.
UB 3 Volumétrie et implantation des constructions	La distance par rapport aux voies communales est ramenée à 3 m au lieu de 5 m	Maîtriser les extensions urbaines afin de préserver la silhouette bâtie du village  Protéger les cônes de vue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la densification et la limitation de la consommation des espaces</li> <li>- Permettre une urbanisation en hauteur et s'adapter à la topographie pentue du site</li> <li>- La servitude non altus tollendi permet la conservation de la vue panoramique sur la plaine depuis le village mais aussi la préservation de l'entité radio-concentrique que représente le village de Castellare depuis les vues lointaines, en particulier depuis la route territoriale et la plaine.</li> </ul>
	Hauteur maximale à l'égout : 10 m Hauteur maximale au faîtage : 12 m		
	servitude non altus tollendi dans le secteur UBa: hauteur au faîtage limitée à -3 mètres du profil du chemin constituant la limite du noyau ancien		
UB 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Des règles définissent le traitement des volumes, des toitures, des façades et clôtures	Protéger le patrimoine bâti  Cadrer les interventions menées sur site	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire en harmonie avec le village existant</li> </ul>
UB 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Conservation ou remplacement des arbres existants Pour toute opération de construction, une proportion minimale de 15 % de la surface du terrain sera affectée à des espaces verts et plantée à raison d'un arbre minimum pour 100 m <sup>2</sup> .	Préserver l'image de « commune verte »  Préserver la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la minéralisation trop importante des abords de construction, limiter le ruissellement</li> </ul>
UB 6 Stationnement	Des règles définissent des obligations en matière de nombre de stationnement, fonction de la destination et du type de constructions	Sécuriser les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le stationnement nécessaire aux nouvelles constructions en dehors des voies publiques</li> </ul>
	Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, devront également être prévues des		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conformément à l'article L 151-30 du CU</li> </ul>

	infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.		
UB 7 Desserte par les voies publiques ou privées	Caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir	Sécuriser les déplacements Promouvoir un urbanisme de projet	Faciliter les interventions des secours et a collecte des déchets
	Les accès doivent être limités et ne pas gêner la circulation automobile. Accès interdits à partir du chemin vicinal ordinaire N°1	Prendre en compte le risque incendie	
UB 8 Desserte par les réseaux	Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau et d'assainissement Assainissement autonome possible en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public Mise en souterrain obligatoire des réseaux électriques	Préservation des paysages	Assurer la salubrité

### ZONE UC

Cette zone permet l'implantation d'un habitat diversifié dans les secteurs de la commune où s'affirment déjà certaines vocations économiques, touristiques et résidentielles.

Les règles qui s'appliquent intéressent plusieurs secteurs :

- UC et UCa diffèrent par la hauteur autorisée ;
- UCb correspond à un secteur faisant l'objet de prescriptions particulières car situé en périphérie proche de l'église de St-Pancrace ;
- UCc et UCd: secteurs de la commune qui admettent un renforcement urbain encadré par certaines règles de limitation dans le temps ou conditionné à des documents d'urbanisme supérieurs ; les deux secteurs diffèrent par la hauteur autorisée

L'indice i permet d'identifier les secteurs concernés par des zones inondables.

Au niveau des secteurs de St-Pancrace et Noce, la zone UC est partiellement couverte par un périmètre soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces orientations définissent les conditions d'aménagement et les destinations des constructions envisageables et s'imposent aux occupations des sols. Elles viennent en complément des règles définies ci-après.

UC	Dispositions principales	Justification au titre du PADD (articles L151-8 / R151-9)	Eléments de justification complémentaires / lien avec les contenus du code de l'urbanisme
UC 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,	Interdiction de certaines destinations et activités, du fait de leur incompatibilité avec la vocation de la zone  Limitations à construire en zone UCc et	Préserver le cadre de vie  Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de	Favoriser la diversité tout en interdisant toute construction non utile à la vocation de la zone et toute occupation d'échelle ou d'importance nuisible à la morphologie de la zone.  Pour les zones UCc et UCd, prise en compte de l'article 42 de la

constructions et activités, destinations et sous-destinations	UCd correspond à des espaces urbanisés: des dispositions transitoires permettent leur constructibilité jusqu'au 31/12/2021.  Règlement du PPRI applicable dans les zones avec « i »	logements  Prise en compte du risque inondation	Loi Elan, avec la volonté de permettre la densification de ces secteurs déjà urbanisés.
UC 3 Volumétrie et implantation des constructions	La distance par rapport aux voies communales est ramenée à 4 m au lieu de 5 m  Hauteur maximale à l'égout : 7 à 10 m selon les secteurs Hauteur maximale au faitage : 9 à 12 m selon les secteurs  Augmentation de la hauteur autorisée sur plusieurs secteurs	Densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Détermination de hauteurs variables selon les secteurs de manière à limiter l'impact sur les sites ou bien adapter les volumes aux bâtiments existants.</li> <li>- Permettre une densification en hauteur</li> <li>- Les règles de hauteur prennent en compte l'adaptation nécessaire à la pente sur les piémonts</li> </ul>
UC 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration au paysage bâti  En secteur UCb, des règles plus strictes définissent le traitement des volumes, des toitures, des façades, des menuiseries, des garde-corps et des clôtures	Protéger la perspective sur l'église Protéger le patrimoine bâti	Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser au paysage naturel ou bâti existant.
UC 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Conservation ou remplacement des arbres existants Plantation des aires de stationnement Dans les lotissements et opérations d'habitat groupé de plus de 5 logements, 15 % des surfaces doivent être traitées en espaces verts collectifs, aménagées en aires de jeux et de détente et plantées pour l'essentiel d'espèces locales. Pour toute opération de construction, une proportion minimale de 25 % de la surface du terrain sera affectée à des espaces verts. Conservation des canaux et thalwegs et de leur végétation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces remarquables et les écosystèmes</li> <li>- Protéger les cours d'eau, les canaux de drainage, leurs berges et ripisylves</li> <li>- Préserver l'image de « commune verte »</li> <li>- Promouvoir un urbanisme de projet</li> </ul>	Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement</li> <li>- Assurer l'intégration paysagère des aires de stationnement</li> </ul>
UC 6 Stationnement	Des règles définissent des obligations en matière de nombre de stationnement, fonction de la destination et du type de constructions	Sécuriser les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le stationnement nécessaire aux nouvelles constructions en dehors des voies publiques</li> <li>- Favoriser les déplacements piétons et collectifs, tout en</li> </ul>

			tenant compte de la faiblesse de l'offre de transports collectifs
	Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, devront également être prévues des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.		Conformément à l'article L 151-30 du CU
UC 7 Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir                      Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. (Notamment si la largeur de voirie est insuffisante ou en l'absence d'aire de retournement de dimensions adaptées à l'extrémité des voies en impasse)</p> <p>Tout projet d'aménagement comprenant une voie de desserte interne se terminant en impasse doit prévoir une aire de retournement permettant aux engins incendie d'effectuer un demi-tour.                      Toute voie de desserte interne à une opération d'aménagement doit présenter une largeur minimale de 5 mètres.</p>	<p>Sécuriser les déplacements</p> <p>Promouvoir un urbanisme de projet</p> <p>Prendre en compte le risque incendie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions nécessaires pour permettre une densité de construction tout en assurant la sécurité des usagers. (En complément des OAP qui prévoient également de nouvelles routes)</li> <li>- Assurer l'accès des services d'incendie et de secours jusqu'aux constructions nouvelles</li> <li>- Favoriser la collecte des déchets</li> </ul>
	<p>Les accès doivent être limités et ne pas gêner la circulation automobile.</p> <p>La sortie sur voie publique des voies privées internes à une opération doit être réalisée dans des conditions de sécurité, notamment en prévoyant si nécessaire un élargissement de la voie privée au niveau du carrefour, de manière à ce que la</p>		<p>L'accès des terrains situés à l'est de la route territoriale et placés en bordure de la voie départementale (D 106) a été interdit, à partir de la dite voie, pour toute nouvelle construction pour laquelle un autre accès est possible, de manière à favoriser une certaine fluidité de cet axe routier qui peut, si les ouvrages prévus par la CTC se réalisent, devenir une charnière importante de la desserte de la Casinca et, par</p>

	visibilité des usagers ne soit pas bloquée par les murs de clôture des terrains. Tout accès à partir de la RT ou la RD à l'est de la RT est interdit s'il existe une autre possibilité d'accès		conséquent, de l'intérieur de l'île.
UC 8 Desserte par les réseaux	Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau et d'assainissement existants – Assainissement autonome possible en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public Mise en souterrain obligatoire des réseaux électriques	Préservation des paysages	Assurer la salubrité

### ZONE Um

La zone Um correspond au complexe touristique existant d'Anghione comportant un village de vacances et un camping.

L'indice i permet d'identifier les secteurs concernés par des zones inondables.

Les bâtiments actuels sont implantés, pour l'essentiel, en zone inondable d'aléa fort ou modéré.

Um	Dispositions principales	Justification au titre du PADD (articles L151-8 / R151-9)	Eléments de justification complémentaires / lien avec les contenus du code de l'urbanisme
Um 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	Possibilité d'extension limitée des constructions existantes  RML autorisées de manière limitée  Règlement du PPRI applicable dans les zones avec « i »	Consolider l'offre touristique  Prise en compte du risque inondation	- Le règlement interdit toute construction non utile à la vocation de la zone - Prise en compte de la Loi Elan ne permettant pas les constructions nouvelles dans les espaces urbanisés situés en espaces proches du rivage
Um 3 Volumétrie et implantation des constructions	Implantation à : - 10 mètres de l'axe des routes communales, - 15 mètres de l'axe des chemins départementaux,  Hauteur maximale à l'égout : 7 m Hauteur maximale au faîtage : 9 m	Conserver l'image de commune verte Préserver le paysage	- préserver le cadre de vie
Um 4 Qualité urbaine,	Harmonisation avec le paysage naturel environnant.	Conserver l'image de commune verte	- assurer une bonne intégration dans l'environnement paysager

architecturale, environnementale et paysagère	Des règles spécifiques sont édictées pour les mobile-home	Préserver le paysage	
Um 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions	Conservation ou remplacement des arbres existants Plantation des aires de stationnement Conservation des canaux et thalwegs et de leur végétation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces remarquables et les écosystèmes</li> <li>- Protéger les cours d'eau, les canaux de drainage, leurs berges et ripisylves</li> <li>- Préserver l'image de « commune verte »</li> </ul>	- Participer à la préservation du paysage naturel existant et d'un cadre de vie de qualité.
Um 6 Stationnement	Des règles définissent des obligations en matière de nombre de stationnement	- Sécuriser les déplacements	- Garantir le stationnement nécessaire aux nouvelles constructions en dehors des voies publiques
Um 7 Desserte par les voies publiques ou privées	Caractéristiques des voies et des accès adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir	Sécuriser les déplacements  Prendre en compte le risque incendie	- Assurer l'accès des services d'incendie et de secours
Um 8 Desserte par les réseaux	Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau et d'assainissement Mise en souterrain obligatoire des réseaux électriques	Préservation des paysages	Assurer la salubrité

## ZONE N

Les zones N regroupent les zones naturelles et forestières de la commune.

Des sous-secteurs sont créés afin de préserver les espaces naturels de qualité et autoriser certains aménagements:

- Np : correspond à la plage naturelle fréquentée autorisant notamment des constructions à caractère réversible, non permanentes
- Nr : correspond aux espaces remarquables à préserver au sens de l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme ;

L'indice i permet d'identifier les secteurs concernés par des zones inondables.

N	Dispositions principales	Justification au titre du PADD (articles L151-8 / R151-9)	Éléments de justification complémentaires / lien avec les contenus du code de l'urbanisme
N 1 Interdiction et limitation de certains usages et	Sont autorisés en zone N: les constructions et installations liées aux exploitations agricoles et forestières hors EPR -	Pérenniser l'activité agricole  Préserver les espaces	

affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	<p>l'extension limitée des constructions existantes les aménagements spécifiques aux emplacements réservés</p> <p>En zone Nr, sont autorisés les aménagements légers dans les conditions des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme</p> <p>En zone Np, sont autorisés des aménagements et constructions non permanentes spécifiques</p> <p>Règlement du PPRI applicable dans les zones avec « i »</p>	<p>naturels, et plus particulièrement les espaces remarquables</p> <p>Consolider l'offre touristique et développer l'offre de loisirs (zone Np)</p> <p>Prise en compte du risque inondation</p>	
N 3 Volumétrie et implantation des constructions	<p>Implantation à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 mètres de l'axe des routes communales,</li> <li>- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux,</li> <li>- 75 mètres par rapport à l'axe de la RT 10, conformément aux indications données sur les documents graphiques.</li> </ul> <p>Hauteur maximale à l'égout : 7 m                  Hauteur maximale au faîtage : 9 m                  Possibilité d'augmenter la hauteur pour des nécessités techniques liées à la destination de la construction.</p>	<p>Conserver l'image de commune verte                  Préserver le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver le cadre de vie</li> </ul>
N 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonisation avec le paysage naturel environnant.</p>	<p>Conserver l'image de commune verte                  Préserver le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer une bonne intégration dans l'environnement paysager</li> </ul>
N 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Conservation ou remplacement des arbres existants                  Plantation des aires de stationnement                  Conservation des canaux et thalwegs et de leur végétation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les EBC</li> <li>- Préserver les espaces remarquables et les écosystèmes</li> <li>- Protéger les cours d'eau, les canaux de drainage, leurs berges et ripisylves</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer à la préservation du paysage naturel existant et d'un cadre de vie de qualité.</li> </ul>

		- Préserver l'image de « commune verte »	
N 6 Stationnement	Obligation d'assurer le stationnement nécessaire en dehors des voies publiques	- Sécuriser les déplacements	- Garantir le stationnement nécessaire aux nouvelles constructions en dehors des voies publiques
N 7 Desserte par les voies publiques ou privées	Accès adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie  Les accès doivent être limités et ne pas gêner la circulation automobile. Tout accès à partir de la RT ou de la RD est interdit s'il existe une autre possibilité d'accès	- Sécuriser les déplacements	- Assurer l'accès des services d'incendie et de secours
N 8 Desserte par les réseaux	Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau et d'assainissement lorsque cela est possible Possibilité d'alimentation et assainissement autonomes dans les autres cas Mise en souterrain obligatoire des réseaux électriques	Préservation des paysages	Assurer la salubrité

### ZONE A

La zone A comprend la zone agricole en aval et en amont de la route territoriale où ne sont autorisées que les constructions liées à l'activité agricole afin de préserver la qualité du site.

La zone A comprend 3 sous-secteurs :

- As : il regroupe les surfaces identifiées comme Espaces Stratégiques Agricoles au regard des critères définis par le PADDUC
- Aa : toute construction, quel que soit son usage, est interdite afin de préserver la perspective visuelle sur la ferme de Campo Magno.
- Ab : il correspond à la partie de la zone agricole située dans les espaces proches du rivage, et donc inconstructible conformément à l'article L 146.4.I du Code de l'Urbanisme.
- Ar : il regroupe les espaces remarquables de la zone agricole.

L'indice i permet d'identifier les secteurs concernés par des zones inondables (Ai, Aai, Abi et Ari).

A	Dispositions principales	Justification au titre du PADD (articles L151-8 / R151-9)	Eléments de justification complémentaires / lien avec les contenus du code de l'urbanisme
A 1 Interdiction et limitation de certains usages et	Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole hors espaces proches du rivage (Ab), hors espaces remarquables (Ar) et hors	Pérenniser l'activité agricole  Préserver les espaces	

affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	<p>périmètre de protection autour de la ferme de Campo Magno (Aa) et l'extension limitée de constructions existantes</p> <p>En zone Ar, sont autorisés les aménagements légers dans les conditions des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme</p> <p>Règlement du PPRI applicable dans les zones avec « i »</p>	<p>agricoles, et plus particulièrement les espaces remarquables</p> <p>Prise en compte du risque inondation</p>	
A 3 Volumétrie et implantation des constructions	<p>Implantation à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 mètres de l'axe des routes communales et départementales</li> <li>- 75 mètres par rapport à l'axe de la RT 10, conformément aux indications données sur les documents graphiques.</li> </ul> <p>Possibilité de réaliser des extensions dans l'alignement des bâtis existants</p> <hr/> <p>Hauteur maximale à l'égout : 7 m                  Hauteur maximale au faîtage : 8,5 m                  Possibilité d'augmenter la hauteur pour des nécessités techniques liées à la destination de la construction.</p>	<p>Conserver l'image de commune verte                  Préserver le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver le cadre de vie</li> </ul>
A 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Unité d'aspect et de volume</p>	<p>Préserver le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer une bonne intégration dans l'environnement paysager</li> </ul>
A 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage</p> <hr/> <p>Conservation des canaux et thalwegs et de leur végétation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les EBC</li> <li>- Préserver les haies bocagères</li> <li>- Préserver les espaces remarquables et les écosystèmes</li> <li>- Protéger les cours d'eau, les canaux de drainage,</li> </ul>	<p>Participer à la préservation du paysage naturel existant et d'un cadre de vie de qualité.</p>

		leurs berges et ripisylves - Préserver l'image de « commune verte »	
A 6 Stationnement	Obligation d'assurer le stationnement nécessaire en dehors des voies publiques	- Sécuriser les déplacements	- Garantir le stationnement nécessaire aux nouvelles constructions en dehors des voies publiques
A 7 Desserte par les voies publiques ou privées	Accès adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie  Les accès ne doivent pas gêner la circulation automobile. Tout nouvel accès à partir de la RT est interdit s'il existe une autre possibilité d'accès	- Sécuriser les déplacements	- Assurer l'accès des services d'incendie et de secours
A 8 Desserte par les réseaux	Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau et d'assainissement lorsque cela est possible Possibilité d'alimentation et assainissement autonomes dans les autres cas Mise en souterrain obligatoire des réseaux électriques	Préservation des paysages	Assurer la salubrité

## VIII.4 COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPERIEURS

### VIII.4.1 LOI LITTORAL

---

Conformément aux dispositions de la loi littoral, le PLU :

- protège les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles et forestières ; il crée en outre une zone Ab inconstructible dans les espaces proches du rivage ;
- tient compte des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et notamment du rivage (projet d'aménagement du littoral) ;
- préserve « les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » : il préserve les espaces remarquables (zones Nr et Ar), conserve en espaces boisés classés les ensembles boisés les plus significatifs de la commune,
- organise l'extension de l'urbanisation uniquement en continuité avec les agglomérations et villages existants (en continuité avec le village de Castellare et l'agglomération développée autour de la RT) ; toutes les zones U se situant en dehors des espaces proches du rivage à l'exception de la zone Um littorale qui n'autorise pas de nouvelles constructions
- réalise une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage en n'autorisant que les extensions des constructions existantes et en limitant la surface de plancher de la zone Um à 13 500 m<sup>2</sup> ; le PLU motive cette extension limitée par l'importance de poursuivre l'accueil d'activités touristiques sur la zone, primordiales dans l'économie de la commune. Elle a pour objectif de permettre l'évolution du village de vacances d'Anghione afin qu'il ne devienne pas un noir dans le paysage.
- préserve la bande des 100 mètres, entièrement inconstructible : le PLU classe l'intégralité de la bande des 100 mètres en zone N.

#### Bande des 100m

En l'absence de délimitation du rivage sur la commune de Castellare-di-Casinca, le report de la bande des 100 mètres a été réalisé à partir d'un trait moyen se situant entre le trait de la mer tel qu'apparaissant sur la photo aérienne de 2016 et le pied des dunes, approximativement là où s'arrête la végétation visible.

#### Espaces proches du rivage

L'identification des EPR a été réalisée sur la base du faisceau de critères et d'indicateurs définis dans le PADDUC. Les zones agricoles situées en espaces proches du rivage reçoivent un indice spécifique (b) et le règlement y interdit les nouvelles constructions.

### VIII.4.2 LOI PAYSAGE

---

Elle précise que le PLU doit « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Le PLU

- protège, sous forme d'espaces boisés classés, une partie importante des masses boisées significatives du territoire ;

- protège comme élément du patrimoine ancien, la ferme de Campo Magno, empreinte de l'activité passée de l'activité villageoise ;
- sauvegarde la silhouette caractéristique du village et son caractère architectural et urbain et, à travers les articles du règlement, intègre les nouvelles constructions dans le milieu naturel ou bâti existant.
- Protège les abords et la vue sur l'Eglise de St-Pancrace

#### **VIII.4.3 ARTICLE L111.6 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Cet article intéresse les parcelles qui longent, de part et d'autre, la route territoriale.

L'urbanisation dans les zones U situées de part et d'autre de la route territoriale, est déjà marquée.

Dans la bande de 35 mètres en zone U et dans la bande de 75 mètres en zones A et N par rapport à l'axe de la route territoriale, le PLU n'autorise que l'extension des constructions existantes et interdit toute nouvelle construction.

Au-delà des 35 mètres, dans les zones UC, UCa, UCai, et UCb de part et d'autre de la route territoriale, les possibilités de construire ont été admises mais elles n'auront aucun effet négatif sur l'image du futur paysage urbain.

Le PLU a repris le principe des alignements situés à 35 et 75 mètres de la route territoriale déjà présents dans le POS.

#### **VIII.4.4 PADDUC**

---

##### **Espaces Stratégiques Agricoles**

Après mise en œuvre du projet urbain, les surfaces correspondant aux Espaces Stratégiques Agricoles (As) présentent dans le PLU une superficie de 570,6 ha environ, soit 96,7 % des surfaces indiquées au PADDUC suite à la modification N°1.

Les surfaces identifiées sur la commune présentent donc un rapport de compatibilité avec le PADDUC.

La cour administrative d'appel de Marseille, dans son arrêt du 24 mai 2019, confirme que « la déclinaison par commune des surfaces agricoles est indicative, comme le précise le schéma d'aménagement territorial page 66 et suivantes » et souligne que « le PADDUC prévoit le classement en espaces stratégiques agricoles de 105 000 hectares comme un objectif à atteindre qui n'est pas strictement contraignant, tout comme leur déclinaison par communes »

##### **Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle**

Exception faite de quelques parcelles artificialisées, le PLU classe les zones identifiées par le PADDUC en ERPAT soit en zone N soit en zone A dans un rapport de compatibilité.

##### **Identification des Espaces Proches du Rivage**

Le PLU revoit la limite des Espaces Proches du rivage au regard des critères définis par le PADDUC selon justifications explicitées ci-avant.

##### **Vocation de la plage**

Le PLU identifie une portion de plage naturelle fréquentée dans la partie centrale du littoral communal et deux portions de plage naturelle au nord et au sud. Un zonage spécifique est prévu pour l'accueil d'AOT et pour la mise en place éventuelle d'une concession de plage sur la partie de plage naturelle fréquentée : secteur Np.

Voir les justifications de l'identification des plages ci-avant, en compatibilité avec les critères définis au PADDUC.

## Formes urbaines

Le PLU identifie sur le territoire communal

- un village,
- une agglomération,
- deux espaces urbanisés hors espaces proches du rivage,
- un espace urbanisé dans les espaces proches du rivage

Ces différentes formes urbaines ont été analysées au regard des critères PADDUC (voir les détails de l'analyse au chapitre III.4 du rapport de présentation)

## VIII.4.5 RISQUES NATURELS

### Risque inondation

Le plan de prévention des risques d'inondation concernant le bassin du Golo et les petits bassins versants de la Casinca a été approuvé le 18 juillet 2001 par arrêté préfectoral n° 01-946, puis révisé par arrêté N°2B-2021-08-31-00001.

Ce document fait ressortir notamment que la commune de Castellare di Casinca est très fortement concernée par les inondations de plaine entre la route territoriale et le bord de mer.

D'autre part, les abords de 2 ruisseaux sont concernés par des risques d'inondation torrentielle.

Le plan de zonage du PPRI et son règlement sont joints en annexe du PLU.

Le PLU prend en compte ce risque :

- il est créé des sous-secteurs avec indice spécifique « i » dans les secteurs pouvant être concernées par les zones inondables, afin d'informer du risque existant.
- le tracé du projet d'aire de stationnement (emplacement réservé n°16) suit la limite de l'aléa modéré du PPRI de 2001. Ainsi l'aire de stationnement se situe en aléa modéré, dont le règlement permet sous certaines conditions, les aménagements prévus. La révision du PPRI ayant eu lieu entre l'arrêt et l'approbation du PLU, un ajustement de la limite de l'aire de stationnement a été réalisé avant approbation du document conformément à l'avis des services de l'Etat afin de prendre en compte les nouveaux aléas du PPRI, de sorte que le périmètre de l'aire de stationnement se situe en zone d'aléa modéré à fort du nouveau PPRI.

### Risque incendie

Le projet de PLU n'étend que très peu les zones constructibles et n'en crée pas de nouvelles. L'urbanisation du projet de PLU n'aggrave donc pas le risque incendie.

Le PLU supprime la possibilité de constructions isolées ou éloignées des zones urbaines existantes, et les aménagements particulièrement vulnérables tels que les habitations légères, les terrains de camping caravanage.

Des emplacements réservés sont prévus pour permettre l'élargissement des voies de desserte de certains secteurs urbanisés afin de permettre l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.

Dans les zones UC, le PLU prévoit que les voies à créer à l'intérieur des opérations d'aménagement auront toutes une largeur minimale de 5,00 mètres.

#### **VIII.4.6 PROJET CTC – VOIE NOUVELLE**

---

Le plan local d'urbanisme prend en compte le projet de voie nouvelle Vescovato/Talasani qui a fait l'objet d'un arrêté n°APCME.2004.29.2B en date du 16 décembre 2004 de la Collectivité de Corse.

Le fuseau d'étude de la voie nouvelle est reporté sur les documents graphiques du PLU.

Il sera opposé un sursis à statuer à toute demande de travaux ou constructions, de manière à préserver les terrains situés dans le fuseau d'études, dont l'utilisation serait susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet conformément aux dispositions des articles L 111-7, L111-8 et L111-10 du Code de l'Urbanisme.

## CHAPITRE IX / EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### IX.1 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU PAR ZONES ET PAR THEMATIQUES

L'analyse de l'incidence de la mise en œuvre du PLU de Castellare di Casinca est réalisé à travers l'analyse des zones du PLU :

- Zones urbaines
- Zones naturelles
- Zones agricoles

Chaque zone est analysée de manière transversale à partir du PADD, du règlement et par les thématiques règlementaires suivantes :

- Biodiversité
- Consommation des espaces
- Adaptation au changement climatique
- Ressource en eau
- Assainissement
- Energie
- Déplacements et transports
- Paysage

Le type d'impact analysé est soit positif soit négatif et le niveau d'impact évalué est faible, moyen ou fort.

**IX.1.1 ZONES URBAINES**

**a) Zone UA**

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements Protéger le patrimoine bâti Maitriser les extensions urbaines afin de préserver la silhouette bâtie du village Cadrer les interventions menées sur site Préserver l'image de « commune verte » Sécuriser les déplacements	UA : correspond au centre aggloméré ancien du village de Castellare di Casinca.	Biodiversité	Le zonage UA reprend les limites du village ancien. Aucun zonage écologique (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) n'est concerné. Les habitats concernés sont artificialisés et anthropisés, la biodiversité est faible se limite aux espèces communes inféodées aux habitats anthropisé (bâtiments, jardins, ...). En outre, les essences locales et la conservation des arbres sont prises en compte dans le règlement. Aucun réservoir de biodiversité et ni de corridor écologique d'importance régional ou local n'est concerné. Il n'est pas identifié d'impact du zonage sur la biodiversité.	Positif	Sans objet
		Consommation d'espace	Le zonage UA reprend les limites du village ancien. Il n'empiète ni sur des espaces naturels, ni agricoles. Il n'est donc pas identifié d'impact. Emplacements réservés 2 et 3 dédiés au stationnement sont intégrés à la zone et ne consomme pas d'espace naturel ou agricole.	Positif	Sans objet
		Adaptation au Changement climatique	Le zonage UA reprend les limites du village ancien. Elle est donc déjà urbanisée. Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies et l'érosion du sol due au ruissellement. Le règlement prévoit qu'à défaut de réseau public de collecte des eaux pluviales, le traitement des eaux en provenance de surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.  Même si des dispositions sont prévues par le règlement afin de gérer les eaux pluviales, un dispositif collectif de gestion des eaux pluviales n'est pas identifié sur la commune, l'impact par rapport à l'adaptation au changement climatique est donc faible.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Ressource en eau	Le zonage UA reprend les limites du village ancien. Elle est donc déjà urbanisée. Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire par le règlement. La densification de cette zone n'entraîne pas d'impact sur la ressource en eau puisqu'elle est suffisante sur la partie village.	Positif	Sans objet
		Assainissement	Toute construction au sein de la zone UA doit être raccordée au réseau public existant. L'assainissement non collectif étant exclu des dispositions du règlement, il n'y a donc pas d'impact du zonage sur l'assainissement.	Positif	Sans objet
		Energie	Compte tenu que le village ancien fait partie des paysages remarquables de Casinca, le traitement des réseaux liés au transport de l'électricité est pris en compte par le règlement. La mise en souterrain et l'encastrement des réseaux en façades doivent être envisagés, en accord avec les services gestionnaires, pour ne pas porter atteinte au paysage urbain et architectural. L'impact du zonage sur l'énergie est donc faible.	Négatif	Faible
		Déplacements et transports	<p>La zone UA ne prévoit pas de desserte autres que celles existantes. Néanmoins elle règlemente le fait que les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ceci est justifié afin de faciliter les interventions de secours et la collecte des déchets.</p> <p>La zone UA prévoit deux zones de stationnement (ER 2 et 3) au sein du village afin de palier certaines carences du village en matière de stationnement.</p> <p>Le zonage permet de sécuriser l'accès et le déplacement des véhicules au sein du village sont impact est donc positif.</p>	Positif	Sans objet

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Paysages	La zone UA conserve le caractère paysager du village ancien de Castellare di Casinca Elle est justifiée par le fait de perpétuer l'image spatiale des silhouettes bâties, par le maintien des formes urbaines existantes, par la réhabilitation des bâtiments en mauvais état ou abandonnés et l'édification des nouvelles constructions qui complètent le dispositif actuel. Conserver et promouvoir les modèles architecturaux existants par une définition stricte des règles d'aspect extérieur traitant des volumes, percements, matériaux, toitures, etc. Compte tenu des dispositions du règlement relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le zonage présenté a un impact positif sur l'environnement paysager.	Positif	Sans objet

**b) Zone UB**

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements Protéger le patrimoine bâti Protéger les cônes de vue Cadrer les interventions menées sur site	UB : Cette zone intéresse les abords du village de Castellare di Casinca. A vocation résidentielle, cette zone est destinée à recevoir, outre l'habitat, les	Biodiversité	Aucun zonage écologique (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) n'est concerné. Les habitats concernés sont anthropisés, en effet la zone est composée de quelques bâtis et essentiellement de jardins et de terrain où la végétation est plus ou moins entretenue. La biodiversité est faible, elle se limite aux espèces communes inféodées aux habitats anthropisés. Les essences locales, la conservation des arbres et la problématique des plantes envahissantes sont prises en compte dans le règlement du PLU. Aucun réservoir de biodiversité et corridor écologique d'importance régional ou local n'est concerné. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles même si elles se situent en continuité peut impacter la biodiversité ordinaire.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Préserver l'image de « commune verte » Sécuriser les déplacements	activités qui en sont le complément normal. Les règles relatives à la zone UB ont pour objet le regroupement des constructions autour et dans le prolongement du noyau existant. Elle comprend un secteur UBa regroupant les parcelles situées en contrebas du chemin vicinal n°1 pour lesquelles s'applique une servitude « non altus tollendi » justifiée par le site, le maintien de la perspective visuelle sur la mer et la préservation de la silhouette du village. L'urbanisation de ce secteur s'inspirera de la	Consommation d'espace	La zone UB se situe dans le prolongement de l'urbanisation du village. Certaines parcelles se situant à l'est notamment en UBa peuvent engendrer une érosion marginale d'espaces végétalisés (jardins, friches, arbres isolés, lisières forestières). Néanmoins, cet impact reste limité compte tenu des faibles superficies concernées par le zonage.	Négatif	Faible
		Adaptation au changement climatique	Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies et l'érosion du sol. L'anthropisation de parcelles actuellement naturelles peut avoir un impact sur l'adaptation au changement climatique. Toutefois, il est nécessaire de prendre en considération Le règlement prévoit qu'à défaut de réseau public de collecte des eaux pluviales, le traitement des eaux en provenance de surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Compte tenu, du manque d'infrastructure collective de gestion des eaux pluviales et l'anthropisation de parcelles naturelles, l'impact est donc négatif mais reste limité compte tenu que ce sont de faibles superficies.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire par le règlement. La densification de cette zone n'entraîne pas d'impact sur la ressource en eau puisqu'elle est suffisante sur la partie village. Aucun milieu aquatique n'est affecté par la zone.	Positif	Sans objet
		Assainissement	L'assainissement de la zone est collectif. Toute construction doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant chaque fois que cela est possible. Dans les autres cas, un assainissement autonome peut être envisagé	Négatif	Faible
		Energie	Le réseau électrique est obligatoirement mis en souterrain pour l'ensemble des propriétés privées. L'ouverture à l'urbanisation n'a pas d'incidence sur la ressource énergétique de la commune. Il n'est pas identifié d'impact sur l'énergie.	Positif	Sans objet

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
	forme radio-concentrique du village de Castellare di Casinca.	Déplacements et transports	<p>Le zonage ne comprend pas de création de voie nouvelle néanmoins le règlement précise que les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les entrées (portails) doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à ne pas gêner la circulation automobile. Il n'est admis qu'un seul accès par propriété à partir de la voie publique. L'accès véhicules aux terrains à partir du chemin vicinal ordinaire n°1 est interdit.</p> <p>Compte tenu de ces dispositions, l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles a un impact sur la desserte existante puisque de fait de nouvelles voies peuvent être créées. Toutefois et compte tenu du règlement, l'impact est limité.</p>	Négatif	Faible
		Paysages	<p>Le règlement impose une architecture au caractère traditionnel corse. L'ouverture du secteur UBa repose sur la conservation de la vue panoramique sur la plaine depuis le village mais aussi la préservation de l'entité radio-concentrique que représente le village de Castellare depuis les vues lointaines, en particulier depuis la route territoriale et la plaine, ce qui favorise la préservation et la conservation du paysage du village de Castellare di Casinca.</p>	Positif	Sans objet

c) Zone UC

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
<p>Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements</p> <p>Protéger la perspective sur l'église</p> <p>Préserver les espaces remarquables et les écosystèmes</p> <p>Protéger les cours d'eau, les canaux de drainage, leurs berges et ripisylves</p> <p>Préserver l'image de « commune verte »</p> <p>Promouvoir un urbanisme de projet</p> <p>Sécuriser les déplacements</p>	<p>UC : Cette zone permet l'implantation d'un habitat diversifié dans les secteurs de la commune où s'affirment déjà certaines vocations économiques, touristiques et résidentielles.</p> <p>Les règles qui s'appliquent intéressent plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UC et UCa différent par la hauteur autorisée ;</li> <li>- UCb correspond à un secteur faisant l'objet de prescriptions particulières car</li> </ul>	Biodiversité	<p>La zone UC reprend des secteurs déjà urbanisés mais pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à certains endroits.</p> <p>Aucun zonage écologique (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) n'est concerné. Aucun réservoir de biodiversité et corridor écologique d'importance régional ou local n'est concerné.</p> <p>Les habitats concernés sont globalement anthropisés, en effet la zone est composée d'habitats individuelles et essentiellement de jardins, de terrains où la végétation est plus ou moins entretenue, de friches, arbres isolés, haies. Ponctuellement des habitats agricoles (sur les autres secteurs de la plaine sont présents sur les parcelles « dents creuses ». Ces espaces verts ou de nature, bien que marqués par l'empreinte de l'Homme, s'inscrivent au sein de la plaine agricole où est identifiée une potentialité écologique moyenne (cf. trame verte et bleue de la commune) et donc favorable à la présence d'une diversité d'espèces notable.</p> <p>Les zones UC engendreront une diminution des espaces verts et de nature et une augmentation de l'effet barrières écologiques à cause d'une artificialisation accrue des milieux et l'installation de clôtures imperméables à certaines espèces. Cependant le niveau d'impact reste limité et faible du fait de (1) la localisation des zones UC sur des zones déjà urbanisées, (2) l'anthropisation actuelle de l'essentielle des surfaces concernées, (3) des faibles superficies ouvertes à une urbanisation nouvelle, et (4) de la préservation des trames vertes et bleues régionales et communales, les talwegs et milieux aquatiques étant notamment préservés.</p>	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
	situé en périphérie proche de l'église de St-Pancrace ; - UCc et UCd: secteurs de la commune qui admettent un renforcement urbain encadré par certaines règles de limitation dans le temps ou conditionné à des documents d'urbanisme supérieurs ; les deux secteurs diffèrent par la hauteur autorisée L'indice i permet d'identifier les parties inondables des différents secteurs.	Consommation d'espace	D'une manière générale, les zones UC n'engendrent pas de consommation d'espace naturel puisqu'elles se situent en continuité d'une urbanisation existante. Concernant les impacts sur la consommation des espaces agricoles, la zone UC de Cavone engendre une érosion de cet espace du fait que des parcelles « dents creuses » sont urbanisables. Le zonage UC de la zone de Cavone peut avoir un impact négatif sur la consommation des espaces agricoles.	Négatif	Moyen
		Adaptation au changement climatique	Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies et l'érosion du sol. L'anthropisation de parcelles actuellement naturelles peut avoir un impact sur l'adaptation au changement climatique. Toutefois, il est nécessaire de prendre en considération que le règlement prévoit qu'à défaut de réseau public de collecte des eaux pluviales, le traitement des eaux en provenance de surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. De plus le règlement prévoit une réduction de l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement en conservant ou remplaçant des arbres existants ; plantation des aires de stationnement ; dans les lotissements et opérations d'habitat groupé de plus de 5 logements, 15 % des surfaces doivent être traitées en espaces verts collectifs, aménagées en aires de jeux et de détente et plantées pour l'essentiel d'espèces locales. Pour toute opération de construction, une proportion minimale de 25 % de la surface du terrain sera affectée à des espaces verts. ; conservation des canaux et thalwegs et de leur végétation Compte tenu des différentes dispositions, le zonage peut avoir un impact négatif sur l'adaptation au changement climatique mais celui-ci reste limité et faible.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	La gestion de l'eau potable des zones UC se situant sur le piémont et la plaine est assurée par un réseau constitué de plusieurs communes. L'urbanisation de ces zones peut engendrer une augmentation de la pression de l'urbanisation sur le réseau, néanmoins celle-ci reste limitée et de faible densité.	Négatif	Très faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Assainissement	D'une manière générale, l'ensemble des zones UC présentées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Néanmoins certaines zones comme Cavone et Costa sont desservies par un assainissement non collectif en attendant leur raccordement au réseau collectif (prévu en 2020 pour Cavone). Compte tenu que sur ces zones la majorité des parcelles sont déjà urbanisées, le raccordement au réseau collectif est nécessaire afin de limiter leur pollution sur les milieux aquatiques, le sol et le sous-sol. L'urbanisation de certaines parcelles augmente la potentialité de pollutions dues à des systèmes d'assainissement non collectif en attendant leur raccordement définitif. L'impact sur l'assainissement est donc négatif (sous condition de la réalisation du réseau prévu par la commune).	Négatif	Moyen
		Energie	Le réseau électrique est obligatoirement mis en souterrain pour l'ensemble des propriétés privées. L'ouverture à l'urbanisation n'a pas d'incidence sur la ressource énergétique de la commune. Il n'est pas identifié d'impact sur l'énergie.	Positif	Sans objet
		Déplacements et transports	Le zonage UC ne présente pas de création de voie. La création de voies de desserte interne doit se faire en prenant en considération les dispositions du règlement sur les accès aux moyens d'incendie et de secours. Des aires de retournement doivent également être prévues. La circulation automobile est encadrée par les dispositions du règlement, il n'est donc pas identifié d'impact sur les déplacements et les transports.	Positif	Sans objet
		Paysages	Les zones UC doivent s'harmoniser avec le paysage remarquable de la commune de Castellare di Casinca. Il est nécessaire de préciser de des prescriptions paysagères et architecturales sont mises en œuvre dans le règlement (zone UCb) afin de respecter la proximité avec l'Eglise St Pancrace. Les clôtures seront constituées de haies végétales afin de diminuer l'impact visuel des clôtures sur le paysage. Compte tenu des prescriptions du règlement et de la prise en compte du caractère remarquable du paysage de Castellare di Casinca, l'impact des zones sur le paysage sera limité.	Négatif	Faible

**d) Zone Um**

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Préserver les EBC Préserver les espaces remarquables et les écosystèmes Protéger les cours d'eau, les canaux de drainage, leurs berges et ripisylves Préserver l'image de « commune verte »	Um : Elle correspond au village de vacances d'Anghione. L'indice i permet d'identifier les parties inondables des différents secteurs. Les bâtiments actuels sont implantés, pour l'essentiel, en zone inondable d'aléa fort ou modéré.	Biodiversité	<p>La zone Um reprend une zone déjà anthropisée correspondant à une zone urbanisée existante. Le secteur où est localisée la zone Um présente de forts enjeux écologiques situés à ses abords avec des réservoirs de biodiversités et corridors écologiques, des milieux humides et aquatiques, des espèces patrimoniales comme la tortue d'Hermann et la cistude d'Europe. Au sein de la zone elle-même, aucun enjeu écologique significatif n'est identifié.</p> <p>Par ailleurs, le règlement indique que le remblaiement des cours d'eau et canaux est proscrit, ainsi que la destruction de leurs ripisylves ; il préconise également les plantations d'arbres ; il notifie que les clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune (hérissons, tortues, micromammifères, etc.).</p> <p>Compte tenu de l'existant et des mesures préconisées par le PLU pour la conservation de la faune et de flore, l'impact de la zone sur la biodiversité sera faible.</p>	Négatif	Faible
		Consommation d'espace	<p>La zone Um reste une zone déjà anthropisée et déjà prise en compte par le PLU de 2011. Il n'est pas identifié de consommation d'espace naturel ou agricole. La bande des 100 mètres est respectée.</p> <p>Il n'est donc pas identifié d'impact sur la consommation des espaces.</p>	Positif	Sans objet

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Adaptation au Changement climatique	<p>Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies et l'érosion du sol. L'anthropisation de parcelles actuellement naturelles peut avoir un impact sur l'adaptation au changement climatique. Toutefois, il est nécessaire de prendre en considération que le règlement prévoit qu'à défaut de réseau public de collecte des eaux pluviales, le traitement des eaux en provenance de surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.</p> <p>Afin d'évaluer l'adaptation du PLU par rapport au changement climatique, il est également important de prendre en considération la présence d'un PPRI et du risque de submersion marine sur la zone Um. Ce dernier risque est d'ailleurs pris en compte au sein de la révision du PPRI. A ce propos, le règlement dispose que si le zonage des aléas actualisés est plus contraignant que celui du PPRI en vigueur, le projet pourra être refusé ou assorti de prescriptions non prévues au règlement du PPRI, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, selon la nature du projet et son degré de vulnérabilité. Dans le cas où le projet est concerné uniquement par l'emprise des aléas actualisés, l'appréciation du risque se fera à partir de l'étude des nouveaux aléas. Les ouvrages et aménagements hydrauliques ou de protection permettant la gestion des eaux pluviales sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques.</p> <p>Compte tenu du PPRI (actuel et révisé) et du règlement du PLU, l'impact par rapport au changement climatique est globalement pris en compte par le zonage, l'impact reste faible.</p>	Négatif	Faible
		Ressource en eau	<p>La zone est déjà raccordée au réseau d'eau potable de la plaine. De plus la zone identifiée est existante, ce qui ne changera pas la consommation en eau potable sur la zone. Il n'est pas prévu d'augmentation du nombre d'hébergements ou d'extension.</p> <p>L'impact est donc positif.</p>	Positif	Sans objet

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Assainissement	<p>La zone Um est déjà raccordée au réseau d'assainissement collectif. Toute construction nouvelle dans la zone doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il n'est pas prévu d'extension ou d'évolution de la zone. De plus, les conditions d'occupations et utilisation du sol sont très contraintes et limitées par le règlement.</p> <p>L'impact est donc positif.</p>	Positif	Sans objet
		Energie	<p>La zone est déjà raccordée au réseau d'électricité. Il n'est pas prévu d'extension ou d'évolution de la zone. De plus, les conditions d'occupations et utilisation du sol sont très contraintes et limitées par le règlement. La mise en souterrain des réseaux électriques est obligatoire.</p> <p>Il n'est pas identifié d'impact.</p>	Positif	Sans objet
		Déplacements et transports	<p>La zone Um étant déjà urbanisée, elle ne présente pas de création de voie. Il n'est pas non plus prévu d'augmentation du trafic sur cette zone. La problématique de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile est intégrée au règlement. Il n'est donc pas identifié d'impact.</p>	Positif	Sans objet
		Paysages	<p>L'ensemble des conditions d'aménagements sont encadrées par le règlement (art. Um 4) ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ils doivent par leur forme, leur volume et leur teinte s'harmoniser au paysage naturel. Il en est de même pour les mobiles homes. Le paysage de la zone n'aura aucune évolution par rapport à la situation existante.</p> <p>Il n'est donc pas identifié d'impact de la zone sur le paysage.</p>	Positif	Sans objet

## IX.1.2 ZONES AGRICOLES

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Préserver les EBC Préserver les haies bocagères	<p>A : Elle comprend la zone agricole en aval et en amont de la route territoriale où ne sont autorisées que les constructions liées à l'activité agricole afin de préserver la qualité du site.</p> <p>La zone A comprend 3 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- As : il regroupe les surfaces identifiées comme Espaces Stratégiques Agricoles au regard des critères définis par le PADDUC</li> </ul>	Biodiversité	<p>L'ensemble de la zone A permet la préservation des habitats agricoles et de leurs fonctionnalités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, habitats de la faune et de la flore, ...) favorables à la faune et à la flore de la commune. De plus des espaces boisés classés y ont été délimités permettant la protection des milieux boisés de la plaine correspondant à des boisements humides (aulanies) et des espèces qu'ils accueillent. De même, un indice particulier relatif à l'espace remarquable permet de restreindre les aménagements autorisés dans une zone agricole. Des aménagements de protection et de conservation de la faune et des milieux sont préconisés dans le règlement. Il est important de remarquer que la servitude liée à une future voie rapide de la Collectivité de Corse créera une barrière écologique si aucune mesure n'est prise telle que la mise en place de passage à faune en particulier.</p> <p>L'impact de la zone agricole sur la biodiversité proposée est positif. L'impact sur la biodiversité de la servitude routière devra être évalué lors de la réalisation de l'étude d'impact du projet par le maître d'ouvrage concerné (la Collectivité de Corse).</p>	Positif	Sans objet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aa : toute construction, quel que soit son usage, est interdite afin de préserver la perspective visuelle sur la ferme de Campo Magno.</li> <li>- Ab : il correspond à la partie de la zone agricole située dans les espaces proches du rivage, et donc inconstructible conformément à l'article L 146.4.I du Code de</li> </ul>	Consommation d'espace	<p>L'ensemble de la zone A augmente de 32 % les zones agricoles par rapport à l'ancien PLU. La surface des ESA est de 570,6 ha soit 96,7 % de la surface indiquée dans le PADDUC dans la modification N°1. Néanmoins, certaines zones U et N (projet de stationnement) empiètent sur des ESA, ce qui induit un impact négatif de ces zones sur des espaces agricoles. Cela est justifié par le fait que les études des capacités de densification et d'extension ont conclu à l'impossibilité de prévoir ailleurs les zones U nécessaires au développement communal. Il est précisé que le projet d'aire de stationnement ne peut être implanté autre part car il est lié et nécessaire à l'organisation de la foire de St-Pancrace. Ces zones U et N n'englobent pas de terrains ayant une vocation agricole affirmée.</p> <p>L'impact du zonage A sur la consommation des espaces est négatif car des parcelles agricoles se retrouvent en zone U ou N. Néanmoins, l'impact concerne de faibles superficies.</p>	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
	l'Urbanisme. - Ar : il regroupe les espaces remarquables de la zone agricole. Un indice i permet d'identifier les parties inondables des différents secteurs (Ai, Aai, Abi et Ari).	Adaptation au Changement climatique	Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies et l'érosion du sol. L'anthropisation de parcelles actuellement naturelles peut avoir un impact sur l'adaptation au changement climatique. Toutefois, il est nécessaire de prendre en considération que le règlement prévoit qu'à défaut de réseau public de collecte des eaux pluviales, le traitement des eaux en provenance de surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. La zone agricole prend en compte le PPRI en vigueur par des sous-secteurs (Ai, Aai, Abi et Ari). D'une manière générale et compte tenu des restrictions de construction de la zone, la zone A participe à l'adaptation au changement climatique de la commune d'autant plus que l'activité agricole n'est pas intensive. L'impact est donc positif.	Positif	Sans objet
		Ressource en eau	La zone A est desservie par le réseau d'eau brute notamment sur la plaine. Le règlement autorise les dispositifs d'alimentation en eau autonome de type captage, forage ou puits y compris en zone inondable, ce qui peut induire une consommation de la ressource en eau superficielle ou souterraine. L'impact sur la ressource en eau est donc négatif.	Négatif	Moyen
		Assainissement	L'ensemble de la zone A n'est pas forcément desservie par le réseau d'assainissement collectif, ce qui implique que les eaux doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol après avis des services administratifs habilités. L'assainissement autonome est interdit dans les zones inondables. Des constructions en zone A peuvent engendrer la création de nouvelles zones d'assainissement non collectif alors que le principe est de réaliser des constructions desservies par l'assainissement collectif. L'impact de la zone A sur l'assainissement est donc négatif.	Négatif	Moyen
		Energie	La constructibilité de la zone est limitée aux bâtiments dédiés aux exploitations agricoles, ce qui n'engendre pas une hausse des raccordements au réseau d'électricité. De plus, il est indiqué que la mise en souterrain des réseaux est obligatoire.	Positif	Sans objet

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Déplacements et transports	La zone A n'engendrera pas de hausse de la fréquentation, ni de nouvelle création de voie. S'il y a lieu les accès aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les nouveaux accès à partir de la route territoriale sont interdits s'il y a un autre accès. Il n'est donc pas identifié d'impact de la zone sur les déplacements et le transport.	Positif	Sans objet
		Paysages	La zone A participe à la préservation des paysages agricoles que composent la commune de Castellare di Casinca. Un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de construction sont préconisés par le règlement afin que les éléments soient intégrés au paysage de la commune. La zone A a un impact positif sur le paysage de la commune.	Positif	Sans objet

### IX.1.3 ZONES NATURELLES

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Préserver les EBC Préserver les espaces remarquables et les écosystèmes Protéger les cours d'eau, les canaux de drainage, leurs berges et ripisylves Préserver l'image de « commune verte »	Les zones N regroupent les zones naturelles et forestières de la commune. Des sous-secteurs sont créés afin de préserver les espaces naturels de qualité et autoriser certains	Biodiversité	L'ensemble de la zone N, en complément de la zone A, permet la préservation des habitats naturels de la commune et de leurs fonctionnalités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, habitats de la faune et de la flore, ...) favorables à la faune et à la flore de la commune. De plus des espaces boisés classés y ont été délimités permettant un renforcement de la protection des milieux boisés. Certaines zones N comprennent des poches bâties à proximité de la route territoriale permettant de limiter l'urbanisation de ces zones et de laisser des espaces de nature pour la biodiversité. Certaines surfaces au sein de la zone N font l'objet d'emplacements réservés pour du stationnement, de la création de voiries ou d'un parc urbain.	Positif sous condition	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
	<p>aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Np : correspond à la plage naturelle fréquentée autorisant notamment des constructions à caractère réversible, non permanentes</li> <li>- Nr : correspond aux espaces remarquables à préserver au sens de l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme ;</li> </ul> <p>L'indice i permet d'identifier les parties inondables des différents secteurs.</p>		<p>La définition de la zone N a un impact positif en permettant la conservation de la biodiversité.</p> <p>Signalons la possibilité d'installation de constructions à caractère réversible, non permanentes sur le sous-secteur Np correspondant à une partie de la plage. Ce type d'aménagement selon leur nombre et leur emplacement par rapport aux habitats naturels (en particulier les dunes) pourraient impacter la biodiversité (dégradation des milieux dunaires notamment). L'évitement d'un tel impact relève du respect de bonnes pratiques environnementales. En outre, ce zonage s'inscrit dans une démarche plus globale de gérer le flux touristique très important sur cette plage de Castellare qui a engendré depuis de nombreuses années une dégradation des milieux naturels.</p> <p>Par ailleurs, les aménagements prévus par les emplacements réservés peuvent engendrer un impact négatif sur la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacement réservé n°1, stationnement public de 2500 m<sup>2</sup>, impact négligeable, les milieux concernés sont ordinaires et commun, et la surface faible.</li> <li>- Emplacements réservés n°4 et 7, aménagements modérés du champ de foire, sur une superficie de près de 2ha. Le site est défini comme habitat agricole pour la faune et la flore, mais il est utilisé en particulier pour l'installation de la foire de St Pancrace tous les ans depuis de nombreuses années. L'aménagement du site (petites voiries, parc urbain, ...) ne modifiera pas significativement les conditions écologiques, et la capacité d'accueil du site pour les espèces restera inchangée.</li> <li>- Emplacement réservé n°8, création d'une voirie nouvelle, susceptible de constituer une barrière écologique pour la faune, si aucune mesure (installation de passage à faune en particulier) n'est prévue.</li> <li>- Emplacement réservé n°16, parc de stationnement public afin de gérer le flux de fréquentation de la plage.</li> </ul>		
		Consommation d'espace	La surface de la zone N est en diminution par rapport au PLU de 2011 dû au fait du classement en zone A de certains espaces répondant aux critères des espaces stratégiques agricoles. Néanmoins, ceci est à relativiser du fait que	Positive	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
			<p>certaines poches bâties isolées se situant à proximité de la route territoriale ont été classées en zone naturelle.</p> <p>La zone N présentée engendre la consommation de quelques poches bâties isolées mais dans un but de protection compte tenu que leur densification et extension ne sont pas permises.</p> <p>L'impact de la zone N sur la consommation des espaces est donc positif.</p>		
		Adaptation au Changement climatique	<p>Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies et l'érosion du sol. L'anthropisation de parcelles actuellement naturelles peut avoir un impact sur l'adaptation au changement climatique. Toutefois, il est nécessaire de prendre en considération que le règlement prévoit qu'à défaut de réseau public de collecte des eaux pluviales, le traitement des eaux en provenance de surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.</p> <p>Les zones inondables sont prises en compte par l'indice i. Les zones naturelles se situant le long du littoral devront prendre en compte le fait du risque de submersion même si ce sont des aménagements légers.</p> <p>L'impact sur l'adaptation au changement climatique peut donc être négatif notamment sur le littoral.</p>	Négatif	Moyen
		Ressource en eau	<p>Si le réseau public d'alimentation en eau potable n'est pas existant, le règlement autorise la réalisation de captages, forages ou puits particuliers sous conditions. Cela peut engendrer des impacts sur la ressource en eau superficielle ou souterraine. Toutefois, cet impact reste limité compte tenu des conditions d'occupation du sol et du réseau d'eau potable existant.</p> <p>L'impact est donc négatif mais il reste faible.</p>	Négatif	Faible
		Assainissement	<p>Une grande partie de la zone N est raccordée au réseau public d'assainissement collectif. Néanmoins en l'absence de réseau public ; les eaux doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol après avis des services administratifs.</p> <p>Ces dispositifs peuvent engendrer des pollutions, l'impact de la zone N sur</p>	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
			l'assainissement est donc négatif mais il reste néanmoins limité et faible.		
		Energie	<p>Une mise en souterrain du réseau électrique est préconisée en cas de nouvelle construction et si le réseau n'est inexistant une alimentation autonome est envisageable.</p> <p>Compte tenu des restrictions d'occupation du sol et des contraintes réglementaires de la zone N, il n'est pas identifié d'impact négatif de la zone N sur l'énergie.</p>	Positif	Sans objet
		Déplacements et transports	<p>La zone N n'augmente pas le flux de déplacements et de transport. Notons que plusieurs aires de stationnement se situent sur des zones naturelles. Les accès doivent être limités et ne pas gêner la circulation automobile. La création d'accès à partir de la RT ou RD est interdit s'il existe une autre possibilité d'accès.</p> <p>L'impact de la zone N sur les déplacements et les transports est donc positif.</p>	Positif	Sans objet
		Paysages	<p>L'ensemble de la zone N participe à la préservation et à la conservation des paysages et d'un cadre de vie de qualité de la commune de Castellare di Casinca. La zone N présentée et son règlement contribuent à cela, il n'est pas identifié d'impact négatif.</p> <p>Signalons toutefois la possibilité d'installation de constructions à caractère réversible, non permanentes sur le sous-secteur Np correspondant à une partie de la plage. Ce type d'aménagement selon leur nombre, leur emplacement et leur architecture pourraient impacter le paysage. L'évitement d'un tel impact relève du respect de bonnes pratiques environnementales. En outre, ce zonage s'inscrit dans une démarche plus globale de gérer le flux touristique très important sur cette plage de Castellare qui a engendré depuis de nombreuses années une dégradation des milieux naturels et du paysage.</p>	Positif	Sans objet

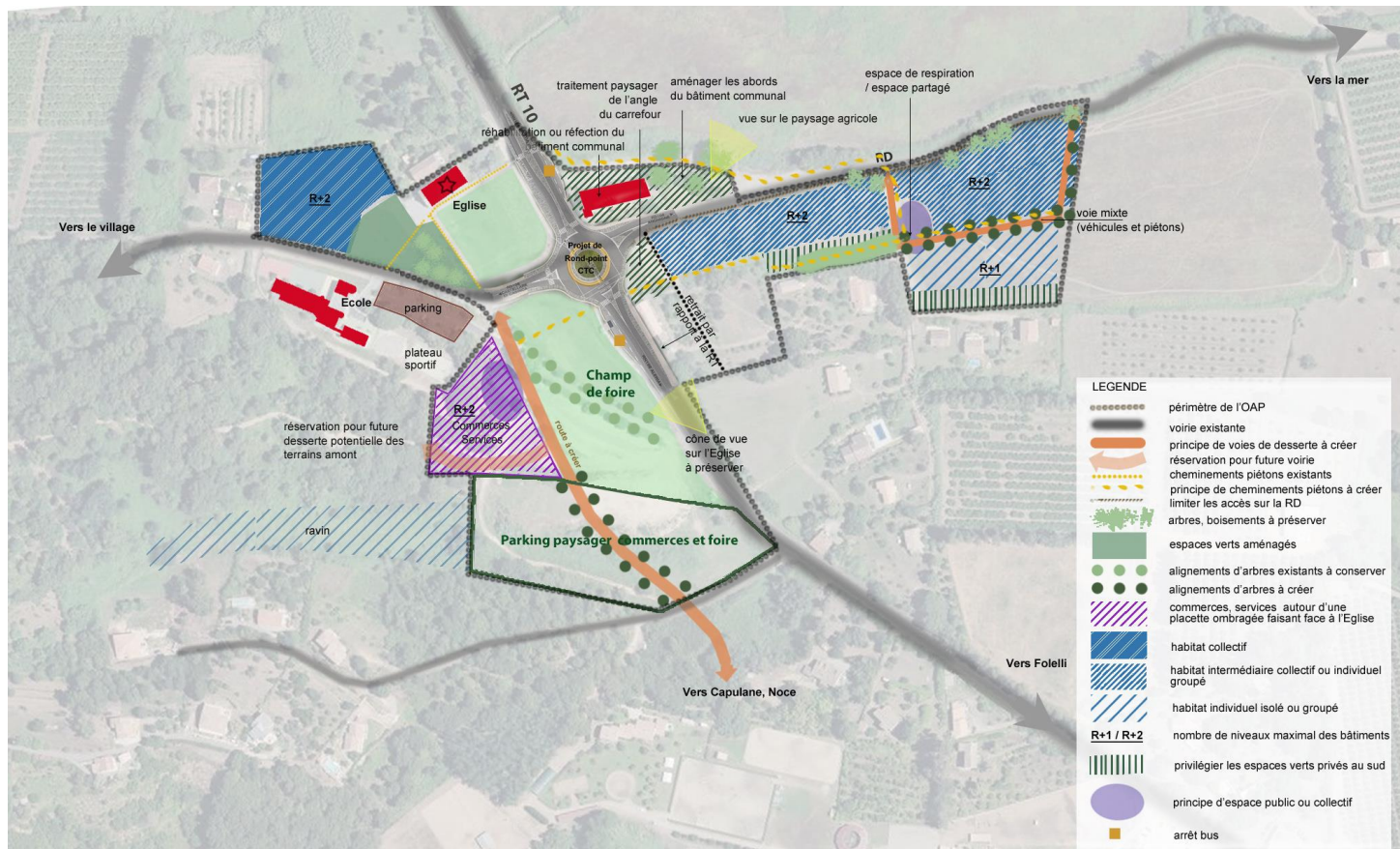
**IX.1.4 EVALUATION SPECIFIQUE AUX OAP**

**a) OAP Saint Pancrace**

Le site de l'OAP de St-Pancrace se développe de part et d'autre de la route territoriale et rayonne autour du carrefour de St-Pancrace, marqué par la présence de l'Eglise romane de St-Pancrace depuis le IX ou Xe siècle.

St-Pancrace est un carrefour stratégique de la commune à l'articulation de la route territoriale et de la route départementale menant d'un côté en Casinca et Castagniccia, et de l'autre côté vers le littoral de Castellare di Casinca. Ces deux voies desservent l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune.

La Collectivité de Corse y a un projet de rond-point pour améliorer la gestion des flux, prévu d'ici 2 ans.



Justification au titre du PADD	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Conserver l'image de commune verte Protéger les cônes de vue Protéger le patrimoine bâti Conforter la centralité d'usage de St-Pancrace/ Développer un pôle de vie Sécuriser les déplacements Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements Densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain Promouvoir un urbanisme de projet	Biodiversité	Il n'est pas identifié d'enjeu écologique prééminent sur l'ensemble de l'OAP St Pancrace. De plus, la zone présentée comprend de nombreux aménagements paysagers, et espaces verts ainsi que des arbres et boisements à conserver, ce qui limite l'impact sur la biodiversité. Le site est défini comme habitat agricole pour la faune et la flore, mais il est utilisé en particulier pour l'installation de la foire de St Pancrace tous les ans depuis de nombreuses années. L'aménagement du site (petites voiries, parc urbain, ...) ne modifiera pas significativement les conditions écologiques, et la capacité d'accueil du site pour les espèces restera inchangée. L'impact est donc faible.	Négatif	Faible
	Consommation d'espace	Le zonage de l'OAP empiète sur 1,5 ha d'ESA potentiels, ce qui engendre un impact sur ces surfaces. Néanmoins, la surface de consommation reste faible.	Négatif	Faible
	Adaptation au Changement climatique	Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies et l'érosion du sol. L'anthropisation de parcelles actuellement naturelles ou agricoles peut avoir un impact sur l'adaptation au changement climatique. La gestion des eaux pluviales est assurée par le règlement du PLU. De nombreuses parcelles correspondent à des espaces verts permettant ainsi de limiter l'anthropisation du site. Cela limite également des phénomènes d'érosion du sol. L'impact de l'OAP par rapport au changement climatique est donc faible.	Négatif	Faible.
	Ressource en eau	Le réseau d'eau potable est déjà existant. Le réseau est celui de la Plaine, l'OAP induira une hausse de la consommation en eau potable sur cette zone mais elle reste tout de même limitée. L'impact sur la ressource en eau est donc faible.	Négatif	Faible
	Assainissement	L'ensemble de l'OAP est raccordé au réseau d'assainissement. Les conditions d'assainissement non collectif sont énoncées par le règlement. Le raccordement des zones d'habitations se fera sur le réseau collectif existant. L'impact de l'OAP sur l'assainissement est donc faible.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
	Energie	L'ensemble de la zone de l'OAP est raccordé au réseau électrique. Les conditions de raccordement sont appliquées au règlement. Il n'est pas identifié d'impact sur l'énergie.	Positif	Sans objet
	Déplacements et transports	L'OAP présenté réorganise la gestion des déplacements sur la commune de Castellare di Casinca notamment par rapport à la présence de la RT 10 qui traverse la commune. Il prend en compte le projet de sécurisation de la RT 10 de la Collectivité de Corse. L'OAP améliore la fonctionnalité de la zone par rapport à la RT 10. Il comporte 2 arrêts de bus. L'impact de l'OAP est donc positif sur les déplacements et les transports.	Positif	Sans objet
	Paysages	D'une manière générale l'OAP proposée améliore le paysage de l'entrée de la commune de Castellare di Casinca. Il permet de mettre en valeur la protection de l'église de St Pancrace et de ses abords et de mettre en œuvre un traitement paysager adapté permettant ainsi une réorganisation fonctionnelle de l'espace. L'impact sur le paysage de l'OAP est donc positif.	Positif	Sans objet

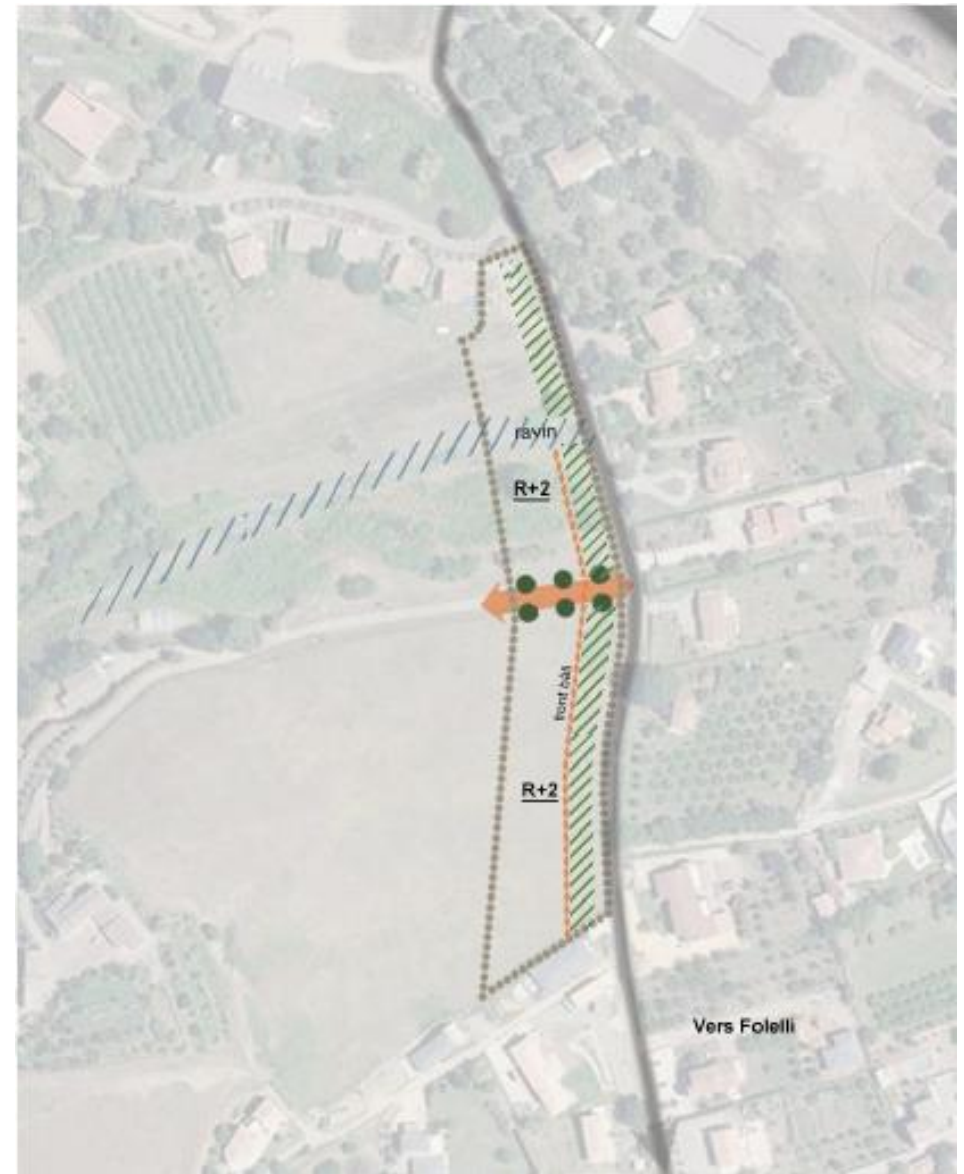
## b) OAP de Noce

Le site de l'OAP de Noce correspond à une poche vierge de construction dans un secteur résidentiel occupé par des maisons individuelles et quelques petits collectifs de 4 à 8 logements.

Cette poche se situe sur la frange d'un tissu constitué au fil d'une urbanisation ponctuelle, au gré des projets individuels souvent positionnés en centre de parcelle, sans projection d'ensemble ni lignes directrices.

La volonté est de s'appuyer sur ce vide bâti pour structurer l'espace et recréer la rue en favorisant un alignement du bâti et en redonnant de l'espace et de la qualité à la voie publique.

Surface approximative de la zone : 0,8 ha.



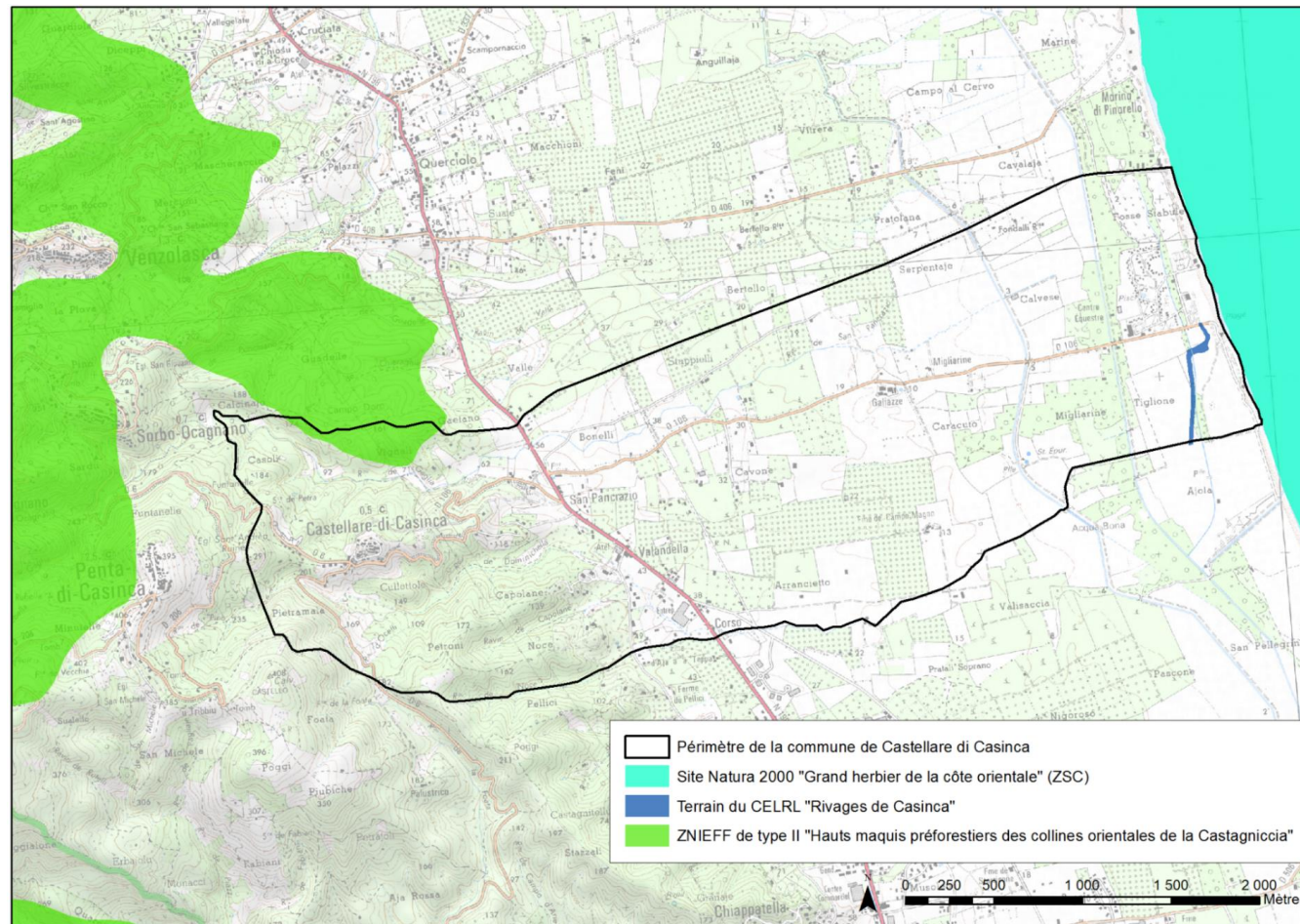
Justification au titre du PADD	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Conserver l'image de commune verte Sécuriser les déplacements Densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain Promouvoir un urbanisme de projet	Biodiversité	Les parcelles concernées sont actuellement vierges de construction, et sont favorable à la biodiversité. La constructibilité de cette zone peut donc engendrer un impact sur cette biodiversité. Des plantations d'arbres et un aménagement paysager sont prévus mais ne permettront pas de diminuer l'impact de l'anthropisation d'une partie de ces parcelles. De ce fait, l'impact est donc négatif sur la biodiversité avec un niveau moyen car s'implante sur une zone actuellement dépourvue d'urbanisation. La surface reste toute de même faible au regard des habitats disponibles proches.	Négatif	Moyen
	Consommation d'espace	L'OAP se situe actuellement sur des parcelles agricoles. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est limitée, elle ne prend qu'une faible partie des parcelles du projet. Néanmoins il est tout de même nécessaire de noter que le reste des parcelles est classifié en As. L'impact de l'OAP sur la consommation des espaces agricoles est donc négatif mais reste limité.	Négatif	Faible
	Adaptation au Changement climatique	Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies et l'érosion du sol. L'anthropisation de parcelles actuellement naturelles ou agricoles peut avoir un impact sur l'adaptation au changement climatique. La zone de l'OAP est référencée en zone UC, l'ensemble de la gestion des eaux pluviales est pris en compte par le règlement du PLU. L'urbanisation augmente l'anthropisation de la zone, il y a donc un impact négatif sur l'adaptation au changement climatique mais il reste faible compte tenu des mesures proposées par le PLU.	Négatif	Faible.
	Ressource en eau	Compte tenu du nombre d'habitants prévus sur l'OAP et du réseau existant, l'impact sur la ressource en eau est donc très limité, d'autant plus que cette zone était déjà prévue en 2011.	Négatif	Faible
	Assainissement	La zone de l'OAP est desservie par l'assainissement collectif, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone était déjà prévue par le PLU de 2011, l'impact sur l'assainissement de l'OAP est donc très limité.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
	Energie	La zone OAP est desservie par le réseau électrique qui est existant, il n'est pas identifié d'impact sur l'énergie.	Positif	Sans objet
	Déplacements et transports	L'OAP permet la réfection et la mise en sécurité d'une voirie communale existante. Il permet d'améliorer les déplacements entre les zones urbaines du piémont notamment les modes de déplacement doux (à pied, vélo). Il n'y a donc pas d'impact identifié.	Positif	Sans objet
	Paysages	L'OAP proposé modifie le paysage agricole des parcelles du projet. Néanmoins, des mesures paysagères sont mises en œuvre dans le PLU permettant d'atténuer cet impact. L'impact sur le paysage est donc négatif mais reste faible.	Négatif	Faible

## IX.2 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE : EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le périmètre de la commune de Castellare n'accueille aucun site Natura 2000.

Par contre, le site Natura 2000 marin FR9402014 « Grand herbier de la côte orientale » qui concerne l'espace marin à partir du rivage de la commune est concerné par le PLU.



Zonages écologiques sur la commune de Castellare di Casinca et localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 voisins

## IX.2.1 PRESENTATION ET ANALYSE DE L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000 MARIN « FR9402014 - GRAND HERBIER DE LA COTE ORIENTALE » (ZSC)

### a) Localisation du site NATURA 2000

Coordonnées du centre (WGS 84) :

- Longitude : 9,57500 (E 9°34'29")
- Latitude : 42,25806 (N 42°15'29")

Superficie : 43 079 ha.

Pourcentage de superficie marine : 100 %

Altitude :

- Min : -50 m.
- Max : 0 m.
- Moyenne : -20 m.

Régions biogéographiques :

- Méditerranéenne : 100%

REGION : CORSE



Localisation du site Natura 2000 FR9402014 - Grand herbier de la côte orientale

## b) Présentation du site NATURA 2000

### Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	100%

### Autres caractéristiques du site

Le périmètre de consultation intègre la majeure partie d'un herbier de posidonies (*Posidonia oceanica*) qui constitue un écosystème unique en Méditerranée en raison de sa surface et de son état de conservation. L'intérêt est renforcé par les échanges entre la zone de frayère et d'abri que constitue l'herbier, et les zones de nourrissage que sont les lagunes côtières de la Plaine Orientale.

### Qualité et importance

L'herbier de Posidonies de la côte Est constitue l'écosystème clef de cette zone marine. En effet, les différents rôles intrinsèques de cet écosystème (producteur d'oxygène, source de nourriture, abri, frayère, nurserie, stabilisation des fonds, protection des côtes, puits de carbone, maintien de la clarté des eaux...) couplés aux dimensions remarquables de cet herbier (près de 40 000 hectares d'un seul tenant), révèlent l'importance de ce milieu pour l'ensemble du littoral de la Plaine Orientale. La préservation de cet écosystème contribue au maintien de nombreuses espèces qui en dépendent. Des espèces comme la grande Nacre (*Pinna nobilis*) ou la tortue Caouanne (*Caretta caretta*), qui sont des espèces d'intérêt communautaire, sont régulièrement observées dans ce périmètre. On peut également y rencontrer de nombreuses autres espèces de poissons, d'échinodermes, de crustacés, de mollusques. Le bon fonctionnement de cet écosystème est le garant de la conservation d'intérêts économiques majeurs, notamment halieutiques car il assure également une continuité avec l'ensemble des lagunes littorales présentes (réserve de Biguglia, étangs de Diane et d'Urbino).

### Vulnérabilité

A proximité du site, l'importance du trafic maritime dans le canal de Corse et les dégazages sauvages des cuves observées de manière chroniques sont des éléments à prendre en compte pour la gestion des habitats et notamment les bancs de sables à faible couverture permanente d'eau marine. La présence d'activités de pêche au chalut sur ce périmètre est également susceptible de dégrader l'herbier.

A noter que les macrodéchets, et plus particulièrement les sacs plastiques, retrouvés en mer sont susceptibles d'être assimilés à des bancs de méduses et avalés par les Tortues Caouannes, pouvant provoquer l'obstruction du tube digestif.

**c) Habitats et espèces ayant justifié la désignation du site**

**Liste des habitats génériques**

**1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (9 908,17 ha)**

EVALUATION	SOURCE DONNES
- Représentativité : Significative	
- Superficie relative : 2% $\geq$ p > 0	
- Degré de conservation : Excellente	
- Evaluation globale : Bonne	

**1120 - Herbiers de posidonies (Posidonion oceanicae) \* (22 831,87 ha)**

EVALUATION	SOURCE DONNES
- Représentativité : Excellente	
- Superficie relative : 100% $\geq$ p > 15%	
- Degré de conservation : Moyenne	
- Evaluation globale : Bonne	

**1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (0 ha)**

EVALUATION	SOURCE DONNES
- Représentativité : Significative	
- Superficie relative : 2% $\geq$ p > 0	
- Degré de conservation : Bonne	
- Evaluation globale : Significative	

**Liste des habitats élémentaires**

Aucune donnée.

**Reptiles visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil**

**1224 - *Caretta caretta* (1 - 5 Individus)**

POPULATION	EVALUATION	SOURCE DONNEES
	- Population relative : 2% $\geq$ p > 0%	
- Statut : Concentration	- Degré de conservation : Moyenne	
- Abondance : Non estimé	- Isolement : Non-isolée	
	- Evaluation globale : Moyenne	

## Autres espèces importantes de faune et de flore

### **Pinna nobilis**

#### - Motivation :

- Espèce de l'annexe IV (directive "Habitat") ;
  - Espèce de l'annexe V (directive "Habitat") ;
  - Espèce de la liste rouge nationale ;
  - Espèce relevant d'une convention internationale.
- **Unité** : Individus  
- **Abondance** : Présente

## IX.2.2 ANALYSE DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES, TEMPORAIRES ET PERMANENTES DU PROJET SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000

L'analyse des incidences est ciblée sur les enjeux d'intérêt communautaire. L'évaluation porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces. Elle porte sur toutes les phases du projet (construction, exploitation, entretien, cessation d'activités »).

Enfin, l'évaluation quantifie les incidences cumulatives, si d'autres projets ou programmes ont des incidences significatives sur le site en conjugaison avec le projet.

### Incidences directes

Le territoire communal ne couvre pas l'espace maritime et en conséquence, le PLU ne s'applique pas à l'espace maritime couvert par le périmètre Natura 2000. *Le PLU ne présentera pas d'incidences directes sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.*

### Pour les incidences indirectes,

Le périmètre du site Natura 2000 concerne l'espace marin à partir du rivage de la commune et sur tout le linéaire côtier de la commune. De ce fait, des connexions existent entre les espaces terrestres affectés par le PLU et l'espace maritimes en Natura 2000.

Il existe en premier lieu des connexions hydrologiques avec le réseau hydrographique (cours d'eau, fossés, canaux ou autres corridors aquatiques) qui parcourent le territoire communal et se déversent dans le site Natura 2000. Par conséquent, l'augmentation des surfaces imperméabilisées et l'accroissement des activités humaines sur la commune engendreront inévitablement des transferts de pollutions depuis les bassins versant vers le milieu marin susceptible d'affecter les biocénoses marines. Cependant, l'application du PLU n'induit pas une augmentation majeure et démesurée de l'urbanisation et des activités humaines susceptible d'avoir une incidence significative sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Il existe en second lieu une connexion côtière entre l'espace terrestre et l'espace maritime. Par conséquent, les aménagements et activités humaines permis ou favorisés sur la bande littorale sont susceptibles d'affecter indirectement le milieu marin.

Tout d'abord, la fréquentation humaine et les activités touristiques sur la plage et arrière plage d'Anghione sont déjà existantes et il n'y aura pas d'augmentation notable de la

fréquentation du milieu marin (plage, baignade ...) susceptible d'impacter les habitats et les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Ensuite, la démarche de classement d'une section de plage en « plage naturelle fréquentée », de définition du zonage Npi et d'un espace réservé en arrière-plage, s'inscrit dans une volonté de la commune d'améliorer l'accueil du public et de gérer le flux touristique important et impactant les habitats naturels (en particulier les dunes). Les aménagements prévus et favorisés (création d'un stationnement, la possibilité d'installation de constructions à caractère réversible, non permanentes) par cette démarche n'ont pas pour objectif et finalité d'augmenter la fréquentation susceptible d'impacter les habitats et les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000

Par conséquent, *le projet ne présentera pas d'incidences indirectes significatives sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.*

**Ainsi, le projet ne remet pas en cause les habitats et les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR9402014 - Grand herbier de la côte orientale, les conditions nécessaires à leur maintien et à l'état de conservation du site.**

### **IX.2.3 MESURES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000 ET ESTIMATION DES DEPENSES CORRESPONDANTES**

---

Dans le cas où les incidences sont significativement négatives, des mesures sont envisagées en concertation avec le maître d'ouvrage pour supprimer et/ou réduire les conséquences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

Or, le PLU n'a aucune incidence significative sur la conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site Natura 2000 a été désigné. L'intégration des enjeux environnementaux dès l'élaboration du projet et les mesures environnementales définies [cf. Séquence Eviter – Réduire – Compenser (ERC)] éviteront toute incidence significative sur la biodiversité marine :

Par conséquent, aucune mesure spécifique à la conservation du site Natura 2000 n'est à mettre en œuvre.

### **IX.2.4 CONCLUSION SUR L'ATTEINTE PORTEE PAR LE PROJET A L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE**

---

Le respect des normes et de la réglementation en vigueur accompagné de la mise en œuvre des mesures préconisées, permettent d'aboutir à un projet qui ne présente pas d'incidences significatives et qui ne remet pas en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles le site Natura 2000 a été désigné. L'état de conservation du site Natura 2000 est ainsi préservé.

### **IX.2.5 ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE, MENTIONNANT LES DIFFICULTES EVENTUELLES DE NATURE TECHNIQUE OU SCIENTIFIQUES RENCONTREES POUR ETABLIR CETTE EVALUATION**

---

Il s'agit dans ce chapitre, de présenter la méthodologie appliquée et les limites ou difficultés rencontrées.

L'évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 a été réalisé par le bureau d'études ENDEMYS.

L'analyse de la présence et de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire se base sur les données et les cartographies des Formulaires Standards de données et Document d'Objectifs. Des observations de terrain ont également été réalisées par ENDEMYS.

Les observations de terrain ont notamment été axées sur :

- La visite du territoire communale et du site Natura 2000,
- La recherche des zones de fonctionnalités écologiques nécessaires au maintien des habitats et d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 concerné.

Les habitats, la faune et la flore d'intérêt écologique présents ou potentiellement présents sur la zone d'étude ont ainsi été étudiés afin de déterminer les capacités et potentialités d'accueil pour les groupes faunistiques et floristiques. Les observations ont permis d'identifier les habitats favorables aux espèces concernées par l'étude et les zones de fonctionnalité écologique.

## CHAPITRE X / MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

### X.1 MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU DE CASTELLARE DI CASINCA A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, EUROPEEN ET NATIONAL

#### X.1.1 OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL

##### Biodiversité et milieux naturels

- Convention sur la diversité biologique de Rio de Janeiro (1992)
- Convention de Bonn relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (1979)
- Convention de Berne sur la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel (1979)

L'ensemble du PLU présenté prend en considération la protection des espèces par la mise en place de mesures n'entravant pas la conservation des espèces faune et flore mentionnées dans la Convention de Bonn et de Berne.

##### Eaux et milieux aquatiques

- Convention de RAMSAR sur les zones humides (1971)

Il n'est pas identifié de zone humide d'importance internationale de la convention de RAMSAR sur le territoire de la commune de Castellare di Casinca.

##### Patrimoine naturel et culturel

Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel (1972)

Il n'est pas identifié de site du Patrimoine mondial de l'Unesco, néanmoins le PLU participe d'une manière générale à la protection des espaces naturels et culturels.

### **Pollutions et qualité des milieux**

Convention de Vienne pour la protection de la couche d'ozone (1985)  
Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques (1992)  
Protocole de Kyoto (1997)

L'ensemble de la commune de Castellare di Casinca reste une commune rurale ne dégageant que peu de gaz à effet de serre du fait de ces activités. Le PLU ne prévoit pas de zones dédiées à l'installation d'industries. Le PLU respecte les objectifs du protocole de Kyoto et de la convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

### **Adaptation au changement climatique**

Accord de Paris sur le climat (2015)

Le principal objectif de l'Accord de Paris est de contenir le réchauffement climatique en deçà de 2°C et de poursuivre l'action menée pour limiter l'élévation des températures à 1,5°C. En Corse, le réchauffement climatique induira une hausse du niveau de la mer Méditerranée +50 à +80 cm à la fin du siècle (donnée Plan de Bassin d'adaptation au changement climatique). Le PLU prend en compte ce risque en laissant en zone naturelle le littoral. De plus, le PPRI en révision prend en compte l'Atlas de des zones submersibles.

## **X.1.2 OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU EUROPEEN**

---

### **Biodiversité et milieux naturels**

Stratégie communautaire pour la biodiversité (1998)

Directive CEE n° 92/43 sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages

Directive 2009/147/CE sur la conservation des oiseaux sauvages

D'une manière générale, le PLU prend en compte les espèces et les habitats naturels d'intérêt communautaire des Directives « Habitats-faune-flore » et « Oiseaux » par des mesures en faveur de la biodiversité et de la prise en compte des corridors écologiques de la TVB.

### **Eaux et milieux aquatiques**

Directive n° 98/83/CE sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine

Directive n° 2000/60/CE établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau

Directive 91/676/CEE concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles, dite « Directive Nitrates »

De manière générale, l'ensemble de la ressource en eau du territoire est pris en compte dans le PLU en mettant en œuvre des mesures en faveur de leur préservation comme des zones urbanisées raccordées à l'assainissement collectif. Les cours d'eau et milieux aquatiques qui constitue le territoire sont pris en compte au travers des corridors écologiques aquatiques.

#### Patrimoine naturel et culturel

Convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique (1992)

La réalisation du PLU prend en compte les zones archéologiques sensibles de la commune de Castellare di Casinca notamment au sein du diagnostic.

#### Cadre de vie

Directive n° 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement au moyen de cartes de bruit stratégiques, à la prévention et à la réduction des bruits excessifs au moyen de plans d'action.

Les cartes de bruit stratégiques ont été prises en compte dans le diagnostic du PLU. Elles concernent la RT 10

#### Pollutions et qualité des milieux

Directive 834/330/CEE sur la pollution atmosphérique en provenance des installations industrielles

Directive n°2008/98/CE relative aux déchets

Le PLU de Castellare di Casinca n'engendre pas de hausse de la pollution atmosphérique en provenance d'installations industrielles car il n'est pas prévu de zone d'activité industrielle sur son territoire. Concernant les déchets, la Communauté de Communes de Casinca-Castagniccia intègre les recommandations de la directive sur le tri sélectif et le traitement des déchets ménagers.

#### Risques

Directive CEE n° 82/501 sur les risques d'accidents majeurs de certaines activités industrielles (directive Seveso)

Directive européenne du 23 octobre 2007 relative à la gestion des inondations,

Le PLU n'engendre pas la création de zone SEVESO. Concernant la gestion des inondations le PLU intègre les recommandations du PGRI de Corse et la réglementation du PPRI Casinca. Il a été fait le choix d'éviter au plus possible les zones inondables de la commune de Castellare di Casinca.

#### Energie

Directive n° 2009/28/CE relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

Il n'est pas prévu par le PLU de zones dédiées aux énergies renouvelables néanmoins afin d'éviter certains raccordements notamment pour les installations agricoles, le règlement permet l'utilisation de dispositifs d'énergie renouvelable afin d'alimenter ces installations.

#### Adaptation au changement climatique

##### Stratégie européenne relative à l'adaptation au changement climatique (2013)

Le PLU intègre la hausse du niveau de la Mer Méditerranée de +50 à +80 cm par des zones naturelles. Des préconisations sont faites concernant les zones submersibles et sont intégrées au PPRI révisé. Des préconisations sont formulées dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales mais la commune doit se doter d'un réseau de gestion des eaux pluviales qui permettrait de gérer les eaux de ruissellement. Le PLU limite également l'imperméabilisation des sols par l'usage de matériaux adéquates.

#### Développement durable

##### Stratégie européenne du développement durable (2006)

Le traité de Lisbonne de 2007 stipule que l'Union Européenne « œuvre pour le développement durable de l'Europe fondé sur une croissance économique équilibrée et sur la stabilité des prix, une économie sociale de marché hautement compétitive, qui tend au plein emploi et au progrès social, et un niveau élevé de protection et d'amélioration de la qualité de l'environnement. »

D'une manière générale, le PLU de Castellare di Casinca a pris le parti d'aborder PADD de manière transversale :

Préserver les espaces naturels

Préserver les terres agricoles

Préserver le cadre de vie

Prendre en compte les risques

Aménager le littoral et consolider l'activité touristique

Préserver l'identité du village

Structurer l'existant et l'étalement urbain

Les 3 piliers du développement durable y sont représentés afin de concourir au développement durable du territoire.

### X.1.3 OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU NATIONAL

---

#### Biodiversité et milieux naturels

##### Stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020

Lois de Grenelle I du 3 août 2009 et Grenelle II

Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 20 juillet 2016

L'ensemble du PLU reprend les principales dispositions des lois de Grenelle I (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre des 268 engagements du Grenelle Environnement) et de Grenelle II (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) notamment au sein du PADD. Concernant la loi sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 20 juillet 2016, le PLU met en avant la préservation des espaces naturels et de la biodiversité en respectant le principe de solidarité écologique qui consacre l'importance des liens entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines notamment

au travers de la réalisation d'une trame verte et bleue au niveau communal. Celle-ci est intégrée au rapport de présentation et elle a été utilisée afin de poser les bases du zonage du PLU de Castellare di Casinca.

#### Eaux et milieux aquatiques

Loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992

Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

Loi n° 86-2 sur l'aménagement et la protection du littoral du 3 janvier 1986

La loi sur l'eau de 1992 pose les principes de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection de la qualité des eaux ; le développement des ressources en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique. Le PLU de Castellare di Casinca ne vient pas à l'encontre de la loi, il permet dans sa globalité de protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques nombreux sur ce territoire par des mesures de protection comme la gestion des eaux pluviales, les espaces boisés classés, l'ERC.

Concernant la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le PLU permet d'améliorer la qualité des cours d'eau du territoire par la limitation de pollutions diffuses liées notamment à l'assainissement non collectif. Une grande partie du territoire est raccordée à l'assainissement collectif, les zones habitées restantes font l'objet d'un SPANC. L'ensemble des milieux humides et aquatiques sont également respectés par un zonage N.

Concernant la loi n° 86-2 sur l'aménagement et la protection du littoral du 3 janvier 1986, le PLU reprend les principes fondateurs de celle-ci, le PLU :

- Protège les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles et forestières ; il crée en outre une zone Ab inconstructible dans les espaces proches du rivage.
  - Tient compte des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et notamment du rivage (projet d'aménagement du littoral) ;
  - Préserve « les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » : il préserve les espaces remarquables (zones Nr et Ar), conserve en espaces boisés classés les ensembles boisés les plus significatifs de la commune,
  - Organise l'extension de l'urbanisation uniquement en continuité avec les agglomérations et villages existants (en continuité avec le village de Castellare et l'agglomération développée autour de la RT) ; toutes les zones U se situant en dehors des espaces proches du rivage à l'exception de la zone Um littorale qui n'autorise pas de nouvelles constructions
- Préserve la bande des 100 mètres, entièrement inconstructible : le PLU classe l'intégralité de la bande des 100 mètres en zone N.

#### Espaces naturels et ruraux

Loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000

La loi SRU du 13 décembre 2000 vise à densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'étalement urbain : elle limite la possibilité de fixer une taille minimale aux terrains constructibles et supprime le contrôle des divisions de terrain ne formant pas de lotissements. Le PLU prévoit la densification du village, de l'agglomération et des espaces urbanisés identifiés hors espaces proches du rivage. La volonté de densification de la commune concerne particulièrement le secteur situé autour de l'église de St-Pancrace où elle s'accompagne d'un projet de développement d'un pôle de centralité.

#### Patrimoine naturel et culturel

Loi sur la protection des monuments historiques du 31 décembre 1913

La commune possède un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques « Eglise Saint Pancrace » inscrite depuis le 2 décembre 1926. Il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un rayon de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés dans la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. La zone de protection de 500 mètres autour de l'église Saint Pancrace est reportée sur les documents graphiques du PLU.

#### Cadre de vie

Loi n° 93-24 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

Loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992

Concernant la loi n° 93-24 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993, le PADD du PLU précise les mesures de nature à assurer la préservation des paysages notamment par la préservation de l'identité du village. Concernant la loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, la commune de Castellare di Casinca est traversée par la RT 10 faisant l'objet d'un classement sonore. Le périmètre du classement sonore est pris en compte dans le PLU.

#### Pollutions et qualité des milieux

Loi n° 96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996

La commune de Castellare di Casinca n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain, ni à un plan de protection de l'atmosphère.

#### Risques

Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels

Loi n° 95-101 sur le renforcement de la protection de l'environnement instaure les plans de prévention des risques naturels prévisibles (les PPR).

La prise en compte des risques naturels notamment inondation et submersion sont mentionnés au PADD du PLU. L'ensemble des zonages et aléas du PPRI est reporté au plan de zonage du PLU. Les zones urbanisées se situant dans le PPRI font l'objet d'indices particuliers. Le PPRI actuel étant en révision, l'approbation du PLU devra prendre en compte les nouveaux aléas et réglementations de ce PPRI.

#### Adaptation au changement climatique

Le plan national d'adaptation au changement climatique (PNAACC) 2016-2019.

Il vise par des mesures adaptatives à limiter les effets négatifs du dérèglement climatique sur l'économie, la société et les espèces, milieux naturels et écosystème de France face aux évolutions climatiques attendus, en complément des actions d'atténuation. Le PLU prend en considération l'adaptation au changement climatique par une prise en compte du risque de submersion et d'inondation. En effet, le PLU ne prévoit pas d'extension d'urbanisation ou de nouvelles zones habitées sur le littoral. Les zones urbanisées existantes font l'objet d'une réglementation liée à la présence du PPRI (en cours de révision). L'ensemble des milieux naturels, les milieux aquatiques et la ressource en eau sont préservés par le PADD et le zonage qui en découle.

## X.2 RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

*Afin de comprendre les choix opérés afin d'obtenir le PLU final au regard des autres solutions envisagées, il est nécessaire de rappeler le travail de diagnostic du territoire bénéfique au bon déroulement du procédé de réalisation du PLU de la commune de Castellare di Casinca.*

### X.2.1 LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

---

Le bilan du diagnostic mentionne de manière claire les différentes contraintes et dysfonctionnements de la commune de Castellare di Casinca qui sont :

- Une des communes les moins peuplées de la Casinca
- Un manque de structuration de certains secteurs urbanisés
- Une faiblesse des aménagements de la façade littorale
- Une faiblesse économique et courte durée de fréquentation
- Des possibilités d'extension des espaces bâtis réduites

De la même façon, il établit les atouts de la commune qui sont :

- Une situation géographique stratégique
- Un environnement naturel préservé
- Un environnement bâti préservé et riche.
- Une attractivité touristique :

Les choix opérés pour la réalisation du PLU prennent en compte ces atouts et ces contraintes mais aussi les besoins communaux qui étaient déjà mis en évidence dans le PLU de 2011 :

- L'organisation d'un pôle de centralité sur le secteur qui accueille la plus grande partie de la population communale, soit sur le secteur à l'articulation entre coteaux et plaine ; ce pôle doit permettre l'accueil d'activités économiques à l'année et permettre de créer une mixité de fonction sur ce secteur encore à structurer.
- La structuration des différentes zones urbanisées développées de part et d'autre de la route territoriale entre coteaux et plaine
- La préservation des paysages de qualité caractéristiques et sensibles
- La conservation de la potentialité agricole de la plaine.
- L'aménagement et la gestion du littoral, le maintien et le développement des activités touristiques

Le diagnostic du territoire fait apparaître des capacités de densification des zones habitées d'une surface approximative de 9,6 ha et des capacités d'extension de l'ordre de 2,1 ha.

L'analyse des scénarii de développement démographique et fonciers font apparaitre 4 scénarii donc 4 solutions de développement projetés :

	Scénario 1 / Scénario en baisse 1,5 %	Scénario 2 / Scénario dans la continuité de la moyenne observée depuis 25 ans 1,95%	Scénario 3 / Scénario dans la continuité de la moyenne observée ces dernières années 2,2%	Scénario 4 / Scénario en hausse 2,5%
Prévisions démographiques en 2018	671	677	680	684
Prévisions démographiques en 2033	839	904	942	991
Nombre d'habitants supplémentaires de 2018 à 2033	168	227	262	307
Taille des ménages	2,1	2,1	2,1	2,1
Besoin en logement pour population supplémentaire	80	108	125	146
Besoins pour logements secondaires supplémentaires (5%)	4	5	6	7
<b>Total besoin en logements</b>	<b>84</b>	<b>113</b>	<b>131</b>	<b>153</b>

	Scénario 1 / Scénario en baisse			Scénario 2 / Scénario dans la continuité de la moyenne observée depuis 25 ans			Scénario 3 / Scénario dans la continuité de la moyenne observée ces dernières années			Scénario 4 / Scénario en hausse		
	Maisons	Logements groupés	Appartements	Maisons	Logements groupés	Appartements	Maisons	Logements groupés	Appartements	Maisons	Logements groupés	Appartements
Total besoin en logements de 2018 à 2033	84			113			131			153		
Répartition prévisionnelle maisons / appartements	58	13	13	79	17	17	91	20	20	107	23	23
Superficie foncière correspondante	5,8 ha	0,65 ha	0,43 ha	7,9 ha	0,85 ha	0,57 ha	9,1 ha	1 ha	0,67 ha	10,7 ha	1,15 ha	0,77 ha
Besoin foncier total pour les nouveaux logements	6,88 ha			9,32 ha			10,77 ha			12,62 ha		
Besoin foncier estimé pour l'accueil d'autres types de construction que les logements (commerces, services,...)	0,69 ha			0,93 ha			1,07 ha			1,26 ha		
<b>Total Besoin foncier pour l'accueil des nouvelles constructions</b>	<b>7,57 ha</b>			<b>10,25 ha</b>			<b>11,84 ha</b>			<b>13,88 ha</b>		
Coefficient de 15 % destiné à absorber les surfaces de voirie et de réseaux divers	1,13 ha			1,53 ha			1,77 ha			2,08 ha		
Coefficient de 15 % destiné à absorber les surfaces de rétention foncière	1,13 ha			1,53 ha			1,77 ha			2,08 ha		
<b>Estimation du besoin foncier total à l'horizon 2033</b>	<b>9,83 ha</b>			<b>13,31 ha</b>			<b>15,38 ha</b>			<b>18,04 ha</b>		

Les scénarii 1 et 2 étant bien inférieurs à la moyenne de construction de logements observées ces dernières années et le scénario 4 reprend une moyenne annuelle construction de logements similaire à ces dernières années.

**Le scénario retenu par la commune est le scénario n°3 avec un besoin foncier de 15,4 ha et un total d'un besoin de 131 logements jusqu'en 2033 avec une croissance démographique moyenne de 2,2 %, ce qui apparaît être une solution cohérente et raisonnable dans un souci de consommation progressive et économe du territoire.**

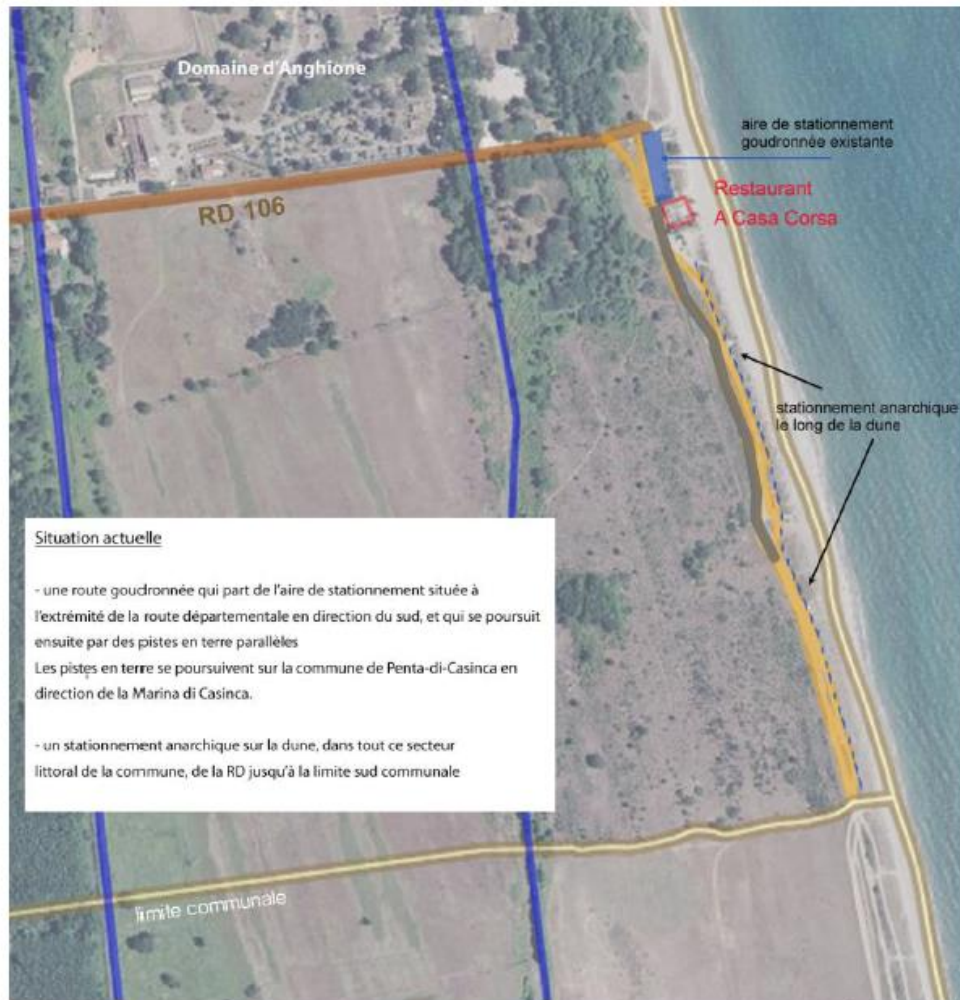
## X.2.2 LE PADD

---

Les enjeux de développement du territoire communal sont ainsi retranscrits au sein des orientations générales du PADD déclinées en deux grands axes :

- **ORIENTATION N°1 : Préserver les espaces naturels de qualité, la potentialité agricole et le cadre de vie.**
- **ORIENTATION N°2 : Permettre un développement maîtrisé et structuré**

Dans l'établissement du PADD, la thématique « Aménager le littoral et consolider l'attractivité touristique » a fait l'objet de deux solutions envisagées notamment du fait que la frange littorale nécessite une réhabilitation. En effet, le site est marqué par une dégradation des dunes et par une multiplication des pistes d'accès du Domaine d'Anghione vers la Marina di Casinca sur la commune de Penta di Casinca. Il nécessite la mise en place d'une gestion des flux de circulation et de stationnement, en lien étroit avec la mise en valeur de la plage. Il a été fait le choix entre laisser la situation existante ou envisager un projet d'aménagement, il a donc été pris le parti du projet d'aménagement permettant ainsi de pouvoir conserver et protéger les milieux dunaires.



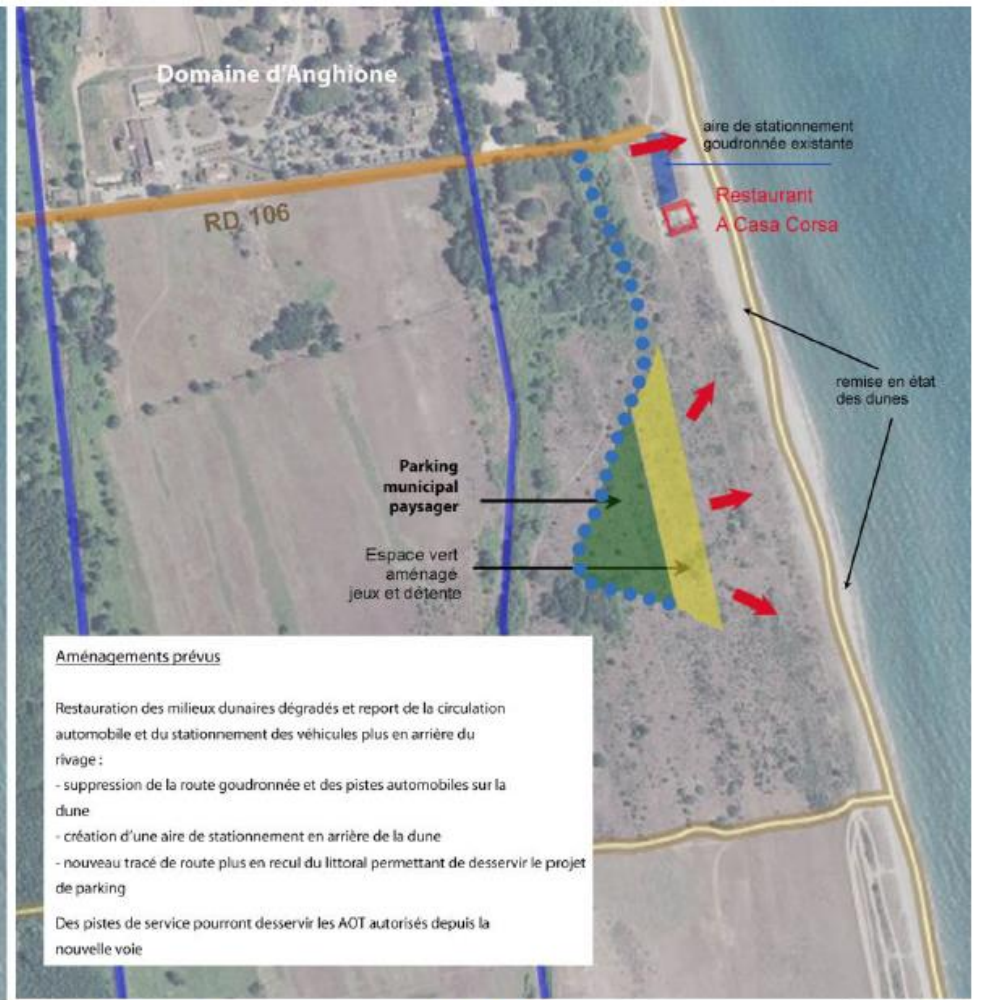
Situation actuelle

- une route goudronnée qui part de l'aire de stationnement située à l'extrémité de la route départementale en direction du sud, et qui se poursuit ensuite par des pistes en terre parallèles
- Les pistes en terre se poursuivent sur la commune de Penta-di-Casinca en direction de la Marina di Casinca.
- un stationnement anarchique sur la dune, dans tout ce secteur littoral de la commune, de la RD jusqu'à la limite sud communale

- canal drainant
- stationnement sauvage à supprimer
- pistes à supprimer
- route goudronnée à supprimer

Source: géoportail

**ETAT DES LIEUX**



Aménagements prévus

- Restauration des milieux dunaires dégradés et report de la circulation automobile et du stationnement des véhicules plus en arrière du rivage :
- suppression de la route goudronnée et des pistes automobiles sur la dune
  - création d'une aire de stationnement en arrière de la dune
  - nouveau tracé de route plus en recul du littoral permettant de desservir le projet de parking
- Des pistes de service pourront desservir les AOT autorisés depuis la nouvelle voie

- canal drainant
- liaisons piétonnes

Source: géoportail

**PROJET**

## X.2. 3 LES OAP

---

Le PLU a fait le choix de deux OAP :

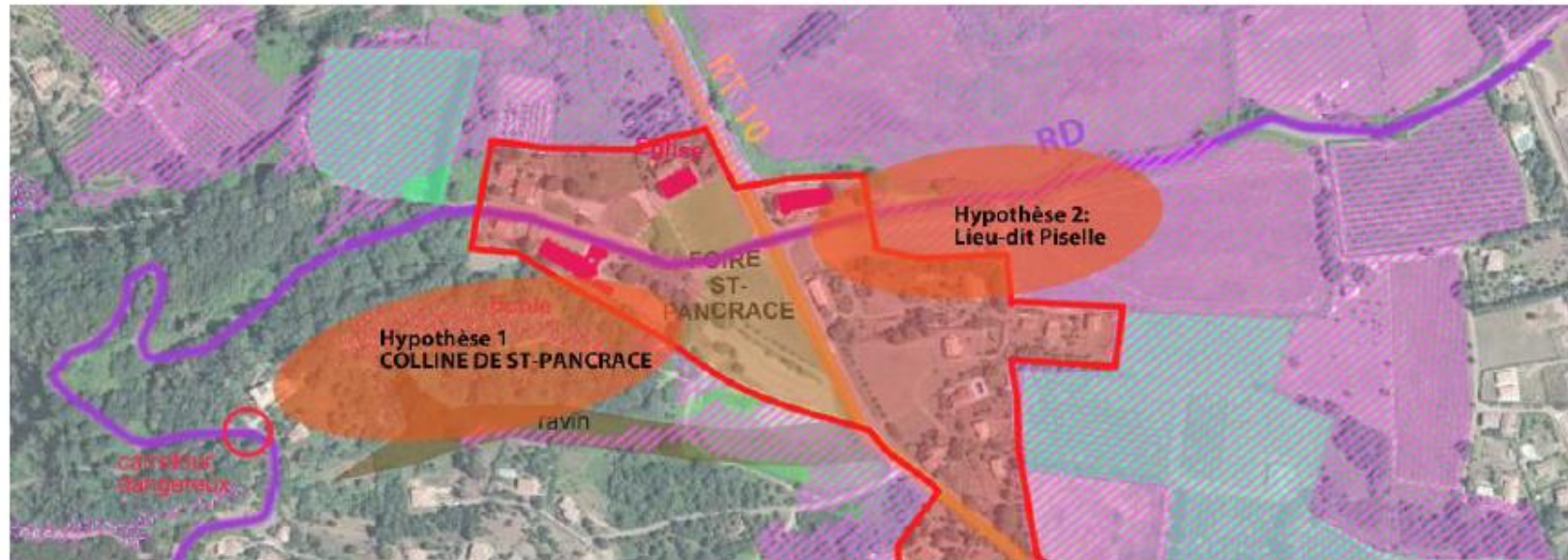
- OAP de St Pancrace
- OAP de Noce

Concernant l'OAP St Pancrace, il traduit les orientations prises par le PADD :

- « Conserver l'image de commune verte » : par la non constructibilité d'une bande de 35 ou 75 mètres le long de la route territoriale, par les principes d'aménagements des abords du rond-point et du bâtiment communal, par des principes de conservation des arbres existants, et d'alignements d'arbres à créer
- « Protéger les cônes de vue » : par la protection du cône de vue sur l'église St-Pancrace
- « Protéger le patrimoine bâti » : par la protection de l'église de St-Pancrace et de ses abords
- « Conforter la centralité d'usage de St-Pancrace/ Développer un pôle de vie » : en projetant l'implantation de commerces et services, en prévoyant une réhabilitation ou reconstruction du bâtiment communal faisant face à l'église, en aménageant un parking paysager pour la foire de St-Pancrace
- « Sécuriser les déplacements » : en reliant les parties nord et sud de l'agglomération (St-Pancrace et Capulane/Noce) par une nouvelle voie parallèle à la RT ; en prévoyant un principe de voie de desserte à créer sur les nouveaux secteurs à créer (lieu-dit Piselle)
- « Garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logements » : en projetant les différentes fonctions attendues sur la zone (commerces et services, habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel) en lien avec l'environnement bâti existant
- « Densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain » : en augmentant la hauteur autorisée sur la zone, en projetant de l'habitat collectif et intermédiaire avec l'objectif de densifier ce secteur
- « Promouvoir un urbanisme de projet » : par des principes d'espaces publics ou collectifs à créer, par la réservation l'espace nécessaire à la desserte ultérieure de la colline de St-Pancrace, par des principes de liaisons piétonnes à créer

Toutes les orientations définies ci-avant concourent à une amélioration du cadre de vie des habitants, notamment à travers une politique de proximité.

Cette OAP traduit une volonté de densification du secteur de St-Pancrace avec projection de logements collectifs et intermédiaires, qu'il sera plus difficile de réaliser dans les autres secteurs de la commune où les capacités foncières sont réparties en unités plus petites et dont la situation est souvent moins favorable à une densité importante (notamment du fait des accès non adaptés et de la topographie difficile). Deux solutions d'aménagements sont proposées :



	Les avantages	Les contraintes
<b>Colline de Saint-Panrace</b>	Relie l'agglomération à l'espace urbanisé de Cavone	Topographie difficile, induisant une faisabilité financière moins favorable et des possibilités de densification réduites
	Ne concerne pas d'ESA potentiels, la seule zone de pente < 15% (env 0,8 ha), de forme très étirée correspondant à la ligne de crête	Déboisement partiel nécessaire à l'urbanisation de la zone
	Se situe dans la continuité des équipements de St-Panrace, du même côté de la route territoriale	Nécessité d'une maîtrise foncière totale : au vu de la topographie, l'urbanisation du site nécessiterait une maîtrise foncière totale pour une urbanisation de type hameau ; une urbanisation au coup par coup est inadaptée et limiterait le nombre de constructions
	Situation adaptée à l'accueil de commerces dans la continuité des espaces publics existants	Forte attention à porter à l'impact paysager/ Risque d'impact paysager important, sur la colline en co-visibilité avec l'Eglise de St-Panrace (justifie d'autant plus la nécessité d'un projet d'ensemble et une maîtrise foncière globale)
		Suppression ou réadaptation des sentiers piétons et parcours VTT existants à prévoir
		Dangerosité du carrefour au niveau de la sortie haute de la zone si réalisation d'une voie traversante sans impasse / Envisager voie en impasse avec demi-tour ?
		Couvrir une zone à potentialités pastorales suivant cartographie sodeteg
<b>Lieu-dit Piselle</b>	Topographie relativement plate induisant une faisabilité économique plus favorable (notamment pour des opérations accessibles aux primo-accédants)	Couvre une superficie d'ESA potentiels plus importante (la superficie de la zone-ici env 1,5 ha)
	Localisation stratégique : donne directement sur le carrefour principal de la commune, lieu de passage de tous	Forte attention à porter à l'impact paysager en bordure de la route territoriale
	Proximité avec le carrefour adaptée à l'accueil de commerces	Traversée de route territoriale nécessaire pour accéder aux équipements existants à l'ouest de la RT

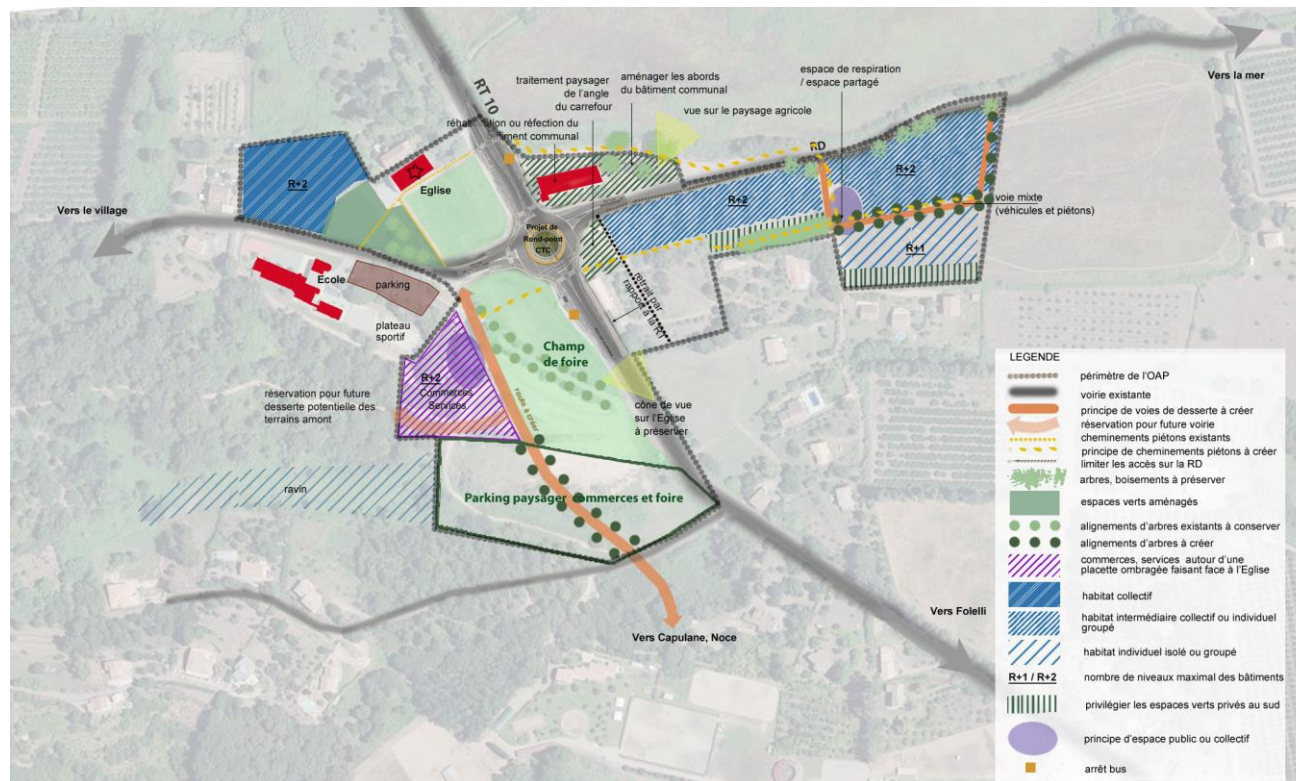
Tableau comparatif synthétisant les avantages et contraintes répertoriés pour les 2 implantations envisagées

Au vu de l'étude des deux hypothèses d'implantation du projet de développement urbain de la commune, le PLU a fait le choix de projeter de l'habitat sur les terrains de Piselle (à l'est de la RT) et d'ouvrir une petite surface en pied de la colline de St-Panrace (à l'ouest de la RT) pour l'implantation de commerces et services.

Ce choix est guidé par :

- L'objectif de créer un pôle de vie plus fonctionnel pour les usagers en positionnant les commerces et services dans la continuité des équipements existants (école, église, champ de foire) et en évitant ainsi de les répartir de part et d'autre de la route territoriale
- La volonté de permettre à court terme la réalisation d'une offre de logements mixtes, afin de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique des prochaines années. Le site de Piselle est en effet plus adapté pour une réponse à court terme. La faisabilité concrète d'une urbanisation de la colline de St-Panrace implique une maîtrise foncière totale de la zone difficilement réalisable à court terme. Sans maîtrise foncière, l'urbanisation se bornerait à la réalisation de quelques maisons individuelles dans la continuité et la répétition du type d'urbanisation consommateur d'espace observé jusqu'à aujourd'hui.

L'ouverture à l'urbanisation de la colline pourra éventuellement venir alors dans un second temps, la commune pouvant amorcer une réflexion sur l'aménagement du secteur. L'OAP intègre en ce sens le principe d'une réservation pour desserte future des terrains amont.



OAP St Panrace finale après études des solutions envisagées.

Concernant l'OAP de Noce, il traduit les orientations prises par le PADD :

- « Conserver l'image de commune verte » : par des principes d'alignements d'arbres à créer
- « Sécuriser les déplacements » : par l'élargissement de la route communale (emplacement réservé sur document graphique)
- « Densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain » : en augmentant la hauteur autorisée sur la zone,
- « Promouvoir un urbanisme de projet » : par le renforcement de la voie transversale desservant les terrains amont, par un principe de front bâti créant un alignement le long de la voie et structurant l'espace, par le principe de traitement qualitatif de l'espace tampon entre nouveaux bâtiments et route

Ces orientations d'aménagement et de programmation concernent une bande constructible vierge et ont pour objectif de répondre à la volonté exprimée dans le PADD de structurer l'espace. Dans cet OAP, il est fait le choix de s'appuyer sur ce vide bâti pour structurer l'espace et recréer la rue en favorisant un alignement du bâti et en redonnant de l'espace et de la qualité à la voie publique

Il n'est pas fait état de solutions envisagées afin de retenir le choix d'aménager de l'OAP.



Choix d'aménagement de l'OAP Noce.

## X.2. 4 LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

---

Concernant l'identification des espaces spécifiques à définir dans le PLU, il a été fait les choix suivants :

- Pour les espaces stratégiques agricoles du PADDUC, la méthodologie utilisée a mis en évidence que la superficie approximative d'ESA est de 570,6 ha soit 96,7 % de la surface donnée dans le PADDUC dans sa modification N°1.
- Pour les espaces proches du rivage, la méthodologie utilisée a permis de faire le choix de les délimiter en prenant en compte la co-visibilité entre les espaces et la mer, la nature du sol, les séquences paysagères, la végétation, les écosystèmes.
- Pour la vocation de plage, il a été pris le parti de classer une portion de la plage en plage naturelle fréquentée permettant ainsi le développement d'un projet de concession de plage permettant de gérer les lieux et de continuer à accueillir les activités de la zone en lien avec la fréquentation de la plage. Ce choix s'accompagne du projet de parking paysager, cette démarche s'inscrit dans un projet d'aménagement de la frange littorale permettant une réorganisation des flux et une protection des espaces dunaires du point de vue écologique et paysager.
- Pour l'identification des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, après étude il a été fait le choix d'exclure du PLU une bande correspondant à la portion de plage concernée par l'accueil de paillottes et restaurants de plage (plage naturelle fréquentée identifiée sur la carte ci-après) et située face au camp de vacances d'Anghione. Cette portion de plage est analysée ci-après au regard des critères définis par le PADDUC pour la définition des Espaces Remarquables ou Caractéristiques. Cette solution a été formulée après étude des sensibilités paysagères, écologiques et économiques de la zone. Il a été fait état que si l'ERC est laissé en l'état, il ne permettrait pas de prendre en compte les activités de la zone mais aussi il ne permettrait pas la mise en œuvre du projet d'aménagement et de concession de plage développer par la commune.

Concernant la délimitation des zones du PLU, il a été pris le parti de la densification des tissus urbains existants : densification du village, de l'agglomération et des espaces urbanisés identifiés hors espaces proches du rivage. La volonté de densification de la commune concerne particulièrement le secteur situé autour de l'église de St-Panrace où elle s'accompagne d'un projet de développement d'un pôle de centralité.

Il a été également pris le parti de réaliser une extension de 2 formes urbaines : le village et le piémont.

Il a été fait le choix d'une évolution des surfaces par une diminution des zones urbaines par rapport au PLU de 2011. Il est nécessaire d'ajouter que les zones naturelles ont diminuées au profit de zones agricoles notamment du fait de la présence des ESA.

Tableau de répartition des zones urbaines

	PLU DE 2011	REVISION DU PLU / 2022
	Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie en m <sup>2</sup>
Village de Castellare di Casinca	179 720	104 383
Lieu-dit Gaetano	79 390	--
Bonelli	12 150	--
Agglomération	874 320	314 587
Costa	<i>Inclus dans agglo</i>	30 036
Cavone	<i>Inclus dans agglo</i>	144 485
Arrancietto Suprano	16 750	--
Anghione	180 160 m <sup>2</sup>	168 298
TOTAL	1 342 490	761 789

Tableau général des surfaces

	PLU DE 2011		PLU REVISE	
	Superficie en hectares	% du territoire communal	Superficie en hectares	% du territoire communal
Zones U	134,2	15,1 %	76,2	8,4 %
Zones AU	7,4	0,8 %	0	0 %
Zones A	457,9	51,6 %	603,1 (570,6 ha d'ESA)	66,4 %
Zones N	288	32,5 %	229,4	25,2 %
TOTAL	887,5		908,7	100

### Points à retenir

Le PLU de Castellare di Casinca a permis de mettre en évidence un travail comparatif entre différentes solutions par rapport aux contraintes et enjeux de la commune ainsi que le PLU de 2011. De manière synthétique, il est nécessaire de retenir les solutions envisagées suivantes qui ont permis de faire un choix dans la justification finale du projet de PLU :

Confrontation de 4 scénarii démographiques et fonciers permettant d'envisager une solution pérenne et raisonnable du développement de la commune. Scénario n°3 retenu.

Démonstration des 2 solutions afin d'aménager le littoral dans le PADD : soit rester sur un existant qui détériore les milieux dunaires, soit faire évoluer la zone en proposant un projet d'aménagement et de conservation du littoral. La 2ème solution a été retenue.

L'OAP de St Pancrace a fait l'objet de 2 hypothèses d'aménagement : soit sur la colline, soit au lieu-dit « Piselle ». A l'issue de l'étude comparative, le parti pris par la commune a été de retenir la 2ème solution.

Concernant l'élaboration du zonage et plus précisément la partie littorale, 2 solutions ont été envisagées soit laisser tel quel c'est-à-dire comprenant la plage naturelle et l'ERC, soit mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement des activités qui engendre une modification de la vocation des plages et d'une partie de l'ERC.

## CHAPITRE XI / MESURES DE SUPPRESSION, REDUCTION ET DE COMPENSATION DES EFFETS NEGATIFS DU PLU

Différentes mesures de suppression et de réduction d'impact pourront être mise en œuvre permettant de supprimer et réduire significativement les incidences du PLU sur l'environnement (tableau ci-dessous).

### XI.1 SEQUENCE EVITER-REDUIRE-COMPENSER

Cf. tableau ci-dessous :

#### *Séquence Eviter – Réduire – Compenser (ERC)*

<i>Thématiques</i>	<i>Mesures</i>	<i>Type de mesure (E, R, C/A)*</i>	<i>Impact résiduel</i>
Biodiversité	Inciter les propriétaires des terrains situés au sein des zones urbanisées UC à permettre à la faune de pouvoir se déplacer librement	R	Non significatif
	Informé et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques	R	Non significatif
	Informé et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	R	Non significatif
	Assurer un suivi de la biodiversité et des paysages sur l'espace de plage en espace remarquable du littoral exclu du PLU et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant)	R	Non significatif
	Réaliser un atlas de la biodiversité communale	C	Non significatif
Consommation des espaces	Informé et sensibiliser les entreprises de construction et du	R	Non significatif

	bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers		
	Développer les voies de communication douces entre le village et l'OAP St Pancrace	R	Non significatif
Adaptation au changement climatique	Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses	R	Non significatif
	Développer les voies de communication douces entre le village et l'OAP St Pancrace	R	Non significatif
	Adapter le zonage du PLU aux aléas préconisés dans le PPRI Casinca révisé	E	Non significatif
	Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau	R	Non significatif
Ressource en eau	Informier et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	R	Non significatif
	Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau	R	Non significatif
Assainissement	Poursuivre le développement de l'assainissement collectif	R	Non significatif
Energie	Ne pas installer de nouvelle ligne électrique aérienne	E	Non significatif
Déplacements et transports	Développer les voies de communication douces entre le village et l'OAP St Pancrace	R	Non significatif
Paysage	Assurer un suivi de la biodiversité et des paysages sur l'espace de plage en espace remarquable du littoral exclu du PLU et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant)	R	Non significatif

\* E : Eviter ; R : Réduire ; C/A : Compenser/Accompagner

## XI.2 DESCRIPTION DES MESURES

### XI.2.1 MESURES D'EVITEMENT

Adapter le zonage du PLU aux aléas préconisés dans le PPRI Casinca révisé		
<b>Type de mesure</b>	Eviter	
<b>Objectif</b>	Adapter les différents indices de zones se situant en zone inondable lorsque le PPRI révisé est adopté.	
<b>Description de la mesure</b>	Il s'agit de modifier les zones concernées par les aléas du nouveaux PPRI avant l'approbation définitive du PLU. Si le nouveau PPRI est approuvé définitivement avant cette approbation.	
<b>Étapes de réalisation</b>	Approbation du PPRI Casinca Modification des zones concernées par les nouveaux aléas.	
<b>Difficultés pressenties</b>	Aucune	
<b>Indicateurs de suivi</b>	Procédure d'élaboration du PPRI Procédure d'élaboration du PLU	
<b>Résultats attendus</b>	Intégration définitive des nouveaux risques	
<b>Opérateur pressenti</b>	Cabinet en urbanisme Mairie	
<b>Partenaire pressenties</b>	DDTM 2B	
<b>Moyens nécessaires</b>	<b>Humains</b>	Intégré au projet de PLU
	<b>Matériels</b>	Intégré au projet de PLU
	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	Intégré au projet de PLU

## XI.2.2 MESURES DE REDUCTION

Inciter les propriétaires des terrains situés au sein des zones urbanisées UC à permettre à la faune de pouvoir se déplacer librement		
<b>Type de mesure</b>	Réduction	
<b>Objectif</b>	Réduire l'effet de barrière écologique engendré par l'installation de clôtures	
<b>Description de la mesure</b>	<p>La mesure consiste à informer et sensibiliser les propriétaires fonciers sur la nécessité de permettre à la petite faune de se déplacer entre les différents habitats nécessaires à la réalisation de leur cycle biologique et de l'impact négatif des clôtures sur les populations animales.</p> <p>La mesure consiste au développement de clôtures perméables à la petite faune. Les propriétaires devront soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ne pas installer de clôtures</li> <li>• définir un type de clôture laissant la petite faune circuler grâce à des passages à faune placés régulièrement le long des clôtures ou à des clôtures surélevées de 20 cm,</li> <li>• pour les clôtures existantes, installer des passages à faune.</li> </ul>	
<b>Étapes de réalisation</b>	Définir et mettre en place un moyen d'incitation et d'information (règlement du PLU, plaquette d'information, courriers, etc.). Accompagner les propriétaires (et les entreprises en charge des travaux) dans la définition du type de clôtures et de passages à faune.	
<b>Difficultés pressenties</b>	Aucune.	
<b>Indicateurs de suivi</b>	Linéaire de clôtures perméables à la faune	
<b>Résultats attendus</b>	La perméabilité des espaces clôturés et urbanisés pour la petite faune.	
<b>Opérateur pressenti</b>	Mairie	
<b>Partenaire pressenties</b>	Ecologue	
<b>Moyens nécessaires</b>	<b>Humains</b>	1 agent en charge de la mesure
	<b>Matériels</b>	-
	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	Sans objet

Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses		
<b>Type de mesure</b>	Réduction	
<b>Objectif</b>	Adapter le réseau d'eaux pluviales aux phénomènes de changement climatiques intenses.	
<b>Description de la mesure</b>	Il s'agit d'améliorer la gestion des eaux pluviales de la commune de Castellare di Casinca afin que les phénomènes climatiques intenses notamment en matière de ruissellement urbain puissent être supportés par le réseau. Ces ruissellements urbains peuvent engendrer des dégradations de certains aménagements et peuvent être devenir dangereux pour les populations en cas d'épisodes de pluie intense.	
<b>Étapes de réalisation</b>	Demande de subvention pour la création d'un réseau d'assainissement d'eau pluviale. Réalisation d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales Projet de réseau d'assainissement d'eau pluviale Réception du réseau d'assainissement d'eau pluviale	
<b>Difficultés pressenties</b>	Financement	
<b>Indicateurs de suivi</b>	Dossiers de financement Réalisation du réseau	
<b>Résultats attendus</b>	Construction d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales	
<b>Opérateur pressenti</b>	Mairie	
<b>Partenaire pressenties</b>	Collectivité de Corse Communauté de Communes de Casinca-Castagniccia DDTM 2B Préfecture de la Haute Corse	
<b>Moyens nécessaires</b>	<b>Humains</b>	Bureau d'études spécialisé en assainissement
	<b>Matériels</b>	-
	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	A estimer en fonction du réseau à créer

Informer et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques							
<b>Type de mesure</b>	Réduction						
<b>Objectif</b>	Diminuer l'impact des activités humaines sur l'environnement						
<b>Description de la mesure</b>	<p>Il s'agit de sensibiliser la population et des différentes activités humaines se situant sur le territoire de la commune de Castellare di Casinca aux bons gestes écologiques. Ces bons gestes peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir le tri sélectif</li> <li>- Ne pas jeter les encombrants dans la nature afin d'éviter les décharges sauvages</li> <li>- Débroussaillage</li> <li>- Economiser l'eau potable (diminuer l'arrosage en période estivale, lavage de voitures...).</li> <li>- Ne pas déverser de polluants dans les ruisseaux</li> </ul>						
<b>Étapes de réalisation</b>	Information des populations Suivi						
<b>Difficultés pressenties</b>	Aucune						
<b>Indicateurs de suivi</b>	Lettres d'informations Bacs et bornes de tri sélectif et biodéchets Nombre de décharges sauvages Analyses de la qualité des ruisseaux						
<b>Résultats attendus</b>	Bonne qualité environnementale de la commune						
<b>Opérateur pressenti</b>	Mairie						
<b>Partenaire pressenties</b>	Communauté de communes Casinca-Castagniccia Office de l'Environnement de la Corse ADEME DREAL CORSE						
<b>Moyens nécessaires</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"><b>Humains</b></td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"><b>Matériels</b></td> <td>Support de communication de type lettre d'information et site internet.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"><b>Coûts estimatifs (HT)</b></td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table>	<b>Humains</b>	-	<b>Matériels</b>	Support de communication de type lettre d'information et site internet.	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	-
<b>Humains</b>	-						
<b>Matériels</b>	Support de communication de type lettre d'information et site internet.						
<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	-						

<b>Informier et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers</b>		
<b>Type de mesure</b>	Réduction	
<b>Objectif</b>	Diminuer l'impact des chantiers de construction sur l'environnement en les informant sur les bonnes pratiques environnementales à mettre en œuvre.	
<b>Description de la mesure</b>	<p>Il s'agit d'informer les entreprises de construction et du bâtiment des bonnes pratiques environnementales applicables lors de leurs chantiers intervenant sur la commune de Castellare di Casinca. Ces bonnes pratiques peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement et recyclage de de leurs déchets du BTP afin d'éviter des décharges sauvages.</li> <li>- Eviter l'écoulement de différents polluants dans le sol et les ruisseaux</li> <li>- Eviter de détruire certains milieux humides.</li> <li>- Défricher hors de période de nidification des oiseaux.</li> </ul>	
<b>Étapes de réalisation</b>	Déclaration préalable de travaux Recommandations Déclaration d'achèvement de travaux	
<b>Difficultés pressenties</b>	Contrôler le bon respect des mesures environnementales	
<b>Indicateurs de suivi</b>	Respect des recommandations en matière de gestion environnementale des chantiers	
<b>Résultats attendus</b>	Recommandations mises en œuvre	
<b>Opérateur pressenti</b>	Mairie	
<b>Partenaire pressenties</b>	Entreprises du BTP	
<b>Moyens nécessaires</b>	<b>Humains</b>	-
	<b>Matériels</b>	-
	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	-

Développer les modes et voies de communication doux entre le village et l'OAP St Pancrace		
<b>Type de mesure</b>	Réduction	
<b>Objectif</b>	Réduire l'utilisation de l'automobile entre le village et St Pancrace renforçant alors la création cet OAP.	
<b>Description de la mesure</b>	Il s'agit d'étudier la mise en œuvre de moyens de communication doux comme le vélo ou la marche à pied afin de diminuer l'impact de l'utilisation de l'automobile notamment entre le village et St Pancrace, ce qui renforce la création de ce pôle d'activité nécessaire au développement de la commune. Cela participe également à la mise en œuvre du PADD en ce qui concerne la promotion d'une commune verte.	
<b>Étapes de réalisation</b>	Réalisation d'une étude sur les modes de transport Sécurisation et signalétique de ces voies dédiées à ces modes de déplacement	
<b>Difficultés pressenties</b>	Financement	
<b>Indicateurs de suivi</b>	Délibération de réalisation d'une étude de déplacements Appel d'offres Propositions de mesures	
<b>Résultats attendus</b>	Développement de ces modes de communication	
<b>Opérateur pressenti</b>	Mairie	
<b>Partenaire pressenties</b>	Collectivité de Corse Communauté de communes de Casinca-Castagniccia Bureau d'études	
<b>Moyens nécessaires</b>	<b>Humains</b>	-
	<b>Matériels</b>	-
	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	Coût étude entre 10 000 et 20 000 €

<b>Poursuivre le développement de l'assainissement collectif</b>							
<b>Type de mesure</b>	Réduction						
<b>Objectif</b>	La majorité de la commune est raccordée au réseau collectif d'assainissement. Certaines zones urbanisées du territoire se trouvent encore en assainissement autonome, ce qui peut engendrer des pollutions du sol et de l'eau en cas de dysfonctionnement si le dispositif est mal entretenu. Il est donc nécessaire que soit poursuivi les effets en matière de raccordement au réseau d'assainissement collectif.						
<b>Description de la mesure</b>	Il s'agit de développer le réseau d'assainissement collectif aux zones urbanisées qui sont actuellement en dispositif autonome.						
<b>Étapes de réalisation</b>	Concertation avec la Communauté de communes de Casinca-Castagniccia Projet de développement du réseau Mise en œuvre des études et travaux de raccordement						
<b>Difficultés pressenties</b>	Financement Contraintes techniques						
<b>Indicateurs de suivi</b>	Délibération du conseil communautaire Appel d'offres Déclaration de travaux Déclaration de fin de travaux						
<b>Résultats attendus</b>	Raccordement de l'ensemble de la commune						
<b>Opérateur pressenti</b>	Communauté de communes de Casinca-Castagniccia						
<b>Partenaire pressenties</b>	Entreprises du BTP Maire de Castellare di Casinca Collectivité de Corse DDTM 2B Agence de l'eau Rhone-Méditerranée et Corse						
<b>Moyens nécessaires</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"><b>Humains</b></td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"><b>Matériels</b></td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"><b>Coûts estimatifs (HT)</b></td> <td>A évaluer en fonction du linéaire de réseau à raccorder.</td> </tr> </table>	<b>Humains</b>	-	<b>Matériels</b>	-	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	A évaluer en fonction du linéaire de réseau à raccorder.
<b>Humains</b>	-						
<b>Matériels</b>	-						
<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	A évaluer en fonction du linéaire de réseau à raccorder.						

Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau		
<b>Type de mesure</b>	Réduction	
<b>Objectif</b>	Assurer l'alimentation en eau potable de la commune de Castellare di Casinca notamment en plaine. En effet, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat intercommunal de Casinca à Moriani, avec la hausse de la démographie prévue sur l'ensemble des communes de la communauté de communes il est nécessaire de consolider l'alimentation en eau potable.	
<b>Description de la mesure</b>	Il s'agit de consolider et pérenniser l'ensemble de l'alimentation en eau potable de la plaine de Casinca par la recherche de moyens de production d'eau potable. En effet, l'ensemble des communes de la Communauté de communes de Castellare di Casinca étant soumise à une augmentation démographique et à des périodes de sécheresse dues au changement climatique, il est donc nécessaire de rechercher et d'augmenter les modes d'alimentation en eau potable. Des études devront être menées afin d'évaluer les besoins nécessaires.	
<b>Étapes de réalisation</b>	Concertation avec la Communauté de communes de Casinca-Castagniccia Détermination des études à mener	
<b>Difficultés pressenties</b>	Financement Contraintes techniques	
<b>Indicateurs de suivi</b>	Délibération du Conseil communautaire Etudes	
<b>Résultats attendus</b>	Augmentation de la ressource en eau potable	
<b>Opérateur pressenti</b>	Communauté de communes de Casinca-Castagniccia	
<b>Partenaires pressentis</b>	Mairies OEC OEHC DDTM 2B Agence de l'eau RMC	
<b>Moyens nécessaires</b>	<b>Humains</b>	-
	<b>Matériels</b>	-
	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	A évaluer en fonction de l'étude à mener

Assurer un suivi de la biodiversité et des paysages sur l'espace de plage en espace remarquable du littoral exclu du PLU et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant) et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant)		
<b>Type de mesure</b>	Réduction	
<b>Objectif</b>	Afin de compenser la modification de l'espace remarquable du littoral, l'objectif est de mettre en œuvre un suivi régulier de cet espace pour la biodiversité et le paysage, de préconiser et de mettre en œuvre des mesures en cas de détérioration de cet espace.	
<b>Description de la mesure</b>	Il s'agit de mener un suivi régulier de la biodiversité et du paysage notamment en période estivale de cet espace de plage inscrit au sein de l'espace remarquable du littoral du PADDUC mais que le PLU n'intègre pas comme ERC. Le suivi devra être réalisé par un écologue qui produira des comptes rendus et des mesures à appliquer en cas de détérioration de la biodiversité et des paysages.	
<b>Étapes de réalisation</b>	<p>Mandatement d'un écologue</p> <p>Réalisation du suivi par 3 prospections de terrain (avant, pendant, après la saison estivale).</p> <p>Rédaction des comptes rendus et propositions de mesures</p> <p>Réalisation de travaux ou d'aménagements en cas de détérioration de la biodiversité et du paysage.</p>	
<b>Difficultés pressenties</b>	Aucune	
<b>Indicateurs de suivi</b>	Comptes rendus	
<b>Résultats attendus</b>	Protection de la biodiversité et du paysage de la plage de Castellare di Casinca	
<b>Opérateur pressenti</b>	Bureau d'études	
<b>Partenaire pressenties</b>	OEC CBNC DREAL CORSE DDTM 2B	
<b>Moyens nécessaires</b>	<b>Humains</b>	1 écologue
	<b>Matériels</b>	-
	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	1300€

### XI.2.3 MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

Réaliser un atlas de la biodiversité communale	
<b>Type de mesure</b>	Accompagnement
<b>Objectif</b>	Réaliser et mettre en œuvre un atlas de la biodiversité communale afin de compenser les impacts de l'urbanisation
<b>Description de la mesure</b>	<p>La mesure consiste à réaliser cet atlas de la biodiversité en concertation avec les différents acteurs de la biodiversité.</p> <p>Il se déroule de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre à l'appel à projet de l'Atlas de la biodiversité communale » mené par l'AFB.</li> <li>- Réaliser les différents inventaires écologiques nécessaires</li> <li>- Proposer des mesures de gestion écologique du territoire</li> </ul>
<b>Étapes de réalisation</b>	<p>Délibération du conseil municipal portant sur la volonté de participer à l'appel à projet et à la protection de la biodiversité</p> <p>Candidature à l'appel à projet</p> <p>Être lauréat</p> <p>Demande de devis ou appel d'offres auprès d'un bureau d'études</p> <p>Réalisation des inventaires</p> <p>Résultats et présentation des inventaires et des mesures écologiques à mettre en œuvre.</p>
<b>Difficultés pressenties</b>	Aucune
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Délibération du conseil municipal</p> <p>Résultat de l'appel à projet</p> <p>Financements dédiés</p> <p>Résultats d'inventaires et mesures</p> <p>Validation de l'Atlas par l'AFB</p>
<b>Résultats attendus</b>	Protéger et conserver la biodiversité patrimoniale mais aussi ordinaire de la commune
<b>Opérateur pressenti</b>	Bureau d'études ou CPIE
<b>Partenaire pressentis</b>	<p>Agence Française pour la Biodiversité</p> <p>DREAL Corse</p> <p>DDTM 2B</p> <p>Collectivité de Corse</p>

Réaliser un atlas de la biodiversité communale		
	OEC CBNC Communauté de communes de Casinca-Castagniccia Associations de protection de l'environnement	
Moyens nécessaires	<b>Humains</b>	Nécessité de naturalistes encadrés par un écologique.
	<b>Matériels</b>	-
	<b>Coûts estimatifs (HT)</b>	10 000 € environ

## CHAPITRE XII / MESURES DE SUIVI DU PLU

La mise en place d'indicateurs de suivis permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

Trois types d'indicateurs sont déterminés pour permettre le suivi du PLU :

- **Indicateurs d'état**, ils décrivent l'état de l'environnement ;
- **Indicateurs de pression**, ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques ;
- **Indicateurs de réponse**, ils décrivent les politiques publiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

L'analyse du suivi à mettre en œuvre est réalisée par le tableau suivant :

Thème	Impact suivi	Etat initial de référence	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
Biodiversité et patrimoine naturel	Modification des conditions écologiques	- Forts enjeux écologiques de la commune notamment sur la partie littorale et la plaine agricole. -16 espèces végétales remarquables - 6 espèces d'oiseaux protégés - 2 espèces d'amphibiens protégés - Zone à enjeu tortue d'Hermann - 2 gites à chiroptères	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Délibération du conseil municipal</li> <li>– Résultat de l'appel à projet</li> <li>– Financements dédiés</li> <li>– Résultats d'inventaires et mesures</li> <li>– Validation de l'Atlas par l'AFB</li> </ul>	Réaliser un atlas de la biodiversité communale	1 à 2 ans	Commune	Réponse
		Présence de zones déjà urbanisées dans des zones à enjeu écologique pour la faune protégée notamment.	Linéaire de clôtures perméables à la faune	Inciter les propriétaires des terrains situés au sein des zones urbanisées UC à permettre à la faune de pouvoir se déplacer librement	Durée du PLU	Commune DDTM 2B Propriétaires Agriculteurs	Réponse

Thème	Impact suivi	Etat initial de référence	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
	Modification de l'espace remarquable du littoral	Présence d'enjeux écologiques lié à l'espace remarquable du littoral PADDUC	Comptes rendus	Assurer un suivi de la biodiversité et des paysages sur l'espace de plage en espace remarquable du littoral exclu du PLU et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant) et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant)	Durée du PLU	Commune PADDUC DDTM 2B OEC	Réponse
	Imperméabilisation des sols et gestion de la biodiversité de la commune	Enjeux écologiques présents dans les zones déjà urbanisées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lettres d'information</li> <li>– Bacs et bornes de tri sélectif et biodéchets</li> <li>– Nombre de décharges sauvages</li> <li>– Analyses de la qualité des ruisseaux</li> </ul>	Informers et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques	Durée du PLU	Commune Communauté de communes ADEME DREAL CORSE OEC	Pressions
Préserver la ressource en eau	Gestion de l'assainissement	Commune n'étant pas encore totalement raccordée au réseau d'assainissement collectif. Réseau en cours de développement par la Communauté de communes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nombre de contrôles des assainissements non collectifs.</li> <li>– Etude de développement du réseau</li> </ul>	Poursuivre le développement de l'assainissement collectif	Durée du PLU	Commune Agence de l'Eau RMC Communauté de communes DDTM 2B	Etat

Thème	Impact suivi	Etat initial de référence	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
	Gestion de l'alimentation en eau potable	Réseau actuel suffisant pour répondre aux besoins de la population à court et moyen terme. Syndicat intercommunal de la Casinca réalise des travaux au fur et à mesure de l'extension de l'habitat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Délibération du Conseil communautaire</li> <li>– Etudes</li> <li>– Nombre de dispositifs d'alimentation en eau potable (captages, forages)</li> </ul>	Poursuivre le développement des modes de production et d'alimentation en eau potable	Durée du PLU	Commune Agence de l'Eau RMC Communauté de communes DDTM 2B	Pression
Risques majeurs	Modification des aléas due au PPRI révisé	PPRI en cours de révision	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Validation du PPRI</li> <li>– Approbation du PLU</li> </ul>	Adapter le zonage du PLU aux aléas préconisés dans le PPRI Casinca révisé	Avant approbation du PLU puis toute la durée du PLU	Commune DDTM 2B Cabinet en urbanisme	Etat
Déplacements et transports durables/ cadre de vie	Limiter le flux automobile et accentuer les liens entre le village et la plaine	Flux automobiles fréquents entre le village et St Pancrace.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Réalisation d'une étude de déplacements</li> </ul>	Développer les modes et voies de communication doux entre le village et l'OAP St Pancrace	Durée du PLU	CDC Bureau d'études Commune Communauté de communes	Etat
Adaptation au changement climatique	Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	Commune non pourvue de schéma d'assainissement des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales</li> <li>– Réalisation du réseau</li> </ul>	Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses	Durée du PLU	Commune CDC Communauté de communes DDTM 2B	Réponse

Thème	Impact suivi	Etat initial de référence	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
Pollutions diverses	Limiter les sources de pollutions diverses	Décharges sauvages	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Déclaration préalable de travaux</li> <li>– Recommandations</li> <li>– Déclaration d'achèvement de travaux</li> <li>– Contrôles des chantiers</li> </ul>	Informer et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	Durée du PLU	Commune Entreprises du BTP	Réponse

## CHAPITRE XIII / RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### XIII.1 PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS R122-17

Le plan local d'urbanisme de la commune de Castellare di Casinca comprend les éléments suivants :

- Un rapport de présentation
- Un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Un zonage accompagné de son règlement.

Le présent projet de PLU est une révision d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2011.

Plans et programmes (art. R 122-17 du code de l'environnement)	Compatibilité
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2020 (art. L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement).	Compatible
Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (art. L 212-3 à L 212-6 du code de l'environnement).	Sans objet
Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (art. L 222-1 du code de l'environnement).	Compatible
Plan départemental des itinéraires de randonnées motorisées (art. L 361-2 du code de l'environnement)	Sans objet
Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (art. L 4424-9 du CGCT)	Compatible
Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (art. L 541-13 du code de l'environnement).	Compatible
Plan de prévention et de gestion des déchets dangereux (art. L 54-13 du code de l'environnement).	Compatible
Plan de gestion des risques inondation (L 566-7 du code de l'environnement)	Compatible
Schéma directeur des routes territoriales (art. L 1213-1 du code du transport)	Compatible
Plan de déplacement urbain (art. L 1214-1 du code de l'environnement)	Sans objet
Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (art. L361-1 du code de l'environnement)	Sans objet

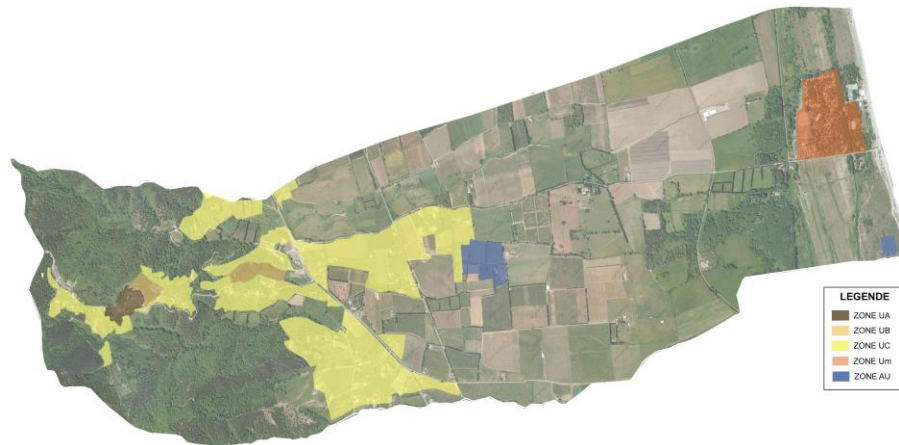
## Présentation des objectifs chiffrés :

Objectifs chiffrés : ne pas dépasser une consommation moyenne de 1,03 ha par an.

- Ce rythme correspond à une diminution d'un tiers des consommations observées depuis la dernière révision du PLU.
- Ce rythme correspond à une moyenne de 8,5 lgmts/ha (voirie, rétention foncière et autres bâtis compris) lorsque la moyenne observée entre 2011 et 2018 est de l'ordre de 6,4 lgmts/ha
- Ce rythme correspond à une moyenne consommée de 1175 m<sup>2</sup> / logement (voirie, rétention foncière et autres bâtis compris) lorsque la surface moyenne consommée entre 2011 et 2018 est de l'ordre de 1557 m<sup>2</sup>/lgmt

## Cartographie simplifiée du nouveau PLU et comparaison avec celui de 2011 :

VISUALISATION DES EMPRISES CONSTRUCTIBLES SUR PHOTO AERIENNE



PLU DE 2011



PLU REVISE

## XIII.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

Thématiques	Résultats	Perspectives d'évolution
Démographie	La population montre une progression démographique ce qui engendre une pression foncière sur le développement de la commune.	↗
Logement	Hausse du nombre de logements	↗
Activités économiques	Piémont et plaine agricole comportant des activités touristiques et de service. Façade littorale restant à aménager.	↗
Risques	Territoire comportant un risque inondation et submersion	↔
Agriculture	Plaine agricole, augmentation des espaces agricoles	↗
Déchets	Hausse des tonnages de tri sélectif. Développement des actions en faveur du tri.	↗
Assainissement	Raccordement d'une grande partie du territoire au réseau d'assainissement collectif.	↔
Ressource en eau	Commune alimentée par un réseau de plaine et du village. Captages se situant sur les communes limitrophes. Réseau consolidé en cas de sécheresse.	↗
Transports/énergie	Commune traversée par la RT 10. Moyen de déplacement utilisé : véhicule.	↔
Nuisances	Commune rurale. Ne possédant pas d'industries engendrant des nuisances.	↔
Biodiversité	Forts enjeux écologiques sont présents notamment sur la partie littorale et la plaine agricole	↔
Climat/adaptation au changement climatique	Climat méditerranéen. Pluies intenses pouvant occasionner du ruissellement. Réseau hydrographique conséquent constitué de cours d'eau et de milieux humides notamment sur la partie littorale engendrant un risque inondation important.	↗
Paysages/patrimoine historique	Paysage caractéristique et sensible. Patrimoine historique à protéger.	↔

### XIII.3 EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

**Zones urbaines :** L'ensemble des zones urbaines proposées reprennent les formes urbaines mentionnées dans le rapport de présentation. Elles permettent de garantir une mixité fonctionnelle et d'offre de logement. Elles sont encadrées par des mesures en matière de protection du paysage et de la biodiversité ainsi que de prévention en matière de gestion du risque inondation. Leur impact sur l'environnement est globalement faible.

**Zones agricoles :** Le PLU augmente de 32% les zones agricoles par rapport à l'ancien PLU. Les zonages présentés permettent généralement de conserver les activités agricoles de la commune. Une attention particulière doit être apportée quant à la ressource en eau et à l'assainissement de ces zones. Leur impact sur l'environnement est globalement positif.

**Zones naturelles :** Les zones naturelles présentées sont en diminution par rapport au PLU de 2011 dû au fait que certaines parcelles répondaient aux critères des espaces stratégiques agricoles. Elles contribuent à conserver la naturalité de la commune, leur impact sur l'environnement est globalement positif.

#### Les OAP :

- L'OAP St Pancrace contribue à conforter la centralité d'usage de St Pancrace et à développer un pôle de vie tout en garantissant une mixité fonctionnelle et une offre de logement. Néanmoins, l'urbanisation de la zone engendre quelques impacts négatifs notamment en ce qui concerne la consommation d'ESA (1,5 ha), l'adaptation au changement climatique et l'assainissement. L'impact de l'OAP sur l'environnement reste faible.
- L'OAP Noce contribue à structurer un vide bâti afin de densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain. Les parcelles concernées sont actuellement vierges de construction, et sont favorables à la biodiversité et l'urbanisation augmente l'anthropisation de la zone. L'impact de l'OAP sur l'environnement est faible.

### XIII.4 MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Il ressort de l'évaluation environnementale que le PLU reprend les principaux objectifs de protection de l'environnement au niveau national, européen et international. Le PLU de Castellare di Casinca a permis de mettre en évidence un travail comparatif entre différentes solutions par rapport aux contraintes et enjeux de la commune ainsi que le PLU de 2011. De manière synthétique, il est nécessaire de retenir les solutions envisagées suivantes qui ont permis de faire un choix dans la justification finale du projet de PLU :

Confrontation de 4 scénarii démographiques et fonciers permettant d'envisager une solution pérenne et raisonnable du développement de la commune. Scénario n°3 retenu.

Démonstration des 2 solutions afin d'aménager le littoral dans le PADD : soit rester sur un existant qui détériore les milieux dunaires, soit faire évoluer la zone en proposant un projet d'aménagement et de conservation du littoral. La 2ème solution a été retenue.

L'OAP de St Pancrace a fait l'objet de 2 hypothèses d'aménagement : soit sur la colline, soit au lieu-dit « Piselle ». A l'issue de l'étude comparative, le parti pris par la commune a été de retenir la 2ème solution.

Concernant l'élaboration du zonage et plus précisément la partie littorale, 2 solutions ont été envisagées soit laisser tel quel c'est-à-dire comprenant la plage naturelle et l'ERC, soit mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement des activités qui engendre une modification de la vocation des plages et d'une partie de l'ERC.

### XIII.5 MESURES DE SUPPRESSION, REDUCTION ET DE COMPENSATION DES EFFETS NEGATIFS DU PLU

<i>Thématiques</i>	<i>Mesures</i>	<i>Type de mesure (E, R, C/A)*</i>	<i>Impact résiduel</i>
Biodiversité	Inciter les propriétaires des terrains situés au sein des zones urbanisées UC à permettre à la faune de pouvoir se déplacer librement	R	Non significatif
	Informier et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques	R	Non significatif
	Informier et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	R	Non significatif
	Assurer un suivi de la biodiversité et des paysages sur l'espace de plage en espace remarquable du littoral exclu du PLU et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant)	R	Non significatif
	Réaliser un atlas de la biodiversité communale	C	Non significatif
Consommation des espaces	Informier et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	R	Non significatif
	Développer les voies de communication douces entre le village et l'OAP St Pancrace	R	Non significatif
Adaptation au changement climatique	Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses	R	Non significatif
	Développer les voies de communication douces entre le village et l'OAP St Pancrace	R	Non significatif
	Adapter le zonage du PLU aux aléas préconisés dans le PPRI Casinca révisé	E	Non significatif

	Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau	R	Non significatif
Ressource en eau	Informier et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	R	Non significatif
	Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau	R	Non significatif
Assainissement	Poursuivre le développement de l'assainissement collectif	R	Non significatif
Energie	Ne pas installer de nouvelle ligne électrique aérienne	E	Non significatif
Déplacements et transports	Développer les voies de communication douces entre le village et l'OAP St Pancrace	R	Non significatif
Paysage	Assurer un suivi de la biodiversité et des paysages sur l'espace de plage en espace remarquable du littoral exclu du PLU et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant)	R	Non significatif

### XIII.6 MESURES DE SUIVI DU PLU

Thème	Impact suivi	Etat initial de référence	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
Biodiversité et patrimoine naturel	Modification des conditions écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forts enjeux écologiques de la commune notamment sur la partie littorale et la plaine agricole.</li> <li>-16 espèces végétales remarquables</li> <li>- 6 espèces d'oiseaux protégés</li> <li>- 2 espèces d'amphibiens protégés</li> <li>- Zone à enjeu tortue d'Hermann</li> <li>- 2 gîtes à chiroptères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Délibération du conseil municipal</li> <li>– Résultat de l'appel à projet</li> <li>– Financements dédiés</li> <li>– Résultats d'inventaires et mesures</li> <li>– Validation de l'Atlas par l'AFB</li> </ul>	Réaliser un atlas de la biodiversité communale	1 à 2 ans	Commune	Réponse
		Présence de zones déjà urbanisées dans des zones à enjeu écologique pour la faune protégée notamment.	Linéaire de clôtures perméables à la faune	Inciter les propriétaires des terrains situés au sein des zones urbanisées UC à permettre à la faune de pouvoir se déplacer librement	Durée du PLU	Commune DDTM 2B Propriétaires Agriculteurs	Réponse
	Modification de l'espace remarquable du littoral	Présence d'enjeux écologiques lié à l'espace remarquable du littoral PADDUC	Comptes rendus	Assurer un suivi de la biodiversité et des paysages sur l'espace de plage en espace remarquable du littoral exclu du PLU et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant) et mettre en œuvre des mesures correctives (le cas échéant)	Durée du PLU	Commune PADDUC DDTM 2B OEC	Réponse

Thème	Impact suivi	Etat initial de référence	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
	Imperméabilisation des sols et gestion de la biodiversité de la commune	Enjeux écologiques présents dans les zones déjà urbanisées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lettres d'information</li> <li>– Bacs et bornes de tri sélectif et biodéchets</li> <li>– Nombre de décharges sauvages</li> <li>– Analyses de la qualité des ruisseaux</li> </ul>	Informers et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques	Durée du PLU	Commune Communauté de communes ADEME DREAL CORSE OEC	Pressions
Préserver la ressource en eau	Gestion de l'assainissement	Commune n'étant pas encore totalement raccordée au réseau d'assainissement collectif. Réseau en cours de développement par la Communauté de communes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nombre de contrôles des assainissements non collectifs.</li> <li>– Etude de développement du réseau</li> </ul>	Poursuivre le développement de l'assainissement collectif	Durée du PLU	Commune Agence de l'Eau RMC Communauté de communes DDTM 2B	Etat
	Gestion de l'alimentation en eau potable	Réseau actuel suffisant pour répondre aux besoins de la population à court et moyen terme. Syndicat intercommunal de la Casinca réalise des travaux au fur et à mesure de l'extension de l'habitat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Délibération du Conseil communautaire</li> <li>– Etudes</li> <li>– Nombre de dispositifs d'alimentation en eau potable (captages, forages)</li> </ul>	Poursuivre le développement des modes de production et d'alimentation en eau potable	Durée du PLU	Commune Agence de l'Eau RMC Communauté de communes DDTM 2B	Pression
Risques majeurs	Modification des aléas due au PPRI révisé	PPRI en cours de révision	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Validation du PPRI</li> <li>– Approbation du PLU</li> </ul>	Adapter le zonage du PLU aux aléas préconisés dans le PPRI Casinca révisé	Avant approbation du PLU puis toute la durée du PLU	Commune DDTM 2B Cabinet en urbanisme	Etat
Déplacements et transports durables/ cadre de vie	Limiter le flux automobile et accentuer les liens entre le village et la plaine	Flux automobiles fréquents entre le village et St Pancrace.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Réalisation d'une étude de déplacements</li> </ul>	Développer les modes et voies de communication doux entre le village et l'OAP St Pancrace	Durée du PLU	CDC Bureau d'études Commune Communauté de communes	Etat
Adaptation au changement climatique	Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	Commune non pourvue de schéma d'assainissement des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales</li> <li>– Réalisation du réseau</li> </ul>	Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses	Durée du PLU	Commune CDC Communauté de communes DDTM 2B	Réponse

Thème	Impact suivi	Etat initial de référence	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
Pollutions diverses	Limiter les sources de pollutions diverses	Décharges sauvages	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Déclaration préalable de travaux</li> <li>– Recommandations</li> <li>– Déclaration d'achèvement de travaux</li> <li>– Contrôles des chantiers</li> </ul>	Informer et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	Durée du PLU	Commune Entreprises du BTP	Réponse

## CHAPITRE XIV / DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE REALISEE

L'évaluation environnementale du PLU de la commune de Castellare di Casinca a été réalisée de la manière suivante :

- Prise en compte des documents et de données environnementales disponibles
- Réunions de concertation avec la mairie et le cabinet d'urbanisme en charge d'élaborer le PLU
- Réalisation de l'état initial de l'environnement et des cartographies correspondantes. Réalisation de la trame verte bleue de la commune à partir des données existantes et des prospections de terrain.
- Analyse des effets en fonction du projet de rapport de présentation, du PADD, du PLU, du zonage et du règlement. Les incidences ont été évaluées de manière transversale à partir de thématiques environnementales.
- Mise en valeur des différents choix retenus par la mairie pour la réalisation du PLU en fonction des objectifs de développement durable.
- Les mesures ont été réalisées en fonction des problématiques principales, elles sont accompagnées d'indicateurs de suivi. Les principales thématiques et problématiques du PLU peuvent donc être suivies et évaluées par la commune à travers un tableau.
- Enfin le résumé non technique, est réalisé en prenant en compte les parties constitutives de l'évaluation et synthétisées.

## CHAPITRE XV / SOURCE DES DONNES

### **Bibliographie, sources documentaires :**

- Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 29 octobre 1997 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Corse
- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire
- Collectivité Territoriale de Corse (2015). PADDUC et ses annexes.
- Conservatoire Botanique National de Corse, 2013. Listes des espèces végétales exotiques présentes et considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Corse
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)
- Convention sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (Convention de Bonn)
- Courtois J.-Y., Rist D., Beuneux G. (2011). Les chauves-souris de Corse. ed. Albiana, 167 p.
- Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
- Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
- Duguet R. et Melki F. 2003. Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg, éd. Biotope. 480 p.
- Jeanmonod, D., Gamisans, J., 2013. Flora Corsica. 2ème édition. Société Botanique du Centre-Ouest. 1072 p.
- Règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce
- Vacher J.P., Geniez M. 2010. Les reptiles de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Muséum national d'histoire naturelle, Paris, 544 p.
- Communauté de communes Casinca-Castagniccia (2016). Rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif.
- Communauté de communes Casinca-Castagniccia (2016). Rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets.
- Communauté de communes Casinca-Castagniccia (2018). Rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets
- DDTM Haute-Corse (2000). Plan de prévention des risques d'inondation (PPR).
- Plan local d'urbanisme de Castellare di Casinca (2011).
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée et Corse, SDAGE de Corse 2016-2021.
- DREAL CORSE, Plan de Gestion du Risque Inondation de la Corse 2016-2021.
- COLLECTIVITE DE CORSE, Schéma directeur des routes territoriales de Corse 2011-2021. 106
- Commissariat général au développement durable (2011), « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Le Guide », 64 p.
- COLLECTIVITE DE CORSE, Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (2013).
- OEC, Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de Corse (2013).
- OEC, Plan de prévention et de gestion des déchets dangereux de Corse (2013).

**Webographie et bases de données en ligne :**

Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse : [www.eaurmc.fr](http://www.eaurmc.fr)  
Base de données Faune Flore OGREVA de la DREAL de Corse  
Base de données floristique du Conservatoire Botanique National de Corse (2017)  
Base de données GÉODARC, portail informatique de l'ODARC  
Géoportail: [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)  
IGN BD Carthage  
IGN BD Ortho  
IGN BD SCAN25  
Infoclimat : [www.infoclimat.fr](http://www.infoclimat.fr)

**Inventeurs faune-flore :**

ALCIDE, 2007 : Base de données de la DREAL Corse OGREVA  
CEN Corse, 2009 : Base de données de la DREAL Corse OGREVA  
Groupe Chiroptères Corse (GCC), Beuneux G., 2007. comm pers.  
Lebraud C., 2010 : Base de données de la DREAL Corse OGREVA

**Webographie**

[www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr)  
[www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)  
[www.bdmvt.net](http://www.bdmvt.net)  
[www.corse.fr](http://www.corse.fr)  
[www.corse.pref.gouv.fr](http://www.corse.pref.gouv.fr)  
[www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)  
[www.earth.google.com](http://www.earth.google.com)

Infoterre : [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr)  
Inventaire National du Patrimoine Naturel : [www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)  
Base de données DDTM : [www.adelie.application.developpement-durable.gouv.fr](http://www.adelie.application.developpement-durable.gouv.fr)  
Insee : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)  
Observatoire du Développement Durable de Corse : [www.oddc.fr](http://www.oddc.fr)  
Qualit'air Corse : [www.qualitaircorse.org](http://www.qualitaircorse.org)  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Préfecture de la Haute Corse : [www.haute-corse.gouv.fr](http://www.haute-corse.gouv.fr)

Noel P., 2013 : CardObs - UMS PatriNat  
Serre Collet F., 2013 : CardObs - UMS PatriNat  
Van Laar V., 2001 : Société Herpétologique de France

[www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)  
[www.insee.fr](http://www.insee.fr)  
[www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr)  
[www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr)  
[www.oec.fr](http://www.oec.fr)  
[www.prim.net](http://www.prim.net)  
[www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr](http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr)