

Cità di Biguglia / Casa cumuna
Piazza di l'albore, Casatorra
20620 BIGUGLIA
Tel : 04 95 58 98 58

Cartulare curatu da / Dossier suivi par : *fabien BONNOT-
GALLUCCI*
@ : f.bonnot-gallucci@biguglia.corsica

Nos Réf : *SU / FBG / AR*

Madame Estelle MARCHAND

Chargée de mission risques et nuisances
SRCS/Risques et nuisances
Direction Départementale des Territoires de
Haute-Corse

Biguglia, le 24 Janvier 2023

Ughjettu / Objet : Zonage règlementaire du PPRI – Remarques sur le projet de zonage et on règlement
assocé

Madame,

Suite à la réunion en Mairie du 10 octobre 2022 qui avait pour objet la présentation du zonage PPRI pour la commune de Biguglia, veuillez trouver ci-dessous, comme convenu, les remarques et demandes de modifications à intégrer au nouveau zonage.

Les modifications sont de deux ordres, cartographiques et règlementaires.

Concernant les remarques cartographiques, nous vous adressons des modifications à apporter sur les centres historiques 1 et 2 que nous vous avons fait parvenir le 29 avril dernier. De plus, nous vous proposons un troisième centre justifié par son caractère multifonctionnel.

Nous restons à votre disposition pour échanger sur nos propositions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire



P/Le Maire "par délégation"
F. BONNOT-GALLUCCI
Responsable
du service urbanisme

DOCUMENT DE TRAVAIL SUR LA REVISION DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION.

Questions traitées :

Remarques et demandes de modifications à intégrer au nouveau zonage.
Les modifications sont de deux ordres, cartographiques et réglementaires.

Document réalisé par :

Le service urbanisme de la commune de Biguglia.
L'AMO en charge de l'élaboration du PLU.

Date :

Le 23 Janvier 2023.

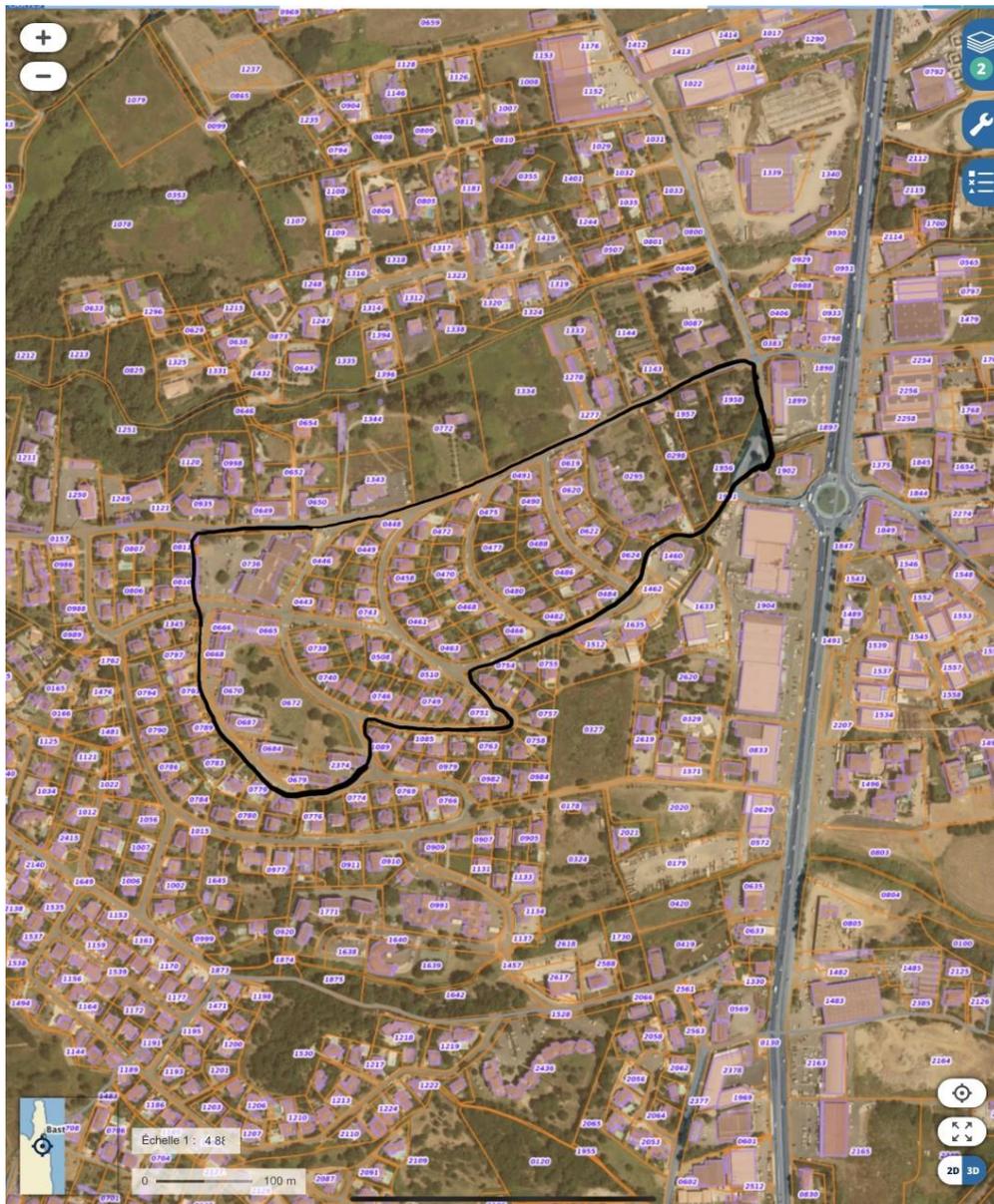
Supports :

Compte-rendu de la réunion en date du 10/10/2022.
Remarques des membres de la commission d'urbanisme.
Outils cartographiques numériques (Géoportail)
Cartographie et règlement du PPRI opposable.

1) Modification cartographique :

- Demande d'élargissement des centres historiques

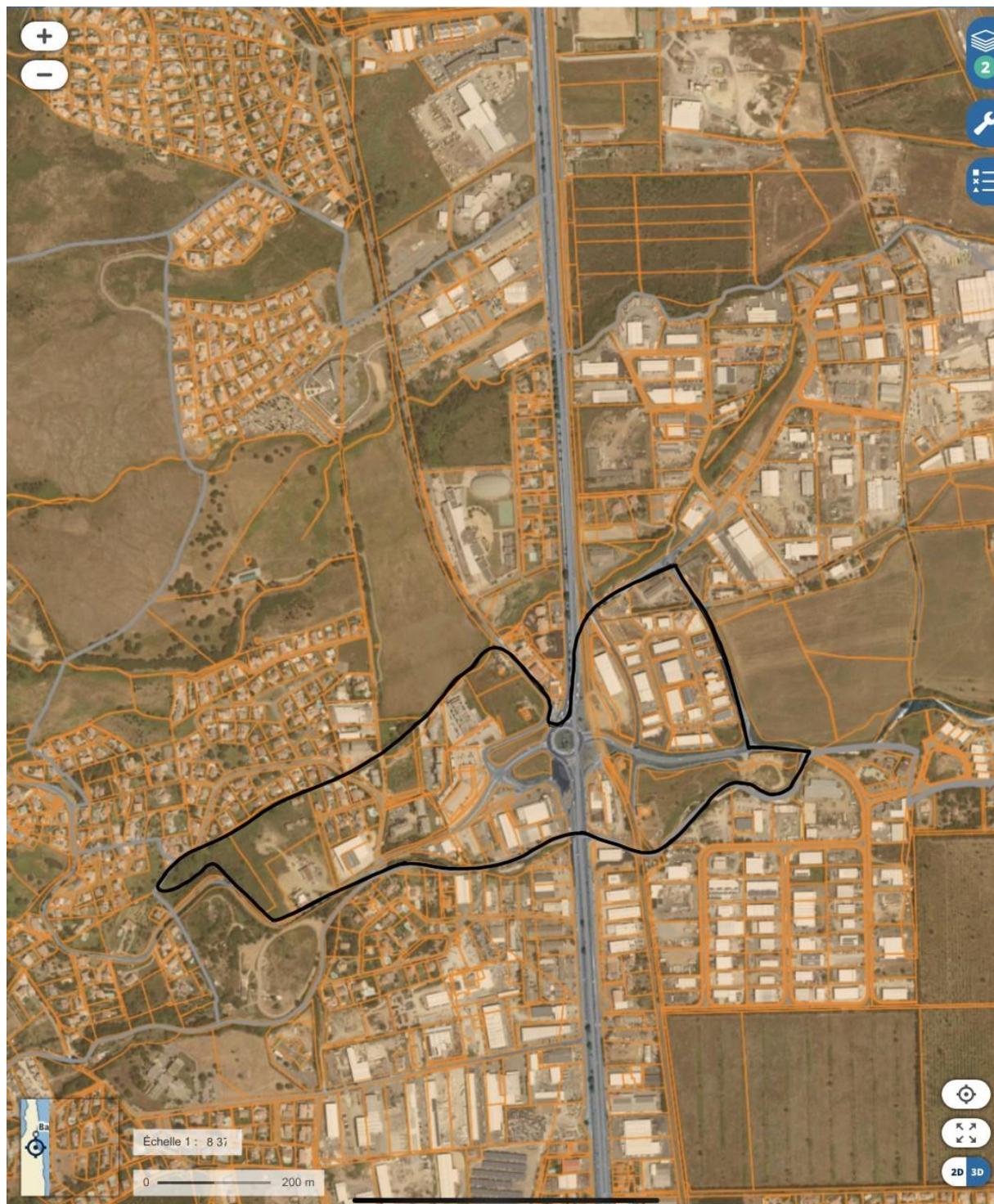
Centre historique 1 : proposition d'agrandissement du centre urbain initial transmis à la DDT le 29 avril et intégré au projet présenté à la mairie le 10 octobre 2022. Considérant les enjeux de densification de la zone, il est proposé le rajout de parcelles pouvant être rattachées au centre urbain. (cf proposition de nouveau périmètre de centre historique 1)



Centre historique 2 : idem que pour le centre historique 1 (cf. proposition nouveau périmètre de centre historique 2)



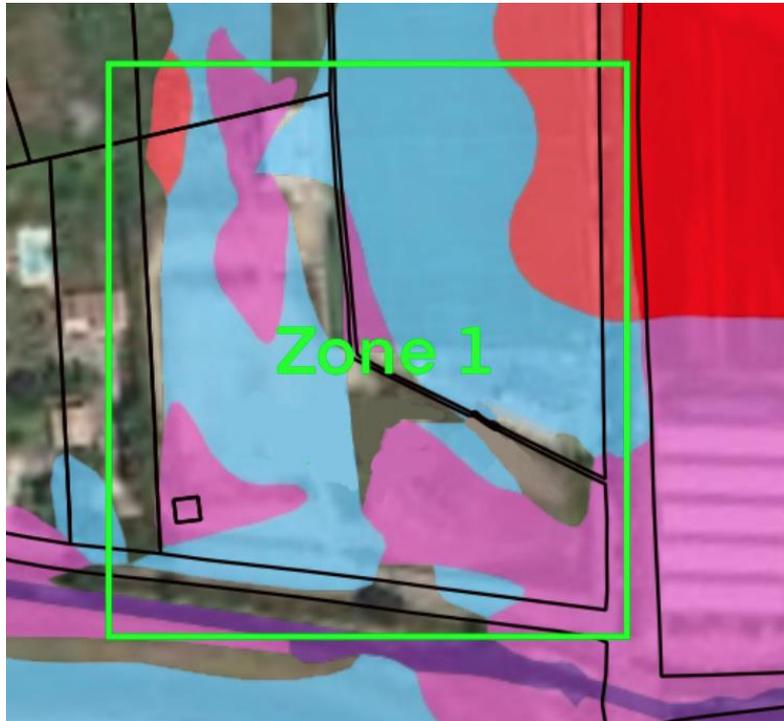
Centre historique 3 : au regard du caractère essentiellement périurbain de la commune il est proposé de rajouter un troisième centre qui est justifié de par sa mixité fonctionnelle et également car présentant de forts enjeux pour le développement économique et urbain de la commune. Celui-ci est situé dans la partie sud de la commune (au rond-point dit « numéro 4 »)



De plus, nous souhaitons vous alerter sur une zone à modifier :

- Zone à modifier

Zone 1 : considérant la faible déclivité de la pente, il est souhaité que la parcelle soit uniquement classée en zone d'aléa modéré.



1) Modification réglementaire :

Les modifications que nous vous proposons dans le règlement concernent uniquement l'aléa fort en zone urbanisée (violet clair) :

Proposition de changement et d'assouplissement du règlement pour répondre aux enjeux de densification (hors des centres urbains).

En effet, nous proposons que des constructions nouvelles puissent être accordées sous réserve des conditions suivantes :

- Imposition d'un **coefficient d'imperméabilisation** plus important afin de limiter l'imperméabilisation d'une trop grande surface de la parcelle (étude hydraulique exigée)
- Contrôle de l'**implantation des bâtiments** sur les parcelles afin que ceux-ci ne viennent pas entraver le passage de la crue centennale éventuelle
- Dérogation aux règles de **hauteur** en augmentant le premier plancher des constructions de manière plus significative

Dans le cas où « toutes nouvelles constructions » ne pourrait être autorisé dans la zone d'aléa fort nous proposons que, à minima, les **infrastructures sportives, les hangars et constructions industrielles ainsi que les locaux commerciaux soient autorisés** dans cette zone.



Service Eau, nature et prévention des risques naturels et routiers
Unité Prévention des Risques Naturels et de la Résilience des Territoires

Réf : DDT2B/SENAP/PRNRT-2023-26
Affaire suivie par : Estelle Marchand
Tél : 04 20 06 70 56
estelle.marchand@haute-corse.gouv.fr

Bastia, le 16 février 2023

La Directrice
à
Mairie de Biguglia
Service urbanisme
Piazza di l'albore
20620 BIGUGLIA

Objet : Réponse au courrier du 24/01/2023 au sujet du projet de zonage réglementaire et de règlement du futur PPRI sur la commune de Biguglia

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24/01/2023, vous nous avez fait part de vos observations concernant le projet de zonage réglementaire et de règlement du futur plan de prévention du risque inondation (PPRI) sur votre commune.

Je vous prie de trouver ci-dessous les réponses à vos remarques.

1. Demande d'élargissement des centres urbains

Deux centres urbains, situés à Ficabruna et Casatorra, ont été intégrés à la cartographie des enjeux suite à votre demande en date du 29/04/2022.

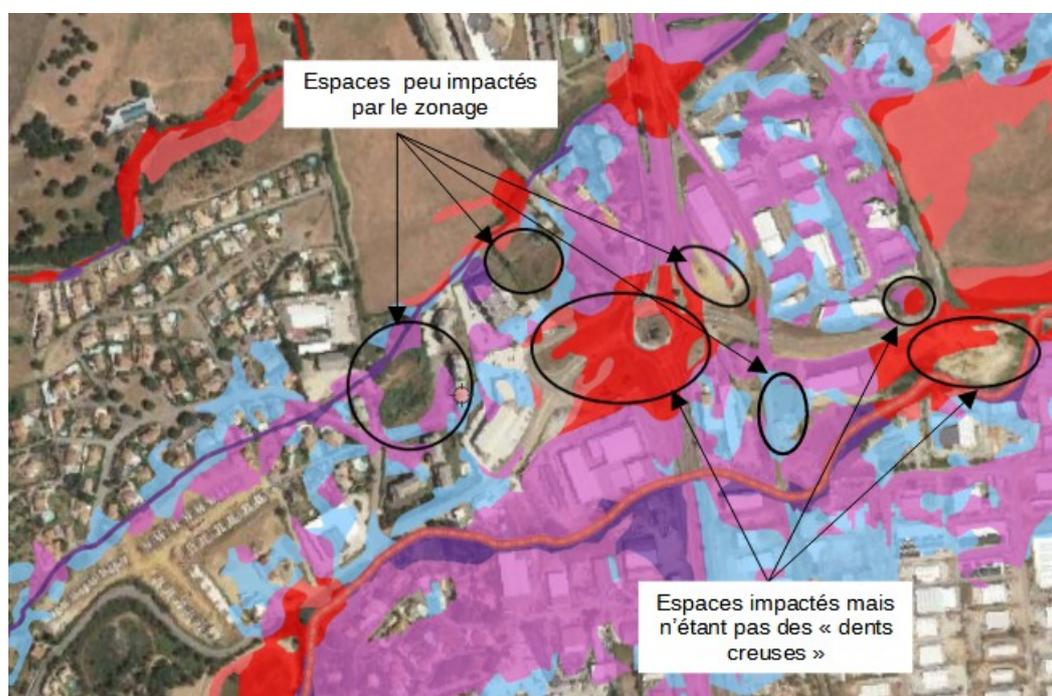
Dans votre dernier courrier, vous nous proposez d'élargir ces deux centres urbains et d'en créer un troisième au niveau du rond-point dit « numéro 4 ».

Pour celui de Ficabruna, vous souhaitez intégrer un groupe de parcelles situés à l'est. Cette zone est effectivement dense et continue mais difficilement rattachable au centre urbain car elle est presque entièrement résidentielle et ne respecte donc pas la mixité des usages entre logements, commerces et services, imposée par le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019.

Concernant l'extension du centre urbain de Casatorra, les seules parcelles inondables et non construites restantes ne sont pas des dents creuses. De ce fait, leur intégration ne semble pas opportune car elle n'aura pas d'impact réglementaire. Par ailleurs, ces parcelles sont situées directement en rive gauche du ruisseau de Petrelle. Il n'y a donc pas de continuité bâtie et la logique veut que l'on conserve ces espaces non bâtis pour préserver leur fonction de champ d'expansion des crues.

Enfin, le troisième centre urbain situé au niveau du rond-point « numéro quatre », tel qu'il est proposé, ne nous semble pas rentrer dans le cadre du décret PPRI de juillet 2019. Pour rappel, les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés.

De plus, les espaces non bâtis restants au niveau du rond-point « numéro quatre » (cf. cartographie ci-dessous) sont soit peu impactés par le zonage, hors zone d'aléa ou en zone bleue donc constructibles avec ou sans prescriptions d'après le PPRI, soit ne sont pas des dents creuses. Les dents creuses sont des parcelles vierges consistant en des espaces résiduels de construction, de taille limitée, entre deux bâtis. Pour rappel, seules les parcelles qui correspondent à des dents creuses seront constructibles en zones d'aléa fort dans les centres urbains du PPRI. Par conséquent, ajouter ce centre urbain aux enjeux du PPRI ne va pas ouvrir de possibilités constructives dans cette zone.



Pour les raisons citées précédemment, nous ne pouvons pas intégrer les modifications des enjeux proposées.

2. Demande de modification des aléas

Dans votre courrier, vous nous demandez de modifier les aléas sur les parcelles 122 et 1060 de la section C.

Comme cela a été rappelé lors de la réunion sur le zonage réglementaire, la carte des aléas peut être modifiée en cas d'erreur topographique de notre part. Si vous suspectez une telle erreur, je vous invite à nous fournir un levé topographique réalisé par un géomètre expert afin que nous l'analysons. Si l'erreur est avérée, nous ferons modifier la cartographie en conséquence.

3. Demande de modification réglementaire

D'après le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019, les zones urbanisées soumises à un aléa fort (correspondant aux zones violet clair dans le projet de PPRi) doivent être rendues inconstructibles. L'assouplissement réglementaire que vous proposez est donc incompatible avec le décret (cf. article R. 562-11-6 du Code de l'environnement).

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Signé par
La directrice départementale
des territoires,
Muriel Joer-Le Corre