



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme Construction Rénovation
Unité Planification urbaine Aménagement

Affaire suivie par : SUCR/PLA/RM - 01

ddt-sucr-pla@haute-corse.gouv.fr

Bastia, le **09 JAN. 2025**

Le Préfet de la Haute-Corse

à

M. le Maire,
U Casone
20270 AGHIONE

Lettre recommandée AR n° *1A 170.15474290*

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Avis de synthèse des services de l'Etat

Réf. : Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de révision du PLU en date du 22 Novembre 2024.

• Dossier complet transmis en préfecture le 10 octobre 2024.

PJ : Une annexe

Par délibération citée en référence, le conseil municipal de votre commune a arrêté le projet de révision du PLU le 22 Novembre 2024. L'ensemble du dossier avait préalablement été reçu en préfecture le 10 Octobre 2024.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées émettent un avis sur le projet arrêté de révision du PLU dans un délai de trois mois à compter de la réception de l'ensemble du dossier, soit au plus tard le 10 janvier 2024.

Pour mémoire, le PLU d'Aghione doit être réalisé dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur et notamment les lois Montagne, Grenelle, ALUR, la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le Code de l'Urbanisme. Il doit également être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé par délibération de l'Assemblée de Corse en date du 2 octobre 2015 et opposable depuis le 24 novembre 2015.

Copie : Sous-préfet de Corte

ADRESSE POSTALE : 8 boulevard Benoîte Danesi CS 60008 20411 BASTIA CEDEX 9
Standard : 04 95 34 50 00 - Courriel : ddt@haute-corse.gouv.fr

Je vous rappelle également que conformément aux dispositions de l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme, l'avis de synthèse des services de l'État doit être joint au dossier de PLU qui sera soumis à enquête publique. Il en est de même de l'avis de l'autorité environnementale (MRAE), de l'avis de la commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF), de l'avis du conseil des sites de Corse, et de tout autre avis rendu obligatoire par les textes législatifs ou réglementaires conformément à l'article R123-8, alinéa 4, du Code de l'Environnement.

L'examen des différentes pièces du projet de révision du PLU appelle de la part des services de l'État un certain nombre d'observations dont la prise en compte n'est pas de nature à bouleverser l'économie générale de votre PLU. Cette prise en compte ne nécessite pas un nouvel arrêt du document d'urbanisme et peut intervenir après l'enquête publique.

Ainsi, j'émetts un avis favorable au projet arrêté de révision du PLU sous réserve de la prise en compte des observations détaillées ci-après.

Vous m'obligerez en me faisant connaître la suite que vous comptez leur donner.

Mes services restent à votre disposition pour échanger avec vous sur le présent avis de synthèse, et pour vous accompagner et vous conseiller au mieux jusqu'à l'aboutissement de cette procédure.

Le Préfet,



Michel PROSIC

I. Observations relatives à des motifs entachant d'illégalité le PLU

1. S'agissant du règlement écrit

A) Sur les dispositions générales

L'article DG2 présente en page 18 les cas permettant de déroger aux dispositions du règlement écrit. Ainsi, il est précisé notamment que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans chaque zone.

Or, ces équipements ne peuvent déroger au principe d'extension de l'urbanisation en continuité, imposé par l'article L.122-5 du code de l'Urbanisme (CU) que si leur localisation répond à une nécessité technique impérative (article L.122-3 du CU) ou s'il s'agit d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article L.122-5 du CU).

Il conviendra donc de compléter le règlement en tenant compte de ces observations.

B) Sur les zones urbaines

L'article U1 présente un tableau détaillant les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées dans chaque zone U. Ainsi, il apparaît que le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs est autorisé dans toutes les zones U, à l'exception de UA, quelle qu'en soit la durée.

Or, les caravanes, définies par l'article R.111-47 du CU, sont des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. En conséquence, leur stationnement sur terrain privé doit être inférieur à 3 mois. Au-delà, elles devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Par ailleurs, les résidences mobiles de loisirs, définies à l'article R.111-41 du CU, ne peuvent être installées que dans des parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés en hébergement léger et terrains de camping énumérés à l'article R.111-42 du même code.

Il conviendra donc de modifier le règlement dans ce sens.

C) Sur les zones agricoles et naturelles

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

L'article AN1.2 du règlement relatif aux destinations et sous-destinations autorisées sous conditions permet d'implanter dans les zones A, As, Ae, Aa, N et Npr des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ainsi, la même observation que pour les dispositions générales s'applique. Il conviendra donc de conditionner cette implantation à une nécessité technique impérative ou à l'incompatibilité des installations avec le voisinage des zones habitées.

- Zone Aa

Le règlement de la zone Aa située au droit du domaine Marquilliani prévoit d'autoriser les ouvrages et bâtiments techniques liés à l'agrotourisme. Or, l'activité touristique complémentaire de l'activité agricole, de type gîte rural par exemple, n'est pas considérée comme nécessaire à l'exploitation agricole et

ne peut donc pas bénéficier de la dérogation à l'inconstructibilité prévue par l'article L.122-11 (CE, 14/02/2007, n°282398).

L'accueil touristique pourrait néanmoins être autorisé dans les bâtiments existants par le biais d'un changement de destination. Pour ce faire, l'article L.151-11 du CU prévoit que le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dès lors, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CTPENAF.

Je vous invite donc à modifier le règlement de la zone Aa en limitant la possibilité d'accueil agrotouristique à un changement de destination éventuel des bâtiments existants que le règlement écrit et graphique du PLU aura expressément désignés.

Zones N et Nt

Le règlement des zones N et Nt autorise notamment « les constructions de bâtiments d'exploitations forestières » ainsi que les « constructions et installations liées au fonctionnement du parc botanique ». Or, en vertu des dispositions de l'article L.122-11 du CU, il conviendra de modifier cette phrase en précisant que seules seront autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

II. Observations relatives à des points de fragilité juridique du PLU

1. S'agissant du respect du principe d'équilibre posé par l'article L.101-2 du CU

L'article L.101-2 du CU pose le principe d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé (notamment pour satisfaire les besoins des populations en matière d'habitat), l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles ainsi que la protection des sites, milieux et paysages naturels. La recherche de cet équilibre s'appuie sur l'évolution de la population résidente et sur les caractéristiques de la commune.

A) Scénario démographique retenu et besoins en logements

Le scénario retenu dans votre projet de PLU affiche un objectif de 42 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Cette progression, basée sur la croissance moyenne annuelle observée en Haute-Corse entre 2014 et 2020 (+1,1%) est largement supérieure à l'évolution de la population observée sur votre commune ces dernières années. En effet, les recensements de l'INSEE montrent une baisse de la population de 2015 à 2021 (-3 habitants).

Vous indiquez que ce scénario impliquera « un volontarisme communal » sans réellement étayer votre propos par des projets communaux concrets. De plus, en page 195, vous précisez que le recensement INSEE de 2024 aurait déjà permis de dépasser le seuil fixé par votre projection, ce qui nuit à la lisibilité de votre analyse.

Je vous invite donc à compléter votre analyse par des éléments d'information qui permettront de justifier davantage le choix de ce scénario démographique.

Par ailleurs, le tableau présenté en page 183 montre que vous projetez de construire 23 logements d'ici 2035 en tenant compte à la fois de la population supplémentaire, du point mort démographique, du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants.

Or, la population supplémentaire attendue (+42 habitants), rapportée à la taille moyenne des ménages estimée en 2035 (2,14 personnes par ménage), induit un besoin de 20 logements ($42/2,14$) et non pas 23 comme indiqué dans le tableau.

De plus, la méthode employée pour calculer le besoin en nouveaux logements pour le point mort démographique n'est pas claire. En effet, si l'on prend en compte les chiffres que vous présentez concernant la population de la commune en 2020 (235 habitants), la taille des ménages en 2020 (2,15 personnes par ménage) et en 2035 (2,14), le calcul suivant peut être effectué : $(235/2,14) - (235/2,15) =$ un besoin de 1 logement et non pas 3 comme annoncé dans le tableau.

Afin que votre besoin en logements soit clairement défini, il conviendra donc de justifier ces écarts en précisant vos méthodes de calcul, ou à défaut, de réduire le nombre de logements nécessaires à horizon 2035 pour votre projet.

B) Traduction foncière du besoin exprimé

En page 185, vous estimez le besoin en foncier à 3ha pour la réalisation de la vingtaine de logements projetée, avec une moyenne de 11 logements par ha. Or, la construction de 20 logements avec une densité moyenne de 11 logements par hectare implique un besoin foncier de 2 ha et non pas 3.

De plus, en page 234, vous évaluez finalement vos capacités foncières pour accueillir de l'habitat à 5,45 hectares. Au-delà du déséquilibre injustifié entre les besoins exprimés et les ouvertures à l'urbanisation envisagées, votre projet induit une densité de 4 logements par ha (ou 2370 m² par logement), beaucoup trop faible et très consommatrice d'espace.

À ce titre, parmi les surfaces disponibles, vous indiquez que 5,18 ha sont proposés en extension de la forme urbaine existante. Or, l'analyse des photographies aériennes récentes montre que des terrains vierges de toute construction, en extension de la forme urbaine ont été omis (cf croix rouges dans les illustrations ci-dessous).



Figure 1: Extrait du RP p.235

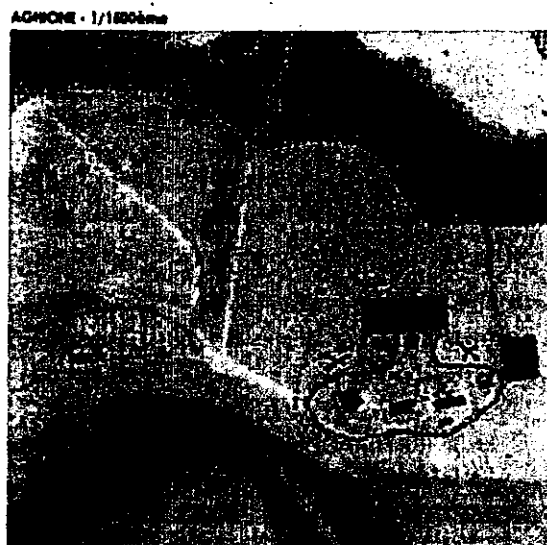


Figure 2: Extrait du RP p.237

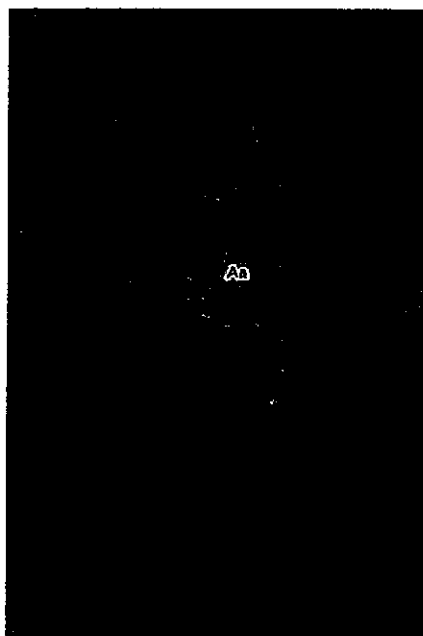


Figure 3: Extrait des fichiers SIG

Enfin, au vu des extensions envisagées, il apparaît que votre projet de PLU ne présente pas de diminution de la consommation d'espace observée sur la décennie 2011-2021, période de référence, puisque votre analyse a permis de déterminer que celle-ci s'est élevée à 6 ha.

En effet, l'analyse présentée dans le tableau et les cartes en page 173 du rapport de présentation, prend en compte, à tort, le renouvellement urbain dans votre calcul de consommation d'espace. Or, celui-ci doit être exclu du calcul, car il concerne des terrains déjà artificialisés. Ainsi, votre consommation d'espace entre 2011 et 2021 serait en réalité d'environ 5,4 ha.

Je vous rappelle que la loi climat et résilience impose, d'ici 2050 un objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) et d'ici 2031, un objectif national de réduction de moitié de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédant son adoption.

En Corse, il revient tout d'abord au PADDUC de décliner des objectifs de réduction de la consommation d'espace et du rythme de l'artificialisation entre les différentes parties du territoire d'ici novembre 2024. Les plans locaux d'urbanisme devront ensuite intégrer les objectifs territoriaux que ce dernier leur assignera, avant le 22 février 2028.

Dans l'attente de l'évolution du PADDUC, les PLU n'ont pas obligation formelle de réduire de 50 % leur consommation d'espace. Cependant, il sera tout de même nécessaire d'inscrire votre document dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace. En effet, je vous rappelle que la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif affiché par les lois précédentes (loi SRU, loi portant Engagement national pour l'environnement, loi de « Modernisation de l'agriculture et de la pêche »).

Il conviendra donc de reconsidérer vos projets d'ouverture à l'urbanisation en extension à la baisse afin de présenter un projet conforme aux besoins exprimés et d'inscrire votre PLU dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace.

C) Alimentation en eau potable / Assainissement

L'alimentation en eau potable est évoquée en page 102 du rapport de présentation. Vous indiquez ainsi que la commune bénéficie de deux réservoirs présents sur la commune, sans indiquer si leur volume de retenue est suffisant pour alimenter la population future attendue sur le territoire. Or, le PLU doit présenter le bilan des ressources en eau et démontrer que les besoins futurs sont en corrélation avec les ressources disponibles.

Il s'agira en particulier de présenter un bilan qualitatif (descriptif du fonctionnement du réseau d'eau potable accompagné d'un synoptique présentant le positionnement altimétrique des différentes ressources utilisées, des principales infrastructures (réservoirs, pompes...) et des communes/hameaux desservis, analyse de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et le besoin en eau pour couvrir l'ensemble des usages) et qualitatif (basé sur le bilan sanitaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé).

De plus, concernant l'assainissement collectif une justification est attendue afin de déterminer si la station d'épuration des eaux usées est en capacité de traiter les effluents de la population actuelle et future. À ce titre, je relève qu'il est indiqué, à tort, en page 102 du rapport de présentation que la commune ne bénéficie pas d'assainissement collectif.

Enfin, s'agissant de la gestion des eaux pluviales, vous indiquez qu'aucune donnée n'est recensée. Ainsi, je vous rappelle qu'un schéma directeur des eaux pluviales devra être établi et accompagné de l'ensemble des procédures réglementaires afférentes (dossier loi sur l'eau et enquête publique). Ce dernier devra également être annexé au PLU (article R.151-53 du CU).

2. S'agissant des formes urbaines

L'article L.122-5 du CU identifie et désigne les formes urbaines en continuité desquelles une extension de l'urbanisation est admise dans les communes soumises à la loi montagne. Il s'agit des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le PADDUC précise, en page 131 de son livret IV, la définition et les critères à prendre en compte pour identifier les formes urbaines autorisant les extensions de l'urbanisation.

En page 146 du rapport de présentation, vous identifiez plusieurs formes urbaines :

- Le village de Casone,
- le hameau d'Aghione, centre historique de la commune,
- le hameau de Chioso,
- le hameau de la Tagnone,
- le hameau de Suavet,
- le hameau de Marquilianì,
- le hameau des vigneroni de Samuleto,

➤ Sur les secteurs d'Aghione, Chioso, Tagnone, Suavet et Samuleto :

Vous développez une argumentation visant à démontrer que ces secteurs répondent aux critères du hameau.

Or, les éléments présentés dans le rapport de présentation (cf. p119 à 172) sont insuffisants, voire en opposition avec les caractéristiques d'un hameau telles que définies par le PADDUC, notamment concernant les critères relatifs à la présence d'espaces publics, à la mixité des fonctions (bâti non exclusivement destiné à l'habitat) ainsi qu'au nombre de constructions.

Les caractéristiques de ces secteurs semblent ainsi plutôt répondre aux critères du groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Votre analyse devra donc être réorientée en ce sens.

➤ Sur le domaine de Marquilianì

L'argumentaire que vous développez pour identifier ce secteur ne permet pas de démontrer qu'il correspond à un groupe de constructions au sens de l'article L.122-5 du CU. En effet, le domaine de Marquilianì est composé de quelques bâtiments essentiellement agricoles liés à l'exploitation d'huile d'olive. Il conviendra donc de le requalifier en bâti diffus ne pouvant pas admettre de nouvelles constructions.

III. Observations relatives à des points d'incohérence, d'imprécision ou d'incomplétude

1) Sur la prise en compte des risques

- Inondation

En page 103, il est mentionné que « Le territoire communal d'Aghione n'est pas exposé à un risque important d'inondations ». Cette formulation peut porter à confusion notamment du fait que la commune est comprise dans l'Atlas des Zones Inondables.

Par ailleurs, en page 22 du règlement écrit, il est nécessaire de renvoyer notamment à la doctrine relative à l'application de l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin Corse de 2019 présente en annexe du PLU.

Je vous rappelle également qu'afin de pallier les risques de débordements de cours d'eau, il est nécessaire de mettre en compatibilité le futur document d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027 (SDAGE) du Bassin Corse et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 (PGRI) de Corse conformément aux dispositions de l'article L131-7 du CU.

Ainsi, le PLU de la commune devra respecter l'objectif C.2-2 du PGRI (aménagement hors champ d'inondation) ainsi que la disposition 1 de l'objectif 5 du PGRI et la disposition 5-01 du SDAGE (identifier et rendre fonctionnelles les zones d'expansion de crues).

De plus, la problématique des eaux pluviales, et notamment le ruissellement urbain, doit être gérée via des ouvrages d'infiltration et de rétention, dans l'idéal dès le premier m² imperméabilisé, et par la limitation de l'imperméabilisation des parcelles.

Ainsi la lutte contre les effets du ruissellement urbain devrait être prioritairement assurée, projet par projet, par le biais du PLU et, à l'échelle du territoire communal, à travers la mise en œuvre du schéma d'assainissement pluvial conformément au respect de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En ce sens, la disposition 5 de l'objectif 5 du PGRI (limiter le ruissellement à la source - infiltration, rétention et entretien des ouvrages) reprise dans la disposition 5.05, du SDAGE devra être respectée au titre de l'obligation de compatibilité de ce futur document d'urbanisme avec les PGRI et SDAGE en vertu de l'article L131-7 du CU.

Enfin, il serait utile de rappeler que l'urbanisation dans l'axe des talwegs est un facteur aggravant pour les risques d'inondation en général. Par précaution et en l'absence de prescriptions réglementaires prévues dans le cadre d'un PPRI, il est conseillé de prévoir un recul minimum de 5 m de part et d'autres des berges dans les secteurs encaissés et de 10 m dans les secteurs plus plats. En l'absence de berges marquées, le recul court à partir de l'axe du talweg.

- Incendie

Le risque incendie est bien mentionné dans le rapport de présentation. Il conviendra toutefois d'indiquer que le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI) a été révisé pour la période 2024-2033 et est disponible sur le site internet de la DDRAF de Corse.

De plus, le rapport de présentation du PLU doit exposer le principe des mesures de réduction de la vulnérabilité qui seront mises en œuvre dans le règlement concernant le respect de l'application des articles R 111-5 et R 111-2 du CU et R 111-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment :

- l'accessibilité pour les engins de secours et l'amélioration des dessertes routières,
- les ressources en eau et poses d'hydrants,
- les dispositions constructives des éventuels nouveaux bâtiments.

Seront interdits les installations de stockage de produits inflammables ainsi que les activités génératrices de départ de feux sous condition, etc. Seront également interdites les haies et clôture inflammables ou en végétaux secs. Il conviendra de ne pas privilégier les développements linéaires ou en impasses dans les zones urbaines. L'idéal est de préserver des coupures agricoles entre les zones urbanisées et naturelles.

En revanche, il n'est pas fait mention de l'aléa incendie dans le règlement écrit. Ainsi, la commune ne disposant pas d'un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé, ni prescrit, il conviendra de se référer à l'étude de 2014 d'IRSTEA concernant les interfaces habitats forêts.

Concernant les incendies de forêt, les zones d'urbanisation qui s'étendent tout ou partie dans une zone où l'aléa incendie de forêt serait important, doivent être justifiées quant à leur opportunité au regard du principe de précaution qui veut que l'extension de l'urbanisation se réalise en dehors des zones d'aléa, même si les interfaces habitats-forêt ne donnent qu'un indice sur l'aléa, ils permettent d'identifier les zones sensibles.

- Retrait et gonflement d'argile

En page 105 du rapport de présentation, il conviendra d'indiquer que la commune est comprise dans l'étude réalisée en 2010 par le BRGM déterminant les niveaux d'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Haute-Corse (BRGM/RP-59013-FR). Ici, la commune est impactée par l'aléa moyen concernant le retrait-gonflement des argiles. L'étude n'étant pas accompagnée d'une doctrine d'application, il est conseillé de se référer aux prescriptions définies dans la Loi ELAN et plus précisément le guide des bonnes pratiques publié en juin 2021.

S'agissant du règlement écrit, l'étude n'étant pas accompagnée d'une doctrine d'application, il est conseillé de se référer en page 23 aux dispositions définies sur le site de l'INRS.

- Risque technologique

En page 109, vous ne mentionnez pas le risque de rupture de barrage alors que le barrage d'Alzitone de l'OEHC est présent sur la commune.

2) Sur la prise en compte de la biodiversité

Votre projet de PLU répertorie les réservoirs de biodiversité naturels soumis à protection et/ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF...). Cependant, vous ne faites pas mention d'une analyse bibliographique ou une recherche terrain permettant de connaître le potentiel faune/flore avec le type d'espèce présente sur l'ensemble de votre territoire.

Par ailleurs, les photos aériennes soulignent une absence de haies constructives et efficaces pour permettre des corridors ou habitats favorables à certaines espèces des milieux ouverts. Or, le PLU n'apporte pas de réponse quant à une remise en état des continuités écologiques et ne garantit pas la trame verte.

Je note en particulier que la tortue d'Hermann est présente sur la commune notamment sur les zones ci-dessous. Toutefois, au regard de la présence de zonages agricoles et de la perte des haies, son habitat est restreint et cloisonné et aurait nécessité la mise en œuvre d'outils permettant de préserver son habitat.

Figure 4: Présence de la tortue d'Hermann



Présence de tortue d'Hermann. Secteur du cycle de vie et corridor Est/Ouest jusqu'au cours d'eau 'le Tagnone'

Habitat propice à la tortue d'Hermann, proche de zone humide

Enfin, je constate que votre projet de PLU classe en espace boisés une partie des ripisylves. Toutefois, il est regrettable que les ripisylves et milieux boisés entourant le cours d'eau « le Tagnone » ne présentent aucune protection au regard du zonage réglementaire.

3) Sur les objectifs de préservation d'ESA

Le PADDUC a identifié 2 261 ha d'ESA à préserver sur votre territoire et votre projet de PLU délimite quant à lui 2 032 ha d'ESA.

L'analyse géomatique menée par mes services révèle que 1 920,2 ha sont conservés par rapport à ceux cartographiés par le PADDUC et 87 ha compensés sont justifiés pour une requalification en ESA. Toutefois, 24,8 ha compensés ne peuvent être qualifiés d'ESA, car ils sont situés au sein d'une forêt publique relevant ainsi du régime forestier.

Au total, c'est donc 2 007,2 ha des ESA qui sont conformes soit une différence de 11,23 % avec les chiffres du PADDUC. Je considère donc que votre projet est compatible avec l'objectif de préservation des ESA fixé par le PADDUC.

4. Sur la lutte contre la prolifération des moustiques

Dans un contexte de lutte contre la prolifération des moustiques et transmission de maladies, l'ensemble des constructions ne doit pas être la source de création de nouveaux gîtes larvaires (notamment les eaux stagnantes). Il conviendra en particulier de bien étudier la conception d'éléments tels que les toits-terrasse, les terrasses sur plots, les siphons de sol, qui peuvent être une source importante de gîtes.

Le rapport de présentation ne fait aucune mention de cette problématique et aucune disposition spécifique n'a été définie dans le règlement du PLU. Par ailleurs, l'arrêté préfectoral n°2007-345-15 du 11 décembre 2007 relatif à cette problématique devra figurer dans les annexes.

Direction
Pôle Connaissance des Territoires

Bastia, le 25 novembre 2024

Affaire suivie par : Angèle PIETRI
Tél : 04 20 06 70 74 / 04 20 06 70 51
ddt-geoportail-urbanisme@haute-corse.gouv.fr

Note technique à l'attention de

Monsieur le Maire d'Aghione

Objet : Recommandations pour le formatage des données géographiques et des pièces écrites en vue de la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aghione
Réf : - courrier circulaire du Préfet de la Haute-Corse du 11 septembre 2023 relatif aux obligations et modalités techniques de téléversement des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme
- Votre PLU arrêté
PJ : Liste des données à consolider

1. Recommandations générales

Depuis le 1^{er} janvier 2020, conformément à l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, la publication des nouvelles versions d'un document d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) est obligatoire.
Depuis le 1^{er} janvier 2023, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021, portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, les documents d'urbanisme (PLU(i) et SCOT) ne deviennent exécutoires qu'après avoir été publiés sur le GPU.

Le Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG) fixe les règles à suivre pour le formatage des fichiers géographiques (zonage et sectorisation) et des pièces écrites en vue de leur publication sur le GPU. Ces règles sont édictées dans un standard « Prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme » téléchargeable sur le site du CNIG (<https://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>).

Des gabarits des fichiers géographiques au format du standard sont à utiliser pour le formatage de la donnée géographique, nous vous invitons à les télécharger sur le site du CNIG.

La vocation du standard est de procéder à la dématérialisation du document d'urbanisme qui est composé de documents graphiques et de pièces écrites.

Les fichiers géographiques et les pièces écrites, adressés à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Haute-Corse, dans le cadre de la consultation organisée pour avis pour le PLU arrêté d'Aghione, appellent à la formulation de commentaires et de conseils en vue de la publication de ce document d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

En l'état, **les fichiers transmis ne sont pas organisés dans un format accepté par le GPU**. Si aucune mise en conformité préalable n'est réalisée, la publication sur le GPU sera **impossible**, retardant ainsi l'opposabilité du document le temps de procéder aux correctifs nécessaires.

=> Les recommandations spécifiques suivantes sont un guide afin de mettre en forme les données et de constituer le dossier du PLU à présenter en vue de son approbation.

2.Recommandations spécifiques

A ce stade de l'élaboration du PLU d'Aghione, soit la phase arrêtée, les éléments à notre disposition sont les fichiers géographiques au format shapefile et les pièces écrites dont des plans de zonage en version pdf. Le contrôle a été opéré en comparant le plan de zonage au format pdf et les données géographiques contenues dans les fichiers et en analysant le contenu des fichiers de données géographiques. A l'issue de ce premier contrôle visuel, les formes du zonage des fichiers de données géographiques coïncident avec le plan de zonage au format pdf.

Dans la perspective d'une approbation et de la publication sur le GPU, l'ensemble des entités géographiques qui constituent le plan de zonage doivent être reprises et codées suivant le standard CNIG.

La délibération d'approbation du conseil municipal sera jointe au dossier de pièces écrites le moment venu dans le sous-dossier O_Procedures. Nous précisons que les éléments de procédure joints au dossier déposé sur le GPU couvrent uniquement les documents du PLU approuvé. Ainsi, les documents qui jalonnent la procédure d'élaboration (enquête publique, dossier CTPEAF, etc.) ne sont pas concernés.

Une archive complète reprenant les données géographiques et les pièces écrites sera élaborée.

De plus, dans un objectif de communication au grand public des actions des collectivités et EPCI, il convient de publier les informations relatives aux étapes des procédures liées aux documents d'urbanisme en cours (délibérations...) sur votre page « territoire » du GPU dans la rubrique 'procédures'. Vous avez accès à la documentation associée à l'adresse suivante : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/GPU_TUTO_Suivi_Proc.pdf

Le dossier téléversé sur le GPU, l'« archive », est le dossier du PLU approuvé compressé du dossier principal qui comprend :

- le dossier des données géographiques (Donnees_geographiques) qui sont des fichiers avec un format shapefile (.shp) dont le contenu est nommé et codé suivant le standard
- un dossier Pieces_ecrites composé de 6 sous-dossiers recueillant les pièces écrites au format pdf
- à la racine du dossier principal, une fiche de métadonnée en xml et 2 fichiers en dbf INSEE_DOC_URBA_DATAPPRO et INSEE_DOC_URBA_COM_DATAPPRO

L'ensemble des fichiers du lot de données confiés pour la phase de PLU arrêté d'Aghione sont listés dans les tableaux en annexe (cf. « Classement des données géographiques dans les gabarits au format CNIG » et « Classement pièces écrites conformément au format CNIG »)

Des informations sont portées à votre connaissance pour vous guider dans le tri, la codification et le nommage des objets géographiques et d'autres sur les pièces écrites.

- **Organiser les données géographiques suivant le standard CNIG**

État des lieux des données géographiques :

Les données remises à la DDT par la commune d'Aghione dans le cadre de la phase de consultation pour le PLU arrêté comportent 16 lots de données qui ordonnent les informations suivant la règle « un type d'information = un fichier » contre un maximum de 5 classes de fichiers différents admis par le standard CNIG.

Aucun des fichiers ne répond au formalisme attendu pour la table attributaire et n'est conforme au gabarit des fichiers du standard CNIG.

Cette organisation des données « une information = un fichier de données » reste opérationnelle pour représenter les informations de zonage et reconstituer un plan graphique dans la phase d'élaboration du document d'urbanisme mais doit être retravaillée dans la perspective d'une publication sur le GPU. Nous recommandons donc d'intégrer les contraintes du standard CNIG dès les premières phases d'élaboration des documents d'urbanisme dont la forme dématérialisée est devenue la norme attendue par la réglementation pour sa validation et sa publication.

Organisation des données géographiques :

Afin d'être « lues » par le GPU pour sa publication, il faut organiser ces informations suivant 2 critères, la géométrie des données (surfiques, linéaires ou ponctuelles) et la classification en 4 classes de données :

- Le zonage (U, AU, N, A) est classé dans le fichier nommé INSEE_ZONE_URBA_DATAPPRO.shp
- Les prescriptions¹ surfiques, linéaires ou ponctuelles classées dans le fichier nommé INSEE_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO et incrémentées en LIN pour les linéaires et PCT pour les ponctuelles
- Les informations surfiques classées dans le fichier nommé INSEE_INFO_SURF_DATAPPRO et déclinées en LIN pour les linéaires et PCT pour ponctuelles le cas échéant
- Les données d'habillage classées dans le fichier nommé INSEE_HABILLAGE_SURF_DATAPPRO et suivants et INSEE_HABILLAGE_TXT_DATAPPRO pour le texte

À partir du tableau en annexe qui propose une répartition des données géographiques et conformément au plan de zonage arrêté, il est possible de rassembler les 16 lots de données géographiques dans 5 lots de fichiers:

- 2B002_ZONE_URBA_DATAPPRO pour les données de zonage
- 2B002_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO
- 2B002_PRESCRIPTION_PCT_DATAPPRO
- 2B002_INFO_SURF_DATAPPRO
- 2B002_HABILLAGE_TXT_DATAPPRO ou 2B002_HABILLAGE_PCT_DATAPPRO

¹ Une prescription est une règle d'urbanisme créée par le document d'urbanisme et qui figure dans le règlement: si le document d'urbanisme est annulé par le tribunal administratif, la prescription l'est aussi. Exemples de prescriptions faisant l'objet d'une représentation graphique : secteurs à diversité commerciale, espaces boisés classés, emplacements réservés, secteurs à densité minimale de construction, terrains cultivés à protéger, secteurs avec taille minimale de logements, secteurs de majoration de constructibilité, etc.

Les gabarits de fichier à télécharger sont déjà prêts à l'emploi. Il s'agira de se conformer aux recommandations du standard, conserver les fichiers intègres (nombre de champs demandés dans la table attributaire, nommage, caractéristiques) et remplir les informations nécessaires. Le nom des pièces écrites doit être reporté de manière stricte et conforme dans le champ approprié de la table attributaire comme indiqué dans le standard.

Codification des données géographiques :

Une codification indicative des prescriptions et des informations, reprenant la codification CNIG, est proposée dans le tableau en annexe (cf. Données_géographiques, colonne « ATTRIBUT »)

DATAPPRO est un code qui correspond à la date de la dernière procédure qui a fait évoluer le document. Pour le PLU d'Aghione, DATAPPRO correspond à la date à laquelle le document sera approuvé par le conseil municipal. Selon la nomenclature CNIG, tous les fichiers portent cette date dans l'intitulé des fichiers.

Les fichiers manquants au dossier à créer :

La fiche de métadonnée en xml élaborée et les 2 fichiers en dbf INSEE_DOC_URBA_DATAPPRO et INSEE_DOC_URBA_COM_DATAPPRO sont à créer pour compléter le dossier final.

La qualité géométrique de la donnée géographique

En cas de difficultés concernant la géométrie des couches, le pôle Connaissance des Territoires de la DDT, administrateur local du GPU, se tient à votre disposition pour résoudre les problèmes rencontrés. En cas d'impossibilité à solder les difficultés, nous interrogerons l'assistance nationale.

- ***Intégrer les éléments du PADDUC***

Il s'agit ici de formuler des propositions afin d'harmoniser la visualisation des espaces protégés du PADDUC.

Dans ce cas particulier, les « espaces stratégiques agricoles » ESA indicés « as » sont intégrés au zonage.

Pour mémoire, les données relatives au PADDUC seront :

- préférentiellement intégrées en indicage du zonage du PLU

Par exemple, l'indilage de la mise en compatibilité du zonage avec le PADDUC pourra se formaliser comme suit :

As Zone agricole stratégique

Erc Espace remarquable ou caractéristique

Pr Espace proche du rivage

Les zonages spécifiques du PADDUC seront indiqués avec indicage de manière cumulative dans le libellé des zones et déclinées suivant chaque cas de figure, par exemple :

AsErc Zone agricole stratégique en espace remarquable caractéristique

Nerc Zone naturelle en espace remarquable caractéristique

Aerc Zone agricole en espace remarquable caractéristique

AsprErc Zone agricole stratégique en espace proche du rivage et en espace remarquable caractéristique

NprErc Zone naturelle proche du rivage et en espace remarquable caractéristique

et/ou pourront aussi être intégrés :

- à la couche information pour les objets surfaciques INSEE_INFO_SURF_DATAPPRO, déclinée en LIN pour les objets linéaires et PCT pour les objets ponctuels, le cas échéant,

- ou à la couche prescription pour les objets surfaciques INSEE_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO

> Les « espaces proches du rivage » (EPR) avec un codage 9900 ou 9901 à la couche 2B002_INFO_SURF_DATAPPRO (cf. Données_géographiques, colonne « ATTRIBUT »).

> Les « espaces ressource pour la pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle » (EPAT) avec un codage 9900 ou 9901 à la couche 2B002_INFO_SURF_DATAPPRO (cf. Données_géographiques, colonne « ATTRIBUT »).

> Les « espaces remarquables caractéristiques » (ERC) pourront figurer avec un codage 3100, en complément de l'indication du zonage, dans la couche prescription surfacique 2B002_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO, pour une meilleure visualisation.

- ***Trier et nommer les pièces écrites***

Le tableau en annexe dresse la liste des pièces écrites à conserver ou supprimer à partir du dossier transmis à la DDT (cf. Pièces_écrites, colonne « intégration »).

Certaines pièces sont manquantes à cette étape de la procédure comme la délibération d'approbation et devront être ajoutées le moment venu. D'autres fichiers sont manquants et sont à créer conformément au standard CNIG (cf. Pièces_écrites, colonne «Format nommage»).

Les pièces écrites doivent suivre un nommage précis et être classées dans les sous-dossiers appropriés comme indiqué dans le tableau en annexe (cf. Pièces_écrites, colonnes «Classement Sous-dossier» et « Format nommage »).

Il convient lors de la publication de vérifier la taille des fichiers, cette dernière ne doit pas excéder 20 Mo pour chaque fichier.

3. Accès à votre compte d'autorité compétente du Géoportail de l'Urbanisme :

Afin de satisfaire ces obligations de dématérialisation de votre document d'urbanisme, vous devez bénéficier d'un compte "d'autorité compétente" du GPU.

Toute demande d'ouverture ou de réactivation de compte GPU doit être sollicitée auprès de l'administrateur local du département, la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Corse auprès du Pôle Connaissance des Territoires à l'adresse mail suivante :

ddt-geoportail-urbanisme@haute-corse.gouv.fr

La publication des documents d'urbanisme sur le GPU peut être opérée en régie ou déléguée par votre collectivité à un prestataire. Dans le cadre d'un marché public relatif à l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme, il convient d'intégrer ces prestations dans le cahier des charges dédié.

Les services de la Direction Départementale des Territoires (ddt-geoportail-urbanisme@haute-corse.gouv.fr) se tiennent à votre disposition pour vos demandes de compléments d'informations et vous accompagner dans la dématérialisation de votre document d'urbanisme.

Le Directeur départemental
des territoires,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Chris VAN VAERENBERGH

ANNEXES

Liste de données géographiques triées et à consolider dans les fichiers géographiques et de pièces écrites correspondants du standard CNIG avec la codification adaptée