

Région Corse
Corse-du-Sud (2A)
Commune d'Ajaccio

**Déclaration de projet
au titre de l'article L. 300-6 du Code de
l'urbanisme emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme**

**Projet de centrale photovoltaïque
de
Saint-Antoine**

Maître d'Ouvrage :
Commune d'Ajaccio

Adresse du Demandeur :
Hôtel de Ville - Mairie d'Ajaccio
Avenue Antoine Serafini
2000 AJACCIO
Tel : 04.95.22.96.13



AJACCIO
CITÀ D'AIACCIU

Novembre 2024

SOMMAIRE

PREAMBULE 7

A. ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE	7
B. REFERENCES REGLEMENTAIRES DE LA PROCEDURE	7
a) Champ d'application	7
b) Projets d'intérêt général.....	7
c) des projets publics ou privés	7
d) Personnes publiques compétentes pour mettre en œuvre la déclaration de projet.....	8
e) Dossier de mise en compatibilité.....	8
i. Évaluation environnementale.....	8
ii. Composition du dossier	8
f) Procédure	8
i. Concertation préalable.....	8
ii. Examen conjoint des personnes publiques associées.....	8
iii. Enquête publique unique	9
g) Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU	9
i. Autorité compétente.....	9
ii. Caractère exécutoire	9

1. PARTIE 1 : PRESENTATION DU PROJET ET INTERET GENERAL DE L'OPERATION 10

1.1. PRESENTATION DU PROJET.....	10
1.1.1. Contexte et Historique	10
1.1.2. Situation géographique.....	10
1.1.3. Identification des acteurs et parties prenantes.....	11
1.1.4. Maitrise foncière	11
1.1.5. Eléments techniques du projet	11
1.1.5.1. Caractéristiques générales du projet de centrale photovoltaïque	11
1.1.5.2. Les modules photovoltaïques	13
1.1.5.3. Les structures photovoltaïques	13
1.1.5.4. Le raccordement électrique.....	13
1.1.6. Les voies de circulation et aménagements connexes.....	15
1.1.7. Construction, exploitation et remise en état du site.....	16
1.2. INTERET GENERAL DE L'OPERATION	17
1.2.1. Le contexte international	17
1.2.2. Le contexte européen	17
1.2.3. Adéquation du projet aux objectifs nationaux et locaux en termes d'énergies renouvelables	
1.2.3.1. A l'échelle du territoire Ajaccien	18
1.2.4. Une énergie propre, simple et inépuisable	19
1.2.4.1. Une électricité d'ores et déjà compétitive.....	19
1.2.4.2. facilité de réalisation et d'exploitation.....	19
1.2.5. Des enjeux socio-économiques pour le territoire	19
1.2.6. Intérêt environnemental de l'installation photovoltaïque	19
1.3. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE ET ANALYSE DES VARIANTES	20
1.3.1. Le choix d'un site approprié.....	20
1.3.2. Variantes d'implantation étudiées.....	22
1.3.3. Conclusion sur l'intérêt général de l'opération	26
1.3.4. Zone d'accélération ENR.....	26

2. PARTIE 2 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AJACCIO

27

2.1. EXPOSE DES MOTIFS	27
2.1.1. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire	27
2.1.2. SUIVI DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT DES ZONES N, NBR, NE, ET NR	34
2.1.3. LE RAPPORT DE PRESENTATION	40
2.1.4. LES AUTRES PIECES DU PLU	41
2.2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	41
2.2.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE PADDUC	41
2.2.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	42
2.2.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE	42
2.2.4. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	42
2.2.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS 2022-2027	42
2.2.6. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES FORETS ET DES ESPACES NATURELS CONTRE LES INCENDIES	42
2.2.7. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN TERRITORIAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS	43
3. PARTIE 3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE COMMUNE AU PROJET ET A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	44
4. CONCLUSION	45
5. ANNEXES	46
5.1. ANNEXE 1: DELIBERATION POUR ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET	46
5.2. ANNEXE 2 : REGLEMENT GRAPHIQUE A L'ISSUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	51
5.3. ANNEXE 3: REGLEMENT DE LA ZONE N A L'ISSUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	52
5.4. ANNEXE 4 : ETUDE D'IMPACT DU PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE SAINT-ANTOINE ET RESUME NON TECHNIQUE	65

FIGURES

FIGURE 1 : CARTE DE SITUATION DU PROJET (SOURCE : ETUDE D'IMPACT DU PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE SAINT-ANTOINE)	10
FIGURE 2. PLAN DE MASSE DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE SAINT-ANTOINE (SOURCE : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, I'M IN ARCHITECTURE).....	12
FIGURE 3 : COUPE SCHEMATIQUE DE PANNEAU QUI SERA IMPLANTE (SOURCE : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, I'M IN ARCHITECTURE).....	13
FIGURE 4 : EXEMPLE D'UN POSTE DE TRANSFORMATION (SOURCE : ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, EDF RENOUVELABLES FRANCE).....	14
FIGURE 5 : EXEMPLE D'UN POSTE DE LIVRAISON (SOURCE : ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, EDF RENOUVELABLES FRANCE)... .	14
FIGURE 6 : PRINCIPE DU RACCORDEMENT ELECTRIQUE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE (SOURCE : ETUDE D'IMPACT).....	15
FIGURE 7 : EXEMPLES DE CLOTURE (GAUCHE) ET PASSE-FAUNE (DROITE) (SOURCE : ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, EDF RENOUVELABLES FRANCE)	15
FIGURE 8 : EXEMPLE DE PORTAIL (SOURCE : ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, EDF RENOUVELABLES FRANCE)	15
FIGURE 9 : REPARTITION DES SOURCES D'EMISSIONS DES GAZ A EFFET DE SERRE EN CORSE – SRCAE DE CORSE	17
FIGURE 10. DESIGN DE LA VARIANTE 1	23
FIGURE 11. DESIGN DE LA VARIANTE 2	24
FIGURE 12. DESIGN DE LA VARIANTE RETENUE	25
FIGURE 13 : EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU AVANT MISE EN COMPATIBILITE	33
FIGURE 14 : EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU APRES MISE EN COMPATIBILITE.....	34

TABLEAUX

TABLEAU 1 : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE SAINT-ANTOINE	11
TABLEAU 2 : RECAPITULATIF DES CRITERES ABOUTISSANT AU CHOIX D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE SITE D'ETUDE	26

**Hôtel de Ville - Mairie d'Ajaccio
Avenue Antoine Serafini
2000 AJACCIO
Tel : 04.95.22.96.13**

Représentée par : Direction générale des Services Techniques

La présente déclaration de projet s'appuie sur l'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque de Saint-Antoine réalisée par le bureau d'études Agence Visu, ainsi que le bureau d'études Composite pour la partie Paysage, qui fait partie de la demande de permis de construire portée par la société « Centrale photovoltaïque de Saint-Antoine », filiale d'EDF Renouvelables France.

PREAMBULE

A. ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Dans le cadre de l'atteinte des objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte publiée au journal officiel le 18 août 2015, qui vise à porter à 32 % à horizon 2030 la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie, dans l'optique d'une autonomie énergétique en 2050 en Corse (assurée par une production d'énergie 100% renouvelable), la commune d'Ajaccio entend permettre la réalisation d'installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables sur le territoire communal. Le projet de centrale photovoltaïque de Saint-Antoine, objet de la présente déclaration, s'inscrit dans ce cadre.

Le projet de centrale photovoltaïque au sol se situe sur la commune d'Ajaccio dans le département de la Corse-du-Sud (2A). La zone du projet est répartie en trois secteurs :

- L'ex- Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Saint-Antoine, dit « Saint-Antoine 1 » ainsi qu'une plateforme actuellement anthropisée par un espace de stockage et de dépôts de granulats, située à proximité de l'ancien CET ;
- La plateforme sous-jacente ayant servi de stockage de déchets inertes et plus récemment de stockage temporaire de balles de déchets, dit « Saint-Antoine 2 » ;
- L'« ex- carrière » situé au col de Saint-Antoine, dite « Site de Pompeani ».

Or, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le site, n'autorise pas explicitement en l'état la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la SAS Centrale photovoltaïque de Saint-Antoine. Le maire a en conséquence, avec l'appui du conseil municipal, engagé une procédure de déclaration de projet visant la mise en compatibilité des règles du Plan Local d'Urbanisme avec le projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

La loi d'orientation pour la ville du 1^{er} août 2003 a créé la procédure de déclaration de projet (article L. 300-6 du Code de l'urbanisme).

Cet article a ouvert la possibilité pour les collectivités territoriales de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, et d'adapter son document d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité.

Conformément à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet peut s'appliquer indifféremment sur « une action ou une opération d'aménagement [...] , sur de la « réalisation d'un programme de construction » ou sur « *l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie*, d'une installation de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité » ce qui est le cas ici.

B. REFERENCES REGLEMENTAIRES DE LA PROCEDURE

a) CHAMP D'APPLICATION

La procédure régie par l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme correspond à la **mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme**.

Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général :

1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;

2° De la réalisation d'un programme de construction ;

3° De l'*implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie*, d'une installation de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone,

au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité ;

4° De l'*implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements, y compris de petites et moyennes entreprises, qui participent aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, définis par le décret en Conseil d'Etat prévu au dernier alinéa du présent article, y compris des entrepôts de logistique situés sur le site et nécessaires au fonctionnement de cette installation* ;

5° De l'*implantation d'une installation de recherche et développement ou d'expérimentation de nouveaux produits ou procédés qui participent directement aux chaînes de valeurs des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable mentionnées au 4°*.

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables, sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme [...].»

b) PROJETS D'INTERET GENERAL

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

L'autorité compétente doit ainsi établir de manière précise et circonstanciée, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis. L'intérêt général de la centrale photovoltaïque de Saint-Antoine est ainsi présenté dans le Chapitre 1.2 « Intérêt Général de l'opération » du présent dossier.

c) DES PROJETS PUBLICS OU PRIVES

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visées par le Code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme selon lequel :

Article L. 300-1 du Code de l'urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.»

Rappel :

Une centrale photovoltaïque constitue une installation nécessaire à des équipements collectifs¹ dès lors qu'elle participe à la production publique d'électricité et ne sert pas au seul usage privé de son propriétaire ou de son gestionnaire.

¹ Le juge administratif a estimé que les centrales PV au sol reliées au réseau de distribution entraient dans la catégorie des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

(CE, 8 février 2017, Ministre du logement et de l'Habitat durable c/ Société Photosol, n° 395464)

d) PERSONNES PUBLIQUES COMPETENTES POUR METTRE EN ŒUVRE LA DECLARATION DE PROJET

La déclaration de projet du Code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

Dans le cas du présent projet, la personne publique compétente pour la mise en œuvre de la déclaration de projet est la commune d'Ajaccio (compétente en matière d'urbanisme).

La commune d'Ajaccio, par l'intermédiaire de son maire, décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet et mène la procédure de mise en compatibilité.

Une délibération prescrivant le lancement de la procédure a été prise par le Conseil Municipal de la commune (cf. délibération en annexe).

Article R153-15 du Code de l'urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[...]

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

e) DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

i. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que :

Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme :

« Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au huitième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

Les documents soumis à évaluation environnementale peuvent faire l'objet des procédures communes et coordonnées prévues aux articles R. 122-25 et R. 122-27 du code de l'environnement. Cette mesure est étendue aux PLU et cartes communales et figure désormais à l'article R. 104-38 du code de l'urbanisme.

Article R122-25 du Code de l'environnement :

« En application de l'article L. 122-13, une procédure d'évaluation environnementale coordonnée, valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet, peut être mise en œuvre, à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, à condition que le rapport sur les incidences environnementales du plan ou du programme contienne l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-5 et que les consultations prévues à l'article L. 122-1-1 soient réalisées.

L'autorité environnementale, saisie pour avis sur le plan ou le programme, évalue les incidences notables sur l'environnement du plan ou du programme ainsi que celles du ou des projets présentés en vue de la procédure coordonnée. »

Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en œuvre, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné pour un projet subordonné à déclaration de projet impliquant la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale, lorsque l'étude d'impact du projet contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20.

Dans le cas du présent projet, une procédure d'évaluation environnementale dite commune, valant à la fois évaluation du projet et de la mise en compatibilité du PLU sera réalisée.

ii. COMPOSITION DU DOSSIER

En application de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit **composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.**

Article L. 153-54 du Code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet [...], d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence; [...] »

Le second sous-dossier porte sur la mise en compatibilité du PLU. Il est constitué du rapport de présentation complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du Code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du PLU ainsi quela synthèse récapitulative des modifications envisagées

Ainsi, la déclaration de projet sera constituée de trois parties :

- Partie 1 : Présentation du projet et intérêt général de l'opération,
- Partie 2 : Mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio,
- Partie 3 : Évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio

Le dossier de déclaration de projet sera également accompagné de l'étude d'impact dans son ensemble afin que les services instructeurs puissent avoir connaissance de cette étude dans la mesure où ces deux procédures sont menées en parallèle et pour un même sujet.

f) PROCEDURE

i. CONCERTATION PREALABLE

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoit que :

Article L. 103-2 du Code de l'urbanisme :

« « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

[...]

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale [...] ;

La déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU nécessite l'organisation d'une concertation préalable dans les conditions définies par l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Une délibération a été prise pour l'engagement de la procédure (voir délibération du conseil municipal en Annexe), afin notamment d'autoriser le maire à organiser la concertation au titre de la procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU. Par ailleurs, les modalités de concertation préalable ont été approuvées à travers cette délibération.

ii. EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le Code de l'urbanisme.

Article L153-54 2° du Code de l'urbanisme :

« [...]

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétente ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

iii. ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

La déclaration de projet est soumise à une enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Comme convenu avec le conseil municipal, il a été décidé qu'il s'agirait d'une **enquête publique unique (conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'environnement)**, portant à la fois sur l'instruction du dossier de permis de construire du projet de centrale photovoltaïque de Saint-Antoine et sur le dossier de déclaration de projet pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Dans le cas de cette enquête publique unique portant à la fois sur le dossier de permis de construire et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme via la procédure de déclaration de projet, **cette dernière sera organisée par les services de l'Etat**.

Article L123-6 du Code de l'environnement :

« Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique. »

g) ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

i. AUTORITE COMPETENTE

En complément, lorsque la commune décide de se prononcer sur la déclaration de projet, il appartient au conseil municipal compétent d'adopter la déclaration de projet (article R. 153-15-2° du Code de l'urbanisme).

ii. CARACTERE EXECUTOIRE

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie d'Ajaccio, s'appliquent à l'acte de la commune compétente mettant en compatibilité le PLU. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

1. PARTIE 1 : PRÉSENTATION DU PROJET ET INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

1.1. PRÉSENTATION DU PROJET

1.1.1. CONTEXTE ET HISTORIQUE

Le projet de parc photovoltaïque de Saint-Antoine a été initié par la Ville d'Ajaccio, propriétaire des terrains, dont l'ambition est de renforcer son engagement pour le développement massif des énergies renouvelables sur son territoire. L'installation d'une production photovoltaïque sur une partie des secteurs dégradés de Saint Antoine constitue un objectif prioritaire en ce sens, compte-tenu de l'importance et de la qualité des gisements solaires en question, et de l'opportunité environnementale, technique, et économique que représente la requalification des friches visées, dans le cadre d'un aménagement d'intérêt public majeur piloté par la Ville.

Dans le cadre du développement du projet photovoltaïque de Saint-Antoine, plusieurs délibérations ont été prises par le Conseil Municipal de la Ville d'Ajaccio, notamment en février 2023 pour le lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) afin de sélectionner le porteur de projet, et en octobre 2023 pour la désignation du lauréat de cet AMI.

Le projet de centrale solaire photovoltaïque est localisée à l'ouest d'Ajaccio et se situe dans le vallon d'Arbitrone, encaissé entre deux barrières montagneuses où passe la route départementale RD11b reliant la ville d'Ajaccio à la plaine agricole de Serrani et s'ouvrant à l'Ouest sur l'anse de Minaccia et les criques de Capo di Feno.

Le projet s'étend sur environ **10,5 ha** (zones clôturées), au sein de parcelles cadastrales appartenant à la commune. Il atteindra une puissance totale d'environ **13 MWc**,

Ainsi, la SAS Centrale Photovoltaïque de Saint-Antoine a déposé, en Juin 2024 une demande de permis de construire accompagnée d'une étude d'impact pour la construction d'unités de production d'électricité à partir d'énergie solaire photovoltaïque.

1.1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'Ajaccio s'inscrit dans la région Corse et le département de Corse-du-Sud. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccio (CAPA) composée de 10 communes. La commune la plus peuplée est Ajaccio, qui est le siège de l'intercommunalité (72 647 habitants) et la moins peuplée est Villanova (396 habitants).

La commune d'Ajaccio compte 72 647 habitants en 2020, avec une densité moyenne de 885,6 hab/km². Elle représente plus de 80% de la population intercommunale. C'est la première ville de Corse en termes de population.

La zone du projet est répartie en trois secteurs :

- L'ex- Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Saint-Antoine, dit « Saint-Antoine 1 » ainsi qu'une plateforme actuellement anthropisée par un espace de stockage et de dépôts de granulats, située à proximité de l'ancien CET ;
- La plateforme sous-jacente ayant servi de stockage de déchets inertes et plus récemment de stockage temporaire de balles de déchets, dit « Saint-Antoine 2 » ;
- L'« ex- carrière » situé au col de Saint-Antoine, dite « Site de Pompeani ».

Ces 3 secteurs sont situés à proximité :

- D'un terrain de moto-cross (situé à proximité directe de Saint-Antoine 1) ;
- D'une aire d'accueil des gens du voyage située à l'Est du site de Saint-Antoine 2 ;
- Du cimetière de Saint-Antoine ainsi que celui des enfants du pénitencier de Castelluccio, situés à proximité de Saint-Antoine 1 et 2.
- De la Chapelle de Saint-Antoine (localisé à proximité directe de l'ex-carrière) ;
- D'une vaste plaine agricole vers l'Ouest.

La zone du projet se positionne au sein d'une dépression marquée par le ruisseau d'Arbitrone, le vallon Saint-Antoine. L'altitude de la zone est comprise entre 110 et 262 m. Une partie du projet (au niveau de l'ancienne carrière) est située en ZNIEFF de type 1.

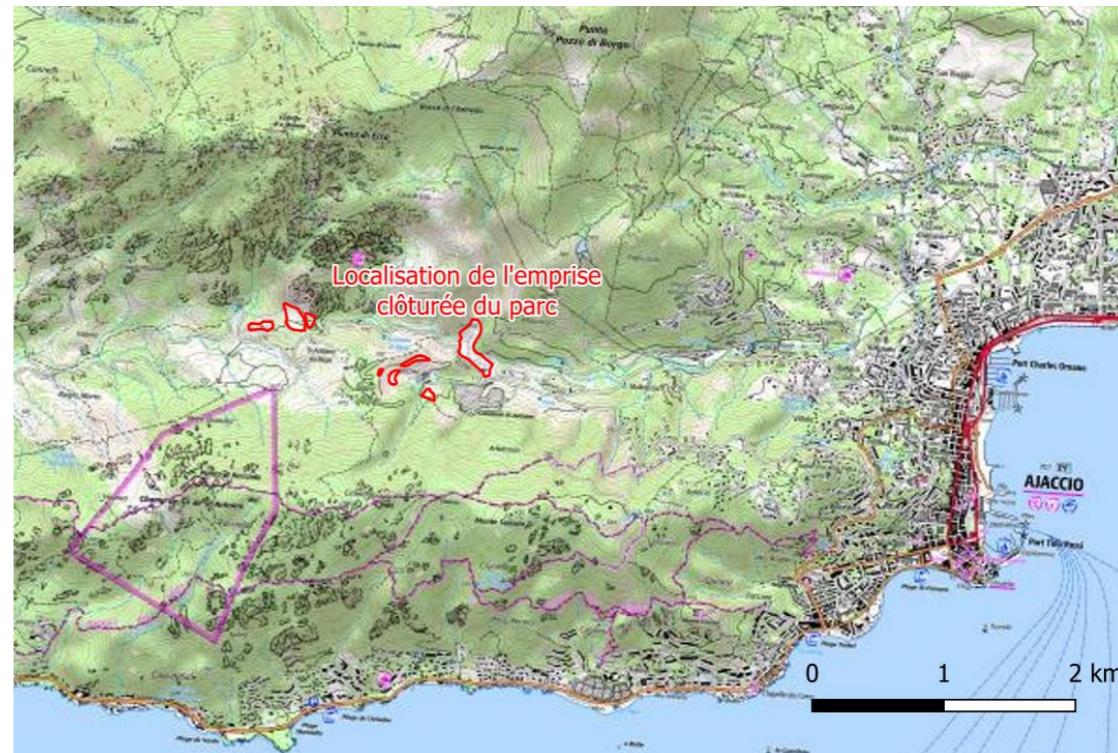


Figure 1 : Carte de situation du projet (Source : Etude d'impact du projet de centrale photovoltaïque de Saint-Antoine)

1.1.3. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET PARTIES PRENANTES

EDF Renouvelables France : filiale à 100% d'EDF Renouvelables, spécialiste des énergies renouvelables, et un leader international de la production d'électricité verte. Filiale à 100% du groupe EDF, EDF Renouvelables est actif dans plus de 20 pays, principalement en Europe et en Amérique du Nord et plus récemment en Afrique, Proche et Moyen-Orient, Inde et Amérique du Sud. La société opère de façon intégrée dans le développement, la construction, la production, l'exploitation-maintenance et le démantèlement de centrales électriques.

Dans le cadre du développement du projet de Saint-Antoine, une démarche d'information et de dialogue auprès institutions, associations locales et des citoyens a été mise en place.

Le projet a fait l'objet d'un développement en lien étroit avec la **Ville d'Ajaccio**. Les élus de la Ville d'Ajaccio sont à l'initiative du projet de la centrale photovoltaïque, porté par EDF Renouvelables France, à travers le lancement d'un AMI. EDF Renouvelables France a associé les élus à toutes les phases de développement du projet, en organisant :

- Des temps de présentation et d'échanges réguliers avec la commune (notamment en novembre 2023 via une première réunion de travail qui a permis de dresser la liste des études à mener, d'identifier les différentes étapes à préparer/anticiper, etc.) ;
- Des points d'étape réguliers avec les équipes en charge du dossier chez EDF Renouvelables et à la commune (notamment en février 2024 par exemple, via une réunion axée sur le plan de communication/concertation à lancer).

Des rencontres et échanges ont également été réalisés avec les **acteurs institutionnelles** (DREAL Corse, DDTM de la Corse-du-Sud) ainsi que les **associations locales** (l'Association ADEVA - Association de Défense de l'Environnement du Vittulo et Alentours et du collectif TERRA - qui regroupe la plupart des associations de défense de l'environnement sur le territoire).

L'évaluation environnementale du projet de centrale solaire transmise à titre gracieux par EDF Renouvelables France a été réalisée par le **bureau d'études Agence VISU**, situé Route du Vazzio Lotissement Ricanto à Ajaccio. Concernant la partie Paysage, c'est le bureau d'études **Composite**, basé à Aix-en-Provence (13) qui a réalisé cette partie de l'étude d'impact.

1.1.4. MAITRISE FONCIERE

Une promesse de bail emphytéotique a été signée entre la commune d'Ajaccio et EDF Renouvelables France en 2024, conférant ainsi à EDF Renouvelables France la maîtrise foncière des parcelles nécessaires au développement du projet photovoltaïque.

1.1.5. ELEMENTS TECHNIQUES DU PROJET

Les éléments techniques du projet sont présentés dans les **volets dédiés de l'étude d'impact jointe au dossier de permis de construire** (voir Partie II de l'étude d'impact « description du projet »). Dans un souci de lisibilité et de compréhension du dossier, ils sont repris (en grande partie) ci-après.

1.1.5.1. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Le plan de masse de la centrale photovoltaïque et ses principales caractéristiques techniques sont présentés dans le schéma et le tableau suivants :

Puissance crête installée	13 MWc environ
Technologie des modules	Cristallin ou couche mince
Surface du terrain d'implantation, emprise de la zone clôturée	Environ 10,5 ha
Longueur de clôture	3 957 m environ
Ensoleillement de référence	1 636 kWh/m ²
Production annuelle estimée	19,8 GWh
Equivalent consommation électrique annuelle (en nombre d'habitants)	6 430
CO2 évité en tonnes / an	9 523,8
Hauteur maximale des structures	2,5 m
Inclinaison des structures	10 °
Distance entre deux lignes de structures	2 m minimum
Nombre de poste de livraison	1
Nombre de postes de conversion/transformation	4 (dont 1 intégré au poste de livraison)
Bilan énergétique (temps de retour)	2 ans et mois
Durée des travaux	10 mois environ

Tableau 1 : Caractéristiques principales de la centrale photovoltaïque de Saint-Antoine
(Source : EDF Renouvelables France)



Figure 2. Plan de masse de la centrale photovoltaïque de Saint-Antoine (Source : Demande de Permis de Construire, I'M IN Architecture)

1.1.5.2. LES MODULES PHOTOVOLTAÏQUES

Deux technologies, le silicium cristallin et les cellules à couche mince, dominent actuellement le marché.

Les cellules en silicium cristallin :

Ce type de cellule est constitué de fines plaques de silicium, un élément chimique très abondant et qui s'extrait notamment du sable ou du quartz. Le silicium est obtenu à partir d'un seul cristal ou de plusieurs cristaux : on parle alors de cellules monocristallines ou multi cristallines. Les cellules en silicium cristallin sont d'un bon rendement (de 14 à 15% pour le multi cristallin et de près de 16 à 19% pour le monocristallin). Elles représentent un peu moins de 90% du marché actuel.

Les cellules en couches minces :

Les cellules en couches minces sont fabriquées en déposant une ou plusieurs couches semi-conductrices et photosensibles sur un support de verre, de plastique, d'acier... Cette technologie permet de diminuer le coût de fabrication, mais son rendement est inférieur à celui des cellules en silicium cristallin (il est de l'ordre de 5 à 13%). Les cellules en couches minces les plus répandues sont en silicium amorphe, composées de silicium projeté sur un matériel souple.

Les panneaux photovoltaïques majoritairement mis sur le marché sont des panneaux avec cellules en silicium mono et polycristallin (90 %). Les cellules à couche mince représentent environ 10 % de part de marché. A ce stade des études, le choix de la technologie qui sera utilisée pour le projet n'est pas encore arrêté.

Tous les panneaux photovoltaïques sont équipés de cellules « anti-reflet ».



Gauche : cellules en silicium cristallin / Droite : cellules en mono cristallin

1.1.5.3. LES STRUCTURES PHOTOVOLTAÏQUES

Les structures seront orientées vers le sud et inclinées de 10°. Les tables sont alignées en rangées avec un **espacement inter-rangées de minimum 2 m**. La hauteur maximale des tables sera de **2,5 m** et la hauteur minimale du bord inférieur sera de 1,1 m.

Les **fondations** assureront l'ancre au sol de l'ensemble. Le choix du type de fondation dépend des caractéristiques du site. Selon la qualité géotechnique des terrains ou encore les sensibilités environnementales du site, des fondations enterrées (pieux en acier battus ou vissés dans le sol) ou superficielles (longrines en béton ou gabions) seront mises en place.

La typologie des fondations est déterminée à la lumière des études géotechniques qui seront menées au démarrage du chantier de construction :

- Pour les fondations enterrées, ces études consistent en la réalisation d'essais dit « d'arrachement » afin de déterminer la résistance du sol. Il s'agit de battre des pieux dans le sol et de mesurer la charge qui permet de l'arracher.
- Pour des fondations superficielles, de tels essais ne sont pas nécessaires, les fondations sont dimensionnées par calcul.

Pour le projet photovoltaïque de Saint-Antoine (hormis sur l'ancien CET où des fondations superficielles seront mises en place), il est envisagé que les structures soient ancrées au sol par des fondations enterrées de type pieux en acier battus dans le sol. Cette solution sera confirmée au moment de la réalisation des tests d'arrachement. Les pieux en acier seront mis en place dans le terrain par battage mécanique jusqu'à la profondeur nécessaire pour résister aux efforts appliqués à la structure. Selon notre expérience sur ce type de terrain, l'enfoncement des pieux sera d'environ 2 m de profondeur en moyenne (maximum 3,5 m). En fonction de la nature du sol, un préforage, ou un renforcement de la base des pieux par un plot de béton pourra être nécessaire. La profondeur sera validée par le bureau d'étude technique et l'entreprise suivant les préconisations de l'étude de sol qui sera réalisée avant les travaux.

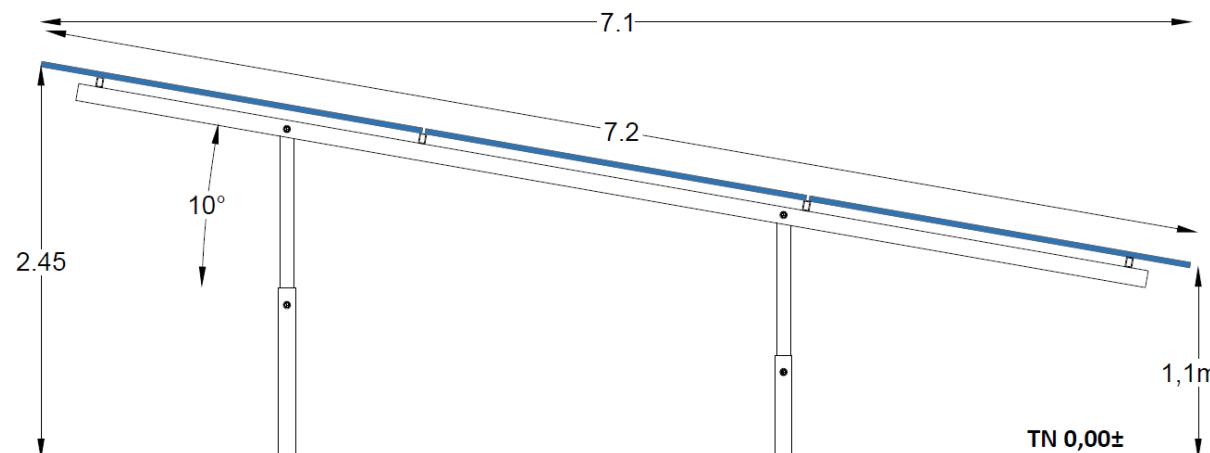


Figure 3 : Coupe schématique de panneau qui sera implanté (Source : Demande de Permis de Construire, l'M IN Architecture)

1.1.5.4. LE RACCORDEMENT ELECTRIQUE

Le raccordement électrique du site du projet se décompose en deux parties distinctes :

- **1ère partie : le raccordement électrique interne à la centrale photovoltaïque jusqu'au poste de livraison :**

Ce réseau interne appartient au site de production et est géré par l'exploitant du site. Il sert à raccorder les modules, les postes de transformation de l'énergie et le poste de livraison.

Un réseau basse tension (inférieur ou égal à 1500V) relie les câbles entre les modules et les onduleurs (ou postes de conversion) répartis sur le site sous les structures. Le courant qui circule dans ces câbles est un courant continu et devient du courant alternatif à la sortie de l'onduleur.

Les câbles partant des onduleurs sont ensuite dirigés vers les postes de transformation pour en éléver la tension (20 000V voire 33 000V).

Le réseau haute tension relie les postes de transformation et le poste de livraison. Il est constitué de 3 câbles torsadés d'une tension de 20 000 V (ou 33 000 V).

Voici une description des éléments précédemment mentionnés :

- **Les onduleurs** permettent la transformation du courant basse tension continu généré par les panneaux en courant basse tension alternatif. Leur nombre est proportionnel à la taille du projet. En fonction de la taille du projet, plusieurs systèmes peuvent être envisagés. La technologie dite « string » est privilégiée et consiste à positionner plusieurs onduleurs de faible puissance directement sous les structures. De ce fait, ils ne consomment pas d'espace.

- **Le transformateur** élève la tension en sortie de l'onduleur, entre 15 et 20 kV.

Pour le projet photovoltaïque de Saint-Antoine, il est prévu d'installer :

- 2 postes de transformation, l'un au niveau de l'ancien CET (Saint-Antoine 1) et l'autre sur l'ancienne plateforme de stockage de déchets inertes (Saint-Antoine 2). La surface au sol de ce dernier est d'environ 14 m² et ses dimensions sont les suivantes : Hauteur = 2,9 m ; Largeur = 2,8 m ; Longueur = 5 m.

- 1 poste de transformation au niveau de l'ancienne carrière (Site de Pompéani). La surface au sol de ce dernier est d'environ 28,5 m² et ses dimensions sont les suivantes : Hauteur = 3,5 m ; Largeur = 3 m ; Longueur = 9,5 m.

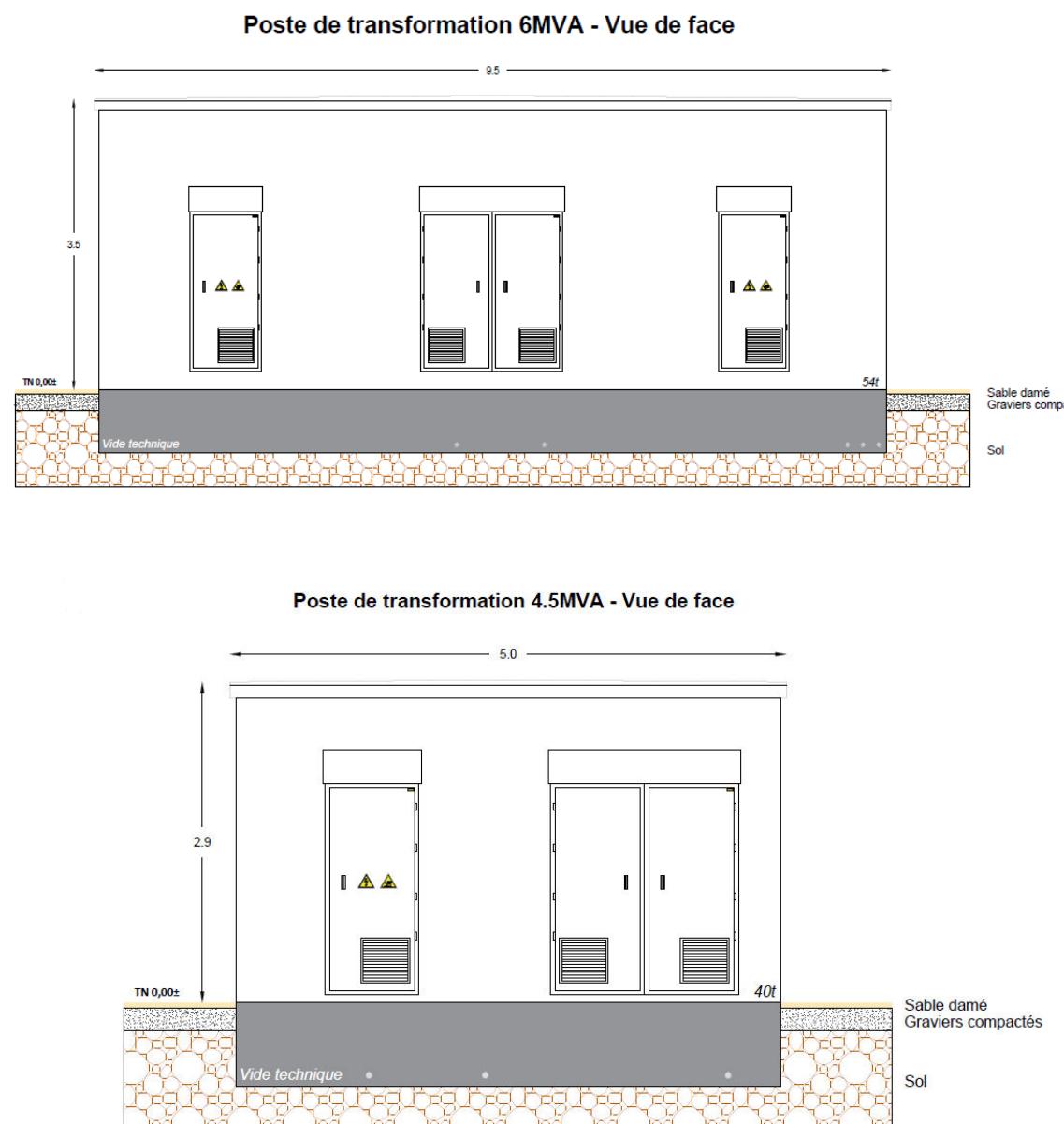


Figure 4 : Exemple d'un poste de transformation (Source : Etude d'impact sur l'environnement, EDF Renouvelables France)

Il est également prévu d'installer un poste de transformation dans un local technique combinant ce poste de transformation ainsi que le poste de livraison au niveau du site de Saint-Antoine 2.

- Le **poste de livraison** fait lui aussi partie intégrante du réseau intérieur au site. Il sert de frontière avec le réseau de distribution publique (EDF SEI). Celui-ci est généralement situé en périphérie extérieure de la clôture du parc. Il se compose de deux ensembles :

- Une partie « électrique de puissance » où l'électricité produite par les panneaux est livrée au réseau public d'électricité avec les qualités attendues (Tension, Fréquence, Harmonique), avec des dispositifs de sécurité du réseau permettant à son gestionnaire (EDF SEI) de déconnecter instantanément le parc en cas d'instabilité du réseau ;
- Une partie supervision où l'ensemble des paramètres de contrôle du parc sont collectés dans une base de données, elle-même consultable par l'exploitant du parc.

Un poste de livraison standard permet de raccorder une puissance jusqu'à 12 MW électriques (jusqu'à 17 MWe par dérogation) au réseau électrique. Compte tenu de la puissance maximale envisagée ici, un seul poste de livraison combiné (incluant un poste de transformation) au niveau du site de Saint-Antoine 2 sera implanté pour évacuer l'électricité produite. Le poste sera accessible en véhicule pour la maintenance et l'entretien.

Ses dimensions sont les suivantes :

- Hauteur : 2,9 mètres ;
- Largeur : 2,8 mètres ;
- Longueur : 9 mètres.
- Surface au sol : 25,2 m²

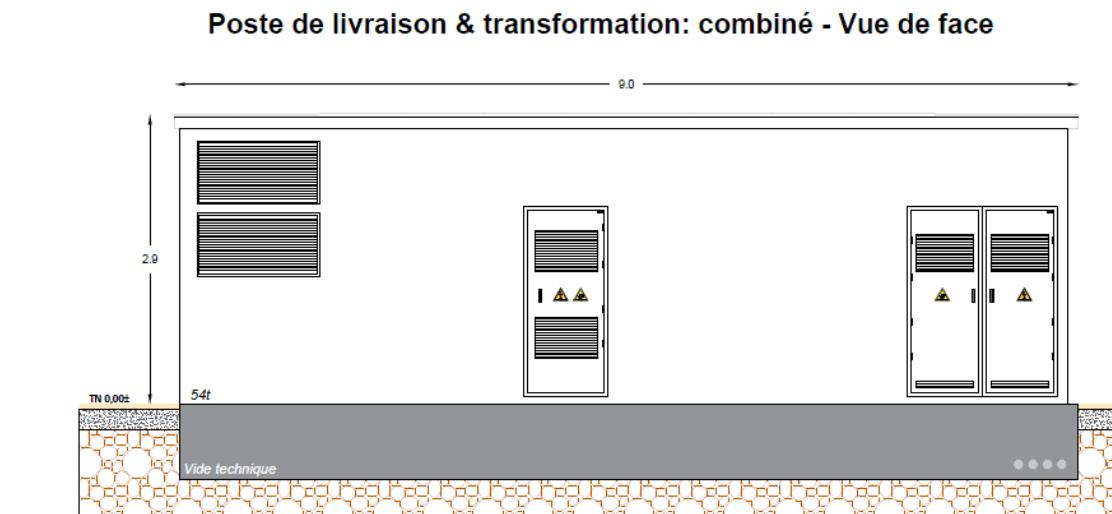


Figure 5 : Exemple d'un poste de livraison (Source : Etude d'impact sur l'environnement, EDF Renouvelables France)

Une attention particulière a été portée sur l'intégration paysagère des postes techniques en fonction du contexte local (topographie, végétation, architecture des bâtis). Le poste de livraison/transformation combiné, situé sur le site de Saint-Antoine 2 et visible depuis la RD11b, disposera d'un habillage en gabions de pierres. Les autres postes de transformation seront recouverts d'une teinte neutre type gris de sécurité (RAL 7004 ou équivalent). Ce choix d'habillage est retenu pour que ce bâti s'harmonise avec l'environnement local.

L'ensemble des postes sont également équipés de systèmes de protection de découplage très performants en cas de dysfonctionnement, mais aussi de bac de rétention dimensionnés pour récupérer l'ensemble des huiles en cas de fuite. Ils seront également équipés d'extincteurs conformément appropriés aux risques et aux normes en vigueur.

- 2ème partie : le raccordement électrique externe à la centrale photovoltaïque jusqu'au :

- Réseau de distribution publique/transport d'électricité. Cet ouvrage est gérée par EDF SEI.
- Réseau de transport d'électricité. Cet ouvrage est intégré au réseau national de transport géré par RTE.

Ainsi, le raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau public est une opération menée par le gestionnaire de réseau EDF SEI qui en est le maître d'ouvrage et non la SAS Centrale Photovoltaïque de Saint-Antoine. Le câble souterrain qui relie la centrale photovoltaïque au poste source est ainsi la propriété du gestionnaire de réseau. C'est donc le gestionnaire de réseau qui choisit le tracé du raccordement selon des caractéristiques techniques et économiques qui lui sont propres. Par ailleurs, le tracé du raccordement définitif au réseau ne peut être connu qu'à l'issue de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives du projet et qu'une fois l'élaboration de la convention de raccordement finalisée par EDF SEI.

A ce stade de l'étude et au vu de la puissance prévisionnelle du parc photovoltaïque, le raccordement au réseau public de distribution HTA pourrait être planifié sur le poste source LORETO, situé à proximité de la station Gaz de Loretto. Ce dernier dispose d'une capacité de transformation suffisante pour accueillir la production totale de la future centrale photovoltaïque (72 MW d'après l'open-data d'EDF SEI), et est situé à environ 2,5 km de Saint Antoine 2. Les routes et chemins seront utilisés en priorité et le raccordement s'effectuera en souterrain le long des voies existantes.

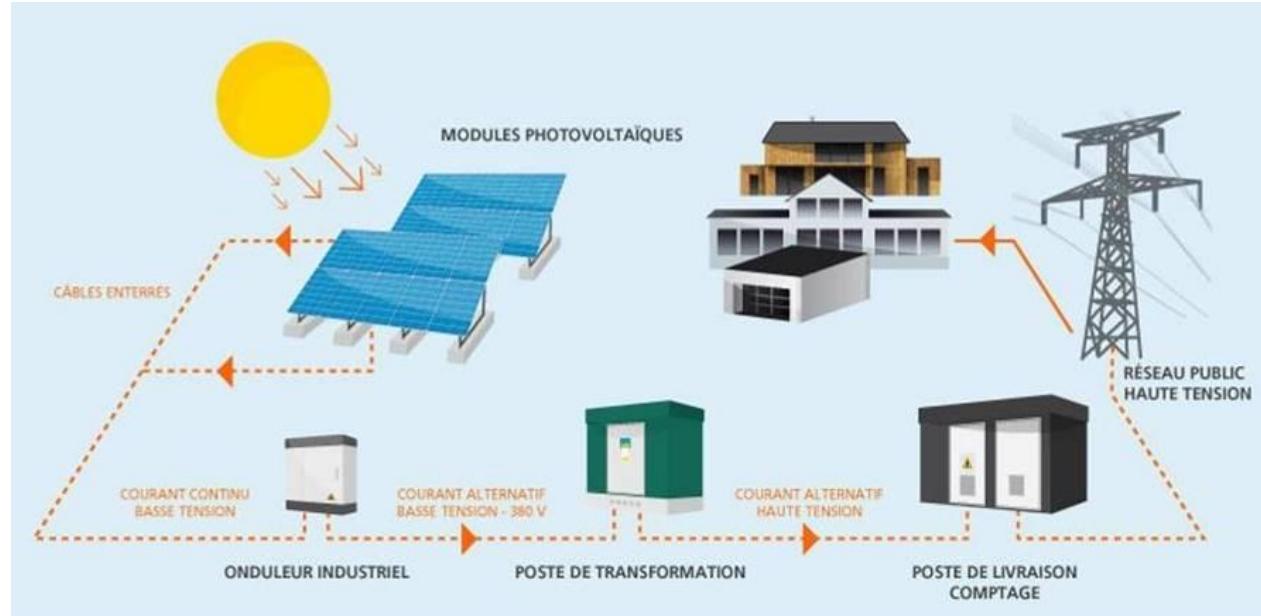


Figure 6 : Principe du raccordement électrique d'une installation photovoltaïque (source : étude d'impact)



Figure 7 : Exemples de clôture (gauche) et passe-faune (droite) (source : Etude d'impact sur l'environnement, EDF Renouvelables France)

1.1.6. LES VOIES DE CIRCULATION ET AMENAGEMENTS CONNEXES

Voies de circulation et accès au site

Pour l'accès au site de Saint Antoine 1 (ancien CET) ainsi que la plateforme anthropisée à proximité directe : Depuis la Route Départementale D11b, il sera possible d'emprunter la voie publique existante menant au Cimetière de Saint-Antoine et à l'ancien CET. Les pistes existantes au sein des sites seront utilisées pour la phase de construction et d'exploitation du parc photovoltaïque.

Concernant le site de Saint-Antoine 2 et l'ancienne carrière (site de Pompeani) : les sites sont également directement accessible via la RD11b.

Ensuite, pour permettre l'accès aux structures pour les équipes de maintenance, d'entretien et de secours, des pistes périphériques seront aménagées entre les structures photovoltaïques et la clôture (hormis pour un des îlots photovoltaïques au niveau de l'ancienne carrière où la piste sera située au centre de l'îlot avec une aire de retournement).

Ces pistes aménagées de 4 m de large permettront également d'avoir un accès continu aux différents sites par le Service Incendie Secours (SIS) 2A. Elles seront renforcées si nécessaire pour permettre d'atteindre une portance suffisante pour le passage des véhicules de transport.



Figure 8 : Exemple de portail (source : Etude d'impact sur l'environnement, EDF Renouvelables France)

Implantation de la clôture et du portail

Afin d'éviter les risques inhérents à une installation électrique, il s'avère nécessaire de doter la future installation d'une clôture l'isolant du public.

Les sites seront délimités par une clôture grillagée sur l'ensemble de leur périmètre, afin d'éviter l'intrusion de personnes non habilitées et pour protéger les installations des dégradations. Ces clôtures périphériques seront de 2 m à 2,5 m de hauteur.

La circulation de la petite faune sera permise par la réalisation de passe faune : insectes, reptiles, amphibiens, micromammifères. Ainsi, des ouvertures dans le bas de la clôture seront réalisées tous les 50 m environ. Ces ouvertures devront avoir une taille d'environ 15 cm par 15 cm.

Les sites seront accessibles par des portails à deux vantaux de 5 m de largeur par 2 m de hauteur, permettant l'accès aux véhicules nécessaires à la maintenance mais aussi aux véhicules d'intervention en cas d'accident ou d'incendie (pompiers...).

Le grillage, les poteaux et le portail seront de couleur verte pour une meilleure intégration paysagère.

Ouvrages de lutte contre les incendies

Conformément aux préconisations du Service d'Incendie et de Secours de Corse-du-Sud (SIS 2A) consultés dans le cadre de ce projet, le parc sera concerné par les prescriptions suivantes :

- La voie d'accès au site (RD11b) devra avoir les caractéristiques d'une voie de desserte principale. Il s'agit d'une voie de circulation carrossable de 4 mètres de large et stabilisée ;
- Des voies de circulation internes d'une largeur de 4 m minimum, sans impasse pour chaque îlot photovoltaïque (hormis sur l'ancien CET où le gabarit des pistes existantes seront respectées). Ces voies permettront également le cheminement des moyens de secours sur l'ensemble du site ;
- Une zone de débroussaillage conforme à l'arrêté de débroussaillage sera appliquée, sur tout le périmètre du site (avec une largeur débroussaillée de 50 mètres) ;
- Concernant les ressources en eau : assurer la défense extérieure contre l'incendie à raison d'un PEI de 30 m³/h minimum ou 30 m³ instantané par tranche de 4 ha. Il a été décidé d'installation deux citerne en dur de 30 m³ unitaire au niveau de l'ancienne carrière, une citerne en dur de 30 m³ unitaire au niveau de l'ancien CET et une citerne en dur

de 60 m³ unitaire au niveau de Saint-Antoine 2. Devant chaque citerne, une aire de retournement/stationnement sera aménagée.

D'autres mesures de protection seront mises en place :

- Réaliser l'installation conformément aux spécifications techniques relatives au guide UTE C 15-712-1 relatif à l'installation électrique basse tension de juillet 2013 ;
- Ouverture permanente des portails d'entrée dans le site par un dispositif d'ouverture validé par le SIS 2A ;
- S'assurer que les l'entretien des sols situés à l'intérieur du parc photovoltaïque soient de nature à limiter le potentiel calorifique et ses effets sur les installations ;
- Enfouissement des câbles d'alimentation (hormis sur l'ancien CET où les travaux d'excavation ou d'affouillement du sol sont interdits – des chemins de câbles aériens seront donc aménagés) ;
- Isolation A2 minimum du poste de livraison selon la norme NF C13100 relatif aux postes de livraison alimentés par un réseau public de distribution ;
- Installation d'une coupure générale électrique unique pour l'ensemble du site ;
- Installation dans le local technique accueillant le poste de conversion de l'énergie et le poste de livraison, d'extincteurs appropriés aux risques ;
- Afficher en lettres noires sur fond jaune les consignes de sécurité, les dangers de l'installation et le numéro de téléphone à prévenir en cas de danger ;
- Installer deux extincteurs à CO₂ dans le local électrique et des extincteurs appropriés aux risques sur le site. Cet extincteur est accessible depuis l'extérieur du local technique et positionné dans un dispositif le protégeant des intempéries ;
- Fournir au SIS tous les éléments nécessaires à la réalisation d'une fiche d'intervention : plan d'implantation sous forme numérique, accès, points d'eau, positionnement des coupures, personnes joignables en cas d'incident.
- Mettre à disposition, des services de lutte un double du dossier technique sur site de l'installation, à l'usage des services de secours, se trouvant sur support inaltérable et amovible, indiquant :
 - L'emplacement des différents organes de coupure, des locaux techniques, de stockage et des moyens de secours,
 - Les différents cheminements internes et externes réservés aux engins lourds,
 - La sectorisation couramment utilisée sur le site.

1.1.7. CONSTRUCTION, EXPLOITATION ET REMISE EN ETAT DU SITE

Construction

Trois grandes phases se succèderont depuis la préparation du chantier jusqu'à la mise en service du parc :

- Une phase de préparation du site ;
- Une phase de montage des structures photovoltaïques ;
- Une phase de raccordement interne.

Les travaux s'étendront sur une période d'environ 10 mois et les différentes phases de chantier respecteront un calendrier adapté au cycle de vie des espèces animales et végétales. Par ailleurs, la construction d'une centrale photovoltaïque implique la réalisation de travaux faisant appel à différentes spécialités :

- Les entreprises de Voies et Réseaux Divers (VRD) pour la réalisation de la préparation du terrain, des accès, de la clôture ;
- Les entreprises spécialisées dans la construction de centrales photovoltaïques pour la réalisation des fondations, la pose des structures/modules et le raccordement électrique ;

- Les entreprises spécialistes en environnement pour la mise en défens des zones à enjeux écologiques, le suivi de chantier, ...

EDF Renouvelables France veillera à consulter des entreprises locales pour l'exécution des lots de préparation du terrain (terrassement, fondation, etc.) et les entreprises spécialisées en environnement.

Exploitation

La technologie photovoltaïque est une **technologie à faible maintenance**. Ainsi les interventions sont réduites à l'entretien du site et à la petite maintenance. La périodicité d'entretien sera limitée et sera adaptée aux besoins de l'installation. - L'entretien des espaces verts situés à l'intérieur de la clôture sera assuré de façon mécanique ou par pastoralisme ovin. Toute utilisation de produits phytosanitaires à l'intérieur des centrales du groupe EDF Renouvelables est proscrite.

Démantèlement et recyclage

La présente installation n'a pas de caractère permanent et définitif. Le **démantèlement de la centrale est une obligation encadrée** contractuellement par la procédure d'obtention du tarif d'achat de l'électricité (appel d'offre national de la Commission de Régulation de l'Energie) et le bail emphytéotique signé avec le propriétaire.

La durée de vie des parcs solaires est supérieure à 25 ans. Le bail emphytéotique signé avec le propriétaire des terrains prévoit le démantèlement des installations en fin de bail. Un état des lieux réalisé par un huissier sera réalisé avant la construction de chaque parc photovoltaïque, ainsi qu'après le démantèlement.

Le démantèlement de l'installation sera mis en œuvre dès la fin de son exploitation, la centrale ayant été construite de telle manière que l'ensemble des installations est démontable. Tous les éléments seront alors démantelés :

- **Le démontage des tables de support y compris les structures et les fondations ;**
- **Le retrait des postes de conversion/transformation et du poste source ;**
- **L'évacuation des réseaux câblés, démontage et retrait des câbles et des gaines ;**
- **Le démontage de la clôture périphérique et des équipements annexes.**

Avant toute opération de remise en état, des études spécifiques seront menées pour s'assurer que le démantèlement de l'installation, et notamment les éléments enterrés, n'entraînent pas d'effets négatifs sur l'environnement. Les éléments démontés seront évacués et transportés jusqu'à leurs usines de recyclage respectives. Un cahier des charges environnemental sera fourni aux entreprises intervenant sur le chantier de démantèlement.

Le recyclage des panneaux est déjà organisé en France. En effet, le recyclage en fin de vie des panneaux photovoltaïques est obligatoire en France depuis août 2014. La refonte de la directive DEEE – 2002/96/CE avec la directive 2012/19/UE a abouti à la publication d'une nouvelle version où les panneaux photovoltaïques en fin de vie sont considérés comme des déchets d'équipements électriques et électroniques et entrent dans le processus de valorisation des DEEE ménagers.

Le porteur de projet veillera à sélectionner un fournisseur agréé de modules qui s'engage à fabriquer, utiliser et recycler les modules solaires en un cycle continu.

1.2. INTERET GENERAL DE L'OPERATION

Un projet de centrale photovoltaïque contribue aux objectifs que la France s'est fixés au travers de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte et plus généralement aux objectifs européens en termes de politique énergétique. Il entraîne également des retombées financières pour les collectivités locales et un impact positif sur l'activité économique.

1.2.1. LE CONTEXTE INTERNATIONAL

Ce projet s'inscrit dans un contexte mondial particulier : celui de la lutte contre les gaz à effet de serre. Les activités humaines à travers notamment le bâtiment (chauffage, climatisation, ...), le transport (voiture, camion, avion, ...), la combustion de sources d'énergie fossile (pétrole, charbon, gaz), l'agriculture, ... émettent beaucoup de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. En Corse, la production d'énergie est responsable de 82 % des émissions de CO₂.

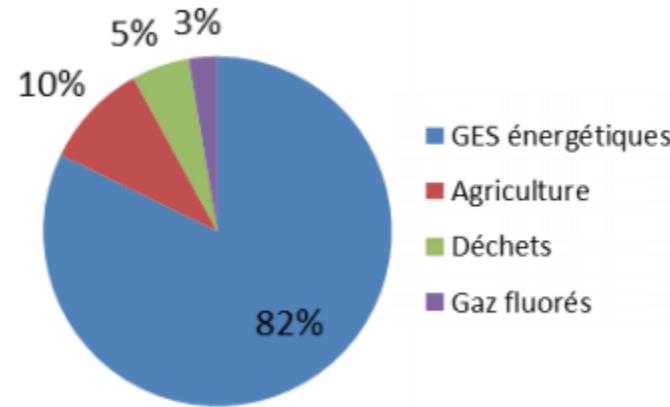


Figure 9 : Répartition des sources d'émissions des gaz à effet de serre en Corse – SRCAE de Corse

L'augmentation de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère est à l'origine du réchauffement climatique.

Les nouveaux résultats des nombreux programmes d'études et de recherches scientifiques visant à évaluer les incidences possibles des changements climatiques sur le territoire national rapportent que le réchauffement climatique en France métropolitaine au cours du XX^e siècle a été 50 % plus important que le réchauffement moyen sur le globe : la température moyenne annuelle a augmenté en France de 0,9°C, contre 0,6°C sur le globe. Le recul important de la totalité des glaciers de montagne en France est directement imputable au réchauffement du climat. De même, les rythmes naturels sont déjà fortement modifiés : avancée des dates de vendanges, croissance des peuplements forestiers, déplacement des espèces animales en sont les plus criantes illustrations. Passé et futur convergent : un réchauffement de + 2°C du globe se traduira par un réchauffement de 3°C en France ; un réchauffement de + 6°C sur le globe signifierait + 9°C en France.

L'augmentation déjà sensible des fréquences de tempêtes, inondations et canicules illustre les changements climatiques en cours.

Il est indispensable de réduire ces émissions de gaz à effet de serre, notamment en agissant sur la source principale de production : la consommation des énergies fossiles. Aussi deux actions prioritaires doivent être menées de front :

- Réduire la demande en énergie ;
- Produire autrement l'énergie dont nous avons besoin.

L'utilisation de l'énergie solaire photovoltaïque est donc un des moyens d'action pour réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre.

1.2.2. LE CONTEXTE EUROPEEN

L'Union Européenne est le troisième plus gros consommateur du monde en volume, derrière la Chine et les Etats-Unis. La consommation énergétique primaire de l'Union européenne - l'ensemble de l'énergie consommée ou utilisée pour être transformée - s'est élevée à environ 1,4 milliard de tonnes équivalent pétrole en 2022 pour 447 millions d'habitants.

Près de 70 % de l'énergie disponible dans l'Union européenne est d'origine fossile - l'énergie disponible, qui permet les comparaisons, est proche de l'énergie consommée. Le pétrole (34 %), le gaz (23 %) et le charbon (11 %) dominent les sources d'énergie consommées dans l'UE. En revanche, les énergies renouvelables représentaient environ 23 % de la consommation finale d'énergie dans l'UE en 2022.

L'Europe est aujourd'hui **fortement dépendante des importations d'énergie**, notamment des combustibles fossiles comme le pétrole, le gaz et le charbon. Selon les données d'Eurostat, en 2021, l'Union européenne importait 55,5 % de son énergie totale, ce qui la rendait vulnérable aux fluctuations des prix et aux tensions géopolitiques. Pour réduire cette dépendance et atteindre ses objectifs climatiques, l'Europe doit accélérer sa transition vers les énergies renouvelables, qui sont plus propres, plus abondantes et plus diversifiées.

Dans le but d'atteindre la **neutralité climatique d'ici à 2050**, la directive relative au déploiement des énergies renouvelables en Europe (dite RED III) a été publiée au Journal officiel européen du 31 octobre 2023. Adoptée dans un contexte de guerre en Ukraine et de crise énergétique mondiale, cette directive rehausse les objectifs européens en matière d'énergies renouvelables d'ici à 2030. À cette échéance, l'Europe devra avoir une part d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie de l'Union de 42,5 %, voire 45 % si possible. En 2021, cette part était de 21,8 %.

Un objectif très ambitieux par rapport à la situation actuelle, surtout pour la France, seul pays de l'Union à ne pas avoir respecter les objectifs précédents.

1.2.3. ADEQUATION DU PROJET AUX OBJECTIFS NATIONAUX ET LOCAUX EN TERMES D'ENERGIES RENOUVELABLES

Comme les départements et régions d'outre-mer, la **Corse** fait partie des « zones non interconnectées » (ZNI), c'est-à-dire que son réseau électrique n'est pas directement connecté avec celui du continent. L'île bénéficie toutefois de liaisons avec l'Italie. Pour l'année 2020 par exemple, la production électrique nette a été de 2207 GWh, **composée à 34 % d'énergies renouvelables**, 36 % d'énergie thermique, les 30 % restants étant fournis par les liaisons avec l'Italie (SARCO et SACOI).

À noter que plus de 80% de la consommation totale d'énergie primaire dépend des approvisionnements pétroliers extérieurs, soit un taux nettement supérieur à la moyenne nationale. Les produits pétroliers (dont le PGL, le propane et le butane), sont importés par voie maritime afin d'alimenter les centrales thermiques, les réseaux de gaz de Bastia et d'Ajaccio entre autres, et de couvrir les besoins du secteur du transport.

L'objectif territorial est d'équilibrer la production énergétique en adossant au réseau centralisé des systèmes décentralisés permettant davantage d'autonomie tout en réduisant le contenu en carbone de l'offre énergétique de la Corse.

La **Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV)**, publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, permet à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer son indépendance énergétique en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement. Sa mise en œuvre est déjà engagée.

L'article 1er de cette loi fixe les objectifs suivants :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030, conformément aux engagements pris dans le cadre de l'Union européenne, et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- porter le rythme annuel de baisse de l'intensité énergétique finale à 2,5 % d'ici à 2030, en poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à l'année de référence 2012 ;
- réduire la consommation énergétique totale des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012 en modulant cet objectif par énergie fossile en fonction du facteur d'émissions de gaz à effet de serre de chacune ;
- porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030 ; à cette date, cet objectif est décliné en 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburants et 10 % de la consommation de gaz ;
- réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité ;
- contribuer à l'atteinte des objectifs de réduction de la pollution atmosphérique du plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes "bâtiment basse consommation" ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes ;
- multiplier par cinq la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030.

La LTECV, pour la Corse, vise comme objectif de porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et 32% en 2030, dans l'optique d'une autonomie énergétique en 2050 (assurée par une production d'énergie 100 % renouvelable).

En Corse, l'électricité d'origine renouvelable a couvert 34 % des besoins en 2020. Le solaire photovoltaïque a couvert quant à lui 11% de l'électricité consommée en 2020. L'énergie photovoltaïque fait ainsi partie des énergies dites vertes à développer en priorité sur le territoire national en participant à l'atteinte des objectifs fixés par la Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (autonomie énergétique en 2050 pour la Corse, assurée par une production d'énergie 100 % renouvelable).

En complément, depuis la Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte, promulguée au mois d'août 2015, la Corse fait l'objet d'une **Programmation Pluriannuelle de l'Énergie** distincte, co-élaborée entre l'Etat et la Collectivité de Corse.

L'Assemblée de Corse s'est prononcée le 29 octobre 2015 en faveur de cette première PPE. Après ce vote, elle a été rendue opposable par le décret n°2015-1697 du 18/12/2015 (paru au Journal Officiel le 20/12/2015),

La PPE permettra de garantir :

- la sécurité d'approvisionnement en carburants et la baisse de la consommation d'énergie primaire fossile dans le secteur des transports
- la sécurité d'approvisionnement en électricité
- l'amélioration de l'efficacité énergétique et la baisse de la consommation d'électricité
- le soutien aux énergies renouvelables.

Elle est la feuille de route de l'avenir énergétique de la Corse entre 2016 et 2023. Elle s'inscrit dans le droit fil du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE, voté par l'Assemblée de Corse le 20 décembre 2013) et permet d'en tracer la trajectoire.

Sur la période 2016-2023, la PPE adoptée par le décret n°2015-1697 du 18 décembre 2015 inscrit la réalisation par rapport à l'existant en 2015 de :

- + 148% de puissance électrique installée à partir de sources d'énergies renouvelables garanties (hors grande hydraulique) ;
- + 38% de puissance électrique installée à partir de sources d'énergies renouvelables intermittentes ;
- + 200% sur les gains d'efficacité énergétique ;

Ces mesures doivent porter la part des énergies renouvelables à 22% de la consommation d'énergie finale en 2023, et 40% de la production d'électricité. L'objectif final poursuivi au travers de cette programmation s'inscrit dans le cadre de l'objectif régional d'autonomie énergétique à horizon 2050 tel que fixé par le SRCAE adopté par l'assemblée de Corse en 2013.

Cette PPE porte sur deux périodes : 2016-2018 et 2019-2023. À l'issue de la première période, elle doit être révisée afin d'actualiser les objectifs de la seconde période et d'ajouter une période de programmation supplémentaire.

La révision simplifiée de la PPE portant sur les périodes 2019-2023 et 2024-2028 a été publiée au Journal Officiel du 02 juillet 2023. Cette révision de la PPE permet le lancement du projet de nouvelle centrale fonctionnant aux bioliquides à Ajaccio et relève les objectifs de développement des énergies renouvelables (EnR) et de l'hydrogène sur le territoire corse.

Concernant les objectifs pour le photovoltaïque au sol, + 100 MW sont à installer d'ici 2023 (par rapport à la puissance installée en 2015).

Une révision complète est, par ailleurs, en cours d'élaboration et prévoit d'atteindre plusieurs objectifs, et notamment :

- Augmenter en 2028 la part des énergies renouvelables locales dans le mix électrique à 62% et à 36% de la consommation d'énergie finale totale (transport et bâtiment) ;
- Installer + 353 à + 385 MW d'énergies renouvelables électriques locales (à atteindre en 2028 par rapport à 2018) ;
- **+ 270 MW de photovoltaïque à installer d'ici 2028 (par rapport à la puissance installée en 2018).**

1.2.3.1. A L'ECHELLE DU TERRITOIRE AJACCEN

La commune d'Ajaccio compte environ 75 000 habitants, soit 21% de la population de la Corse. La capacité photovoltaïque installée sur la commune est aujourd'hui particulièrement faible, avec moins de 5 MW installé au sol ou sur du foncier bâti (moins de 2% du PV installé en Corse).

Par ailleurs, l'ancien département de Corse-du Sud accuse également un retard global important vis-à-vis du développement du PV constaté dans l'ex département de Haute-Corse, mais plusieurs centrales photovoltaïques sont actuellement en phase de développement ou de construction en 2A, afin de rééquilibrer les infrastructures PV à l'échelle de la Corse.

XXXXXX

Dans le cadre de sa politique de transition énergétique, la Ville d'Ajaccio renforce son engagement pour le développement massif des énergies renouvelables sur son territoire. L'installation d'une production photovoltaïque sur une partie des secteurs dégradés de Saint Antoine constitue un objectif prioritaire en ce sens, compte-tenu de l'importance et de la qualité des gisements solaires en question, et de l'opportunité environnementale, technique, et économique que représente la requalification des friches visées, dans le cadre d'un aménagement d'intérêt public majeur piloté par la Ville.

Dans le cadre du développement du projet photovoltaïque de Saint-Antoine, plusieurs délibérations ont été prises par le Conseil Municipal de la Ville d'Ajaccio, notamment en février 2023 pour le lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) afin de sélectionner le porteur de projet, et en octobre 2023 pour la désignation du lauréat de cet AMI.

Le projet de centrale photovoltaïque de Saint-Antoine participe au renforcement de la production d'origine renouvelable à l'échelle du territoire, qui ne compte aujourd'hui qu'un faible nombre de centrales photovoltaïques, mais également de l'ex-département de Corse-du-Sud.

1.2.4. UNE ENERGIE PROPRE, SIMPLE ET INEPUISABLE

Le rayonnement solaire est une ressource inépuisable qui constitue le fondement de la vie terrestre. Disponible en tout point du globe, le soleil est à l'origine directement ou indirectement des principales sources d'énergies existant sur Terre.

La technologie solaire photovoltaïque est très simple, elle se base sur la propriété de certains matériaux de convertir l'énergie du rayonnement solaire en électricité, il s'agit de l'effet photoélectrique. Ces matériaux sont assemblés sous forme de modules photovoltaïques pour produire du courant continu. Des onduleurs assurent la conversion en courant alternatif et des transformateurs permettent d'élever la tension à des plages compatibles avec celles des consommateurs ou du réseau.

La production d'électricité à partir d'une installation solaire photovoltaïque n'émet pas de gaz à effet de serre tout au long de son exploitation.

1.2.4.1. UNE ELECTRICITE D'ORES ET DEJA COMPETITIVE

A l'échelle mondiale, le coût moyen pondéré mondial de l'électricité solaire photovoltaïque a chuté de 89 % pour atteindre 0,049 USD/kWh, soit près d'un tiers de moins que le combustible fossile le moins cher à l'échelle internationale²

Le développement de l'énergie solaire photovoltaïque en France s'est fait par la mise en place de mécanismes de soutien pour l'atteinte des objectifs fixés par le Gouvernement en matière d'électricité produite à partir de sources d'énergies renouvelables. Ces mécanismes consistent en une obligation d'achat d'EDF de l'électricité produite à partir d'installations solaires photovoltaïques à des tarifs subventionnés. Ces tarifs de rachat préférentiels diffèrent selon la taille et la nature des installations.

Depuis 2006, le marché français s'est structuré par la réalisation de projets « référence », l'amélioration du rendement des équipements, la diminution des coûts de fabrication et d'installation du matériel, l'optimisation des moyens d'exploitation... Ces évolutions ont été suivies par des baisses successives du tarif de rachat de l'électricité d'origine solaire photovoltaïque.

Les parcs solaires photovoltaïques au sol sont, par leur dimension et leur facilité de réalisation, les installations qui ont permis d'atteindre le plus rapidement un coût de production en € / kWh compétitif avec celui de nouvelles installations de production électrique. Au-delà de la structuration du marché, la compétitivité d'une unité solaire photovoltaïque dépend également de l'ensoleillement du site, de sa dimension, des coûts extérieurs (raccordement, pistes, mesures de compensation...).

1.2.4.2. FACILITE DE REALISATION ET D'EXPLOITATION

Un parc solaire au sol présente une grande facilité de mise en œuvre, pouvant varier d'un terrain à l'autre mais en règle générale il s'agit d'opération de constructions itératives ne présentant pas de grandes difficultés.

L'aménagement du terrain inclut la confection des pistes d'accès, la coupe d'arbre si requise, la suppression des microreliefs... Ces opérations dépendent fortement de la nature brute du terrain et donc de sa sélection initiale faite par le porteur de projet. En l'espèce, compte tenu de la topographie particulièrement adaptée du site pour le projet photovoltaïque de Saint-Antoine, ces aménagements seront réduits au strict minimum.

Les principaux éléments de construction d'un parc solaire au sol sont les structures de support de modules (reposant sur des vis d'ancre, des pieux battus ou des fondations superficielles type longines), les modules photovoltaïques eux-mêmes, les bâtiments de transformation et de livraison, et les éléments de sécurisation (clôture, portail, citernes, surveillance...). Ainsi, l'emprise au sol d'un parc solaire se limite à l'ancrage de structures et aux quelques locaux techniques.

D'un point de vue exploitation, une unité solaire en fonctionnement ne nécessite que peu d'interventions. En effet, le suivi de l'exploitation de la centrale se fait principalement à distance par l'intermédiaire des systèmes de supervision. Et d'une manière générale, les dépêches de techniciens d'exploitation se résument aux opérations usuelles de maintenance courante (contrôle, entretien de la végétation, nettoyage de modules...) ou de maintenance curative suite à la détection de baisses de production sur différents organes électriques monitorés.

La technologie solaire photovoltaïque est une technologie propre, éprouvée, compétitive vis-à-vis des autres sources de production d'énergie (renouvelable ou non) et faisant appel à une source d'énergie inépuisable et disponible en tout point du globe. Avec ces facilités de mise en œuvre et d'exploitation, cette technologie permet de s'adapter aux différents enjeux identifiés.

² Source : Rapport C »oùts de la production d'énergie de source renouvelable en 2022 » - Agence internationale pour les énergies renouvelables (IRENA)

1.2.5. DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE

Au-delà de sa volonté de participer à l'atteinte des engagements fixés par le Gouvernement en matière d'énergies renouvelables, les retombées financières du projet concerneront toute la population locale, de manière directe (propriétaires fonciers directement concernés par l'implantation du projet) ou indirecte (retombés fiscales pour le territoire, pendant toute la durée d'exploitation du parc).

Pendant toute la durée d'exploitation de la centrale photovoltaïque de Saint-Antoine (minimum 20 ans), la Ville d'Ajaccio percevra des loyers non négligeables, en tant que propriétaire des parcelles concernées par le projet photovoltaïque. Par ailleurs, EDF Renouvelables propose une ouverture de capital de la future société de projet à la Ville d'Ajaccio, afin d'investir dans un projet de territoire au service du développement durable.

Selon la loi de finance actuellement en vigueur, comme toute installation industrielle, une centrale photovoltaïque est imposable à plusieurs titres. L'exploitant de la centrale photovoltaïque devra donc s'acquitter de taxes qui seront reversés aux collectivités selon les mécanismes suivants :

- **La Taxe Foncière sur le Bâti.** Comme pour les habitations, cette taxe concerne les bâtiments construits (poste de livraison et poste de transformation) et est versée à la commune ainsi que l'EPCI.
- **La Cotisation Foncière des Entreprises (CFE).** C'est un impôt local dû par toute entreprise et personne exerçant une activité professionnelle non salariée, sauf exonération éventuelle. Elle sera versée à l'EPCI.
- **L'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux (IFER).** Elle concerne les activités des secteurs de l'énergie, du transport ferroviaire et des télécommunications et sera versée à la commune, à l'EPCI ainsi qu'à la Collectivité de Corse.

Ainsi, pour un parc photovoltaïque de 13 MWc, les retombées fiscales du projet photovoltaïque de Saint-Antoine sont estimées à environ 95 000 euros/an pendant toute la durée d'exploitation du parc, dont 35 000 euros/an environ pour la Ville d'Ajaccio.

De plus, en phase de développement, le Maître d'Ouvrage a fait appel à un certain nombre de prestataires en interne ou externe, notamment locaux, pour le développement du projet photovoltaïque (bureau d'études pour l'étude d'impact sur l'environnement, géomètre, architecte,...).

En phase de construction et de démantèlement, le projet aura un impact positif sur le contexte socioéconomique du territoire. En effet, le Maître d'Ouvrage recherchera une implication de prestataires locaux pour l'ensemble des lots de construction le permettant (génie civil, gardiennage, base-vie...). De manière plus indirecte, la mise en œuvre des projets générera une activité permanente sur le territoire que cela soit dans les secteurs de la restauration, de l'hébergement ou des petits commerces et entreprises de proximité.

En période d'exploitation, EDF Renouvelables France effectuera un suivi de la performance de la centrale et mettra en œuvre tous les moyens humains nécessaires à la garantie d'un état de fonctionnement irréprochable. Ainsi cela permettra au Maître d'Ouvrage de pérenniser en partie l'activité de son activité solaire en mobilisant plusieurs personnes : technicien d'astreinte, responsable d'exploitation, chef de projets, assistant d'agence... Au-delà de ces emplois internes, il sera également fait appel à des prestataires (possiblement locaux) externes pour les opérations de maintenance de type : entretien de la végétation, nettoyage des modules, surveillance et sécurisation des installations.

1.2.6. INTERET ENVIRONNEMENTAL DE L'INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE

Les zones les plus sensibles d'un point de vue écologique et paysager ont été évitées lors de la définition de l'emprise du projet (cf. étude d'impact sur l'environnement du projet). Les mesures environnementales et les aménagements mis en œuvre, permettent de qualifier de faibles les effets du projet sur les fonctionnalités écologiques territoriales et locales.

Le projet permet également une réduction très significative des émissions de gaz à effet de serre associés à la production d'électricité à partir d'énergies fossiles ou de centrales thermiques conventionnelles. En effet, en Corse, les émissions de CO₂ par kWh sont nettement plus élevées que celles du continent. Le contenu carbone du kWh final est de 595 gCO₂/kWh/an en Corse (données Base carbone ADEME). Comme détaillé ci-dessous, le très faible facteur d'émission CO₂ de l'énergie photovoltaïque fait de la future centrale de Saint-Antoine, insérée dans le système électrique très spécifique de la Corse, un puissant outil de décarbonation de l'économie régionale, et de contribution aux objectifs Energie-Climat de l'UE et de la France.

Par ailleurs, la technologie photovoltaïque présente des qualités sur le plan écologique car le produit fini est très peu polluant et silencieux. De plus, en fin de vie, les matériaux de base (cadre d'aluminium, verre, silicium, supports en acier zingué et composants électroniques) peuvent tous être réutilisés ou recyclés de différentes manières.

Enfin, le temps de retour énergétique lié à la production des installations est largement favorable, car un capteur photovoltaïque avec cadre, met entre un an et demi et trois ans pour produire l'énergie équivalente à ce qui a été nécessaire à sa fabrication (suivant la technologie employée). Ce qui est très faible par rapport à sa durée de vie.

Avec une puissance crête installée d'environ 13 MWc, le projet photovoltaïque de Saint-Antoine nécessite un fonctionnement de 2 ans et 5 mois pour équilibrer la balance énergétique nécessaire à sa construction, son installation, son activité et son démantèlement (cycle de vie).

Une centrale PV limitant avantageusement le recours aux productions thermiques conventionnelles à la base du système électrique régional

Comme évoqué précédemment, le projet générera un abattement significatif des émissions de CO₂ de la Corse, faisant de la centrale solaire de Saint-Antoine un outil de décarbonation particulièrement efficient (spécificité majeure différenciant le projet d'autres infrastructures équivalentes positionnées en métropole continentale).

En effet, suivant les estimations de production électrique de la centrale PV de 13 MWc produite par le développeur et suivant les hypothèses d'énergie substituée par cette production, le projet générera une économie annuelle de CO₂ comprise entre 4 000 Teq CO₂/an environ (si l'on considère que la centrale PV substituera une production par centrale thermique fonctionnant aux bioliquides) et 15 000 Teq CO₂/an (si substitution d'une production par centrale thermique fioul). En considérant le facteur d'émission moyen du système électrique corse actuel, le projet générera environ 10 000 T d'économies de CO₂ annuelles.

Pour une durée de vie conventionnelle de 30 ans de la centrale, ce sont ainsi entre 130 000 et 470 000 Teq CO₂ qui seront évitées par le projet. Note : la durée de 30 ans ici considérée est celle de la durée de production effective projetée pour la centrale, couvrant une période de 20 ans couverte par le contrat d'achat garanti par EDF SEI, à laquelle succédera très probablement une deuxième période de 10 ans de production et d'injection supplémentaire sur le réseau.

Production annuelle centrale PV de Saint-Antoine (MWh) :					19 800
	facteur d'émission (geqCO ₂ /kWh)	Emissions annuelles pour production équivalente centrale PV (Tonnes CO ₂)	gain CO ₂ en fonction production évitée (T CO ₂ /an)	Gain CO ₂ sur 30 ans (T CO ₂ évitées cumulées)	
PV	48	950			
Bioliquides	270	5 346	4 396	131 868	
Mix Corse 2022	595	11 781	10 831	324 918	
Fioul	840	16 632	15 682	470 448	

Sources facteurs d'émissions : https://www.edf.fr/sites/groupe/files/2024-03/edfgroup_emissions-co2_evite_20240301_vf.pdf, et études d'impact projet de centrale du Ricantu.

Par ailleurs, il apparaît essentiel de considérer le bénéfice environnemental que constituera la mise en service de la centrale PV de 13 MWc, en intégrant le fait que sa production viendra pour partie limiter le besoin de production de la future centrale thermique du Ricantu, que le projet de PPE de Corse projette de faire fonctionner aux bioliquides :

- Si la construction de cette centrale du Ricantu, priorité absolue pour la sécurité du système électrique régional, fait largement consensus, et si son alimentation aux bioliquides apparaît nettement préférable au fioul, notamment pour des raisons de responsabilité climatique, une partie de la communauté scientifique et technique s'interroge encore sur

les impacts et la soutenabilité environnementale exacte d'une telle production électrique. L'autorité environnementale, notamment, émet d'importantes remarques sur ce sujet dans son avis 20A et 20B de décembre 2023 portant sur le projet de révision de la PPE de Corse.

- En faisant l'hypothèse maximaliste que les 19.8 GWh de production attendue de la centrale photovoltaïque de Saint-Antoine viendront éviter un volume de production équivalent de la future centrale bioliquide du Ricantu, il est possible d'estimer que la mobilisation d'environ 3 000 hectares de terres arables cultivées en colza sera évitée, suivant le calcul suivant :

Production électrique annuelle centrale PV St-Antoine (MWh/an)	19 800
Prod. énergétique bioliquide par hectare de colza cultivé (MWh/an)	15
Rendement centrale thermique bioliquide (%)	40%
Production électrique centrale bioliquide pour 1 hectare cultivé colza (MWh)	6
Surface colza pour production électrique équivalent PV St-Antoine (ha)	3 300

Source ratio de production bioliquide par surface cultivée : Secrétariat Général à la Planification Ecologique, 2024

Source rendement centrale thermique : étude d'impact centrale Ricantu

Ainsi, pour injecter environ 20 GWh/an d'électricité dans le réseau corse, il apparaît, en ordre de grandeur, **un rapport de 1 à 300** dans les consommations foncières impliquées :

- Soit de façon déportée, par la mobilisation d'environ 3000 hectares de terres arables nécessaires à la production des bioliquides, localisés en France et dans les pays exportateurs qui approvisionneront indirectement la future centrale du Ricantu, avec notamment un risque d'entrée directement ou indirectement en compétition avec des cultures destinées à l'alimentation.
- Soit de façon locale, par la mobilisation d'une dizaine d'hectares de foncier dégradé sur les ex-décharges et ex-carrière du secteur de Saint-Antoine à Ajaccio.

Bien entendu, il est impératif de nuancer ces comparaisons et d'en évoquer les limites, en rappelant qu'une production photovoltaïque intermittente et celle d'une centrale thermique piloteable ne sont pas directement assimilables, eu égard aux contraintes et exigences techniques portant sur la sécurité de l'équilibre offre-demande du système électrique de Corse et sur sa stabilité.

Néanmoins, le développement prévu de façon économiquement et techniquement réaliste des infrastructures de stockage atténue ce dernier distinguo, et confirme l'intérêt environnemental de l'essor du photovoltaïque en Corse. A noter, sur la question d'importance majeure du stockage, que la Ville d'Ajaccio développe, en parallèle du projet PV de Saint-Antoine, un important démonstrateur de stockage énergétique par technologie mini-STEP hors cours d'eau, en lien avec des acteurs spécialisés du domaine, et l'opérateur du réseau (EDF SEI). Ce projet de stockage serait immédiatement voisin de la centrale PV et pourrait voir le jour à horizon de temps rapproché.

Enfin, et en écho au paragraphe 1.2.4.1 précédent, il est également utile de souligner la compétitivité économique certaine de l'énergie photovoltaïque, y compris en intégrant les coûts très élevés de gestion de son intermittence, vis-à-vis des coûts de production extrêmement élevés anticipés sur les futures centrales thermiques bioliquides de Corse,

1.3. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE ET ANALYSE DES VARIANTES

L'ensemble des éléments présentés dans ce présent dossier est tiré du volet dédié de l'étude d'impact du projet photovoltaïque de Saint-Antoine (Partie V – Justification du projet retenu).

1.3.1. LE CHOIX D'UN SITE APPROPRIÉ

EDF Renouvelables conçoit ses projets de parcs photovoltaïques comme de véritables projets d'aménagements du territoire associant notamment de nombreux acteurs concernés tels que les différents services de l'Etat (DDDT(M), DREAL, etc.), les collectivités (communes, intercommunalités, etc.), les chambres consulaires, les usagers du territoire et les riverains. Cette démarche vise à trouver le meilleur compromis entre la viabilité économique du projet, la valeur éventuellement agricole du site, la biodiversité, les paysages, le patrimoine et les usages.

La conduite d'un projet de parc photovoltaïque s'articule systématiquement autour d'une démarche environnementale approfondie.

A ce titre, et préalablement à la réalisation de l'étude d'impact environnementale, les équipes d'EDF renouvelables mènent des études de faisabilité afin de vérifier la faisabilité technique, foncière et environnementale des projets.

D'après le guide 2020 « L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les centrales solaires au sol », rédigé par les Ministères de la transition écologique et solidaire et de la cohésion des territoires, les zones à privilégier pour l'implantation de tels projets sont les sites anthropisés, dégradés ou pollués.

Le projet photovoltaïque de Saint-Antoine (composé de plusieurs secteurs) répond aux conditions d'implantation suivantes :

- Le site est un site pollué ou une friche industrielle ;
- Le site est une ancienne carrière ;
- Le site est une ancienne Installation de Stockage de Déchets Dangereux (ISDD) ou une ancienne Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) ou une ancienne Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI),

Par ailleurs, le projet de centrale solaire photovoltaïque de Saint-Antoine est compatible avec le cahier des charges de l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie afin d'obtenir un tarif d'achat de l'électricité. Il bénéficiera également de 9 points de pertinence environnementale car il se situe sur « un site à moindre enjeu foncier » d'après le cahier des charges de l'appel d'offres.

L'installation d'un parc solaire photovoltaïque nécessite un ensemble de critères techniques, économiques et réglementaires.

L'ensemble de ces critères a été étudié sur ce site et a permis de confirmer la sélection de cette zone d'étude :

- Un terrain communal permettant de maximiser les retombées économiques pour la collectivité ;
- Une irradiation solaire importante : le site est implanté en Corse qui présente une radiation relativement avantageuse, de l'ordre de 1600 kWh/m²/an pour le site retenu comme le montre la carte ci-après.
- Une topographie globalement compatible avec une bonne exposition au Sud et une absence de masque ;
- Une accessibilité facilitée : le site est accessible directement depuis la Route Départementale D11b ;
- Un site en dehors de tout zonage réglementaires (Natura 2000 Directive Habitats, Natura 2000 Directive Oiseaux, réservoirs de biodiversité...) ;
- Une absence de sites classés et inscrits, site UNESCO, monuments historiques... sur le site ou à proximité ;
- Une absence de servitudes affectant la faisabilité du projet ;
- Une superficie suffisante pour accueillir un parc photovoltaïque ;
- Une solution de raccordement existante et à proximité. ;
- Un éloignement géographique avec les secteurs paysagers à enjeu ;
- Un projet compatible avec les enjeux du milieu physique, humain et paysager, identifiées dans l'état initial de l'étude d'impact ;
- Un projet s'adaptant aux enjeux du milieu naturel par la mise en place de mesures d'évitement et de réduction.

1.3.2. VARIANTES D'IMPLANTATION ETUDEES

Dans le cadre du projet photovoltaïque de Saint-Antoine, trois variantes d'implantation ont été étudiées :

Thème	Variante 1	Variante 2	Variante 3 (solution retenue)	
Principales caractéristiques				
Emprise clôturée	10,7 ha	10,6 ha	10,5 ha	
Orientation/Inclinaison des modules	Plein sud - 10°	Plein sud - 10°	Plein sud - 10°	
Poste de transformation (PTR)	4 postes de transformation (dont 1 intégré au PDL)	4 postes de transformation (dont 1 intégré au PDL)	4 postes de transformation (dont 1 intégré au PDL)	
Poste de livraison (PDL)	1 poste de livraison	1 poste de livraison	1 poste de livraison	
Réserve d'eau incendie	2 citernes souples de 60 m3 unitaire	2 citernes en dur de 30 m3 et une citerne en dur de 60 m3	3 citernes en dur de 30 m3 et une citerne en dur de 60 m3	
Accessibilité	Mise en place de pistes périphériques	Optimisation de l'emplacement des pistes		
Critères techniques				
Enjeux topographiques	Absence de réalisation d'études topographiques	Prise en compte des enjeux topographiques révélés par l'étude		
Puissance crête installée	13,3 MWc environ	13,2 MWc	13 MWc environ	
Production d'électricité	20,3 GWh/an	20,1 GWh/an	19,8 GWh/an	
Équivalent de la consommation électrique annuel moyenne par habitant	Environ 6 580 habitants	Environ 6 530 habitants	Environ 6 430 habitants	
Critères environnementaux				
Milieu physique	Prise en compte de la topographie du site	RAS	RAS	
Milieu humain	Pas de prise en compte de cette thématique	Prise en compte du risque incendie	Prise en compte du risque incendie	
Milieu naturel	Périmètres à statut	RAS – hormis la présence d'une ZNIEFF de type 1 au niveau de l'ancienne carrière		
	Enjeux écologiques	Projet ne prenant pas en compte la séquence ERC (inventaires écologiques non réalisés)	Habitats naturels : évitement des zones humides présentant un enjeu fort de conservation pour la faune et la flore Faune : Évitement de la zone excavée favorable au Crapaud vert, évitement des habitats de maquis et de matorral favorables à la reproduction de la Tortue d'Hermann et à la nidification des oiseaux bocagers Flore : Évitement d'un pied de <i>Serapias neglecta</i> sur Saint-Antoine 2, évitement d'habitats favorables à l'expression des orchidées et d'espaces de lisière d'intérêt écologique pour l'avifaune bocagère	Habitats naturels et faune : plantation d'espèces végétales locales et réhabilitation des terrasses à Oléastres pour favoriser l'accueil de la faune aux abords du site Faune : Maintien d'un corridor de déplacement à proximité des habitats en périphérie favorables à la Tortue d'Hermann
Patrimoine et paysage	Paysage	Projet ne prenant pas en compte la séquence ERC (étude paysagère non réalisée)	Réduction de la superficie du projet par l'évitement de secteurs présentant des sensibilités visuelles plus importantes ; Recul du projet pour réduire l'impact visuel ; Maintien de poches de végétation/ bande arborée pour filtrer les vues rapprochées	Plantation de maquis arbustif au niveau du site de Saint-Antoine 2 pour une meilleure intégration paysagère

Thème	Variante 1	Variante 2	Variante 3 (solution retenue)
Patrimoine culturel et archéologique	RAS – aucun zonage présent sur le site Prise en compte de l'existence de l'ancienne bâisse dite « Maison de Napoléon » au niveau de l'ancienne carrière	RAS – aucun zonage présent sur le site Prise en compte de l'existence de l'ancienne bâisse dite « Maison de Napoléon » au niveau de l'ancienne carrière	RAS – aucun zonage présent sur le site Mise en valeur de l'ancienne bâisse dite « Maison de Napoléon » au niveau de l'ancienne carrière

Le design des trois variantes est présenté pages suivantes.



Figure 10. Design de la variante 1



Figure 11. Design de la variante 2



Figure 12. Design de la variante retenue

1.3.3. CONCLUSION SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

La Ville d'Ajaccio ainsi que la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) ont fait le choix de s'inscrire dans une démarche de développement durable. Elles se sont ainsi tournées vers une solution leur permettant d'affirmer leur volonté d'opérer pour la transition énergétique du territoire, tout en réhabilitant des sites inutilisés, ayant fait l'objet par le passé d'une activité de carrière et décharge, notamment.

Comme indiqué précédemment, un projet de parc solaire photovoltaïque leur assure des retombées financières sûres et de longue durée (au moins 20 ans), tout en contribuant à l'atteinte d'objectifs nationaux et régionaux en termes de production d'énergie renouvelable. Le site a été choisi car il répond à l'ensemble des critères suivants :

Critères techniques et économiques	
Facteurs naturels du site	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Radiation globale très satisfaisante ✓ Angle de radiation favorable – faible ombrage ✓ Conditions climatiques favorables (fort ensoleillement) ✓ Evitement des zones à enjeu écologique ✓ Choix du site et mesures paysagères permettant de limiter les perceptions des installations futures
Infrastructure énergétique	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Possibilité de raccordement au réseau public d'électricité ✓ Capacité d'accueil du poste source suffisante
Critères industriels	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Implantation d'une nouvelle activité économique (en phase travaux, exploitation et démantèlement) + retombées économiques durables pour le territoire ✓ Accès existant par une voie départementale ✓ Proximité de points de consommation
Critères d'intérêts publics	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Conforme aux objectifs nationaux de développement des productions d'électricité renouvelable de la France ainsi qu'aux orientations de la Collectivité de Corse et du bloc local ✓ Conforme aux directives européennes de développement des énergies renouvelables ✓ Conforme aux appels d'offres de la CRE
Autres critères, dont parties prenantes locales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ En dehors de zone à fort risque ✓ Ne générera pas de nuisance et n'impactera pas la santé humaine ✓ Projet éloigné des pôles urbains ✓ Projet soutenu par les élus locaux, permettant de réhabiliter des terrains dits « dégradés »

Tableau 2 : Récapitulatif des critères aboutissant au choix d'une centrale photovoltaïque sur le site d'étude

Le site a été sélectionné sur la base de critères pertinents et indispensables pour une activité de production solaire photovoltaïque. La zone retenue répond aux besoins techniques exprimés par EDF Renouvelables France pour l'implantation de parcs solaires photovoltaïques : topographie compatible, projet compatible avec l'Appel d'Offres de la Commission de Régulation de l'Energie (voir étude d'impact), valorisation de terrains inutilisés, soutien des élus locaux, etc.

Ce projet permet donc aux collectivités territoriales, et notamment à la commune d'Ajaccio et à la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) de démontrer qu'elles sont actrices de ce développement durable et qu'elles participent concrètement à la diversification du mix énergétique promouvant les énergies renouvelables.

Pour l'ensemble de ces raisons et notamment au travers de la participation à la sécurisation énergétique du territoire et du pays, de la production d'une électricité propre de proximité, de la valorisation de terrains inutilisés et dits « dégradés » et de sa justification économique et sociale, l'implantation d'un projet de parc solaire photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général.

D'un point de vue technique : topographie, desserte, terrain dégradé... la zone présente de nombreuses caractéristiques requises à la construction d'un projet optimisé. On notera également que d'importantes retombées financières seront générées par le projet, de manière directe ou indirecte.

1.3.4. ZONE D'ACCELERATION ENR

La loi pour l'accélération de la production d'énergies renouvelables publiée le 10 mars 2023 prévoit l'identification et la mise en place des zones d'accélération ENR sur tous les territoires, à l'échelle communale, ces zones étant définies à l'issue d'un dialogue entre les communes et l'Etat, associant également la Collectivité de Corse (spécificité du territoire corse).

En cohérence avec la démarche générale du projet PV de Saint-Antoine, objet du présent document, la Ville d'Ajaccio souhaite faire reconnaître le secteur d'assise de la future centrale comme une zone d'accélération ENR du territoire communal, au sens de la loi APER précédemment évoqué. Une demande de classement en ce sens a été transmise à l'Etat dès la publication de la Loi.

La délimitation proposée pour ce classement « Zone d'accélération ENR » correspond strictement à celui du futur zonage N-PV décrit au chapitre 2 suivant.

2. PARTIE 2 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AJACCIO

2.1. EXPOSE DES MOTIFS

2.1.1. UNE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU NECESSAIRE

La commune d'Ajaccio dispose d'un PLU approuvé le 25 novembre 2019. Aucun SCOT ne s'applique à ce jour.

Il est composé de 14 zones :

- 10 zones U comprenant 9 secteurs
- 2 zones AU comprenant 7 secteurs
- 1 zone A comprenant 4 secteurs
- 1 zone N comprenant 8 secteurs

D'après le PLU, la zone du projet s'inscrit en zone N, Ne, Nr, Nbr.

La zone Ne a été annulée pour partie par jugement du Tribunal Administratif en date du 8 avril 2021, confirmé par un arrêt de la Cour administrative d'appel en date du 13 mars 2023.

Une zone Npv sera créée reprenant une partie des zones Ne du Vallon de Saint Antoine et englobant également une partie des zones N, Nbr et Nr, l'ensemble correspondant à la zone d'emprise maximale du projet, validée et définie par le décret n°2023-1311 du 27 décembre 2023 pris pour l'application de l'article L121-12-1 du code de l'urbanisme (liste des friches sur lesquelles il est possible, sous certaines conditions, de construire par dérogation au principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante prévu par l'article L121-8 du code de l'urbanisme).

Le règlement, avant mise en compatibilité, stipule :

Extrait du rapport de présentation : Rappel

Cette zone concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air sont tolérées.

Cette zone répond à plusieurs objectifs du PLU :

- préserver les vastes espaces naturels intègres
- permettre les aménagements nécessaires liés aux activités sportives et de loisirs
- interdire les constructions nouvelles afin d'une part d'enrayer le mitage et d'autre part de garantir la protection des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels (aléa incendie et aléa inondation).

La zone N concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère

d'espaces naturels.

Elle est inconstructible sauf pour les bâtiments d'activité Agro sylvo pastorale.

La zone N comporte 8 secteurs :

- Secteur Nh : partie du territoire habité dont les possibilités d'extension sont limitées
- Secteur Nbr : Equipements de sport de plein air relativement bruyant tel que le Ball-trap et les activités de motocross dans le vallon de Saint-Antoine
- Secteur Ne : Equipements publics et/ou d'intérêt général dans le secteur du vallon de Saint-Antoine, Confina et Prunelli, de la Route des Sanguinaires Parc urbain stationnement Saint Joseph liaison par câble
- Secteur NL : parties Naturel du territoire et qui se situe au sein des espaces proches du rivage
- Secteur NR : Parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages (L.121-1, R.121-4 et R.121-5 du code de l'urbanisme) dont une partie se situe en dehors des espaces proches du rivage
- Secteur Nlo : il recouvre les équipements sportifs et de loisirs du Vazzio notamment l'hippodrome.
- Secteur Np : secteur correspondant aux plages
- Secteur Ns : (recherche & développement) correspondant à l'équipement scientifique de recherche et d'enseignement lié au développement des énergies renouvelables de Vignola.

Certaines parties du territoire de la zone N sont concernées par :

- le PPRI San Remedio (PPRI urbain), le PPRI de la Gravona, l'Atlas des zones inondables, les études hydrauliques réalisées sur les bassins versants du Cavallu Mortu et du Vazzio
 - le risque submersion marine
 - le PPR mouvement de terrain
 - les zones de dangers relatives aux canalisations de transport de liquide inflammable
 - les zones de dangers relatives aux sites industriels (établissement classés SEVESO)
 - le PPRT Etablissement Engie (Gaz Loretto)
 - le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Ajaccio
 - le bruit routier (au titre du classement sonore de certaines routes)
- (voir titre I et zones d'aléas portées au document graphique du PLU). En conséquence les règles édictées par le présent chapitre sont applicables sous réserve des restrictions d'occupation et d'utilisation du sol inhérentes à la prise en compte de ces risques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article N 2.

2. Dans les zones incluses :

- Dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain et le PPRT Engie Loretto, les dispositions de ces plans s'appliquent.
et/ou
- Dans les secteurs AZI correspondant au lit majeur du cours d'eau, toute occupation nouvelle ou extension sont interdites ainsi que les remblais ou exhaussements du sol.
et/ou
- Dans les zones d'aléa très fort et fort des études hydrauliques du Cavallu Mortu et du Vazzio, les constructions, installations, aménagements et remblais sont interdits
et/ou
- Dans les zones concernées par le risque submersion marine, tout aménagement et toute construction sont interdits en l'état actuel des éléments de connaissance dudit risque.
et/ou
- Dans les secteurs GA « Grand Aléa » toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites ;
et/ou

- Dans le secteur ZI toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites

- Dans le secteur Z2 toute construction nouvelle importante au sens de l'arrêté du 9.11.1989 est interdite (immeubles de grande hauteur et établissements recevant du public) à l'exception de ceux admis sous conditions par l'article 2 ci-après.

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. En toutes zones et secteurs :

- Les travaux confortatifs des constructions existantes.
- Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseau, voirie, parking ouvrages nécessaires à l'assainissement et aux transferts des eaux résiduaires urbaines sous réserve d'une intégration optimale à l'environnement.

2. En tous secteurs à l'exception des secteurs Nh, Ns, Nlo, Np, Nbr et Ne :

- la construction doit être obligatoirement en continuité de l'urbanisation existante.

3. En tous secteurs à l'exception des secteurs Nh, NR, Nlo, Np, Ns, Nbr et Ne :

Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière.

4. Dispositions particulières au secteur Nh :

- La restauration ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 200 m² de surface de plancher extension comprise, ainsi que les installations et constructions annexes suivantes :
 - Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition que :
 - La distance mesurée horizontalement de tout point de la construction d'habitation au point le plus proche du plan d'eau de la piscine soit inférieure à 20 mètres.
 - Dans les mêmes conditions de mesure, les annexes de la piscine soient implantées à une distance de son plan d'eau inférieure à 4 m, et soient d'une superficie cumulée inférieure à 20 m² de surface de plancher. Il ne sera autorisé qu'une implantation par habitation;
 - Les piscines et ses annexes soient situées à l'extérieur de la bande littorale des 100 mètres
 - Les opérations de renouvellement urbain sans extension de l'emprise au sol.

5. Dispositions particulières au secteur Ne :

- Les bâtiments, installations et ouvrages d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement et sous réserve - en cas de construction - d'une évaluation préalable de l'incidence sur les habitats naturels, les espèces Faune et Flore et la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts prévisibles du projet.

- Les bâtiments, installations et ouvrages d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve de la réalisation d'une étude paysagère globale
- Les logements strictement nécessaires au personnel de gardiennage de ces installations et ouvrages dans la limite de 200m².
- Les carrières

6. Dispositions particulières au secteur NL :

- Pour les constructions légalement édifiées, la restauration et

l'extension des habitations dans la limite de 15% de la surface de plancher existante et de l'emprise au sol existante.

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
- Les aménagements légers définies par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme dans la mesure où leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

7. Dispositions particulières au secteur Nlo :

Sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement et de la compatibilité de l'occupation des sols avec les règles de protection contre les inondations :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir ainsi que les activités annexes et complémentaires à ces activités tels que la restauration, ventes de produits dérivés.
- Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations évènementielles

8. Dispositions particulières au secteur Nbr :

- sont uniquement autorisés les aménagements nécessaires aux activités de moto cross ainsi que le stockage de terre

9. Dispositions particulières au secteur Np : à condition qu'ils soient conformes aux dispositions régissant la gestion de la plage, les constructions légères et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la gestion de la plage

Les équipements au sol nécessaires à l'aquaculture sont autorisés.

10. Dispositions particulières aux secteurs NR :

Peuvent être autorisés uniquement les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la

fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés.

- b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

11. Dispositions particulières au secteur Ns :

Dans le secteur Ns, sont uniquement autorisées :

- Les constructions à usage d'équipement public ou collectif de superstructure, les services, les activités et les établissements d'enseignement et de recherche liés au développement des énergies renouvelables, ainsi que les constructions d'habitation à condition qu'elles correspondent à la nécessité d'une présence permanente (logement de étudiants et des chercheurs, sécurité, maintenance, gardiennage, ...)
- Les installations et ouvrages techniques en faveur des économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables.

12. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :

Dans les secteurs concernés par les dispositions du plan d'exposition au bruit (PEB), toutes les constructions abritant une présence humaine doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conformément aux dispositions des articles L.112-10 à L.112-13 du code de l'urbanisme. L'article 9 du Titre I (Dispositions générales) du présent règlement détaille les prescriptions pour chaque zone du PEb.

Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les zones incluses :

- dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain, le PPRT Engie Loretto et relevant de la seule réglementation de ces plans.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur AZI (emprises de lit majeur des cours d'eau).

Si, par exception, une constructibilité devait être admise et conforme aux principes réglementaires d'extension de l'urbanisation elle serait, au titre de la prévention des risques, au titre de la prévention des risques, soumises à des conditions telles que :

- Une densité de construction limitée (COS faible)
- Des prescriptions spéciales (implantation des bâtiments dans le sens du courant, surélévation du premier niveau de plancher habitable, transparence hydraulique entre plusieurs bâtiments et pour les clôtures...)

- Un recul minimum de 10 m de part et d'autre des talwegs (lit mineur matérialisé sur les cartes)

- A titre de mesures compensatoires, la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle sera exigée.

et/ou

- Dans les zones d'aléa identifiées par les études hydrauliques du Cavallu Mortu et du Vazzio , la constructibilité est admise sous prescriptions dans les zones d'aléa modéré.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les secteurs GA « Grand Aléa » dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

Certains travaux ou aménagements peuvent être autorisés sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude de structure des bâtiments - réparation et reconstruction. Se reporter au règlement du PPRMT.

et/ou

Dans les secteurs L « Aléa limité », les occupations ou utilisations du sol sont admises sous conditions ci-après :

Par rapport aux risques d'éboulements rocheux (Eb ou Em) : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée à la mise en sécurité préalable du projet par le maître d'ouvrage. A savoir :

- Réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude

géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 permettant

d'affiner l'aléa et déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux.

- Réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique.

- Engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place.

- Adaptation des constructions à l'impact des blocs.

Par rapport aux risques de ravinements : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

- Si projet supérieur à 15 m² de surface hors œuvre de constructions existantes, une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 doit être réalisée ;

- Tous les rejets d'eaux (usées, pluviales ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants. En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté

(fossé ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux) ;

- Le déboisement doit être limité à la zone d'implantation de la construction ;

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz doit être totale ;

- Les couloirs naturels des ravines et des vallons doivent être préservés ;

- Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la crête des berges des talwegs, ravines et cours d'eau ;

- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles ...) et tout terrassement doivent être conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrains et ne pas les aggraver aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur Z1 exposé à des risques technologiques dans lequel toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

- Dans le secteur Z2 pourront exceptionnellement être admis à condition qu'ils soient indispensables aux populations existantes, qu'ils aient une capacité d'accueil limitée (commerces de proximité, annexes de services publics) et qu'ils soient adaptés à la protection des populations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - Accès et voirie

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination.
2. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
3. Pour chaque opération, il ne peut être autorisé, à partir de la voie publique, qu'un seul accès à double sens.
4. L'entrée du terrain desservi doit être aménagée de manière à permettre le stationnement d'un véhicule hors des voies publiques.
5. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
6. Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de commodité de la circulation, de la sécurité (l'approche du matériel de lutte contre l'incendie) et du ramassage des déchets.
7. Les accès et voiries ne doivent pas être imperméabilisés en zone inondable. Ils sont interdits dans les secteurs d'aléas « fort » et « très fort » du PPRI de la Gravona. Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas concernés par l'application de l'article N3, à l'exception du point 6.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

Disposition générale :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

1. Eau :

- 1.1. Les constructions nouvelles doivent être raccordées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un réseau privé, au réseau public de distribution d'eau potable.

Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.

- 1.2. En cas d'impossibilité technique dûment démontrée ou d'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau à partir d'un réseau d'eau brute ou d'un forage est admise sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, les constructions devront être directement raccordées au réseau public de distribution d'eau potable dès sa mise en service.

2. Assainissement :

2.1. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du

ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public, ..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

L'ensemble des ruisseaux, talwegs ou fossés drainant le territoire communal est maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, fau cardage...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leur dimension est interdite.

Toute construction nouvelle doit être implantée à dix mètres au moins de l'axe des ruisseaux. Aucune construction n'est admise à moins de cinq mètres du bord des ruisseaux, ni aucune clôture afin de ne pas obstruer l'écoulement des eaux et le passage des engins d'entretien

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire. Toutefois, en l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé dans les secteurs délimités dans la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement annexé au P.L.U., sous réserve que soient respectés les types de dispositifs prescrits dans le schéma en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain constructible.

Les systèmes d'assainissement individuels sont interdits en zone inondable.

2.2.2. L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur terrain privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiée, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises et des trouées prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications et excepté pour l'activité aquacole, les constructions à édifier sont distantes :
 - d'au moins 75 mètres de l'axe des routes nationales et départementales pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions
 - d'au moins 12 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
3. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration de constructions à usage d'habitation existantes visées à l'article 2-A ainsi que pour des installations nécessaires à la culture sous serre, sous abri, aquaculture ou pour la réalisation d'ouvrages publics.
4. Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain, après étude.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les extensions des constructions à usage d'habitation (les garages compris) ne devront constituer qu'un seul volume par unité foncière et être contigües au bâtiment existant.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Dans le secteur Ns : l'emprise au sol maximale autorisée est de 50%.

Cette limite ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux installations et ouvrages d'économie d'énergie et au développement des énergies renouvelables et à l'emprise au sol des constructions à usage de parking.

Non réglementée pour les autres secteurs.

ARTICLE N10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 2 du présent règlement, ne peut excéder :

- 7 mètres et 2 niveaux pour les constructions à usage d'habitation.
- 3,50 mètres en secteur NL
- 12 mètres en secteur Nlo
- 9 mètres et 3 niveaux dans la zone Ns.

ARTICLE N11 - Aspect extérieur des constructions

1 - Dispositions générales :

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, agricoles naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 – Dispositions particulières :

2.1 Les terrains seront, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel.

2.2 Les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation.

2.3 L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain. Les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.

2.4 Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

2.5 Façades

Sont interdites, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les enduits devront être frottassés ou grattés fin dans une gamme de couleurs s'accordant avec le paysage naturel à l'exclusion des colorations ocres-jaunes ou blanches. Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits.

2.6 Toitures :

2.6.1 Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées, et limitées à 30% de pente maximum. Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornements.

2.6.2 Les toitures terrasses, non accessibles, sont autorisées et doivent toujours être traitées comme des terrasses accessibles sur la totalité de leur emprise (protection lourde) et doivent s'accompagner de possibilités de végétalisation.

2.7 Superstructures et édicules techniques

A l'exception d'une tolérance de 0,50 mètre maximum admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions seront :

- soit seront intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- soit, dans le cas de toitures en terrasse seront placées en retrait minimum de 2,5 mètres par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Cet alinéa ne s'applique pas aux équipements publics

3 – Clôtures et portails

Ils sont aussi discrets que possible. Les clôtures pourront être constituées par des haies

vives ou des grillages végétalisés ou à base de piquets de châtaigniers ou type fer à béton et grillage de type ursus ou simple. Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Les murs bahuts et les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 m et la hauteur visible du mur de soubassement ne pourra excéder 0,50 mètres au point le plus défavorable.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains ne sont pas assujettis à ces dispositions.

La base des grillages et des murs bahuts comportera des espaces libres pour le passage de la petite faune.

Les haies et les murets sont interdits en zone inondable. Les clôtures uniquement réalisées en transparence hydraulique sont admises.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

4 - Dispositions diverses

L'emploi éventuel de procédés utilisant des énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire, fera l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

Les balustres en guise de garde-corps sont interdits.

ARTICLE N12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les aires de stationnement ne seront ni revêtues ni imperméabilisées.

ARTICLE N13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal, ou des plantations d'arbres ou d'arbustes correspondant aux essences de la région.

Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés.

Les haies de limite de parcelles seront maintenues, les plantations composées d'essence locale et les plantes envahissantes interdites.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - Possibilité maximale d'occupation des sols

Sans objet.

ARTICLE N15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux ou un aménagement végétalisé.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour

l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ainsi que l'installation de matériaux durables pour la construction sont recommandées. L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont également recommandées.

La CAPA a développé des dispositifs en matière de performance énergétique de l'habitat (cf Annexe 6 : Les dispositifs de la CAPA en faveur de la performance énergétique de l'habitat).

ARTICLE N16 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Le règlement graphique (zonage) sera modifié afin d'intégrer le secteur Npv sur les zones, N, Ne, Nbr et Nr modifiées.

La délimitation du secteur Npv correspond à l'emprise maximale du projet du parc solaire, validée par le décret n°2023-1311 du 27 décembre 2023 qui dresse la liste des friches (ainsi que leur périmètre) sur lesquelles il est possible de construire des installations d'ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique, en dérogeant au principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante prévu par l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Extrait du zonage du PLU avant mise en compatibilité

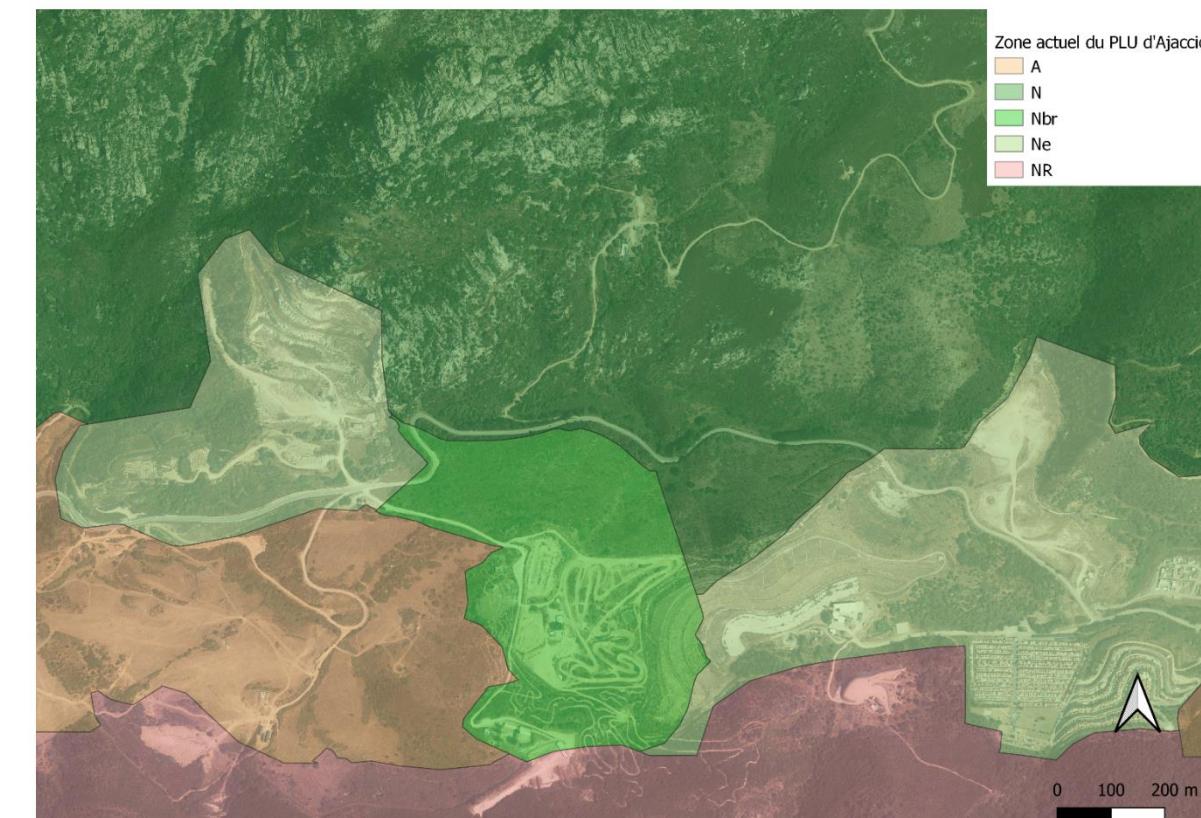


Figure 13 : Extrait du zonage du PLU avant mise en compatibilité

Extrait du zonage du PLU après mise en compatibilité

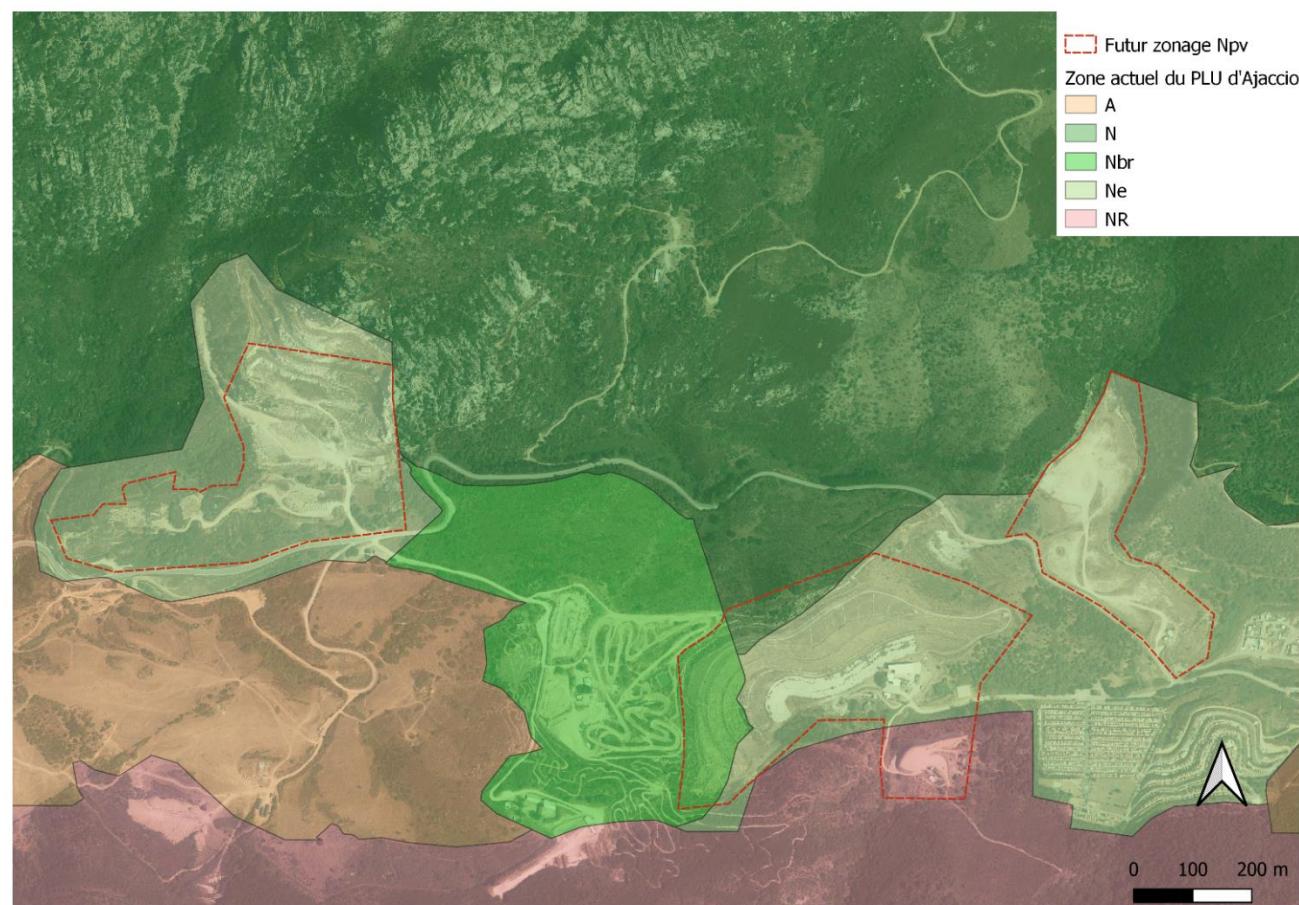


Figure 14 : Extrait du zonage du PLU après mise en compatibilité

2.1.2. SUIVI DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT DES ZONES N, NBR, NE, ET NR

Le zonage du PLU approuvé le 25 novembre 2019 est incompatible avec le projet de centrale photovoltaïque au sol car le site est actuellement classé en zone Ne, annulée par un jugement du tribunal administratif en date du 8 avril 2021, confirmé par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel en date du 13 mars 2023.

Cette annulation implique l'application du Règlement National d'Urbanisme, aucun autre document d'urbanisme ne pouvant s'appliquer en l'espèce.

Les dispositions réglementaires de la zone Naturelle et de ses secteurs ne permettent pas la réalisation des équipements nécessaires à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.

L'objet de la mise en compatibilité du PLU consiste à créer un nouveau secteur dans le règlement de la zone N autorisant les constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire.

Ce nouveau secteur intitulé « Npv » sera intégré dans le règlement de la zone N. Le secteur Npv se limitera uniquement à l'emprise maximale du projet, et comme précisé précédemment, dans la limite validée par le décret n°2023-1311 du 27 décembre 2023 qui dresse la liste des friches (ainsi que leur périmètre) sur lesquelles il est possible de construire des installations d'ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique, en dérogeant au principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante prévu par l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Le règlement graphique sera donc également modifié afin d'intégrer le secteur Npv se limitant à la zone d'implantation maximale du projet photovoltaïque.

La zone Npv représentera une superficie totale d'environ 35,76 hectares.

Ce secteur ajouté dans la zone N implique la modification de la rédaction de certains articles.

En outre, le projet intègre également :

- Une partie de la parcelle cadastrée section D n°57, classée à ce jour en zone Nr. Cette zone ne permet pas l'implantation de ce type de projet. Aussi, une partie de cette parcelle sera déclassée de la zone Nr pour être classée en zone Npv. Ce déclassement est réalisable du fait du positionnement géographique de cette parcelle dans l'épaisseur du trait de l'Espace Remarquable et/ou Caractéristique n°2A23. Le PADDUC précisant que l'ajustement des ERC à la parcelle sera réalisé au niveau de Plan Local d'Urbanisme. La modification du règlement graphique sera effectuée en ce sens.
- Une partie des parcelles cadastrées section D n°25, n°323 et n°327, classées à ce jour en zone Nbr. Cette zone ne permet pas l'implantation de ce type de projet. Les parties de parcelles concernées se trouvent dans le périmètre du CET, ne correspondant pas au zonage Nbr prévu pour des équipements de sport de plein air relativement bruyant. Aussi, le déclassement peut être effectué du fait du positionnement géographique de ces parties de parcelles dans le périmètre susvisé sans porter atteinte à la zone Nbr. La modification du règlement graphique sera effectuée en ce sens.
- Une partie de la parcelle cadastrée section D n°327, classée à ce jour en zone N. Cette partie de parcelle du fait de son positionnement dans le décret n°2023-1311 qui dresse la liste des friches et de leur périmètre permet sans difficulté le déclassement et l'intégration de cette partie de parcelle dans la future zone Npv.

La mise en compatibilité du PLU nécessite donc la modification du zonage et du règlement. Le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs de la présente déclaration de projet.

Les articles N2, N3, N4, N6, N7, N10, et N11 seront modifiés, ainsi que l'extrait du rapport de présentation en rappel dans le règlement écrit. Les modifications apportées sont soulignées en vert pour une meilleure visibilité.

Présentation de la zone N

Après mise en compatibilité

Extrait du rapport de présentation : Rappel

Cette zone concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air sont tolérées.

Cette zone répond à plusieurs objectifs du PLU :

- préserver les vastes espaces naturels intègres
- permettre les aménagements nécessaires liés aux activités sportives et de loisirs
- interdire les constructions nouvelles afin d'une part d'enrayer le mitage et d'autre part de garantir la protection des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels (aléa incendie et aléa inondation).

La zone N concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle est inconstructible sauf pour les bâtiments d'activité Agro sylvo pastorale.

La zone N comporte 9 secteurs :

- Secteur Nh : partie du territoire habité dont les possibilités d'extension sont limitées
- Secteur Nbr : Equipements de sport de plein air relativement bruyant tel que le Ball-trap et les activités de motocross dans le vallon de Saint-Antoine
- Secteur Ne : **Equipements publics et/ou d'intérêt général dans le secteur du vallon de Saint-Antoine, Confina et Prunelli, de la Route des Sanguinaires Parc urbain stationnement Saint Joseph liaison par câble**
- Secteur NL : parties Naturel du territoire et qui se situe au sein des espaces proches du rivage
- Secteur NR : Parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages (L.121-1, R.121-4 et R.121-5 du code de l'urbanisme) dont une partie se situe en dehors des espaces proches du rivage
- Secteur Nlo : il recouvre les équipements sportifs et de loisirs du Vazzio notamment l'hippodrome.
- Secteur Np : secteur correspondant aux plages
- Secteur Npv : **secteur correspondant aux seules installations de parcs photovoltaïques**
- Secteur Ns : (recherche & développement) correspondant à l'équipement scientifique de recherche et d'enseignement lié au développement des énergies renouvelables de Vignola.

Certaines parties du territoire de la zone N sont concernées par :

- le PPRI San Remedio (PPRI urbain), le PPRI de la Gravona, l'Atlas des zones inondables, les études hydrauliques réalisées sur les bassins versants du Cavallu Mortu et du Vazzio
 - le risque submersion marine
 - le PPR mouvement de terrain
 - les zones de dangers relatives aux canalisations de transport de liquide inflammable
 - les zones de dangers relatives aux sites industriels (établissement classés SEVESO)
 - le PPRT Etablissement Engie (Gaz Loretto)
 - le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Ajaccio
 - le bruit routier (au titre du classement sonore de certaines routes)
- (voir titre I et zones d'aléas portées au document graphique du PLU). En conséquence les règles édictées par le présent chapitre sont applicables sous réserve des restrictions d'occupation et d'utilisation du sol inhérentes à la prise en compte de ces risques.

Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Avant mise en compatibilité

1. En toutes zones et secteurs :
 - Les travaux confortatifs des constructions existantes.
 - Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseau, voirie, parking

ouvrages nécessaires à l'assainissement et aux transferts des eaux résiduaires urbaines sous réserve d'une intégration optimale à l'environnement.

2. En tous secteurs à l'exception des secteurs Nh, Ns, Nlo, Np, Nbr, Ne :
 - la construction doit être obligatoirement en continuité de l'urbanisation existante.

3. En tous secteurs à l'exception des secteurs Nh, NR, Nlo, Np, Ns, Nbr, Ne :

Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière.

4. Dispositions particulières au secteur Nh :

- La restauration ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 200 m² de surface de plancher extension comprise, ainsi que les installations et constructions annexes suivantes :
 - Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition que :
 - La distance mesurée horizontalement de tout point de la construction d'habitation au point le plus proche du plan d'eau de la piscine soit inférieure à 20 mètres.
 - Dans les mêmes conditions de mesure, les annexes de la piscine soient implantées à une distance de son plan d'eau inférieure à 4 m, et soient d'une superficie cumulée inférieure à 20 m² de surface de plancher. Il ne sera autorisé qu'une implantation par habitation;
 - Les piscines et ses annexes soient situées à l'extérieur de la bande littorale des 100 mètres
 - Les opérations de renouvellement urbain sans extension de l'emprise au sol.

5. Dispositions particulières au secteur Ne :

- Les bâtiments, installations et ouvrages d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement et sous réserve - en cas de construction - d'une évaluation préalable de l'incidence sur les habitats naturels, les espèces Faune et Flore et la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts prévisibles du projet.
- Les bâtiments, installations et ouvrages d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve de la réalisation d'une étude paysagère globale
- Les logements strictement nécessaires au personnel de gardiennage de ces installations et ouvrages dans la limite de 200m².
- Les carrières

6. Dispositions particulières au secteur NL :

- Pour les constructions légalement édifiées, la restauration et l'extension des habitations dans la limite de 15% de la surface de plancher existante et de l'emprise au sol existante.
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
- Les aménagements légers définies par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme dans la mesure où leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

7. Dispositions particulières au secteur Nlo :

Sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement et de la compatibilité de l'occupation des sols avec les règles de protection contre les inondations :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir ainsi que les activités annexes et complémentaires à ces activités tels que la restauration, ventes de produits dérivés.
- Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations événementielles

8. Dispositions particulières au secteur Nbr :

- sont uniquement autorisés les aménagements nécessaires aux activités de moto cross ainsi que le stockage de terre

9. Dispositions particulières au secteur Np : à condition qu'ils soient conformes aux dispositions régissant la gestion de la plage, les constructions légères et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la gestion de la plage

Les équipements au sol nécessaires à l'aquaculture sont autorisés.

10. Dispositions particulières aux secteurs NR :

Peuvent être autorisés uniquement les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni

cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés.

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

11. Dispositions particulières au secteur Ns :

Dans le secteur Ns, sont uniquement autorisées :

- Les constructions à usage d'équipement public ou collectif de superstructure, les services, les activités et les établissements d'enseignement et de recherche liés au développement des énergies renouvelables, ainsi que les constructions d'habitation à condition qu'elles correspondent à la nécessité d'une présence permanente (logement de étudiants et des chercheurs, sécurité, maintenance, gardiennage, ...) dans l'établissement autorisé concerné ;
- Les installations et ouvrages techniques en faveur des économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables.

12. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :

Dans les secteurs concernés par les dispositions du plan d'exposition au bruit (PEB), toutes les constructions abritant une présence humaine doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conformément aux dispositions des articles L.112-10 à L.112-13 du code de l'urbanisme. L'article 9 du Titre I (Dispositions générales) du présent règlement détaille les prescriptions pour chaque zone du PEB.

Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les zones incluses :

- dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain, le PPRT Engie Loretto et relevant de la seule réglementation de ces plans.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur AZI (emprises de lit majeur des cours d'eau).

Si, par exception, une constructibilité devait être admise et conforme aux principes réglementaires d'extension de l'urbanisation elle serait, au titre de la prévention des risques, au titre de la prévention des risques, soumises à des conditions telles que :

- Une densité de construction limitée (COS faible)
- Des prescriptions spéciales (implantation des bâtiments dans le sens du courant, surélévation du premier niveau de plancher habitable, transparence hydraulique entre plusieurs bâtiments et pour les clôtures...)
- Un recul minimum de 10 m de part et d'autre des talwegs (lit mineur matérialisé sur les cartes)
- A titre de mesures compensatoires, la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle sera exigée.

et/ou

- Dans les zones d'aléa identifiées par les études hydrauliques du Cavallu Mortu et du Vazzio , la constructibilité est admise sous prescriptions dans les zones d'aléa modéré.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les secteurs GA « Grand Aléa » dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

Certains travaux ou aménagements peuvent être autorisés sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude de structure des bâtiments - réparation et reconstruction. Se reporter au règlement du PPRMT.

et/ou

Dans les secteurs L « Aléa limité », les occupations ou utilisations du sol sont

admises sous conditions ci-après :

Par rapport aux risques d'éboulements rocheux (Eb ou Em) : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée à la mise en sécurité préalable du projet par le maître d'ouvrage. A savoir :

- Réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 permettant d'affiner l'aléa et déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux.
- Réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique.
- Engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place.
- Adaptation des constructions à l'impact des blocs.

Par rapport aux risques de ravinements : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

- Si projet supérieur à 15 m² de surface hors œuvre de constructions existantes, une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 doit être réalisée ;
- Tous les rejets d'eaux (usées, pluviales ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants. En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté

(fossé ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux) ;

Le déboisement doit être limité à la zone d'implantation de la construction ;

Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz doit être totale ;

Les couloirs naturels des ravines et des vallons doivent être préservés ;

Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la crête des berges des talwegs, ravines et cours d'eau ;

Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles ...) et tout terrassement doivent être conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrains et ne pas les agraver aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur Z1 exposé à des risques technologiques dans lequel toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

- Dans le secteur Z2 pourront exceptionnellement être admis à condition qu'ils soient indispensables aux populations existantes, qu'ils aient une capacité d'accueil limitée (commerces de proximité, annexes de services publics) et qu'ils soient adaptés à la protection des populations.

7. Les accès et voiries ne doivent pas être imperméabilisés en zone inondable. Ils sont interdits dans les secteurs d'aléas « fort » et « très fort » du PPRI de la Gravona. Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas concernés par l'application de l'article N3, à l'exception du point 6.

Après mise en compatibilité

Sont modifiés les points 2 et trois comme suit :

2. En tous secteurs à l'exception des secteurs Nh, Ns, Nlo, Np, Nbr, Ne et Npv :
- la construction doit être obligatoirement en continuité de l'urbanisation existante.

3. En tous secteurs à l'exception des secteurs Nh, NR, Nlo, Np, Ns, Nbr, Ne et Npv :
Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière.

Est créé le point suivant :

12. Dispositions particulières au secteur Npv

Sont uniquement autorisés les constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil, à la condition qu'ils permettent la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l'exploitation du site terminée :

- Démantèlement de tous les éléments terrestres ;
- Le démantèlement de la centrale photovoltaïque doit être réalisé selon les conditions réglementaires en vigueur.
-

Le 12 du règlement originel devient 13. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances

ARTICLE N3 Accès et voirie

Avant mise en compatibilité

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination.
2. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
3. Pour chaque opération, il ne peut être autorisé, à partir de la voie publique, qu'un seul accès à double sens.
4. L'entrée du terrain desservi doit être aménagée de manière à permettre le stationnement d'un véhicule hors des voies publiques.
5. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
6. Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de commodité de la circulation, de la sécurité (l'approche du matériel de lutte contre l'incendie) et du ramassage des déchets.

Après mise en compatibilité

8. En secteur Npv, les voies et accès devront être perméables.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

Avant mise en compatibilité

Disposition générale :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

1. Eau :

1.1. Les constructions nouvelles doivent être raccordées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un réseau privé, au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.

1.2. En cas d'impossibilité technique dûment démontrée ou d'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau à partir d'un réseau d'eau brute ou d'un forage est admise sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, les constructions devront être directement raccordées au réseau public de distribution d'eau potable dès sa mise en service.

2. Assainissement :

2.1. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public, ..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

L'ensemble des ruisseaux, talwegs ou fossés drainant le territoire communal est maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, fau cardage...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leur dimension est interdite.

Toute construction nouvelle doit être implantée à dix mètres au moins de l'axe des ruisseaux. Aucune construction n'est admise à moins de cinq mètres du bord des ruisseaux, ni aucune clôture afin de ne pas obstruer l'écoulement des eaux et le passage des engins d'entretien

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire. Toutefois, en l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé dans les secteurs délimités dans la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement annexé au P.L.U., sous réserve que soient respectés les types de dispositifs prescrits dans le schéma en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain constructible.

Les systèmes d'assainissement individuels sont interdits en zone inondable.

2.2.2. L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur terrain privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiée, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

Après mise en compatibilité :

Il est ajouté un tiret au 1. ; 2. et 3. : sans objet pour le secteur Npv

Le reste de l'article est inchangé.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Avant mise en compatibilité

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises et des trouées prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications et excepté pour l'activité aquacole, les constructions à édifier sont distantes :
 - d'au moins 75 mètres de l'axe des routes nationales et départementales pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions
 - d'au moins 12 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

3. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration de constructions à usage d'habitation existantes visées à l'article 2-A ainsi que pour des installations nécessaires à la culture sous serre, sous abri, aquaculture ou pour la réalisation d'ouvrages publics.

4. Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain, après étude.

Après mise en compatibilité :

5. Non réglementé en secteur Npv

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Avant mise en compatibilité

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Après mise en compatibilité

- Est ajouté le tiret suivant :

Non réglementé en secteur Npv

ARTICLE N10 : Hauteur des constructions

Avant mise en compatibilité

La hauteur des constructions, définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 2 du présent règlement, ne peut excéder :

- 7 mètres et 2 niveaux pour les constructions à usage d'habitation.
- 3,50 mètres en secteur NL
- 12 mètres en secteur Nlo
- 9 mètres et 3 niveaux dans la zone Ns.

Après mise en compatibilité

Est ajouté le tiret suivant

- 5 mètres par rapport au sol pour les structures support et 5 mètres pour les locaux techniques en zone Npv.

ARTICLE N11 - Aspect extérieur des constructions

Avant mise en compatibilité

1 - Dispositions générales :

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, agricoles naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 – Dispositions particulières :

- 2.1 Les terrains seront, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel.
- 2.2 Les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation.
- 2.3 L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain. Les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.
- 2.4 Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

2.5 Façades

Sont interdites, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les enduits devront être frottassés ou grattés fin dans une gamme de couleurs s'accordant avec le paysage naturel à l'exclusion des colorations ocres-jaunes ou blanches. Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits.

2.6 Toitures :

2.6.1 Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées, et limitées à 30% de pente maximum. Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementations.

2.6.2 Les toitures terrasses, non accessibles, sont autorisées et doivent toujours être traitées comme des terrasses accessibles sur la totalité de leur emprise (protection lourde) et doivent s'accompagner de possibilités de végétalisation.

2.7 Superstructures et édicules techniques

A l'exception d'une tolérance de 0,50 mètre maximum admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions seront :

- soit seront intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- soit, dans le cas de toitures en terrasse seront placées en retrait minimum de 2,5 mètres par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Cet alinéa ne s'applique pas aux équipements publics

3 – Clôtures et portails

Ils sont aussi discrets que possible. Les clôtures pourront être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés ou à base de piquets de châtaigniers ou type fer à béton et grillage de type ursus ou simple. Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Les murs bahuts et les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 m et la hauteur visible du mur de soubassement ne pourra excéder 0,50 mètres au point le plus défavorable.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains ne sont pas assujettis à ces dispositions.

La base des grillages et des murs bahuts comportera des espaces libres pour le passage de la petite faune.

Les haies et les murets sont interdits en zone inondable. Les clôtures uniquement réalisées en transparence hydraulique sont admises. Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

4 - Dispositions diverses

L'emploi éventuel de procédés utilisant des énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire, fera l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

Les balustres en guise de garde-corps sont interdits.

Après mise en compatibilité

2 Dispositions particulières, excepté pour la zone Npv : le reste est inchangé

Est ajouté au 4 – Dispositions diverses

En secteur Npv, la hauteur maximale de clôture doit être de 2,5 mètres, en matériaux résistants et de coloris adapté afin de permettre la meilleure intégration paysagère possible. La clôture doit être en maille grillagée, perméable à la petite faune et hydrauliquement transparente.

Les postes électriques doivent être de coloris adapté afin de permettre la meilleure insertion paysagère possible.

Voir annexe n°3 : Règlement de la zone N à l'issue de la mise en compatibilité du PLU

2.1.3. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

L'article R151-5 du Code de l'urbanisme dispose qu'en cas de mise en compatibilité, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

La procédure étant éligible à évaluation environnementale, le rapport de présentation est complété par l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.

Un paragraphe supplémentaire peut être ajouté au rapport de présentation, volume 2, page 171 :

- Justification du secteur Npv : zone située à Saint Antoine, à vocation principale de production d'énergie par l'implantation d'une centrale photovoltaïque. Son urbanisation est limitée à l'extension en lien direct avec l'activité existante.

La vocation de cette zone est de renforcer le développement des énergies renouvelables sur le territoire de la commune, conformément aux orientations posées par la loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015, permettant à la France, une contribution plus efficace à la lutte contre le dérèglement climatique et un renforcement de son indépendance énergétique en équilibrant au mieux ses différentes sources d'approvisionnement.

Le choix du secteur géographique de la zone Npv s'est imposé naturellement. En effet, les 3 sites, ont été retenus pour leur état dégradé, entrant dans le champ de la dérogation à la loi littoral, en application de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 et de son décret d'application n°2023-1417 en date du 29 décembre 2023.

La vocation de cette zone répond également aux orientations régionales posées explicitement dans la Programmation Pluriannuelle d'Energie, co-élaborée entre l'Etat et la Collectivité de Corse, et inscrite dans le droit fil du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), voté par l'Assemblée de Corse le 20 décembre 2013.

2.1.4. LES AUTRES PIECES DU PLU

La liste des emplacements réservés sera modifiée. En effet, l'emplacement réservé n°51 sera supprimé.

Cet emplacement réservé correspondait à une zone de stockage de déchets qui n'a plus lieu d'être au vu de la réglementation en vigueur.

2.2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

2.2.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE PADDUC

Le projet est concerné par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse approuvé le 2015.

Dans son orientation stratégique n°7, le PADDUC fixe comme objectif de catalyser les filières à fort potentiel et donc de saisir le marché des énergies renouvelables. Dans le cadre de la préservation, de la gestion et de la mise en valeur de l'environnement, Le PADDUC vise la qualité du cadre de vie et fixe un objectif de préservation de la qualité de l'air, de lutte contre le changement climatique et se dirige vers l'autonomie énergétique à l'horizon 2050.

En outre, le PADDUC traduit notamment la loi Littoral, à laquelle la commune d'Ajaccio est soumise.

Le projet, en s'appuyant sur la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 et son décret d'application n°2023-1417 en date du 29 décembre 2023 (décret friches), permet une dérogation à la loi littoral pour la réalisation de centrale photovoltaïque, bien que les sites l'accueillant soient en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le PADDUC renferme également un volet important de préservation de la biodiversité.

La vérification de la préservation des réservoirs de biodiversité s'est faite au travers de l'évaluation environnementale.

Le PADDUC a inclus une protection supplémentaire par l'intégration de l'atlas du littoral sous forme d'Espaces Remarquables et/ou Caractéristiques. Le projet comprend une parcelle classée en zone Nr. Cette zone correspond à l'ERC 2A23 du PADDUC. Cette parcelle pourra faire l'objet d'un déclassement de zone pour un classement en zone Npv sans porter atteinte à l'essence même de l'ERC. En effet, la matérialisation des ERC par le PADDUC n'a pas effectuée à la parcelle afin de ne pas toucher aux prérogatives des communes dans l'élaboration de leur document d'urbanisme. La parcelle concernée par le projet, se situe dans l'épaisseur du trait délimitant l'ERC. La commune peut donc sans difficulté modifier la délimitation pour une parcelle d'une superficie de 30880 m² et un déclassement d'environ 21090 m².



Figure 15 : ERC du PADDUC et futur zonage Npv

L'ERC du PADDUC est matérialisé en violet sur la figure ci-dessus.

En outre, les secteurs du projet destinés à accueillir le projet de centrale photovoltaïque sont majoritairement inscrits dans « une tache urbaine », sur la carte de Destination Générale des Sols du PADDUC. Ces secteurs se situent donc en dehors des espaces à vocation naturelle ou agricole. Par ailleurs le projet n'est pas concerné par les secteurs identifiés comme enjeux environnementaux de la trame verte et bleue du PADDUC. La tache urbaine est une modélisation qui permet de représenter de façon schématique les regroupements de bâti. Elle n'a aucune portée juridique et ne saurait être confondue avec l'espace urbanisé au sens du code de l'urbanisme.

Pour rappel (Livret III SAT), la tache urbaine englobe l'ensemble du tissu urbain ainsi que les autres types d'espaces artificialisés comme par exemple les aéroports, centrales photovoltaïques...). Le projet porte sur la réalisation de centrales photovoltaïques, il y a bien compatibilité avec le PADDUC.

Seule l'ex-carrière est concerné, pour partie, par les zonages suivants : « espaces stratégiques agricoles » et « espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ».

Le PADDUC pose dans ses orientations réglementaires que ces espaces sont régis par un principe d'inconstructibilité. Dans ces espaces peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à la triple condition :

- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole ou pastorale ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Et sous réserve de justifier qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnement acceptable.

Concernant la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale : aucune exploitation agricole n'est présente sur le site et les terrains ne font pas l'objet, à ce jour, d'une déclaration au titre de la politique agricole commune. En revanche, ce projet pourra permettre le développement d'une activité de pastoralisme (gestion de la végétation par pastoralisme).

Concernant la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : le terrain d'implantation se trouve dans la vallée enclavée et très exploitée de l'Arbitrone (centre d'enfouissement de déchets inertes, carrière, station d'épuration, poste électrique, station de gaz existante...). Par ailleurs, le projet a été défini, via des mesures de réduction d'emprise notamment de manière à ce qu'il n'y ait pas de remise en cause du bon état des continuités écologiques. L'impact environnemental du projet est, en effet, atténué par l'évitement géographique des secteurs à enjeux. La localisation stratégique du projet et la faible hauteur des structures photovoltaïques (moins de 3 mètres) limitent les visibilités rapprochées et éloignées sur la future installation.

Concernant la justification de l'emplacement : le projet valorise une friche industrielle (ancienne activité de carrière), qui tend à se dégrader du fait de dépôts sauvages de déchets. Le projet permet d'augmenter la production d'énergie renouvelables sur le territoire, sur un secteur adapté (site dit dégradé, condition de raccordement favorable, superficie optimale, etc...). Par ailleurs, la retenue du secteur du projet par le décret Fiches justifie le choix de ces parcelles.

La triple condition apparaît respectée, il y a bien compatibilité avec le PADDUC.

2.2.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le projet est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Corse, validé par le Comité de Bassin le 3 décembre 2021 puis approuvé par l'Assemblée de Corse le 17 décembre 2021 pour les années 2022 – 2027.

Un programme de mesures (PDM) est associé à ce SDAGE. Il traduit ses dispositions sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre ses objectifs.

Les activités d'un parc photovoltaïque, que ce soit en période de travaux ou de fonctionnement ne remette pas en cause les orientations générales fixées dans le SDAGE de la Corse. En effet, le projet de parc photovoltaïque de Saint Antoine s'inscrit dans une démarche de développement durable du territoire par une production d'énergie indépendante de la ressource en eau, et non polluante. De même, il est pris en compte en amont de sa conception

la non-altération des eaux notamment concernant la préservation des milieux naturels et le maintien des zones humides ; ceci permettant de concourir indirectement à la préservation de la ressource en eau.

2.2.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), adopté le 20 décembre 2013, définit les objectifs et orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux changements climatiques.

Le projet est compatible avec l'une des quarante orientations stratégiques du SRCAE de Corse, le développement des filières EnR, par la production locale d'énergie renouvelable.

2.2.4. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Dans le cadre de l'évolution de son PCET (Plan Climat Energie Territorial), la CAPA lance l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Cette démarche a été approuvée par délibération au conseil communautaire en date du 18 janvier 2024. Le PCAET n'ayant pas été encore adoptée, la compatibilité avec ce document ne peut être étudiée.

Toutefois, l'essor de la filière photovoltaïque constituera assurément un pilier du futur PCAET, comme l'a d'ores et déjà acté l'Etude de Planification Energétique - EPE - produite et adoptée par la CAPA en 2023 (délibération communautaire de novembre 2023). A noter que cette EPE comportait une fiche action spécifiquement dédiée à la réalisation de la centrale PV de Saint-Antoine, positionné comme un projet prioritaire et structurant à l'échelle communautaire.

2.2.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS 2022-2027

Un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été élaboré à l'échelle du bassin de Corse pour la période 2022-2027. Ce plan vise à formaliser la politique de gestion des inondations à l'échelle de la région afin de réduire les conséquences dommageables des inondations. Ce plan formule 5 grands objectifs de gestion des inondations :

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

Le PLU se doit d'intégrer ce plan dans un rapport de compatibilité. Cela se fait au travers des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) déclinés par l'Etat à l'échelle locale.

La commune d'Ajaccio voit son territoire concerné par des PPRI, toutefois le secteur du projet n'est pas impacté. Aussi, le projet apparaît compatible avec PGRI.

2.2.6. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES FORETS ET DES ESPACES NATURELS CONTRE LES INCENDIES

La totalité des communes de Corse est concernée par le risque incendie de forêt, le massif insulaire étant considéré comme particulièrement sensible depuis les incendies de 2003.

Aussi, la Corse s'est dotée d'un plan régional pour la période 2013-2022. Un nouveau plan a été élaboré et l'arrêté n°R20-2024-07-10-00003 en date du 10 juillet 2024 porte approbation du PPFENI pour la période 2024-2033.

Ce plan a pour objectifs majeurs :

- La prévention : prévenir le risque d'incendie par la réduction du nombre de départs de feux ;
- L'aménagement : aménager le territoire pour réduire les surfaces parcourus par les incendies / limiter leurs conséquences sur les milieux et les personnes dans l'espace naturel ;
- La protection : protéger les personnes, les biens et les activités économiques et sociales ;
- la concertation : comprendre, communiquer et organiser

Il est précisé dans le III A. Aménagements et installations particulières que de façon générale, l'implantation de centrales photovoltaïques sur la région devra respecter un certain nombre de préconisations, basées sur des retours d'expérience. Un groupe de travail spécifique sera chargé de rédiger un cahier des charges dédié (doctrine régionale).

Les préconisations n'étant pas encore déterminées, la compatibilité avec ce document ne peut être étudiée.

Toutefois, afin de répondre aux orientations posées par le document antérieur (PPFENI 2013-2022, cahier 1, page 41), il a été intégré dans le projet, dès sa conception, l'aléa incendie, notamment par le respect des OLD sur les différentes zones du projet. Le projet est donc compatible avec le PPFENI.

2.2.7. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN TERRITORIAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS

Le PTPGD approuvé en juillet 2024 remplace les anciens plans en vigueur sur la gestion des déchets sur le territoire régional. Ce plan devient l'outil unique de planification de l'ensemble des déchets produits en Corse, qu'il s'agisse des ménages, des collectivités, des administrations et des activités économiques, qu'ils soient dangereux, non dangereux ou issus des chantiers.

Le projet prévoit que les déchets issus des phases de construction et de démantèlement seront triés à la source et évacués pour traitement et/ou valorisation via les filières appropriées, en accord avec les préconisations du plan. Le projet apparaît donc compatible avec le PTPGD.

3. PARTIE 3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE COMMUNE AU PROJET ET A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Comme indiqué en préambule, la présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale dite commune, valant à la fois sur l'évaluation du projet de centrale photovoltaïque et sur la mise en compatibilité du PLU.

Conformément à l'article L104-5 du Code l'urbanisme « *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur*

 ».

L'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque étant aboutie, elle est annexée à la présente déclaration de projet et sert de support en tant qu'évaluation environnementale.

Voir annexe : Etude d'impact de la centrale photovoltaïque de Saint-Antoine et son résumé non technique

4. CONCLUSION

Le projet d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol de Saint-Antoine nécessite l'engagement d'une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet de centrale photovoltaïque.

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une volonté de sécurisation énergétique du territoire et du pays via de la production d'une électricité décarbonée et de proximité. Il permettra la production d'électricité couvrant les besoins d'environ 6 430 foyers et réduira la production de gaz à effet de serre (réduction d'environ 9 000 tonnes de CO₂/an). La centrale, implantée au droit d'une zone naturelle marquée par de fortes pressions anthropiques (ancienne carrière, anciennes zones de stockage et d'enfouissement des déchets, zones de stockages de matériaux) et développée sur une emprise clôturée de 10,5 ha atteindra en effet une puissance totale d'environ 13 MWc.

Les terrains retenus permettent de réhabiliter des terrains considérés comme dégradés. D'un point de vue technique, la zone présente de nombreuses caractéristiques requises à la construction d'un projet optimisé. On notera également que les retombées financières concerneront toute la population locale, de manière indirecte. Ce projet permet donc aux collectivités territoriales, et notamment à la commune d'Ajaccio et à la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, de démontrer qu'elles sont actrices de ce développement durable et qu'elles participent concrètement à la diversification du mix énergétique promouvant les énergies renouvelables. Pour l'ensemble de ces raisons et notamment au travers de la participation à la sécurisation énergétique du territoire et du pays, de la production d'une électricité décarbonée de proximité, de la valorisation d'un terrain, et de sa justification économique et sociale, l'implantation d'un projet de parc solaire photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général.

La création d'un secteur Npv a pour objectif d'autoriser les constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire. Ce nouveau secteur sera intégré dans le règlement de la zone N mais se limitera strictement à l'emprise maximale du projet.

Du fait des mesures d'évitement et de réduction prises pour le projet de centrale photovoltaïque de Saint-Antoine, porté par la SAS de la Centrale photovoltaïque de Saint-Antoine (filiale d'EDF Renouvelables France), celui-ci s'inscrit dans un secteur à faibles enjeux environnementaux, que ce soit d'un point de vue naturel, humain, physique ou encore paysager. Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, représenté par l'étude d'impact du dossier de permis de construire de la centrale photovoltaïque, a permis de mettre en évidence les enjeux suivants :

- **Le milieu physique** : les secteurs de la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP) présentent un modèle variable avec des pentes moyennes allant de 3 à 21%, au droit de sols moyennement épais composés de fer et marqués par une forte porosité. Le sous-sol est composé principalement de granites et monzogranites avec une surface d'affleurement modérée. La nappe d'eau souterraine est en bon état qualitatif et quantitatif et deux cours d'eau intermittents parcourent la ZIP. Les principaux enjeux concernent la présence des cours d'eau qu'il convient d'éviter.
- **Le milieu naturel** : la majorité du site d'étude présente une zone de friche à végétation rudérale, des zones de remblais et d'excavation, bordées par des espaces de maquis et de matorral en voie de fermeture avancée. Ces habitats offrent peu de refuges pour la biodiversité en général, sauf pour les espèces pionnières, ubiquistes et anthropiques, communes pour la plupart, et bénéficiant de nombreuses zones refuges en périphérie du site d'étude. Les enjeux écologiques de la ZIP se concentrent principalement au niveau des habitats humides, fonctionnels bien que dégradés, ainsi que sur les espaces naturels abritant de la faune à enjeu (zone minérale au Nord de la carrière favorable au Crapaud vert, habitat de matorral et de maquis semi-ouvert favorable à la Tortue au Sud-est de la carrière...). En tant que tel, ces secteurs sont à préserver de tout projet. Le reste des habitats du site d'étude et sa périphérie sont communs, bien représentés localement et permettent le déplacement des espèces sur l'ensemble du territoire.
- **Le milieu humain** : la ZIP s'inscrit au sein d'un territoire naturel éloigné de l'urbanisation de la commune. La dynamique économique est représentée par le secteur tertiaire. Le site d'étude est assez éloigné des principales zones d'intérêt touristique. La ZIP est accessible par la RD11-RD11B et les principaux enjeux concernent la valorisation de ces anciennes zones anthropisées.
- **Le paysage et le patrimoine** : Situé dans l'axe Ajaccio-Anse de Minaccia par le col de Saint-Antoine, la zone d'implantation potentielle (divisée en 3 secteurs) concerne la vallée enclavée et très exploitée de l'Arbitrone (centre d'enfouissement de déchets inertes, carrière, station d'épuration, poste électrique, station de gaz existante,...). Le projet se trouve éloigné des principales sensibilités patrimoniales (sites et monuments protégés) tournées vers le golfe de la cité impériale.
- **Les risques naturels et technologiques** : les terrains de la ZIP observent une sensibilité aux risques feux de forêt et retrait/gonflement des argiles. Les secteurs de la ZIP sont également concernés par des anciens sites industriels et activités de service et des sites pollués du fait des anciennes activités pratiquées

Lors de la conception du projet, un certain nombre d'impacts forts ont été évités grâce à des mesures réfléchies et prises par le maître d'ouvrage du projet. La plupart des enjeux environnementaux, hydrologiques, écologiques, paysagers et patrimoniaux ainsi que les contraintes liées au respect du voisinage et au risque incendie ont été prises en considération durant la conception technique de la centrale photovoltaïque (choix des technologies, choix des modes constructifs, zones d'implantation des structures et des aménagements connexes, choix des mesures ERC).

D'un de vue écologique, les différentes mesures d'évitement mises en place dans le cadre de ce projet vont permettre de préserver les secteurs à forts enjeux écologiques recensés sur la ZIP, à savoir les habitats d'intérêt pour le Crapaud vert et la Tortue, les habitats humides ainsi que certains milieux boisés favorables à l'expression d'une flore remarquable. L'adaptation des dates de travaux évite par ailleurs toute destruction d'individus (amphibiens et reptiles), de nids ou de couvées (avifaune). La destruction des habitats des espèces communes d'oiseaux, de reptiles et de mammifères sur l'aire d'étude n'est pas de nature à remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de leurs populations sur l'aire d'étude. De manière globale, le projet de parc photovoltaïque ne remet pas en cause l'état de conservation des différentes espèces inventoriées. Le suivi environnemental mis en place pendant les phases de travaux et d'exploitation permet d'assurer le respect des modalités des mesures engagées, et de contrôler leur efficacité sur la biodiversité locale. A noter que **le projet n'affecte pas le réseau écologique européen Natura 2000 situé à proximité**.

D'un point de vue paysager, les mesures d'évitement et de réduction mises en place permettront d'assurer également une intégration optimale du parc dans son environnement paysager (préservation d'un recul aux abords de la RD11b et de la maison dite de Napoléon, intégration des locaux techniques, plantations...).

Des mesures de suivis viennent en complément des mesures de réduction décrites précédemment. Elles apportent une plus-value environnementale au projet. Ainsi, des suivis écologiques post implantation seront réalisés sur l'ensemble du parc et dans les secteurs évités. Un suivi environnemental du chantier et en phase d'exploitation sera réalisé par un bureau d'étude en charge de l'assistance et de la coordination environnementale afin d'évaluer l'efficacité et l'efficience de mesures mises en place, et le cas échéant, de les rectifier.

En conclusion, compte tenu des enjeux identifiés, de la nature limitée des impacts, de la prise en compte de ces impacts par l'application de mesures d'évitement, de réduction et de suivi et enfin du caractère non significatif des impacts résiduels, **le projet n'aura pas d'effet notable sur l'environnement. En plus d'être acceptables, plusieurs incidences du projet seront positives sur certaines thématiques dont le climat, les émissions de gaz à effet de serre et l'économie locale**.

Enfin, le projet est compatible avec l'ensemble des documents cadres identifiés dans l'article R.122-17 du Code de l'environnement.

5. ANNEXES

5.1. ANNEXE 1: DELIBERATION POUR ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
VILLE D'AJACCIO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

Le 18 juillet 2024 à 18 h 00, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 12 juillet 2024 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire.

Etaient présents : Stéphane Sbraggia, Alexandre Farina, Caroline Corticchiato, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Annie Sichi, Christophe Mondoloni, Aurélia Massei, Dominique Carlotti, Ginou Battini-Lesueur, Jean-Pierre Sollacaro, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Lucchioni, Antoine Casanova, David Frau, Isabelle Falchi, Christian Bacci, Alain Nicolai, Basiliu Moretti, Sébastien Deliperi, Danielle Antonini

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom : Stéphane Vannucci pouvoir à Jean-Pierre Sollacaro, Isabelle Jeanne pouvoir à Annie Costa-Nivaggioli, Camille Bernard pouvoir à Annie Sichi, Philippe Kervella pouvoir à Jean-Pierre Aresu, Paul Mancini pouvoir à Christian Bacci, Muriel Madotto pouvoir à David Frau, Emmanuelle Villanova pouvoir à Caroline Corticchiato, Antoine Cuttoli pouvoir à Alain Nicolai, Laurent Marcangeli pouvoir à Stéphane Sbraggia, Pierre-Laurent Audisio pouvoir à Basiliu Moretti, Marine Schinto pouvoir à Antoine Casanova,

Etaient absents : Christelle Combette, Laetitia Maroccu, Marine Ponzevera, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Isabelle Feliciaggi, Jean-Michel Simon, Jean-François Casalta, Basile Paoli, Julia Tiberi, Etienne Bastelica

Nombre de membres composant l'Assemblée : 49
Nombre de membres en exercice : 49
Nombre de membres présents : 27
Quorum : 25

Le quorum étant atteint, Monsieur Sébastien Deliperi est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20240718-2024_146-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/07/2024
Publication : 25/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du jeudi 18 juillet 2024

Délibération N° 2024/146

Déclaration de projet (code de l'urbanisme) emportant mise
en compatibilité du plan local d'urbanisme – champ PV de
Saint Antoine

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La réalisation du projet photovoltaïque sur les sites dégradés du Vallon de Saint-Antoine nécessite que des modifications soient apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ajaccio, approuvé par délibération n°2019/304 en date du 25/11/2019.

Les secteurs du projet issus des parcelles 005, 020, 021 022, 0283, 0291, 0323, 0327, 0025, 057, 0074, 0047, 0279, 0288, 0334, 0313, 0353, 0356, 0017 et 0333 section 0D de la ville d'Ajaccio sont actuellement sous le régime du RNU pour partie (suite à annulation partielle TA du 8 avril 2021) et en zone NR pour le reste. Par conséquent, le PLU, sans les interdire, n'autorise pas explicitement en zone naturelle l'installation d'un parc photovoltaïque.

Un zonage spécifique et adapté à la production d'énergie solaire sur les secteurs du projet permettra de rendre pleinement compatible le projet avec le règlement du PLU communal, via la création au sein de ce règlement d'un sous-secteur « Npv » autorisant la construction d'installations photovoltaïques dans le strict respect du périmètre retenu par le décret « friche PV » 2023-1311 en date du 27 décembre 2023.

Compte tenu du caractère d'intérêt général du projet de production d'énergies renouvelables, la commune souhaite mettre en compatibilité le PLU en utilisant la procédure de Déclaration du Projet, prévue par l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU vise à permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur les sites dégradés du Vallon de Saint-Antoine, dont les objectifs d'intérêt général sont les suivants :

- La production d'électricité est un service public répondant à un intérêt général ;
- La production d'énergie photovoltaïque répond à un objectif de développement durable ;

En outre, ce projet amorce le virage énergétique territorial que la collectivité entend planifier et mettre en œuvre.

Il sera procédé à une concertation conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* :

1^e Les procédures suivantes :

[...]

c) *La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale* ; » ;

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessitera la réalisation d'une enquête publique pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme. Précision faite que l'enquête publique au titre du permis de construire nécessaire à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque ainsi que l'enquête publique au titre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pourront faire l'objet d'une enquête publique unique organisée par l'Etat (conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme) ;

Conformément à l'article L.122-13 du code de l'environnement, une procédure d'évaluation environnementale commune sera réalisée puisque les procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet

A l'issue de l'enquête publique, et dans un délai de deux mois à compter de la réception du rapport

du commissaire-enquêteur, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter la déclaration de projet (éventuellement modifiée pour tenir compte des avis et observations émis par le public), qui emportera le cas échéant approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

- D'AUTORISER le maire à engager la procédure de déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, avec le projet photovoltaïque de Saint-Antoine ;
- D'AUTORISER le maire à organiser la concertation au titre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, si cette procédure est soumise à évaluation environnementale,
- D'APPROUVER les modalités de concertation préalable suivantes :
 - Publication d'un avis relatif à la procédure dans un journal diffusé dans le département et par voie d'affichage sur site.
 - Mise à disposition d'un dossier présentant les caractéristiques du projet, de la procédure et les avis sollicités, sur le site internet de la Commune et à la direction général des services techniques à ses heures d'ouverture au public,
 - Possibilité de formuler des avis, des questions ou des contributions sur l'adresse mail dédiée ainsi que par le biais d'un registre de participation mis à la disposition du public à la direction de l'urbanisme à ses heures d'ouverture au public,
- DE DONNER son accord à ce qu'il soit procédé à une évaluation environnementale commune à la déclaration de projet et à l'instruction du permis de construire nécessaire à la construction de la centrale photovoltaïque sur la commune d'Ajaccio, ainsi qu'à une enquête publique unique
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires la mise en œuvre de cette procédure ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Madame Caroline Corticchiato, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 18 juillet 2024 ;

Vu, code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.123-6, L.132-7 et L.132-9, L. 153-55, L.300-6

Vu, le code de l'environnement et notamment l'article L.122-13

Considérant que cette déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU vise à permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur les sites dégradés du Vallon de Saint-Antoine, dont les objectifs d'intérêt général sont les suivants :

- La production d'électricité est un service public répondant à un intérêt général ;
- La production d'énergie photovoltaïque répond à un objectif de développement durable ;

En outre, ce projet amorce le virage énergétique territorial que la collectivité entend planifier et mettre en œuvre.

Considérant que selon l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, « *Font l'objet d'une concertation*

associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

[...]

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ; » ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme. Précision faite que l'enquête publique au titre du permis de construire nécessaire à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque ainsi que l'enquête publique au titre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pourront faire l'objet d'une enquête publique unique organisée par l'Etat (conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que selon l'article L.122-13 du code de l'environnement, une procédure d'évaluation environnementale commune peut être réalisée lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, et dans un délai de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire-enquêteur, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter la déclaration de projet (éventuellement modifiée pour tenir compte des avis et observations émis par le public), qui emportera le cas échéant approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

AUTORISE

le maire à engager la procédure de déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, avec le projet photovoltaïque de Saint-Antoine;

AUTORISE

le maire à organiser la concertation au titre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, si cette procédure est soumise à évaluation environnementale,

APPROUVE

les modalités de concertation préalable suivantes :

- Publication d'un avis relatif à la procédure dans un journal diffusé dans le département et par voie d'affichage sur site.

- Mise à disposition d'un dossier présentant les caractéristiques du projet, de la procédure et les avis sollicités, sur le site internet de la Commune et à la direction général des services techniques à ses heures d'ouverture au public,

- Possibilité de formuler des avis, des questions ou des contributions sur l'adresse mail dédiée ainsi que par le biais d'un registre de participation mis à la disposition du public à la direction de l'urbanisme à ses heures d'ouverture au public,

DONNE

son accord à ce qu'il soit procédé à une évaluation environnementale commune à la déclaration de projet et à l'instruction du permis de construire nécessaire à la construction de la centrale photovoltaïque sur la commune d'Ajaccio, ainsi qu'à une enquête publique unique

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires la mise en œuvre de cette procédure ;

VOTE

A l'unanimité des membres présents et représentés.

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.
Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.
(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

Secrétaire de séance

Sébastien DELIPERI



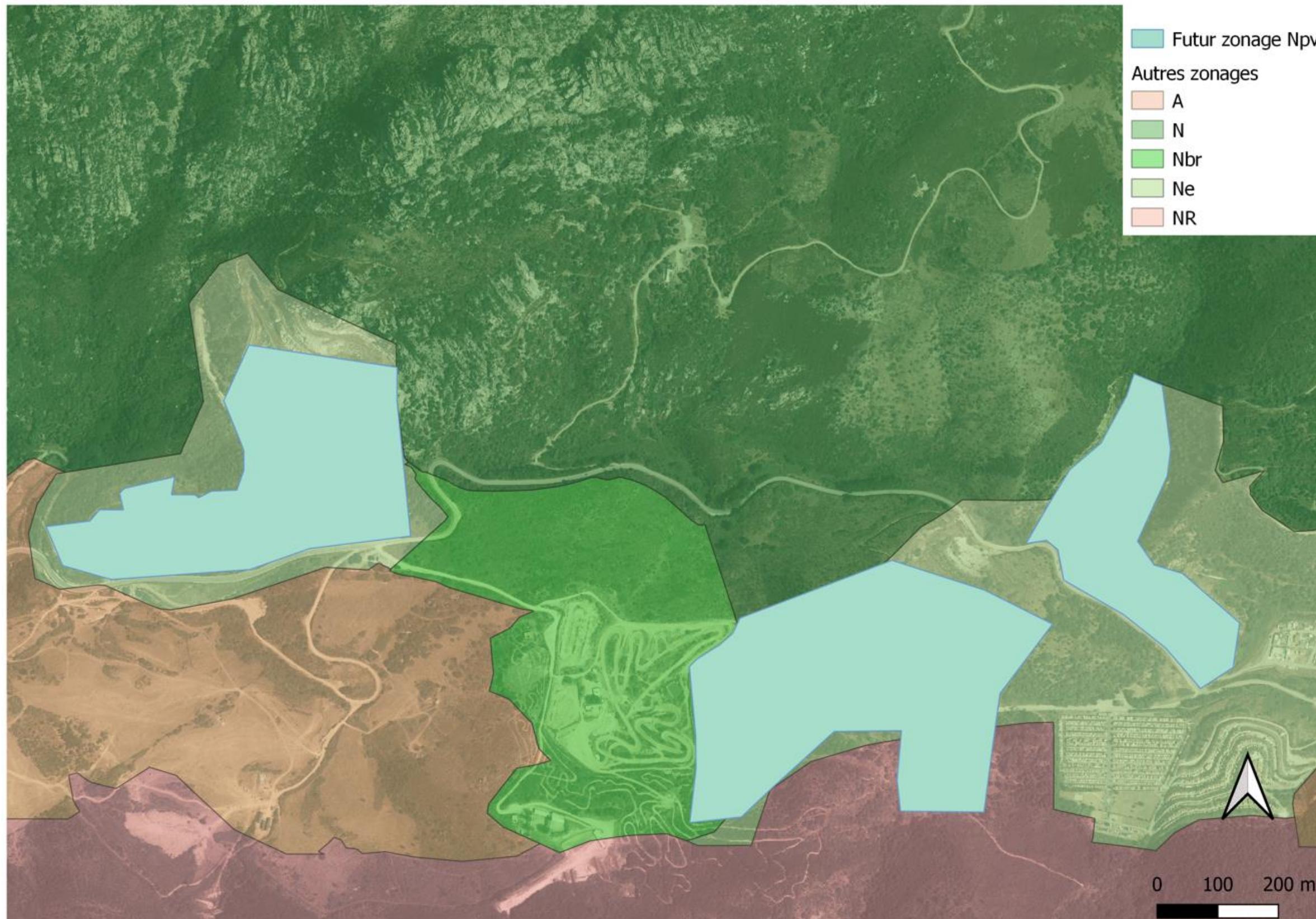
LE MAIRE

Stéphane SBRAGGIA



5.2. ANNEXE 2 : REGLEMENT GRAPHIQUE A L'ISSUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Ci-dessous la partie du règlement graphique modifiée telle que définie dans la présente déclaration de projet.



5.3. ANNEXE 3: REGLEMENT DE LA ZONE N A L'ISSUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Extrait du rapport de présentation : Rappel

Cette zone concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air sont tolérées.

Cette zone répond à plusieurs objectifs du PLU :

- préserver les vastes espaces naturels intègres
- permettre les aménagements nécessaires liés aux activités sportives et de loisirs
- interdire les constructions nouvelles afin d'une part d'enrayer le mitage et d'autre part de garantir la protection des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels (aléa incendie et aléa inondation).

La zone N concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle est inconstructible sauf pour les bâtiments d'activité Agro sylvo pastorale.

La zone N comporte 9 secteurs :

- Secteur Nh : partie du territoire habité dont les possibilités d'extension sont limitées
- Secteur Nbr : Equipements de sport de plein air relativement bruyant tel que le Ball-trap et les activités de motocross dans le vallon de Saint-Antoine
- Secteur Ne : Equipements publics et/ou d'intérêt général dans le secteur du Parc urbain stationnement Saint Joseph liaison par câble
- Secteur NL : parties Naturel du territoire et qui se situe au sein des espaces proches du rivage
- Secteur NR : Parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages (L.121-1, R.121-4 et R.121-5 du code de l'urbanisme) dont une partie se situe en dehors des espaces proches du rivage
- Secteur Nlo : il recouvre les équipements sportifs et de loisirs du Vazzio notamment l'hippodrome.
- Secteur Np : secteur correspondant aux plages
- Secteur Npv : secteur correspondant aux seules installations de parcs photovoltaïques

Secteur Ns : (recherche & développement) correspondant à l'équipement scientifique de recherche et d'enseignement lié au développement des énergies renouvelables de Vignola.

Certaines parties du territoire de la zone N sont concernées par :

- le PPRI San Remedio (PPRI urbain), le PPRI de la Gravona, l'Atlas des zones inondables, les études hydrauliques réalisées sur les bassins versants du Cavallu Mortu et du Vazzio
 - le risque submersion marine
 - le PPR mouvement de terrain
 - les zones de dangers relatives aux canalisations de transport de liquide inflammable
 - les zones de dangers relatives aux sites industriels (établissement classés SEVESO)
 - le PPRT Etablissement Engie (Gaz Loretto)
 - le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Ajaccio
 - le bruit routier (au titre du classement sonore de certaines routes)
- (voir titre I et zones d'aléas portées au document graphique du PLU). En conséquence les règles édictées par le présent chapitre sont applicables sous réserve des restrictions d'occupation et d'utilisation du sol inhérentes à la prise en compte de ces risques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article N 2.

2. Dans les zones incluses

- Dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain et le PPRT Engie Loretto, les dispositions de ces plans s'appliquent.

et/ou

- Dans les secteurs AZI correspondant au lit majeur du cours d'eau, toute occupation nouvelle ou extension sont interdites ainsi que les remblais ou exhaussements du sol.

et/ou

- Dans les zones d'aléa très fort et fort des études hydrauliques du Cavallu Mortu et du Vazzio, les constructions, installations, aménagements et remblais sont interdits

et/ou

- Dans les zones concernées par le risque submersion marine, tout aménagement et toute construction sont interdits en l'état actuel des éléments de connaissance dudit risque.

et/ou

- Dans les secteurs GA « Grand Aléa » toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites ;

et/ou

- Dans le secteur ZI toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites

et/ou

- Dans le secteur Z2 toute construction nouvelle importante au sens de l'arrêté du 9.11.1989 est interdite (immeubles de grande hauteur et établissements recevant du public) à l'exception de ceux admis sous conditions par l'article 2 ci-après.

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. En toutes zones et secteurs :

- Les travaux confortatifs des constructions existantes.
- Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseau, voirie, parking ouvrages nécessaires à l'assainissement et aux transferts des eaux résiduaires urbaines sous réserve d'une intégration optimale à l'environnement.

2. En tous secteurs à l'exception des secteurs Nh, Ns, Nlo, Np, Nbr, Ne et Npv :

- la construction doit être obligatoirement en continuité de l'urbanisation existante.

3. En tous secteurs à l'exception des secteurs Nh, NR, Nlo, Np, Ns, Nbr, Ne et Npv :

Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière.

4. Dispositions particulières au secteur Nh :

La restauration ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 200 m² de surface de plancher extension comprise, ainsi que les installations et constructions annexes suivantes :

Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition que :

La distance mesurée horizontalement de tout point de la construction d'habitation au point le plus proche du plan d'eau de la piscine soit

inférieure à 20 mètres.

- Dans les mêmes conditions de mesure, les annexes de la piscine soient implantées à une distance de son plan d'eau inférieure à 4 m, et soient d'une superficie cumulée inférieure à 20 m² de surface de plancher. Il ne sera autorisé qu'une implantation par habitation;
- Les piscines et ses annexes soient situées à l'extérieur de la bande littorale des 100 mètres
- Les opérations de renouvellement urbain sans extension de l'emprise au sol.

5. Dispositions particulières au secteur Ne :

- Les bâtiments, installations et ouvrages d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement et sous réserve - en cas de construction - d'une évaluation préalable de l'incidence sur les habitats naturels, les espèces Faune et Flore et la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts prévisibles du projet.
- Les bâtiments, installations et ouvrages d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve de la réalisation d'une étude paysagère globale
- Les logements strictement nécessaires au personnel de gardiennage de ces installations et ouvrages dans la limite de 200m².
- Les carrières

6. Dispositions particulières au secteur NL :

- Pour les constructions légalement édifiées, la restauration et l'extension des habitations dans la limite de 15% de la surface de plancher existante et de l'emprise au sol existante.
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
- Les aménagements légers définies par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme dans la mesure où leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

7. Dispositions particulières au secteur Nlo :

Sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement et de la compatibilité de l'occupation des sols avec les règles de protection contre les inondations :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir ainsi que les activités annexes et complémentaires à ces activités tels que la restauration, ventes de produits dérivés.
- Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations évènementielles

8. Dispositions particulières au secteur Nbr :

- sont uniquement autorisés les aménagements nécessaires aux activités de moto cross ainsi que le stockage de terre

9. Dispositions particulières au secteur Np : à condition qu'ils soient conformes aux dispositions régissant la gestion de la plage, les constructions légères et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la gestion de la plage

Les équipements au sol nécessaires à l'aquaculture sont autorisés.

10. Dispositions particulières aux secteurs NR :

Peuvent être autorisés uniquement les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de

l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés.

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

11. Dispositions particulières au secteur Ns :

Dans le secteur Ns, sont uniquement autorisées :

- Les constructions à usage d'équipement public ou collectif de superstructure, les services, les activités et les établissements d'enseignement et de recherche liés au développement des énergies renouvelables, ainsi que les constructions d'habitation à condition qu'elles correspondent à la nécessité d'une présence permanente (logement de étudiants et des chercheurs, sécurité, maintenance, gardiennage, ...) dans l'établissement autorisé concerné ;
- Les installations et ouvrages techniques en faveur des économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables.

12. Dispositions particulières au secteur Npv :

Sont uniquement autorisées les constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil, à la condition qu'ils permettent la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l'exploitation du site terminée :

- o Démantèlement de tous les éléments terrestres ;
- o Le démantèlement de la centrale photovoltaïque doit être réalisé selon les conditions réglementaires en vigueur

13. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :

Dans les secteurs concernés par les dispositions du plan d'exposition au bruit (PEB), toutes les constructions abritant une présence humaine doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conformément aux dispositions des articles L.112-10 à L.112-13 du code de l'urbanisme. L'article 9 du Titre I (Dispositions générales) du présent règlement détaille les prescriptions pour chaque zone du PEB.

Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les zones incluses :

- dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain, le PPRT Engie Loretto et relevant

de la seule réglementation de ces plans.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur AZI (emprises de lit majeur des cours d'eau).

Si, par exception, une constructibilité devait être admise et conforme aux principes réglementaires d'extension de l'urbanisation elle serait, au titre de la prévention des risques, au titre de la prévention des risques, soumises à des conditions telles que :

- Une densité de construction limitée (COS faible)

- Des prescriptions spéciales (implantation des bâtiments dans le sens du courant, surélévation du premier niveau de plancher habitable,

transparence hydraulique entre plusieurs bâtiments et pour les clôtures...

- Un recul minimum de 10 m de part et d'autre des talwegs (lit mineur matérialisé sur les cartes)

- A titre de mesures compensatoires, la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle sera exigée.

et/ou

- Dans les zones d'aléa identifiées par les études hydrauliques du Cavallu Mortu et du Vazzio , la constructibilité est admise sous prescriptions dans les zones d'aléa modéré.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les secteurs GA « Grand Aléa » dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

Certains travaux ou aménagements peuvent être autorisés sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude de structure des bâtiments - réparation et reconstruction. Se reporter au règlement du PPRMT.

et/ou

Dans les secteurs L « Aléa limité », les occupations ou utilisations du sol sont admises sous conditions ci-après :

Par rapport aux risques d'éboulements rocheux (Eb ou Em) : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée à la mise en sécurité préalable du projet par le maître d'ouvrage. A savoir :

Réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 permettant d'affiner l'aléa et déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux.

Réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et

leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude

géotechnique.

Engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place.

Adaptation des constructions à l'impact des blocs.

Par rapport aux risques de ravinements : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

Si projet supérieur à 15 m² de surface hors œuvre de constructions existantes, une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 doit être réalisée ;

Tous les rejets d'eaux (usées, pluviales ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants. En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté

(fossé ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux) ;

Le déboisement doit être limité à la zone d'implantation de la construction ;

Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz doit être totale ;

Les couloirs naturels des ravines et des vallons doivent être préservés ;

Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la crête des berges des talwegs, ravines et cours d'eau ;

Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles ...) et tout terrassement doivent être conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrains et ne pas les agraver aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur Z1 exposé à des risques technologiques dans lequel toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

- Dans le secteur Z2 pourront exceptionnellement être admis à condition qu'ils soient indispensables aux populations existantes, qu'ils aient une capacité d'accueil limitée (commerces de proximité, annexes de services publics) et qu'ils soient adaptés à la protection des populations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - Accès et voirie

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de

- l'exécution du projet, soient conformes à leur destination.
2. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
 3. Pour chaque opération, il ne peut être autorisé, à partir de la voie publique, qu'un seul accès à double sens.
 4. L'entrée du terrain desservi doit être aménagée de manière à permettre le stationnement d'un véhicule hors des voies publiques.
 5. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
 6. Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de commodité de la circulation, de la sécurité (l'approche du matériel de lutte contre l'incendie) et du ramassage des déchets.
 7. Les accès et voiries ne doivent pas être imperméabilisés en zone inondable. Ils sont interdits dans les secteurs d'aléas « fort » et « très fort » du PPRI de la Gravona. Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas concernés par l'application de l'article N3, à l'exception du point 6.
 8. En secteur Npv, les voies et accès devront être perméables.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

Disposition générale :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

1. Eau :

1.1. Les constructions nouvelles doivent être raccordées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un réseau privé, au réseau public de distribution d'eau potable.

Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.

1.2. En cas d'impossibilité technique dûment démontrée ou d'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau à partir d'un réseau d'eau brute ou d'un forage est admise sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, les constructions devront être directement raccordées au réseau public de distribution d'eau potable dès sa mise en service.

Sans objet pour le secteur Npv

2. Assainissement :

2.1. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement

recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public, ..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

L'ensemble des ruisseaux, talwegs ou fossés drainant le territoire communal est maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, fau cardage...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leur dimension est interdite.

Toute construction nouvelle doit être implantée à dix mètres au moins de l'axe des ruisseaux. Aucune construction n'est admise à moins de cinq mètres du bord des ruisseaux, ni aucune clôture afin de ne pas obstruer l'écoulement des eaux et le passage des engins d'entretien

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire. Toutefois, en l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé dans les secteurs délimités dans la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement annexé au P.L.U., sous réserve que soient respectés les types de dispositifs prescrits dans le schéma en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain constructible.

Les systèmes d'assainissement individuels sont interdits en zone inondable.

2.2.2. L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

Sans objet pour le secteur Npv

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur terrain privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiée, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

Sans objet pour le secteur Npv

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport

aux voies et emprises publiques

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises et des trouées prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications et excepté pour l'activité aquacole, les constructions à édifier sont distantes :
 - d'au moins 75 mètres de l'axe des routes nationales et départementales pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions
 - d'au moins 12 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
3. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration de constructions à usage d'habitation existantes visées à l'article 2-A ainsi que pour des installations nécessaires à la culture sous serre, sous abri, aquaculture ou pour la réalisation d'ouvrages publics.
4. Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain, après étude.
5. Non réglementé en secteur Npv

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport

aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Non réglementé en secteur Npv

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par

rapport aux autres sur une même propriété

Les extensions des constructions à usage d'habitation (les garages compris) ne devront constituer qu'un seul volume par unité foncière et être contigües au bâtiment existant.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Dans le secteur Ns : l'emprise au sol maximale autorisée est de 50%.

Cette limite ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux installations et ouvrages d'économie d'énergie et au développement des énergies renouvelables et à l'emprise au sol des constructions à usage de parking.

Non réglementée pour les autres secteurs.

ARTICLE N10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 2 du

présent règlement, ne peut excéder :

- 7 mètres et 2 niveaux pour les constructions à usage d'habitation.
- 3,50 mètres en secteur NL
- 12 mètres en secteur Nlo
- 9 mètres et 3 niveaux dans la zone Ns.
- 5 mètres par rapport au sol pour les structures support et 5 mètres pour les locaux en zone Npv.

ARTICLE N11 - Aspect extérieur des constructions

1 - Dispositions générales, excepté pour la zone Npv :

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, agricoles naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 – Dispositions particulières :

2.1 Les terrains seront, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel.

2.2 Les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation.

2.3 L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain. Les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.

2.4 Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

2.5 Façades

Sont interdites, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les enduits devront être frottassés ou grattés fin dans une gamme de couleurs s'accordant avec le paysage naturel à l'exclusion des colorations ocres-jaunes ou blanches. Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits.

2.6 Toitures :

2.6.1 Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées, et limitées à 30% de pente maximum. Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornements.

2.6.2 Les toitures terrasses, non accessibles, sont autorisées et doivent toujours être traitées comme des terrasses accessibles sur la totalité de leur emprise (protection lourde) et doivent s'accompagner de possibilités de végétalisation.

2.7 Superstructures et édicules techniques

A l'exception d'une tolérance de 0,50 mètre maximum admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions seront :

- soit seront intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- soit, dans le cas de toitures en terrasse seront placées en retrait minimum de 2,5 mètres par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Cet alinéa ne s'applique pas aux équipements publics

3 – Clôtures et portails

Ils sont aussi discrets que possible. Les clôtures pourront être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés ou à base de piquets de châtaigniers ou type fer à béton et grillage de type ursus ou simple. Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Les murs bahuts et les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 m et la hauteur visible du mur de soubassement ne pourra excéder 0,50 mètres au point le plus défavorable.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains ne sont pas assujettis à ces dispositions.

La base des grillages et des murs bahuts comportera des espaces libres pour le passage de la petite faune.

Les haies et les murets sont interdits en zone inondable. Les clôtures uniquement réalisées en transparence hydraulique sont admises.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

4 - Dispositions diverses

L'emploi éventuel de procédés utilisant des énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire, fera l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

Les balustres en guise de garde-corps sont interdits.

En secteur Npv, la hauteur maximale de clôture doit être de 2.5 mètres, en matériaux résistants et de coloris adaptés afin de permettre la meilleure intégration paysagère possible.

La clôture doit être en maille grillagée, perméable à la petite faune et hydrauliquement transparente.

Les postes électriques doivent être de coloris adapté afin de permettre la meilleure insertion paysagère possible.

ARTICLE N12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les aires de stationnement ne seront ni revêtues ni imperméabilisées.

ARTICLE N13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal, ou des

plantations d'arbres ou d'arbustes correspondant aux essences de la région.
Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés.
Les haies de limite de parcelles seront maintenues, les plantations composées d'essence locale et les plantes envahissantes interdites.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - Possibilité maximale d'occupation des sols

Sans objet.

ARTICLE N15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux ou un aménagement végétalisé.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ainsi que l'installation de matériaux durables pour la construction sont recommandées.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont également recommandées.

La CAPA a développé des dispositifs en matière de performance énergétique de l'habitat (cf Annexe 6 : Les dispositifs de la CAPA en faveur de la performance énergétique de l'habitat).

ARTICLE N16 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

5.4. ANNEXE 4 : ETUDE D'IMPACT DU PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE SAINT-ANTOINE ET RESUME NON TECHNIQUE