

# PATRIMONIO

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE AFFERENTE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

*Pièce 0-06 du dossier d'enquête publique*

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) reçus

- DDT
- CdC
- INAO

Liste des PPA consultées

Bordereaux des envois en AR

07 OCT. 2024

428

  
**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service Urbanisme Construction Rénovation  
Unité Planification urbaine Aménagement

Affaire suivie par : SUCR/PLA - 58

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

Bastia, le **03 OCT. 2024**

Le Préfet de la Haute-Corse

à

M. Le maire  
Mairie de Patrimonio  
20253 PATRIMONIO

**Lettre recommandée AR n° 1A 201 16554 617**

**Objet: Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Avis de synthèse des services de l'Etat**

**Réf : Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU en date du 28 juin 2024.  
Dossier complet transmis en préfecture le 9 juillet 2024.**

**PJ : Une annexe**

Par délibération citée en référence, le conseil municipal de votre commune a arrêté le projet de PLU de Patrimonio. L'ensemble du dossier a été reçu en préfecture le 9 juillet 2024.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées émettent un avis sur le projet arrêté d'élaboration du PLU dans un délai de trois mois à compter de la réception de l'ensemble du dossier, soit au plus tard le 09 octobre 2024.

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

**Copie : Sous-préfet de Calvi**

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

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

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

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

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

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

Le Préfet



Michel PROSIC

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

### 1. S'agissant du règlement écrit

#### A) Dispositions générales

En page 23 du règlement écrit, l'article DG 2 précise que « *les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, installations ou ouvrages) sont autorisés dans chaque zone* ».

Or, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne font pas partie des dérogations admises par la loi littoral pour les constructions en discontinuité des agglomérations et villages. Ainsi, le règlement ne peut autoriser ces ouvrages de manière générale sur tous les zonages du PLU. Il conviendra donc de retirer cette mention des dispositions générales.

#### B) Dispositions applicables aux zones agricoles

Les articles 1 et 2 du règlement des zones A prévoient d'autoriser les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Comme évoqué en amont, ces constructions et aménagements constituent une extension de l'urbanisation allant à l'encontre des dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme (CU) qui imposent que l'extension de l'urbanisation soit faite uniquement en extension des agglomérations et villages. Ces mentions devront donc être retirées.

De plus, les zones agricoles du PLU étant en partie situées au sein des espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC), il conviendrait de préciser dans l'article A2-2 que toutes les mentions énoncées sont autorisées en dehors de ces ERC. En effet, je vous rappelle que dans les zones situées en ERC, seuls les aménagements légers prévus par l'article R.121-5 du CU sont autorisés.

Par ailleurs, il conviendra également de préciser qu'en vertu des dispositions de l'article L.121-10 du CU, le changement de destination des constructions ou installations agricoles est interdit.

Enfin, il conviendra de modifier les annexes du règlement agricole relatives aux critères de définition de l'exploitation agricole dans lesquelles vous indiquez à tort que les activités d'agritourisme pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur. En effet, l'article L.121-10 du CU précité dispose que seules les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées en discontinuité de l'urbanisation. Or, la jurisprudence a établi que les activités liées à l'agritourisme n'entrent pas dans ce cadre (CE, n°282398, 14/02/2007).

#### C) Dispositions applicables aux zones naturelles

- Article N2-2 relatif aux zones N, à l'exception de ses sous-secteurs

L'article N2-2 autorise notamment « *les équipements et infrastructures liés aux exploitations naturelles et agricoles* ». Or, les dispositions de l'article L.121-10 du CU précisent que seules les constructions et

installations nécessaires aux activités agricoles, forestières ou aux cultures marines sont admises en discontinuité de l'urbanisation.

La formulation de l'article N2-2 devra donc être complétée afin de remplacer le mot « liés » par « nécessaires ». Il conviendra également de préciser que les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis de la CTPENAF et du Conseil des Sites et que le changement de destination des constructions est interdit.

De plus, l'article N2-2 du règlement de la zone N autorise également à tort les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités admises dans la zone ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Or, je vous rappelle que ces constructions et aménagements constituent une extension de l'urbanisation allant à l'encontre des dispositions de l'article L.121-8 du CU. Ces mentions devront donc être retirées du règlement.

Par ailleurs, l'article N2-2 autorise les occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées (ICPE). Il conviendra de préciser que cette autorisation ne concerne que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à l'exclusion de toute nouvelle construction, conformément au principe d'extension de l'urbanisation en continuité posé par l'article L.121-8 précité.

Enfin, pour les secteurs classés par ailleurs en ERC, il conviendra de préciser que seuls les aménagements légers limitativement énumérés par l'article R.151-5 du CU seront autorisés.

- Article N2-5 relatif à la zone Nt

L'article N2-5 autorise en zone Nt l'aménagement de terrains de camping et de caravanage. Cependant, il est nécessaire de préciser que cela exclut la possibilité d'ériger de nouvelles constructions.

## 2. S'agissant des dispositions du SMVM relatives aux vocations des plages

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du PADDUC définit quatre catégories de plages, auxquelles sont associées des orientations et des vocations spécifiques qui doivent être prises en compte par les communes dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Le PADDUC indique en effet, que la délimitation précise de cette typologie des vocations de plage doit être traduite dans les documents d'urbanisme de rang inférieur en tenant compte des critères de détermination des vocations.

Le PADDUC identifie sur votre commune une plage naturelle ainsi qu'une plage naturelle fréquentée.

Le rapport de présentation du projet de PLU identifie ces espaces à l'échelle de la commune en page 85.

Or, je constate qu'aucun règlement de zone spécifique ne leur est associé dans le règlement écrit alors que la plage naturelle fréquentée accueille déjà une paillote.

Aussi, je vous rappelle que si la volonté de la commune est de permettre à certaines activités de continuer à s'exercer sur le DPM, un règlement de zonage et un indice spécifique associé au DPM, devront être clairement rédigés afin d'intégrer la dérogation pour la constructibilité de paillotes

démontables offerte par le PADDUC. Le règlement de zone devra également préciser que toute installation ou occupation du domaine public maritime doit faire l'objet, au préalable, d'une autorisation d'occupation temporaire délivrée par le Préfet de Haute-Corse.

En outre, ces vocations de plage ne peuvent produire leurs effets qu'en dehors d'un ERC. Le cas échéant, il incombera donc à la commune, dans le cadre de son document d'urbanisme, de redélimiter, en le justifiant, le périmètre de l'ERC dans les conditions prévues par le PADDUC pour permettre l'application de ces dispositions.

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

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

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

#### A) Scénario démographique retenu et besoins en logements

Le scénario retenu dans votre projet de PLU affiche un objectif de 236 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, ce qui semble cohérent au regard de l'évolution de la population ces dix dernières années.

Le tableau présenté en page 199 montre que vous projetez de construire 309 logements d'ici 2035 en tenant compte à la fois de la population supplémentaire, du point mort démographique, du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants.

Or, la population supplémentaire attendue (+236 habitants), rapportée à la taille moyenne des ménages estimée en 2035 (2,06 personnes par ménage), induit un besoin de 115 logements ( $236/2,06$ ) et non pas 150 comme indiqué dans le tableau.

De plus, le besoin en nouveaux logements pour le point mort démographique me paraît également surévalué. En effet, si l'on prend en compte les chiffres que vous avancez concernant la population de la commune en 2019 (876 habitants), la taille des ménages en 2019 (2,11 personnes par ménage) et en 2035 (2,06), le calcul suivant peut être effectué :

$(876/2,06) - (876/2,11) =$  un besoin de 10 logements et non pas 136 comme annoncé dans le tableau.

Enfin, vous identifiez seulement 6 logements vacants qui pourront être inclus dans le parc immobilier alors que vous en recensez 30 dans le diagnostic, en page 133.

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

## B) Traduction foncière du besoin

En page 280 du rapport de présentation, vous indiquez que la capacité d'accueil du PLU s'élèvera à 16 ha au total, dont 1 ha réservé à des équipements communaux.

Parmi les surfaces disponibles, 6ha sont proposés en extension de l'urbanisation. Votre projet de PLU présente donc une diminution sensible de la consommation d'espace observée sur la décennie 2011-2021, puisque votre analyse a permis de déterminer que celle-ci s'est élevée à 7,15 ha.

Ces chiffres relatifs à la consommation d'espace passée, bien que supérieurs à ceux diffusés sur le portail national de l'artificialisation (3,8 ha), sont justifiés par une carte détaillée en page 128 du rapport de présentation.

Cependant, au vu des éléments présentés en amont, si votre besoin en nouvelles constructions s'élève en réalité à 149 logements (soit 10 pour le point mort + 115 pour la nouvelle population + 30 résidences secondaires – 6 logements vacants) et non pas 309 comme annoncé, votre projet induit une densité de 9 logements par hectare, ce qui est trop faible pour un village.

Je vous rappelle, en effet, que la densité et la compacité du bâti figurent parmi les critères essentiels énoncés par le PADDUC pour l'identification des villages (Livret IV, p:105) et que ce dernier impose également que tout projet d'extension urbaine soit proportionné en rythme et volumétrie à la forme urbaine à laquelle il s'accroche (livret IV, p:33).

De plus, aucune précision n'est apportée sur les besoins en foncier induits par votre projet, notamment au regard de la typologie de logements prévue (individuel, intermédiaire, collectif), si bien qu'il est difficile d'apprécier les efforts consentis par la commune pour proposer un développement urbain maîtrisé.

Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation en apportant les éléments permettant de justifier que les ouvertures à l'urbanisation prévues sont cohérentes et proportionnées avec les besoins de la commune.

## C) Alimentation en eau potable

L'état des ressources en eau potable, présenté en page 178 du rapport de présentation, fait état d'un bilan besoin-ressources déficitaire. Vous indiquez ainsi qu'en l'absence d'utilisation de la prise en rivière au-delà de l'autorisation prévue dans la DUP, les ressources sont insuffisantes pour assurer l'ensemble des besoins sur la commune, notamment en période de pointe.

Ces difficultés sont amplifiées par les pertes sur votre réseau dont le rendement ne dépasse pas les 67 % d'après les chiffres dont disposent mes services.

La seule piste d'amélioration que vous évoquez serait une connexion vers le réseau de l'OEHC desservant Saint-Florent qui a été réalisée en 2013 mais qui n'a pas encore été mise en service.

Dans ces conditions, je m'interroge sur la capacité de votre réseau en eau potable à assumer une demande croissante due à la population permanente et aux résidences secondaires supplémentaires envisagées, d'autant que des coupures d'eau récurrentes en période estivale sont déjà nécessaires depuis plusieurs années.

Il est notamment regrettable que la mise à jour du schéma directeur en eau potable daté de 2016 n'ait pas été programmée avant l'arrêt du PLU, ce qui aurait permis de disposer d'une vision plus claire des perspectives des besoins et solutions à envisager dans le futur.

De plus, les captages de Piscino et Bollaro, utilisés pour alimenter la commune en eau potable n'ont pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Je vous rappelle que conformément à l'article L1321-7 du code de la santé publique, l'utilisation de l'eau de ces captages pour une alimentation humaine collective devra être soumise à autorisation. Votre commune devra donc procéder à une DUP afin d'instaurer les périmètres de protection autour de l'ensemble des points de captage public d'eau destinée à la consommation humaine.

Aussi, je vous engage à compléter le rapport de présentation avec des éléments d'information sur les projets de la commune qui permettraient de justifier la capacité de votre réseau d'eau potable à supporter l'augmentation du nombre de logements desservis.

## 2. S'agissant de la compatibilité du projet avec les espaces définis par le PADDUC

Le PADDUC a, dans son livret IV « Orientations réglementaires » (p.48 et suivantes), défini à l'échelle régionale les espaces stratégiques agricoles (ESA) selon des critères cumulatifs. Leur répartition quantitative en hectares par commune est répertoriée dans le livret III « Schéma d'aménagement territorial ».

Le PADDUC a matérialisé cette répartition communale sur une cartographie. Ces espaces doivent être redéfinis à l'échelle communale par les documents locaux d'urbanisme (cf. Livret IV Orientations Réglementaires p.49).

Le PADDUC a identifié 218 ha d'ESA devant être préservés sur le territoire communal de Patrimonio.

En page 61 du rapport de présentation, votre projet de PLU indique que 188 ha d'ESA seront préservés par le PLU mais l'analyse géomatique menée par mes services montre que les zonages As et Aspr correspondant aux ESA couvrent en réalité 232 ha.

Toutefois, plusieurs espaces identifiés en ESA par votre PLU ne répondent pas aux critères du PADDUC, si bien que votre PLU comporte en réalité 204 ha d'ESA compatibles avec le document régional.

Par conséquent, si votre projet de PLU paraît compatible avec le principe de préservation des espaces stratégiques agricoles définis par le PADDUC, il conviendra de corriger les chiffres annoncés dans le rapport de présentation afin de présenter une analyse cohérente.

Enfin, contrairement aux indications apportées en page 221 du rapport de présentation, je vous rappelle

que la modification du PADDUC est de nouveau applicable et qu'elle implique également que le critère de pente soit appliqué sur certains types d'espaces (cf Livret IV du PADDUC p:144). Il conviendra donc de rectifier ces affirmations.

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

#### 1. S'agissant du rapport de présentation

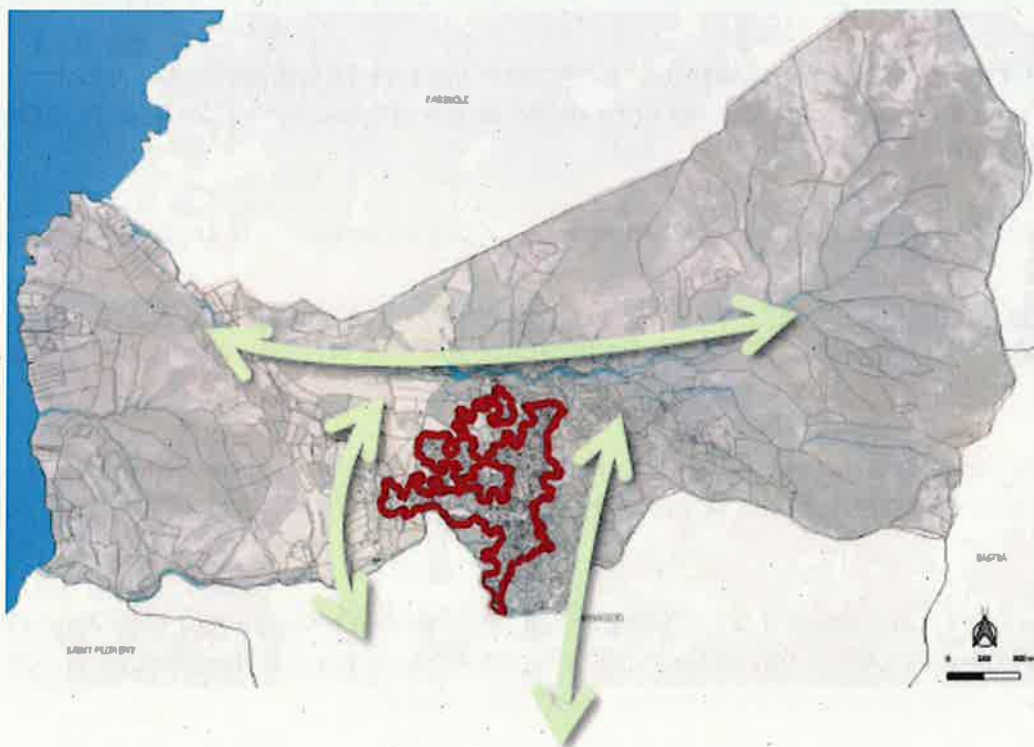
##### A) Sur la loi Montagne

Vous indiquez, en pages 48 et 294, que votre commune est soumise à la loi montagne alors qu'elle est soumise uniquement à la loi littoral. Dans un souci de cohérence, il conviendra de retirer ces mentions.

##### B) Sur l'identification des coupures d'urbanisation

L'article L.121-22 du CU dispose que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Vous procédez à cette identification en page 285 du rapport de présentation en indiquant que « le littoral de Patrimonio étant fortement urbanisé, s'y trouvent deux coupures d'urbanisation ». Cette phrase est difficilement compréhensible, notamment au regard du caractère peu urbanisé du littoral de votre commune. De plus, le schéma illustrant votre propos ne permet pas d'identifier ces deux coupures d'urbanisation.



Il conviendra de préciser les justifications apportées à l'appui de vos choix de coupures d'urbanisation.

### C) Sur la prise en compte des risques naturels

- **Amiante**

En p.180, il est nécessaire de préciser que la commune est comprise dans l'étude départementale réalisée en 2016 par le BRGM portant sur la reconnaissance des zones naturelles amiantifères sur neuf communes de la région du Nebbiu (BRGM/RP-66345-FR) et également dans les rapports du BRGM de 2010 et 2012.

- **Submersion marine**

En p.181, il conviendra de faire référence à l'atlas des zones de submersion marine (AZS) de 2021 et d'indiquer que cette nouvelle étude a été réalisée par le BRGM. Les cartographies révisées ont été portées à la connaissance de l'ensemble des communes littorales de Haute-Corse le 11 Juillet 2022. Par conséquent, pour les autorisations d'urbanisme, il convient désormais d'utiliser les cartes et la doctrine d'application révisées.

L'AZS révisé repose sur la prise en compte de deux côtes altimétriques (ou niveaux marins statiques au rivage) :

- une côte altimétrique correspondant à un évènement centennal pouvant se produire actuellement. Ce « **niveau marin de référence** » intègre une élévation du niveau de la mer de 20 cm pour une prise en compte de l'impact du changement climatique à court terme ;

- une côte altimétrique correspondant à un évènement centennal à l'horizon 2100. Ce « **niveau marin 2100** » intègre une élévation de 40 cm supplémentaires (soit une marge de 60 cm au total) pour la prise en compte du changement climatique à plus long terme.

Il convient de présenter également les phénomènes de franchissement par paquet de mer et choc mécanique des vagues qui sont inclus dans le nouvel AZS.

- **Retrait et gonflement d'argile**

En p.185, il conviendra d'indiquer que la commune est comprise dans l'étude réalisée en 2010 par le BRGM déterminant les niveaux d'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Haute-Corse (BRGM/RP-59013-FR de Novembre 2010). L'étude n'étant pas accompagnée d'une doctrine d'application, il est conseillé de se référer aux prescriptions définies dans la loi ELAN et plus précisément le guide des bonnes pratiques publié en juin 2021.

- **Radon**

Vous évoquez, en p 314 du rapport de présentation, la problématique du radon et classez en catégorie 2 le risque d'émanation de radon. Or, conformément à l'arrêté du 27 juin 2018 relatif à la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, votre commune est classée en catégorie 3. Il conviendra donc de modifier cette mention.

### D) Sur l'assainissement des eaux usées

La réflexion sur les perspectives de développement de l'urbanisation et la recherche de solutions pour l'assainissement (dimensionnement des ouvrages et zonage d'assainissement collectif et non collectif) sont des démarches à conduire simultanément. Il conviendra de s'assurer que la station de traitement des eaux usées, sur laquelle la commune de Barbaggio est également connectée, est en capacité d'absorber les effluents en pic estival notamment.

## E) Sur la lutte contre la prolifération des moustiques

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

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

## F) Sur l'archéologie

Une carte des zones de sensibilité archéologique est présentée page 176 mais aucun listing ne lui est associé. Par ailleurs, la cartographie des données n'est pas actualisée. Aussi, il conviendra de se rapprocher du service régional de l'archéologie, au sein de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour obtenir une mise à jour de ces données.

Il conviendra également de compléter les références réglementaires citées :

- Code du patrimoine et notamment : livre I, titre I, chapitre 4 et livre V, titres II et III
- Code de l'urbanisme, article R. 111-4
- Code de la construction et de l'habitation, article L. 112-7
- Code de l'environnement, article L. 122-1

## 2. S'agissant du règlement écrit

### A) Sur les dispositions générales

#### • Dispositions relatives aux bâtiments détruits ou démolis

En page 24 et 25, les points 4 et 7 de l'article DG-2, relatifs aux bâtiments détruits et démolis comportent des dispositions similaires. Il conviendrait donc de combiner ces paragraphes afin d'éviter toute redondance et d'assurer la lisibilité du règlement.

#### • Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble des zones

Il serait opportun d'intégrer des dispositions spécifiques visant à réduire l'imperméabilisation des sols (matériaux perméables...) et à gérer le plus possible la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et ce, quelle que soit la taille du projet envisagé. Cela permettrait non seulement de limiter l'aggravation des phénomènes de ruissellement urbain mais aussi de débordements et de pollution des cours d'eau en lissant les apports en eaux dans bassin versant.

En effet, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Corse approuvé le 1<sup>er</sup> mars 2022 et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Corse approuvé le 17 décembre 2021, en vertu de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme et notamment avec la disposition 5 de l'objectif 5 : « *Limiter le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages).* ».

Enfin, je vous rappelle que les communes ont pour obligation de réaliser un zonage d'assainissement, défini par l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, qui prend en compte notamment la maîtrise des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement.

- Dispositions relatives au risque de retrait et gonflement d'argile

Il conviendra de mentionner l'étude réalisée en 2010 par le BRGM déterminant les niveaux d'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Haute-Corse, dans laquelle est comprise votre commune.

- Dispositions relatives au risque amiante

Je vous rappelle également qu'il est nécessaire de mentionner que votre commune est comprise dans l'étude départementale réalisée en 2016 par le BGRM portant sur la reconnaissance des zones naturelles amiantifères.

- Dispositions dérogatoires relatives à la majoration du droit à bâtir

Les règles dérogatoires relatives à la majoration de l'emprise au sol des bâtiments mériteraient d'être rappelées dans les chapitres particuliers de chaque zone concernée afin de garantir leur prise en compte.

B) Sur les dispositions relatives aux zones urbaines (U)

En page 47, l'article U1 interdit dans les zones UT « *les nouvelles constructions de tout usage* ». Cependant, l'article U4 prévoit, en page 48 et 49, de réglementer la volumétrie et l'implantation des constructions. Il conviendrait donc de préciser la rédaction de ces articles afin de les mettre en cohérence.

C) Sur les dispositions relatives aux zones naturelles (N)

Je relève une incohérence dans la numérotation des paragraphes de l'article N2, en pages 66 et 67. En effet, les paragraphes 3 et 4 sont absents. Il conviendra d'y remédier.

Par ailleurs, les parcelles D 100 et D 114, appartenant au ministère des armées, sont classées en zone N. Or, il serait opportun de leur appliquer un zonage à part (exemple : Nm) afin de matérialiser la présence d'installations militaires sur ces parcelles et de leur appliquer ainsi un règlement spécifique permettant d'autoriser l'adaptation et la modernisation des équipements pour la défense nationale.

3. S'agissant du règlement graphique

Pour une meilleure information, il peut être pertinent d'ajouter au zonage l'emprise cartographique de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) en lui appliquant une légende différente du PPRI pour favoriser la compréhension du document.

4. S'agissant des orientations d'aménagement et de programmation

La préservation des espaces naturels est retranscrite dans votre PLU par un classement en zone naturelle ou agricole, assorti sur certains secteurs de prescriptions telles que le classement en

espaces boisés ou en encore en espaces verts à protéger ainsi qu'à travers l'OAP Trame Verte et Bleue qui décline des objectifs thématiques.

A ce titre, je note que l'exemple présenté en page 20 de l'OAP, illustrant un réservoir à préserver en bordure du centre n'est pas pertinent. En effet, ce dernier, classé en zone U, est déjà en partie urbanisé. De plus, un emplacement réservé pour la création de logements y est prévue.

Par ailleurs, il aurait été opportun que votre document s'empare des autres outils mis à la disposition des PLU par le code de l'urbanisme pour assurer une véritable prise en compte, à long terme, des enjeux liés à la préservation des milieux et à la circulation des espèces sur le territoire, notamment en milieu urbain et agricole.

Parmi ces outils, l'article L.151-23 du CU prévoit notamment que le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. De même, l'article L.151-41 permet d'instaurer des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

#### 5. S'agissant des annexes

Les cartes de l'AZI pour la commune de Patrimonio doivent être insérées dans l'annexe 7C2 pour illustrer la doctrine, comme cela a été fait pour l'AZS.

Par ailleurs, je vous rappelle que conformément aux dispositions de l'article D1332-20 du code de la santé publique, votre commune doit procéder à la réalisation du profil de baignade pour votre site de baignade déclaré (plage d'Olzo). Il est ainsi demandé que ce document soit intégré, le cas échéant, aux annexes sanitaires de votre PLU.

#### 6. S'agissant des fichiers SIG utilisés en vue de la publication du PLU sur le portail national de l'urbanisme

Je vous rappelle qu'en vertu des dispositions de l'article L.153-23 du CU, le PLU doit être publié sur le portail national de l'urbanisme pour être exécutoire.

A ce titre, je note que les fichiers livrés ne suivent pas du tout le standard CNIG. Une publication en l'état des fichiers entraînerait un rejet par le validateur du portail national et donc une impossibilité d'y effectuer la publication en vue de rendre le PLU opposable.

Aussi, vous trouverez, en annexe, une fiche de recommandations pour le formatage des données géographiques et des pièces écrites en vue de la publication du PLU sur le géoportail de l'urbanisme



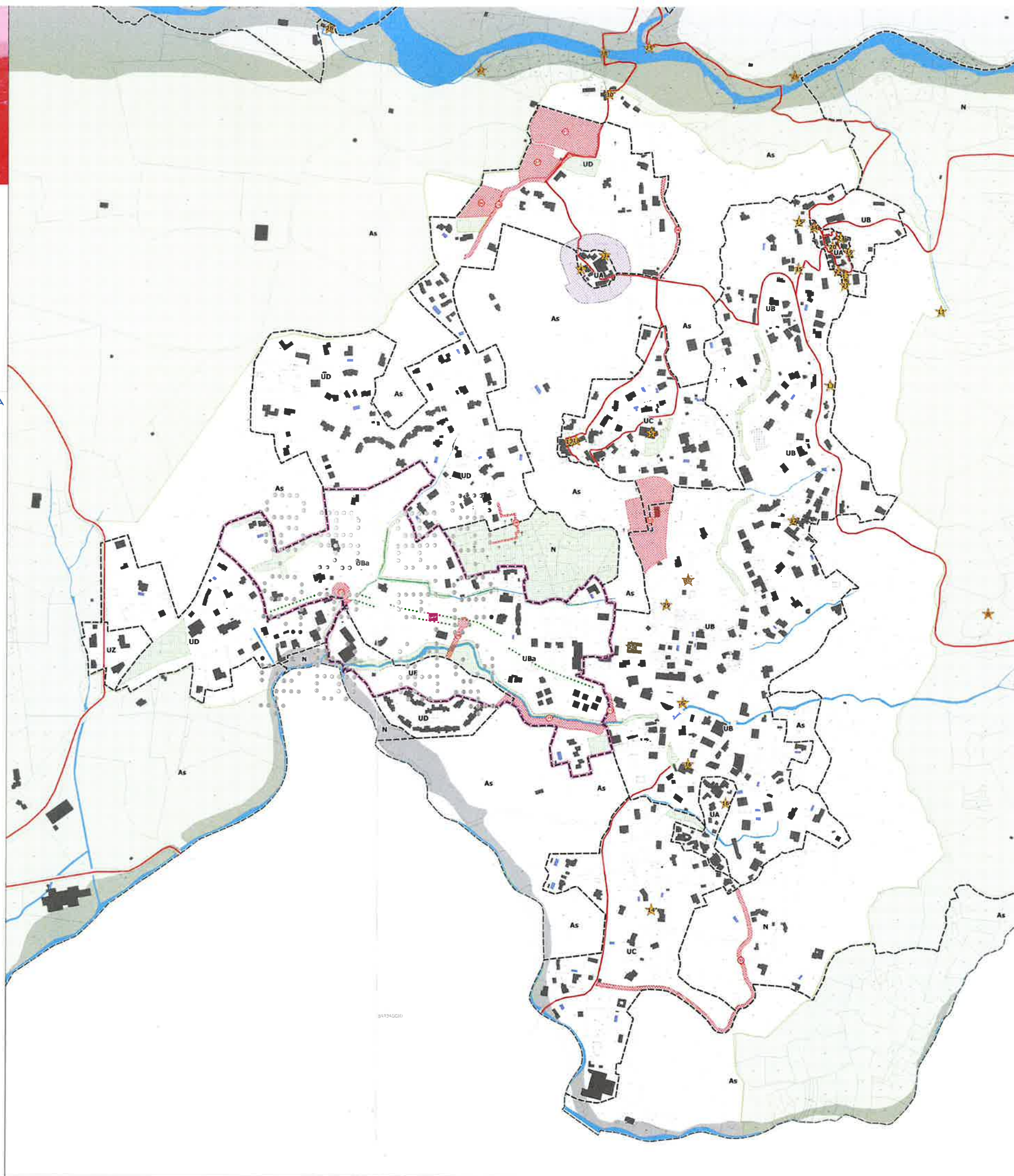
## ZONAGE

Planche village

CITADIA

### LEGENDE

- Zonage du PLU
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Emplacements réservés
- Servitude de passage d'accès au Littoral
- Cheminement en mode doux (cyclable et piéton)
- Alignement d'arbres à préserver
- Espaces Boisés Classés
- Espaces verts protégés
- Zone non aedificandi
- Patrimoine Identifié au titre de l'art. L151-19
- Limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)
- Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC)
- Site classé Site de la Conca d'Oro
- A titre indicatif**
- Bande des 100m
- Bâti existant ou en cours de construction non cadastré
- Caveaux familiaux
- Plan de prévention du risque inondation



1 : 2 000

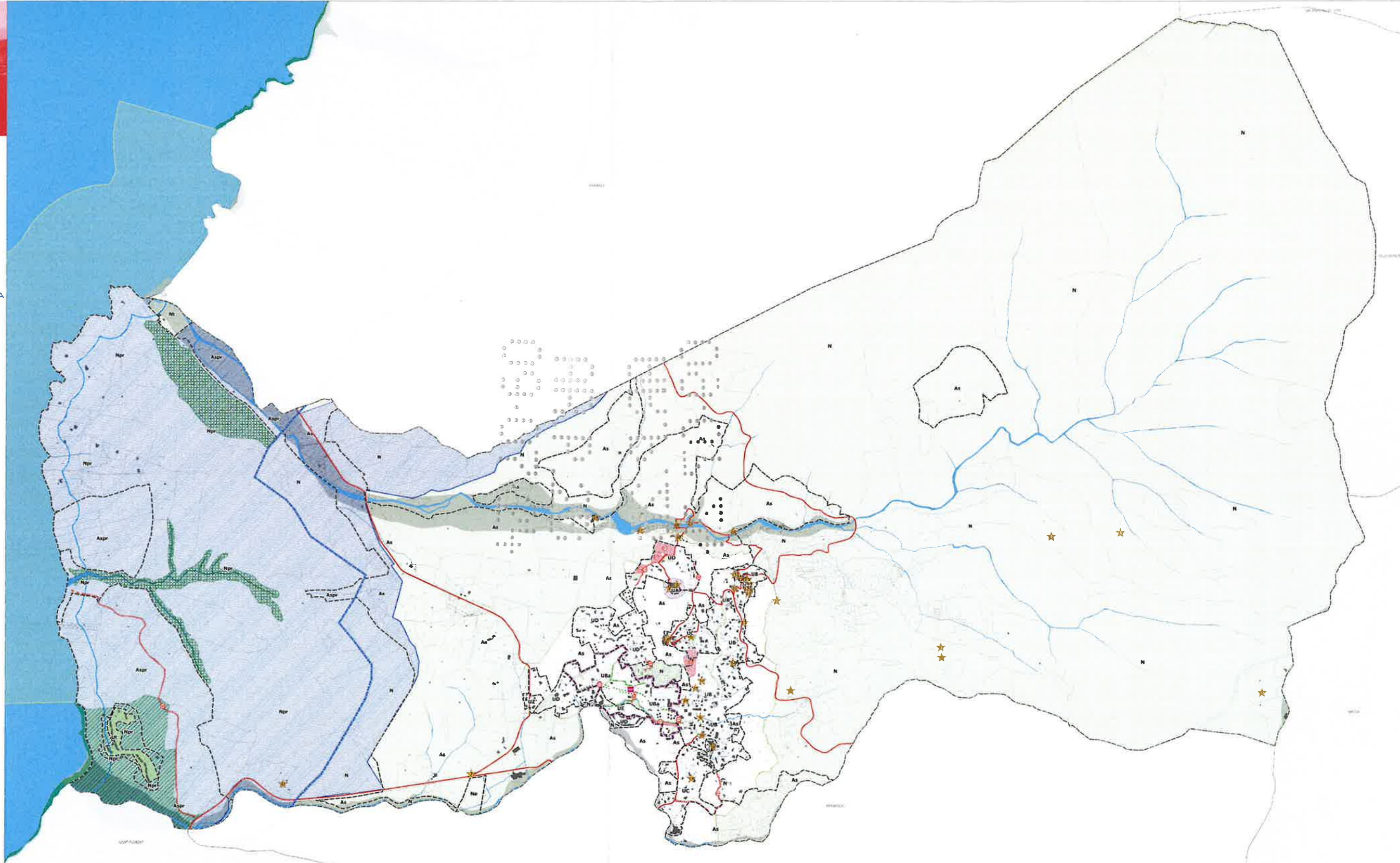


# ZONAGE

Planche générale

CITADIA

- LEGENDE**
- Zonage du PLU
  - Orientation d'aménagement et de programmation
  - Emplacements réservés
  - Servitude de passage d'accès au littoral
  - Cheminement en mode doux (cyclable et piéton)
  - Alignement d'arbres à préserver
  - Espaces Boisés Classés
  - Espaces verts protégés
  - Zone non aedificandi
  - Patrimoine identifié au titre de l'art. L151-19
  - Limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)
  - Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC)
  - Attre indicatif
  - Bande des 100m
  - Bâtiments ou en cours de construction non cadastrés
  - Caveaux familiaux
  - Plan de prévention du risque inondation



1 : 5 000

Direction  
Pôle Connaissance des Territoires

Bastia, le 3 septembre 2024

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

Note technique à l'attention de

Monsieur le Maire de PATRIMONIO

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

### 1.Recommandations générales

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

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

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

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

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

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

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

## 2.Recommandations spécifiques

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

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

La délibération d'approbation du conseil municipale sera jointe au dossier de pièces écrites le moment venu dans le sous-dossier 0\_Procedures. Nous précisons que les éléments de procédure joints au dossier déposé sur le GPU couvrent uniquement les documents du PLU approuvé. Ainsi, les documents qui jalonnent la procédure d'élaboration (enquête publique, dossier CTPENAF, etc.) ne sont pas concernés.

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

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

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

- le dossier des données géographiques (Donnees\_geographiques) qui sont des fichiers avec un format shapefile (.shp) dont le contenu est nommé et codé suivant le standard
- un dossier Pieces\_ecrites composé de 6 sous-dossiers recueillant les pièces écrites au format pdf
- à la racine du dossier principal, une fiche de métadonnée en xml et 2 fichiers en dbf INSEE\_DOC\_URBA\_DATAPPRO et INSEE\_DOC\_URBA\_COM\_DATAPPRO

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

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

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

#### État des lieux des données géographiques :

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

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

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

#### Organisation des données géographiques :

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

- Le zonage (U, AU, N, A) est classé dans le fichier nommé INSEE\_ZONE\_URBA\_DATAPPRO.shp
- Les prescriptions<sup>1</sup> surfiques, linéaires ou ponctuelles classées dans le fichier nommé INSEE\_PRESCRIPTION\_SURF\_DATAPPRO et incrémentées en LIN pour les linéaires et PCT pour les ponctuelles
- Les informations surfiques classées dans le fichier nommé INSEE\_INFO\_SURF\_DATAPPRO et déclinées en LIN pour les linéaires et PCT pour ponctuelles le cas échéant
- Les données d'habillage classées dans le fichier nommé INSEE\_HABILLAGE\_SURF\_DATAPPRO et suivants et INSEE\_HABILLAGE\_TXT\_DATAPPRO pour le texte

À partir du tableau en annexe qui propose une répartition des données géographiques et conformément au plan de zonage arrêté, il est possible de rassembler les données géographiques dans 6 fichiers :

- 2B205\_ZONE\_URBA\_DATAPPRO pour les données de zonage
- 2B205\_PRESCRIPTION\_SURF\_DATAPPRO
- 2B205\_PRESCRIPTION\_LIN\_DATAPPRO
- 2B205\_PRESCRIPTION\_PCT\_DATAPPRO
- 2B205\_INFO\_LIN\_DATAPPRO

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

- INSEE\_HABILLAGE\_TXT\_DATAPPRO ou INSEE\_HABILLAGE\_PCT\_DATAPPRO

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

#### Codification des données géographiques :

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

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

#### Les fichiers manquants au dossier à créer :

La fiche de métadonnée en xml élaborée avec les 2 fichiers en dbf INSEE\_DOC\_URBA\_DATAPPRO et INSEE\_DOC\_URBA\_COM\_DATAPPRO sont à créer pour compléter le dossier final.

#### La qualité géométrique de la donnée géographique

Suite à des manipulations de la couche de zonage, nous avons constaté qu'elle comportait des géométries mélangées avec des lignes et des polygones. Cette caractéristique peut être bloquante pour le passage du validateur en phase de téléversement de l'archive. Ces données de zonage nécessitent donc un nettoyage des entités « multilinestring » qui sont identifiables en convertissant la couche en polygone et en associant le calcul de surface pour chaque entité. Cette opération peut être conduite après que l'on ait converti la couche en multipolygone avec un outil de géotraitement « convertir » et en ajoutant un nouveau champ de surface auquel on associe la surface (opération « \$area »).

Ainsi les objets polygones de surface nulle qui constituent des « multilinestring » sont identifiés puis supprimés.

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

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

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

Dans ce cas particulier, il conviendra d'harmoniser dans la représentation graphique, les « espaces proches du rivage » EPR qui sont indicés « pr », les espaces stratégiques agricoles ESA qui sont indicés « as » et les « espaces remarquables caractéristiques » ERC qui sont représentés en aplat surfacique mais qui ne sont pas indicés.

Les données relatives au PADDUC seront :

- préférentiellement intégrées en indiqage du zonage du PLU

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

**As** Zone agricole stratégique

**Erc** Espace remarquable ou caractéristique

**Pr** Espace proche du rivage

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

**AsErc** Zone agricole stratégique en espace remarquable caractéristique

**Nerc** Zone naturelle en espace remarquable caractéristique

**Aerc** Zone agricole en espace remarquable caractéristique

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

**NprErc** Zone naturelle proche du rivage et en espace remarquable caractéristique

et/ou pourront aussi être intégrés :

- à la couche information pour les objets surfaciques INSEE\_INFO\_SURF\_DATAPPRO, déclinée en LIN pour les objets linéaires et PCT pour les objets ponctuels, le cas échéant,

- ou à la couche prescription pour les objets surfaciques INSEE\_PRESCRIPTION\_SURF\_DATAPPRO

> Les « espaces proches du rivage » (EPR) avec un codage 9900 ou 9901 à la couche 2B205\_INFO\_SURF\_DATAPPRO (cf. Données\_géographiques, colonne « ATTRIBUT »).

> Les « espaces remarquables caractéristiques » (ERC) pourront figurer avec un codage 3100, en complément de l'indiqage du zonage, dans la couche prescription surfacique 2B205\_PRESCRIPTION\_SURF\_DATAPPRO, pour une meilleure visualisation.

- **Trier et nommer les pièces écrites**

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

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

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

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

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

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

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

[ddt-geoportail-urbanisme@haute-corse.gouv.fr](mailto:ddt-geoportail-urbanisme@haute-corse.gouv.fr)

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

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

Le Directeur départemental  
des territoires,



Chris VAN VAERENBERGH

## **ANNEXES**

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

## Données géographiques

**DÉMATÉRIALISATION**  
 Classement des données géographiques dans les gabarits au format CNIG : Plan Local d'Urbanisme de PATRIMOINIO

## Arborescence du dossier PLU arrêté

## Listes des couches du dossier PLU arrêté

## GEOMETRIE

## Intitulé

## Intégration

## Fichiers géographiques CNIG

## ATTRIBUT

## Commentaires

DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_ENVELOPPE_URBAINE_CONSTITUEE_SURF	SURFACIQUE	Tâche urbaine ou enveloppe urbaine	non		Donnée de travail
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PRESCRIPTION_CHEMIN_DOUX_LIN	LINEAIRE	Voies, routes et chemins piétons ou cyclables	non	?	Règle d'urbanisme : ? Projai ? A préciser pour la codification - En fait, le standard ne prévoit aucun code en prescription ou en information pour ce type d'objet.
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PRESCRIPTION_EBC_SURF	SURFACIQUE	Espace boisé classé	oui	2B205_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO	Intégrer les entités géographiques dans la couche PRESCRIPTION_SURF et les coder
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PRESCRIPTION_ER_SURF	SURFACIQUE	Emplacement réservé	oui	2B205_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO	Intégrer les entités géographiques dans la couche PRESCRIPTION_SURF et les coder. Code STYPEPSC à moduler de 00 à 05 selon descriptif du standard
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PRESCRIPTION_EVP_SURF	SURFACIQUE	Espaces verts protégés	oui	2B205_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO	Intégrer les entités géographiques dans la couche PRESCRIPTION_SURF et les coder. Code STYPEPSC à moduler de 00 à 05 selon descriptif du standard
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PRESCRIPTION_ZONE_NON_AEDIFICANDIE_SURF	SURFACIQUE	Zone non aedificandite	oui	2B205_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO	codification adoptée en DDT Haute-Corse
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PRESCRIPTION_OAP_SURF	SURFACIQUE	Orientaion d'aménagement et de programmation	oui	2B205_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO	Intégrer les entités géographiques dans la couche PRESCRIPTION_SURF et les coder. Code STYPEPSC à moduler de 00 à 14 selon descriptif du standard
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_ERC_PROJET_PLU_SURF	SURFACIQUE	Espaces remarquables caractéristiques	oui	2B205_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO	Les ERC peuvent être découverts et portés en indice. En effet, le code à lier est des espaces stratégiques agricoles et des espaces proches du rivage et/ou intégrés dans la couche des prescriptions surfaciques
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PRESCRIPTION_ALIGNEMENT_ARBRE_LIN	LINEAIRE	Alignement d'arbres à préserver ou continuité écologique	oui	2B205_PRESCRIPTION_LIN_DATAPPRO	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (07) ou éléments de patrimoine écologique et trame verte et bleue (25)
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PATRIMOINE_PCT	PONCTUEL	Patrimoine bâti protégé	oui	2B205_PRESCRIPTION_PCT_DATAPPRO	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique Code STYPEPSC à moduler de 00 à 05 selon descriptif du standard

Données\_géographiques

**DÉMATÉRIALISATION**  
 Classement des données géographiques dans les gabarits au format CNIG : Plan Local d'Urbanisme de PATRIMONIO

Arbresence du dossier PLU arrêté	LISTES DES COUCHES DU DOSSIER PLU ARRÊTÉ	GÉOMETRIE	Intitulé	Intégration	Fichiers géographiques CNIG	ATTRIBUT	Commentaires
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_INFO_BANDE_100M_LIN	LINEAIRE	Bande d'irrecevabilité des 100 m	oui	2B205_INFO_LIN_DATAPPRO	TYPEINF 99 STYPEINF 01	Intégrer les entités géographiques dans la couche INFO_LIN et les coder
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_PRESCRIPTION_ER_SERV_PASSAGE_LIN	LINEAIRE	Accès au littoral	oui	2B205_INFO_LIN_DATAPPRO	TYPEINF 99 STYPEINF 01	Intégrer les entités géographiques dans la couche INFO_LIN et les coder
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_EPR_PROJET_PLU_LIN	LINEAIRE	Espace proche du rivage	oui	2B205_INFO_LIN_DATAPPRO	TYPEINF 99 STYPEINF 01	Espaces proches du rivage peuvent être intégrés au zonage du PLU et matérialisés en indice « pr » du libellé de la zone erou intégrés dans la couche des informations linéaires
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_ZONE_URBA_SURF	SURFACIQUE	Zonage	oui	2B205_ZONE_URBA_DATAPPRO	N/A	
DONNEES_GEOGRAPHIQUES	PLU_ARRET_2024_HABILLAGE_ZONAGE_TXT	PONCTUEL	Zonage étiquette	oui	2B205_HABILLAGE_TXT_DATAPPRO ou 2B205_HABILLAGE_PCT_DATAPPRO	N/A	Texte pour les outils SIG le permettant si non géométrie ponctuelle
					<b>2B205_DOC_URBA_DATAPPRO</b>		
					<b>2B205_DOC_URBA_COM_DATAPPRO</b>		

**en rouge fichiers manquants de l'archive**

**fiche de métadonnées en xml**

**A éliminer avec le générateur de métadonnées au CPU**

Serviziu/Service : Mission Urbanisme et Aménagement  
Indirizzu elettronicu / Courriel : avis.ppa@isula.corsica  
Ref. : *CS/AS/JSB 2m. 167*

**Lettre recommandée avec accusé réception**

*AS 1016 772 4249 1*

Aiacciu, le

**- 3 OCT. 2024**

Ughjettu / Objet : Elaboration du PLU de Patrimoniu – Avis sur projet d'élaboration du PLU arrêté – votre transmission du dossier de PLU arrêté par mail du 03 juillet 2024.

P.J. : Note d'observations sur le projet de PLU arrêté de Patrimoniu.

Monsieur le Maire,

Par mail du 03 juillet 2024, vous m'avez transmis votre dossier de PLU arrêté par délibération du 28 juin 2024, afin que celui-ci fasse l'objet d'un avis de la Collectivité de Corse, en tant que personne publique associée (PPA) à l'élaboration de votre document d'urbanisme.

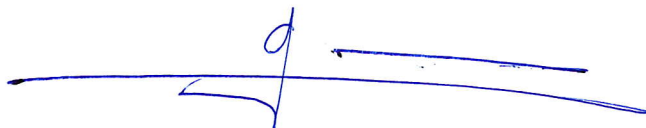
Cet avis vise notamment, d'une part, à vous permettre de tenir compte, dans votre projet de document d'urbanisme, des politiques publiques et des projets de la Collectivité de Corse et, d'autre part, à vous communiquer notre analyse de la compatibilité de celui-ci avec les différents schémas régionaux et notamment avec le document de planification régional qu'est le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Il est rédigé sous la forme d'une note d'observations que vous trouverez ci-jointe.

Cet avis doit, conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme, être joint au dossier soumis à l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'élaboration de votre PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma parfaite considération.

U Presidente di u Cunsigliu esecutivu di Corsica,  
Le Président du Conseil exécutif de Corse,



**Gilles SIMEONI**

Monsieur Jean-Baptiste ARENA  
Maire de PATRIMONIUM  
Mairie Hameau Canale  
20253 PATRIMONIUM

Aiacciu, le 3 octobre 2024

Note d'observations sur le projet de PLU arrêté de  
la commune de Patrimoniù

Avis de la Collectivité de Corse

Le conseil municipal de la commune de Patrimoniù a arrêté son projet de PLU par délibération du 28 juin 2024. Ce projet a été transmis pour avis à la Collectivité de Corse, au titre des personnes publiques associées, par mail du 03 juillet 2024.

Il peut être noté que la commune a un projet structurant de création de différents pôles d'activités comprenant notamment la création d'un nouveau groupe scolaire, d'un pôle de santé, d'un pôle culturel-événementiel-artisanat-agricole-sport. Ces projets, à l'exception de la nouvelle école, sont envisagés via la mobilisation et la requalification des bâtiments existants.

S'agissant des bâtiments envisagés pour le pôle de santé, ceux-ci sont situés sur la parcelle B1422 acquise par l'ancien Conseil départemental de Haute-Corse en 2007. Une maison des vins/Académie de la guitare y a été édifiée par la commune en 2011, dans le cadre d'une mise à disposition du terrain à titre gratuit. Toutefois, ces bâtiments n'ont plus leur usage initial et pour partie se détériorent. Aussi, la commune de Patrimoniù a confirmé la volonté d'acquérir ce terrain. Cette demande est en cours d'instruction par les services de la Collectivité de Corse.

La commune a également sollicité la Collectivité de Corse pour obtenir des financements pour la réalisation des différents pôles.

Le projet de PLU peut, néanmoins appeler certaines observations relatives aux justifications de l'identification des besoins en logements et du foncier nécessaire au projet du PLU, de l'identification des formes urbaines et de la consommation des espaces agricoles.

D'autres observations visent également à sécuriser juridiquement le projet de PLU, notamment au titre de l'identification des zones agricoles et naturelles (A et N). Des observations visent en outre à garantir la réalisation des orientations fixées par la commune.

La prise en compte des projets routiers de la Collectivité de Corse et de l'environnement et du milieu naturel est également abordée.

## **I - L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et le respect du principe d'équilibre :**

Le besoin en logements supplémentaires à l'horizon 2035, qui va conditionner principalement le besoin en foncier constructible, est évalué selon les documents du projet de PLU à 309 logements. Ces 309 logements sont destinés en partie à l'accueil des 236 habitants supplémentaires et en partie afin de faire face au desserrement des ménages. 136 logements seraient ainsi prévus pour le desserrement des ménages. Ce facteur de desserrement des ménages est pourtant évalué comme faible (-0.02 point). De plus, les zones constructibles, à l'exception des noyaux villageois en UA, sont des zones d'habitat individuel où chaque construction accueille en général plus de 2

personnes. Par ailleurs, la commune prévoit de construire des logements communaux (emplacements réservés (ER) 6 et 7) afin de « *faciliter l'accès à l'emménagement des jeunes ménages* » (Cf. le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU page 4), soit par définition au moins 2 personnes par logement.

Aussi, l'estimation des besoins en logements au titre du desserrement des ménages, faite dans le projet de PLU, devra être accompagnée de justification.

En outre, au titre des objectifs de logements à produire il n'est pas fait état du nombre de permis de construire accordés depuis l'année de référence de projections en logements dans le projet de PLU, soit depuis 2021, le nombre de logements en cours de construction devant en effet venir en déduction des besoins en logements nouveaux.

De même, une trentaine de logements vacants, essentiellement des appartements, ont été identifiés par la commune grâce aux fichiers FILOCOM. Les documents du projet de PLU ne précisent pas si ces logements ont également été décomptés du besoin de construction de logements neufs.

Le besoin en logement pourrait ainsi être affiné car le besoin de 309 logements, dont 136 dédiés au desserrement des ménages, sans tenir compte des logements vacants et de ceux déjà autorisés, pourrait ainsi sembler surestimé.

En outre, la carte des capacités résiduelles en densification de l'enveloppe bâtie existante est peu précise et ne comporte pas d'échelle. Il semblerait néanmoins que quelques parcelles non construites (d'après la photo aérienne de 2021) ou grands « fonds de jardins » situés dans l'enveloppe urbaine ne sont pas intégrés dans les capacités résiduelles. Le rapport de présentation du projet de PLU pourrait préciser pourquoi ces parcelles ont été exclues du calcul de densification potentiel (parcelles supports de permis de construire délivrés et non encore mises en chantier etc. ?).

De même, il semble que les parcelles supportant déjà un bâti ont été exclues du potentiel de densification quelle que soit leur surface (Cf. secteur de Poretto) y compris lorsqu'il s'agit d'un bâti léger (cabanon par exemple).

L'ensemble de ces éléments ont pu conduire à sous-évaluer la capacité résiduelle en densification et surévaluer ainsi le besoin d'urbanisation en extension. L'étude de densification pourrait ainsi être précisée.

La commune se fixe, par ailleurs, un objectif maximum de 0,6 ha d'extension en moyenne par an ou un maximum de « 7 ha d'extensions » d'ici 2035. Cependant, cet objectif ne concerne que les extensions de l'enveloppe bâtie et n'inclut pas la consommation foncière à venir dans « l'enveloppe urbaine », celle-ci incluant de vastes parcelles non bâties (5000 m<sup>2</sup>, 7000 m<sup>2</sup>, etc.) pouvant difficilement être considérées non comme des dents creuses (par définition : « espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants ») mais comme de l'extension également, *a fortiori* lorsqu'il s'agit de groupes de parcelles non bâties.

A contrario, des parcelles sont comptabilisées en capacité de densification alors qu'elles semblent être en extension de l'urbanisation. Au regard de l'extension d'urbanisation ainsi produite, leur organisation pourrait alors faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les espaces en extension pourraient, ainsi, également être redéfinis.

En conséquence, au titre des objectifs de réduction de la consommation :

1 - la consommation foncière comprise dans l'enveloppe urbaine devrait être comptabilisée lorsqu'elle ne constitue pas une dent creuse. Il peut être rappelé à ce titre que les documents du projet de PLU indiquent une capacité résiduelle de 9 ha comportant quelques grandes unités foncières, dont de nombreuses parcelles agricoles sur Santa Maria ;

2 - la réduction de la consommation d'espace se base sur une consommation passée (2011-2021) de 7,15 ha devrait être à justifier au regard de l'écart avec le chiffre de consommation indiqué sur le portail de l'artificialisation, à savoir 3,7 ha. Le calcul de cette consommation passée ne doit pas

comptabiliser les parcelles non artificialisées avant 2021, même si celles-ci ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme (bâti ajoutés sur la petite carte figurant page 12 du PADD).

Ces parcelles artificialisées à compter de 2021 doivent, au contraire, intégrer la consommation 2021-2031 ;

3 - même en retenant l'hypothèse communale d'une consommation passée de 7,15 ha et d'une consommation foncière future concernant uniquement les « extensions » hors enveloppe urbaine, un objectif d'une consommation quasi-identique (6 ha, soit -16%, pour les seules extensions) pourrait difficilement être considéré comme une modération de la consommation de l'espace.

En outre, sur les 16 ha de gisement foncier constructible autorisés par le PLU, 1 ha est dédié à des équipements publics (nouveau groupe scolaire et annexes) et 15 ha au logement, voire à des commerces (en rez-de-chaussée) (Cf. rapport de présentation du projet de PLU page 280). Cependant, aucune estimation du nombre de logements par secteur n'est exposée. Seule l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « centralité » prévoit que « *Les densités de logements devront varier entre 15 et 25 logements à l'hectare, en fonction des typologies projetées* » sans préciser le nombre de logements attendus.

Les autres zones U ne disposent d'aucune densité minimale (seulement de coefficients d'emprise au sol de 35 à 50% sauf en zone UA, non réglementée sur ce point), ne font l'objet d'aucun dispositif de remaniement parcellaire et ne relèvent pas non plus d'une maîtrise foncière publique. La densité visée, par le projet de PLU, de 15 à 25 logements/ha pourrait ainsi ne pas être atteinte.

De même, si l'on met en parallèle les seuls besoins en résidences principales (118) pour l'accueil de la population supplémentaire (sans comptabiliser le nombre de logements destinés au desserrement des ménages) et la surface disponible, la densité finale serait faible (environ 8 logements/ha).

Par ailleurs, la commune est soumise notamment aux dispositions de la loi littoral, précisées par le PADDUC. L'extension de l'urbanisation ne pouvant se faire qu'en continuité du village ou de l'agglomération, le PADDUC dispose que le document d'urbanisme local doit identifier les formes urbaines présentes sur son territoire avant d'envisager les possibilités d'extension de l'urbanisation.

Une seule forme urbaine est identifiée en « village », englobant l'ensemble de l'« enveloppe » urbaine actuelle, des hameaux historiques aux extensions pavillonnaires, des logements individuels ou collectifs, etc. Pourtant l'absence d'homogénéité des secteurs est rappelée dans le rapport de présentation du projet de PLU : « *la commune se compose de différentes formes urbaines* » et « *la présente analyse sectorielle s'attache à décrire la morphologie des différentes entités urbaines de la commune, afin de souligner leur potentialité d'évolution et de déterminer leurs enjeux majeurs* » (page 123). En outre, les différentes zones U (UA, UB, UC, UD, etc.) traduisent également des formes urbaines distinctes.

Aussi, une analyse urbaine de chaque secteur devrait être réalisée, notamment une analyse différenciée des secteurs de Calvello, Poretto et de l'ouest de Cardeto.

## **II - La préservation des espaces définis par le PADDUC et la lutte contre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) :**

Concernant les espaces agricoles consommés par le projet de PLU, il peut être relevé que les documents du projet de PLU ne précisent pas les surfaces des espaces agricoles consommés par les zones U.

Les services de la Collectivité de Corse ont procédé à un calcul de surfaces à partir des zonages du PADDUC et des images satellites 2024 au sein de la zone U et AU.

Cette analyse relève une consommation brute d'espaces agricoles d'environ 15 ha dont 12 ha actuellement non bâtis (îlots supérieurs à 2500 m<sup>2</sup>), dont 10,3 ha d'espaces répondant aux critères des espaces stratégiques agricoles (ESA) et 1,7 ha d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).

(Cf. cartographie réalisée par les services de la Collectivité de Corse en annexe 1)

La consommation porte en particulier sur 2 zones :

-zone de l'OAP « centralité » (au niveau de la nouvelle école) avec un impact sur une zone déclarée en 2022 ;

-l'extension au nord (quartier Calvello).

Ces zones pourraient ainsi faire l'objet d'une redélimitation notamment concernant la zone au nord quartier Calvello. Cela permettrait de préserver la continuité agricole des ESA.

Les autres consommations, bien que de surfaces plus faibles, portent atteinte à la périphérie de vastes secteurs ESA. Ils pourraient également être réexaminés.

Les zones constructibles impactent, par ailleurs, 1 ha déclaré au registre parcellaire graphique (RPG).

En outre, la parcelle agricole située à l'entrée ouest (rond-point de Poretto) en espace vert à protéger au sein d'une zone UD pourrait plus logiquement être classée en zone As, sauf s'il existe un projet d'espace vert à cet endroit (cela devra être explicité).

La commune semble, néanmoins, afficher une volonté forte de préservation des espaces agricoles en les identifiant en totalité en ESA plutôt que de distinguer parmi eux des ERPAT. L'intention est louable mais en toute rigueur, les espaces qui ne sont pas cultivables devraient être identifiés en ERPAT au lieu d'ESA.

De plus, les justifications apportées au zonage ESA sont parfois peu claires et différent selon les parties du rapport de présentation du projet de PLU (cf. page 49 puis page 221 du rapport de présentation du projet de PLU).

Concernant les espaces identifiés en espaces agricoles au titre du PADDUC, il peut être relevé que le zonage ESA proposé recouvre 374 ha dont 205 ha identiques à la cartographie du PADDUC et 169 ha ajoutés.

Parmi les 169 ha proposés en ESA et non identifiés au PADDUC, environ 43 ha semblent *a priori* compatibles avec les critères d'ESA d'après les données de référence. A contrario, 126 ha, soit environ le tiers du zonage ESA proposé, paraissent d'après les données de référence présenter des contraintes topographiques et/ou pédologiques (profondeur) non compatibles avec les critères de définition des ESA du PADDUC.

Des justifications à cette délimitation en ESA par le projet de PLU devront être apportées ; à défaut, cette délimitation devra être rectifiée.

De même, les espaces ressources pour l'oléiculture doivent être prescrits en ERPAT, éventuellement en ESA s'il s'agit de terrains cultivables comme des terrasses par exemple.  
(cf. illustrations réalisées par les services de la Collectivité de Corse en annexe 2)

Le projet délimite, toutefois, au moins 248 ha répondant aux critères d'ESA (205 ha + 43 ha) et l'objectif quantitatif de préservation des ESA du PADDUC de 218 ha semble donc atteint.

(A noter que le rapport de présentation du projet de PLU n'a pas été actualisé, il fait référence à l'objectif quantitatif de préservation des ESA du PADDUC de 2015 (232 ha) au lieu de 2020 (218 ha) et mentionne l'annulation de la carte des ESA du PADDUC 2020 en divers endroits, alors que celle-ci a été rétablie par arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Marseille).

Par ailleurs, d'après les données de référence, environ 7 ha qualifiables en ESA recouvrant des îlots de surface substantielle (>0.5 ha) ont été prescrits en N au lieu de As, en particulier un secteur de 1,8 ha identifié en CPB1 par l'étude SODETEG (Cf. illustration réalisée par les services de la Collectivité de Corse en annexe 3). Il peut être rappelé, à ce titre, que le PADDUC indique que les ESA sont classés en zone A affectée d'un indice et ne sont classés en N que lorsqu'ils sont le support d'une exploitation forestière ou d'une activité de loisirs en forêt. La proposition de zonage par le projet de PLU devra donc être justifiée ou rectifiée le cas échéant.

### III - Les outils et dispositions du projet de révision du PLU au regard des projets de territoire :

Certaines zones apparaissant en extension, zonées en U, pourraient appeler un zonage AU (à urbaniser), notamment :

- le secteur de Santa Maria d'environ 13 ha classé actuellement en zone UBa et UE,
- les extensions d'urbanisation identifiées comme telles dans le rapport de présentation du projet de PLU (page 281) mais actuellement classées en zones U : secteurs de Calvello, Ficaja (en aval), Frecciasca (en amont et entre les deux routes), Puccinasca, Poretto, etc.

A ce titre, il peut être relevé que le rapport de présentation indique que tous les quartiers sont reliés à la station d'épuration des eaux usées (STEP), mais le schéma d'assainissement n'est pas inclus dans les annexes et ne permet donc pas de voir si les extensions prévues sont proches ou non du réseau.

De plus, certaines zones U comportent davantage d'espaces libres que d'espaces bâtis et ne peuvent être considérés comme des espaces déjà urbanisés. De même, l'ouverture de certaines parcelles à l'urbanisation, situées au milieu d'un groupe de parcelles constructibles, pourrait demander un schéma d'aménagement à travers une OAP, notamment pour organiser le désenclavement de ces parcelles et leur desserte. À défaut, il pourrait y avoir des accès au coup par coup, *en cul-de-sac*, réglés par des servitudes entre particuliers, sans création d'une trame de desserte.

En outre, il pourrait être intéressant de mettre en place certains outils d'intervention (type association foncière urbaine de projet (AFUP), zone d'aménagement concerté (ZAC) ou périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)) qui pourraient permettre un remaniement parcellaire ou une intervention de la commune, notamment pour atteindre certaines densités escomptées et un aménagement cohérent du secteur en OAP « *centralité* ».

Afin de favoriser la résidence principale, il pourrait, en outre, être utile de prévoir des servitudes de logement social. Le parc social est d'ailleurs aujourd'hui inexistant sur la commune. Cette offre serait susceptible de répondre aux besoins en logement d'une grande part de la population (la médiane des revenus fiscaux sur la commune, à savoir 20 630€ par unité de consommation est inférieure à la moyenne du Cismonte).

Le projet de PLU prévoit d'ailleurs des ER pour la construction de logements communaux, mais pas de logements sociaux, sur le secteur de Calvello (ER 6 et 7). Le choix de ce secteur peut, en l'occurrence, interroger quant à son éloignement avec le village et ses capacités d'accès. La commune porte, ainsi, un projet de logements communaux et un projet d'équipements publics (dont une nouvelle école) distants de 1,4 km. Or, cette distance, et l'absence de cheminement piéton en propre, sera de nature à augmenter la circulation automobile entre les différents secteurs. Il aurait été plus opportun de localiser les futurs logements à proximité des équipements et services publics.

Par ailleurs, en partie pour la desserte, deux carrefours giratoires sont prévus pour desservir l'ancienne cave vinicole et la nouvelle école. Cependant, ils sont situés à moins de 200 m l'un de l'autre, ils ne visent *a priori* pas à diminuer le nombre d'accès directs sur l'ex-RD81 et aucun maillage viaire interne n'est prévu entre les deux. Un rond-point pourrait être alors peu approprié dans une extension villageoise, vraisemblablement amenée à être parcourue par des piétons et ne présenterait une utilité que s'il s'agissait de ne pas construire le long de l'axe routier entre les deux ronds-points mais d'accéder depuis chacun à une poche d'habitat possédant un maillage viaire interne dense.

L'implantation des constructions n'est pas indiquée dans l'OAP Santa Maria. Seul un retrait minimal de 5 m à l'ex-RD81 est prévu.

Concernant l'implantation de l'habitat en bordure de l'ex-RD81, la question de l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des futurs habitants peut également se poser. Aussi, les activités commerciales, artisanales ou encore les caves viticoles le long de cette voie pourraient peut-être y être privilégiées. Cela participerait à requalifier cette entrée ouest de la commune en rassemblant une offre de produits et savoir-faire locaux tout en évitant les constructions dispersées de caves viticoles dans la plaine agricole.

De plus, la commune souhaite développer les déplacements actifs, actuellement très peu usités. Les documents graphiques font apparaître des « *Cheminements en mode doux* » non reliés. Il serait intéressant d'inscrire davantage de sentiers reliant les quartiers (notamment sur un axe nord-sud, entre Cardeto et la future école).

De même, afin de favoriser les liens sociaux entre habitants, il serait utile de prévoir dans l'OAP « *Centralité* », à proximité de la future école, des espaces publics de type parc arboré, piazzetta, etc.

Par ailleurs, la commune compte actuellement 122 logements proposés en location de courte durée plus de 60 jours par an, soit 17% de son parc.

Afin de maîtriser ce phénomène, la commune pourrait, à travers son règlement écrit, interdire la construction de nouveaux meublés de tourisme (sous-destination « autres hébergements touristiques ») dans certains secteurs.

Indépendamment de l'élaboration du PLU, la commune pourrait également réglementer le changement d'usage des logements (nombre maximal, compensation, etc.)

En outre, la commune étant particulièrement peu dotée en hébergement professionnel (49 chambres d'hôtel), la majoration du coefficient d'emprise au sol pour l'activité hôtelière prévue pour la zone UBa pourrait par exemple être étendue aux autres zones constructibles.

S'agissant du paysage, le PADD fixe comme objectif 1 de « *Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal* ». Dans la mesure où la commune appartient au « *Grand Site de France Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent* » et souhaite une « *insertion harmonieuse du nouveau bâti, des espaces publics et des façades dans le paysage urbain* ».

Aussi, certains éléments du PLU peuvent sembler incohérents avec ces objectifs, par exemple :

- l'autorisation des maisons à toiture terrasse dans toutes les zones constructibles (à l'exception des noyaux anciens en UA) et dans la zone agricole ;
- les faibles exigences en matière de clôtures des parcelles bâties ; le PLU est l'occasion de redonner une valeur qualitative à ces éléments très visibles (utilisation des pierres locales, haies vives, etc.).

En outre l'OAP « *Paysage* » peut paraître assez générale, les orientations ou « *pistes de réflexion* » qu'elle comporte ne sont pas traduites dans le règlement graphique ou écrit.

Par ailleurs, le règlement pourrait utilement faire référence à la *Charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand Site de France* en ce qui concerne les principes de construction, la gamme des matériaux, le nuancier des couleurs et les palettes végétales, voire en reprendre certains principes de manière prescriptive afin de garantir leur application. Cette Charte peut également être annexée au PLU.

Enfin, dans la mesure où la commune souhaite orienter les équipements de production d'énergie photovoltaïque sur les bâtiments, il pourrait être utile d'inscrire dans les règlements des zones N et A l'interdiction des centrales photovoltaïques au sol.

Le plan de prévention des risques inondation (PPRI) est bien reporté sur le plan et son règlement annexé au PLU. Cependant, les cours d'eau intermittents busés ne sont pas reportés. Dans le cadre d'une atténuation des inondations aux points de convergence des ruisseaux et de mise en valeur du patrimoine naturel, il pourrait être étudié la possibilité de les découvrir.

Par ailleurs, le « *retrait minimal de 5 m de part et d'autre des vallons* » prévu par le PADD du projet de PLU, page 7, reste à traduire dans le règlement.

De même, la volonté de « *limiter l'imperméabilisation des zones de stationnement et maintenir les espaces verts et les vallons à exutoires naturels* » inscrite au PADD du projet de PLU n'est également pas traduite dans le règlement. Ce dernier pourrait ainsi exiger que les nouvelles aires de stationnement soient systématiquement perméables.

#### **IV – La prise en compte des projets routiers de la Collectivité de Corse :**

Un projet de fuseau est en cours de détermination avec le Syndicat Mixte du « *Grand Site de France Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent* ».

Le PLU devra intégrer les ER au bénéfice de la Collectivité de Corse pour la prise en compte de ce fuseau.

Ces ER concerneront l'ex-route départementale (RD) 81 entre San Fiorenzu et Patrimoniu pour la prise en compte d'aménagement cyclables.

Par ailleurs, il conviendra d'intégrer un recul minimum de 15 mètres linéaires à l'axe des ex-RD en cas de constructibilité.

#### **V - La ressource en eau :**

La population de la commune en 2021, selon les données de l'INSEE, est de 877 habitants. Le nombre total de logements est de 730 pour la même année, répartis comme suit : 425 résidences principales, 274 résidences secondaires et 31 logements vacants.

Le projet de PLU prévoit une augmentation de la population de 236 habitants d'ici 2035, sur la base d'une population de 876 habitants en 2019. Ce projet prévoit également 309 logements supplémentaires d'ici 2035.

Pour rappel, la commune est alimentée en eau par trois sources et une prise en rivière :

- Captage de Piscino, Bollaro et Vacaghja
- Prise du Fium'Albino.

De plus, une interconnexion avec le réseau de la ville de San Fiorenzu a été réalisée via une bêche de reprise jusqu'au réservoir de Vaccaja (La Téïa).

La gestion de l'eau potable est assurée en régie communale. La frange littorale est approvisionnée par des forages privés. Les hameaux et la plaine viticole sont desservis par le réseau d'eau potable.

Ce réseau est divisé en deux unités de consommation :

- Le haut-village, desservi par le réservoir de Ficaja, comprend les hameaux de Ficaja et Fracciasca.
- Le village (*bas service*), desservi par les réservoirs « Pompage » et « Boules », comprend les hameaux de Palazzo, Elbitronne, Canale, Santa Maria, Casale, Puccinasca, Poretto, Cardetto et Calvello.

Les deux réseaux sont interconnectés grâce à un système de pompage du réservoir « Pompage » vers le réservoir de Ficaja, permettant ainsi de compléter la ressource en eau pour le haut-village.

Dans le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Entretien de l'Eau Potable (SDAEP) de la commune de 2016, il est indiqué que les ressources en eau sont insuffisantes. Le document de SDAEP indique qu' « *Une nouvelle ressource d'une capacité de 30 m<sup>3</sup>/h est indispensable pour assurer l'alimentation en eau potable de la commune.* »

Le SDAEP de 2016 mentionne également l'exploitation d'un forage au village, avec une productivité attendue de 60 m<sup>3</sup>/h, ainsi que l'installation d'un surpresseur visant à augmenter le débit.

La capacité de stockage est également insuffisante durant les périodes de pointe.

Le projet de PLU précise, à ce titre que : « *Le bilan actuel entre les besoins et les ressources révèle qu'en l'absence d'exploitation de la prise en rivière au-delà de l'autorisation stipulée dans la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), les ressources sont insuffisantes pour couvrir l'ensemble des besoins de la commune.* »

Depuis 2013, une connexion est établie vers le réseau de l'Office d'Équipement Hydraulique de Corse (OEHC), qui dessert San Fiorenzu et qui est active à ce jour. Cette connexion pourrait à l'avenir compléter les ressources par le biais de la bêche de reprise et du réservoir de Vaccaja.

De plus, il est noté qu'en période estivale, la commune de San Fiorenzu ne peut garantir la disponibilité d'un volume journalier suffisant pour la commune de Patrimoniu.

Il est à noter, par ailleurs, qu'aucune estimation de la consommation moyenne d'eau potable par jour et par habitant n'a été réalisée, rendant difficile l'évaluation des besoins réels. De surcroît, aucune projection des besoins futurs n'a été élaborée.

Aussi, une évaluation des besoins de la commune a été réalisée par les services de la Collectivité de Corse selon les données de BNPE (Banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau).

	<b>2021</b>	<b>Estimations 2035</b>
<b>Consommation annuelle</b>	126 185 m <sup>3</sup> (BNPE)	160 761,7 m <sup>3</sup>
<b>Nombre d'habitants</b>	877 (INSEE)	1186
<b>Consommation moyenne estimée par habitant</b>	200 l/jour	200 l/jour
<b>Hiver (8 mois) uniquement résidents</b>	42 622,2 m <sup>3</sup>	57 639,6 m <sup>3</sup>
<b>Été (4 mois) résidents + population touristique</b>	83 562,8 m <sup>3</sup>	103 122 m <sup>3</sup>
<b>Consommation communale journalière en période estivale</b>	685 m <sup>3</sup> /j	845 m <sup>3</sup> /j
<b>Population estimée estivale</b>	1 699 hab	2 096,5 hab
<b>Consommation journalière estivale par habitant</b>	403 l/j/hab	403 l/j/hab

*Les calculs ont été réalisés sur la base de 2,06 habitants par résidence principale, 3 habitants par résidence secondaire (seulement en période estivale). Une période estivale de 4 mois (soit 122 jours) et une période hivernale de 8 mois (soit 243 jours).*

En période estivale, la consommation journalière était approximativement de 685 m<sup>3</sup>/j. Avec l'augmentation du nombre de résidences principales et secondaires d'ici 2035, la consommation est estimée à 845 m<sup>3</sup> par jour.

Or, comme rappelé précédemment, les données présentes dans les différents documents du SDAEP de 2016 de la commune de Patrimoniu font apparaître des difficultés sur la ressource en eau de la commune. Il conviendrait, alors, que les documents du projet de PLU apportent des éléments récents relatifs à la capacité de la ressource en eau.

S'agissant de l'alimentation en eau brute de la microrégion, il peut être indiqué que l'OEHC étudie un projet d'aménagement pour l'extension du réseau d'eau agricole sur Santu Petru Plaine qui permettrait d'irriguer une centaine d'ha.

Le déploiement de cette extension du réseau en eau brute d'irrigation est prévu sur une période de 3 à 4 ans.

## **VI – La prise en compte de l'environnement et du milieu naturel sur le territoire :**

Des espaces sont délimités par le projet de PLU au titre des espaces verts à protéger (EVP) (et au titre des EBC), mais ceux-ci constituent rarement des continuités écologiques.

Si les grands espaces naturels correspondant à des zones de protection sont bien reportés, la trame verte et bleue nécessite d'être considérablement renforcée, *a fortiori* dans un contexte de dérèglement climatique.

Des orientations du rapport de présentation du projet de PLU proposent de « *préserver les haies existantes* », de « *continuer à favoriser les éléments naturels permettant une connexion écologique des milieux (haies bocagères par exemple)* » (page 219). Par ailleurs, « *la municipalité prône également pour les déplacements alternatifs et la réappropriation du piéton* » (Cf. PADD du projet de PLU page 6).

Il serait donc opportun d'identifier et de protéger (au titre de l'article L.151-23, des EBC, des EVP et dans le règlement) :

- l'ensemble des haies et arbres bordant les parcelles (à l'exception des seuls accès) ;
- les alignements d'arbres (protection et/ou création) permettant d'ombrager de manière continue l'ensemble des cheminements empruntés par les piétons sur la commune. En raison du réchauffement climatique et du temps nécessaire à la croissance des arbres, il est essentiel que le PLU le prévoit dès à présent, en parallèle d'autres mesures : co-construction d'un plan de plantation avec les habitants, mesures incitatives pour les propriétaires, etc. ;
- la reconstitution d'une trame bocagère continue dans la zone agricole (*a minima* le long des chemins ruraux et en périphérie des parcelles), favorisant la biodiversité, les aménités paysagères et limitant l'érosion des sols (enjeu prégnant sur le vignoble de Patrimoine) ;
- les boisements situés de part et d'autre du ruisseau d'Albino ;
- l'ensemble des ruisseaux (permanents ou temporaires) existants en les identifiant sur le règlement graphique et les bandes non aedificandi afférentes.

L'analyse du dossier de présentation du PADD, ainsi que du règlement, appelle également certaines remarques.

Concernant la définition et la prise en compte des enjeux de biodiversité :

- il n'est pas fait état des espèces protégées au nombre de 25 référencées à ce jour sur la commune (*Cf. liste en annexe 4*).
- le plan national d'action en faveur des Limonium endémiques n'est pas visé par les documents du projet de PLU. La commune est pourtant partie prenante de ce plan d'actions et de mesures de gestion du littoral précisé dans le document validé en 2021. Il conviendra de mettre en adéquation le PLU avec ce document (*Cf. annexe 5*).
- les éléments descriptifs fournis au titre des milieux et des habitats naturels sont imprécis et parfois décrits dans des termes pouvant sembler peu appropriés. Le volet préservation des habitats naturels est peu présent. Aussi, il peut être rappelé que les zones littorales sont également d'un grand intérêt, les ripisylves et les cours d'eau étant également protégés par la loi sur l'eau. Il convient donc d'y porter une attention particulière. La carte de l'ensemble des habitats naturels de la commune disponible au Conservatoire Botanique National de Corse (CBNC) aurait pu être reprise, alors que la réflexion du projet de PLU concernant les espaces a été basée sur la carte de la SODETEG qui date de plusieurs années, ne tenant ainsi pas compte de la dynamique de l'évolution des végétations.
- la problématique des espèces végétales exotiques envahissantes n'a pas été prise en compte. Or, la commune compte déjà 7 espèces végétales exotiques envahissantes identifiées (*Cf. annexe 6*). Ces espèces échappées des jardins et plantations diverses viennent impacter le paysage. Des fiches espèces et des préconisations sur le traitement de ces végétaux figurent sur le site [www.invmed.fr](http://www.invmed.fr) (rubrique Corse). Ces listes sont régulièrement actualisées.
- il semble y avoir une confusion entre milieu naturel, plantations existantes, plantations agricoles, ornementales, notamment concernant le Patrimoine végétal et naturel, les espaces boisés classés ou les EVP. S'il est régulièrement souligné l'importance de la végétalisation pour le paysage, il n'est pas abordé la composition de celle-ci. Cela pose question sur la perception de l'activité agricole et des usages associés. De ce fait, le traitement de ces espaces dans les documents du PLU interroge.

Concernant les mesures de compensations envisagées, le règlement du projet de PLU fait régulièrement appel à la notion de compensation. Le paragraphe consacré aux EBC fait référence aux arbres de hautes tiges en remplacement. Il semble alors important de rappeler qu'une plantation de jeunes arbres n'est pas équivalente à un arbre ancien de la même espèce, ni en terme d'ombrage ni en terme de fonctionnement écosystémique. En outre, les arbres « tiges » ne sont pas les seuls à devoir être compensés. Il convient de dépasser le 1 pour 1 qui n'intègre pas les enjeux de biodiversité et d'aboutir à une proposition robuste de préservation du patrimoine naturel.

Concernant le règlement du projet de PLU, celui-ci manque de précision. Les dispositions portant sur le patrimoine végétal, naturel et paysager nécessitent d'être précisées. Il est en effet nécessaire de bien connaître les enjeux de préservation du patrimoine naturel et les mesures compensatoires doivent être en adéquation avec l'impact sur le patrimoine. De même, la nature des « adaptations légères » devra être précisées.

Ainsi, les documents du projet de PLU ne semblent pas offrir assez de garanties pour la préservation du paysage, du patrimoine naturel. De ce fait, compte tenu de l'importance du paysage pour la commune de Patrimoniù, les enjeux de préservation de la biodiversité doivent être concrètement pris en compte et la compensation doit être utilisée à bon escient. Les plantations faites lors des aménagements doivent être conformes à une palette de végétaux définie dans le règlement et excluant toute espèces végétale exotique envahissante et favorisant les espèces indigènes d'origine locale de type Corsica Grana. Il convient, de plus, de doter le règlement de précisions afin de renforcer le cadre prescriptif du projet de PLU.

**Annexe 1 : Carte réalisée par les services de la Collectivité de Corse - illustration des principales consommations d'espaces agricoles**

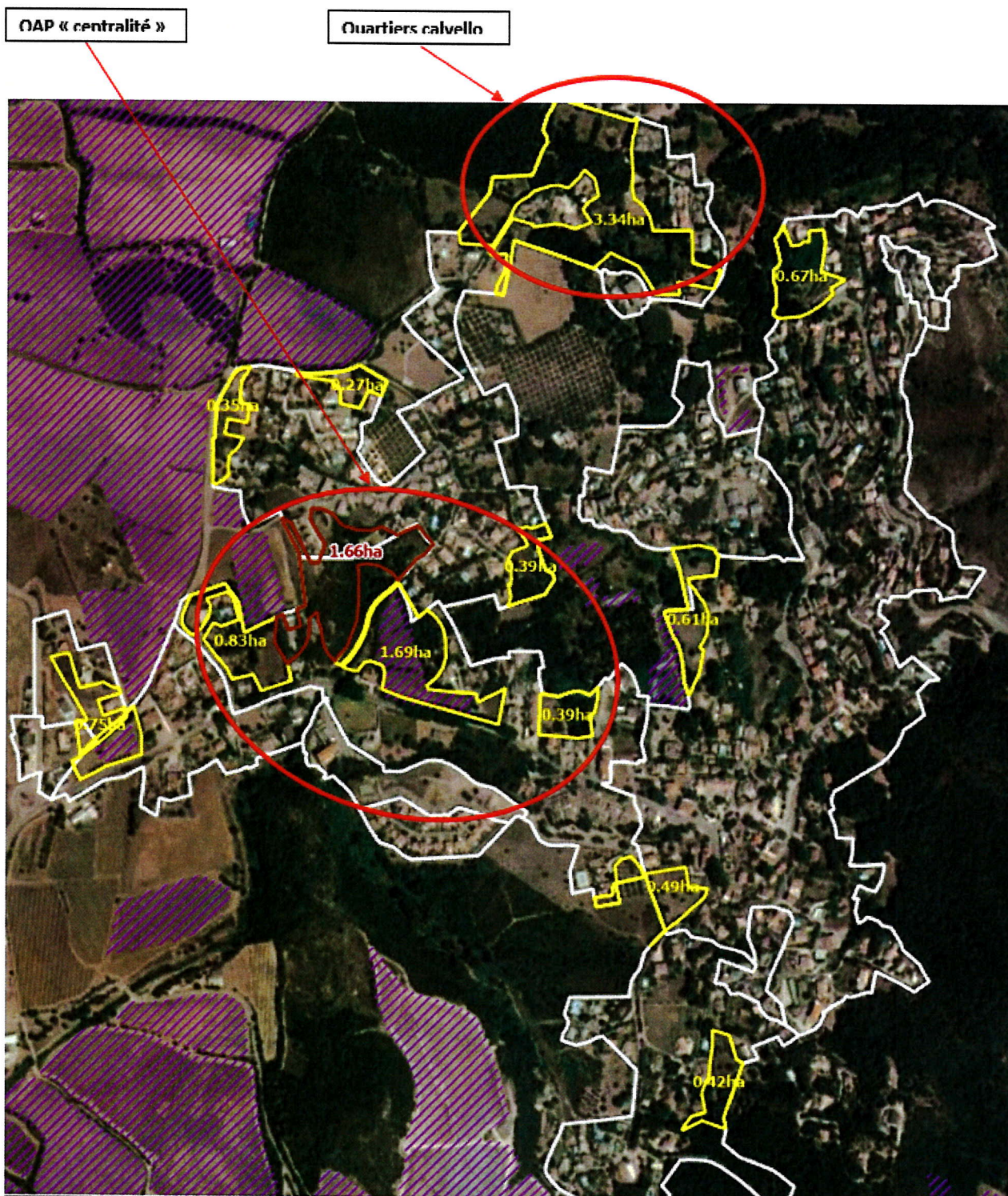
Zones U et AU : contour blanc

Consommation d'espaces agricoles non bâtis : ESA contour jaune, ERPAT contour marron

En transparence : jaune les ESA du PADDUC, marron les ERPAT du PADDUC

Hachure mauve : RPG 2022

Fond : image satellite google 2024

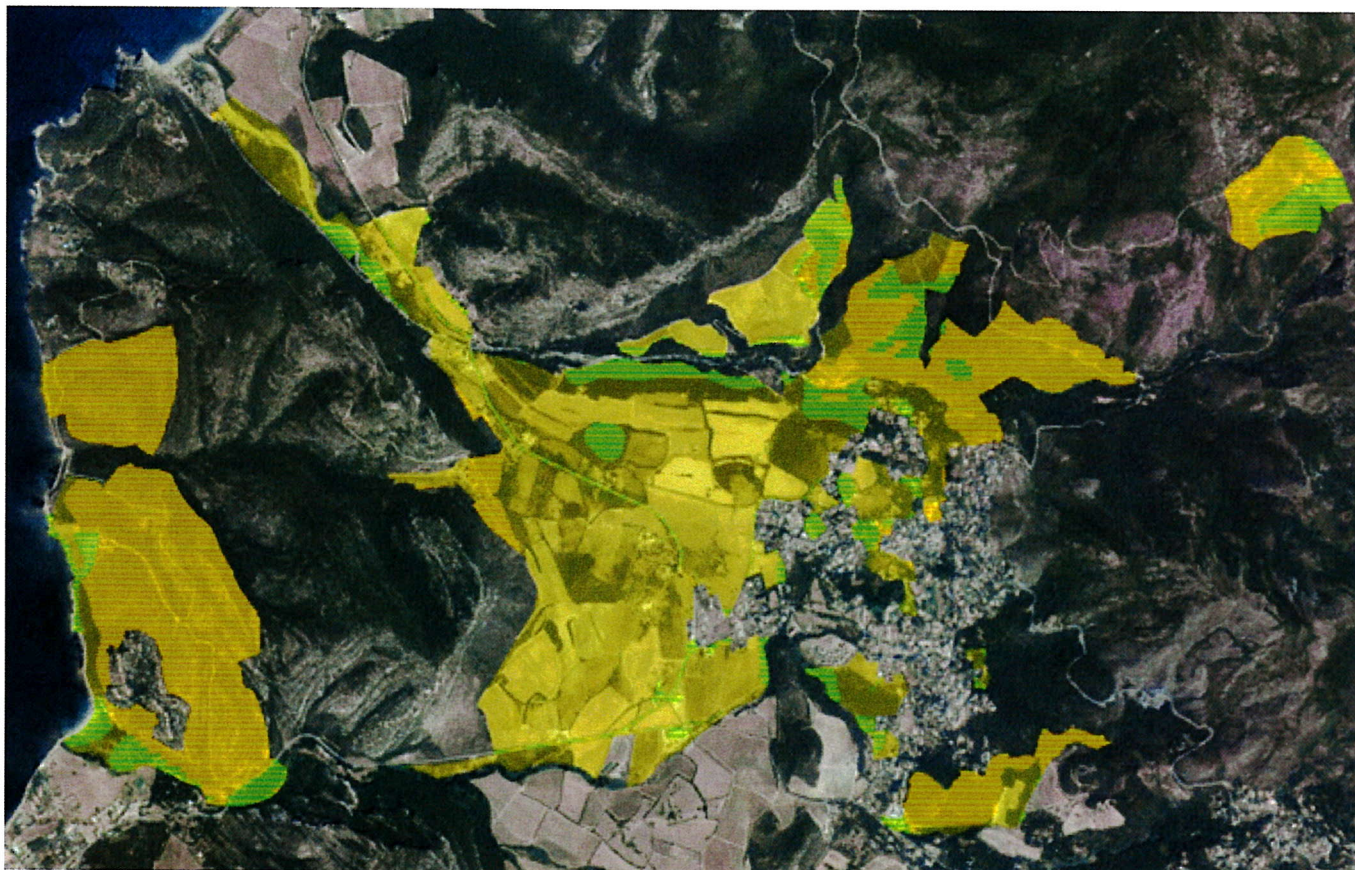


**Annexe 2 : Carte réalisée par les services de la Collectivité de Corse – Analyse du zonage ESA (As) proposé par le projet de PLU :**

En jaune : ESA conformes au PADDUC

En jaune avec des rayures vertes : espaces non identifiés en ESA au PADDUC qui semblent compatibles avec les critères d'ESA d'après les données de référence

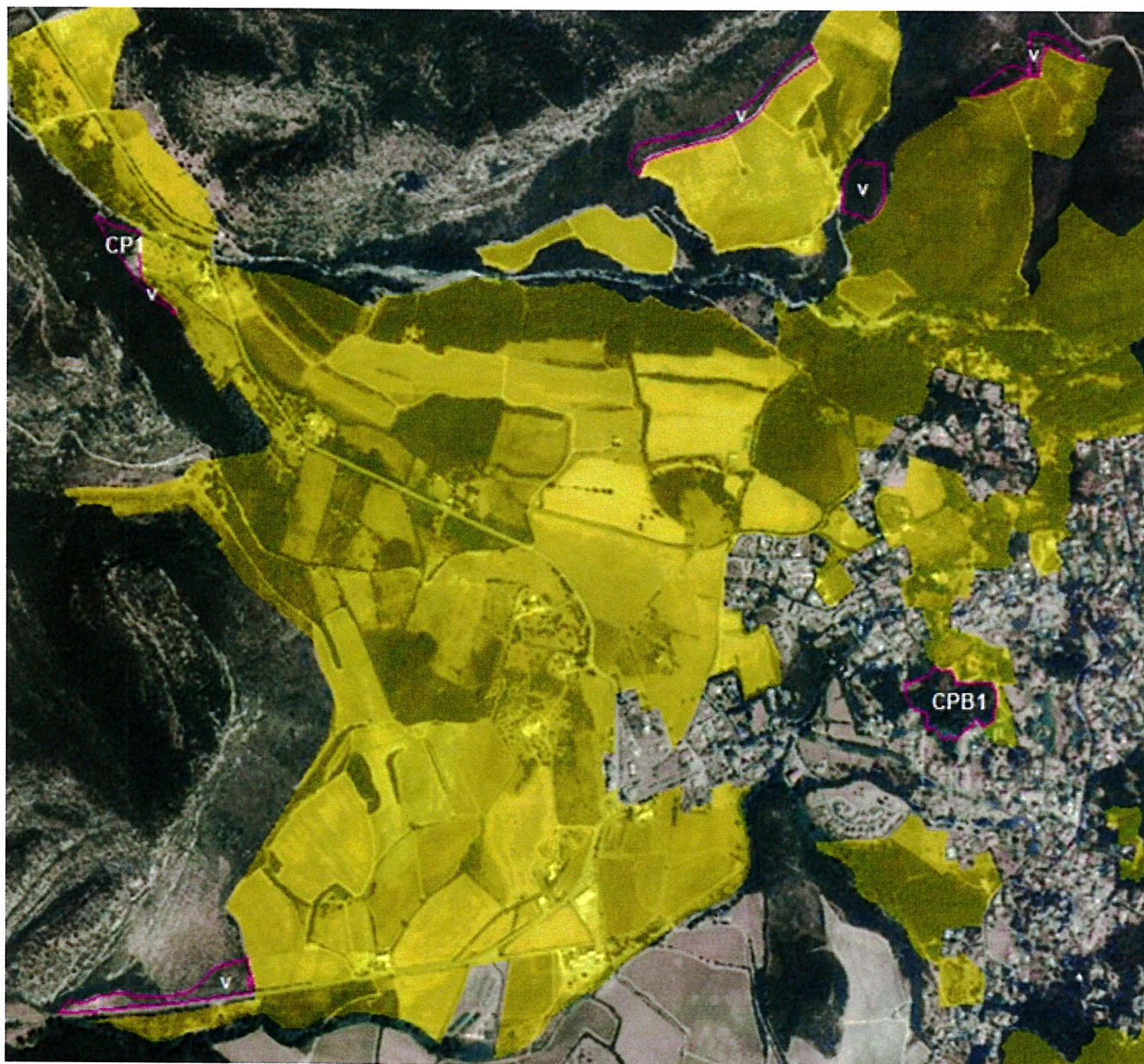
En jaune avec des rayures oranges : espaces non identifiés en ESA au PADDUC, qui semblent relever de la nomenclature d'ERPAT ou d'Espace naturel d'après les données de référence (topographie, sol) : à justifier ou rectifier



**Annexe 3 : Carte réalisée par les services de la Collectivité de Corse - Localisation des espaces identifiés en zone N au lieu d'une zone A indiquée « s » d'ESA :**

En jaune : ESA proposés par la commune

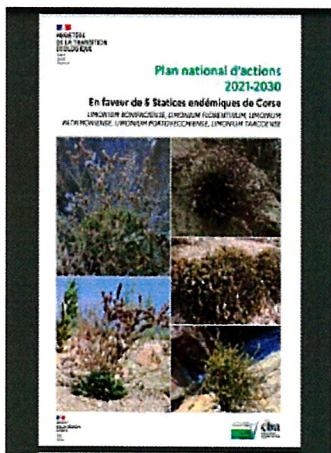
En contour fuchsia : espaces prescrits en N au lieu d'As (ESA)



**Annexe 4** : Liste des 25 espèces protégées connues sur la commune de Patrimoniou :

*Allium chamaemoly* L., 1753  
*Anisantha fasciculata* (C.Presl) Nevski, 1934  
*Biscutella rotgesii* Foucaud, 1900  
*Carex grioletii* Roem., 1806  
*Cerinth tenuiflora* Bertol., 1836  
*Convolvulus silvaticus* Kit., 1805  
*Gagea bohemica* (Zauschn.) Schult. & Schult.f., 1829  
*Gagea granatelli* (Parl.) Parl., 1845  
*Isoetes histrix* Bory, 1844  
*Molineriella minuta* (L.) Rouy, 1913  
*Morisia monanthos* (Viv.) Asch., 1885  
*Neoschischkinia elegans* (Thore) Tzvelev, 1968  
*Nerium oleander* L., 1753  
*Orchis pauciflora* Ten., 1815  
*Orchis provincialis* Balb. ex DC., 1806  
*Romulea revelierei* Jord. & Fourr., 1866  
*Sedum andegavense* (DC.) Desv., 1818  
*Serapias parviflora* Parl., 1837  
*Tamarix africana* Poir., 1789  
*Vicia altissima* Desf., 1799  
*Vitex agnus-castus* L., 1753  
*Ononis alopecuroides* subsp. exalopecuroides (G.López) Greuter & Burdet, 1989  
*Thymelaea tartonraira* subsp. transiens (Briq.) Gamisans, 2004  
*Anacamptis fragrans* (Pollini) R.M.Bateman, 2003  
*Malva subovata* (DC.) Molero & J.M.Monts., 2005

Annexe 5 : Extrait du Plan National d'Actions Limonium Patrimoniense :



Données validées (certain & probable)

Type de taxon

Taxon(s) (nom scientifique)  Importer  
(Premières lettres du genre et de l'épithète)

Limonium patrimoniense Arrigoni & Diana, 1993

Statut(s)  Importer  
(Premières lettres du nom)

Zone(s) administrative(s)  Importer  
(Premières lettres du nom)

Patrimonio (ZB205)

Observateur(s)  Importer  
(Premières lettres du nom)

Période d'observation



**Annexe 6** : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes référencées sur la commune de Patrimoniú :

- Carpobrotus edulis* (L.) N.E.Br., 1926
- Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900
- Erigeron bonariensis* L., 1753
- Eucalyptus globulus* Labill., 1800
- Gomphocarpus fruticosus* (L.) W.T.Aiton, 1811
- Symphotrichum squamatum* (Spreng.) G.L.Nesom, 1995
- Phyllostachys aurea* Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878
- Xanthium orientale* subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Mme Carole LY  
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

N/Réf : GF/ED/LY/99/24

Monsieur le Maire  
Mairie de Patrimonio  
Hameau Canale  
20253 PATRIMONIO

Montreuil, le 24 septembre 2024

**Objet :Projet d'élaboration du PLU  
Commune de Patrimonio**

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique en date du 3 juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Patrimonio est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée / Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) :

- "Patrimonio" et "Muscat du Cap Corse" avec une aire parcellaire délimitée qui couvre 830 hectares du territoire communal ;
- "Brocciu corse" / "Brocciu" ;
- "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse - Coppa di Corsica", "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse - Prisuttu" et "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse - Lonzu", pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude ;
- "Huile d'olive de Corse" / "Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica" ;
- "Miel de Corse - Mele di Corsica".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- "Pomelo de Corse" ;
- "Bulagna de l'Île de Beauté", "Figatelli de l'Île de Beauté" / "Figatellu de l'Île de Beauté", "Pancetta de l'Île de Beauté" / "Panzetta de l'Île de Beauté" et "Saucisson sec de l'Île de Beauté" / "Salciccia de l'Île de Beauté" ;
- "Île de Beauté" et "Méditerranée" (IGP viticoles).

Les Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) sont très largement représentés sur la commune, particulièrement par la viticulture, avec plus de 31 hectares de vigne essentiellement revendiqués en AOP "Patrimonio", et également par l'oléiculture, l'élevage et l'apiculture.

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), précise que l'objectif de modération de la consommation de l'espace est de ne pas ouvrir à l'urbanisation plus de 7 hectares en extension des enveloppes urbaines.

Selon le rapport de présentation et les besoins en logements estimés par la commune, le projet de zonage du PLU définit :

- 75,3 hectares de zones urbaines U, dont 12,8 hectares font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (zones UBa et UE) ;
- 1297,8 hectares de zones naturelles N ;
- 373,2 hectares de zones agricoles, As et Aspr, toutes identifiées en Espaces Stratégiques Agricoles (le PADDUC en répertoriant 232 hectares).

Le rapport de présentation du PLU et le PADD n'indiquent pas la superficie globale dont la commune aurait besoin pour répondre à ses besoins en nombre d'habitants et de logements supplémentaires attendus.

Il est également difficile de pouvoir évaluer l'impact réel du PLU sur les espaces agricoles de la commune, puisque le rapport ne précise pas la superficie des espaces naturels et agricoles impactés par le projet de zonage : surfaces consommées des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelles (ERPAT) du PADDUC, des surfaces déclarées au Relevé Parcellaire Graphique (RPG).

Selon nos calculs, les zones U impacteraient 21,5 hectares non bâtis de l'aire parcellaire délimitée des AOP "Patrimoine" et "Muscat du Cap Corse" ayant gardé sa vocation agricole, correspondant à 2,75 % de l'aire parcelle délimitée sur la commune et conduisant ainsi à une réduction substantielle, selon le Code Rural et de la Pêche Maritime, des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP.

Bien qu'elle recouvre une surface encore importante du territoire communal, cette aire parcellaire AOP doit être préservée du mieux possible, d'autant que la viticulture est considérée comme « le pilier du territoire communal ».

Aussi, en attente de justifications sur la surface ouverte à l'urbanisation, l'Institut demande que les parcelles ci-dessous, en extension des enveloppes urbaines et retenues dans l'aire parcellaire des AOP viticoles, soient maintenues en zone agricole :

- Dans la zone UC au sud du territoire : parcelles C n° 235, 237, 238, 239 et 454
- Dans la zone UB de l'espace centrale du village, à l'extrémité est : parcelles C n° 1 et 275
- Dans la zone UB à l'extrémité nord-ouest du village : parcelles C n° 396 et 397
- Dans le quartier du haut village, l'ensemble des parcelles libres situées entre la petite zone Ua et le cimetière, qui présentent également les caractéristiques des ESA du PADDUC.

Par ailleurs, concernant la zone UBa couverte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centralité », il conviendrait d'apporter plus de précisions sur ce projet afin de pouvoir justifier la consommation d'espaces agricoles à fortes potentialités qu'il génère (parcelles classées en AOP, répondant aux critères des ESA et déclarées au RPG de 2022 en surface pastorale), notamment sur le nombre de logements attendus dans cette OAP et le devenir des activités agricoles en place.

En conclusion, sous réserve d'une meilleure justification du projet de PLU par rapport à la consommation d'espaces à vocation pour les AOP et, a minima, que les remarques développées ci-dessus soient

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas au projet de PLU de la commune de Patrimonio.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,  
Par délégation,  
Le Directeur-Adjoint,

Sylvain REVERCHON

Copie : DDT 2B

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

**Registre des consultations des PPA - PLU de PATRIMONIO**

Organisme	1er envoi électronique		2nd envoi électronique + LRAR	
	Date	Réponse mode et date	Date	Réponse mode et date
<b>OBLIGATOIRES:</b>				
Collectivité de Corse	03/07/2024 - courriel	03/10/2024 par LRAR	NEANT	
Institut national de l'origine et de la qualité	03/07/2024 - courriel	24/09/2024 par mail	NEANT	
MRAE	03/07/2024 - courriel	04/10/2024 par mail	NEANT	
Préfet de la Haute Corse	03/07/2024 - courriel	03/04/2024 LRAR	NEANT	
Chambre d'Agriculture, Casa di l'Agricoltura Corsa	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8366 5	02/10/2025 par mail
Office des Transports de la Corse	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8367 2	avis de réception LRAR 13/10/2025
Communauté de Communes du Cap Corse	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8368 9	avis de réception LRAR 06/10/2025
Communauté de Communes Nebbiu Conca d'Oru	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8369 6	avis de réception LRAR 07/10/2025
Office public des HLM de Haute Corse	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8370 2	avis de réception LRAR 06/10/2025
Communauté d'agglomération de Bastia	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8371 9	avis de réception LRAR 06/10/2025 / Marie Diane OTTAVI par mail 08/10/2025
Comité régional des pêches maritime et des élevages marins de corse Ajaccio	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8372 6	avis de réception LRAR 08/10/2025
Comité régional des pêches maritime et des élevages marins de corse Bastia	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8373 3	avis de réception LRAR 06/10/2025
Chambre de Commerce et d'industrie de Haute Corse	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8374 0	pas de retour avis de reception
Chambre des metiers de la Haute-Corse	03/07/2024 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8375 7	avis de réception LRAR 06/10/2025
<b>OPTIONNELS:</b>				
Centre permanent d'initiatives pour l'environnement	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8376 4	avis de réception LRAR 06/10/2025
Association U Levante	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8377 1	avis de réception LRAR 09/10/2025
Bastia offshore Fishing Club	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8378 8	avis de réception LRAR 13/10/2025
Association Zeru Frazu	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8379 5	avis de réception LRAR 06/10/2025
Conservatoire d'espaces naturels Corse	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8380 1	avis de réception LRAR 06/10/2025
Association pour l'étude écologique du maquis	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8381 8	avis de réception LRAR 06/10/2025
Groupe Chiropteres Corse	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8382 5	avis de réception LRAR 06/10/2025
Fédération des Chasseurs de Haute-Corse	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8383 2	avis de réception LRAR 07/10/2025
Association Paese d'Avvene	04/07/2025 - courriel	Pas de réponse	02/10/2025 courriel et LRAR n° 1A 209 126 8384 9	avis de réception LRAR 13/10/2025

En provenance de : ~~Mairie de Patrimoine~~

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8367 2

Présenté / Avisé le : 9 / 10 / 25  
Distribué le :  
Je soussigné(e) déclare être :  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Mairie de Patrimoine  
Hameau Carale  
20253 Patrimoine

**Secrétariat Patrimonio**

**De:** Nathalie Righetti <Nathalie.Righetti@corse.chambagri.fr>  
**Envoyé:** jeudi 2 octobre 2025 11:31  
**À:** secretariat.Patrimonio@mic.fr  
**Cc:** Paola Luisi; Jean-Paul Martinetti; Felix Benedetti  
**Objet:** TR: Saisine pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Patrimonio

Bonjour,

Nous accusons réception de la saisine de notre Etablissement en qualité de Personne Publique Associée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Patrimonio.

Bien cordialement

En provenance de : ~~Mairie de Patrimoine~~

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8368 9

Présenté / Avisé le : 03 / 10 / 25  
Distribué le :  
Je soussigné(e) déclare être :  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Mairie de Patrimoine  
Hameau Carale  
20253 Patrimoine

DESTINATAIRE  
Mairie de Patrimoine  
Hameau Carale  
20253 Patrimoine

LA POSTE  
Numéro de l'envoi : 1A 209 126 8366 5  
**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

EXPÉDITEUR  
Mairie de Patrimoine  
Hameau Carale  
20253 Patrimoine

Les avantages du service suivi :  
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.  
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :  
• Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).  
• Sur internet : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion).  
• Par téléphone :  
- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.  
- Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : 21/10/25  
Prix :  
CRBT :  
Niveau de garantie : 16 €  153 €  458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).  
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

En provenance de : ~~Mairie de Patrimoine~~

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8370 2

Présenté / Avisé le : 3 / 10 / 25  
Distribué le :  
Je soussigné(e) déclare être :  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Mairie de Patrimoine  
Hameau Carale  
20253 Patrimoine

En provenance de : ~~Mairie de Patrimoine~~

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8369 6

Présenté / Avisé le : 07 / 10 / 25  
Distribué le :  
Je soussigné(e) déclare être :  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Mairie de Patrimoine  
Hameau Carale  
20253 Patrimoine

PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

PREUVE DE DÉPÔT

En provenance de :

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8372 6

FRANCE

Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 03/10/25

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (précisez Prénom et NOM)  
 Signature facteur\*

20253 PATRINOVO

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BASTIA

LE TRI FACILE PAPIER

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8371 9

FRANCE

Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 03/10/25

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (précisez Prénom et NOM)  
 Signature facteur\*

20253 PATRINOVO

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BASTIA

LE TRI FACILE PAPIER

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

DESTINATAIRE

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 209 126 8374 0

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

EXPÉDITEUR

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 03/10/25

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (précisez Prénom et NOM)  
 Signature facteur\*

20253 PATRINOVO

Conservé ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).  
 Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

LE TRI FACILE PAPIER

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8373 3

FRANCE

Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 03/10/25

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (précisez Prénom et NOM)  
 Signature facteur\*

20253 PATRINOVO

HAUTE CORSE

LE TRI FACILE PAPIER

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8376 4

FRANCE

Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 03/10/25

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (précisez Prénom et NOM)  
 Signature facteur\*

20253 PATRINOVO

Centre Permis de Conduire d'Initiatives Pour l'Environnement  
 7 rue du Colonel Peracci  
 CS 31 200950 CORTE  
 Tél. : 04 96 64 09 99  
 contact@cpic-centre-corse.fr  
 www.cpic-centre-corse.fr  
 Siret : 443 647 862 00020  
 APE : 9499Z  
 CENTRU DI CORSICU

LE TRI FACILE PAPIER

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : AR 1A 209 126 8375 7

FRANCE

Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 03/10/25

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (précisez Prénom et NOM)  
 Signature facteur\*

20253 PATRINOVO

20-BASTIA CAP PDC1 - HAUTE CORSE

LE TRI FACILE PAPIER

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de : ~~Association U. LEVANTE  
7 Montjolie  
RT-25  
20250 COÛTE~~

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 126 8378 8**  
FRAB  
Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 07/10/2025  
Distribué le :  
Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....  
Signature facteur \*

Mairie de Patrimoine  
Hameau Canale

20253 PATRIMOINE

PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de : ~~Association U. LEVANTE  
7 Montjolie  
RT-25  
20250 COÛTE~~

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 126 8377 1**  
FRAB  
Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 07/10/2025  
Distribué le :  
Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....  
Signature facteur \*

Mairie de Patrimoine  
Hameau Canale

20253 PATRIMOINE

En provenance de : ~~Association Zeru France  
570 les Landouli  
Haut de la Seine  
20250 Patrimoine~~

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 126 8380 1**  
FRAB  
Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 03/10/2025  
Distribué le :  
Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....  
Signature facteur \*

Mairie de Patrimoine  
Hameau Canale

20253 PATRIMOINE

PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de : ~~Association Zeru France  
570 les Landouli  
Haut de la Seine  
20250 Patrimoine~~

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 126 8379 5**  
FRAB  
Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 03/10/2025  
Distribué le :  
Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....  
Signature facteur \*

Mairie de Patrimoine  
Hameau Canale

20253 PATRIMOINE

En provenance de : ~~Association pour l'école  
scolaire de Patrimoine  
village de Patrimoine  
20250 COÛTE~~

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 126 8382 5**  
FRAB  
Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 03/10/2025  
Distribué le : 03/10/2025  
Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....  
Signature facteur \*

Mairie de Patrimoine  
Hameau Canale

20253 PATRIMOINE

PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de : ~~Association pour l'école  
scolaire de Patrimoine  
village de Patrimoine  
20250 COÛTE~~

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 126 8381 8**  
FRAB  
Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 03/10/2025  
Distribué le : 03/10/2025  
Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....  
Signature facteur \*

Mairie de Patrimoine  
Hameau Canale

20253 PATRIMOINE

Provenance de :  
~~Provenance de :  
Mairie de Patrimoine  
Hameau de Carole  
20253~~

Présenté / Avisé le : 31/01/25  
Distribué le : 31/01/25

Je soussigné(e) déclare être	
Le destinataire	<i>[Signature]</i>
Le mandataire	<i>[Signature]</i> NOM et NOM (mandataire)
NI / permis de conduire	
Autre : .....	Signature facteur *

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RECEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 126 8384 9**

FRAB

Renvoyer à

Mairie de Patrimoine  
Hameau de Carole

20253 PATRIMOINE



PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

Provenance de :  
~~Provenance de :  
Mairie de Patrimoine  
Hameau de Carole  
20253~~

Présenté / Avisé le : / /  
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être	Signature
<input type="checkbox"/> Le destinataire	(préciser le NOM et le NOM (mandataire))
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	
<input type="checkbox"/> Autre : .....	Signature facteur *

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RECEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 126 8383 2**

FRAB

Renvoyer à

Mairie de Patrimoine  
Hameau de Carole

20253 PATRIMOINE



PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

