



**PREFET DE LA CORSE**

**COMMISSION TERRITORIALE DE LA PRESERVATION DES  
ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS**

*Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme*



**SOMMAIRE**

**Contenu**

**I – Présentation du territoire communal : .....3**

    a/ Déterminisme géographique de la commune :.....3

    b/ Répartition de l'occupation des sols et descriptif .....4

    La morphologie urbaine de la commune dans son ensemble présente ainsi les caractéristiques de ce qui est traditionnellement appelé “le village Corse”; .....5

**II – Le projet de document d’urbanisme : ..... 12**

    a/ Présentation du projet de zonage..... 12

    b/ Rappel des grandes orientations générales du PADD ..... 17

    c / Justification des extensions des zones urbanisées : ..... 18

**III – Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....21**

    a/Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation.....21

    .....24

    b / Bilan de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers .....25

    Sur les surfaces en restitutions ou extensions .....25

    c/ Bilan de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers.....25

    Au niveau de l’ ensemble du PLU ou CC .....25

    d/ Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires .....26

**IV – Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC, ESE) et éléments de mise en compatibilité .....28**

    Compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour la pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.....28

**V- Evolution comparative du zonage par rapport au document en vigueur .....37**

**VI- Résumé pour la CTPENAF : .....40**

**ANNEXE1 .....42**

**ANNEXE 2 : .....44**

**GLOSSAIRE .....47**

Commune : URTACA - BALAGNE

Carte Communale en vigueur approuvée le 10 avril 2011, arrêté préfectoral du 9 juin 2011

Type de procédure : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Date d'arrêt (PLU) : 15 décembre 2019

## I – Présentation du territoire communal :

### a/ Déterminisme géographique de la commune :

La commune d'Urtaca a développé une trame urbaine d'une grande qualité historique, s'inscrivant dans un site géographique exceptionnel entre moyenne montagne, entrée de la Balagne et mer.

Le territoire se compose de 3 entités distinctes : un village juché sur un promontoire, une plaine agricole, un espace intermédiaire, entre les deux autres, aujourd'hui en friche.

#### La plaine de l'Ostriconi

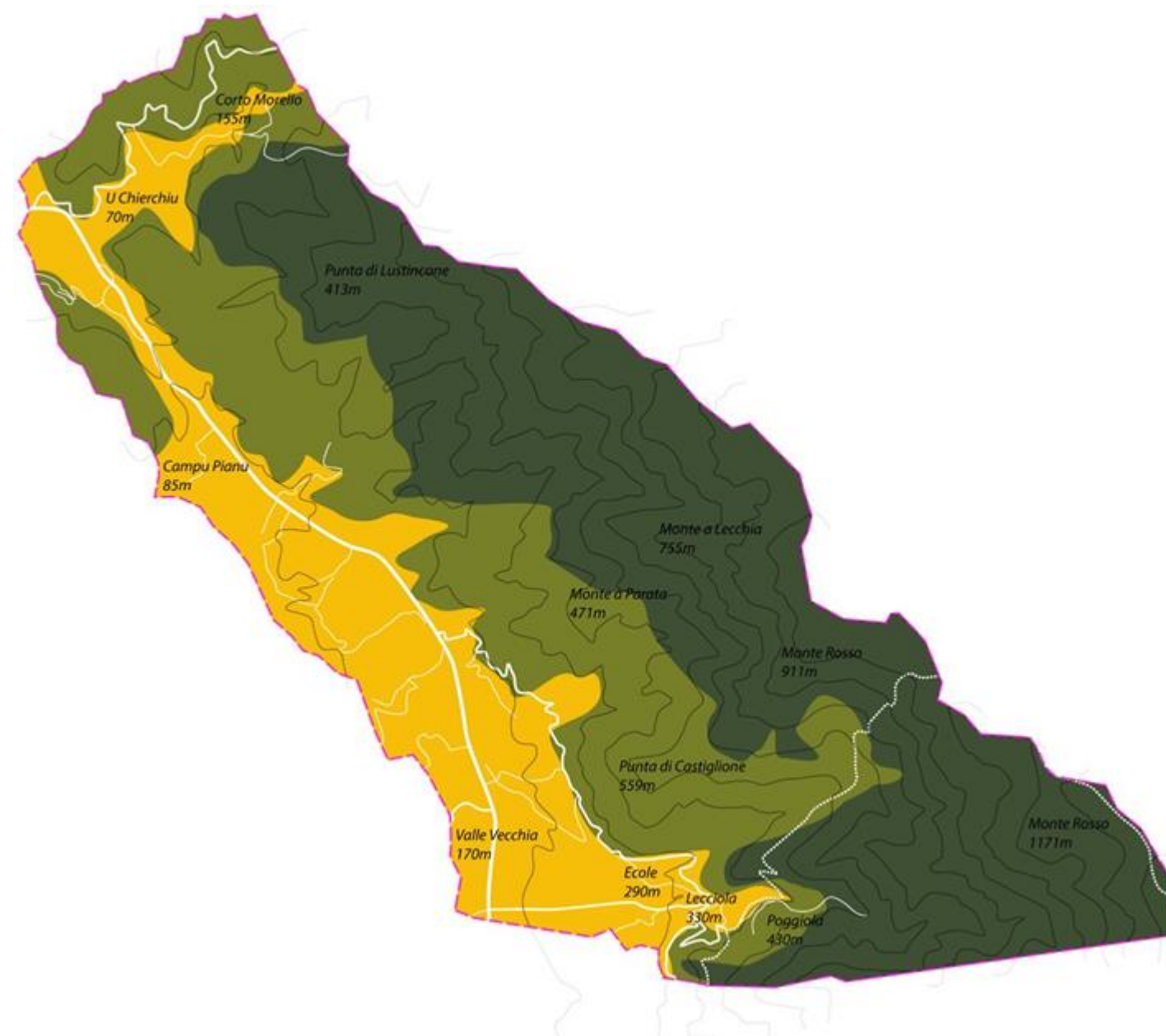
La plaine est irriguée par l'Ostriconi, ce qui lui confère des caractéristiques paysagères particulières. La végétation et l'agriculture y sont remarquables car profitant de la richesse de la plaine alluviale. C'est l'Ostriconi lui-même qui définit les limites de la commune dans sa partie aval

#### Le paysage de piémont

Le paysage intermédiaire est un paysage de maquis moyen à mature. Il est aujourd'hui très peu occupé.

#### La montagne

Enfin, le dernier niveau paysager est celui de la montagne. Il est délimité par les premières émergences rocheuses et une végétation de maquis plus rase, mais également par la présence de massif de végétation remarquable, accueillant de nombreuses espèces animales et végétales. C'est également celui qui présente les nombreuses pointes et sommets qui forment la limite administrative de la commune du Nord- Ouest au Sud-Est.



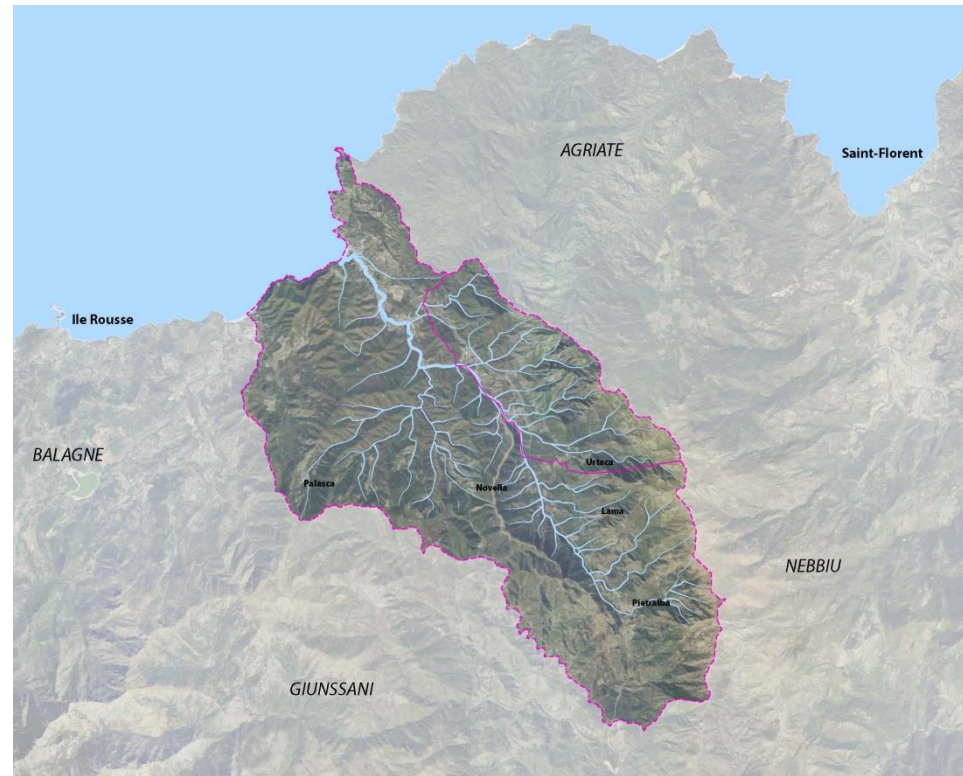
Urtaca doit, aujourd'hui, s'inscrire dans une nouvelle dynamique : sa construction a résulté d'un impératif besoin de défense, il fallait se protéger des assaillants et les voir venir. Aujourd'hui, cette volonté de protection n'est plus nécessaire et il convient, au contraire, de permettre au village de redescendre, de manière très mesurée et raisonnée, vers la plaine.

La Commune en quelques éléments :

- Surface de 3126 hectares
- Population en 2016 : 233 habitants soit une densité très faible de 7.4 habitants par km<sup>2</sup>. La population est concentrée dans le village. Rares sont les constructions éparses et occupées
- Une altitude moyenne de 360 m mais un point culminant à 1367 m et un minimum à 37 m d'où une grande amplitude dans le milieu environnemental qui se caractérise à la fois par l'influence du littoral et de la montagne
- Une commune arrosée par l'Ostriconi qui longe deux tiers de ses limites et qui se trouve en entrée de Balagne. A moins de 20 mn de Ponte Leccia (1160 habitants) , à

l'intersection des communes d'E Cinque Pieve (3106 habitants), à moins de 25 mn d'Ile Rousse (2774 habitants) , la Commune est à l'intersection des bassins de vie structurant la région (presque 7000 habitants à moins de 25mn).

- Elle se situe même à moins de 30 mn de Corte.

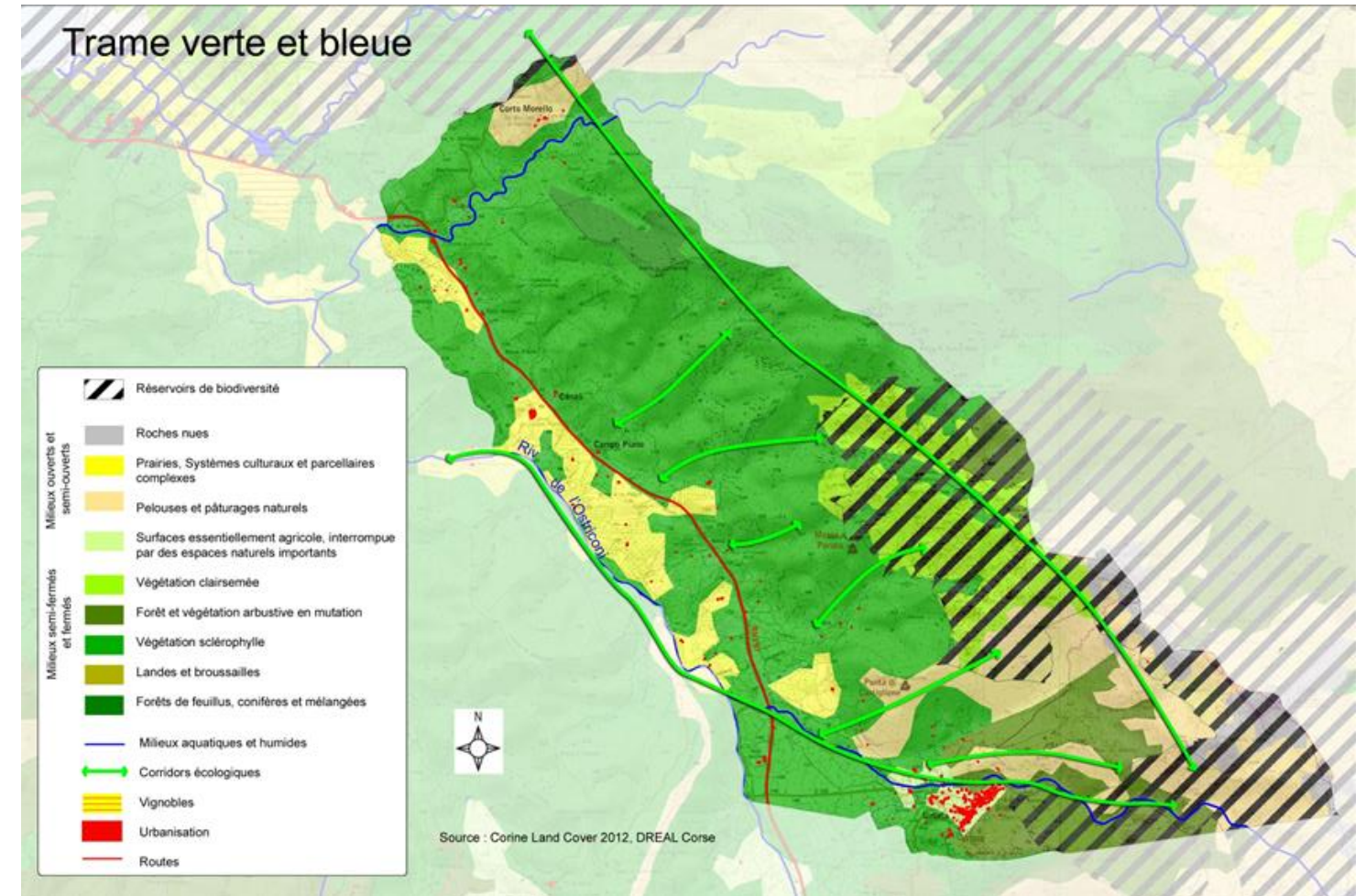


- Le territoire, dans la partie basse (vallée de l'Ostriconi) est marqué par l'agriculture (Oliviers, Elevage)

#### **b/ Répartition de l'occupation des sols et descriptif** (Illustration cartographique)

Les espaces naturels et agricoles prédominent largement sur la commune représentant 98% (source Corine Land Cover, 2012).

A Urtaca, l'on trouve 3 types de paysages : la plaine de l'Ostriconi où l'agriculture est présente sous la forme de grandes cultures ou prairies, le piémont façonné par un maquis moyen à mature et la montagne (maquis plus rase, émergences rocheuses). Le village d'Urtaca s'est développé à la limite de la plaine et du piémont. Les espaces urbanisés représentent seulement 2% de la surface communale.



- **les espaces urbanisés :**

Analyse morphologique du village

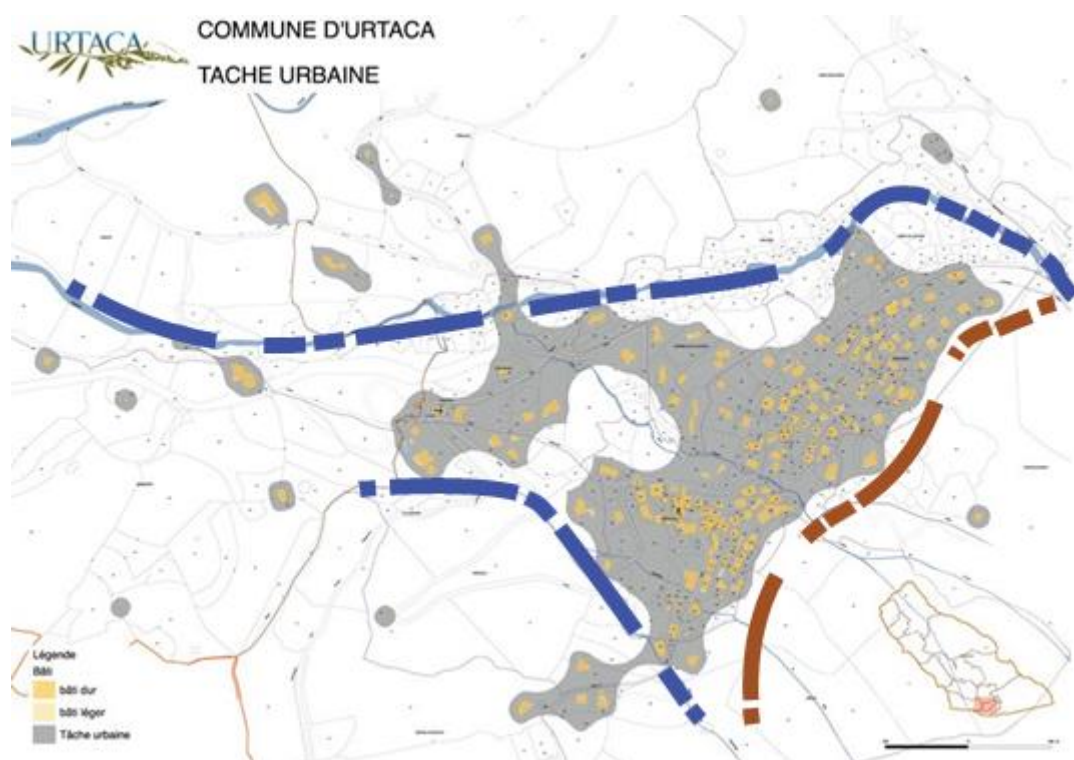
Les espaces urbains se développent du village historique aux périphéries contemporaines à l'Ouest du village, en suivant l'axe de communication principal du village.

#### **Des limites physiques qui caractérisent la forme urbaine d'Urtaca**

La forme urbaine du village est délimitée au Nord par la présence d'un l'affluent de l'Ostriconi (rivière de Gargalagna) et au Sud par le ravin de Vianole (avant Petra d'Urtaca).

A l'Ouest, la tâche urbaine s'arrête à Saint-Nicolas, sur la ligne formée par les chapelles funéraires. La dernière construction de la tâche urbaine du village s'implante en amont de la ligne altimétrique 314NGF.

A l'Est, le village est contraint par le relief. La dernière construction de la tâche urbaine s'implante en aval des lignes altimétriques 425NGF (Poggiola) et 415NGF (Tricetto).



### Histoire du développement urbain de la commune

La commune d'Urtaca se développe principalement à partir de son village et hameau historique.

Les années modernes et contemporaines ont vu s'étendre la tache urbaine principalement en continuité du village.

La carte-ci dessous fait état de trois évolutions urbaines.

La première en noir est le coeur du village médiéval : Tricetto, qui est la première formation urbaine d'Urtaca.

La seconde en rouge est l'état de la tache urbaine d'après le cadastre napoléonien. Nous notons que le coeur médiéval s'est étendu et qu'un hameau -Poggiola- est apparu au Nord du site historique de Tricetto. La présence du guadellu (cours d'eau) marque un pincement et distingue nettement les deux principales taches urbaines de Tricetto et Poggiola.

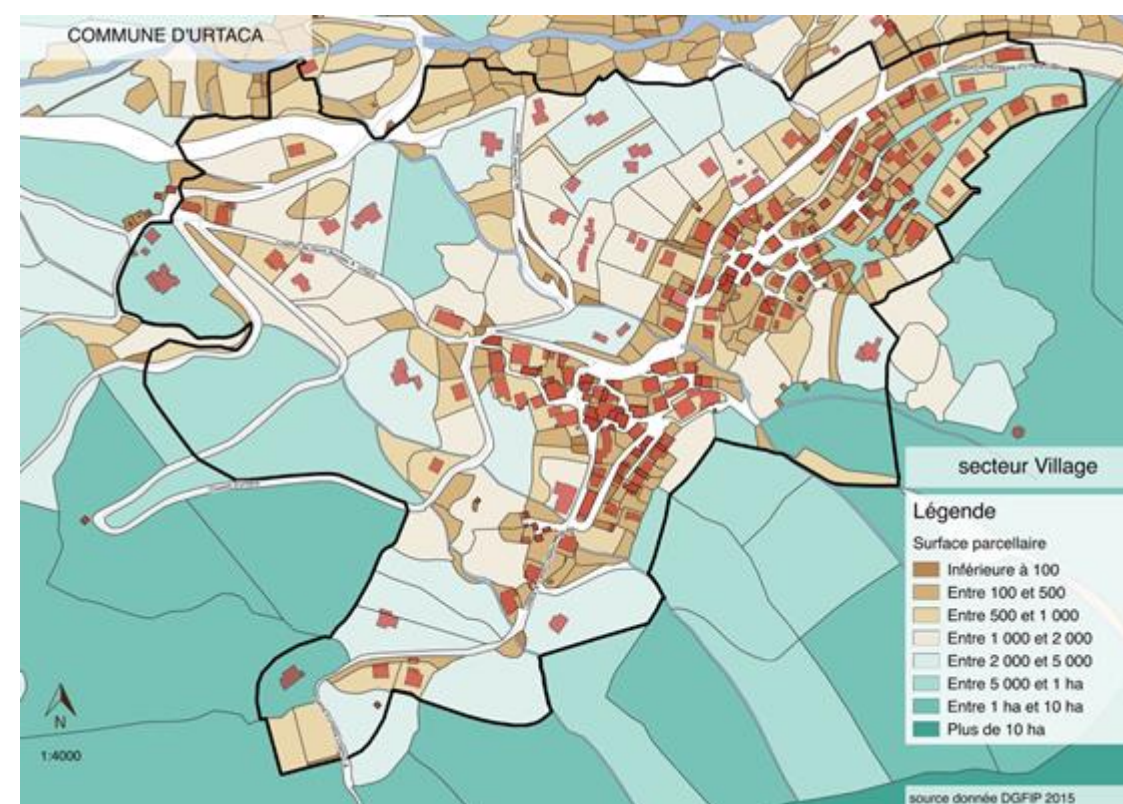
Enfin, la dernière enveloppe urbaine (d'après la carte IGN), révèle une extension particulièrement importante se développant le long des voies de communication et s'orientant vers des espaces présentant une topographie plus favorable.



### Quelques rappels issus du diagnostic

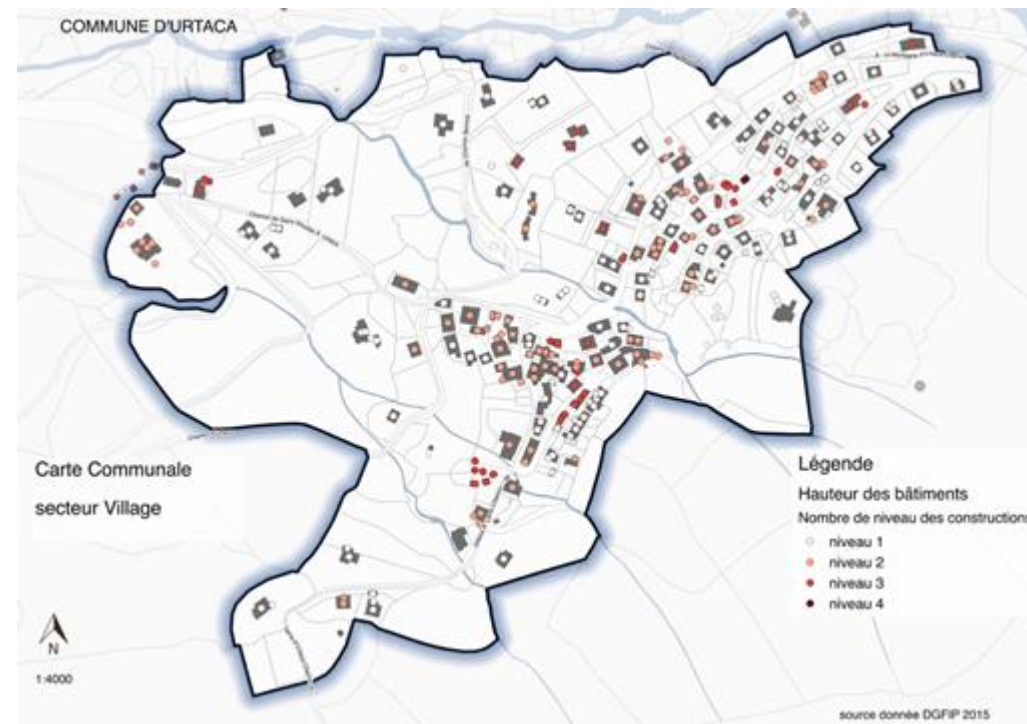
*La morphologie urbaine de la commune dans son ensemble présente ainsi les caractéristiques de ce qui est traditionnellement appelé "le village Corse";*

Organisation assez typique représentée par un découpage parcellaire relativement gradué : de petites parcelles concentrées autour des axes de communication dans le noyau villageois et des parcelles d'une surface plus importante en périphérie avec un maillage plus dilué se singularisant ainsi par une forme d'isolement.



Morphologie urbaine caractéristique que l'on observe également selon la hauteur des bâtiments puisque dans le noyau villageois, cette hauteur est relativement importante avec des surfaces plus concentrées des bâtiments (sur 4 niveaux), noyau villageois marqué par une forte densité.

Tandis qu'en périphérie, les bâtiments présentent des surfaces plus importantes et une hauteur plus limitée (sur 2 niveaux).



Cette morphologie urbaine duale de la commune est relativement récente puisqu'une grande partie des constructions située en périphérie date de la période 1981 / 2016.

Le caractère récent de l'étalement et de l'isolement des constructions reflète ainsi le taux de densité de la commune ainsi que le caractère typique du « village corse » que présente le noyau villageois de la commune d'Urtaca.

#### • les espaces naturels et forestiers :

Les formations végétales sur la commune d'Urtaca se répartissent entre landes et forêt de feuillus.

La richesse biologique sur Urtaca est liée à la présence des espaces forestiers accueillant des espèces d'oiseaux remarquables : Autour des Palombes, Sittelle de Corse et l'Aigle royal. Les pâtures, au contact de ces espaces forestiers, sont aussi favorables à l'Aigle royal (accès à la ressource trophique).

Les continuités écologiques sur la commune sont fluides. Le principal corridor écologique le long de la ligne de crête du Massif de la Tenda et le long du fleuve de l'Ostriconi sont à préserver. Les vallons perpendiculaires à la ligne de crête forment aussi des micro-corridors écologiques à préserver tout comme le réseau de haies bocagères en plaine. Ce maillage forestier assure une continuité selon un axe Ouest-Est.

#### **Milieux ouverts et semi-ouverts**

Les milieux ouverts et semi-ouverts sont bien représentés sur la commune. Les espaces agricoles en plaine, les zones de pâtures de montagne, les pelouses, les friches herbacées et les jeunes peuplements composent cette sous trame.

En plaine, les éléments bocagers (haies, bosquets, arbres isolés) offrent des milieux ouverts de grande qualité. Les haies, plantées par l'homme pour protéger les cultures des vents dominants servent de zone de refuge pour les oiseaux et d'insectes et facilitent leur déplacement.

Sur les parties hautes de la commune, à des altitudes comprises entre 300 et 500 m, les habitats rocheux entrent dans la composition de cette sous-trame.

Ils constituent des corridors effectifs pour la faune, en particulier favorable aux oiseaux et plus particulièrement aux rapaces, aux chauves-souris (zone de nourrissage) et à certains insectes. Assurant un rôle de nourrissage, de repos et de nidification, les milieux ouverts sont favorables pour de nombreuses espèces animales et notamment l'Aigle royal.

#### **Milieux fermés et semi-fermés**

Sur la commune d'Urtaca, le chêne vert est l'essence dominante en forêt. Divers feuillus l'accompagnent, notamment dans les secteurs les plus frais et humides de la forêt (bord de ruisseaux et versants exposés au nord) : Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Houx (*Ilex aquifolium*), ...

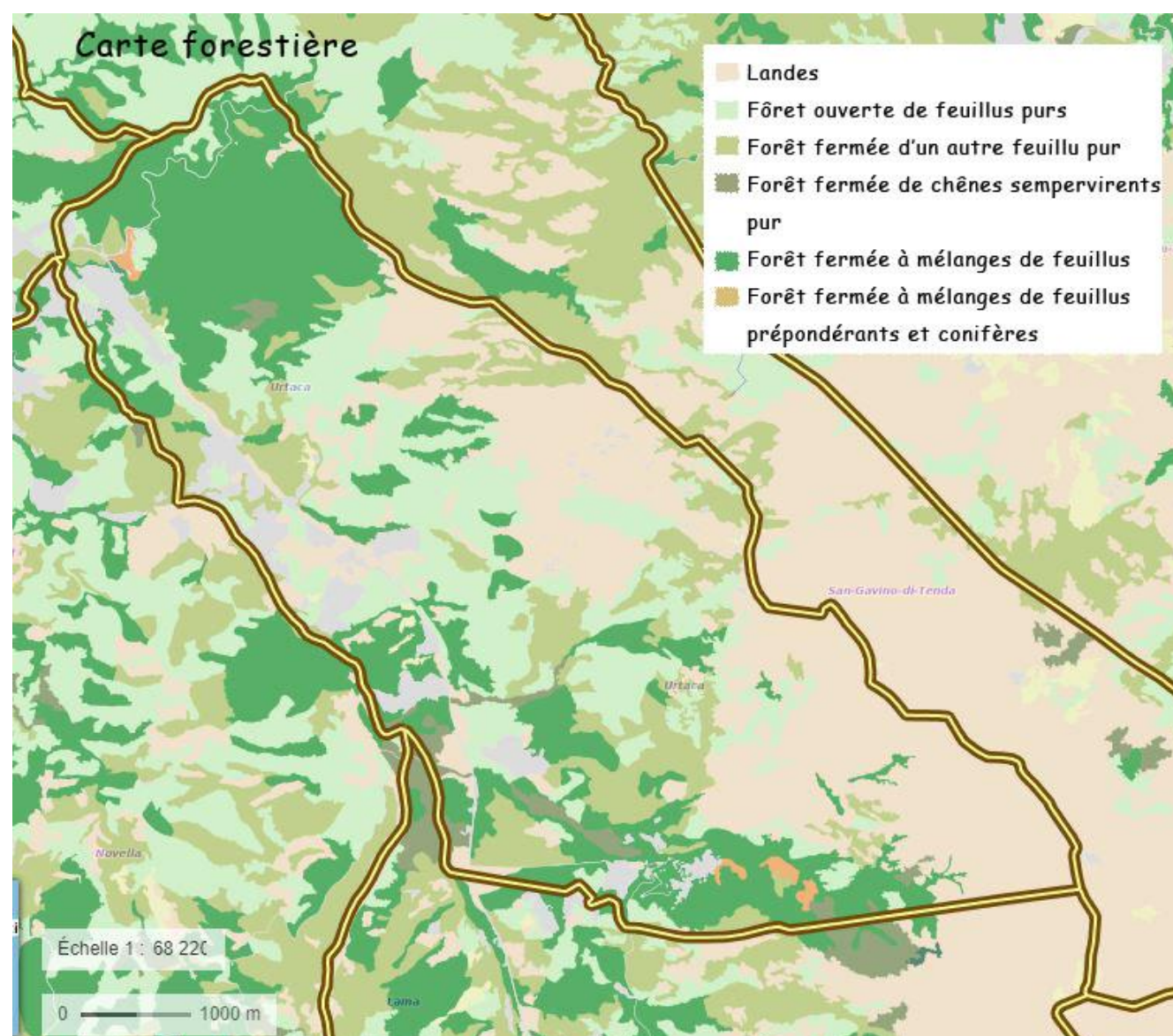
Les milieux fermés sont favorables aux flux d'espèces animales et constituent des zones de chasse recherchées par l'avifaune et la chirofaune qui y trouve des espaces favorables à sa reproduction.

Trois espèces remarquables sont rattachées à cette sous-trame : Autour des palombes, Sittelle de Corse et Aigle royal.

#### **Milieux aquatiques et humides**

Les milieux aquatiques et humides sont représentés par les cours d'eau permanents et temporaires qui forment l'armature de la trame bleue.

Ces milieux sont à la fois à préserver en tant que réservoirs de biodiversité et pour leur rôle de corridor écologique. Un espace tampon de part et d'autre des cours d'eau (comprenant les berges, la ripisylve) constitue un espace de fonctionnalité qu'il convient de préserver.



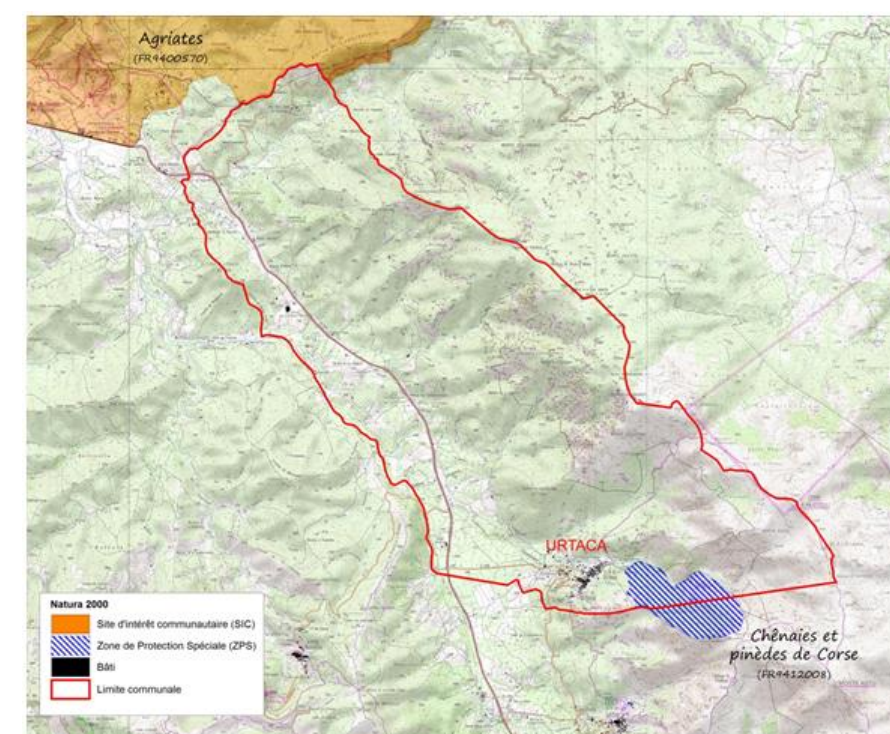
La commune d'Urtaca est concernée par 1 site Natura 2000 au titre de la Directive "Oiseaux", par 1 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.

La ZPS "Chênaies et pinèdes de Corse" est un site Natura 2000 éclaté en 5 sites. Ces 5 groupes de boisements sont des chênaies vertes de petite taille mais avec des arbres âgés et de belle taille abritant des couples d'Autours des palombes (et également d'Aigle Royal). La micro-région étant peu boisée, leur conservation est très importante pour cet oiseau à nidification exclusivement forestière.

Sur la commune, la sous-unité "Urtaca-Lama" a été intégrée dans la ZPS du fait de la présence de l'Autour des palombes (un nid y était connu il y a quelques années). De plus, bien que ne faisant pas partie de la liste des espèces de la ZPS, la présence de l'Aigle royal (annexe I de la Directive oiseaux) a été confirmée. Le site Natura 2000 est vulnérable à l'exploitation forestière et au risque incendie.

La ZNIEFF de type II "Massif du Tenda et Monte Astu" est celle qui s'étend le plus sur la commune parmi les zones à statuts environnementaux. La présence d'un couple reproducteur d'Autour des palombes au sein des vallons d'Urtaca et de Pietralba est à l'origine de la désignation de la ZNIEFF. Les espaces boisés des vallons sont particulièrement favorables à la reproduction de l'espèce. La forêt de Chêne vert est le seul habitat déterminant de la ZNIEFF. Le Chêne vert est l'essence dominante de la forêt d'Urtaca ; d'autres feuillus sont présents en bordure des ruisseaux et sur les versants exposés au Nord.

*Cartes site Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II sur Urtaca*





- **les espaces agricoles :**

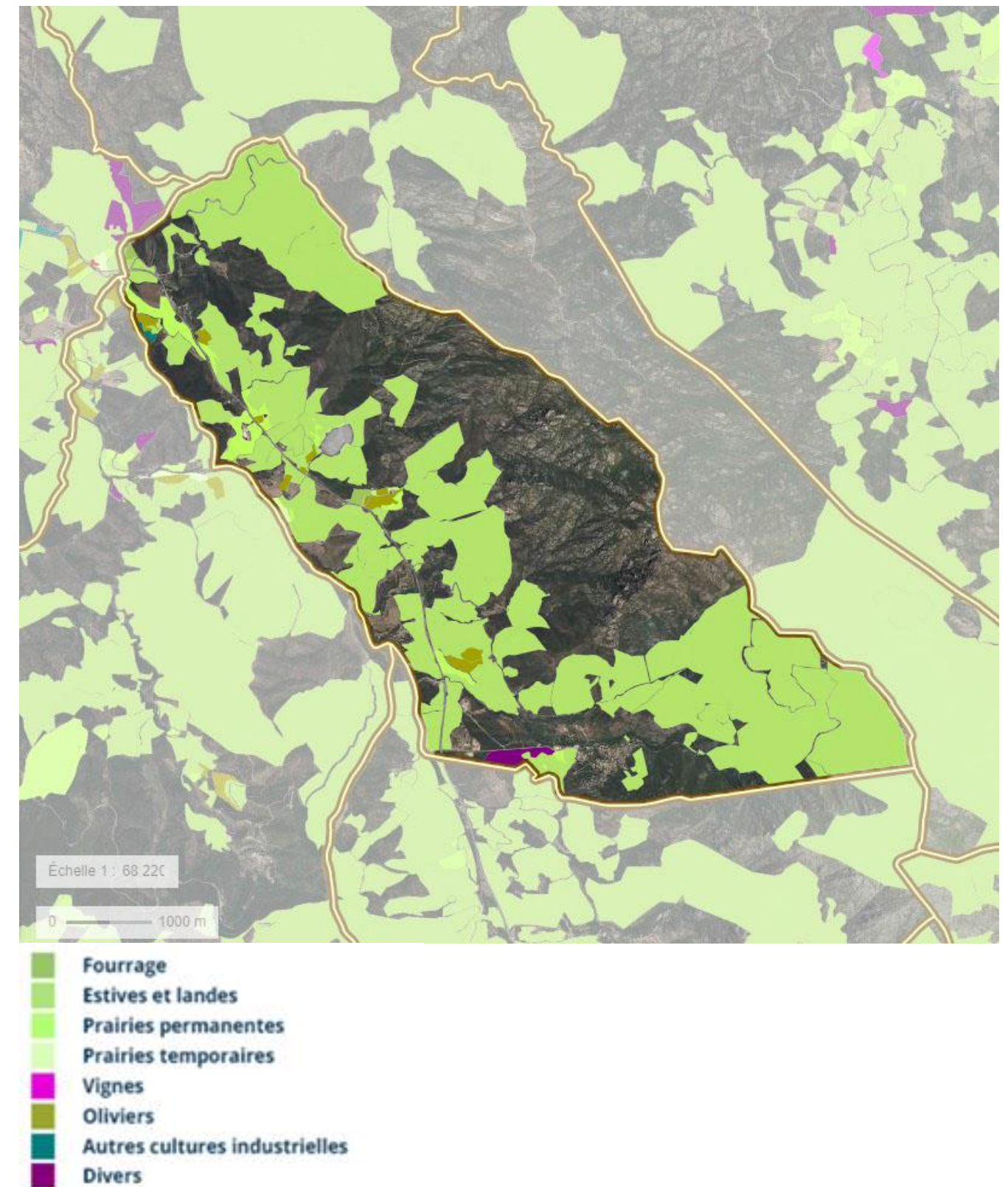
Selon le dernier Recensement Général Agricole (2010), la surface agricole utilisée est de 135 ha partagés par 7 exploitations. Par rapport à 2000, les exploitations sont moins nombreuses, de même que la SAU qui a perdu 445 ha. L'orientation technico-économique de la commune est Fruits et autres cultures.

Urtaca est une commune qui possède un réel potentiel agricole au travers de ses surfaces à fortes potentialités. Malgré la déprise agricole à la fin des années 90, l'agriculture est bien présente, avec une majorité des surfaces en plaine.

*\_a) Le RPG 2018 : les espaces agricoles exploités*

En 2018, le total des surfaces déclarées au RPG est de 1453,45 ha contre 1364,80 ha une année plus tôt (au RPG 2017). Les surfaces pastorales permanentes représentent 75% des surfaces déclarées au RPG 2018

*Recensement Parcellaire Général (2018) selon les grands groupes de cultures*



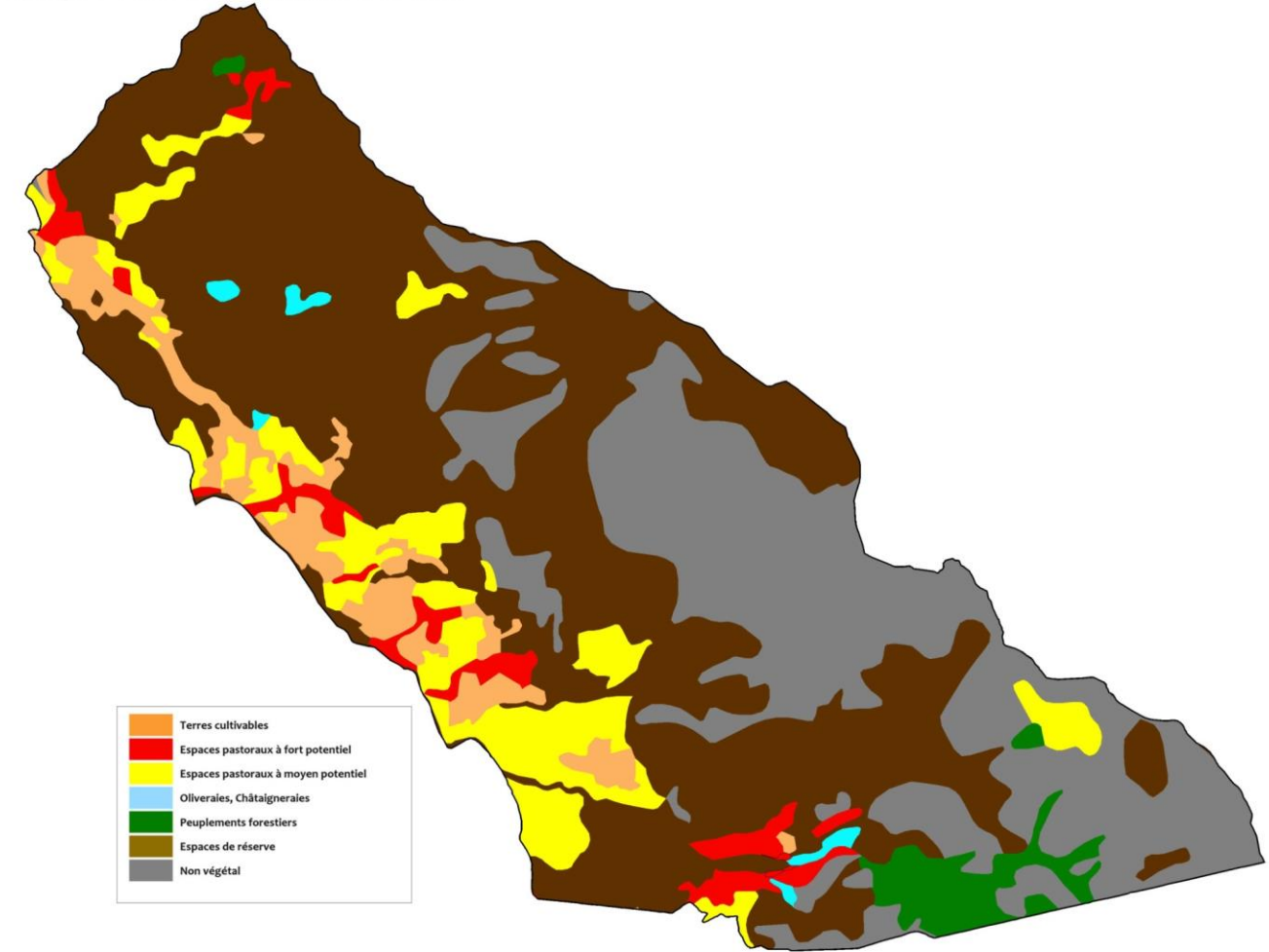
*b) Le potentiel agrosylvopastoral de la commune*

L'étude réalisée par la SODETEG en 1980 a permis de faire une première classification des terres en fonction de leur potentiel agronomique et de ce qui se trouve dessus. Même si elle a été réalisée il y a plus de 30 ans, elle constitue aujourd'hui la référence la plus complète et la plus fiable pour évaluer le potentiel agricole d'une parcelle.

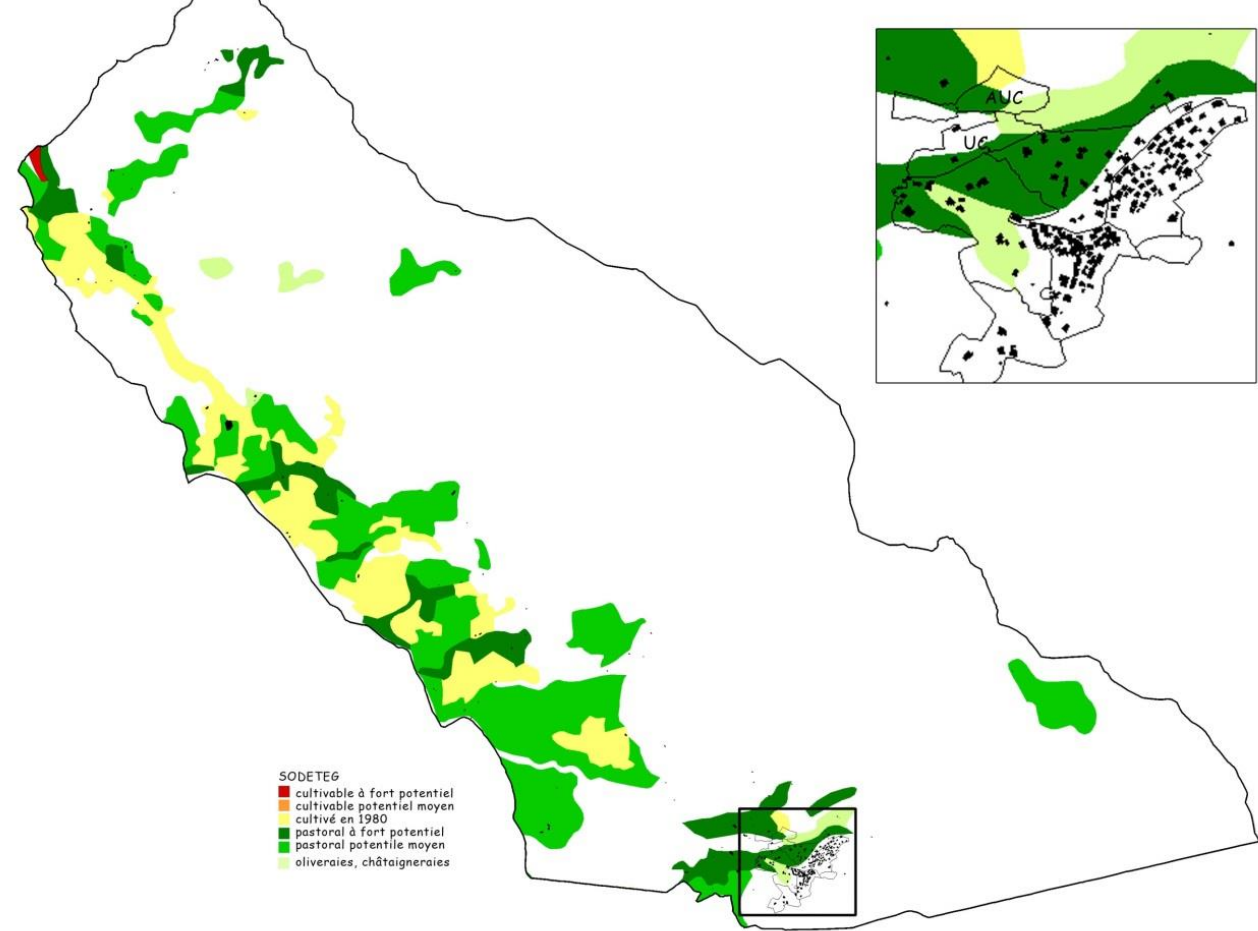
*Surface du zonage agrosylvopastoral de la Corse (1980-1981) par grands espaces*

| Types d'espaces             | Classes présentes sur la commune                                         | Présent sur la commune (ha) | Part (%) |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|
| Espace pastoral améliorable | CP1, CP2, CP3, CP4, CPB1, CPB2, CPB3, PB1, PB2, PB3, PB4, P1, P2, P3, P4 | 392.38                      | 12,7 %   |
| Espace de réserve           | m, M, RY, H                                                              | 1584.86                     | 51 %     |
| Espace agricole actuel      | C,J,V,v                                                                  | 163.58                      | 5,3 %    |
| Espace forestier actuel     | AU, CH, CL, OL, PM, PP, CV, EU, PI, TA                                   | 100,34                      | 3,2 %    |
| Non végétaux                | e, R, s, u                                                               | 854.35                      | 27,5 %   |
| Total                       |                                                                          | 3095.53                     |          |

Zonage SODETEG - Commune d'Urtaca

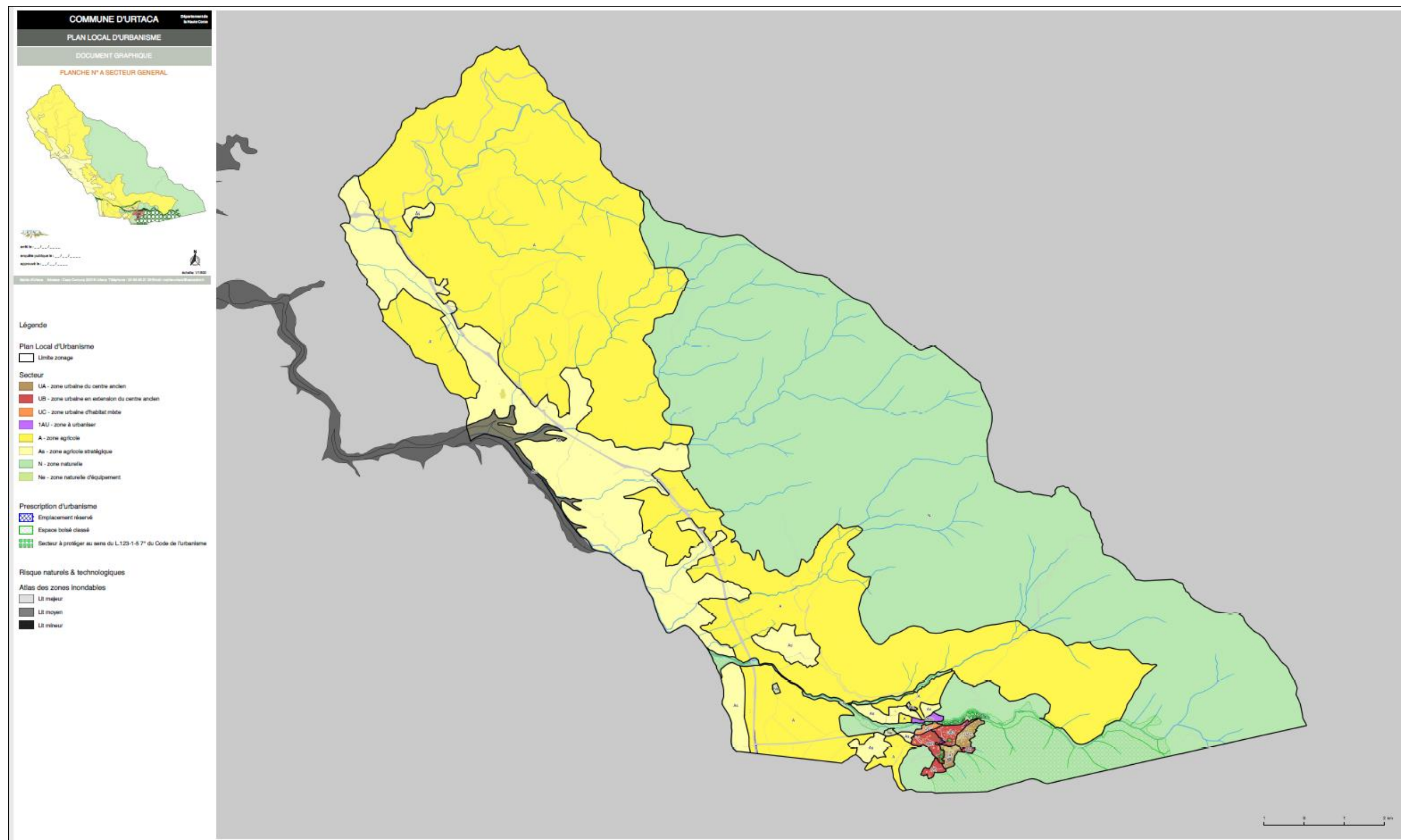


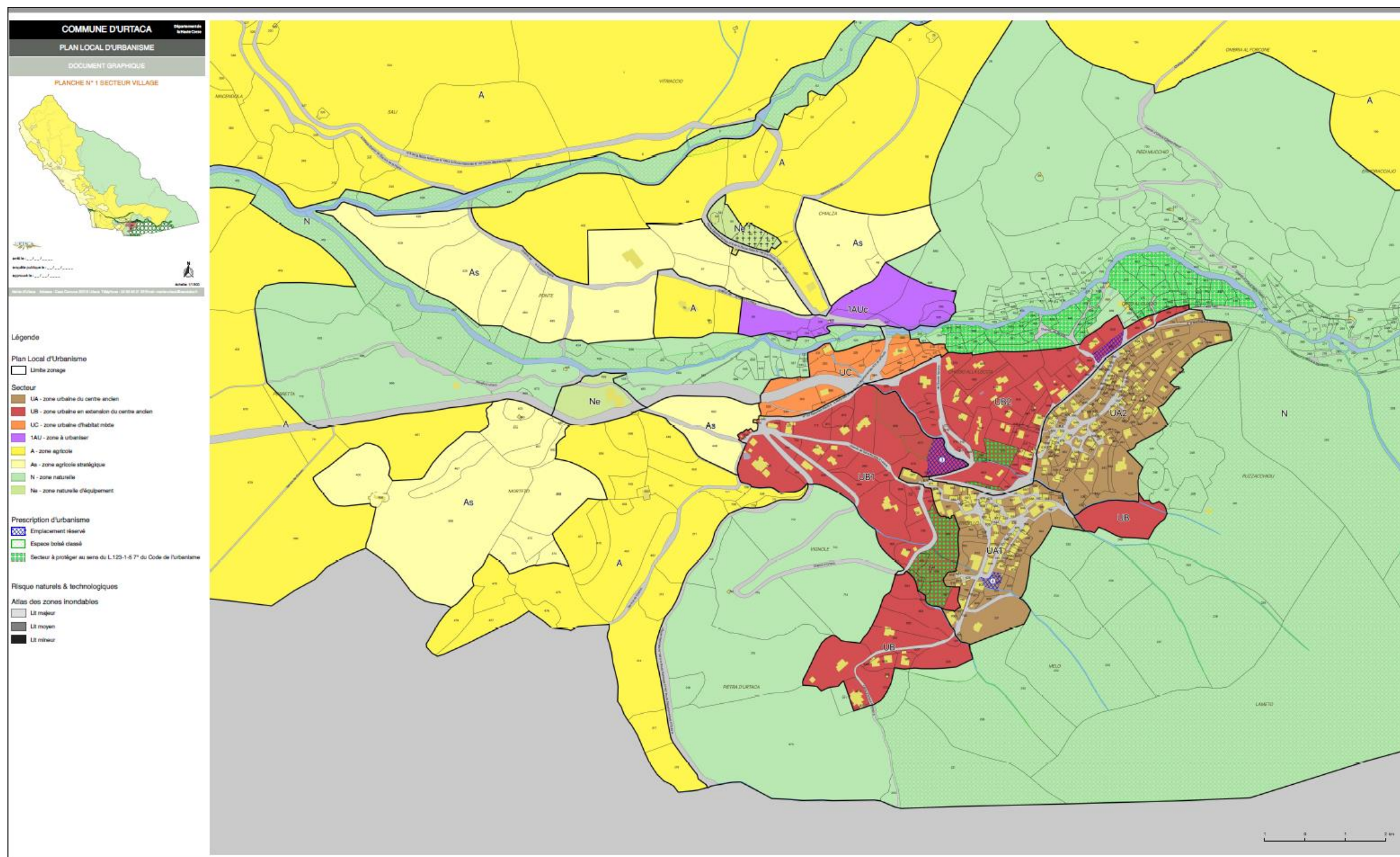
Espaces de potentialités agro-sylvopastorales - Commune d'Urtaca



## II – Le projet de document d'urbanisme :

### a/ Présentation du projet de zonage





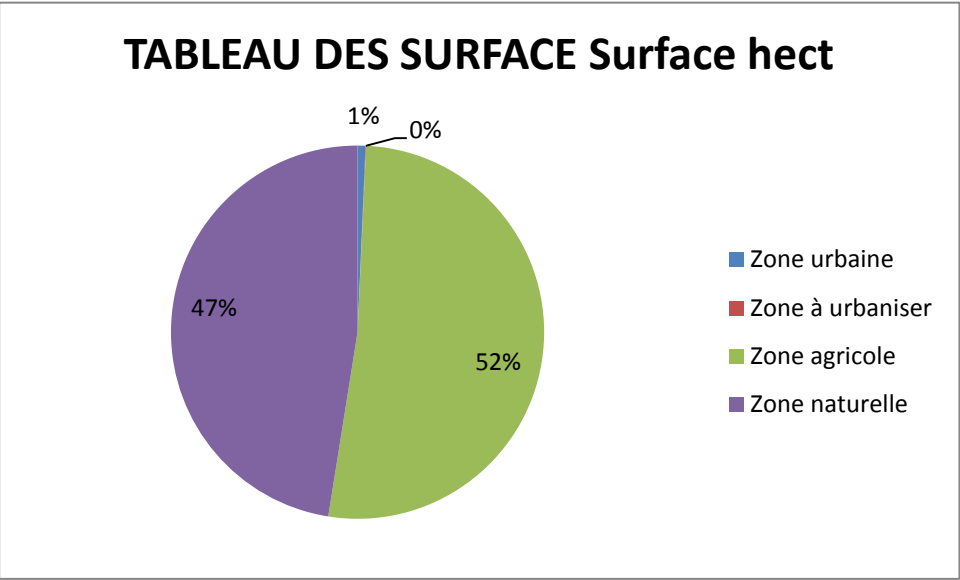
Après présentation du dossier d’OAP de Chialza en Conseil des Sites, le projet de zonage a été affiné pour s’établir comme suit :

la Commune se proposant toujours, à l’échelle de son PLU, d’accueillir 70 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années, le foncier nécessaire serait de 3.5 hectares ( un logement pour deux personnes, avec 1000 m²/ unité foncière).

| TABLEAU DES SURFACE |      |              |        |
|---------------------|------|--------------|--------|
| Zone                | Type | Surface hect | %      |
| Zone urbaine        | U    | 21,3         | 0,7%   |
| Zone à urbaniser    | AU   | 1,7          | 0,1%   |
| Zone agricole       | A    | 1617,3       | 51,8%  |
| Zone naturelle      | N    | 1483,3       | 47,5%  |
| Total               |      | 3123,7       | 100,0% |

Le tableau des surfaces nous indique les éléments suivants :

- le cumul des zones naturelles et agricoles représentent 99,3 % (arrondi) du territoire communal
- le cumul des zones urbaines représentent 0.8 % de la surface communale

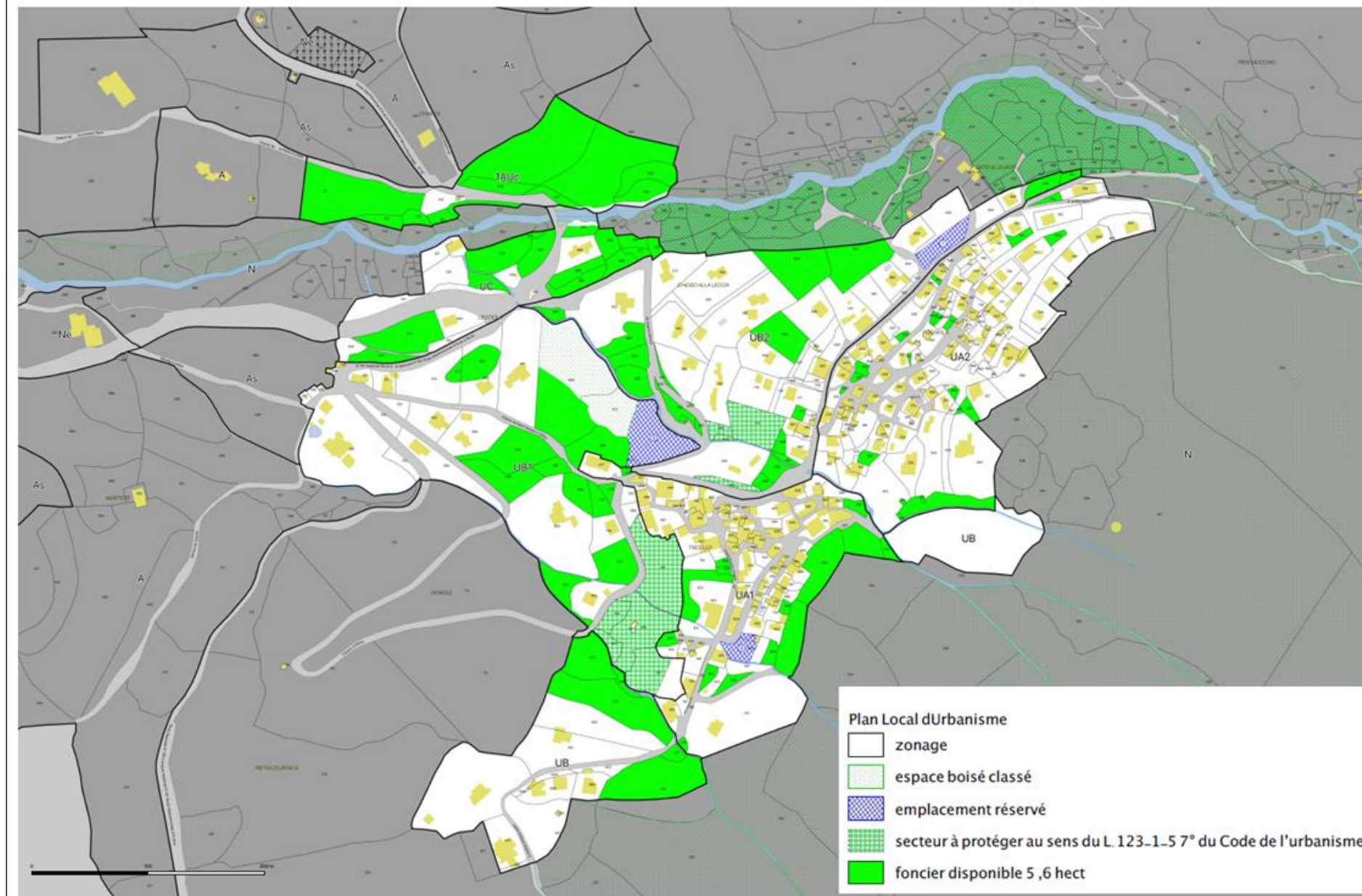


| Tableau de surface Plan Local d’Urbanisme d’Urtaca |       |      |            |               |        |
|----------------------------------------------------|-------|------|------------|---------------|--------|
| Secteur                                            | Type  | Zone | Surface m2 | Surface hect. | %      |
| zone urbaine                                       | U     | UC   | 16 295     | 1,6           | 0,1%   |
| zone urbaine                                       | U     | UB2  | 45 547     | 4,6           | 0,1%   |
| zone urbaine                                       | U     | UB1  | 52 385     | 5,2           | 0,2%   |
| zone urbaine                                       | U     | UB   | 28 560     | 2,9           | 0,1%   |
| zone urbaine                                       | U     | UA2  | 39 742     | 4,0           | 0,1%   |
| zone urbaine                                       | U     | UA1  | 30 601     | 3,1           | 0,1%   |
| zone naturelle                                     | N     | Ne   | 16 243     | 1,6           | 0,1%   |
| zone naturelle                                     | N     | N    | 14 817 327 | 1 481,7       | 47,4%  |
| zone à urbaniser                                   | AU    | 1AUc | 17 141     | 1,7           | 0,1%   |
| Zone agricole                                      | A     | Asi  | 183 863    | 18,4          | 0,6%   |
|                                                    | A     | As   | 3 511 908  | 351,2         | 11,2%  |
|                                                    | A     | A    | 12 477 429 | 1 247,7       | 39,9%  |
|                                                    | Total |      | 31 237 042 | 3 123,7       | 100,0% |

Le foncier disponible

| Type  | Zone | Surface hect | %       |
|-------|------|--------------|---------|
| AU    | 1AUc | 1,7          | 25%     |
| U     | UA1  | 0,5          | 8%      |
| U     | UA2  | 0,2          | 3%      |
| U     | UB   | 0,7          | 11%     |
| U     | UB1  | 1,7          | 28%     |
| U     | UB2  | 0,8          | 13%     |
| U     | UC   | 0,7          | 11%     |
| Total |      | 6.3          | 100,00% |

## Cartographie - Foncier disponible



A l'examen du projet de zonage, il pourrait sembler que la Commune consomme trop de foncier. Toutefois, il faut rappeler les éléments suivants :

- les parcelles délimitées en vert à la carte ci-dessus sont, à l'exception de la zone 1AUc, quasiment toutes en zone constructible à la carte communale. Elles constituent toutes une unité foncière initiale.
- 8 parcelles distinctes totalisent plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface en moyenne.
- la Station d'Épuration mise en service en 2016 permet le traitement de 650 équivalents / usagers
- la production d'eau potable de 200 m<sup>3</sup>/jour par les captages communaux est renforcée par l'adduction au réseau hydraulique de l'OEHC.
- Une partie de la zone 1AUc est dédiée à une activité économique

| type         | Sous Secteur | Description                                                                                                                                                                                                                         | Article 4<br>Desserte par les réseaux                                                                                                                                                         | Article 5<br>caract. des terrains                                                             | Article 9 Emprise au sol              | Article 10<br>Hauteur max | Article 12<br>Stationnement                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UA           | UA1          | Zone urbaine dense et ancienne du village et son extension programmée                                                                                                                                                               | eau potable et assainissement raccordement réseau obligatoire<br>eau usée et eau pluviale séparée                                                                                             | Non réglementé                                                                                | profondeur de X mètres à l'alignement | R + 2 et 9 mètres         | 1, 5 place par logement<br>1 place/20 m2 pour les commerces<br>1 place / 30 m2 pour les bureaux<br>1 place par chambre pour les hôtels                                                                                                                                                |
|              | UA2          |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| UB           | UB           | Zone d'urbanisation de densité moyenne située en aval et amont du village Un soin particulier sera apporté aux projets afin de préserver l'identité très forte des vues sur le village. Les hauteurs autorisées seront assez basses | eau potable et assainissement raccordement réseau obligatoire<br>eau usée et eau pluviale séparée                                                                                             | Non réglementé                                                                                | 50 %                                  | R + 1 et 7 mètres         | 1, 5 place par logement<br>2 places pour les maisons individuelles<br>1 place/20 m2 pour les commerces<br>1 place / 30 m2 pour les bureaux<br>1 place par chambre pour les hôtels<br>1 place / 8 m2 pour la salle de restaurant<br>1 place / 40 m2 pour les établissements artisanaux |
|              | UB1          |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|              | UB2          |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| UC           |              | Zone d'urbanisation discontinue, de densité moyenne,                                                                                                                                                                                | eau potable et assainissement avec possibilité de réaliser un assainissement individuel ( étude hydro géo)<br>raccordement réseau obligatoire si existant<br>eau usée et eau pluviale séparée | superficie minimale en fonction de l'étude hydrogé et en l'absence de réseau d'assainissement | 35 %                                  | R + 1 et 7 mètres         | 2 places pour les maisons individuelles<br>1 place/ 4personnes pour les ERP                                                                                                                                                                                                           |
| 1AUc         |              | Zone en attente d'urbanisation dite « alternative », peu ou non équipée                                                                                                                                                             | eau potable et assainissement raccordement réseau obligatoire<br>eau usée et eau pluviale séparée                                                                                             | A l'ouverture à l'urbanisation, les règlements de zones UC et UD s 'appliqueront              |                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| A            |              | Zone agricole                                                                                                                                                                                                                       | eau potable et assainissement raccordement réseau obligatoire<br>eau usée et eau pluviale séparée<br>Assainissement individuel possible                                                       | Pas de détachement                                                                            | Sans objet                            | R+1<br>7 mètres           | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| N , NH et NE |              | Zone de protection des sites et espaces fragiles                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|              |              | Zone de protection des sites et espaces fragiles littoraux ( L 146 )                                                                                                                                                                | Sans objet                                                                                                                                                                                    | Sans Objet                                                                                    | Sans Objet                            | Sans objet                | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|              |              | secteurs recouvrant des paysages ruraux fragiles extension possible dans la limite de 30 % de l'existant avec un maximum de 150m2 de surface de plancher<br>Secteur des équipements publics : cimetière et station d'épuration      | eau potable et assainissement raccordement réseau obligatoire<br>eau usée et eau pluviale séparée<br>Assainissement individuel possible                                                       |                                                                                               |                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

b/ Rappel des grandes orientations générales du PADD

|                    | PADD                                            | REPONSES DU PLU                                                                                                                                                                                                                       | OBJECTIFS                             |
|--------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Environnement      | 1. Mettre en valeur le patrimoine bâti          | 1. par l'identification de la typologie des secteurs bâtis déclinés par secteur avec un zonage spécifique ( UA1, UA2...) et un règlement adapté à chaque zone par le diagnostic qui vient identifier le patrimoine bâti de la commune | Atteint<br><br>Atteint<br><br>Atteint |
|                    | 2. préserver la richesse naturelle et paysagère | 2. identification des séquences paysagères dans le diagnostic, report sur le zonage du village des espaces paysagers à protéger car participants à la vue du village                                                                  |                                       |
|                    | 3. préserver les espaces agricoles              | 3. traiter dans le cadre de l'identification des ESA / ERPAT, DOCOBAS en cours d 'élaboration                                                                                                                                         |                                       |
| Aménagement urbain | 1. maîtriser l'extension urbaine de l'habitat   | une seule zone d'urbanisation nouvelle a été retenue ( sous conditions et dans le cadre d'une zone 1AU) Identification du foncier disponible                                                                                          | Atteint<br><br>Atteint                |
|                    | 2. favoriser la mixité sociale                  | Poursuite du programme de constructions de logements sociaux par la Commune (zonage compatible) + intégration de la modifi-                                                                                                           | Atteint                               |

|                          |                                                                                      |                                                                                                                                                                      |         |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                          |                                                                                      | cation de la carte communale en 2015 + opération mixte à Chialza                                                                                                     |         |
|                          | 3. permettre un développement urbain                                                 | Raccorder le secteur de Chialza à l'assainissement collectif , poursuivre le raccordement du reste du village<br>REUST des eaux usées                                |         |
|                          | 4. Esprit village et amélioration de la convivialité                                 | Mettre en oeuvre les jardins partagés, traitement des places<br>réhabilitation des moulins                                                                           |         |
| Centralité et équipement | Assurer l'adéquation entre les équipements existants et les projets de développement | identification de 3 espaces pouvant accueillir des places de stationnement ( 50 places en tout)<br>Extension du cimetière (secteur de Chialza), projets patrimoniaux | Atteint |
| Développement économique | 1. projet d'un espace rural A Poretta                                                | projet différé en raison d'un changement de législation nationale sur le portage de ce type d'opération. Projet en cours d'étude dans le cadre du SCOT de Balagne    | Différé |
|                          | 2. Réalisation de l'opération Espoir Autisme                                         | Cette opération est prévue au PADD et ne nécessitera qu'une révision simplifiée lors de sa mise en oeuvre                                                            | Différé |
|                          | 3. Création d'une                                                                    | Le secteur de Chialza                                                                                                                                                | Atteint |

|                                              |                                                 |                                                                                                                                              |         |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                              | zone mixte A<br>chialza                         | accueillera une zone<br>d'urbanisation future de<br>type 1AU pour la réali-<br>sation d'une opération<br>mixte : logements + hô-<br>tellerie |         |
|                                              | 4. développer<br>l'agriculture                  | Identification des ESA<br>avec un quota de 351<br>hectares ( PADDUC :<br>300 hectares)<br>Elaboration d'un<br>DOCOBAS en cours               |         |
| Modération de la<br>consommation<br>foncière | 1. maitriser la con-<br>sommation fon-<br>cière | réduction du foncier<br>disponible de 3.3 hec-<br>tares, réduction des<br>zones U                                                            | Atteint |

la France. Urtaca ne fait pas exception à cette règle avec une population de 65 ans et plus très au delà de la moyenne nationale.

« Près d'un tiers des ménages vit seuls, la part des familles monoparentales progresse et 64 % des ménages n'excèdent pas deux personnes. Résultat : l'an dernier, la France ne comptait plus que 2,37 personnes en moyenne par ménage, contre 2,39 personnes deux ans auparavant et 2,51 personnes en 1999. » extrait du journal Les échos.

Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,7 à 2,1 entre la fin des années 1960 et 2010. Plusieurs facteurs influencent cette évolution : la structure par âge de la population, l'évolution de la fécondité et les modes de formation des couples.

La proportion de ménages comptant une seule personne est passée d'un cinquième à un tiers entre les années 1960 et les années 2000. Dans le même temps, la part des ménages de trois personnes s'est réduite de 20 à 15 %, mais surtout la proportion de ceux de six personnes ou plus s'est effondrée de 10 à 1,7 %.

La réduction de la taille des ménages a un impact conséquent en matière de logement. En effet, la diminution de la taille de la cellule familiale entraîne mécaniquement une augmentation du nombre de logements nécessaires (plus du même type toutefois). Si l'on comptait 3 personnes par ménage (comme en 1975), la population actuelle aurait besoin de 25% de logements de plus. Ce phénomène constitue l'une des explications de la pénurie de ces dernières années.

A l'avenir, l'Insee prévoit que la taille moyenne devrait approcher les deux personnes par ménage en 2030, accroissant encore la demande de logements. Quoi qu'il en soit, le besoin en logements, notamment pour les jeunes adultes en couple, restera l'un des enjeux sociaux déterminants des années qui viennent.

### **c / Justification des extensions des zones urbanisées :**

En 2014, la population d'Urtaca était de 215 habitants (source INSEE). Elle est de 223 habitants en 2015, 231 en 2018 et serait estimée à 236 en 2019 (source Ville - DATA - Site Web).

En effet, on observe un accroissement constant de la population depuis la fin des années 1990 à la suite d'une baisse significative depuis les années 1960. Cette augmentation est due notamment à l'installation de populations au vue de l'attrait des prix du foncier dans cette partie de la région de Balagne.

La densité moyenne d'habitants par km2 tend à augmenter et évoluer depuis le début des années 1990, ce qui au regard de l'évolution de la population est cohérent.

En Corse, la croissance de la population s'explique quasi-exclusivement par les mouvements migratoires, et ce quel que soit le type d'espace urbain ou rural. Ce phénomène est commun à l'ensemble des régions méridionales. Par ailleurs, il n'est pas nouveau puisque le solde naturel, c'est à dire la différence entre les naissances et les décès, n'expliquait déjà qu'une très faible part de la croissance démographique entre 1982 et 1999.

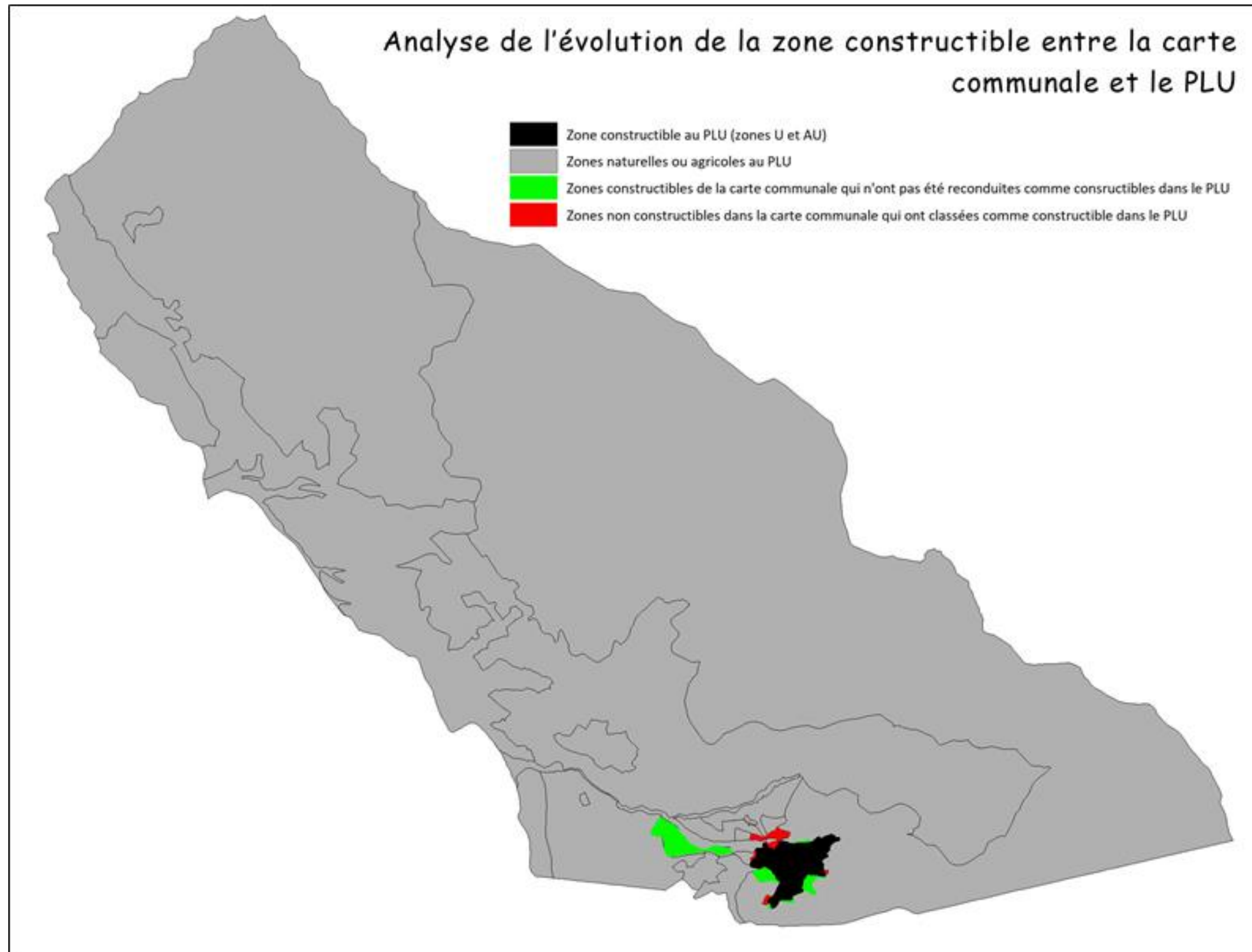
La part des moins de 20 ans est sensiblement inférieure à la moyenne nationale et les plus de 75 ans représentent 10 % de la population contre 9 % pour





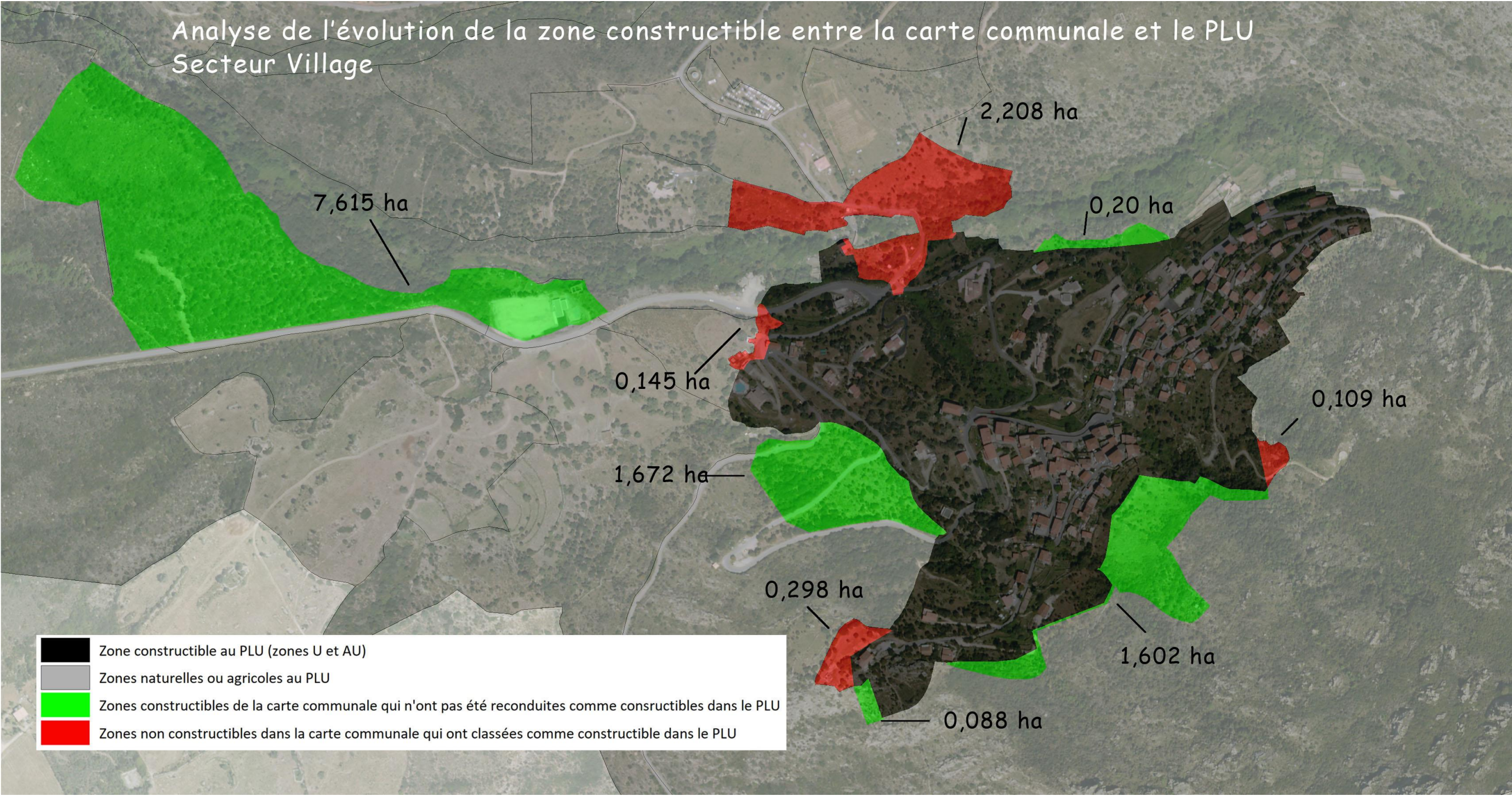
### III – Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

#### a/Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation.



Le PLU va consommer 2,76 ha de zone non constructible à la carte communale. Ces emprises (emprises rouges sur la carte) se divisent en 4 sous-secteurs. L'emprise la plus importante – au Nord du village – correspond à la zone 1AUC de Chialza. Les 3 autres secteurs correspondent à l'intégration d'une poignée de parcelles.

Parmi ces 2,76 ha d'espace consommé en plus, 0,96 ha s'étendent sur des "Terres cultivables ou "Pastoral Verger" (source SODETEG). Les surfaces en jaune sur la carte ci-dessous comptabilisent les surfaces SODETEG impactées.

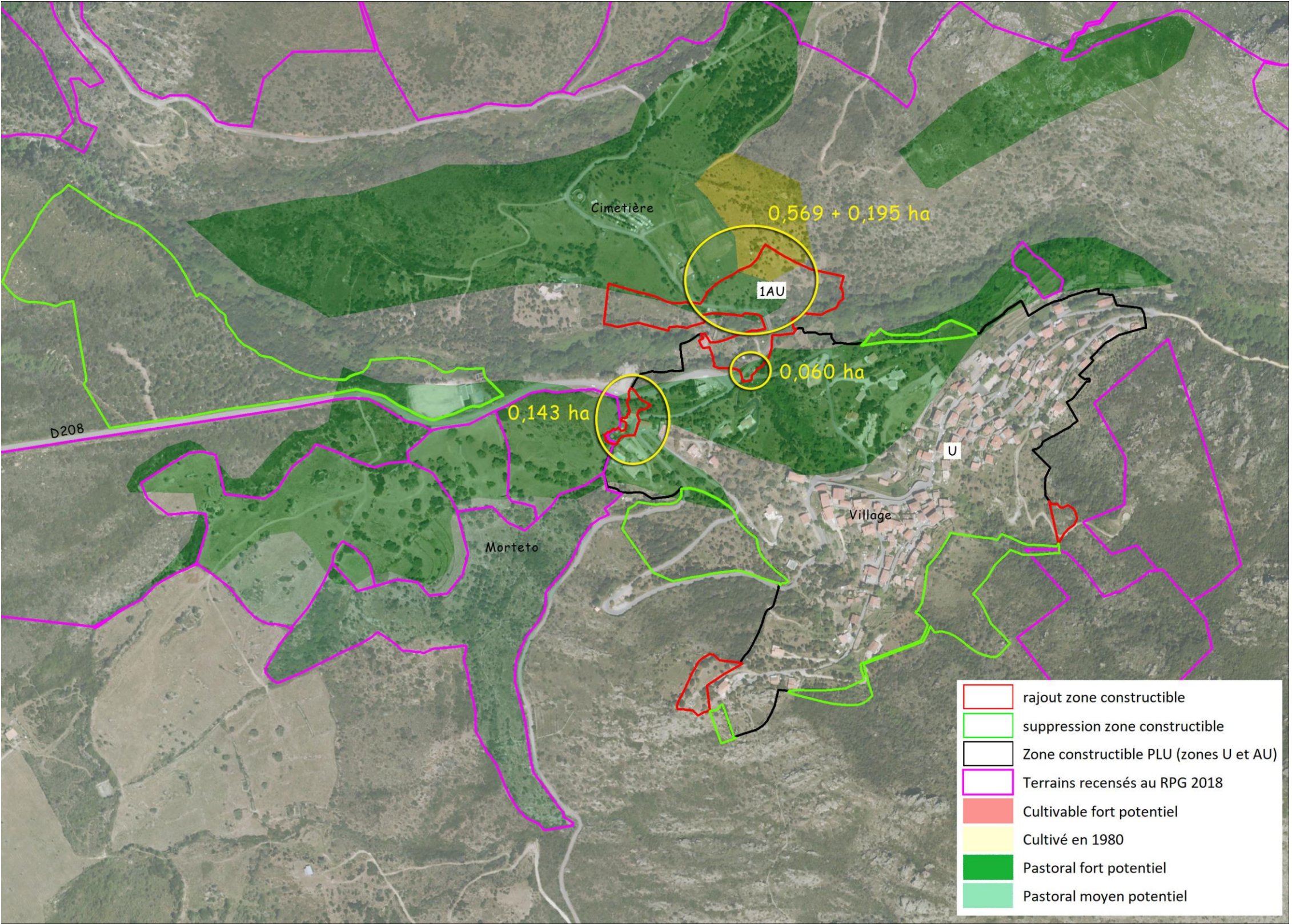


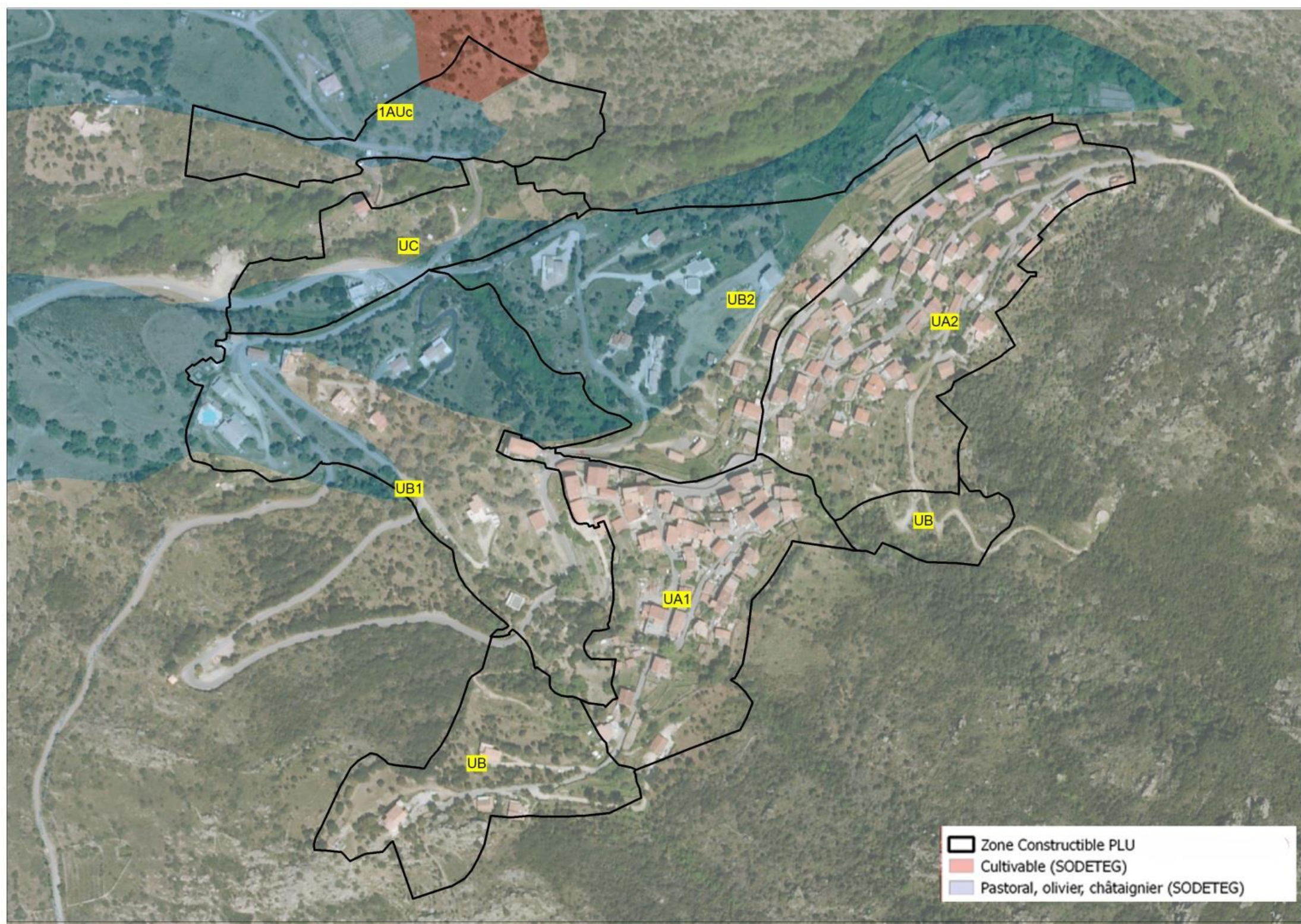
Espace consommé : 2,76 ha  
Espace consommé SODETEG  
(Terres cultivables ou Pastoral et  
Verger) : 0,96 ha

Sur ces 0,96 ha d'espaces  
consommés sur des terrains  
SODETEG, 0,474 sont  
artificialisés et 0,013 ha sont  
couverts par un EBC

De ce fait, la surface restante qui  
sera consommé est non  
significative (0,473 ha).

La carte ci-contre montre l'emprise des  
surfaces SODETEG (Terres cultivables  
et pastorales) au regard de la zone  
constructible du PLU.





**b / Bilan de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers**  
**Sur les surfaces en restitutions ou extensions**

Le tableau suivant permet de répertorier la totalité des espaces physiques agricoles, naturels ou forestiers potentiellement consommés (entre la carte communale et le PLU).  
Ce tableau présente la consommation des espaces selon 2 données :

- Le zonage agrosylvopastoral de la Corse (SODETEG) en identifiant Terres cultivables et Pastoral Verger ;
- Le Recensement Parcellaire Général de 2018.

Ainsi, on observe :

- une restitution de la zone constructible de la carte communale en faveur des espaces naturels et agricoles dans le PLU (11,17 ha restitués) mais une consommation de 2,76 ha
- une restitution de la consommation des espaces pastoraux (- 0,962 ha)
- une faible consommation des terres cultivables (à hauteur de 0,195 ha)
- une faible consommation des terres en Pastoral et Vergers à hauteur de 0,773 ha
- l'absence de restitution ou de consommation de terrains inscrits au RPG 2018

Pastoral et verger : P1, P2, P3, P4, PB1, PB2, PB3, PB4, OL2, OL3, OL6, OL7, OL9, CH2  
Terres cultivables : CP1, CP2, CP3, CP4, CPB1, CPB2, CPB3, j, v, C, V

| Zone constructible PLU |         | Terres cultivables (TC) |          |                             | Pastoral et Verger |          |                             |
|------------------------|---------|-------------------------|----------|-----------------------------|--------------------|----------|-----------------------------|
| En -                   | En +    | En -                    | En +     | Surface déjà artificialisée | En -               | En +     | Surface déjà artificialisée |
| 11,17 ha               | 2,76 ha | 0 ha                    | 0,195 ha | 0 ha                        | 0,962 ha           | 0,773 ha | 0,347 ha                    |

|                | Espaces consommés (En +) | Partie ou totalité de la zone au RPG 2018 | Surfaces dans Terres Cultivables ou Pastoral et Verger       | Surfaces artificialisées (bâties, voirie)              | Permis accordés avant arrêt PLU | Surface couverte par un EBC dans le PLU | Espaces consommés effectifs | Justification projet PLU et compensation                             |
|----------------|--------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Commune Urtaca | 2,76 ha                  | non                                       | 0,195 + 0,773 soit 0,968 ha soit 34,7% des espaces consommés | 0 ha dans Terres cultivables et 0,347 ha dans Pastoral | 0 ha                            | 0,013 ha                                | 0,621 ha                    | La zone constructible du PLU gagnée sur de la zone non constructible |

|  |  |  |         |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--|---------|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | és en + |  |  |  |  | à la carte communale va consommer 0,621 ha de terres cultivables ou Pastoral et Verger. Cette consommation inférieure à 1 ha est non significative et ne justifie pas la mise en œuvre d'une compensation. |
|--|--|--|---------|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**c/ Bilan de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers**  
**Au niveau de l'ensemble du PLU ou CC**

|                 | Terres cultivables        |                            |                  |                  |           | Pastoral et verger               |                                   |                          |        |           | RPG 2018 |           |
|-----------------|---------------------------|----------------------------|------------------|------------------|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
|                 | cultivable fort potentiel | cultivable potentiel moyen | cultivée en 1980 | total cultivable | dont bâti | espaces pastoraux                |                                   | châtaigneraie, oliveraie | total  | dont bâti | total    | dont bâti |
|                 |                           |                            |                  |                  |           | espaces pastoraux fort potentiel | espaces pastoraux potentiel moyen |                          |        |           |          |           |
| En surface (ha) | 1,78                      | 0                          | 163,59           | 165,37           | 0,26 ha   | 99,12                            | 291,47                            | 0                        | 390,59 | 1,18 ha   | 1453,45  | 0,36      |
|                 |                           |                            |                  |                  | 30 bâti   |                                  |                                   |                          |        | 130 bâti  |          | 63 bâti   |
| code SODETEG    | CP1-2                     | CP3-4                      | C,V,J,V          |                  |           | P1-2                             | P3-4                              | OL, CH                   |        |           |          |           |
|                 | CPB1-2                    | CPB3-4                     |                  |                  |           | PB1,2                            | PB3-4                             |                          |        |           |          |           |

Sur 165,37 ha de terres cultivables identifiées par la carte SODETEG sur la commune, un terrain se situe dans la zone constructible du PLU. Ainsi le PLU consomme 0,19 ha de terres cultivables (soit 0,1% des terres cultivables de la commune). La carte communale n'en consommait pas. Rappelons que l'on entend par zone constructible du PLU, les zones U et AU. En l'occurrence les 0,19 ha concernent la zone AU du PLU.

Sur 390,59 ha d'espaces en "Pastoral et Verger" identifiées par la carte SODETEG sur la commune, 6,72 ha se situent dans la zone constructible du PLU (soit 1,7% des terres « Pastoral et Verger » de la commune). Il s'agit exclusivement des espaces pastoraux à fort potentiel.

Sur les 1453,45 ha de terrains recensés au RPG 2018, aucun ne se situe dans la zone constructible du PLU.

Si l'on compare avec la carte communale, le PLU consomme 0,77 ha d'espaces pastoraux à fort potentiel mais en restitue autant : 0,96 ha.

La part des surfaces bâties au sein des Terres cultivables, Pastoral et Verger de la SODETEG et des parcelles recensées au RPG 2018 est très faible : entre 0,02% et 0,3%.

#### **d/ Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires**

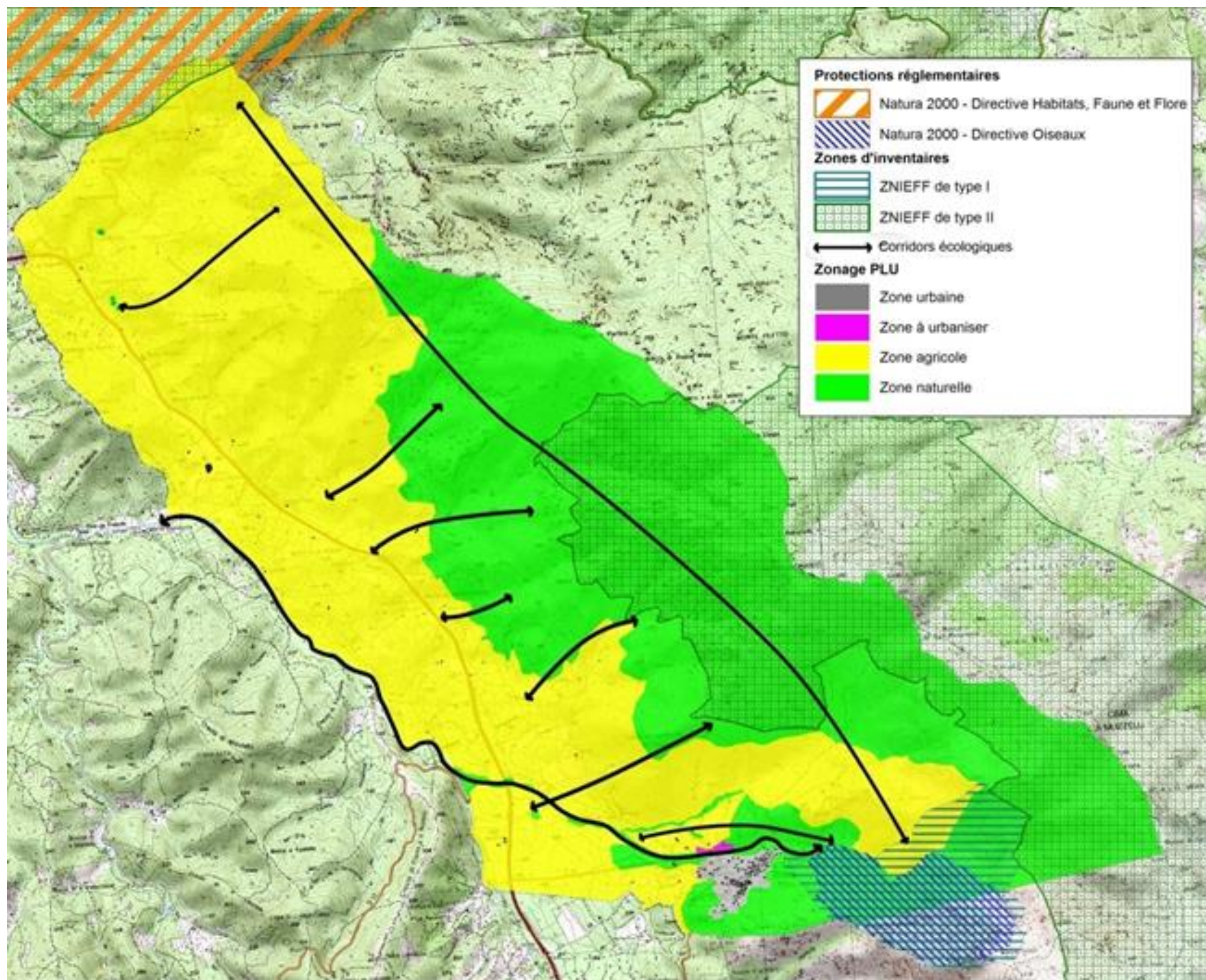
Les espaces naturels concernés par une zone de protection ou d'inventaire peuvent être soumis à de fortes pressions. Pour assurer la préservation des habitats et des espèces à l'origine de la désignation de ces zones, le PLU a classé ces zones en zones inconstructibles (N ou A).

Ainsi, le site Natura 2000 « Chênaies et Pinèdes de Corse » et les deux ZNIEFF de type I et II sont protégés par un classement en zone naturelle voire agricole.

La zone agricole sur les versants à un impact bénéfique pour certains rapaces qui affectionnent les milieux ouverts. Ces milieux ouverts constituent une zone de nourrissage pour les rapaces notamment l'Aigle Royal, les chauves-souris et certains insectes. Rappelons que la présence de l'Aigle Royal a été confirmée sur la commune (source : fiche INPN du site Natura 2000 Chênaies et pinèdes de Corse) et que le maintien de l'activité pastorale en montagne fait partie des enjeux de conservation de l'espèce.

La protection des grands espaces forestiers et des ripisylves au travers d'un classement en zone naturelle voire en EBC concoure à la protection de l'habitat de la Sitelle Corse et l'Autour des Palombes.

En conclusion, aucun espace naturel de portée réglementaire n'a été consommé dans le PLU.



#### IV – Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC, ESE) et éléments de mise en compatibilité

##### **Compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour la pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle**

L'élaboration du PLU a été réalisée en compatibilité avec les orientations générales du PADDUC. Le PADDUC préconise notamment la préservation des espaces agricoles (ESA), des espaces remarquables ou caractéristiques du Littoral (ERC) et la préservation des espaces stratégiques environnementaux (ESE).

##### **Les ESA**

Le PADDUC chiffre une surface de 300 ha d'ESA (soit 9,5% de la superficie communale). Comme le stipule le PADDUC, il appartient au PLU de délimiter les ESA à son échelle et de les inclure dans les zones naturelles ou agricoles. Aussi, ce sont exactement 369 ha d'espaces stratégiques agricoles qui ont été classés au PLU : ils sont notés en zone As ou Asi. Représentée essentiellement par les surfaces pastorales, l'agriculture, telle que pratiquée sur la commune, s'étend sur 1453,45 au RPG 2018.

**Partant du principe que le PLU délimite 369 ha soit la surface requise, les objectifs de protection des espaces stratégiques agricoles au PADDUC sont atteints dans le PLU.**

Objectif fixé par le PADDUC : 300 hectares

Inscrite parmi les éléments centraux de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le PADDUC place la préservation des ressources agricoles comme une priorité de premier plan.

A ce titre, et comme le permet le II. de l'Article L.4424-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a délimité des espaces stratégiques pour l'agriculture afin de doubler la production agricole en Corse d'ici 30 ans et de protéger les espaces agricoles de la pression urbaine. Les ESA sont à préserver et le principe général d'inconstructibilité s'impose (excepté les constructions et installations en lien avec l'activité agricole).

Notons que la Cour administrative d'appel de Marseille a annulé la cartographie des ESA du PADDUC le 24 mai 2019.

Le PADDUC a également défini des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) à protéger. Ils peuvent être urbanisés uniquement à la condition qu'il n'y ait plus aucune terre disponible à l'urbanisation.

La carte générale de destination des sols affirme la potentialité agricole et pastoral de la commune d'Urtaca en fond de vallée de l'Ostriconi (en orange et jaune sur la carte ci-contre).

L'objectif du PADDUC est de favoriser l'agriculture en :

- Protégeant les terres cultivables agricoles ou équipés ou en projet d'irrigation
- Maintenant les espaces pastoraux complémentaires du capital agricole productif et favoriser leur désenclavement
- Gérant durablement les espaces naturels et forestiers.

**Urtaca compte 300 ha d'ESA selon le PADDUC (soit 9.5% de la superficie communale) et 293 ha d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle dans le PADDUC (soit 9.4% de la superficie communale). Les zones U et AU se situent en dehors de zones au RPG 2018.**

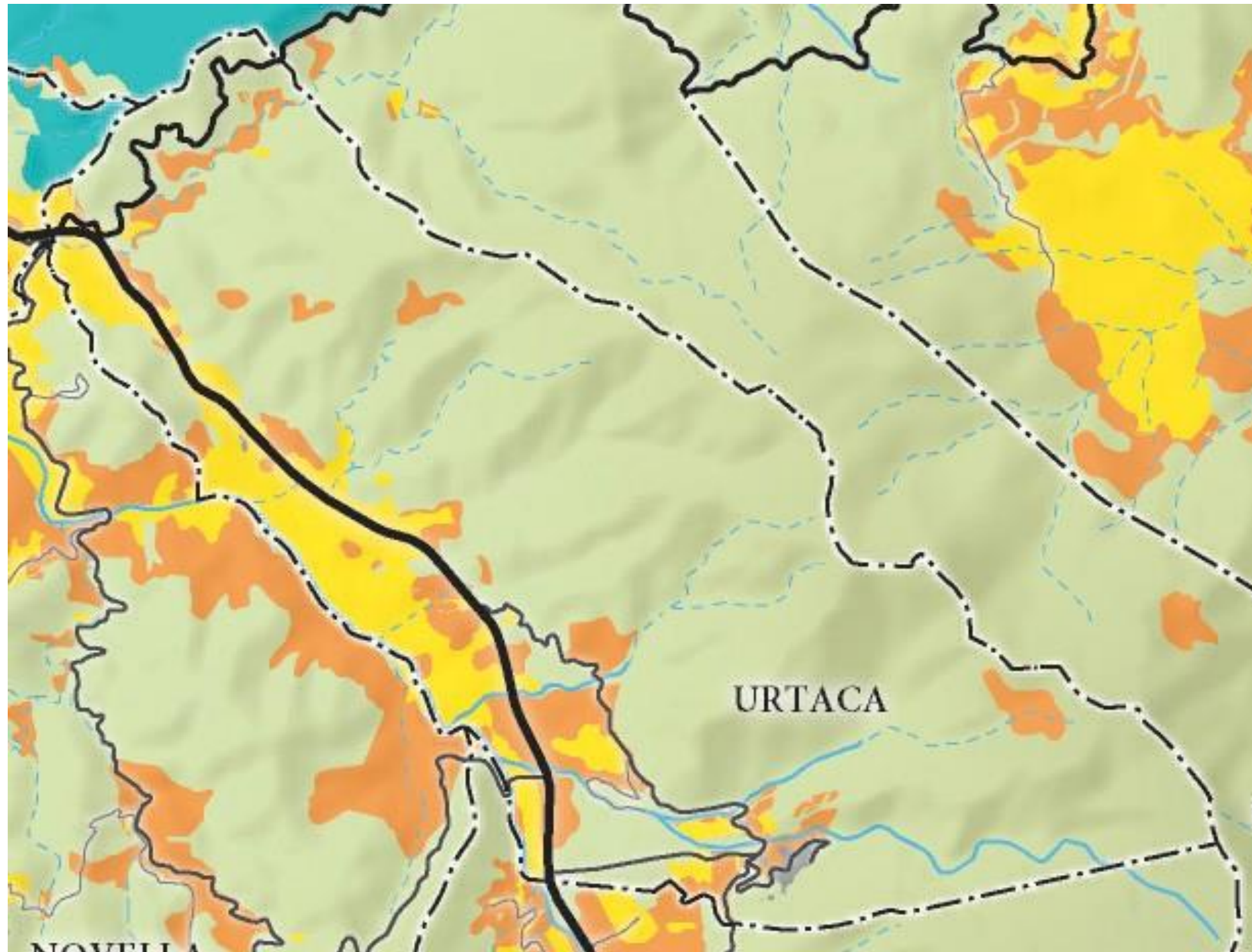
##### **Les ERC**

La commune d'Urtaca ne compte pas d'espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.

##### **Les ESE**

La commune d'Urtaca ne compte pas d'espaces stratégique environnemental.

*Extrait PADDUC ci-après*



## Quelques précisions

- La Commune d'URTACA, ayant parfaitement conscience de l'importance de l'agriculture a lancé, simultanément à la poursuite de son projet de PLU, l'élaboration d'un DOCOBAS. La réalisation du dossier DOCOBAS intègre les communes voisines de Pietralba et Lama pour des raisons de pertinence de territoires exploités ;
- A Urtaca, l'agriculture représente 2,4% de la population active soit au total 1 salarié

Le développement de l'activité agricole se heurte à trois principales contraintes de la micro-région :

- La hausse des prix des terres et des bâtiments agricoles du fait de la spéculation foncière
- Les difficultés liées à l'augmentation des périodes de sécheresse (la Balagne fait partie des régions les moins boisées de Corse) Avec un taux de boisement d'environ 6%, elle subit les conséquences écologiques classiques des régions au couvert forestier insuffisant (allongement des sécheresses, disparition des sources...)
- La faiblesse des réseaux d'irrigation

Les propositions faites dans le diagnostic

- ⇒ Etablir un zonage tenant compte des potentialités agricoles, forestières et pastorales du foncier et fixant des limites à la constructibilité
- ⇒ Développer des actions d'extension de forêts
- ⇒ Optimiser la gestion des réserves d'eau existantes et en créer

Urtaca est une commune qui possède un réel potentiel agricole au travers de ses surfaces à fortes potentialités. Malgré la déprise agricole à la fin des années 90, l'agriculture est bien présente et occupe aujourd'hui près de 40 % de la surface communale, avec une majorité des surfaces en plaine.

En effet, aujourd'hui, 37% du territoire communal a fait l'objet d'une déclaration de surface agricole soit 728 hectares.

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme sera de maintenir cette surface mais aussi de réorganiser les structures de production et leur assiette foncière en :

### ➤ Poursuivant une politique de limitation d'étalement urbain

La progression du développement de l'urbanisation, sur ces dix dernières années, est relativement peu marquée ce qui est très sûrement la conséquence de l'absence de document d'urbanisme. Il s'agira, à travers la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, de poursuivre cette action en limitant l'étalement urbain.

La commune est toutefois confrontée à une problématique importante et prégnante pour l'avenir car les exploitations devront trouver un repreneur d'ici les dix prochaines années. Il

s'agit là d'un véritable enjeu d'avenir car les arrêts d'exploitation pourraient remettre en cause l'occupation du territoire.

### ➤ Identifiant les terres à fortes potentialités et en les irriguant

Il est également apparu que des terres à fortes potentialités ne sont pas exploitées. Il serait pertinent d'y développer l'irrigation pour permettre aux agriculteurs d'intensifier les surfaces qu'ils possèdent.

De plus, il y a un grand potentiel de diversification vers des activités agritouristiques et oléicoles sur la commune. Les débouchés commerciaux sont facilités par la situation privilégiée de la commune. Et les nombreux signes de qualité et de certification sont autant de gages de réussite à l'implantation de nouvelles unités et à la transmission du capital productif.

### ➤ Engageant une modernisation des exploitations

Pour conserver et renforcer ce secteur économique, il faudra nécessairement préserver ces espaces agricoles, engager un programme ambitieux de modernisation des exploitations et préparer leur transmission dans un avenir très proche. Car l'agriculture joue un rôle économique, social ainsi qu'un rôle environnemental et paysager sur la commune d'Urtaca mais aussi sur les communes voisines.

## Synthèse des mesures de valorisation agricole

| ENJEUX                                                                                              | MESURES PROPOSÉES                                                                                                                                                                    | OUTILS                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES RESTANTS</b>                                                     | Préserver les zones agricoles -----<br>Promouvoir des formes urbaines visant à une économie de l'espace                                                                              | Association Foncière de Propriétaire<br>Réserve Foncière Agricole<br>Orientation d'aménagement au sein du PLU<br>-----<br>Etude des potentialités urbaines et des dents creuses<br>Plan de Référence Urbain                                                                                     |
| <b>MAINTENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE</b>                                         | Anticiper les cessations d'activité et rechercher des candidats à la reprise                                                                                                         | Connaissance des exploitations agricoles du territoire communal<br>----- Communication                                                                                                                                                                                                          |
| <b>PROTEGER LES SITES D'EXPLOITATION</b>                                                            | Faire cohabiter au mieux les activités et bâtiments agricoles avec les espaces habités ou à urbaniser                                                                                | Application du principe de réciprocité sur les bâtiments d'élevage art. L111-3 du code rural)<br>Application du périmètre de protection à l'ensemble des bâtiments agricoles (100 m) afin de laisser une marge de développement pour les exploitations et de limiter les conflits de voisinage. |
| <b>PRESERVER L'ACCES AUX PARCELLES ET LIMITER LES RISQUES D'ENCLAVEMENT DES PARCELLES AGRICOLES</b> | Eviter le mitage des espaces agricoles qui accélère la perte des surfaces agricoles et complique l'exploitation agricole                                                             | Zonage adapté du PLU<br>Adapter les aménagements (trottoirs, largeur et sortie de route...) pour le passage des engins agricoles                                                                                                                                                                |
| <b>MAINTENIR LE LIEN ENTRE AGRICULTEURS, ELUS ET POPULATION LOCALE</b>                              | Poursuivre la concertation dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune -----<br>Valoriser les exploitations ayant des productions intégrées à l'économie locale | Diagnostic agricole dans le cadre des documents d'urbanisme<br>-----<br>Promotion des productions issues du territoire communal                                                                                                                                                                 |

## LES REPONSES DU PLU

### Un règlement adapté pour les zones A et N

La zone agricole dite « zone A » fait l'objet du titre IV du règlement, La zone agricole dite « zone A » l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols. Elle recouvre les espaces à vocation agricole en activités et ceux présentant un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère. (secteur As)

### Zone naturelle :

Les zones naturelles et forestières dites « zone N », qui font l'objet des chapitres du titre V du règlement.

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

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

Cette zone répond à plusieurs objectifs du P.L.U. :

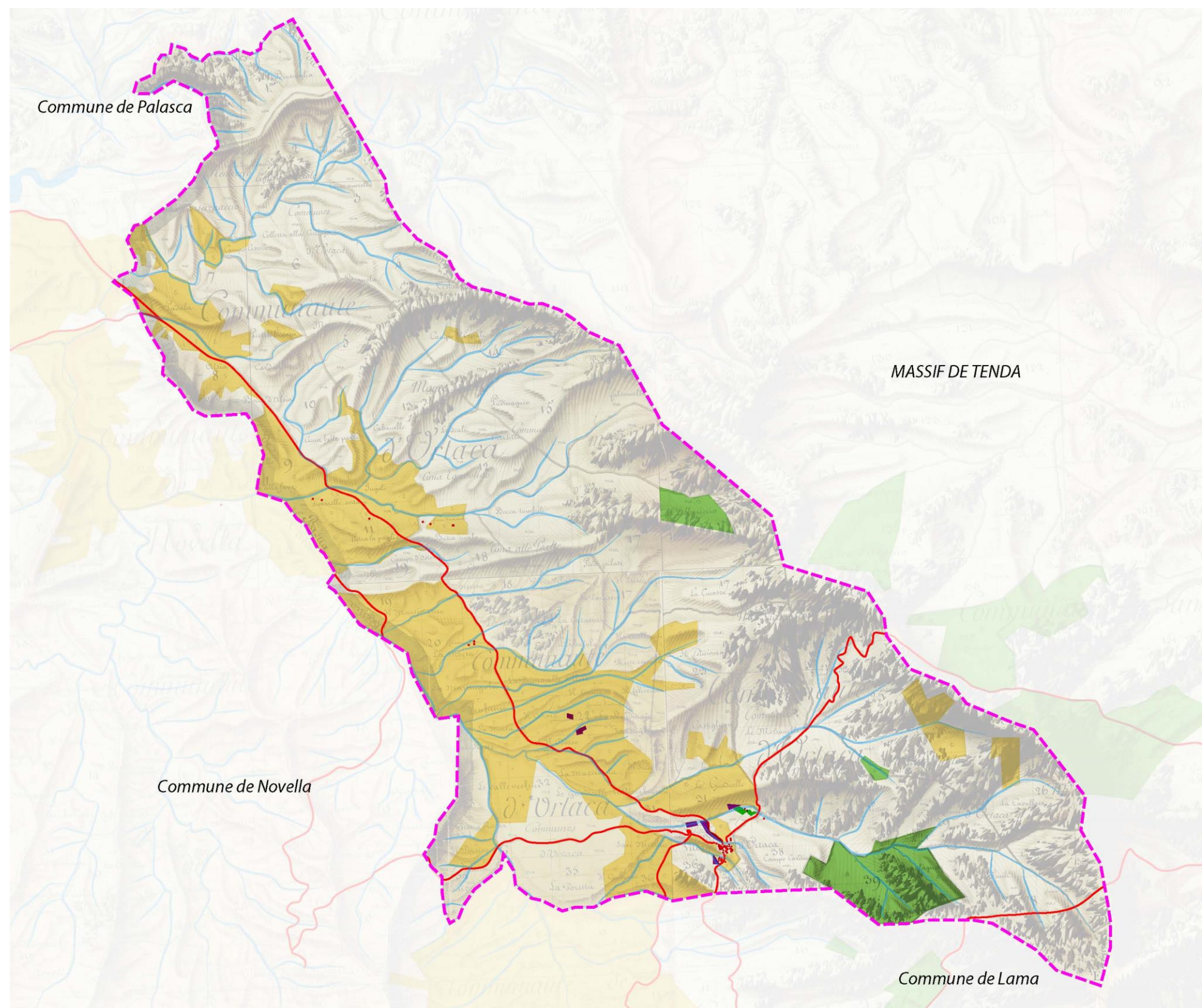
- préserver les vastes espaces naturels intègres
- permettre les aménagements nécessaires liés aux activités sportives et de loisirs
- interdire les constructions nouvelles afin d'une part d'enrayer le mitage et d'autre part de garantir la protection des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels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

**les deux règlements définissent les règles architecturales, les implantations, la nature des matériaux, les destinations autorisées....**

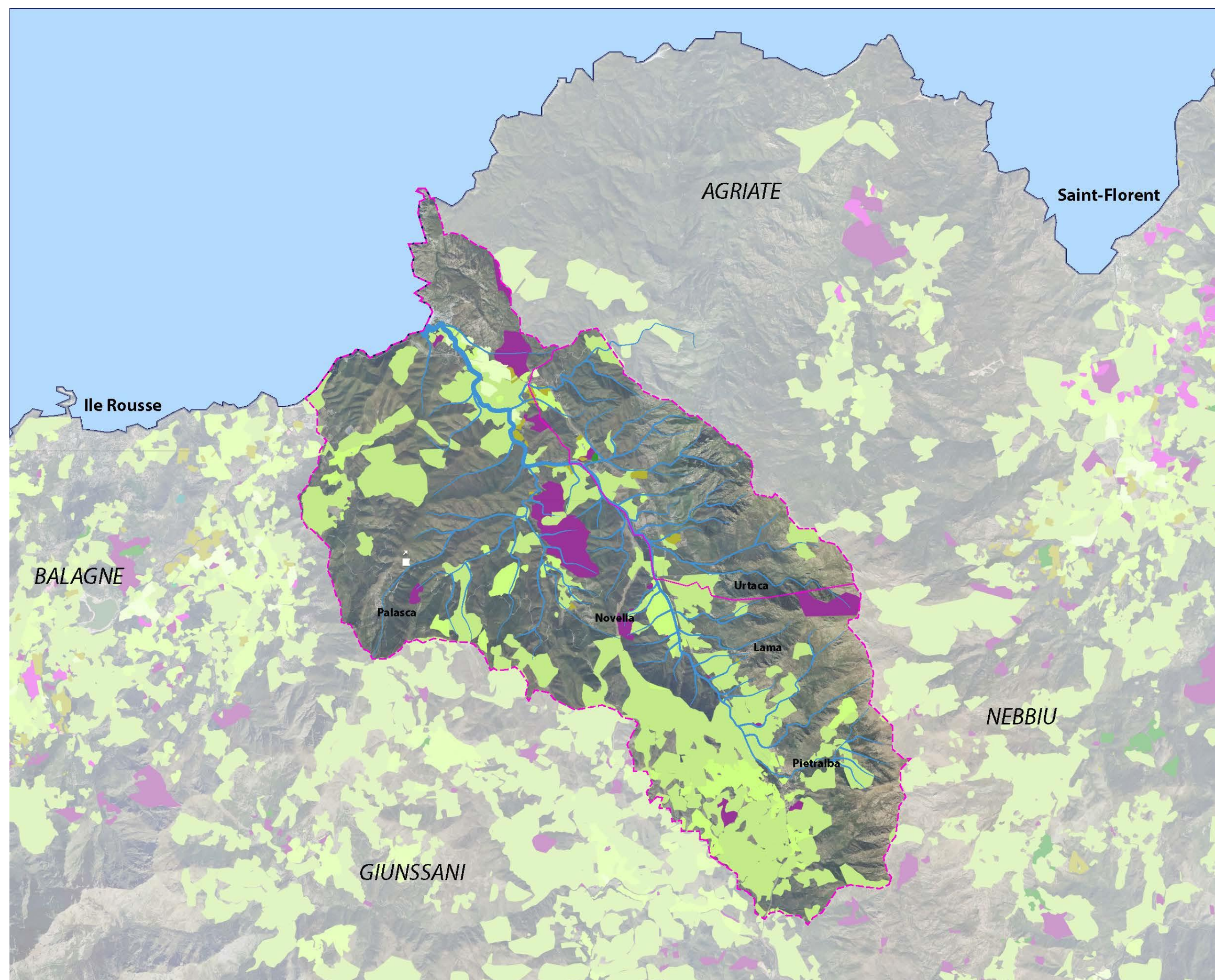
### Une méthodologie de la délimitation des Espaces Stratégiques Agricoles (celle du PADDUC)

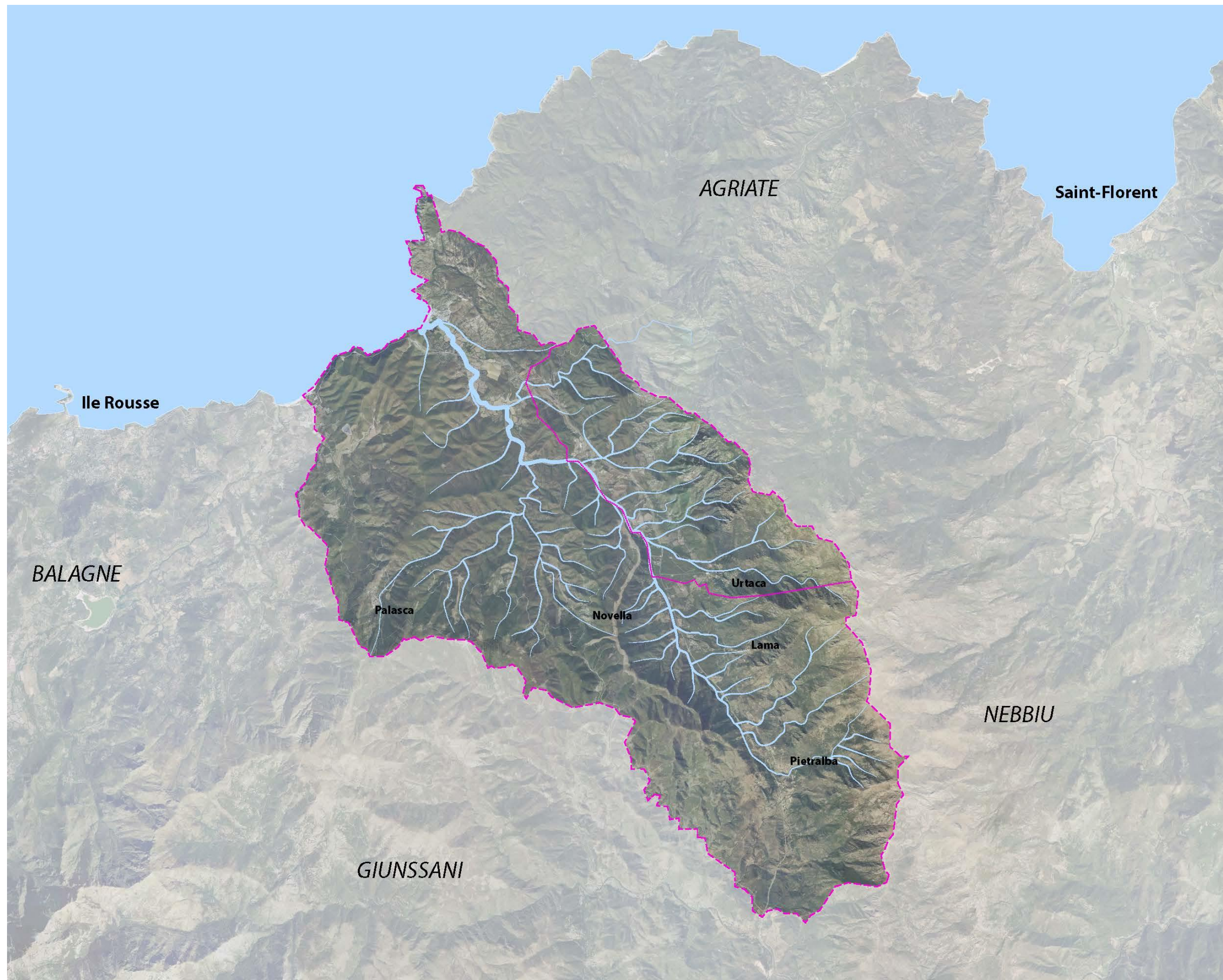
- identification des pentes afin d'isoler les terrains ayant une pente inférieure à 15 %
- report des ESA identifiés par le PADDUC (avant annulation de la Carte par le Tribunal administratif de Bastia) et de ceux projetés tels que notifiés par la Collectivité Territoriale de Corse par courrier du 10 juillet 2019
- identification des périmètres de culture
- Intégration du registre parcellaire graphique (RPG)
- Exploitation de la carte SODETEG

Ci-après, l'illustration du travail d'identification par la succession cartes thématiques



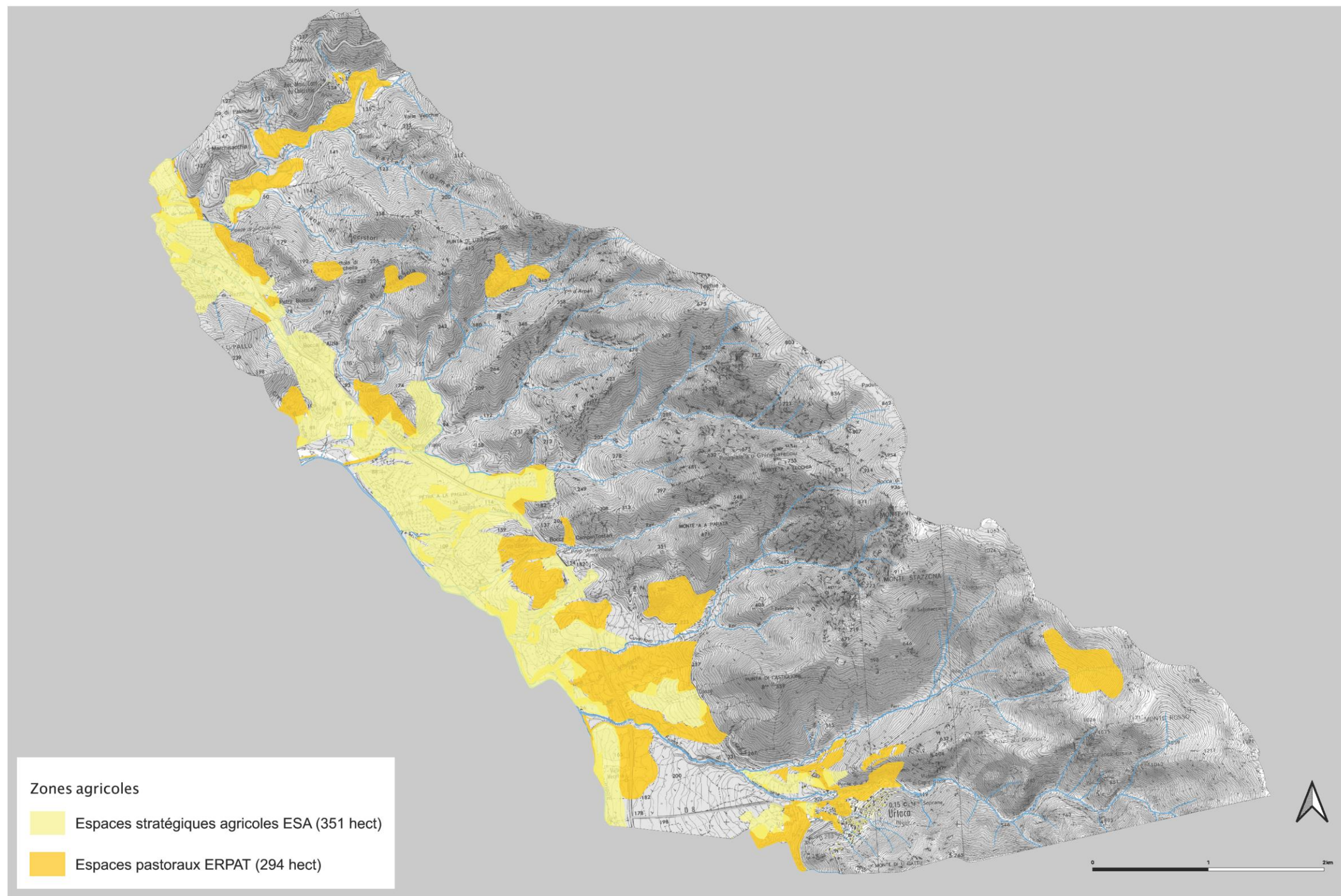
Plan Terrier





Géographie du territoire ( cours d'eau)

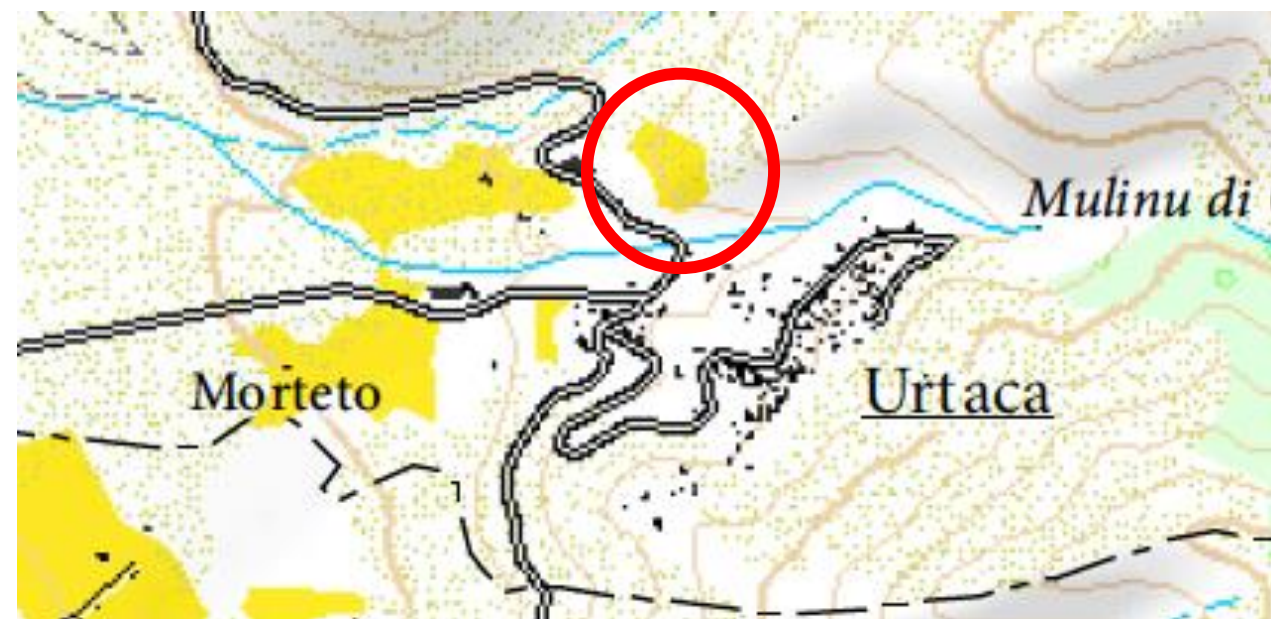
## LOCALISATION DES ESA ET ERPAT



### Une précision utile

#### Sur l'incompatibilité du zonage du PLU avec les critères du PADDUC,

et bien que la carte transmise pour avis le 10 juillet 2019 soit à une échelle relativement grande, il apparaît nettement que le secteur de Chialza a fait l'objet d'une classification en ESA. Or, la Commune, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a défini, sur ce secteur, une zone d'urbanisation future. Cette zone a été présentée pour avis au Conseil des Sites et a recueilli un avis favorable le 14 mars 2019. il a été demandé à la CDC, par courrier du 23 septembre 2019 de ne pas inclure, en ESA, les parcelles cadastrées section C n° 846, 848, 845, 847 et 396 pour une surface de 0,2 hectares



Secteur de Chialza

En ce qui concerne le quota des ESA porté au tableau transmis le 10 juillet 2019, celui-ci est de 300 hectares. **Le projet de Plan Local d'urbanisme identifie 369 hectares de terres répondant aux critères du PADDUC soit 69 hectares supplémentaires.**

**Il paraît important également de préciser que les Communes de Novella, Lama et Urtaca diligentent l'élaboration d'un DOCOBAS intercommunal (vallée de l'Ostriconi) sous maîtrise d'ouvrage déléguée d'Urtaca.**

Par ailleurs, la Commune s'est dotée d'une station d'épuration offrant la possibilité de récupérer l'eau traitée. Une réflexion est actuellement en cours afin d'utiliser cette eau et de mobiliser le foncier communal pour permettre l'installation d'un ou plusieurs agriculteurs.

## V- Evolution comparative du zonage par rapport au document en vigueur

### a. la carte communale approuvée

#### Eléments cartographiques de synthèse

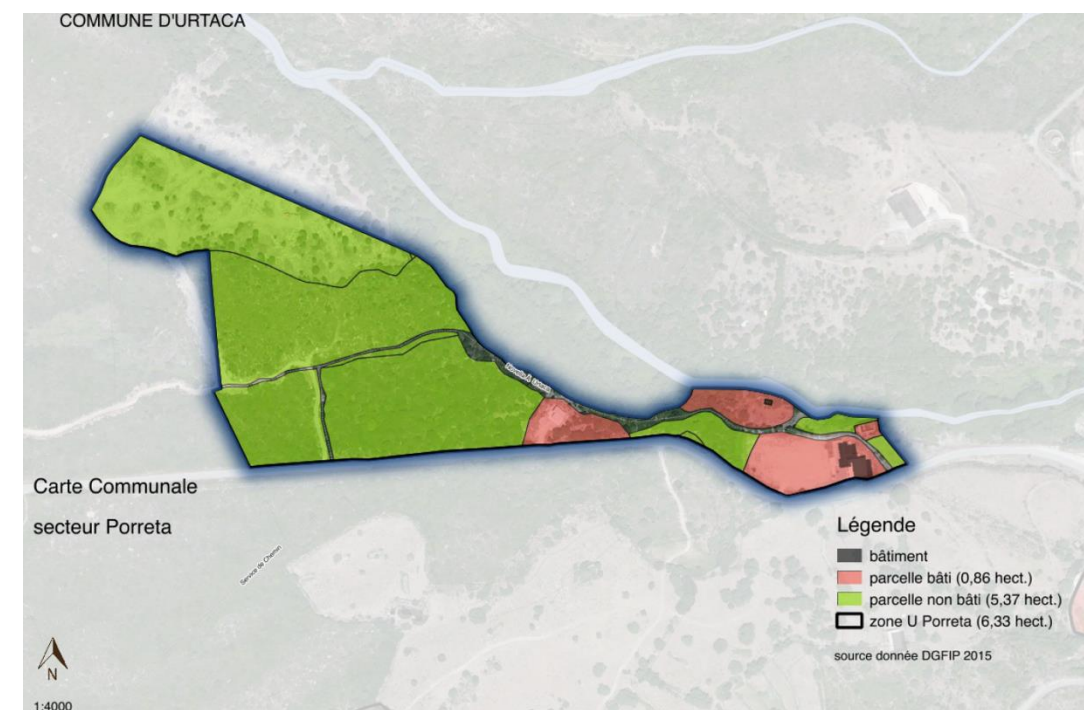
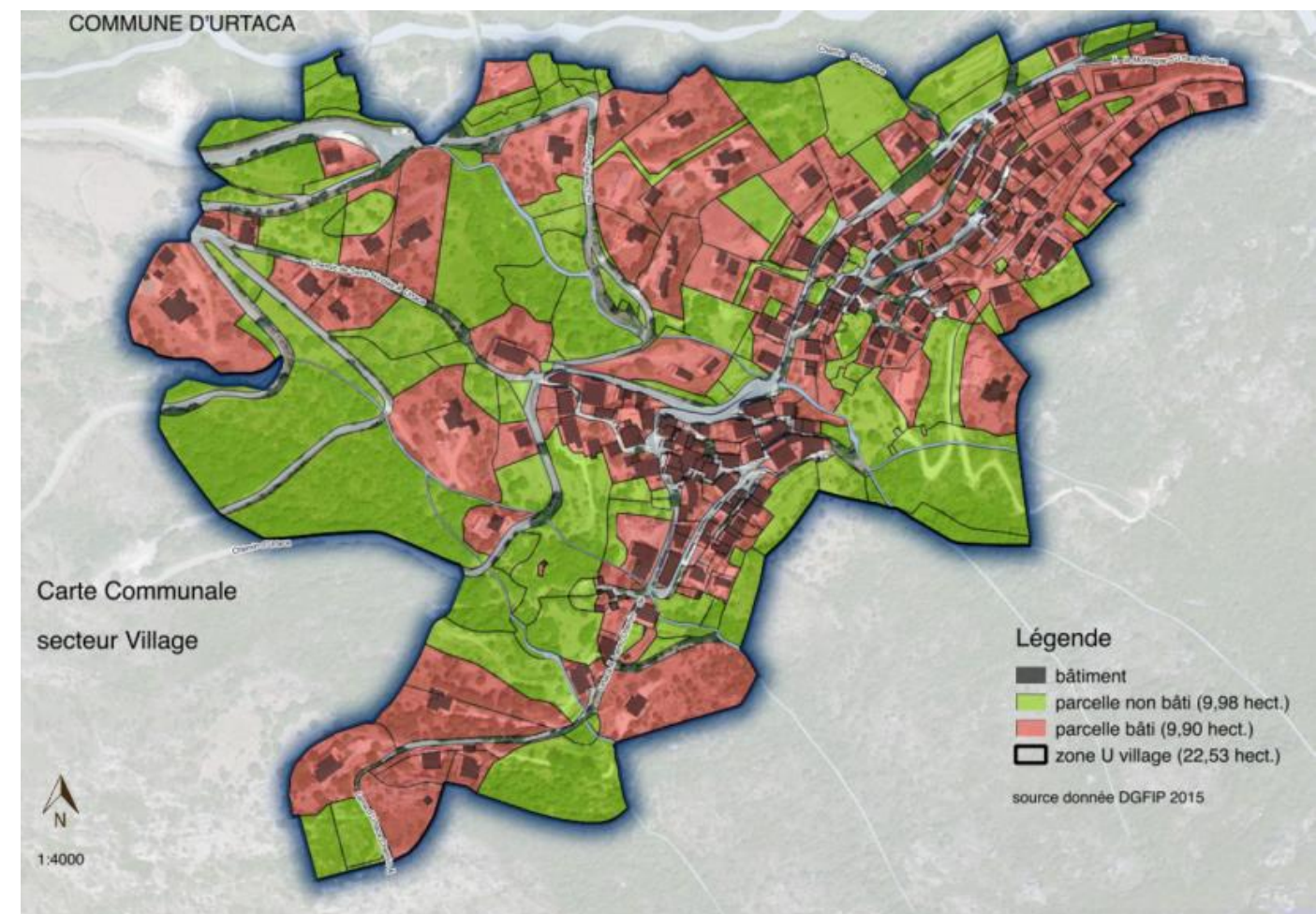
La carte présentée ci-après fait état des modifications de zonage proposées entre la Carte Communale approuvée et le projet de Plan Local d'Urbanisme.

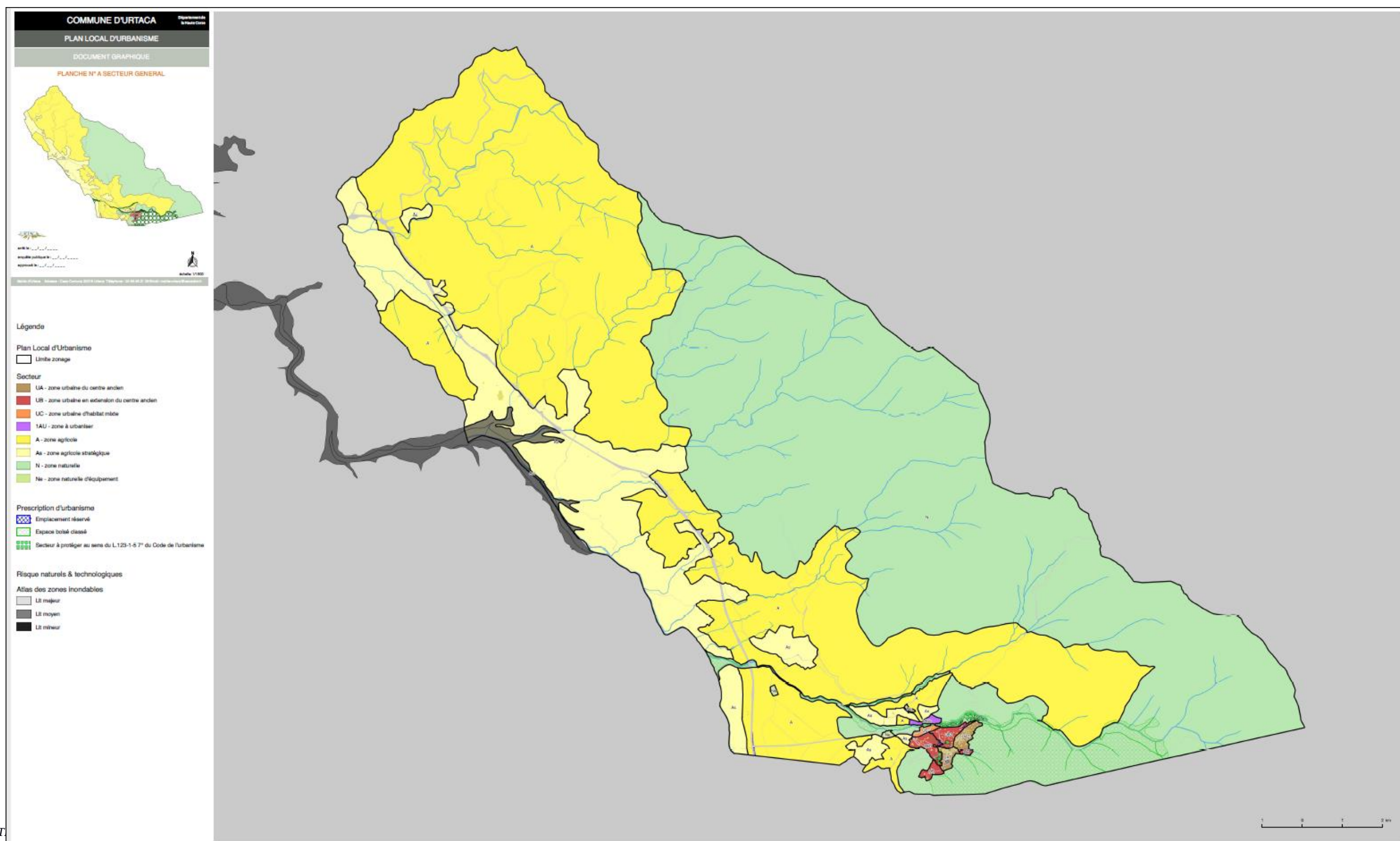
Il est, également, particulièrement important de retracer, ici, les évolutions du projet de zonage tout en considérant les éléments suivants :

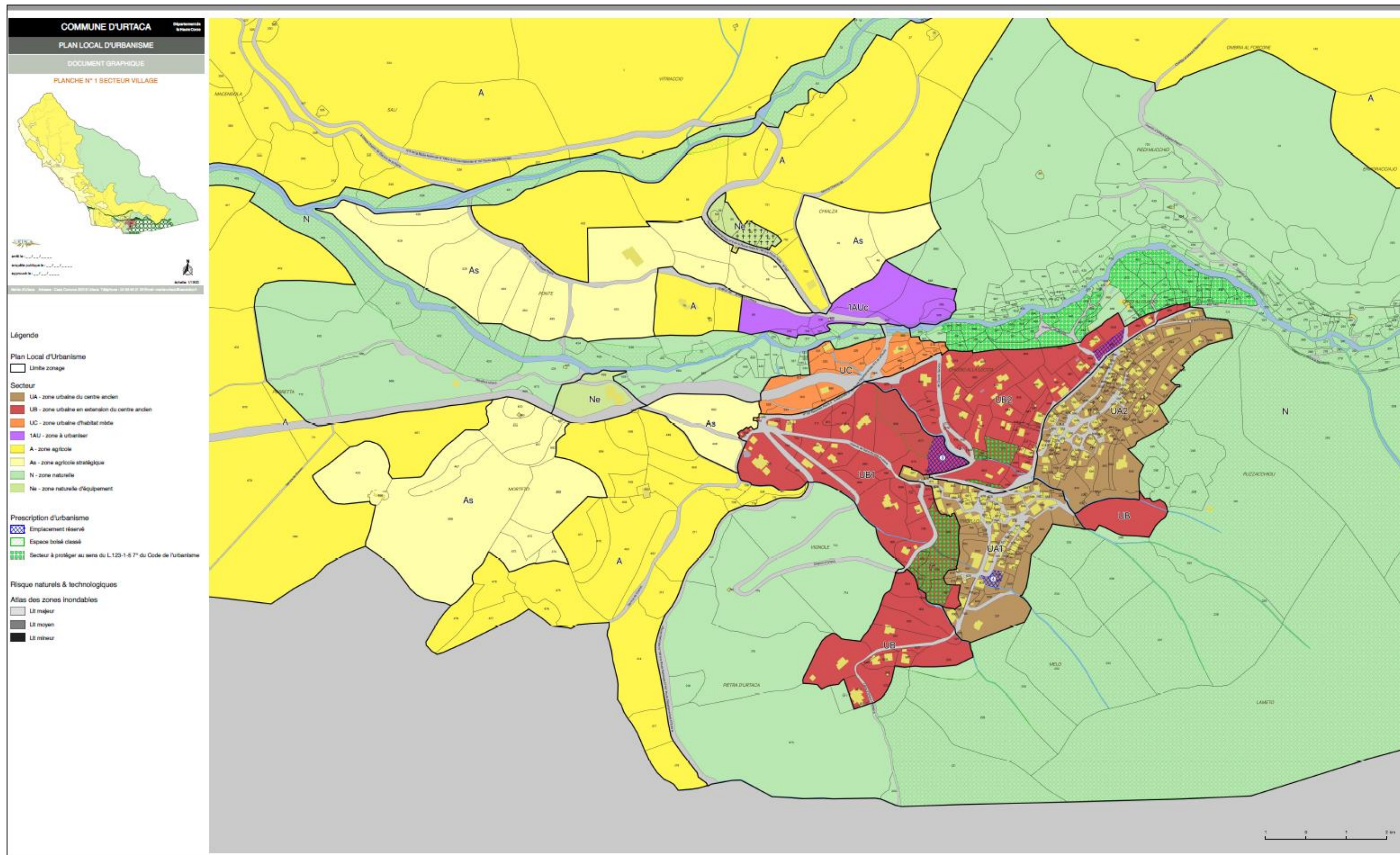
- le passage d'une carte communale approuvée et exécutoire à un PLU correspond à une volonté communale d'avoir un document de planification plus adapté. Les différentes lois intervenues ces dernières années ne l'imposent nullement
- la carte communale approuvée ne présente pas d'incompatibilité importante avec le PADDUC.
- les années d'exercice de la Carte Communale ont montré une rétention foncière certaine sur de grandes entités de terrain malgré une volonté évidente de venir habiter à Urtaca.

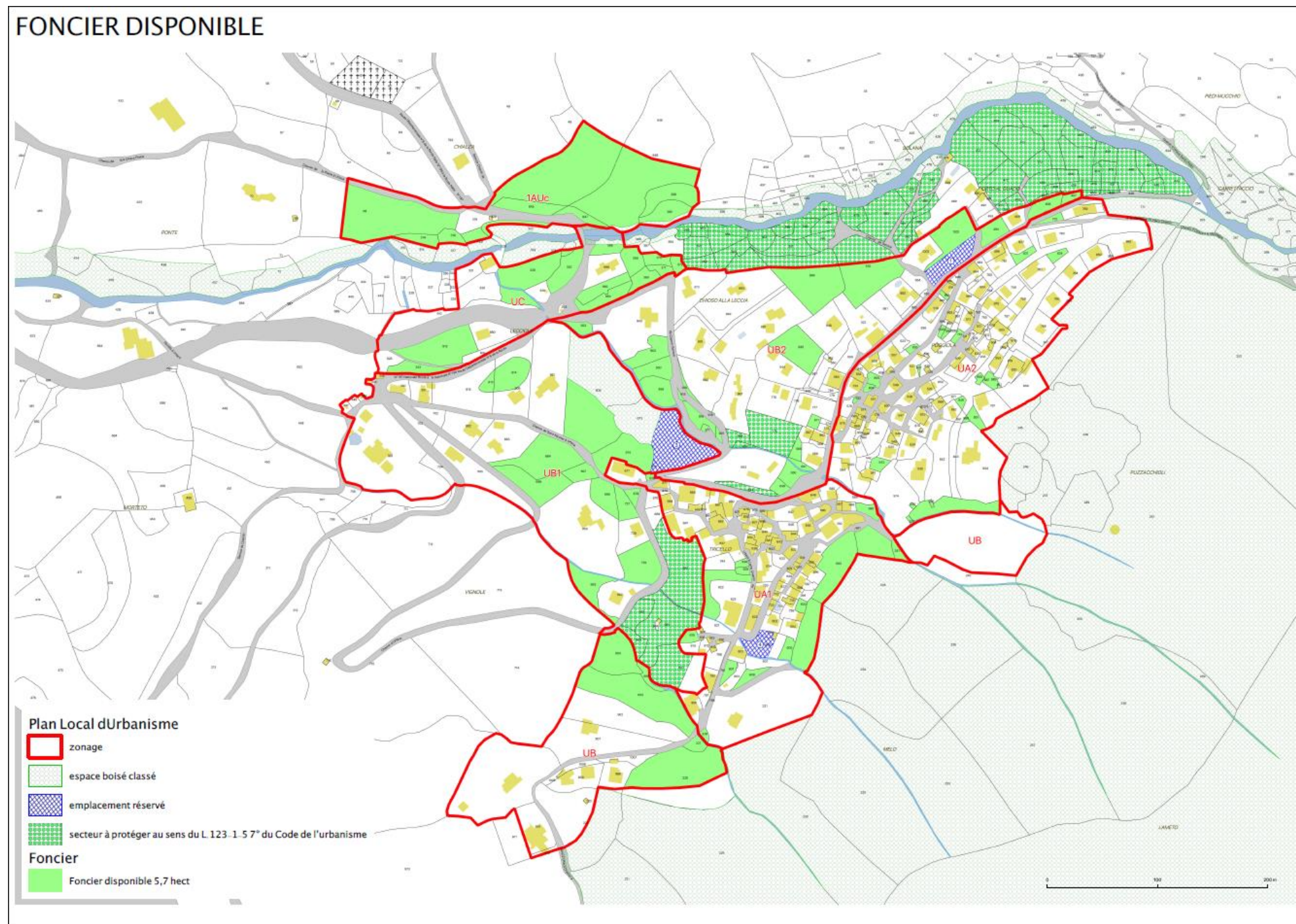
#### L'évolution du zonage du projet de PLU

Cette évolution s'apprécie par rapport au zonage de la carte communale rappelée ici (15,37 hectares de foncier disponible en 2011)









## VI- Résumé pour la CTPENAF :

En guise de conclusion, le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pourra être mis perspective par les éléments chiffrés suivants et en répondant aux questions :

1/Au vu des projections démographiques, économiques et de logements ainsi que de la capacité de foncier à densifier, la surface à ouvrir à l'urbanisation répond-elle à un objectif de modération de la consommation de l'espace ?

- la surface communale :

3126 hectares

- la surface de foncier consommé sur les 10 dernières années ou depuis la révision du document d'urbanisme : 2,5 hectares
- la prévision démographique escomptée : + 70 habitants

- la prévision de logements et de bâtiments et surfaces à vocation économique escomptée :
- la surface de foncier à densifier : 6.3 hectares
- les surfaces des zones U et AU dont l'extension nouvelle : 1 zone 1AUc de 1,7 hectares

**2/Au vu des chiffres ci dessous, le projet est compatible avec la préservation des terres nécessaires au maintien des activités agricoles et des espaces naturels et forestiers**

La surface agricole utile communale en 2010 est de 135 ha. Les terrains recensés au RPG 2018 s'étendent sur 1453,45 ha. Aucun terrain recensé au RPG 2018 n'a été consommé dans le PLU.

La zone agricole du PLU couvre 1617,3 ha. La surface des ESA du PLU est de 369 ha (classés en zone As) est en compatibilité avec la surface des ESA identifiée au PADDUC (300 ha).

La zone naturelle du PLU couvre 1483,3 ha.

La zone constructible du PLU (U et AU) s'étend sur 23 ha dont 19,11 ha identifiés sur le zonage SODETEG (toutes zones confondues). Parmi ces 19,11 ha, 6,918 ha correspondent – selon la dénomination SODETEG - à un terrain cultivé en 1980 et des espaces pastoraux.

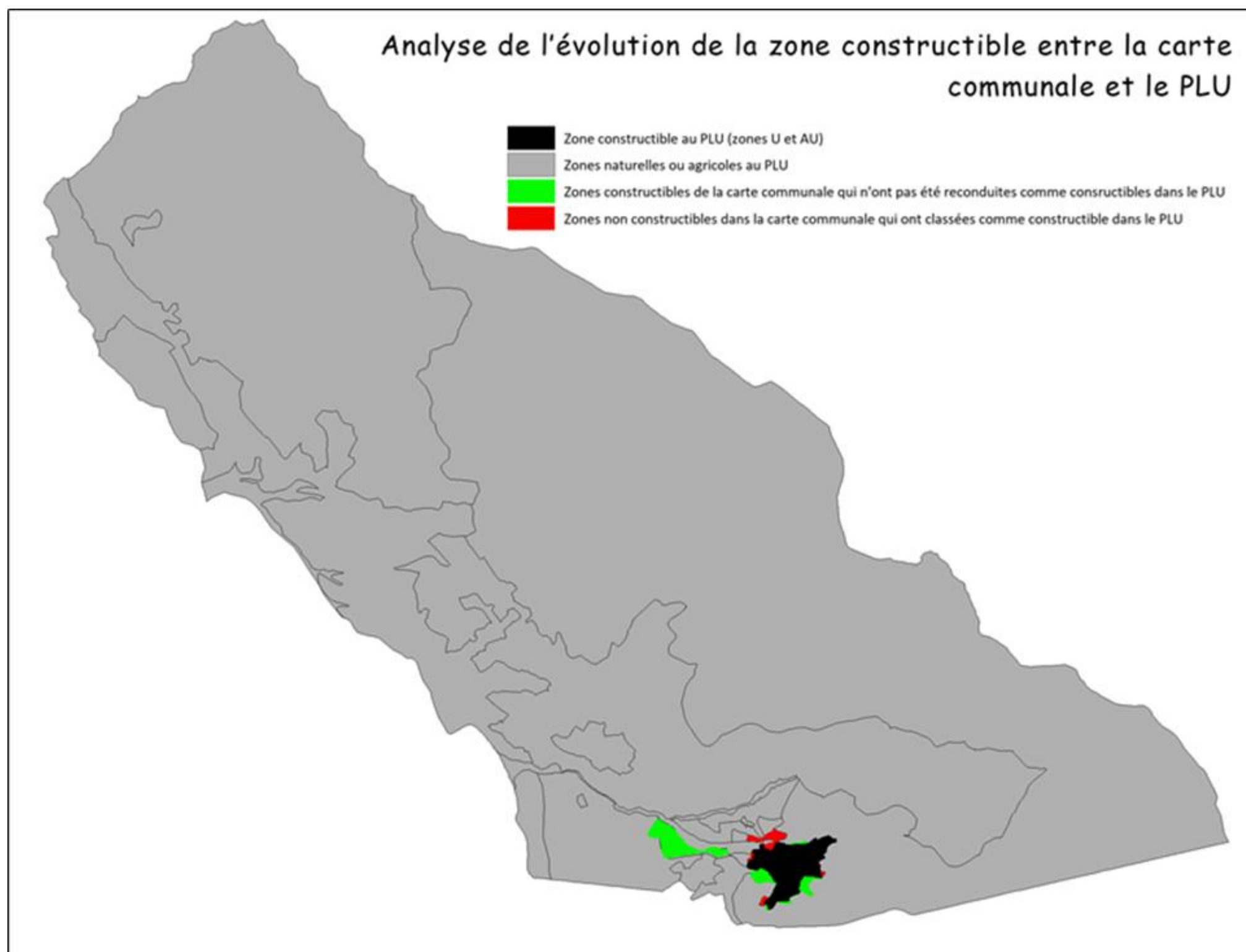
Au sein des 19,11 ha, 5,29 ha correspondent à du foncier disponible soit 27,6%. Le reste (72.4%) correspond aux parcelles déjà bâties, à la voirie, aux EBC ou emplacements réservés.

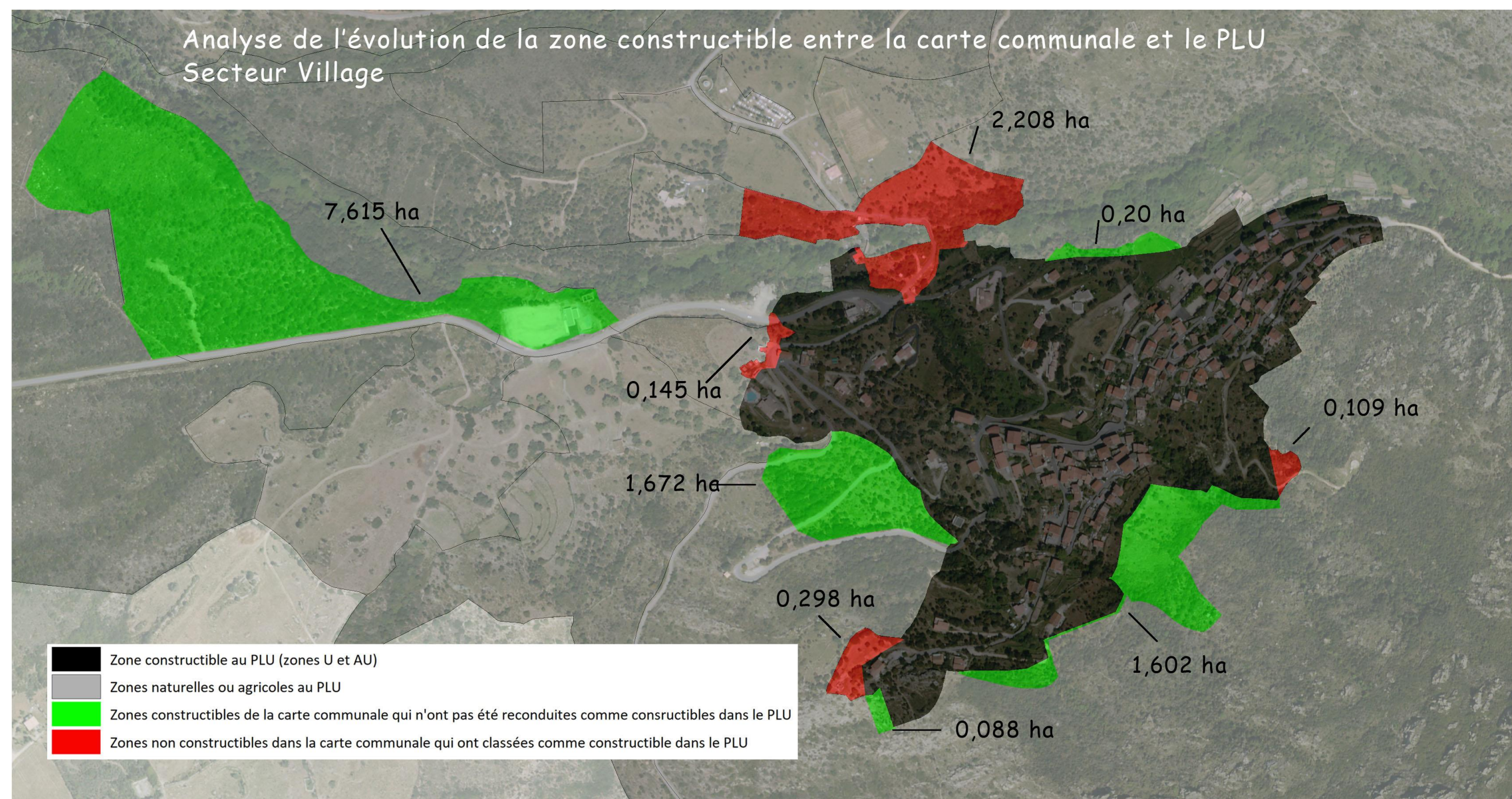
Le PLU reste vertueux en faveur des zones SODETEG, puisqu'il a permis la restitution de 3,185 ha de zones SODETEG (toutes zones confondues) dont 0,962 ha d'espace pastoral à fort potentiel.

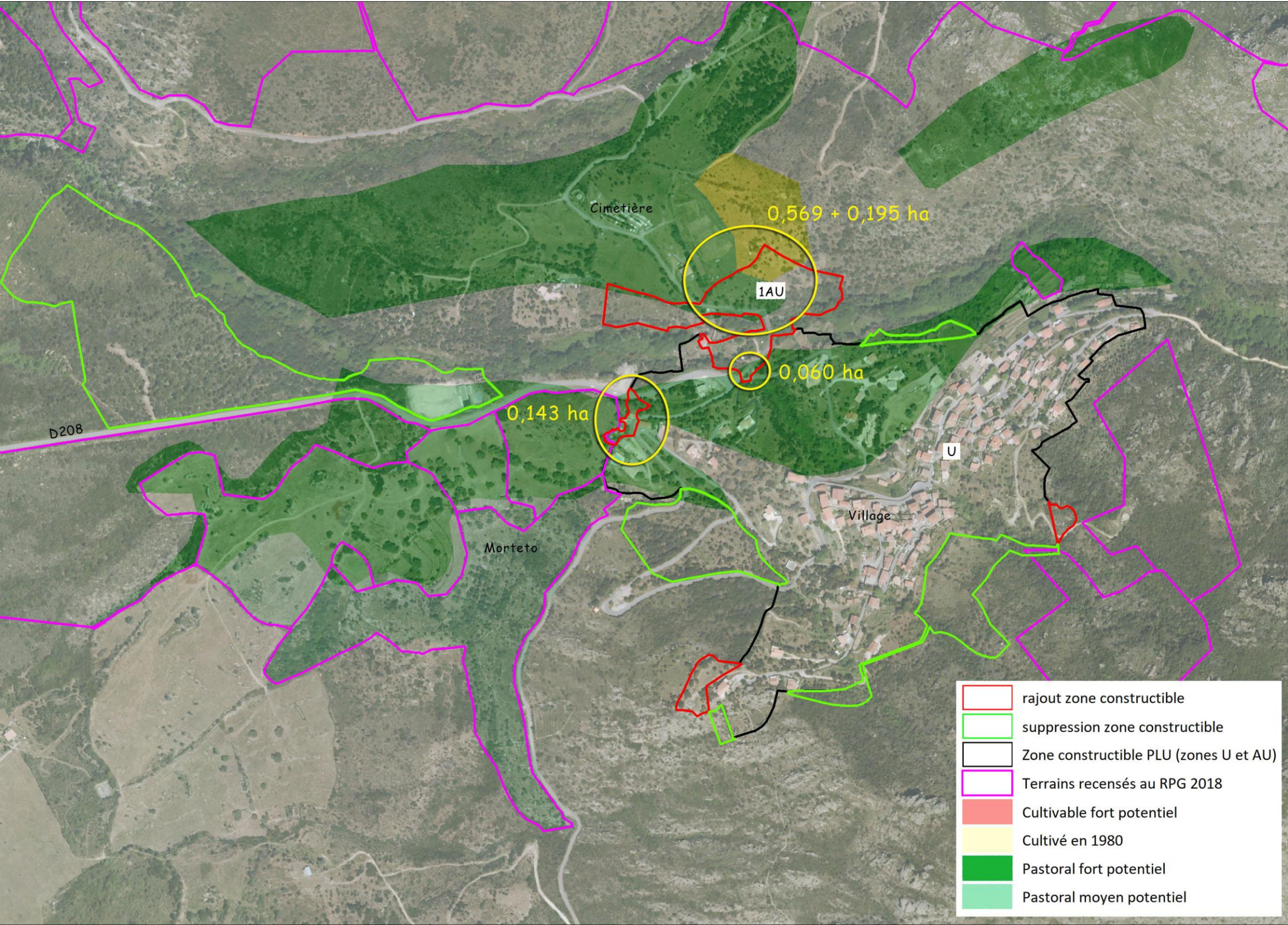
En revanche, le PLU consomme (en plus par rapport à la zone constructible de la carte communale) 2,464 ha de zones SODETEG (toutes zones confondues) dont 0,773 ha d'espace pastoral à fort potentiel et 0,195 ha de terres cultivées en 1980 soit un total de 0,968 ha de terres cultivables ou pastorales. A cette consommation brute il convient de retirer les espaces déjà artificialisés (bâtis et voirie), ainsi la consommation nette est de 0,621 ha ce qui est non significatif.

| Thème                            | Sous-thèmes                                                                                                                      | Indicateurs actuels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Indicateurs d'évolution<br>(éléments de prospective)                                                                                                                                                                                                                   | Sources                                                          | Produire commentaires<br>éventuels                                                                                                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Population                       | Population                                                                                                                       | 234 habitants en 2019 (source PLU)<br><br>233 habitants en 2016 (source INSEE)<br><br>taux de variation annuel moyen de la population de 2011 à 2016 : + 5,1% (source INSEE)<br><br>densité de population : 7,5 hab/km² (source INSEE)                                                                                                                                                                                                      | nb d'habitants à N+10 (calculé à partir d'un taux annuel moyen d'une période de référence) : 300 habitants<br><br>nb d'habitants à N+10 projeté par la commune dans son projet de DU                                                                                   | RP-INSEE                                                         | 300 habitants dans 10 ans                                                                                                                                   |
| Forme urbaine                    | Forme urbaine 1<br>(agglomération, village, hameau, groupe d'habitations traditionnelles...)                                     | Qualification au vu des grilles du PADDUC et surface en ha : village<br>Densité de bâti/ha :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Densité de bâti à N+10                                                                                                                                                                                                                                                 | PADDUC<br>DU                                                     |                                                                                                                                                             |
| Ou                               | Forme urbaine 2                                                                                                                  | Qualification et surface en ha<br>Densité de bâti/ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Densité de bâti à N+10                                                                                                                                                                                                                                                 | PADDUC<br>DU                                                     |                                                                                                                                                             |
| Partie Actuellement<br>Urbanisée | Forme urbaine ...                                                                                                                | Qualification et surface en ha<br>Densité de bâti/ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Densité de bâti à N+10                                                                                                                                                                                                                                                 | PADDUC<br>DU                                                     |                                                                                                                                                             |
| Foncier à densifier              |                                                                                                                                  | Surface de foncier disponible à la densification et à la mutation de l'ensemble des espaces bâtis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Estimation de la production de logements sur ce foncier à densifier                                                                                                                                                                                                    | DU                                                               |                                                                                                                                                             |
| Constructions et<br>logements    | Permis de construire                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>nombre de permis de construire accordés selon leur destination (habitations, services, exploitations agricoles, commerces, entreprises, autres) par an et sur les 5 dernières années</li><li>surface au plancher (en ha) selon la destination du projet par an et sur les 5 dernières années</li><li>permis accordés ou en cours et impact sur les ENAF (rajout suite à PV de janvier 2019)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>nombre de permis de construire prévus à N+ 10 : 35</li></ul>                                                                                                                                                                     | mairie                                                           | 35 permis de construire sur 10 ans                                                                                                                          |
|                                  | Logements                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>nombre de logements selon leur type (individuel pur, groupé, collectif, résidence) et mode d'occupation (RP/RS) par an et sur les 5 dernières années</li><li>Part de logements 1°, 2<sup>nd</sup> et vacants sur les 10 dernières années</li></ul>                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>nombre de logements supplémentaires estimés dans le projet de PLU : 35 logements</li><li>surface estimée pour les nouveaux logements (marge de 10% pour les VRD +marge de 10% pour les espaces publics) : 3.5 hectares</li></ul> | Commune/<br>SITADEL<br><br>INSEE                                 |                                                                                                                                                             |
| Agriculture                      | Consommation des<br>espaces naturels agricoles<br>et forestiers sur les 10<br>dernières années ou depuis<br>la dernière révision | <ul style="list-style-type: none"><li>Surface consommée en ha par type d'espace (agricole, naturel et forestier)</li><li>Surface moyenne consommée par an au vu de la période étudiée</li></ul><br>SAU 2000 : 580 ha<br>SAU 2010 : 135 ha<br>Taux de variation de la SAU : -76,72%<br><br>2010 :<br>44 ha Cheptel<br>49 ha cultures permanentes<br>Pour les surfaces toujours en herbe, les données sont soumises au secret statistique     | <ul style="list-style-type: none"><li>Objectif de modération de la consommation de l'espace global et par/an</li></ul>                                                                                                                                                 | DU<br>(SODETEG, IFN,<br>données PADDUC)<br><br><br>RGA 2000-2010 | La SAU a fortement baissé entre 2000 et 2010. Les parts des surfaces dédiées à l'élevage, aux cultures et aux surfaces toujours en herbe sont quasi égales. |
|                                  | SAU                                                                                                                              | surface des îlots déclarés sur le territoire communal : 1453,45 ha<br>(source : RPG 2018)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                        | SIGC PAC : RPG de la dernière campagne disponible ( ASP/MAAF)    |                                                                                                                                                             |









**Illustration sur un secteur de la consommation des espaces de portée règlementaire : ERC (reprendre contour de la zone urbanisable de la carte agricole précédente)**

Pas de consommation d’ERC dans le PLU d’Urtaca

**Illustration sur un secteur de la consommation des espaces de portée règlementaire : Natura 2000 et Znieff I&II. (reprendre contour de la zone urbanisable de la carte agricole précédente)**

Pas de consommation d’espaces de portée règlementaire Natura 2000 ou ZNIEFF dans le PLU d’Urtaca

**GLOSSAIRE**

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A        | zone agricole des PLU                                                                                                                                                                                                                                                  |
| APPB     | Arrêté préfectoral de protection de biotope                                                                                                                                                                                                                            |
| ASP      | Agence de Service et de Paiement                                                                                                                                                                                                                                       |
| AU       | zone à urbaniser des PLU                                                                                                                                                                                                                                               |
| CC       | Carte Communale                                                                                                                                                                                                                                                        |
| DU       | Document d'Urbanisme                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ENS      | Espaces Naturels Sensibles                                                                                                                                                                                                                                             |
| ENSP     | Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux                                                                                                                                                                                                                               |
| ERC      | Espaces Remarquables et Caractéristiques                                                                                                                                                                                                                               |
| ERPAT    | Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle                                                                                                                                                                                              |
| ESA      | Espaces Stratégiques Agricoles                                                                                                                                                                                                                                         |
| ESE      | Espaces Stratégiques Environnementaux                                                                                                                                                                                                                                  |
| IFN      | Inventaire Forestier National                                                                                                                                                                                                                                          |
| MAAF     | Ministère de l’Agriculture, de l’Agroalimentaire et de la Forêt                                                                                                                                                                                                        |
| N        | Zone naturelle des PLU                                                                                                                                                                                                                                                 |
| NA       | Zone naturelle destinée à l'urbanisation future à long terme des POS                                                                                                                                                                                                   |
| B        | Zone naturelle d'habitats diffus des POS                                                                                                                                                                                                                               |
| NC       | Zone de richesses naturelles des POS, à protéger en raison notamment de la valeur agri-<br>cole des terres                                                                                                                                                             |
| ND       | Zone naturelle à protéger en raison d’une part de l’existence de risques ou de nuisances,<br>d’autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,<br>notamment d’un point de vue esthétique, historique ou écologique, des POS |
| PAC      | Porté A Connaissance                                                                                                                                                                                                                                                   |
| PADD     | Plan d'Aménagement et de Développement Durable                                                                                                                                                                                                                         |
| PADDUC   | Plan d'Aménagement et de Développement DURable de la Corse                                                                                                                                                                                                             |
| PLU      | Plan Local d'Urbanisme                                                                                                                                                                                                                                                 |
| POS      | Plan d'Occupation des Sols                                                                                                                                                                                                                                             |
| RGA      | Recensement Général Agricole                                                                                                                                                                                                                                           |
| RNC      | Réserve Naturelle de Corse                                                                                                                                                                                                                                             |
| RPG      | Registre Parcellaire Graphique                                                                                                                                                                                                                                         |
| RP-INSEE | Recensement de la Population - Institut National de la Statistique et des Etudes Econo-<br>miques                                                                                                                                                                      |
| SAU      | Surface Agricole Utile                                                                                                                                                                                                                                                 |

|          |                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------|
| SIG      | Système d'Information Géographique                                     |
| SIGC PAC | Système Intégré de Gestion et de Contrôle - Politique Agricole Commune |
| U        | Zone urbaine des PLU                                                   |
| ZAP      | Zone Agricole Protégée                                                 |