



Haute-Corse

# P.L.U

## Ventiseri



## Dossier CTPENAF

### CONCERTATION DU PUBLIC Projet pour arrêt



Avenue Maréchal Juin Résidence Parc Azur Le Pelican Bât A, 20090 Ajaccio  
[Merelo.odile@urba-corse.fr](mailto:Merelo.odile@urba-corse.fr)  
Cel : 0611768677

# SOMMAIRE

<b>I- Présentation du territoire</b>	<b>4</b>
1.1 Géographie du territoire	4
1.2 Occupation des sols	6
<b>II- Le Projet de PLU</b>	<b>28</b>
<b>III- Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité</b>	<b>37</b>
3.1 Justification des potentialités agricoles	37
<b>IV- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers</b>	<b>42</b>
4.1 Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC	72
4.2 Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG	75
4.3 Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires	78
4.4 Bilan de la consommation des secteurs AOP	81
<b>V- Éléments de conclusion</b>	<b>84</b>
<b>VI- Annexe</b>	<b>87</b>
4.1 Les principaux indicateurs de la commune et leurs évolutions	87
4.2 Le gisement foncier du projet de PLU	89
4.3 Les OAP	92
4.4 Les besoins en logements selon la méthode détaillée	97

## I- Présentation du territoire

### 1.1 Géographie du territoire

#### a- Site et situation

**Ventiseri** est une commune située dans l'ancien département de Haute-Corse, aujourd'hui Collectivité Territoriale unique de Corse (fusion des 2 départements), appartenant à la **Communauté de communes de Fium'orbu Castellu** et l'ancienne piève de **Coasina** dont elle était le chef-lieu, dans le Fiumorbo.

Elle se positionne sur la façade orientale de la Corse à une Longitude de 9° 20' 00" Est et à une Latitude de 41° 56' 36" Nord (coordonnées du village de Ventiseri).

**La population communale s'élève à 2 512 habitants (INSEE, 2019) et sa superficie à 46,7 km<sup>2</sup>, soit une densité de population de 54 habitants/ km<sup>2</sup>.** La superficie du territoire communal est supérieure à la superficie moyenne des communes françaises (15 km<sup>2</sup>), et des communes de Corse (24 km<sup>2</sup>).

La densité de population, inférieure à la moyenne nationale, est en revanche supérieure à la moyenne de Corse qui s'élèvent respectivement à 118 habitants par km<sup>2</sup> et 39 hab/km<sup>2</sup>. La population est répartie sur le secteur de plaine littorale, desservie par la RT10 et sur le secteur montagneux dans les lieux de vie de Ventiseri et Peda Quarcu.

Le territoire de Ventiseri est limitrophe :

- Au Sud, avec la commune de Solaro
- Au Nord, avec la commune de Serra di Fiumorbo
- A l'Ouest, avec la commune de Chisa

#### b- Géographie

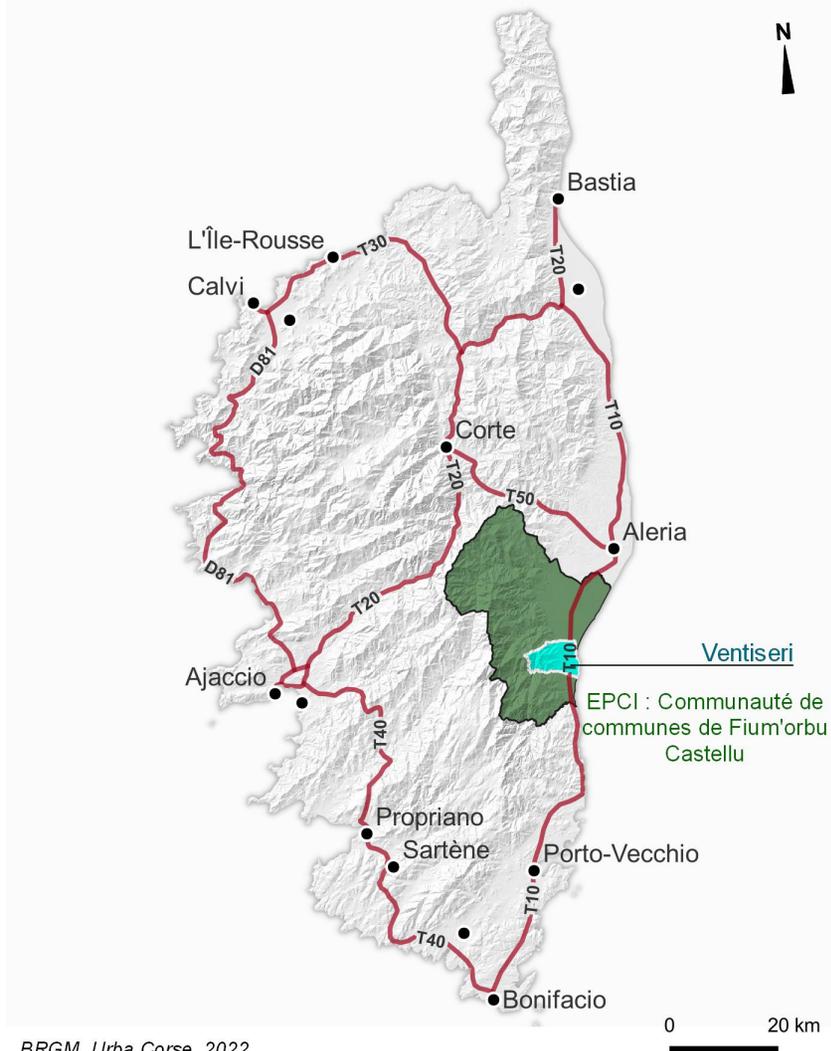
La commune est adossée à un chaînon montagneux du massif du Monte Incudine qui diverge de la chaîne centrale vers le nord-est et culmine à 1 045 mètres à la Punta di u Quarcu Grossu.

Son territoire s'étage d'ouest en est depuis ce sommet jusqu'à la mer sur dix kilomètres. Le chef-lieu et ses hameaux environnants sont situés à plus de 400 mètres d'altitude, mais plus de la moitié de la surface de la commune se trouve à moins de 200 mètres d'altitude, et plus du quart à moins de 50m, de part et d'autre de la RT 10.

La commune de Ventiseri marque une opposition entre deux zones caractéristiques du point de vue morphologique :

- Dans les tiers ouest, on rencontre un massif collinaire aux reliefs très accusés (pentes supérieures à 40%), avec des altitudes dépassant 500 mètres ; le vieux village de Ventiseri se situe à 550 mètres d'altitude. Cette entité constitue les derniers contreforts de la Montagne Corse dont l'alignement général est guidé par un axe nord-sud ;
- Dans le tiers est, on observe la plaine alluviale étroite des fleuves Travu et Abatescu. D'ouest en est, la réduction des altitudes est brutale et rapide depuis les massifs précédents. On peut subdiviser cet ensemble de plaine en deux parties séparées par la route territoriale 10 : La partie ouest correspond aux terrasses alluviales hautes et moyennes, avec un habitat qui s'est développé en marge des zones de montagne ainsi que quelques zones agricoles. Les altitudes y diminuent progressivement de 50 à 10 mètres. La partie est, très largement occupée par la base militaire avec son aérodrome et des zones agricoles ou naturelles tel l'étang de Palo. Les altitudes sont inférieures à 10 mètres et les pentes très faibles (moins de 5%) jusqu'au rivage.

Situation de la commune de Ventiseri

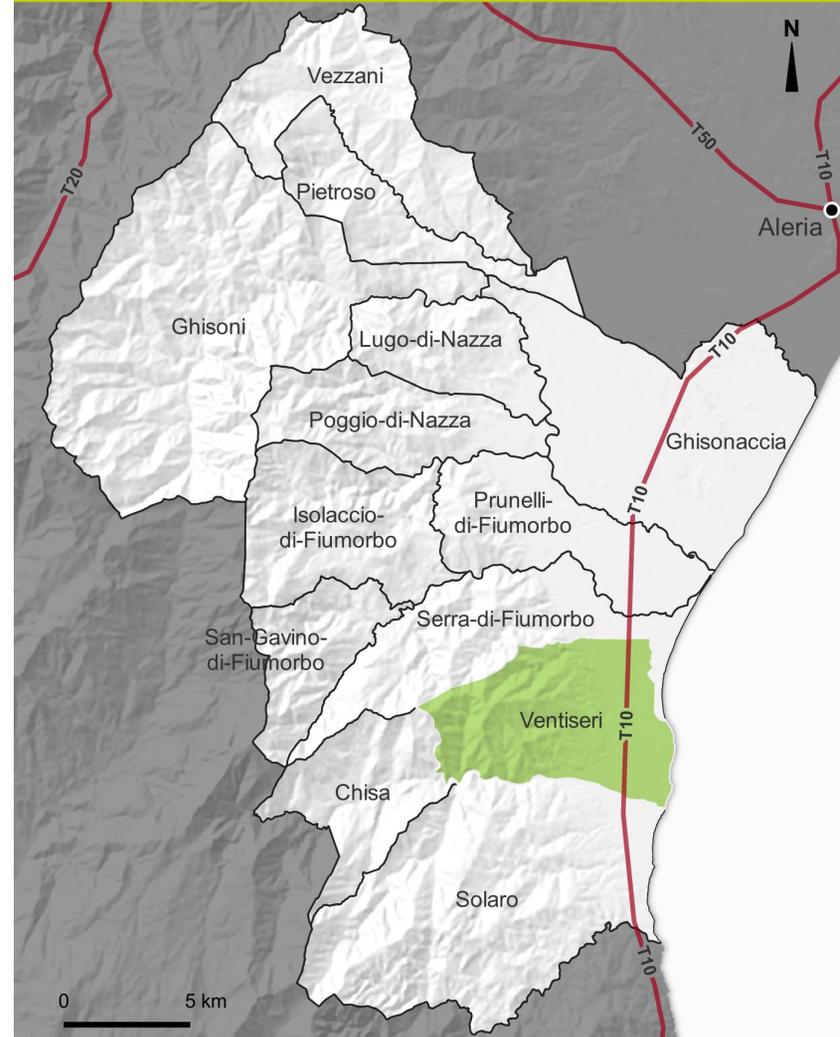


BRGM, Urba Corse, 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

CC de Fium'orbu Castellu



BRGM, Urba Corse, 2022

## 1.2 Occupation des sols

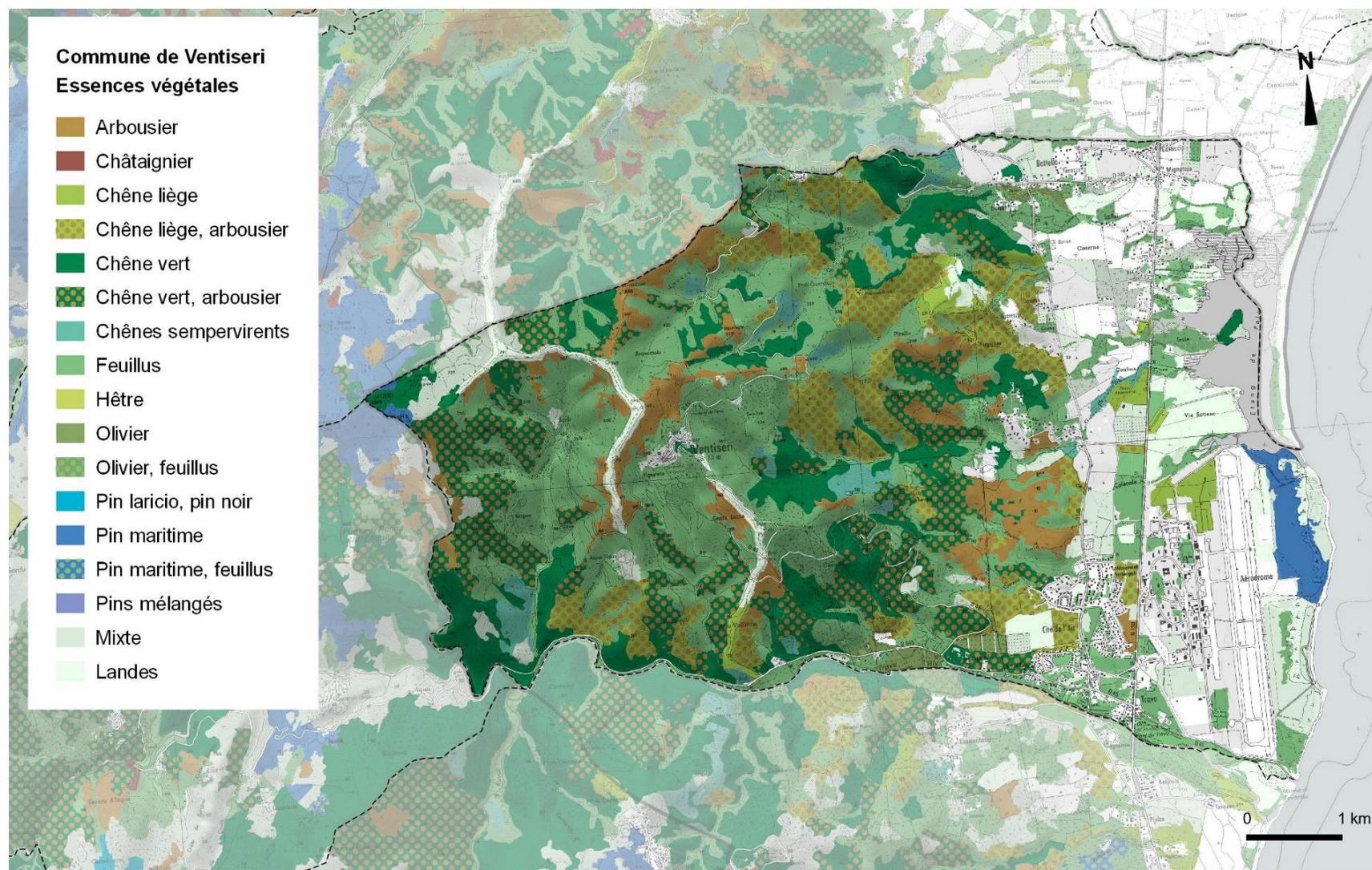
### a- Les espaces naturels (cf carte de la page suivante)

La plus grande part du territoire communal est encore très naturelle. D'ouest en est, depuis le piémont vers la mer, s'étagent plusieurs secteurs homogènes. Toute la partie ouest de la commune depuis l'altitude de 200 m correspond à des zones de maquis haut dans lequel on recense quelques ensembles boisés de chênes verts et chênes lièges. Le prolongement du piémont dans la plaine en partie sud-ouest est constitué principalement de garrigue ou maquis boisé dans lequel on recense quelques boisements de chênes verts et arbres de hautes tiges.

En plaine, la zone agricole se développe principalement en partie nord de la commune.

C'est sur le littoral, que l'on recense les ensembles boisés les plus significatifs. Cela concerne :

- Des herbiers qui occupent le littoral marécageux ;
- Au sud, en limite de commune, un ensemble boisé autour de la zone humide qui comporte ripisylve et boisements d'aulnes ;
- Autour de l'étang de Palo où l'on trouve un ensemble de boisements de chênes verts et chênes lièges.



## b- Risques naturels

Ces espaces sont exposés :

- **Au risque inondation.** L'extrémité sud-est du territoire de la commune (entre le Travo, le ruisseau de Torriccione et le lotissement Simonpoli) est incluse dans le périmètre du Plan de prévention du risque naturel inondation des bassins versants de la Solenzara, de la Chiola et du Travo approuvé le 18/02/2022 par arrêté 2B202202040009 suite à la révision du PPRi antérieur de 2002. La commune est aussi concernée mais dans une moindre mesure par le PPRi du Fium'Orbo approuvé le 18/07/2001. Il touche environ 20 ha en partie de Nord-Est de la plaine, avec un aléa modéré. Il existe de plus, une étude validée le 22 septembre 2003, menée par le bureau d'étude Carex Environnement, mandatée par la DIREN Corse (DREAL maintenant), qui a recensé une zone d'épandage des crues en partie nord-est le long du ruisseau de Vadinella, qui peut connaître des crues torrentielles violentes pouvant largement dépasser la capacité de transit du lit mineur naturel, comme tous les bassins versants du secteur. Ce document délimite deux types de zones : la zone du lit majeur et la zone du lit moyen.
- **A l'aléa submersion marine.** L'atlas des zones submersibles (AZS) de la Corse est une cartographie qui délimite les zones basses potentiellement exposées aux submersions marines. L'AZS n'est pas un document opposable, contrairement à un plan de prévention des risques naturels (servitude d'utilité publique). Cependant, par l'usage de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, des projets peuvent être interdits, ou acceptés sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, en raison de la dangerosité estimée du site.
- **Au risque feu de forêt.** La commune de Ventiseri est exposée à un aléa feux de forêt moyen. Compte tenu des conditions climatiques de plus en plus sensibles avec les déficits pluvieux récurrents ces dernières années, une attention particulière devra être accordée aux accès pour les véhicules de secours et à la mise en place du débroussaillage légal. La commune a quant à elle pris ses

dispositions en transformant plusieurs cuves à vin en cuve incendie. Elles sont disséminées sur l'ensemble du territoire et sont alimentées par des prises d'eau naturelle sur place. Ce dispositif est un soutien direct aux sapeurs-pompiers notamment dans des secteurs comme Bovile, très enclavé. La bonne couverture du territoire par le réseau routier et les pistes agricoles facilite les interventions des pompiers dont la caserne la plus proche est à Sari Solenzara.

## c- Mesures de protection

Ce territoire est concerné par des périmètres de protections environnementales.

Il s'agit de :

### -Zones Natura 2000

2 sites Natura 2000 recoupent le territoire communal de Ventiseri :  
 o ZSC « Etang de Palo et cordon dunaire » (FR9400581)  
 o Le site Natura 2000 ZSC FR9402014 « Grand herbier de la côte orientale »

Notons que le site de la ZSC « Grand Herbier de la côte orientale » ne recoupe qu'une petite partie de la commune (0,34 ha) et concerne la majeure partie de l'herbier de posidonies (*Posidonia oceanica*) servant de zone de frayère ; de nourrissage et d'abri pour un ensemble d'espèces marines.

### - ZNIEFF

Deux ZNIEFF de type I sont référencées sur le territoire communal et une ZNIEFF de type II jouxte la limite communale sur son secteur Nord-Ouest :

oZNIEFF de type I « Station de Genista aetnensis de la marine de Solaro et embouchure du Travo » - 940013177

oZNIEFF de type I 940004091 de l'étang et zone humide de Palo

oZNIEFF de type II « Forêts du Fiumorbu »

#### **-Zones humides**

o« Etang et zone humide de Palo »

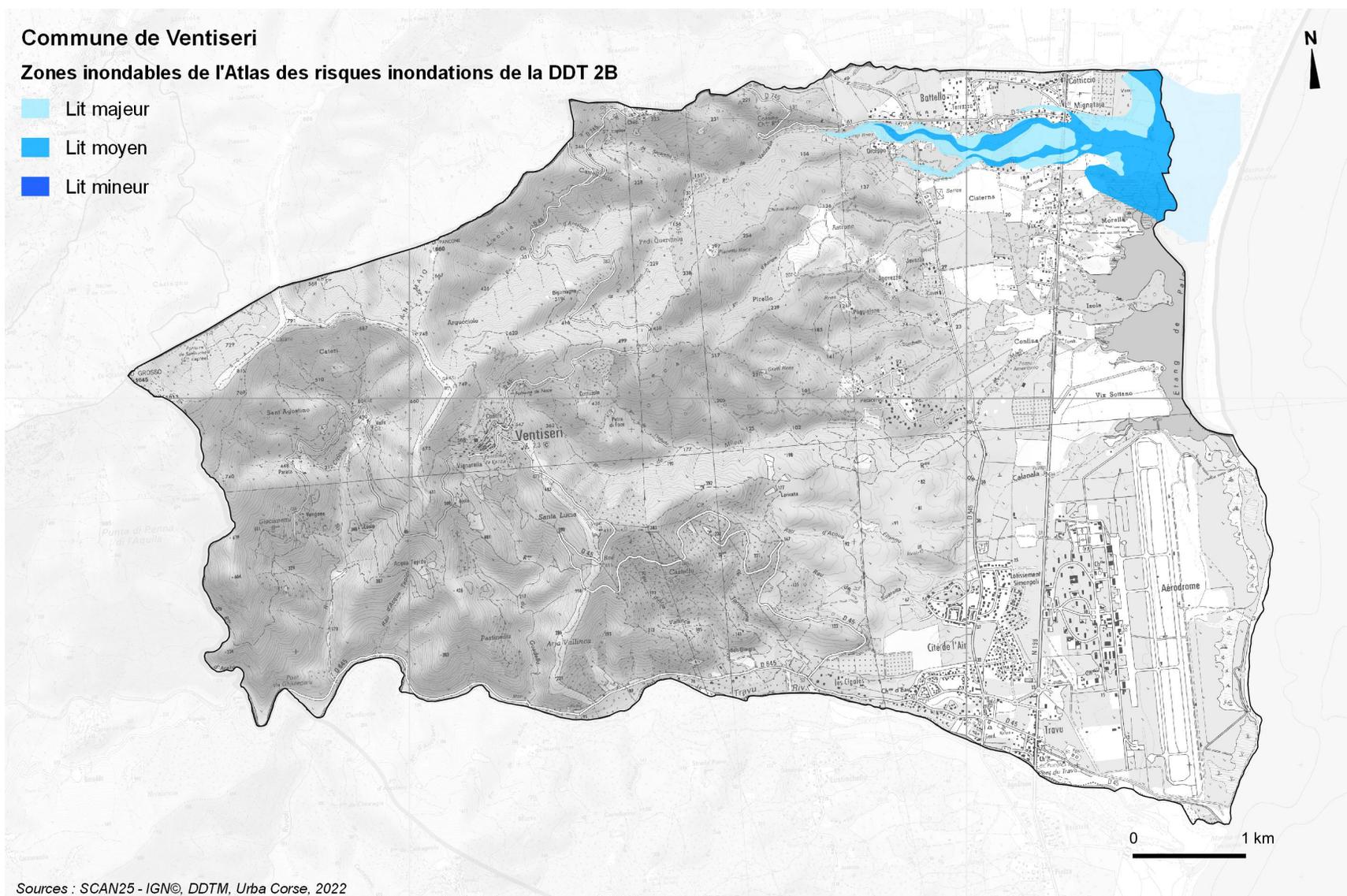
#### **- Autres protections**

Deux terrains du conservatoire du littoral sont référencés sur le territoire communal de Ventiseri : le site de Palu-Gradugine et le site de Travu.

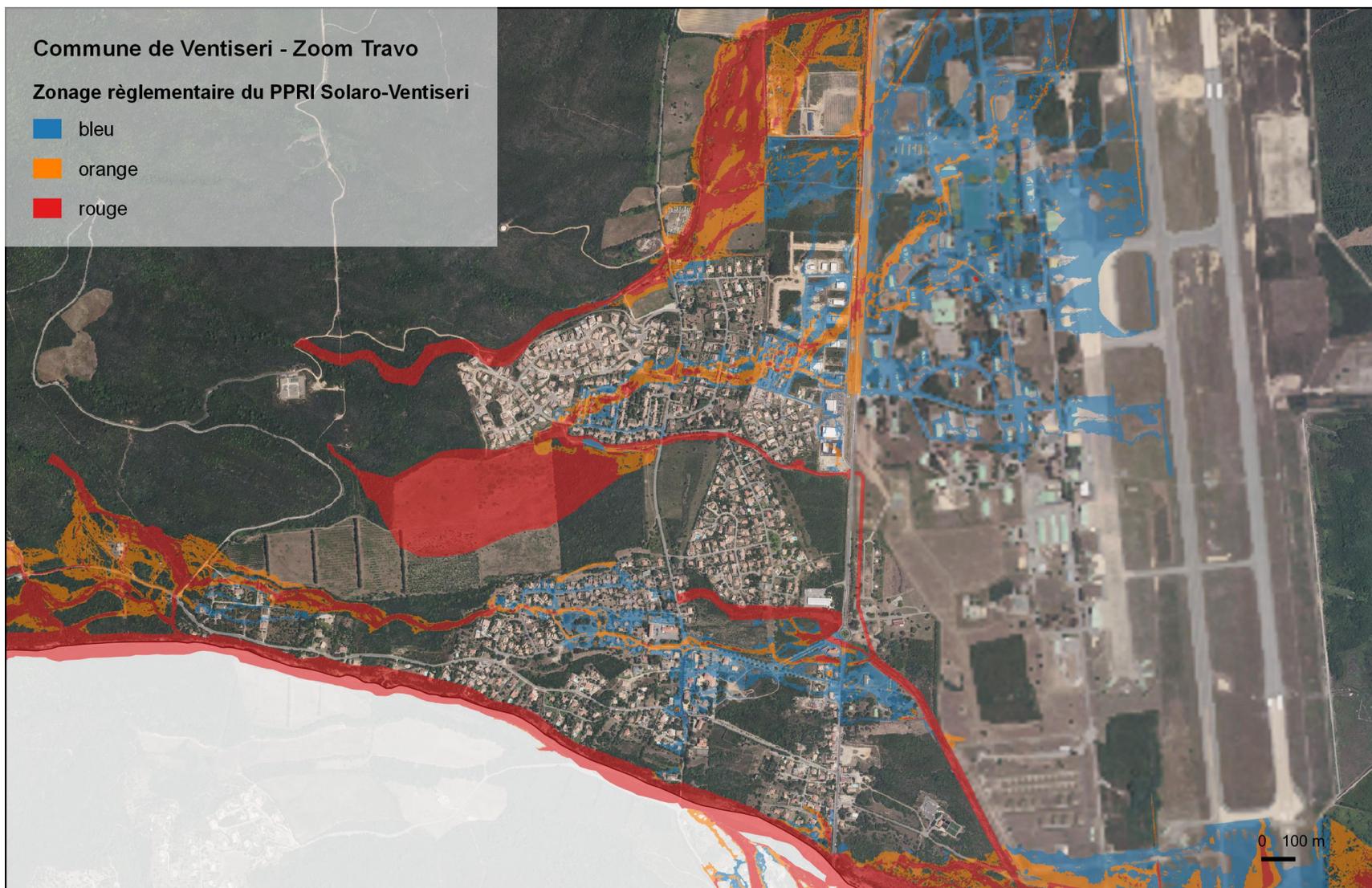
L'étang de Palo est classé au titre de la convention de RAMSAR depuis le 15 septembre 2008.

**Situés sur le pourtour littoral, les espaces protégés restent éloignés des zones urbaines qui sont amenées, par la proposition de zonage du PLU, à accueillir des extensions.**

**La vocation des zones maintenue, l'évolution de l'espace bâti ne renforce pas les impacts directs ou indirects vis-à-vis de ces périmètres.**





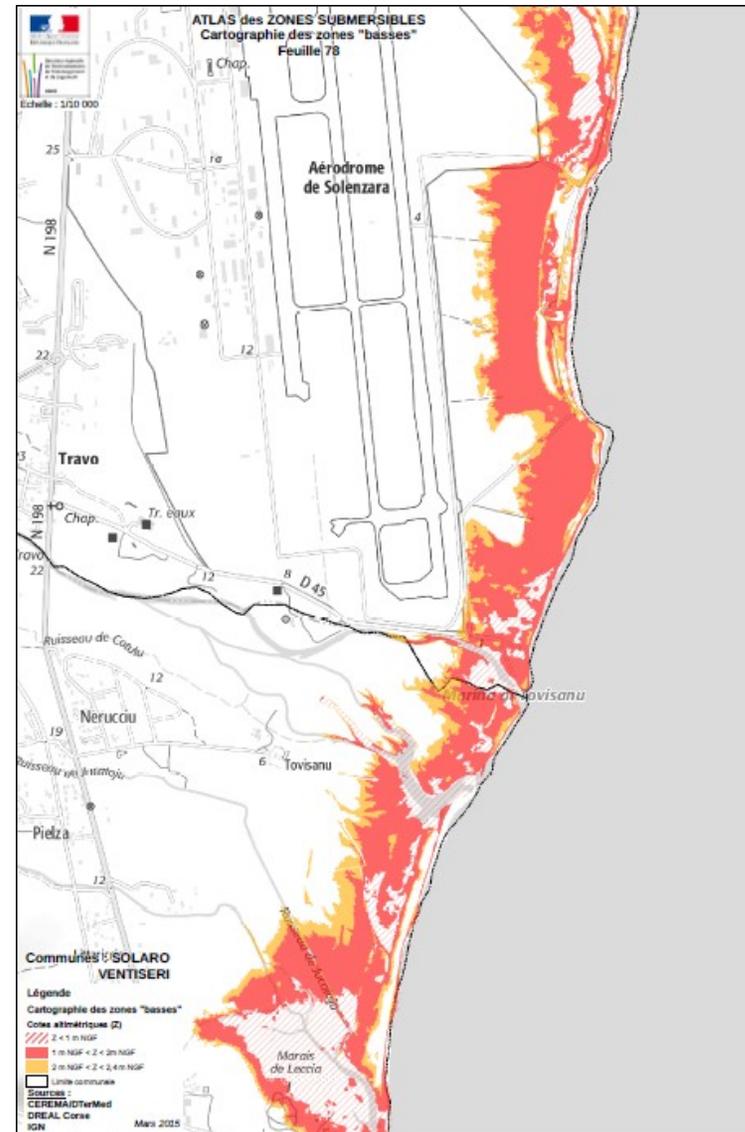
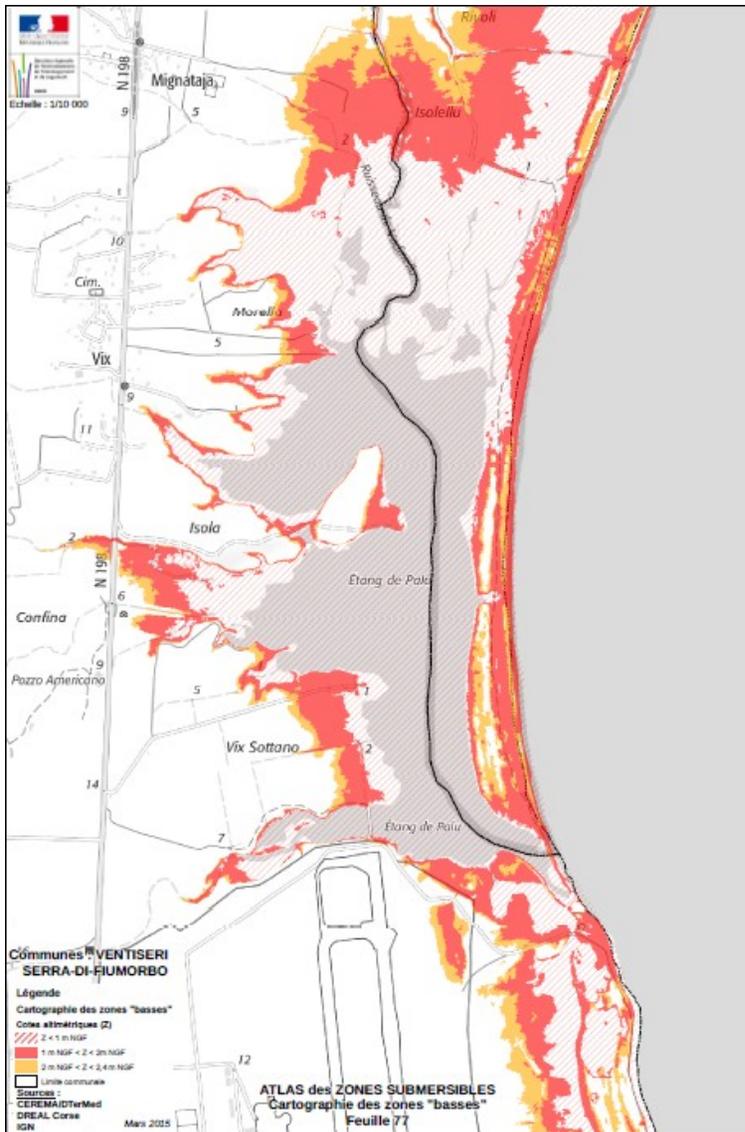


Sources : SCAN25 - IGN©, DDTM, Urba Corse, 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

PAGE 12



Commune de Ventiseri - Protections environnementales

-  Zones humides
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Réseau natura 2000

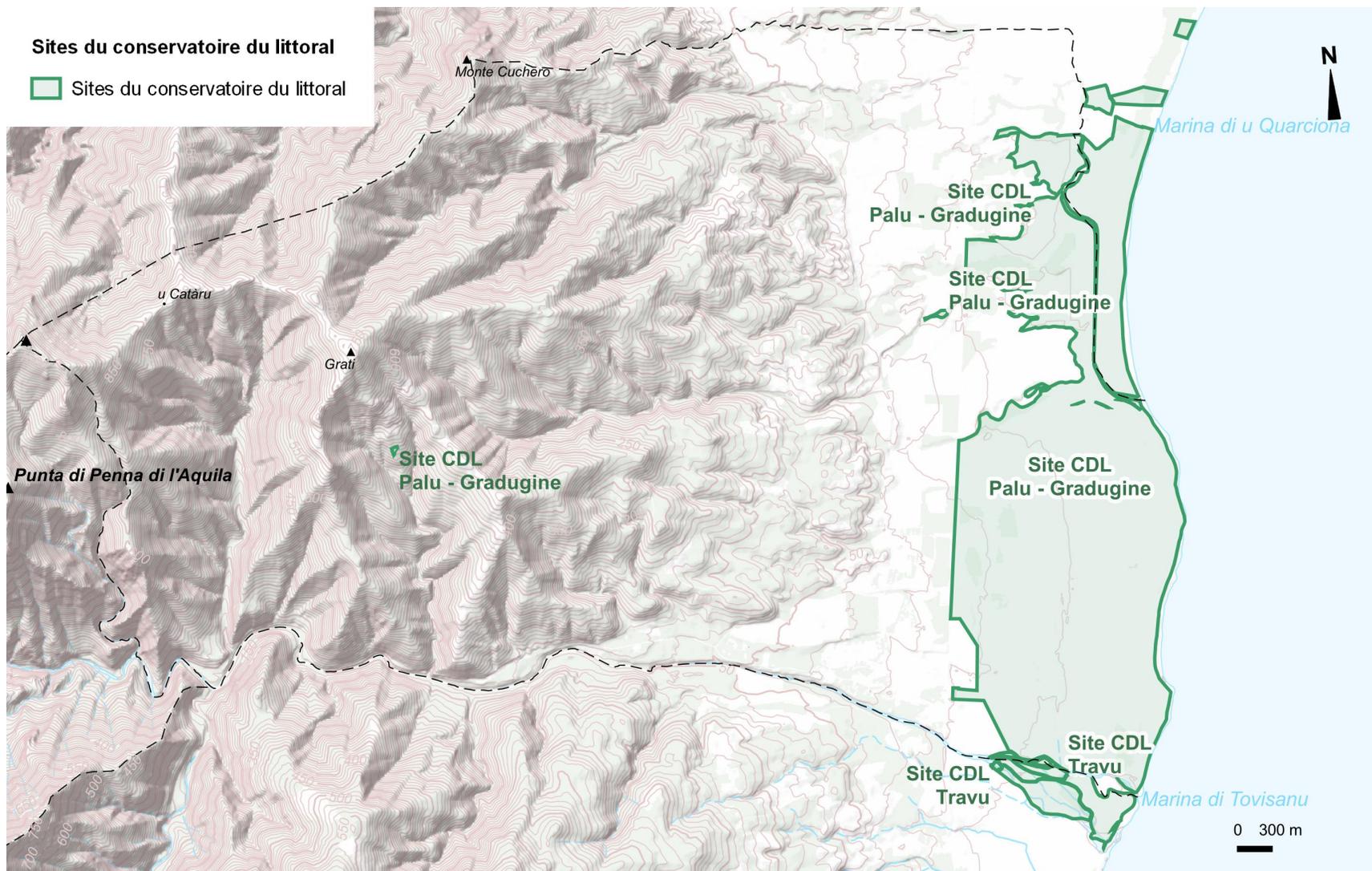


SCAN25 - IGN©, INPN, *Urba corse*, 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

PAGE 14



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2021, ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2022

#### d- Les espaces agricoles

D'après la base de données AGRESTE, l'orientation technico-économique qui prédomine en 2010 sur la commune est « Polyculture et poli-élevage ». La production fourragère et l'élevage de bovins et caprins prédominent. Entre 1988 et 2010, la commune subit une baisse du nombre d'exploitations agricoles, passant de 30 à 14 exploitations.

Notons toutefois que, la majeure partie des données étant soumises au secret statistique, l'analyse des données AGRESTE est à nuancer.

**28 exploitants agricoles (avec ou sans siège à Ventiseri) sont recensés par la commune en février 2016, autant en 2022. Les 11 sièges d'exploitations sont situés en plaine notamment entre la RT et la RD545, soit 17 exploitants.**

Les surfaces agricoles utiles (SAU) sont assez proches entre 1988 et 2010 : **En 2010, la commune dispose de 692 ha de SAU tandis qu'elle disposait de 724 ha de SAU en 1988.**

En 2015 selon le diagnostic agricole 629 ha sont déclarés soit 13,4% de la surface communale.

En 2022, 929,41 ha sont déclarés soit une progression de +48% et une emprise de 20% du territoire communal (4670 ha).

C'est à l'après-guerre que des travaux de mise en valeur du territoire réalisés à partir de 1957 par la SOMIVAC, que la plaine orientale de la Corse voit son activité agricole se développer. Les travaux entrepris développent l'irrigation, les remboursements et les coopératives agricoles. Alors que les villages étaient touchés par un exode massif dès 1914, la plaine devient alors le centre de la vie économique du territoire. Le développement économique des années 1960-70 fut rapide : la production agricole, et surtout vinicole, augmente rapidement tandis que les premiers

établissements touristiques s'installent en bord de mer sur les communes limitrophes. Ainsi l'agriculture corse présente deux visages distincts, l'un axé sur la montagne, l'autre sur la plaine côtière.

Dans la plaine est installée une agriculture tournée vers les productions végétales, viticoles et fruitières. Sur les coteaux et dans les montagnes de l'intérieur se rencontre une agriculture d'aspect traditionnel fondée sur l'élevage extensif.

Le tableau ci-dessous récapitule les potentialités de la base de données SODETEG à l'échelle de la commune :

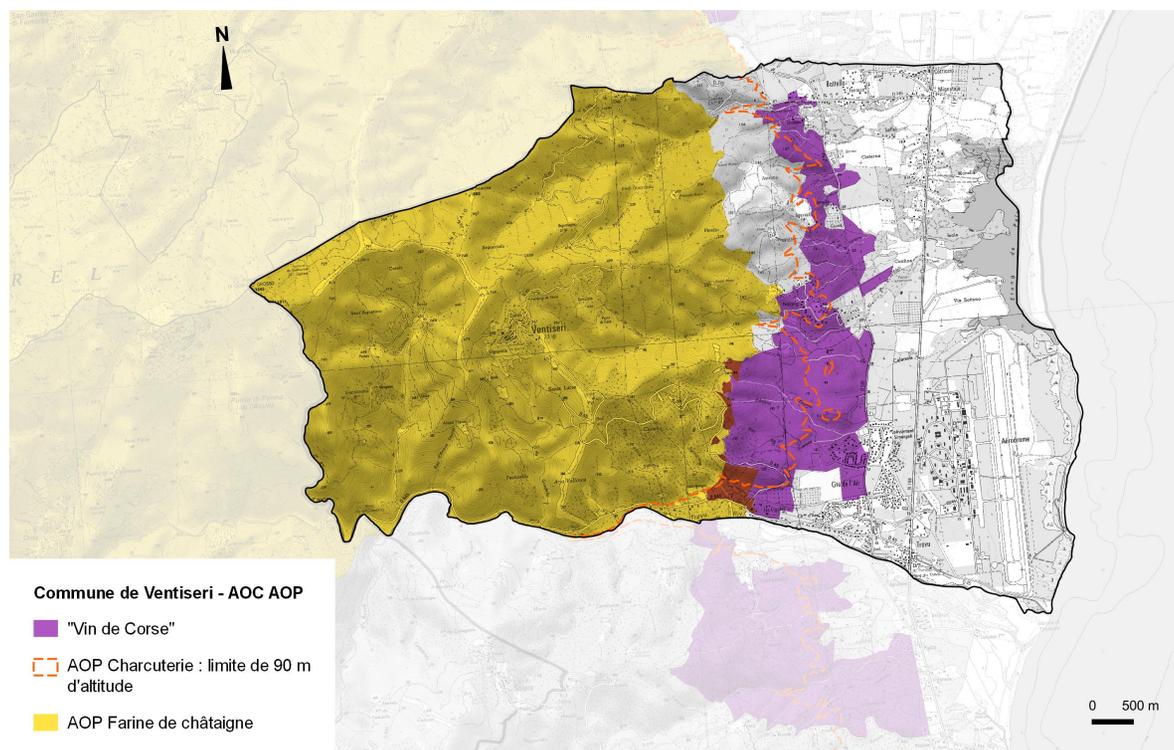
	Cultivé en 1980	Espaces pastoraux à fort potentiel	Espaces pastoraux à potentiel moyen	Cultivable à fort potentiel	Cultivable à potentiel moyen	Oliviers	Châtaigniers
Surface (en ha)	85,10	112,81	229,32	1,89	12,26	0	47,34
Total	488,72						

A l'échelle de Ventiseri la cartographie des ESA permet d'identifier environ **730 hectares d'ESA** grâce à la méthode et le travail de vérification locale, ainsi que les données communales obtenues avec l'implication des agriculteurs. **Le PADDUC a répertorié 724 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles.**

**Les ERPAT réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, représentent 414 ha et sont constitués des espaces pastoraux au regard des données SODETEG.**

Le territoire communal de Ventiseri est concerné par des aires géographiques de produit labellisés AOC-AOP et IGP. Les produits concernés sont les suivants :

- AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (cf carte de la page suivante)
- AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP viticole « Vin de Corse » (cf. carte)
- IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (cf carte de la page suivante)
- AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (cf carte de la page suivante)
- AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (cf carte de la page suivante)
- AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- IGP Clémentine de Corse
- IGP Kiwi de Corse (sur l'ensemble de la commune)
- IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Saliccia



Sources : Origine DGFiP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2020, SCAN25 - IGN®, INAO, Urba Corse, 2024

## Commune de Ventiseri - Liste des AOC/AOP et IGP



Charcuterie, au-delà de 90 m d'altitude :  
AOP/AOC «Coppa de Corse - Coppa di Corsica»  
«Jambon sec de Corse» - «Prisuttu»  
«Lonzo de Corse - Lonzu»



IGP Clémentine de Corse / IGP Kiwi de Corse / IGP Ile de Beauté / IGP Méditerranée : toute la commune



AOC/AOP Farine de châtaigne corse -  
Farina castagnina corsa



AOC/AOP Miel de Corse -  
Mele di Corsica : toute la commune



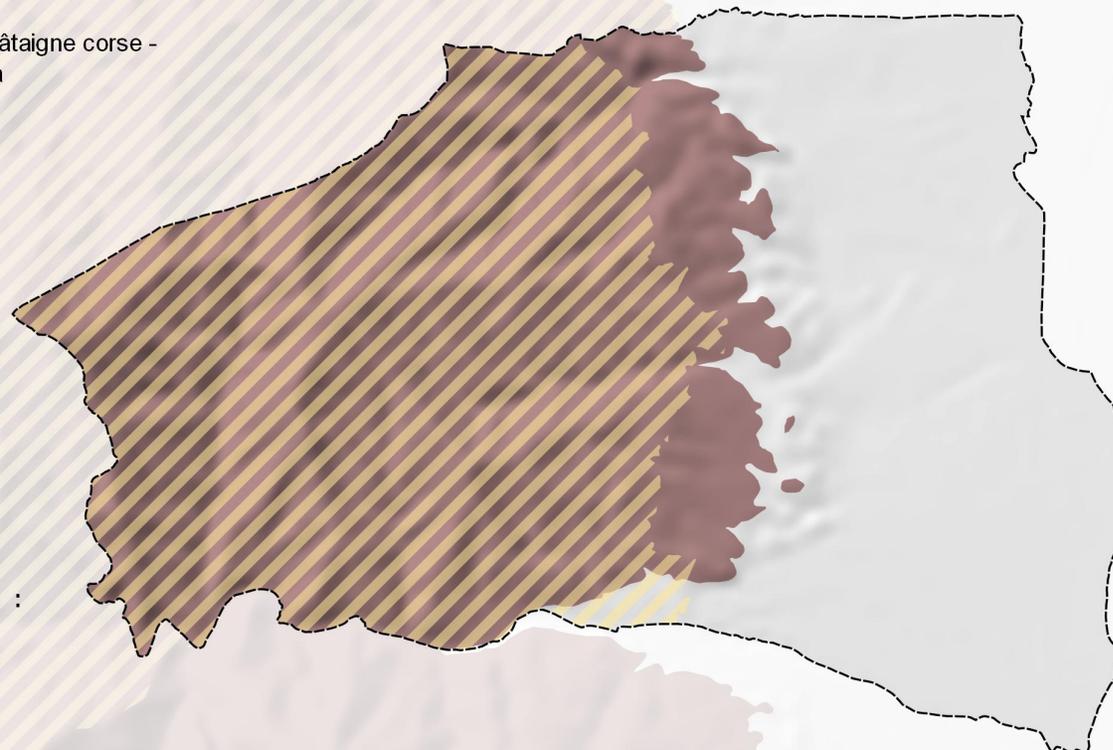
AOC/AOP Brocciu :  
toute la commune



AOC/AOP Vin de Corse :  
toute la commune

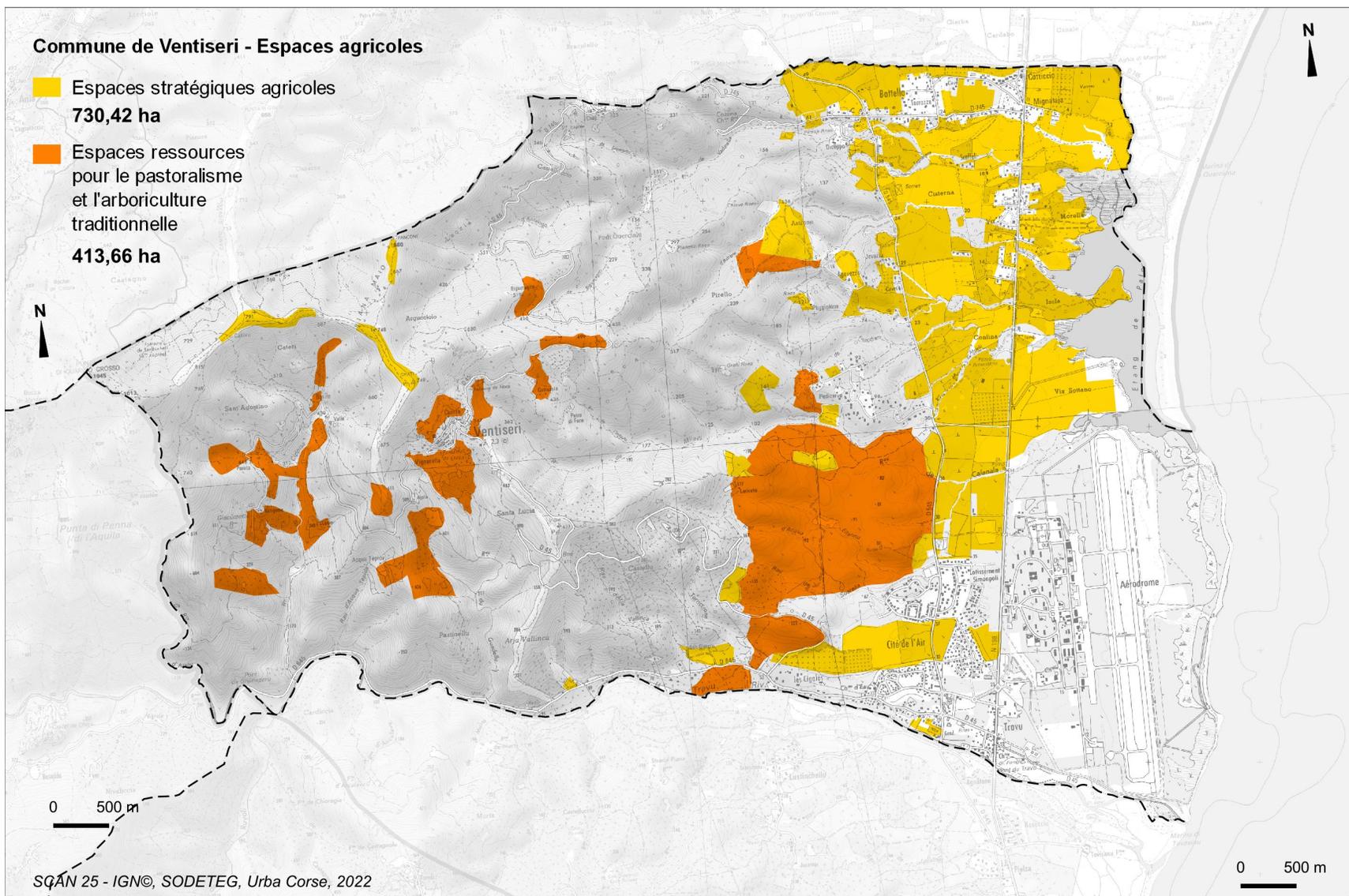


AOC/AOP Huile d'olive de  
Corse - Oliu di Corsica :  
toute la commune



0 1 000 m

Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, SCAN25 - IGN©, INAO, Urba Corse, 2022



### e- Les espaces urbanisés

Le maillage urbain de l'intercommunalité se structure le long de la RT et des RD en corniche. Le maillage villageois en piémonts domine la plaine ; il est composé d'unités compactes de petite dimension, des quelques hameaux épars témoins de l'occupation des sols d'antan. La plaine libérée de ses contraintes historiques est le lieu de prédilection du développement urbain contemporain. L'interconnexion urbaine facilitée par la RT fait de cette plaine une vaste zone résidentielle pour des actifs et des familles en quête du confort urbain à savoir l'accès aux commerces et services tels que les écoles, les médecins, l'alimentaire. Ces polarités se hiérarchisent suivant le nombre d'habitants et tentent de se rendre plus attractives les unes que les autres : services, emplois, offre foncière pour l'habitat... La configuration de plaine leur offre des opportunités similaires mais l'histoire des lieux, les politiques d'aménagement ont favorisé certains lieux plus que d'autres.

Ventiseri se positionne à l'entrée sud de la Haute Corse avec Solaro. L'entrée dans la plaine est ici proche de Sari-Solenzara station balnéaire qui cherche à conforter sa place dans le tissu urbain en renforçant ses fonctions urbaines. Le projet d'extension du port de plaisance pourrait contribuer à cela. Les projets urbains en cours sont aussi des moyens de consolider sa démographie.

Ventiseri est **une polarité émergente** dont la structure urbaine encore embryonnaire doit se renforcer en prenant assise autour de Travo composé de centralité historique (le long de la RT), de ses quartiers résidentiels et de services publics (école, mairie, gendarmerie). Ici, les programmes d'ensemble ont été menés par la commune ou de grands propriétaires fonciers ce qui a facilité l'aménagement urbain.

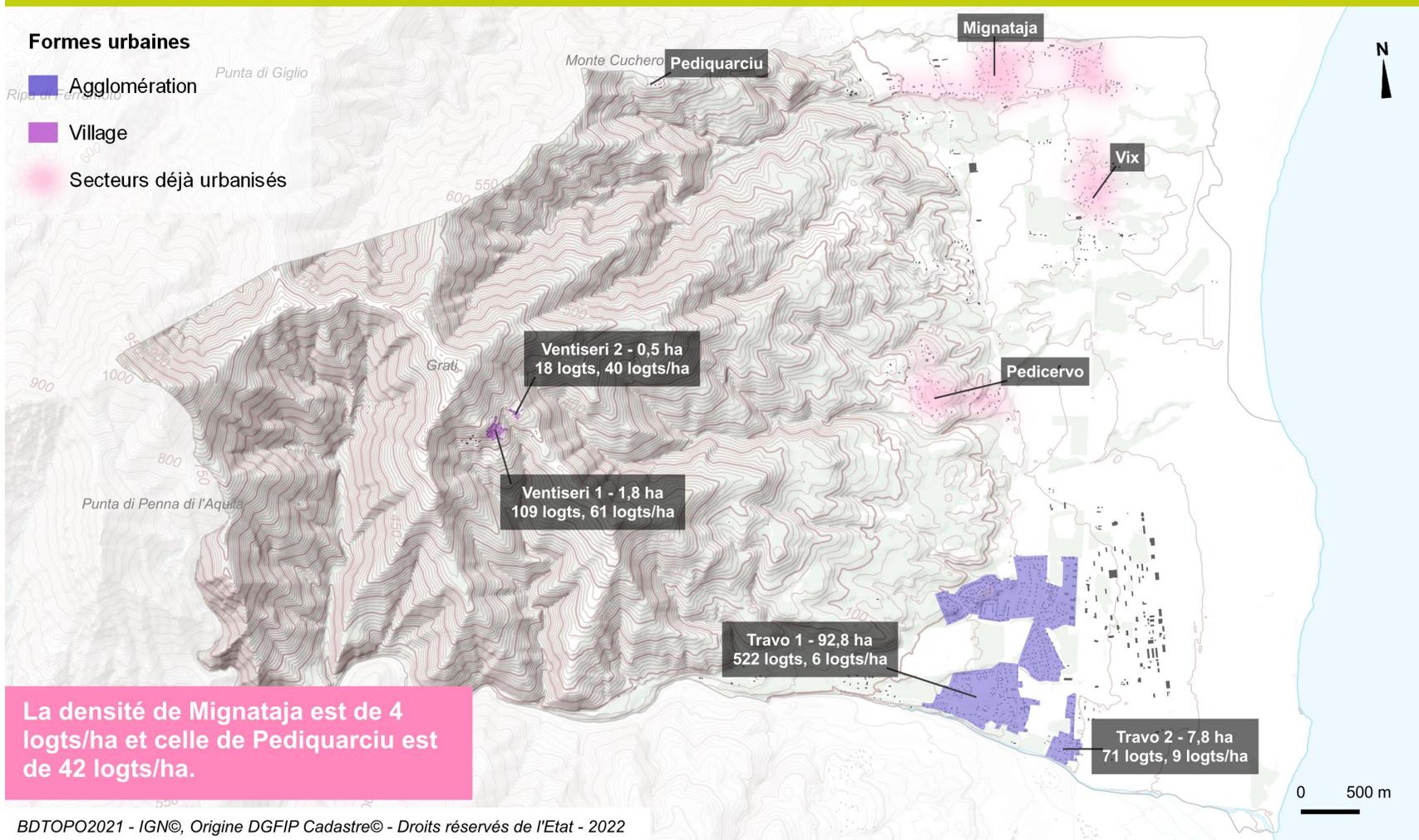
Le développement du village est quant à lui suspendu à des situations foncières bien plus complexes hormis le fait que la vie de village malgré la

proximité de la plaine, n'est pas attractive pour les jeunes générations et qu'il manque une offre en logements.

#### **Ont été retenus comme formes urbaines au sens de la loi littoral, les lieux de vie suivants :**

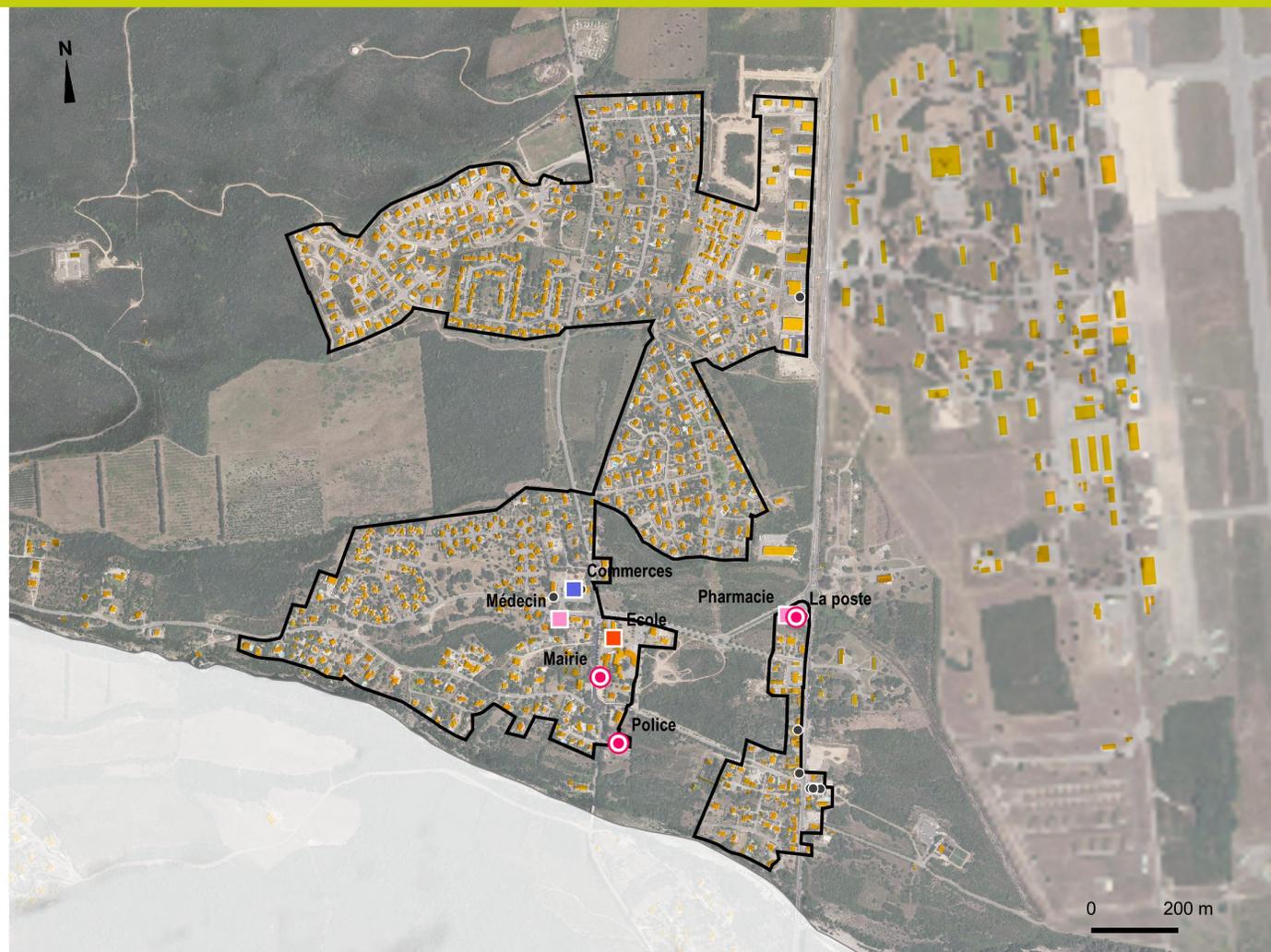
- Ventiseri (village)
- Travo (agglomération)
- Vix (SDU)
- Mignataja (SDU)
- Pedi Quarcu (SDU)
- Pedicervu (SDU)

## Commune de Ventiseri - Formes et caractéristiques urbaines



## Commune de Ventiseri - Travo

-  Formes urbaines
-  Espaces urbanisés
-  Bâtiments
- Services à la population**
-  Commerce alimentaire
-  Enseignement
-  Santé
-  Services publics
-  Lieu de culte
-  Patrimoine
-  Hébergement, restauration et services divers



BDOPO2021 - IGN©, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

PAGE 22

## Commune de Ventiseri - Ventiseri village

Formes urbaines

Espaces urbanisés

Bâtiments

**Services à la population**

Commerce alimentaire

Enseignement

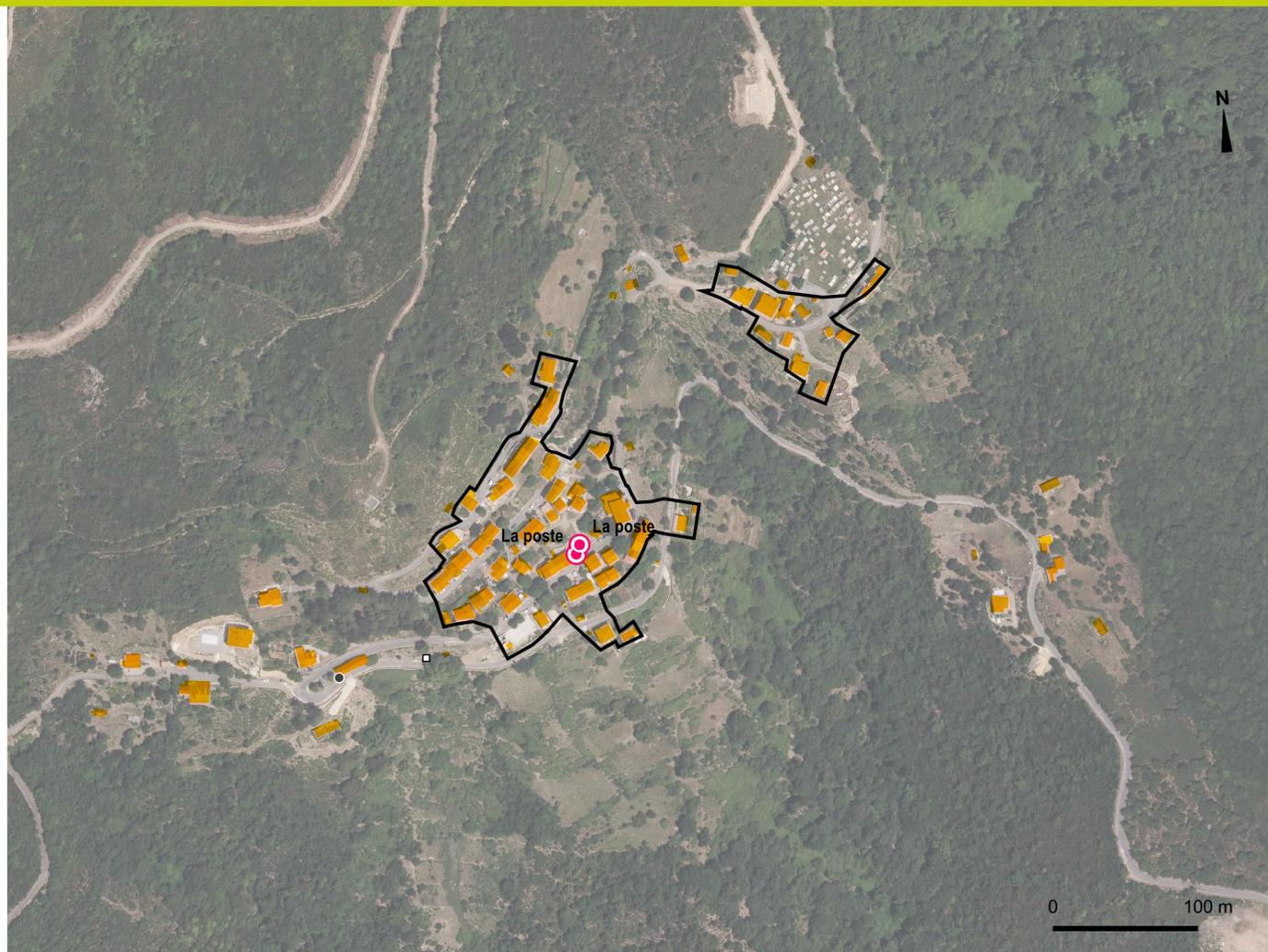
Santé

Services publics

Lieu de culte

Patrimoine

Hébergement, restauration et services divers



BDOPO2021 - IGN©, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

PAGE 23

## Commune de Ventiseri - Mignataja

Formes urbaines

Espaces urbanisés

Bâtiments

**Services à la population**

Commerce alimentaire

Enseignement

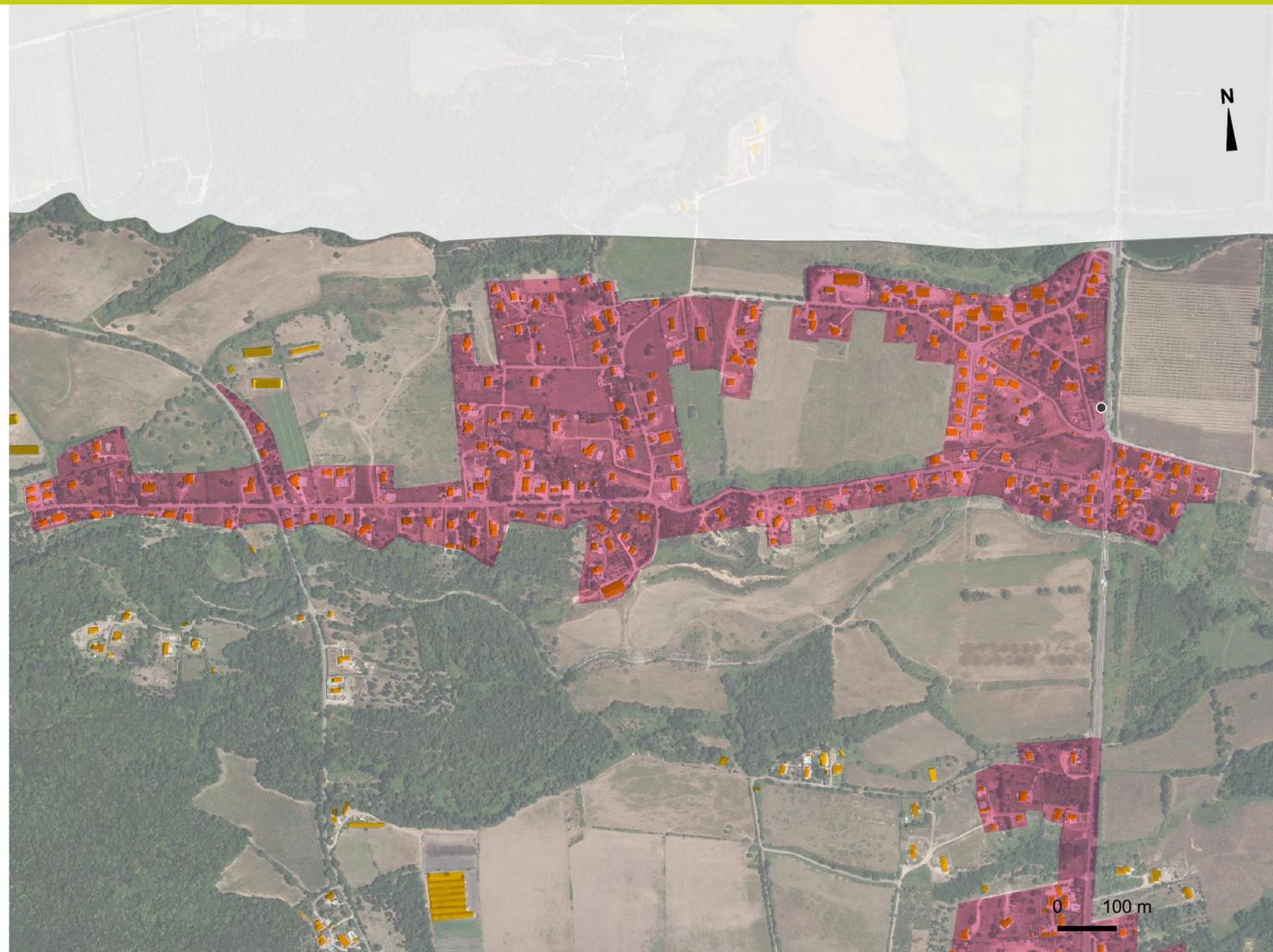
Santé

Services publics

Lieu de culte

Patrimoine

Hébergement, restauration et services divers



BDOPO2021 - IGN©, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

PAGE 24

## Commune de Ventiseri - Vix

Formes urbaines

Espaces urbanisés

Bâtiments

**Services à la population**

Commerce alimentaire

Enseignement

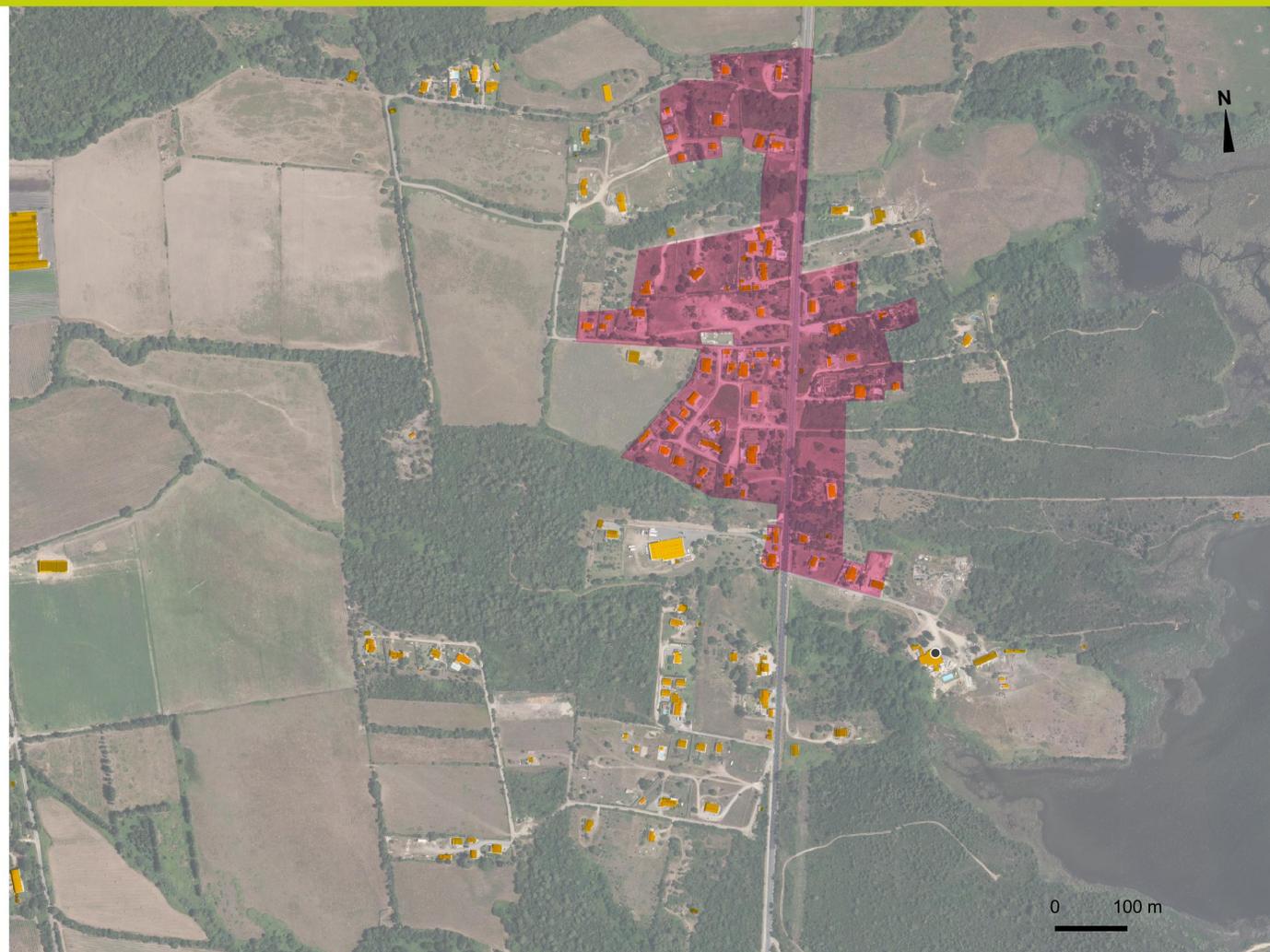
Santé

Services publics

Lieu de culte

Patrimoine

Hébergement, restauration et services divers



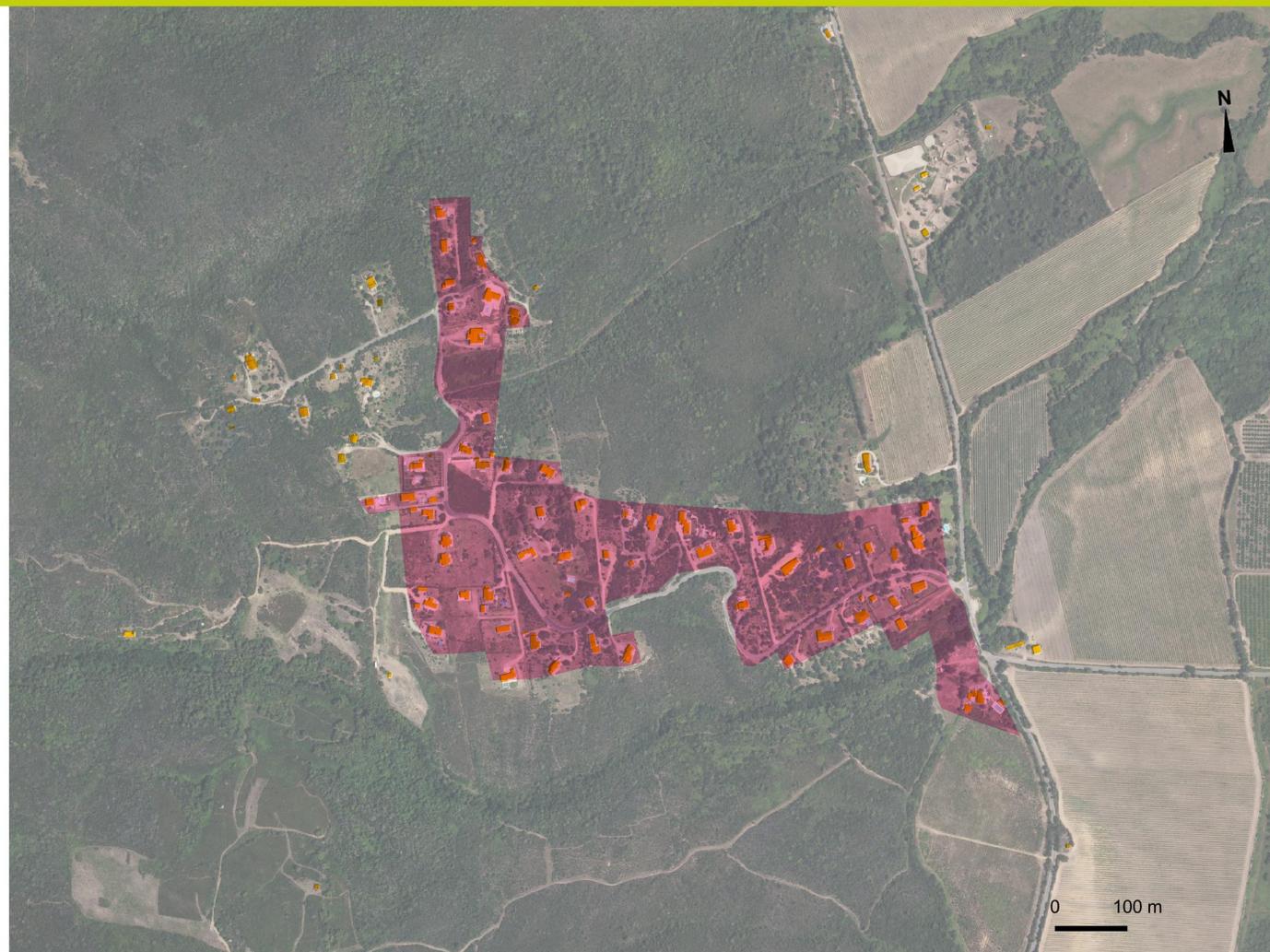
BDOPO2021 - IGN©, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

PAGE 25

## Commune de Ventiseri - Pedicervu

 Formes urbaines Espaces urbanisés Bâtiments**Services à la population** Commerce alimentaire Enseignement Santé Services publics Lieu de culte Patrimoine Hébergement, restauration et services divers

BDTOPO2021 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

PAGE 26

## Commune de Ventiseri - Pediquarcu

□ Formes urbaines

■ Espaces urbanisés

■ Bâtiments

**Services à la population**

■ Commerce  
alimentaire

■ Enseignement

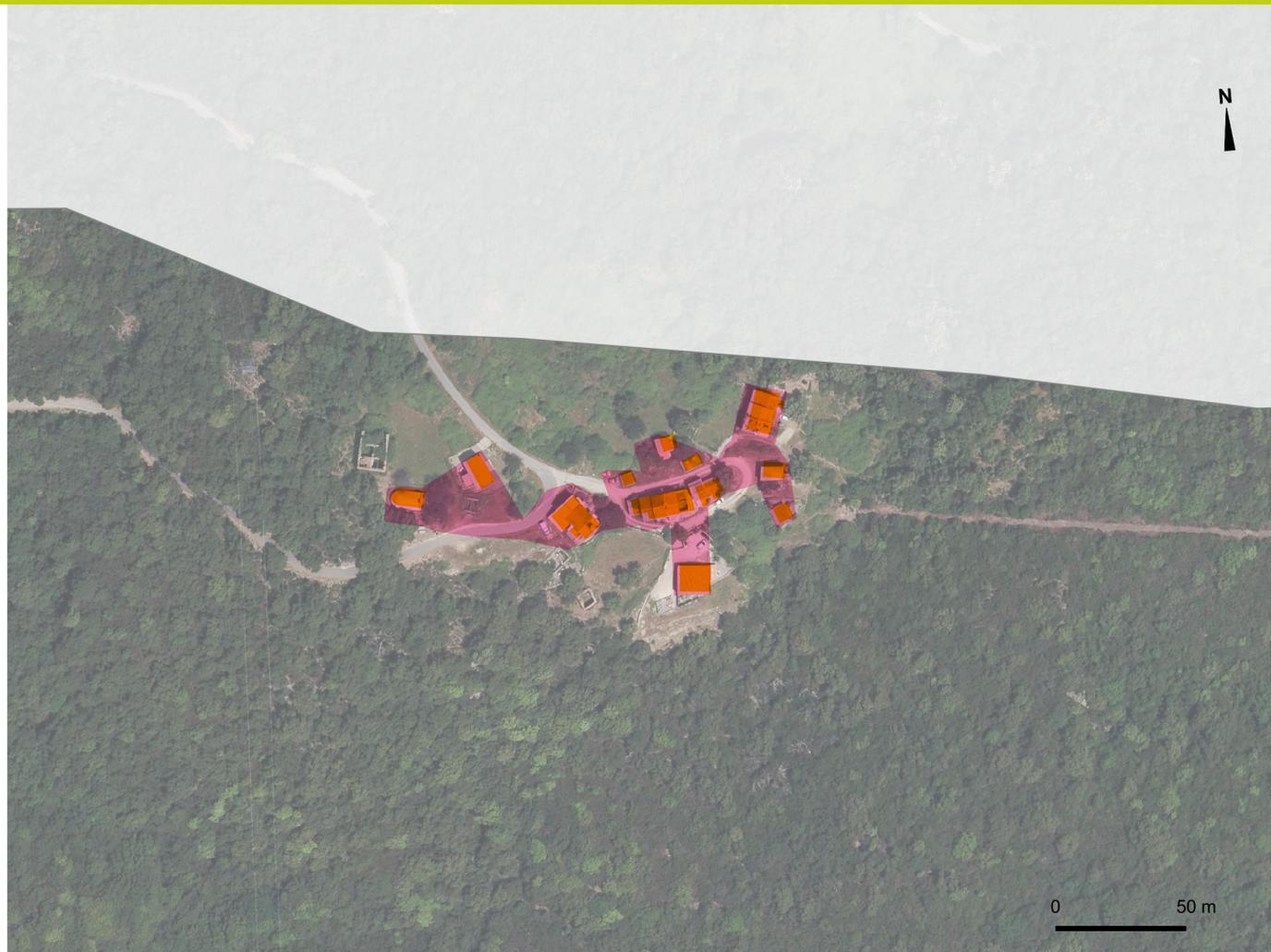
■ Santé

⊙ Services publics

⊕ Lieu de culte

□ Patrimoine

● Hébergement,  
restauration  
et services divers



BDOPO2021 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2022

URBACORSE

PLU De Ventiseri- CTPENAF – 2024

PAGE 27

## II- Le Projet de PLU

### DEFINITION ET SURFACES

**Zones constructibles ou dédiées à des équipements 144,65 ha (hors zone UM)** = aire bâtie (bâti, voirie, jardins, espaces publics) + surface résiduelle + extension urbaine + zones dédiées à des équipements :

- Zones U constructibles : 111,52 ha
- Zone AUQ : 25,88 ha
- Zones Nt : 7,25 ha

**Zone UM (base militaire de Solenzara) : 407,68 ha**

**Zones U non constructibles** (reconnaissance des secteurs déjà urbanisés) = 82,13 ha

**Surface résiduelle 3,4 ha** = parcelle nue + fond de jardin au sein de la forme urbaine identifiée

**Surface en extension 18,5 ha** = parcelle libre ou fond de jardin en extension de la forme urbaine

**Gisement foncier 21,90 ha** = surface résiduelle + surface en extension

La commune de Ventiseri n'est pas à sa première tentative d'élaboration de PLU. Après plusieurs tentatives infructueuses, les élus restent persuadés de la nécessité de ce document de planification pour encadrer le développement communal face aux enjeux et défis qui s'imposent au territoire. Ainsi, par décision du 17.01.2022, le conseil municipal a délibéré pour relancer le projet. Le 17.10.2022 ce même conseil municipal a débattu les orientations générales de son PADD.

Les principales orientations sont les suivantes :

**-La préservation de l'environnement et du patrimoine un enjeu majeur**  
(Un environnement naturel préservé a géré durablement/Le patrimoine : un atout pour renforcer l'attractivité du patrimoine)

**-Un développement urbain choisi pour accompagner le développement économique et social durables.** (TRAVO : une polarité urbaine littorale en construction/MIGNATAJA : Un espace de vie a conforter progressivement selon les dispositions de la loi littoral/ AUTRES LIEUX DE VIE : des espaces de vie stabilisés/VENTISERI VILLAGE ET PEDIQUERCIU : Animer la vie du village/La croissance démographique et la diversité sociologique, une évolution choisie et maîtrisée)

Dans un environnement naturel riche en présence d'importantes zones humides d'envergure régionale, le paysage agricole s'impose en plaine et contraste avec des piémonts densément boisés. Le PLU accompagne ces équilibres entre nature et agriculture en instaurant un zonage adapté, des EBC et en respectant les emprises des ERC, des risques naturels ou encore en proposant un règlement qui accentue les mesures indirectes pour mieux respecter les complémentarités avec les habitats naturels et/ou les cycles de la faune (éclairage, gestion des clôtures, regroupement des constructions...). **Les ESA retenus d'une surface de 722 ha** résultent de l'application de la méthodologie du PADDUC et d'une contextualisation. Le projet a préservé de vastes ensembles agricoles fonctionnels et productifs et il intègre le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de Travo de portée intercommunale.

L'EPR (espace proche du rivage) a été adapté aux caractéristiques communales : positionné en plaine, la co-visibilité avec le rivage est rare et les ambiances agricoles prédominent tout au long de la RT qui a servi comme proposition du PADDUC. Ainsi, le PLU rectifie le tracé en fonction des points de vue, et des ambiances, en s'écartant ponctuellement de la RT. Ce décalage peut être favorable aux exploitations agricoles qui pourraient bénéficier de la desserte de la RT. Le tracé ainsi acté ne remet pas en question les objectifs du PADDUC et la protection des espaces agricoles puisque Vix et Mignataja en particulier, sont des SDU non extensibles dans l'avenir.

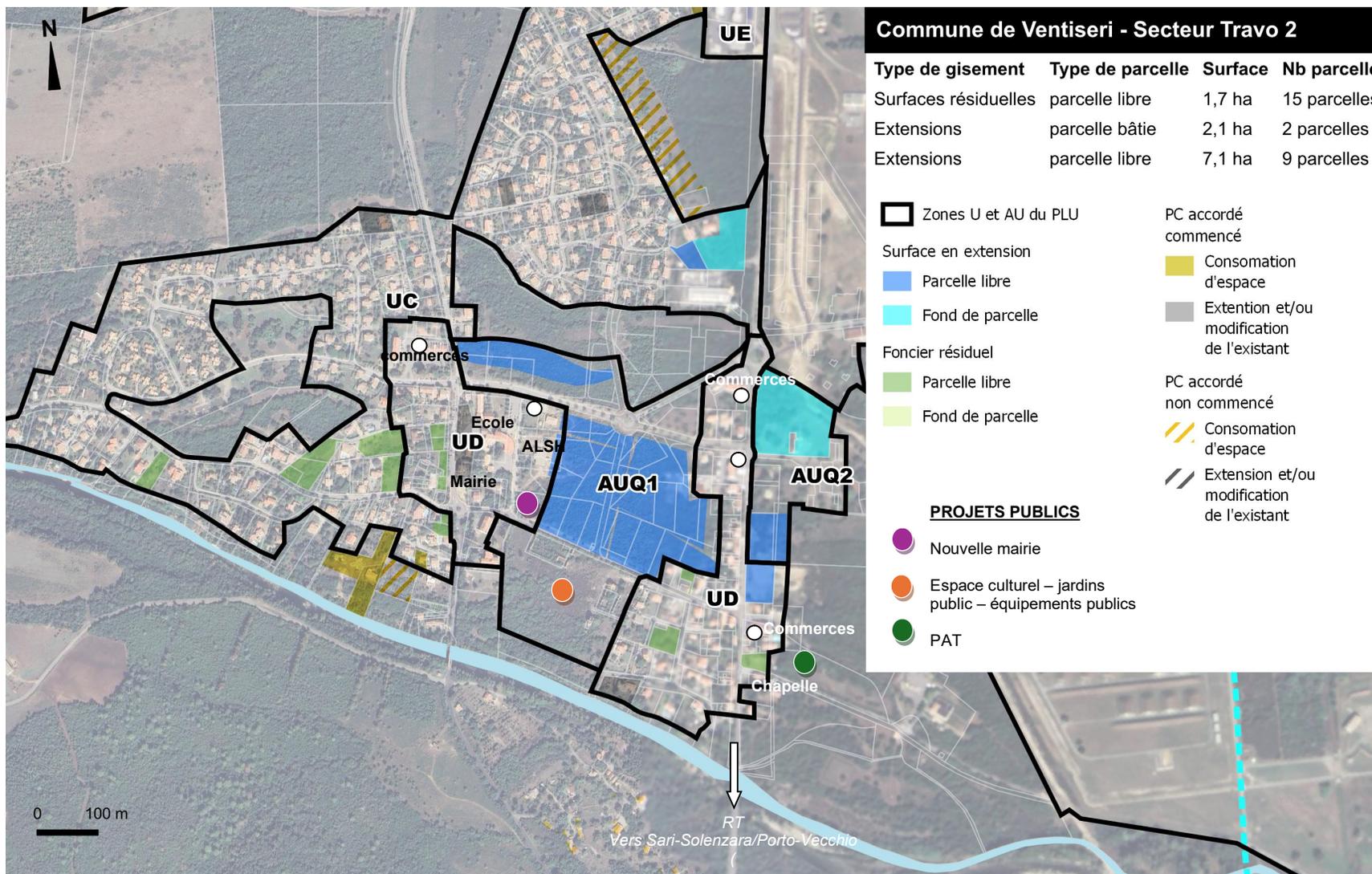
En effet, en application de la loi littoral modifiée par la loi ELAN, l'urbanisation hors centralités se voit contenue en absence de SCoT et encadrée dans une enveloppe resserrée. **Le PLU délimite les SDU en zone UC2 (Vix, Mignataja, Pedicervu et Pediquarcu) mais n'ouvre pas à l'urbanisation ; une procédure simplifiée suivra l'approbation du SCoT.**

**Le projet urbain se construit donc autour du village de Ventiseri chef-lieu (UV) et de l'agglomération naissante de Travo classée en UD.** Par leur localisation et leur rôle, les enjeux sont différents mais le projet vise dans les deux cas, à conforter les lieux de vie pour des populations vivant à l'année. Si au village, l'héritage patrimonial inspire le projet, en plaine, c'est la construction de l'identité future qui anime le projet. Quelle identité pour cette polarité contemporaine ?

La commune de Ventiseri supporte sur son territoire la base militaire dite de Solenzara et cela au plus près de Travo. Bien que cette installation d'intérêt national impose de nombreux inconvénients, elle induit aussi par sa présence un taux stable de résidences principales (70%) qui permet le maintien d'un tissu de services publics et de commerces. La commune a su adopter des choix d'aménagement stratégiques notamment en instaurant une zone d'activités et de commerces le long de la RT ; elle a attiré des entreprises qui peuvent bénéficier d'une position à mi-parcours entre la Haute-Corse et la Corse du Sud ; son succès et les besoins exprimés expliquent la volonté de la voir s'agrandir (Zone UE). **Les équipements publics** sont bien présents et se modernisent puisque la mairie aura de nouveaux locaux face **au futur espace culturel qui occupera l'ancienne usine**, récemment acquise par la commune après de longues années de tractation. **Le cœur de Travo reste un cœur de bourgade inachevé** pour des raisons foncières. En effet, le morcellement foncier très organisé de ces espaces vierges au centre de Travo ne fait pas état d'un blocage complexe (indivision inextricable par exemple) mais d'une **rétenction foncière de longue date** et qui freine l'achèvement du bourg de Travo, entravant le développement urbain. Le PLU est l'occasion de **fixer un emplacement réservé** qui permettra de mobiliser **une vaste zone** intégrée dans la **principale OAP de secteur d'aménagement (zones AUQ1 et 2)**. Alors que la commune ne dispose que d'un terrain excentré (AUQ3), elle se dote d'outils et elle élargie habilement sa stratégie pour déployer, lors des 15 prochaines années, **un projet**

**ambitieux** pour lequel elle prévoit des partenariats d'importance (à déterminer : EPCI, Office de l'Habitat, Aménageurs). Si les espaces périphériques ont favorisé les zones résidentielles d'une densité moyenne comportant un habitat individuel parfois groupé, le centre de Travo est abordé sous un angle plus urbain car il s'agit bel et bien **de la construction d'une centralité de portée micro-régionale**. L'enjeu consiste à **aménager ici un cœur de ville comportant toutes les fonctions** (habitat/services/culture/commerces) et en y ajoutant l'exigence qui est désormais attendue du point de vue qualitatif en matière de cadre de vie et d'environnement. L'OAP met bien en évidence comment cette petite bourgade intégrera les questions de paysages urbains, de traitement des risques naturels, de circulations douces et stationnement, d'intégration des fonctions économiques dans un cadre bâti de densité moyenne à forte sous forme d'habitat groupé, de petits collectifs, ... (cf. Extrait OAP-annexes). La configuration foncière a questionné la commune sur l'opportunité d'intégrer ces parcelles libres malgré leur surface globale ; il est apparu difficile d'engager une vision d'ensemble réussie -à moyen et long termes- de cette future bourgade qui comportera de lourds investissements, autrement qu'en englobant la totalité des parcelles stratégiquement localisées. **Ce projet sera par nature une opération menée en plusieurs phases dont la maîtrise foncière assure faisabilité et cohérence finale.** Cette maîtrise permettra de s'assurer aussi de la prépondérance de l'habitat permanent sous toutes ses formes (locatif, social, accession). Le PLU pourra évoluer dans ses limites pour adapter le règlement, les OAP aux études de faisabilités bien plus fines et répondre ainsi au mieux aux intentions communales.

Dans le périmètre de l'OAP, la production de logements est estimée à 196 dont 144 résidences principales.



ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, Urba Corse, 2024

**La zone AUQ3 (cf. Annexes)** concerne un terrain communal destiné à un projet de logements à court terme. Il permettrait de temporiser les besoins immédiats en accession en attendant la réalisation des projets plus complexes et lourds au cœur de Travo ou au village. Les parcelles ne présentent aucun enjeu environnemental ou agricole. La capacité de la zone est estimée à 33 logements.

**L'OAP du village (AUQ4 -cf. Annexes)** vise, quant à elle, à offrir des opportunités d'installation sans porter atteinte à la carte postale du village dans son écrin. Le relief ne permet pas de s'aventurer dans des extensions en amont ou aval du village sans prendre le risque de blesser le paysager durablement. Aussi, saisissant la nécessité d'éviter le goulet d'étranglement qui rend difficile ou impossible le passage de certains véhicules, par une nouvelle voie de contournement, la commune propose la création d'une extension en un seul point sous forme de quartier. La sensibilité du paysage impose qu'on s'interroge sur la meilleure manière d'intégrer le projet à la pente. Sans maîtrise foncière autre que celle de la future route, l'OAP s'efforce de préciser ce qui est réellement important dans ce projet. L'état du foncier permet de croire en la faisabilité. L'approche sensible du site argumente aussi l'approche environnementale qui coule de source pour proposer des choix qualitatifs. Si la composition reste libre, le résultat final est fixé par l'OAP pour donner naissance à un quartier nouveau naturellement inséré dans le site et en co-visibilité avec les quartiers d'origine. Cette OAP reste proportionnée au site et au village, offre une dimension suffisante pour faire intervenir un aménageur et répond aux exigences qualitatives tout en ouvrant la perspective d'une dynamisation du village plus affirmée. La capacité d'accueil de la zone est évaluée à 15 logements environs. Ici, les ESA sont évités.

**La base militaire (UM)** à une destination unique et la zone couvre l'emprise actuelle pouvant comporter des espaces encore naturels notamment aux abords de la mer.

**La zone d'activités (UE)** bénéficie d'un agrandissement en continuité immédiate afin de proposer de nouveaux lots pour des entreprises dont les caractéristiques ne sont pas compatibles avec les quartiers résidentiels. Cette zone revêt désormais un intérêt qui outrepassse les limites administratives communales. La micro-région ne dispose pas de zone dédiée aux activités économiques alors qu'il existe des besoins. Pour

éviter un éparpillement, pour offrir des conditions de développement économique des entreprises en maîtrisant les impacts, cette zone est nécessaire. L'extension de cette zone reste proportionnée et elle appliquera le même règlement que la zone actuelle.

**Le secteur du château (NV)** se retrouve dans une zone particulière qui permettra son aménagement patrimonial pour une ouverture au public à termes.

Le projet ainsi retenu offre un **gisement foncier de 21,6 ha peut permettre la construction de 284 logements dont 215 résidences principales soit 75% des nouvelles constructions ; 5 points au-dessus que la situation actuelle.**

La commune se fixe **une progression de population de +1,36% par d'ici 2030 et 2035** considérant l'engagement communal et les projets structurants ; l'attractivité communale se renforcera avec la réalisation de l'espace culturel et du soutien au cadre de vie ; avec l'extension de la zone d'activités pourvoyeuse d'emplois et les projets de logements au niveau des terrains communaux. Cette croissance est fixée donc à +380 habitants entre 2018 et 2023. 109 habitants nouveaux sont déjà décomptés (recensement en cours 2023) ramenant la progression en terme absolu à environ +271 habitants.

Logements				
Evaluation des besoins à horizon 15 ans (calcul à partir de 2023)				
<b>Scénario du PLU :</b> - Evolution démographique +1,36% ( pour atteindre l'évolution de 380 habitant en 2030) - Besoins liés au desserrement basés sur l'évolution de la taille des ménages communaux entre 2014 et 2023, hypothèse 50% de personnes demeurant sur le territoire communal - Taux de renouvellement fixe	Besoins liés au desserrement des ménages			
	Evolution taille des ménages	Projection de la taille des ménages à 15 ans	Besoins annuels	Besoins à 15 ans
	-0,65%	2,27	7,20	54
	Besoins liés à la croissance démographique (hors desserrement des ménages)			
	Evolution population	Projection de la population à 15 ans (à partir de la population 2023)	Besoins annuels	Besoins à 15 ans
	1,36%	3 220	17,36	260
	Besoins liés au renouvellement de parc			
	Taux de renouvellement		Besoins annuels	Besoins à 15 ans
	0,10%		1,05	16
	<b>Total des besoins en logements à horizon 15 ans</b>			<b>330</b>

Le besoin estimé sont supérieurs (330 à 15 ans) mais cette différence provient essentiellement des besoins découlant du desserrement des ménages et du renouvellement du parc. Bien que les ménages se réduisent en taille, ils conservent les caractéristiques de ménages urbains avec plus de 2 occupants. Cette production peut survenir par densification ou extension de constructions existantes notamment grâce à la solidarité familiale qui résiste ici. Vu le contexte temporel dans lequel cette production de logements se projette, le PLU pourra s'ajuster aux besoins au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet en considérant les paramètres du moment (SCoT approuvé, INSEE actualisé, PADDUC révisé).

Zone	Surface du gisement foncier (ha)	Capacité de logement théorique	Résidences principales	Résidences secondaires	Justification
<b>AU</b>	<b>0,3</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>Secteur en attente d'urbanisation en raison de réseaux insuffisants.</b>
AUC	0,2	3	2	1	Le gisement inclut les parcelles libres et les fonds de parcelle conséquents. Aucun faisceau d'indice ne laisse supposer un changement dans la composition du parc et une augmentation des densités. Le taux de résidence principale appliquée reste celui de 2021 (70 %)
AUV	0,1	3	2	1	
<b>AUQ</b>	<b>11,4</b>	<b>244</b>	<b>188</b>	<b>56</b>	<b>Secteur d'OAP avec intervention forte de la commune pour encadrer la production de logement</b>
AUQ1	6,1	172	120	52	Le gisement reprend les différents secteurs de l'OAP ayant des densités entre 30 et 50 logements/ha. La maîtrise communale est faible aussi le taux de résidence principale appliquée reste celui de 2021 (70 %)
AUQ2	2,1	24	24	0	Le gisement inclut les terrains étatiques et communaux où l'aléas inondation est le plus faible. Un projet de 20 logements pour. Le personnel de la base militaire est en cours. Cela permet d'espérer comme sur les terrains communaux 100 % de résidences principales
AUQ3	2,2	33	33	0	Le gisement inclut la partie non grevée par le risque inondation et en retrait de 15 mètres par rapport au cours d'eau. Située sur des terrains communaux cette OAP vise une densité de 15 log/ha et 100 % de résidences principales
AUQ4	1,0	15	11	5	Le gisement reprend la totalité de l'OAP ayant des densités de 15 logements/ha. La maîtrise communale est faible aussi le taux de résidence principale appliquée reste celui de 2021 (70 %)
<b>U</b>	<b>10,2</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>Secteur autorisant la construction sous condition</b>
UC	3,7	27	19	8	Le gisement inclut les parcelles libres et les fonds de parcelle conséquents non grevés par un risque inondation ou technologique. Aucun faisceau d'indice ne laisse supposer un changement dans la composition du parc et une augmentation des densités. Le taux de résidence principale appliqué reste celui de 2021 (70 %)
UD	0,9	7	5	2	
UE	5,6	0	0	0	Secteur de projets économiques sans capacité de logement
<b>Total général</b>	<b>21,9</b>	<b>284</b>	<b>215</b>	<b>68</b>	<b>Le PLU utilise les moyens à sa disposition pour favoriser une production de logements qualitatifs, adaptés au contexte communal et à destination des résidents à l'année. Une part non négligeable du gisement est dédié aux activités économiques et aux services/équipements</b>

<b>Secteur constructible, dédié aux équipements et campings ou U non constructible (UC2 = SDU)</b>		Superficie de la forme urbaine (ha)	Densité au sein de la forme urbaine (logements/ha)	Superficie totale de la zone (incluant les zones constructibles déjà bâties) et des zones dédiées aux équipements et campings (ha)	Superficie de l'extension autour des formes urbaines (ha)  NB : l'extension inclut aussi le bâti existant qui n'avait pas été retenu dans la forme urbaine
<b>Nom du secteur</b>	Type de zone				
<b>S°1 Travu</b>	U	92,8	6	111,52	45,15 (hors zone UM)
	UM (base militaire)			407,68	
	AUQ			21,13	
	Nt			5,30	
<b>S 2 Ventiseri Village</b>	AU	2,3	50	4,75	4,33
	Nt			1,88	
<b>S°3 Pedicervu</b>	UC2	19,29	-	19,29	-
<b>S°4 Vix</b>	UC2	15,29	-	15,75	-
	Nt			0,07	
<b>S°5 Mignataja</b>	UC2	44,04	-	46,46	-
<b>S°6 Pediquarcu</b>	UC2	0,42	-	0,63	-
<b>Total</b>		<b>174.14</b>	<b>-</b>	<b>634,46<sup>1</sup></b>	<b>49.48</b>

<sup>1</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis, les zones dédiées aux équipements ainsi que les espaces verts prévus dans les OAP (total espaces verts : 3,08 ha). Dont 407,68 ha en secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara : la zone inclut les espaces déjà artificialisés. Le total comprend les secteurs UC2 correspondant aux Secteurs Déjà Urbanisés hors Espace Proche du Rivage mais qui ne pourront être densifiés qu'après identification dans un SCoT ou dans le PADDUC (ces secteurs représentent une surface de 82,13 ha).

## Commune de Ventiseri Zonage secteur littoral

Secteurs constructibles et/ou dédiés  
à des équipements sur l'ensemble  
de la commune :

	AUQ	25,88 ha
	N	7,25 ha
	U	111,52 ha
	UM	407,68 ha
	U non constructible	82,13 ha

**TOTAL 634,46 ha**

Secteurs constructibles et/ou dédiés  
à des équipements sur le secteur  
littoral :

	AUQ	21,13 ha
	N	5,37 ha
	U	111,52 ha
	UM	407,68 ha
	U non constructible	81,49 ha

**TOTAL LITTORAL 627,20 ha**

ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2024

### Commune de Ventiseri Zonage secteur montagne

Secteurs constructibles et/ou dédiés  
à des équipements sur l'ensemble  
de la commune :

	AUQ	25,88 ha
	N	7,25 ha
	U	82,13 ha
	U non constructible	407,68 ha
	UM	111,52 ha

**TOTAL 634,46 ha**

Secteurs constructibles et/ou dédiés  
à des équipements sur le secteur  
montagne :

	AUQ	4,75 ha
	N	1,88 ha
	UN	0,63 ha

**TOTAL MONTAGNE 7,26 ha**



ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2024

### III- Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité

#### 3.1 Justification des potentialités agricoles

Dans la plaine est installée une agriculture tournée vers les productions végétales, viticoles et fruitières. Sur les coteaux et dans les montagnes de l'intérieur se rencontre une agriculture d'aspect traditionnel fondée sur l'élevage extensif.

**28 exploitants agricoles (avec ou sans siège à Ventiseri) sont recensés par la commune en février 2016, autant en 2022.**  
**Les déclarations de surfaces concernent 929 ha en 2022.**

La base de données SODETEG et l'actualisation suivant les caractéristiques du terrain permettent d'identifier :

- Les **ESA** réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, **représentent 730 ha** et sont constitués des espaces cultivables, cultivés et ponctuellement des espaces pastoraux à fort potentiel
- Les **ERPAT** réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, **représentent 414 ha** et sont constitués des espaces pastoraux au regard des données SODETEG.

**La commune est concernée par les AOP/AOC et IGP suivants :**

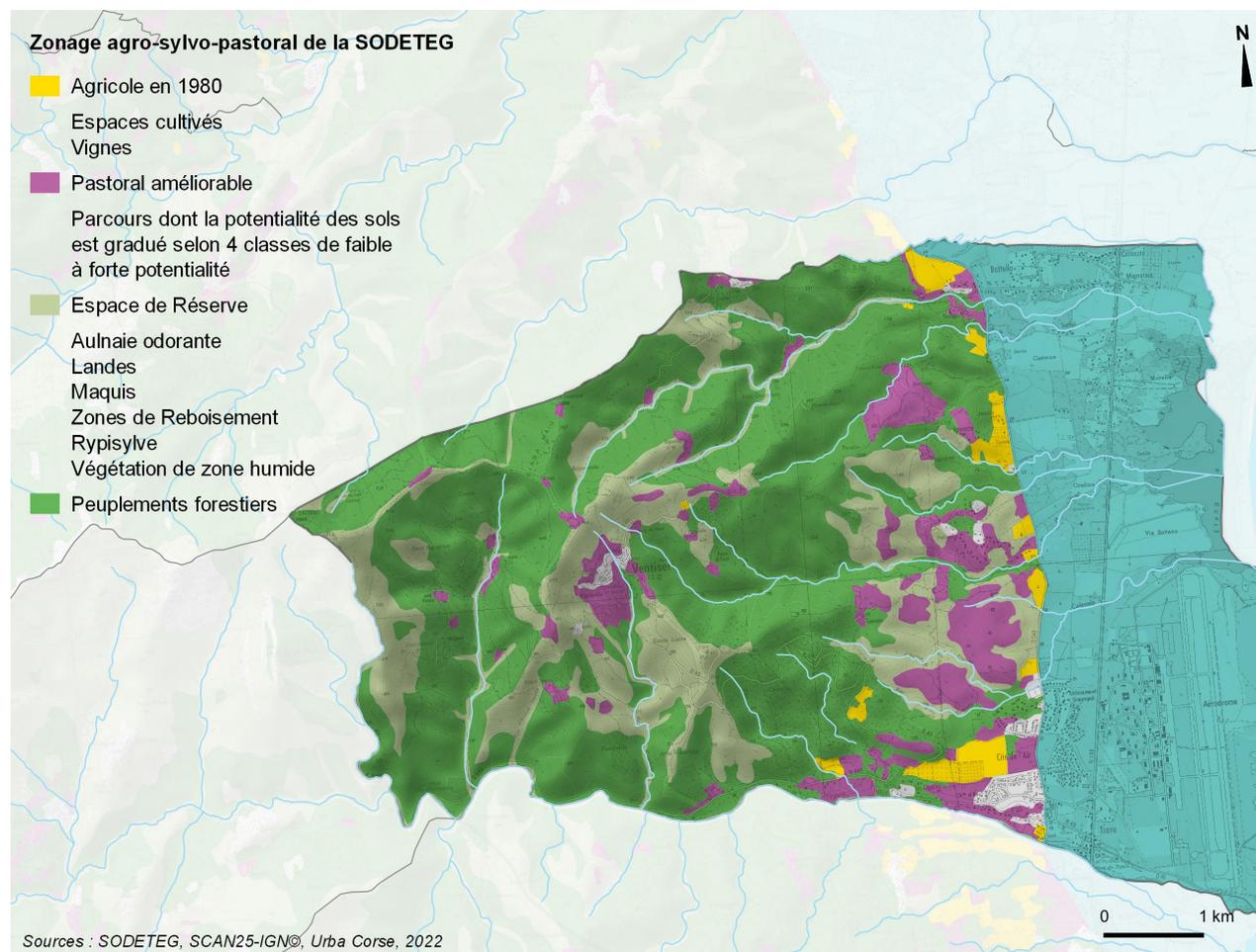
- AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (cf carte)
- AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP viticole « Vin de Corse (cf carte)
- IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (cf carte)
- AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (cf carte)
- AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (cf carte)
- AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- IGP Clémentine de Corse
- IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia
- IGP Kiwi de Corse (sur l'ensemble de la commune)

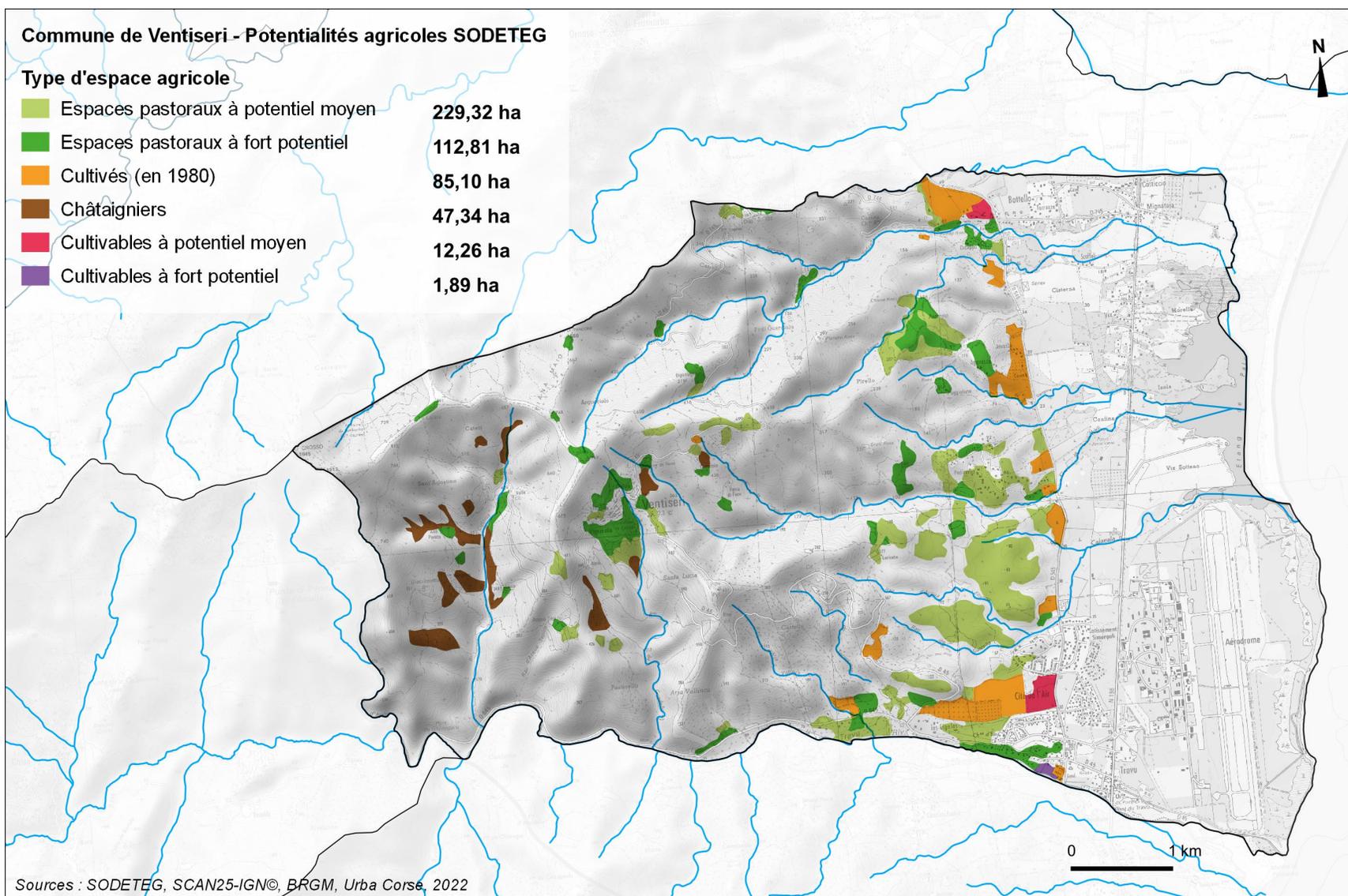
**La consommation de terres agricoles par le zonage du PLU** (incluant les zones constructibles et les zones déjà construites, les zones techniques, l'ensemble de la base militaire de Solenzara...) **est de 33,06 ha. Sur ces 33,06 ha, 22,60 ha sont déjà bâtis, soit une consommation réelle de 10,46 ha.**

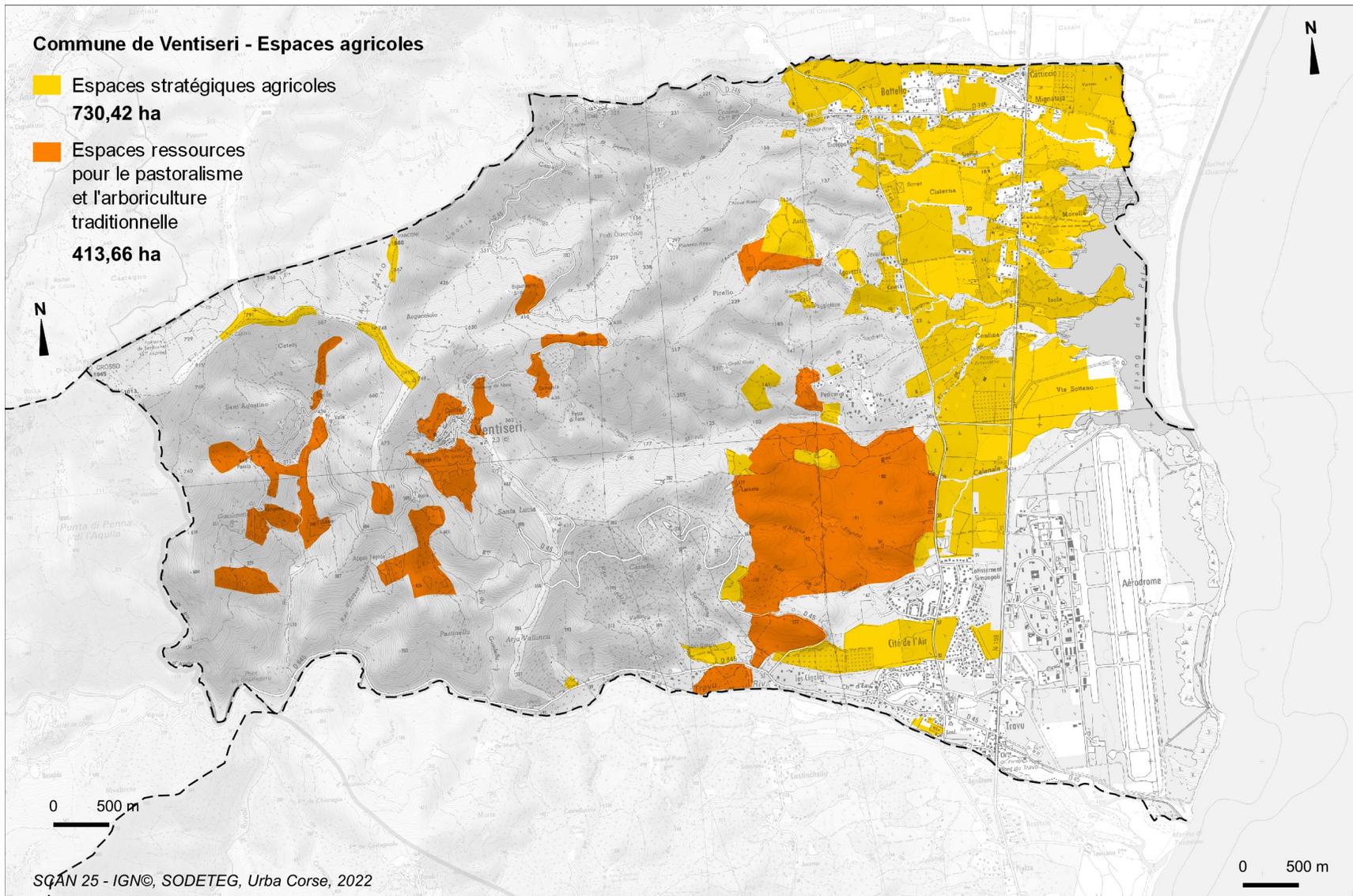
Certaines AOC et AOP couvrent la totalité du territoire communal. **La consommation de l'appellation AOP la plus significative est celle de l'AOP viticole qui représente 0,65% de la surface de son périmètre à l'échelle communale en déduisant, de l'aire AOP, les secteurs déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente** (ensembles bâtis significatifs, l'ensemble de la base militaire de Solenzara, les terrains de sport / aires de loisirs, les cimetières, la déchèterie).

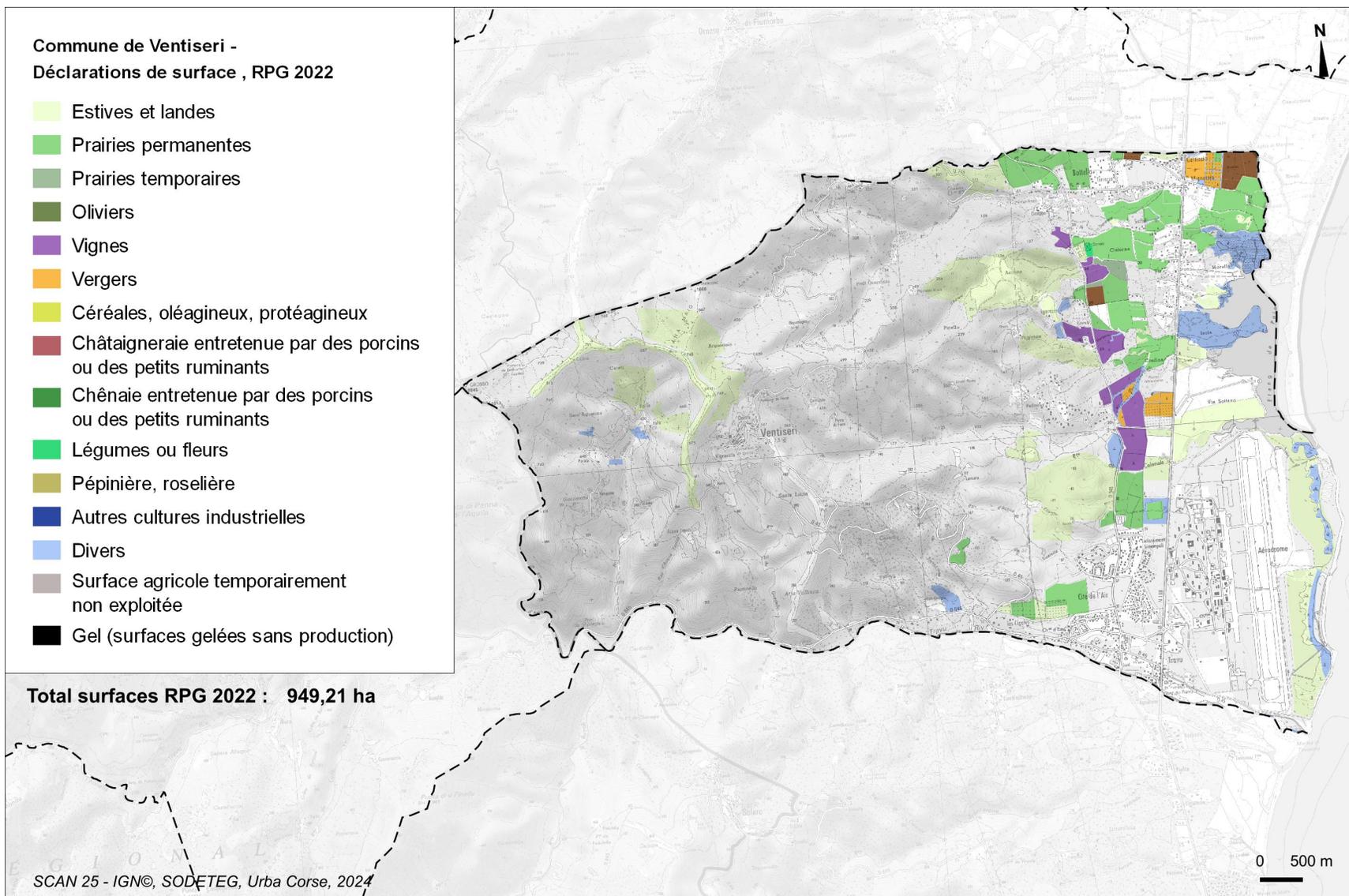
La consommation d'ESA est de 7,90 ha. Lors de l'analyse précise des ESA à l'échelle communale, 45 ha ont été retirés pour être classés en EBC en raison de leur boisement présentant un intérêt pour les continuités écologiques locales et la préservation de la trame bocagère. La vocation écologique prend

le dessus sur la vocation agricole dès lors que les boisements ont été constatés et qu'ils ne pénalisent pas l'exploitation agricole des parcelles attenantes. Ainsi, si le travail préparatoire d'identification des ESA, au regard des critères PADDUC avec redéfinition sur la base des données SODETEG et du relief, montrait 795 ha d'ESA, les ESA réels après suppression des futurs EBC étaient de 730 ha. Enfin, après déduction de la consommation d'ESA dans le projet de PLU, 722,5 ha d'ESA sont préservés ce qui est compatible avec le quota PADDUC de 724 ha d'ESA. Le chiffre légèrement inférieur s'explique par le choix de classer certains ESA en EBC.

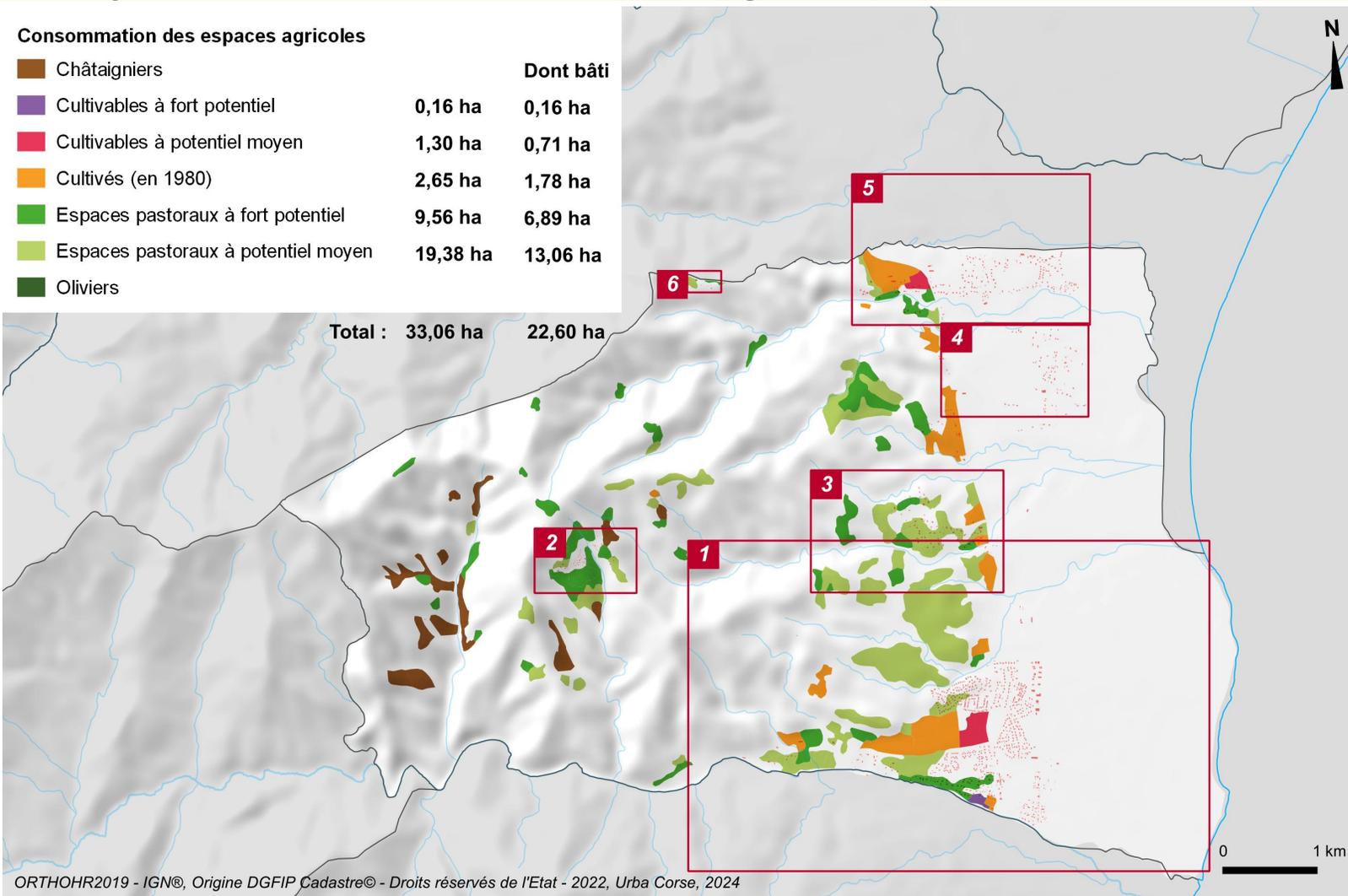








## IV- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

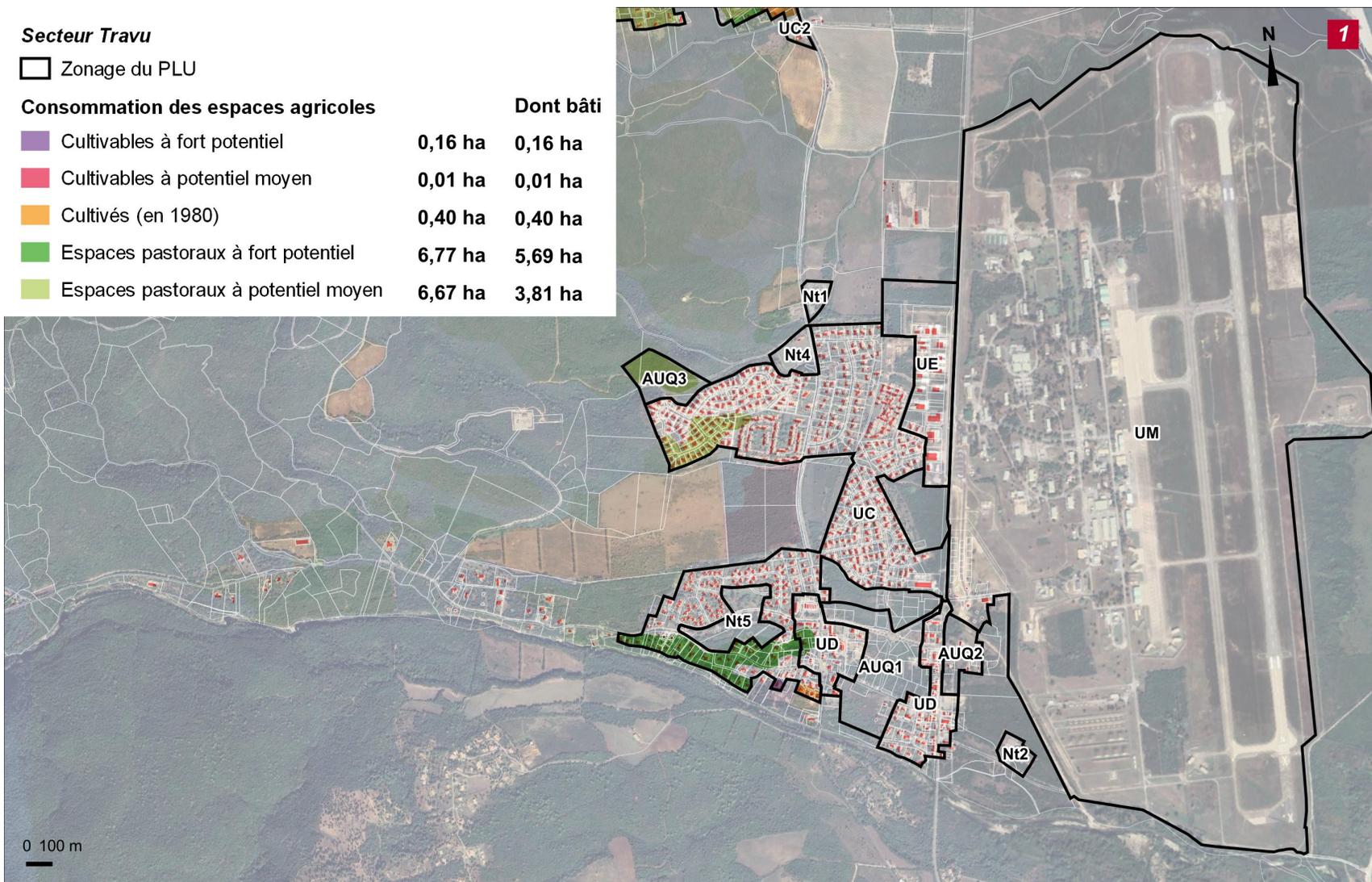


**Secteur Travu**

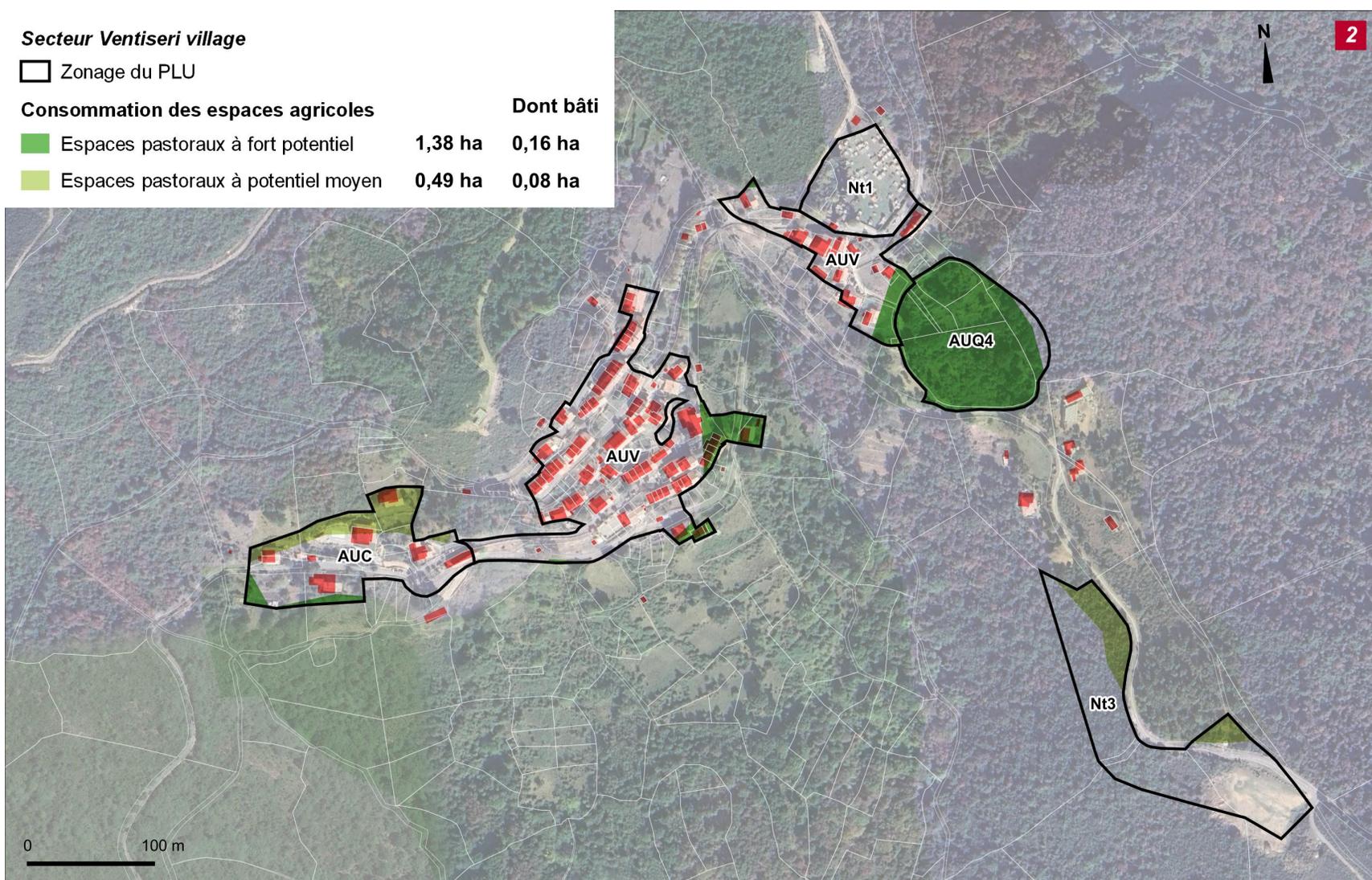
□ Zonage du PLU

**Consommation des espaces agricoles**

		<b>Dont bâti</b>
<span style="color: purple;">■</span> Cultivables à fort potentiel	0,16 ha	0,16 ha
<span style="color: red;">■</span> Cultivables à potentiel moyen	0,01 ha	0,01 ha
<span style="color: orange;">■</span> Cultivés (en 1980)	0,40 ha	0,40 ha
<span style="color: green;">■</span> Espaces pastoraux à fort potentiel	6,77 ha	5,69 ha
<span style="color: lightgreen;">■</span> Espaces pastoraux à potentiel moyen	6,67 ha	3,81 ha



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

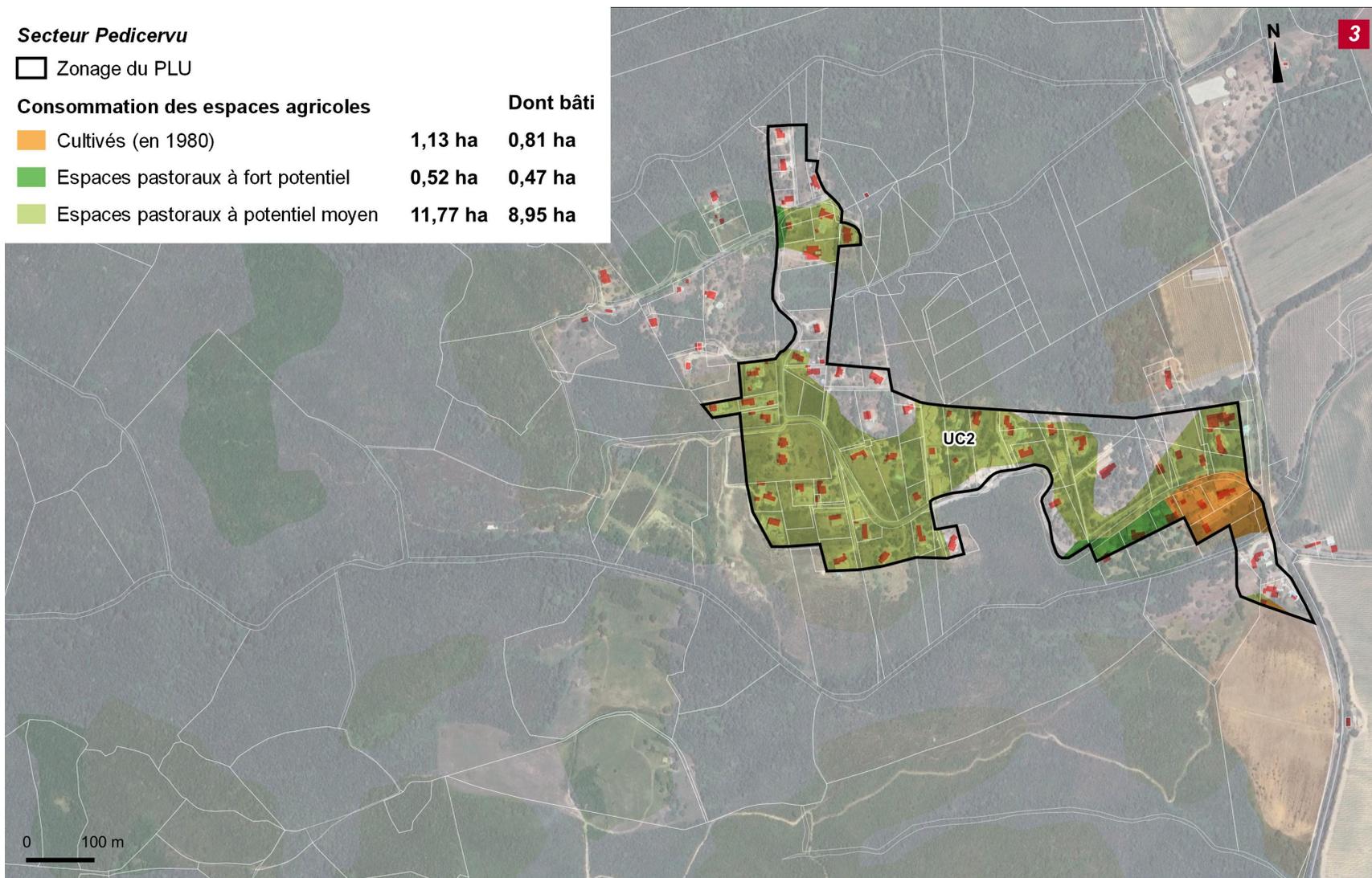
**Secteur Pedicervu**

☐ Zonage du PLU

**Consommation des espaces agricoles**

**Dont bâti**

<span style="color: orange;">■</span> Cultivés (en 1980)	1,13 ha	0,81 ha
<span style="color: green;">■</span> Espaces pastoraux à fort potentiel	0,52 ha	0,47 ha
<span style="color: lightgreen;">■</span> Espaces pastoraux à potentiel moyen	11,77 ha	8,95 ha



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



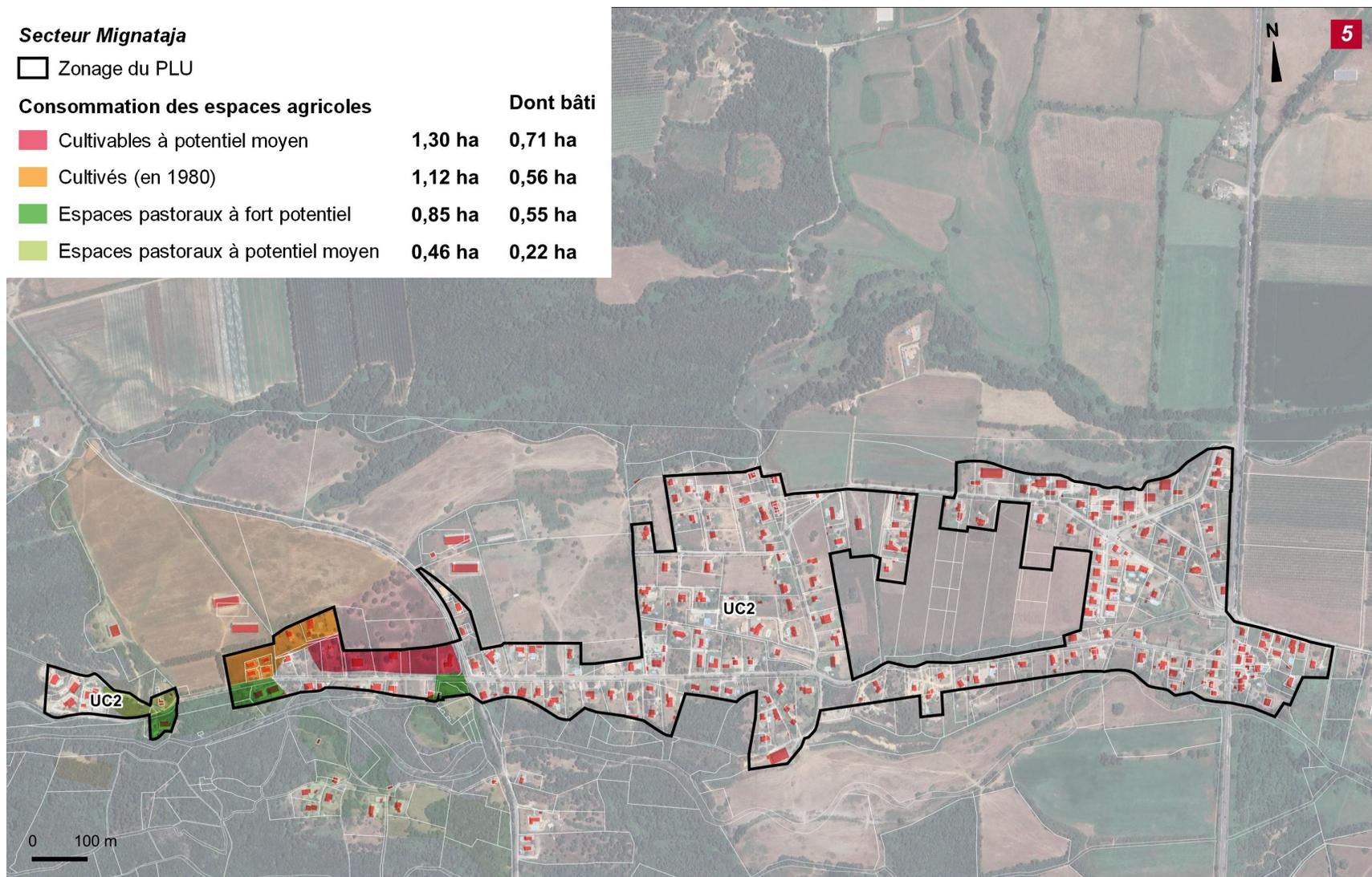
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

**Secteur Mignataja**

□ Zonage du PLU

**Consommation des espaces agricoles****Dont bâti**

■ Cultivables à potentiel moyen	1,30 ha	0,71 ha
■ Cultivés (en 1980)	1,12 ha	0,56 ha
■ Espaces pastoraux à fort potentiel	0,85 ha	0,55 ha
■ Espaces pastoraux à potentiel moyen	0,46 ha	0,22 ha



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

**Secteur Pediquarcu**

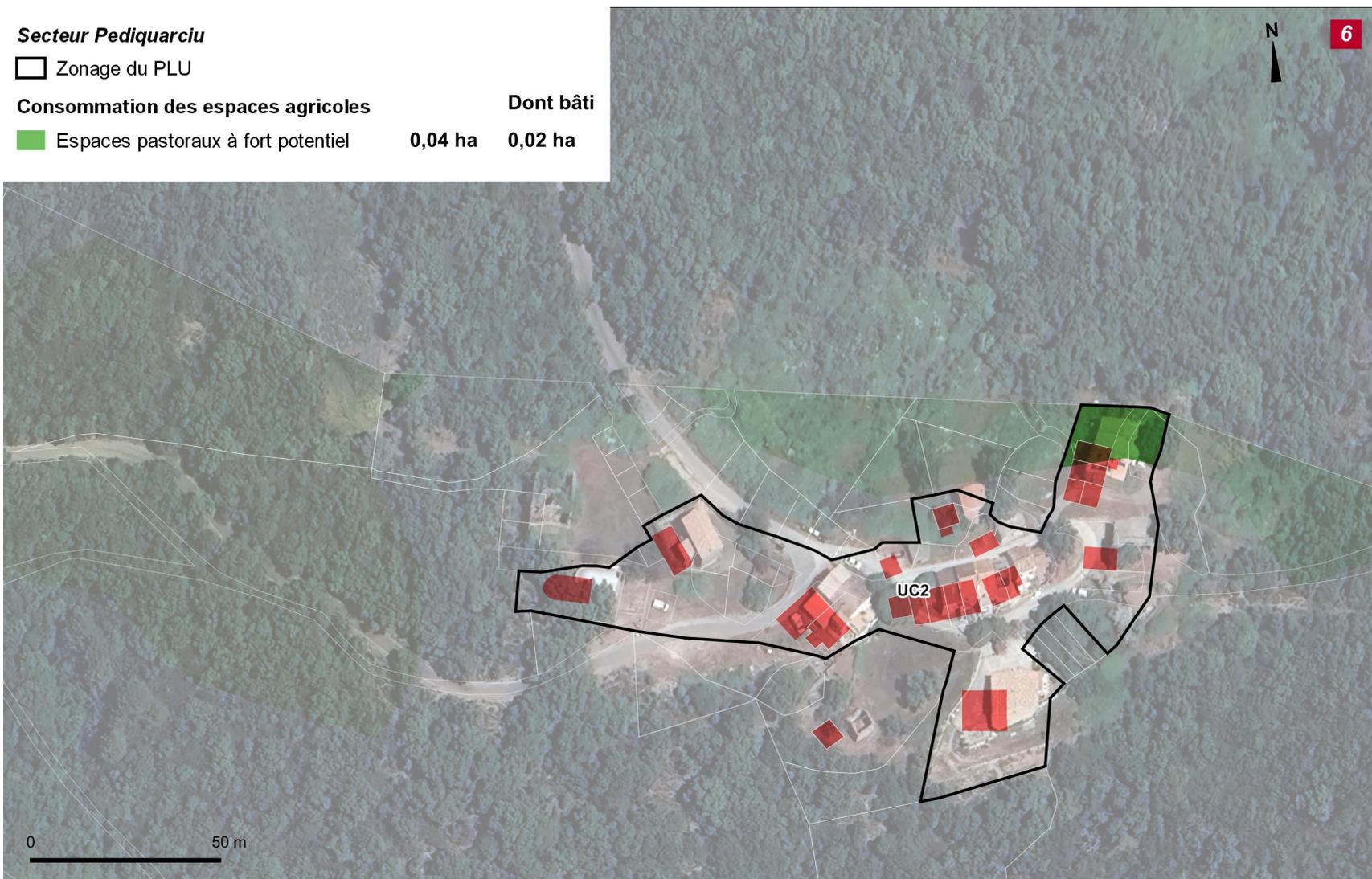
□ Zonage du PLU

**Consommation des espaces agricoles**

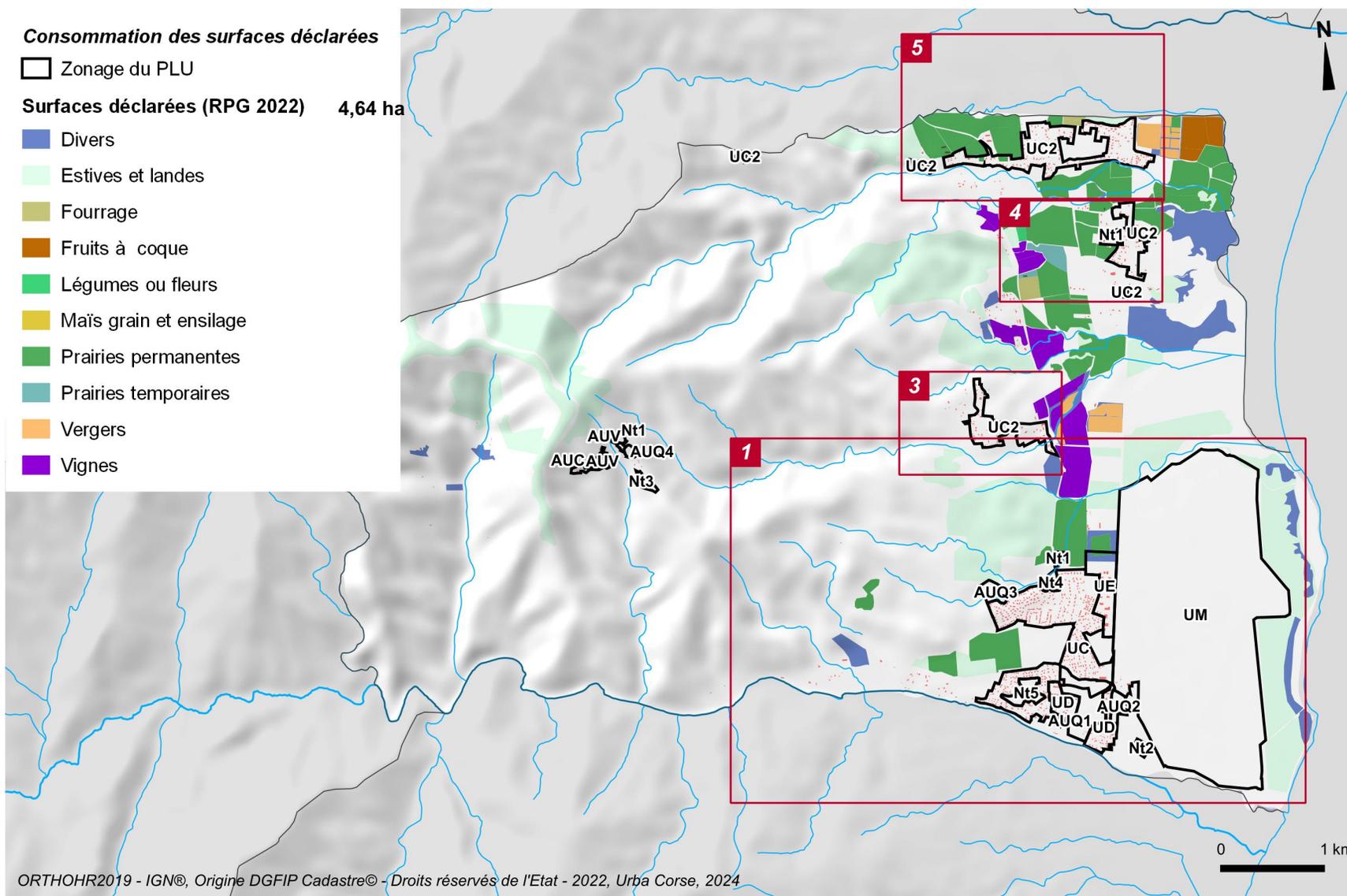
■ Espaces pastoraux à fort potentiel

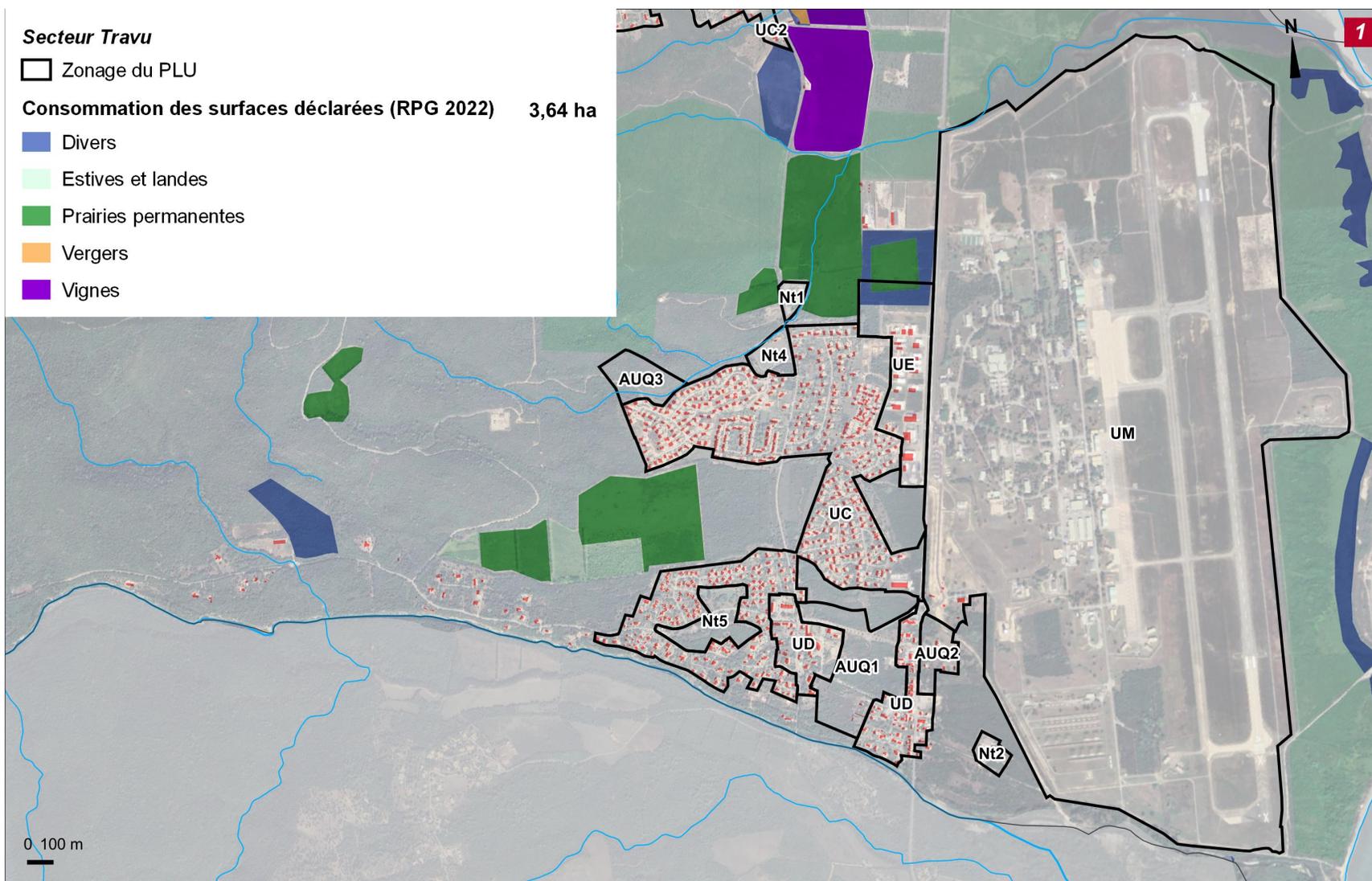
**Dont bâti**

**0,04 ha 0,02 ha**

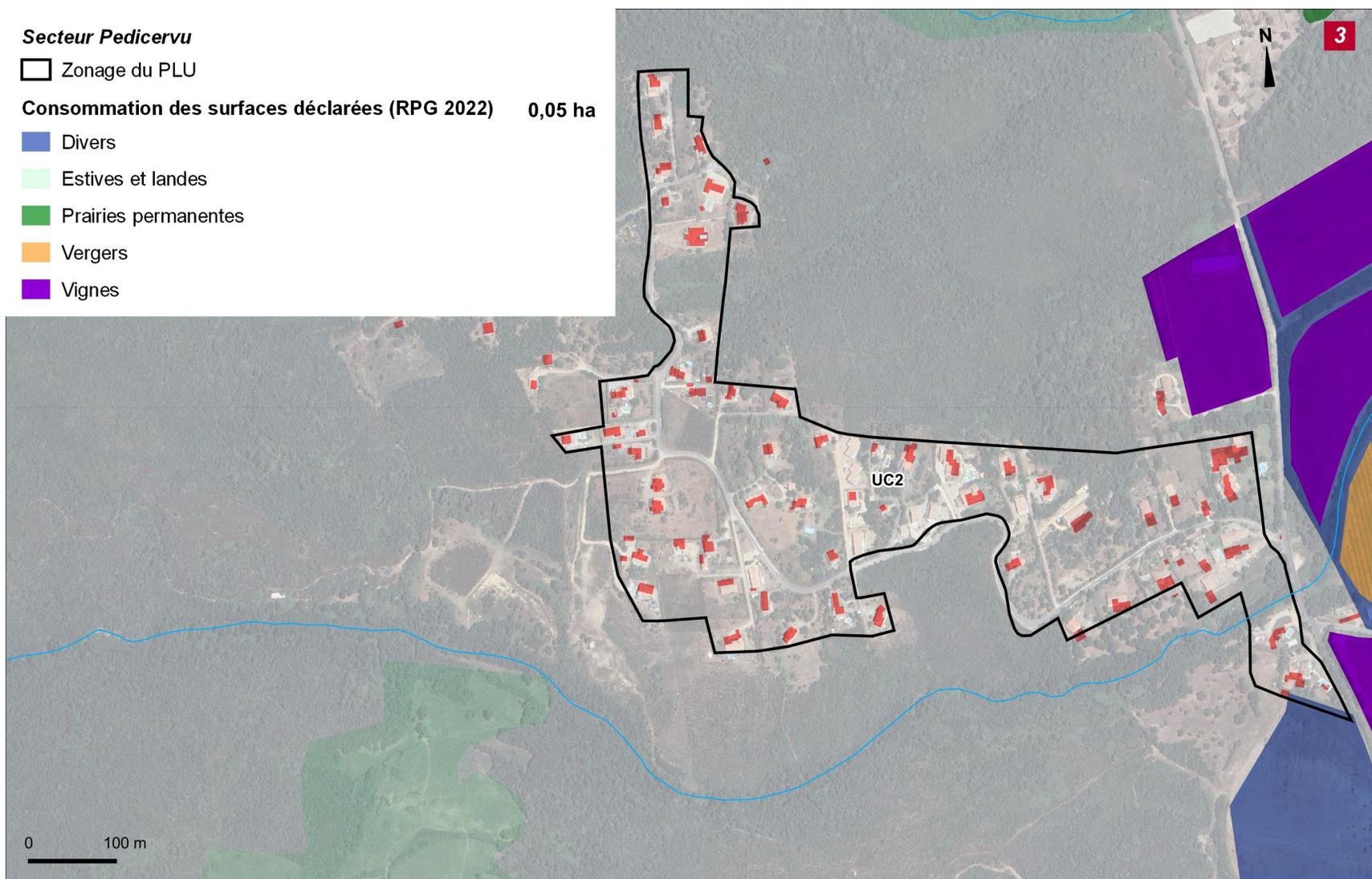


Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024





Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



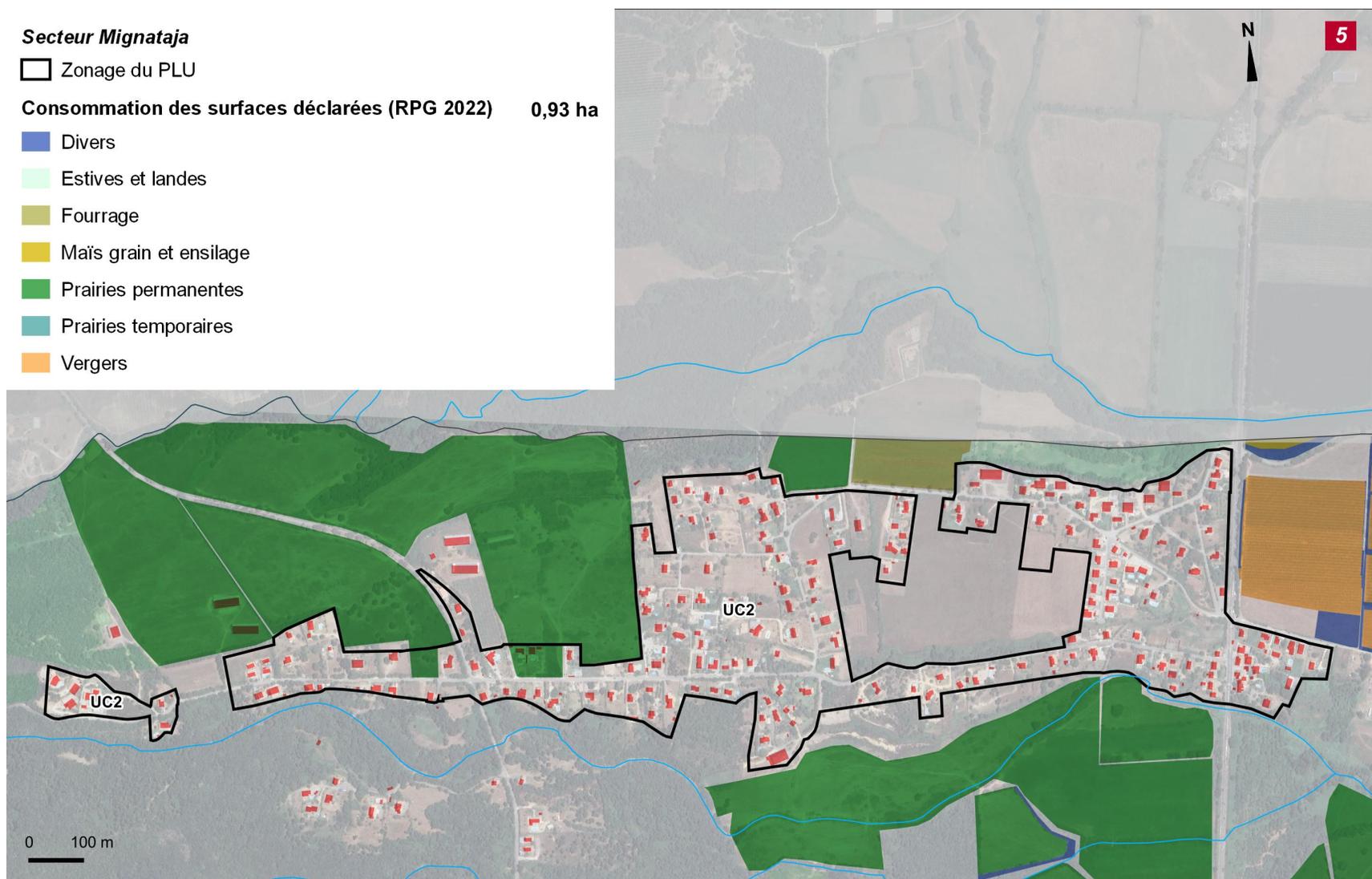
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

**Secteur Mignataja**

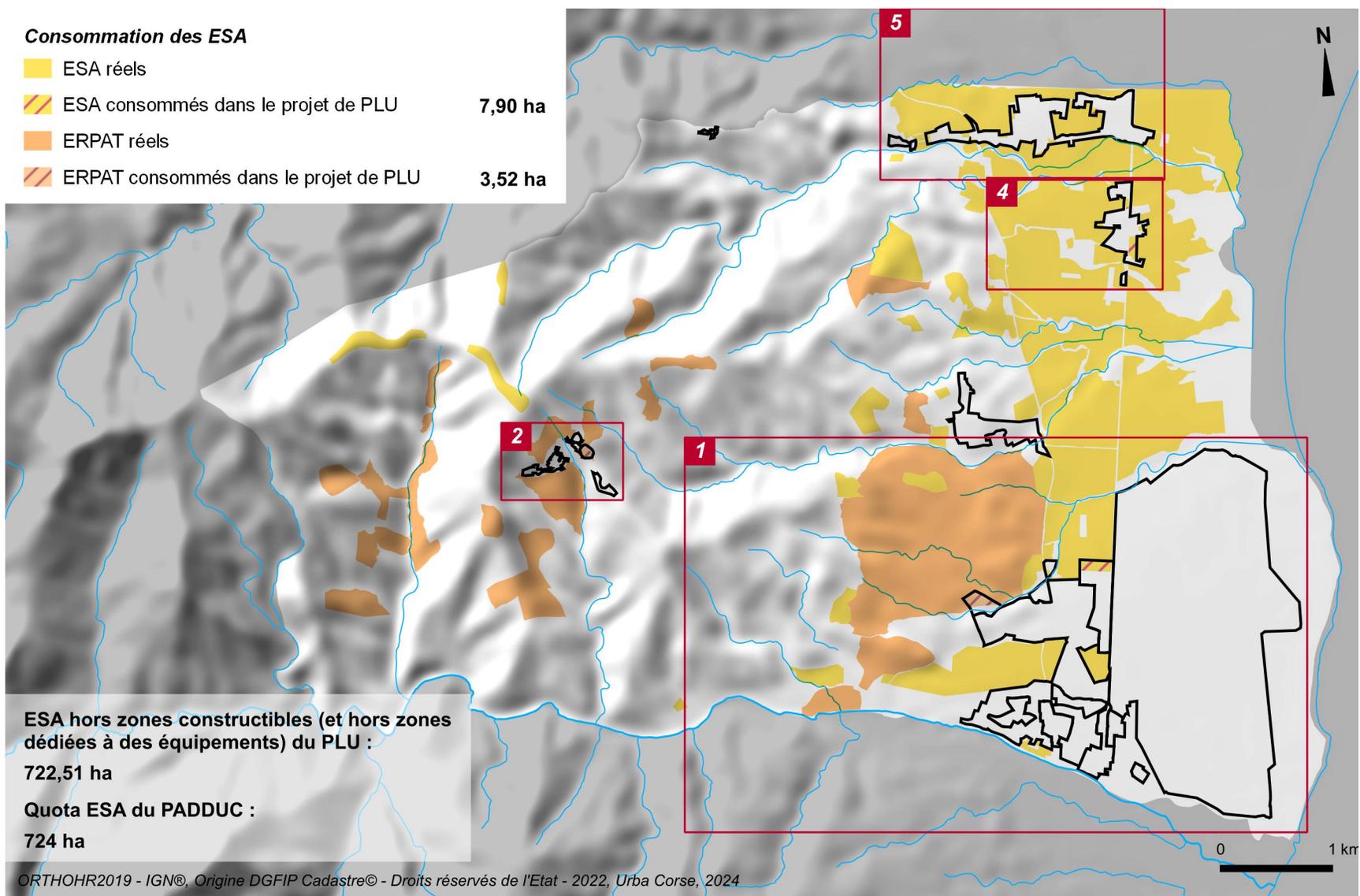
□ Zonage du PLU

**Consommation des surfaces déclarées (RPG 2022) 0,93 ha**

- Divers
- Estives et landes
- Fourrage
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers

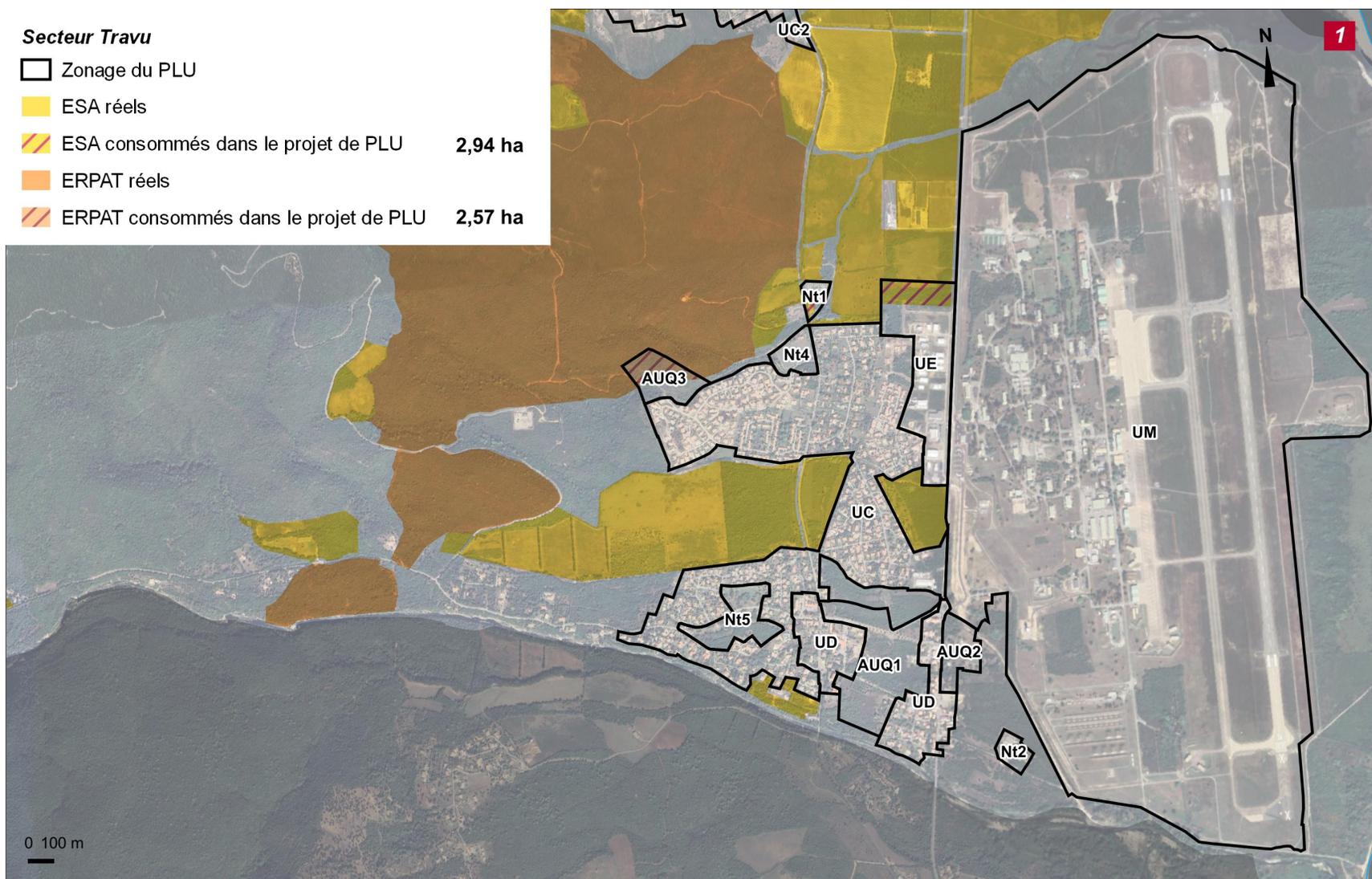


Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

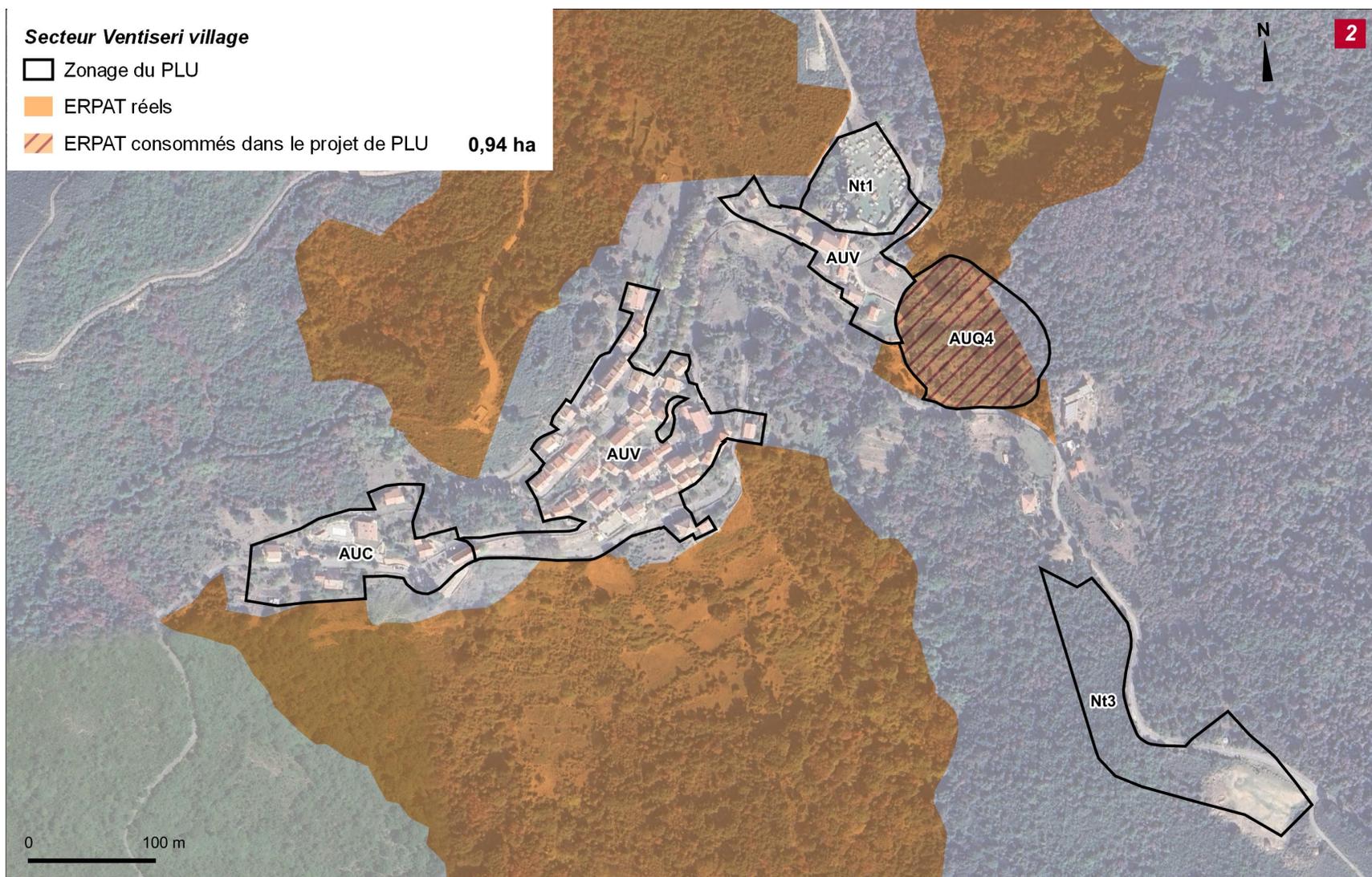


**Secteur Travu**

- Zonage du PLU
- ESA réels
- ESA consommés dans le projet de PLU **2,94 ha**
- ERPAT réels
- ERPAT consommés dans le projet de PLU **2,57 ha**



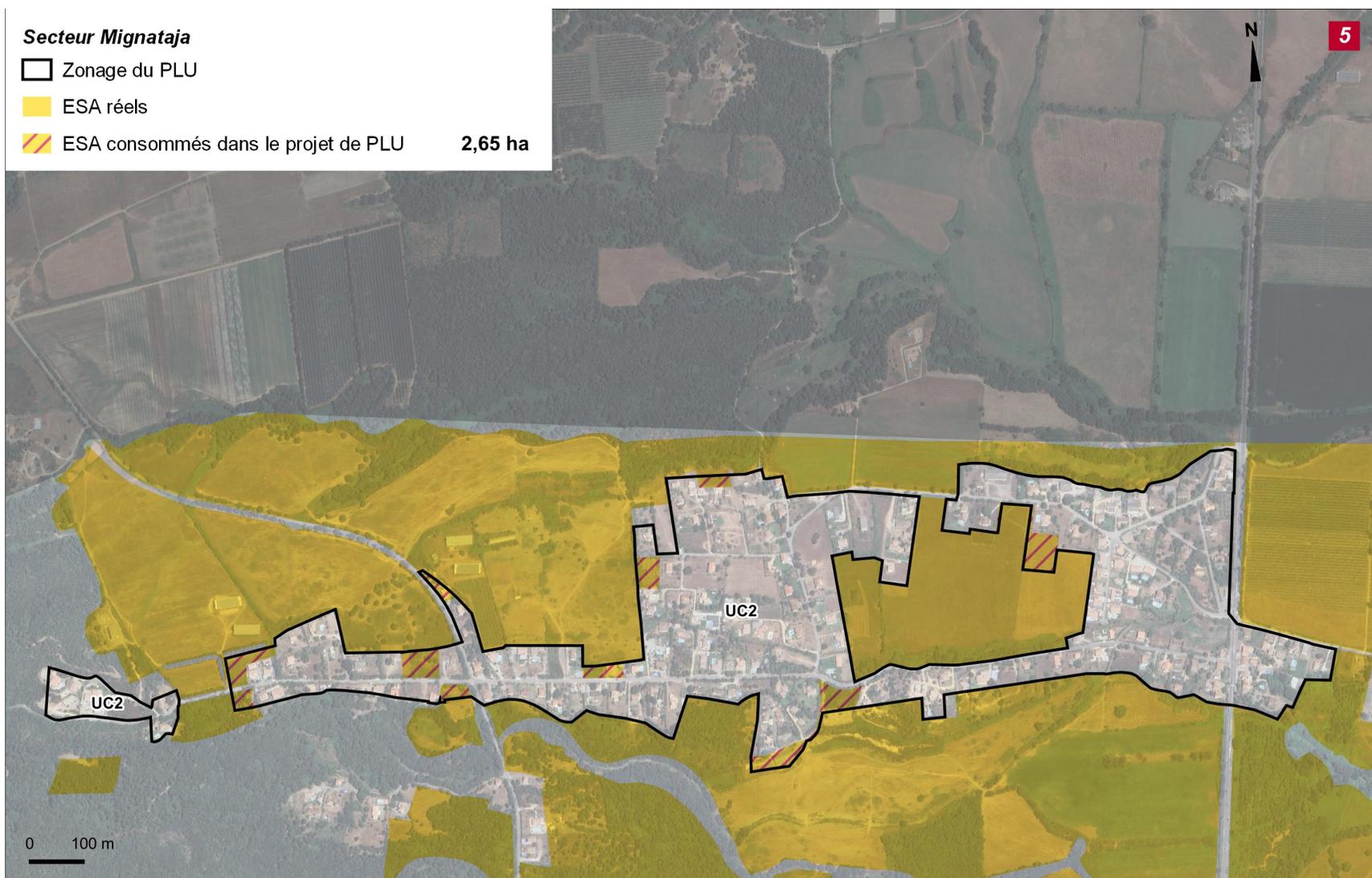
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



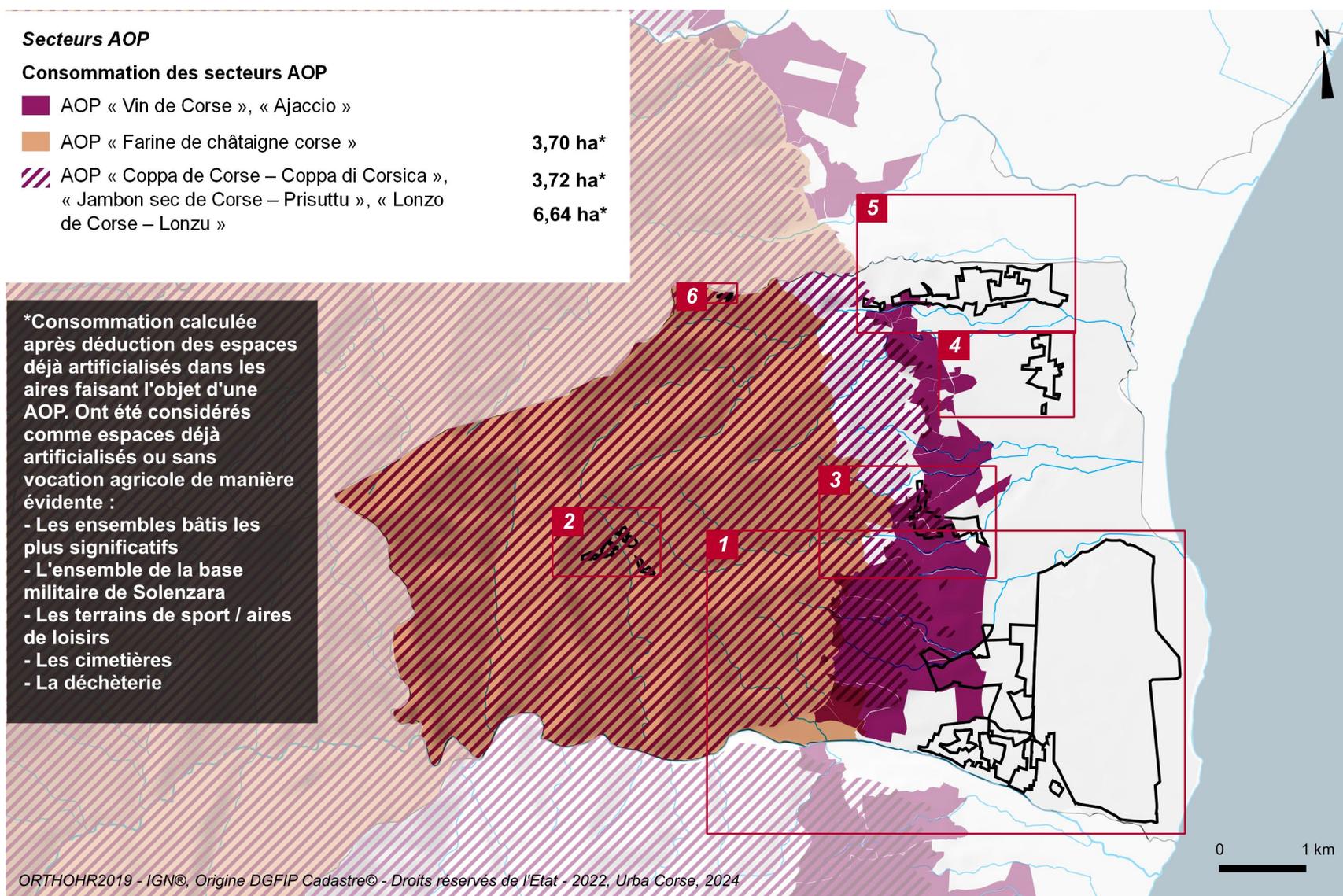
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024



**Secteur Travu**

□ Zonage du PLU

**Consommation des secteurs AOP**

-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu »
-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » **1,62 ha\***
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Farine de châtaigne corse »

**\*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :**

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

**Secteur Ventiseri Village**

□ Zonage du PLU

**Consommation des secteurs AOP**

- / / AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » **3,51 ha\***
- / / AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
- ● AOP « Farine de châtaigne corse » **3,51 ha\***
- ● AOP « Farine de châtaigne corse » en secteur déjà artificialisé

\*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie

2



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

**Secteur Pedicervu**

□ Zonage du PLU

**Consommation des secteurs AOP**

-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » **2,87 ha\***
-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » **1,53 ha\***
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Farine de châtaigne corse »



**\*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :**

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie

Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

**Secteur Vix**

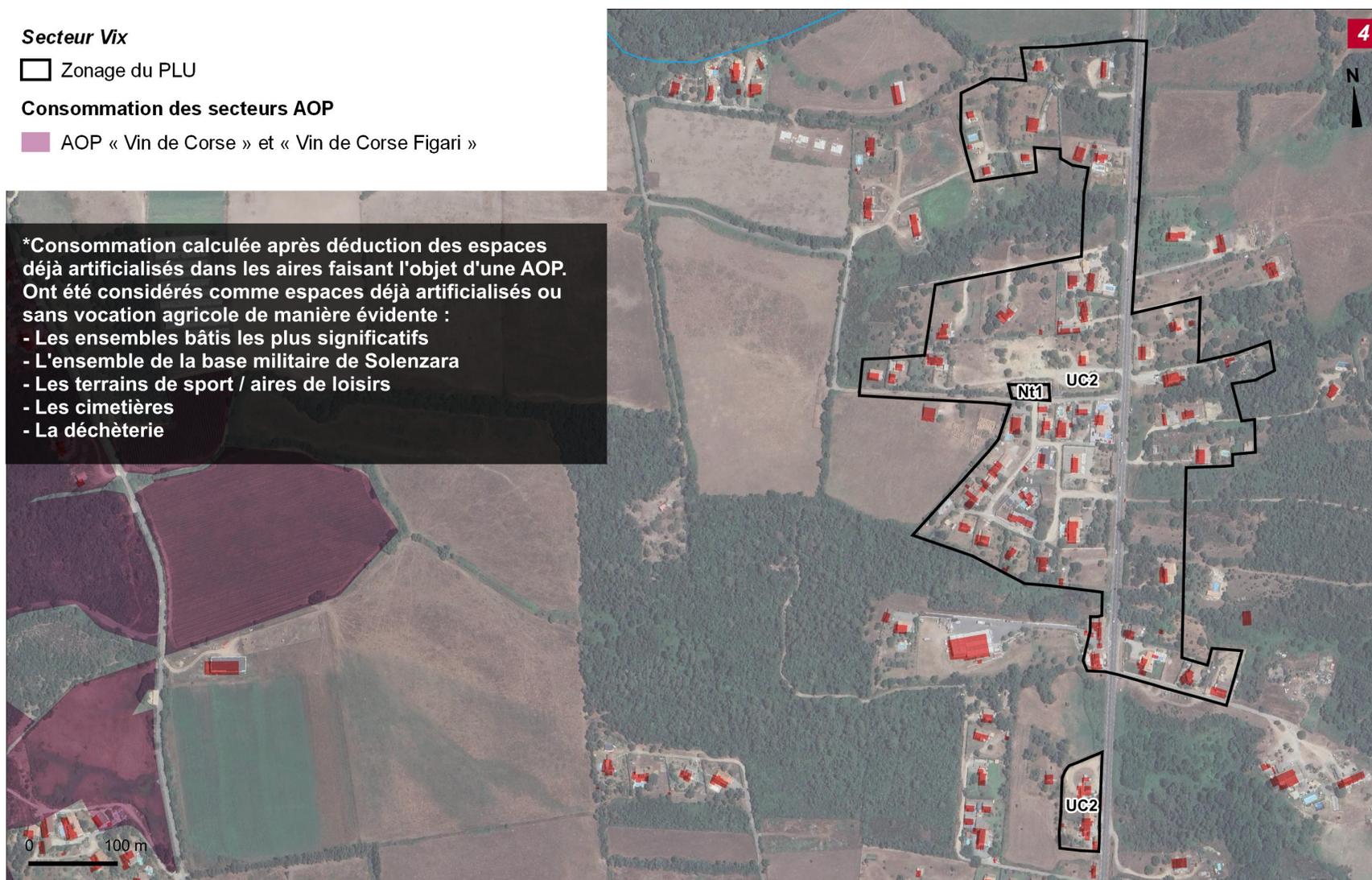
□ Zonage du PLU

**Consommation des secteurs AOP**

■ AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari »

\*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

**Secteur Mignataja**

□ Zonage du PLU

**Consommation des secteurs AOP**

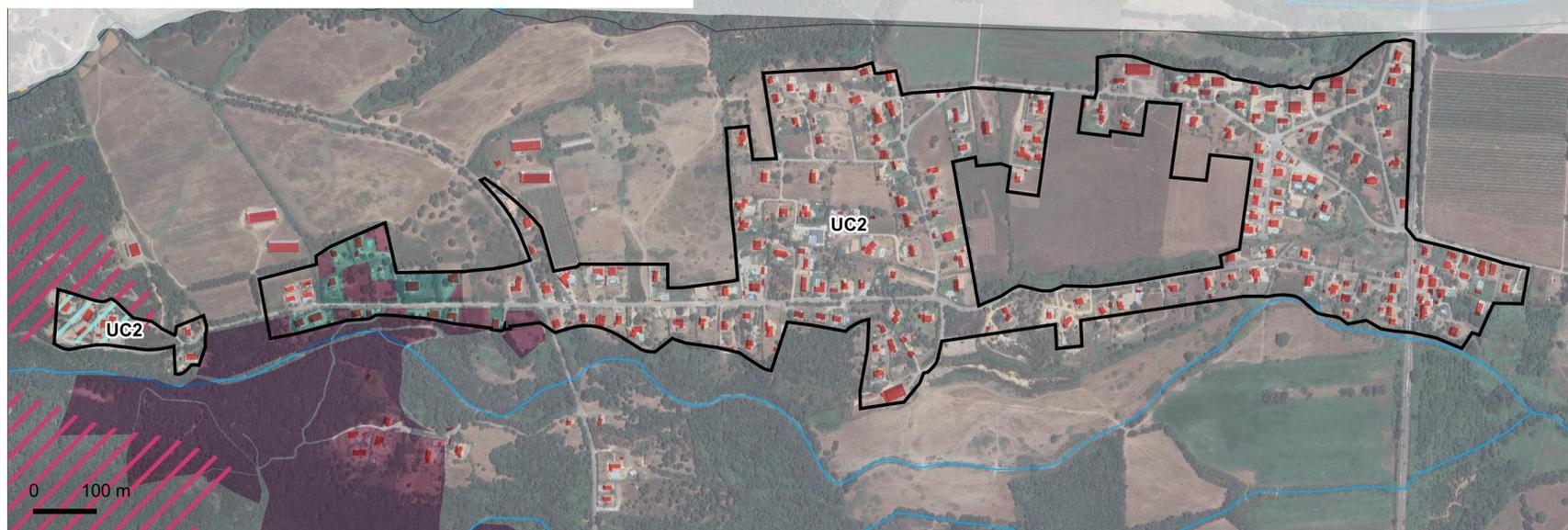
-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » **0,05 ha\***
-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » **0,56 ha\***
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Farine de châtaigne corse »

\*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie

5

N



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

6

N



### Secteur Pediquarciu

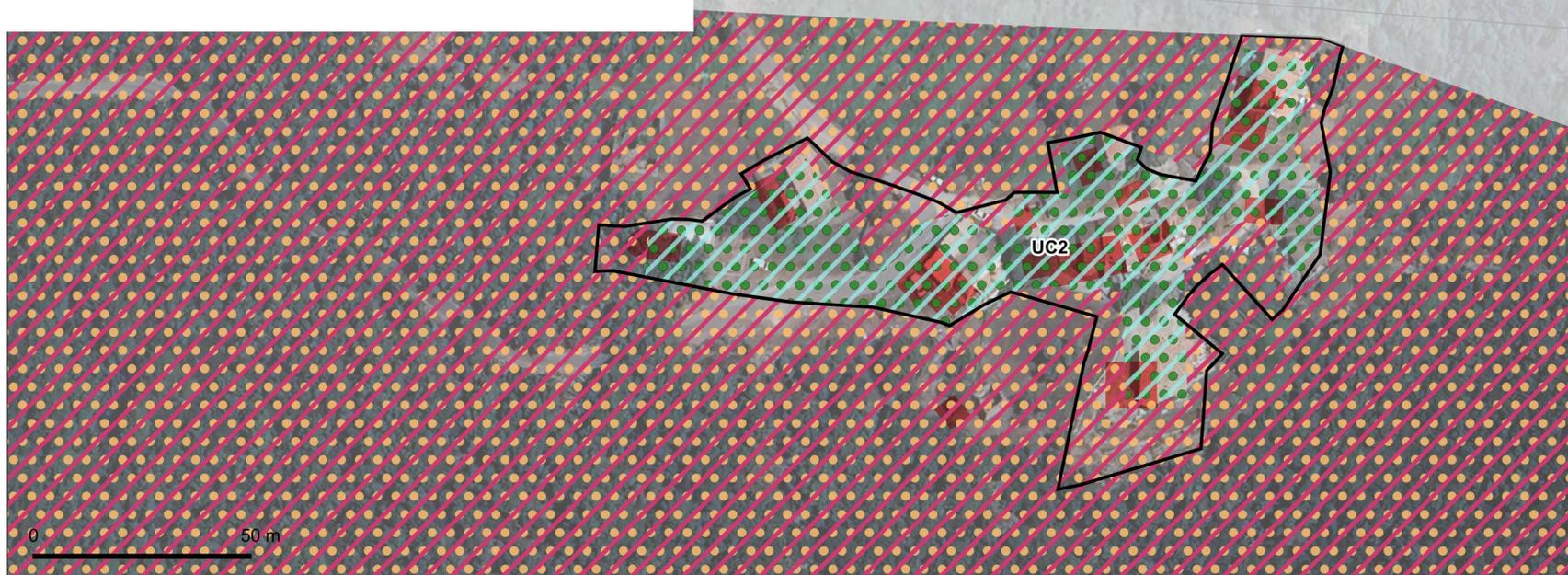
□ Zonage du PLU

#### Consommation des secteurs AOP

- / / AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » 0,22 ha\*
- / / AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
- • AOP « Farine de châtaigne corse » 0,22 ha\*
- • AOP « Farine de châtaigne corse » en secteur déjà artificialisé

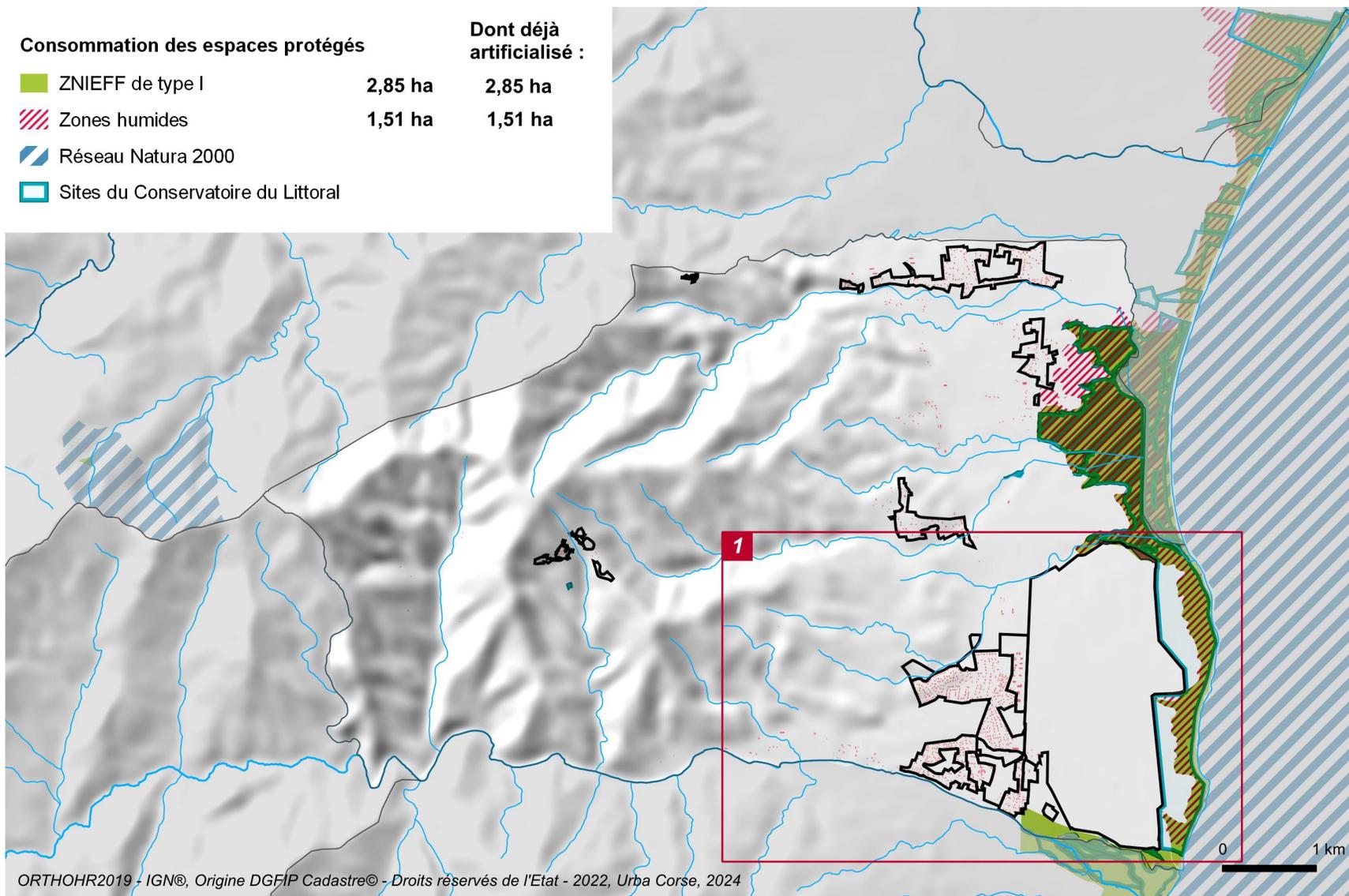
\*Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :

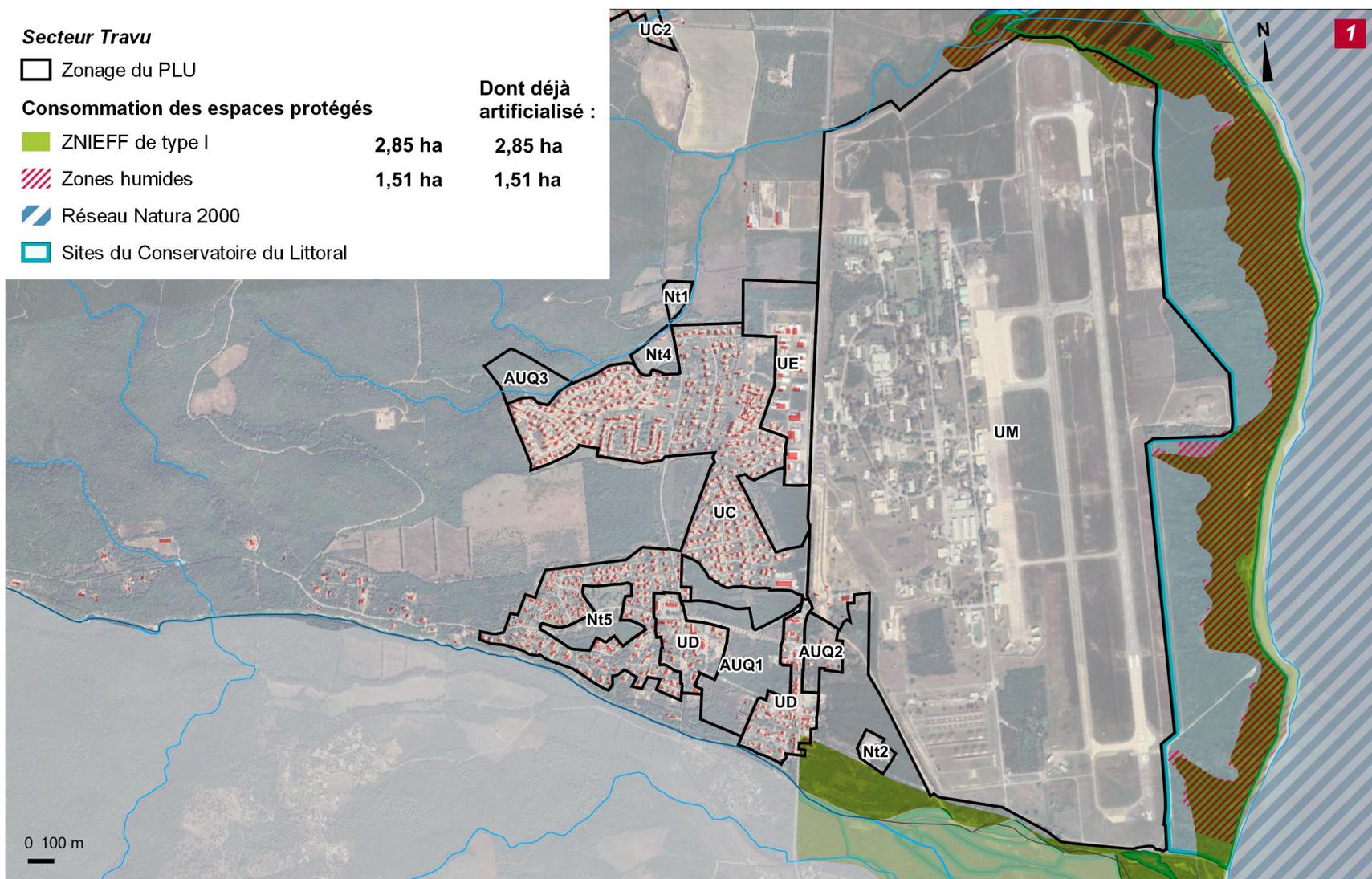
- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- L'ensemble de la base militaire de Solenzara
- Les terrains de sport / aires de loisirs
- Les cimetières
- La déchèterie



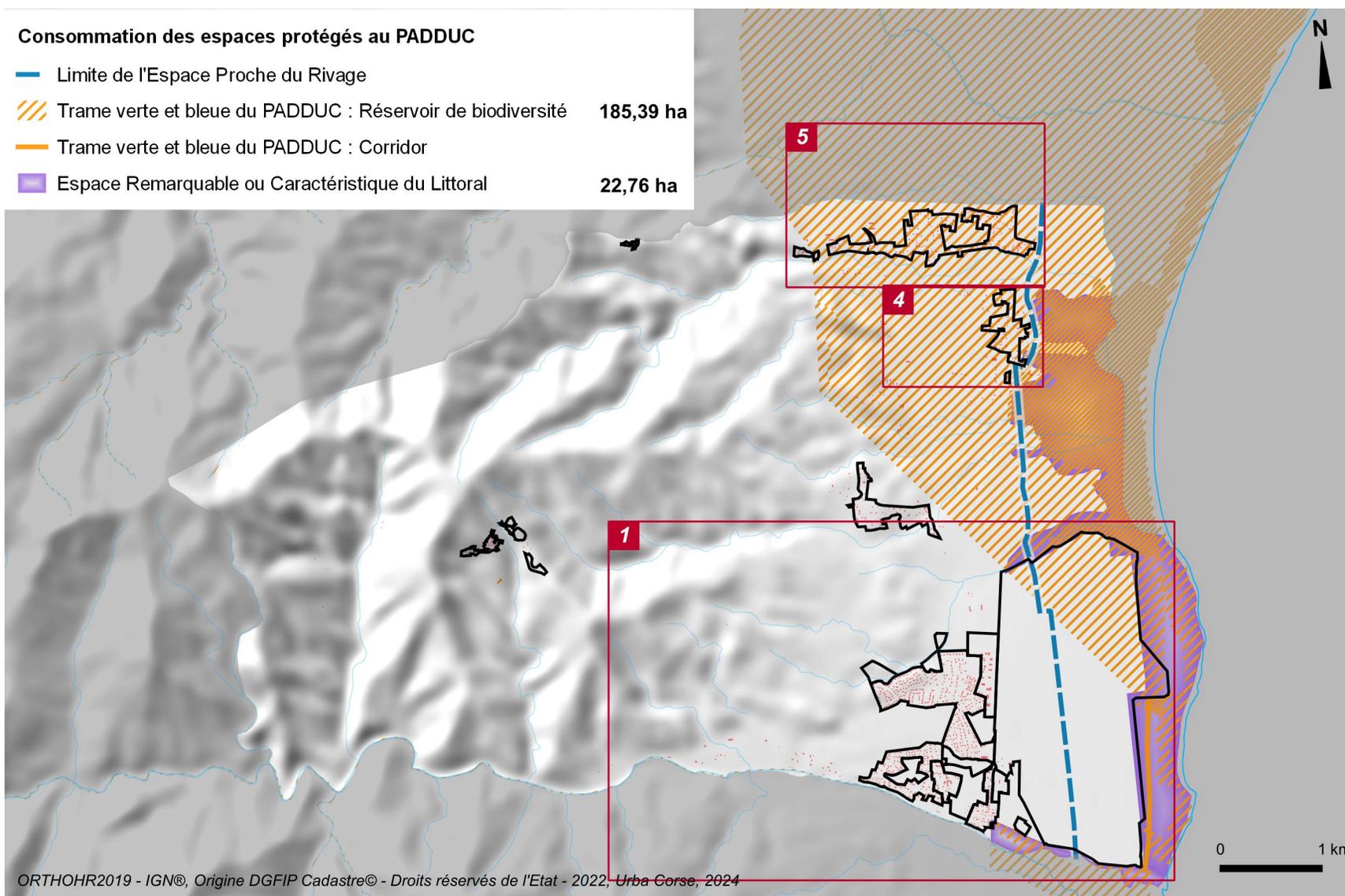
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

Consommation des espaces protégés		Dont déjà artificialisé :
	ZNIEFF de type I	2,85 ha
	Zones humides	1,51 ha
	Réseau Natura 2000	
	Sites du Conservatoire du Littoral	

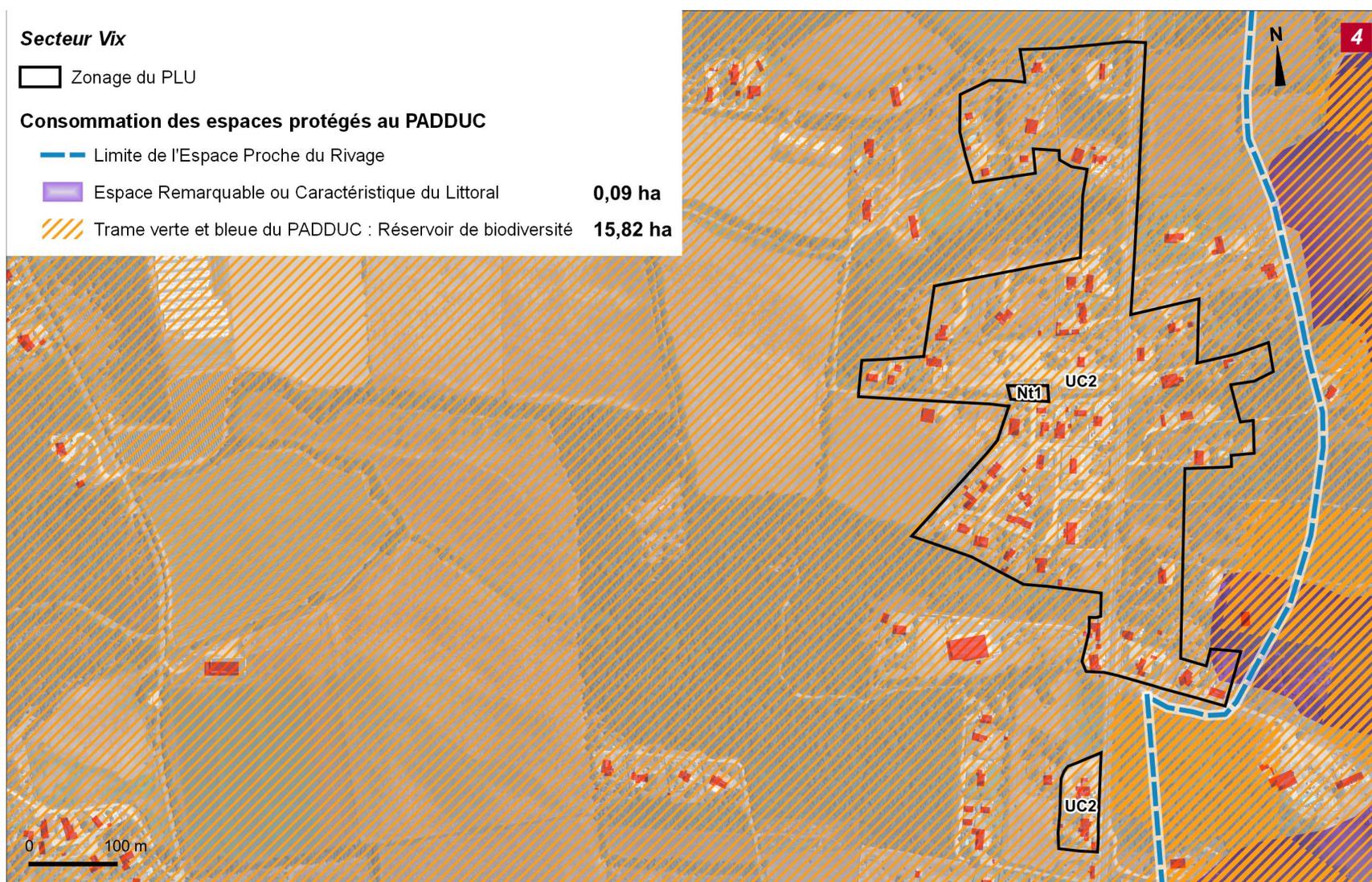




Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024







Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

**Secteur Mignataja** Zonage du PLU**Consommation des espaces protégés au PADDUC** Limite de l'Espace Proche du Rivage Trame verte et bleue du PADDUC : Réservoir de biodiversité **45,28 ha**

Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2024

## 4.1 Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti										
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti				
S°1 Travu	U	111,52 <sup>2</sup>	2,73	2,73	-	-	0	0	16,28	2,09	0	0	2,71	2,71	0	0
	AUQ	21,13 <sup>3</sup>	0	0	-	-	2,57	2,57	13,39	12,91	0	0	0,05	0,05	0	0
	Nt	5,30	0,21	0	-	-	0	0	2,54	0,81	0	0	0,01	0	0	0
S 2 Ventiseri Village	AU	4,75	0	0	-	-	0,95	0,95	0,67	0,44	0	0	0	0	0	0
	Nt	1,88	0	0	-	-	0	0	1,12	1,11	0	0	0	0	0	0
<b>Total document d'urbanisme</b>	-	144,58 <sup>4</sup>	2,94	2,73	-	-	3,52	3,52	34,00	17,36	0	0	2,77	2,76	0	0

<sup>2</sup> Dont 0,14 ha d'espaces verts. A l'exception du secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara pour laquelle les surfaces ont été comptées à part (cf. tableau suivant)

<sup>3</sup> Dont 2,94 ha d'espaces verts

<sup>4</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis, les zones dédiées aux équipements ainsi que les espaces verts prévus dans les OAP (total espaces verts : 3,08 ha).

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
					dont irrigués											
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti
<b>S°1 Travu</b>	UM	407,68 <sup>5</sup>	0	0	-	-	0	0	330,59	0	0	0	0,88	0	0	0
<b>Total document d'urbanisme</b>	-	407,68	0	0	-	-	0	0	330,59	0	0	0	0,88	0	0	0

<sup>5</sup> Secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara : l'ensemble de l'emprise a été classée en UM (cf. tableau suivant). La zone inclut les espaces déjà artificialisés.

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités

Secteur ou type de zone examinés (Secteurs U non constructibles : UC2)	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
					dont irrigués		Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti										
<b>S°3 Pedicervu</b>	UC2	19,29	0	0	-	-	0	0	5,51	2,99	0	0	0,05	0	0	0
<b>S°4 Vix</b>	UC2	15,75	2,31	1,58	-	-	0	0	5,45	1,95	0	0	0,02	0	0	0
	Nt	0,07	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>S°5 Mignataja</b>	UC2	46,46	2,65	2,15	-	-	0	0	2,43	0,83	0	0	0,93	0,52	0	0
<b>S°6 Pediquarcui</b>	UC2	0,63	0	0	-	-	0	0	0,21	0,11	0	0	0	0	0	0
<b>Total des secteurs non constructibles du document d'urbanisme</b>	-	82,20 <sup>6</sup>	4,96	3,73	-	-	0	0	13,60	5,88	0	0	1,00	0,52	0	0

<sup>6</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis. Le total comprend les secteurs UC2 correspondant aux Secteurs Déjà Urbanisés hors Espace Proche du Rivage mais qui ne pourront être densifiés qu'après identification dans un SCoT ou dans le PADDUC (ces secteurs représentent une surface de 82,13 ha).

## 4.2 Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces SODETEG									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	TERRES CULTIVABLES					ESPACES PASTORAUX ET VERGERS				
			Cultivable fort potentiel	Cultivable potentiel moyen	Cultivé en 1980	Total terres cultivables	dont non bâti	Espaces pastoraux fort potentiel	Espaces pastoraux potentiel moyen	Châtaigneraie Oliveraie	Total espaces pastoraux et vergers	dont non bâti
<b>S°1 Travu</b>	U	111,52 <sup>7</sup>	0,16	0,01	0,40	0,57	0	6,77	3,81	0	10,58	1,09
	AUQ	21,13 <sup>8</sup>	0	0	0	0	0	0	2,85	0	2,85	2,85
	Nt	5,30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>S 2 Ventiseri Village</b>	AU	4,75	0	0	0	0	0	1,38	0,26	0	1,64	1,40
	Nt	1,88	0	0	0	0	0	0	0,23	0	0,23	0,22
<b>Total document d'urbanisme</b>	-	144,58 <sup>9</sup>	0,16	0,01	0,40	0,57	0	8,15	7,15	0	15,3	5,56

Codes SODETEG

CP1-2 CP3-4 C,V,J,v  
CPB1-2 CPB3-4

P1-2 P3-4  
PB1-2 PB3-4

<sup>7</sup> Dont 0,14 ha d'espaces verts. A l'exception du secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara pour laquelle les surfaces ont été comptées à part (cf. tableau suivant)

<sup>8</sup> Dont 2,94 ha d'espaces verts

<sup>9</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis, les zones dédiées aux équipements ainsi que les espaces verts prévus dans les OAP (total espaces verts : 3,08 ha).

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces SODETEG										
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	TERRES CULTIVABLES					ESPACES PASTORAUX ET VERGERS					
			Cultivable fort potentiel	Cultivable potentiel moyen	Cultivé en 1980	Total terres cultivables	dont non bâti	Espaces pastoraux fort potentiel	Espaces pastoraux potentiel moyen	Châtaigneraie Oliveraie	Total espaces pastoraux et vergers	dont non bâti	
<b>S°1 Travu</b>	UM	407,68 <sup>10</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total document d'urbanisme</b>	-	407,68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Codes SODETEG

CP1-2 CP3-4 C,V,J,v  
 CPB1-2 CPB3-4

P1-2 P3-4  
 PB1-2 PB3-4

<sup>10</sup> Secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara : l'ensemble de l'emprise a été classée en UM (cf. tableau suivant). La zone inclut les espaces déjà artificialisés.

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG

Secteur ou type de zone examinés (Secteurs U non constructibles : UC2)	PLU		Espaces SODETEG									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	TERRES CULTIVABLES					ESPACES PASTORAUX ET VERGERS				
			Cultivable fort potentiel	Cultivable potentiel moyen	Cultivé en 1980	Total terres cultivables	dont non bâti	Espaces pastoraux fort potentiel	Espaces pastoraux potentiel moyen	Châtaigneraie Oliveraie	Total espaces pastoraux et vergers	dont non bâti
<b>Pedicervu</b>	UC2	19,29	0	0	1,13	1,13	0,32	0,52	11,77	0	12,29	2,86
<b>Vix</b>	UC2	15,75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nt	0,07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Mignataja</b>	UC2	46,46	0	1,30	1,12	2,42	1,14	0,85	0,46	0	1,31	0,56
<b>Pediquarcu</b>	UC2	0,63	0	0	0	0	0	0,04	0	0	0,04	0,02
<b>Total des secteurs non constructibles du document d'urbanisme</b>	-	82,20 <sup>11</sup>	0	1,30	2,25	3,55	1,46	1,41	12,23	0	13,64	3,85

Codes SODETEG

CP1-2 CP3-4 C,V,J,v  
CPB1-2 CPB3-4P1-2 P3-4  
PB1-2 PB3-4

<sup>11</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis. Le total comprend les secteurs UC2 correspondant aux Secteurs Déjà Urbanisés hors Espace Proche du Rivage mais qui ne pourront être densifiés qu'après identification dans un SCoT ou dans le PADDUC (ces secteurs représentent une surface de 82,13 ha).

### 4.3 Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires

Tableau des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recouplement avec les espaces du PADDUC, en particulier recouplement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone
<b>S°1 Travu</b>	U	111,52 <sup>12</sup>	0,13	0,12%	0,01	0,01%	0	-	0,18	0,16%	0	-	0	-	0	-
	AUQ	21,13 <sup>13</sup>	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Nt	5,30	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
<b>S 2 Ventiseri Village</b>	AU	4,75	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Nt	1,88	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
<b>Total document d'urbanisme</b>	-	144,58 <sup>14</sup>	0,13	0,09%	0,01	0,01%	0	-	0,18	0,12%	0	-	0	-	0	-

<sup>12</sup> Dont 0,14 ha d'espaces verts. A l'exception du secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara pour laquelle les surfaces ont été comptées à part (cf. tableau suivant)

<sup>13</sup> Dont 2,94 ha d'espaces verts

<sup>14</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis, les zones dédiées aux équipements ainsi que les espaces verts prévus dans les OAP (total espaces verts : 3,08 ha).

Tableau des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recouplement avec les espaces du PADDUC, en particulier recouplement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone
<b>S°1 Travu</b>	UM	407,68 <sup>15</sup>	22,53	5,53%	124,28	-	0	-	2,67	0,65%	0	-	0	-	0	-
<b>Total document d'urbanisme</b>	-	407,68	22,53	5,53%	124,28	30,48%	0	-	2,67	0,65%	0	-	0	-	0	-

<sup>15</sup> Secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara : l'ensemble de l'emprise a été classée en UM (cf. tableau suivant). La zone inclut les espaces déjà artificialisés.

Tableau des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut

Secteur ou type de zone examinés (Secteurs U non constructibles : UC2)	PLU		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recouplement avec les espaces du PADDUC, en particulier recouplement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone
Pedicervu	UC2	19,29	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
Vix	UC2	15,75	0,09	0,57%	15,75	100%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Nt	0,07	0	-	0,07	100%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
Mignataja	UC2	46,46	0	-	45,28	97,46%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
Pediquarcu	UC2	0,63	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
<b>Total des secteurs non constructibles du document d'urbanisme</b>	-	82,20 <sup>16</sup>	0,09	0,11%	174,67	27,68%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-

<sup>16</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis. Le total comprend les secteurs UC2 correspondant aux Secteurs Déjà Urbanisés hors Espace Proche du Rivage mais qui ne pourront être densifiés qu'après identification dans un SCoT ou dans le PADDUC (ces secteurs représentent une surface de 82,13 ha).

## 4.4 Bilan de la consommation des secteurs AOP

Tableau des consommations des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP

Numéro du secteur examiné	PLU		AOP Viticoles		Autres AOP									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	Aire parcelaire délimitée AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Pristutu », « Lonzo de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »	
			Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés
S°1 Travu	U	111,52 <sup>17</sup>	18,25	0,18	111,38	13,69	111,38	13,69	0	0	111,38	13,69	0	0
	AUQ	21,13 <sup>18</sup>	3,01	3,01	18,19	22,01	18,19	22,01	0	0	18,19	22,01	0	0
	Nt	5,30	0,07	0,04	5,30	0,83	5,30	0,83	0	0	5,30	0,83	0	0
S 2 Ventiseri Village	AU	4,75	0	0	4,75	2,09	4,75	2,09	4,75	2,09	4,75	2,09	4,75	2,09
	Nt	1,88	0	0	1,88	1,42	1,88	1,42	1,88	1,42	1,88	1,42	1,88	1,42
Total document d'urbanisme	-	144,58 <sup>19</sup>	21,33	3,23	141,50	40,04	141,50	40,04	6,63	3,51	141,50	40,04	6,63	3,51
Surface totale de L'AOP sur la commune			499		4 670		4 670		2 737		4 670		2 380	

<sup>17</sup> Dont 0,14 ha d'espaces verts. A l'exception du secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara pour laquelle les surfaces ont été comptées à part (cf. tableau suivant)

<sup>18</sup> Dont 2,94 ha d'espaces verts

<sup>19</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis, les zones dédiées aux équipements ainsi que les espaces verts prévus dans les OAP (total espaces verts : 3,08 ha).

Tableau des consommations des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP

Numéro du secteur examiné	PLU		AOP Viticoles		Autres AOP									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	Aire parcelaire délimitée AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »	
			Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés
S°1 Travu	UM	407,68 <sup>20</sup>	0	0	407,68	0	407,68	0	0	0	407,68	0	0	0
Total document d'urbanisme	-	407,68	0	0	407,68	0	407,68	0	0	0	407,68	0	0	0
Surface totale de L'AOP sur la commune			499		4 670		4 670		2 737		4 670		2 380	

<sup>20</sup> Secteur UM correspondant à la base militaire de Solenzara : l'ensemble de l'emprise a été classée en UM (cf. tableau suivant). La zone inclut les espaces déjà artificialisés.

Tableau des consommations des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP

Secteur ou type de zone examinés (Secteurs U non constructibles : UC2)	PLU		AOP Viticoles		Autres AOP									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	Aire parcelaire délimitée AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »	
			Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés
Pedicervu	UC2	19,29	11,26	3,05	19,29	5,69	19,29	5,69	10,37	2,87	19,29	5,69	0	0
Vix	UC2	15,75	0	0	15,75	4,77	15,75	4,77	0	0	15,75	4,77	0	0
	Nt	0,07	0	0	0,07	0,07	0,07	0,07	0	0	0,07	0,07	0	0
Mignataja	UC2	46,46	2,78	1,12	46,46	13,72	46,46	13,72	0,89	0,05	46,46	13,72	0	0
Pediquarcu	UC2	0,63	0	0	0,63	0,22	0,63	0,22	0,63	0,22	0,63	0,22	0,63	0,22
<b>Total des secteurs non constructibles du document d'urbanisme</b>	-	82,20 <sup>21</sup>	14,04	4,17	82,20	24,47	82,20	24,47	11,89	3,14	82,20	24,47	0,63	0,22
<b>Surface totale de L'AOP sur la commune</b>			499		4 670		4 670		2 737		4 670		2 380	

<sup>21</sup> Incluant les secteurs déjà bâtis. Le total comprend les secteurs UC2 correspondant aux Secteurs Déjà Urbanisés hors Espace Proche du Rivage mais qui ne pourront être densifiés qu'après identification dans un SCoT ou dans le PADDUC (ces secteurs représentent une surface de 82,13 ha).

## V- Eléments de conclusion

**Ventiseri**, commune du Fiumorb'U Castellu occupe un vaste territoire de ha, entre piémonts boisés et plaine agricole dans les environs immédiats du Travo. Le rivage est riche des étangs et zones humides nourris par un dense réseau hydrologique, de vastes plages naturelles.

Ce territoire compte ainsi des protections naturelles comme les ZNIEFF et Natura 2000, reflets de la biodiversité qui doit être bien prise en compte tant par les faits urbains que les activités agricoles, bien présentes. On y trouve aussi un patrimoine historique et vernaculaire comme le château de Coasina, le moulin.

Les risques naturels sont omniprésents et concernent directement des zones résidentielles et des espaces agricoles :

- Risque mouvement de terrain et chute de blocs
- Risque inondation
- Aléa submersion marine
- Risque feu de forêt

Le paysage est ici remarquable depuis les points de vue éloignés et en surplomb de la plaine ; les activités agricoles animent la plaine. **Le village constitue un repère visuel** et fait l'objet de travaux d'amélioration de ses espaces publics. Le PLU le valorise en ce sens et respecte les lignes de forces de sa silhouette. Une extension est envisagée sous forme d'OAP qui donne une place prépondérante à l'insertion visuelle par le traitement de la pente.

Le piémont compte aussi avec la présence d'un hameau traditionnel, Pediquarcu reconnu comme un SDU. C'est au même titre que Vix, Mignataja, Pedicervu, en plaine, figurent dans cette catégorie, inconstructible au stade du PLU actuel.

**Seul Travo apparaît comme étant une agglomération** ; elle présente une particularité qui va fortement influencer le projet : elle est en cours de consolidation. Composée de divers quartiers résidentiels réalisés souvent sur des terrains communaux et d'un certain nombre d'équipements publics (école, mairie, crèche, centre de loisirs) et de commerces de proximité regroupés, le cœur de Travo souffre de la rétention foncière depuis plusieurs années, à des emplacements stratégiques (cf. Annexes photo aérienne). De vastes surfaces nues restent donc disponibles au plus près du centre actuel. La commune a décidé de mettre en œuvre un emplacement réservé sur les parcelles les plus significatives et d'un seul tenant ; elles jouxtent le projet de nouvelles mairies et le futur centre culturel qui occupera l'ancienne usine, récemment acquise par la mairie.

Travo est aussi le centre urbain qui borde la base aérienne, principal site artificialisé de la commune. Les besoins en logements de la part de celle-ci justifient l'ouverture à l'urbanisation au niveau de la RT, axe qui

s'affirme avec les choix du PLU. Cette traversée urbaine dispose déjà de tous les atouts.

**Ventiseri reste une commune dynamique grâce à la base militaire, la zone d'activités et les emplois administratifs bien présents. Si le village reste le chef-lieu historique avec un développement modéré, Travo est une polarité en devenir.** La commune y voit donc son principal objectif en matière de développement. Face à l'ampleur du site et de son état d'inachèvement, des choix majeurs sont faits dans ce PLU. **Construire la petite ville de demain à Travo consiste à se projeter à long terme** pour éviter les « opérations coups par coups ». Ce choix suppose donc de proposer un zonage généreux mais pertinent et une OAP ambitieuse. (Cf Annexes).

Le PLU réduit son impact sur les milieux naturels et agricoles. Les impacts constatés sont antérieurs aux choix du PLU. **L'urbanisation 2011-2021 a consommé environ 21 ha (CEREMA)** ; la trajectoire originale de ce PLU consistera à fixer des paliers ambitieux pour ne pas entraver le but final, notamment à Travo.

Le PLU de Ventiseri a la particularité de devoir se projeter dans un temps long pour les raisons évoquées ci-avant. Cependant par

pragmatisme, le PADD a fixé des trajectoires de populations. En ayant un recensement de 2023 (en cours de validation par l'INSEE), la commune peut constater un regain démographique avec un gain de 109 habitants en 3 ans, soit une croissance de +1,44% entre 2020-2023.

Le PADD fixe un objectif à **+380 habitants entre 2018 et 2030**. La commune a bénéficié d'un recensement INSEE en 2023 qui permet d'actualiser la trajectoire démographique. En ayant atteint 2629 habitants en 2023, la commune peut encore accueillir 215 habitants supplémentaires d'ici 2030 et 482 hab. d'ici 2035. De ce fait, si le taux de 1,2 % établissait la tendance entre 2018 et 2035, **le taux est désormais fixé à 1,36% pour atteindre cet objectif**.

Afin de répondre à ces besoins et en prenant en compte les multiples dynamiques qui interfèrent sur le parc immobilier à savoir desserrement des ménages, renouvellement du parc, **les productions de logements nécessaires est de 208 logements d'ici 2030 et 330 logements principaux à horizons 15 ans.**

Le projet de zonage qui dispose de **3 OAP** pour les **principales zones urbaines ouvertes à l'urbanisation propose 18,6 ha d'extension** urbaine pour répondre aux objectifs du PADD et ses objectifs démographiques. **La projection démographique est fixée à moyen terme (2035) mais sera revue au fur et à mesure de l'avancée de la polarité urbaine. Le gisement foncier disponible permet une production d'environ 280 logements.** Cet écart avec les besoins n'est pas inquiétant à ce stade car 108

logements découleraient des besoins de la décohabitation, que des densifications peuvent avoir lieu dans les quartiers résidentiels et la mise en œuvre des OAP peut offrir des opportunités qui ne sont pas encore appréciables à cette échelle de travail. Le PLU pourra s'adapter au fur à mesure que ce processus d'aménagement sera enclenché avec différents partenaires (Office de l'habitat par exemple). L'essentiel ici est de retenir la volonté communale de maîtriser une partie de ce foncier stratégique au cœur de Travo pour mettre fin à l'immobilisme foncier pour prétendre à un projet de territoire de qualité. Au regard des surfaces concernées, la prise de position communale est affirmée. Elle est en cohérence avec le projet de mise en valeur de l'usine en centre culturel/loisirs et espaces verts publics, de récupération d'un bâtiment commercial à proximité de l'école pour le rehausser...

Nonobstant ces ambitions, il ressort que le PLU l'est aussi en matière de protection et valorisation des terres agricoles. Notons le **projet de PAT** qui va permettre de promouvoir les circuits courts. Il contient la réalisations de serres. Les vastes zones agricoles sont préservées et cela de manière concrètes avec la délimitation des SDU du centre et du nord du territoire. L'étalement urbain est

**La consommation de terres agricoles par le zonage du PLU** (incluant les zones constructibles et les zones déjà construites, les zones techniques, l'ensemble de la base militaire de Solenzara...) **est de 33,06 ha. Sur ces 33,06 ha, 22,60 ha sont**

**déjà bâtis, soit une consommation réelle de 10,46 ha.**

Certaines AOC et AOP couvrent la totalité du territoire communal. **La consommation de l'appellation AOP la plus significative est celle de l'AOP viticole qui représente 0,65% de la surface de son périmètre à l'échelle communale en déduisant, de l'aire AOP, les secteurs déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente** (ensembles bâtis significatifs, l'ensemble de la base militaire de Solenzara, les terrains de sport / aires de loisirs, les cimetières, la déchèterie).

**Avec le PLU, les ESA conservés couvrent une surface totale de 722,5 ha (quota PADDUC : 724 ha) et les ERPAT 410,5 ha.**

Le chiffre légèrement inférieur s'explique par le choix de classer certains ESA en EBC.

**La consommation d'ESA est de 7,90 ha.** Lors de l'analyse précise des ESA à l'échelle communale, **45 ha ont été retirés pour être classés en EBC** en raison de leur boisement présentant un intérêt pour les continuités écologiques locales et la préservation de la trame bocagère.

Les ESA bruts (avant zonage), : 795 ha d'ESA,

Les ESA réels après suppression des futurs EBC : 730 ha.

Enfin, après déduction de la consommation d'ESA dans le projet de PLU, 722,5 ha d'ESA sont préservés ce qui **est compatible avec le quota PADDUC de 724 ha d'ESA.**

### SYNTHESE EN CHIFFRES

- Surface communale : 46,7 km<sup>2</sup>
- 28 exploitations en 2022 (données commune),
- SAU 2010 : 692 ha
- ESA PADDUC : 724 ha - ESA préservés: 722,5 ha
- RPG 2022- 949 ha
- AOC viticole, charcuterie, farine de châtaigne, huile d'olive, miel et brocciu de Corse / IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée », IGP Clémentine, IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia, IGP Kiwi
- Population permanente : 2629 habitants en 2023 / +1,44 par an entre 2020-2023
- Population 2023-2030 : +380 habitants (+1,36%)
- Parc immobilier : 1472 logements en 2020 dont 70,1% de résidences principales
- Besoin en logements permanents : +330 à l'horizon 2035 (tenant compte des nouvelles populations, desserrement, renouvellement parc (cf Annexes).
- Potentiel logements : 284 logements selon gisement foncier et OAP.
- Mise en place du DPU

## VI- Annexe

### 4.1 Les principaux indicateurs de la commune et leurs évolutions

Thème	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)	Sources	Commentaires éventuels												
Population	Population 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2520 habitants en 2020</li> <li>▪ +0,3% par an entre 2014 et 2020</li> <li>▪ +1,4% par an entre 2020 et 2023</li> </ul>	Projection : +380 habitants en 2030 ; 590 hab. en 2035. Soit +1,36% . en moyenne.	INSEE Commune – INSEE en cours 2023													
Forme urbaine		<p><b>Agglomération :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Travu</li> </ul> <p><b>Village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ventiseri</li> </ul>		logt INSEE/zone bâtie (IGN) Diagnostic	Tendances observées : prédominance des maisons individuelles												
Foncier à densifier	<p><b>Emprise périmètre PLU</b></p> <p><b>Surfaces résiduelles / extension</b></p>	<p>Surface des zones U et AU (y compris base militaire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 601,34 ha</li> <li>- 25,88 ha</li> </ul> <p>Gisement foncier total :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En extension urbaine : 18,50 ha</li> <li>- En densification : 3,4 ha</li> </ul>		PLU	Créer la « petite ville de Travo » : structurer le cœur de Travo en utilisant les parcelles libres entre la RT et les quartiers existants et en le mettant en cohérence avec les projets majeurs que sont la nouvelle mairie ou le centre culturel. Accompagner la production de logements principaux dans un cadre urbain et villageois de qualité.												
Construction et logements	Logements	<p>Logements en 2020 : 4240 Résidences principales : 1240 – 29% Maisons / appartement : 3118/1098</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td></td> <td><b>2020</b></td> <td><b>2014</b></td> </tr> <tr> <td>RP</td> <td>70,1%</td> <td>65,2 %</td> </tr> <tr> <td>RS</td> <td>28,7%</td> <td>30,2 %</td> </tr> <tr> <td>LV</td> <td>1,4%</td> <td>4,6 %</td> </tr> </table>		<b>2020</b>	<b>2014</b>	RP	70,1%	65,2 %	RS	28,7%	30,2 %	LV	1,4%	4,6 %	<b>Hypothèse 2038 (15 ans):</b> Estimation de la projection de logements principaux : 330 (voir tableau en annexe)	INSEE SITADEL PLU	
	<b>2020</b>	<b>2014</b>															
RP	70,1%	65,2 %															
RS	28,7%	30,2 %															
LV	1,4%	4,6 %															

<b>Agriculture</b>	<b>SAU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SAU en 2010 : 692 ha</li> </ul>		RGA 2010	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface des îlots déclarés sur le territoire communal (2022) : 949 ha</li> </ul>		RPG 2022	
	<b>Zonages agricoles et sylvicoles PADDUC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces stratégiques agricoles réels avant ZC: 730 ha</li> <li>• ESA définitifs après projet ZC : <b>722,5 ha</b></li> </ul>		SODETEG <b>PADDUC</b>	724 ha ESA-quota du PADDUC
	<b>Exploitants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 28 exploitants en 2022 (commune)</li> </ul>		Commune	
	<b>Orientations des exploitations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientation technico-économique de l'exploitation en 2010 : Polyculture et poli-élevage</li> </ul>		RGA 2010	
	<b>AOC et AOP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)</li> <li>• AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (cf carte)</li> <li>• AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune)</li> <li>• AOP viticoles « Vin de Corse » (cf carte)</li> <li>• IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté » (sur l'ensemble de la commune)</li> <li>• AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (cf carte)</li> <li>• AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (cf carte)</li> <li>• AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (cf carte)</li> <li>• AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)</li> <li>• IGP Clémentine de Corse</li> <li>• IGP Kiwi</li> <li>• IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia</li> </ul>		INAO	
	<b>Équipements structurants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cf. OAP</li> </ul>		Commune	

## 4.2 Le gisement foncier du projet de PLU

*La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 intègre la lutte contre l'artificialisation des sols à ces grands objectifs de l'urbanisme. Cette loi stipule « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. ».*

La loi climat définit pour la première fois la notion d'artificialisation des sols, les décrets précisent la définition en déterminant 5 **catégories d'artificialisation** : au titre du bâti, au titre du revêtement, au titre des sols stabilisé et compactés recouvert de minéraux, au titre des matériaux composite, au titre de la végétation non ligneuse.

Sur cette base le PLU a procédé à l'exploitation des bases de données à sa disposition (bâti BD Topo 2023 + BD Cadastre, Orthophotographies de l'IGN 2011 et 2019, google satellite 2023, relevés de terrain dont PC commencés) pour prendre en compte des constructions et de tous objets relevant d'une consommation plus ou moins définitive de l'espace. L'urbanisation s'est accélérée ces dernières décennies autour de la base militaire, principal moteur de la demande en habitat à l'année. Certaines propriétés communales ont permis de produire ces logements sous forme de copropriétés horizontales, principal modèle de développement urbain dans le secteur de Travo. Ce modèle produit un morcellement régulier du foncier organisé par des voies en boucle et en impasses. Dans ce même secteur, une **vaste zone d'activités d'environ 1,2 ha** et les voiries nécessaires à sa réalisation ont produit une consommation foncière. Au-delà, vers le nord, l'urbanisation de Vix, Mignataja, Pediquarcu récente s'effectue généralement par détachement successif de parcelles plus ou moins importantes. Cette urbanisation s'organise alors le long des voies

communales ou RD, parfois des impasses privées. Cette urbanisation est aujourd'hui freinée.

Le village a très peu évolué durant la même période avec quelques maisons nouvelles en périphérie proche.

## Trajectoires

### Estimation de la trajectoire 2031

**+21,0 ha**

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

**+10,5 ha**

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un seuil de réduction de 50%

[Consulter les trajectoires](#)

Données ▾

## Consommation

### Bilan de la consommation d'espaces

**+43,5 ha**

Consommation d'espaces 2009-2021

**+3,3 ha**

Consommation d'espaces moyenne par an entre 2009-2021

Le PLU retiendra les données CEREMA pour l'application du dispositif Zéro Artificialisation Nette.

**Le bilan consommation d'espaces ente 2011-2020 s'élève à +21 ha laissant un maximum de +10,5 ha de consommation d'espace jusqu'au 30 décembre 2030 mais de 13,5 ha d'ici 2035 (au prorata).**

**Les autorisations délivrées et commencées** durant la période 2021-2024 consomment 2,35 ha en extension urbaine.

Le projet proposé dispose d'un **gisement foncier en extension de 18,6 ha** justifié par les 3 OAP d'intérêt général (AUQ1 ; AUQ2 et AUQ3) qui couvrent à elles seules la quasi-totalité de ce gisement. A Travo, l'objectif à long terme et la nature du projet justifie le zonage ; le projet du village est un moyen de maintenir aussi la vie au village et il reste proportionné.

La trajectoire globale est compatible avec la trajectoire ZAN à l'échéance 2050.

Source :

<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

### Chiffres à l'échelle communale selon le type de gisement

Type de gisement	Surface	Nb parcelles
Surfaces résiduelles	3,4 ha	25 parcelles
Extensions	18,5 ha	41 parcelles

### Chiffres à l'échelle communale selon le type de parcelles

Type de parcelle	Surface	Nb parcelles
parcelle libre	19,7 ha	62 parcelles
parcelle bâtie	2,2 ha	4 parcelles

### Chiffres permis de construire 2021-2024 (hors extention et modification de l'existant)

	Surface	Logements
Commencé	3,47 ha	28 logements
Non commencé	3,34 ha	11 logements

**Gisement foncier de la commune 21,9 ha 66 parcelles**

**Nombre de logements potentiels : 284 Logements**

### Trajectoire théorique ZAN :

+10,5 ha (Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un seuil de réduction de 50%)

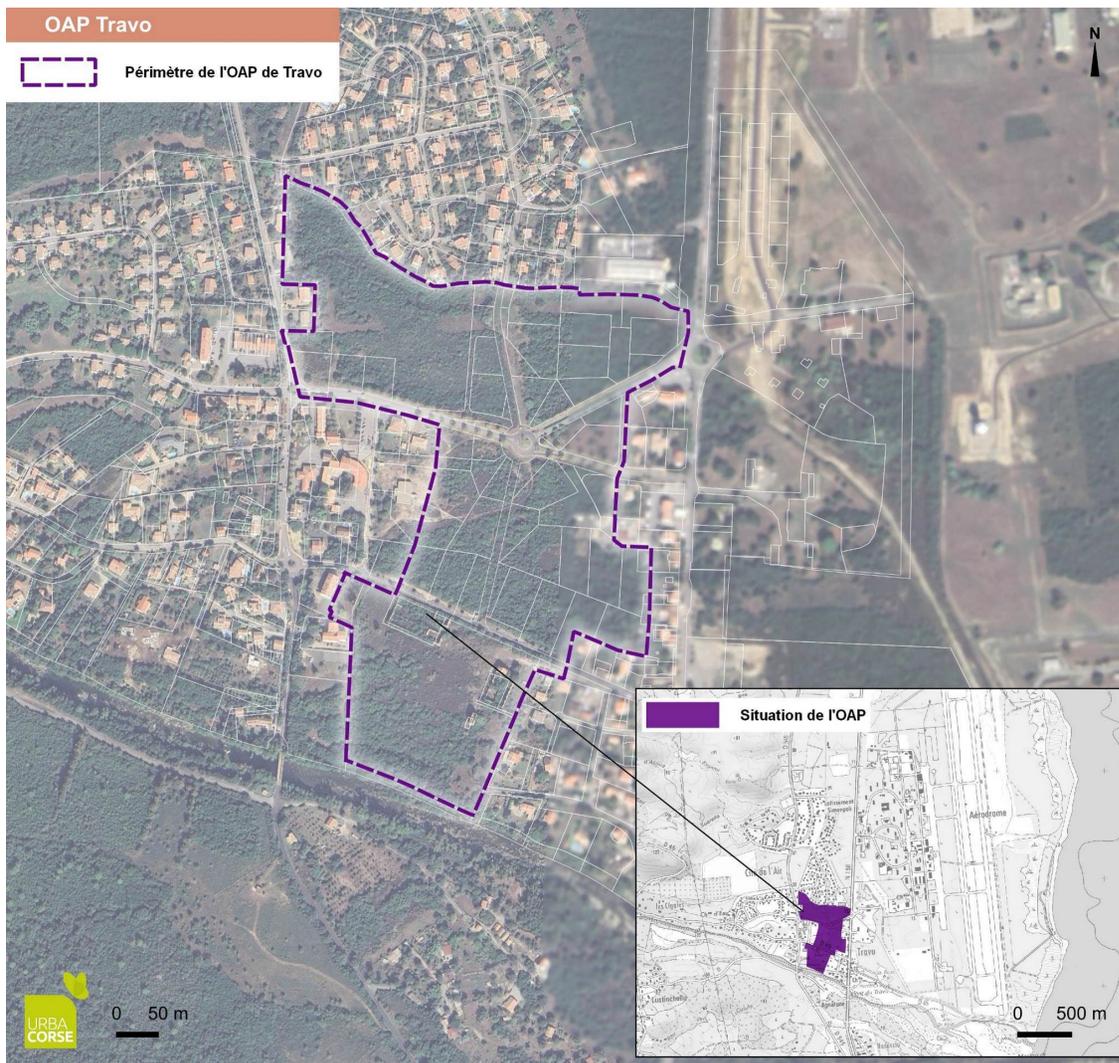
+15,75 ha (Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2040 au prorata)

	Surface permis délivrés commencés (2021 - arrêt PLU)	Gisement foncier du PLU
En extension	2,35 ha	18,5 ha
En densification	1,13 ha	3,4 ha

**Total consommation (projet PLU + PC) : 20,85**

Secteur	Type de gisement	Surface	Nb parcelles
Travo 1	Surfaces résiduelles	1,6 ha	8 parcelles
Travo 1	Extensions	8,1 ha	25 parcelles
Travo 2	Surfaces résiduelles	1,7 ha	15 parcelles
Travo 2	Extensions	9,2 ha	11 parcelles
Ventiseri	Extensions	1,3 ha	5 parcelles
Ventiseri	Surfaces résiduelles	0,1 ha	2 parcelles

### 4.3 Les OAP



## OAP Travo

## Espace public, loisirs et gestion des eaux pluviales

-  Espace vert dédié à la gestion des eaux pluviales accompagné de cheminements piétons
-  Espace vert / espace public
-  Espace culturel et de loisirs
-  Alignement d'arbres à préserver / renforcer (ajout de bosquets...)
-  Traitement paysager des abords de la RT10
-  Espace public de coeur de quartier

## Habitat et équipements

-  Conforter la centralité
-  Secteur de mixité fonctionnelle (habitat, commerces et équipements) à densité élevée
-  Secteur d'habitat à densité modérée (logements intermédiaires ou maisons en bande)
-  Secteur d'équipements : valoriser les abords
-  Centre multi-accueil
-  Nouveau bâtiment de la mairie
-  Réhabilitation des commerces existants

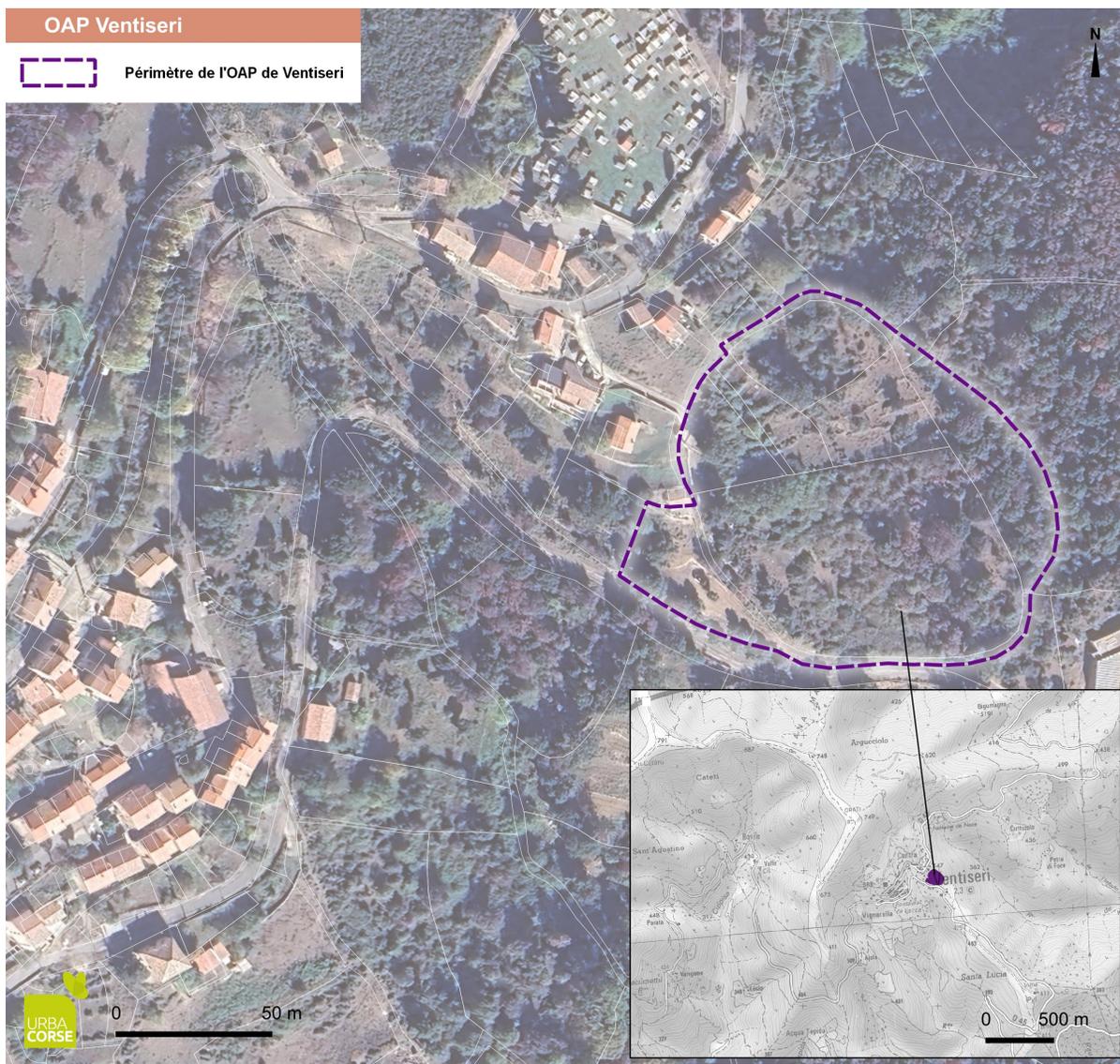
## Mobilités et stationnement

-  Création de voie
-  Affirmer la vocation urbaine de la traversée et prévoir des aménagements pour les modes doux
-  Prévoir un traitement paysager de la voie et des aménagements pour les modes doux
-  Liaisons piétonnes traversantes
-  Passerelle piétonne
-  Traversée apaisée de la RT10
-  Zone de stationnement mutualisé privilégiée pour les secteurs d'habitat à densité modérée
-  Zone sans stationnement ni circulation de véhicules motorisés : espace de parvis / terrasses...

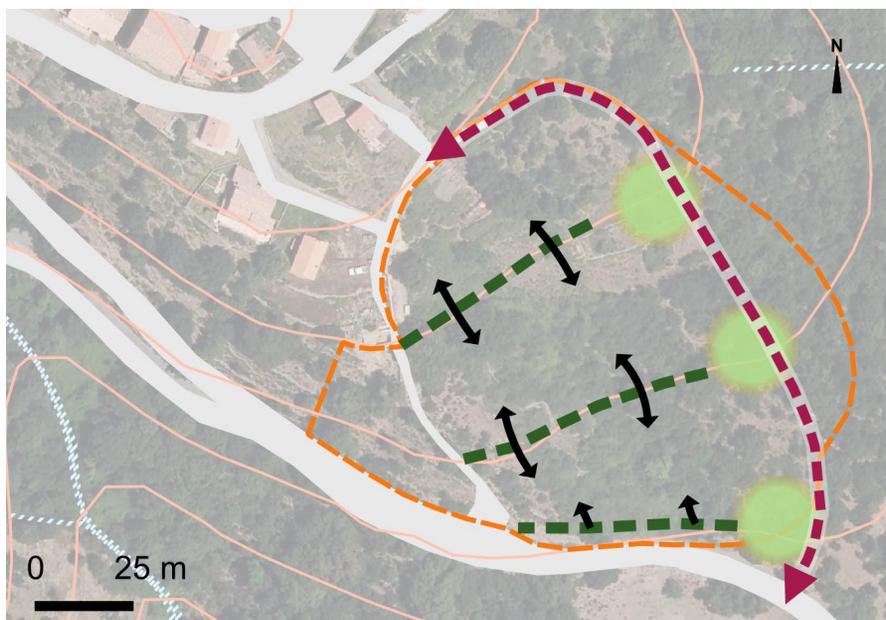


Sources : SCAN25 - IGN®, DDTM, Urba Corse, 2022

## OAP DE TRAVO - PRINCIPE



OAP DU VILLAGE – Périimètre



### OAP Village

- |   |                                     |   |                         |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------|
|  | Périmètre de l'OAP                  |  | Courbes de niveau       |
|  | Voies existantes                    |  | Poches de stationnement |
|  | Tracé de principe de la future voie |  | Cheminements piétons    |
|   |                                     |  | Accès aux logements     |



Exemples de logements desservis par des voies dédiées aux mobilités douces

Pour compléter la trame de mobilités douces, des sentiers peuvent également être créés perpendiculairement aux courbes de niveau.

En fonction de la pente, ils pourront prendre la forme d'escaliers.

Ces sentiers seront complémentaires et n'ont pas une vocation de desserte au même titre que ceux précédemment évoqués mais ils permettent de créer des raccourcis entre les logements et les futurs espaces publics.



respecter pour inserer les nouveaux logements dans le paysage remarquable



Exemples de cheminements dans la pente (Asco)

### OAP DU VILLAGE PRINCIPE

#### 4.4 Les besoins en logements selon la méthode détaillée

Logements				
Evaluation des besoins à horizon 15 ans (calcul à partir de 2023)				
<b>Scénario du PLU :</b>  - Evolution démographique +1,36% ( pour atteindre l'évolution de 380 habitant en 2030) - Besoins liés au desserrement basés sur l'évolution de la taille des ménages communaux entre 2014 et 2023, hypothèse 50% de personnes demeurant sur le territoire communal - Taux de renouvellement fixe	Besoins liés au desserrement des ménages			
	Evolution taille des ménages	Projection de la taille des ménages à 15 ans	Besoins annuels	Besoins à 15 ans
	-0,65%	2,27	7,20	54
	Besoins liés à la croissance démographique (hors desserrement des ménages)			
	Evolution population	Projection de la population à 15 ans (à partir de la population 2023)	Besoins annuels	Besoins à 15 ans
	1,36%	3 220	17,36	260
	Besoins liés au renouvellement de parc			
	Taux de renouvellement		Besoins annuels	Besoins à 15 ans
	0,10%		1,05	16
	<b>Total des besoins en logements à horizon 15 ans</b>			<b>330</b>

Les besoins en logement d'un territoire sont nourris par **la croissance démographique, le desserrement des ménages** qui découlent de la modification de la structure des ménages pour diverses raisons (divorce, veuvage, départ des enfants, nouveaux modes de vie en couple) et enfin par le renouvellement du parc de logement.

**L'évolution démographique** est, soit stimulée par les naissances soit par le solde migratoire qui a son tour va être influencé par l'attractivité du territoire ; celle-ci est en partie basée sur les opportunités d'installation (foncier, immobilier, emplois, cadre de vie ; niveau de services). L'offre en logements est souvent un facteur d'accélération puisqu'elle produit un appel au fur et à mesure des opérations immobilières. Le projet de PLU axé sur **3 OAP importantes** verra émerger une offre en foncier et en logements, orientée vers la résidence principale.

Le **desserrement des ménages** est plus ou moins fort selon la structure d'origine des ménages ; en milieu urbain, les ménages avec enfants sont bien représentés mais la population, propriétaires, est vieillissante car la mobilité est réduite ce qui freine le renouvellement de la population. On considère ici une légère baisse du nombre d'occupants mais les foyers conservent 2,27 occupants par ménage, ce qui correspond au profil des ménages avec enfants. L'hypothèse du PLU part du principe que sur l'ensemble des personnes quittant le ménage, ne reste sur place que la moitié. En effet, la décohabitation des

jeunes induit souvent des départs (études, travail) ou les divorces peuvent pousser à des départs vers des communes autres pour l'un des membres du foyer (retour la commune d'origine, condition de logements, de travail...).

Le **renouvellement du parc de logements** est ici faible car le parc est relativement récent et que les maisons familiales traditionnelles du village sont globalement occupées. Les constructions qui se dégradent au point de devenir des ruines sont très exceptionnelles. Le taux proposé est donc faible.