ELABORATION DU

PLU

SAN GAVINO DI CARBINI (2A)

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



PLU arrêté le : XX/XX/XXXX
PLU approuvé le : XX/XX/XXXX

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE *3*
PRÉAMBULE *4*
ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION *5*
OAP THEMATIQUE : Trame verte et bleue et trame noire *6*
OAP SECTORIELLE : Village *13*

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et le maillage du territoire.

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, les **paysages**, les **entrées de villes** et le **patrimoine**, **lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement de la commune**, ou encore pour favoriser la **mixité fonctionnelle**, prendre en compte la qualité de la **desserte**, définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**.

Un **échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

Elles ont une **portée plus souple** que le règlement. Ainsi, les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité qui consiste à respecter l'esprit de la règle. Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le respect des principes généraux. Ces OAP peuvent concerner des secteurs délimités (**OAP dites « sectorielles »**), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (**OAP dites « thématiques »**).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du Code de l'urbanisme précisent le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Il n'est pas possible de fixer d'échéancier d'urbanisation en dehors des zones à urbaniser. De fait les secteurs d'OAP, en zone urbaine, ne sont pas concernés et sont donc immédiatement constructibles.

OAP THEMATIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE

LE CONTEXTE

Le territoire communal de San-Gavino-di-Carbini présente une diversité de milieux naturels et semi-naturels participant au fonctionnement écologique du territoire.

La commune est notamment caractérisée par de vastes espaces naturels constitués de maquis, de boisements, de milieux ouverts et semi-ouverts, de secteurs rocheux ainsi que d'un réseau de cours d'eau permanents ou temporaires et de milieux humides associés. Ces espaces assurent des fonctions de réservoirs de biodiversité, d'habitats pour la faune et la flore et de corridors écologiques permettant le déplacement des espèces et l'accomplissement de tout ou partie de leur cycle biologique.

Les continuités écologiques régionales sont notamment identifiées par la Trame verte et bleue de Corse, intégrée au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Les corridors écologiques identifiés doivent toutefois être compris comme des espaces fonctionnels et non comme des emprises strictement délimitées. Leur fonctionnement peut s'exercer au-delà des fuseaux représentés cartographiquement, leur largeur étant notamment dépendante des espèces concernées.

LES OBJECTIFS

La présente OAP vise à préserver, maintenir et, lorsque cela est nécessaire, renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire communal, en complément des dispositions du règlement écrit et graphique du PLU.

Elle poursuit notamment les objectifs suivants :

- Préserver les principaux réservoirs de biodiversité et les habitats naturels qui les composent ;
- Maintenir les continuités écologiques permettant le déplacement des espèces entre les différents espaces naturels ;
- Préserver les cours d'eau, leurs végétations rivulaires et les zones humides participant à la trame bleue et turquoise ;
- Préserver les milieux ouverts et semi-ouverts présentant un intérêt particulier pour la biodiversité ;
- Prendre en compte la présence potentielle d'espèces patrimoniales et notamment de la Tortue d'Hermann ;
- Maintenir la perméabilité écologique des espaces urbanisés et des espaces situés à leurs interfaces ;
- Limiter les effets de l'éclairage artificiel sur les espèces nocturnes et les continuités écologiques.

LE SCHÉMA DE PRINCIPE

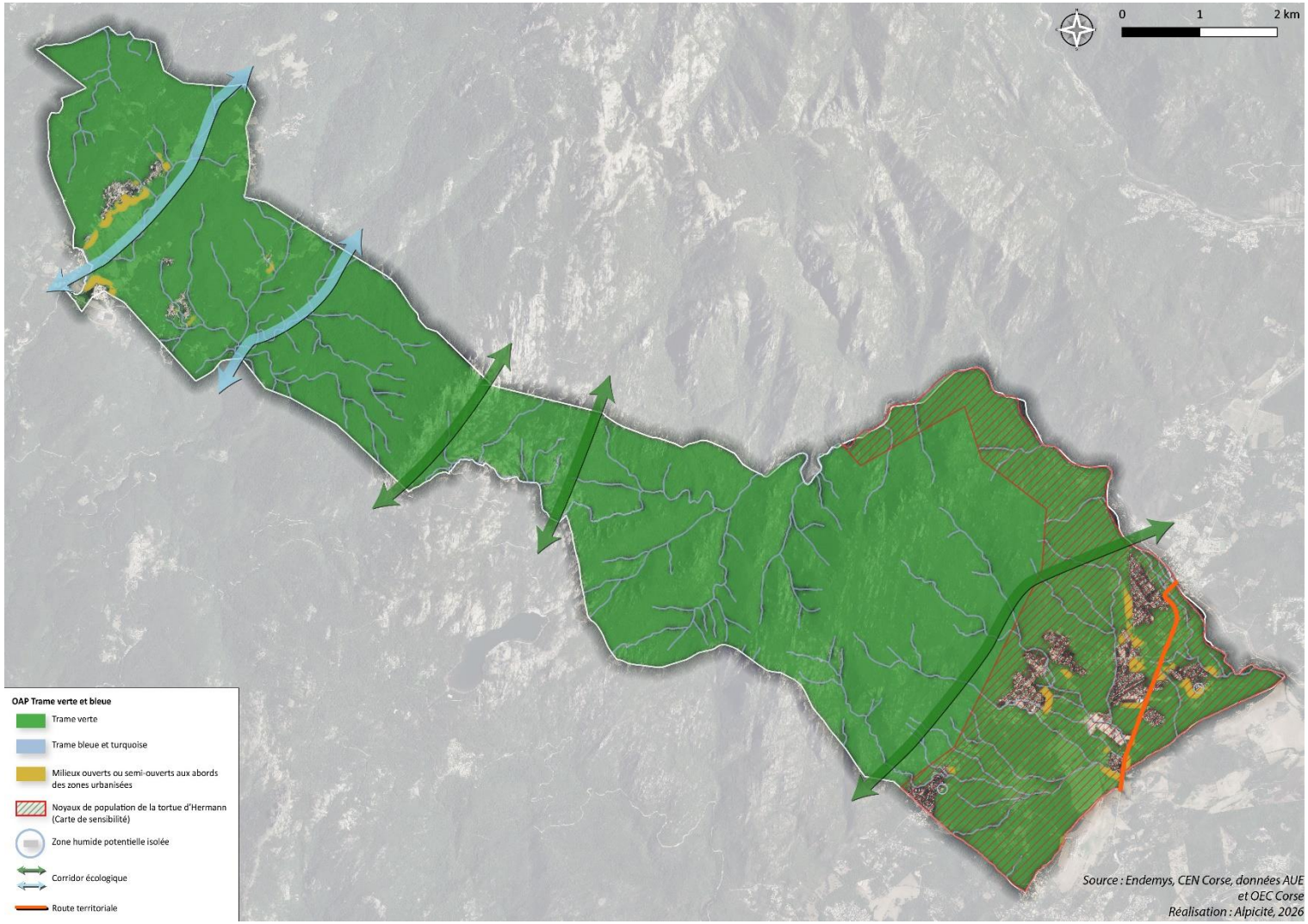


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP

LES ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

La présente OAP thématique s'applique à l'ensemble du territoire communal. Les orientations qui suivent s'appliquent en fonction des milieux, continuités écologiques et secteurs à enjeux identifiés au schéma de principe. Les représentations cartographiques traduisent des principes de fonctionnalité écologique et ne constituent pas, sauf indication contraire, des délimitations parcellaires strictes.

Préservation de la trame verte

Préserver les réservoirs de biodiversité

La Trame verte communale repose principalement sur les vastes espaces naturels couvrant le territoire de San-Gavino-di-Carbini.

Elle comprend notamment :

- Les espaces de maquis et de forêts, qui constituent la majorité des habitats naturels terrestres de la commune ;
- Les milieux ouverts et semi-ouverts ;
- Les milieux rocheux situés notamment dans la partie centrale de la commune, entre Bocca di Barocaghju, Punta di u Diamante et Monte Rossu.

Ces différents espaces constituent des habitats pour de nombreuses espèces animales et végétales et participent au fonctionnement des continuités écologiques à l'échelle communale et supra-communale.

Orientations

Dans ces espaces :

- Les habitats naturels participant aux réservoirs de biodiversité devront être préservés dans leur fonctionnalité écologique ;
- Les projets devront rechercher en priorité l'évitement des secteurs présentant les enjeux écologiques les plus importants ;
- L'implantation des constructions et installations autorisées devra limiter autant que possible la fragmentation des habitats naturels ;
- Les éléments végétaux préexistants participant au fonctionnement écologique des milieux seront prioritairement conservés ;
- Les aménagements devront limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire ;
- Toute intervention devra éviter de créer une coupure durable entre deux ensembles naturels fonctionnels.

Les constructions ou installations admises par le règlement du PLU ne sont pas systématiquement interdites au sein de ces espaces. Elles devront toutefois être conçues de manière à maintenir les fonctionnalités écologiques identifiées.

Préserver les milieux ouverts et semi-ouverts

Ces espaces sont particulièrement favorables à la biodiversité et sont susceptibles d'accueillir diverses espèces patrimoniales, notamment la Tortue d'Hermann, des oiseaux, des insectes ainsi qu'une flore présentant un intérêt patrimonial.

Ils participent également à la diversification des habitats naturels et à la constitution de zones de déplacement, de reproduction et d'alimentation pour la faune.

Orientations

- La végétation naturelle existante sera conservée en priorité lorsqu'elle contribue à la qualité écologique du site ;
- Les projets devront limiter l'introduction d'espèces végétales non adaptées aux milieux naturels locaux.
- Le maintien des milieux ouverts ou semi-ouverts devra être concilié avec les autres obligations réglementaires applicables, notamment en matière de prévention contre le risque d'incendie.

MAINTENIR ET RENFORCER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité et permettent aux espèces de se déplacer entre leurs différents habitats.

La représentation graphique des corridors ne constitue pas une délimitation stricte. La fonctionnalité écologique devra donc être appréciée à l'échelle du projet et au regard de son environnement naturel.

Orientations

- Les projets devront préserver les continuités végétales existantes entre les différents espaces naturels ;
- Les nouvelles constructions devront être préférentiellement implantées à proximité des espaces déjà artificialisés afin d'éviter une fragmentation supplémentaire des espaces naturels ;
- Une organisation compacte de l'urbanisation devra être privilégiée afin de limiter la consommation et la fragmentation des milieux naturels ;
- Les principaux éléments naturels participant aux déplacements de la faune devront être conservés : boisements, formations arbustives, milieux ouverts, végétation rivulaire et autres structures naturelles préexistantes ;
- Les projets devront éviter de créer des obstacles continus susceptibles de couper les déplacements de la faune ;
- Lorsque des clôtures sont nécessaires, leur conception devra autant que possible permettre le passage de la petite faune ;
- Les espaces végétalisés créés dans le cadre des opérations d'aménagement devront être organisés en continuité avec les formations naturelles existantes ;

PRÉSERVER LA TRAME BLEUE ET TURQUOISE

La Trame bleue et turquoise communale est constituée principalement :

- Des cours d'eau permanents ;
- Des cours d'eau temporaires ;
- De leurs végétations rivulaires ;
- Des zones humides potentielles isolées.

Ces milieux assurent des fonctions importantes d'habitat, d'alimentation, de reproduction et de déplacement pour de nombreuses espèces.

Ils participent également à la connexion entre les habitats aquatiques et les habitats terrestres.

Préserver les cours d'eau et leurs végétations rivulaires

Orientations

- Le fonctionnement écologique des cours d'eau permanents et temporaires devra être préservé ;
- Les végétations rivulaires associées aux cours d'eau devront être conservées autant que possible ;

- Les projets devront éviter les interruptions artificielles des continuités écologiques liées aux cours d'eau ;
- Les travaux réalisés à proximité d'un cours d'eau devront limiter au maximum les modifications des berges et de la végétation naturelle ;
- L'imperméabilisation des sols à proximité immédiate des cours d'eau devra être limitée ;
- La conservation d'espaces naturels ou végétalisés en bordure des cours d'eau devra être recherchée ;
- Les projets devront éviter les rejets susceptibles de dégrader la qualité écologique des milieux aquatiques ;
- En cas d'intervention nécessaire sur les végétations rivulaires, les travaux devront être limités au strict nécessaire et ne devront pas entraîner de rupture significative et durable de la continuité végétale.

Les aménagements nécessaires à la sécurité des personnes et des biens ou à la gestion des risques pourront être réalisés sous réserve d'une prise en compte des fonctionnalités écologiques des milieux concernés.

Préserver les zones humides

Des zones humides potentielles isolées ont été identifiées sur le territoire communal.

Compte tenu de leurs fonctions écologiques, hydrologiques et paysagères, leur conservation constitue un objectif important de l'OAP.

Orientations

- Les zones humides avérées devront être préservées dans leur fonctionnement écologique et hydrologique. Les secteurs identifiés comme zones humides potentielles devront faire l'objet d'une vigilance particulière et, en cas de projet susceptible de les affecter, d'une vérification de leur caractère humide ;
- Les projets devront rechercher en priorité l'évitement de ces milieux ;
- Les travaux susceptibles d'entraîner leur assèchement, leur remblaiement ou leur artificialisation devront être évités ;
- Les conditions naturelles d'alimentation en eau devront être maintenues ;
- Les espaces naturels directement associés aux zones humides devront également être pris en compte afin de préserver leur fonctionnement ;
- Lorsque la connaissance disponible ne permet pas de confirmer la présence ou l'absence d'une zone humide dans un secteur susceptible d'être affecté par un projet, la vérification de cette présence devra être recherchée dans le cadre des études nécessaires au projet.

PRENDRE EN COMPTE LA TORTUE D'HERMANN

La Tortue d'Hermann (Testudo hermanni) constitue une espèce patrimoniale particulièrement sensible. L'espèce bénéficie d'un statut de protection et fait l'objet d'un Plan national d'actions.

L'aire de répartition identifiée par le Conservatoire d'espaces naturels de Corse concerne notamment la partie de plaine de San-Gavino-di-Carbini. Les groupements bâtis implantés dans cette partie de la commune sont ainsi situés à l'intérieur de cette aire de répartition.

La Tortue d'Hermann constitue également une espèce dite « parapluie » : la préservation de ses habitats contribue à celle de nombreuses autres espèces utilisant les mêmes milieux.

Orientations

Dans les secteurs concernés par l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann :

- Les projets devront prendre en compte la sensibilité écologique liée à la présence potentielle de l'espèce ;
- L'évitement des habitats naturels et semi-naturels les plus favorables devra être recherché en priorité ;
- Les projets devront limiter la fragmentation des milieux ouverts, semi-ouverts et boisés ;
- La création d'espaces artificialisés isolés au sein de vastes espaces naturels devra être évitée.

La présence de l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann ne permet pas, à elle seule, de conclure à la présence de l'espèce sur chaque parcelle. Les projets demeurent soumis, le cas échéant, aux dispositions réglementaires relatives aux espèces protégées.

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER UNE VÉGÉTATION FAVORABLE À LA BIODIVERSITÉ

La végétation mise en œuvre dans les projets devra participer au fonctionnement écologique du territoire.

Orientations

- La végétation présente sur les terrains devra être conservée en priorité lorsque cela est compatible avec le projet ;
- Les plantations devront privilégier des espèces adaptées aux conditions écologiques et climatiques locales ;
- Les plantations devront contribuer à la continuité entre les espaces naturels existants ;
- L'introduction ou la propagation d'espèces végétales exotiques envahissantes devra être évitée ;

PRÉSERVER UNE TRAME NOIRE

La préservation des continuités écologiques nécessite également de prendre en compte les espèces nocturnes.

L'éclairage artificiel peut perturber les déplacements, l'alimentation ou la reproduction de nombreuses espèces utilisant les espaces naturels, les lisières forestières et les cours d'eau.

En l'absence de cartographie spécifique de la trame noire réalisée dans le cadre de l'étude écologique communale, les principes suivants constituent des orientations générales applicables à l'ensemble du territoire.

Orientations

- La création de nouveaux éclairages devra être limitée aux besoins liés à la sécurité et aux usages nécessaires ;
- Les espaces naturels et les continuités écologiques devront rester autant que possible non éclairés ;
- Les cours d'eau, leurs végétations rivulaires et les zones humides ne devront pas faire l'objet d'un éclairage direct ;
- Les luminaires devront orienter prioritairement le flux lumineux vers le sol et limiter la diffusion de lumière vers le ciel et vers les espaces naturels voisins ;
- Les éclairages permanents devront être évités lorsqu'ils ne répondent pas à un besoin identifié ;
- Les dispositifs permettant de réduire les périodes d'éclairage pourront être privilégiés : extinction nocturne, programmation horaire ou détection de présence ;
- Les dispositifs d'éclairage devront rechercher une intensité adaptée au strict besoin de sécurité et d'usage.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Pour l'ensemble des projets d'aménagement ou de construction, il est recommandé :

- De préserver prioritairement les arbres, boisements, formations arbustives et autres éléments naturels existants présentant un intérêt écologique ;
- De limiter les emprises des travaux et installations de chantier au strict nécessaire ;
- De maintenir autant que possible une continuité entre les surfaces végétalisées ;
- D'éviter la création d'espaces résiduels entièrement minéralisés ;
- D'intégrer la biodiversité dès la phase de conception des projets plutôt que de prévoir des mesures correctrices après leur réalisation ;
- De prendre en compte les périodes de sensibilité de la faune lors de la programmation des travaux lorsque les enjeux écologiques du site le justifient ;

OAP SECTORIELLE : VILLAGE



LE CONTEXTE

L'orientation d'aménagement et de programmation envisagée porte sur l'ensemble du village de San-Gavino-di-Carbini et vise plus particulièrement à accompagner la requalification de son entrée Est.

Ce secteur constitue une séquence particulière du village, notamment par la présence de plusieurs équipements à vocation sportive et culturelle, parmi lesquels le théâtre de verdure et l'actuel stade de football. Il présente également un cadre paysager marqué par la présence d'éléments boisés qui participent à la qualité de l'entrée de village et à son insertion dans le paysage environnant.

L'aménagement de ce secteur doit ainsi permettre d'améliorer la fonctionnalité et la qualité des espaces publics et des équipements existants, tout en préservant les caractéristiques paysagères du site.

L'OAP définit en ce sens les principes permettant d'encadrer l'évolution de cette entrée de village et notamment le réaménagement du théâtre de verdure, l'organisation du stationnement, le traitement paysager des espaces et la préservation du cadre boisé existant.

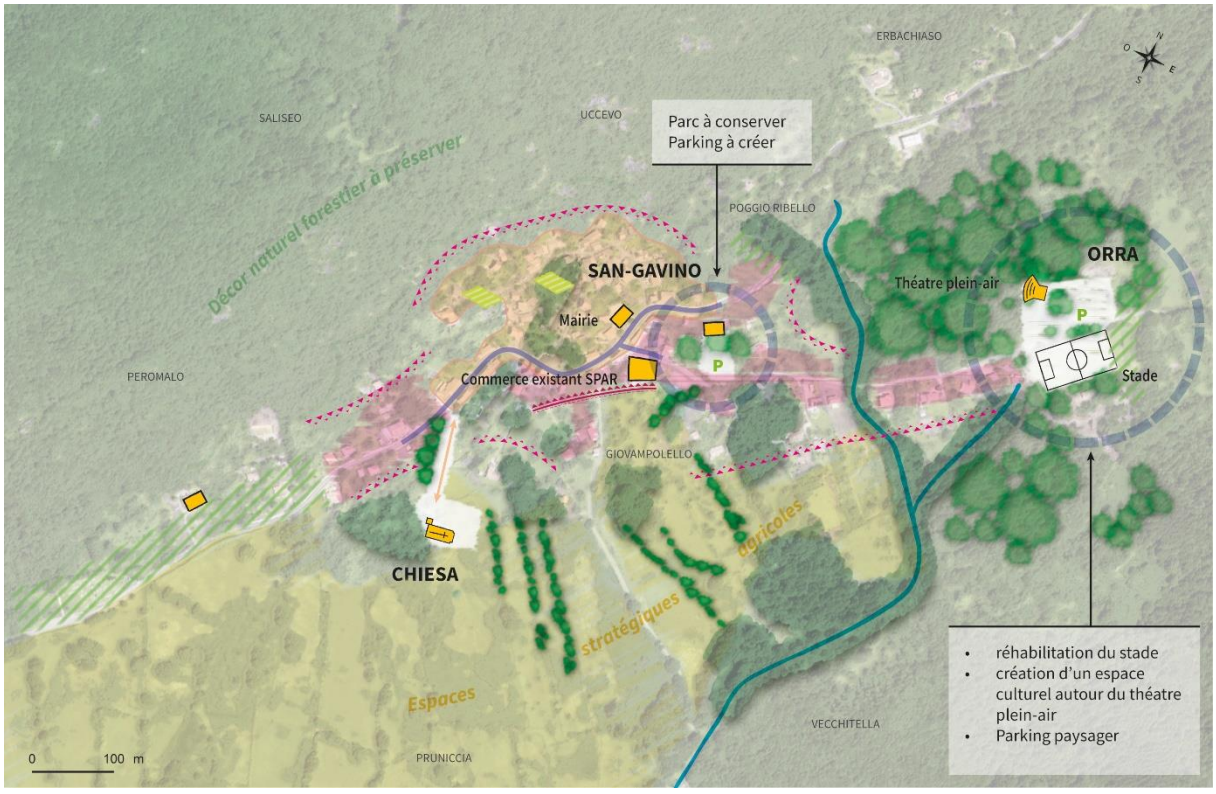
LES OBJECTIFS

L'OAP poursuit plusieurs objectifs en termes d'aménagement du village de San-Gavino-di-Carbini mais vise plus spécifiquement à :

- Requalifier l'entrée Est de San-Gavino-di-Carbini, en valorisant les espaces et équipements sportifs et culturels qui la composent ;
- Permettre la réhabilitation et l'évolution du théâtre de verdure existant ;

- Améliorer l'organisation et les capacités de stationnement, en assurant une insertion paysagère qualitative des aménagements, notamment depuis les voies et espaces publics ;
- Préserver le caractère végétalisé et boisé du secteur, qui constitue l'une des composantes de la qualité paysagère de l'entrée de village ;
- Favoriser la cohérence entre les différents équipements et espaces publics du secteur, afin d'éviter une succession d'aménagements indépendants les uns des autres ;
- Améliorer la lisibilité et la qualité générale de cette séquence d'entrée de village.

LE SCHÉMA DE PRINCIPE



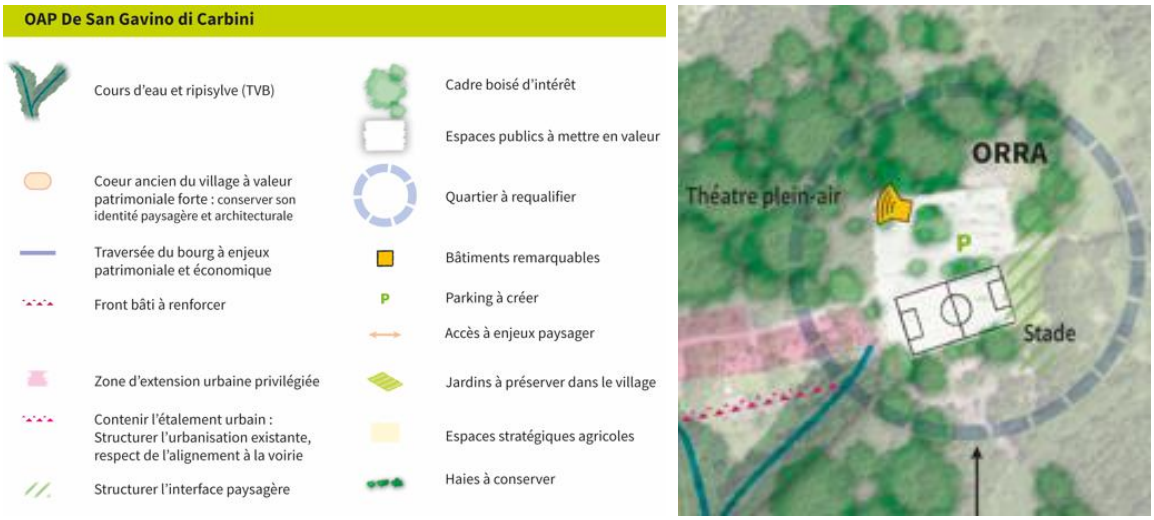


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP

LES ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

L'OAP est applicable (opposable aux autorisations d'urbanisme) uniquement en ce qui concerne les éléments inscrits dans le périmètre de l'OAP « sectorielle ».

Le réaménagement du théâtre de verdure s'inscrit dans un projet global – et non d'ensemble – portant sur l'entrée de village Est comprenant également le réaménagement d'un équipement sportif (actuel stade de football).

Dans le cadre de cette requalification d'entrée de village, il est prévu :

- La mise en valeur du bâtiment remarquable que constitue le théâtre actuel,
- L'aménagement d'un parking paysager,
- La préservation du cadre boisé d'intérêt existant sur l'emprise du site d'étude

Entrée de village

- Les aménagements devront participer à la requalification paysagère de l'entrée Est du village.
- Une cohérence de traitement devra être recherchée entre les différents équipements et espaces publics.

Théâtre de verdure

- Le théâtre de verdure sera conservé et mis en valeur.
- Les constructions et aménagements devront s'adapter à la topographie existante. Leur implantation privilégiera une insertion dans la pente permettant de limiter leur émergence dans le paysage ainsi que les déblais, remblais et mouvements de terrain.
- Le rideau arboré et les arbres de haute tige identifiés au schéma de principe devront être préservés. Ils constituent un élément structurant de l'insertion paysagère du site et assurent son intégration dans l'écrin boisé environnant.
- Ses abords devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Stationnement

- Les nouvelles capacités de stationnement devront être intégrées au paysage.
- Les grandes surfaces minérales continues seront évitées.
- Les espaces de stationnement seront traités sous la forme d'un parking paysager. Ils privilégieront des revêtements perméables ou drainants.
- La végétation devra participer à l'intégration des espaces de stationnement.

Paysage et végétation

- Le cadre boisé d'intérêt figurant au schéma de principe sera préservé.
- Les nouveaux aménagements devront préserver la dominante végétale de cette entrée de village.

Risque

- Les aménagements et accès devront être compatibles avec les prescriptions du PPRIF.