

7.3.3. Enjeux

Les enjeux sont évalués pour chaque taxon et espèce contactée.

> Tableau. Niveau d'enjeu des espèces avifaunes

Nom espèce	Liste rouge Corse	ZNIEFF Corse	Protection nationale	PNA	Enjeu régional	Pratique du site	Enjeu local	Enjeu global
Corneille mantelée, <i>Corvus corone cornix</i>	LC		Art 3		Modéré	Alimentation	Très faible	Très faible
Faucon crécerelle, <i>Falco tinnunculus</i>	LC		Art 3		Modéré	Chasse	Très faible	Faible
Fauvette sarde, <i>Sylvia sarda</i>	NT	x	Art 3		Fort	Alimentation et nicheur potentiel	Modéré	Modéré
Fauvette mélanocéphale, <i>Sylvia melanocephala</i>	LC		Art 3		Modéré	Alimentation et nicheur potentiel	Faible	Faible
Guêpier d'Europe, <i>Meropis apiaste</i>	NT	x	Art 3		Fort	Transit en période de migration	Très faible	Faible
Mesange bleue, <i>Cyanistes caeruleus</i>	LC		Art 3		Modéré	Alimentation et nicheur potentiel	Faible	Faible
Petit-duc scops, <i>Otus scops</i>	LC	x	Art 3		Modéré	Alimentation	Très faible	Faible
Pic épeiche, <i>Dendrocopos major</i>	LC	x	Art 3		Modéré	Alimentation et nicheur potentiel	Faible	Faible

Au total, **8 espèces** différentes ont été recensées. Il s'agit d'espèces à enjeu faible à modérer. Le Guêpier d'Europe ne représente pas un enjeu important pour le site, car il a été observé en transit. **L'espèce avifaune d'intérêt est la fauvette sarde, pouvant nicher dans les zones boisées du périmètre du projet.**

> Tableau. Niveau d'enjeu des espèces de reptiles

Nom espèce	Liste rouge Corse	ZNIEFF Corse	Protection nationale	PNA	Enjeu régional	Pratique du site	Enjeu local	Enjeu global
Lézard sicilien, <i>Podarcis siculus</i>	LC				Très faible	Reproduction	Faible	Très faible
Lézard tyrrhénien, <i>Podarcis tiliguerta</i>	LC		Art 2		Modéré	Reproduction	Faible	Faible
Hémidactyle verruqueux, <i>Hemidactylus turcicus</i>	LC	x	Art 3		Modéré	Reproduction	Faible	Faible à modéré
Couleuvre verte et jaune, <i>Hierophis viridiflavus</i>	LC	x	Art 2		Modéré	Reproduction	Faible	Faible à modéré

Au total, **4 espèces** de reptiles ont été identifiés dont **l'hémidactyle verruqueux et la couleuvre verte et jaune** qui représentent tout deux un enjeu faible à modéré.

Nom espèce	Liste rouge Corse	ZNIEFF Corse	Protection nationale	PNA	Enjeu régional	Pratique du site	Enjeu local	Enjeu global
Petit Rhinolophe, <i>Rhinolophus hipposideros</i>	LC	x	Art 2	x	Fort	Alimentation, gîte potentiel	Faible	Modéré à fort

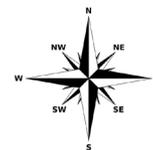
> Tableau. Niveau d'enjeu des espèces de chiroptères

Le Petit Rhinolophe représente l'enjeu important du site. La présence d'habitat forestier et semi-ouvert offre une mosaïque de milieux idéaux pour cette espèce. L'ancien puits s'avère être un argument certain à la présence de l'espèce sur le site. Il permet à l'espèce de trouver des conditions de luminosité faible et sans dérangement avant la chasse nocturne. Il est probable qu'il soit un site d'hibernation entre octobre et avril, mais il est peu probable que ce puits serve de site de reproduction entre juin et juillet. Cette espèce préfère se reproduire en colonie dans des volumes chauds comme les combles.

À l'échelle nationale, la population de petit rhinolophe est en augmentation (PNA Chiroptères 2016-2025).

Les incidences du projet seront le dérangement de ces espèces durant la phase de travaux (bruit, vibrations...) et la destruction d'habitats pour ces espèces. Des mesures seront prises afin d'éviter ou limiter les incidences sur ces espèces.

La cartographie suivante permet de présenter la localisation de contact des espèces rencontrées lors des expertises.



Légende

-  Zone d'étude
-  Espèce à enjeu

0 25 50 m



Réalisation : S.Ginestet - 04/10/22
Sources : INGEORSE

Figure n°6. Localisation des espèces à enjeu

8. Incidence du projet



8. LES INCIDENCES DU PROJET

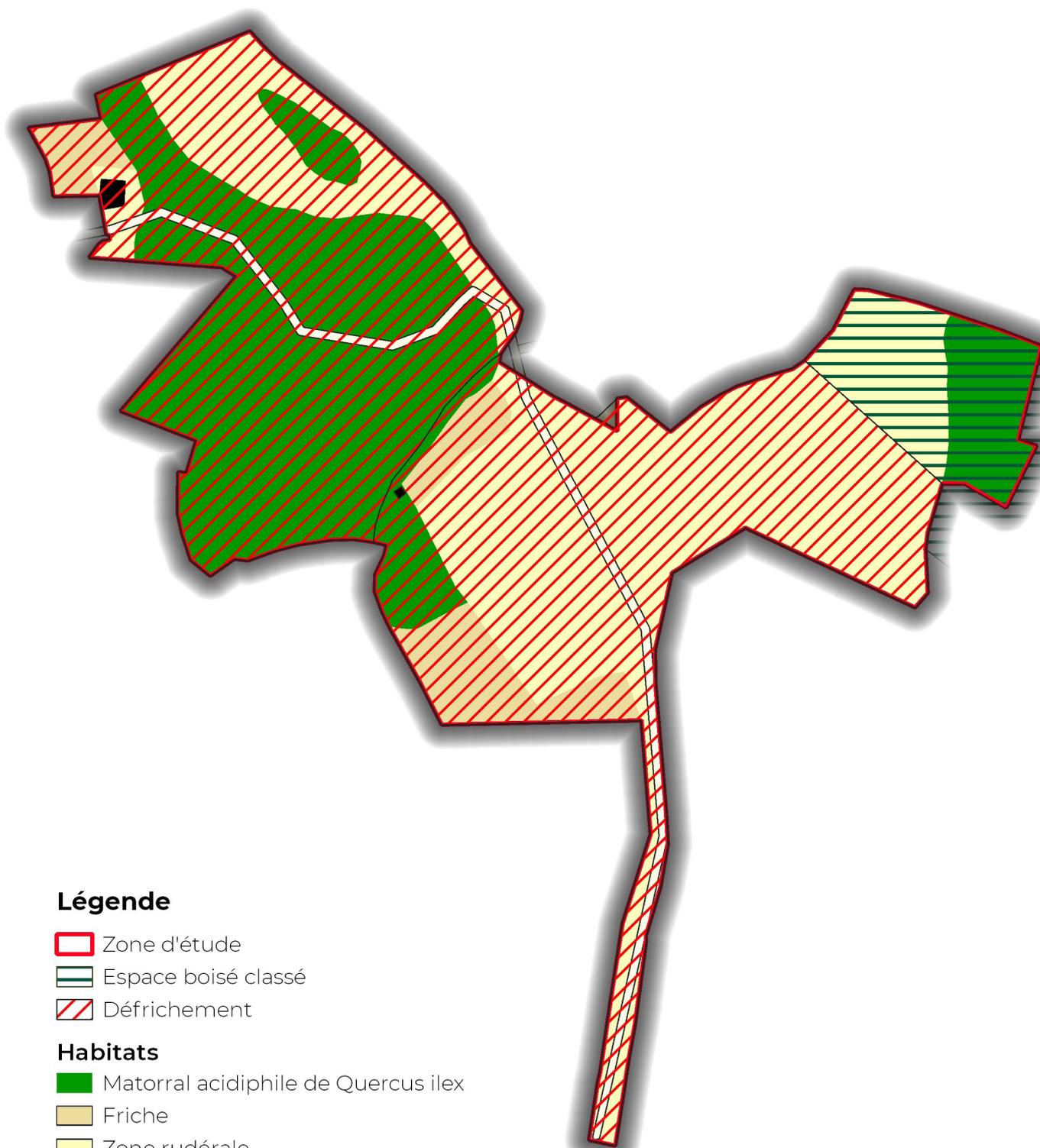
Ce projet s'inscrit dans la continuité d'un précédent permis de construire obtenu en 2014. Ce dernier a été mis en œuvre puis interrompu pour des raisons commerciales et financières. Aujourd'hui, des terrassements et des excavations sont encore visibles sur le site et traduisent une perturbation récente. Face à ce constat, le nouveau permis de construire déposé par le groupe Brandizi a implanté les bâtiments au sein des zones déjà excavées afin de limiter les dommages.

Le projet prévoit la conservation d'environ 6 638 m² d'espace vert. De même, les espaces boisés classés, d'une emprise de 1 530 m², seront conservés. Des plantations sont également prévues, afin de restaurer une partie dégradée de cet habitat.

Les investigations faunistiques ont permis de mettre en évidence des espèces d'intérêt patrimonial (chauves-souris) qu'il sera nécessaire de préserver. Aucune tortue n'a été contactée.

A noter que la loi littoral et le chemin communal scindant les parcelles en deux ont obligé le maître d'ouvrage à déposer deux permis de construire distincts. Ainsi, seule la partie Est du site (Espace boisé classé, Bâtiment C et D) a fait l'objet d'un dossier de défrichement transmis à la DDTM.

La cartographie suivante permet de présenter les espaces défrichés et l'espace boisé classé.

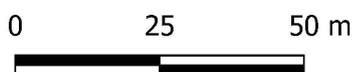


Légende

-  Zone d'étude
-  Espace boisé classé
-  Défrichement

Habitats

-  Matorral acidiphile de Quercus ilex
-  Friche
-  Zone rudérale
-  Bâti
-  Chemin



Réalisation : S.Ginestet - 04/10/22
Sources : INGEORSE

Figure n°7. Cartographie des zones défrichées

9. Mesure d'insertion paysagère



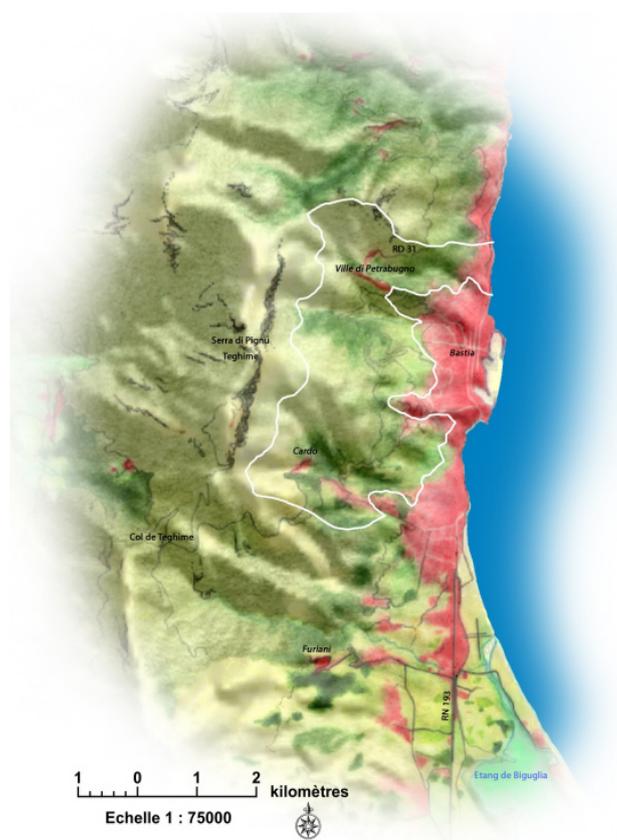
9. MESURES D'INSERTION PAYSAGÈRE

9.1. Paysage du secteur global

D'après l'Atlas des paysages de Corse, la zone d'étude se situe au sein de l'unité paysagère de Bastia Marana (5.02) et du sous-ensemble du Piémont de Santa-Lucia (3.03 B).

«Par sa situation géographique et sa morphologie, la partie du nord de l'unité appartient encore au versant oriental du Cap Corse. Le paysage est dominé par les hauteurs de la montagne de Pignu, premiers sommets de la Serra, l'arête dorsale du Cap. La barrière rocheuse plonge vers l'agglomération bastiaise, blottie à ses pieds entre pente et rivage. Vue de la mer, c'est la vague urbaine qui semble chercher à gravir la montagne.

Depuis le col de Teghime, point haut de l'unité (536 m), le regard embrasse les deux horizons de la Corse. Les reliefs du Nebbiu et de l'Agriate, vers l'ouest, dessinent des plans successifs sur l'arrière-fond de la Méditerranée. Côté mer Tyrrhénienne, un panorama plus saisissant encore s'ouvre sur la ville, ses périphéries, et au sud, la plaine alluviale de la Marana. L'étang de Biguglia, miroir aux reflets métalliques, se détache sur le fond sombre et uni de la plaine. Le rivage, l'étang, le cordon littoral et ses graus, la montagne et ses vallées, les rivières qui font le lien entre tous ces éléments : le paysage se donne à lire comme dans une image d'un livre de géographie. Au loin, par temps clair, la vue porte jusqu'aux îles de l'archipel toscan (Capraia, Elbe, Pianosa, Monte Cristo), et parfois on aperçoit la ligne vaporeuse de la côte italienne».



> Photographie. Paysage de versants de Bastia (source: Atlas des paysages de Corse)

9.2. Description du paysage naturel local

Un paysage est le produit non seulement d'une «histoire» naturelle résultant du passé géologique et écologique des lieux, mais également de l'occupation humaine. Le territoire communal de Ville-Di-Pietrabugno couvre une superficie de 750 ha. Inscrit entre mer et montagne, elle possède une diversité exceptionnelle de paysages, marquées par des influences à la fois maritimes et montagneuses. On retrouve ainsi trois grands marqueurs du paysage communal :

- **Un relief marqué**

- **Un réseau hydrographique**

- **Une végétation abondante**

Les lignes du relief participent à la délimitation d'unités paysagère et sont à l'origine de nombreux points de vue. À l'ouest, la partie dorsale du Cap Corse, comprenant le monte San Columbano, le monte Ventajola, le monte Murzaio, jusqu'à un point situé à l'altitude de 849 m au nord de la Serra di Pigno traduisent le caractère montagneux de cette commune. Au sein de ce territoire, de nombreuses terrasses agricoles traduisent le passé agropastoral du secteur et viennent enrichir le paysage communal.

Issue des montagnes l'eau chemine dans les fonds de vallée jusqu'à la mer méditerranée. L'hydrologie vient enrichir la diversité paysagère de la commune et offre une ressource pour les activités agricoles et touristiques avec les ruisseaux de Fuminale, de Toga et de Guaita.

L'agriculture était historiquement présente. Produit de cette histoire, les terrasses agricoles marquent le paysage de leurs empreintes. Avec la déprise agropastorale les habitats forestiers (25 %) se sont développés au détriment d'autres végétations. Aujourd'hui, le maquis reste le type de végétation le plus représenté (37 %).

9.3. Zoom sur le terrain

Le terrain portant le projet s'étend de l'Ouest à l'Est avec un versant principal à l'Ouest. On retrouve une pente d'environ 22%.

Ce terrain, d'une surface de 16 245 m², est marqué par des excavations réalisées dans le cadre d'un permis de construire qui n'a pas abouti. Ce nouveau projet permet une meilleure prise en compte des enjeux de la zone. Le matorral arbore des essences d'arbre comme le chêne vert, l'Oléastre ou le Laurier-sauce.

9.4. Éléments structurants du projet

Le présent projet prévoit la construction d'une résidence dans un parc avec 4 bâtiments destinés à accueillir 59 logements. Trois des bâtiments disposeront d'un parking souterrain.

Les bâtiments sont marqués par des lignes horizontales rappelant les nombreuses terrasses agricoles. L'idée directrice du projet est « de créer des interfaces entre les volumes bâtis,

le relief du terrain, la végétation et les différentes vues. [...] Les bâtiments sont adossés à la pente et encastrés dans cette dernière d'où la présence de quelques cours anglaises d'implantation limitée permettant l'implantation de logements en RDCH».

Les bâtiments seront réalisés en structure mure et dalles en béton armé avec une finition en enduit de teinte beige. Des tuiles noires ou lauzes seront utilisées pour les toitures, alors que les terrasses seront végétalisées. Les voiries et places de parking seront réalisées en enrobé ou en alvéolaire pour permettre l'infiltration de l'eau. Le reste du terrain sera composé d'espace vert, de chemins piétons en Tufs et d'un espace boisé classé.

La surface totale du projet d'urbanisme représente 16 245 m². Au sein de cette surface, l'emprise au sol des bâtiments est de 3 389 m². Les voiries enrobées ou en revêtement imperméable occuperont une surface de 1391 m². Les parkings en surface alvéolée représenteront 1403 m².

Les eaux pluviales seront récupérées via des grilles concaves et des caniveaux, et seront dirigées vers les bassins de rétention enterrés sous espace vert de type S.A.U.L (Structure Alvéolaire Ultra Légère) de 186 m³ et 351 m³.

9.5. Insertion paysagère du projet

Ce chapitre a pour dessein de décrire l'insertion des futures habitations du projet dans son environnement naturel, mais aussi humain (perception des riverains). Afin d'apprécier l'insertion paysagère du projet vécu par le milieu humain, il est important de scinder le territoire en deux domaines d'étude, tel que présenté sur la figure 8. Les investigations ont permis de définir les zones de perception réelle du projet, c'est-à-dire, l'ensemble des zones où le projet sera visible par l'homme (figure 9).