

Séminaire

Mesures ERC Cas pratiques dans les documents d'urbanisme

CORTE

4 NOVEMBRE 2025





De la TVB au projet, des mesures de bon sens appliquées au PLU

Moyens mis en œuvre dans le PADD

Enoncer les principes d'identification de la TVB et de prise en compte des enjeux écologiques liés à la présence d'habitats naturels d'intérêt (protégés ou pas) et les espèces présentes selon diagnostic initial.

*Limites : à ce stade les aires d'extension sont pressenties mais non confirmées.
Quel niveau de précision à ce stade sur les impacts et mesures?*

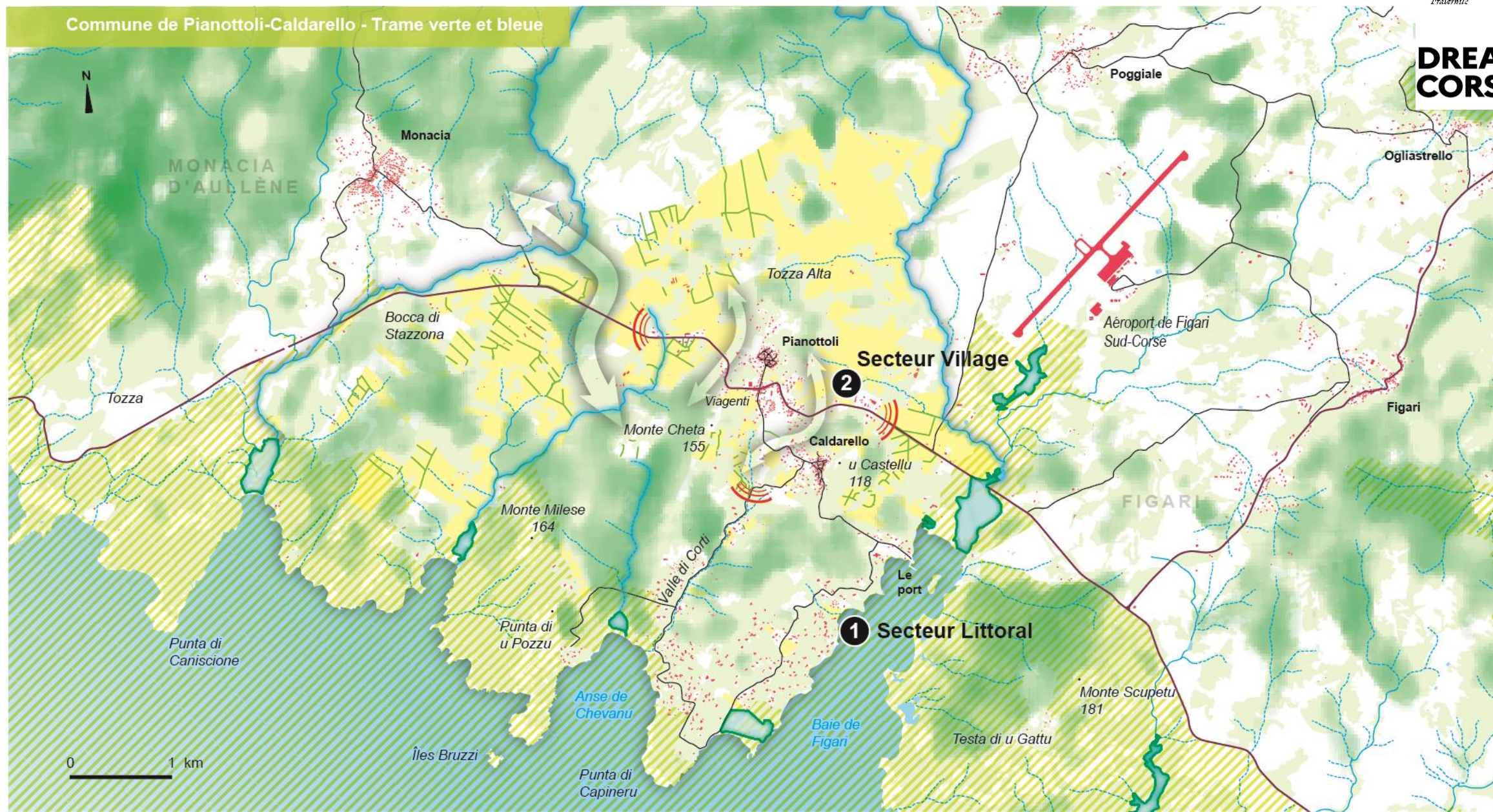
Cartographier les enjeux et orientations.

Limites : choix de l'échelle de représentation de manière plus ou moins précise selon la traduction réglementaire envisagée : plus le PADD est précis, plus le rapport de conformité s'impose

LE PADD

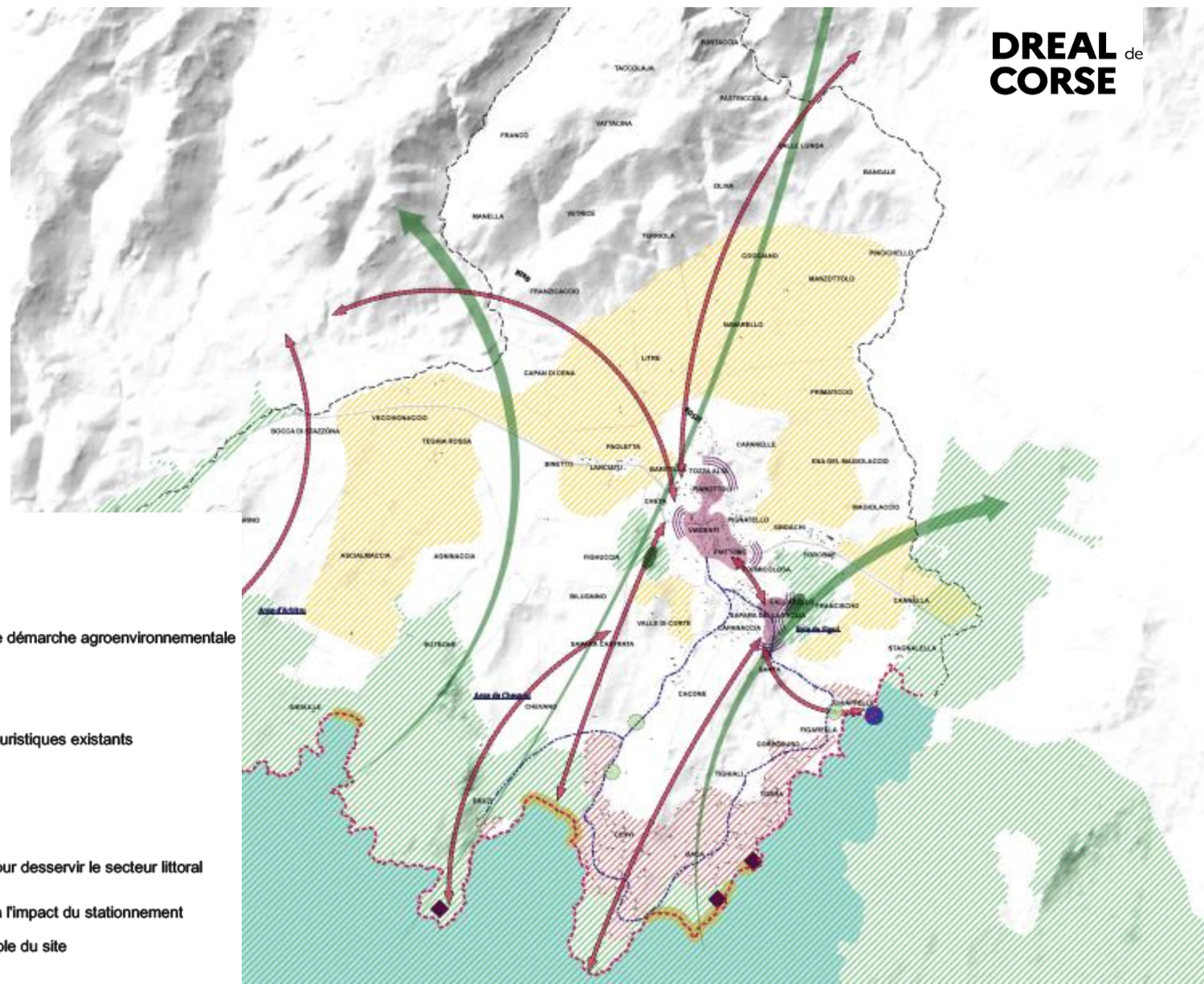
Commune de Pianottoli-Caldareello - Trame verte et bleue

DREAL de
CORSE



LE PADD

DREAL de
CORSE



Concentrer l'urbanisation dans les lieux de vie de Viagente, Piatone, Pianottuli et Caldaireddu

Maîtriser le front urbain

Contenir l'urbanisation diffuse dans ses limites actuelles

Préserver et valoriser les grands ensembles agricoles. Mettre en place une trame bocagère pour une démarche agroenvironnementale

Maintenir et renforcer les principaux corridors écologiques

Maintenir les vues depuis les lieux de vie sur les amas rocheux remarquables

Encourager les rénovations favorisant un moindre impact environnemental pour les hébergements touristiques existants

Renforcer les connexions par les sentiers pédestres

Instaurer la servitude longitudinale pour garantir la continuité d'un sentier littoral

Améliorer les conditions d'accès et de gestion des plages naturelles

Mettre en place les conditions pour permettre l'essor des modes alternatifs à la voiture individuelle pour desservir le secteur littoral (bande cyclable, navette, recalibrage du stationnement...)

Valoriser le patrimoine, l'inscrire dans un circuit de découverte et accorder une attention particulière à l'impact du stationnement

« Port dans le maquis » : Anticiper l'extension du port et mener un programme paysager sur l'ensemble du site

Moyens mis en œuvre dans le zonage

Les zones naturelles et agricoles (essentiellement pastorale) se complètent, interagissent. Elles permettent de conserver des continuités spatiales intra-communales entre différents habitats et de maintenir des surfaces peu ou pas fragmentées. Ces continuités sont également intercommunales à l'échelle d'un bassin versant, par exemple.

La délimitation des zones Urbaine (U) : dès lors qu'on n'est pas tenu de suivre le découpage parcellaire, les contours d'une zone U permettent de prendre en compte des enjeux écologiques sans forcément nuire au projet d'urbanisme.

L'identification d'éléments d'intérêt écologique sur les parcelles sans supprimer les objectifs du projet

- **délimitation des EBC dont les ripisylves.**
- **Identification des chaos rocheux** : un élément paysager majeur mais aussi des habitats (abri, nidification) pour des espèces comme les reptiles ou des rapaces.
- **Identification d'une trame verte** au sein des zones U : espace de naturalité / jardins
- **Identification de bosquets et alignements d'arbres** (hors classement) **à protéger**

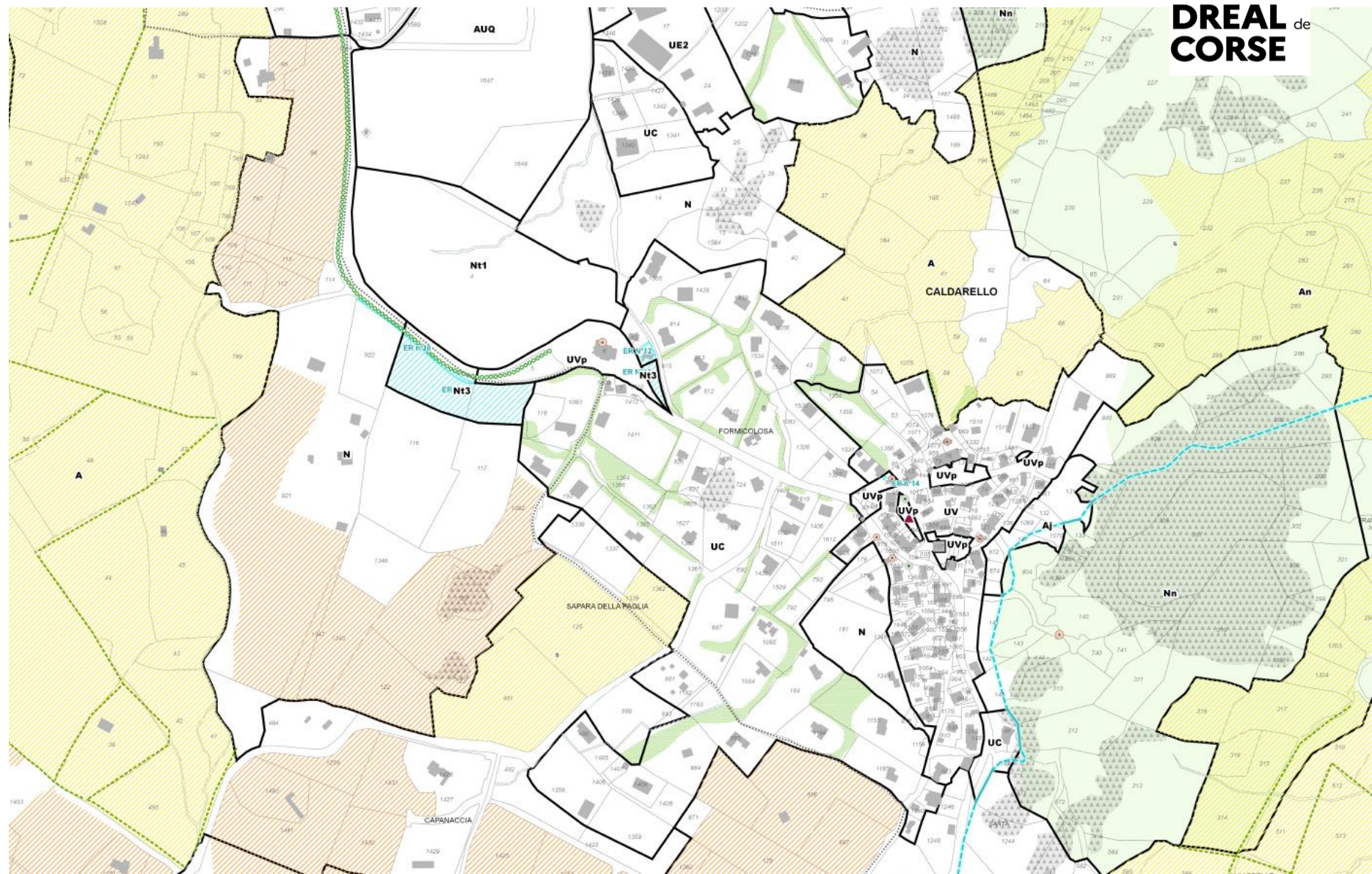
Création – renforcement d'une trame végétale (EPP) :

- **Recours aux ER verts**
- **Alignement d'arbres à créer, zone humide à préserver**

LE ZONAGE

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

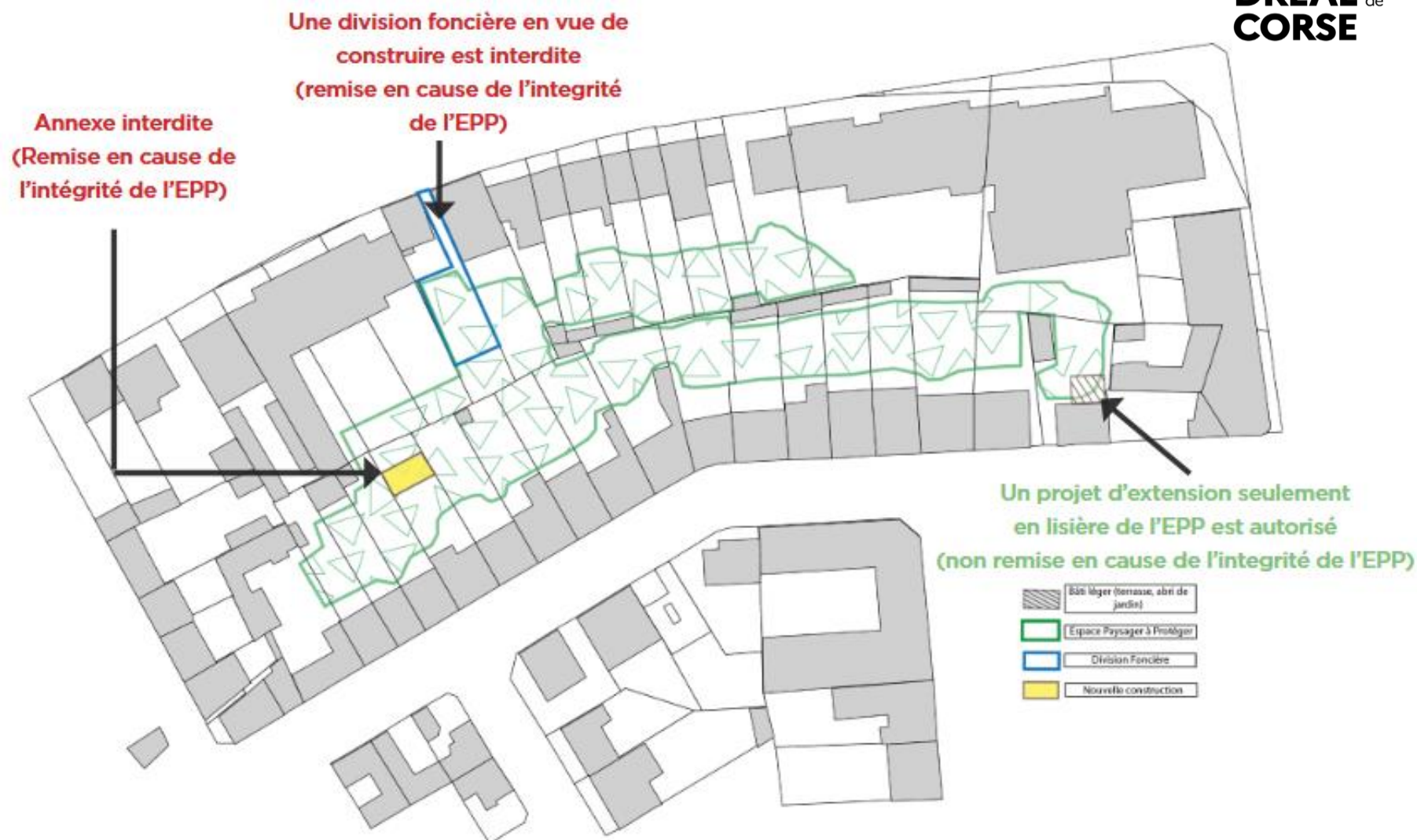
-  Espaces Proches du Rivage (EPR)
-  Espaces Boisés Classés (EBC)
-  Ripisylve
-  Trame bocagère à préserver / renforcer
-  Trame verte
-  Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC)
-  Amas rocheux
-  Périmètre des 500 m autour des monuments historiques
-  Élément patrimonial
-  Élément paysager
-  Alignement d'arbres à créer
-  Alignement d'arbres à préserver - renforcer



DREAL de
CORSE

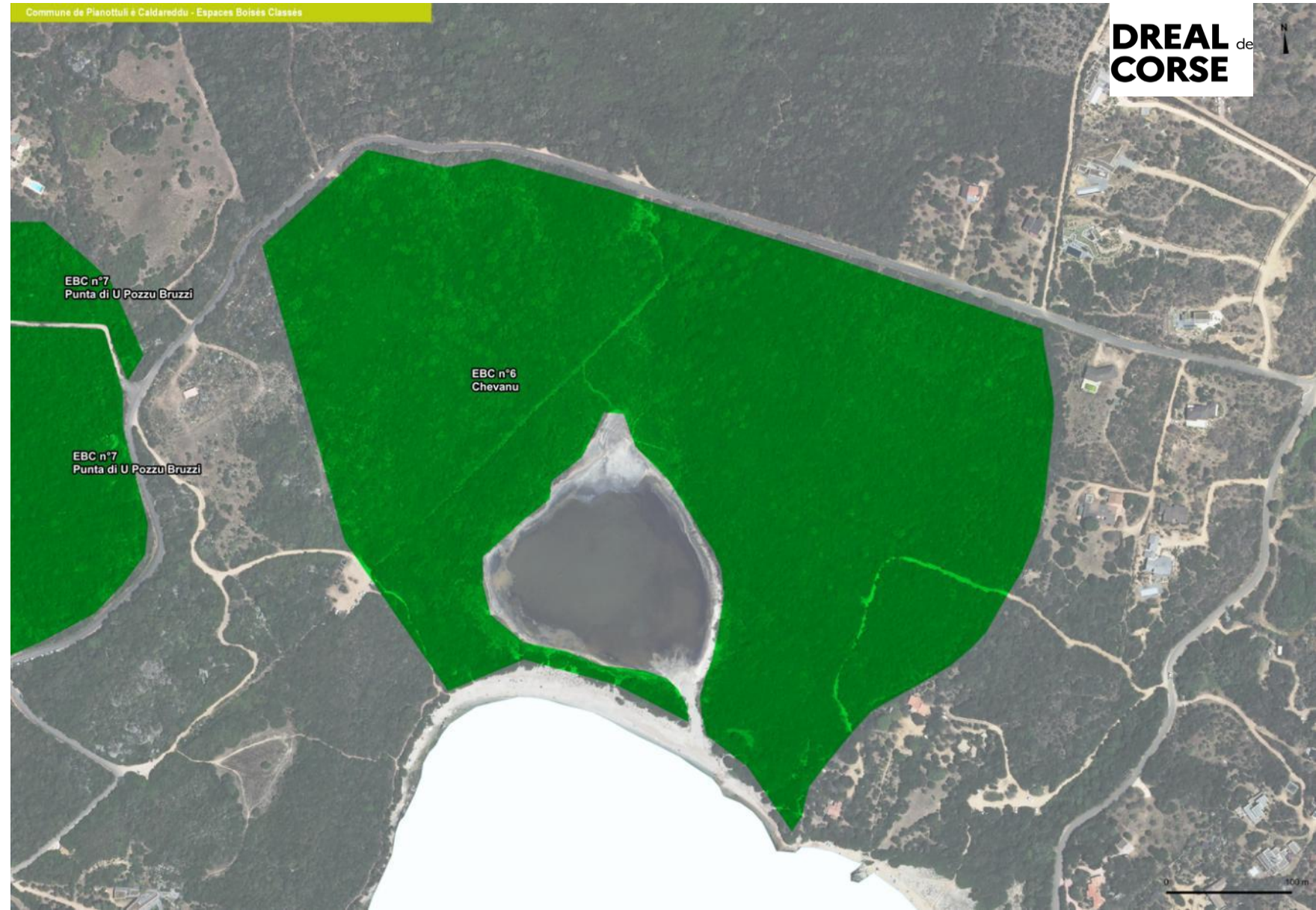
Les EPP

**Identification des
Espaces Paysagers à
Protéger (EPP)** Article
L151-23 du Code de
l'urbanisme) : *haie,
zone humide, cœur
d'îlot, boisement ou
ensemble paysager à
protéger pour des
motifs d'ordre
écologique et/ou
paysager, notamment
pour favoriser la
sauvegarde de son
intérêt urbain, paysager
et environnemental.*



Créer des conditions de
préservation d'habitats
sensibles et exposés à la
fréquentation ou l'activité
agricole.

DREAL de
CORSE



Un **EBC** pour conserver une zone
tampon autour d'une zone
humide.

Les EBC pour réduire l'homogénéisation des habitats : le cas de Ventiseri

Des EBC pour
mieux
interconnecter
différents habitats

s

Espace Stratégique Agricole

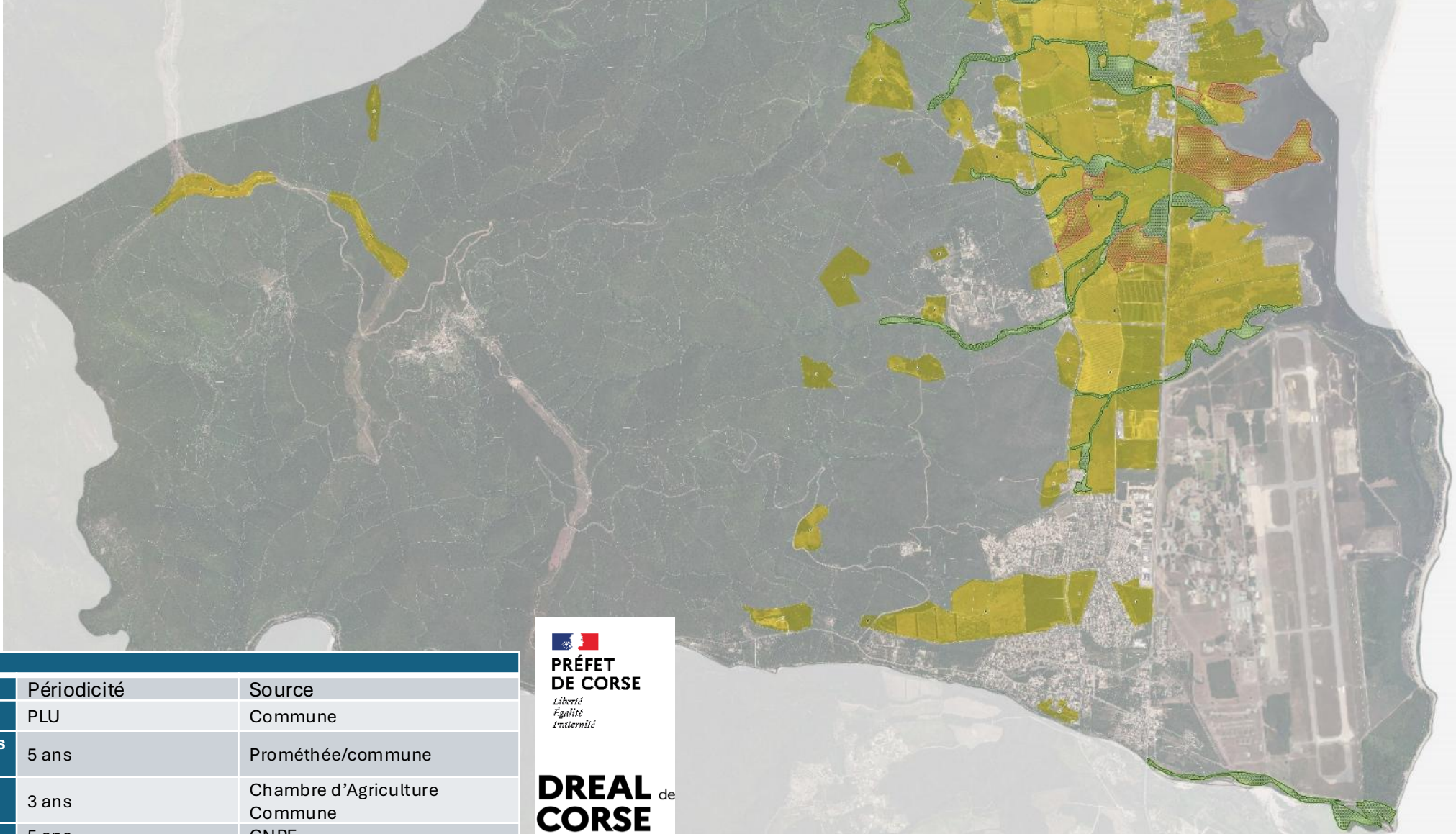
EBC

EBC présentés au conseil des sites

83,1 ha

Proposition d'ajout post-conseil des sites

49,7 ha



INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Surface des EBC	PLU	Commune
Surface EBC touchés par des incendies	5 ans	Prométhée/commune
EBC et surfaces déclarées	3 ans	Chambre d'Agriculture Commune
Nombre de plan de gestion forestier	5 ans	CNPF

PRÉFET

DE CORSE

Liberté

Égalité

Fraternité

DREAL

CORSE

de

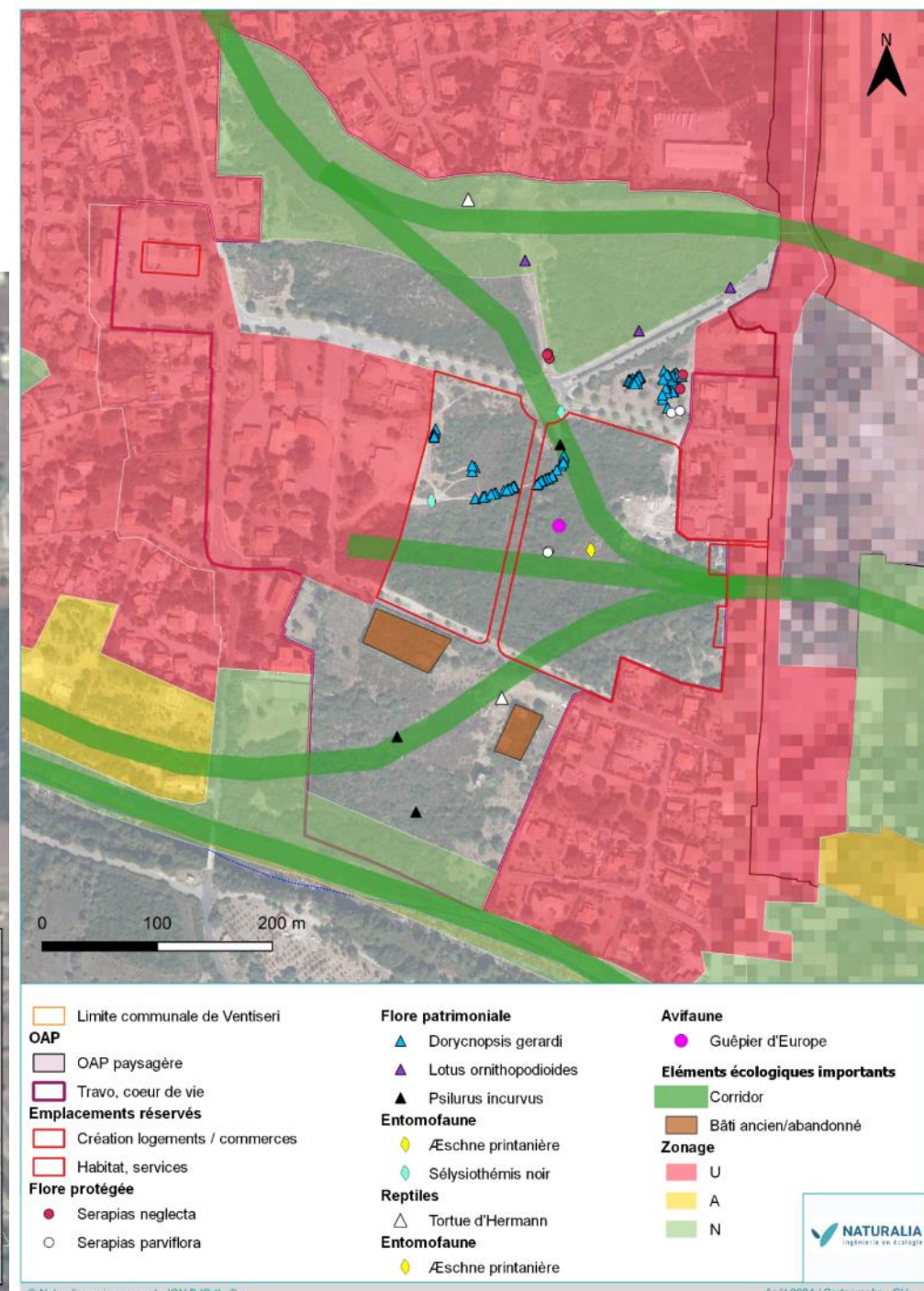
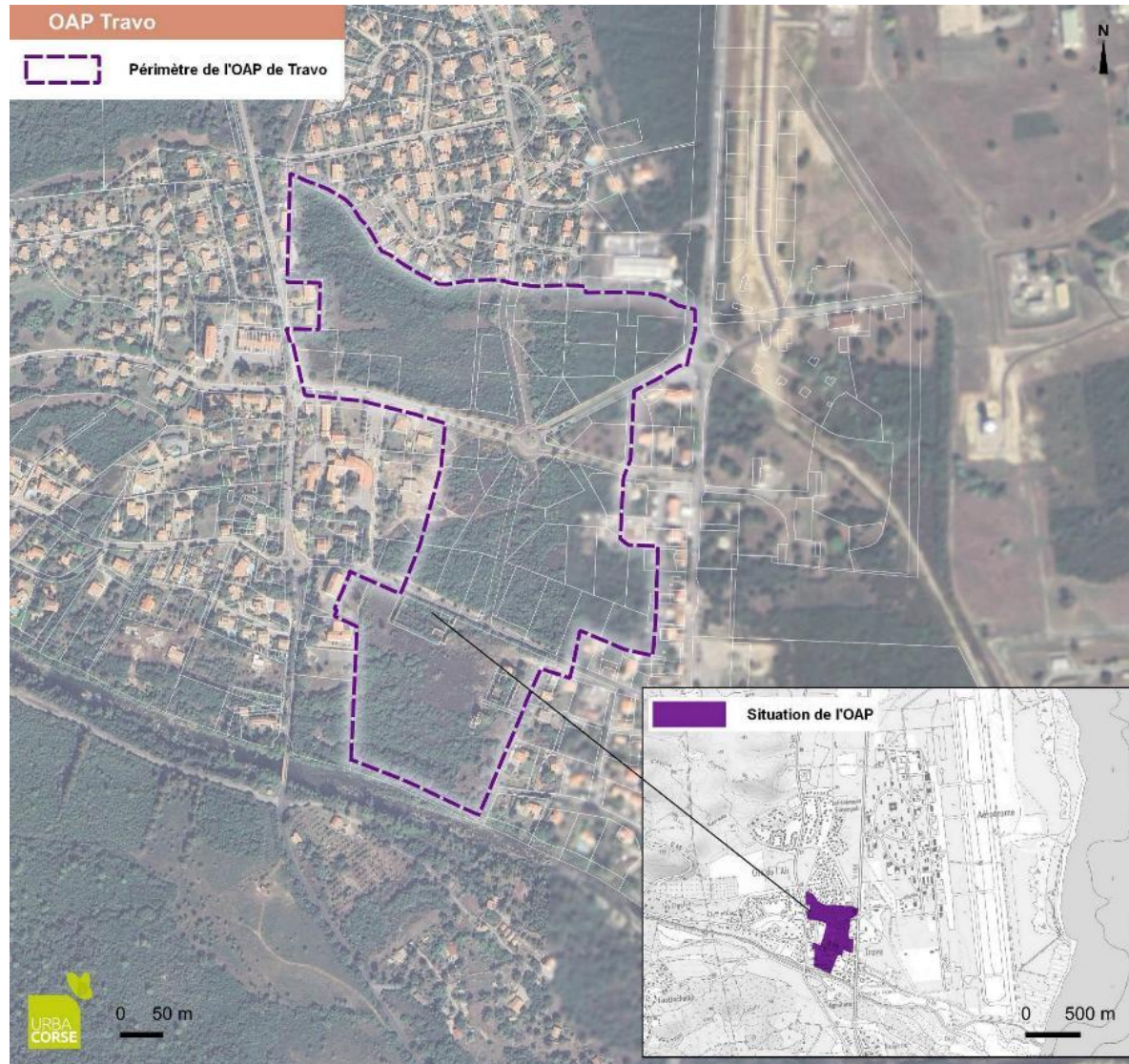
Moyens mis en œuvre dans les OAP

- **Eviter et réduire l'impact via les OAP sectorielles** : à partir d'une expertise naturaliste identifier les zones à enjeux et articuler l'aménagement autour de la préservation de leurs périmètres et de leurs fonctionnalités

Limite : si cette approche est intéressante autour des projets structurants, elle reste géographiquement limitée. Quid des impacts causées par des projets isolés ?

- **Les OAP thématiques (trames verte & bleue, agricoles, mobilité, ...) permettent de dresser un cadre applicable à l'ensemble de la commune** : en posant des principes, les OAP thématiques sont un bon outil pour permettre de généraliser les bonnes pratiques à l'échelle de la collectivité.
- *Limite : le problème des principes tient souvent dans leur application. Comment faire pour que ces cadres soient bien appliqués ?*

Des mesures ERC dans les OAP : le cas de Ventiseri



Des mesures ERC dans les OAP : le cas de Ventiseri.

OAP Travo

Espace public, loisirs et gestion des eaux pluviales

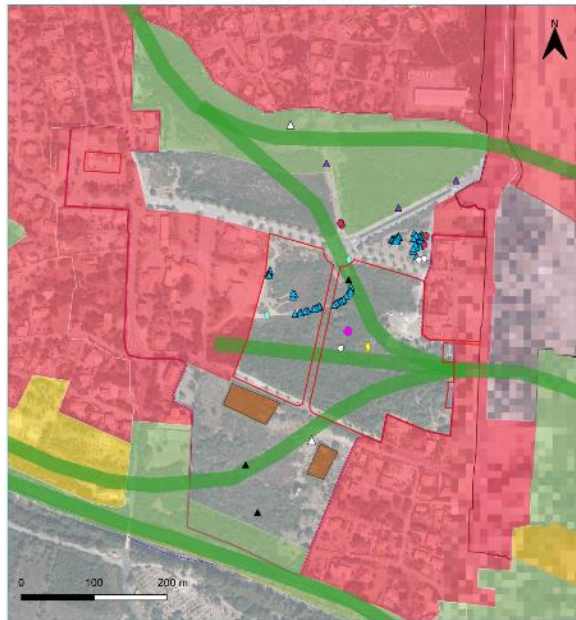
- Espace vert dédié à la gestion des eaux pluviales accompagné de cheminements piétons
- Espace vert / espace public
- Espace culturel et de loisirs
- Alignement d'arbres à préserver / renforcer (ajout de bosquets...)
- Traitement paysager des abords de la RT10
- Espace public de coeur de quartier

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...



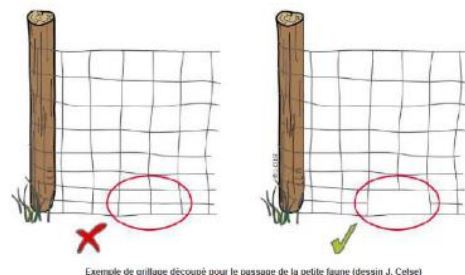
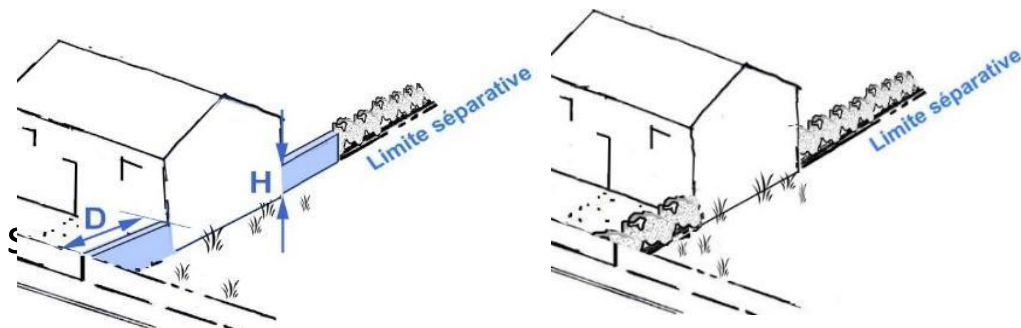
Sources : SCAN25 - IGN, DDTM, Urba Corse, 2022



DREAL
CORSE

Moyens mis en œuvre dans le règlement littéral

Les clôtures



Exemple de grillage découpé pour le passage de la petite faune (dessin J. Celse)

En cas de murs anciens en pierres sèches : à conserver / conforter.

Elles ne sont pas obligatoires ;
Elles sont végétales, essences locales ;
En cas de pose d'un grillage, des passages prévus pour la petite faune ;
Réalisés avec des matériaux naturels

L'éclairage

- En façade des constructions uniquement;
- Econome – énergie renouvelable (détecteur de présence, minuterie)
- Température de couleur <3000k, orientation au sol

La végétation

- Espèces envahissantes à éradiquer (protocole)
- Espèces locales
- Conserver tout ou partie des arbres/massifs existants et adapter le projet (ombrage, ambiances)
- Plants locaux (moins de risques phytosanitaires)

Moyens mis en œuvre dans le cadre du ZAN : espaces de reconquête

Principe d'équilibre entre **consommation** d'espaces naturels et **renaturation** d'espaces artificialisés, mêmes surfaces, mêmes valeurs écologiques

Etape 1 : localisation, en Corse peu de friches industrielles ou commerciales, en revanche nombreux sites de dépôt ou stockage sauvages

Etape 2 : priorisation entre potentiel écologique (TVB, espèces protégées, ...), faisabilité technique (nature des travaux à engager, coûts, ...), opportunité foncière

Etape 3 : inscription spécifique au **règlement graphique** (Emplacement Réservé pour les PLU, Zone de Priorité pour la Renaturation pour les SCOT), **inscription** au disposition générale du **règlement littéral**

Etape 4 : si possible, les intégrer dans une stratégie **SNCRR**

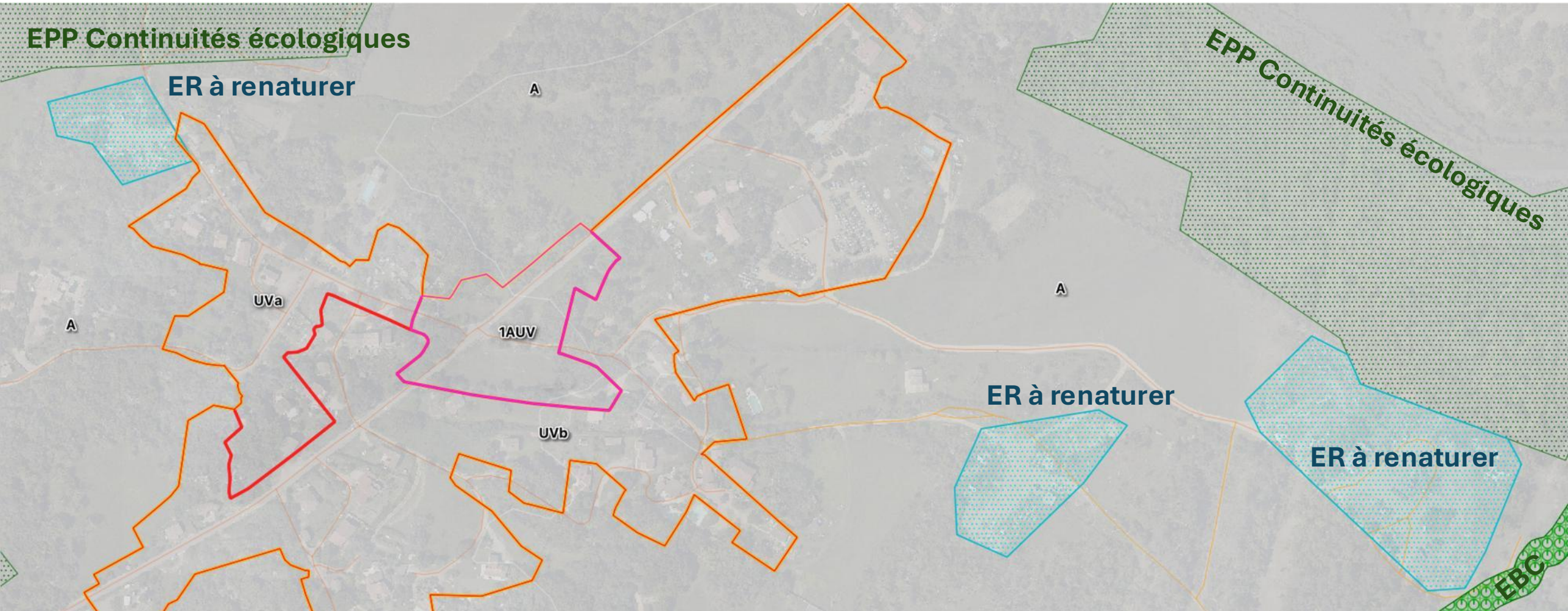
ETUDE DE CAS : PLU de Porto-Vecchio

Mesures ERC & ZAN: le cas de Porto-Vecchio Espaces à renaturer, localisation des espaces dégradés



Mesures ERC & ZAN: le cas de Porto-Vecchio

Espaces à renaturer, recours aux Emplacements Réservés





Carte communale : une prise en compte limitée qui expose les porteurs de projets

ETUDE DE CAS : Aménagement d'une zone pavillonnaire en Carte communale

1- Constat : Carte communale approuvée

- Obtention de l'autorisation de défrichement et du PA
- Aucune évaluation environnementale réalisée dans la CC
- Parcelle de maquis haut et très dense en bord de route, en continuité d'une résidence pavillonnaire. *Pas spécialement favorable à la tortue d'Hermann.*



Etat des lieux 2021

2- Demande d'une étude d'impact à la suite d'un dossier cas par cas.

- Réalisation du défrichement à la suite de l'obtention de l'autorisation
- Division parcellaire et organisation « classique »
- Découverte de carapaces de tortues (anciennes) et postérieures au passage d'un huissier au moment du défrichement.
- Développement d'un roncier au point bas et le plus humide de la parcelle.



Etat des lieux 2022

>>> la parcelle devient « favorable » à la tortue d'Hermann en particulier (espace semi-ouvert)

3- Prise en compte des enjeux écologiques de la parcelle et de son environnement

- Réalisation de plusieurs relevés faune-flore même après le chantier livré.
- Ajustements du découpage parcellaire.
- Réorganisation du positionnement de certains aménagements (bassin eaux pluviales, espaces verts).
- Création d'un bassin paysager – point d'eau.
- Aménagement du *caseddu* pour l'accueil de chiroptère.
- Signalétique de sensibilisation du public et « formation ».
- Règlement renforcé.
- Précision de l'agenda des travaux et organisation du chantier.





LÉGENDE

Préservation de la faune

Traitement des clôtures

Les offices doivent permettre le passage de la pente faune au sein de l'éco-lotissement.



Grillage



Mise en place de grillage en limite de boisement et en bordure de voirie, avec intégration de passages pour la petite faune, tous les 5 à 30m.



Haie plantée

Mise en place de haies plantées perméables à la faune entre les différents lots, possibilité de les doubler avec un gillage à maille large.



Mur de soutènement + Grillage

Mise en place d'un mur de soutènement surmonté d'un grillage au niveau de l'entrée dans le lotissement



Portails

Les portails d'accès aux parcelles doivent être surélevés de 20 cm afin de laisser passer la paille fleurie.



Trottoir

Les trottoirs seront traités en stabilisé. Ils ne présenteront pas de bordures : les cariveaux sépareront la chaussée du trottoir.



0450



10

Préservation de la faune

Des dispositifs seront mis en œuvre afin de préserver la présence de la faune au sein de l'éco-laboratoire.



► Couloirs verts

Interruption des haies et percement des clôtures en l'absence de zone afin de faciliter le passage de la petite faune.



Casado

Réaménagement du coeddu existant afin de permettre l'accueil des chaux-couris.

Plusieurs mesures sont prises pendant **la phase chantier et la phase de fonctionnement** en faveur de la biodiversité et de la tortue d'Hermann en particulier :

- **Délocalisation de la base de vie du chantier** sur une parcelle urbaine;
- **Démarrage du chantier avec mise en place d'une clôture avec clapets anti-retour** pour évacuer naturellement les tortues ; **présence des écologues** à plusieurs moments clefs du chantier.
- **Mise en défens de 4 stations floristiques sur 5** - identification à la vente ;
- **Création d'un point d'eau temporaire** avec le bassin d'eaux pluviales favorable notamment à la faune ;
- **Aménagement d'un gîte pour chiroptère** dans le « grenier » du *caseddu* à rénover.

ETUDE DE CAS : aménagement d'une zone pavillonnaire

Conclusion

- **Mise à jour des Documents d'Urbanisme** pour intégrer les questions environnementales et gagner en efficience au moment de l'instruction.
- **La carte communale ne permet pas une prise en compte optimale de l'environnement** en absence de règlement pour traduire les mesures ERC ; les recommandations sont possibles mais un flou perdure pour la compréhension des porteurs de projets.
- **Eclairer les porteurs de projets sur les rouages entre différentes autorisations** – Hiérarchie entre celles-ci : **consolidation juridique du projet et gain financier et de temps.**
Ex : obtenir l'autorisation de défrichement ne préjuge pas de l'obtention des autorisations d'urbanisme et n'exonère pas de respecter les obligations environnementales.
- Dans le cadre des DU, **veiller à favoriser des relevés au printemps** car ce sont les plus riches.



Dispositifs supplémentaires pour améliorer la mise en place des mesures ERC dans les DU

La clause filet

Art R.122-2-1 CE

Au-delà de ce qu'encadre le PLU ou la carte communale, la clause filet permet de soumettre à évaluation environnementale un projet dès lors qu'il présente un enjeu environnemental significatif, même s'il demeure sous les seuils.

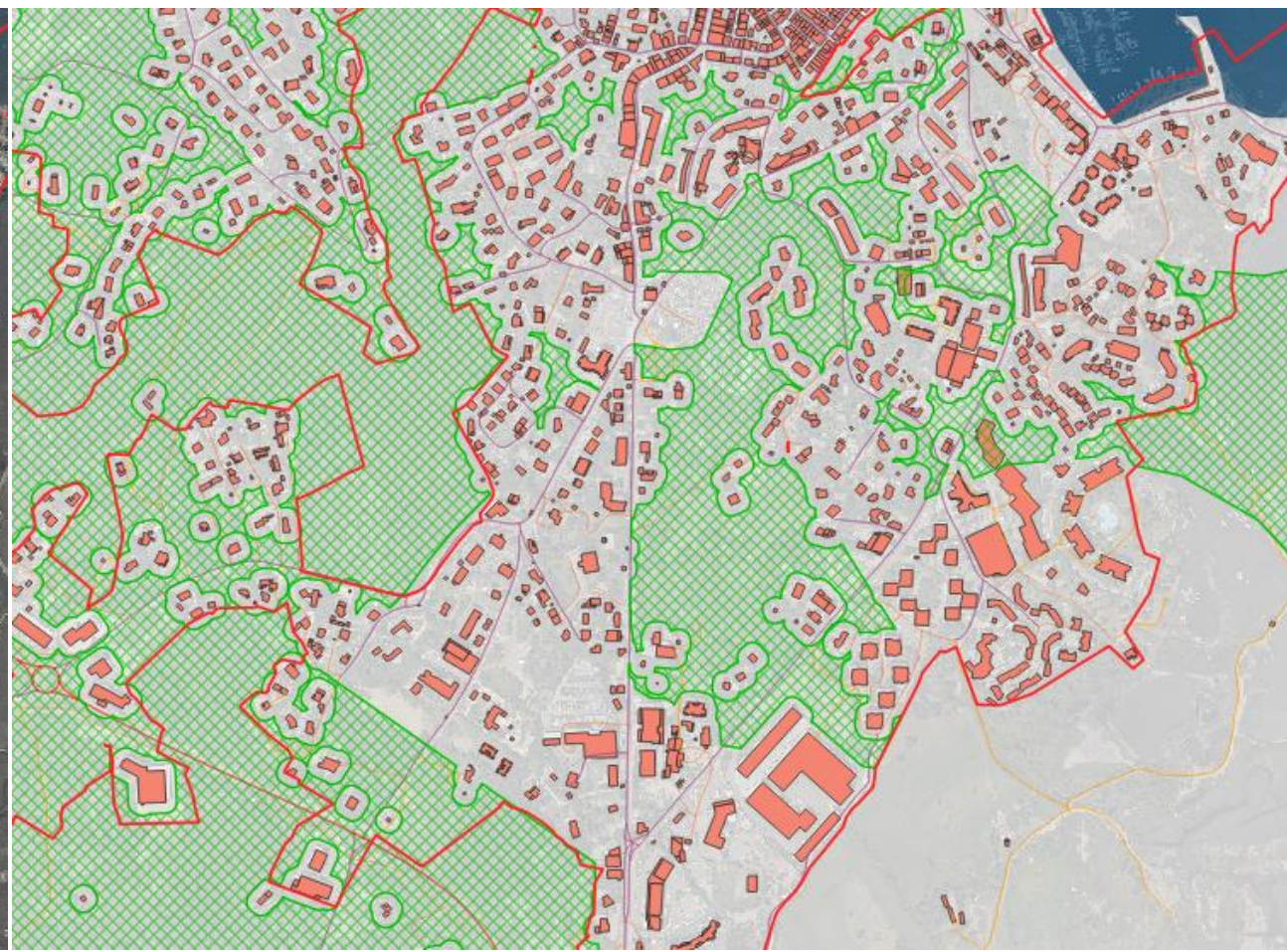
Néanmoins, pour en faciliter la mise en œuvre, il est possible d'intégrer la clause filet directement au sein des documents d'urbanisme. Pour y arriver, trois étapes sont à respecter :

Etape 1 : Croisement du zonage avec TVB pour **localiser points chauds** (périmètres à statut, corridors, continuités écologiques à réhabiliter, ...)

Etape 2 : Choix d'un **tampon** à appliquer autour de ces secteurs en fonction des habitats en présence

Etape 3 : **Zonage spécifique** des emprises concernées avec un lettrage qui renvoie à une **ligne dédiée du règlement** littéral pour **imposer** systématiquement **l'évaluation environnementale au cas par cas** (projets urbain, agricole ou simplement d'aménagement)

- Dispositif supplémentaire : la clause filet**
Approche théorique appliquée à Porto-Vecchio :
- Reprise cartes corridors et trames de la TVB
 - Retrait du bâti avec tampon 15m



Droit de préemption

Art L.211-1-1 CU

L'autorité compétente peut, par délibération motivée, délimiter au sein du **plan local d'urbanisme (PLU)**, du document en tenant lieu ou de la carte communale des secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols prévus en application de l'article L. 151-5, à l'intérieur desquels est institué le droit de préemption urbain prévu au présent chapitre. Les articles L. 210-1 et L. 213-1 à L. 213-18 s'appliquent également.

Ces secteurs prioritaires peuvent couvrir en particulier :

- 1° Des terrains contribuant à la **préservation ou à la restauration de la nature en ville**, notamment lorsqu'il s'agit de surfaces végétalisées ou naturelles situées au sein des espaces urbanisés ;
- 2° Des zones **présentant un fort potentiel en matière de renaturation**, en particulier dans **le cadre de la préservation ou de la restauration des continuités écologiques**, et qui peuvent notamment être les zones préférentielles pour la renaturation identifiées dans le schéma de cohérence territoriale, mentionnées à l'article L. 141-10 ;
- 3° Des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches mentionnées à l'article L. 111-26.

PISTES DE REFLEXIONS

- **Sensibilisation des élus et tous publics intéressés** au bien-fondé d'une prise en compte de la biodiversité dans les territoires au niveau des projets urbains et agricoles.
- **Proposer une formation des Bureaux d'études en écologie** aux fondamentaux de la planification urbaine .
- **Proposer une formation aux bureaux d'études en urbanisme et aménagement** et aux acteurs de l'aménagement urbain, une formation sur les fondamentaux de la préservation des écosystèmes et la typologie des impacts et moyens ERC selon les échelles.
- **Améliorer la compréhension des procédures** à toutes les échelles pour mieux anticiper.
- **Mieux définir les missions des écologues dans les consultations** (Rédaction des cahiers des charges).

PISTES DE REFLEXIONS

- **Dynamiser le PLU** : le bilan environnemental ou l'avancée dans la concrétisation des projets (OAP) doit permettre des améliorations du PLU progressive et adaptée. (Procédures simplifiées)
- **Créer des fiches pratiques techniques méthodologiques** pour les professionnels, avec étude de cas.
- Etablir **un outil collectif et partagé** pour améliorer le suivi environnemental des documents d'urbanisme pendant la phase d'élaboration et de suivi post-approbation :
 - *Des points d'étapes d'échange avec les communes/BET/DREAL/DDT ; renforcer l'étape OAP.*
 - *Des grilles de critères thématiques et référentiels partagés (base de données)*
 - *Etablir un protocole de suivi après approbation des PLU*

Au programme 2026

Ateliers autour des pistes de réflexion

Formations

Sensibilisation des publics

Merci.

