



INGECORSE
Bureau d'études Environnement

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU DOSSIER

N°F09422P086

PROJET DE CONSTRUCTION DE QUATRE BÂTIMENTS DE LOGEMENTS COLLECTIFS SUR LA COMMUNE DE PORTO-VECCHIO

Novembre 2022

— Maître d'ouvrage

SCCV «Les Jardins de Vignola»

M Jean-Noël Marcellesi
U Benista - Avenue Georges Pompidou
20137 Porto-Vecchio

Lieu du projet

Parcelle 206 - Section AC
Lieu-dit Vignola
20137 PORTO-VECCHIO



REFERENCE

<i>PROJET</i>	Eléments complémentaires dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas du dossier N°F09422P086 Projet de construction de quatre bâtiments de logements collectifs sur la commune de Porto-Vecchio
<i>MAÎTRE D'OUVRAGE</i>	SCCV «Les Jardins de Vignola» M. MARCELESSI Jean-Noël 20137 Porto-Vecchio
<i>TYPE DE DOCUMENT</i>	Note environnementale
<i>BUREAU D'ÉTUDES</i>	INGECORSE

VALIDATION

VERSION	DATE	AUTEUR Fonction	VALIDÉ PAR	OBSERVATION
1	08/11/2022	L.MORIS Chargée d'études INGECORSE	S. PIERESCHI Chef de projet INGECORSE	/

TABLE DES MATIÈRES



— Table des matières

1.	ELÉMENTS COMPLÉMENTAIRES À LA NOTICE PAYSAGÈRE.....	3
1.1.	Prise en compte des périmètres de covisibilité des monuments historiques	3
1.2.	Éléments structurant le projet.....	3
1.3.	Incidences paysagères.....	5
2.	NOTE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.....	12
2.1.	Inventaire Floristique.....	12
2.2.	Inventaire de l'avifaune	16
3.	ZONE DE SENSIBILITÉ ARCHÉOLOGIQUE.....	18

— Table des illustrations

Figure n°1.	Carte présentant les monuments historiques et leur périmètre de protection situé à proximité de la zone d'étude (source : INGECORSE).....	6
Figure n°2.	Insertion paysagère avant et après la construction du projet - vue depuis la citadelle de Porto-Vecchio (source : A CAMPA agence d'architecture E.U.R.L).....	9
Figure n°3.	Insertion paysagère vue depuis la citadelle (source : A CAMPA agence d'architecture E.U.R.L).....	10
Figure n°4.	Carte indiquant l'emplacement du point de vue servant pour la réalisation de l'insertion paysagère présentée en Figure 2 (source : Google Satellite).....	11
Figure n°5.	Carte représentant les zones de perception réelles. (source : IGN).....	12
Figure n°6.	Cartographie des habitats de la zone d'étude (source : INGECORSE).....	17
Figure n°7.	Carte des zones archéologiques situées à proximité du projet (source : INGECORSE).....	22

AVANT-PROPOS



Avant-propos

Le présent dossier vise à apporter des éléments complémentaires sollicités dans le cadre de la demande d'examen au «*cas par cas*» d'un projet de construction d'un programme immobilier sur la commune de Porto-Vecchio.

Cette demande de compléments fait référence au dossier **N° F09422P086**.

Le dossier s'organise de manière à répondre point par point aux observations de la DREAL de Corse :

- 1/ **Éléments complémentaires à la notice paysagère,**
- 2/ **Précisions sur les investigations écologiques,**
- 3/ **Prise en compte des potentialités archéologiques.**

**1. ELÉMENTS
COMPLÉMENTAIRES À LA
NOTICE PAYSAGÈRE**



1. ELÉMENTS COMPLÉMENTAIRES À LA NOTICE PAYSAGÈRE

1.1. Prise en compte des périmètres de covisibilité des monuments historiques

La parcelle 206 section AC, constituant la zone d'étude du projet, est située à environ 500 m de l'enceinte urbaine fortifiée de la commune de Porto-Vecchio. Le périmètre de protection de ce monument historique s'étend quant à lui, en limite du projet, plus précisément à 12 m du terrain.

Une carte représentant ces différents éléments est illustrée sur la cartographie de la page suivante.

La citadelle de la commune de Porto-Vecchio présente l'originalité de présenter un état XVI^e très peu altéré. Elle est ainsi inscrite sur la liste des monuments historiques depuis le 10 septembre 2019. La totalité de la citadelle est aujourd'hui protégée.

L'arrêté R20-2019-09-10-014 du 10/09/2019 précise toutes les modalités de protection de ce monument.

L'édifice est protégé en totalité comme le précise la notice PA2A000043 de la plateforme ouverte du patrimoine (<https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA2A000043>).

1.2. Eléments structurant le projet

Rappel des éléments du projet et des engagements du maître d'ouvrage en faveur de l'environnement et du paysage :

Le projet prévoit la construction de 124 logements en collectif répartis sur 4 bâtiments différents. Les bâtiments seront construits en R+3.

Le maître d'ouvrage s'engage à suivre les modalités suivantes :

- Édification de panneaux et carrelats de bois sur les façades des bâtiments afin de permettre une meilleure insertion du projet dans le paysage.
- Conservation d'un corridor écologique par le maintien d'un espace arboré sur la périphérie Est du projet.
- Réalisation de parking semi-enterré sur 2 niveaux afin de maintenir près de 50% de la surface du terrain dans son état naturel.
- Plantation de haies séparatives afin d'éviter la mise en place de mur imperméable au passage d'espèces animales
- Plantation d'arbres et création de jardins suspendus afin de favoriser l'insertion paysagère du projet tout en permettant une recolonisation du milieu par l'avifaune plus rapide.

Légende :

-  Zone d'étude
-  Monuments historiques
-  Protection au titre des abords de monuments historique

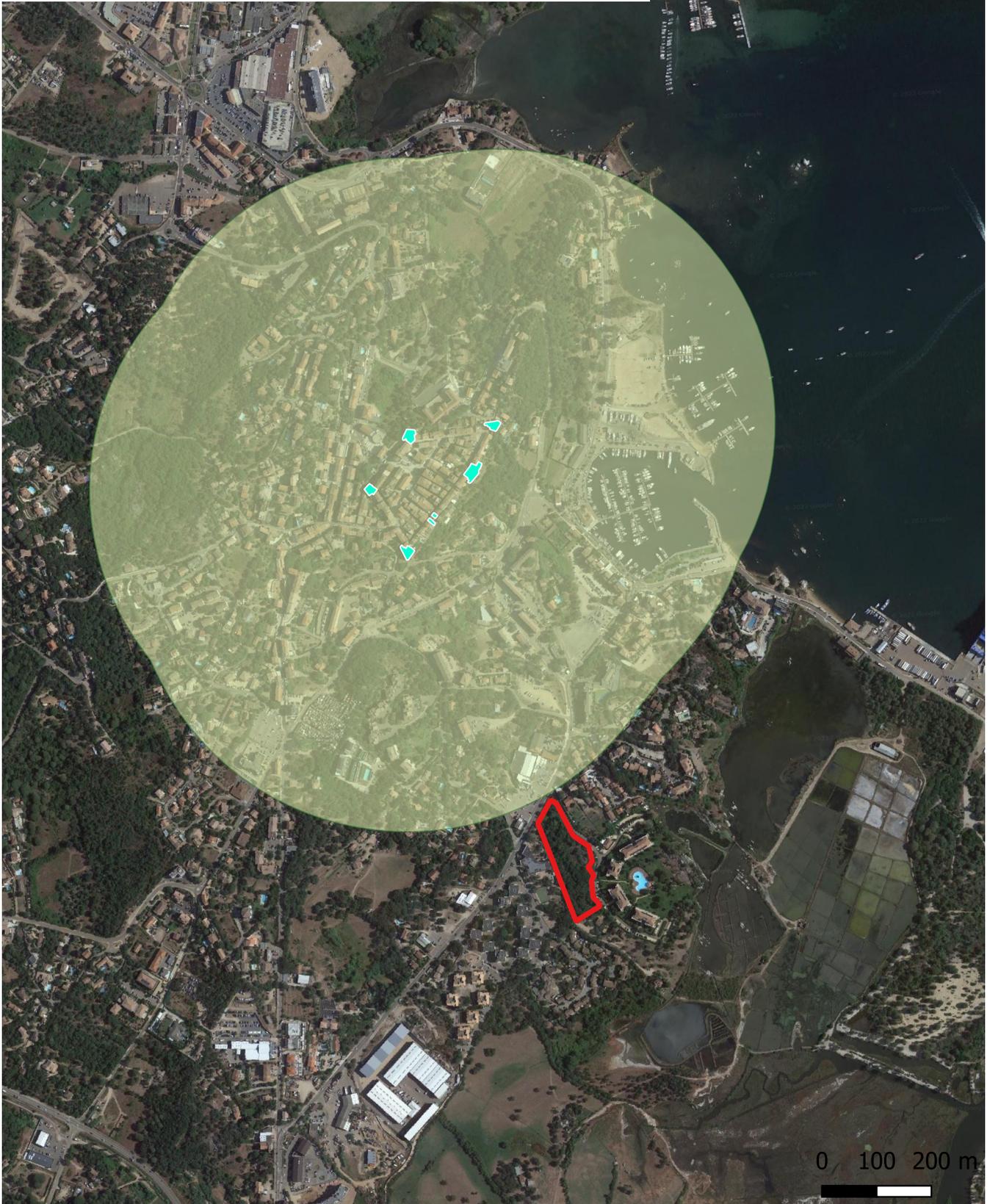


Figure n°1. Monuments historiques et leur périmètre de protection situé à proximité de la zone d'étude (source : INGECORSE)

1.3. Incidences paysagères

1.3.1. Zone de forte perception

Les zones de forte perception s'étendent dans un rayon de 1km à partir du centre du terrain d'assiette.

Parmi les zones de forte perception identifiées, nous retrouvons :

- La bande d'urbanisation collinaire située au-dessus du centre commercial et de la brasserie Exocet, au Nord-Ouest du projet.
- Quelques habitations et le centre Salina day sur la partie Est du projet.
- La nouvelle médiathèque qui se trouve à proximité de la parcelle du projet.
- Les futurs aménagements prévus dans le cadre du PRIR.
- Plusieurs terrains et habitations privés.

- Une partie de la citadelle de Porto-Vecchio situé en bord de route au niveau du restaurant Furana.

La citadelle de la commune étant classée comme monument historique, une insertion paysagère depuis un point de la citadelle est présentée en figure n°3. L'emplacement du point de vue par rapport à la zone d'étude est identifié dans la carte insérée en figure n°4. Toutes les zones de forte perception sont représentées dans la carte présentée en figure n°5.

1.3.2. Zone de perception intermédiaire

Les zones de perception intermédiaire s'étendent dans un rayon compris entre 1 et 3km à partir du centre du terrain étudié.

Dans le cas de notre projet, les constructions seront principalement visibles depuis la mer. Elles pourront aussi être visibles depuis les hauteurs situées le long de la route de Palombaggia comme précisé dans la carte présentée en figure n°2.

1.3.3. Conclusion

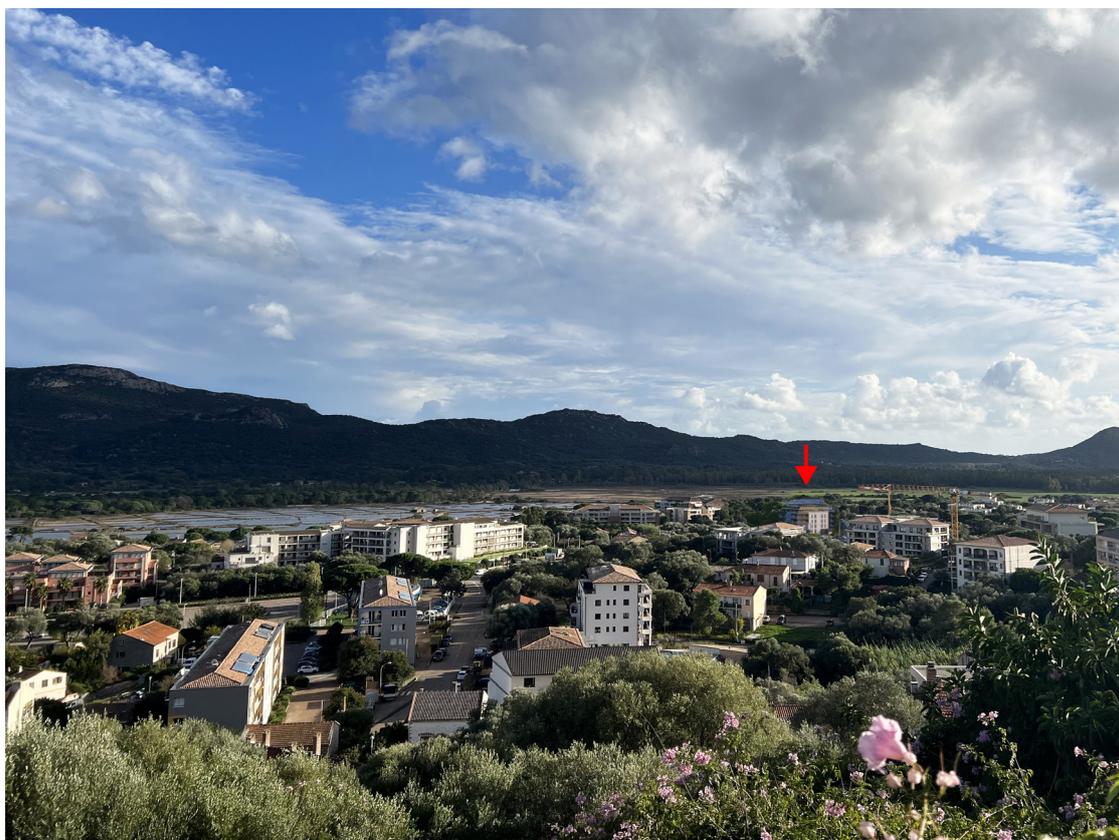
Le maître d'ouvrage souhaite réaliser un projet en adéquation avec le paysage local, si bien que de nombreuses mesures ont été proposées, visant à favoriser l'insertion paysagère des bâtiments.

De nombreux arbres seront ainsi conservés permettant de garder un espace naturel au terrain. Des jardins suspendus seront créés afin de mettre en place plus d'espaces verts sur le site. De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les des parkings semi-enterrés seront construits, limitant par la même occasion l'impact visuel du projet tout en préservant les espaces verts.

Le projet s'insère en continuité de l'urbanisation de la commune. Il sera essentiellement visible par les habitations proches, des habitations situées en hauteurs dans un rayon de 3km. Les constructions seront aussi visibles depuis les hauteurs de la ville de Porto-Vecchio



> Insertion paysagère - vue depuis la citadelle de Porto-Vecchio sans le projet



> Insertion paysagère - vue depuis la citadelle de Porto-Vecchio avec le projet

Figure n°2. Insertion paysagère avant et après la construction du projet - vue depuis la citadelle de Porto-Vecchio (source : A CAMPA agence d'architecture E.U.R.L.).



Figure n°3. Insertion paysagère vue depuis la citadelle (source : A CAMPA agence d'architecture E.U.R.L)



Légende :
 Prise de vue complémentaire
 [Red Outline] Parcelle 206

Figure n°4. Carte indiquant l'emplacement du point de vue servant pour la réalisation de l'insertion paysagère présentée en Figure 2 (source : Google Satellite).



Elément complémentaire - SCCV Les Jardins de Vignola

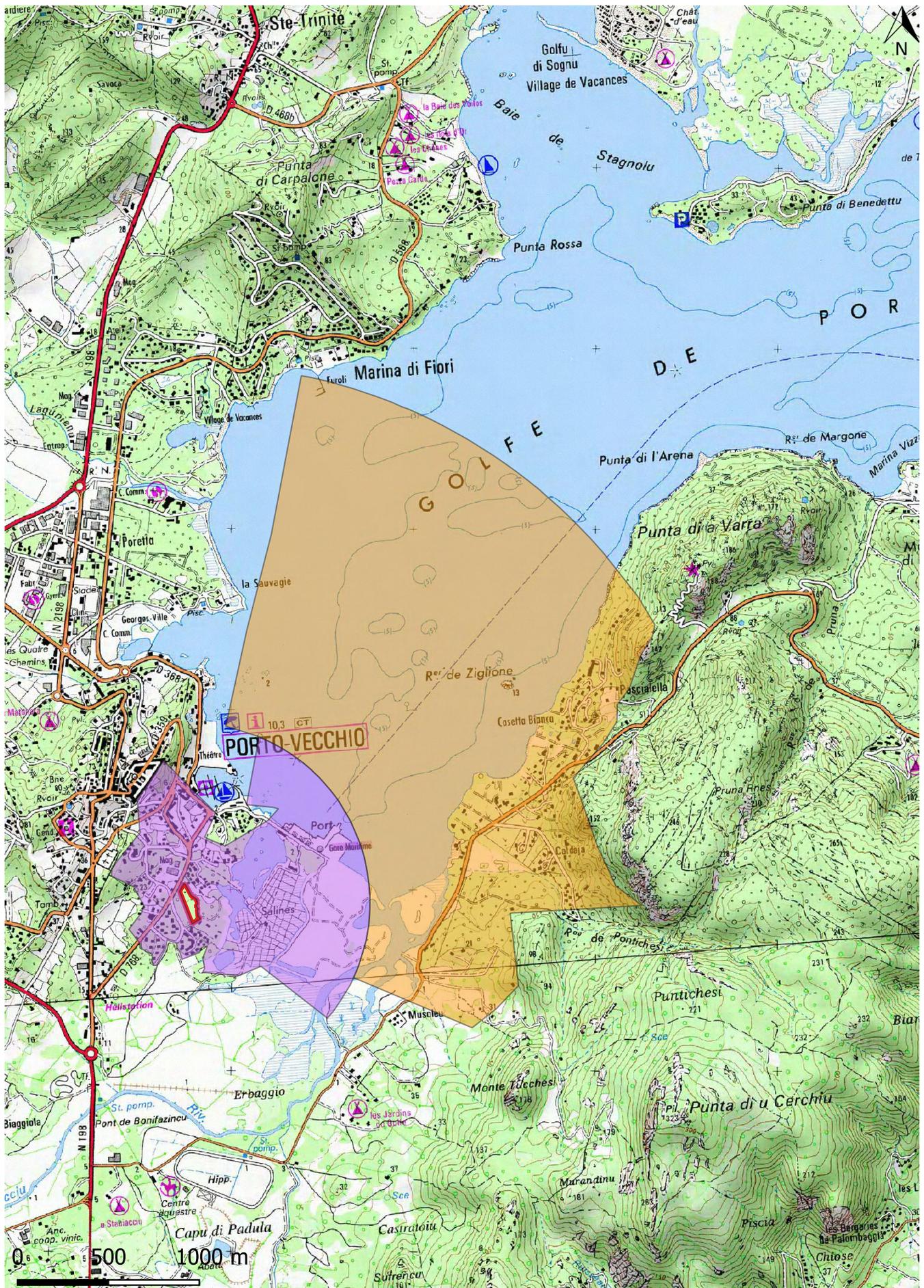


Figure n°5. Carte représentant les zones de perception réelles du projet

2. PRÉCISIONS SUR LES INVESTIGATIONS ÉCOLOGIQUES



2. NOTE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

2.1. Inventaire Floristique

Trois expertises floristiques ont été réalisées sur ce terrain, elles sont précisées dans le tableau suivant :

> Tableau : Expertise réalisée sur la zone d'étude

Date	Météo	Expertise
16/09/2022	Soleil, peu nuageux, peu de vent, 25°C	S. Piereschi, chef de projet D. Bozino, chargée d'études
28/09/2022	Nuageux, avec quelques éclaircies, pas de vent, 26°C	S. Piereschi, chef de projet L. Moris, chargée d'études
07/10/2022	Soleil, peu nuageux, pas de vent, 22°C	S. Piereschi, chef de projet

Lors de ces prospections, trois habitats ont été identifiés :

- Boisement mixte à chêne-liège, chêne vert et pin.
- Jeune boisement à chêne-liège
- Fruticée moyenne à pistachier lentisque et oléastre.

Une cartographie des habitats de la zone d'étude est présentée en figure n°6..

2.1.1. Résultats des expertises floristiques

> Boisement mixte à chêne-liège, chêne vert, et pin.

Le terrain d'assiette du projet correspond à une parcelle principalement boisée de chênes-liège (*Quercus suber*), qui furent exploités pour leur écorce. De nombreux individus présentent encore les marques de scarification liées à cette activité. Aujourd'hui la suberaie périclute peu à peu, au profit d'une chênaie verte et de plusieurs pins maritimes

Strate arborée

Recouvrement 60-70 %, hauteur 6-15m

Chêne-liège, *Quercus suber*

Pin parasol, *Pinus pinea*

Chêne vert, *Quercus ilex*

Cet habitat est prédominant sur le terrain d'assiette du projet. Il comprend des arbres, caractérisés par des évolutions différentes. Cette nuance est mise en évidence sur la cartographie des habitats par une séparation à la fois des espèces, mais également selon leur valeur écologique patrimoniale.

Strate arbustive

Recouvrement 0%

Le terrain fait l'objet d'un entretien régulier, surtout sur la partie concernée par cet habitat. Ainsi, la strate arbustive est rabattue vers une strate basse, présentée dans le paragraphe suivant.

Strate herbacée

Recouvrement 30 %, hauteur 50 cm

Viorne tin, *Viburnum tinus* +++
Nerprun alaterne, *Rhamnus alaternus*
Pistachier lentisque, *Pistacia lentiscus*+
Bruyère arborescente, *Erica arborea* -
Ciste de Montpellier, *Cistus monspeliensis*
Filaire à feuilles étroites, *Phillyrea angustifolia*
Salsepareille, *Smilax aspera*
Asperge sauvage, *Asparagus acutifolius*
Garance voyageuse, *Rubia peregrina*
Fragon, *Ruscus aculeatus*
Chèvrefeuille des Baléares, *Lonicera implexa*

> Jeune boisement dense à chêne vert

Le chêne vert (*Quercus ilex*) s'est rapidement développé dans cet espace. Les individus sont relativement jeunes, témoignant d'une reconquête récente et progressive. Le développement du chêne vert marque la reprise d'une évolution naturelle du site vers un boisement dense.

Strate arborée

Recouvrement 80-90 %, hauteur 5-10 m

Chêne vert, *Quercus ilex*

Strate arbustive

Recouvrement 10%, hauteur 2 m

Pistachier lentisque, *Pistacia lentiscus* -
Ciste à feuilles de sauge, *Cistus salviifolius*
Filaire à feuilles large, *Phillyrea latifolia* -

Strate herbacée

Recouvrement 5%, hauteur 30 cm

Fragon faux-houx, *Ruscus aculeatus*
Asperge sauvage, *Asparagus acutifolius*

> Fruticée moyenne à haute à pistachier lentisque et oléastre

Strate arborée

Recouvrement 70-80%, hauteur 3-5 m

Oléastre, *Olea europaea*

Pistachier lentisque, *Pistacia lentiscus* -

Strate arbustive

Recouvrement 90%, hauteur 1,7m

Bruyère arborescente, *Erica arborea* ++

Ciste de Montpellier, *Cistus monspeliensis* ++

Pistachier lentisque, *Pistacia lentiscus* -

Ciste à feuilles de sauge, *Cistus salviifolius*

Filaire à feuilles large, *Phillyrea latifolia* -

Strate herbacée

Recouvrement 5%, hauteur 30 cm

Chèvrefeuille des Baléares, *Lonicera implexa*

Lavande papillon, *Lavandula stoechas*

Asperge sauvage, *Asparagus acutifolius*

2.1.2. Conservation d'arbres d'intérêt

Le projet entraînera la destruction de ces habitats, ce qui aura une incidence modérée à réduite au regard du niveau d'enjeu. **En effet, ce sont principalement de jeunes individus de chênes verts ou liège qui seront abattus (inférieur à 3 m).**

Le tableau ci-après identifie le nombre d'arbres abattus selon leur typologie :

Type d'habitat	Nombre d'arbres à abattre dans le cadre du projet
Jeune individu de chêne vert et/ou chêne-liège	70
Individu de pin maritime	6
Individu de chêne vert d'intérêt - Circonférence de 2,20 m	7
Individu de chêne vert d'intérêt - Circonférence de 3,2 m	1

Au final, seuls 8 arbres d'intérêt (en rapport avec leur circonférence et leur hauteur) seront détruits. Le projet prévoit la replantation de 4 de ces individus.

Les arbres concernés par cette transplantation sont identifiés dans la carte ci-après. Les lieux envisagés pour cette replantation sont eux aussi identifiés dans cette carte.

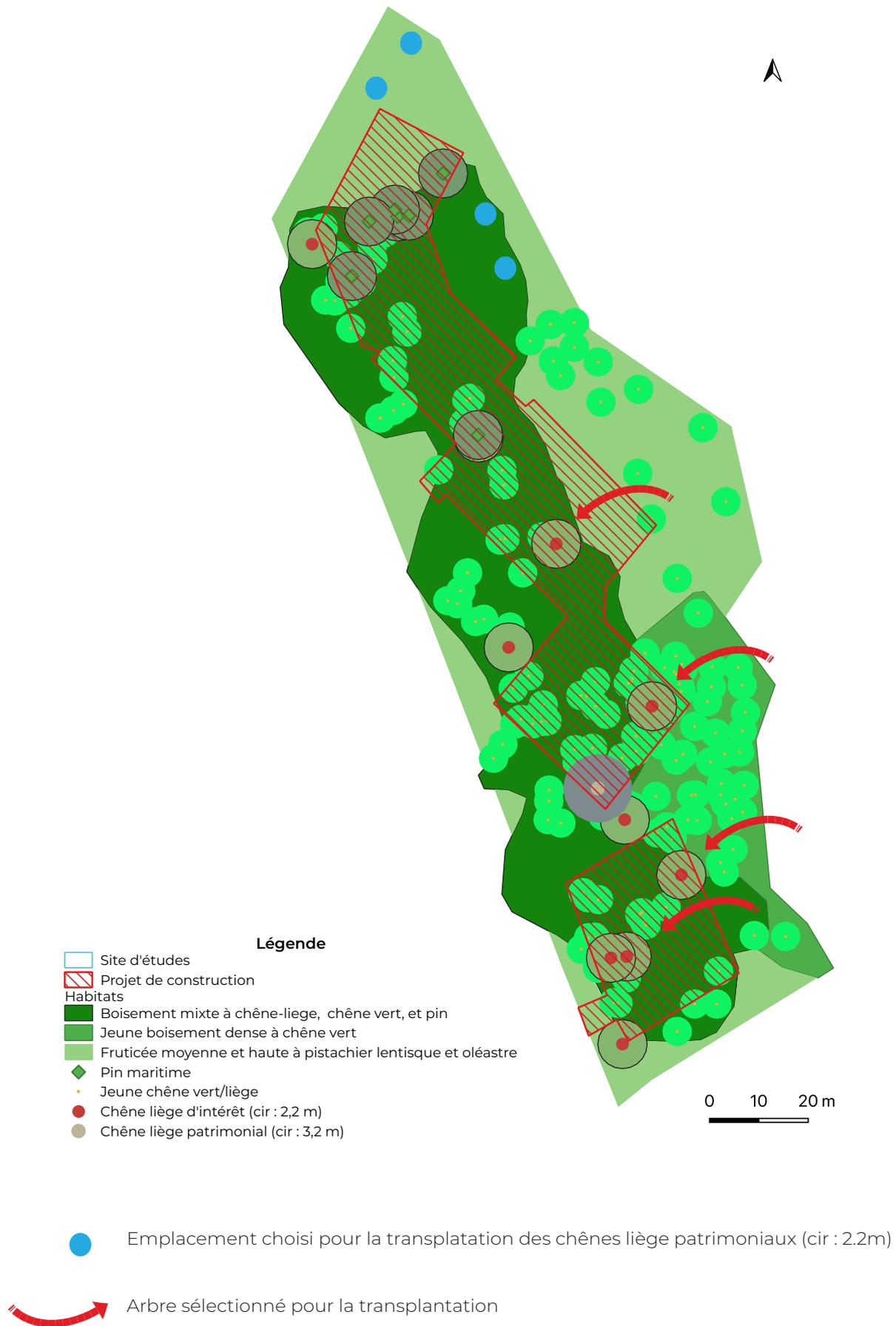


Figure n°6. Cartographie des habitats de la zone d'étude (source : INGECORSE)

2.2. Inventaire de l'avifaune

Lors des différentes expertises écologiques, un relevé des espèces avifaunistiques a été réalisé. Cependant, les résultats étaient relativement réduits, si bien que nous n'avons pas jugé utile de rédiger une partie spécifique dans le dossier initial.

Les travaux réalisés sur la parcelle voisine et visant à la réalisation d'un Programme de Renouveau d'Intérêt Régional, comportant la réalisation d'une maison de quartier, d'une école, d'aires de jeux, et d'un city stade entraînent des vibrations et des nuisances sonores (usage de brise roche hydraulique). Ces derniers sont sans doute à l'origine de la faible fréquentation du terrain.

2.2.1. Résultats

Au total, **5 espèces d'oiseaux** ont été observées dans la zone d'étude, ou en survol, lors de la prospection :

Geai des chênes, Garrulus glandarius (boisement)
Corneille mantelée, Corvus corone cornix (en survol)
Merle noir, Turdus merula
Grive musicienne, Turdus philomelos
Tourterelle turque, Streptopelia decaocto

Le tableau suivant expose les enjeux liés aux espèces d'oiseaux observées.

Nom	Liste rouge IUCN	Echelle régionale				Echelle locale		Enjeu global
		PNA	Espèce déterminante ZNIEFF	Protection nationale	Enjeu	Pratique du site	Enjeu	
Corneille mantelée <i>Corvus corone cornix</i>	LC			oui	Modéré	Transit	Très faible	Faible
Geai des chênes <i>Garrulus glandarius</i>	LC				Très faible	Transit	Très faible	Très faible
Tourterelle turque, <i>Streptopelia decaocto</i>	LC				Très faible	Alimentation	Très faible	Très faible
Merle noir <i>Turdus merula</i>	LC				Très faible	Alimentation	Très faible	Très faible
Grive musicienne, <i>Turdus philomelos</i>	LC (France)				Très faible	Transit	Très faible	Très faible

Les oiseaux observés correspondent à des enjeux faibles à très faibles.

Au regard des enjeux, le projet aura une incidence limitée sur les espèces d'oiseaux observées sur le terrain. Elles auront la possibilité de se déplacer sur les milieux similaires à proximité, ou de rester sur le terrain compte tenu de la surface naturel préservée. En revanche, il est primordial que les travaux se déroulent en dehors de la période de nidification.

3. PRISE EN COMPTE DES POTENTIALITÉS ARCHÉOLOGIQUES



3. ZONE DE SENSIBILITÉ ARCHÉOLOGIQUE

Les zones de présomption de prescription archéologiques (ou ZPPA) visent à assurer l'information des aménageurs et à prévenir les risques d'impacts de projets de travaux et d'aménagement sur le patrimoine archéologique.

Le projet se situe, en partie, dans la zone archéologique de Tivolaghju. Cette dernière couvre environ 6700 m² sur la partie Nord-Ouest de l'emprise du terrain d'assiette du projet. La figure présentée en page suivante illustre sa localisation.

Par ailleurs, la zone archéologique de la Citadelle de Porto-Vecchio est quant à elle située à moins de 500 m de la zone d'étude.

La position d'une partie du projet dans la zone archéologique de Tivolaghju implique de solliciter l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, plus précisément au service régional de l'archéologie.

En effet, si un projet soumis à autorisation est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le Préfet de Corse, sur avis du Conservateur Régional de l'Archéologie peut refuser l'autorisation ou, plus généralement, l'accorder sous réserve que soient réalisés des diagnostics visant à la détection du patrimoine archéologique et, le cas échéant, des fouilles qui assureront sa conservation par l'étude scientifique. Ces mesures peuvent aussi conduire à une conservation in situ. Toutefois, la prescription de diagnostic n'est pas systématique : les travaux projetés peuvent ne présenter aucune atteinte notable au patrimoine connu ou présumé.

L'instruction du permis de construire est en cours. Il permettra de définir, après consultation de la DRAC, les modalités de réalisation des fouilles préventives.

Ces modalités peuvent aller d'une simple opération de diagnostic du terrain jusqu'à une opération de fouille. Ces opérations seront par la suite réalisées par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) ou par des opérateurs agréés ou habilités.

Légende :

-  Zone d'étude
-  Zone de sensibilisation archéologique Corse
-  Rayon 1km

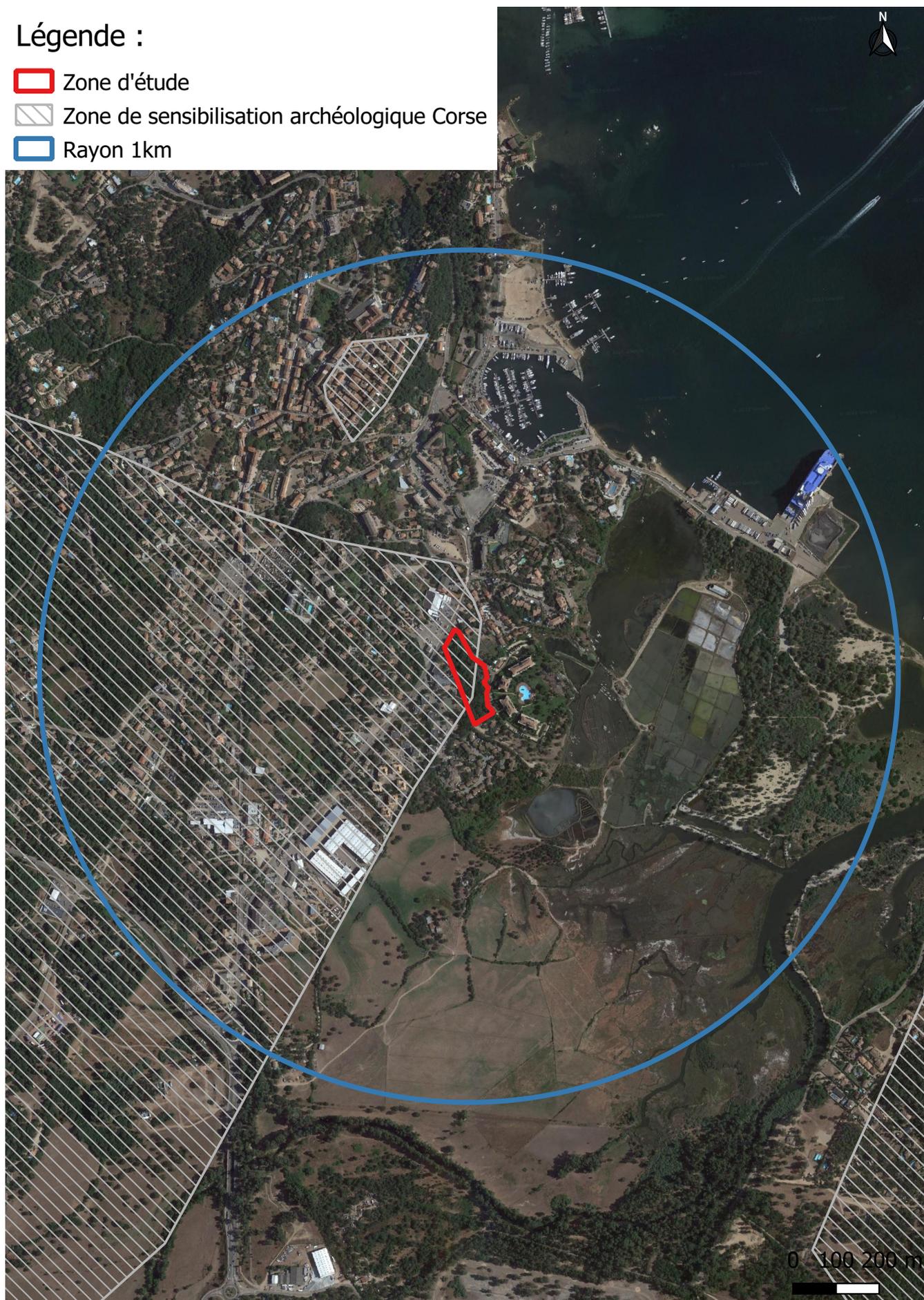


Figure n°7. Carte des zones archéologiques situées à proximité du projet (source : INGECORSE)