

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de consultation de la
Commission Départementale de la
Nature, des Sites et des Paysages

Note Méthodologique



Sommaire

1. Introduction.....	3
2. Présentation de la commune	3
3. Cadre réglementaire des espaces boisés classés	7
1. Les Espaces Boisés Significatifs du Littoral (EBSL)	7
2. Les effets juridiques des Espaces Boisés Classés (EBC) sur le PLU	7
4. Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Espaces Boisés Significatifs du Littoral (EBSL)	8
4.1. La délimitation des EBC dans le projet de PLU.....	8
4.2. Monte d'Ortu - Malacucina	12
4.3. Betrice, San Petru	14
4.4. Hauteurs du village de Lumio	16

1. Introduction

La commune de Lumio, située dans le département de Haute-Corse, réalise actuellement son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L.113-1 et L.121-27 du code de l'urbanisme, issu de la loi Littoral du 3 janvier 1986, la commune doit :

- classer en espaces boisés classés (EBC), au titre de l'article L.113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ;
- identifier les espaces boisés significatifs du Littoral (EBSL) au titre de l'article L.121-27 du CU et les classer en EBC.

Tel est l'objet du présent dossier soumis pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites (CDNPS) qui devra approuver les boisements classés en EBC.

2. Présentation de la commune

Lumio est une commune du littoral balain fermant le golfe de Calvi à l'Est. Lumio compte 1 172 habitants au 1^{er} janvier 2016 soit une densité de population de 61 hab/km².



Structure géomorphologique de Lumio

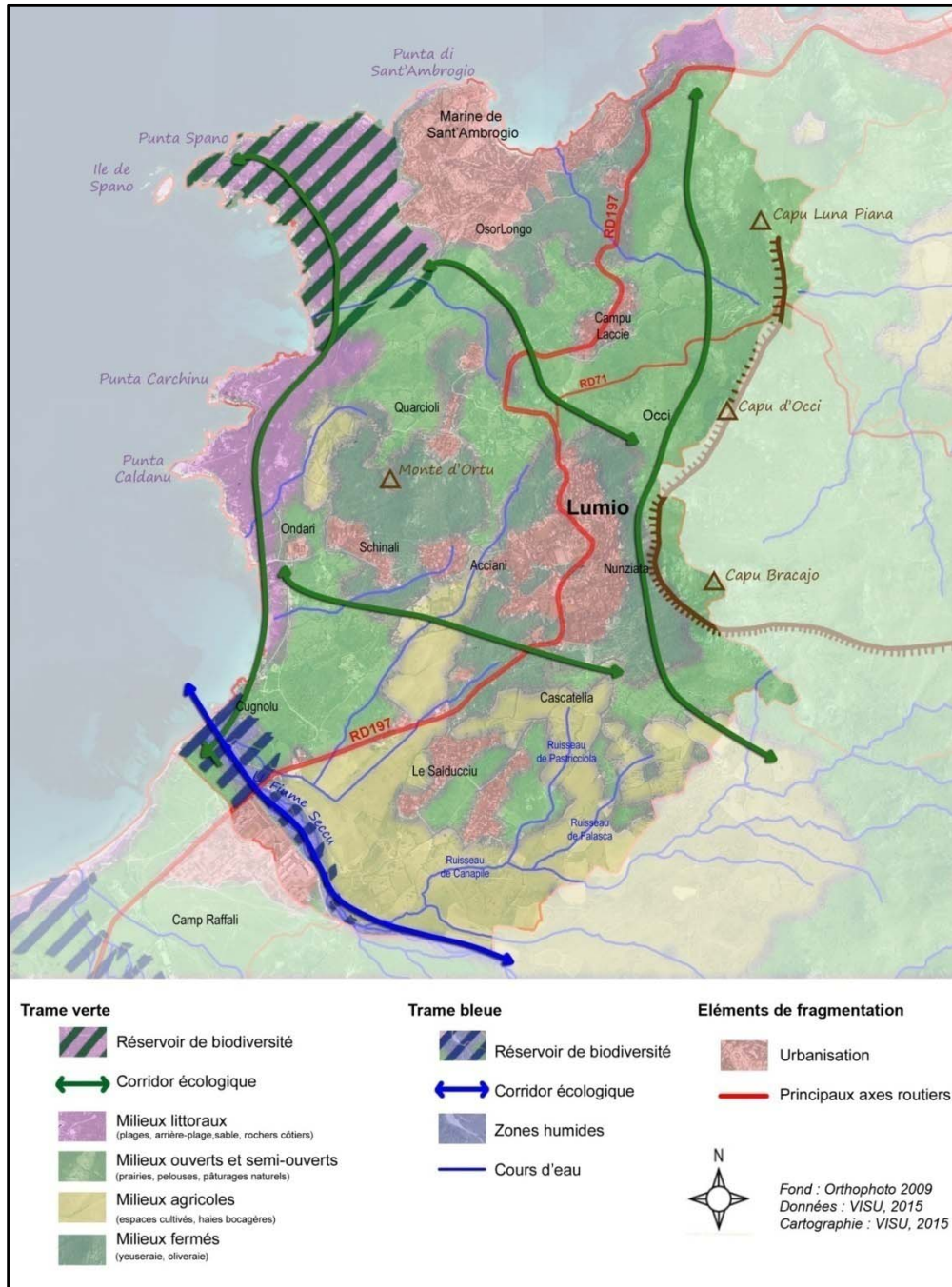
Sur le plan écologique, la commune est recouverte par plusieurs périmètres environnementaux : ZNIEFF de type I et II, Zone humide, Espaces Remarquables ou Caractéristiques du Littoral et site inscrit.

La richesse biologique sur Lumio est liée à la mosaïque de milieux (habitats agricoles, prairies, bosquets, maquis buissonnant à boisé, habitats littoraux) imbriqués entre eux et favorables à de nombreuses espèces. Bien que l'on note des éléments de fragmentation du territoire (espaces urbanisés, route départementale), les échanges mer-montagne restent facilités.

Les enjeux de la trame verte et bleue sur Lumio se posent ainsi :

- Préserver la continuité écologique le long du littoral (corridor d'importance régionale) ;

- Préserver la continuité aquatique le long du Fiume Seccu (berges et ripisylves) ;
- Préserver la plaine bocagère du Fiume Seccu qui recoupe des qualités tant écologiques que paysagères ;
- Préserver les hauteurs de Lumio (habitats forestiers et rocheux) ;
- Préserver le principe d'une continuité mer-montagne de part et d'autre du village de Lumio.



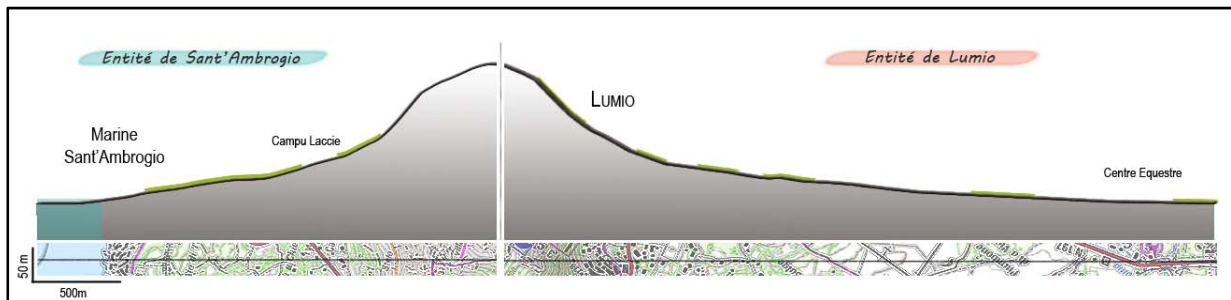
Carte de synthèse de la trame verte et bleue sur Lumio

Sur le plan paysager, deux unités se distinguent :

- une entité de faible ampleur, inscrite dans une enclave du modelé entre le Cirque d'Aregno à l'Est et la Punta Spano à l'Ouest. Cette dernière accueille au niveau de sa plage, la cité

touristique que constitue la Marine de Sant'Ambrogio, tandis qu'elle est par ailleurs recouverte de végétation (entre garrigue et boisements). Clairement orientée vers la mer au Nord ou la Punta San Damiano au Nord-est, elle est relativement isolée du reste de la commune ;

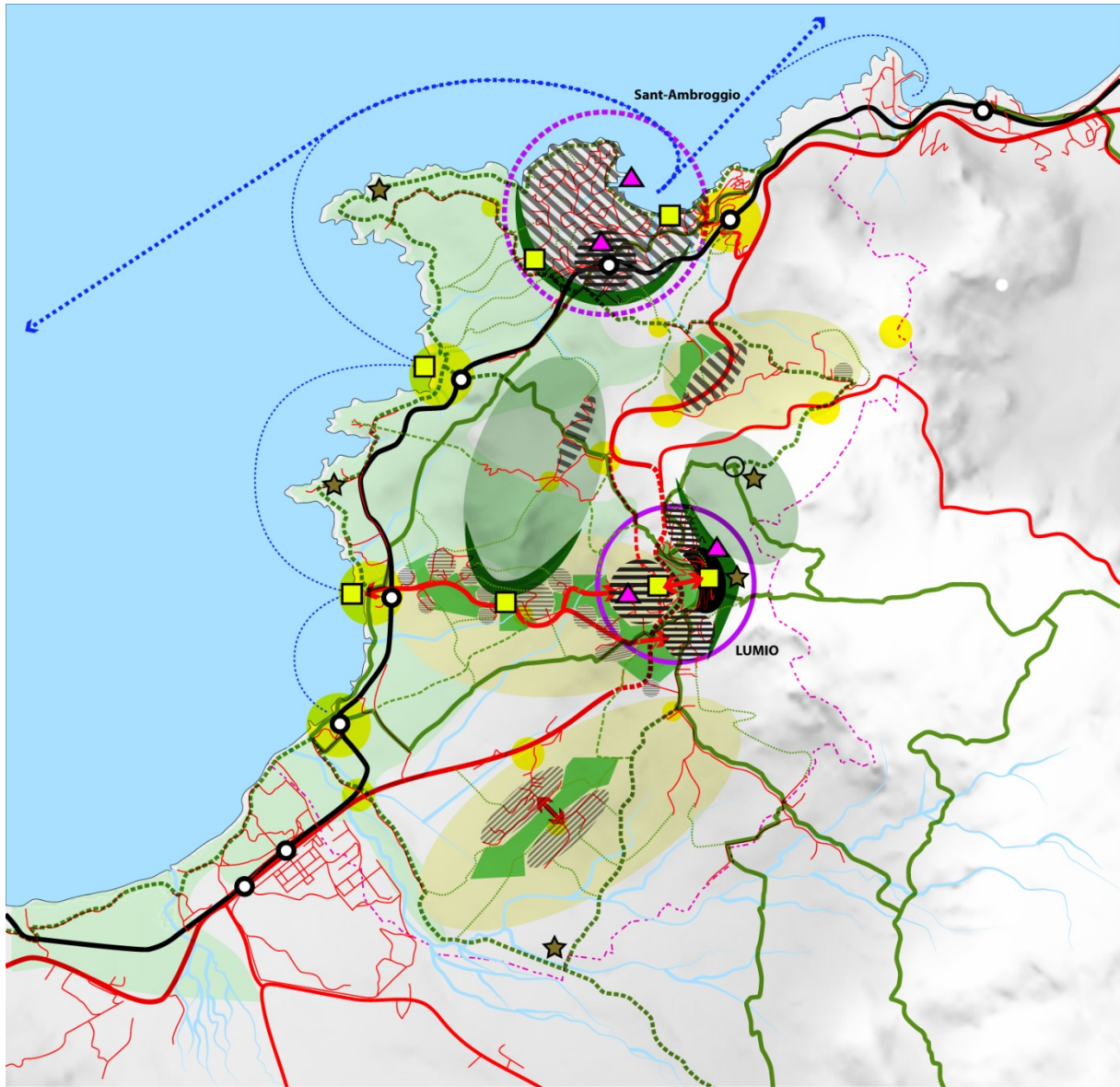
- une entité plus vaste, occupant les $\frac{3}{4}$ de la commune, allant de la Punta Spano au Nord à la plaine du Fiume Seccu au Sud/Sud-est, sans oublier les versants du Capu d'Occi et du Capu Bracajo sur lesquels se perche le vieux village de Lumio, point de repère majeur. Cette entité présente un lien avec le bassin visuel du Golfe de Calvi très fort.



Coupe topographique de Lumio

Les enjeux paysagers sur la commune se posent ainsi :

- Préserver le caractère pittoresque du vieux bourg ;
- Maintenir les restanques sises sous la place Charles Moretti ;
- Poursuivre le travail engagé en faveur des circulations piétonnes et cyclistes ;
- Mettre en scène les vues emblématiques (covisibilité, perspectives, panorama,...) avec Calvi notamment, et préserver les axes visuels vers le paysage environnant depuis Malacucina et le Salducciu ;
- Renforcer les coupures d'urbanisation entre Lumio, Malacucina et la Salducciu ;
- Préserver le bocage en encourageant notamment les activités pastorales et l'agriculture locale.



Synthèse des enjeux du PADD de la commune de Lumio

I. Emergence d'un véritable maillage patrimonial naturel et bâti sur l'ensemble du territoire communal

Développer un maillage d'accès à l'ensemble du patrimoine bâti et non bâti communal

- création d'un sentier des douaniers
- valorisation des espaces naturels littoraux et des tours
- compléter le sentier du patrimoine existant
- valorisation du patrimoine bâti et des villages historiques
- création d'un chemin des Moulins
- valorisation du patrimoine bâti agricole et des zones humides alluviales
- création de chemins de l'Archevêque
- valorisation du réseau de sites archéologiques

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti agricole de venelles et jardins en terrasses, murs de soutènement et murs de clôture

Valoriser et préserver les espaces naturels et agricoles

- préserver et mettre en valeur les espaces remarquables littoraux
- protéger et développer les espaces agricoles
- Préserver et mettre en valeur la forêt alluviale
- Préserver et mettre en valeur les lisières

II. Un réseau de déplacement plus accessible et équitable entre les différentes mobilités

Trame viaire

- sécuriser les accès et les traversées
- requalification de la Route Nationale et de la Départementale ainsi que l'ensemble des voies d'accès vers le littoral
- création d'une voie de désenclavement du secteur du Forum
- désenclavement des hameaux

Voie ferrée

- requalification urbaine/paysagère dans un rayon de 500m autour des gares et des arrêts existants
- développer une architecture remarquable des arrêts et des gares afin de leur donner davantage de lisibilité.

Mobilité douce

- création d'un réseau de pistes cyclables sur la route nationale et sur les voies d'accès au littoral
- compléter le maillage des sentiers pédestres en milieu naturel

Developpement de parcours sportifs

Port-voies maritimes

Favoriser l'émergence de nouvelles formes de mobilités maritimes

III. Conforter la multi-polarité urbaine de Lumio autour de grands projets communaux

Polarité principale à conforter

Village : pôle commercial et de services de proximité
Enjeu de réhabilitation du patrimoine bâti
Forum : pôle sportif et administratif
Enjeu de développement urbain

Polarité secondaire à restructurer

Marine de Sant-Ambroggio : pôle nautique
Enjeu de rénovation énergétique et d'espace public à requalifier

Périphérie villageoise

Encourager la densification lente en limitant l'extension urbaine
Enjeu de valorisation des espaces non bâtis

Équipement structurant

Compléter l'offre en équipement public, de commerces et de services de proximité dans les deux pôles urbains

Espace public

Requalifier et densifier le maillage d'espaces publics en lien avec les lieux stratégiques de rencontre des réseaux de déplacement et patrimoniaux

Carte de synthèse PADD de Lumio

3. Cadre règlementaire des espaces boisés classés

1. Les Espaces Boisés Significatifs du Littoral (EBSL)

Un espace boisé peut être qualifié de "significatif" au regard de son importance, de sa qualité, de son rôle écologique ou paysagé. Le PLU, doit classer ces boisements en espaces boisés classés (EBC), au titre de l'article L.113-1 du CU.

2. Les effets juridiques des Espaces Boisés Classés (EBC) sur le PLU

Espaces Boisés Classés	
Textes de référence	Articles L.113-1 à L.113-7, L.121-27, R.113-1 à R.113-14 du code de l'urbanisme ; Circulaires n° 77-114 du 1er août 1977 et n°93-11 du 28 janvier 1993.
Obligations du PLU	Au sein des communes littorales, l'article L.121-27 dernier alinéa du code de l'urbanisme, oblige à ce que le plan local d'urbanisme classe en espace boisé, au titre de l'article L.113-1 du même code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou de groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites (commission départementale des sites).
Espaces d'application	Les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Conséquences du classement	Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. A ce titre, un permis de construire peut être refusé dans un espace boisé classé bien que la construction projetée ne requiert aucune coupe d'arbre (CAA Nantes, 28 octobre 1998, n° 96NT02124, Société les Haras du Val de Loire). Le défrichement est interdit.

4. Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Espaces Boisés Significatifs du Littoral (EBSL)

4.1. La délimitation des EBC dans le projet de PLU

Les espaces boisés classés proposés dans le PLU recouvrent une surface de **85.89 ha soit 4,5% de la superficie communale.**

Auparavant, aucun EBC sur la commune.

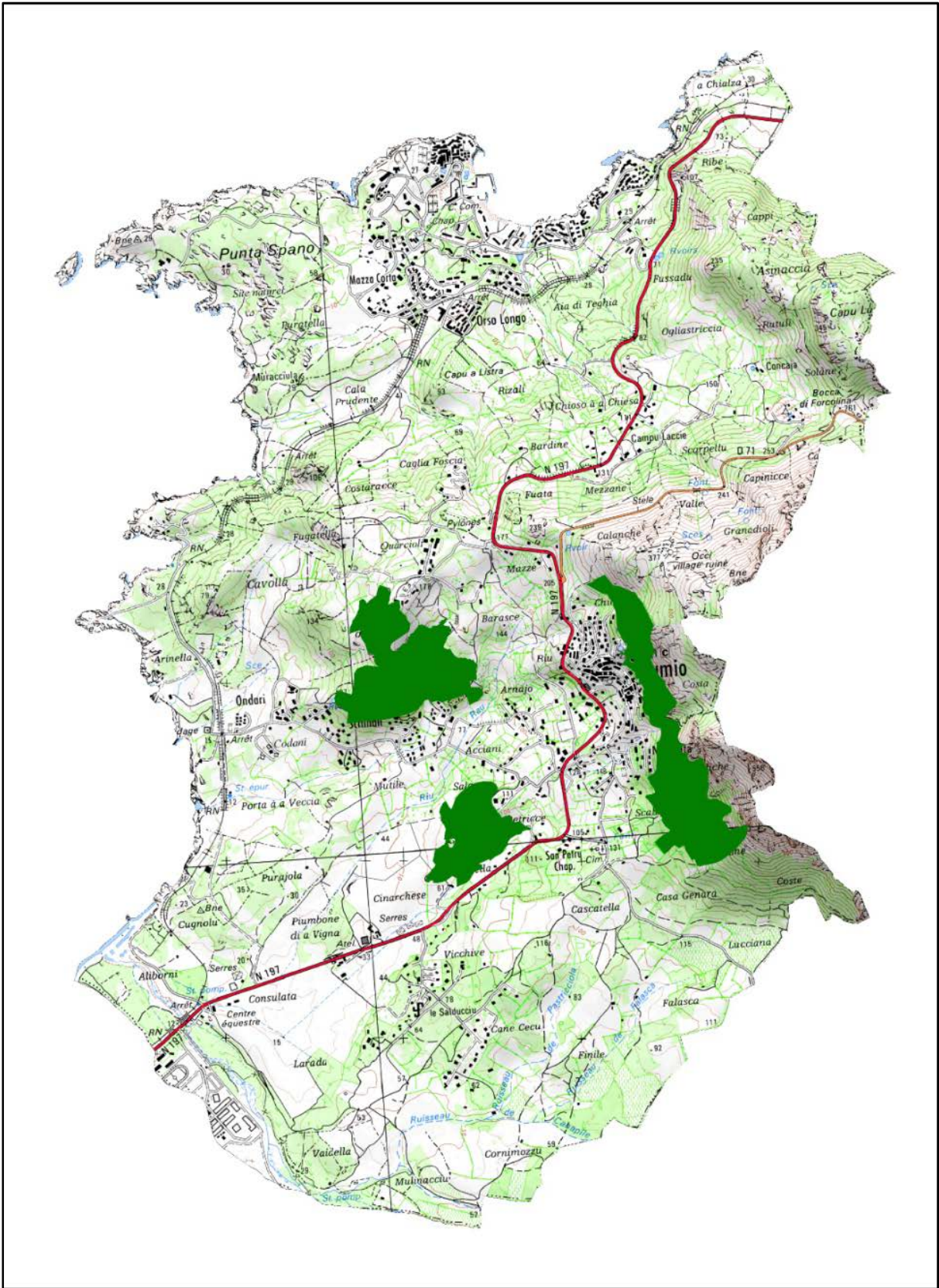
Les EBC classés au PLU sont tous reconnus comme EBSL au titre de la loi Littoral.

		Surface PLU (ha)	Caractéristiques des boisements
1	Monte d'Ortu Malacucina	33,07	Oliviers, Chênes verts
2	Betrice, San Petru	16.98	Oliviers, Chênes verts
3	Hauteurs du village de Lumio	35.8	Oliviers, Chênes verts

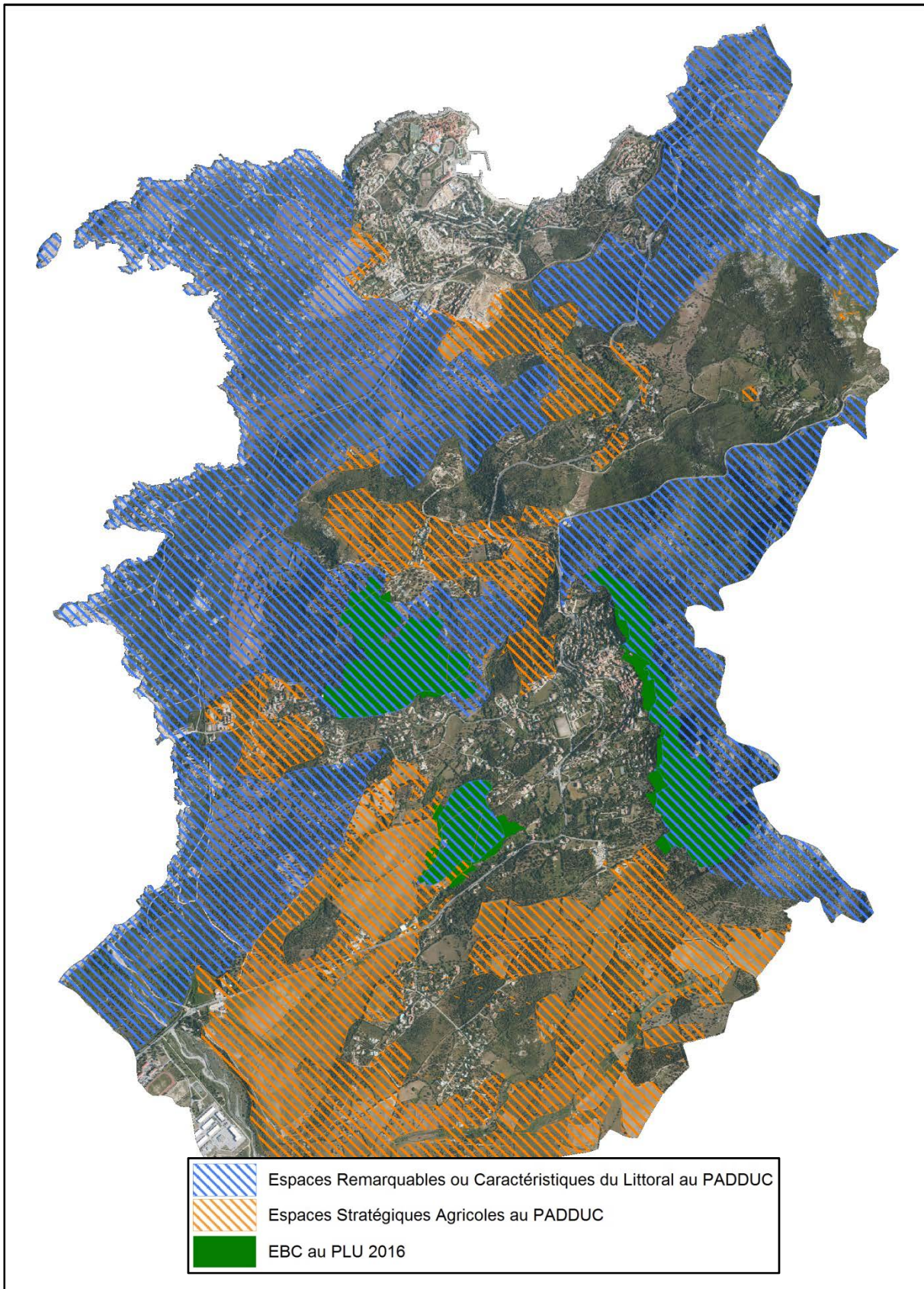
Les EBC ont été définis :

- dans un objectif de protection du paysage et de la biodiversité
- afin de préserver les coupures d'urbanisation autour du village

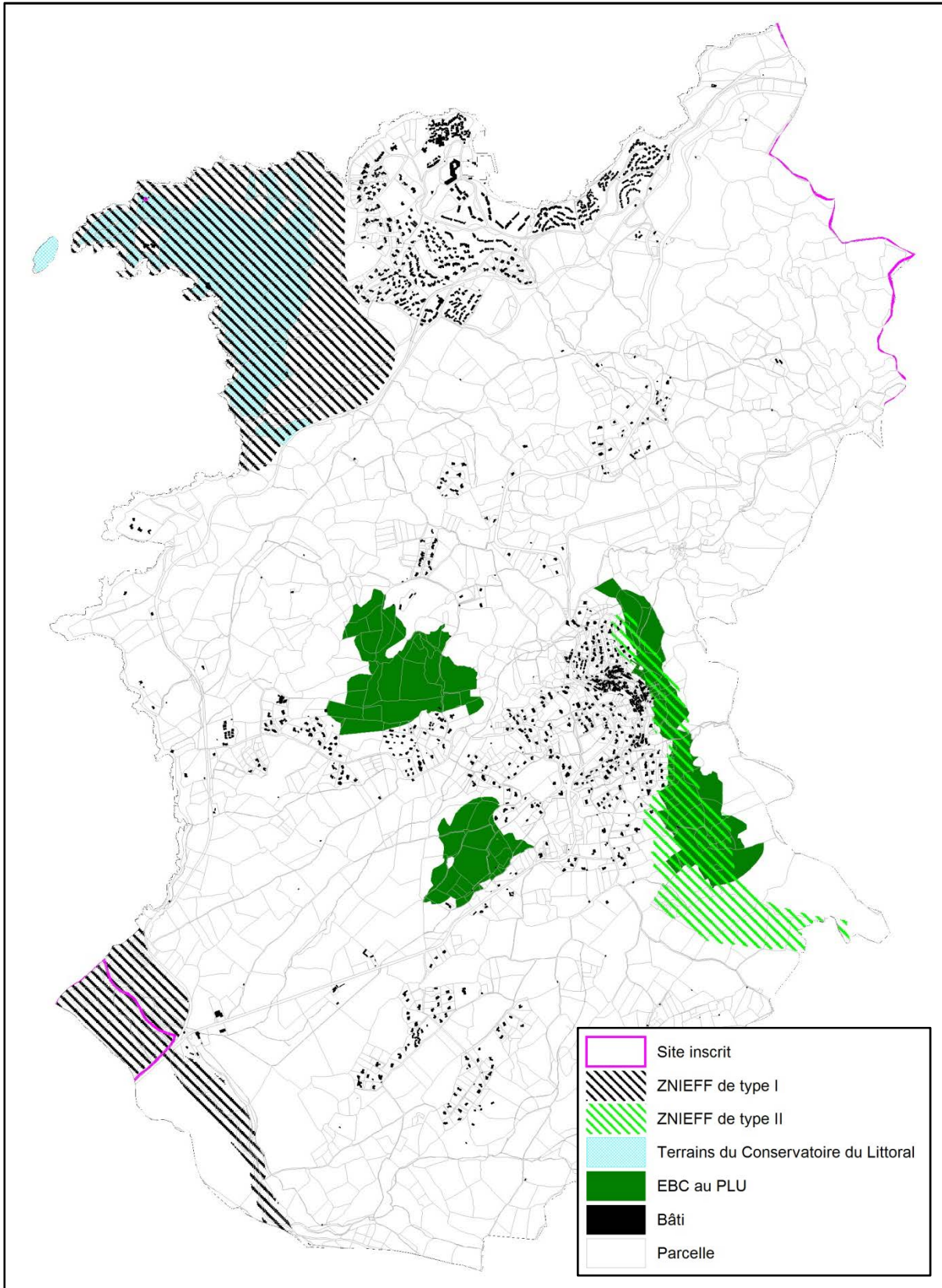
EBC au projet de PLU 2016



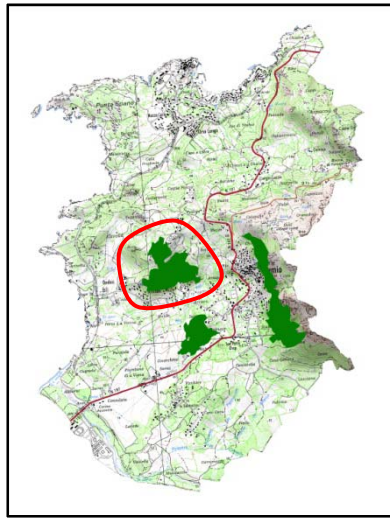
Espaces Remarquables ou Caractéristiques du Littoral, Espaces Stratégiques Agricoles et EBC



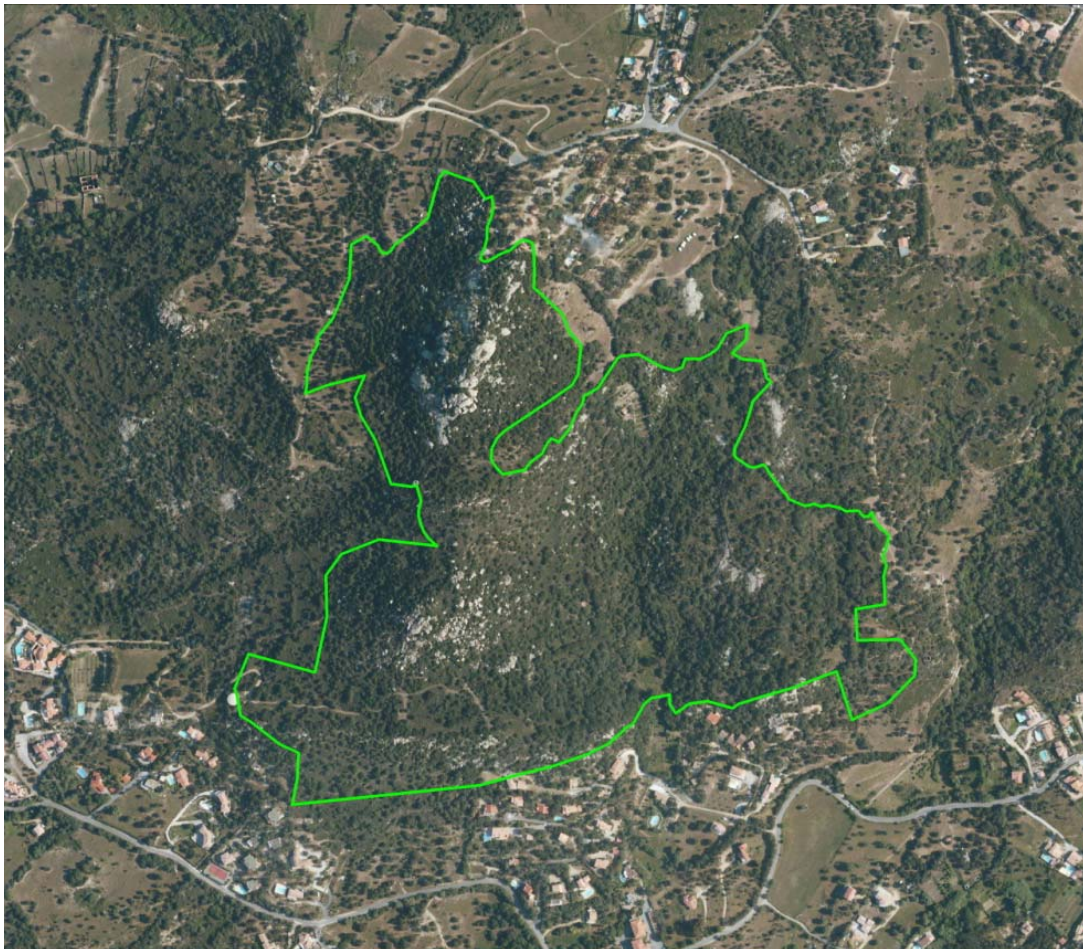
Zones de protections et d'inventaires et EBC



4.2. Monte d'Ortu – Malacucina



Surface PLU	33.07 ha
-------------	----------



Secteur	MONTE D'ORTU - MALACUCINA
----------------	----------------------------------

Type de boisements	Oliviers, Chênes verts
Justification du classement	Intérêt paysager et écologique

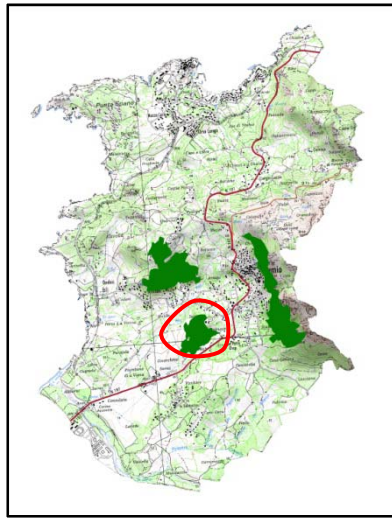
Protections réglementaires	ERC n°2B4
Protections foncières	Néant
Inventaires	Néant

Intérêt agricole	Une petite partie en ESA Une partie en Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelles
Intérêt paysager	Monte d'Ortu, arrière-plan paysager depuis de nombreux points de vues. Transition paysagère.
Intérêt écologique	Joue un rôle en tant que corridor de dispersion, respiration écologique aux abords d'espaces bâtis.

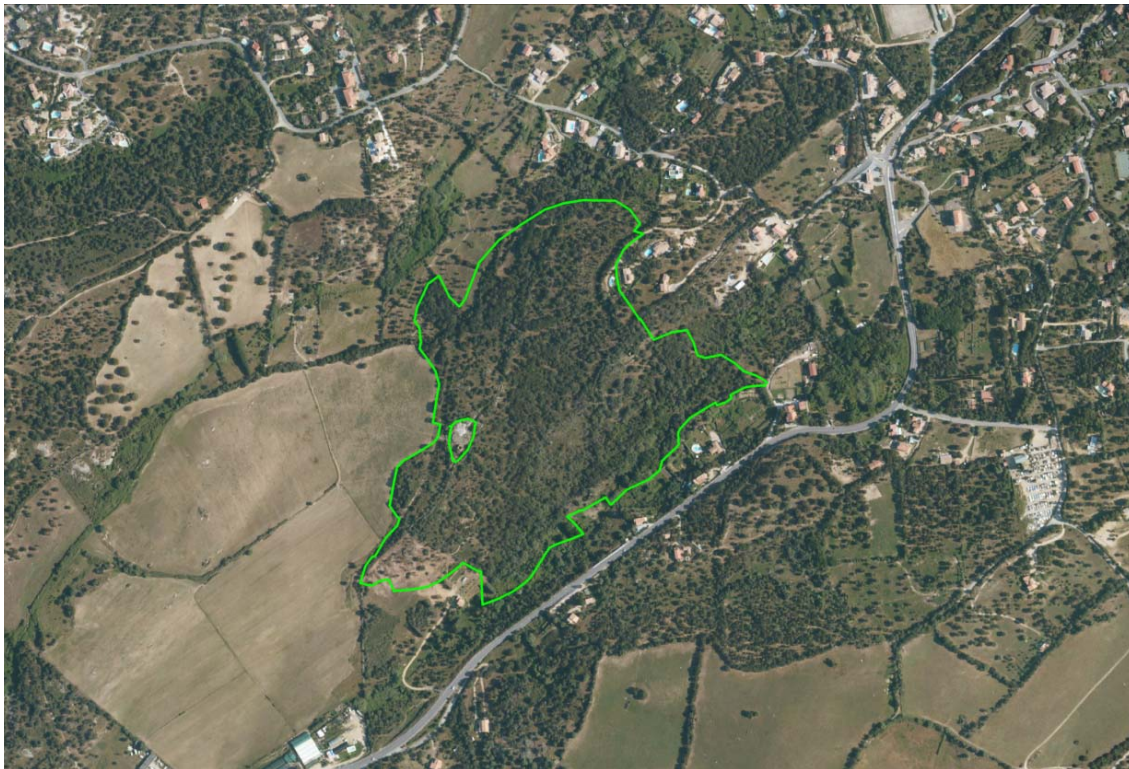
Situation indicative de l'EBC



4.3. Betrice, San Petru



Surface PLU	16.98 ha
-------------	----------



Secteur	BETRICE SAN PETRU
----------------	--------------------------

Type de boisements	Oliviers, Chênes verts
Justification du classement	Intérêt paysager et écologique

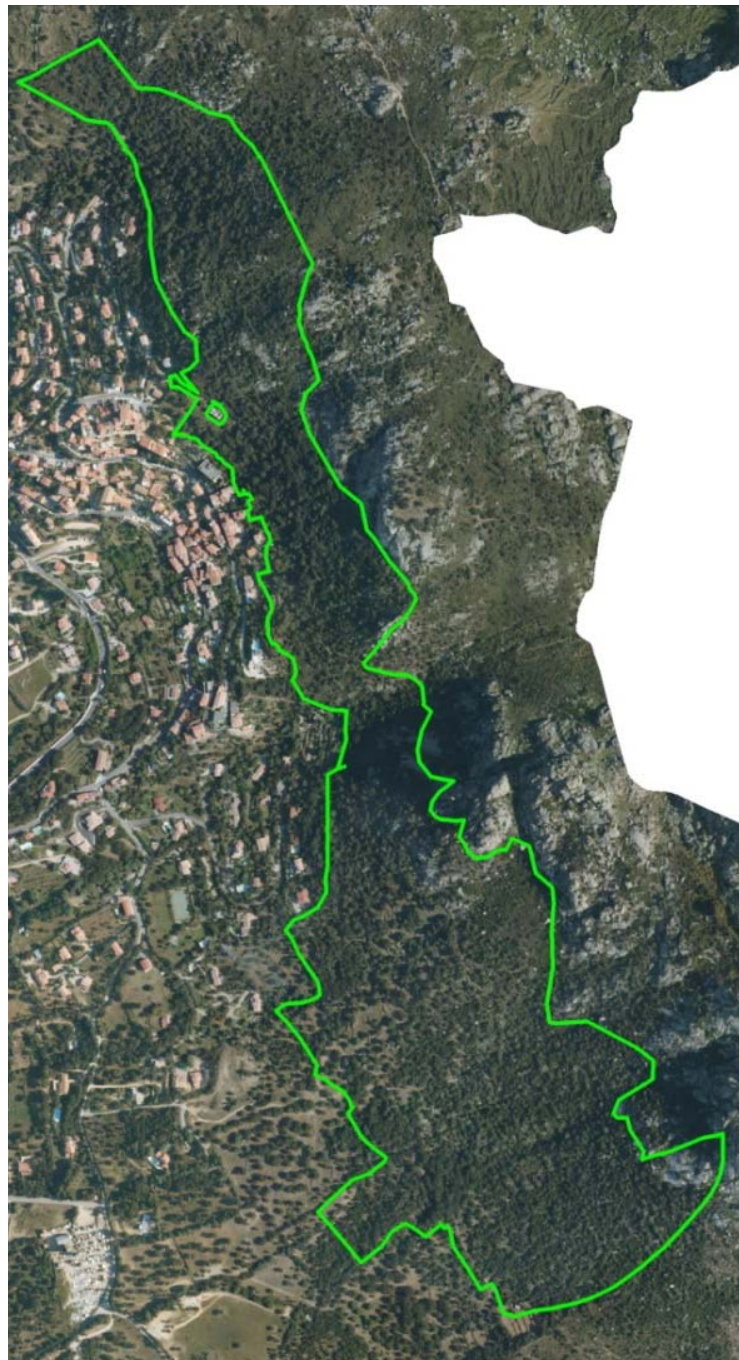
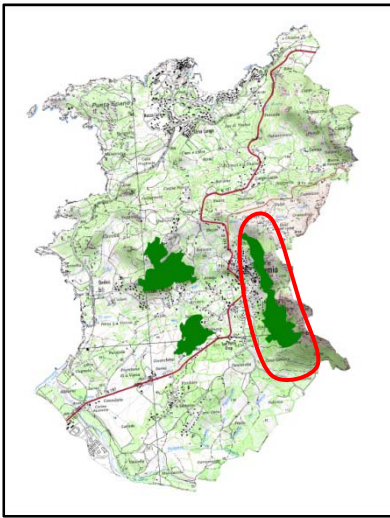
Protections réglementaires	ERC n°2B4
Protections foncières	Néant
Inventaires	Néant

Intérêt agricole	Une partie en ESA Une partie en Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelles
Intérêt paysager	Route paysage. Assure l'intégration du bâti. Rôle de transition paysagère
Intérêt écologique	Joue un rôle en tant que corridor de dispersion, respiration écologique aux abords d'espaces bâtis.

Situation indicative de l'EBC



4.4. Hauteurs du village de Lumio



Surface PLU	35.8 ha
-------------	---------

Secteur	HAUTEURS DU VILLAGE DE LUMIO
----------------	-------------------------------------

Type de boisements	Oliviers, Chênes verts
Justification du classement	Intérêt paysager et écologique Limite paysagère au village de Lumio.

Protections réglementaires	ERC n°2B4
Protections foncières	Néant
Inventaires	Dans la ZNIEFF de type II "Oliveraies et boisements des collines de Balagne"

Intérêt agricole	En Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelles
Intérêt paysager	Arrière-plan paysager du village
Intérêt écologique	Corridor écologique. Milieux boisés, oliveraies, intérêt pour les oiseaux qui aiment nicher dans les cavités des vieux arbres (Huppe fasciée, Mésange charbonnière, Petit Duc Scops). Intérêt Chiroptères.

Situation indicative de l'EBC

