

# ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS N°F09423P005

## PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE COMMERCE, DE SERVICES ET DE LOGEMENTS SOCIAUX/COMMUNAUX SUR LA COMMUNE DE PIATTOLI-CALDERELLO

Mai 2023

### Maître d'ouvrage

**SCI VIAGENTI L'AVVENE**

**M. SIMONI Roch**

Petra Grossa

20114 FIGARI

#### Lieu du projet

Lieu-dit «*Viagenti*»

Section B - Parcelles 298, 299, 300, 301, 302,  
303, 304, 308, 1089, 1122, 1204, 1207

20131 PIANOTTOLI-CALDARELLO



## REFERENCE

<i>PROJET</i>	<p>Demande de complément dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas n° F09423P005</p> <p>Projet de construction d'un ensemble de commerce, de services et de logements sociaux/communaux sur la commune de PIANOTTOLI-CALDARELLO</p>
<i>MAÎTRE D'OUVRAGE</i>	<p><b>M. SIMONI Roch</b>  SCI Viagenti l'Avvene di Pianottoli  Petra Grossa  20114 FIGARI</p>
<i>TYPE DE DOCUMENT</i>	Demande de complément
<i>BUREAU D'ÉTUDES</i>	<p>INGECORSE  Res. Casa Luna - Bat D1  Avenue de Borgo  20290 BORGIO</p> <p>ingecorse@gmail.com - 0674329432</p>

## VALIDATION

VERSION	DATE	AUTEUR Fonction	VALIDÉ PAR	OBSERVATION
1	01/06/2023	L.MORIS Chargée d'études INGECORSE	S. PIERESCHI Chef de projet INGECORSE	/

# TABLE DES MATIÈRES



## — Table des matières

<b>1.</b>	<b>AVANT-PROPOS.....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>DEVENIR DE LA PARCELLE ACTUELLE DU SPAR .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>LES ARBRES CONCERNÉS PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN....</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>COMPLÉTUDE DES EXPERTISES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES .....</b>	<b>18</b>
4.1.	Habitat et flore.....	18
4.2.	La Tortue d'Hermann.....	28
<b>5.</b>	<b>TRANSPLANTATION D'UN OLIVIER REMARQUABLE.....</b>	<b>38</b>
<b>6.</b>	<b>GESTION DES EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>INTÉGRATION PAYSAGÈRE.....</b>	<b>44</b>

## — Table des illustrations

Figure n°1.	Extrait de la Carte de synthèse du PADD.....	5
Figure n°2.	Cartographie des différents habitats boisés.....	11
Figure n°3.	Localisation des mesures de réduction complémentaires.....	16
Figure n°4.	Cartographie des habitats.....	22
Figure n°5.	Localisation des espèces d'intérêts.....	35
Figure n°6.	Insertion paysagère du projet prise depuis la T40 en direction du centre-ville .....	48
Figure n°7.	Insertion paysagère du projet prise depuis la T40 en direction de Sartene. ....	49
Figure n°8.	Insertion paysagère du projet depuis le parking du SPAR actuel.....	50
Figure n°9.	Insertion paysagère du projet depuis la T40, futur accès au supermarché....	51
Figure n°10.	Insertion paysagère du projet depuis les habitations localisées à l'Est de la zone d'études.....	52
Figure n°11.	Insertion paysagère du projet en vue aérienne.....	53

# 1. AVANT-PROPOS



## 1. AVANT-PROPOS

Le présent dossier est réalisé, afin de fournir les éléments complémentaires, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relatif au projet de construction d'un ensemble de commerces, de services, et de logements sociaux/communaux, sur la commune de Pianottoli-Caldarelo. Cette demande de compléments fait référence au dossier n° **F09423P005**.

Le dossier s'organise de manière à répondre point par point aux observations de la DREAL de Corse énoncées dans son courrier en date du 24 janvier 2023 :

- > *Devenir de la parcelle actuelle SPAR,*
- > *Les arbres concernés par l'aménagement du terrain,*
- > *Complétude des expertises faunistiques et floristiques*
- > *Transplantation de l'olivier*
- > *Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation des sols*
- > *Intégration paysagère*

*Les chapitres suivants détaillent ces différents points.*

## **2. DEVENIR DE LA PARCELLE ACTUELLE DU SPAR**





## 2. DEVENIR DE LA PARCELLE ACTUELLE DU SPAR

### - Observations de la DREAL de Corse :

*«Le dossier n'évoque pas le devenir de la parcelle de l'actuel SPAR implanté sur une surface d'environ 4200 m<sup>2</sup> entièrement artificialisée. Il est attendu des propositions de réhabilitation et de requalification sur ce secteur.»*

### - Analyse complémentaire :

Le SPAR actuel est situé sur le boulevard urbain du village de Pianottoli. Ses installations, propriétés du maître d'ouvrage, sont vétustes et très énergivores.

À court terme, son objectif est de réhabiliter la totalité de la parcelle, en vue de l'accueil d'une activité professionnelle, marchande ou non. La réflexion n'est pas aboutie, et les études sont en cours, mais l'objectif sera de réaménager les installations présentes.

Le bureau Ingecorse a été mandaté, parallèlement au projet, pour étudier les possibilités de désimperméabilisation du site, et des mesures de compensation (type rétention des eaux pluviales), accompagné d'un débit de fuite.

Il est utile de rappeler les raisons du choix du projet, notamment impulsé par la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration :

#### **> La fonction du projet**

Le projet participe au développement de la commune de Pianottoli-Caldarello, à plusieurs niveaux, tout en décentralisant les activités de commerces, de services et de loisirs. En période de pointe estivale, le village est en effet sous forte pression touristique.

Les bâtis à résonance sociale ou communale permettront d'accueillir des logements avec fonction de résidence principale. Ces dernières sont orientées principalement en direction des jeunes insulaires, pour lesquels il est difficile de trouver un logement sur un territoire dominé par les résidences secondaires.

Selon l'INSEE, la part des résidences secondaires en Corse était de 37,4% en 2017. Sur la commune de Pianottoli-Caldarello, 57,6% des habitations étaient des résidences secondaires pour la même année.

#### **> Le site d'implantation**

La présence des réseaux de viabilité permettra de réduire les coûts inhérents à la mise en oeuvre des réseaux : eau potable, électricité, assainissement, voies publiques.

La constructibilité des terrains est en adéquation avec le document d'urbanisme en cours de réalisation. Le projet fait partie des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

- A. Le développement économique et l'amélioration du niveau de services, inducteurs de l'évolution de la commune

- Maintenir la vocation commerciale et préparer son évolution
- Accompagner et renforcer le commerce de proximité,
- Maintenir les rez-de-chaussée commerciaux de Viagenti
- Offrir un cadre de qualité aux commerces de Viagenti par un traitement adapté de la traversée urbaine,
- Accueillir les moyennes surfaces sous conditions pour ne pas pénaliser les commerces existants et/ou en prévision et limiter
  - les impacts dans le paysage urbain
- Prévoir l'augmentation d'emplois et d'habitants liés aux différents projets commerciaux (Spar, Weldom, Gamm Vert, Utile...) : environ + 50 emplois à l'année, et a minima + 12 saisonniers

**Le projet répond précisément à l'ensemble des orientations ci-avant du PADD de la commune de Pianottoli, avec :**

- **pour la parcelle actuelle du SPAR, un espace en coeur de vie à requalifier.**
- **pour le projet, un secteur d'aménagement d'ensemble à vocation mixte.**

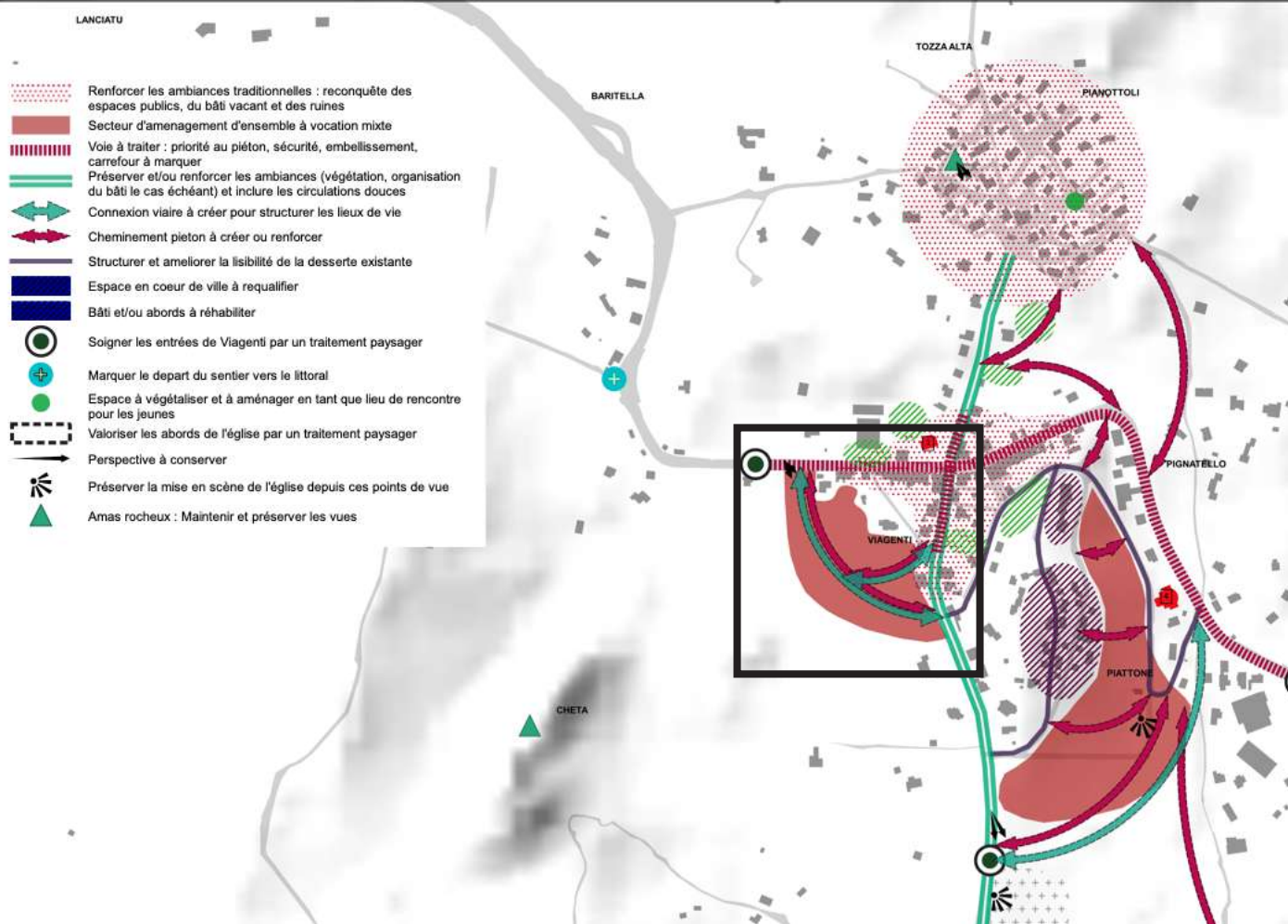
#### **> La modernisation des installations de commerces**

L'un des objectifs du projet est de déplacer l'activité du centre commercial dont les installations sont aujourd'hui vétustes, par des équipements modernes, performants d'un point de vue énergétique.

À ce titre, le projet prévoit la mise en oeuvre de panneaux photovoltaïques sur la toiture du centre commercial, représentant 500 à 550 kW de production électrique.

# PLU de Pianottuli è Caldareddu

## PADD - Viagenti / Piattonu / Pianottuli / Caldareddu



**Figure n°1.** Extrait de la Carte de synthèse du PADD

### **3. LES ARBRES CONCERNÉS PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**



### 3. LES ARBRES CONCERNÉS PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- Observations de la DREAL de Corse :

*«Il est nécessaire d'indiquer l'ordre de grandeur du nombre d'arbres concernés par le défrichement et le nombre d'entre eux qui seront conservés : en particulier, il est attendu des propositions sur la possibilité de conserver une partie des haies arborées actuellement présente sur la parcelle, en particulier au Sud de cette dernière.»*

- Analyse complémentaire :

Les expertises écologiques ont permis de mettre en évidence que le terrain d'assiette du projet, caractérisé par une vocation agricole, ne présentait pas une densité arborée très importante. Ces formations se situent uniquement au niveau de trois habitats:

1) Sur la partie Sud et Ouest de la parcelle par des **forêts en mélange** (chêne-liège, chêne vert, oléastre). Cet habitat présente un intérêt écologique au regard de la présence de certains arbres d'intérêt patrimonial, et notamment de deux chênes-liège.



> Photographie. Boisement mixte au Sud-Ouest du terrain





> Photographie. Chêne-liège d'intérêt, identifié au sein du boisement

2) Sur la partie centrale, sous la forme de haies, lesquelles se sont développées au niveau des murs de pierre sèche. Ce sont ces derniers qui ont permis de conserver la végétation des entretiens du terrain. On retrouve spécifiquement le pistachier lentisque et l'oléastre.

La présence des murs n'a pas permis un développement harmonieux des arbres présents. Seuls trois individus sont qualifiés de remarquable au regard de leur hauteur et de la circonférence des troncs.



*> Photographie. Haie arborée centrale (chêne-liège, olivier)  
L'arbre le plus imposant est un pistachier lentisque*

Les autres arbres présents sont de jeunes individus, avec un diamètre de l'ordre de 15 cm.



3) De manière éparse, sous la forme d'individus isolés, classés dans l'habitat «*ilot boisé*».



> Photographie. Olivier isolé

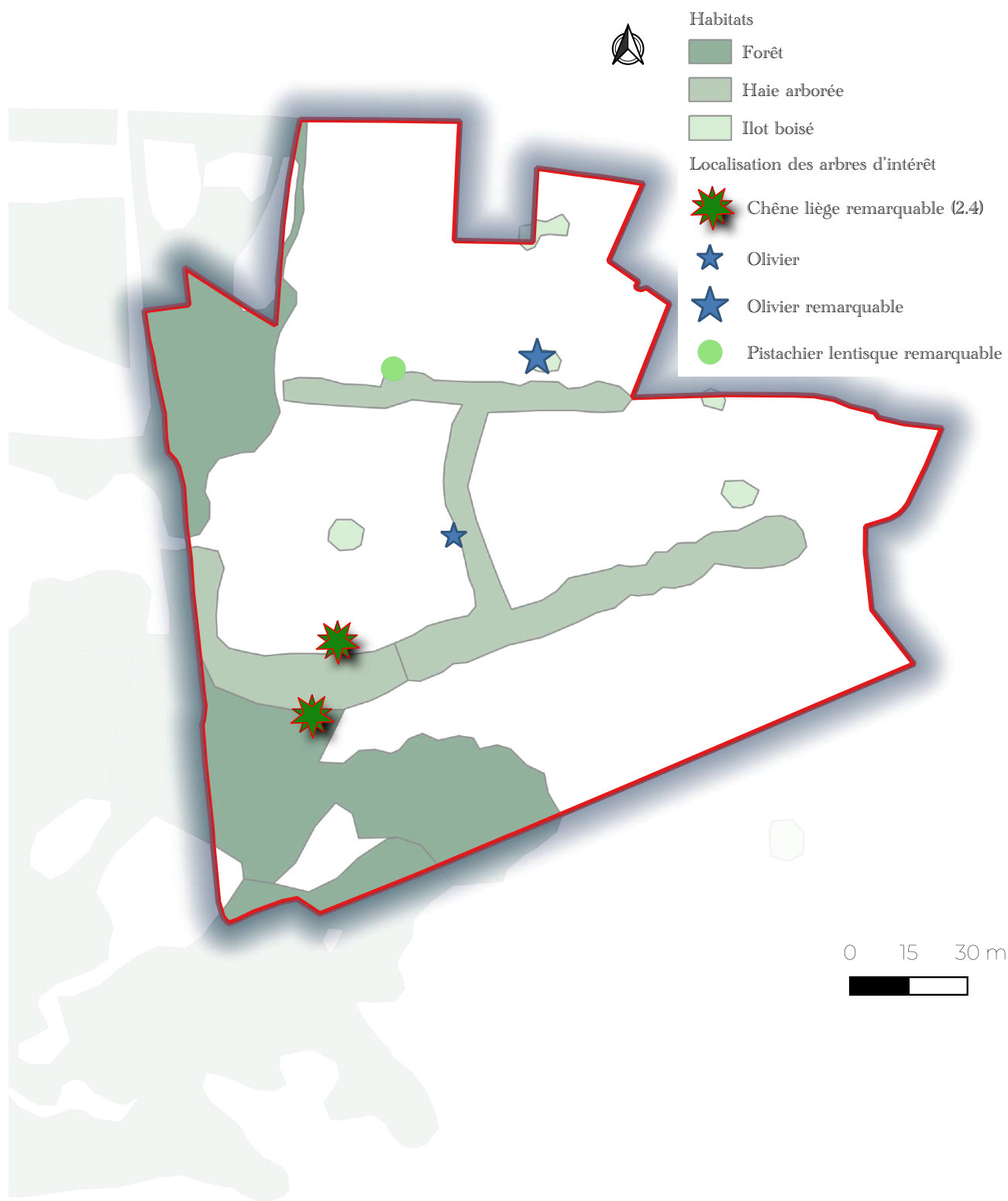
Cet olivier a été qualifié par l'architecte en charge du projet de remarquable. Pour le bureau d'études Ingecorse, cet arbre présente bien évidemment un intérêt écologique, mais ne peut être considéré comme remarquable. On préférera intégrer dans cette catégorie des individus séculaires.

La cartographie de la page suivante permet de distinguer les différentes formations boisées, ainsi que les arbres d'intérêt, sur le terrain d'assiette du projet.

En conclusion, les expertises écologiques, détaillées dans le chapitre suivant, permettent de mettre en évidence la présence des arbres suivants :

Habitats forestiers	Arbre d'intérêt	Autres arbres <3 m et diamètre <15cm - Estimation
Forêt	1	50
Haie arborée	3	60
Ilot boisé	1	5
Total	5	115





**Figure n°2.** Cartographie des différents habitats boisés

## > Incidence du projet sur les formations boisées

Au regard des éléments précédents, nous avons superposé les formations boisées avec le projet. Le résultat est présenté ci-dessous.



> Figure : Superposition des habitats forestiers et du projet

L'observation de la cartographie permet de constater en première approche les éléments suivants :

Tableau : Nombre d'arbres impacté par le projet - **Impact brut**

Habitats forestiers	Arbre d'intérêt	Autres arbres <3 m et diamètre <15cm - Estimation
Forêt	1 conservé	30 conservés - 20 détruits
Haie arborée	1 conservé - 2 détruits	10 conservés - 50 détruits
Ilôt boisé	1 détruit	5 détruits
Total	<b>2 conservés 3 détruits</b>	<b>60 conservés - 55 détruits</b>

**Le bureau d'études Ingecorse a proposé au maître d'ouvrage de modifier son projet de manière à réduire les incidences sur les formations boisées. Ce dernier a donné son accord : la principale modification concerne le déplacement de la rétention d'eau, en dehors de la forêt de chêne-liège/chêne vert au Sud-Ouest du terrain.**



> Figure : Modification du projet pour prendre en compte la forêt au Sud-Ouest du terrain

**Le maître d'ouvrage a également consenti aux mesures de réduction suivantes :**

- **Déplacement des arbres remarquables dans les espaces verts du projet : Cela concerne le pistachier lentisque, ainsi que les deux oliviers au centre du projet.**
- **Déplacement des autres arbres dans les espaces verts du projet : Dans la limite des possibilités techniques (arbres ancrés dans les murs), tous les autres arbres de petite section seront déplacés dans les espaces verts du projet.**

*Tableau : Nombre d'arbres impacté par le projet - **Impact résiduel***

Habitats forestiers	Arbre d'intérêt
Forêt	1 conservé
Haie arborée	1 conservé - 2 déplacés
Ilôt boisé	1 déplacé
Total	<b>2 conservés - 3 déplacés</b>

**- Reconstitution de plusieurs haies,**

Pour végétaliser le projet et favoriser l'insertion des constructions dans le paysage, plusieurs arbres et arbustes seront plantés sur l'ensemble du terrain :

Essences d'arbres plantés	Essences d'arbustes plantés
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Micocoulier de Provence : 38</li> <li>- Chêne vert : 36</li> <li>- Arbousier : 9</li> <li>- Aulne à feuilles en coeur : 16</li> <li>- Filaria : 22</li> <li>- Frêne à fleurs : 17</li> <li>- Olivier 5</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asphodèle : 21</li> <li>- Bruyère : 12</li> <li>- Ciste : 12</li> <li>- Calycotome : 19</li> <li>- Immortelle : 24</li> <li>- Myrte : 16</li> <li>- Thym : 18</li> <li>- Romarin : 20</li> <li>- Lentisque : 18</li> <li>- Asphodèle : 23</li> <li>- Cyclamen : 20</li> <li>- Clématite : 15</li> <li>- Salsepareille : 10</li> <li>- Chèvrefeuille : 16</li> </ul>

Ainsi, près de **143 arbres** seront plantés au sein des parcelles d'études du projet. Et **244 arbustes** seront intégrés sur l'ensemble du terrain.

Le plan de masse localisant les emplacements des différentes plantations est présenté en figure 5 du présent document.

- **Entretien de la forêt au Sud-Ouest contre le risque incendie,**
- **Entretien d'un sentier de découverte de la forêt,**

Les mesures sont cartographiées sur la figure de la page suivante.



Les mesures complémentaires de réduction des incidences :

- 1 - Modification du projet et notamment de la zone d'implantation du bassin de rétention pour préserver la forêt
- 2 - Déplacement des arbres remarquables dans les espaces verts du projet
- 3 - Déplacement des autres arbres dans les espaces verts du projet
- 4 - Reconstitution de plusieurs haies,
- 5 - Préservation de la forêt au Sud-Ouest, et entretien contre le risque incendie,
- 6 - Entretien d'un sentier de découverte de la forêt,



Figure n°3. Localisation des mesures de réduction complémentaires

## **4. COMPLÉTUDE DES EXPERTISES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES**



## 4. COMPLÉTUDE DES EXPERTISES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

### - Observations de la DREAL de Corse :

*La présence de tortues d'Hermann et de milan royal est avérée dans ce secteur. Ces espèces, menacées d'extinction, sont protégées au niveau national et européen. Les inventaires ont été réalisés en fin d'été/automne (septembre et octobre) et hiver (février).*

*Aucun inventaire n'a été mené à la saison printanière, qui est celle qui correspond au pic d'activité pour la flore, mais également pour la Tortue d'Hermann. Il est donc attendu des inventaires complémentaires au printemps sur la petite faune et la flore.*

*L'enjeu chiroptère est également à appréhender à cette occasion au regard du positionnement de la parcelle (site boisé à proximité, massif rocheux, anciens canaux ... ). En fonction des résultats, il sera alors nécessaire de transmettre les mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les incidences sur ces espèces afin de statuer sur la nécessité d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées ;*

### - Analyse complémentaire :

#### 4.1. Habitat et flore

##### 4.1.1. introduction

Afin de compléter les investigations floristiques, trois expertises complémentaires ont été réalisées, permettant de couvrir la saison printanière. Les dates des anciennes expertises sont indiquées à titre de rappel.

> *Tableau. Expertises réalisées sur la zone d'études*

Date	Météo	Expertise
04/10/21, 11h-12h	soleil, 24°C	S. Piereschi, chef de projet D. Bozino, chargée d'études
19/02/21, 11h-12h	soleil nuage, 17°C	S. Piereschi, chef de projet
12/09/22, 10h-12h	soleil nuage, 24°C	S. Piereschi, chef de projet
16/09/22, 14h-17h	soleil, 25°C	S. Piereschi, chef de projet
07/10/22, 10h-12h	soleil, 22°C	S. Piereschi, chef de projet
23/03/2023 -11h-13h	Soleil, 20°C	S. Piereschi, chef de projet L. Moris, chargée d'études
10/04/2023 - 10-14h	Soleil, 22°C	S. Piereschi, chef de projet
10/05/2023 - 10-13:30h	Soleil, 25°C	S. Piereschi, chef de projet



Les espèces remarquables font l'objet d'une localisation précise.

## > EVALUATION DES ENJEUX : LES HABITATS

Au regard des informations sur les habitats (état de conservation, nomenclature CORINE Biotope et Natura 2000...), un niveau d'enjeu est attribué pour chacun permettant d'évaluer leur importance au droit de la zone d'études. Cet enjeu est évalué selon une analyse multicritère, et les observations de terrains :

- Patrimonialité ;
- État de conservation ;
- Rôle écologique ;
- Rôle écosystémique ;
- Répartition spatiale de l'habitat.

De cette analyse initiale, il est défini une première approche (indicative) des habitats les plus sensibles et contraignants en termes de préservation face à tout type d'aménagement. Cette donnée ne prend pas en considération les espèces présentes. Le croisement de données est présenté au sein du tableau suivant :

Valeur de l'enjeu	Critères d'évaluation*
Très faible	Habitat pauvre, défavorable à l'accueil d'une biodiversité riche et varié, n'offrant pas d'intérêt écologique et écosystémique significatif. Ex : terrain défriché, monospécifique, piste et route.
Faible	Habitat très commun à commun sur l'île. Présentant peu de fonctionnalités. La végétation est souvent dense. Ex. : maquis, fruticée
Modéré	Habitat commun à peu commun sur l'île. Participe au fonctionnement écologique du territoire (zone refuge, voie de déplacement). Services écosystémiques communs, aménité paysagère, zone ressource. Ex. : boisement de chêne vert Peut être <b>déterminant ZNIEFF et/ou d'intérêt communautaire.</b>
Fort	Habitat rare sur l'île ou à la sensibilité particulière. Participe grandement au fonctionnement écologique du territoire en tant que réservoir de biodiversité et voie de déplacement privilégiée. Offre de nombreux services écosystémiques (aménités paysagères, protection et régulation ressource). Ex. : ripisylves <b>Habitat d'intérêt communautaire, peut être déterminant ZNIEFF en complément.</b>
Très fort	Habitat très rare, marginal sur l'île et présentant une grande sensibilité au regard de sa conservation. En général de superficie limitée. Très riche en termes de biodiversité et assure des rôles écologiques spécifiques et singuliers, souvent associés à un groupe d'espèce précis. Ex. : zone humide, marais. <b>Habitat d'intérêt communautaire, peut être déterminant ZNIEFF en complément.</b>

\*Au regard de l'étage de végétation Mésoméditerranéen

Concernant l'état de conservation, plusieurs facteurs peuvent agir sur ce critère d'évaluation, et essentiellement dans le sens d'une dégradation. Citons notamment :

- La présence abondante d'espèces exotiques envahissantes ;
- Une altération directe par l'action du feu ou des opérations de débroussaillage ;
- Une présence abondante de déchets et dépôts sauvages ;

- Une pollution significative du milieu, notamment pour les habitats humides.
- Ces différents facteurs pourront agir sur une baisse de la valeur de l'enjeu au cas par cas.

## > EVALUATION DES ENJEUX : LA FLORE

L'évaluation du niveau d'enjeu globale se traduit par un croisement multicritères des différents statuts et du niveau de patrimonialité associés à chacune des espèces identifiées au sein de la zone d'études. Les différents critères sont les suivants :

### • Le niveau de patrimonialité

Cette donnée est extraite des listes rouges régionales (Corse) associées à chacun des groupes d'expertises. Elle permet de renseigner la catégorie d'évaluation dans laquelle l'espèce s'inscrit, déterminée par l'état de la population présente en Corse. Il s'agit donc d'une donnée de base, précisant la rareté et la sensibilité de l'espèce concernée.

### • Les statuts particuliers

Souvent corrélées au critère précédent, certaines espèces peuvent présenter un statut particulier, et ce à des échelles différentes et d'importance plus ou moins forte.

Une espèce déterminante ZNIEFF tout d'abord, présente un intérêt local à l'échelle de la région Corse. Ce statut marque l'intérêt de l'espèce dans le cadre de la définition d'un périmètre de ZNIEFF, mais n'implique pas de protection spécifique.

À l'échelle nationale, les espèces peuvent se voir cibler par différents arrêtés impliquant leur protection totale ou partielle. Pour la flore il s'agit de l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.

Les espèces ciblées par les arrêtés présentent un enjeu de conservation majeur à l'échelle nationale, qui est une composante majeure à prendre en compte dans l'évaluation des enjeux.

En outre, certaines espèces bénéficiant d'une protection nationale sont également ciblées par un Plan National d'Action (PNA). Un PNA marque un enjeu majeur quant à la conservation ou au rétablissement dans un état de conservation favorable de l'espèce ciblée et témoigne de sa grande sensibilité quant à son maintien sur le territoire d'application.

Ces différents statuts, présentés ci-dessus dans un ordre d'importance croissant sont ainsi étroitement lié à la définition du niveau d'enjeu global des espèces identifiées au sein de la zone d'études. L'évaluation des enjeux par espèce s'effectue par conséquent au regard du croisement de ces différents critères d'après le tableau suivant.

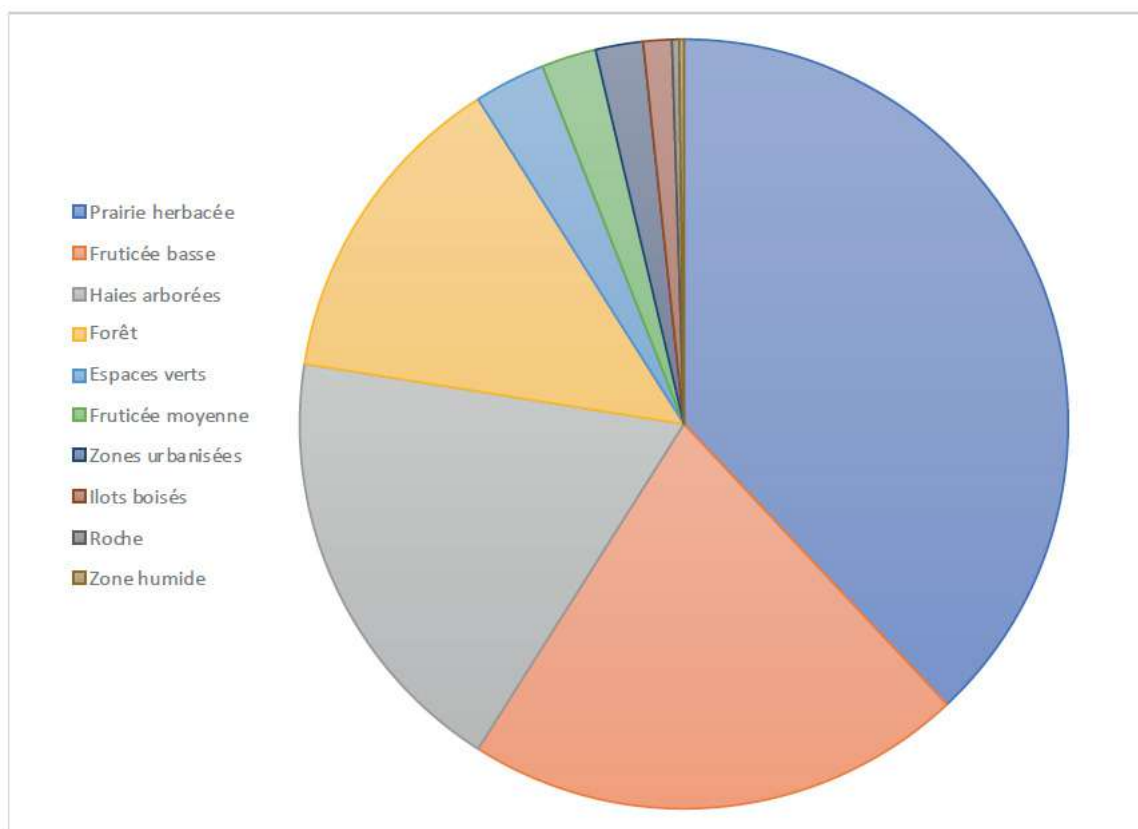
		Statuts			
		Aucun	Déterminante ZNIEFF	Protection nationale	Plan national d'action
Patrimonialité régionale	NA	Très faible			
	DD / LC	Très faible	Faible	Modéré	Fort
	NT		Modéré	Fort	Fort
	VU		Fort	Très fort	Très fort
	EN / CR		Très fort	Très fort	Très fort

NA : Non applicable (espèce invasive, ornementale) DD : Données insuffisantes LC : Préoccupation mineure  
NT : Quasi menacée VU : Vulnérable EN : En danger CR : En danger critique

#### 4.1.2. Résultats

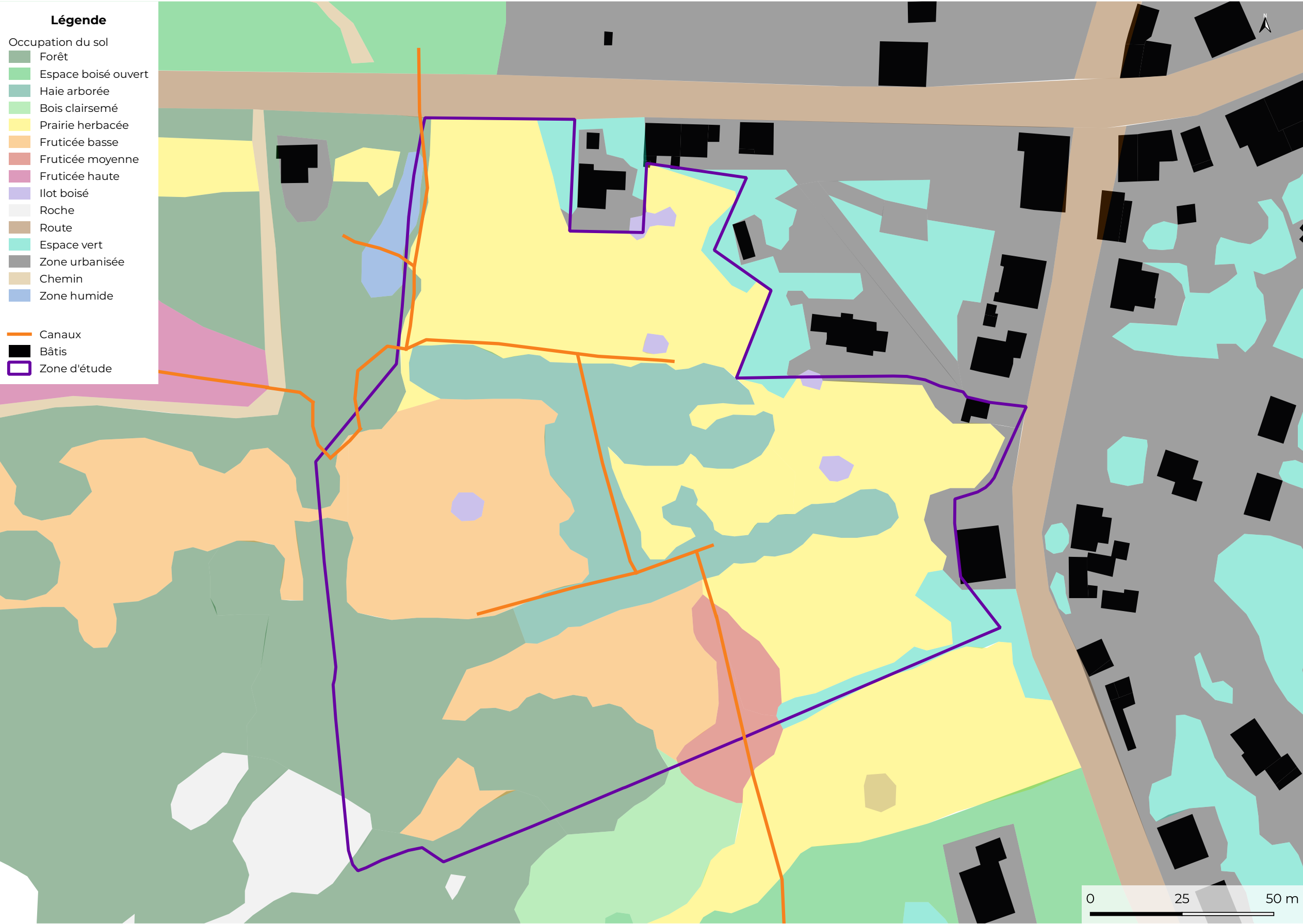
Les investigations complémentaires ont permis de valider les habitats identifiés lors de la première série des expertises, et notamment :

- Prairie herbacée (38%) et fruticée basse (21%)
- Haies arborées (18,5%)
- Forêt (13,5%)
- Espaces verts (3%)
- Fruticée moyenne (2,3%)
- Zones urbanisées (2%)
- Ilots boisés (1,2%)
- Roche (0,3%)
- Zone humide (0,2%)



Ainsi, les habitats les mieux représentés sur le terrain sont la prairie herbacée, la fruticée basse et les haies arborées.

*La figure de la page suivante illustre les habitats de la zone d'études.*



**Figure n°4.** Cartographie des habitats

**> Ensemble prairie et fruticée basse herbacée à asphodèle, inule visqueuse, et chardon-Marie.**

Recouvrement : 90 % - Hauteur : 1 m



> Photographie. Prairie herbacée

**Strate arborée**

Recouvrement 5% - Hauteur 6m

*Olivier d'Europe, Olea europaea*

*Prunier épineux, Prunus spinosa*

**Strate arbustive**

Recouvrement 5% - Hauteur 1-2m

*Cannes de Provence, Arundo donax*

*Ciste de Montpellier Cistus monspeliensis*

*Faux houx, Berberis aquifolium*

**Strate herbacée**

Recouvrement 95% - Hauteur 0,2-1m

*Ail triquètre, Allium triquetrum*

*Arum sp.*

*Asphodèle à petits fruits, Asphodelus ramosus*

*Chardon marie, Silybum marianum*

*Épiaire des champs, Stachys arvensis*

*Euphorbe réveil matin, Euphorbia helioscopia*



*Férule commune, Ferula communis*  
*Fumeterre officinale, Fumaria officinalis*  
*Geranium sp.*  
*Inule visqueuse, Dittrichia viscosa*  
*Mache doucette, Valerianella locusta*  
*Mouron blanc, Stellaria media*  
*Mouron des champs, Lysimachia arvensis*  
*Moutarde des champs, Sinapis arvensis*  
*Narcisse à bouquet, Narcissus tazetta*  
*Oxalis pied-de-chèvre, Oxalis pes-caprae*  
*Pâquerette, Bellis perennis*  
*Pastel des teinturiers, Isatis tinctoria*  
*Pimprenelle à fruits réticulés, Poterium sanguisorba*  
*Pissenlit officinal, Taraxacum officinale*  
*Plantain lancéolé, Plantago lanceolata*  
*Ravenelle, Raphanus raphanistrum*  
*Rubéole des champs, Schéardia arvensis*  
*Rumex sp.*  
*Salsepareille, Smilax aspera*  
*Séneçon sp.*  
*Serapias langue, Serapias lingua*  
*Silène de France, Silene gallica*  
*Vesce fourragère, Vicia sativa*  
*Vipérine faux plantain, Echium plantagineum*

Cet espace fait l'objet d'un entretien régulier, et est actuellement utilisé pour le pacage de chevaux et de vaches. La strate herbacée a peu évolué lors des investigations.

L'intérêt principal provient de la présence de quelques *Serapias lingua*, identifiées lors d'une prospection réalisée en mars 2023.



> Photographie. *Serapias lingua* observées au sein de la zone d'études

### > Haies arborées

- Recouvrement - 90 % - Hauteur : 2-4 m



> Photographie. Haie arborée Sud/Ouest (chêne-liège, chêne vert, olivier)

#### - Haie Sud/centrale

Chêne-liège, *Quercus suber*

Chêne vert, *Quercus ilex*

Myrte commun, *Myrtus communis*

Pistachier lentisque, *Pistacia lentiscus*

Olivier d'Europe, *Olea europaea*

Roncier, *Rubus sp.*

Salsepareille, *Smilax aspera*

#### - Haie Ouest

Chêne-liège, *Quercus suber*

Frêne à fleurs, *Fraxinus ornus*

Pistachier lentisque, *Pistacia lentiscus*

Oléastre, *Olea europaea*

Roncier, *Rubus sp.*

Salsepareille, *Smilax aspera*

#### - Haie Nord

Pistachier lentisque, *Pistacia lentiscus*

Oléastre, *Olea europaea*

Cet habitat est surtout présent au niveau des anciens murs de pierre sèche, qui protège la végétation de l'entretien de la parcelle par les engins mécaniques.

Une végétation caractéristique de cet étage se développe, avec une prédominance du pistachier lentisque et de l'oléastre. Les individus présents sont de tailles réduites.

### > La forêt

- Recouvrement - 90 % - Hauteur : 5-8 m



> Photographie. Haie arborée Sud/Ouest (chêne-liège, chêne vert, olivier)

### Strate arborée

Recouvrement 40-60% - Hauteur 5-8m

Arbousier, *Arbustus unedo*

Chêne-liège, *Quercus suber* +

Chêne vert, *Quercus ilex* ++

Olivier d'Europe, *Olea europaea* +

### Strate arbustive

Recouvrement 40-60% - Hauteur 2-4m

Arbousier, *Arbustus unedo*

Chêne vert, *Quercus ilex* +

Ciste de Crète, *Cistus creticus* ++

Ciste de Montpellier *Cistus monspeliensis* +

Laurier-sauce, *Laurus nobilis* +

Olivier d'Europe, *Olea europaea* +



Ronce, *Rubus ulmifolius*

#### Strate herbacée

Recouvrement 5% - Hauteur 0,2-1m

Ail triquètre, *Allium triquetrum*

Asperge sauvage, *Asparagus acutifolius* +

Asphodèle à petits fruits, *Asphodelus ramosus*

Chèvrefeuille des Baléares, *Lonicera implexa*

Ciste de Montpellier, *Cistus monspeliensis*

Gaillet commun, *Gaillet mollugo*

Garance sauvage, *Rubia peregrina*

Roncier, *Rubus ulmifolius*

Salsepareille, *Smilax aspera*

Ce boisement mixte préforestier s'est développé ces dernières décennies, essentiellement pour des raisons liées à la déprise agricole. Les espèces présentes sont classiques de ce type de milieu, mais l'habitat constitue une zone de refuge intéressante pour la faune, en lien avec les haies périphériques. Cet habitat sera préservé dans le cadre du projet.

### 4.1.3. Enjeux

Le tableau présenté ci-dessous récapitule les habitats présents sur le terrain d'assiette du projet.

Type d'habitat	Code CORINE biotope	Code Natura 2000	Statut	Intérêt & sensibilité	Enjeu
<b>Formation herbacée entretenue</b>	87	-	-		Faible
<b>Formation boisée à chêne vert/liège</b>	45.31	-9340(-11)	-	Chêne vert, chêne liège	Modéré
<b>Maquis préforestier à chêne</b>	32.11	-	-	Chêne vert	Faible

Les habitats retrouvés sur la zone d'étude sont relativement communs. Les habitats de la zone d'étude représentent ainsi des enjeux faibles à modérer. Celui présentant un intérêt particulier est le boisement préforestier à chêne vert et liège, lequel fera l'objet de mesure de sauvegarde.

Le tableau présenté ci-dessous récapitule les espèces floristiques d'intérêt présentes sur le site.

Nom espèce	Liste rouge Corse	ZNIEFF Corse	Protection nationale	PNA	Enjeu régional
<i>Serapias langue</i> <i>Serapias lingua</i>	LC	X			Faible

Seules les *serapias lingua* identifiées sur le site sont considérées comme étant d'intérêt. Toutefois, au niveau régional, la *serapias lingua* représente un enjeu faible.

**Aucune espèce protégée n'a été observée lors des expertises.**

**Il est utile de rappeler que cet espace est occupé par des chevaux et vaches, et fait l'objet d'un entretien régulier de la strate herbacée. Les taxons observés sont souvent des espèces herbacées rudérales, avec un fort potentiel de développement.**

## 4.2. La Tortue d'Hermann

### 4.2.1. Période d'investigations

La méthode de travail est identique aux précédentes investigations. On rappelle à titre d'information l'ensemble des efforts de prospections :

> *Tableau. Expertises réalisées sur la zone d'études*

Date	Météo	Expertise
04/10/21, 11h-12h	soleil, 24°C	S. Piereschi, chef de projet D. Bozino, chargée d'études
19/02/21, 11h-12h	soleil nuage, 17°C	S. Piereschi, chef de projet
12/09/22, 10h-12h	soleil nuage, 24°C	S. Piereschi, chef de projet
16/09/22, 14h-17h	soleil, 25°C	S. Piereschi, chef de projet
07/10/22, 10h-12h	soleil, 22°C	S. Piereschi, chef de projet
23/03/2023 -11h-13h	Soleil, 20°C	S. Piereschi, chef de projet L. Moris, chargée d'études
10/04/2023 - 10-14h	Soleil, 22°C	S. Piereschi, chef de projet
10/05/2023 - 10-13:30h	Soleil, 25°C	S. Piereschi, chef de projet

#### 4.2.2. Résultats

Aucun individu de Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) n'a été observé lors des différentes prospections, malgré les efforts de recherche.

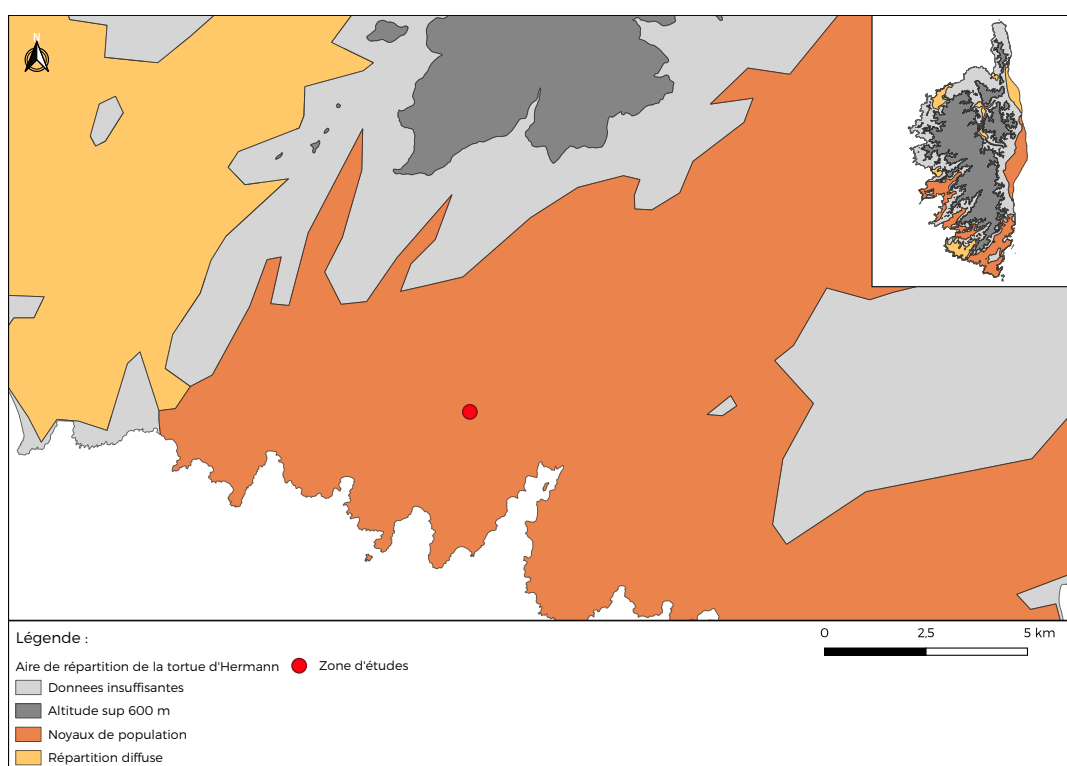
En l'occurrence, la totalité du terrain est très facile d'accès, et les expertises ont été renforcées au niveau des interfaces haies/prairie, ainsi que dans les formations forestières à chêne-liège et chêne vert.

De même, les investigations ont été menées aux abords du terrain d'assiette du projet, dans des milieux naturels présentant des biotopes favorables à cette espèce. Malgré tout, aucun individu n'a été localisé.

#### 4.2.3. Enjeux

La tortue d'Hermann est une espèce protégée bénéficiant d'un plan national d'action. En Corse, son statut est «Vulnérable» d'après la liste rouge de l'UICN. Il s'agit ainsi d'un enjeu très fort à l'échelle régionale.

Le CEN de Corse a déterminé au niveau régional la répartition de la tortue d'Hermann. Les enjeux ont été classés :



> Répartition de la tortue d'Hermann en Corse (CEN, 2011)

En dehors des zones à enjeux, la présence ponctuelle de la Tortue d'Hermann n'est pas exclue. Sauf exception, les densités sont généralement faibles et il s'agit souvent d'individus échappés de captivité. **Le terrain étudié est situé dans une zone considérée comme noyau de la population.**

Les tortues d'Hermann ont en moyenne une capacité de déplacement spatialement limitée, d'autant plus lorsque des obstacles se localisent à proximité (urbanisation, routes...). Le domaine vital d'un individu s'étend de 0,6 à 2,4 ha ; la distance parcourue en une journée est de l'ordre de 80 m, jusqu'à un maximum de 800 m. La tortue d'Hermann est une espèce peu exigeante, qui occupe une grande variété d'habitats.<sup>1</sup>

Au niveau local, le site accueille différents habitats décrits précédemment. La partie ouverte, constituée d'une prairie herbacée à asphodèle, inule visqueuse, et chardon-Marie, est peu favorable à la présence de la tortue d'Hermann. Cette dernière préfère fréquenter les zones de lisière au niveau des haies arborées ceinturant le projet. **Un effort de recherche a été mené au niveau de ces derniers espaces, ainsi qu'en bordure du terrain d'assiette du projet (espace naturel) et au niveau de la zone forestière sans pour autant donner des résultats positifs.**



*> Photographie. Prairie ouverte peu favorable à l'évolution de la tortue d'Hermann*

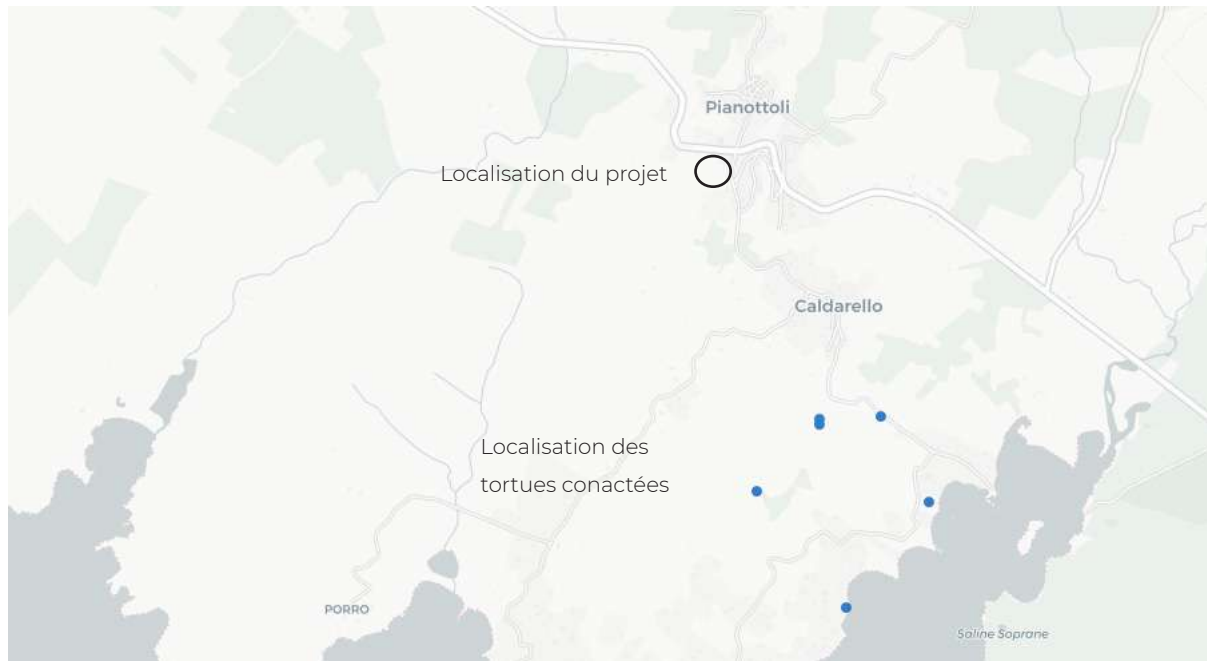
**En outre, le terrain en continuité de l'agglomération demeure enclavé entre un axe routier principal et une route moins fréquentée, qui peuvent constituer des obstacles à la circulation des tortues. Des habitations et des clôtures imperméables à la circulation de la petite faune (grillage et murets) sont présentes également autour du terrain.**

1

<http://www.cen-corse.org/travaux/375.pdf>

[http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dossier\\_cn timer\\_final.pdf](http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dossier_cn timer_final.pdf)

**Les observations naturalistes dans le secteur révèlent leur présence plus en aval, comme le démontre la cartographie ci-après.**



*> Localisation des tortues d'Hermann les plus proches du projet*

**L'exploitation agricole matérialisée par la présence d'équidés sur la totalité du terrain étudié accentue le piétinement du milieu. Ce facteur, en plus de ceux cités précédemment, peut expliquer l'absence de tortue d'Hermann sur la zone d'études.**

## 4.2.4. Faune : autres taxons

### 4.2.4.1. Méthodologie

#### Reptile :

Pour les reptiles, la méthodologie employée est une prospection visuelle classique réalisée en même temps que la recherche de la Tortue d'Hermann. La recherche s'effectue de jour, par beau temps et avec des températures chaudes. Les prospections sont ciblées sur les microhabitats favorables aux reptiles (dalles rocheuses, éboulis, talus ensoleillés, troncs creux, terriers...), complétées, pour les Ophidiens, par la recherche d'indices de présence (mues).

#### Avifaune :

L'avifaune est observée en période de migration et de nidification. L'identification des espèces se fait à l'ouïe et à la vue à l'aide de jumelles si nécessaire. L'ensemble des observations est reporté sur une fiche de terrain.

L'Indice Ponctuel d'Abondance (IPA) est une technique d'inventaire de l'avifaune, permettant d'obtenir une bonne représentativité du cortège présent sur un site. L'objectif est de réaliser des points de comptages des individus observés ou entendus, au sein de chacun des grands types d'habitats présents. La méthode a été adaptée en fonction de la zone d'étude en présence.

Sur chaque point, l'observateur reste immobile pendant 20 minutes. Tous les individus de chaque espèce d'oiseau contactée sont notés, sans limitation de distance.

Le comptage doit être effectué par temps calme, durant la période comprise entre 30 minutes et 5 h après le lever du jour, qui correspond au pic d'activité pour les oiseaux diurnes.

Parallèlement, toutes les autres espèces d'un taxon différent seront identifiées et feront l'objet d'une analyse.

> *Tableau. Expertises réalisées sur la zone d'études*

Date	Météo	Expertise
04/10/21, 11h-12h	soleil, 24°C	S. Piereschi, chef de projet D. Bozino, chargée d'études
19/02/21, 11h-12h	soleil nuage, 17°C	S. Piereschi, chef de projet
12/09/22, 10h-12h	soleil nuage, 24°C	S. Piereschi, chef de projet
16/09/22, 14h-17h	soleil, 25°C	S. Piereschi, chef de projet
07/10/22, 10h-12h	soleil, 22°C	S. Piereschi, chef de projet
23/03/2023 -11h-13h	Soleil, 20°C	S. Piereschi, chef de projet L. Moris, chargée d'études
10/04/2023 - 10-14h	Soleil, 22°C	S. Piereschi, chef de projet
10/05/2023 - 10-13:30h	Soleil, 25°C	S. Piereschi, chef de projet

#### 4.2.4.2. Résultats et enjeux

La liste d'espèces d'oiseaux contactés et les enjeux sont synthétisés dans le tableau suivant:

> Tableau. Niveau d'enjeu des espèces d'avifaune

Nom espèce - nombre d'individus	Liste rouge Corse	ZNIEFF Corse	Protection nationale	PNA	Enjeu régional	Pratique du site	Enjeu local	Enjeu global
<b>Corneille mantelée,</b> <i>Corvus corone cornix</i>	LC		Art 3		Modéré	Alimentation	Très faible	Faible
<b>Grive musicienne,</b> <i>Turdus philomelos</i>	/				Très faible	Alimentation	Très faible	Très faible
<b>Geai des chênes,</b> <i>Garulus glandarius</i>	LC				Très faible	Alimentation	Très faible	Très faible
<b>Pigeon ramier,</b> <i>Columba palumbus</i>	LC				Très faible	Alimentation	Très faible	Très faible
<b>Moineau cisalpin,</b> <i>Passer italiae</i>	LC				Très faible	Transit	Très faible	Modéré
<b>Faucon crécerelle,</b> <i>Falco tinnunculus</i>	LC		Art 3		Modéré	Chasse	Très faible	Faible
<b>Étourneau sansonnet,</b> <i>Sturnus vulgaris</i>	NA				Très faible	Transit	Très faible	Très faible
<b>Pinson des arbres,</b> <i>Fringilla coelebs</i>	LC		Art 3		Modéré	Alimentation	Très faible	Faible
<b>Fauvette mélanocéphale,</b> <i>Sylvia melanocephala</i>	LC		Art 3		Modéré	Alimentation	Très faible	Faible
<b>Milan royal,</b> <i>Milvus milvus</i>	NT	X	Art 3	X	Fort	<b>Transit</b>	Très faible	Modéré
<b>Mésange charbonnière,</b> <i>Parus major</i>	LC		Art 3		Modéré	Alimentation	Très faible	Faible
<b>Mésange bleue,</b> <i>Cyaniste caeruleus</i>	LC		Art 3		Modéré	Alimentation	Très faible	Faible
<b>Tourterelle Turque,</b> <i>Streptopelia decaocto</i>	LC				Très faible	Alimentation	Très faible	Très faible
<b>Pic épeiche,</b> <i>Dendrocopos major</i>	LC	X	Art 3		Modéré	Transit	Très faible	Faible
<b>Verdier d'Europe,</b> <i>Chloris chloris</i>			Art 3		Faible	Transit	Très faible	Très faible

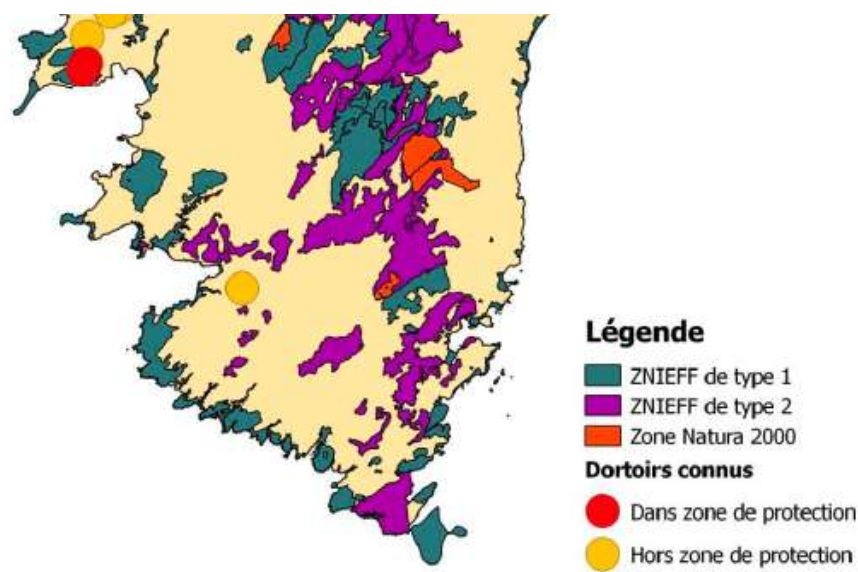
Au total, 15 espèces différentes d'oiseaux ont été recensées. **Il s'agit d'espèces à enjeu très faible à modéré.**

Les incidences du projet sur ces espèces concernent à la fois leur dérangement durant la phase de travaux (bruit, vibrations...) et la destruction des habitats, notamment des boisements de chênes. **Des mesures ont été proposées afin d'éviter ou limiter les incidences sur ces espèces.**

**Le milan royal** n'avait pas été observé lors des précédentes investigations.  
Un individu seulement a été contacté lors des 3 nouvelles expertises printanières.  
Le rapace a simplement survolé le terrain d'assiette du projet.

Cette densité relativement réduite est sans doute liée à la proximité du centre urbain, avec la présence d'une voie d'intérêt régional en bordure du projet. En outre, la région bénéficie de nombreuses plaines en lien avec quelques contreforts montagneux, plus favorable à l'espèce.

Parralèlement, la cartographie extraite des actions pilotées par le CEN-Corse en lien avec le plan national d'actions «milan royal» démontre que la zone d'études n'est pas



> Dortoirs connus et zones de protection (Cen-Corse, 2019)

### Le milan royal ne constitue pas un enjeu sur le terrain d'études.

> Tableau. Niveau d'enjeu des espèces de reptiles et d'amphibiens

Nom espèce - nombre d'individu	Liste rouge Corse	ZNIEFF Corse	Protection nationale	PNA	Enjeu régional	Pratique du site	Enjeu local	Enjeu global
Couleuvre verte et jaune, <i>Hierophis viridiflavus</i>	LC	X	Art 2	x	Fort	Alimentation	Très faible	Modéré
Rainette sarde, <i>Hyla sarda</i>	NT	X	Art 2	X	Fort	Alimentation	Faible	Modéré

Une couleuvre verte et jaune a été observée au niveau des haies arborées. La rainette sarde a été contactée sur la partie Sud du terrain au sein d'une zone de stagnation des eaux pluviales.

Une cartographie localisant l'emplacement de ces espèces est présentée en page suivante.





Légende :

Zone d'étude

Identification espèces d'intérêt

● Couleuvre verte et jaune

● Rainette sarde

● Serapia lingua

— Survol du milan royal

0 10 20 m



**Figure n°5.** Localisation des espèces d'intérêts

## Les chiroptères

Le terrain d'assiette du projet se situe dans une zone de plaine, mais les abords comprennent une mosaïque de paysage pouvant présenter un intérêt pour les chauves-souris : site boisé, massif rocheux, anciens canaux.

### Le site n'abrite aucun gîte pour les chauves-souris.

Afin d'évaluer les enjeux chiroptérologiques deux actions ont été menées :

- Une écoute active : l'inventaire des chiroptères est basé sur l'observation directe, la détection et l'identification des signaux sonar des chauves-souris.

Les écoutes ont été actives, sous forme d'un transect sur l'ensemble du site, permettent l'identification et le recensement des chauves-souris en vol.

L'utilisation d'un détecteur à ultrasons permet d'identifier les différentes espèces et les modalités d'utilisation du site : terrain de chasse, zone de passage, etc. Les prospections sont ciblées au cours des 3 heures qui suivent le coucher du soleil (activité maximale des chiroptères).

Date	Météo	Expertise
10/05/2023, 20h-21h	Crépuscule Beau temps, vent faible	S. Piereschi, chef de projet

Les espèces contactées sont les suivantes :

Nom vernaculaire	Déterminante ZNIEFF	Espèce protégée	Directive Habitats Annexe IV Protection	Liste rouge France	Liste rouge Corse	Enjeu de conservation	
						Régional	Local
<i>Petit rhinolophe</i> <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Oui	Oui	Oui	LC	/	Modéré	Très faible

Seule une espèce a été contactée, brièvement, sur la partie Sud-Ouest du terrain.

Afin d'identifier si un suivi plus important était nécessaire et/ou si des données étaient disponibles, le Groupe Chiroptère Corse a été consulté. **Selon ces derniers, le site et son environnement proche ne présentent pas d'enjeux majeurs : aucune préconisation n'est par ailleurs recommandée.**

Le maître d'ouvrage s'engage tout de même à mettre en place un suivi passif pour la période estivale, avec des écoutes entre juillet et septembre. Ces données seront transmises au Groupe Chiroptère Corse pour améliorer la connaissance des espèces présentes.

**Dans ce contexte, et hormis la mesure liée à l'amélioration des connaissances, il n'est pas prévu d'actions de réduction complémentaires.**

## **5. TRANSPLANTATION D'UN OLIVIER REMARQUABLE**





## 5. TRANSPLANTATION D'UN OLIVIER REMARQUABLE

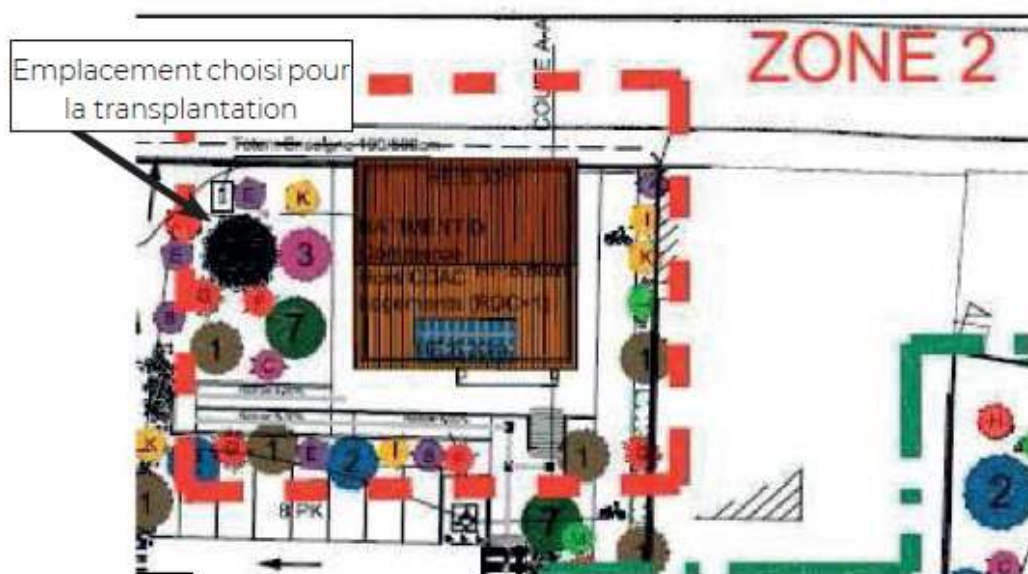
- Observations de la DREAL de Corse :

*Concernant la transplantation de l'olivier remarquable, le dossier n'évoque pas les délais de ce procédé, qui doit être conduit plusieurs mois, voire plusieurs années à l'avance pour de meilleures chances de reprise, surtout sur un sujet spontané de cette taille, n'ayant jamais été déplacé.*

- Analyse complémentaire :

Un Olivier remarquable a été identifié sur le terrain par l'architecte. Le plan du géomètre, présenté en page suivante, identifie la localisation de cet arbre. Ce dernier présente un intérêt, mais ne peut être considéré comme remarquable, en comparaison à des individus multiséculaires.

Néanmoins, afin de préserver cet arbre, une transplantation sera effectuée. L'olivier sera déplacé à proximité du bâtiment D, en zone 2 pour marquer l'entrée du terrain.



> Extrait du plan de masse localisant l'emplacement envisagé pour la transplantation de l'Olivier remarquable d'après DIAS architectes associés- 2021



> Photographie de l'olivier d'intérêt, sujet de la transplantation

En général, la transplantation d'un individu rend ce dernier plus fragile et plus sensible aux maladies/attaques de prédateurs. Un entretien et une surveillance spécifique seront apportés à cet individu, afin de veiller à la réussite de la transplantation.

De nombreux retours d'expériences positifs sont disponibles sur le sujet. Ainsi, la transplantation de l'olivier sera réalisée au mois de novembre, période la plus favorable pour la transplantation de l'espèce.

L'individu sera transplanté selon les préconisations émises par différents oléiculteurs à savoir :

- Aménagement du trou qui accueillera ses racines.
- Emplacements préparer avant la transplantation et choisi en fonction des besoins (soleil, eau...)
- Trou creuser en proportion avec la taille du système racinaire de l'individu.

L'entretien de l'olivier se fera régulièrement durant la première année suivant la transplantation, de manière à s'assurer d'une bonne reprise du système racinaire de l'individu.

Un suivi sera effectué par un écologue pour démontrer la bonne réussite de l'opération.

## **6. GESTION DES EAUX PLUVIALES**





## 6. GESTION DES EAUX PLUVIALES

### - Observations de la DREAL de Corse :

*Concernant l'imperméabilisation des sols, il est attendu des propositions pour limiter au minimum, la surface de cet enjeu, en particulier au niveau de la voirie. Il est également attendu des précisions sur l'efficacité de l'Evergreen pour les zones de stationnement.*

### - Analyse complémentaire :

Cet enjeu a été détaillé dans le précédent dossier.

**La gestion des eaux pluviales a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau, lequel a reçu un avis positif de la part de la DDT de la Corse-du-Sud par le récépissé de déclaration en date du 25 octobre 2021.**

### On rappellera les éléments :

L'imperméabilisation des sols représente une cause et un facteur aggravant du ruissellement et des inondations. La gestion des eaux pluviales est une nécessité dans tout nouveau projet, afin d'éviter, notamment, d'aggraver le risque inondation, de saturer les réseaux d'assainissement, de polluer les cours d'eau et d'assécher les sols (le rechargement des nappes phréatiques étant primordial).

Afin de limiter le risque de désordre hydraulique en aval du projet, le maître d'ouvrage a choisi le parti technique de **mettre en oeuvre un bassin d'orage** (bassin de régulation du débit des EP), dimensionné de façon à restituer un débit de fuite, au maximum égal au débit de ruissellement du même bassin versant laissé à l'état naturel, **pour une pluie de 4 heures de fréquence 2 ans**. Ce dispositif aura la capacité de gérer le débit des eaux pluviales occasionné par un événement orageux d'occurrence décennale. **Il sera aménagé dans un espace spécifiquement dédié dans le cadre de la présente opération. Cet emplacement a été modifié pour prendre en compte les enjeux environnementaux.**

**Les eaux pluviales des différentes récupérations seront alors récupérées par l'intermédiaire de conduites principales, réalisées dans l'enceinte du projet. Le tout sera relié à un bassin de rétention dont la capacité sera de 700 m<sup>3</sup> prévu au Sud du terrain.**

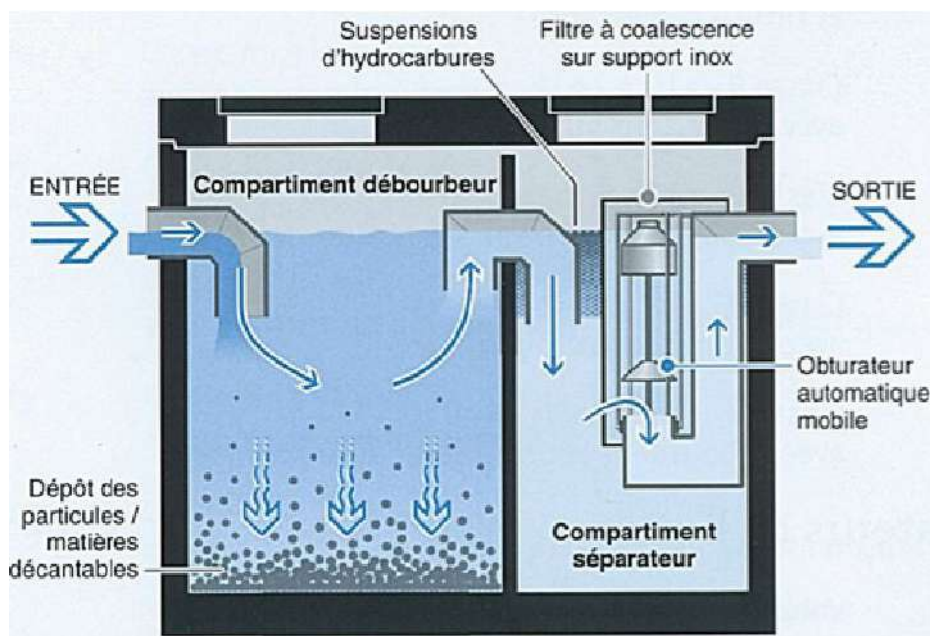
Ce dernier sera traité comme une noue paysagère. L'eau sera traitée en amont par un débourbeur, et le trop-plein, non infiltré naturellement, sera rejeté dans un fossé existant.

**Dans le cadre du projet, le maître d'ouvrage a préféré la réalisation d'un unique bassin, d'une capacité totale de 700 m<sup>3</sup>.**

Au regard du nombre de véhicules présents sur le site, et de la sensibilité des espaces naturels en aval hydraulique, un **dispositif de décantation et de séparation d'hydrocarbures** sera installé. Cet équipement permettra à l'eau ainsi traitée d'atteindre les objectifs de qualité précisés dans le Code de l'Environnement :

- Matière en Suspension (MES) < 30 mg/ litre
- Hydrocarbures < 5 mg/ litre.

Ce dispositif comprendra un décanteur simple en béton, conçu et dimensionné de façon à pouvoir être curé facilement à la pelle à main. À ce décanteur, sera associé un débourbeur séparateur d'hydrocarbures à filtre coalescent indispensable pour limiter la concentration en hydrocarbures.



> Schéma de principe d'un décanteur séparateur d'hydrocarbure

Afin de se prémunir de tout risque de pollution accidentelle, une vanne martelière sera mise en place en sortie du bassin recevant les eaux pluviales de l'opération **afin d'assurer le confinement dans le cas d'une pollution accidentelle.**

**Dans un esprit d'amélioration supplémentaire du projet, le maître d'ouvrage a validé l'évolution suivante du projet :**

- **La mise en oeuvre d'un stockage d'eau** sous forme de citerne, de 700 m<sup>3</sup>. Ce bassin récupèrera les eaux de ruissellement des toitures, afin d'être utilisé pour l'irrigation des espaces verts.
- En complément, le parcours de santé/sentier de découverte sera bordé **d'une noue paysagère**, d'une capacité de 400 m<sup>3</sup>. Cette zone peu profonde, constituera une zone humide.

## **7. INTÉGRATION PAYSAGÈRE**



## 7. INTÉGRATION PAYSAGÈRE

### - Observations de la DREAL de Corse :

*Concernant l'intégration paysagère, le projet aura potentiellement d'importantes incidences sur les covisibilités avec les maisons à proximité. Des vues depuis les habitations les plus proches à hauteur d'homme sont nécessaires et des propositions complémentaires (notamment sur la densification des haies arborées) sont attendues. Des précisions sont également nécessaires sur le choix des matériaux de façade du futur SPAR (y compris celles en covisibilité avec la face sud) illustrés a minima par des images de référence.*

### - Analyse complémentaire :

Le présent projet prévoit la construction d'un supermarché de 4 332 m<sup>2</sup> de surface, et de quatre bâtis utilisés pour l'accueil de services (cabinet médical, brasserie, pharmacie) et de logements. Parmi ces bâtis, trois bénéficieront d'une emprise au sol de 333 m<sup>2</sup>. Le dernier, localisé au Nord du terrain, disposera d'une emprise au sol de 192,85m<sup>2</sup>.

Des stationnements et voies de circulations sont intégrés au projet. Pour ce qui concerne le supermarché, ces surfaces seront de 3 991 m<sup>2</sup> comprenant 1 097 m<sup>2</sup> de stationnement perméable (evergreen), et 155 m<sup>2</sup> de surface pour piéton perméable. À cela s'ajoute 54.55 m<sup>2</sup> de stationnement pour 2 roues (30 places abritées pour vélos et 10 places pour motos). Pour les bâtiments de services - logements, la surface de stationnement et circulation sera de 1 726 m<sup>2</sup> dont 662.5 m<sup>2</sup> de surface utilisée pour les stationnements en evergreen.

Le projet a été conçu avec pour objectif de valoriser les espaces végétalisés. Les zones d'espaces verts seront plantées et agrémentées de compositions végétales en privilégiant les espèces locales et celles adaptées au projet.

De nombreux arbres et arbustes seront plantés sur l'ensemble des parkings et le long des circulations piétonne et vélo.

Il est également prévu une zone d'espace vert dédié à un petit parcours de santé au Sud du terrain d'assiette du projet.

Ainsi, le projet prévoit la plantation de 143 arbres et 244 arbustes permettant de favoriser l'insertion paysagère des bâtiments au sein du milieu.

En plus des plantations d'ores et déjà prévues au sein du projet, une haie végétalisée sera mise en oeuvre sur la partie Sud de la zone d'études. Cette haie sera mise en oeuvre en continuité de la haie existante. Elle permettra de séparer la partie naturelle du terrain comprenant le parcours de santé de la partie commerciale du projet comprenant le supermarché et sa voie de livraison.

Par ailleurs, le supermarché sera réalisé dans son ensemble en panneaux de béton banché avec une isolation par l'extérieur offrant une meilleure économie d'énergie.

Un panneau type Trespa (imitation bois) sera positionné à l'Est de l'entrée du bâtiment et un mur végétalisé sera réalisé à l'Ouest de l'entrée pour apporter un côté plus chaleureux au commerce.

Un détail de pierre sera intégré sur la façade principale pour un rappel de la typologie

architecturale de la commune de Pianottoli-Caldarello.



> Vue en perspective de l'entrée du supermarché (source DIAS architectes associés)



> Vue en perspective de l'entrée du supermarché avec le mur végétalisé et la panneau type Trespa (source DIAS architectes associés)

La structure du supermarché sera, quant à elle composée d'une ossature porteuse en béton armé. La couverture sera réalisée par un complexe d'étanchéité composé d'un bac acier, d'un isolant en laine de roche MO et d'une étanchéité (ardoise ou membrane).



Des panneaux photovoltaïques seront positionnés sur le toit du supermarché pour une production d'environ 673,5 MWh/an. Cette production sera réinjectée dans le réseau public.



> Vue en perspective du projet dans son ensemble (source DIAS architectes associés)

La façade Sud du supermarché est localisée à proximité du parcours de santé créée dans le cadre du projet. La voie de livraison sera, elle aussi, réalisée au niveau de la façade Sud du bâtiment.

Une haie végétalisée sera mise en oeuvre à partir d'oliviers, de chênes verts et de chênes-lièges. En plus de favoriser l'insertion paysagère de la partie Sud du commerce, cette haie végétalisée permettra de séparer la partie commerce du parcours de santé.

En plus de cette haie, une soixantaine d'arbres et d'arbustes seront plantés au niveau du parcours de Santé et le long de la voirie, favorisant l'insertion paysagère du projet.





> Vue en perspective de la totalité du projet avec une vue sur le parcours de santé et une partie de la végétation prévue en partie Sud de la zone d'études (source DIAS architectes associés)

**Afin de permettre une meilleure visualisation du projet dans l'environnement existant, des insertions paysagères sont présentées ci-après. Une insertion paysagère réalisée depuis les habitations existantes à l'Est de la zone d'études a été jointe au document.**



VUE DEPUIS LA RT40 VERS CENTRE VILLE - AVANT



APRES

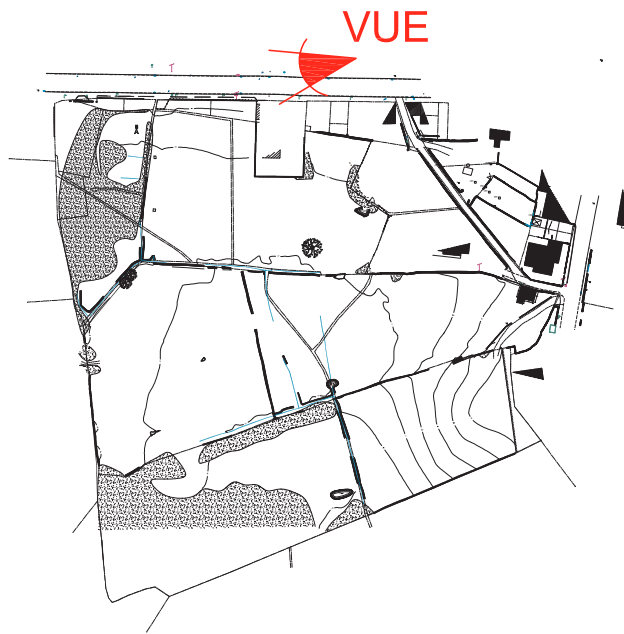
d'après DIAS architectes  
associés -2020

**Figure n°6.** Insertion paysagère du projet prise depuis la T40 en direction du centre-ville





VUE DEVANT PARKING SPAR VERS RT40 DIRECTION SARTENE - AVANT



APRES

d'après DIAS architectes  
associés -2020

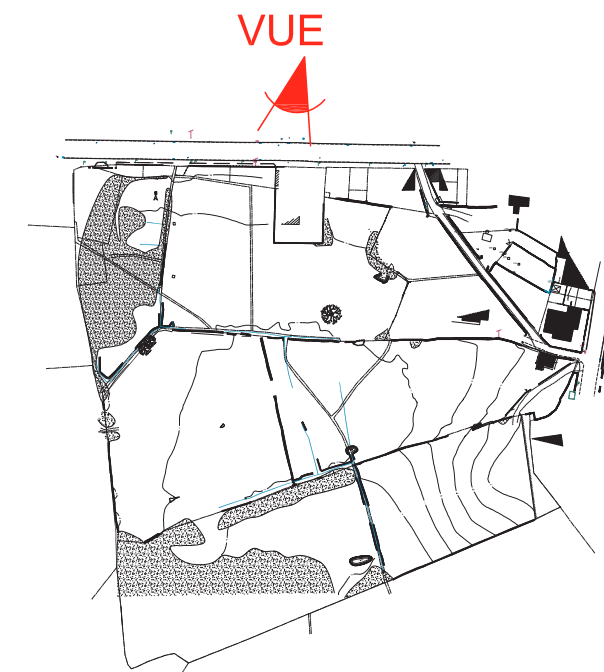
**Figure n°7.** Insertion paysagère du projet prise depuis la T40 en direction de Sartene







VUE DEPUIS PARKING SPAR - AVANT



APRES

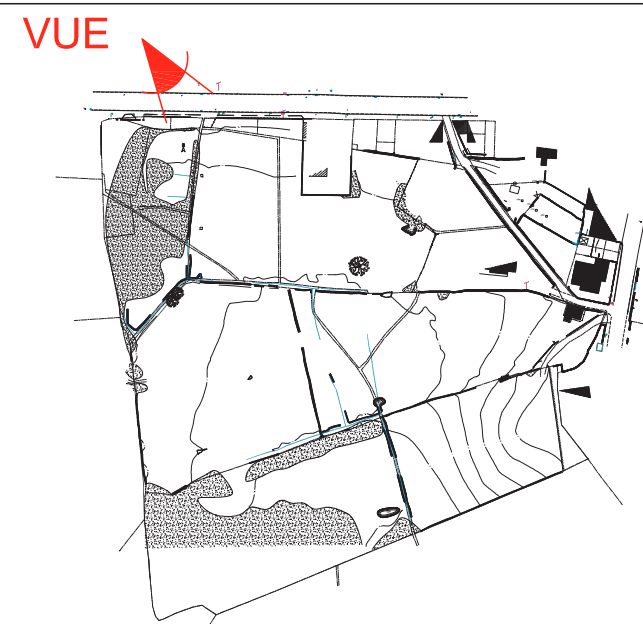
d'après DIAS architectes  
associés -2020

**Figure n°8.** Insertion paysagère du projet depuis le parking du SPAR actuel





VUE DEPUIS RT40 SUR FUTUR ACCES SUPERMARCHE - AVANT



APRES

d'après DIAS architectes  
associés -2020

**Figure n°9.** Insertion paysagère du projet depuis la T40, futur accès au supermarché





VUE DEPUIS RD 122 - AVANT



APRES

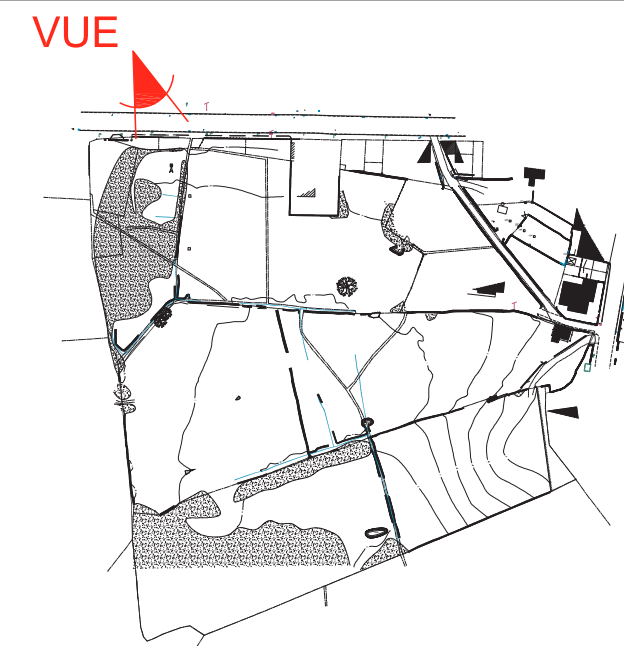
d'après DIAS architectes  
associés -2020

**Figure n°10.** Insertion paysagère du projet depuis les habitations localisées à l'Est de la zone d'études





VUE AERIENNE VERS LE SUD - AVANT



APRES

d'après DIAS architectes  
associés - 2020

**Figure n°11.** Insertion paysagère du projet en vue aérienne