COLLECTIVITÉ DE CORSE

COMMUNE D'APPIETTO (20167)

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Élaboration du PLU arrêtée le : 21/12/2023

Élaboration du PLU approuvée le : 25/10/2024

Table des matières

INTRODUCTION 9
CHAPITRE 1 – LE PLU, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE 11
1. ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES 11
2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLU 12
3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 13
4. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME 14
4.1. Le rapport de présentation 14
4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 17
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 18
4.4. Le règlement et ses documents graphiques 19
4.5. Les annexes 27
CHAPITRE 2 - LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU 30

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 33
CHAPITRE 1 - CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE 35
1. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE 35
2. CONTEXTE ADMINISTRATIF 37
2.1. La Collectivité de Corse 37
2.2. La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien 38
3. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE TERRITORIAL – ARTICULATION PLANS ET PROGRAMMES 39
3.1. Les documents supra-communaux 39
3.2. Les servitudes d'utilité publique 61
SYNTHÈSE CHAPITRE 1 64
CHAPITRE 2 - DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET IMMOBILIÈRE : ANALYSE COMPARATIVE 65
1. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE 65
1.1. Évolution démographique 65
1.2. Structure de la population 68
2. COMPOSITION DES MÉNAGES 71
2.1. Comparaison de la taille des ménages 71
2.2. Typologie des ménages 72
2.3. Revenus des ménages 72
2.4. Ancienneté d'emménagement des ménages 73
3. POPULATION ACTIVE, CHÔMAGE ET FORMATION 74

3.1. La population active 74
3.2. La formation 75
4. HABITAT ET LOGEMENT 77
4.1. Parc de logements et typologie dominante 77
4.2. Évolution de la construction de logements 81
4.3. Marché immobilier 82
5. ÉCONOMIE LOCALE 83
5.1. Activités économiques 83
5.2. Dynamique entrepreneuriale 83
5.3. Taille des entreprises et salariat 85
5.4. Les commerces et autres activités artisanales et libérales 85
5.5. Le tourisme 90
5.6. Les activités agricoles 96
5.7. Les activités forestières 107
6. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 115
7. COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES 119
8. TISSU ASSOCIATIF, SPORTS ET LOISIRS 120
SYNTHÈSE CHAPITRE 2 – 121
CHAPITRE 3 – DÉPLACEMENTS 122
1. LES PRATIQUES DE MOBILITÉS SUR LE TERRITOIRE 122
2. RÉSEAU AÉRIEN 122
3. RÉSEAU FERROVIAIRE 124
4. LE RÉSEAU ROUTIER 125
5. LES MODES DOUX 126
5.1. Réseaux cyclables 126
5.2. Réseaux piétons/randonnées 126
6. LES TRANSPORTS EN COMMUN 127
7. LE STATIONNEMENT 128
SYNTHÈSE CHAPITRE 3 – 133

PARTIE 2 – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 135
CHAPITRE 1 – L'ENVIRONNEMENT NATUREL 136
1. CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES 136
1.1. Climatologie 136
1.2. Topographie et géomorphologie 140

1.3. Géologie/pédologie 142
1.4. Hydrographie 146
1.5. Risques naturels 147
1.6. Risques industriels et technologiques 153
2. OCCUPATION DES SOLS 154
2.1. Caractéristiques générales 154
2.2. Espaces boisés 155
2.3. Espaces agricoles 156
3. ANALYSE ÉCOLOGIQUE 161
3.1. Zonages écologiques remarquables 161
3.2. Habitats naturels 163
3.3. Continuités écologiques 178
3.4. Analyse sur les zones où des enjeux d'aménagements potentiels apparaissent 188
SYNTHÈSE CHAPITRE 1 – 200
CHAPITRE 2 – L'ENVIRONNEMENT HUMAIN 201
1. ANALYSE PAYSAGÈRE 201
1.1. Les différentes entités paysagères composant le territoire 201
1.2. Sites et paysages institutionnalisés 211
1.3. Analyse des entrées de ville 211
1.4. Perspectives paysagères 214
2. ORGANISATION URBAINE ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE 215
2.1. Histoire de la commune 215
2.2. Analyse typo morphologique du tissu urbain 221
2.3. Analyse architecturale du tissu urbain 247
2.4. Les éléments de patrimoine remarquable 249
2.5. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée durant la dernière décennie 249
2.6. Interprétation des lois Montagne et Littoral 257
SYNTHÈSE CHAPITRE 2 – 315
CHAPITRE 3 – RÉSEAUX, ÉNERGIES, NUISANCES 316
1. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU 316
1.1. Eau potable 316
1.2. Défense incendie 320
1.3. Eaux de baignade 321
1.4. Assainissement collectif 321

1.5. Assainissement non collectif 328
1.6. Assainissement pluvial 331
2. ÉNERGIES 336
2.1. Consommation énergétique de la Corse et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien 336
2.2. Consommation énergétique à Appietto 337
2.3. Réduction de la consommation énergétique 338
2.4. Potentiel de développement des énergies renouvelables 338
3. GESTION DES DÉCHETS 339
3.1. La gestion des déchets par la CAPA 339
3.2. La gestion des déchets sur la commune d'Appietto 341
4. POLLUTION ET NUISANCES 342
4.1. Qualité de l'air 342
4.2. Nuisances sonores 344
4.3. Pollution lumineuse 346
SYNTHÈSE CHAPITRE 3 – 348

PARTIE 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 350

CHAPITRE 1 – JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 351
1. Orientation 1 : Permettre le développement démographique d'Appietto par une offre en habitat adaptée 361
2. Orientation 2 : Renforcer la structure économique locale 369
3. Orientation 3 : Organiser le développement urbain de manière équilibrée 373
4. Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage 384
5. Orientation 5 : Faciliter les déplacements et améliorer l'offre de stationnement 387
6. Orientation 6 : Adopter un mode de vie sain et écoresponsable 391
CHAPITRE 2 – JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE 393
1. Justification des dispositions générales 393
1.1. Justifications des dispositions particulières 393
2. Justification des zones urbaines 404
2.1. Règlement de la zone Ua 404
2.2. Règlement des zones Ub/Ub1/Ub2 408
2.3. Règlement de la zone Ur 414
2.4. Règlement des zones Us et Ust 416
3. Justification des zones à urbaniser 420

3.1. Règlement des zones AU (AUa, AUb, AUc, AUd, AUe) 420
4. Justification des zones agricoles 424
4.1. Règlement des zones A (A, Aepr, Aerc, As) 424
5. Justification des zones naturelles 435
5.1. Règlement des zones N (N, Ncamp, Npv, Nloisirs, N100, Nepr, Nerc) 435
6. Bilan des surfaces au zonage du PLU 441
CHAPITRE 3 – JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 443
1. Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) . 443
2. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité des dispositions du règlement et des OAP 447
2.1. OAP « thématique » n°1 – Trame verte et bleue 447
2.3. OAP « sectorielle » n°1 – Volpaja-San Giovanni 448
2.3. OAP « sectorielle » n°2 – Volpaja 451
2.4. OAP « sectorielle » n°3 – San Giovanni 455
2.5. OAP « sectorielles » n°4 et 5 – Listincone 457
2.6. OAP « sectorielle » n°6 – Village 461

PARTIE 4 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 465
CHAPITRE 1 – PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 466
1. Objectifs et contenu du PLU 466
2. Articulation avec d'autres plans et documents visés à l'article R. 122-17 et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération 466
2.1. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022-2027 (art. L212-1 et L212-2 du code de l'environnement) 466
2.2. Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (art. L212-3 à L212-6 du code de l'environnement) 468
2.3. Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (art. L4424-9 du CGCT) 469
2.4. Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (art. L222-1 du code de l'environnement) 470
2.5. Plan de gestion des déchets non dangereux de Corse (ex PIEDMA) (art. L541-13 du code de l'environnement) 472
2.6. Plan de prévention et de gestion des déchets dangereux de Corse (ex PREDIS) (art. L54-13 du code de l'environnement) 473
2.7. Plan de Gestion des Risques d'Inondation (L 566-7 du code de l'environnement) 474
2.8. Plan de déplacements urbains (art. L1214-1 du code de l'environnement) 475

2.9. Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (art. L361-1 du code de l'environnement) 476

3. État initial de l'environnement et des perspectives de son évolution 477

4. Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement 477

4.1. Analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation future 477

4.2. Évaluation des incidences sur les zones revêtant une importance particulière : évaluation des incidences Natura 2000 530

5. Motifs pour lesquels le PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées 541

5.1. Motifs pour lesquels le PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, européen et national 541

5.2. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées 548

6. Mesures de suppression, réduction et de compensation des effets négatifs du PLU 553

6.1. Séquence Éviter – Réduire – Compenser 553

6.2. Description des mesures 555

7. Mesures de suivi du PLU 569

8. Description de la manière dont l'évaluation a été réalisée 573

CHAPITRE 3 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 576

1. Introduction 576

Chapitre 1 – Le PLU, nouvel outil de planification urbaine 576

2. Diagnostic territorial 576

3. État initial de l'environnement 583

4. Justification des choix retenus 588

5. Évaluation environnementale 589

ANNEXES 593

INTRODUCTION

CHAPITRE 1 – LE PLU, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le Code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU, considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la loi Grenelle II ou loi ENE (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services, du rural et de l'urbain.

Ces lois sont complétées le 26 mars 2014, par la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) ou loi Duflot, qui vise à produire des villes et logements plus soutenables, moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires tout en limitant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

La loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 continue de compléter le dispositif législatif et précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme.

Enfin, très récemment, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vient renforcer la lutte contre l'artificialisation des sols en fixant un objectif de zéro artificialisation nette en 2050 et un objectif déjà établi de division par 2 de la consommation d'espaces d'ici 2031 (10 ans après la promulgation de la loi).

En synthèse, les politiques publiques cherchent à promouvoir un urbanisme durable et organisé, de moins en moins consommateur d'espaces, afin de préserver la biodiversité et les capacités de productions agricoles.

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLU

Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, le PLU se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain. Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'urbanisme précise que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte.

3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L104-1 et suivants du Code de l'urbanisme et à l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

[…]

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

[…] »

L'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme précisent ces caractéristiques :

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

> *1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;*
>
> *2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »*

Conformément à l'Article R104-12 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme d'Appietto est soumis à évaluation environnementale en raison du fait qu'il s'agit d'une élaboration.

4. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixé par les articles L151-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

4.1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. L'article L151-4 du Code de l'urbanisme précise :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement

agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

En cas d'évaluation environnementale, les articles L. 104-4 et L. 104-5 du Code de l'urbanisme viennent compléter l'article L. 151-4 : *« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :*

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Conformément au contenu fixé par le Code de l'urbanisme à l'article R.151-1, le rapport de présentation :

« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4. »

Conformément au contenu fixé par le Code de l'urbanisme à l'article R.151-2, le rapport de présentation :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation d'après l'article R. 151-3 :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire mais font le lien entre le diagnostic et la traduction réglementaire.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme : *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[…] »

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées aux articles L151-6, L151-6-1 et L151-6-2 :

L151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

L151-6-1 : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

L151-6-2 : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Conformément aux articles L151-7, L151-7-1 et L151-7-2 du code de l'Urbanisme :

L151-7 : « I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en

limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II. – En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. – Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

L151-7-1 : « Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

L151-7-2 : « Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

À l'inverse du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions.

4.4. Le règlement et ses documents graphiques

4.4.1. Le règlement

Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il n'existe que quatre types de zones qui peuvent néanmoins être subdivisés en sous-zones :

- Les zones urbaines (U),
- Les zones à urbaniser (AU),
- Les zones agricoles (A),
- Les zones naturelles et forestières (N).

En application de l'article L151-8 du Code de l'urbanisme,

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L151-9 : « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

L151-10 : « Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières

L151-11 : « I. – Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II. – Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III. – Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1- du code rural et de la pêche maritime. »

L151-12 : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

L151-13 : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Paragraphe 2 : Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

L151-14 : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

L151-15 : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

L151-16 : « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie

L151-17 : « Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

L151-18 : « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

L151-20 : « Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.»

L151-21 : « Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »

L151-22 : « I. – Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

II. - Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le règlement définit, dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, selon les modalités prévues au I du présent article.

III. - Les dispositions des règlements des plans locaux d'urbanisme prises en application des I et II s'appliquent aux projets soumis à autorisation d'urbanisme au titre du présent code, à l'exclusion des projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol. »

L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

L151-24 : « Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales. »

L151-25 : « Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. »

Paragraphe 2 : Densité

L151-26 : « Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. »

L151-27 : « Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Dans lesdites zones, le règlement peut aussi déterminer une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur. »

L 151-28 : « Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la

hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »

L151-29 : « Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 151-43.

La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.

L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction. »

L151-29-1 : « Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2° et 3° de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, dans les limites fixées au présent article.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du 4° du même article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit de l'emprise au sol, soit de la hauteur, dans les limites fixées au présent article.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder les dérogations supplémentaires prévues au présent article, dans la limite de 5 %. »

Paragraphe 3 : Stationnement

L151-30 : « Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation. »

L151-31 : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. »

L151-32 : « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. »

L151-33 : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

L151-33-1 : « Le règlement peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction. »

L151-34 : « Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »

L151-35 : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

L151-36 : « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

L151-36-1 : « Nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire, lorsque ces logements sont situés dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. »

L151-37 : « Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.»

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

L151-38 : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

L151-39 : « Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. »

L151-40 : « Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. »

L151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les

installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

L151-42 : « Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

L151-42-1 : « I.- Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnement.

II.- Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, le règlement peut également délimiter des secteurs d'exclusion d'installations d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent II sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation du plan local d'urbanisme dont le règlement comporter de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent II ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel. »

4.4.2. Les documents graphiques du règlement

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones créées, des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate. Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles compte tenu des précisions nécessaires.

4.5. Les annexes

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions

réglementaires. Il existe deux types d'annexes, des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

L'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme précise que :

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l'article 1635 quater N du code général des impôts ;

11° (Abrogé) ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;

14° Les périmètres de projet de prévus à l'article L. 322-13 ;

15° La carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3 ;

*16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;*

*17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;*

*18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué. »*

Par ailleurs, l'article R. 151-53 précise que :

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;

5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

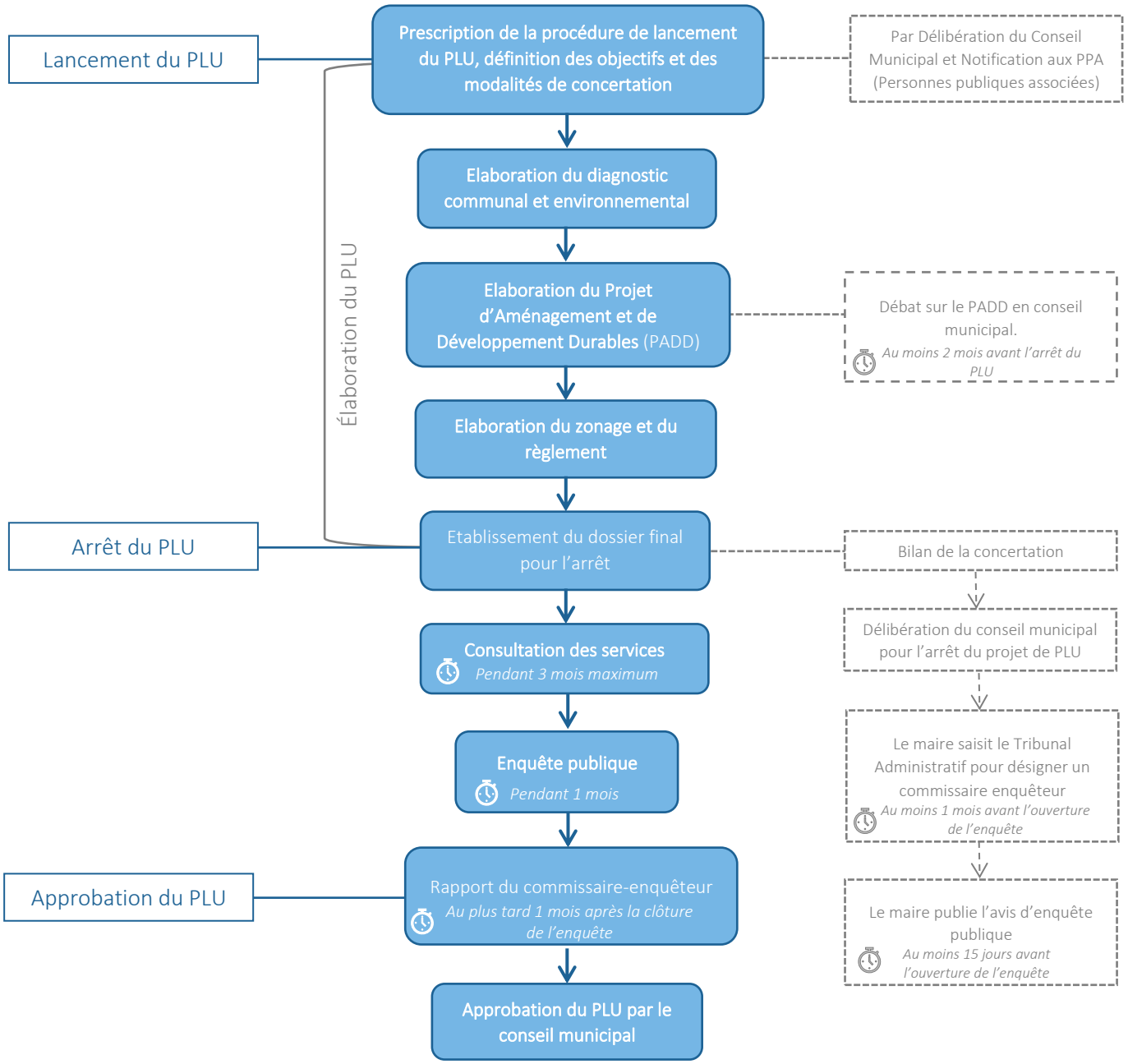
11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;

12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine. »

CHAPITRE 2 - LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

La commune d'Appietto a lancé la procédure d'élaboration du PLU par délibération n°2021-06-01 en conseil municipal le 30 août 2021.

Étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme



Source : Schéma de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort sur les étapes de la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Affirmer et développer le caractère agricole de la commune d'Appietto en pérennisant les exploitations existantes et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Sanctuariser les espaces naturels protégés (4 ZNIEFF présentes sur la commune) ;
- Planifier l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant une gestion économe de l'espace par la densification, le renouvellement urbain, la restructuration et la revitalisation d'espaces déjà urbanisés ;
- Permettre à la commune de se doter d'équipements publics structurants (écoles, mairie, pôle médical…) ainsi que de commerces de proximité afin d'organiser une réelle centralité communale ;
- Proposer une offre diversifiée de logements aux résidents permanents (mixité sociale, offre locative, accession à la propriété) ;
- Sauvegarder le patrimoine bâti et architectural du village par la prise en compte des enjeux paysagers et des formes urbaines ;
- Mettre en valeur le patrimoine archéologique de la commune ;
- Favoriser les mobilités douces pour permettre une meilleure connexion entre les différents hameaux de la commune par la revitalisation des sentiers historiques et mettre en place les conditions d'une offre de transports en commun suivant les dispositions du PDU (Plan de déplacements urbains) de la CAPA ;
- Maintenir la qualité de l'eau, de l'air, des sols, de la biodiversité en limitant les pollutions et nuisances.

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 - CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE

1. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

La commune d'Appietto est située sur la côte ouest corse, dans le Nord-Ouest du département de la Corse-du-Sud et à une dizaine de kilomètres au Nord d'Ajaccio. Elle s'étend sur 3 400 hectares et compte en 2020, selon l'INSEE, 1 795 habitants. Elle est bordée par 5 communes : Alata au Sud ; Afa, Sarrola-Carcopino et Valle-di-Mezzana à l'Est ; ainsi que Calcatoggio au Nord.

La commune d'Appietto est connue pour son littoral de 3,5km, son golfe et la plage de Lava ainsi que son point remarquable le Monte Gozzi, site emblématique connu de tous les randonneurs. Son village est situé sur un versant Est à 446 mètres d'altitude. Plus haut encore, elle compte deux points majeurs la Punta San Sisto et la Punta Pastinaca qui culminent à plus de 800 mètres et représentent les limites sommitales de la commune.

Le territoire communal est traversé par un axe routier principal la route départementale D81, reliant Ajaccio à Calvi, qui sépare la commune en deux parties Est et Ouest jusqu'au Col de San Bastiano, limite Nord.

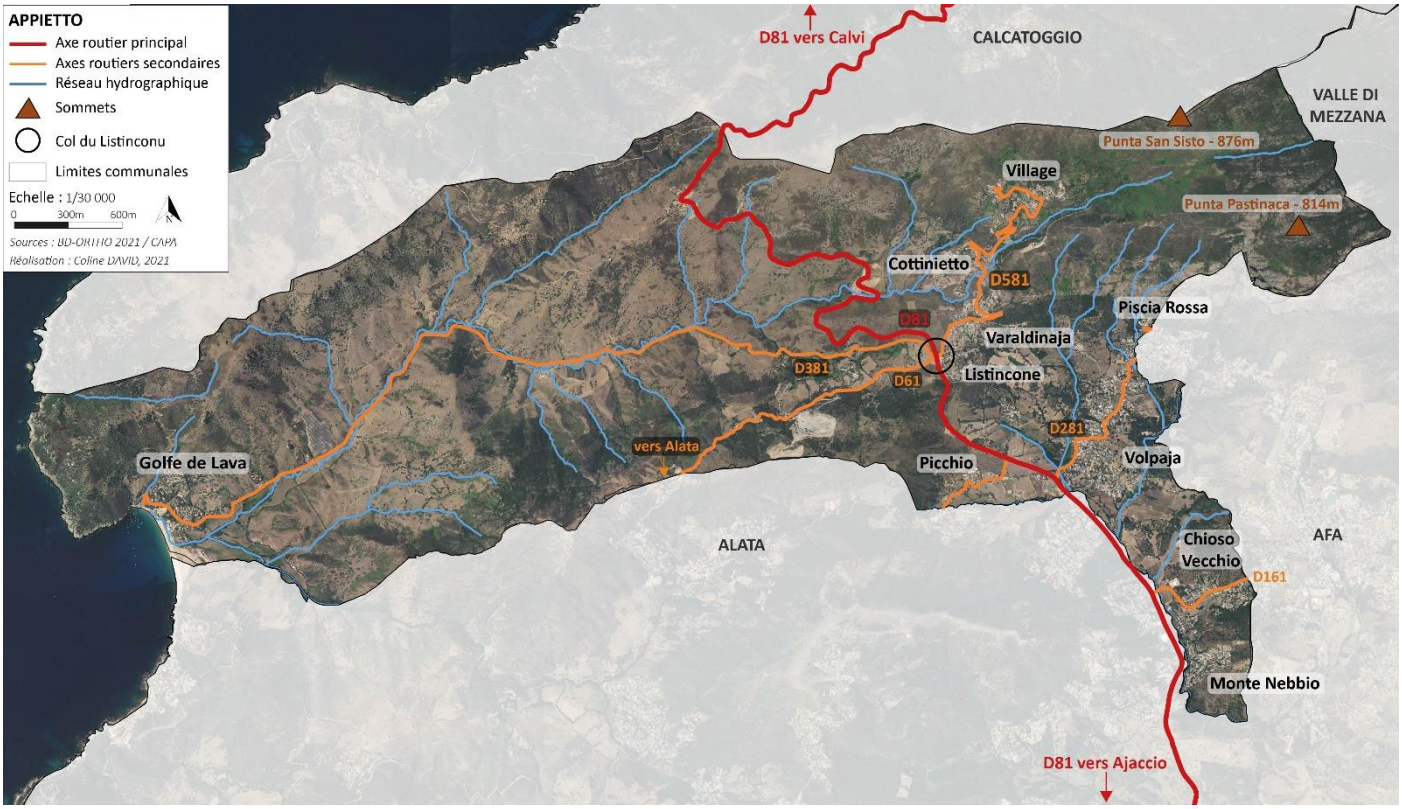
Elle se distingue, d'une part, par son village excentré à flanc de montagne accessible par une route sinueuse qui se termine en impasse et, d'autre part, par ses différents hameaux et lieux de vie situés en plaine à partir du point central de la commune : le Col du Listincone – véritable porte d'entrée et nœud routier de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA). Les autres secteurs urbanisés au Sud en direction d'Ajaccio s'organisent autour des hameaux anciens de Volpaja, de Piscia Rossa, du Picchio et de part et d'autre de la route d'accès à la commune d'Afa se situent les lotissements de Monte Nebbio, Orsala, Chioso Vecchio, Vanghone et Filetta.

La commune d'Appietto fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA). Elle est également limitrophe avec la Communauté de Communes Spelunca-Liamone au Nord.



Figure 1. Localisation d'Appietto à l'échelle de la Corse.

Figure 2. Contexte géographique de la commune d'Appietto.



La commune d'Appietto se caractérise donc par une répartition en secteurs urbanisés, le long de l'axe routier D81. En effet, ces différents hameaux sont les suivants :

- Volpaja ;
- Piscia Rossa ;
- U Picchio ;
- Listincone ;
- Varaldinaja ;
- Cottinietto ;
- Orsala ;
- Monte Nebbio ;
- Chioso Vecchio ;
- Golfe de Lava.

Ainsi, Appietto s'impose comme étant une commune aux multiples enjeux. Elle s'inscrit également comme étant un véritable territoire stratégique à l'échelle de la CAPA et peut donc bénéficier de cette dynamique démographique et économique insufflée par l'intercommunalité. Elle devient donc un territoire attractif et ne cesse d'attirer de nouvelles populations. La commune compte ainsi près de 400 habitants supplémentaires en 11 ans, entre 2009 et 2020, selon l'INSEE.

2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

2.1. La Collectivité de Corse

La Corse est une île du Sud-Est de la France située en Mer Méditerranée dont la préfecture de région est Ajaccio. Elle compte 343 701 habitants au 1er janvier 2020 avec une évolution positive d'en moyenne 1% sur la période 2009-2020, soit trois fois supérieure à la moyenne nationale. Cette évolution est due au solde migratoire qui est positif, alors que le solde naturel est quant à lui négatif.

La Collectivité de Corse se distingue par son statut de gouvernance particulier par rapport aux autres Régions métropolitaines qui date de 1982. Dès cette date, la Corse obtient un statut de Région métropolitaine plus tôt que ses homologues françaises ce qui lui permet d'être dotée d'une Assemblée et de compétences assez étendues. Suite à la Loi de 1991 relative aux Collectivités Territoriales à statut particulier, la Corse obtient ce statut et devient ainsi la Collectivité Territoriale de Corse constituée d'un Conseil Exécutif et d'une Assemblée. Deux départements la composent alors :

- Corse-du-Sud (2A) ;
- Haute-Corse (2B).

En 2018, ces deux entités fusionnent pour former la Collectivité de Corse qui se dote alors de toutes les compétences équivalentes aux Régions et aux Départements de France Métropolitaine définies par la Loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) de 2015. Elles sont les suivantes :

- Santé, social et solidarité ;
- Attractivité du territoire ;
- Culture et patrimoine ;
- Sport, jeunesse, vie associative ;
- Tourisme et économie ;
- Éducation et formation ;
- Langue corse ;
- Environnement, transition énergétique et déchets ;
- Transports ;
- Agriculture ;
- Politique de l'eau ;
- Relations internationales.

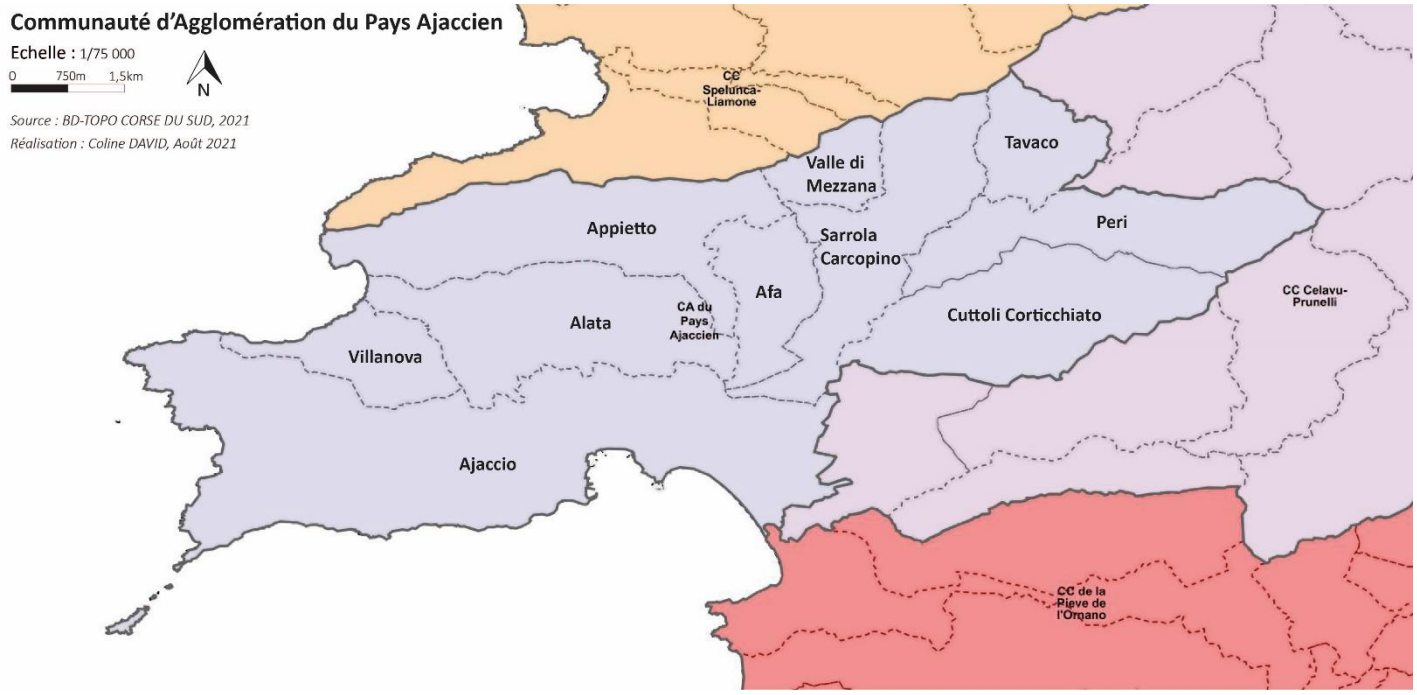
En ce qui concerne l'aménagement du territoire, la Collectivité de Corse a adopté en 2015 un plan d'aménagement à l'échelle de l'île qui fixe ses objectifs de développement sur le long terme (horizon 2030), le PADDUC (Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse). Ses directives portent notamment sur le développement de l'urbanisme, le développement des activités, la création d'emplois, la gestion et valorisation des ressources naturelles ainsi que les besoins du territoire en termes d'équipements.

2.2. La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Appietto fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien. Cette dernière est composée de dix communes qui sont les suivantes :

- Ajaccio ;
- Alata ;
- Afa ;
- Appietto ;
- Villanova ;
- Sarrola Carcopino ;
- Tavaco ;
- Peri ;
- Valle di Mezzana ;
- Cuttoli Corticchiato.

Figure 3. Localisation de la commune d'Appietto à l'échelle intercommunale.



La CAPA accueille sur l'ensemble de son territoire 89 990 habitants en 2020, selon les données de l'INSEE, ce qui en fait l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) le plus peuplé de Corse. Sa densité de population est, par ailleurs, huit fois plus élevée que celle de la région. Elle a été créée en 2001 suite à la Loi « Chevènement » faisant suite à une volonté de décentralisation de la part de l'État.

Elle a pour compétences obligatoires :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace ;
- L'équilibre social de l'habitat ;
- La politique de la ville ;
- L'accueil des gens du voyage ;
- La collecte et le traitement des déchets ;
- L'eau, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

Elle a pour compétences complémentaires :

- L'environnement et le cadre de vie ;
- Les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaires ;
- L'action sociale d'intérêt communautaire ;
- Le réseau de transport urbain sur le territoire communautaire ;
- Les casernements de gendarmerie d'intérêt communautaire ;
- La création d'espaces de test agricole sur le territoire communautaire ;
- La gestion de la fourrière canine ;
- Les Sentiers Patrimoniaux communautaires.

3. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE TERRITORIAL – ARTICULATION PLANS ET PROGRAMMES

3.1. Les documents supra-communaux

3.1.1. Absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Bien que son élaboration soit en réflexion à l'échelle de la CAPA ainsi que d'au moins un autre EPCI, la commune d'Appietto n'est pour l'instant pas couverte par un SCoT. Aucun périmètre n'a été arrêté. Cette absence a deux conséquences notables :

- Constructibilité limitée :

L'article L142-4 du Code de l'Urbanisme dispose que, dans les communes où un Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas applicable, *« les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme »*.

Il existe toutefois des dérogations possibles à cette constructibilité limitée conformément à l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme qui expose : *« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »*

- Compatibilité du PLU en l'absence d'un SCoT :

En application de l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme, *« en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1. Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2. En l'absence de*

schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »

En application des articles L131-1, L131-2 et L131-6 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme de la commune d'Appietto doit donc être compatible avec :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne (loi montagne et littoral) ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Corse) ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Corse) ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI Corse), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans ;
- Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime.

Il doit également prendre en compte :

- Les objectifs du PADDUC ;
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Il doit également prendre en compte les politiques publiques suivantes :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « SRU » modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 ;
- Le Grenelle de l'environnement, à travers les lois « Grenelle 1 » n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et « Grenelle 2 » n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (articles 19 et 20) ;
- La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et son décret d'application du 29 février 2012 ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'avenir ;
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (MACRON) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
- La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte dite « TECV » ;
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 portant sur une refonte importante de l'organisation de la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme ;

- Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 ;
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, entré en vigueur le 1er janvier 2016 ;
- Le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 prévoyant une réforme de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement ;
- La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 sur la liberté de création, de l'architecture et du patrimoine, dite « LCAP » ;
- La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages dite « loi Biodiversité » ;
- La loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne venant actualiser la loi montagne de 1985 ;
- La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

3.1.2. La loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral – dite « Loi Littoral » – reconnaît les difficultés liées aux territoires littoraux et permet d'allier protection et développement de ces espaces. Son texte établit plusieurs objectifs :

- Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral ;
- Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage ;
- Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux ;
- Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux ;
- Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales ;
- Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

L'article L321-2 du Code de l'Environnement définit les « communes littorales » comme :

- Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux.

Elle concerne au total 1 212 communes en France Métropolitaine et Outre-Mer. La commune d'Appietto qui possède une façade maritime avec la mer Méditerranée est donc directement concernée par cette loi.

La loi s'applique à l'échelle nationale. L'adoption du PADDUC a permis de préciser ses modalités d'application afin de favoriser une meilleure adéquation avec les réalités et spécificités des littoraux corses. La loi n°2011-1749 du 5 décembre 2011 relative au PADDUC énonce dans son article L. 4424-

11 : « *I – Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut préciser les modalités d'application, adaptées aux particularités géographiques locales, des articles L. 145-1 et suivants du code de l'urbanisme sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants du même code sur les zones littorales.* » Ces modalités s'appliquent aussi aux SCoT et, en l'absence de ce dernier, aux PLU, schémas de secteur, cartes communales ou document en tenant lieu.

Ainsi, pour permettre une bonne application de la loi Littoral, le PADDUC donne des clés de lecture et d'analyse pour aider les collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

3.1.3. La loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne – dite « Loi Montagne » – reconnaît les difficultés liées aux territoires de montagne ainsi que leurs atouts socio-économiques et patrimoniaux. Elle permet d'allier protection et développement de ces espaces. La loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne vient compléter certains de ses articles. Son texte établit plusieurs objectifs fondateurs :

- Définir les zones de montagne ;
- Créer un cadre législatif de gestion intégrée et transversale des territoires de montagne ;
- Trouver un équilibre entre le développement et la protection de la montagne ;
- Maîtriser l'urbanisation des zones de montagne.

Au regard de la loi Montagne, sont définies comme étant des zones de montagne les communes ou parties de communes où l'exploitation de l'espace implique des coûts de travaux onéreux dus :

- Soit à des conditions climatiques compliquées à cause de l'altitude ;
- Soit à la présence de fortes pentes à basse altitude ne permettant pas une mécanisation classique ;
- Soit à la combinaison des deux facteurs précités.

Chaque zone de montagne est délimitée par un arrêté ministériel. Elles sont ensuite rattachées par décret à un massif. La loi reconnaît 7 massifs en France Métropolitaine : Alpes, Corse, Massif central, Massif jurassien, Pyrénées, Massif vosgien. Aujourd'hui, les communes concernées sont au nombre de 5 659 en France métropolitaine et Outre-Mer. Parmi celles-ci, certaines sont également soumises à la loi Littoral. C'est le cas de la commune d'Appietto possédant à la fois une surface littorale et un relief important.

La loi s'applique à l'échelle nationale. L'adoption du PADDUC a permis de préciser ses modalités d'application afin de favoriser une meilleure adéquation avec les réalités et spécificités des zones de montagne corses. La loi n°2011-1749 du 5 décembre 2011 relative au PADDUC énonce dans son article L. 4424-11 : « *I – Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut préciser les modalités d'application, adaptées aux particularités géographiques locales, des articles L. 145-1 et suivants du code de l'urbanisme sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants du même code sur les zones littorales.* » Ces modalités s'appliquent aussi aux SCoT et, en l'absence de ce dernier, aux PLU, schémas de secteur, cartes communales ou document en tenant lieu.

Ainsi, pour permettre une bonne application de la loi Montagne, le PADDUC donne des clés de lecture et d'analyse pour aider les collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Dans le cas de la commune d'Appietto, lorsque les deux lois sont en vigueur, ce sont les dispositions les plus contraignantes de chaque loi qui s'appliquent.

3.1.4. À l'échelle régionale

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC)

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse est un document de planification régional et de développement encadré par la loi du 5 décembre 2011. Selon cette loi, « ***le plan définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme*** ».

Le PADDUC fixe les priorités du développement de la Corse sur le long terme, à l'horizon 2030. Il établit les préconisations suivantes :

- Les activités à développer ;
- Les types d'emplois à créer ;
- Les endroits où il est possible de développer l'urbanisation ;
- Les équipements dont le territoire a besoin ;
- La valorisation et la gestion des ressources naturelles.

À travers le PADDUC, l'ambition de la Collectivité de Corse est d'offrir à chaque citoyen, dans chaque territoire de la Corse, les chances les plus équitables de vivre et de s'épanouir sur l'île.

Pour favoriser ce développement humain, le PADDUC ira au-delà de ce que prévoit la loi en :

- Définissant des espaces stratégiques pour certains territoires (Schéma de mise en valeur de la mer, Plan montagne) ;
- Élaborant des plans spécifiques pour certains secteurs (Schéma de développement et d'orientation touristique, Schéma des équipements culturels) ;
- Précisant les lois Montagne et Littoral afin de prendre en compte les spécificités géographiques de l'île.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) est un document stratégique établit par le PADDUC que le PLU doit prendre en compte. Ce schéma établit un diagnostic littoral et maritime de l'île, met en place des orientations et prescriptions relatives à la protection, l'aménagement et le développement de ces espaces et définit la vocation générale des zones (industriel, portuaire, loisirs, cultures marines, etc). Il tient compte des objectifs poursuivis par la loi Littoral :

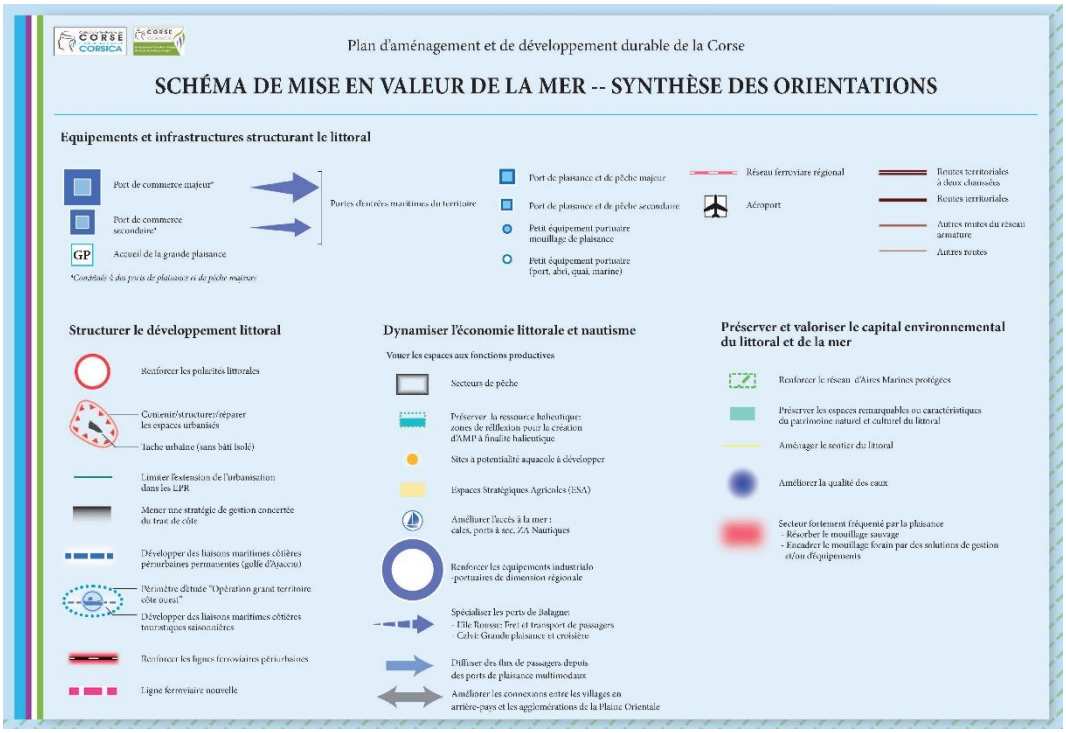
- « La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;
- La protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;

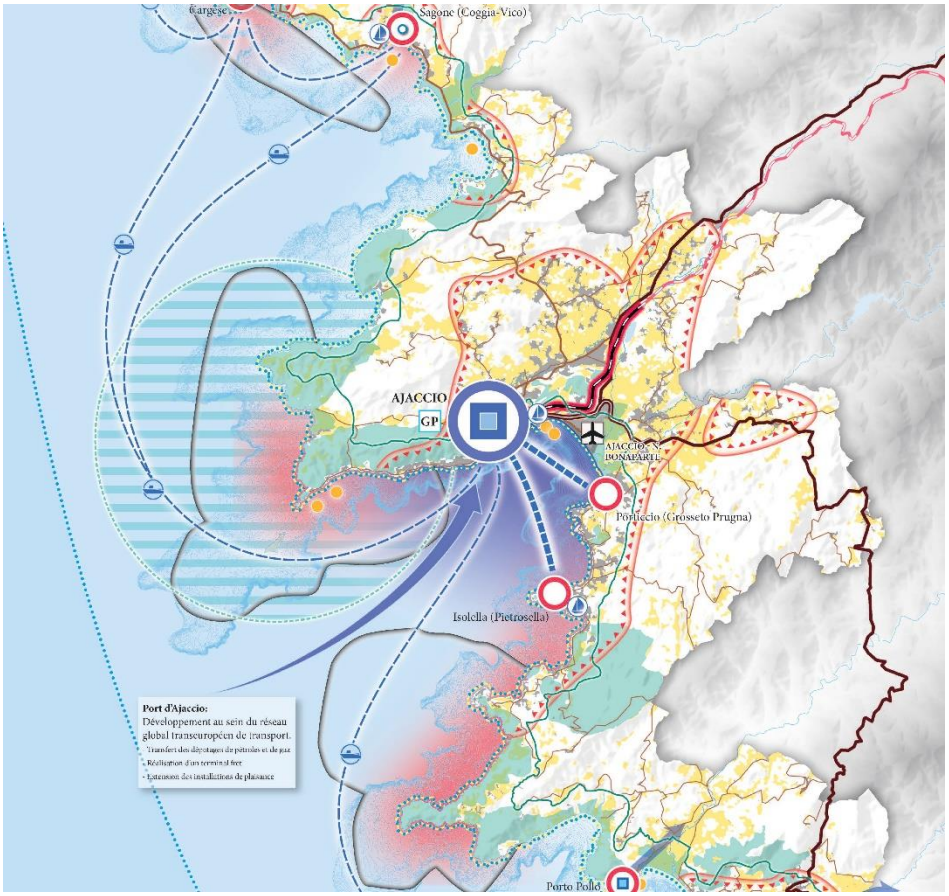
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navale et les transports maritimes ;
- Le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme ».

Le SMVM établit plusieurs ambitions à l'échelle de la Corse :

- Ambition 1 : Structurer le développement littoral et servir le projet d'aménagement territorial ;
- Ambition 2 : Dynamiser l'économie littorale et maritime ;
- Ambition 3 : Préserver et valoriser le socle environnemental et patrimonial du littoral et de la mer.

Figure 4. Carte de synthèse des enjeux du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (à retrouver dans son intégralité en annexe du PLU).





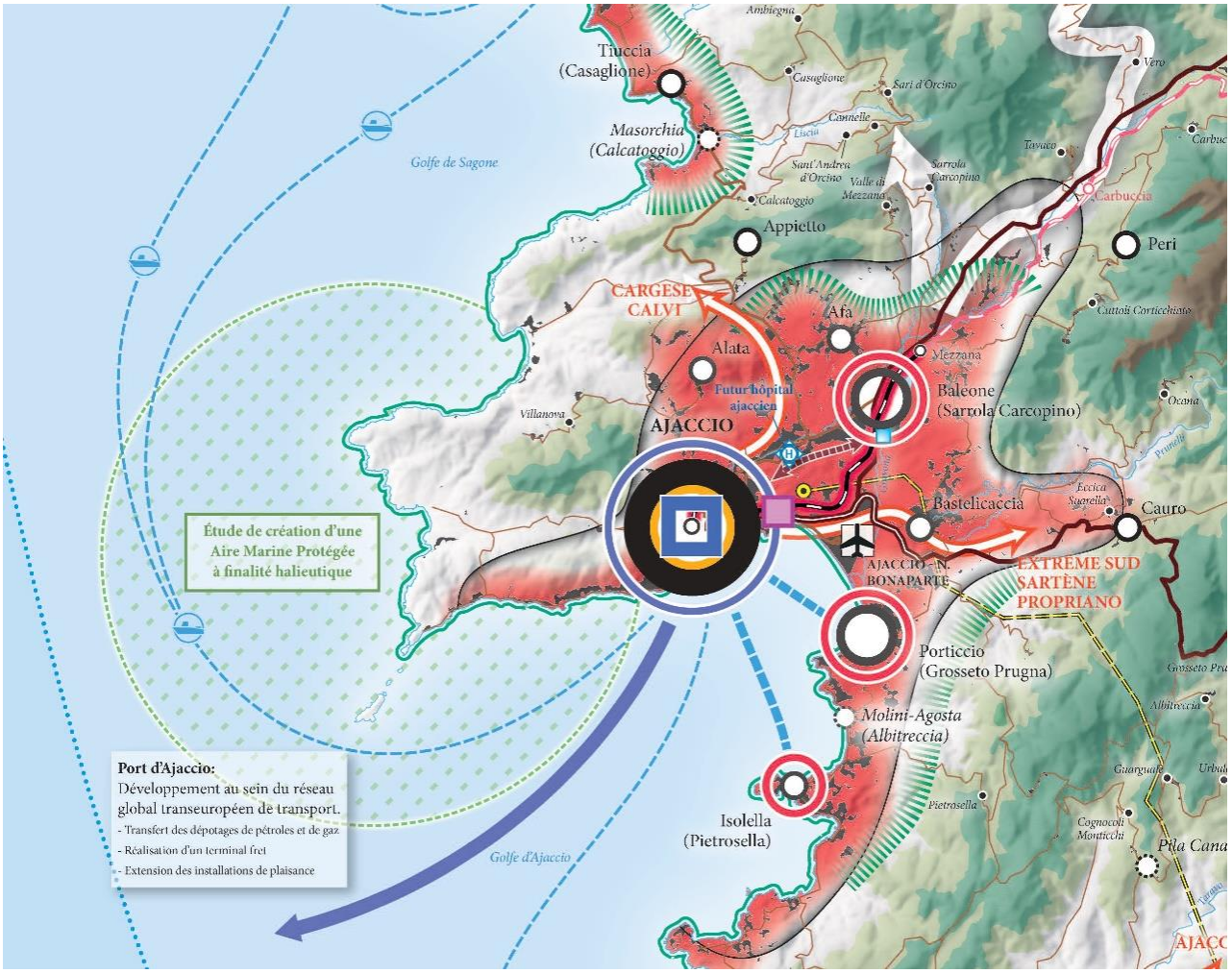
Le PADDUC fixe également des objectifs à atteindre et à mettre en œuvre dans le cadre du PLU, les suivants sont applicables au territoire d'Appietto :

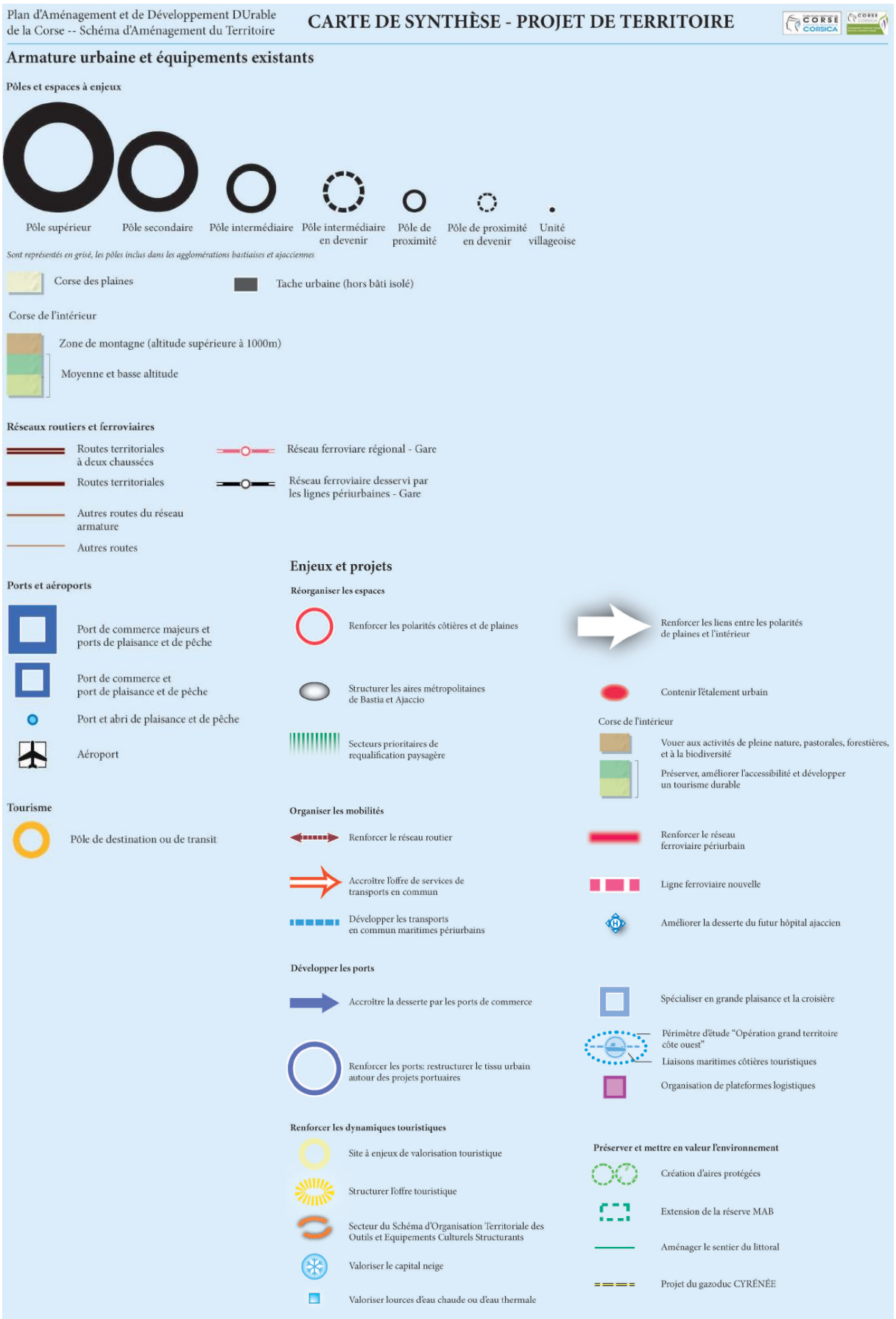
I. Règles générales d'urbanisme		
A. En zone urbanisée	1. Les renforcements urbains	1.1. Identifier les espaces urbanisés admettant un renforcement urbain, établir la limite entre espace urbanisé et urbanisation diffuse ou mitage
		1.2. Évaluer le potentiel de renforcement et le mobiliser
		1.3. Mettre en œuvre la mixité fonctionnelle et sociale
		1.4. Créer des formes urbaines cohérentes, faciles à vivre et limitant l'étalement urbain
	4. Améliorer les entrées de villes et restructurer les franges urbaines	4.1. Maîtriser et aménager les fronts urbains : Définir des limites franches à l'urbanisation
B. Les extensions urbaines	2. Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins et de la capacité d'accueil du territoire	2.1. Au regard des besoins économiques et sociaux du territoire
		2.2. Au regard de la capacité des territoires à les intégrer
	3. Mettre en œuvre la mixité fonctionnelle et sociale	
	4. Étendre l'urbanisation dans la continuité de l'existant et épaissir les formes urbaines de l'île	4.1. Étendre l'urbanisation dans la continuité de l'urbanisation existante
		4.2. De manière concentrique et en profondeur
	5. Réussir le projet d'extension urbaine	5.1. Identifier les enjeux et les objectifs de l'extension urbaine
		5.2. Définir une forme urbaine adaptée
		5.3. Maîtriser la forme urbaine à travers le règlement du PLU et un schéma d'aménagement
E. En zone agricole et forestière	1. Préserver les espaces agricoles	1.1. Préservation des Espaces Stratégiques Agricoles
		1.2. Préserver les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle
	2. Préserver les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux	
F. Sur l'ensemble du territoire : orientations réglementaires relatives à l'environnement	1. Protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques	1.1. Principe de préservation des espaces
		1.2. Prendre en compte les protections existantes
		1.3. Préserver et remettre en bon état les réservoirs et les corridors de la Trame Verte et Bleue
		1.4. Préserver les espaces stratégiques environnementaux
		1.5. Préserver les espaces de nature « caractéristique »
		1.6. Prendre en compte les espèces protégées lors du choix d'implantation d'équipements ou de constructions ou lors de la localisation des espaces à urbaniser
		1.7. Protéger les zones humides
		1.8. Lutter contre les invasions biologiques
		1.9. Prévenir et lutter contre les incendies et feux de forêts
	2. Préserver le patrimoine ancien : patrimoine archéologique, patrimoine historique, cultures ancestrales	
	4. Préserver la qualité du cadre de vie	4.1. Préserver les paysages
		4.2. Prévenir et gérer les risques

		4.3. Gérer durablement la ressource en eau
		4.4. Préserver la qualité de l'air, lutter contre le changement climatique et se diriger vers l'autonomie énergétique à 2050
		4.5. Réduire et prévenir les nuisances de toutes natures
II. Règles d'urbanisation spécifiques		
A. Règles spécifiques aux communes soumises à la loi Littoral	1. Identification des espaces distingués par la loi Littoral et les régimes de protection y afférents	1.1. La bande littorale des 100m
		1.2. Les Espaces Proches du Rivage
		1.3. Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du Littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
		1.4. Les coupures d'urbanisation
	2. L'identification des formes urbaines distinguées par le régime d'urbanisation de la loi « Littoral »	2.1. L'identification des formes urbaines autorisant les extensions de l'urbanisation : agglomérations et villages
		2.2. L'identification des espaces urbanisés n'admettant pas d'extension de l'urbanisation mais nécessitant un renforcement urbain
	3. Les règles relatives à la maitrise de l'urbanisation	3.1. Principes fondamentaux : principe de la capacité d'accueil, délimitation des espaces constructibles en appliquant un zonage spécifique, localisation du foncier libre urbanisable
		3.2. Règles applicables à l'ensemble du territoire communal : le renforcement urbain, identification et délimitation des espaces urbanisés sur lesquels des opérations de renforcement urbain sont envisagées, principes à respecter pour le renforcement urbain, extension en continuité des agglomérations et villages
		3.5. Réaliser une urbanisation de qualité et intégrée à l'environnement
B. Règles spécifiques aux communes soumises à la loi Montagne	2. La notion de terres agricoles, pastorales et forestières	2.1. Protection réglementaire des espaces agricoles au titre des espaces stratégiques
		2.2. Protection réglementaire des espaces agricoles au titre de la loi « Montagne » : modalités d'application en précision de l'Article L.145-3

Ces différents objectifs pris en compte et mis en œuvre dans le PLU, par des objectifs du PADD et retranscrits par des orientations réglementaires. La carte suivante permet de résumer les enjeux du PADDUC sur l'ensemble du territoire de la région ajaccienne, elle est à retrouver dans son intégralité en annexe du document.

Figure 5. Carte de synthèse des enjeux du PADDUC en région ajaccienne (à retrouver dans son intégralité en annexe du PLU).




Plan d'Aménagement et de Développement DUrable de la Corse -- Schéma d'Aménagement du Territoire
CARTE DE SYNTHÈSE - PROJET DE TERRITOIRE
Armature urbaine et équipements existants
Pôles et espaces à enjeux
Pôle supérieur
Pôle secondaire
Pôle intermédiaire
Pôle intermédiaire en devenir
Pôle de proximité
Pôle de proximité en devenir
Unité villageoise
Sont représentés en grisé, les pôles inclus dans les agglomérations bastiaises et ajacciennes
Corse des plaines
Tache urbaine (hors bâti isolé)
Corse de l'intérieur
Zone de montagne (altitude supérieure à 1000m)
Moyenne et basse altitude
Réseaux routiers et ferroviaires
Routes territoriales à deux chaussées
Routes territoriales
Autres routes du réseau armature
Autres routes
Réseau ferroviaire régional - Gare
Réseau ferroviaire desservi par les lignes périurbaines - Gare
Ports et aéroports
Port de commerce majeurs et ports de plaisance et de pêche
Port de commerce et port de plaisance et de pêche
Port et abri de plaisance et de pêche
Aéroport
Tourisme
Pôle de destination ou de transit
Enjeux et projets
Réorganiser les espaces
Renforcer les polarités côtières et de plaines
Renforcer les liens entre les polarités de plaines et l'intérieur
Structurer les aires métropolitaines de Bastia et Ajaccio
Contenir l'étalement urbain
Secteurs prioritaires de requalification paysagère
Corse de l'intérieur
Vouer aux activités de pleine nature, pastorales, forestières, et à la biodiversité
Préserver, améliorer l'accessibilité et développer un tourisme durable
Organiser les mobilités
Renforcer le réseau routier
Renforcer le réseau ferroviaire périurbain
Accroître l'offre de services de transports en commun
Ligne ferroviaire nouvelle
Développer les transports en commun maritimes périurbains
Améliorer la desserte du futur hôpital ajaccien
Développer les ports
Accroître la desserte par les ports de commerce
Spécialiser en grande plaisance et la croisière
Périmètre d'étude "Opération grand territoire côte ouest"
Renforcer les ports: restructurer le tissu urbain autour des projets portuaires
Liaisons maritimes côtières touristiques
Organisation de plateformes logistiques
Renforcer les dynamiques touristiques
Site à enjeux de valorisation touristique
Structurer l'offre touristique
Secteur du Schéma d'Organisation Territoriale des Outils et Equipements Culturels Structurants
Valoriser le capital neige
Valoriser lources d'eau chaude ou d'eau thermale
Préserver et mettre en valeur l'environnement
Création d'aires protégées
Extension de la réserve MAB
Aménager le sentier du littoral
Projet du gazoduc CYRÉNÉE

➢ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de Corse (SDAGE)

Le SDAGE du bassin de Corse a été approuvé le 17 décembre 2021 par l'Assemblée de Corse pour les années 2022 à 2027.

Ce schéma définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin de Corse, il fixe pour 6 ans les « orientations fondamentales » de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Un programme de mesures accompagne le SDAGE : il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Il permet de respecter les obligations définies par la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre un bon état des eaux.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions ne sont pas opposables aux tiers mais aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (police de l'eau et installations classées par exemple) et aux documents d'urbanisme suivants :

- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les orientations du SDAGE répondent aux grands enjeux pour l'eau du bassin :

- Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé ;
- Poursuivre la lutte contre la pollution ;
- Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux ;
- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ;
- Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus ;
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins ;
- Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

➢ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle d'un bassin versant. Il doit être compatibilité ou mis en compatibilité avec le SDAGE. Les PLU doivent être compatibles avec le SAGE en application des articles L131-7 et L300-6-1 du code de l'urbanisme.

Le SAGE, élaboré par la CAPA, a été adopté le 28 avril 2023 par la Collectivité de Corse. Il couvre les bassins versants de la Gravona, du Prunelli et des Golfes d'Ajaccio et de Lava.

Ses grands objectifs définis dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) sont les suivants :

- Objectif 1 : Restaurer et préserver la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau et leur biodiversité ;
- Objectif 2 : Préserver les zones humides et restaurer leurs fonctions afin de garantir les services rendus pour la société ;
- Objectif 3 : Assurer la non-dégradation du milieu littoral et marin sur le long terme ;
- Objectif 4 : Gérer les risques inondation, par débordement de cours d'eau, ruissellement et submersion marine ;
- Objectif 5 : Gérer la ressource en eau dans un contexte de changement climatique ;
- Objectif 6 : Faire de l'eau un facteur de développement territorial ;
- Objectif 7 : Assurer une gouvernance et une pédagogie efficaces.

L'ensemble de ce document est à retrouver en annexe du PLU.

➢ Le Schéma Régional Climat, Air, Energie de Corse (SRCAE)

Dans le cadre de la mise en place des mesures édictées par les lois de Grenelle de l'Environnement I et II, la Collectivité de Corse doit élaborer le Schéma Régional Climat Air Energie de Corse (SRCAE) et le Plan Climat Energie de Corse (PCEC).

Le SRCAE permet de fixer les objectifs et les orientations à l'horizon 2020-2050 en matière de politique de l'énergie, de l'air et du climat, et le PCEC définit les mesures opérationnelles permettant de les atteindre. Ces outils ont été élaborés sous le signe de la gouvernance et de la concertation afin d'obtenir un document partagé par le plus grand nombre, condition garante de leur application concrète.

Le SRCAE, créé par l'article 68 de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, a pour ambition de fixer le cadre stratégique de la Collectivité de Corse, à l'horizon 2020-2050, en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Adaptation aux changements climatiques.

La réalisation des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) à tous les échelons de l'action locale a été définie par l'article 75 de la loi Grenelle II. Ces plans sont obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants.

Le Plan Climat Energie de Corse sera la déclinaison opérationnelle du SRCAE de Corse. À ce titre, la Collectivité de Corse prévoit de définir ou modifier les actions opérationnelles concernant ses politiques sectorielles et son patrimoine, ce qui constitue le volet « Institution » du PCEC, et également de jouer pleinement son rôle de Collectivité Chef de file, afin de définir en concertation avec les autres collectivités ainsi que l'ensemble des parties prenantes, des mesures structurantes pour le territoire, dans le cadre du volet « Territoire » du PCEC.

Ainsi, le PCEC découlera du SRCAE et les Plans Climat Energies infra-territoriaux, que certaines collectivités insulaires doivent également réaliser, devront être compatibles avec le PCEC.

- Le Schéma Régional des Carrières

La loi ALUR du 24 mars 2014 est venue modifier l'article L515-3 du code de l'environnement. Les anciens schémas départementaux de carrière sont ainsi réformés pour devenir les schémas régionaux de carrière. D'après l'article L515-3 du code de l'environnement, le schéma régional de carrière « définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites. » Ce document s'impose aux SCoT, aux PLU/PLUi et aux cartes communales. Il est actuellement toujours en cours d'élaboration.

- Document stratégique de façade Méditerranée

Le document stratégique de façade Méditerranée est actuellement en cours d'élaboration par le préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur et le préfet maritime de la région Méditerranée. Ce document a pour but de répondre aux objectifs européens fixés par la directive cadre « stratégique pour le milieu marin » (DCSMM) et la directive cadre européenne « planification de l'espace maritime » (DCPEM). La DCSMM établit un Plan d'action pour le milieu marin afin d'atteindre le bon état écologique des eaux. La DCPEM fait « de la planification de l'espace maritime un préalable à la croissance des économies marines, au développement durable des espaces maritimes et à l'utilisation durable des ressources maritimes ». Toute les activités et usages en mer sont concernées, exceptées les activités de défense ou de sécurité nationale. Ces deux directives cadres s'appliquent à l'ensemble des eaux marines des états membres de l'Union Européenne. Le Document stratégique de façade Méditerranée s'applique aux eaux territoriales et à la zone économique exclusive françaises. Il a pour but de protéger

l'environnement, de valoriser le potentiel de l'économie bleue, ainsi que d'anticiper et gérer les conflits d'usages.

➢ Plan de Gestion des Risques Inondation

Le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin de Corse arrêté le 1er mars 2022 s'applique pour la période 2022-2027. Il a pour objectif « de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et organisant le retour à la normale ». Il fixe trois objectifs majeurs :

- augmenter la sécurité des populations exposées ;
- stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale.

La commune d'Appietto est concernée par le TRI « Ajaccio ». En effet, sur sa partie Sud, la commune est impactée par le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) autour du cours d'eau du Cavallu Mortu. Les principaux objectifs et actions du TRI d'Ajaccio sont :

- « Améliorer la connaissance de la vulnérabilité des réseaux face au risque inondation ;
- Mettre en place des mesures pour renforcer les réseaux : durcissement/résilience ;
- Améliorer la prévision et l'alerte ;
- Poursuivre et amplifier les actions d'information et de sensibilisation avec les partenaires (tout public) ;
- Développer les mesures de sauvegarde ;
- Connaître la vulnérabilité des équipements publics ;
- Définir des principes d'aménagement de l'espace ;
- Approfondir la connaissance de l'aléa inondation ;
- Réduire la vulnérabilité de l'activité économique au risque inondation ;
- Mettre en œuvre la compétence GEMAPI. »

➢ Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document de planification ayant pour objectif principal de préserver la trame verte et bleue. Le SRCE :

- « présente et analyse les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- comprend une cartographie de la trame verte et bleue ;
- prévoit des mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- prévoit des mesures pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées… ».

Il s'impose aux SCoT, aux PLU/PLUi ou encore aux cartes communales. En Corse, le PADDUC vaut SRCE.

L'annexe 5 du PADDUC valant Trame verte et bleue et SRCE précise :

« Les enjeux des composants de la Trame verte et bleue de Corse, en cohérence avec la législation française, portent sur :

- La préservation : le maintien de la fonctionnalité du réseau de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques potentiels identifiés et des paysages ;
- La remise en bon état : l'amélioration ou la restauration de la fonctionnalité de ceux qui le nécessitent, ou, lorsque cela n'est pas possible, la compensation des dommages environnementaux d'un nouveau projet (bien que cette compensation ne puisse refléter à l'identique les continuités dégradées ou détruites). »

Elle précise également :

« Pour cela, en Corse, il apparaît important, en particulier, de :

- Proposer des mesures opérationnelles dans les documents d'urbanisme locaux et dans les projets de planification pour assurer une prise en compte effective des continuités écologiques (cf. V. Appui à la mise en œuvre). Ceci afin de lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, et afin de favoriser la prise en compte des continuités écologiques dans la rénovation du bâti, la construction, ou encore la création d'aménagements urbains ;
- Améliorer les infrastructures et aménagements existants et, anticiper la question des continuités écologiques dans les projets d'infrastructures (dans une logique d'évitement d'atteinte à ces continuités). Ceci pour limiter l'impact des infrastructures et des aménagements sur la fragmentation du territoire corse ;
- Maintenir et renforcer les structures paysagères (cours d'eau, vergers, réseau de haies, bandes enherbées, mares, etc.), le réseau existant de milieux « ouverts » et « semiouverts », ainsi que la qualité des forêts. L'hétérogénéité des paysages et l'importance d'une mosaïque d'habitats, équilibrant les milieux « ouverts » et ceux « fermés » est essentielle, et le rôle d'une agriculture respectueuse de son environnement dans cet équilibre est ici primordial. Ceci afin de lutter contre la fermeture continue des milieux ainsi que contre la déprise agricole en accompagnant les pratiques agricoles et forestières favorisant les continuités écologiques ;
- Maintenir ou restaurer la continuité écologique longitudinale et latérale des cours d'eau. Ceci afin d'améliorer d'une part la montaison et la dévalaison des espèces piscicoles migratrices notamment les espèces amphihalines et d'autre part l'interface entre les milieux aquatiques et terrestres (ex. ripisylves). L'ensemble de ces objectifs devant respecter les arrêtés préfectoraux du classement des cours d'eau et le programme de mesure du SDAGE 2016-2021 du bassin de Corse et des SDAGE suivants ;
- Mettre en cohérence les différentes politiques publiques pour une meilleure prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques. Ceci passe également par la mise en place de modes de gouvernance adaptés pour une harmonisation des actions menées sur le territoire. »

Figure 6. Carte de synthèse des réservoirs de biodiversité dans le PADDUC.

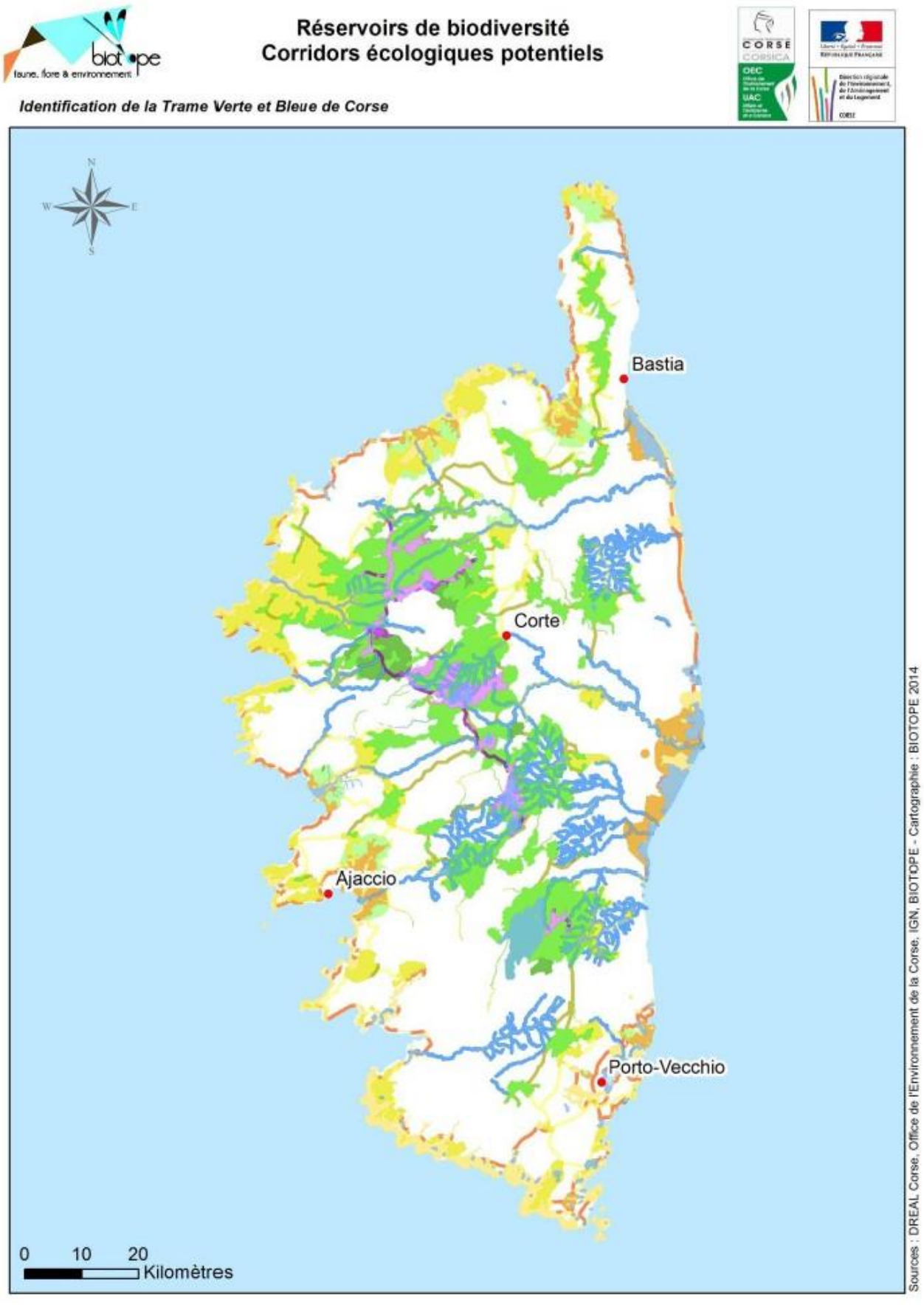
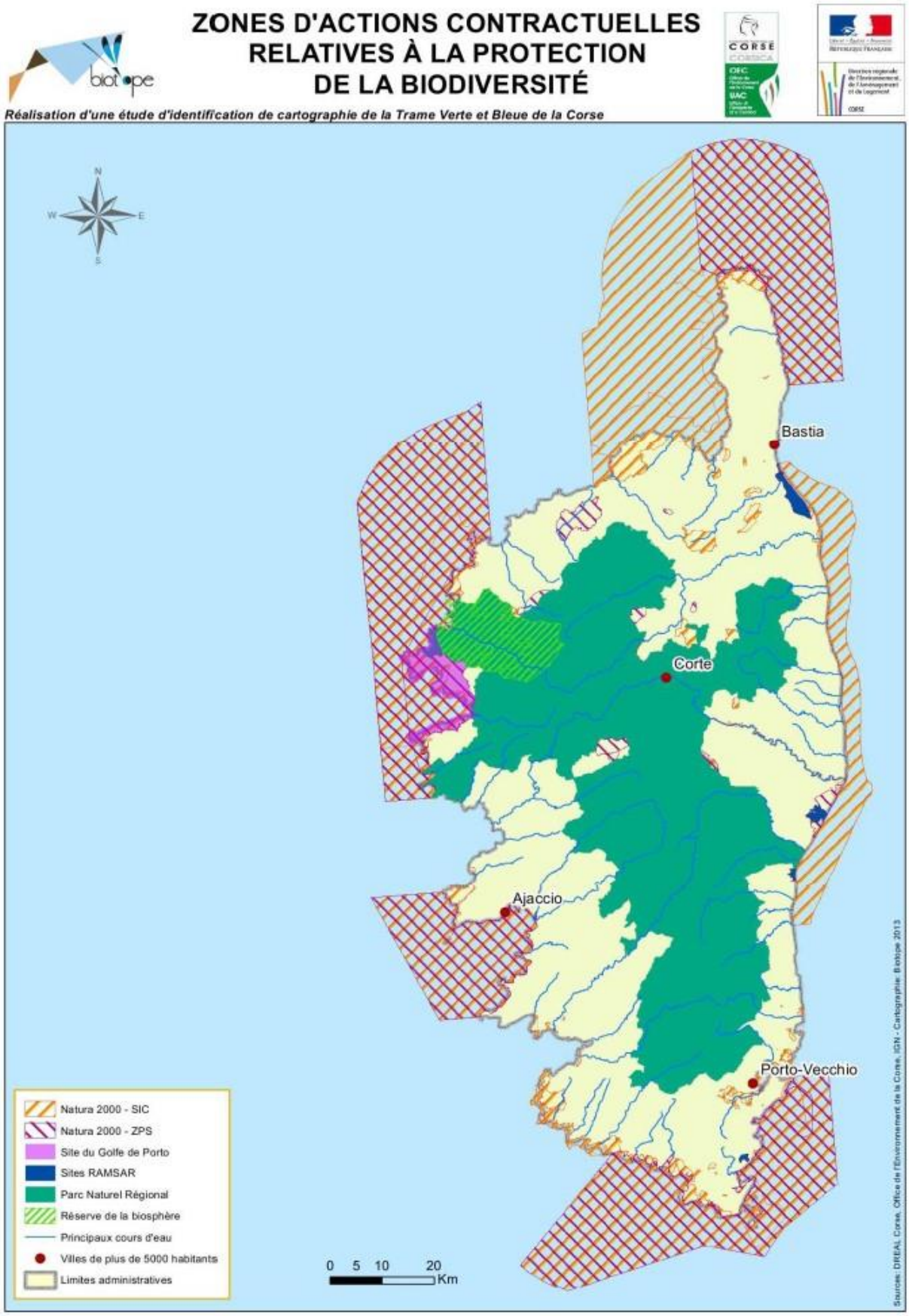


Figure 7. Légende de la carte ci-dessus.



Figure 8. Carte de protection de la biodiversité en Corse.



3.1.5. À l'échelle intercommunale

➢ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle d'un bassin versant. Il doit être compatibilité ou mis en compatibilité avec le SDAGE. Les PLU doivent être compatibles avec le SAGE en application des articles L131-7 et L300-6-1 du code de l'urbanisme.

Le SAGE est élaboré en partenariat avec l'État, l'Agence de l'eau et la Collectivité de Corse et a été adopté le 28 avril 2023 par la Collectivité de Corse. Il couvre les bassins versants de la Gravona, du Prunelli et des Golfes d'Ajaccio et de Lava.

Son objectif est d'agir collectivement en faveur de la reconquête de la qualité des eaux et des milieux aquatiques, pour ouvrir la voie à un projet de développement territorial basé sur la protection, la gestion et la valorisation de la ressource, mobilisant l'ensemble des acteurs socio-économiques et l'offre de formation de l'Université de Corse. La démarche s'inscrit également dans une approche de coopération et de mutualisation avec les structures intercommunales limitrophes.

Ses grands objectifs définis dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) sont les suivants :

- Objectif 1 : Restaurer et préserver la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau et leur biodiversité ;
- Objectif 2 : Préserver les zones humides et restaurer leurs fonctions afin de garantir les services rendus pour la société ;
- Objectif 3 : Assurer la non-dégradation du milieu littoral et marin sur le long terme ;
- Objectif 4 : Gérer les risques inondation, par débordement de cours d'eau, ruissellement et submersion marine ;
- Objectif 5 : Gérer la ressource en eau dans un contexte de changement climatique ;
- Objectif 6 : Faire de l'eau un facteur de développement territorial ;
- Objectif 7 : Assurer une gouvernance et une pédagogie efficaces.

L'ensemble de ce document est à retrouver en annexe du PLU.

Sur la commune, une zone de mouillage est actuellement en cours de réalisation, elle sera opérationnelle pour la saison 2024. Un bureau d'études a, par ailleurs, été désigné. La commune a délégué cette compétence à la CAPA et le projet a été soumis à enquête publique en 2022.

➢ Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

La CAPA élabore des documents de planification ayant pour but d'atténuer le réchauffement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. À cet effet, la CAPA prend part aux engagements internationaux et européens en matière de climat, énergie et qualité de l'air. Depuis 2012, elle a validé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) et a entrepris son passage en PCAET (Plan climat air énergie territorial).

Le PCET du Pays Ajaccien regroupe 31 actions réparties en 3 volets :

- Un volet « Atténuation » qui vise à limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050), par la réduction des consommations d'énergies renouvelables essentiellement ;
- Un volet « Adaptation » qui cherche à réduire la vulnérabilité du territoire face aux impacts du changement climatique ;
- Un volet « Mobilisation et Sensibilisation » qui mène à sensibiliser, mobiliser et former aux comportements éco-responsables.

Le PCET vise à répondre à 3 enjeux :

- Économique : il participe à l'attractivité du territoire et contribue à réduire sa vulnérabilité face à l'augmentation des coûts des énergies fossiles, à développer des filières de production locales et à créer des emplois ;
- Environnemental : il contribue à diminuer la pollution, à préserver les ressources et la biodiversité, et à anticiper l'évolution de la réglementation ;
- Social : il participe à lutter contre la précarité énergétique. Il permet plus d'équité en termes d'accessibilité aux équipements publics et en termes de qualité de vie afin d'accueillir le mieux possible les générations futures.

Comme son prédécesseur, le PCET est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air. Il peut être de nature assez différente en fonction de l'engagement des collectivités concernées, mais son contenu est fixé par la loi : un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées. Le PCAET doit également prendre en compte dans son élaboration le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) permettant ainsi d'intégrer les dispositions relatives à l'urbanisme (mobilités, consommation d'espace, respect de l'armature urbaine, etc.).

➢ <u>Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)</u>

Le PDU est un document de planification qui détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement ; il s'agit d'une démarche transversale et collective portée par la CAPA. Le PDU définit les principes d'organisation des transports et du stationnement des personnes et des marchandises et garantit une mobilité durable et accessible à tous. De la protection de l'environnement à l'urbanisme, en passant par l'accessibilité ou les nouvelles technologies, la mobilité regroupe des enjeux majeurs pour le développement du territoire.

Le PDU de la CAPA, adopté en 2006, a été révisé en 2019 et fixe les objectifs de mobilité sur la période 2019-2029. Il projette notamment la création d'un service adapté de desserte en transports en commun sur les trois vallées de l'intercommunalité. Pour Appietto, une ligne pourrait être créée reliant le Col du Listincone (intersection entre la D61 et la D81) à Mezzavia en passant par le Rond-point du Serenu à Alata. Elle proposerait un service de 6 allers-retours par jour. De plus, une réflexion est engagée autour de la desserte des centres historiques et des villages.

➢ Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH2 de la CAPA, adopté en 2014, constitue le socle de la politique communautaire en matière d'habitat. Il définit, pour 6 ans, les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre communes, et entre quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH constitue un cadre d'action politique et opérationnel pour organiser la politique locale de l'habitat. Plus contraignant et volontariste que le premier PLH de 2006, il renforce la place de la puissance publique pour organiser le développement harmonieux et équilibré du territoire.

Ce premier PLH préconisait la réalisation, dans les communes périurbaines de la CAPA, d'une nouvelle forme d'urbanisation, exemplaire et respectueuse de l'environnement : « Les Hameaux de l'Avenir ». La Commune d'Appietto, en tant que véritable porte d'entrée de l'Agglomération ajaccienne, a été identifiée comme pertinente et stratégique pour recevoir un tel aménagement.

Le PLH2 définit 4 scénarii pour les communes de la CAPA. Celui s'appliquant pour la commune d'Appietto est le scénario 4 dit « opérationnel ». Il se décline en 4 objectifs :

- Objectif 1 : Développer une offre nouvelle de 912 logements neufs par an pendant 6 ans (2013-2018). L'objectif de réalisation pour la commune d'Appietto est fixé à 192 logements sur 6 ans, soit 32 logements par an. Le raccordement au réseau principal d'assainissement d'une partie du territoire à l'horizon 2015 vient faire gagner la commune en potentiel de constructibilité.
- Objectif 2 : Développer une politique foncière et de l'urbanisme partagée dédiée à l'habitat. Sur Appietto, l'objectif de réalisation est de l'ordre de 16 logements locatifs sociaux.
- Objectif 3 : Répondre aux besoins spécifiques en logement et hébergement. La CAPA propose son aide aux communes non dotées d'un CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) dont Appietto fait partie.
- Objectif 4 : Améliorer la qualité des logements, en préservant l'environnement et le cadre de vie, dans une logique d'économie de charges et de développement durable.

De nouveaux objectifs seront définis lors de la mise en œuvre du 3ème PLH de la CAPA, actuellement en cours de réalisation.

➢ Le Plan Numérique Territorial (PNT)

La CAPA a posé les jalons de sa stratégie numérique en 2009 avec l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique. Depuis, elle s'est dotée d'un Plan Numérique Territorial 2014-2020. Ce PNT consiste à décliner cette stratégie de manière opérationnelle, avec des projets qui contribueront à faire du Pays Ajaccien un territoire intelligent au service de ses habitants.

Le PNT peut être amené à évoluer en fonction des opportunités technologiques et économiques ainsi que des décisions politiques nouvelles. À ce jour, il comporte 45 actions regroupées en 5 axes de développement stratégique :

- Doter le territoire des infrastructures numériques indispensables ;
- Proposer de nouveaux services pour les usagers et améliorer le cadre de vie ;

- Agir pour le développement économique et social ;
- Moderniser l'administration et repenser la relation avec le citoyen ;
- Améliorer la performance interne de l'administration.

Le périmètre d'actions s'étend au-delà des limites administratives de la CAPA et s'insère dans la stratégie régionale portée par la Collectivité de Corse. Un nouveau PNT pour la période 2022-2026 est en cours de réalisation.

3.1.6. À l'échelle communale

➢ Plan Climat Energie Territorial de la Commune d'Appietto (PCET communal)

La commune d'Appietto est la première commune de Corse à avoir réalisé son bilan carbone en 2015. De ce bilan découlait un Plan Climat Energie Territorial à l'échelle communale. Ce document visait notamment à établir plusieurs axes stratégiques afin de réduire le bilan carbone et les émissions de gaz à effet de serre de la commune. Trois axes étaient en effet proposés :

- Axe 1 : Assurer l'animation, la communication et la pérennité du plan climat ;
- Axe 2 : Optimiser la performance énergétique du patrimoine de la collectivité ;
- Axe 3 : Adapter le territoire aux changements climatiques et développer les puits de carbone végétaux.

De chaque axe découlaient des projets et plans d'actions à mettre en exécution. Certains d'entre eux ont été mis en œuvre dès 2015, les autres sont toujours en cours de réalisation aujourd'hui (rénovation thermique des bâtiments, rénovation du parc d'éclairage public). La commune d'Appietto s'inscrit donc dans une démarche de développement durable de par la prise en compte des problématiques actuelles en termes de transition énergétique et de développement durable.

3.2. Les servitudes d'utilité publique

« Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. […] Elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement. » (Source : Cerema)

Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, les intérêts militaires, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Le représentant de l'État peut mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes susvisées.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit, de l'approbation du plan local d'urbanisme, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou

publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1, peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Une mise à jour du plan local d'urbanisme est réalisée par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (servitudes et autres) conformément aux dispositions de l'article R. 63-8 du Code de l'Urbanisme.

Le plan local d'urbanisme devra comporter en annexe les servitudes d'utilité publique (liste, plans et pièces écrites). Elles doivent être reportées sur un plan spécifique et sur une liste des servitudes d'utilité publique.

Leur représentation graphique (symbole et code alphanumérique) a été modifié par l'arrêté du 22 octobre 2018, modifiant l'article A. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Désormais cet article dispose que la représentation des différentes SUP listées en annexe du livre 1er est fixée conformément aux standards de numérisation consultables sur le site internet du CNIG.

Au plan local, le territoire de la commune est grevé des servitudes ci-après :

3.2.1. Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

- ✓ Néant.

3.2.2. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel

- ✓ Servitude de passage sur le littoral, instituée en application des articles L.121-31 à L.121-37 du Code de l'urbanisme.
- ✓ Site inscrit n°si_19421, Site inscrit des tours génoises des côtes de Corse.

3.2.3. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

- ✓ Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Ajaccio, approuvé par arrêté ministériel du 20 mars 2000 **(annexe 12)**.
- ✓ Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement en application de l'article L. 6352-1 du code des transports : arrêté du 25 juillet 1990 **(annexe n°13).** Elle s'applique sur tout le reste du territoire à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières).

Pour l'application de l'arrêté ministériel précité, il y a lieu d'adresser la demande d'autorisation urbanisme :
– Pour la Défense : à l'USID de Corse Cité administrative – Travo- 20240 Ventiseri

– Pour l'Aviation Civile : SNIA Nice – 1, rue Vincent Auriol 13627 Aix en Provence ou *snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr.*

Par ailleurs, dans le cadre de la sécurité des activités aéronautiques, plusieurs types de projet sont à soumettre à l'aviation civile : installations photovoltaïques, projets éoliens, installations produisant des émissions de poussières.

3.2.4. Servitudes relatives à la défense nationale

✓ Néant.

SYNTHÈSE CHAPITRE 1

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE –

1 795 habitants en 2020 ;

Corse-du-Sud, à une dizaine de kilomètres au Nord d'Ajaccio ;

Façade littorale (Golfe de Lava) et points d'altitude remarquables (Mont Gozzi, Punta San Sisto et Punta Pastinaca) ;

Hameaux anciens (Village, Volpaja, Piscia Rossa, Picchio) et plusieurs lotissements (Monte Nebbio, Orsala, Chioso Vecchio, Vanghone, Filetta).

CONTEXTE ADMINISTRATIF –

Collectivité de Corse. Elle a 11 grandes compétences dont l'aménagement du territoire. En 2015, l'Assemblée de Corse a approuvé et adopté le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADDUC) qui fixe les objectifs de développement sur le long terme (horizon 2030).

Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA). Elle regroupe 10 communes et 89 990 habitants en 2020. Elle a 6 compétences obligatoires dont l'aménagement du territoire ainsi que 8 compétences complémentaires.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE –

En l'absence de SCoT, le PLU doit prendre en compte et être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux.

Il doit être compatible avec :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne ;
- Le PADDUC ;
- Les orientations et objectifs du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux de Corse (SDAGE Corse) ;
- Les objectifs et orientations définis par les Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI Corse).

Il doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie de Corse (SRCAE) ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la CAPA ;
- Les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) de la CAPA et de la commune ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CAPA ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPA ;
- Le Plan Numérique Territorial (PNT) de la CAPA.

CHAPITRE 2 - DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET IMMOBILIÈRE : ANALYSE COMPARATIVE

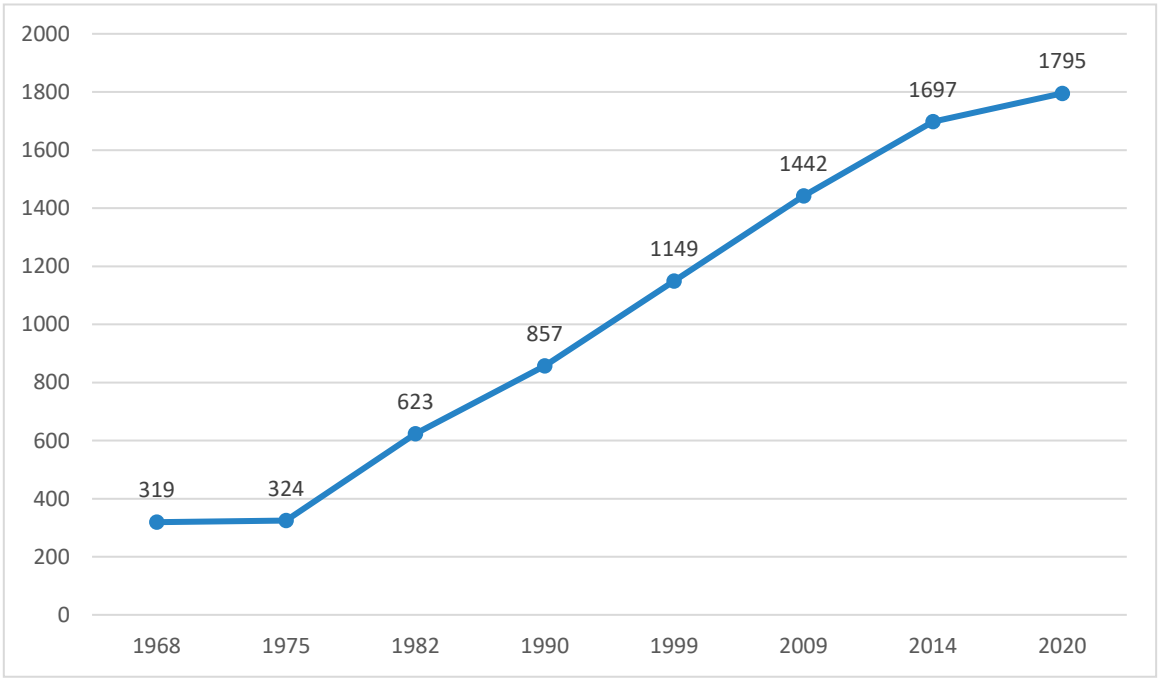
Sources : Toutes les données utilisées pour cette partie proviennent de la base de données de l'INSEE.

1. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

La dynamique démographique de la commune d'Appietto se base sur les données INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques) des recensements depuis 1968 jusqu'aux derniers chiffres en date de 2020, les plus récents lors de l'élaboration de ce document, soit sur une durée de 52 ans. La crise sanitaire ayant impactée les recensements, l'analyse démographique s'effectue sur la période 2009-2020 soit une durée du 11 ans.

1.1. Évolution démographique

Figure 9. Évolution de la population de la commune d'Appietto entre 1968 et 2020.



Depuis 1975, la commune d'Appietto ne cesse d'accueillir un nombre de plus en plus important d'habitants. Au dernier recensement effectué par l'INSEE en 2020, la population d'Appietto est estimée à 1 795 habitants (population légale municipale) avec une variation annuelle positive de l'ordre de 2% sur la période 2009-2020.

Il est par ailleurs possible d'estimer la population actuelle sur le territoire en prenant en compte le nombre de permis de construire acceptés pour des maisons individuelles entre 2021 et 2023. Sur cette période, 7 permis ont été accordés. En prenant le nombre moyen de personnes par ménage sur la commune – soit 2,4 – nous pouvons estimer environ 17 habitants supplémentaires sur la commune au cours de la période 2021-2023 soit une population d'environ 1 812 habitants en 2023.

Figure 10. Variation annuelle moyenne de la population en % entre 1968 et 2020.

	Appietto	Ajaccio	CAPA
1968-1975	+0,2%	+1,8%	+1,7%
1975-1982	+9,7%	+1,4%	+1,9%
1982-1990	+4,1%	+1,1%	+1,6%
1990-1999	+3,3%	-1,2%	-0,7%
1999-2009	+2,3%	+2,0%	+2,0%
2009-2014	+3,3%	+1,4%	+1,4%
2014-2020	+0,9%	+1,0%	+1,2%

Appietto bénéficie d'une forte croissance démographique depuis 1975. Jusqu'à cette date, Appietto était une petite commune de 300 habitants. Ensuite, elle devient particulièrement attractive : son positionnement géographique ainsi que sa place au sein de l'agglomération ajaccienne permettent de comprendre cette progression démographique. Située dans la couronne périurbaine d'Ajaccio, la commune d'Appietto bénéficie de l'influence du grand pôle notamment grâce à une desserte aisée par la Route Départementale n°81 qui relie Ajaccio à Calvi.

Entre 1975 et 1982, la commune enregistre une variation annuelle moyenne positive de sa population de l'ordre de 9,7%. Depuis, la croissance démographique reste nettement positive malgré un léger ralentissement sur la période 1999-2008. Cette évolution témoigne du dynamisme de la commune sur le plan résidentiel.

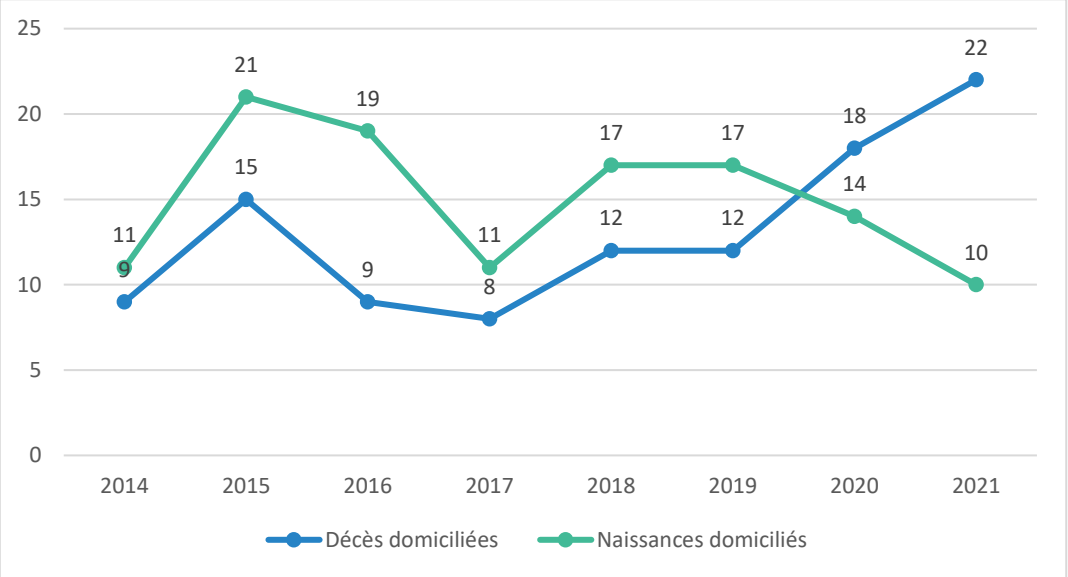
Par ailleurs, sur la période 1990-1999, la CAPA connaît une variation annuelle moyenne de sa population de l'ordre de -0,7%. À Ajaccio, cette variation est également négative, de l'ordre de -1,2%. La commune d'Appietto, quant à elle, continue de voir son nombre d'habitants croitre. Il en est de même pour les communes voisines Afa (+2%) et Alata (+1,9%), ce qui laisse penser que les communes péri-urbaines deviennent plus attractives que la ville centre.

Figure 11. Variation annuelle moyenne de la population selon les soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2020.

	Variation annuelle moyenne de la population…	… due au solde naturel.	… due au solde migratoire.
1968-1975	+0,2%	-0,2%	+0,4%
1975-1982	+9,7%	+0,3%	+9,5%
1982-1990	+4,1%	+0,3%	+3,8%
1990-1999	+3,3%	+0,2%	+3,1%
1999-2009	+2,3%	+0,5%	+1,8%
2009-2014	+3,3%	+0,3%	+3,0%
2014-2020	+0,9%	+0,3%	+0,6%

Le solde naturel d'Appietto est positif mais reste relativement modéré. Il ne constitue qu'une part minime de l'évolution démographique, confirmant que la variation de la population communale repose en grande majorité sur le solde migratoire.

Figure 12. Nombre de naissances et de décès domiciliés sur la commune de 2014 à 2020.

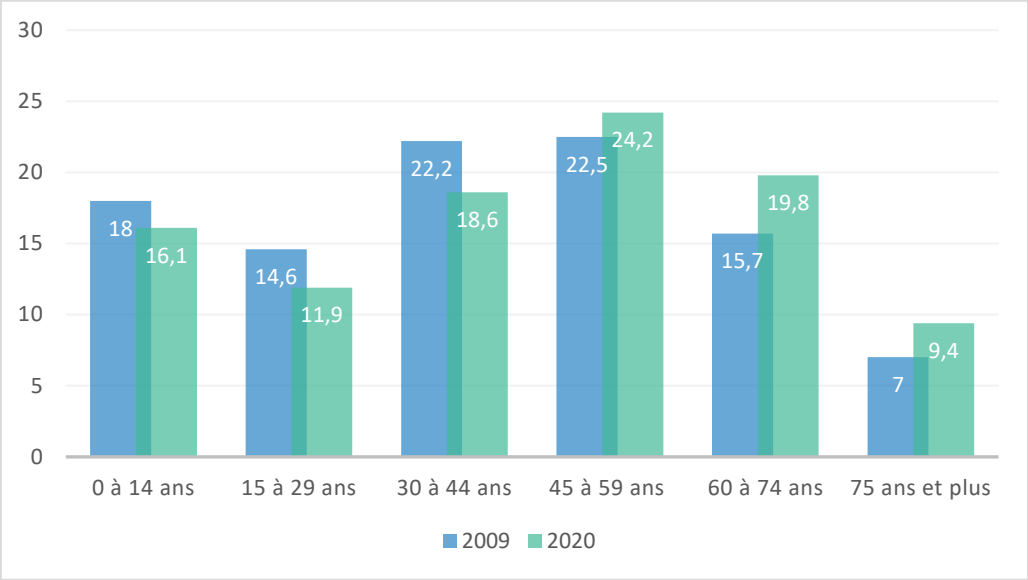


Jusqu'en 1975, le solde naturel de la commune est négatif. La population âgée est en augmentation puis, avec l'arrivée massive de nouveaux habitants, le nombre de naissances augmente de façon très progressive. On assiste ensuite à une régénération de la commune du fait d'une période de forte croissance de la population. La faiblesse de la natalité indique que les nouveaux ménages s'installent majoritairement en famille et vieillissent ensuite sur la commune.

1.2. Structure de la population

La commune d'Appietto connaît ainsi un vieillissement tendanciel de sa population. En 2009, 45,2% de la population communale avait plus de 45 ans. En 2020, c'est désormais 53,4% de la population qui sont concernés. La pyramide des âges affiche une baisse des classes les plus jeunes entre 2009 et 2020. Pourtant, depuis 1999 et jusqu'en 2009, la commune affichait plutôt une augmentation des naissances et une arrivée de jeunes enfants.

Figure 13. Population par tranches d'âges entre 2009 et 2020 en pourcentages.

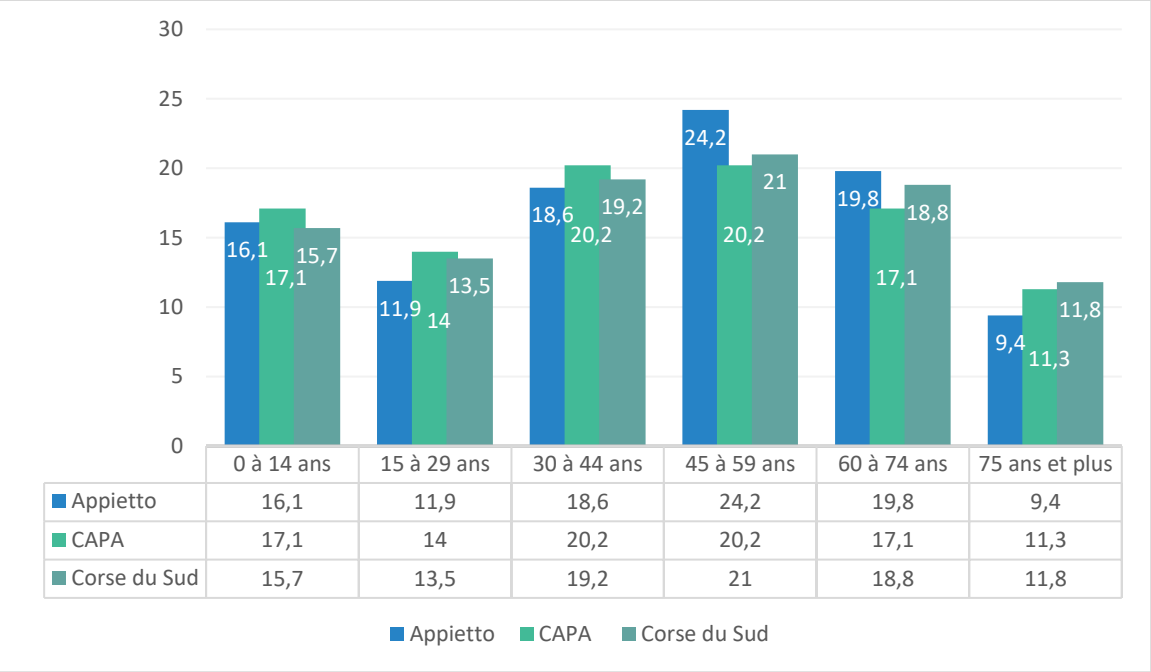


Cette nouvelle tendance venait renverser les dynamiques en place et apportait un renouvellement de la population. La classe des 30-59 ans représente 42,8% de la population totale et s'explique par des flux migratoires qui se sont intensifiés au cours des dernières années. En effet, l'excédent migratoire qu'enregistre Appietto concerne majoritairement des actifs s'installant en milieu rural proche du pôle d'emplois d'Ajaccio.

Le graphique met en évidence le glissement générationnel avec une baisse des tranches d'âges inférieures à 45 ans et une augmentation des tranches d'âges supérieures à 45 ans. Ce phénomène s'explique par le modèle de développement urbain de la commune basée sur la construction de maisons individuelles que l'on construit en étant jeune couple et dans laquelle on vieillit. Si au début la population est jeune, elle vieillit par la suite. Ce type de développement engendre qui plus est un faible « turn over » dans les logements ce qui ne permet pas de garantir un renouvellement constant du parc mais en réalité par bloc de construction.

Cette tendance au vieillissement suit la trajectoire logique amorcée depuis 1999. Elle témoigne surtout de la **difficulté grandissante pour la commune d'accueillir et de loger des habitants par une offre de nouveaux logements.** Appietto suit ainsi la même tendance que la ville d'Ajaccio et que la CAPA.

Figure 14. Analyse comparative de la structure de la population par grandes tranches d'âge en 2020.



	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et plus
Appietto	16,1	11,9	18,6	24,2	19,8	9,4
CAPA	17,1	14	20,2	20,2	17,1	11,3
Corse du Sud	15,7	13,5	19,2	21	18,8	11,8

La commune suit les mêmes dynamiques démographiques que la Corse-du-Sud. En revanche, on y recense beaucoup moins de personnes âgées de plus de 75 ans qu'à l'échelle intercommunale et départementale. On note également une grande part d'actifs et notamment des 45-59 ans par rapport aux deux autres territoires. **Ces deux éléments confirment à la fois que la commune a pu bénéficier d'une bonne dynamique en termes de natalité et de renouvellement de la population, et qu'elle est également un territoire très attractif pour les actifs et jeunes familles.**

On peut en déduire :

- Une forte attractivité pour les actifs et familles qui devrait perdurer en raison de l'accessibilité du territoire, sa qualité de vie et sa proximité avec Ajaccio ;
- Un vieillissement amorcé de la population qui va s'accélérer dans la décennie à venir ;
- Un solde migratoire qui est le moteur de la croissance démographique de la commune mais qui est aujourd'hui menacé par l'inconstructibilité quasi généralisée du territoire du fait du RNU.

Afin de dessiner une trajectoire de croissance démographique, plusieurs hypothèses ont été calculées afin d'estimer la population projetée sur le territoire à l'horizon d'une dizaine d'années.

La première hypothèse consiste à appliquer un taux de croissance annuel moyen (TCAM) semblable à celui observé sur la période 2009-2020 à Appietto. Ce TCAM serait de +2,01%/an soit une augmentation de +530 habitants en dix ans. La population communale passerait alors de 1 795 habitants à 2 325 habitants.

La deuxième hypothèse consiste à appliquer un TCAM semblable à celui observé sur les 20 dernières années à Appietto, soit +2,15%/an. Avec cette croissance, la population communale passerait de 1 795 habitants à 2 367 soit une hausse de 572 habitants en 10 ans.

La troisième hypothèse consiste à appliquer un TCAM semblable à celui observé sur une tendance longue, s'étalant de 1975 à 2020, sur le territoire communal. Celui-ci serait de l'ordre de +3,88%/an soit une augmentation de 1 149 habitants en 10 ans. La population communale passerait de 1 795 habitants à 2 944.

La quatrième hypothèse consiste à appliquer un TCAM semblable à celui observé sur le territoire de la CAPA sur la période 2009-2020, soit +1,31%/an. Cela reviendrait à une augmentation de la population de l'ordre de 331 habitants en 10 ans soit 2 126 habitants contre 1 795 aujourd'hui.

La cinquième hypothèse consiste à appliquer un TCAM semblable à celui observé sur le territoire corse pour la période 2009-2020. Celui-ci serait de l'ordre de +1,52%/an soit une augmentation de la population de l'ordre de 389 habitants sur 10 ans. La population communale passerait de 1 795 habitants à 2 184 habitants.

Compte tenu des caractéristiques du territoire et de sa capacité d'accueil, l'hypothèse appliquant le TCAM semblable à celui de la CAPA semble la plus appropriée afin d'estimer la population communale sur un horizon de 10 ans. Il est nécessaire de prendre en compte le caractère péri-urbain de la commune et d'adapter le taux de croissance annuel moyen en conséquence. La justification de ce choix est à retrouver dans la justification du PADD au sein de la Partie 3 du présent document.

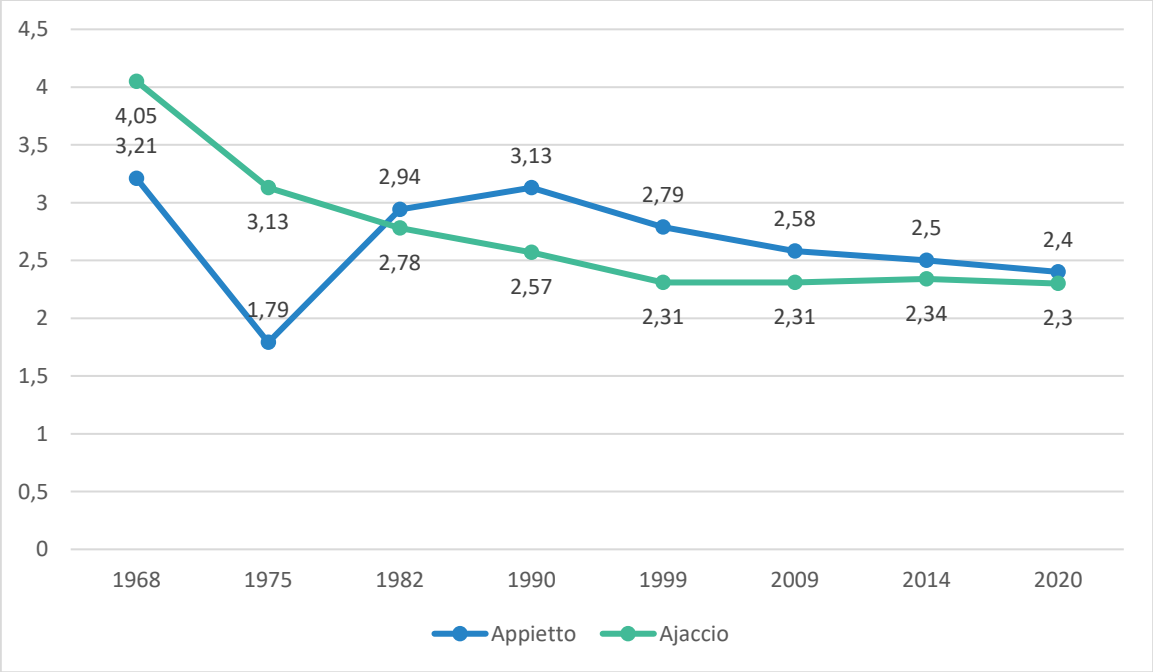
2. COMPOSITION DES MÉNAGES

À noter : La population d'Appietto étant inférieure à 2000 habitants, les données disponibles sur l'INSEE concernant la typologie des ménages sont peu nombreuses.

2.1. Comparaison de la taille des ménages

Les ménages qui s'installent à Appietto s'inscrivent dans la moyenne des communes qui composent la CAPA, hormis Ajaccio dont la taille des ménages est inférieure au reste de l'agglomération (*2,3 personnes par ménage en moyenne*).

Figure 15. Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre Appietto et Ajaccio, de 1968 à 2020.



Les ménages sont en moyenne très légèrement plus grands à Appietto et comptent 2,4 personnes contre 2,3 pour la ville-centre en 2020. L'augmentation de la taille des ménages incite donc à quitter la ville pour sa périphérie.

Jusqu'en 1990, la commune connaît un effet de rattrapage avec l'arrivée de jeunes familles, avec ou sans enfant, préférant s'installer en zone périurbaine. Depuis 1990, à l'image de la tendance générale, la taille des ménages diminue à nouveau progressivement. Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage :

- L'évolution de la structure par âges de la population.
- Les comportements de décohabitation.

Le comportement migratoire est très lié au cycle de vie des individus. Ce sont souvent des événements comme les études, l'emploi, la mise en couple, la naissance d'un enfant ou la dépendance due à l'âge qui incitent à un changement résidentiel.

La dynamique actuelle de baisse de la taille des ménages devrait se poursuivre en raison des phénomènes sociétaux connus (augmentation des divorces, prolongement des études…) mais aussi du vieillissement programmé de la population (au-delà de 60 ans le foyer est en dessous de 2 personnes par ménages).

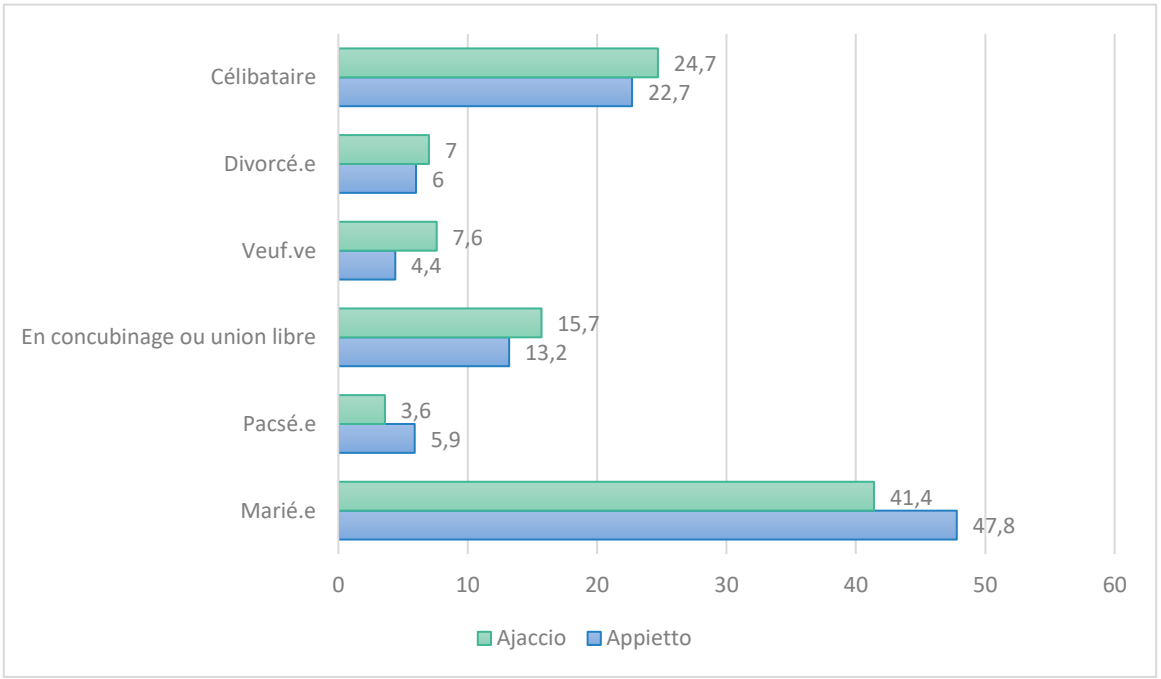
2.2. Typologie des ménages

Près de la moitié (47,8%) de la population d'Appietto est mariée et on observe un nombre important de célibataires (22,7%). En mettant ces chiffres en relation avec les précédents, notamment la structure de la population par tranches d'âge, on peut déduire un grand nombre de familles avec enfants ainsi que de familles monoparentales installées sur la commune. On remarque par ailleurs que la part des couples représente plus d'un tiers (66,9%) de la population, ce qui est plus important qu'à Ajaccio où l'on retrouve plus de célibataires, divorcé.es ou veuf.ves.

2.3. Revenus des ménages

Le nombre de ménages fiscaux recensés sur la commune d'Appietto s'élève au nombre de 637 en 2020, comprenant au total 1 509 personnes.

Figure 16. Statut conjugal des personnes de 15 ans et plus à Appietto et Ajaccio en 2020.



Le revenu médian disponible par unité de consommation en 2020 est de 25 520€, ce qui est nettement supérieur à celui de la Corse qui est de 21 500€. Il est également supérieur au revenu médian national qui s'élève à 22 040€ en 2019.

Figure 17. Comparaison du revenu médian annuel par unité de consommation en 2020.

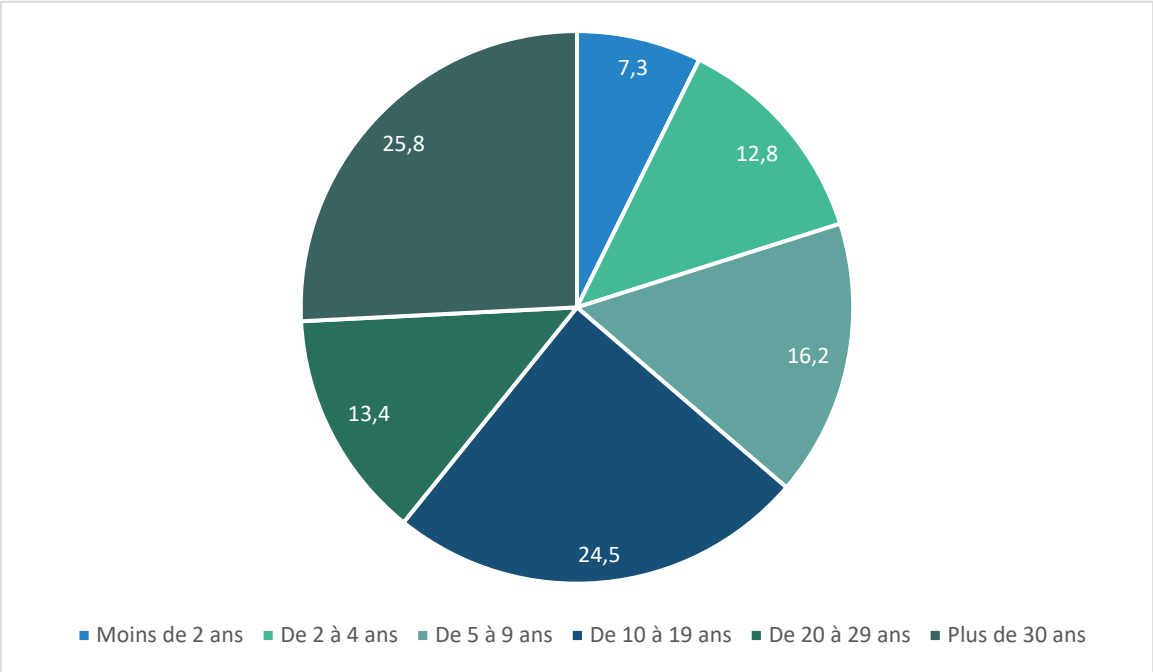
	Revenu médian annuel par unité de consommation en 2020
Appietto	25 520€
Afa	26 710€
Alata	26 510€
Villanova	27 760€
Sarrola-Carcopino	21 860€
Valle-di-Mezzana	24 680€
Ajaccio	22 370€
CAPA	22 970€
Corse	21 500€
France (en 2019)	22 040€

Par ailleurs, le revenu moyen annuel par unité de consommation de la commune est semblable à celui de la CAPA. En revanche, nous recensons, au sein de cette dernière, des disparités assez importantes. Il semblerait que le revenu médian est moins élevé au sein de la ville dense (Ajaccio et Sarrola-Carcopino).

2.4. Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2020, la tranche d'ancienneté la plus élevée concerne les habitants installés depuis plus de 30 ans (25,8%) et la tranche la moins élevée concerne les habitants ayant une ancienneté d'installation de moins de 2 ans (7,3%). De plus, près d'un tiers de la population s'est installée sur le territoire durant les 20 dernières années (60,8%). Ce chiffre témoigne bien du renouvellement amorcé de la population depuis la fin des années 1990.

Figure 18. Ancienneté d'emménagement des ménages en 2020 (en pourcentages).



On observe alors deux tendances caractéristiques. Premièrement, nous comptons une part non négligeable d'habitants installés depuis plus de 30 ans qui sont probablement les habitants originaires du village et implantés sur la commune depuis des générations. Deuxièmement, nous notons une part considérable d'habitants venus s'installer sur le territoire communal ces 20 dernières années et qui correspond à ces nouveaux actifs et jeunes familles.

3. POPULATION ACTIVE, CHÔMAGE ET FORMATION

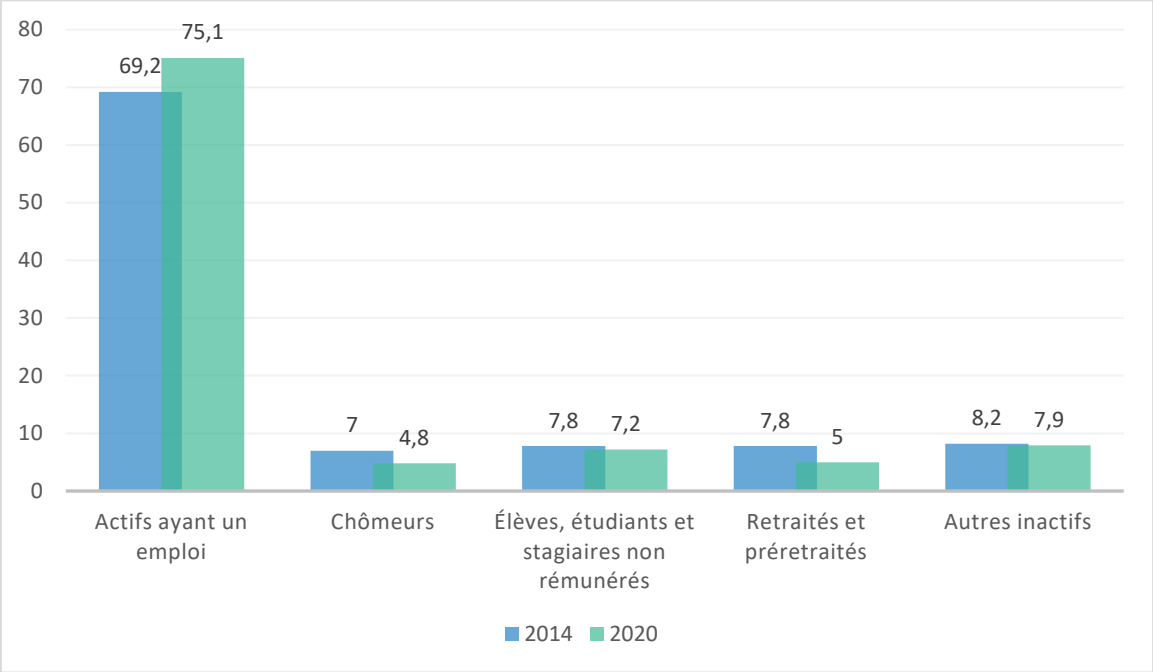
Sources : Toutes les données utilisées pour cette partie proviennent de la base de données de l'INSEE.

3.1. La population active

Au sens de l'INSEE, la population active, recensée au sein des 15-64 ans, regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs.

En 2020, la zone d'Appietto comptabilise un total de 203 emplois : un chiffre en nette augmentation par rapport à 2009. Cette évolution est par ailleurs concordante à celle du nombre d'actifs ayant un emploi dans la zone. On en compte en effet 839 en 2020 contre 661 en 2009.

Figure 19. Comparaison de la population de 15 à 64 ans par type d'activité entre 2014 et 2020.



Malgré la présence d'entreprises sur son territoire, la commune d'Appietto n'est pas polarisante. Il s'agit d'une commune résidentielle qui tire parti du bassin d'emploi d'Ajaccio. En effet, elle affiche un indicateur de concentration d'emploi[1] assez faible (24,2) comparé à celui d'Ajaccio (126,5).

La proportion d'actifs sur la commune d'Appietto est très élevée, elle représente près de 76% de la population. À titre de comparaison, la dynamique de l'emploi de la commune est quasiment la même que celle de la Corse.

3.2. La formation

Moins d'un cinquième de la population d'Appietto ne possède aucun diplôme ou certificat d'études primaires. Néanmoins, sur les 10 dernières années, on observe une augmentation du niveau de qualification des habitants de la commune. C'est notamment le cas concernant l'obtention du baccalauréat, d'un brevet professionnel ou d'une équivalence ainsi que d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Les habitants de la commune sont donc globalement plus diplômés qu'il y a 10 ans.

[1] *Selon l'INSEE, l'indicateur de concentration d'emploi « est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone ».*

Figure 20. Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus entre 2009 et 2020.

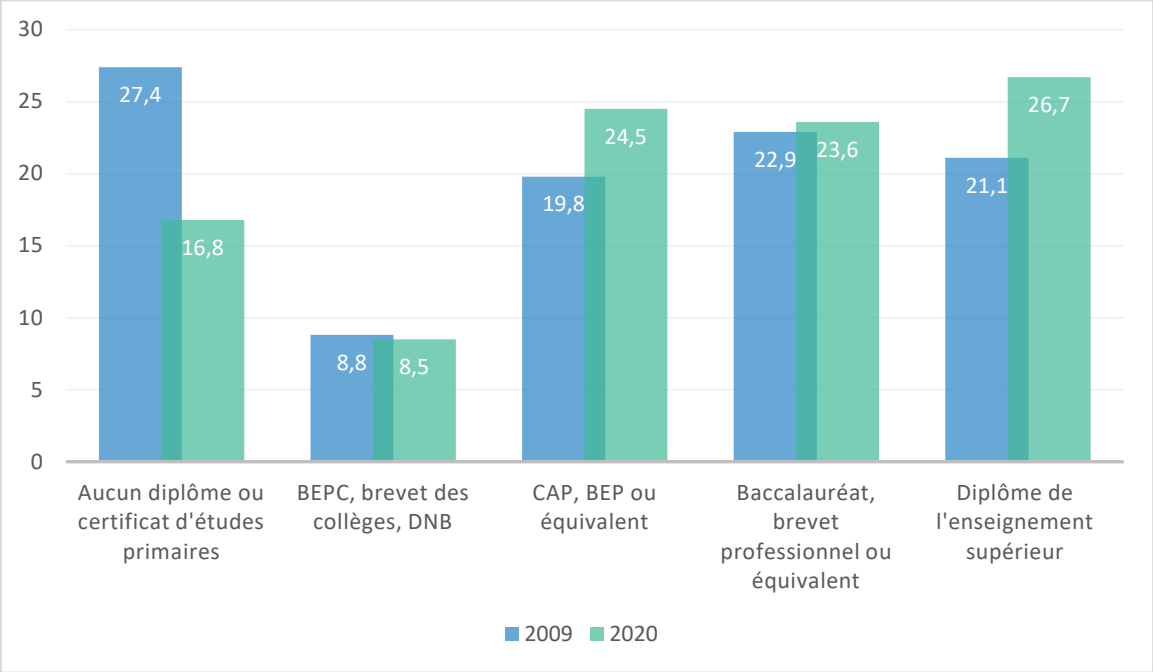
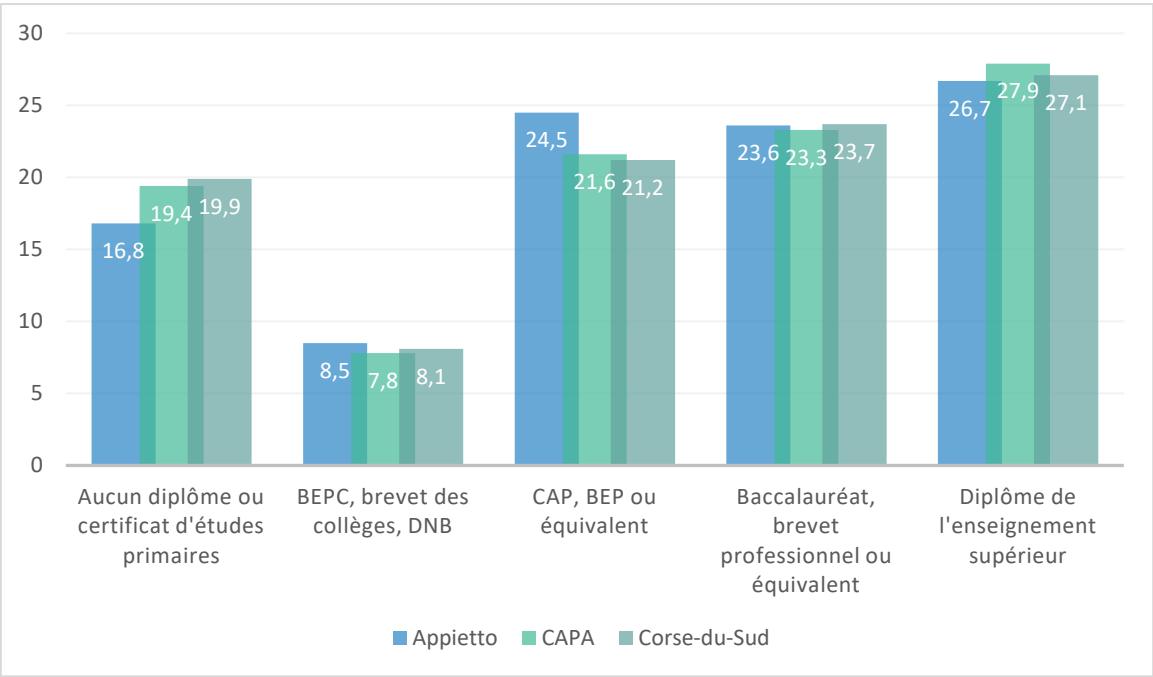


Figure 21. Comparaison du niveau de diplômes entre Appietto, la CAPA et la Corse-du-Sud en 2020.



La commune d'Appietto affiche globalement un niveau de diplôme similaire que ceux de la CAPA et de la Corse-du-Sud. Elle se situe néanmoins un peu en-dessous en ce qui concerne le niveau de diplôme de l'enseignement supérieur. Cette légère disparité nous indique trois possibilités :

- Les habitants d'Appietto ne s'inscrivent pas dans de longues études ;
- La population s'installe en étant déjà diplômée ;
- Les jeunes étudiants quittent le territoire pour débuter leur cursus ailleurs.

4. HABITAT ET LOGEMENT

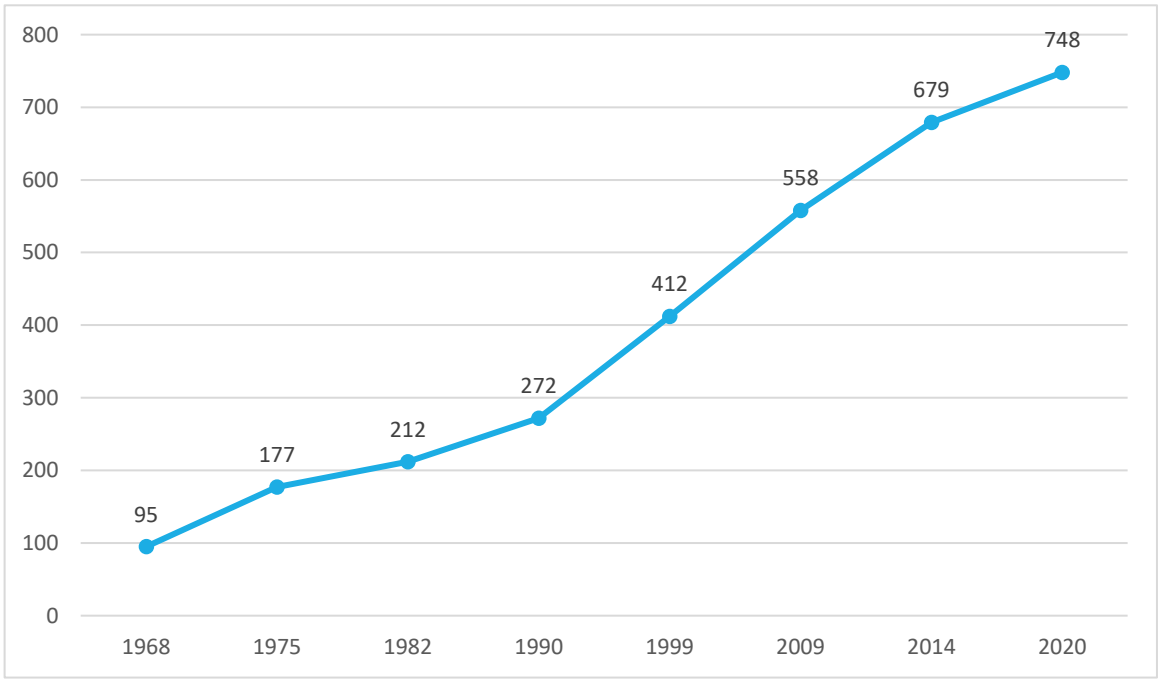
Sources : Toutes les données utilisées pour cette partie proviennent de la base de données de l'INSEE. Afin d'amortir les retombées du covid, l'INSEE fait une analyse sur 6 ans entre 2014 et 2020 au lieu de 5 ans auparavant. Le PLU retrace donc l'évolution du logement sur les 11 dernières années.

4.1. Parc de logements et typologie dominante

4.1.1. Situation du parc immobilier

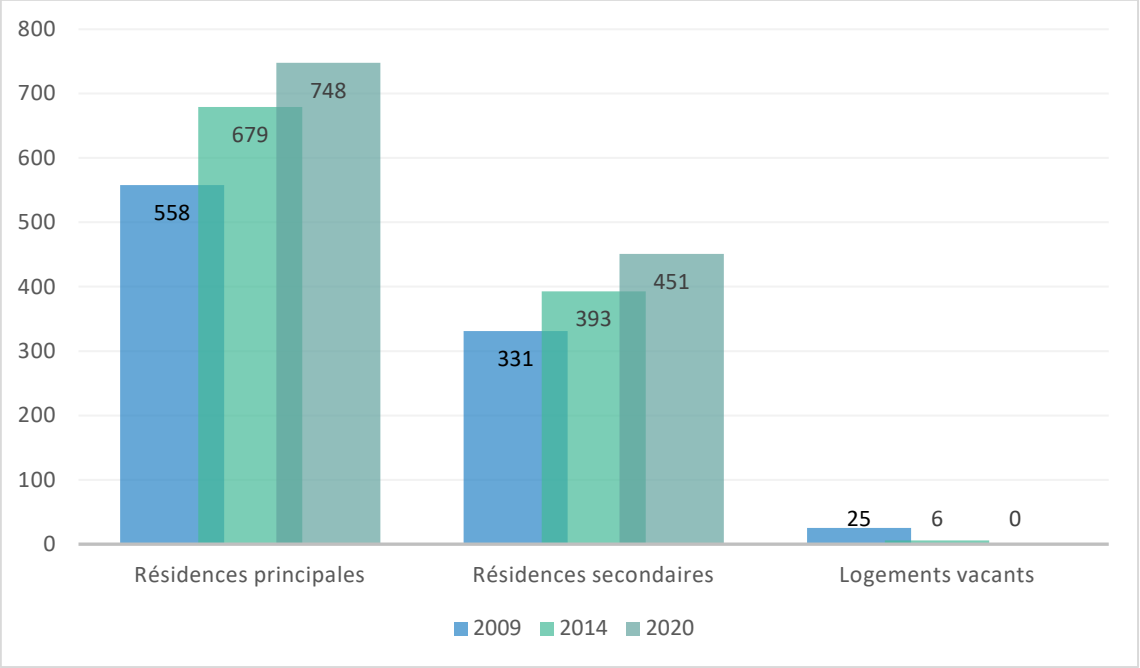
La commune d'Appietto a connu un développement assez important ces dernières années : l'essentiel du parc immobilier (près de 90%) a été construit après 1975. Ce chiffre coïncide avec les mouvements migratoires que connaît la commune depuis cette date et démontre son attractivité.

Figure 20. Évolution du nombre de résidences principales depuis 1968.



Au niveau des résidences principales, on observe un parc de logements de plus en plus étoffé. En effet, on recense 336 résidences principales supplémentaires sur les 21 dernières années, dont 190 sur les 11 dernières années. L'extension du parc de logements est en proportion supérieure à celle de la croissance démographique. Dans un contexte de décohabitation des ménages, les besoins en logements sont plus marqués que la croissance démographique.

Figure 21. Évolution des catégories et types de logements entre 2009 et 2020.



On recense également une forte hausse de la production de résidences secondaires avec 120 logements supplémentaires entre 2009 et 2020. Elles occupent un rôle structurant car elles représentent 37,6% du parc immobilier total. On observe par ailleurs une baisse des logements vacants qui sont désormais inexistants sur le territoire.

Il en ressort des enjeux concernant :

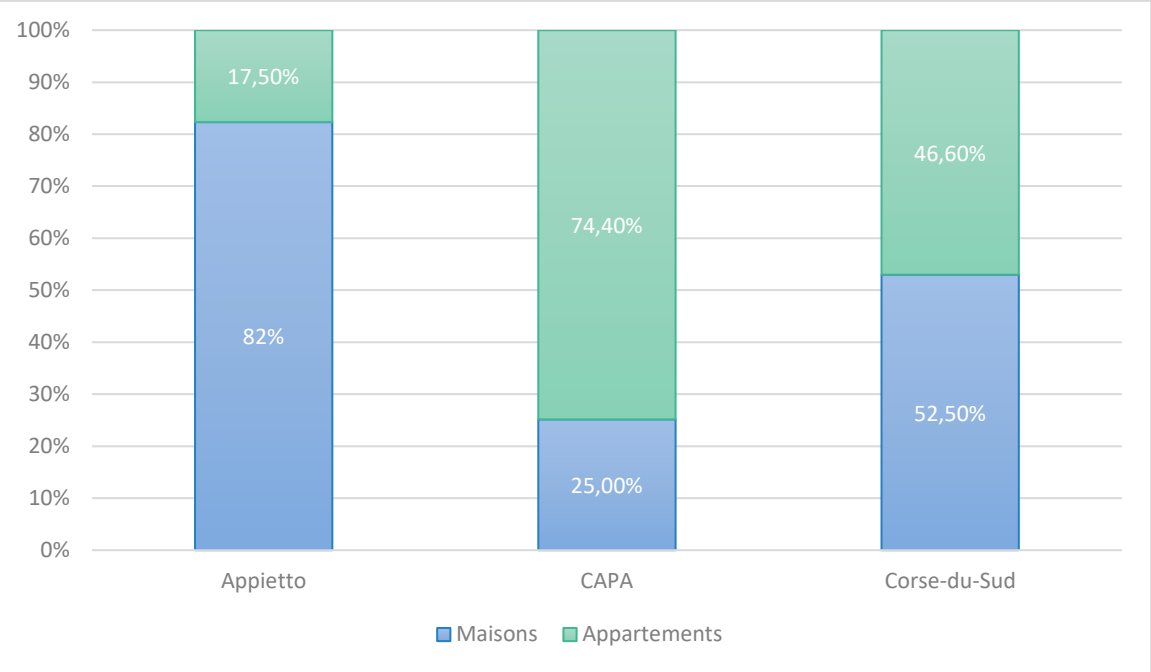
- La nécessité de répondre au phénomène de desserrement de la population (+353 habitants en 10 ans pour +190 logements permanents, soit une moyenne de 1,85 habs/logt) ;
- La nécessité de prendre en compte l'augmentation des résidences secondaires et de réfléchir aux outils permettant leur régulation ;
- Les logements vacants sont inexistants ce qui met en avant la tension sur le marché immobilier.

4.1.2. Typologie du parc de logements

En 2020, le parc de logements de la commune d'Appietto est constitué en **très grande majorité de maisons** (81,5%). À titre de comparaison, le territoire de la CAPA compte 74,4% d'appartements – en très grande partie car Ajaccio représente près de 80% du poids démographique de l'intercommunalité. À l'échelle départementale, ces disparités ne sont, au contraire, pas du tout évidentes.

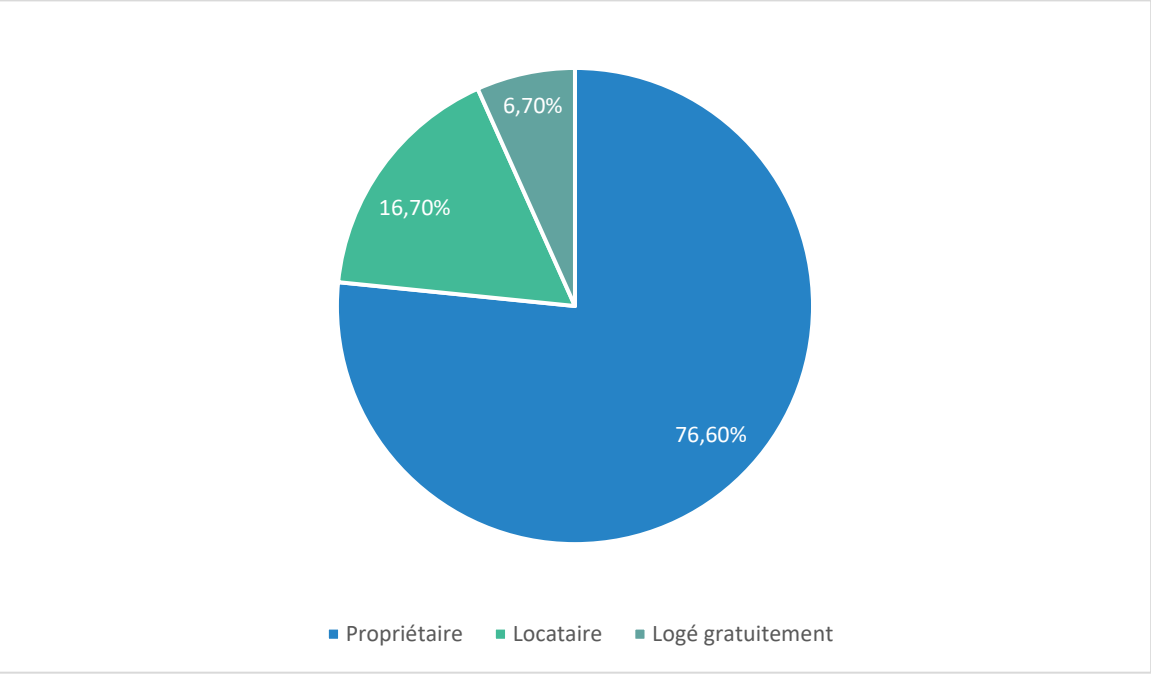
Les différences très marquées entre les différents types de logements révèlent le **caractère péri-urbain** de la commune et de son **attractivité pour les familles** recherchant un cadre de vie agréable dans une maison avec un jardin.

Figure 22. Comparaison des types de logements à l'échelle communale, intercommunale et départementale.



En 2020, la grande majorité des ménages d'Appietto est propriétaire de son logement (76,6% soit 573 ménages). Cette prédominance est constante depuis 2009. Le statut de locataire est tout de même en légère augmentation, passant de 15,2% à 16,7% du parc de résidences principales ces 11 dernières années. Le parc immobilier semble offrir de plus en plus d'habitations locatives qui permettent par ailleurs une plus grande rotation de la population. Une offre adaptée et diversifiée en typologie permettrait de maintenir un certain équilibre de la structure par âge.

Figure 23. Résidences principales selon le statut d'occupation en 2020 (en %).



À noter que, conformément à l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation, la commune n'a aucune obligation de produire des logements locatifs sociaux car elle est en-dessous du seuil démographique des 3 500 habitants.

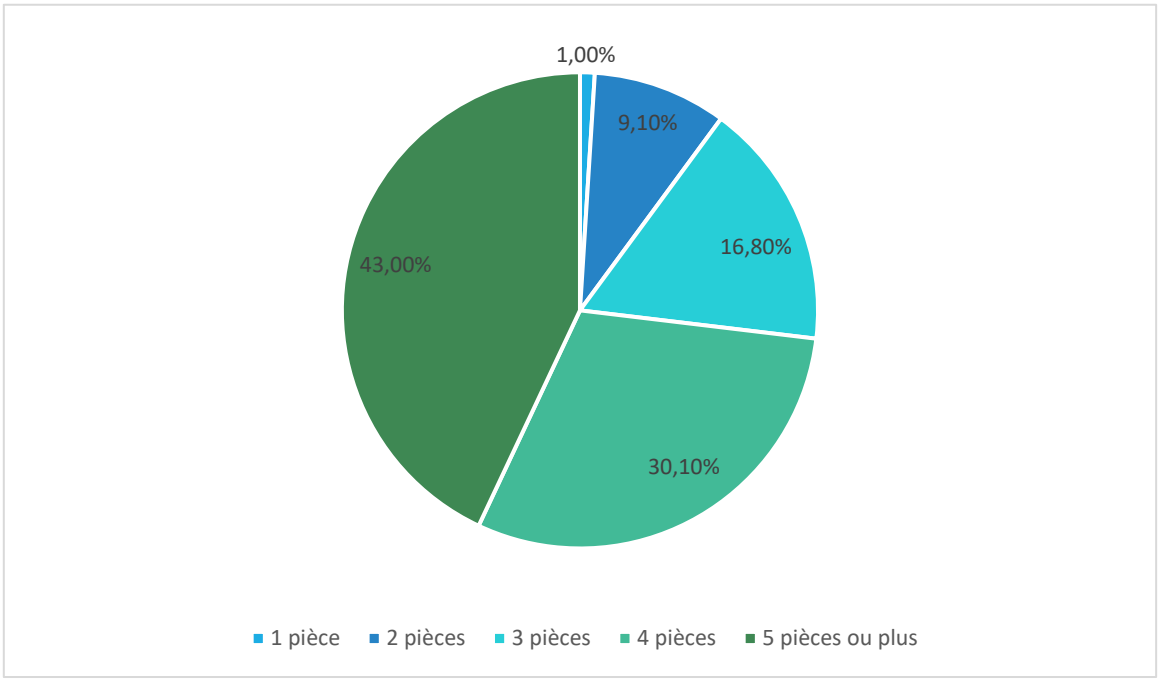
La commune ne compte à ce jour **aucun logement locatif social**.

4.1.3. Taille des logements

L'offre de logements est essentiellement composée de grandes résidences principales comprenant minimum 4 pièces (73,1%). En 2020, le nombre moyen de pièces est de 4,5. Les logements de petite taille sont peu nombreux et tendent même à se raréfier. La commune offre donc davantage d'habitations de grande taille, ce qui répond à une double demande de la part de la population arrivante : recherche de foncier moins cher et plus spacieux.

Dans un environnement faiblement dense en termes d'habitat, la recrudescence de la population aura pour effet de consommer rapidement les capacités foncières du territoire. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPA a soulevé le risque d'une surconsommation du territoire dans un avenir proche lié à un accroissement de l'offre de résidences individuelles sur de grandes parcelles. Il importe donc de réfléchir de manière différente et de privilégier les opérations d'aménagement en faveur d'une **offre d'habitat plus économe en foncier**.

Figure 24. Résidences principales selon le nombre de pièces en 2020 (en %).

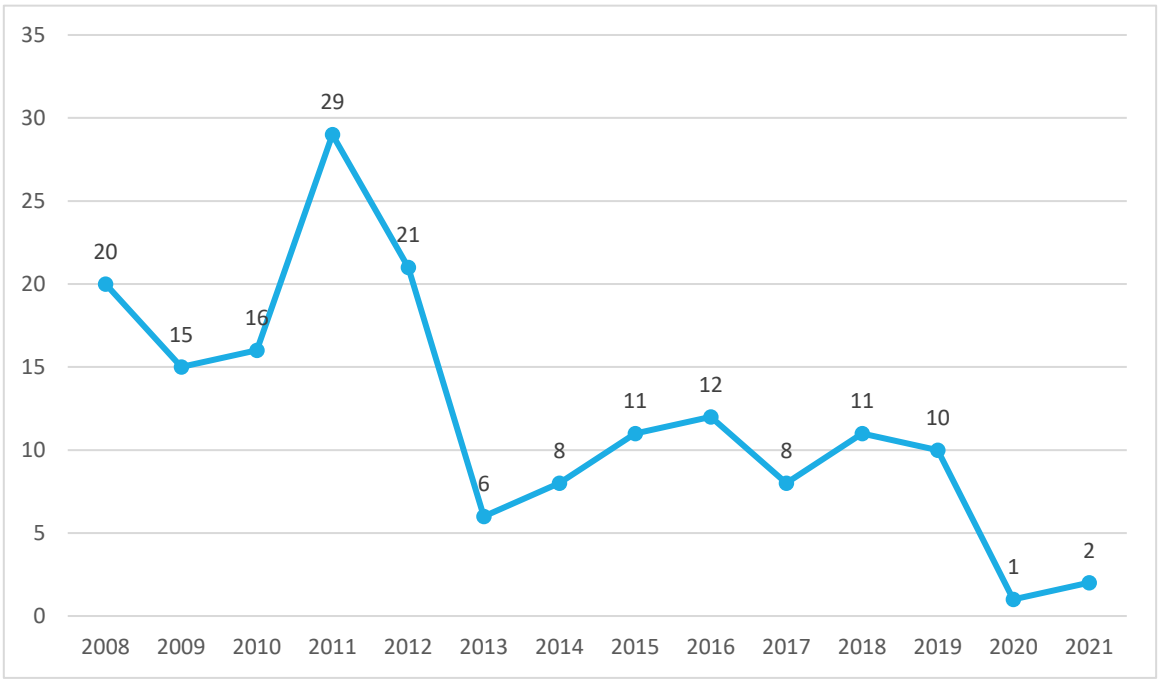


4.2. Évolution de la construction de logements

Entre 2009 et 2020, le parc de logements a augmenté de 285 logements sur la commune. Au total sur cette période, 148 permis de construire pour la construction de nouveaux logements ont été recensés. Entre 2020 et 2021, 2 permis de construire ont été délivrés pour un total de 2 logements créés. Au total, entre 2008 et 2021, la commune a accueilli 287 nouveaux logements.

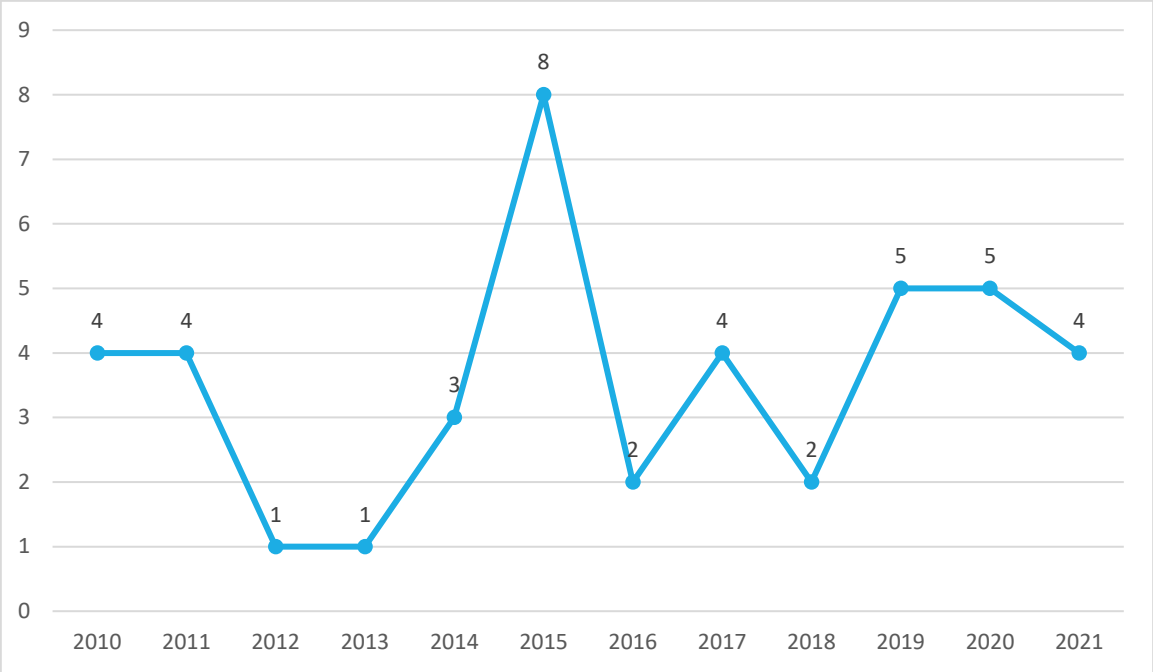
On remarque cependant une forte chute du nombre de permis de construire acceptés sur la période. Malgré un pic en 2011 avec 29 permis accordés pour des logements, la commune en compte seulement 2 en 2021. (Source : Registre des demandes d'urbanisme de la mairie d'Appietto.)

Figure 25. Évolution de la construction neuve de logements à Appietto entre 2010 et 2021.



On note également une augmentation du nombre de permis de construire refusés, avec notamment un pic à 8 en 2015. Pour l'année 2020, on observe par ailleurs plus de permis refusés que de permis acceptés. Cette tendance est aussi liée au fait que les personnes souhaitant faire construire déposent d'abord un Certificat d'Urbanisme avant de déposer, si le premier est accepté, un permis de construire.

Figure 26. Évolution du nombre de permis de construire refusés à Appietto entre 2010 et 2021.



Ainsi, malgré l'attractivité du territoire, on observe une **difficulté grandissante à construire sur la commune** les dix dernières années en raison essentiellement de l'application de la loi littoral.

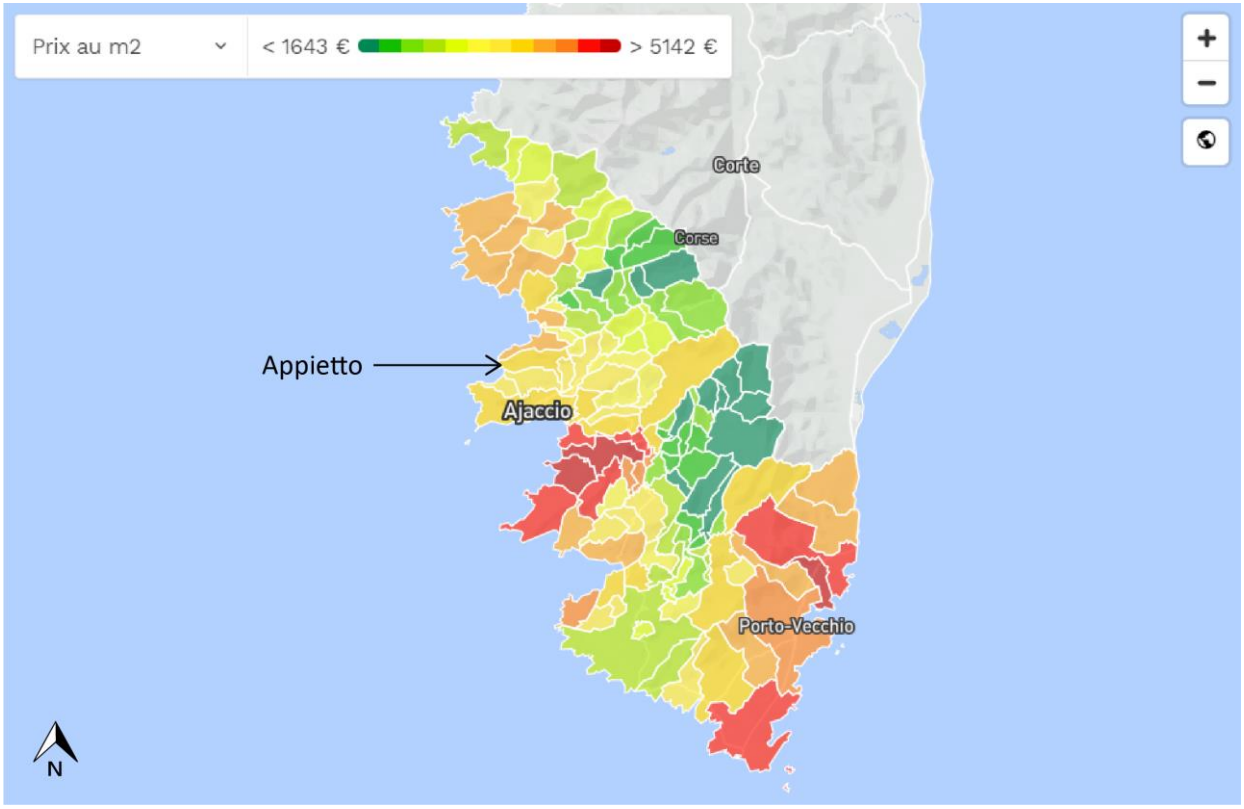
4.3. Marché immobilier

Le site « Meilleurs agents » recense les prix de l'immobilier au m² en France. Cette sous-partie s'appuiera donc sur cette base de données. Sources : https://www.meilleursagents.com, consulté le 19/08/2021.

Au 1er Août 2021, le site « Meilleurs Agents » estime le prix moyen du m² pour les maisons à 3 533€ sur la commune d'Appietto. Ces estimations sont semblables à celles effectuées sur les communes voisines Afa et Alata. Le prix moyen estimé pour les appartements est quant à lui de 4 271€. Par rapport aux moyennes départementales, Appietto affiche des prix moins élevés pour les maisons et plus élevés pour les appartements.

Ainsi, le territoire communal s'inscrit dans un **contexte immobilier dynamique**, sous l'impulsion de la grande polarité ajaccienne. Ces dynamiques confirment que les habitants qui viennent s'installer sur la commune recherchent un cadre de vie agréable en faisant construire ou en achetant une maison avec un jardin, sur un territoire où le prix moyen du m² est moins élevé.

Figure 27. Estimation du prix moyen de l'immobilier par commune en Corse-du-Sud au 1er Août 2021.



5. ÉCONOMIE LOCALE

Sources : Toutes les données utilisées pour cette partie proviennent de la base de données de l'INSEE.

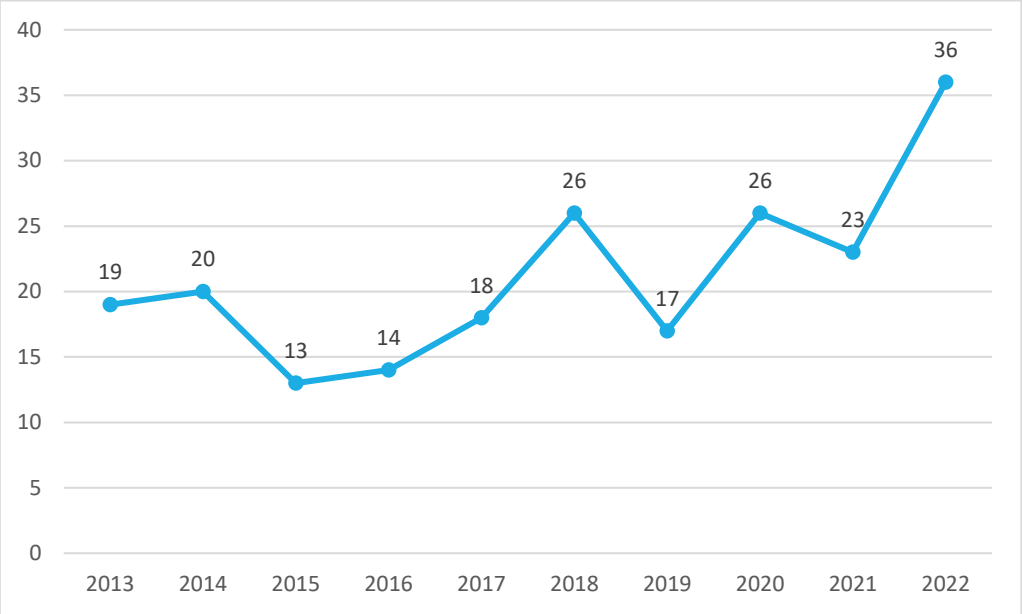
5.1. Activités économiques

Au 31 décembre 2020, la commune d'Appietto compte 167 établissements actifs hors agriculture et activités marchandes, selon l'INSEE, dont 51 dans le secteur de la construction, 40 dans le secteur « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » et 30 dans le secteur « activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien ». Le secteur de la construction pèse donc près de 30% de l'économie communale, hors agriculture.

5.2. Dynamique entrepreneuriale

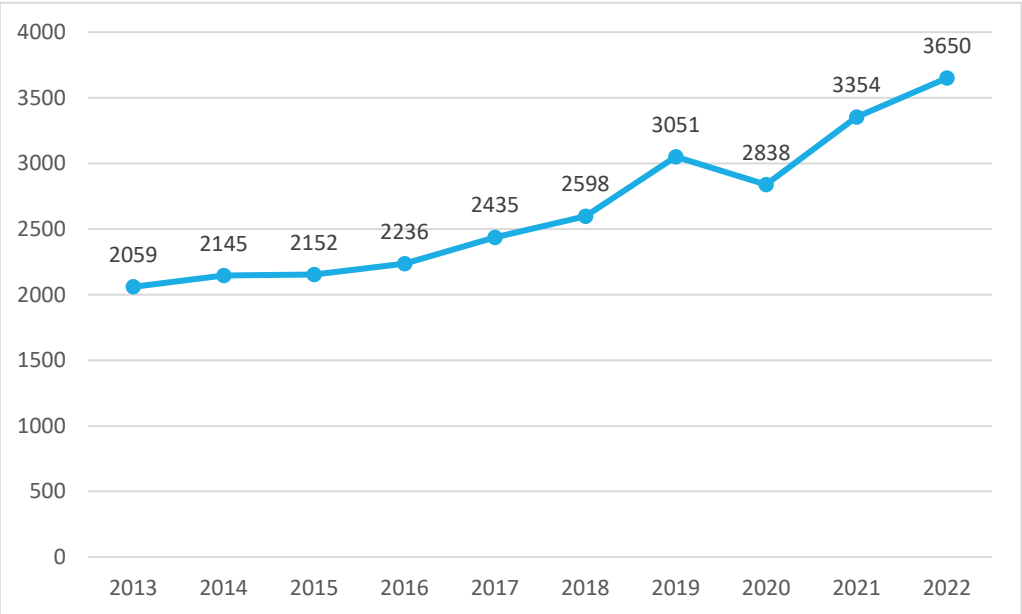
Depuis 2013, le nombre d'entreprises créées varie entre 13 et 36 par an. Au total, on recense la création de 212 entreprises depuis 10 ans. Il s'agit pour la grande majorité d'entreprises individuelles (75,9% soit 161 sur 212). Par exemple, en 2022 sur 36 entreprises créées, 75% étaient des entreprises individuelles.

Figure 28. Évolution du nombre de créations d'entreprises entre 2013 et 2022.



L'évolution du nombre de créations d'entreprises est assez irrégulière, avec deux baisses importantes en 2015 et 2019. Néanmoins, mise à part ces épisodes, on observe une évolution similaire à l'échelle départementale.

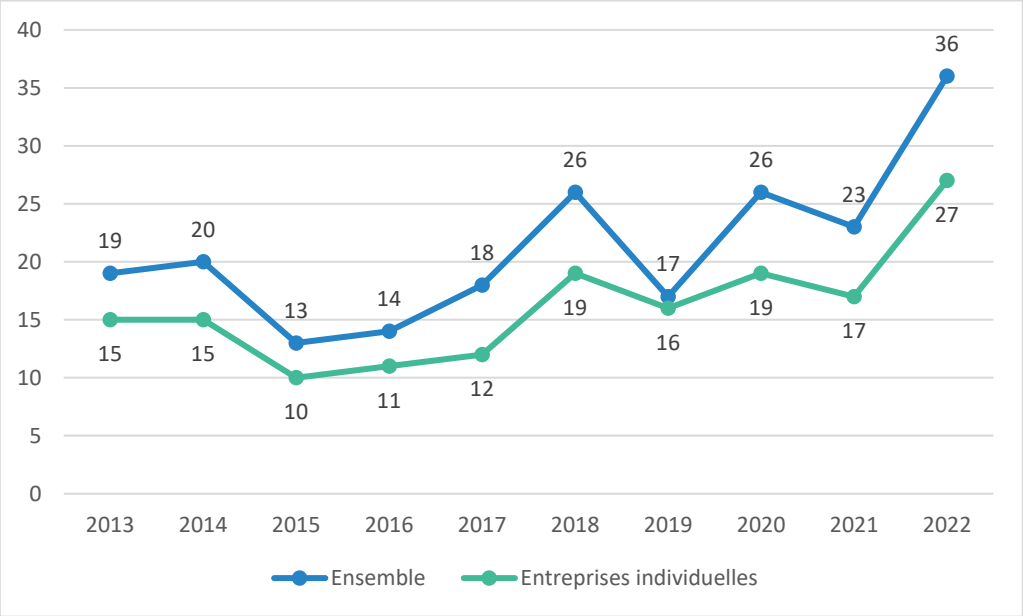
Figure 29. Évolution du nombre de créations d'entreprises entre 2013 et 2022 en Corse-du-Sud.



5.3. Taille des entreprises et salariat

Peu de données concernant la taille des entreprises et le salariat sont disponibles sur le site de l'INSEE concernant la commune d'Appietto. Néanmoins, on connait le statut des entreprises créées en 10 ans.

Figure 30. Évolution des créations d'entreprises de 2013 à 2022.



On note donc un nombre conséquent d'entreprises individuelles créées sur le territoire communal entre 2013 et 2022. Sur cette dernière année, près de 75% des entreprises créées sont des entreprises individuelles. De plus, sur les 27 exploitations agricoles recensées sur la commune en 2016, on dénombre 27 UTH (Unité de Travailleur Humain) se limitant au seul chef d'exploitation. Nous pouvons en déduire que les entreprises présentes sur le territoire communal sont en majorité de petites entreprises avec peu de salariés.

5.4. Les commerces et autres activités artisanales et libérales

- Les commerces :

Les commerces présents sur la commune sont essentiellement concentrés sur le secteur de Lava. On compte notamment :

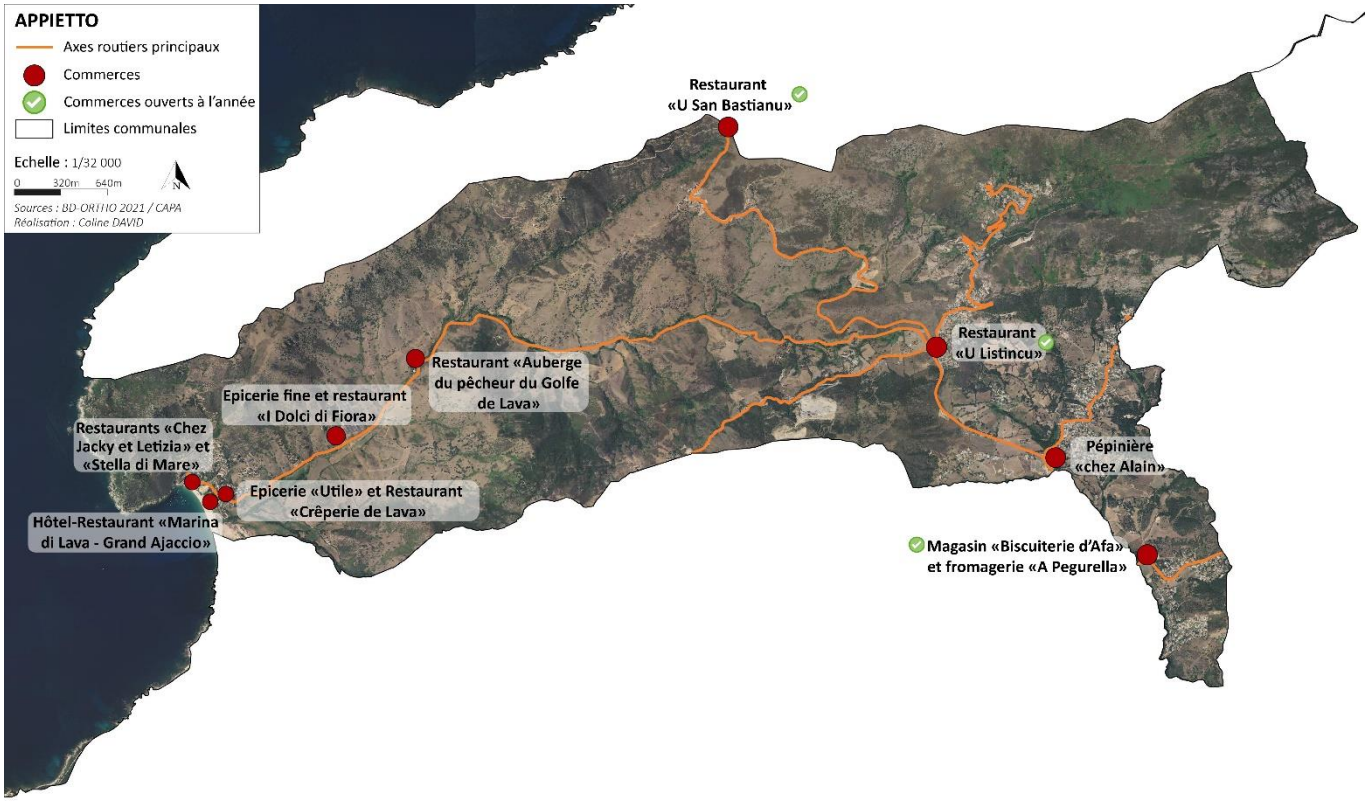
- Une épicerie « Utile » située à Lava ;
- Quatre restaurants situés à Lava qui sont : « La Crêperie de Lava », « Stella di Lava », « Marina di Lava – Grand Ajaccio » et « Chez Jacky et Letizia » ;
- Une épicerie fine et restaurant sur la route D381 du Golfe de Lava « I Dolci di Fiora – I Cinque Sensi Di Luna » ;
- Un restaurant sur la route du Golfe de Lava sur la D381 « Auberge du pêcheur du Golfe de Lava » ;

- Un magasin « Biscuiterie d'Afa » vendant les produits tout juste sortis de l'usine sur la route D161 allant à Afa ;
- Un restaurant « U San Bastianu » situé au Col de San Bastiano sur la D81 en direction de Calcatoggio ;
- Un restaurant « U Listincu » situé au Col du Listincone au niveau du giratoire sur la D81.

Seuls les trois derniers sont ouverts à l'année.

Nous pouvons noter également la vente directe effectuée par certains agriculteurs locaux, comme de la vente de fromage sur le secteur du Listincone.

Figure 31. Localisation des commerces sur la commune d'Appietto.



Les données suivantes proviennent du site https://www.sirene.fr/sirene/public/accueil, un service de l'INSEE permettant de fournir des informations sur tous les établissements français. Consulté le 27 Août 2021.

➢ Les activités artisanales :

La commune d'Appietto compte notamment les sièges sociaux de :

- 2 entreprises spécialisées de design ;
- 26 entreprises spécialisées dans la maçonnerie, la construction et le gros œuvre en bâtiment ;
- 4 entreprises de plâtrerie ;

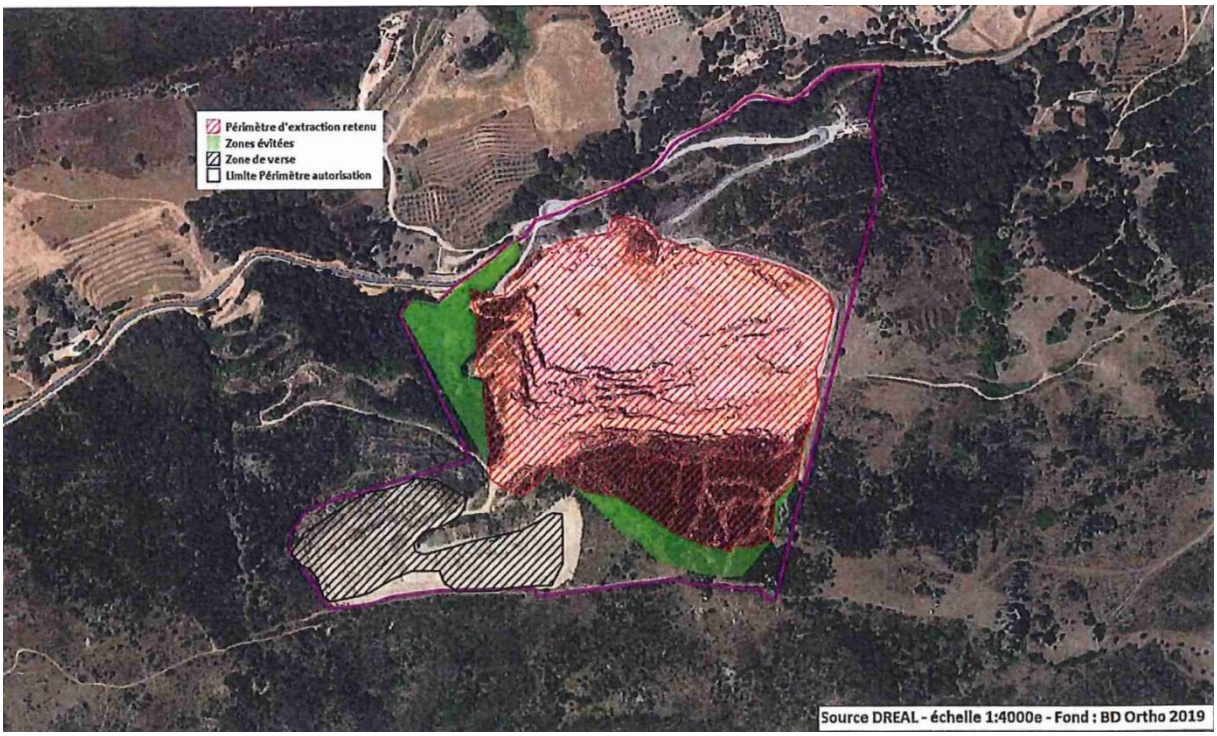
- 4 entreprises de menuiserie ;
- 2 entreprises de peinture et vitrerie ;
- 12 entreprises de nettoyage des bâtiments ;
- 5 entreprises de réparations diverses ;
- 1 entreprise spécialisée dans la construction de bateaux de plaisance ;
- 3 entreprises de création artistique ;
- 7 entreprises spécialisées dans l'entretien et la réparation de véhicules automobiles ;
- 1 entreprise spécialisée dans la fabrication d'aliments pour animaux de compagnie ;
- 2 entreprises de joaillerie, bijouterie et textile ;
- 5 entreprises de pâtisserie et fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation ;
- 1 entreprise spécialisée dans la fabrication de bière ;
- 1 entreprise de pêche en mer ;
- 20 entreprises spécialisées dans l'installation électrique, eau, gaz et climatisation ;
- 2 entreprises de fabrication et traitement des métaux ;
- 1 entreprise spécialisée dans la transformation et la conservation de fruits ;
- 1 carrière de granit.

La carrière de granit, située sur la route partant du Col du Listincone et allant à Alata, a fait l'objet de plusieurs arrêtés préfectoraux. L'arrêté préfectoral n°09-00158 du 9 mars 2009 a autorisé « la Société d'Exploitation de Carrières et d'Agrégats (SECA) à poursuivre l'exploitation de la carrière à ciel ouvert de granit, lieu-dit « San Dionisio » sur le territoire de la commune d'Appietto, pour une durée de 30 ans ». Le 29 septembre 2020, la SECA a fait une demande de modifications suivantes : modification du phasage, extension du périmètre d'autorisation et extension du périmètre d'extension. Fait suite à cette demande l'arrêté complémentaire n°2A-2021-02-12-041 du 12 février 2021 « portant modification des conditions d'exploitation de la carrière de granit à ciel ouvert exploitée par la Société d'Exploitation de Carrières et d'Agrégats (SECA) lieu-dit « San Dionisio » sur le territoire de la commune d'Appietto ». Ce dernier « modifie et complète l'arrêté préfectoral d'autorisation n°09 01-158 du 9 mars 2009, aux fins :

- d'augmenter les surfaces des périmètres de l'autorisation et d'extraction,
- de régulariser une activité de transit de matériaux,
- de définir les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la faune et la flore,
- d'adapter les conditions de remise en état en fin d'exploitation. »

L'autorisation d'exploiter concerne les parcelles C62-63-65 sur une superficie totale de 24,8 hectares dont 11,3 hectares exploitables. Son périmètre défini dans l'arrêté préfectoral complémentaire n°2A-2021-02-12-041 du 12 février 2021 est le suivant :

Figure 32. Périmètre de la carrière de granit au lieu-dit San Dionisio.

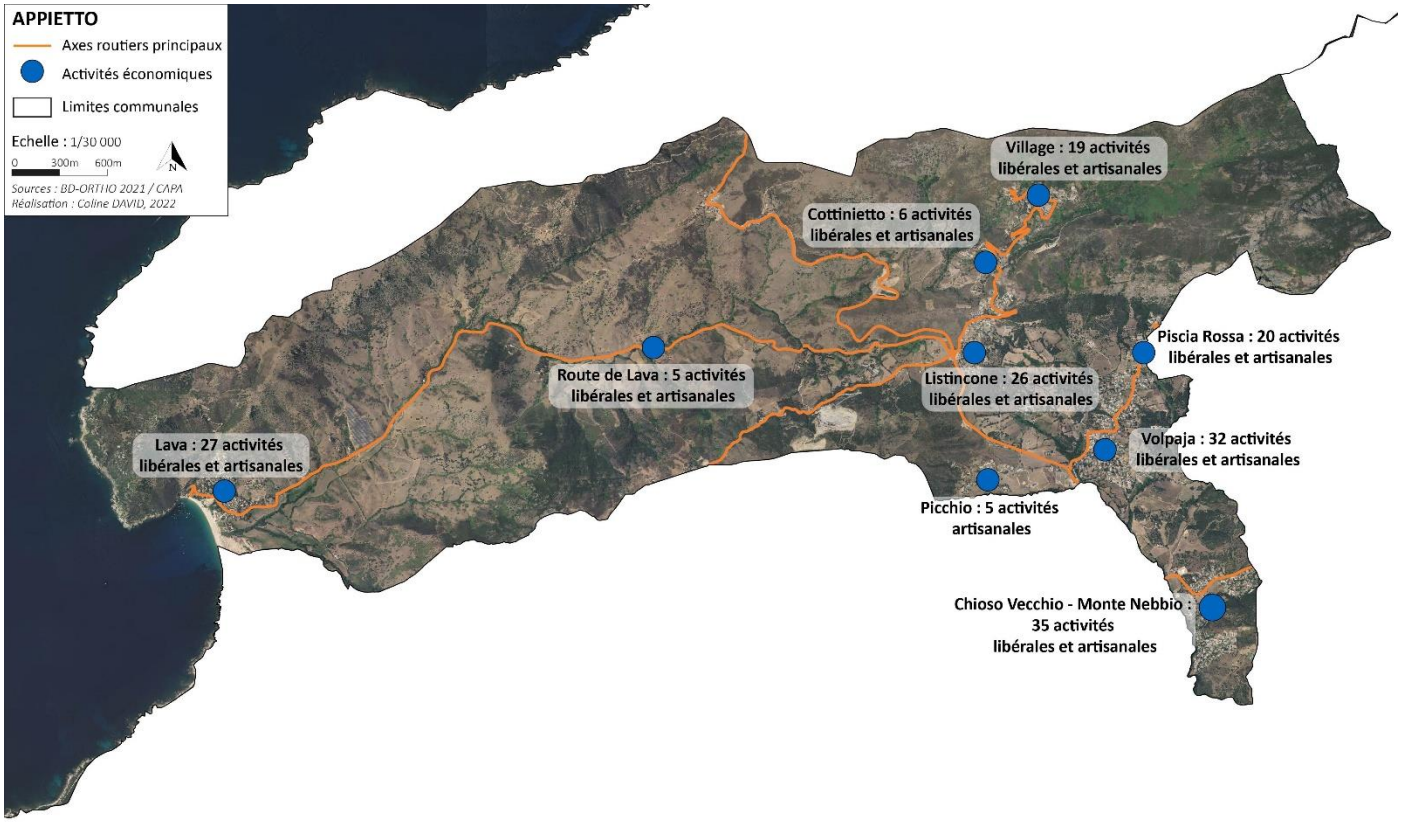


- Les activités libérales :

La commune d'Appietto compte notamment les sièges sociaux de :

- 3 entreprises d'architecture ;
- 1 géomètre ;
- 5 entreprises de santé humaine, infirmiers, sage-femmes et aide à domicile ;
- 1 entreprise de photographie ;
- 4 entreprises d'ingénierie, recherche et scientifiques ;
- 2 agences immobilières ;
- 2 activités informatiques ;
- 1 activité récréative de loisirs ;
- 17 entreprises spécialisées dans le commerce de gros, détails, etc. ;
- 3 entreprises de services divers ;
- 9 entreprises de conseil et support ;
- 5 entreprises de formation et enseignements divers ;
- 5 entreprises spécialisées dans les soins de beauté et entretien corporel ;
- 6 entreprises de locations diverses (hors terrains et logements) ;
- 1 entreprise spécialisée dans l'organisation de foires, salons et congrès ;
- 2 entreprises de photocopies et soutien de bureau ;
- 1 entreprise spécialisée dans la traduction et l'interprétation ;
- 1 entreprise de transports divers ;
- 7 entreprises de vente directe ;
- 2 entreprises de publicité ;
- 1 entreprise de holding ;
- 1 entreprise spécialisée dans l'aménagement paysager.

Figure 33. Localisation des activités économiques à l'échelle communale.



5.5. Le tourisme

Le site « Corsica Pro » recense les chiffres du tourisme en Corse. Cette partie s'appuiera sur cette base de données, celle de l'INSEE mais également 3D Ouest (plateforme de déclaration de la taxe de séjour de la CAPA). Sources : https://corsica-pro.com, INSEE, 3D Ouest.

5.5.1. Hébergements touristiques

La Corse, d'après le site « Corsica Pro », accueille 3 millions de touristes par an. La commune n'est pas classée comme étant une commune touristique. Il n'empêche que la population communale double en été. En effet, en prenant le nombre de résidents permanents ramené au nombre de lits marchands et au nombre de résidences secondaires, l'équivalent population de la commune en été s'élève à près de 4 409 habitants. Appietto multiplie ainsi sa population par 2 durant la période estivale et par 10 dans le Golfe de Lava : 120 habitants permanents et 2 000 habitants y sont recensés durant l'été. Sur sa côte littorale, laquelle concentre la quasi-totalité des résidences secondaires de la commune, les structures d'accueil touristique sont peu développées. La commune est dotée d'un hôtel, le « Marina di Lava », de 49 chambres et d'un camping, le « Camping du Soleil », de 25 emplacements. De plus, un parc résidentiel de loisirs est en cours de réalisation sur les Collines de Lava avec l'aménagement de terrains de camping et de parcs pour les caravanes et véhicules de loisirs. Son ouverture devrait avoir lieu prochainement, un permis d'aménager ayant été accordé en 2020.

Figure 34. Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2021.

	Hôtels	Chambres
Ensemble	**1**	**49**
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	1	49
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Figure 35. Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2021.

	Terrains	Emplacements
Ensemble	**1**	**25**
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	1	25

En 2024, selon la plateforme 3DOuest (outil de collecte de la taxe de séjour de la CAPA), il est recensé un total de 364 lits marchands sur la commune, répartis comme suit :

Figure 36. Nombre de lits marchands sur la commune d'Appietto.

	Nombre de lits
Hôtels	112 lits
Campings	75 lits
Résidences de tourisme	47 lits
Meublés	126 lits
Chambres d'hôtes	4 lits
Total	**364 lits**

Figure 37. Périmètre du camping du soleil sur la route de Lava.

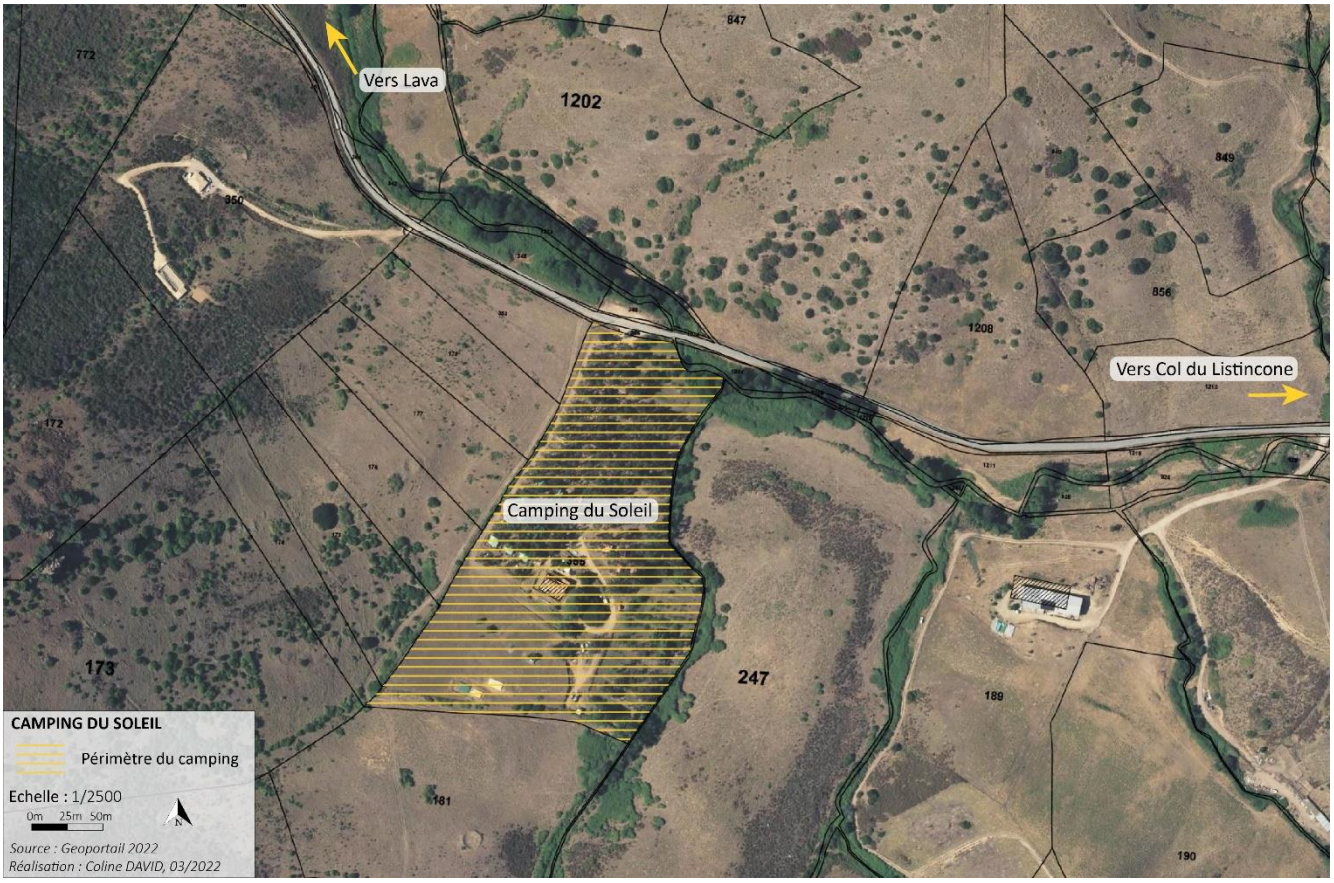
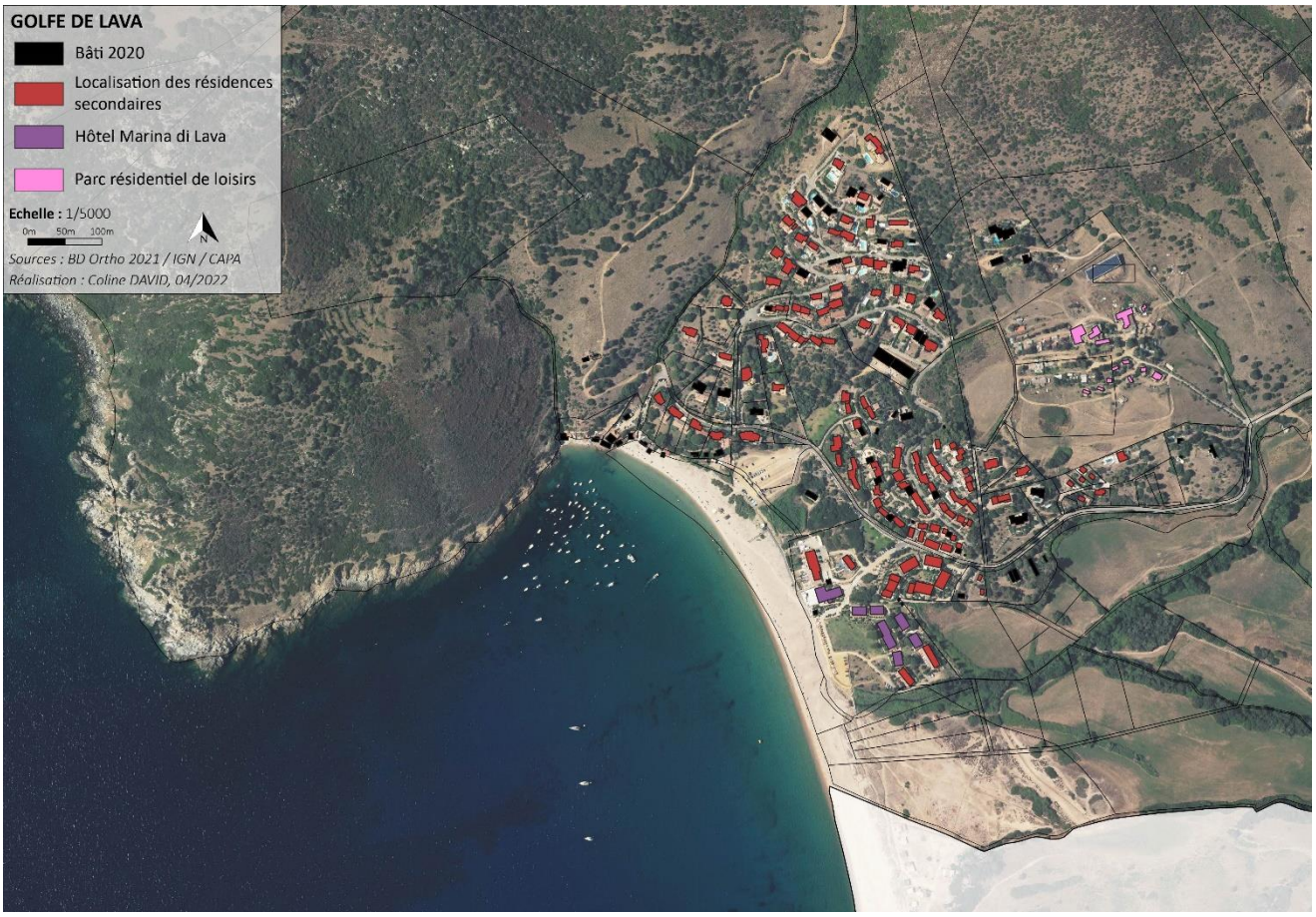


Figure 40. Périmètre du parc résidentiel de loisirs en cours d'aménagement au Golfe de Lava.



Figure 41. Localisation des résidences secondaires au Golfe de Lava.



5.5.2. Activités touristiques

De multiples activités sont proposées sur la commune. Premièrement, il est possible de pratiquer la baignade ou d'autres activités nautiques sur la plage de Lava, classée Natura 2000. On y retrouve un poste de secours, deux bars et un restaurant de plage, des WC. Une zone de mouillage de 141 anneaux va également être réalisée par la CAPA, l'enquête publique ayant eu lieu. Elle sera effective pour la saison 2024. Il est également possible de réserver des croisières à la journée vers la Réserve de Scandola ou encore des îles Sanguinaires.

Deuxièmement, plusieurs sentiers de randonnée sont aménagés sur le territoire communal :

- Le sentier du Mont Gozzi au départ de la Chapelle Saint Cyr ;
- Le sentier des crêtes au départ du Village ;
- Le sentier de la tour Génoise de la Pelusella au Golfe de Lava depuis la commune de Villanova et en passant par Alata et Appietto (une enquête publique ayant été réalisée avait validé le tracé).

Figure 38. Activités disponibles sur la plage de Lava. Cliché : Coline DAVID, 09/2021.



Figure 43. Zone de mouillage sur la plage de Lava. Cliché : Coline DAVID, 09/2021.



Figure 44. Sentier de randonnée du Mont Gozzi. Cliché : Coline DAVID, 09/2021.



Figure 39. Localisation des activités touristiques au Golfe de Lava.



Figure 40. Localisation des activités touristiques à l'échelle de la commune.



5.6. Les activités agricoles

Sources : État des lieux des activités et des potentialités agricoles (enquêtes réalisées en 2021 par la Chambre d'agriculture de Corse-du-Sud). Étude SODETEG des potentialités agropastorales, données déclaratives relatives à la Politique Agricole Commune. Un DOCOBAS est également en cours d'élaboration par la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud.

L'activité agricole représente 35% du total des entreprises locales. On recense 41 agriculteurs exploitant des terres sur la commune sur une surface de 2 409 hectares. Parmi ces 41 agriculteurs, 29 sont déclarés et 12 sont en phase d'installation. Les surfaces agricoles exploitées occupent 70% du territoire communal.

On dénombre plusieurs types d'exploitation :

- 14 exploitations spécialisées en élevage ;
- 15 exploitations poly actives ayant une activité secondaire.

L'activité majoritaire est l'élevage, notamment caprin et bovin, demandeuse de grandes parcelles pour le pâturage du bétail. Aujourd'hui, on dénombre 87% des surfaces agricoles qui sont consacrées aux activités d'élevage.

Figure 41. Localisation des différentes exploitations sur la commune (RPG 2020).



➢ Potentialités agropastorales de la commune :

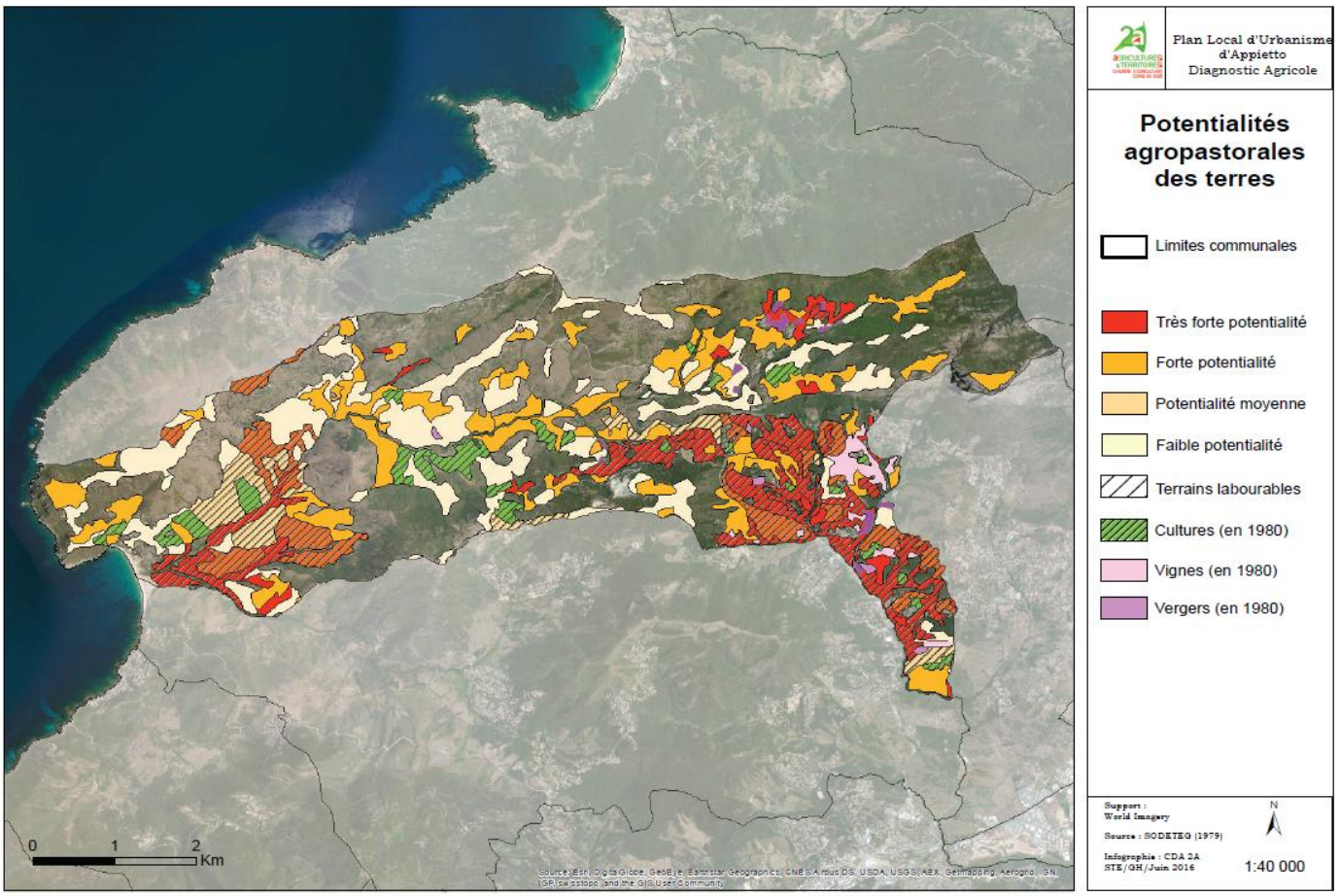
La commune d'Appietto compte environ 1 718 hectares de terres présentant des potentialités agricoles, soit près de 50% de la surface totale de la commune. En 2020, ce sont 2 409 hectares qui sont déclarés sur la commune par les exploitations d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) dont 1 206 hectares (50%) avec des potentialités agricoles. Certains espaces ne présentent aucune potentialité agropastorale mais constituent des espaces de réserve importants pour les activités d'élevage.

Les meilleures potentialités se trouvent au sud de la commune, au niveau des plaines agricoles sous le Rocher des Gozzi ainsi que sur le secteur du Village et l'arrière plage de Lava. D'autres espaces anciennement utilisés pour les cultures, vignes et jardins pourraient bien s'adapter à d'autres types de culture compte tenu de potentialités intéressantes en termes de drainage, d'exposition, etc.

Figure 42. Répartition des terres de la commune en fonction de leurs potentialités agropastorales.

Potentialités agropastorales	Surface	% surface communale	Localisation
Espaces à fortes potentialités agropastorales cultivables	773 ha	50%	Versant Nord au-dessus du Village, Listincone, San Benedetto, Volpaja, Piscia Rossa, Balisaccia, Serenu, Partie Sud du Golfe de Lava
Espaces à potentialités agropastorales cultivables	945 ha	27%	Golfe de Lava, sous le Village, Volpaja, San Benedetto
Espaces de réserve (pas de potentialités agropastorales)	1 347 ha	39%	Vallée de Lava
Autres espaces (pas de potentialités agropastorales)	376 ha	11%	Rocher des Gozzi, Sur les crêtes, Vallée de Lava
TOTAL	3441 ha	100%	

Figure 43. Potentialités agropastorales des terres sur la commune d'Appietto.



Appietto présente donc un potentiel agricole dans des secteurs d'activités diversifiés. Toutefois, au fil des années, on a pu assister à une fermeture des paysages à cause des incendies de forêts. Les terres à très fortes potentialités agricoles constituent la majorité du capital de terres mécanisables et sont des surfaces stratégiques pour le maintien et le développement de l'agriculture sur la commune.

Dans une perspective d'aménagement stratégique et durable de la commune, la potentialité agronomique des sols apparaît comme un critère prioritaire. Elle est d'ailleurs clairement citée par le Code de l'Urbanisme pour la définition des zones A : « Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ».

- Les Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC :

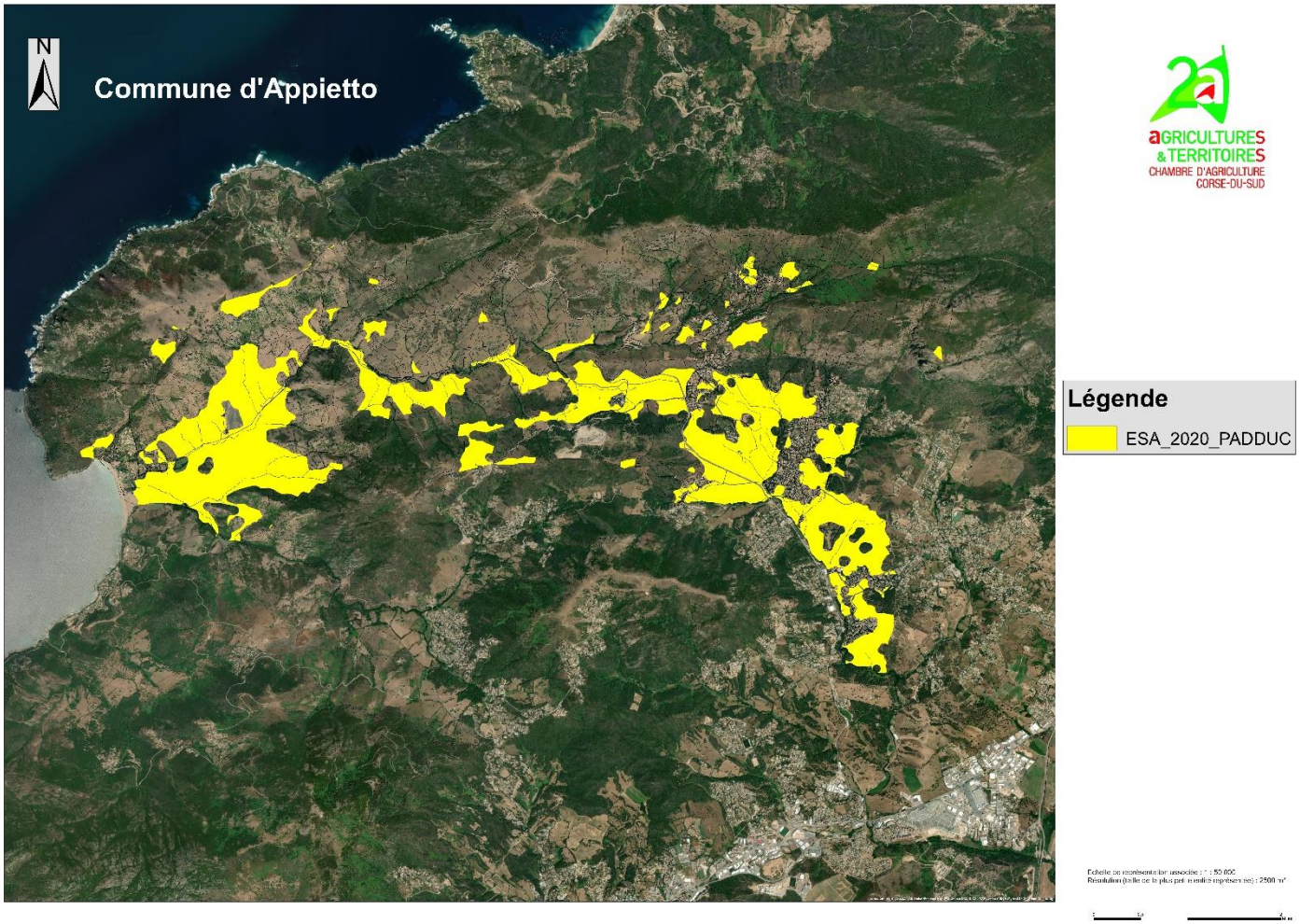
Le PADDUC identifie 3 types d'espaces de production afin de localiser les enjeux agricoles :

- Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) : Ils sont régis par un principe d'inconstructibilité. Ce sont des espaces cultivables, à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation. Seules les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole sont autorisées. Leur surface au niveau régional est de 105 119 hectares.

- Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle (ERPAT) : Il s'agit d'espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Ces espaces sont nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales. Ils doivent être préservés et classés en zone agricole ou en secteur non constructible. Leur surface au niveau régional est de 120 720 hectares.
- Les Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux (ENSP) : Ils sont constitués d'espaces naturels, forestiers, arborés, agro-pastoraux ou en friche. Le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables et doit être justifié par le besoin démographique. Leur surface au niveau régional est de 631 900 hectares.

Les ESA représentent environ 12 % du territoire corse, hors tâche urbaine, d'où l'importance de leur préservation. La mise en évidence de ces espaces a pour objectif final de protéger et maintenir les espaces agricoles productifs afin de répondre à la volonté du PADDUC de doubler la production agricole et sylvicole dans les 30 années à venir. La commune d'Appietto compte 809 hectares d'ESA, résultant de l'objectif quantitatif du PADDUC décliné commune par commune, qu'il est primordial de conserver.

Figure 44. Espaces stratégiques agricoles du PADDUC sur la commune d'Appietto.



➢ Évolution de l'agriculture sur la commune :

Les données des différents recensements agricoles témoignent de l'évolution du secteur agricole sur la commune depuis 1988.

Figure 45. Évolution du secteur agricole sur la commune d'Appietto (Source : RGA).

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	35	25	16	41
Superficie agricole utilisée (en hectares)	1 909	1 267	1 550	2 409
Superficie agricole utilisée en moyenne par exploitations (en hectares)	54	50	96	59

D'après le Recensement Général Agricole (RGA), on dénombre, en 2010, 16 chefs d'exploitations travaillant et siégeant à Appietto. Les données actualisées recueillies dans le cadre de ce diagnostic montrent que 41 exploitations agricoles utilisent le foncier d'Appietto en 2020, pour une surface exploitée totale de 2 409 hectares. Les surfaces agricoles exploitées occupent 70% du territoire communal, majoritairement à l'Ouest de la commune.

Malgré une forte baisse dans les années 2000, l'agriculture sur la commune est globalement stable. La superficie agricole moyenne utilisée par exploitation a augmenté. L'agriculture est donc toujours dynamique et les exploitations se renouvellent. Elle est désormais demandeuse de plus grands espaces et les petites exploitations, notamment maraîchères, ont disparu. La main d'œuvre de la majorité des exploitations se limite au seul chef d'exploitation.

On peut aussi constater le morcellement de l'assise foncière qui réside avec des exploitations à cheval sur plusieurs communes. Les communes concernées par cette activité agricole sont Appietto, Afa, Alata, Ajaccio, Bocognano. Les exploitations sont morcelées et reposent en moyenne sur 7 ilots répartis sur 2 voire 3 communes. La taille moyenne des ilots est extrêmement variable :

- Certains peuvent dépasser 100 hectares (véritables unités pastorales ou blocs culturaux) ;
- Certains peuvent être inférieurs à 1 hectare (exploitations les plus émiettées, à proximité des zones urbanisées).

➢ Les exploitations agricoles :

La quasi-totalité des exploitations utilisant des surfaces agricoles sur la commune d'Appietto sont des exploitations d'élevage. Les productions végétales sont souvent secondaires sur certaines exploitations. Seule une exploitation maraîchère se démarque. Les activités agricoles des exploitations professionnelles présentes sur la commune se répartissent en surfaces comme suit :

Figure 46. Répartition des surfaces selon les activités agricoles principales sur la commune d'Appietto en 2020.

Otex	Nombre	Surface (hectares)	% Surface
Ovins lait/Bovins allaitants	5	525,9	21%
Ovins lait	6	514,6	21,36%
Bovins allaitants/Caprins	3	332,1	13,78%
Bovins	3	295	12,24%
Bovins/Ovins/Porcins	1	1	0%
PAAM	1	52	2,5%
Ovins/Caprins/Bovins	2	267,4	11%
Caprins lait	3	118	4,89%
Bovins/Oléiculture	1	47,51	1,9%
Ovins/Porcins	1	20,32	1%
Apiculture	2	12,32	1%
Maraichage	1	1,3	0%
Canin	1	-	-
Total	30	2 409	100%

Près de 87% des surfaces sont consacrées aux activités d'élevage, avec 38 % en mono élevage et 49% en poly élevage avec association de plusieurs espèces animales. Si l'on compare ces données avec les chiffres à l'échelle départementale (*source : DREAL 2014*), on peut constater à quel point la dominance de l'élevage est marquée et caractéristique sur la commune. En effet, les exploitations d'élevage représentent 47 % de l'agriculture de Corse-du-Sud.

➢ Types d'exploitations :

14 exploitations sont spécialisées en élevage :

- 6 éleveurs ovins lait stricts ;
- 3 éleveurs bovins stricts ;
- 3 éleveurs caprins lait stricts ;
- 2 apiculteurs.

15 exploitations sont poly actives et ont une activité agricole secondaire (parfois localisée sur d'autres communes) :

- 5 exploitants associent l'élevage ovin lait à un élevage de bovins allaitants ;
- 3 exploitants élèvent des bovins et des caprins, et transforment leur production ;
- 2 exploitants élèvent à la fois des bovins, des ovins et des caprins ;
- 1 exploitant associe l'élevage ovin à un élevage porcin ;
- 1 exploitant élève des porcins, bovins et ovins ;
- 1 exploitant est spécialisé dans les PAAM ;

- 1 exploitant associe l'oléiculture à un élevage bovin ;
- D'anciennes oliveraies sont toujours exploitées et démaquisées pour la production d'huile d'olive ;
- L'entretien et la valorisation des prairies du même domaine est assuré par le troupeau de bovin viande ;
- Une exploitation est spécialisée dans la production maraichère ;
- Enfin, un élevage canin, implanté en 2010, est présent dans la vallée de Lava et réalise le débourrage et le dressage de chiens de race setter et épagneul breton pour l'activité de chasse.

Quel que soit le système d'élevage, la transhumance est encore couramment pratiquée. Les troupeaux sont montés en période estivale sur le haut de la vallée de la Gravona, zone d'origine de la famille des bergers (Bocognano, Col de Vizzavona), à l'exception d'un troupeau transhumant sur Soccia. Les élevages localisés dans la vallée de Lava disposent d'un territoire d'exploitation vaste et regroupé. À l'inverse, les élevages situés sur la partie Sud de la commune (de Chioso Vecchio jusqu'au Col du Listincone) disposent d'un parcellaire beaucoup plus réduit.

➢ L'utilisation de l'espace agricole :

Les surfaces agricoles exploitées en 2016 sur Appietto représentent 62 % de la superficie de la commune. Elles se répartissent comme suit :

Figure 47. Caractéristiques des surfaces exploitées sur la commune d'Appietto.

Type d'occupation agricole	Superficie (hectares)	% surface
Parcours ligneux	845	40,0%
Prairie emmaquisée	787	37,2%
Prairie naturelle	369	17,4%
dont fauchées	*32*	*1,5%*
Prairies semées	83	3,9%
Parcours boisé	16	0,7%
Oliveraie	4	0,2%
Verger	3	0,1%
Surface non exploitée	8,3	0,4%

Plus de 40 % de la surface agricole est dédiée à l'élevage sous forme de parcours. Ces surfaces, en majorité couvertes de maquis et de landes, servent uniquement au pâturage des animaux. Leur végétation parfois abondante et leur localisation sur des pentes importantes empêchent souvent leur mise en valeur mais elles sont essentielles dans l'alimentation du troupeau. Les surfaces de prairies représentent tout de même près de 55 % des surfaces de la commune : ce sont des surfaces essentielles pour les exploitations pâturées l'hiver.

La part des surfaces semées est minoritaire (moins de 5 %) mais il s'agit de surfaces stratégiques qui concentrent une bonne partie de la production fourragère des exploitations. C'est également un chiffre important en comparaison avec d'autres communes de Corse-du-Sud. En général, les surfaces semées sont réservées au pâturage.

➢ Les bâtiments agricoles :

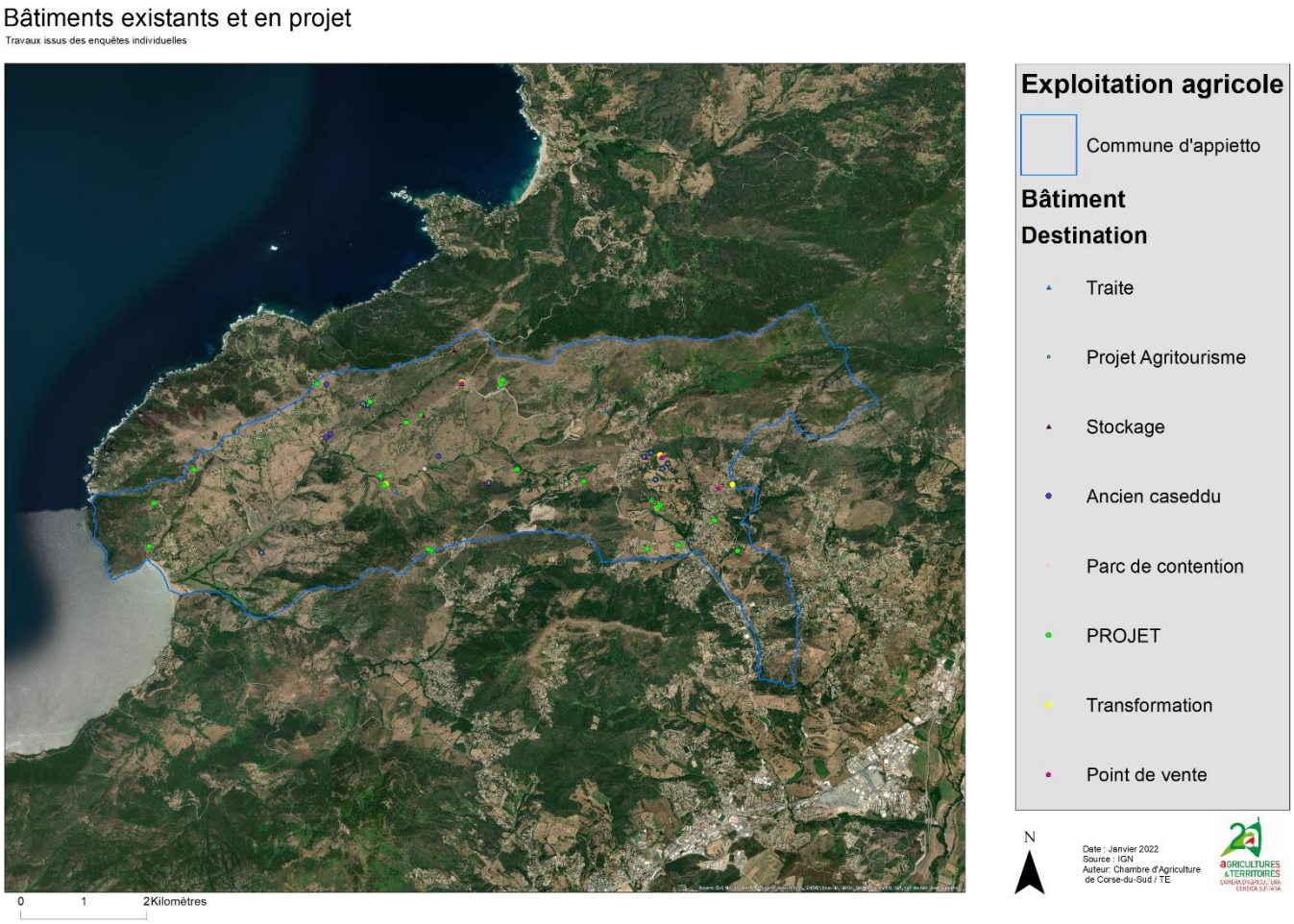
La commune d'Appietto compte actuellement 42 bâtiments agricoles répartis sur les 29 exploitations étudiées dans le cadre du diagnostic (beaucoup d'exploitations possèdent des bâtiments hors de la commune). En moyenne, les exploitations possédant des bâtiments agricoles en comptent au minimum deux (toutes communes confondues), parfois davantage selon l'historique et la dimension de l'exploitation.

Figure 48. Nombre et type de bâtiments agricoles sur la commune d'Appietto.

Hangar de stockage de foin et/ou de matériel	Bâtiment d'élevage	Bâtiment de transformation	Serre
18 (*dont 3 hangars photovoltaïques et 3 hangars en projet*)	19 (*dont un en projet depuis 2010*)	4 (*dont un en projet*)	1

La moitié des exploitations bénéficie d'une ressource en eau potable émanant du réseau tant pour la traite que pour la transformation. L'autre moitié dispose d'un forage. Le réseau électrique EDF alimente la majorité des exploitations. Seule une exploitation possède un atelier de traite non alimenté en électricité. Le niveau d'équipement des bâtiments est relativement bon ce qui devrait faciliter leur transmission.

Figure 49. Localisation des bâtiments agricoles et leur usage en 2022.



Pour limiter les risques de conflits de voisinage liés aux nuisances inhérentes aux activités agricoles, le règlement sanitaire départemental (RSD) impose le respect d'une distance minimale avec les habitations, de l'ordre de 50 mètres pour les bâtiments d'élevage et de 100 mètres pour des cas particuliers (porcheries). Quelle que soit la typologie de l'exploitation, une distance minimale de 100 mètres est toutefois hautement recommandée. Sur la commune d'Appietto, ces préconisations concernent 19 bergeries ou abris destinés à accueillir du bétail.

- Le foncier :

Les surfaces agricoles exploitées de la commune, individualisées en fonction de l'utilisation culturale qui en est faite (prairies permanentes, temporaires, semées, parcours), correspondent à 102 unités parcellaires de 8,5 hectares en moyenne.

Figure 50. Répartition de la surface exploitée de la commune selon la taille des entités parcellaires utilisées par les exploitations en 2014.

Taille de l'entité parcellaire (en ha)	Nombre d'entités	% entités	Surface agricole totale (en ha)	% de la surface totale
Moins de 1 ha	7	9%	5	0%
De 1 à 2 ha	13	16%	19	1%
De 2 à 5 ha	16	20%	57	3%
De 5 à 10 ha	17	21%	120	6%
De 10 à 50 ha	16	20%	440	22%
De 50 à 100 ha	10	12%	816	41%
Plus de 100 ha	3	4%	549	27%

Les plus grandes entités sont des surfaces de parcours et peuvent atteindre plus de 200 hectares. Les très grands espaces dont la surface est supérieure à 50 hectares représentent plus de 68% de la surface totale concentrée dans seulement 16% des entités. La commune possède donc de grandes surfaces exploitées caractéristiques des élevages extensifs.

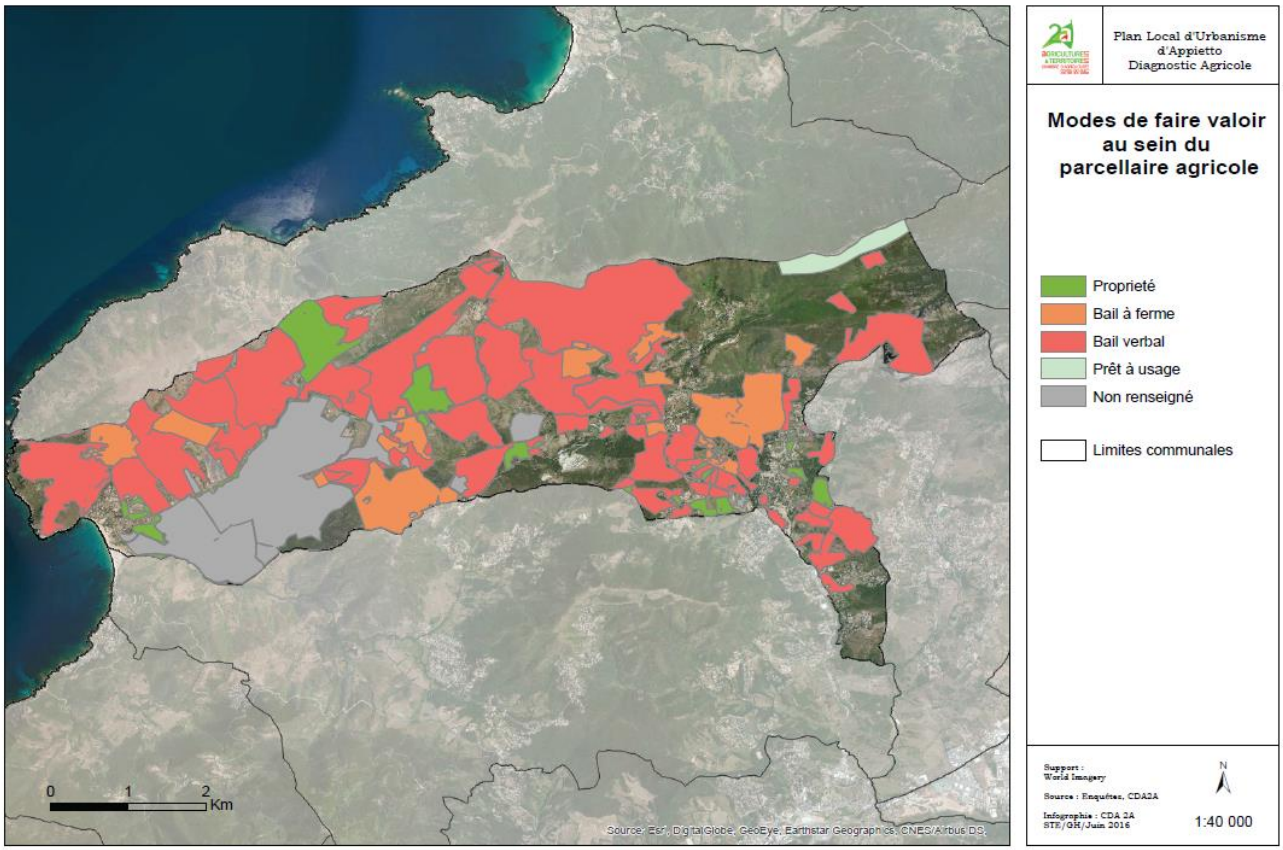
Le bail verbal est le mode de faire-valoir le plus répandu, il concerne plus de 70 % des terres agricoles exploitées sur la commune. Caractéristiques des systèmes d'élevage extensif, il a longtemps suffi à la pratique des activités pastorales.

Figure 51. Répartition des terrains exploitées sur la commune d'Appietto en fonction du mode de faire-valoir.

Mode de faire-valoir	Surface exploitée (ha)	Part dans la surface totale
Propriété	122	7%
Bail à ferme	305	17%
Bail verbal	1 293	74%
Prêt à usage	36	2%
Total	**1 757**	**100%**

Cependant, dans un contexte de pression foncière, il est aujourd'hui synonyme de fragilité pour les exploitations agricoles. Peu d'agriculteurs sont propriétaires sur la commune. Les possibilités de mise en valeur ou d'investissements (gyrobroyage, labours, clôtures, irrigation) sont limités à moyen et long termes et représentent un facteur de blocage pour la production.

Figure 52. Modes de faire valoir au sein du parcellaire agricole à Appietto.



La propriété foncière concerne seulement 7% des terres agricoles exploitées sur la commune, et sa répartition entre les exploitations est très inégale : certaines exploitations maîtrisent en majorité leur foncier, d'autres n'ont qu'une infime partie de leurs terres en propriété.

Par exemple, les éleveurs caprins ne sont en général propriétaires que de la parcelle support de leur bâtiment d'élevage ou de leur hangar. Cependant, ils obtiennent des baux à ferme sur les zones de parcours. Les baux à ferme représentent 17% des surfaces exploitées et sont en majorité des parcelles familiales.

Il y a donc peu de maîtrise foncière sur la commune même si les exploitants affirment en majorité posséder des baux solides. Toutefois, beaucoup avouent avoir des difficultés à trouver de nouvelles surfaces et les propriétaires ont du mal à accorder des baux. Cette difficulté s'explique notamment par l'attente du Plan Local d'Urbanisme de la part des exploitants afin de ne pas officialiser la vocation agricole de leur parcelle.

➢ La dynamique agricole du territoire :

La moyenne d'âge des exploitants s'élève à 48 ans, légèrement inférieure à la moyenne départementale qui est de 50 ans. La commune enregistre plusieurs installations et se révèle être assez dynamique d'un point de vue agricole. 8 jeunes agriculteurs (moins de 40 ans) sont présents sur la commune et se sont installés ces 5 dernières années. C'est la classe d'âge la plus représentée, ce qui illustre le dynamisme de l'agriculture d'Appietto. Il s'agit pour la plupart de créations d'exploitations nouvelles qui apportent de nouvelles perspectives en termes de développement agricole sur la commune.

Lors des enquêtes, il a été demandé aux exploitants les projets de développement de leur exploitation. 7 exploitants (dont deux installations) ont répondu être en plein développement, affirmant en majorité vouloir augmenter leurs productions et notamment leur troupeau. Beaucoup d'agriculteurs comptent sur la mise en place de l'irrigation afin de pouvoir semer et faucher les espaces de prairies qui pour l'instant sont de simples pâturages dont le potentiel fourrager n'est pas exploité.

14 exploitants ont répondu être en régime de croisière. Pour la majorité des cas, l'heure est plutôt à la stabilisation de la production en raison soit du manque de surfaces, du développement d'une autre activité agricole, soit en raison des difficultés de commercialisation ou encore pour préparer un prochain départ à la retraite. 3 agriculteurs souhaitent néanmoins améliorer la valorisation de leur production laitière en transformant pour l'un et en transformant davantage pour l'autre.

3 exploitations sont plutôt vers la cessation d'activité et diminuent donc progressivement leur production. Pour ces 3 exploitations, la succession n'est pas connue.

➢ Opportunités de développement agricole :

Développer l'agro-tourisme et les circuits courts

Il existe un réel potentiel en agro-tourisme sur la commune au vu de son importante activité touristique estivale. Des exploitations ont d'ailleurs déjà tenté le pari de chambres et tables d'hôtes. C'est une bonne manière pour les agriculteurs de valoriser directement leurs produits, dans le contexte actuel où la vente directe est peu pratiquée. Au vu de la large gamme de produits proposés, il y a un réel potentiel de commercialisation à exploiter auprès de la population locale et touristique.

Poursuivre le développement de l'apiculture

Le miel corse possède un certain renom quant à sa qualité, sa diversité et sa spécificité. Il jouit d'un label AOC unique en France. La diversité de la couverture végétale, de l'étagement de la végétation et les variations saisonnières font d'Appietto un territoire de prédilection pour cette activité qui demeure encore peu présente sur la commune bien que disposant d'un fort potentiel de développement. Rappelons qu'en dehors des activités d'élevage, la vallée de Lava est une zone reconnue pour la production apicole, en partie en raison de la forte présence de l'asphodèle qui participe à l'élaboration du miel de printemps. Ainsi, environ 900 ruches y séjournent chaque année, de mars à fin mai. Lorsqu'elles sont localisées à proximité des vergers, elles en favorisent la pollinisation et, de fait, la production de fruits.

Mettre en place un réseau d'irrigation

La commune d'Appietto est fortement soumise à la sècheresse qui limite les mises en valeur des surfaces exploitées. Les surfaces fauchées ou semées sont limitées en raison d'un faible rendement fourrager qui ne compense pas la charge de travail occasionnée et qui rend parfois tout aussi intéressant l'achat de fourrage. La majorité des agriculteurs sont dans l'attente d'être desservis par l'eau d'irrigation afin de pouvoir développer leurs exploitations et notamment mettre en valeur des terrains à bon potentiel fourrager, actuellement emmaquisés.

5.7. Les activités forestières

Terrain ne relevant pas du régime forestier

D'après l'INSEE, le régime forestier est l'ensemble des règles de gestion définis par le code forestier et mises en œuvre par l'office national des forêts (ONF). Il est applicable aux forêts appartenant à l'état, aux collectivités territoriales ou à des établissements publics et d'utilité publique.

Par ailleurs, il concerne un certain nombre de terrains non boisés tels que les périmètres de restauration de terrains en montagne ou les zones de dunes du littoral.

En se basant sur les données de l'IFN, tout le territoire de la commune d'Appietto est défini en tant que terrain ne relevant pas du régime forestier.

Analyse du potentiel forestier

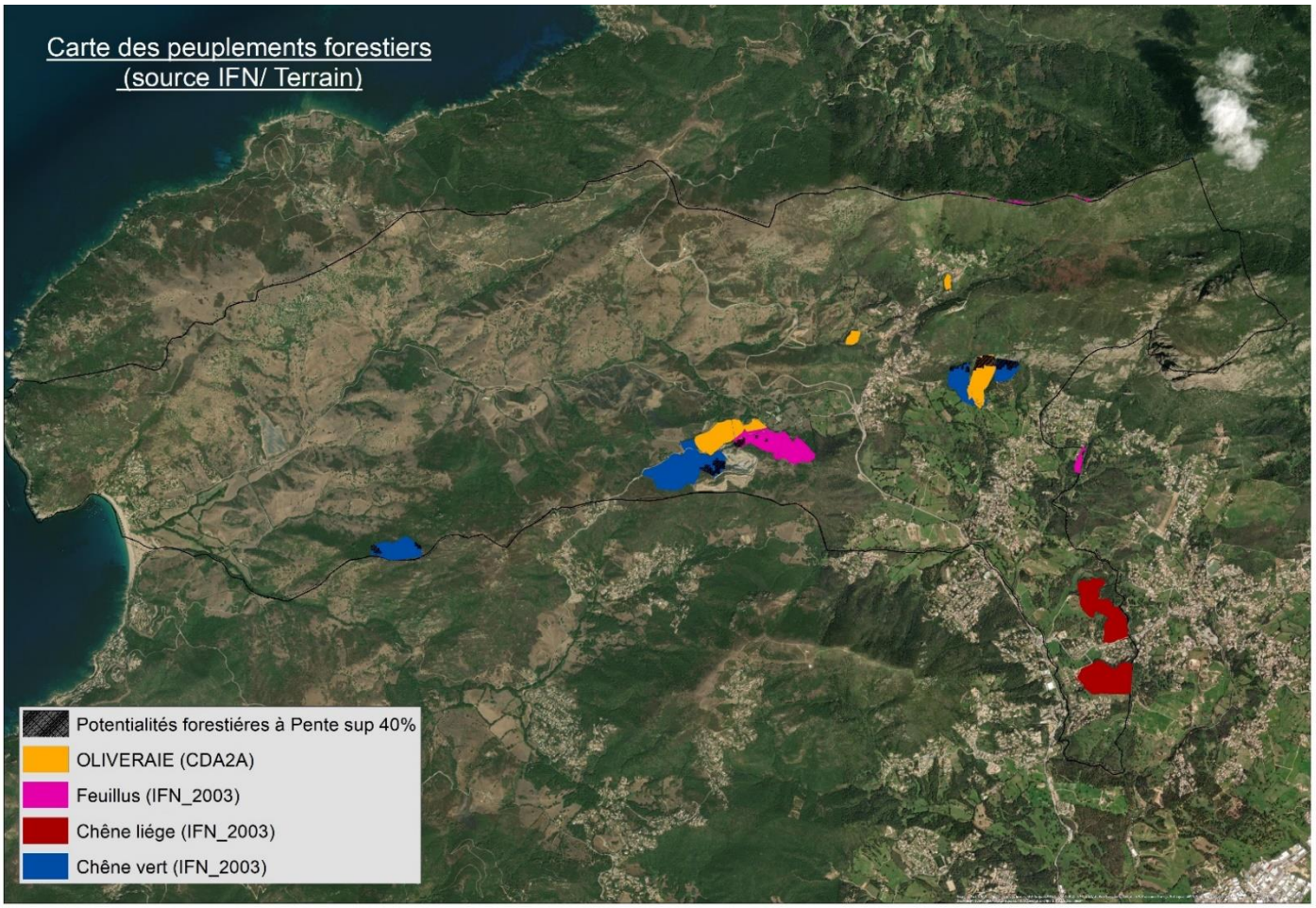
En forêt privée les potentialités forestières correspondent aux surfaces forestières totales (source : IFN 2003) auxquelles sont retranchées les forêts présentes sur des pentes supérieures à 40%. Au-delà de 40% de pente, on estime que le travail en forêt présente de très fortes contraintes pour l'exploitation des bois ou la préservation des milieux. Une potentialité peut être économique, environnementale ou sociale. Dans cette étude n'apparaissent que les surfaces en forêt privée ayant des pentes inférieures ou égales à 40 %. Ces peuplements ont été analysés en termes de potentialité suivant l'essence la plus représentée.

Avec pratiquement 2 572 ha de formation pastorale (Garrigue et pelouse pastorale) et 286,62 ha de peuplements forestiers (Chênes et feuillus) répertoriés sur la commune d'Appietto, le taux de boisement s'établit à 8,32%.

Le paysage forestier est dominé par la garrigue ou maquis non boisé, représentant ainsi 39,21% de la surface totale. La pelouse pastorale des garrigues représente pratiquement 36% de l'ensemble du territoire, le chêne-liège occupe 29 ha de terres et le chêne vert 36,88 ha.

L'arboriculture traditionnelle, plus précisément l'oliveraie représente seulement 1,19% de l'ensemble du territoire, avec 41,22 ha.

Figure 53. Carte des peuplements forestiers (Source : IFN/Terrain).

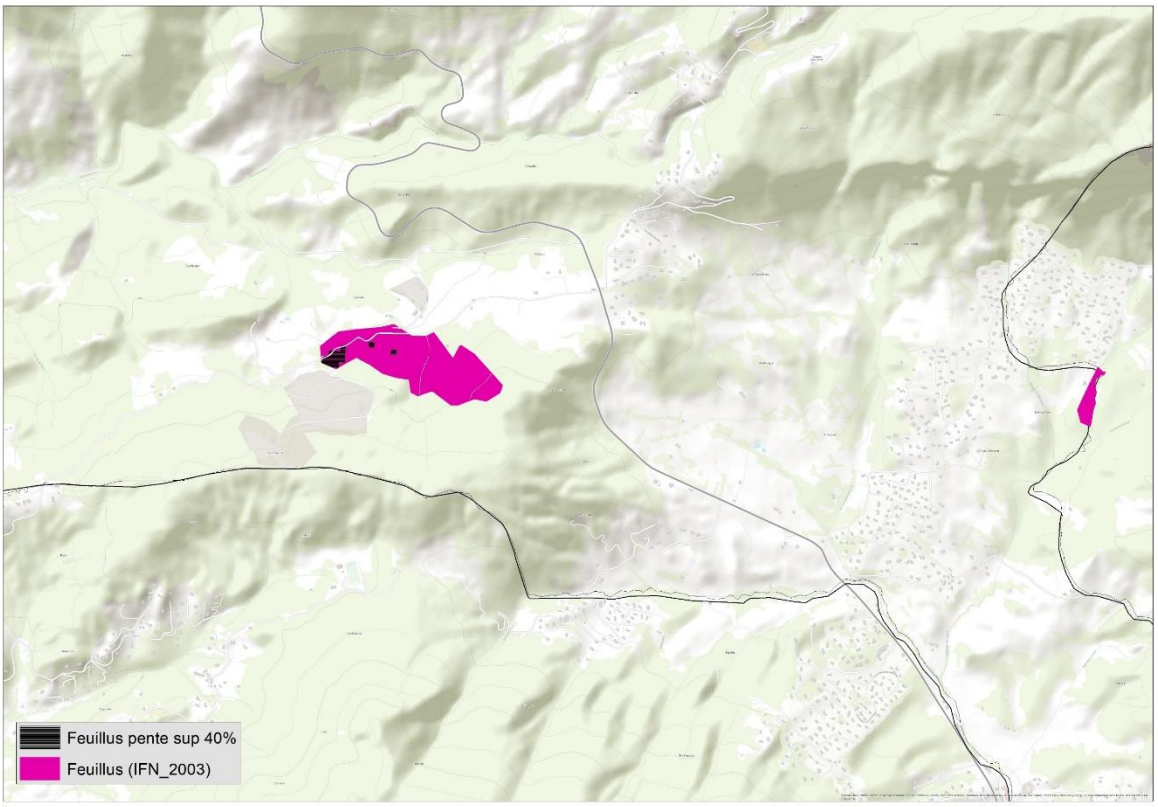


Les données ci-dessous sont indicatives et résultent d'un travail SIG sur la base des données de l'IFN (L'inventaire forestier national et de terrain) et des sorties sur terrain.

Figure 54. Données globales forestières.

Peuplement (l'ensemble des potentialités forestières appartiennent au foncier privé)	Surface en ha dont la pente est inférieure à 40%	% de la surface totale du territoire	Localisation
FEUILLUS	16,18 ha	0,47 %	Côté Est de la commune, lieu-dit : Candenu
OLIVERAIE	41,22 ha	1,19 %	teppa, u marchesacciu, diceppu , vivaggiu
CHENE VERT	36,88 ha	1,07 %	San dionisu, s varaldinaja, peru tondu
CHENE LIEGE	29,24 ha	0,85 %	Côté extrême sud de la commune : Calzeta, ursala

FEUILLUS :



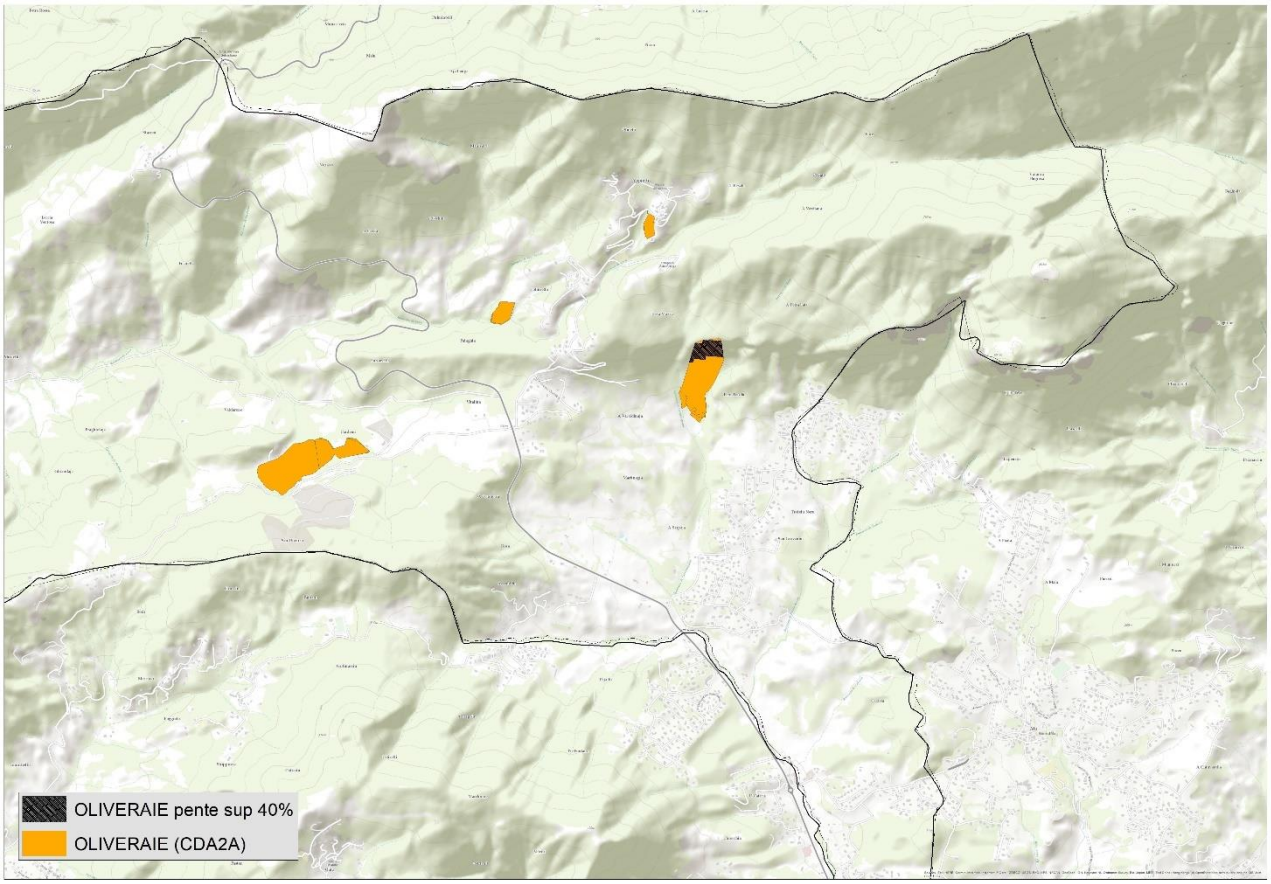
Description du peuplement

Les espaces de feuillus représentés ci-dessus sont de type taillis de feuillus indifférenciés et occupent 16,18 ha d'espaces dont la pente est inférieure à 40%. Ces terres sont localisées à Candenu dans le côté sud de la commune.

Ce peuplement est composé de chêne vert, frêne, arbousier sous régime de taillis. Le principal enjeu est la production de bois de chauffage ou la gestion des ripisylves (valdu niellu, valdu valdu, A levra).

NOM DU PEUPLEMENT	**FEUILLUS**
HAUTEUR DU PEUPLEMENT (M)	Variable 5 à 20
DIAMETRE MOYEN DES ARBRES (CM)	Variable 20 à 25
VOLUME MOYEN M³/ HA	100-300 m³/ha
VOLUME TOTAL M³/ HA	1618 – 4854 m³/ha

OLIVERAIE



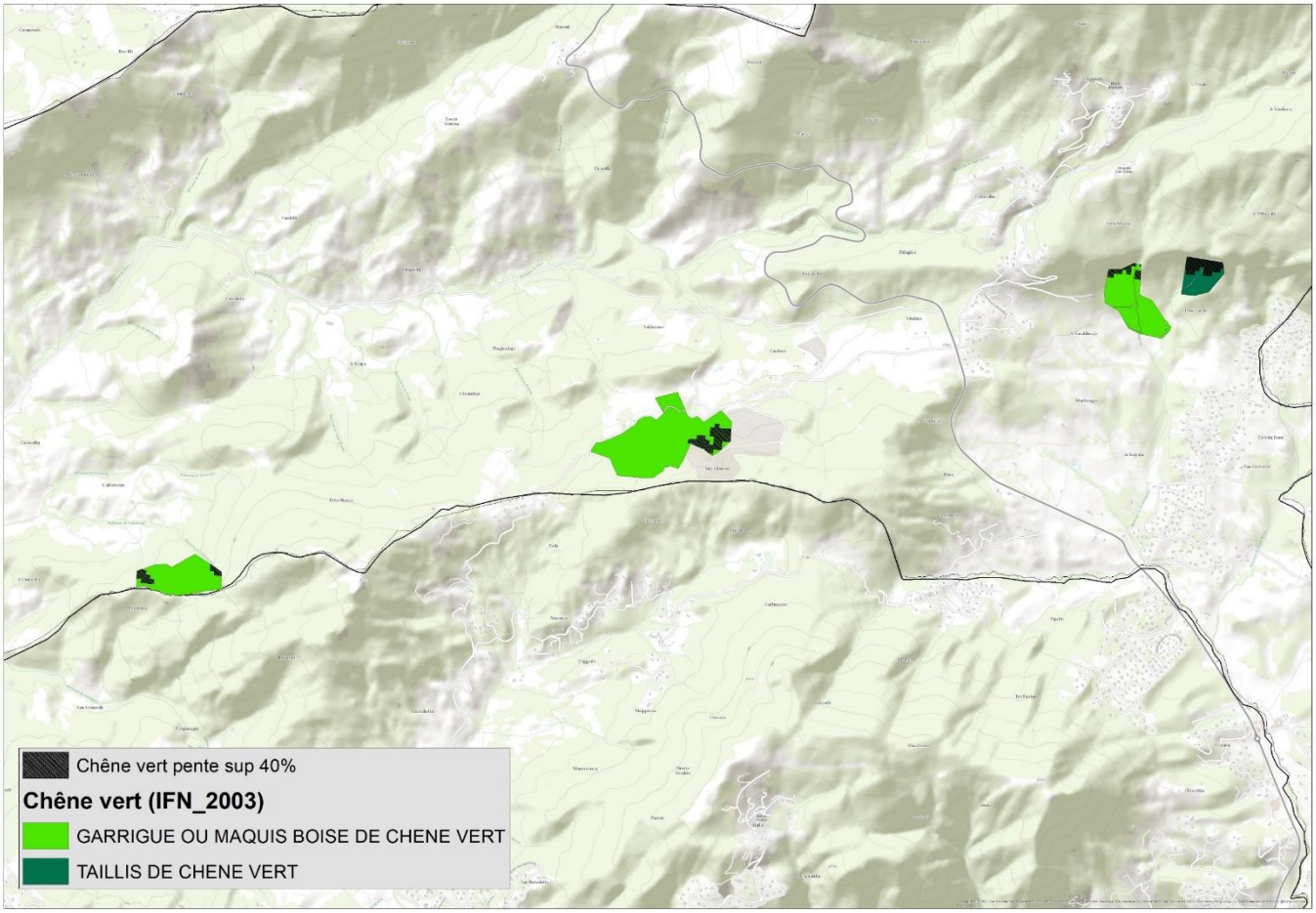
Description du peuplement :

La source IFN n'identifie pas d'oliveraie sur la commune, nous sommes basés donc des données de terrain validées par la mairie d'Appietto. Ces données identifient 43,19 ha d'oliveraie et 41,22 ha dont la pente est inférieure à 40%. La majorité de ces espaces se trouvent à teppa, u marchesacciu, diceppu et vivaggiu.

Le bois d'olivier est un bois dur, de très haute qualité, 20% plus dense que le hêtre. Ceci lui confère une plus grande résistance lui permettant d'être utilisé pour plusieurs fabrications.

NOM DU PEUPLEMENT	**OLIVERAIE**
HAUTEUR DU PEUPLEMENT (M)	Variable 10 à 20
DIAMETRE MOYEN DES ARBRES (CM)	Variable
VOLUME MOYEN M³/ HA	≥ 100 m³/ha
VOLUME TOTAL M³/ HA	≥ 4 122 m³/ha

CHENE VERT



Description du peuplement :

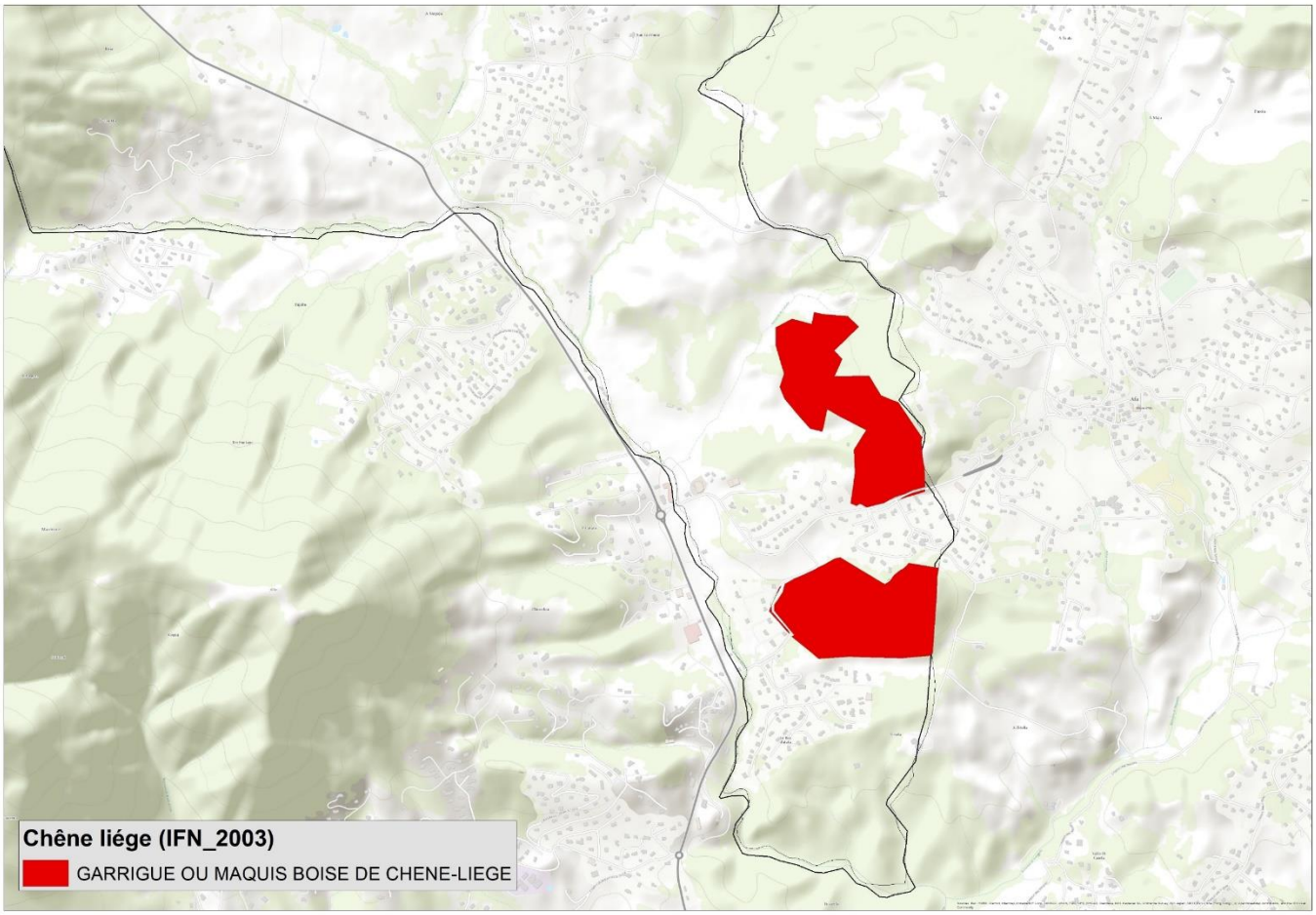
Le chêne vert est une espèce d'arbres à feuillage persistant de la famille des Fagacées, présent sous forme de bois clairs et garrigues.

D'une manière générale, la croissance du chêne vert est lente, mais il peut atteindre jusqu'à 20 mètres de haut pour 10 à 15 mètres d'envergure. Son houppier est arrondi et ses branches deviennent tortueuses en vieillissant. Son écorce grise et lisse se craquelle avec le temps. Le chêne vert est un symbole de force et de longévité, très utilisé comme bois de chauffage, il est très dur et résistant, et peut être conservé longtemps.

- La garrigue ou maquis boisé de chêne vert occupe 34,38 ha d'espaces dont la pente est inférieure à 40%. Ces espaces sont situés à Sandionisu et à A varaldinaja.
- Le taillis de chêne vert occupe 2,5 ha d'espaces avec une pente inférieure à 40%. Ces espaces sont situés à Perutondu.

NOM DU PEUPLEMENT	**CHENE VERT**
HAUTEUR DU PEUPLEMENT (M)	Variable 10 à 20
DIAMETRE MOYEN DES ARBRES (CM)	Variable Maquis boisé de chêne vert : 5 à 8 Taillis de Chêne vert : 10 à 20
VOLUME MOYEN M³/ HA	Maquis boisé de chêne vert ≤ 50 Taillis de chêne vert : 200 à 250
VOLUME TOTAL M³/ HA	Maquis boisé de chêne vert ≤1844 m³/ha Taillis de chêne vert : 7376 - 9220 m³/ha

CHENE-LIEGE



Description du peuplement :

Le chêne liège est un arbre de la famille des fagacées, comme le châtaignier et le hêtre. C'est une espèce remarquable de chêne, à croissance lente, même jeune, mais qui peut vivre des centaines d'années. Dressé au port arrondi, parfois tortueux, il peut atteindre plusieurs dizaines de mètres de haut (10-15 m de hauteur), réservé aux climats doux, en forêt ou en sujet isolé.

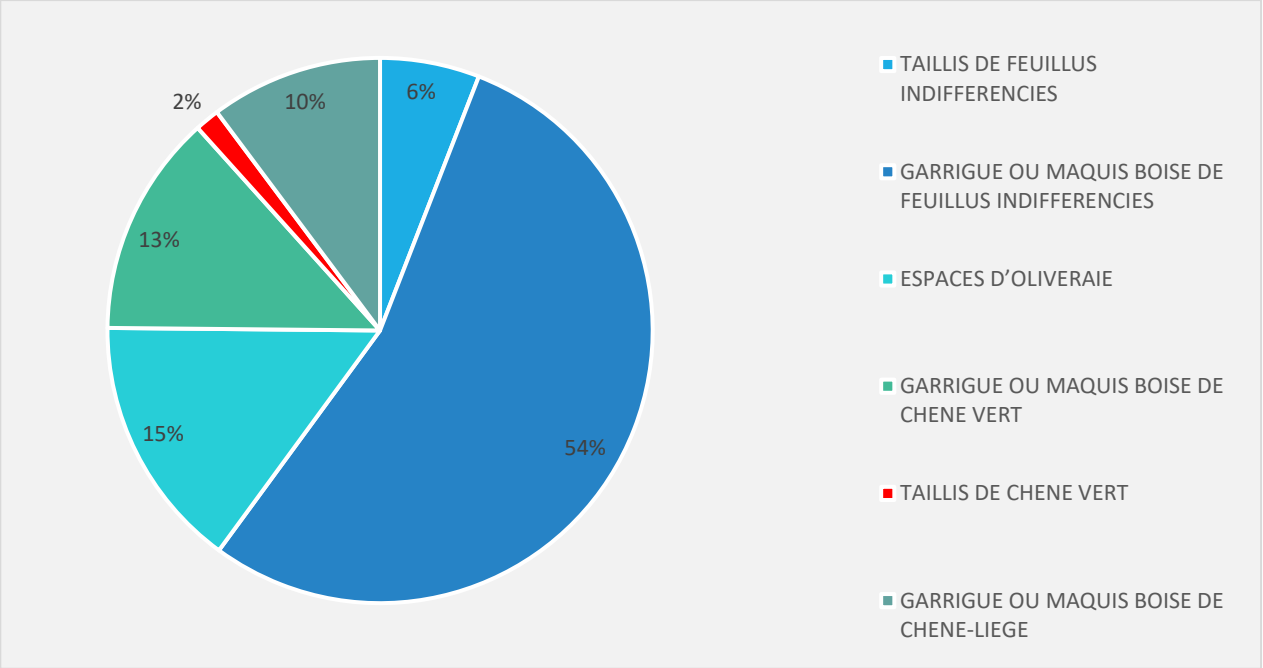
Le chêne liège est réputé pour apprécier particulièrement les sols les plus pauvres, sablonneux et surtout non calcaire. Il semble même qu'une bonne terre soit plutôt néfaste pour la qualité de l'écorce.

Le chêne liège représente un enjeu fort au niveau de la production de bois de chauffage, il occupe la partie extrême sud-est de la commune avec 29,24 ha (carte ci-dessus).

Longévité de 200 à 1 500 ans.

NOM DU PEUPLEMENT	CHENE LIEGE
HAUTEUR DU PEUPLEMENT (M)	Variable 10 à 15
DIAMETRE MOYEN DES ARBRES (CM)	Variable 30 à 80
VOLUME MOYEN M³/ HA	100 à 650
VOLUME TOTAL M³/ HA	≥ 2 924

Figure 55. Graphique du peuplement forestier sur la commune d'Appietto.



La commune d'Appietto est composée de vastes espaces naturels et pastoraux dont des espaces boisés malgré les incendies récurrents. Il est toutefois observé un couvert forestier qui a beaucoup souffert des feux. Une part importante avec un boisement très éclaté réparti sur l'ensemble de la commune et avec des surfaces boisées composées de forêts ouvertes où la couverture arborée est inférieure à 50%.

La garrigue ou maquis boisé de feuillus indifférenciés est le peuplement le plus dominant sur le territoire d'Appietto en occupant 155,07 ha d'espaces. Ce peuplement représente 54% de l'ensemble des potentialités forestières.

Les espaces d'oliveraies représentent 15% de l'ensemble des potentialités forestières.

Le chêne vert occupe en totalité 41,91 ha d'espaces. Ces derniers représentent 15 % de l'ensemble des espaces sylvicoles sur le territoire d'Appietto.

Le chêne-liège représente seulement 10 % de l'ensemble des potentialités sylvicoles.

Les zones d'intérêt pour la production de bois ou de liège occupent en totalité 286 ha, ce qui représente 8,31 % de l'ensemble du territoire.

6. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune compte plusieurs équipements et services publics sur son territoire :

- La mairie, située au village ;
- Deux écoles : une école élémentaire de 3 classes située au village et une école maternelle de 2 classes située à Volpaja ;
- Deux cantines pour les écoles ;
- Un service de garderie mis en place à l'école maternelle de Volpaja pouvant accueillir les enfants des deux écoles le matin et le soir ;
- Un service de transport scolaire pour l'acheminement des enfants de l'école élémentaire vers la garderie ;
- Un espace sportif et culturel situé au Picchio ;
- Un projet de mairie annexe située au Listincone.

Concernant les équipements relatifs à l'accueil d'enfants et à l'éducation, la crèche la plus proche est située à Afa, les collèges et lycées les plus proches sont situés du côté d'Ajaccio, les établissements d'enseignement supérieur les plus proches sont situés à Ajaccio (pour les Brevet de Technicien Supérieur et Classe Préparatoire aux Grandes Écoles) et l'Université la plus proche est située à Corte.

Le projet de mairie annexe relève d'un besoin structurel de rendre ce service plus accessible et mieux desservi sur le secteur du Listincone, dont la localisation s'avère stratégique et structurante à proximité immédiate de la RD81, axe majeur de la commune.

Figure 56. Localisation des équipements publics à l'échelle communale.

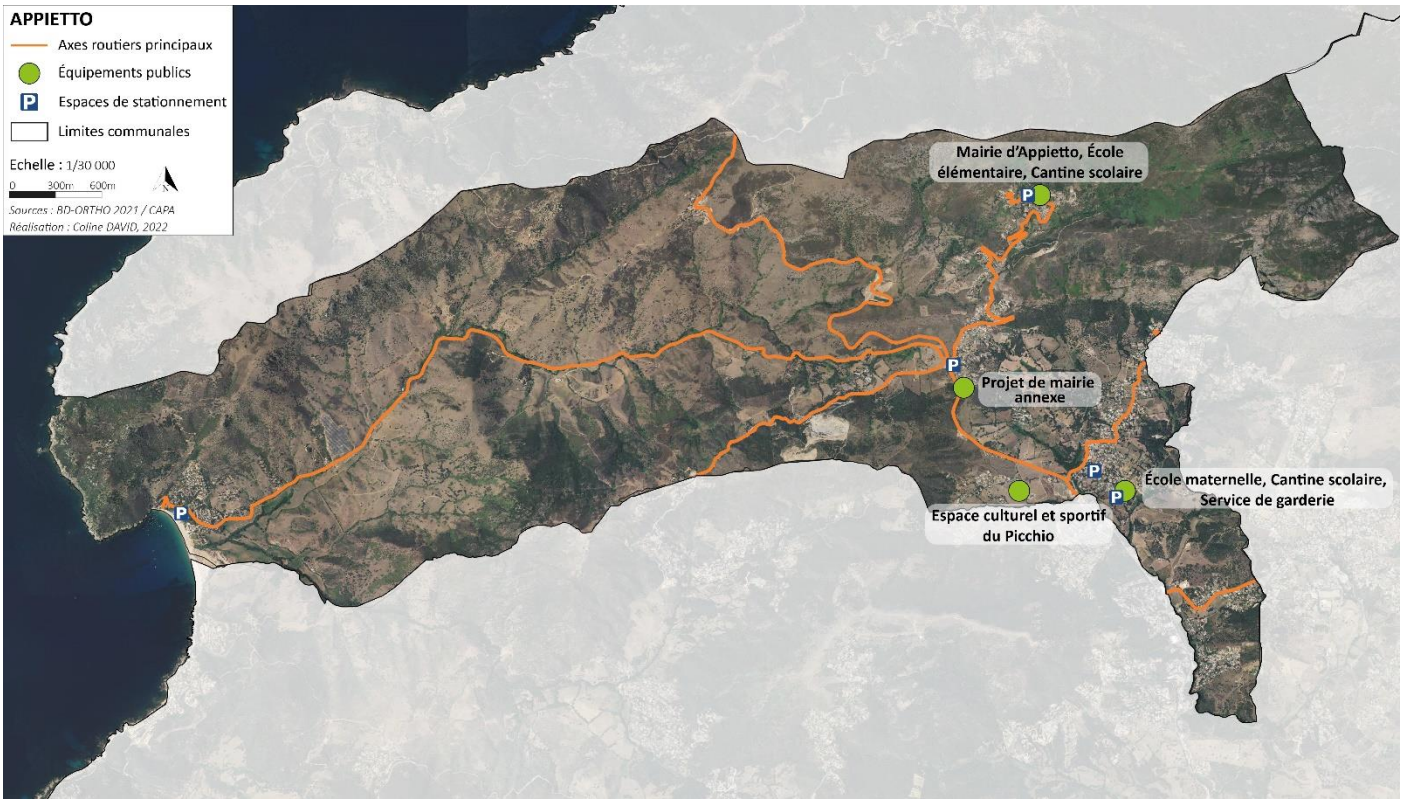


Figure 57. Localisation des équipements situés au Village.

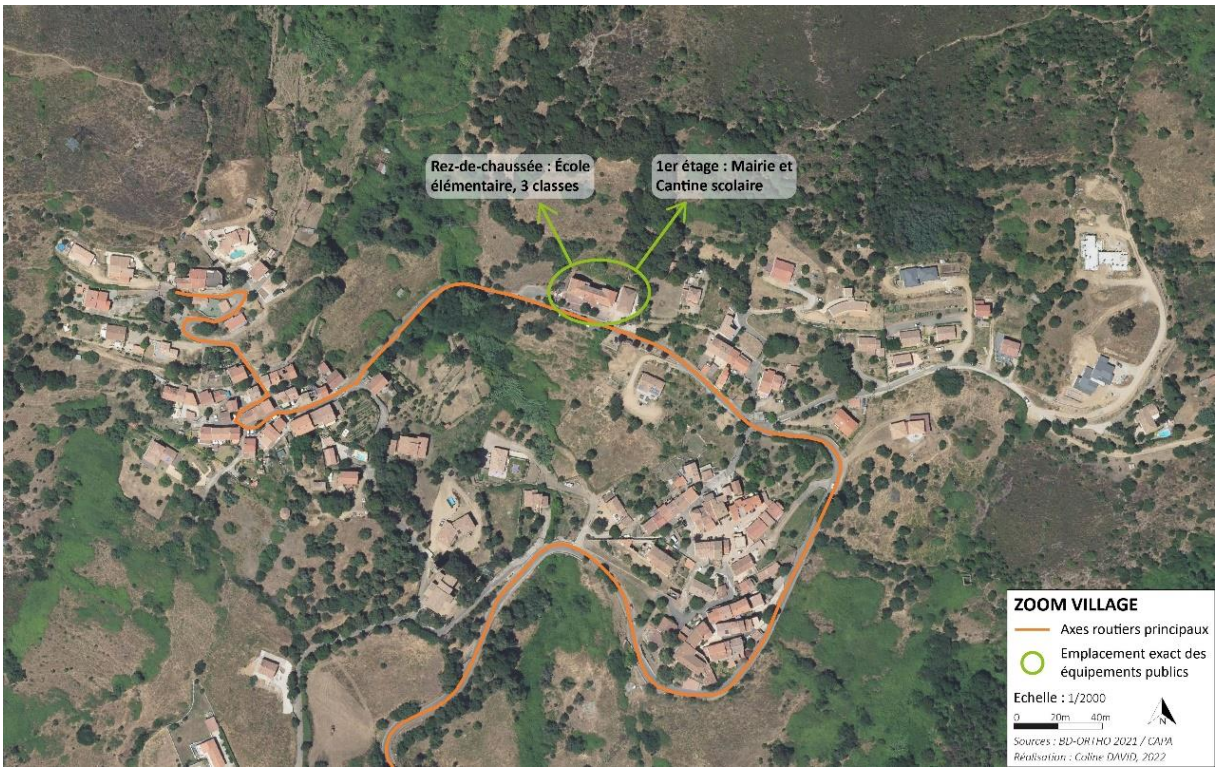


Figure 58. École élémentaire située au Village.

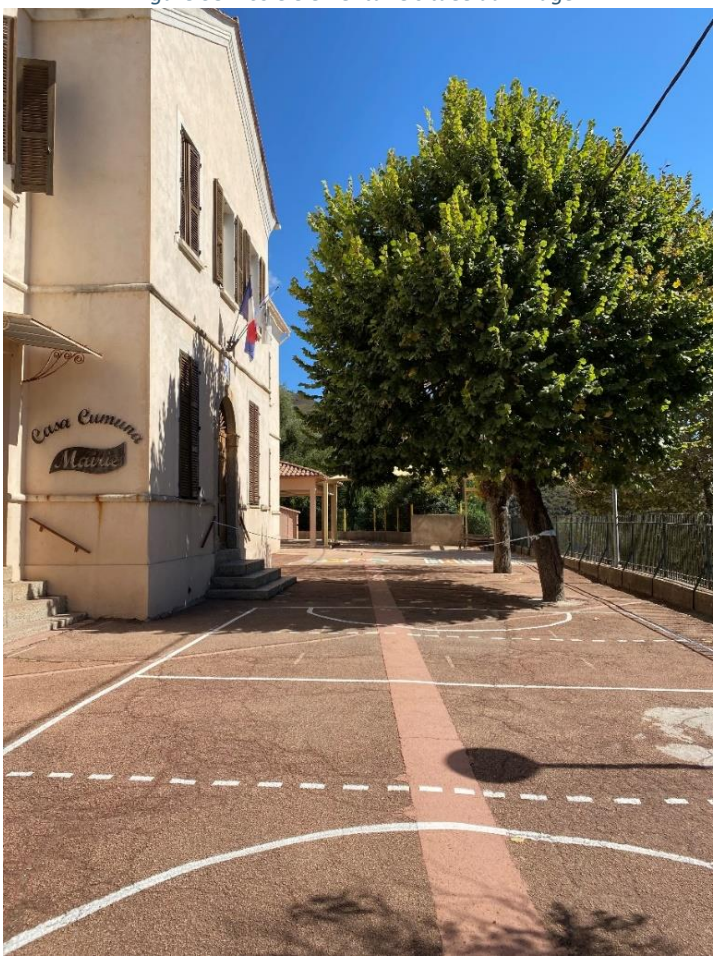


Figure 65. École maternelle située à Volpaja.



Figure 66. Localisation des équipements publics situés à Volpaja.



Figure 67. Espace sportif et culturel au Picchio. Cliché : Coline DAVID, 09/2021.



Figure 68. Localisation de l'espace sportif et culturel au Picchio.



7. COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le territoire d'Appietto est couvert par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de Corse. Un premier document a été élaboré et approuvé en 2012. Il a permis d'engager le déploiement des infrastructures Haut Débit et Très Haut Débit sur le territoire. Ce document a été révisé et approuvé en 2022 et établit trois grandes ambitions :

{ 4 } Smart Isula : Trois ambitions fondatrices

Trois ambitions fondatrices ont guidé les travaux en faveur d'un numérique choisi plutôt que subi pour la Corse :

1. Faire de la Corse **une île connectée, ouverte sur le monde et sur la Méditerranée**. La Corse se doit d'offrir un accès universel et de qualité aux infrastructures numériques à haut et très haut débit à l'ensemble de ses territoires pour y favoriser le développement économique, mais aussi un épanouissement social et culturel ouvert sur le monde. Elle doit aussi favoriser l'ouverture sur le bassin méditerranéen en devenant un nœud d'interconnexion, un lien entre les îles, une passerelle entre le Nord et le Sud.
2. Faire de la Corse **une île inclusive au sein de laquelle chacun peut trouver sa place, s'émanciper**. En Corse plus qu'ailleurs, l'inclusion numérique doit être considérée comme une voie d'émancipation pour l'ensemble de la population. Elle doit offrir au plus grand nombre la capacité d'agir et de transformer la société sans en être exclu. C'est un enjeu majeur dans une région caractérisée par un fort taux de pauvreté et de précarité que la crise sanitaire de la Covid-19 a accentué.
3. Faire de la Corse **une île résiliente, qui sait innover pour s'inscrire pleinement dans une stratégie de transition écologique, énergétique et environnementale**. Pour relever les défis écologiques, climatiques et sociétaux, le numérique constitue un formidable catalyseur d'intelligence collective. Il doit permettre à la Corse de devenir une terre en mouvement, susceptible d'anticiper les crises pour tenter d'en minimiser les effets, d'innover, d'évoluer en préservant ses fondamentaux environnementaux, culturels et humains.

La commune d'Appietto est couverte par l'entreprise Orange dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement (AMII) établit sur le territoire de la CAPA. Au 30 juin 2023, selon le site cartefibre.arcep.fr, la commune dispose d'une couverture entre 50 et 80% du territoire. Le raccordement du village est par ailleurs prévu sous peu, le hameau du Marchesaccio étant déjà raccordé.

8. TISSU ASSOCIATIF, SPORTS ET LOISIRS

Grâce à sa localisation, le territoire d'Appietto permet d'offrir des activités de pleine nature comme le nautisme sur le Golfe de Lava ou encore les randonnées notamment vers le Mont Gozzi. Des activités sportives et culturelles sont mises en œuvre (équitation, VTT, kayak, plongée, danse) à travers des Contrats Educatifs Locaux (CEL) pour proposer une diversité d'offre aux enfants de la commune. Les clubs de sports les plus proches sont l'ASPTT Ajaccio à Baléone (Sarrola-Carcopino) et le club de Mezzavia (Ajaccio).

Un tissu associatif dynamique, en partenariat avec la commune, anime le territoire local en proposant des activités à caractère social, culturel et sportif. On dénombre 15 associations présentes sur le territoire communal. Elles sont les suivantes :

- Listin'Core : Créée en 2019, c'est une association axée autour de la recherche sur les productions et pratiques agricoles, le développement local et l'autonomie alimentaire.
- La parfaite alliance écossaise : Créée en 2017, cette association permet l'organisation et la promotion des recherches et activités culturelles et traditionnelles.
- J A D'OR Creer : Créée en 2010, c'est une association axée autour de la promotion culturelle.
- Corsica gruppo Mediterraneo di ricerca sugli squali : Créée en 2012, c'est un groupe de recherche sur les requins de Méditerranée.
- BMX Race 2A : Créée en 2013, c'est une association axée autour de la pratique du cyclisme et particulièrement du BMX.
- Association sportive et culturelle de Lava : Créée en 2013, c'est une association à but sportif et culturel.
- Association de sauvegarde et promotion de la commune d'Appietto : Créée en 1973, elle œuvre pour la promotion et l'amélioration des sites.
- Une retraite en or : Créée en 2009, c'est une association d'aide à domicile pour les personnes âgées.
- Arti Vista : Créée en 2018, c'est une association axée autour de l'art et de l'organisation d'évènements artistiques.
- San Chirgu : Créée en 2004, c'est une association à but culturel, éducatif, social et festif.
- Paintball 2A : Créée en 2008, c'est une association de découverte, de promotion et de développement de la pratique du paintball.
- Nanustrale : Créée en 2019, c'est une association à but culturel, festif et artistique.
- Monte Gozzi Production : Créée en 2015, c'est une association axée sur la production, la valorisation et la promotion de la musique corse.
- Chimères : Créée en 2021, elle œuvre pour la création de spectacles vivants pluridisciplinaires.
- Komoedia : Créée en 2021, elle œuvre pour la promotion de la production audiovisuelle.

Appietto est également connue pour son Marché de Noël mais aussi pour ses efforts particuliers quant à la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et archéologique.

SYNTHÈSE CHAPITRE 2 –

PROFIL DE LA POPULATION –

- **Forte croissance démographique** depuis 1975 notamment grâce au solde migratoire largement supérieur au solde naturel.
- Tendance amorcée au **vieillissement de la population**.
- **Territoire attractif pour les actifs et les jeunes familles** : grand nombre de familles avec enfants, 70% d'actifs sur la commune et population globalement de plus en plus diplômée.
- **Renouvellement de la population** avec une ancienneté d'emménagement assez récente des ménages.
- **Revenu médian annuel** par unité de consommation **supérieur** aux revenus médians régionaux et nationaux.

PROFIL DE L'HABITAT –

- **Contexte immobilier dynamique** avec une récente augmentation du nombre de résidences principales.
- Très grande majorité de **grandes maisons** ainsi que de **propriétaires**, mais tendance croissante du nombre de locataires.
- Importance du **nombre de résidences secondaires** sur le territoire communal.
- **Difficulté** grandissante de la **construction** de nouvelles habitations.

PROFIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL –

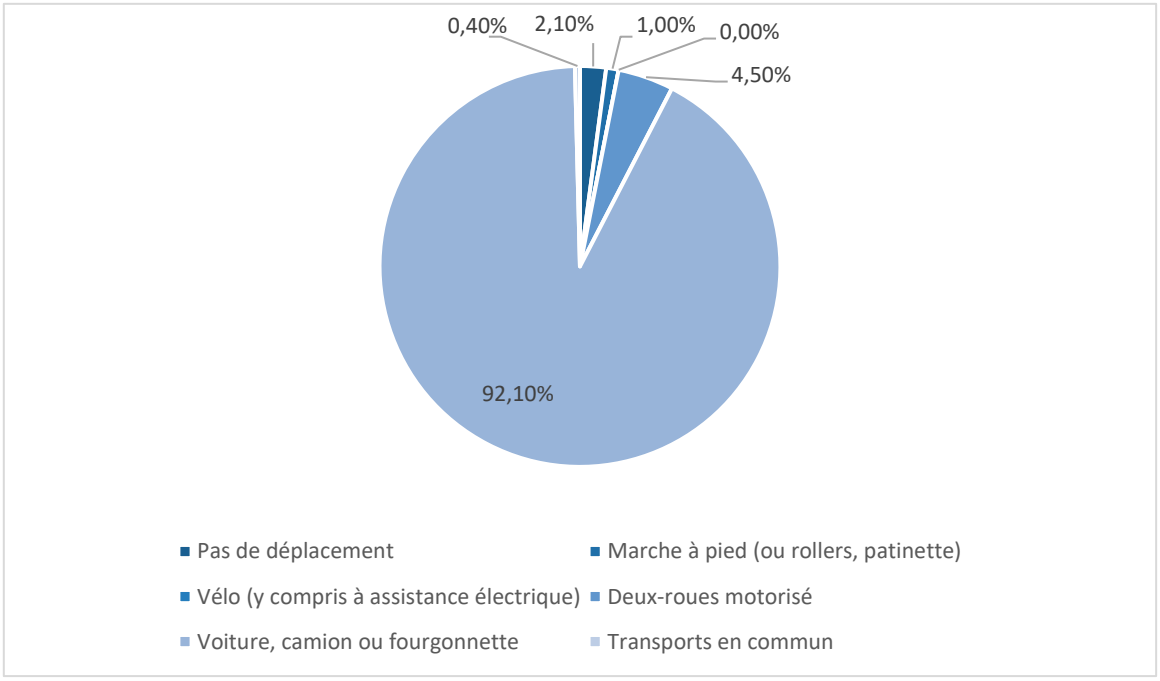
- Très forte **importance du secteur agricole** sur le territoire communal et notamment des élevages caprins et bovins.
- Rythme stable de la **création d'entreprises**, particulièrement **individuelles**.
- Une **économie touristique au beau fixe** avec de nombreuses aménités et activités proposées, principalement sur le Golfe de Lava.
- Présence de plusieurs **équipements et services** dont la mairie, deux écoles maternelle et élémentaire ou encore un espace culturel et sportif.
- Présence également de plusieurs **associations** sur le territoire et organisation d'**événements** importants (Marché de Noël, Contrats Éducatifs Locaux, etc.).

CHAPITRE 3 – DÉPLACEMENTS

1. LES PRATIQUES DE MOBILITÉS SUR LE TERRITOIRE

Selon l'INSEE, les déplacements domicile/travail à l'échelle communale s'effectuent en 2020 à 92,1% en voiture, camion ou fourgonnette. 4,5% des actifs se déplacent en deux-roues motorisé et 2,1% ne se déplacent pas. Les autres modes de déplacements sont très minoritaires. Malgré sa proximité avec le bassin d'emploi et d'activité ajaccien, la commune ne bénéficie pas de système de transports en commun performant impliquant que les actifs se déplacent très majoritairement en voiture.

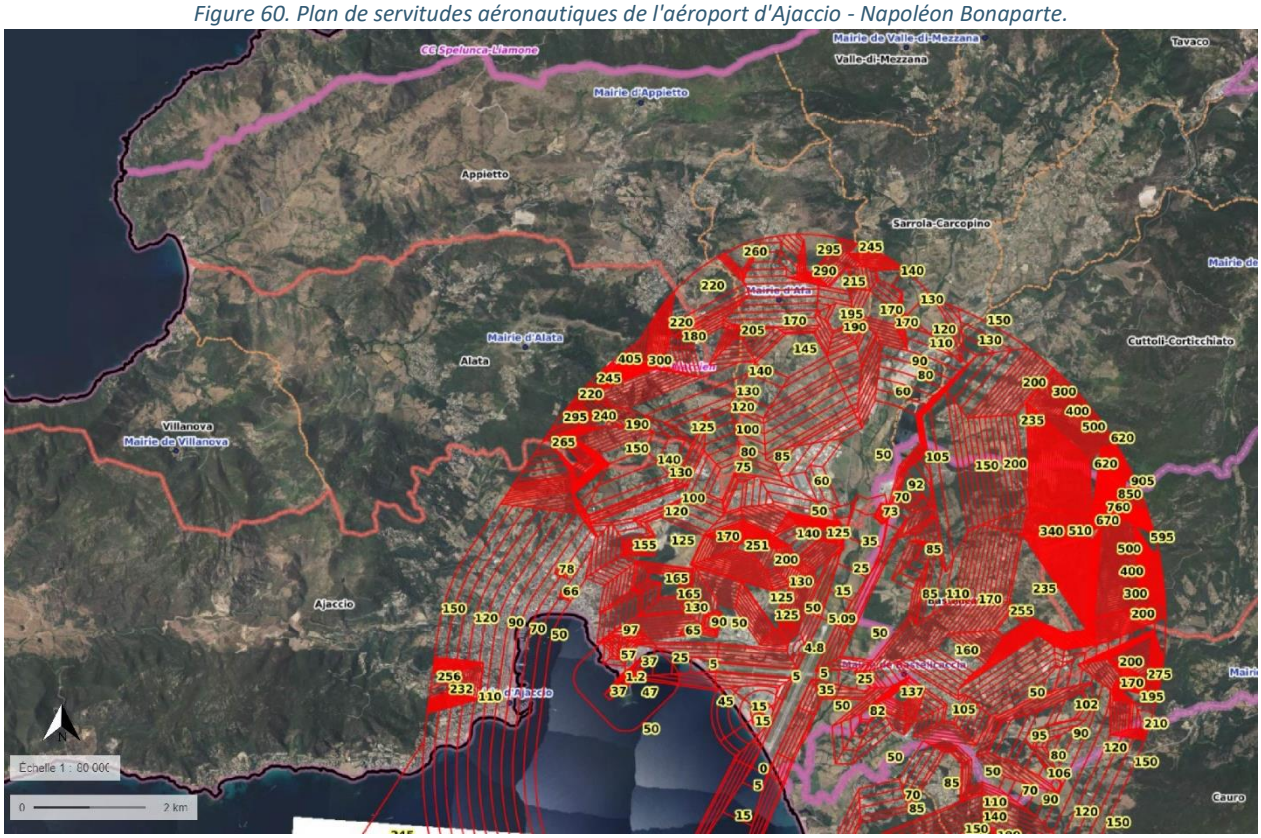
Figure 59. Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020.



2. RÉSEAU AÉRIEN

L'aéroport le plus proche est l'aéroport d'Ajaccio – Napoléon Bonaparte situé à environ 17km de la commune soit 25 minutes de route. Il est le premier aéroport de Corse en nombre de passagers. Il dessert 25 destinations dans 4 pays différents (20 d'entre elles sont situées en France), principalement en haute saison. Il a accueilli 1,6 millions de passagers en 2019. La commune est directement impactée sur sa partie Sud par le Plan de servitudes aéronautiques de l'aéroport.

Figure 60. Plan de servitudes aéronautiques de l'aéroport d'Ajaccio - Napoléon Bonaparte.



3. RÉSEAU FERROVIAIRE

La commune d'Appietto n'est pas reliée au réseau ferroviaire et aucune voie ferrée ne traverse le territoire communal. Les gares les plus proches sont celles de Mezzana et d'Effrico situées à Sarrola-Carcopino. Elles sont desservies par la ligne reliant Ajaccio – Corte – Bastia. Aucun projet n'est envisagé pour le territoire.

Figure 61. Plan du réseau ferroviaire Corse.



Source : https://webzine.one/france/corse/trains/gares/ consulté le 27/08/2021.

4. LE RÉSEAU ROUTIER

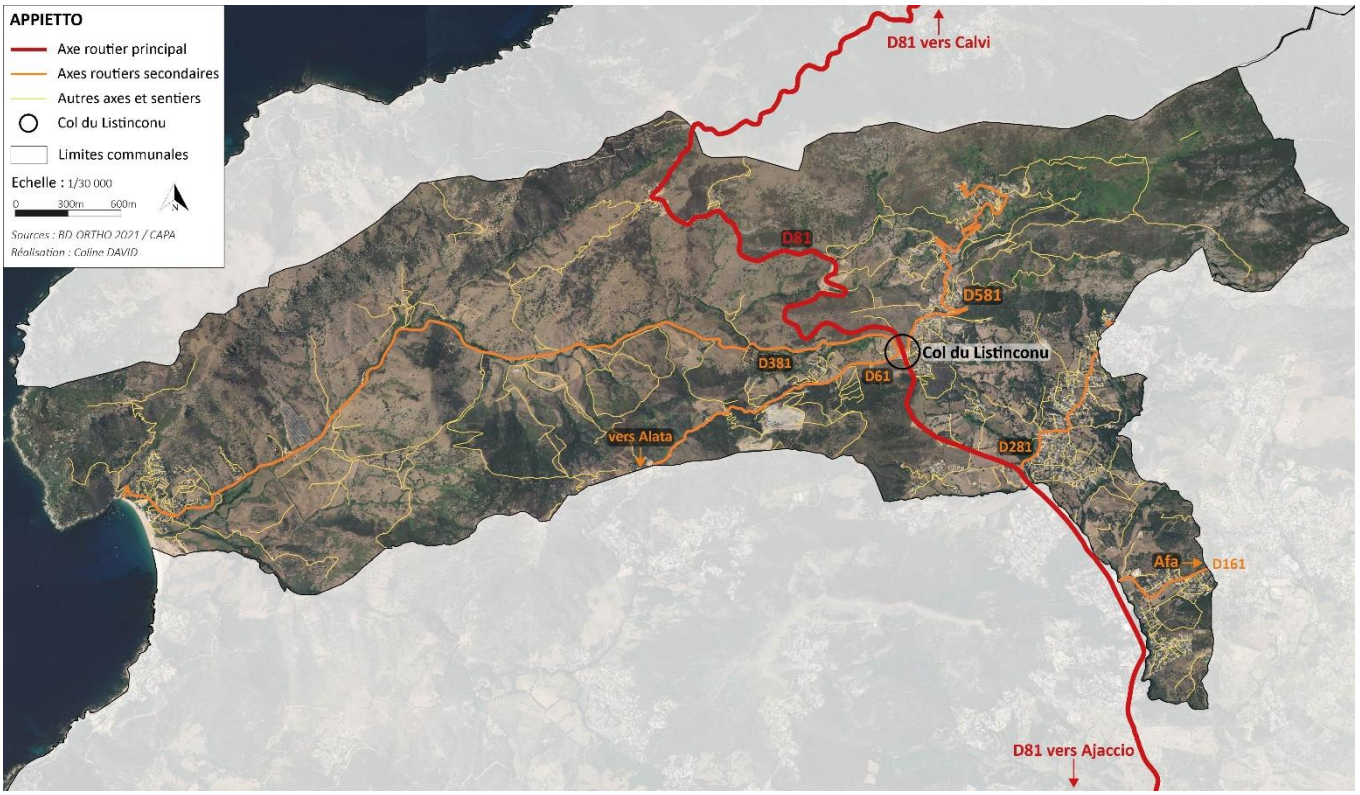
La commune d'Appietto n'est pas desservie par le réseau routier territorial structurant l'île connectant les grandes agglomérations. La Territoriale 20 reliant Ajaccio à Bastia en passant par Corte se situe à une quinzaine de minutes en voiture depuis le village. En revanche, le territoire communal est traversé par la Route Départementale 81 reliant Ajaccio à Calvi par la côte, axe routier grandement fréquenté, notamment en période estivale.

Plusieurs axes départementaux maillent donc le territoire :

- La route D81 traverse la commune du Nord au Sud depuis Volpaja jusqu'au Col de San Bastiano en passant par le Col du Listincone ;
- La route D61 relie Alata au Sud de la commune et le Col du Listincone ;
- La route D381 dessert le Golfe de Lava depuis le Col du Listincone ;
- La route D581 permet d'atteindre le village depuis le Col du Listincone ;
- La route D161 traverse également le territoire en direction d'Afa et permet la desserte du Chioso Vecchio et du lotissement de Monte Nebbio ;
- La route D281 dessert les hameaux de Volpaja et Piscia Rossa.

La route D81 représente donc un intérêt majeur pour la commune car elle dessert les différentes poches d'urbanisation. De plus, le Col du Listincone s'avère être un carrefour important depuis lequel partent 5 grands axes structurant le territoire. Un aménagement récent de carrefour giratoire a été réalisé affirmant ce caractère. Par ailleurs, 2 de ces grands axes desservant le village et le Golfe de Lava sont des réseaux routiers sans continuité, en impasse. Il en est de même pour la route menant à Piscia Rossa et Volpaja. Ainsi, il n'existe aucune interconnexion entre chaque lieu de vie de la commune via le réseau routier.

Figure 62. Les axes routiers à Appietto.



5. LES MODES DOUX

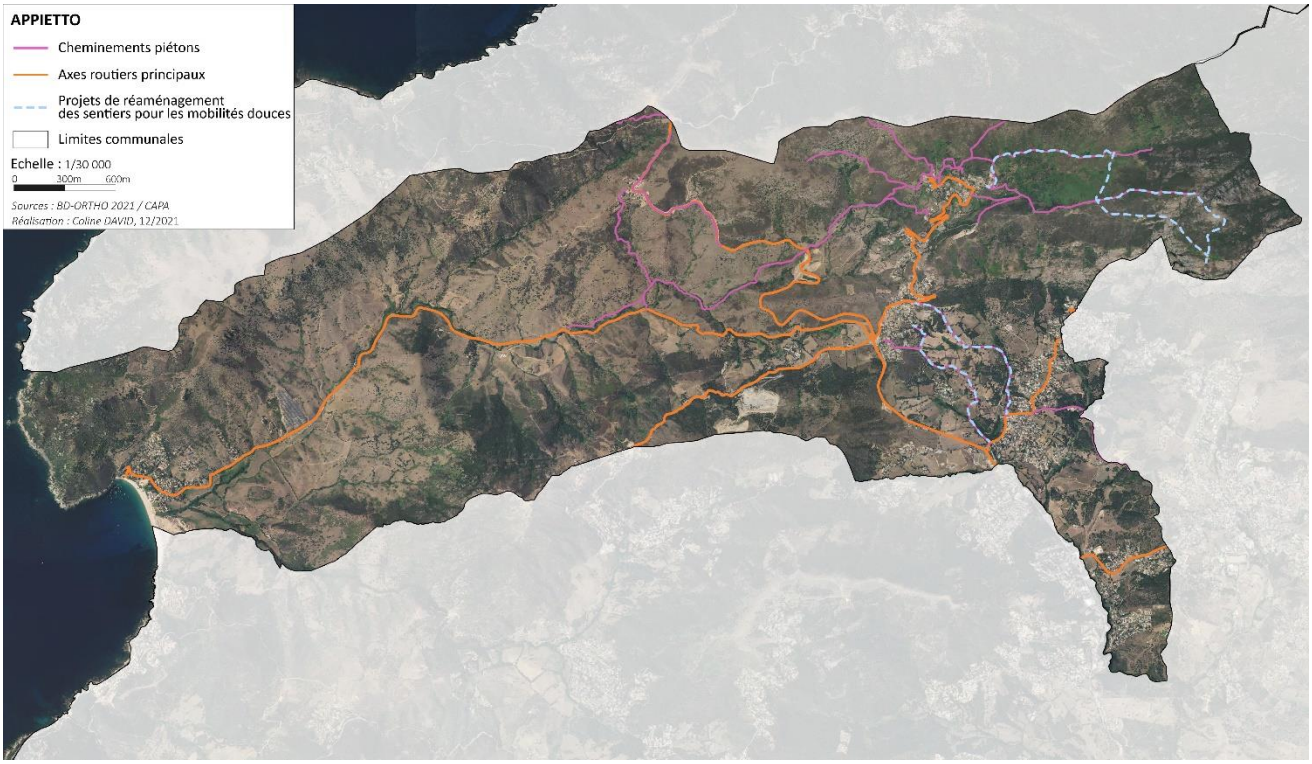
5.1. Réseaux cyclables

Aucune voie verte, piste cyclable ou bande cyclable n'existe sur la commune d'Appietto. Les utilisateurs de ce moyen de transport doivent donc utiliser les axes routiers pour se déplacer. Néanmoins, le vélo n'est pas du tout utilisé comme un moyen de transport domicile-travail (0% de la part des déplacements domicile-travail). Le réseau est donc plus adapté à un usage de loisirs plutôt que pour se rendre au travail. Afin de favoriser cet usage, la commune envisage de réhabiliter les sentiers liant les secteurs de Volpaja et du Listincone afin de les rendre praticables pour les cyclistes.

5.2. Réseaux piétons/randonnées

On recense assez peu de cheminements piétons sur la commune d'Appietto. Toutefois, il existe de multiples chemins de randonnée au départ du village vers le Mont Gozzi et les hauteurs des crêtes au Nord. De plus, on retrouve des chemins reliant les différents secteurs urbanisés entre le Listincone et Volpaja notamment. La mobilité piétonne reste assez faible et il est nécessaire de prévoir certains aménagements pour la développer et favoriser une meilleure connexion au sein de la commune. La commune projette de renforcer son réseau par le réaménagement des sentiers reliant Volpaja et le Listincone ainsi que le sentier de randonnée du Mont Gozzi.

Figure 63. Les cheminements piétons actuels et projetés à Appietto.



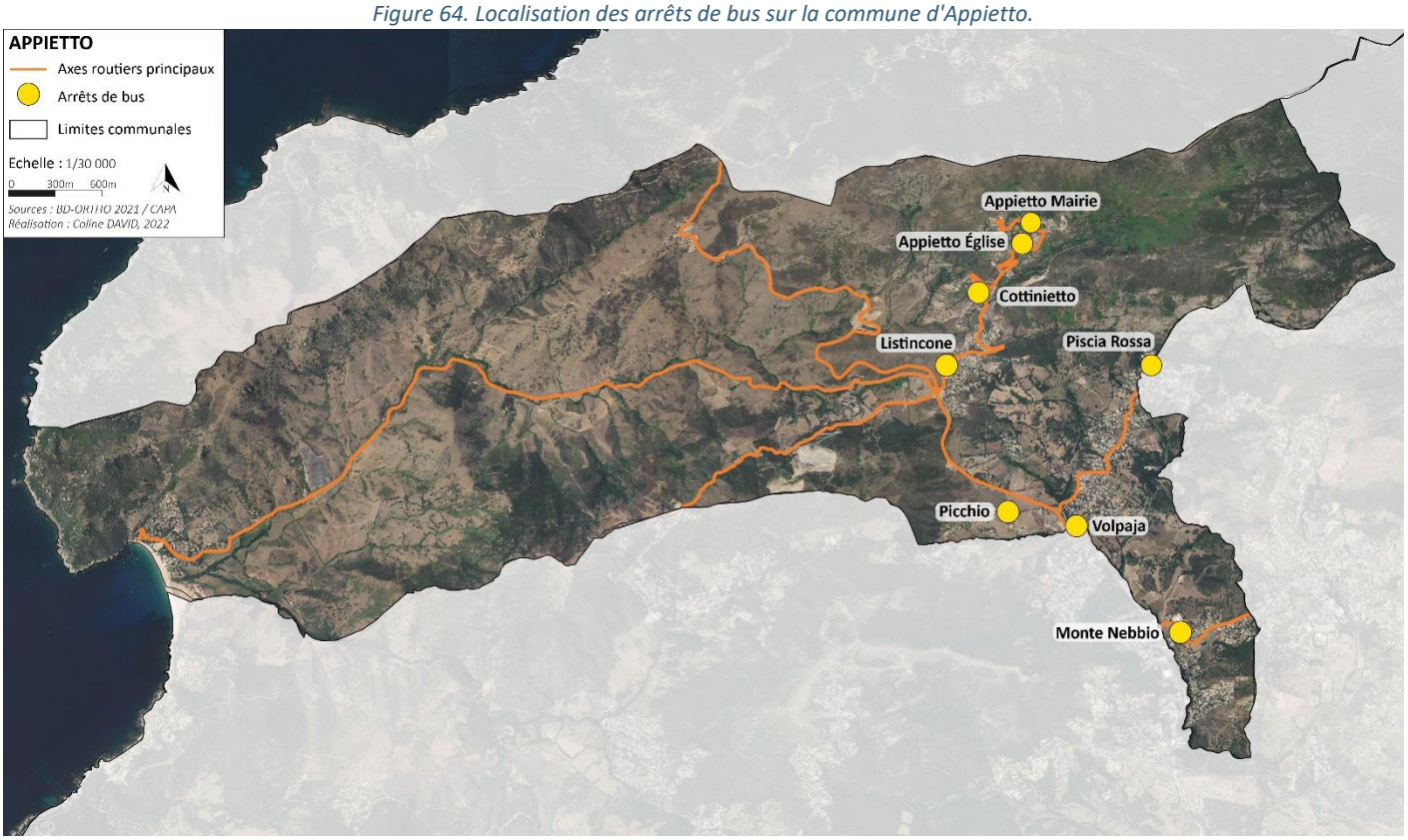
6. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Il n'existe pas de réseau de transports en commun à proprement parler sur le territoire communal. Le réseau Muvistrada mis en place par la CAPA propose des liaisons vers les collèges et les lycées situés à Baléone (Sarrola-Carcopino) et Ajaccio mais également des liaisons vers l'école située au Village. Il existe donc les liaisons suivantes :

- Appietto Village / Lycées ;
- Piscia Rossa – Volpaja / Lycées ;
- Piscia Rossa – Volpaja / Collège Baléone ;
- Appietto Village / Collège Baléone ;
- Piscia Rossa – Volpaja / École d'Appietto ;
- Golfe de Lava / École d'Appietto.

En plus de la desserte scolaire, un projet de transports en commun est inscrit dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CAPA afin de créer une liaison depuis le Col du Listincone jusqu'à Ajaccio. Ce projet a pour objectif de permettre la desserte régulière en transports collectifs des vallées de la Gravona, de la route de Calvi et de la route d'Alata. Organisé autour de la réalisation de pôle d'échange, ce projet permettrait de mettre en place 6 allers-retours par jour sur l'axe Appietto – Ajaccio. Il permettrait ainsi la desserte des villages d'Alata, d'Afa et d'Appietto avec des pôles d'échanges au Col du Listincone (Appietto), au rond-point du Serenu (Alata) et à Mezzavia (Ajaccio). Quant à la desserte des centres historiques des villages, une réflexion supplémentaire va être menée par la CAPA.

Figure 64. Localisation des arrêts de bus sur la commune d'Appietto.



7. LE STATIONNEMENT

L'ensemble des places de stationnement public sont gratuites sur la commune. On recense plusieurs parkings existants :

- 25 places à la Teppa au Village ;
- 200 places à Lava ;
- 15 places à Volpaja ;
- 15 places à Penucano, Volpaja ;
- Une vingtaine de places au Col du Listincone.

Deux autres parkings sont en cours de réalisation sur la commune :

- 10 places au Marchesaccio au Village ;
- 20 places au Picchio.

Nous ne recensons aucune place de stationnement dédiées aux véhicules électriques et hybrides, ni aux vélos. Les capacités de stationnement sont assez faibles mais viendront être renforcées avec les deux futurs parkings au Picchio et au Village. Les secteurs étant principalement résidentiels avec des maisons individuelles, les habitants ont leur propre place de parking chez eux. Néanmoins, le stationnement se fait parfois de manière anarchique le long des voies, et notamment autour des équipements publics au Village et à Volpaja. Ce phénomène est aggravé par le fait qu'au cœur des villages anciens du Marchesaccio, de la Teppa et de Volpaja, les habitants n'ont pas de place de stationnement sur leur propriété.

Figure 65. Parkings existants et futurs à Appietto.



Le parking du Listincone, ayant une capacité d'une vingtaine de places, est un parking privé appartenant aux propriétaires du restaurant U Listincu. Mais cet emplacement fait office de stationnement public voire de parking relais pour certains usagers. Par ailleurs, la commune y a un projet de parking relais afin de proposer une intermodalité en lien avec le futur service de transports collectifs de la CAPA. L'objectif est d'y aménager également des modes de stationnement pour les véhicules électriques et pour les modes de déplacements doux.

Figure 66. Espace de stationnement à la Teppa au Village.



Figure 67. Espace de stationnement au Golfe de Lava.



Figure 68. Espace de stationnement à Volpaja.



Figure 69. Espaces de stationnement dans le lotissement Penucano, Volpaja.





Figure 70. Espace de stationnement au Listincone.



SYNTHÈSE CHAPITRE 3 –



Population qui se déplace très majoritairement en **voiture**, très peu de place accordée aux mobilités douces et pas de transport en commun hormis le ramassage scolaire.



Réseau aérien et ferroviaire accessible à une quinzaine de kilomètres.



Réseau routier structuré autour de l'axe D81 desservant tous les lieux de vie et dont une partie des routes terminent en impasse.



Véritable **nœud routier au Col du Listincone** sur l'axe D81 desservant le Village et le Golfe de Lava et avec la présence d'une aire de covoiturage.



Projet d'une ligne de transports en commun par la CAPA reliant Ajaccio au Col du Listincone.



Pas d'interconnexion routière entre les différents lieux de vie, interconnexions seulement piétonnes via des sentiers pédestres historiques.



275 places de stationnement gratuites sur la commune, **30 places** supplémentaires à venir. **Projet de parking relais** au Col du Listincone, avec places de stationnement pour véhicules électriques et modes doux.

PARTIE 2 – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 – L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1. CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

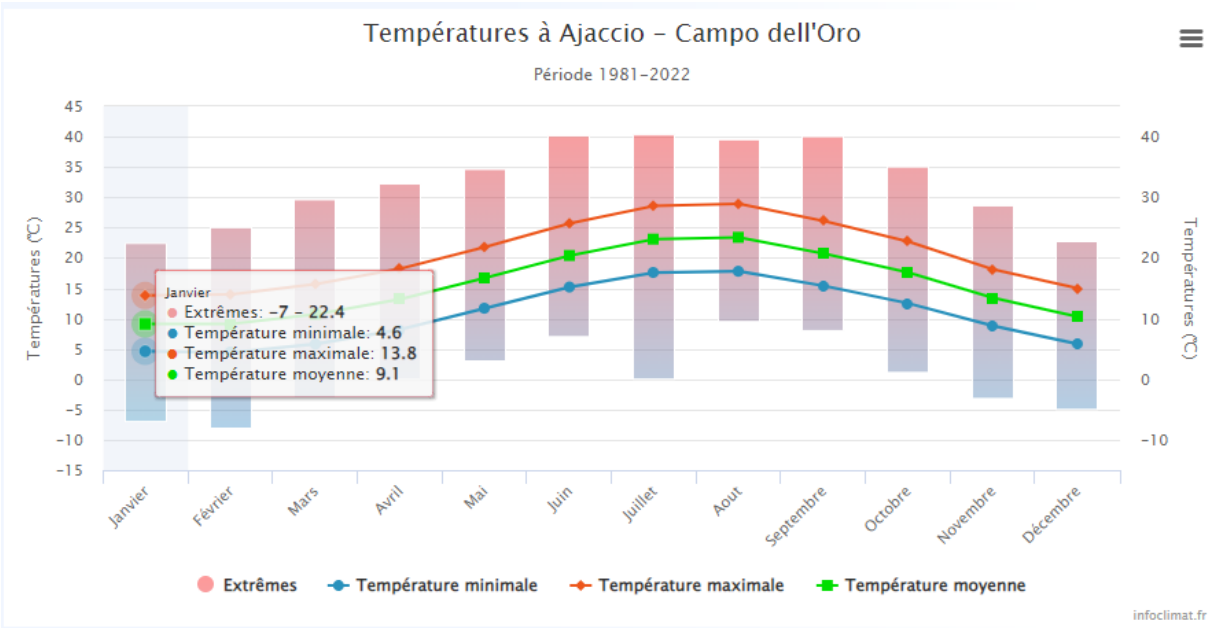
1.1. Climatologie

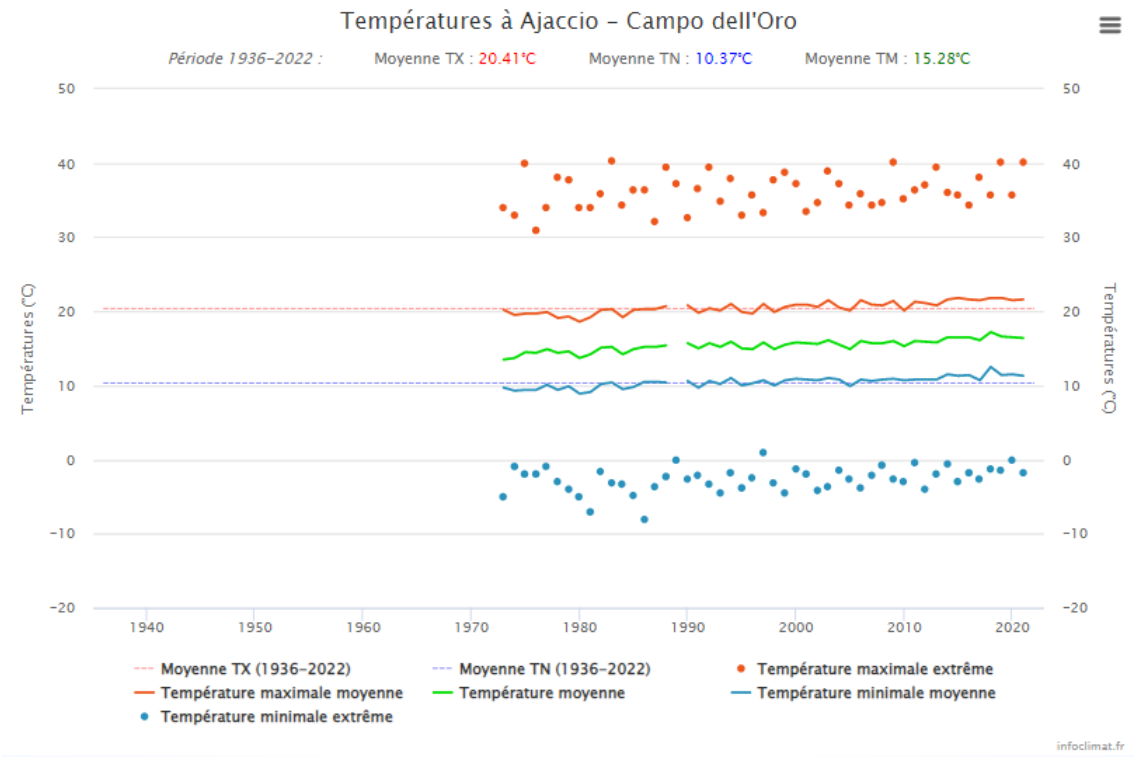
Le village d'Appietto présente un climat typiquement méditerranéen, avec des étés chauds et ensoleillés, des hivers doux, et un régime hydrique très sec en été, et arrosé principalement en automne.

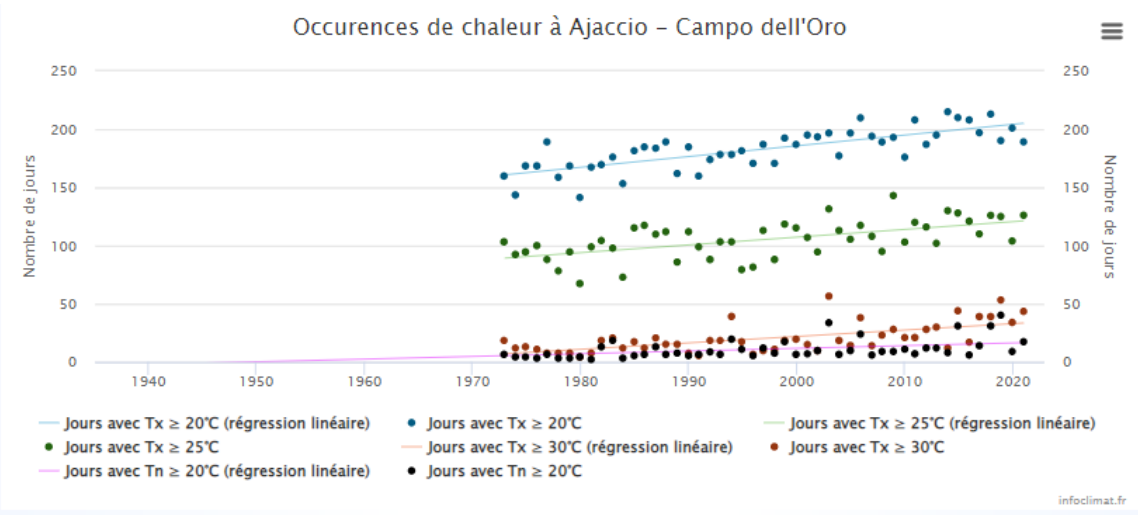
Pour définir le climat d'Appietto, nous avons utilisé les données climatologiques de la station de mesure d'Ajaccio Campo dell'Oro, située à 13 kms. (Source : infoclimat.fr)

- Concernant les températures, sur la période 1981-2022, la température moyenne est de 15,6°C. Notons une température maximale de 40,3°C enregistrée le 26 juillet 1983 et une température minimale de -8,1°C enregistrée le 11 février 1986.
- Concernant les précipitations, sur la période 1981-2022, le cumul moyen annuel des précipitations est de 707,9mm. Le maximum de précipitation observé en 24h a été de 291,1mm le 14 septembre 1984.
- Concernant les vents, sur la période 1981-2022, on note des rafales de vent maximales de plus de 100km/h.

Figure 71. Données climatologiques sur les températures (Infoclimat.fr).




Températures à Ajaccio – Campo dell'Oro
Période 1936–2022 :
Moyenne TX : 20.41°C
Moyenne TN : 10.37°C
Moyenne TM : 15.28°C
Températures (°C)
Moyenne TX (1936–2022)
Moyenne TN (1936–2022)
Température maximale extrême
Température maximale moyenne
Température moyenne
Température minimale moyenne
Température minimale extrême
infoclimat.fr


Occurences de chaleur à Ajaccio – Campo dell'Oro
Nombre de jours
Jours avec Tx ≥ 20°C (régression linéaire)
Jours avec Tx ≥ 20°C
Jours avec Tx ≥ 25°C (régression linéaire)
Jours avec Tx ≥ 25°C
Jours avec Tx ≥ 30°C (régression linéaire)
Jours avec Tx ≥ 30°C
Jours avec Tn ≥ 20°C (régression linéaire)
Jours avec Tn ≥ 20°C
infoclimat.fr

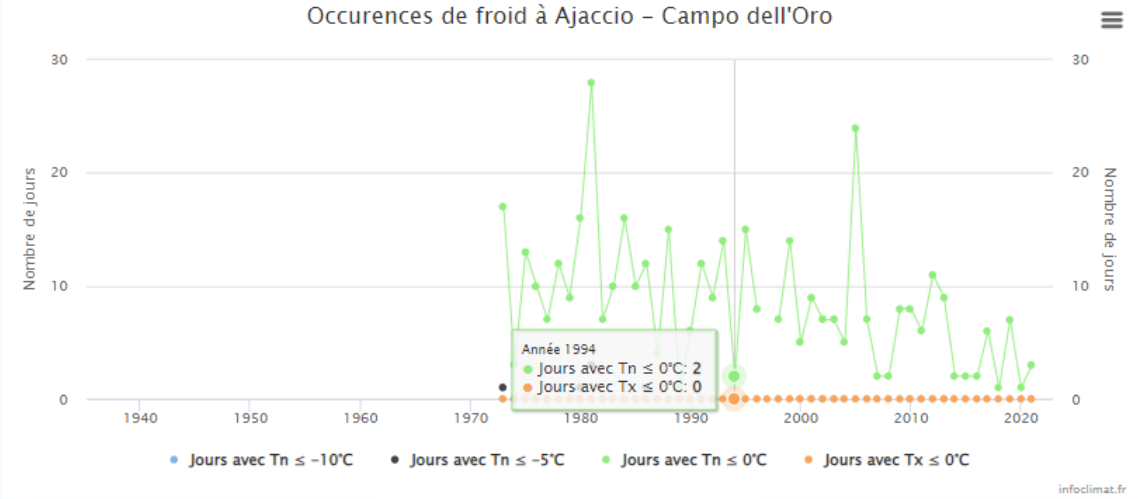
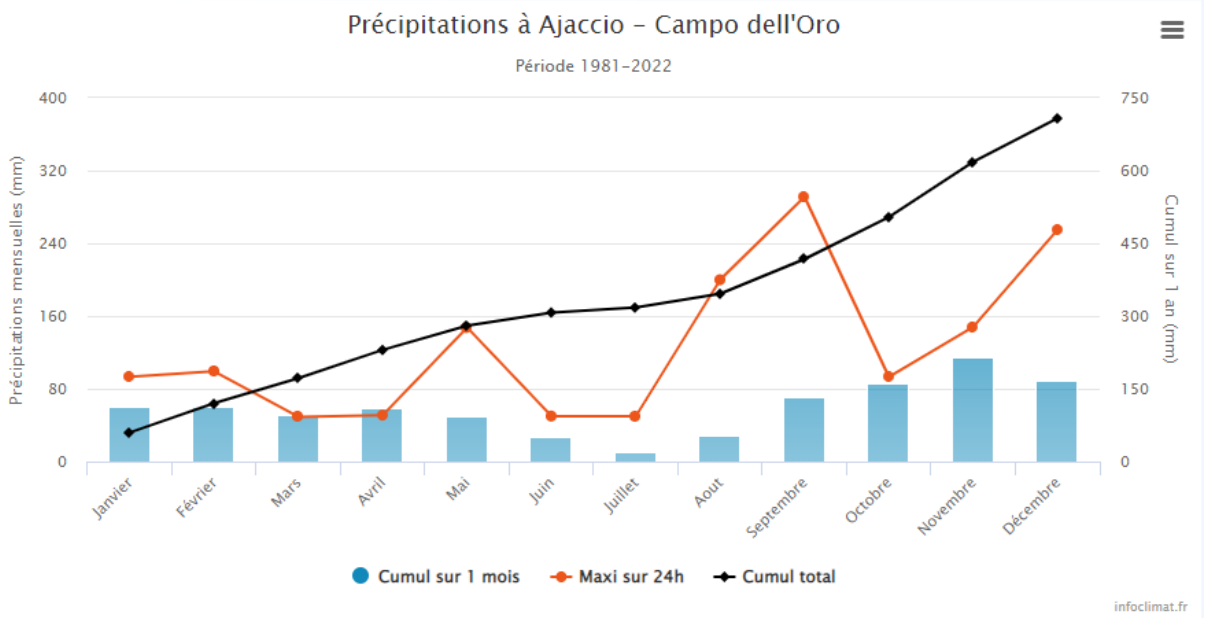
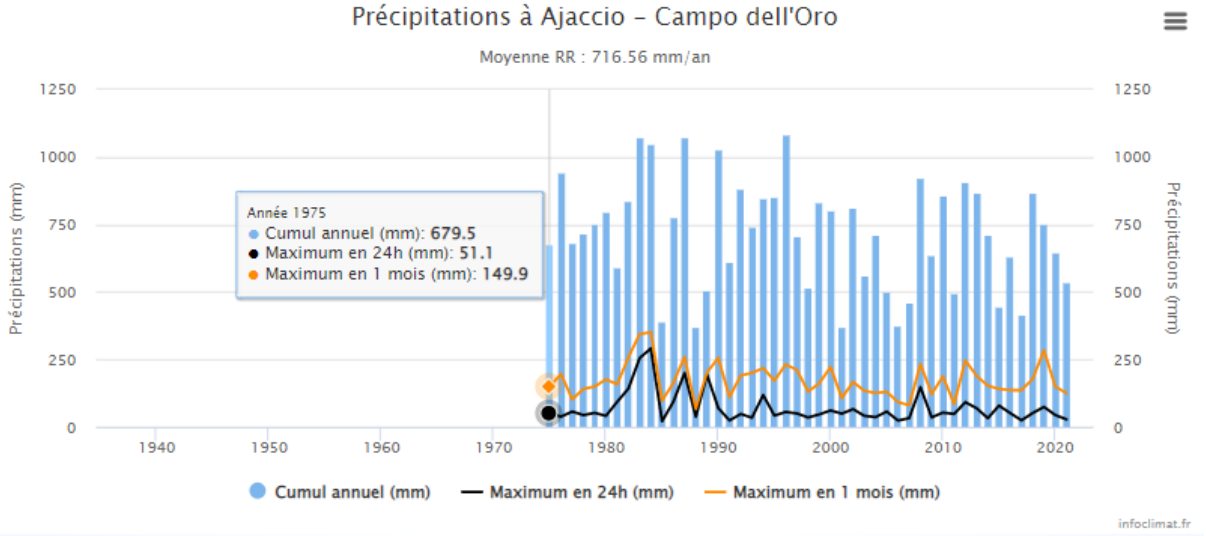

Occurences de froid à Ajaccio – Campo dell'Oro
Nombre de jours
Année 1994
Jours avec Tn ≤ 0°C: 2
Jours avec Tx ≤ 0°C: 0
Jours avec Tn ≤ −10°C
Jours avec Tn ≤ −5°C
Jours avec Tn ≤ 0°C
Jours avec Tx ≤ 0°C
infoclimat.fr

Figure 72. Données climatologiques sur les précipitations (Infoclimat.fr).





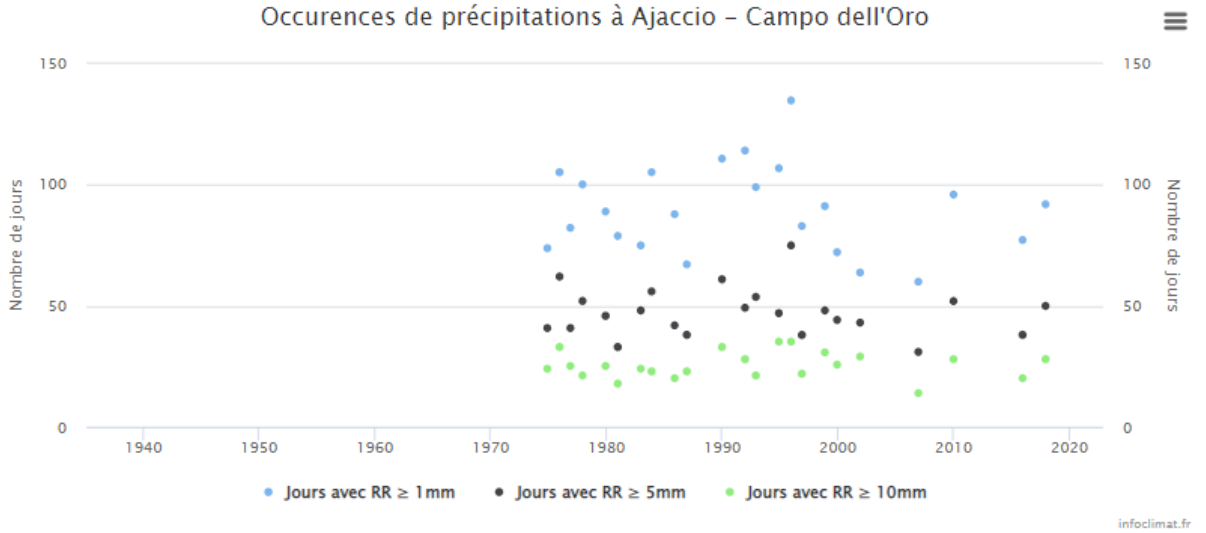
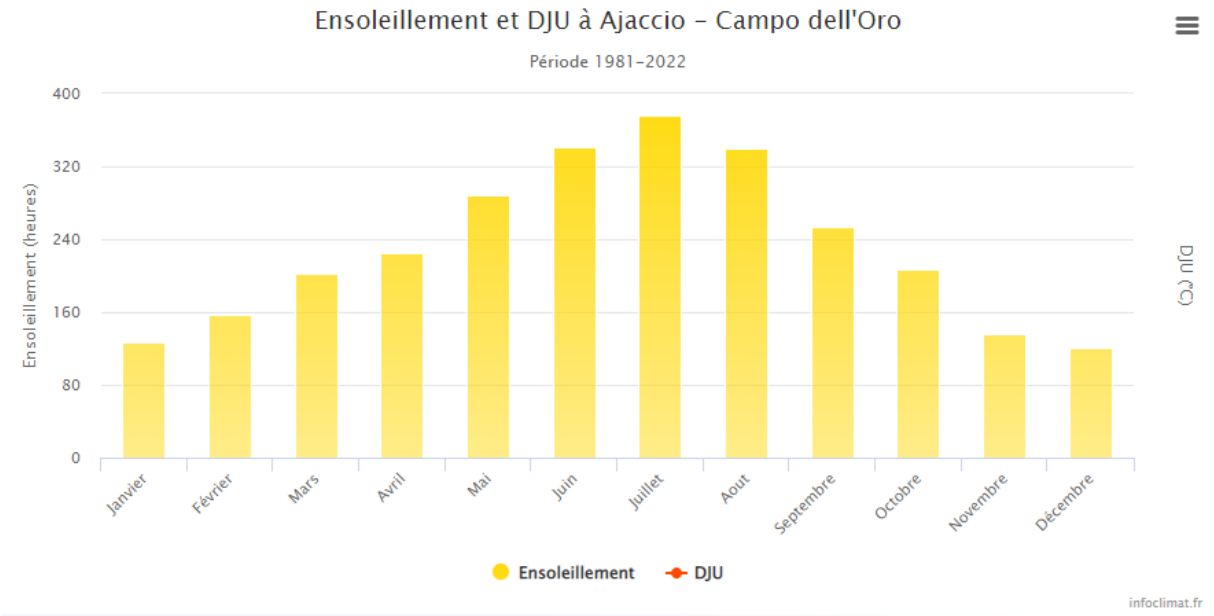


Figure 73. Données climatologiques sur l'ensoleillement (Infoclimat.fr).



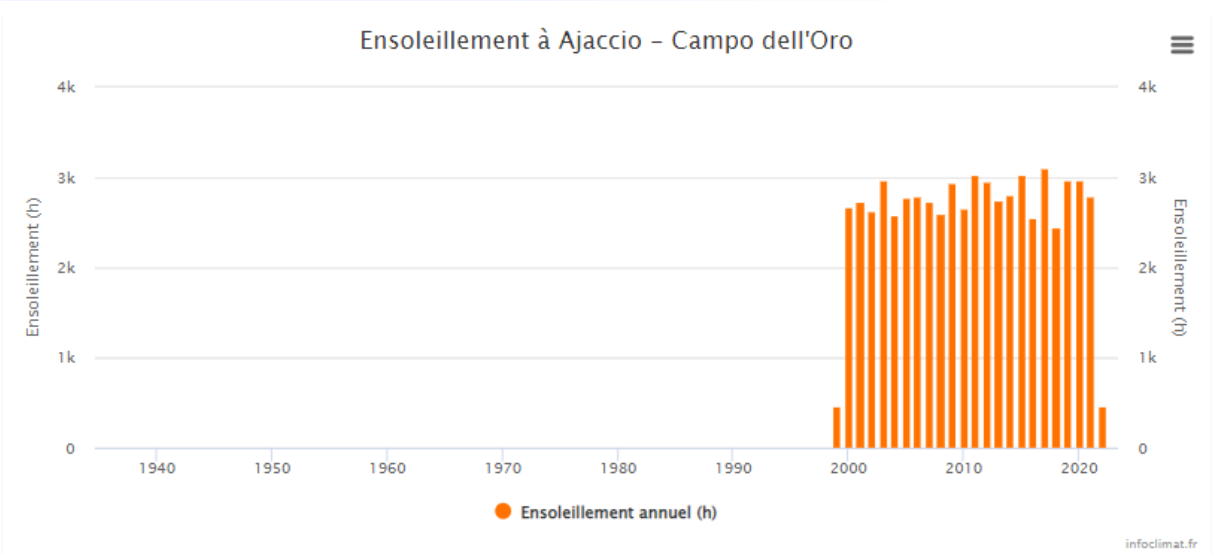
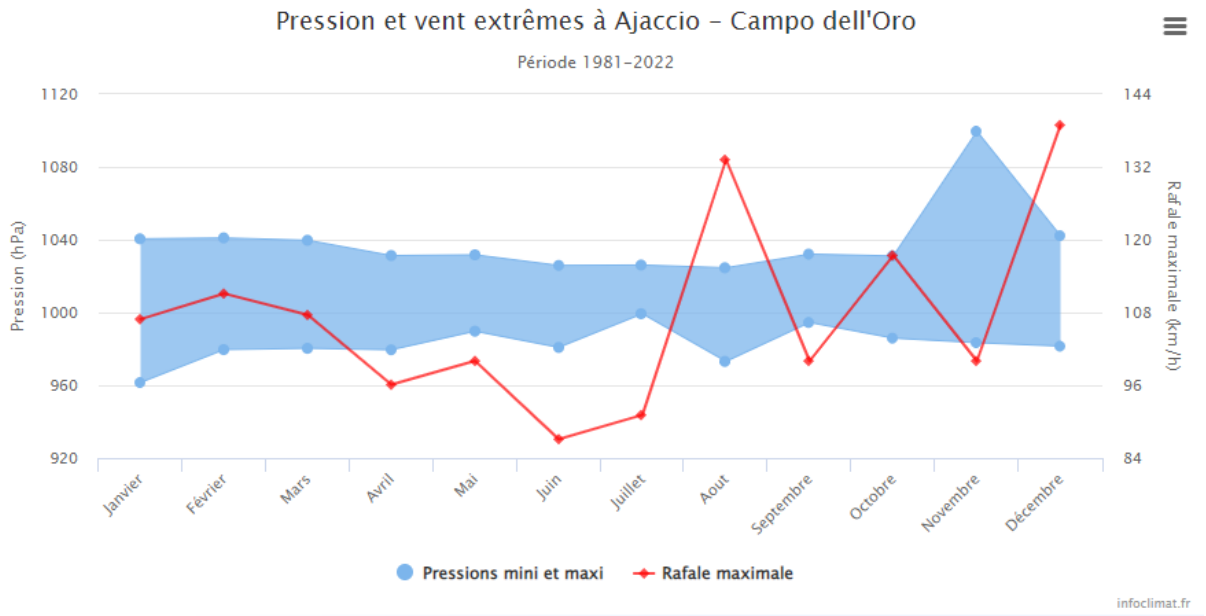
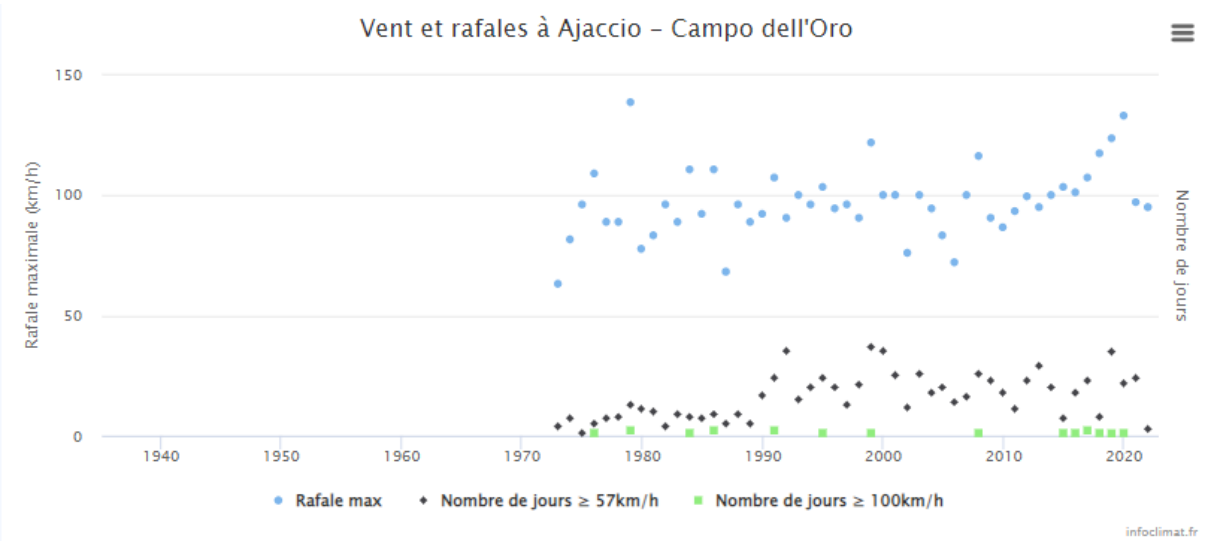


Figure 74. Données climatologiques sur les vents (Infoclimat.fr).





1.2. Topographie et géomorphologie

Le village d'Appietto est localisé sur les hauteurs de la vallée de Lava et à l'entrée du massif du Rocher des Gozzi. Au Nord d'Appietto, on distingue une ligne de crête qui part du massif du Rocher des Gozzi et qui descend sur la mer. Cette ligne de crête constitue la limite communale Nord et compte de nombreux sommets (Punta San Sisto (876 m), Punta Mulendinu (636 m), Punta Vida (469 m), Punta Scopa (305 m) et enfin Monte Pianu (222 m)). Sur la limite communale Sud d'Appietto, on distingue un massif composé de quelques sommets (Punta Ficaggiola (443 m), Cima di Cocovoni (381 m)).

Entre ces deux limites communales, on remarque la vallée du ruisseau de Lava avec sa plaine agricole dont l'altitude varie de 0 à 60 mètres. Notons au Sud-Est du périmètre de la commune, une zone de basse altitude formée par la vallée du ruisseau de Cavallu Mortu dont l'altitude varie de 100 à 150 mètres sur sa largeur.

Figure 75. Relief de la commune d'Appietto (Geoportail).

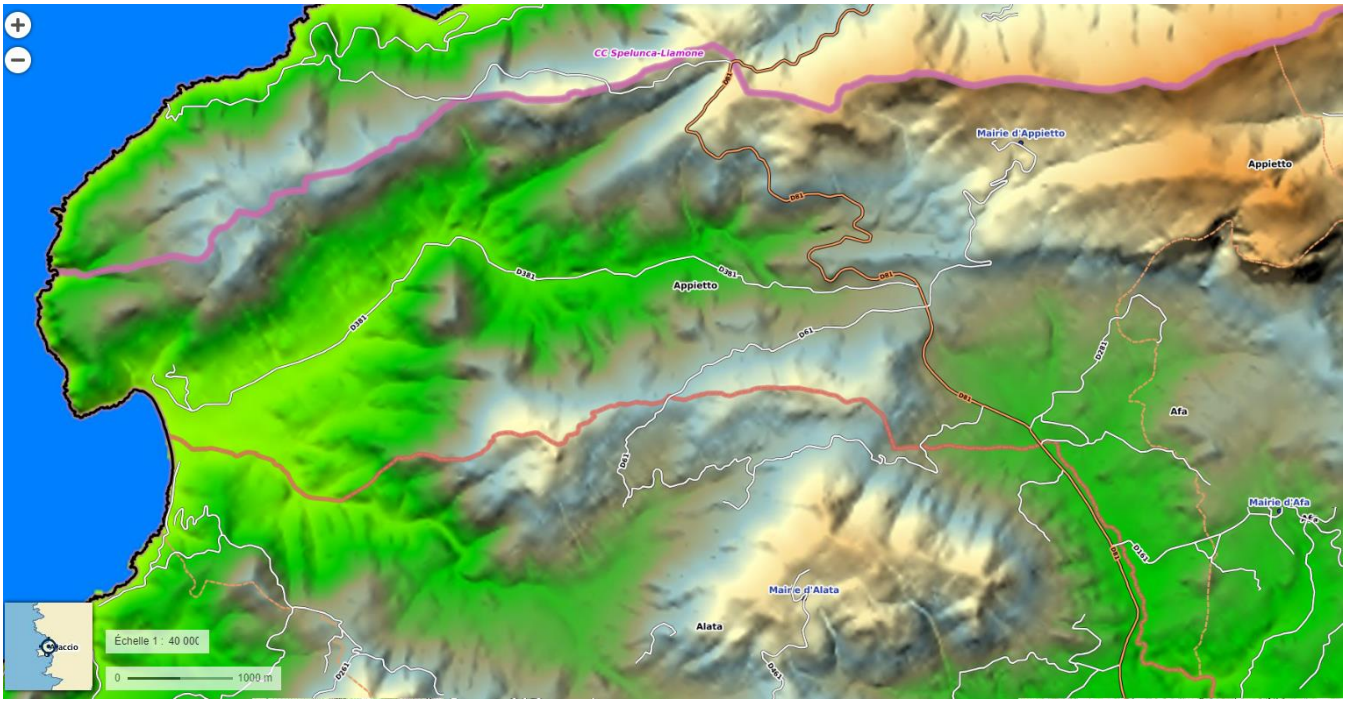
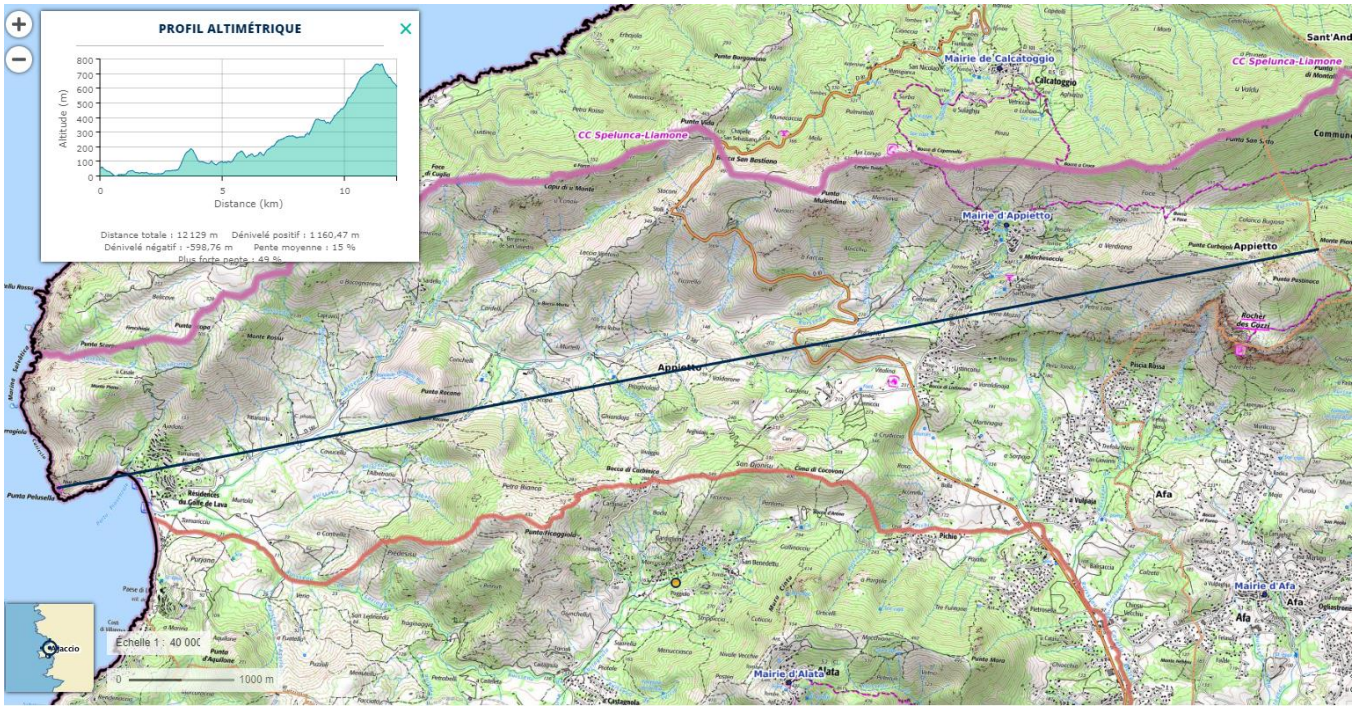


Figure 76. Profil topographique de la commune (Geoportail).



1.3. Géologie/pédologie

La commune d'Appietto se situe dans une zone essentiellement granitique. Ci-dessous la légende de la carte géologique à l'échelle de la commune :

ζλ. Gneiss et amphibolites (i Monaghji). Ont été rassemblées sous cette rubrique un ensemble de roches à dominante gneissique, semblables aux ζM, avec des occurrences d'amphibolites et une moindre proportion de migmatites.

Y^{3-4MK}. Monzogranodiorites à petits cristaux de feldspath potassique de l'unité du Pero - Ajaccio. Ce sont des roches à grain moyen qui renferment de nombreux macrocristaux de feldspath potassique blanc dont la taille varie de 1 à 4 cm.

Y^{4}. Granodiorites à amphibole-biotite de l'unité de Listincone-Bastelicaccia (298 ± 2 Ma, U-Pb/Zr). Le type pétrographique de cette granodiorite, tel qu'on peut l'observer dans la carrière à l'Ouest du Col de Listincone, a un grain moyen à gros.

LY^{3b}. Leucomonzogranites à biotite, 288 ± 6 Ma - 291 ± 3 Ma, U-Pb/Zr (massif du Monte Sant'Eliseo). Ces leucomonzogranites donnent généralement des reliefs à morphologie accidentée (faces verticales ou très inclinées, rochers ruiniformes, etc.).

νC. Stocks et massifs basiques ultra-potassiques et très potassiques, syénodioritiques. Du point de vue de leur nature, ces roches, pour lesquelles 1,5 < K2O/Na2O < 3, peuvent être qualifiées de très potassiques à ultrapotassiques, leur composition est comparable à celle des lamprophyres.

γMq0. Monzonites quartziques mésocrates à biotite et rares monzogranites de l'unité composite d'Omigna - San Bastiano (339 ± 10 Ma, U-Pb, Zr). Les roches de cette unité sont caractérisées par la présence de macrocristaux de feldspath potassique dont la taille varie largement (2 à 4 cm en moyenne, parfois jusqu'à 5 voire 10 cm) localement regroupés en lits de plusieurs décimètres de puissance. Cette hétérogénéité mésoscopique se retrouve au plan mégascopique.

Y3T. Monzogranites à biotite de l'unité de Tiuccia. Ces roches, affectées par une forte arénisation, sont bien observables sur les reliefs et en bord de mer.

θ-η. Gabbros, diorites et mélanges acide-basique. Les roches basiques se rencontrent dans des gisements variés sous forme de septums dioritiques aux environs de Calcatoggio et en aval du Liamone.

Q. Filons de quartz. Abondants dans la région de la Cinarca, de nombreux filons de quartz blanc, souvent de puissance métrique, orientés autour de N70, sont parallèles aux zones de cataclasites.

p. Pliocène. Zone sableuse sur la plage de Lava.

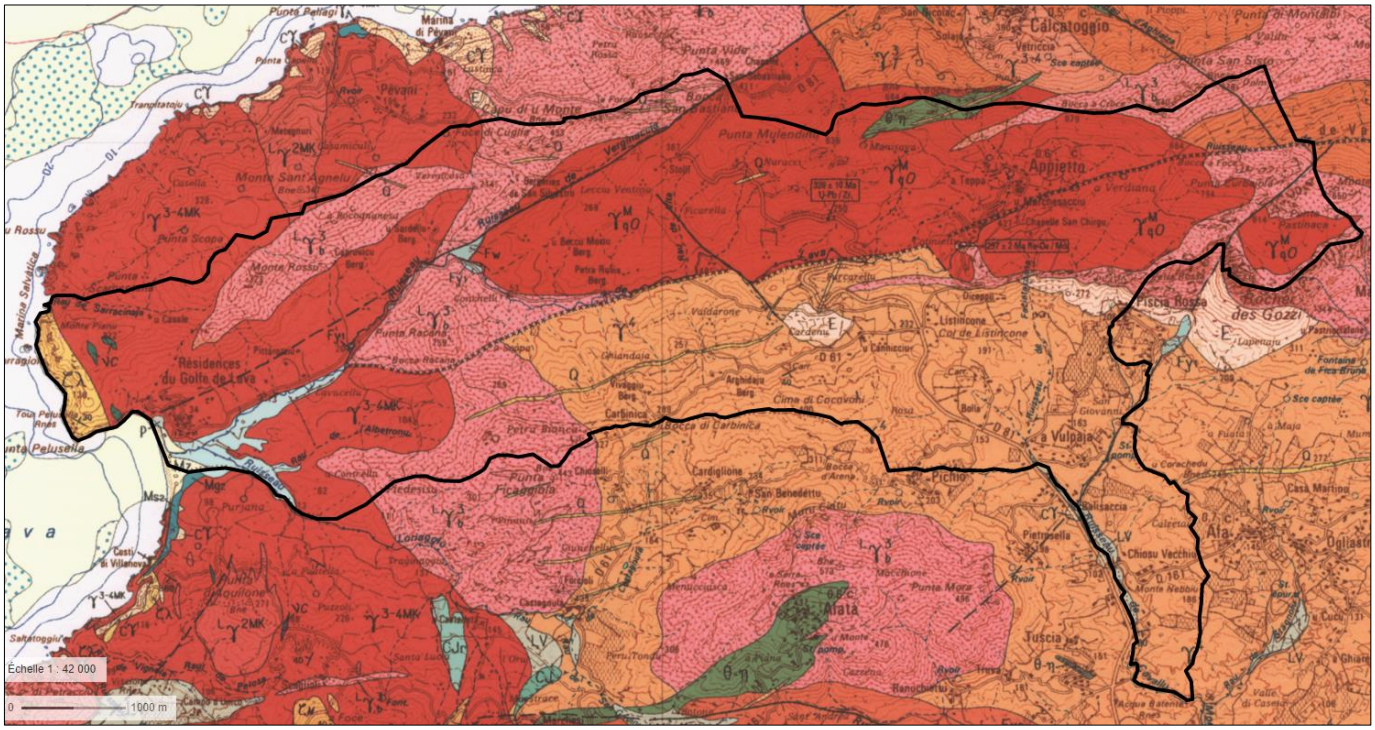
E. Éboulis. Ces formations non différenciées sont largement réparties dans les zones de forte pente. Elles n'ont été cartographiées que lorsqu'elles forment des éventails facilement identifiables, comme sur le versant Sud du rocher des Gozzi.

Fw. Alluvions fluviatiles des très hautes terrasses (paléosol orange). Elles forment les plus hautes terrasses et sont actuellement en relief inverse, couronnant des collines en rive gauche de la Gravona (+11 m) et en rive droite du Liamone (+50 m) au-dessus des cours d'eau actuels (dans leur partie aval).

Fy1. Alluvions fluviatiles des moyennes terrasses (paléosol orange). Elles forment un niveau de moyenne terrasse, largement développées en rive droite de la Gravona (Gare de Mezzana) 20 à 50 m au-dessus du lit actuel. Rubéfiées comme les alluvions anciennes.

Mz. Dépôts marins (Versilien). Ces cordons littoraux subactuels sont bien développés sur les plages du Stagnone, du Liamone, de San Giuseppe, du Santana, de Sagone et de Stagnoli ; ces sables tapissent aussi le fond des anses côtières.

Figure 77. Carte géologique générale 1/50000 au niveau de la commune d'Appietto.

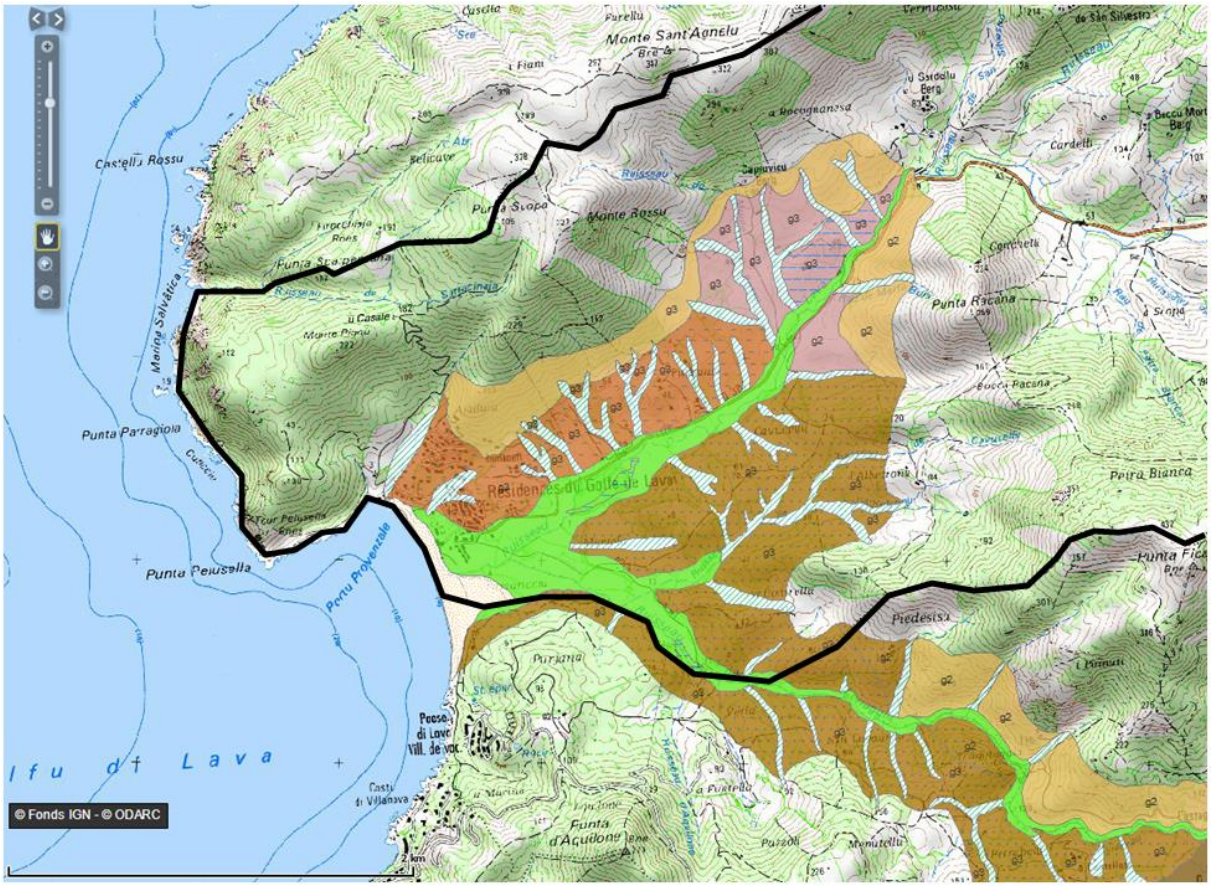


Après consultation de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique, aucun site géologique n'est présent au sein du périmètre de la commune.

Concernant la pédologie, après consultation de la base de données GéODARC (portail informatique de l'ODARC), deux secteurs possèdent des données sur la pédologie au sein du périmètre de la commune d'Appietto, le secteur de Lava et du Listincone jusqu'aux Bas d'Alata. D'après la base de données, les deux secteurs possèdent différents types de sol :

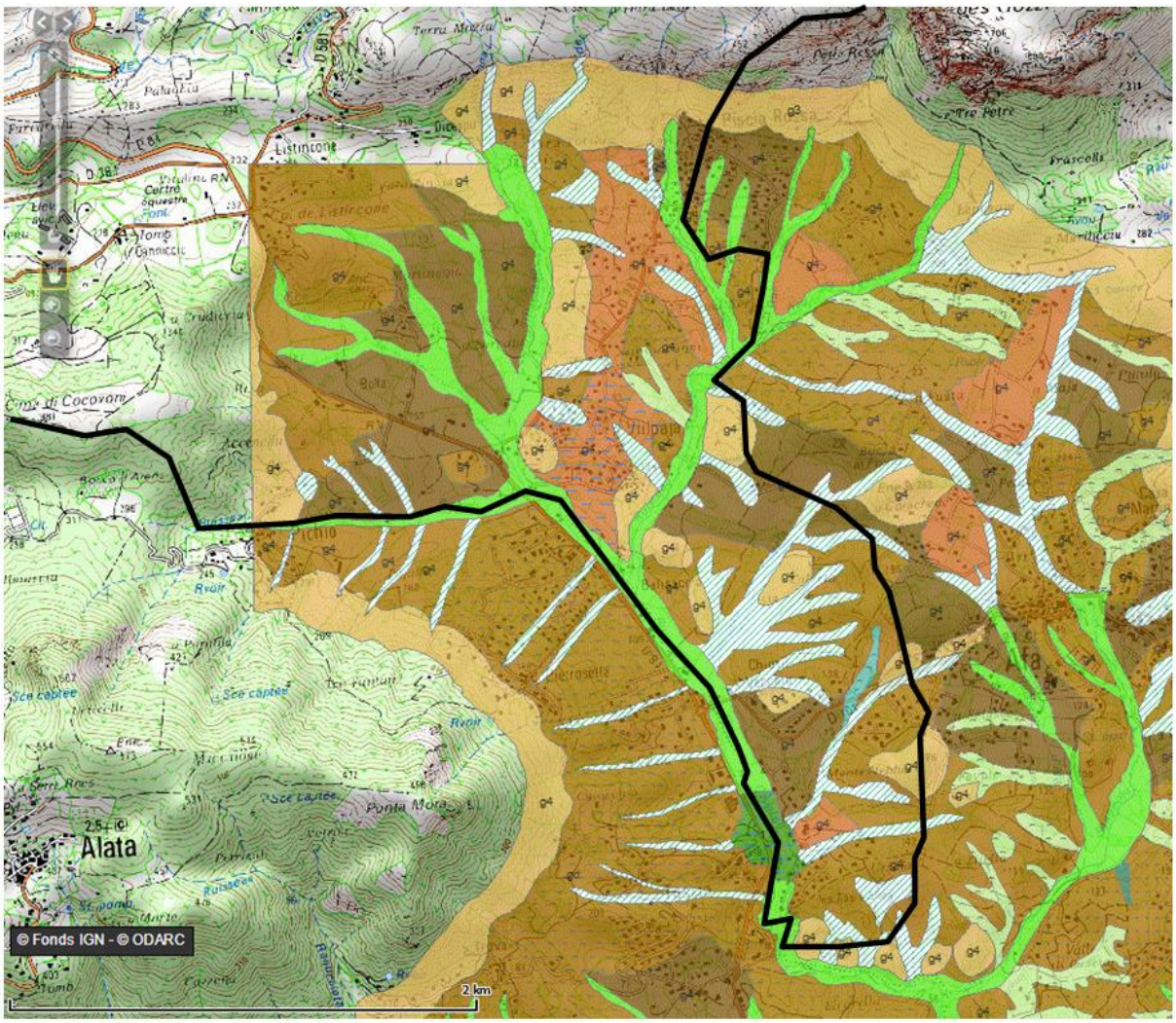
- Fluviosol typique à texture grossière (vert clair) [secteurs de Lava et du Listincone] ;
- Brunisol eutrique leptique à rankosol (orange clair) [secteurs de Lava et du Listincone] ;
- Brunisol eutrique luvique (rouge) [secteurs de Lava et du Listincone] ;
- Luvisol typique (rose) [secteurs de Lava et du Listincone] ;
- Brunisol eutrique haplique (orange foncé) [secteurs de Lava et du Listincone] ;
- Sol jeune alluviau-colluvial (hachuré) [secteurs de Lava et du Listincone] ;
- Brunisol Eutrique pachique (marron foncé) [secteur du Listincone] ;
- Fluviosol brunifié à texture moyenne (vert foncé) [secteur du Listincone] ;
- Colluviosol lessivé (bleu) [secteur du Listincone].

Figure 78. Pédologie secteur de Lava.



Sol jeune alluvio-colluvial
Fluviosol Typique à texture S
Brunisol Eutrique luvique à Néoluvisol
Brunisol Eutrique leptique à Rankosol
Luvisol Typique
Fluviosol Brunifié à texture 1=Sal ; 2=Lsa ; 3=LAS
Brunisol Eutrique haplique (haplique à leptique sur terrasse N5)
Brunisol Eutrique pachique

Figure 79. Pédologie secteur du Listincone.



Sol jeune alluvio-colluvial
Fluvicsol Typique à texture S
Brunisol Eutrique luvique à Néoluvisol
Brunisol Eutrique leptique à Rankosol
Luvisol Typique
Fluvicsol Brunifié à texture 1=Sal ; 2=Lsa ; 3=LAS
Brunisol Eutrique haplique (haplique à leptique sur terrasse N5)
Brunisol Eutrique pachique

1.4. Hydrographie

1.4.1. Eaux de surface

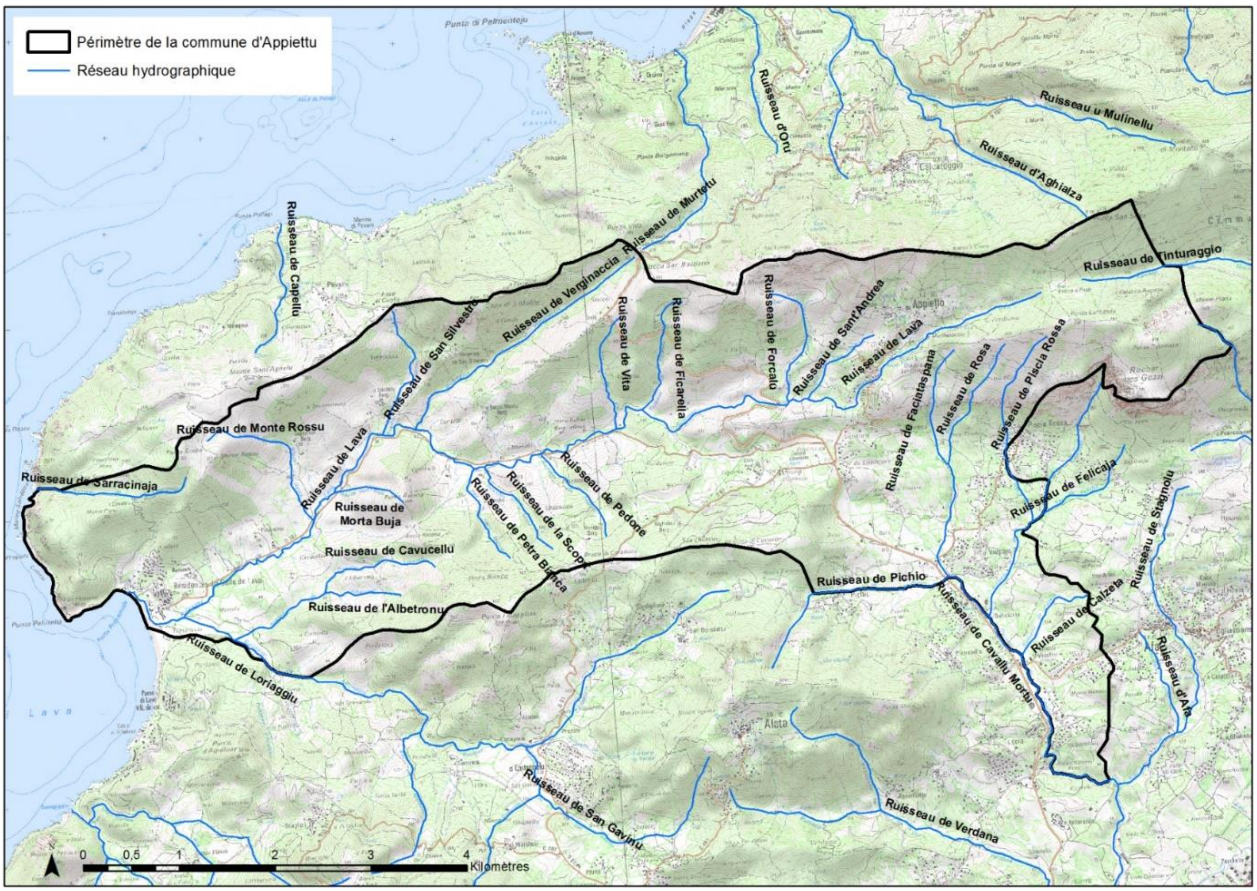
➢ Description des Biotopes aquatiques et humides :

La commune d'Appietto possède un réseau hydrographique important. Deux réseaux hydrographiques principaux sont présents sur le périmètre de la commune :

- La Lava (à l'Est) qui se jette en mer dans le Golfe de Lava et qui comprend comme principaux affluents : le ruisseau de Sant'Andrea ; le ruisseau de Forcalu ; le ruisseau de Ficarella ; le ruisseau de Pedone ; le ruisseau de Petra Bianca ; le ruisseau de la Scopa ; le ruisseau de Verginaccia ; le ruisseau de San Silvestro ; le ruisseau de Monte Rossu ; le ruisseau de Morta Buja ; le ruisseau de Vita ; le ruisseau de Loriaggiu.
- Le ruisseau de Cavallu Mortu (à l'Ouest) qui est un affluent de la Gravona et qui comprend comme principaux affluents : le ruisseau de Faciataspana ; le ruisseau de Rosa ; le ruisseau de Calzeta ; le ruisseau de Pichio ; le ruisseau de Piscia Rossa.

Notons la présence du ruisseau de Sarracinaja qui prend sa source au Monte Rossu et se jette en mer au niveau de la Marina Salvatica. Tous prennent leur source sur la commune hormis le ruisseau de Loriaggiu (commune d'Alata), le ruisseau de Pichio (commune d'Alata) et le ruisseau de Piscia Rossa (commune d'Afa).

Figure 80. Biotopes aquatiques et humides (BD Carthage).



- Caractérisation (quantitative et qualitative) des cours d'eau de la commune :

Les deux principaux cours d'eau de la commune, le ruisseau de Cavallu Mortu et le ruisseau de Lava sont concernés par le SDAGE de Corse 2022-2027. Dans le cadre du SDAGE du bassin de Corse, la commune d'Appietto accueille la masse d'eau FRER10259 « ruisseau de Cavallu Mortu » qui fait partie du bassin versant de la Gravona (CR_28_23) et la masse d'eau FRER10683 « ruisseau de Lava » qui fait partie du bassin versant du Liamone (CR_28_234).

Concernant le ruisseau de Lava, le bon état écologique et chimique a été atteint en 2015.

Concernant le ruisseau de Cavallu Mortu, le bon état chimique a été atteint en 2015 tandis que pour l'objectif de bon état écologique, l'échéance a été repoussée à 2027. Les paramètres expliquant ce report à 2027 sont l'altération de la morphologie et les pollutions par les pesticides.

Figure 81. Tableau explicatif présent dans le SDAGE 2022-2027.

Masses d'eau avec une échéance d'atteinte de son objectif d'état à 2027		Statut	Motifs du report à 2027	Paramètres expliquant le report à 2027 (paramètres à l'origine d'un état moins que bon)
COURS D'EAU				
FRER10259	ruisseau de cavallu mortu	naturelle	FT	Altération de la morphologie, pollutions par les pesticides

Aucune donnée concernant la qualité des cours d'eau de la commune n'est disponible.

1.4.2. Eaux souterraines

Le périmètre de la commune d'Appietto est inclus dans la masse d'eau souterraine FREG619 « Socle granitique du nord-ouest de la Corse ». D'après le SDAGE 2022-2027, cette masse d'eau a atteint un bon état quantitatif et chimique en 2015.

1.5. Risques naturels

Selon la base de données Prim.net du MEDDAT, la commune comprend plusieurs risques majeurs :

- Feu de forêt ;
- Transport de marchandises dangereuses ;
- Inondation ;
- Séisme (zone de sismicité 1).

1.5.1. Risque feu de forêt

Sur la commune d'Appietto, le risque feu de forêt fait l'objet d'un PPRn feu de forêt Grand Ajaccio prescrit le 11/01/2007.

Conformément au PPFENI 2016-2021, il a été élaboré un PLPI Grand Ajaccio secteur Ajaccio/Gravona. Il y est recensé les moyens DFCI existants ou à mettre en œuvre sur la commune. Deux points d'eau sont existants de 60m³ aux lieux dit Pevani et Chapelle San Quilicus.

Il est donc prévu : une création de piste ZAL Alata/Appietto de Bocca di Carbinica Bocca à San Sebastiano.

NB28G44	APPIETTO	CI	30	T	D81 Bocca San Bastiano	3AP	1 PI au carrefour Bocca Listinconu *(n°7 - 1km)*
NB28D32	APPIETTO	CI	30	T	Route du golfe de Lava	5AP	Absence de PE dans le secteur *(Camping !)*
NB28F43	APPIETTO	CI	30	T	D81 Bocca San Bastiano	2AP	
NB28F43	APPIETTO	CI	30	T	Route du golfe de Lava	7AP	1 PI au carrefour Bocca Listinconu *(n°7 – 2km)*
NB28E32	APPIETTO	CI	30	T	Route du golfe de Lava	6AP	Ouvrage positionné sur ZAL à créer *(Bocca di Carbinica vers D381)*
NB28G32	APPIETTO	CI	30	T	Bocca di Listinconu	8AP	1 PI au carrefour Bocca Listinconu *(n°7 – 500m)*

1.5.2. Risque inondation

La commune d'Appietto est répertoriée dans l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Haute-Corse et de la Corse-du-Sud approuvé le 01/03/2003 sur les cours d'eau de la commune. L'AZI concerne le bassin versant de la Gravona et plus précisément le ruisseau de Cavallu Mortu et le ruisseau de Lava.

Il n'est pas identifié de plan de prévention des risques inondation sur la commune d'Appietto.

1.5.3. Retrait-gonflements des sols argileux et mouvement de terrain

La commune d'Appietto n'est pas considérée comme une commune exposée au retrait-gonflements des sols argileux.

En ce qui concerne le risque mouvement de terrain, la commune d'Appietto est soumise à un PPRn mouvement de terrain. Le PPRMt Gozzi aléa Mouvement de terrain Éboulement ou chutes de pierres et de blocs a été prescrit le 27/08/2015. Il concerne les communes d'Afa, Appietto et Sarrola Carcopino.

Figure 82. Cartographie du risque feu de forêt présent sur la commune d'Appietto.

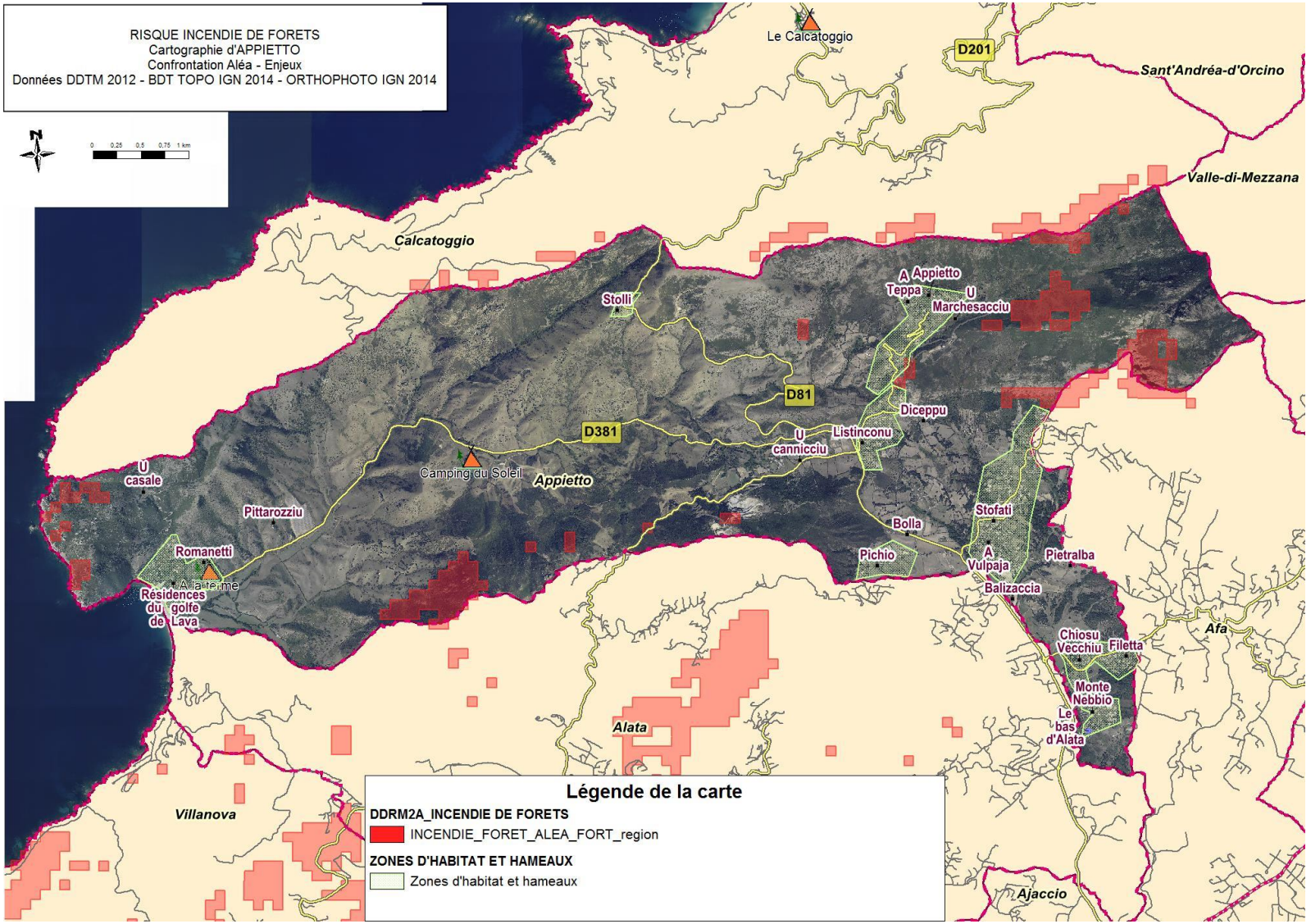


Figure 83. Cartographie du risque inondation présent sur la commune d'Appietto.

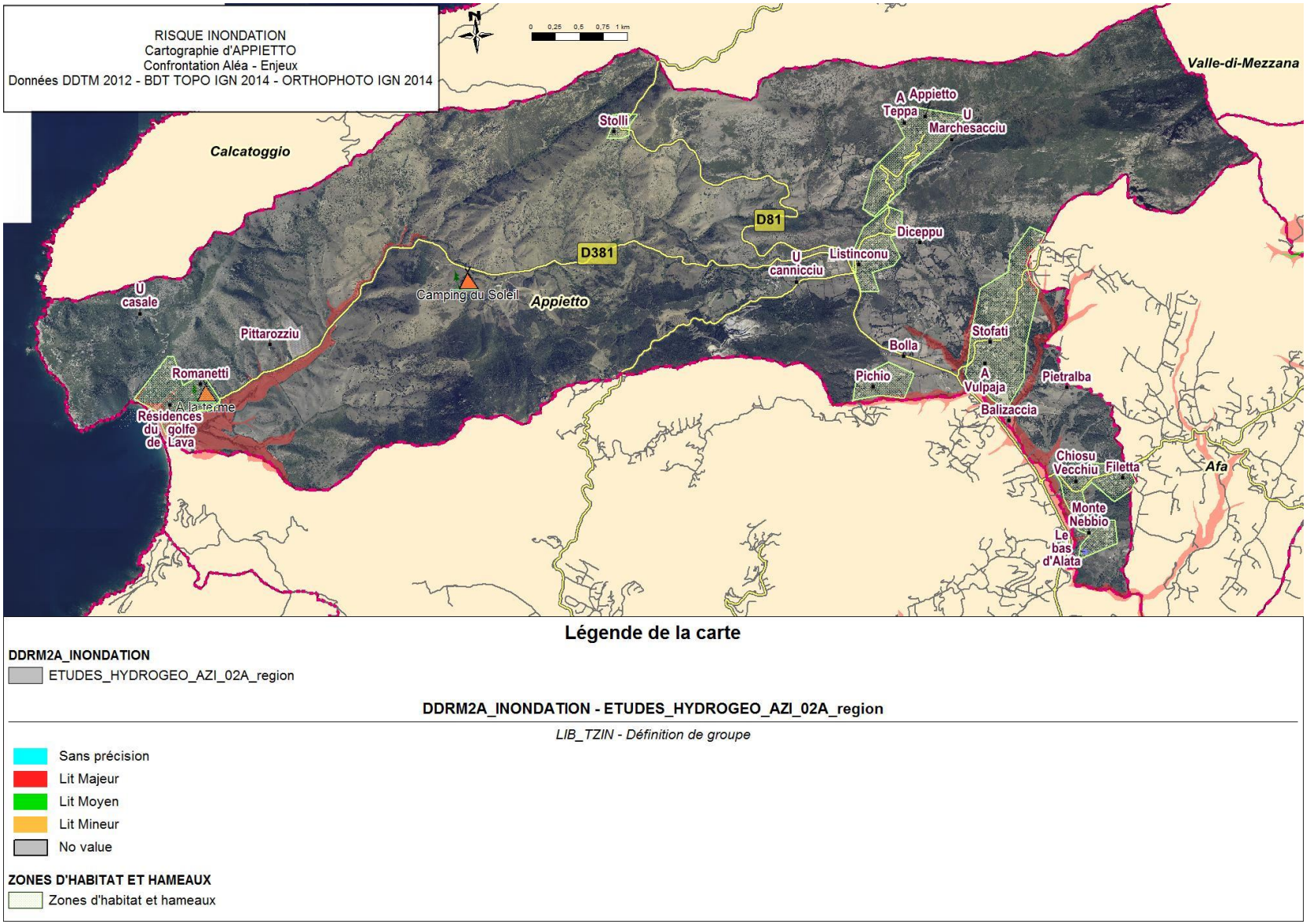
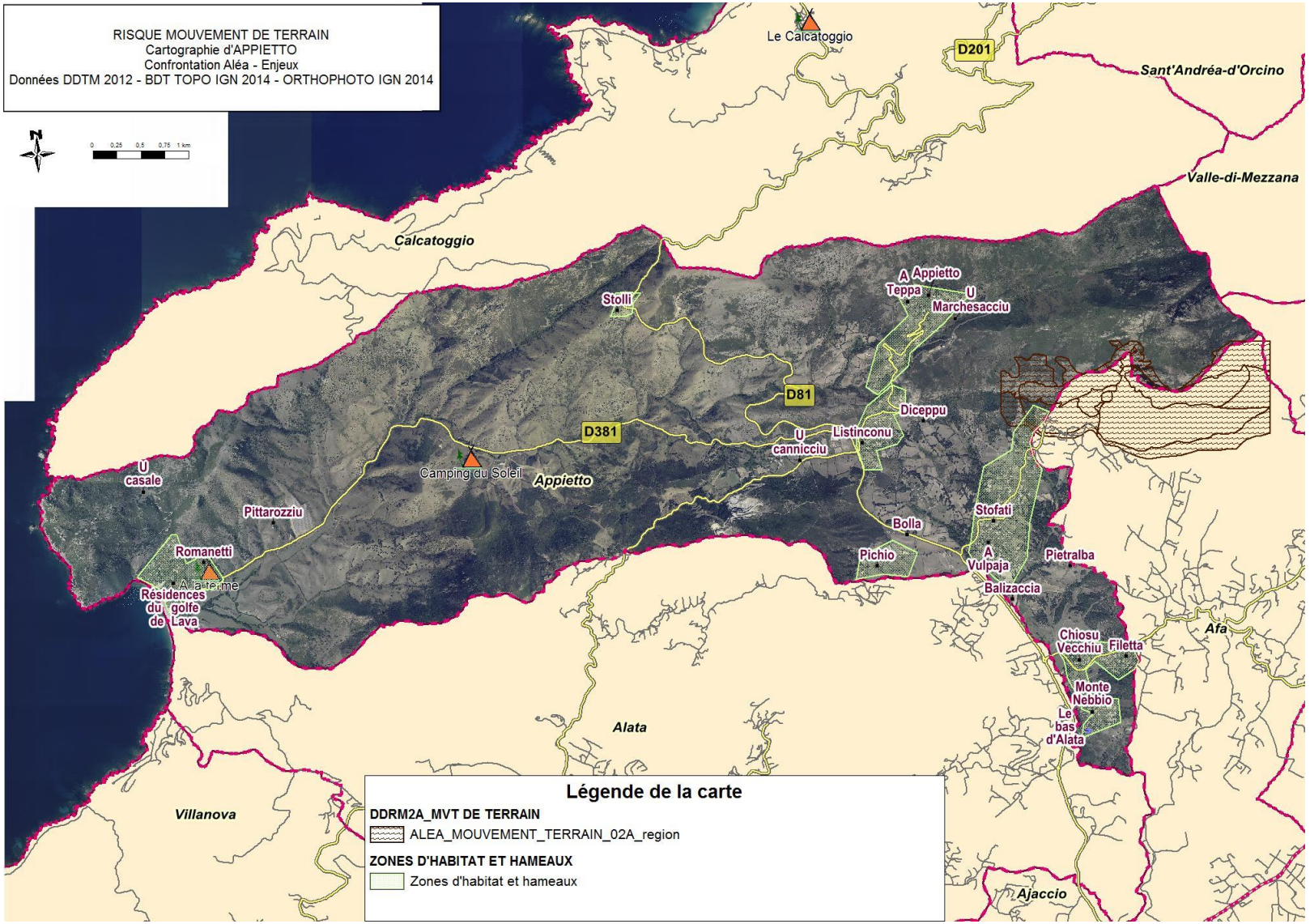


Figure 84. Cartographie du risque mouvement de terrain présent sur la commune d'Appietto.



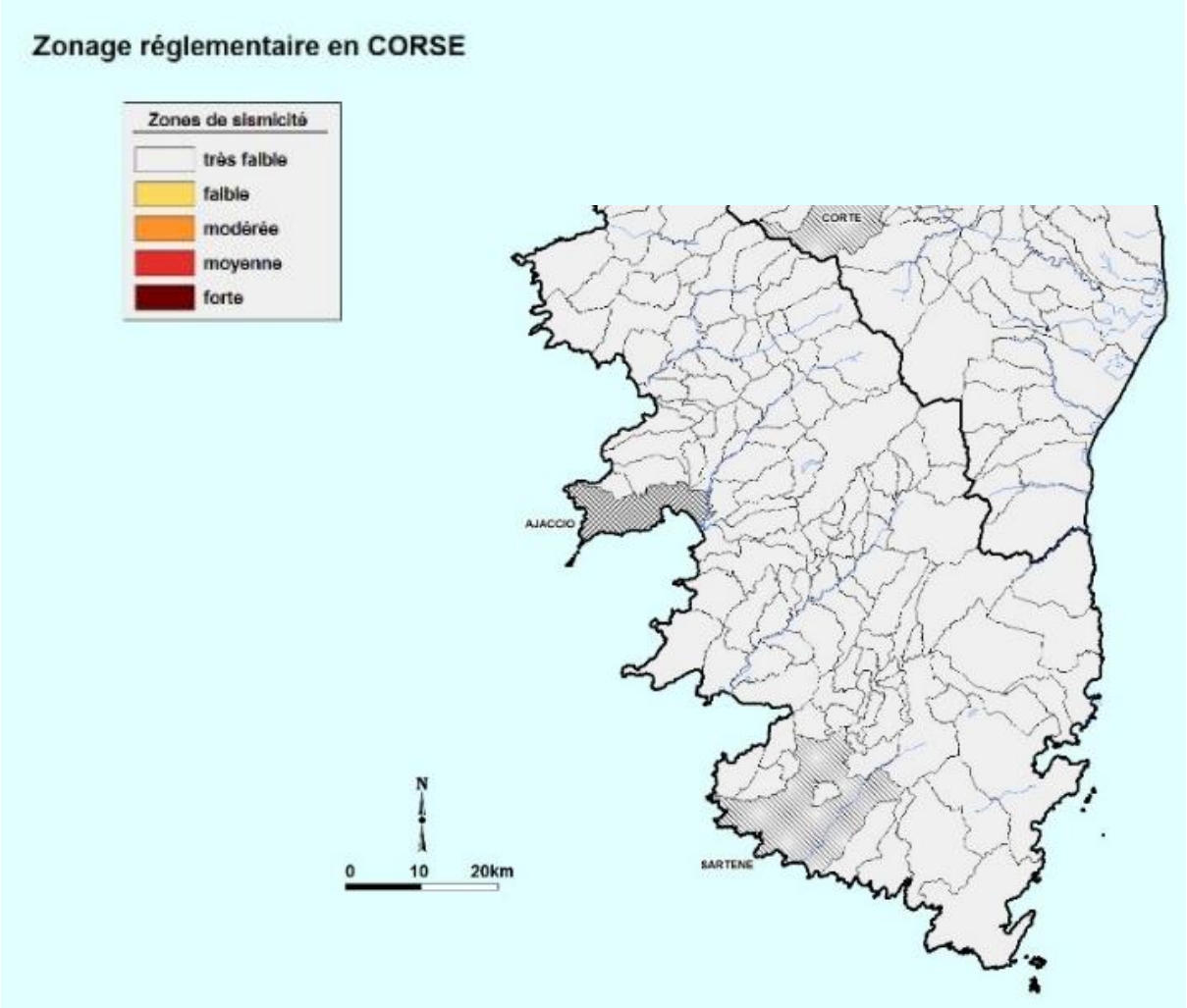
1.5.4. Risque sismique

L'ensemble de la Corse est classé en risque sismique très faible par le zonage sismique de la France. Aucune règlementation sismique et parasismique n'est obligatoire sur le territoire Corse. Quelques évènements sismiques de faible intensité ont été recensés.

Figure 85. Quelques évènements sismiques historiques répertoriés par la base de données Sisfrance sur la commune d'Appietto.

Commune	Intensité interpolée	Intensité interpolée par classes	Qualité du calcul	Fiabilité de la donnée observée SisFrance	Date du séisme
APPIETTO	5.92	VI	calcul précis	données très sûres	23/02/1887
APPIETTO	3.95	IV	calcul très précis	données assez sûres	19/07/1963
APPIETTO	3.74	III-IV	calcul très précis	données assez sûres	13/11/1948
APPIETTO	3.56	III-IV	calcul peu précis	données assez sûres	19/05/1866
APPIETTO	3.35	III-IV	calcul peu précis	données très sûres	11/06/1909
APPIETTO	3.35	III-IV	calcul précis	données assez sûres	22/04/1981
APPIETTO	3.24	III	calcul très précis	données assez sûres	07/02/1928
APPIETTO	2.89	III	calcul peu précis	données assez sûres	09/03/1753
APPIETTO	2.82	III	calcul peu précis	données assez sûres	05/09/1807

Figure 86. Zonage sismique réglementaire pour la Corse-du-Sud (Source : planseisme.fr).



1.6. Risques industriels et technologiques

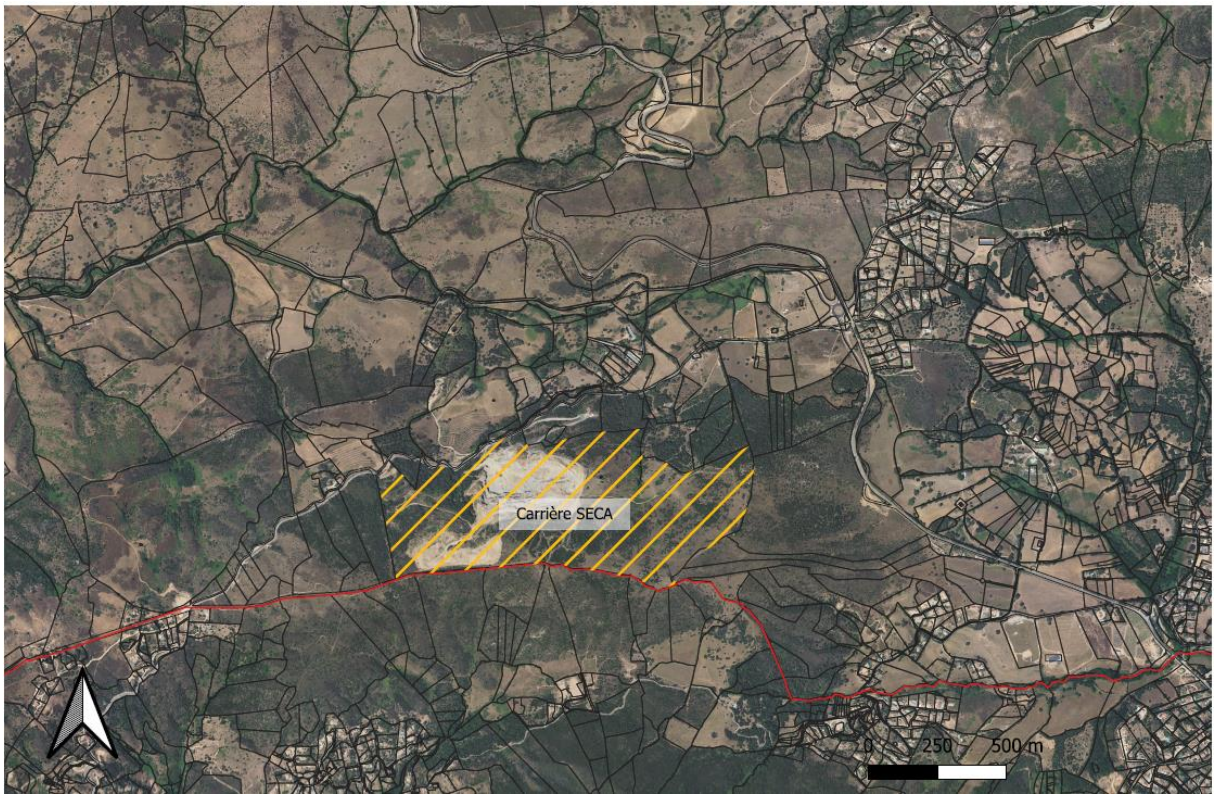
Un risque industriel peut émerger par rapport à la présence d'activités industrielles occasionnant un risque majeur pour les populations et l'environnement. Il n'est pas recensé de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune d'Appietto, ni de risque SEVESO.

Néanmoins, il est recensé une activité industrielle faisant l'objet d'une autorisation ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement) :

- SECA, carrière d'extraction, autorisation préfectorale du 09/03/2009.

Son autorisation préfectorale concerne l'ensemble de la parcelle C65 (ci-dessous).

Figure 87. Localisation de la carrière SECA (ICPE).



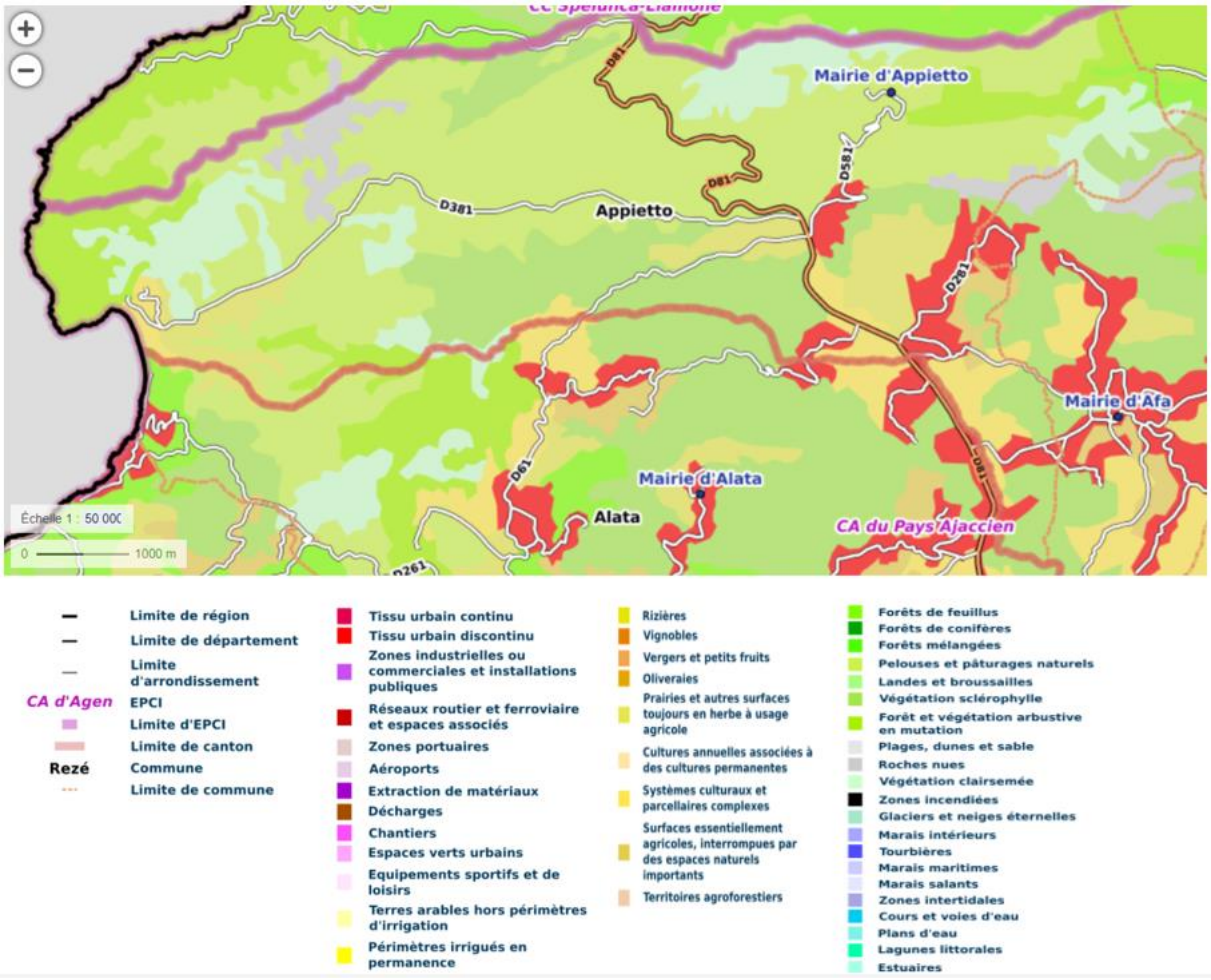
2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. Caractéristiques générales

Selon la carte Corin Land Cover 2012, l'occupation du sol de la commune est composée à moins de 3% de Tissu urbain discontinu, le reste est composé de milieux naturels ou agropastoraux avec principalement des :

- Forêts et végétation sclérophylle ;
- Pelouses et pâturages naturels, systèmes culturaux et parcellaires complexes, surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels et prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole.

Figure 88. Occupation du sol (Corin Land Cover 2018, Geoportail).

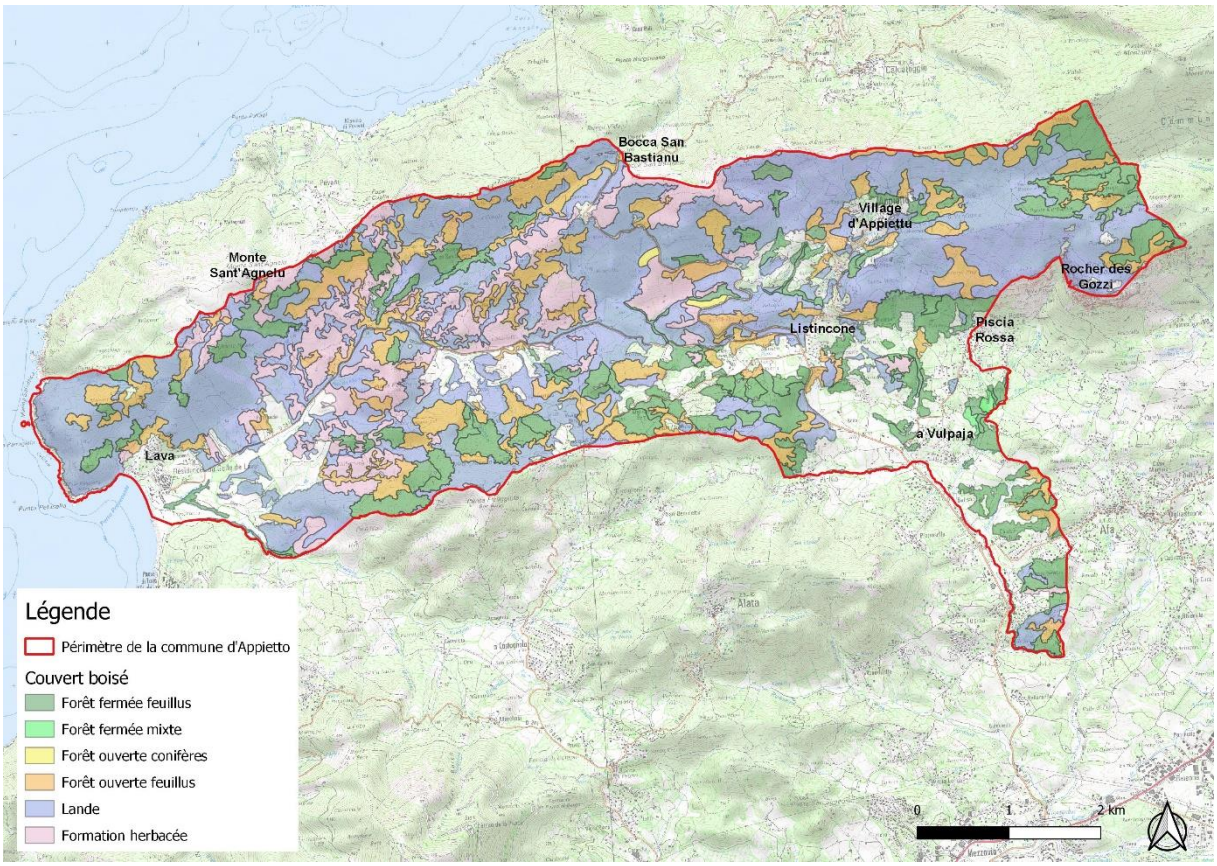


2.2. Espaces boisés

La surface de forêt sur la commune d'Appietto est de 1 013 ha soit un taux de boisement de 29%, d'après la BD Forêt® V2. Le couvert forestier est composé à 99% de feuillus (chênes notamment), en forêt fermée c'est-à-dire avec un taux de couvert des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité supérieur ou égal à 40% (forêt fermée) (539ha), et en forêt ouverte c'est-à-dire avec un taux de couvert des arbres entre 10 et 40% (463ha).

Ci-dessous la carte des espaces forestiers selon l'inventaire forestier sur la commune d'Appietto.

Figure 89. Espaces forestiers selon l'inventaire forestier (source : BD Forêt® V2).

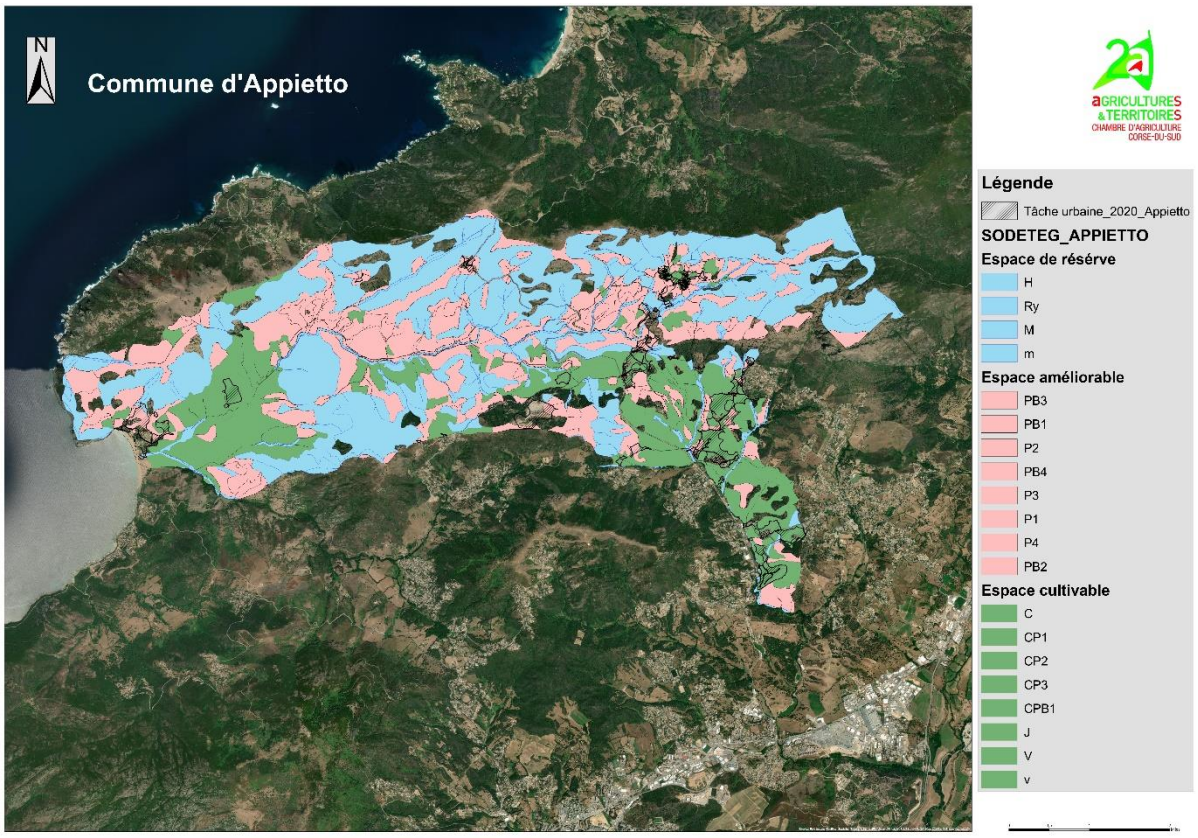


2.3. Espaces agricoles

Selon le diagnostic agricole, la commune d'Appietto compte environ 1 718 hectares de terres présentant des potentialités agropastorales, soit 50% de la surface totale de la commune. En 2020, ce sont 2 409 hectares d'espaces déclarés sur la commune par les exploitations agricoles d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG), dont 1 206 ha (50%) avec des potentialités agricoles. De nombreuses surfaces, environ 512 hectares avec des potentialités, ne sont donc pas exploitées.

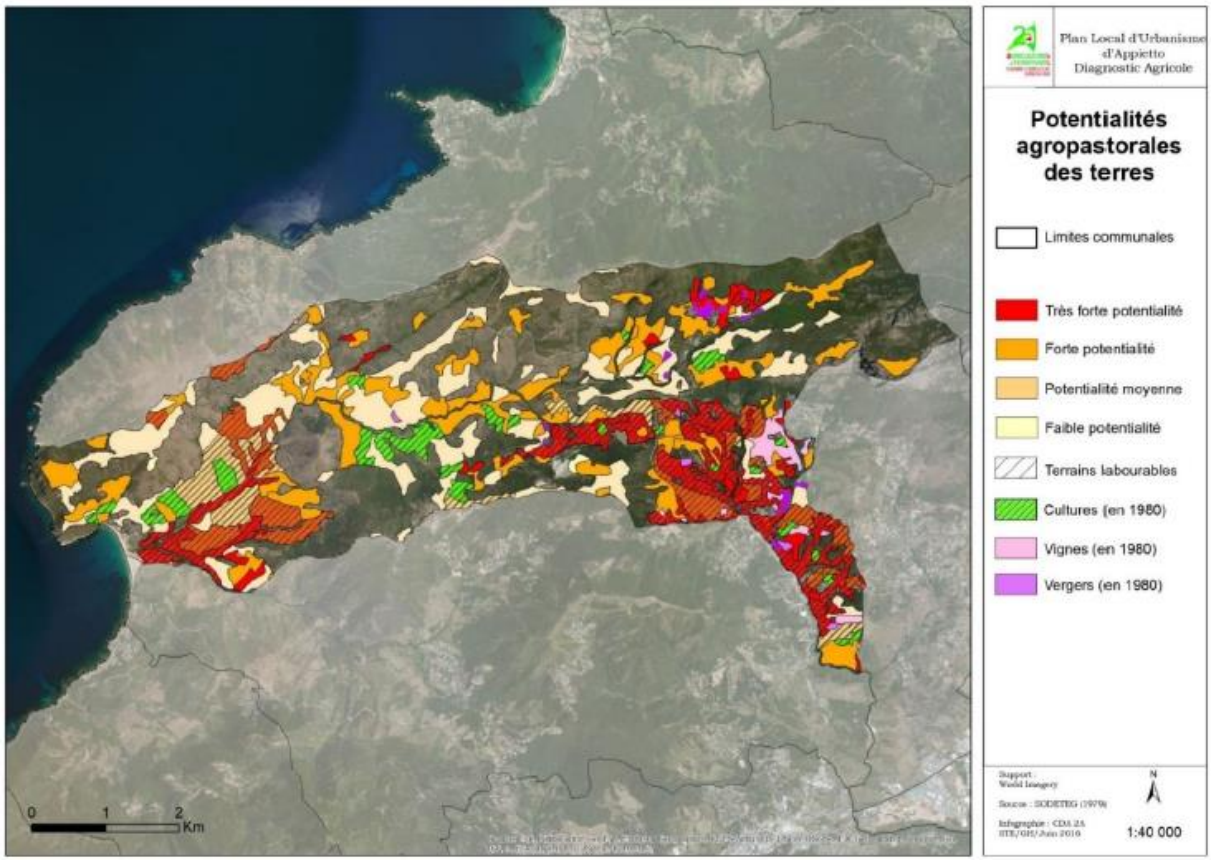
En revanche, l'évolution de la tâche urbaine de ces dernières années a touché des terres potentiellement cultivables. La commune compte 144 ha de terres urbaines.

Figure 90. Localisation des espaces agropastoraux SODETEG (Source : diagnostic agricole).



Les meilleures potentialités se situent au sud de la commune, au niveau des plaines agricoles sous le rocher des Gozzi. Le secteur du village bénéficie lui aussi de fortes potentialités, que ce soit au travers des anciens jardins au cœur du centre historique ou des espaces de parcours à fortes potentialités au niveau de Bocca A foce et du plateau de Saint Cyr. L'arrière-plage de Lava offre aussi de très bonnes potentialités fourragères : il s'agit d'espaces à faibles pentes et par conséquent mécanisables.

Figure 91. Potentialités agropastorales (Source : diagnostic agricole).



Les terres sans potentialités se regroupent principalement sur et sous les lignes de crêtes partant de la côte (Marina Salvatica), passant par la Punta Scarpentana, Punta Scopa, le flanc sud du Monte Sant'Agnellu, Foce du Cuglia, Capu di u Monte, Punta Vida, Bocca San Bastiano, Punta Mulendinu puis se dirigeant vers Punta di Montalbi à cheval sur Appietto, Sant'Andrea d'Orcino et Valle di Mezzana.

L'extrémité Est de la commune et le Gozzi ne bénéficient pas non plus de grandes potentialités agropastorales. Pourtant, des agriculteurs sont présents et valorisent ces espaces de réserve pour l'élevage caprin et bovin. Il s'agit principalement de maquis qui devient de plus en plus dense d'Ouest en Est.

D'anciennes cultures, vignes et jardins étaient aussi présents sur des terres sous le village et pourraient aujourd'hui très bien s'adapter à certains types de cultures. En effet, les espaces qui étaient affectés en 1980 aux cultures, à la vigne ou aux jardins peuvent également présenter des potentialités agricoles intéressantes (drainage, exposition) mais uniquement pour des cultures adaptées. Du fait de leur position en contact immédiat des villages, les anciens jardins sont des espaces fortement menacés par l'évolution de l'urbanisation et tendent à disparaitre malgré leur valeur patrimoniale forte.

La commune présente donc un potentiel agricole certains dans des secteurs d'activités diversifiées. Toutefois, au fil des années, on a pu assister à une fermeture des paysages, à cause des incendies de forêts mais également à la baisse du nombre d'agriculteurs. Ce potentiel doit être exploité au travers de mises en valeurs et de projet de développement du monde agricole sur la commune.

- 50% des terres de la commune ne présentent aucune potentialité agricole mais peuvent aussi constituer des espaces de réserve et pourraient contribuer à l'activité agricole sous la forme d'espaces de parcours. Aujourd'hui, une majorité de ces espaces sont exploités.

- 50% du territoire communal présente des potentialités pour l'activité agricole et seulement 17% d'entre elles sont labourables. Les terres à très fortes potentialités constituent en majorité le capital de terres mécanisables. Ce sont des surfaces qui restent toutefois assez rares et sont d'autant plus des terrains à valoriser pour l'agriculture.

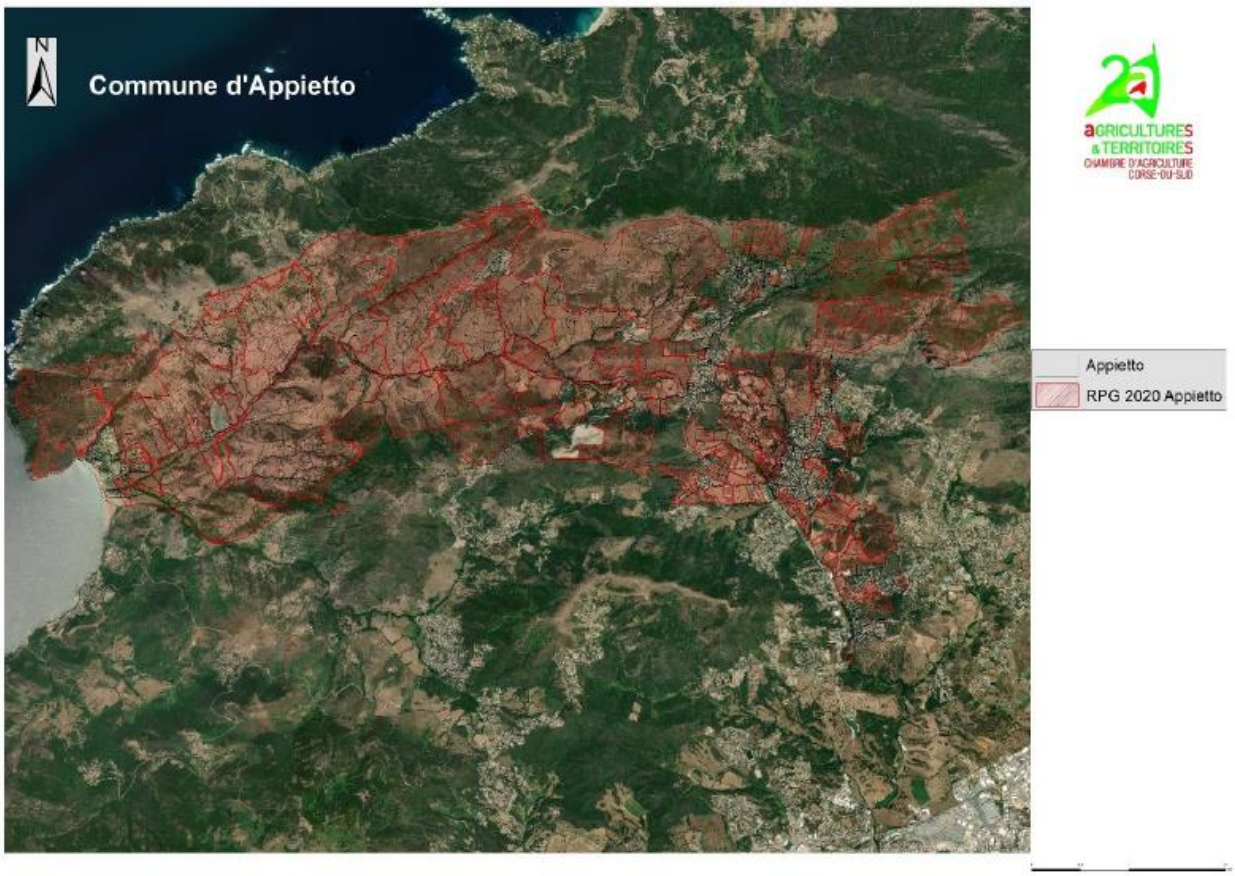
Les terres à fortes et très fortes potentialités et les terres mécanisables offrent un potentiel d'autonomie fourragère élevé, déterminant pour la rentabilité des exploitations d'élevage et représentent un capital de production alimentaire important pour la commune. Ce sont des surfaces stratégiques pour le maintien et le développement de l'agriculture.

Concernant les parcelles déclarées, les terres exploitées représentent 70% de l'ensemble du territoire communal. Il s'agit d'une augmentation de 8 % par rapport à 2016.

Les données actualisées recueillies dans le cadre de ce diagnostic montrent qu'en 2020, 41 exploitants agricoles exploitent du foncier sur la commune d'Appietto. En outre, ce nombre est divisé entre 29 agriculteurs déclarés (d'après le Registre Parcellaire Graphique 2020) et 12 agriculteurs en phase d'installation, ou n'ont pas fait de déclaration de surface.

En comparant les surfaces déclarées identifiées en 2020 avec celles qui sont identifiées en 2016, on constate que certaines surfaces exploitées ont disparu, d'autres ont fait leur apparition. C'est ainsi qu'aujourd'hui plus de 2 409 ha sont déclarées contre 2 135 ha en 2016.

Figure 92. Localisation des exploitations déclarées sur la commune d'Appietto.

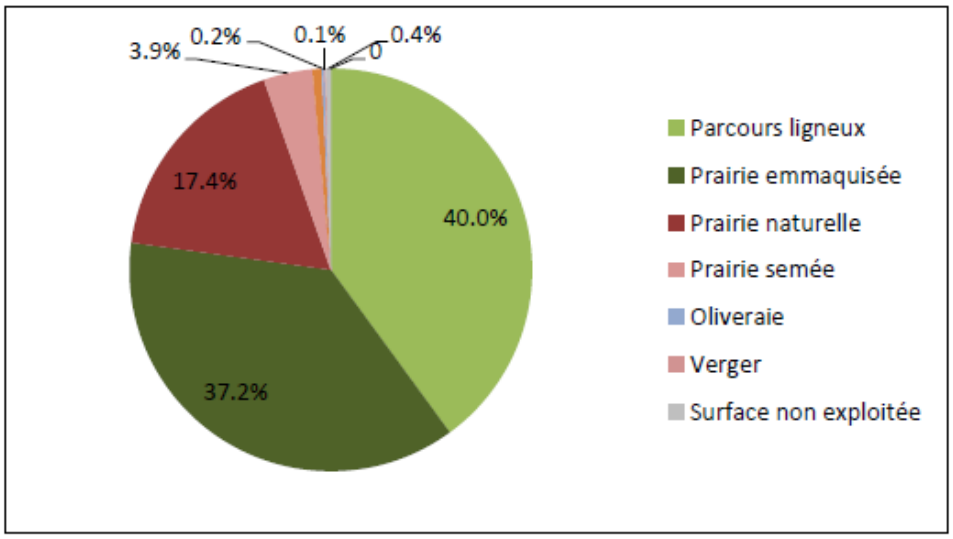


En conséquence, les surfaces agricoles exploitées en 2016 sur la commune d'Appietto représentent 2135 ha (soit 62% de la superficie de la commune) et se répartissent comme suit :

Figure 93. Caractéristiques des surfaces exploitées sur la commune d'Appietto (source : diagnostic agricole).

Type d'occupation agricole	Superficie (ha)	% surface
Parcours ligneux	845	40,0%
Prairie emmaquisée	787	37,2%
Prairie naturelle	369	17,4%
dont fauchées	32	1,5%
Prairie semée	83	3,9%
Parcours boisé	16	0,7%
Oliveraie	4	0,2%
Verger	3	0,1%
Surface non exploitée	8,3	0,4%

Figure 94. Répartition de l'utilisation des surfaces agricoles sur la commune d'Appietto (en % de la surface communale).



Plus de 40% de la surface agricole est dédiée à l'élevage sous forme de parcours. Ces surfaces, en majorité couvertes de maquis et de landes, servent uniquement au pâturage des animaux. Leur végétation parfois abondante et leur localisation sur des pentes importantes empêchent souvent leur mise en valeur mais ces surfaces sont essentielles dans l'alimentation du troupeau. Les surfaces de prairies représentent tout de même près de 55% des surfaces de la commune (dont seulement 1,5% sont fauchées) : ce sont des surfaces essentielles pour les exploitations, pâturées durant tout l'hiver. La part des surfaces semées est minoritaire (moins de 5%), mais il s'agit de surfaces stratégiques qui concentrent une bonne partie de la production fourragère des exploitations. C'est également un chiffre important en comparaison avec d'autres communes de Corse-du-Sud. En général, les surfaces semées sont réservées au pâturage.

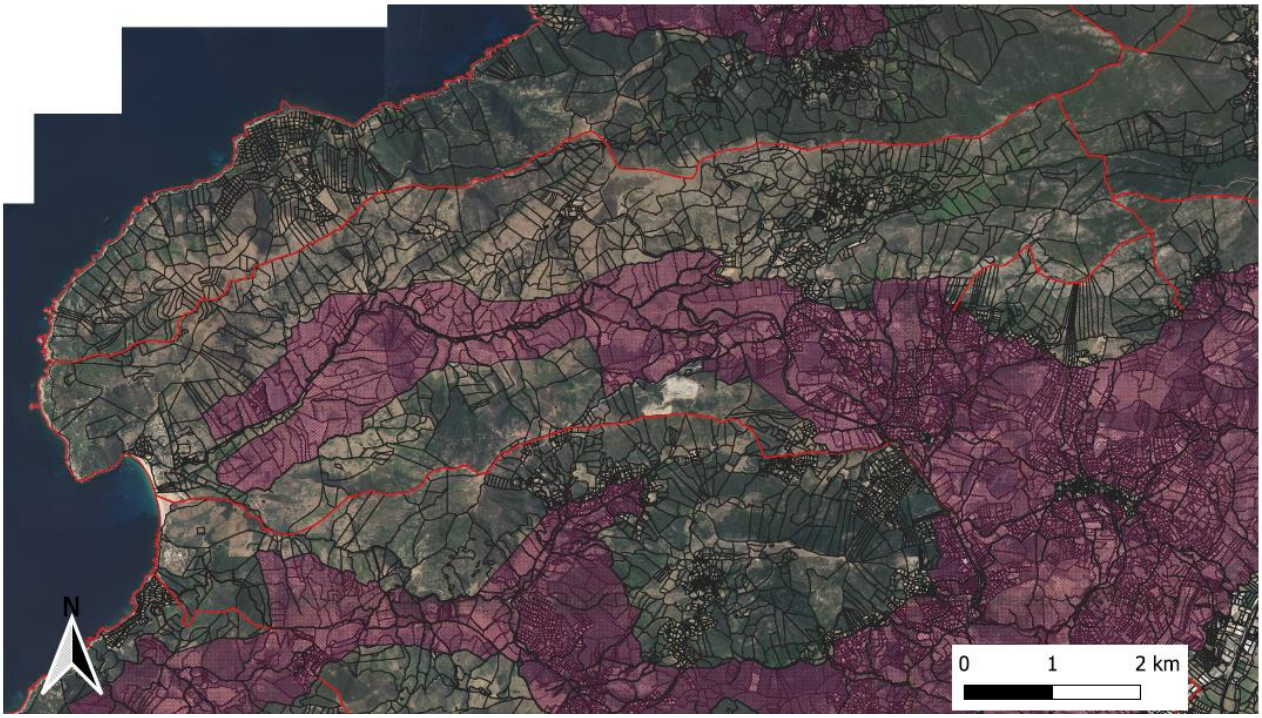
INAO

Selon l'INAO, il existe plusieurs AOC et IGP sur la commune d'Appietto :

AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Ajaccio
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Brocciu ou Brocciu Corse
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Coppa de Corse ou Coppa de Corse - Coppa di Corsica
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Huile d'olive de Corse ou Huile d'olive de Corse - Oliu di
	IGP - Indication géographique protégée	Ile de Beauté
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Jambon sec de Corse ou Jambon sec de Corse - Prisuttu
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Lonzo de Corse ou Lonzo de Corse - Lonzu
	IGP - Indication géographique protégée	Méditerranée
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Miel de Corse - Mele di Corsica
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Vin de Corse ou Corse

Une grande partie de la commune d'Appietto se situe au sein du zonage viticole de l'INAO. La partie Sud-Est est complètement intégrée au sein du zonage, la présence de ce zonage montre qu'il y a un potentiel viticole présent.

Figure 95. Zonage AOC viticole (source : Geoportail).



3. ANALYSE ÉCOLOGIQUE

Ce chapitre traite :

- Des zonages écologiques remarquables ;
- De la faune, de la flore et des habitats naturels ;
- Des continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1.

3.1. Zonages écologiques remarquables

La commune d'Appietto comprend plusieurs zonages écologiques au sein de son périmètre :

- Un seul site Natura 2000 :
  - Le site Natura 2000 FR9400595 « Iles Sanguinaires, plage de Lava et Punta Pelusella », seulement une partie du site Natura 2000 déborde sur la commune au niveau du Monte Pianu, de la Punta Pelusella et de la Punta Parragiola, recouvrant une partie de la commune à l'extrémité Est. La zone urbanisée de Lava est en contact avec le site Natura 2000. Les enjeux Natura 2000 sur la commune se situent principalement sur la plage de Lava ainsi que sur les côtes rocheuses et les falaises de Punta Pelusella. La plage de Lava présente des groupements végétaux abritant des stations importantes de linaire jaune (endémique cyrno-sarde inscrite à l'Annexe II de la Directive) et plusieurs espèces protégées et/ou endémiques et/ou rares ailleurs en Corse, et de groupements de végétation dunaires intéressants. Les côtes rocheuses et les falaises de Punta Pelusella hébergent les géckos : Phyllodactyle d'Europe et l'Hémidactyle verruqueux, et l'espèce végétale Érodium de Corse. La forte fréquentation et les activités humaines sur ce secteur touristique constitue une menace pour la préservation de la biodiversité qui justifie la désignation du site Natura 2000.
- Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
  - La ZNIEFF de type I FR940031084 « Rochers des Gozzi et abords », seulement une partie de la ZNIEFF déborde sur la commune au niveau des Rochers des Gozzi et du lieu-dit Piscia Rossa, recouvrant une partie de la commune à l'Ouest. Les enjeux de la ZNIEFF se situent principalement au Rocher des Gozzi (site de nidification oiseaux). Les loisirs et sports de nature peuvent constituer une menace (dérangement de l'avifaune) pour la préservation de la biodiversité qui justifie la désignation de la ZNIEFF.
  - La ZNIEFF de type I FR940031087 « Agrosytème d'Afa-Appietto », seulement une partie de la ZNIEFF déborde sur la commune au niveau des lieux dit Calzeto, Balisaccia, Monte Nebbio, recouvrant une partie de la commune à l'Ouest. L'agrosystème en place caractérise la zone. Les espèces à très fort enjeux patrimoniales que sont la tortue d'Hermann et le milan royal sont très dépendantes du maintien des pratiques pastorales favorisant la conservation de ces espèces par l'entretien des milieux ouverts et semi-ouverts avec une mosaïque de prairies, bosquets et cours d'eau. Les pratiques agricoles doivent donc évoluer dans un sens positif pour la conservation des espèces, et se maintenir à une pression de pâturage permettant l'entretien naturel des milieux. Il est primordial qu'il n'y ait pas de

défrichement abusif par coupes ou écobuage qui pourrait être défavorables aux espèces déterminantes de la zone. Un facteur d'évolution réel et pesant dans et autour de la zone est la pression foncière. Il existe une forte demande d'urbanisation, engendrant une diminution des surfaces favorables à la faune et la flore, provoquant également des discontinuités écologiques.

  - La ZNIEFF de type I FR940014118 « Dune du golfe de Lava », une grande partie de la ZNIEFF déborde sur la commune au niveau du lieu-dit Tamaricciu, à l'Est de la commune au niveau de la dune de la plage de Lava. La zone est constituée par une dune littorale secondaire et un fourré de lentisque littoral localisés en arrière de la plage. La dune est colonisée par une végétation caractéristique de ce type de milieux en Méditerranée. Mais l'état de conservation de ce milieu tend à se détériorer. La forte fréquentation et les activités humaines sur ce secteur touristique constituent une menace pour la préservation de la biodiversité.
  - La ZNIEFF de type I FR940030326 « Punta Pelusella, Paraggiola, Scapentana-Tranpitatoju », seulement une partie de la ZNIEFF déborde sur la commune au niveau du Monte Pianu, de la Punta Pelusella et de la Punta Parragiola, recouvrant une partie de la commune à l'extrémité Est. Plusieurs habitats naturels et espèces remarquables constituent l'enjeu du site, notamment sur la frange littorale (oiseaux nicheurs de falaises, geckos). L'influence anthropique a un impact encore limité sur l'évolution du site à l'exception des zones parcourues par le bétail (caprins et bovins). La menaces des incendies est très importante en période estivale.

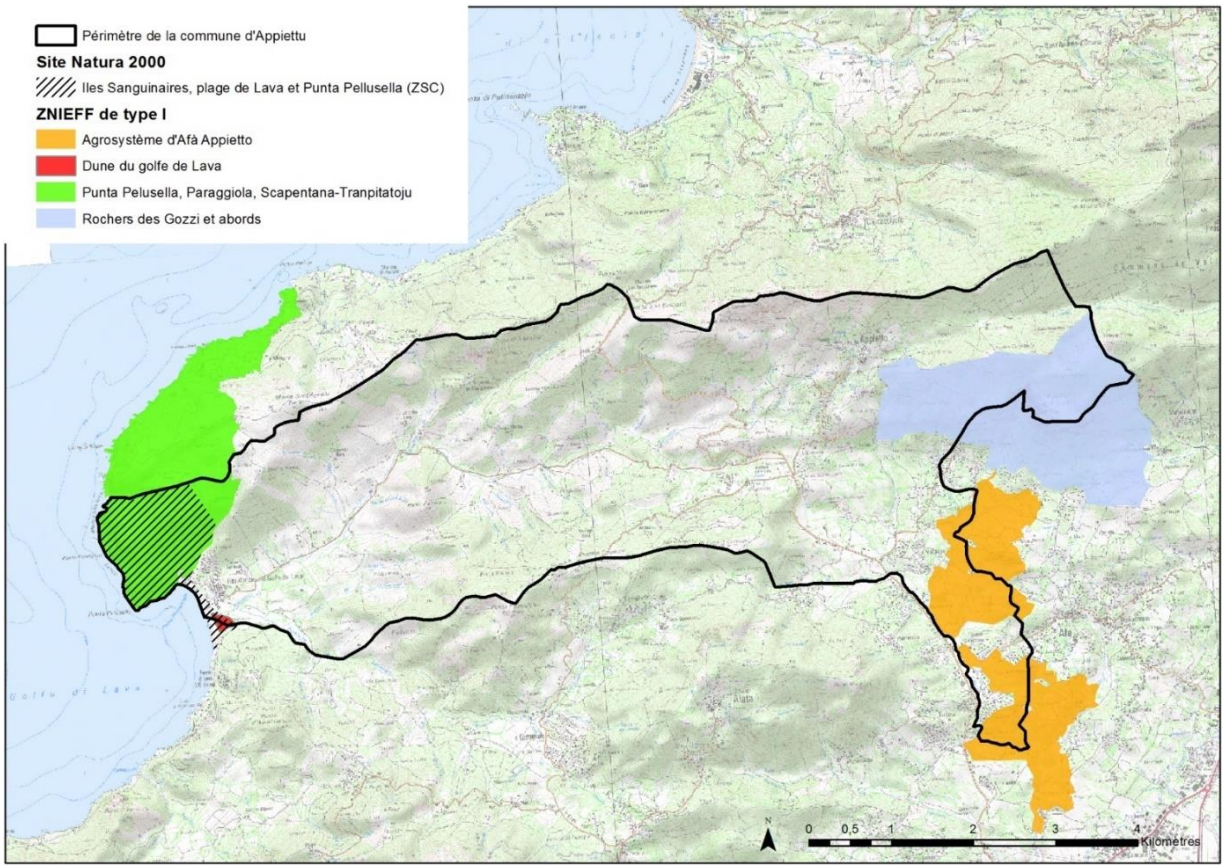
- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques identifiés sur la commune d'Appietto en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'Urbanisme englobent notamment les ZNIEFF présentes sur le territoire au Golfe de Lava ainsi que le périmètre de la zone Natura 2000. Les espaces classés en EPR sont à préserver et régis par un principe d'inconstructibilité afin de protéger les réservoirs de biodiversité présents et éviter au maximum leur dégradation de par l'activité littorale.

La commune d'Appietto se situe à plus d'une dizaine de kilomètres du Parc Naturel Régional Corse : FR8000012.

Figure 96. Liste des zonages écologiques remarquables sur la commune d'Appietto.

Type de zonage	Nom	Superficie
Site Natura 2000	Iles Sanguinaires, plage de Lava et Punta Pelusella	220 ha
ZNIEFF de type I	Rochers des Gozzi et abords	447 ha
ZNIEFF de type I	Agrosytème d'Afa-Appietto	330 ha
ZNIEFF de type I	Dune du Golfe de Lava	3 ha
ZNIEFF de type I	Punta Pelusella, Paraggiola, Scapentana-Tranpitatoju	328 ha
Espaces Remarquables et Caractéristiques	Espaces Remarquables et Caractéristiques	329 ha

Figure 97. Zonages écologiques.



3.2. Habitats naturels

3.2.1. Territoire communal

Le territoire communal est composé de dix habitats répartis en quatre grands groupes[2], décrits ci-dessous.

Des **Territoires artificialisés** composés de :

- Le Tissu urbain discontinu (CLC 112) correspond aux espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. Entre 30 et 80 % de la surface est imperméable.

Des **Territoires agricoles** composés de :

- Les Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole (CLC 231) correspondent aux surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminées, non incluses dans un assolement. Principalement

[2] Selon Corine Land Cover, 2012.

pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).

- Les Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants (CLC 243) correspondent aux surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des zones naturelles ou semi-naturelles (y compris des zones humides, des plans d'eau ou des affleurements rocheux).
- Les Systèmes culturaux et parcellaires complexes (CLC 242) correspondent aux mosaïques de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars.

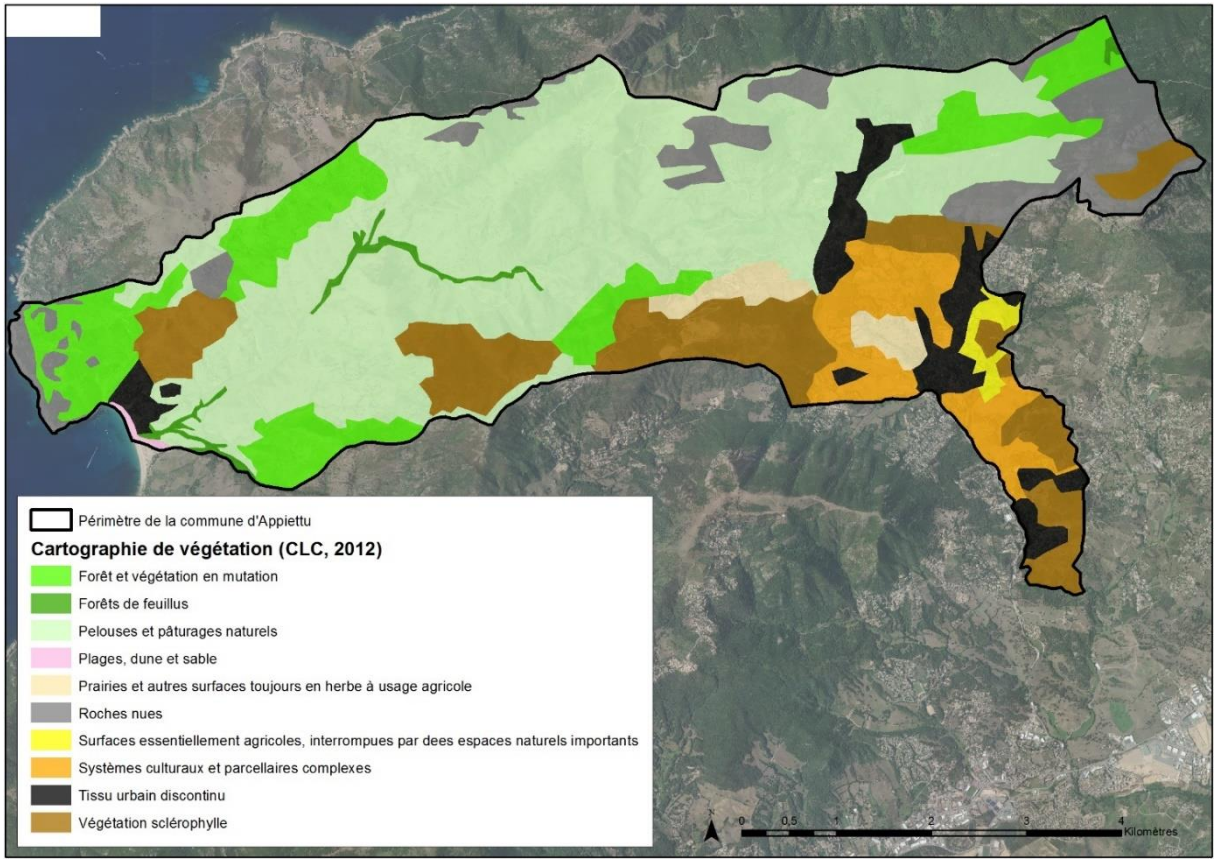
Des **Territoires de forêts et milieux semi-naturels** composés de :

- Les Forêts de feuillus (CLC 311) correspondent aux formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes en sous-étage, où dominent les espèces forestières feuillues.
- Les Pelouses et pâturages naturels (CLC 321) correspondent aux herbages de faible productivité, non soumis ou peu soumis à l'influence de l'Homme. Souvent situés dans des zones accidentées. Comportent fréquemment des surfaces rocheuses ou des zones d'autre végétation (semi-) naturelle.
- La Forêt et végétation arbustive en mutation (CLC 324) correspond à la végétation arbustive et herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation/régénération de la forêt.
- La Végétation sclérophylle (CLC 323) correspond aux zones à végétation arbustive persistante, aux feuilles relativement petites, coriaces et épaisses. Y compris le maquis et les garrigues. Le maquis est l'ensemble des associations végétales denses composées de nombreux arbrisseaux qui couvrent les terrains siliceux acides en milieu méditerranéen. Les garrigues sont les associations buissonnantes discontinues des plateaux calcaires méditerranéens.

Des **Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation** composée de :

- Les Plages, dunes et sable (CLC 331) correspondent aux étendues de sable, de galets et de graviers, du milieu littoral et continental, naturellement sans végétation, comme les plages, les dunes et les lits de graviers. Y compris les lits des rivières à régime torrentiel.
- Les Roches nues (CLC 332) correspondent aux éboulis, falaises, affleurements rocheux, y compris des zones d'érosion active, rochers et récifs situés au-dessus du niveau des hautes eaux et des zones salées intérieures.

Figure 98. Cartographie de végétation identifiée sur la commune.



3.2.2. Flore

La connaissance sur le patrimoine végétal (espèces protégées, menacées, rares, endémiques, d'intérêts communautaires, déterminantes des ZNIEFF de Corse) de la commune est limitée. Toutefois, 16 espèces remarquables sont recensées[3] sur la commune d'Appietto. À ces espèces remarquables s'ajoute la biodiversité des espèces ordinaires qui constitue la matrice des milieux naturels. Par ailleurs, les espèces végétales envahissantes ont été recensées[4] sur la commune d'Appietto.

[3] Sources : CBNC (2018) ; DREAL Corse (2018)
[4] Sources : CBNC (2018)

Figure 99. Espèces végétales remarquables recensées sur la commune.

Nom de l'espèce	Auteur et source	Écologie	Localisation	Protection[5,6]	Directive Habitats-Faune-Flore[7]	Convention de Berne[8]	Convention CITES[9]	Liste rouge	Déterminante ZNIEFF	Rareté[10]
Allium chamaemoly	Delage, A., 2012 ; Nery L., 2015	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse, végétation sclérophylle)	Cette espèce est citée au lieu-dit : - PORTU PROVENZALE : au Nord du Golfe de Lava, extrémité N de la plage, au-dessus du parking, Ó l'extrémité W de la route des résidences du Golfe de Lava (après le rond-point) ; - RUISSEAU DE MORTA BUJA : au niveau du talus rocheux humide sur le bord E de la D381, un peu au N du ruisseau de Morta Buja ; - MONTE SANT' AGNELO : à 600 mètres à l'Est du Monte Sant' Agnelu, sur la crête, au niveau du point coté 327, 50 mètres au Sud, rocher et reposoir à troupeaux. - RUISSEAU DE SAN SILVESRO : au niveau de la confluence entre le ruisseau de San Silvestro et du ruisseau de Lava, non loin d'un pont, rocaille humide. - RUISSEAU DE LAVA : au bord de la D38, non loin de Pittarozziu, fossé de bord de route. MARINA SALVATICA : à mi-chemin entre le point coté 152 et le ruisseau de Sarracinaja, prairie pâturée et maquis.	Nationale	-	-	-	-	Oui	Peu fréquent
Cerastium semidecandrum	Paradis G., Piazza C., 2014	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse)	Cette espèce est citée au lieu-dit de PEVANI, près des réservoirs d'eau.	-	-	-	-	-	-	Rare
Charybdis maritima	Paradis G., 1988	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (rocher)	Cette espèce est citée au lieu-dit de PUNTA PELUSELLA dans le secteur Rotondu, nombreux pieds dans les rochers de Punta Pelusella (Lava).	Nationale	-	-	-	-	Oui	Peu fréquent

[5] Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire
[6] Arrêté du 29 octobre 1997 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Corse
[7] Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
[8] Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)
[9] Règlement (CE) n o 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce
[10] Jeanmonod, D., Gamisans, J., 2013. Flora Corsica. 2ème édition. Société Botanique du Centre-Ouest. 1072 p.

Euphorbia peplis	Hugot L., Natali C., Ferral C., 2004	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (sable)	Cette espèce est citée au niveau de la plage de Lava.	Nationale	-	-	-	Liste rouge régionale de la flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable	Oui	Commun
Fuirena pubescens	Paradis G., 2007	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (fossé)	Cette espèce est citée au lieu-dit de PEVANI, au nord d'Ajaccio, 2 km à l'est de Pevani, fossé de la route, en exposition N, face au golfe de Sagone, 300 m, avec *Holcus lanatus, Mentha suaveolens subsp. insularis, Mentha aquatica, Juncus effusus*.	Régionale	-	-	-	Liste rouge de la Flore vasculaire de France métropolitaine : En danger	Oui	Peu fréquent
Isoetes histrix	Delage, A., 2012	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse, végétation sclérophylle)	Cette espèce est citée au lieu-dit : - FOCE DI CUGLIA : route de Pevani, à la Foce di Cuglia, pelouse rocailleuse et fruticées au-dessus des citernes DFCI ; RUISSEAU DE MORTA BUJA : au niveau du talus rocheux humide sur le bord E de la D381, un peu au N du ruisseau de Morta Buja.	Nationale	-	-	-	-	Oui	Commun
Kickxia commutata	Feral C., 2012 ; Lair E., 2018	Territoires agricoles (prairie)	Cette espèce est citée au niveau du col de Listincone, dans les champs de part et d'autre de la D61.	Nationale	-	-	-	-	Oui	Commun
Linaria flava	Deschatres R., 1976 ; Paradis G., Piazza C., Lorenzoni C., 1995 ; Piazza C., Panaiotis C., Paradis G., 2010	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (sable)	Cette espèce est citée sur la plage du golfe de Lava.	Nationale	Annexe II et IV	Annexe I	-	Liste rouge régionale de la flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable	Oui	Rare
Matthiola tricuspidata	Thiebaud M-A., 1982	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (sable)	Cette espèce est citée au lieu-dit de PORTU PROVENZALE dans le secteur Rotondu, Portu Provenzale, côte occidentale, grande plage du Golfe de Lava, 3 m, sur sables littoraux.	Nationale	-	-	-	-	Oui	Peu fréquent
Mesembryanthemum nodiflorum	Nery L., 2015	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (rocher, fruticée maritime)	Cette espèce est citée au niveau de la Marina Salvatica, à 75 mètres au nord de l'embouchure du ruisseau de Sarracinaja, Parois rocheuse et fruticée maritime.	-	-	-	-	-	-	Rare

Serapias neglecta	Gomila H., 2009	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse)	Cette espèce est citée près des lieux-dits Volpaja et du Monte Nebbio.	Nationale	-	-	-	-	Oui	Peu fréquent
Serapias parviflora	Gomila H., 2009	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse)	Cette espèce est citée près du lieu-dit Monte Nebbio.	Nationale	-	-	-	-	Oui	Peu fréquent
Succowia balearica	Conrad M., 1977 ; Nery L., 2015	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (maquis) et Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (rocher, fruticée maritime)	Cette espèce est citée au lieu-dit : - PUNTA PARRAGIOLA : 100 mètres au sud du point coté 152, maquis et rocher ; - MARINA SALVATICA : 75 mètres au nord de l'embouchure du ruisseau de Sarracinaja, Parois rocheuse et fruticée maritime, à 200 mètres au nord de l'embouchure du ruisseau de Sarracinaja, rocaille et faille ombragée et au nord du ruisseau de Sarracinaja, au niveau du point coté 114, rocher, sentier et maquis ; Sous la tour de Pelusella.	Nationale	-	-	-	Liste rouge régionale de la flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable	Oui	Rare
Tamarix africana	Feral C., 2013	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (bord de ruisseau)	Cette espèce est citée près des résidences du golfe de Lava en arrière plage.	Nationale	-	-	-	-	Oui	Commun
Triglochin laxiflora	Nery L., 2015	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (fossé) et Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (rocher, pelouse maritime)	Cette espèce est citée au lieu-dit : - PUNTA PELUSELLA : Golfe de Lava, Rochers et fruticées maritimes au niveau de la Punta Pelusella ; RUISSEAU DE LAVA : Bord de la D38, non loin de Pittarozziu, fossé de bord de route.	Nationale	-	-	-	Liste rouge régionale de la flore vasculaire de France métropolitaine : Vulnérable	Oui	Peu fréquent
Vitex agnus-castus	Hugot L., Natali C., Ferral C., 2004 ; Paradis G., Panaiotis C., Piazza C., 2010 ;	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (bord de ruisseau)	Cette espèce est citée au niveau du golfe de Lava, en arrière plage, près du ruisseau et rive sud de la plage de Lava.	Nationale	-	-	-	-	Oui	Peu fréquent

Figure 100. Cartographie des espèces végétales remarquables recensées sur la commune.

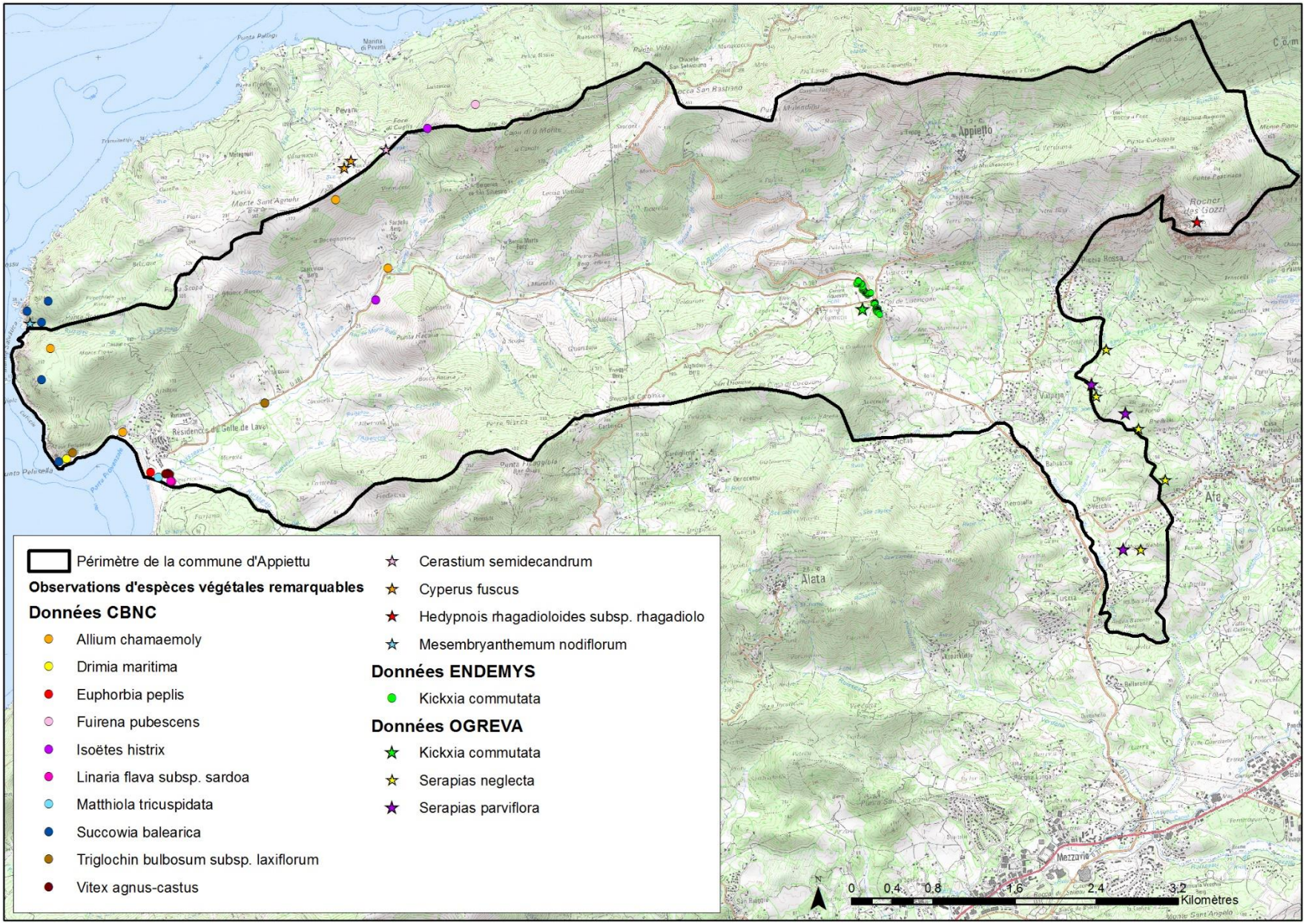


Figure 101. Espèces végétales envahissantes recensées sur la commune.

Nom de l'espèce	Auteur et source	Ecologie	Localisation
Lonicera japonica	Guilhan PARADIS G., 2008	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (bord de ruisseau)	Cette espèce est citée au lieu-dit du RUISSEAU DE LAVA en bord du ruisseau, en rive gauche, à 250 m de la mer, sur des *Salix atrocinerea*.
Opuntia ficus-indica	DELAGE A., 2012	Territoires de forêts et milieux semi-naturels	Cette espèce est citée au lieu-dit de PORTU PROVENZALE, Nord du golfe de Lava, extrémité N de la plage, au-dessus du parking, à l'extrémité W de la route des résidences du golfe de Lava (après le rond-point).
Oxalis pes-caprae	PIAZZA C., PANAIOTIS C., PARADIS G., 2010	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (sable)	Cette espèce est citée au lieu-dit du GOLFE DE LAVA, en arrière plage, près du ruisseau.
Paspalum distichum	NERY L., 2015	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (maquis)	Cette espèce est citée au lieu-dit de PEVANI, en bord de la piste qui monte de Pevani au lieu-dit "Baccilli", à 240 mètres. Bord de piste dans le maquis et la zone humide.
Setaria parviflora	NERY L., 2015	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (bord de ruisseau)	Cette espèce est citée au lieu-dit du RUISSEAU DE SAN SILVESTRO, au niveau de la Punta Racana, bord de route à la confluence du ruisseau de San Silvestro et du ruisseau de Lava. Rocaille.
Tradescantia fluminensis	Guilhan PARADIS	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (bord de ruisseau)	Cette espèce est citée au lieu-dit de A TEPPA, de part et d'autre du pont enjambant le ruisseau coulant à l'est de la Teppa, à 460 m d'altitude et à 75 m des premières maisons de la partie la plus haute du village.

3.2.3. Faune

La connaissance sur la biodiversité faunistique (espèces protégées, menacées, rares, endémiques, d'intérêts communautaires, déterminantes des ZNIEFF de Corse) de la commune d'Appietto est notamment due aux données d'inventaires et base de données naturalistes.

➢ Oiseaux :

28 espèces d'oiseaux protégées (dont quatre menacées) sont connues au sein du périmètre de la commune d'Appietto, il s'agit d'espèces inféodées à différents milieux :

- Espèces communes inféodées aux milieux forestiers (milan royal, buse variable) ;
- Espèces inféodées aux milieux ouverts et semi-ouverts (pie-grièches, pipit rousseline, fauvettes, milan royal) ;
- Espèces inféodées aux milieux rupestres terrestres (aigle royal, faucon pèlerin, grand corbeau, merle bleu, hirondelle de rochers) et marin (cormoran huppé, balbuzard pêcheur, faucon pèlerin).

Parmi ces espèces, on compte 9 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE :

- Milan royal (*Milvus milvus*) [espèce menacée], espèce nicheuse dans les milieux de boisements au sein du périmètre de la commune ;
- Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), espèce observée dans les milieux rupestres au sein du périmètre de la commune ;
- Alouette lulu (*Lullula arborea*), espèce nicheuse dans les milieux ouverts et semi-ouverts présents au sein du périmètre de la commune ;
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), espèce nicheuse dans les milieux rupestres des Gozzi et observée au niveau du littoral ;
- Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*) [espèce menacée], espèce non nicheuse, présente au niveau du littoral ;
- Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) [espèce menacée], espèce nicheuse dans les milieux ouverts et semi-ouverts présents au sein du périmètre de la commune ;
- Fauvette sarde (*Sylvia sarda*), espèce nicheuse dans les milieux ouverts et semi-ouverts présents au sein du périmètre de la commune ;
- Pipit rousseline (*Anthus campestris*), espèce nicheuse dans les milieux ouverts et semi-ouverts présents au sein du périmètre de la commune ;
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), espèce nicheuse dans les milieux ouverts et semi-ouverts présents au sein du périmètre de la commune.

Notons la présence de la pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*) [espèce protégée et menacée] présente en tant que nicheuse dans les milieux ouverts et semi-ouverts de la commune.

Figure 102. Espèces d'oiseaux recensées sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive « Oiseaux »	Protection	Liste rouge France	Source
Accenteur alpin	*Prunella collaris*	-	Nationale	LC	Recorbet, 2012.
Aigle royal	*Aquila chrysaetos*	Annexe I	Nationale	VU	Recorbet, 2010.
Alouette lulu	*Lullula arborea*	Annexe I	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Endemys, 2009.
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Annexe I	Nationale	LC	Cart, 2010. Recorbet, 2006. Natali et Travichon, 2005.
Buse variable	*Buteo buteo*	-	Nationale	LC	Cart, 2007, 2010.
Cormoran huppé	*Phalacorocrax aristotelis*	-	Nationale	LC	Berquier et Recorbet, 2006. Natali et Travichon, 2005.
Effraie des clochers	*Tyto alba*	-	Nationale	LC	Cart, 2012.
Épervier d'Europe	*Accipiter nisus*	-	Nationale	LC	Cart, 2007, 2010, 2011, 2012.
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	-	Nationale	LC	Cart, 2010.
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*	-	Nationale	NA	Cart, 2011, 2012.
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Annexe I	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Berquier et Recorbet, 2006. Cart, 2012. Recorbet, 2006, 2007, 2010. Natali et Travichon, 2005.
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	Annexe I	Nationale	EN	Levadoux, 2008.
Fauvette sarde	*Sylvia sarda*	Annexe I	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Berquier et Recorbet, 2006.
Goéland leucophée	*Larus michaellis*	-	Nationale	LC	Recorbet, 2006, 2010.
Grand corbeau	*Corvus corax*	-	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Berquier et Recorbet, 2006. Cart, 2007.
Hirondelle de rochers	*Ptyonoprogne rupestris*	-	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Berquier et Recorbet, 2006. Recorbet, 2006.
Huppe fasciée	*Upupa epops*	-	Nationale	LC	Endemys, 2009.

Martinet à ventre blanc	*Tachymarptis melba*	-	Nationale	NA	Levadoux, 2008. Recorbet, 2006.
Martinet pâle	*Apus pallidus*	-	Nationale	LC	Recorbet, 2007.
Merle bleu	*Monticola solitarius*	-	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Berquier et Recorbet, 2006. Cart, 2007. Recorbet, 2006.
Milan royal	*Milvus milvus*	Annexe I	Nationale	VU	Endemys, 2009. Berquier et Recorbet, 2006. Cart, 2007, 2009, 2010, 2011, 2012. Recorbet, 2013.
Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*	-	Nationale	VU	Cart, 2012.
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Annexe I	Nationale	NT	Levadoux, 2008. Endemys, 2009. Berquier, 2009. Cart, 2012.
Pigeon biset	*Columba livia*	Annexe II/1	-	DD	Levadoux, 2008. Berquier et Recorbet, 2006. Perrier-Corticchiato, 2008. Recorbet, 2006, 2007.
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Annexe I	Nationale	LC	Grisoni, 2001.
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*	Annexe II/2	-	VU	Endemys, 2009.
Venturon corse	*Serinus corsicanus*	-	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Berquier et Recorbet, 2006.

- Amphibiens :

Trois espèces d'amphibiens protégées sont présentes sur la commune d'Appietto, le discoglosse sarde (*Discoglossus sardus*), la rainette sarde (*Hyla sarda*) et le discoglosse sp (*Discoglossus sp*). Les deux espèces de discoglosse sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats.

Ces espèces sont susceptibles d'occuper tous les cours d'eau et biotopes humides (flaques, sources, résurgences d'eau, etc.) présents au sein du périmètre de la commune, au niveau du littoral comme en altitude.

Figure 103. Espèces d'amphibiens recensées sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive Habitats	Protection	Liste rouge France	Source
Discoglosse sarde	*Discoglossus sardus*	Annexe II et IV	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Recorbet, 2006, 2011. Paradis, 2011.
Discoglosse sp	*Discoglossus sp*	Annexe II et IV	Nationale	LC	Recorbet B., 2003.
Rainette sarde	*Hyla sarda*	Annexe IV	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Recorbet, 2006.

➢ Reptiles :

Cinq espèces protégées de reptiles sont présentes sur la commune d'Appietto, parmi lesquelles on retrouve :

- Deux espèces de geckos inféodées aux zones rocheuses (chaos rocheux), le phyllodactyle d'Europe (*Euleptes europaea*) et l'hémidactyle verruquex (*Hemidactylus turcicus*) ;
- Un cortège d'espèces inféodées aux mosaïques de milieux (ouverts, semi-ouverts et fermés) représentés par la couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*), le lézard tyrrhénien (*Podarcis tiliguerta*) et la tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) (espèce menacée).

La tortue d'Hermann et le phyllodactyle d'Europe sont inscrits à l'annexe II et IV de la directive européenne Habitats Faune Flore 92/43/CEE.

Figure 104. Espèces de reptiles recensées sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive Habitats	Protection	Liste rouge France	Source
Hemidatyle verruqueux	*Hemidactylus turcicus*	-	Nationale	LC	Berquier et Recorbet, 2006. Natali et Travichon, 2005.
Phyllodactyle d'Europe	*Euleptes europaea*	Annexe II et IV	Nationale	LC	Berquier et Recorbet, 2006. Michelot, 1985. Natali et Travichon, 2005.
Couleuvre verte et jaune	*Hierophis viridiflavus*	Annexe IV	Nationale	LC	Levadoux, 2008. Bouchaud, 2005. Recorbet, 2001, 2006.
Tortue d'Hermann	*Testudo hermanni*	Annexe II et IV	Nationale	VU	Levadoux, 2008. Endemys, 2009. Berquier et Recorbet, 2006. Cart, 2011, 2012 Bosc, 2007. Recorbet, 2001.
Lézard tyrrhénien	*Podarcis tiliguerta*	Annexe IV	Nationale	LC	Michelot, 1985.

➢ Chiroptères :

Après consultation du Groupe Chiroptères de Corse (G. Beuneux), aucune donnée n'est disponible au sein du périmètre de la commune.

➢ Mammifères non volants :

Une espèce de mammifères non protégée est citée, la belette (Mustela nivalis) [Berquier, 2011]. Cependant, nous pouvons supposer la présence d'une espèce protégée et commune en Corse, le hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus). L'espèce peut occuper tous types de milieux.

➢ Insectes :

11 espèces d'insectes (odonates et orthoptères) dont une protégée sont citées sur le périmètre de la commune :

- *Calliptamus barbarus* [Cart, 2009] ;
- *Calopteryx haemorrhoidalis* [Doucet, 2009 ; Domanget, 2008] ;
- *Ceriagrion tenellum* [Domanget, 2008] ;
- *Decticus albifrons* [Cart, 2009] ;
- *Dociostaurus jagoi* [Cart, 2009] ;
- *Dociostaurus maroccanus* [Cart, 2009] ;
- *Ischnura genei* [Doucet, 2009] ;
- *Libellula fulva* [Doucet, 2009] ;
- *Papilio hospiton (*espèce protégée*)* [Berquier, 2011] ;
- *Uromenus brevicollis insularis* [Cart, 2009].

Le porte queue de Corse (Papilio hospiton) est inscrit à l'annexe II de la directive européenne Habitats Faune Flore 92/43/CEE.

Figure 105. Espèces d'orthoptères recensées sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive Habitats	Protection	Liste rouge France	Source
Ephippigère d'Algérie	*Uromenus brevicollis insularis*	-	Non	-	Cart S., 2009.
-	*Dociostaurus jagoi*	-	Non	-	Cart S., 2009.
Criquet marocain	*Dociostaurus maroccanus*	-	Non	-	Cart S., 2009.
Caloptène ochracé	*Calliptamus barbarus*	-	Non	-	Cart S., 2009.
Dectique à front blanc	*Decticus albifrons*	-	Non	-	Cart S., 2009.

Figure 106. Espèces d'odonates recensées sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive Habitats	Protection	Liste rouge France	Source
Caloptéryx hémorroïdal	*Calopteryx haemorrhoidalis*	-	Non	LC	Doucet, 2009. Domanget, 2008.
Agrion délicat	*Ceriagrion tenellum*	-	Non	LC	Domanget, 2008.
Agrion de Gené	*Ischnura genei*	-	Non	LC	Doucet, 2009.
Libellule fauve	*Libellula fulva*	-	Non	LC	Doucet, 2009.

Figure 107. Espèces de lepidoptères recensées sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive Habitats	Protection	Liste rouge France	Source
Porte queue de Corse	*Papilio hospiton*	Annexe II et IV	Nationale	LC	Berquier, 2011.

- Invertébrés :

Une espèce d'invertébrés protégée est présente ou du moins fortement suspectée sur le littoral rocheux : la patelle géante (*Patella ferruginea*).

Figure 108. Espèces d'invertébrés recensées sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive Habitats	Protection	Liste rouge France	Source
Patelle géante	*Pattela ferruginea*	Annexe IV	Nationale	LC	Berquier et Recorbet, 2006.

3.3. Continuités écologiques

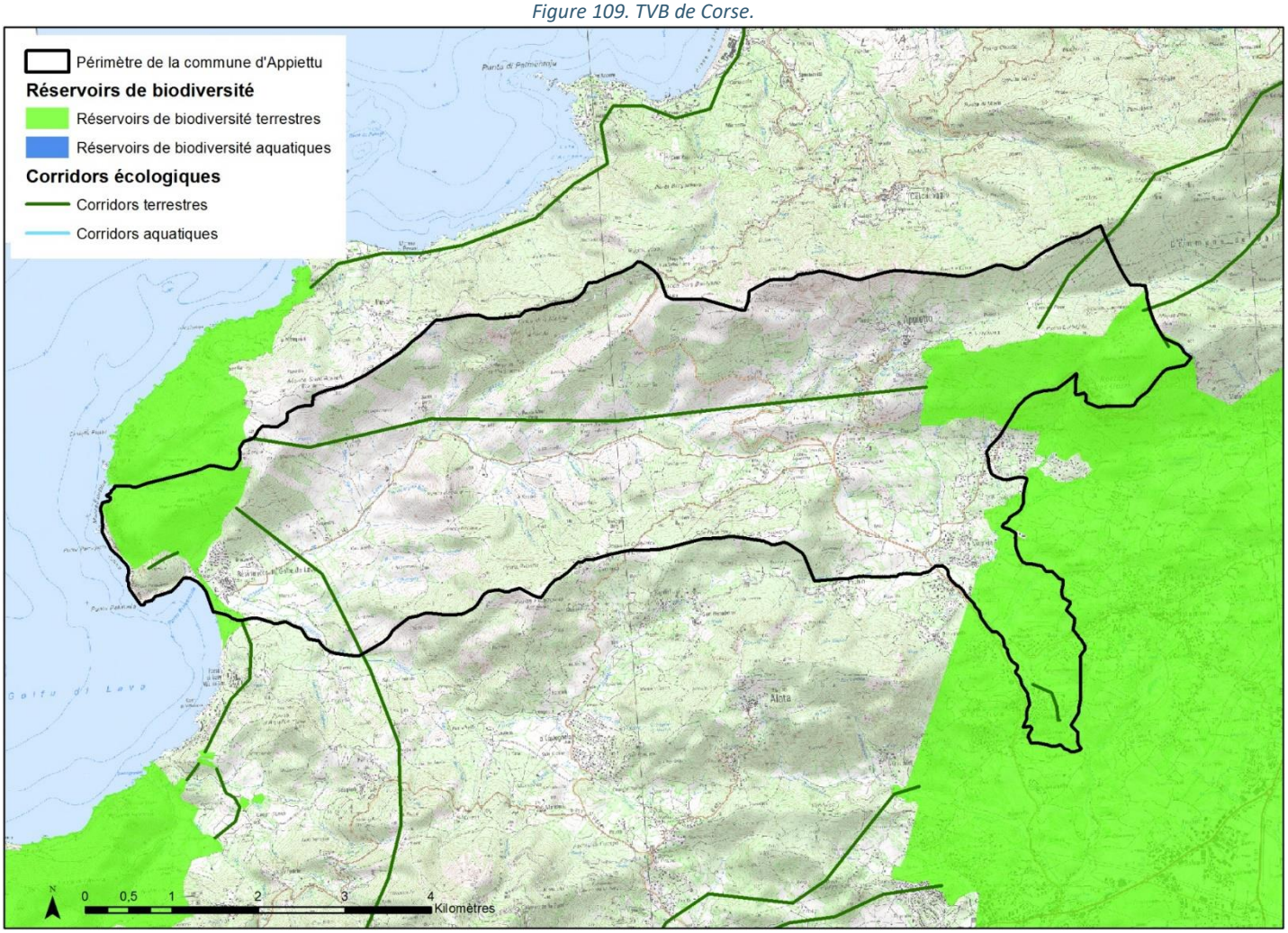
La conservation de la biodiversité passe à la fois par la protection des espèces (éviter la destruction de spécimens) et par la conservation du bon fonctionnement de l'équilibre écologique de l'aire d'étude considérée. Le fonctionnement d'un écosystème repose notamment sur les continuités écologiques (= trame verte et bleue).

3.3.1. Échelle de la TVB de Corse

L'identification de la trame verte et bleue de la commune d'Appietto a été réalisée avec les données du PADDUC de Corse.

Au sein du périmètre de la commune d'Appietto, on retrouve deux réservoirs de biodiversité terrestre correspondant aux zonages écologiques de la commune, au niveau du littoral de Lava, du rocher des Gozzi et des plaines d'Afa et d'Appietto. En ce qui concerne les corridors, des corridors terrestres sont présents au sein du périmètre de la commune dont un qui traverse la commune d'Est en Ouest. Ils relient les réservoirs de biodiversité terrestres entre eux.

Figure 109. TVB de Corse.

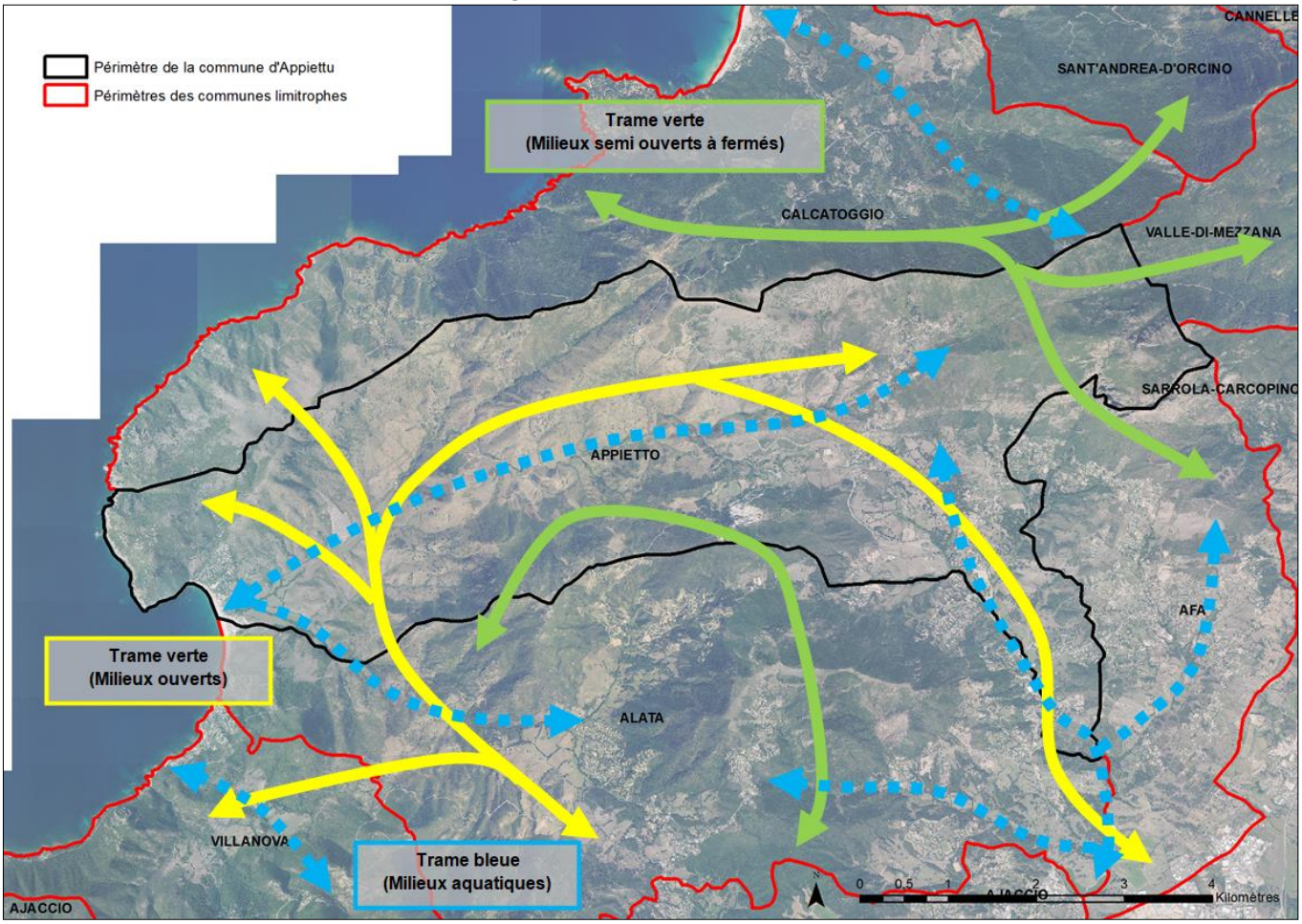


3.3.2. Échelle intercommunale

À cette échelle, nous traiterons seulement les connexions écologiques (grands corridors) de la commune d'Appietto avec les communes limitrophes. C'est pourquoi les réservoirs de biodiversité ne sont pas traités.

La commune d'Appietto se retrouve donc avec une trame verte et une trame bleue connectées avec les communes limitrophes. La trame verte est représentée par deux types de milieux, les milieux ouverts (zones agricoles, pâturages…) et les milieux semi-ouverts à fermés (maquis, boisements…). La trame bleue concerne, ici, les cours d'eau principaux.

Figure 110. TVB intercommunale.



3.3.3. Échelle communale

- Cartographie des obstacles fragmentant le territoire :

Ce travail consiste à cartographier les obstacles fragmentant le territoire et les hiérarchiser selon leur degré de perturbation/perméabilité.

En un premier temps, il est distingué et cartographié les différents éléments fragmentant le territoire selon leur niveau de fragmentation :

- cf. Figure 107 : Niveau de fragmentation des éléments anthropiques.
- cf. Figure 108 : Cartographie des éléments anthropiques selon leurs niveaux de fragmentation.

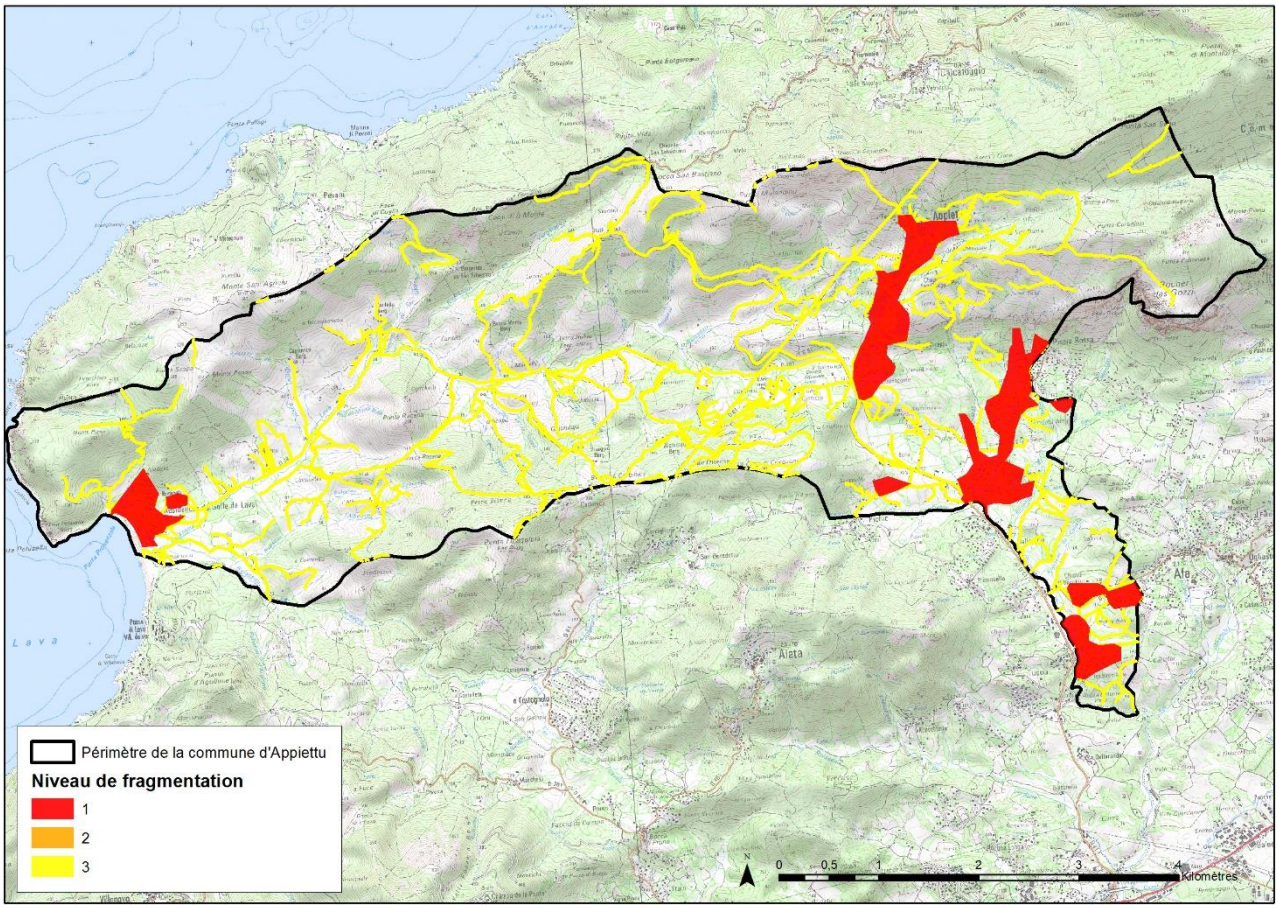
Cette distinction a été évaluée en prenant en compte les caractéristiques des éléments (largeur/surface, densité d'artificialisation) et la capacité des espèces à les franchir.

Exemple : une liaison routière de type Route territoriale (densité d'artificialisation importante et fréquence en nombre de véhicules importante) est moins franchissable et présente un risque de mortalité pour les animaux supérieur qu'une liaison routière de type route départementale (densité d'artificialisation faible et fréquence en nombre de véhicules nettement inférieure).

Figure 111. Niveau de fragmentation des éléments anthropiques.

Niveau de fragmentation	Eléments anthropiques
1	Tissu urbain discontinu
2	-
3	Routes départementales Pistes et chemins agricoles Lignes électriques

Figure 112. Cartographie des éléments anthropiques selon leurs niveaux de fragmentation.



3.3.4. Définition des réservoirs de biodiversité

➢ Détermination de la liste des espèces indicatrices de la TVB d'Appietto :

L'objectif du présent travail est de déterminer la liste d'espèces animales et végétales indicatrices qui sont les espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour le territoire d'Appietto.

Figure 113. Liste d'espèces végétales indicatrices retenues pour la TVB d'Appietto[11].

Nom de l'espèce	Écologie
Allium chamaemoly	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse, végétation sclérophylle)
Cerastium semidecandrum	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse)
Charybdismaritima	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (rocher)
Euphorbia peplis	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (sable)
Fuirenapubescens	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (fossé)
Isoeteshistrix	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse, végétation sclérophylle)
Kickxia commutata	Territoires agricoles (prairie)
Linariaflava	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (sable)
Matthiolatricuspidata	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (sable)
Mesembryanthemumnodiflorum	Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (rocher, fruticée maritime)
Serapias neglecta	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse)
Serapias parviflora	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (pelouse)
Succowiabalearica	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (maquis) et Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (rocher, fruticée maritime)
Tamarix africana	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (bord de ruisseau)
Triglochinlaxiflora	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (fossé) et Territoires d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (rocher, pelouse maritime)
Vitex agnus-castus	Territoires de forêts et milieux semi-naturels (bord de ruisseau)

[11] Ce sont les espèces végétales protégées et d'intérêt communautaire et/ou menacées et/ou localisées/rares/très rares.

Figure 114. Liste d'espèces animales indicatrices retenues pour la TVB d'Appietto.

Ordre	Nom vernaculaire	Trame
Oiseaux	Aigle royal	Verte
Oiseaux	Alouette lulu	Verte
Oiseaux	Balbuzard pêcheur	Verte
Oiseaux	Faucon pèlerin	Verte
Oiseaux	Fauvette pitchou	Verte
Oiseaux	Fauvette sarde	Verte
Oiseaux	Milan royal	Verte
Oiseaux	Pie-grièche à tête rousse	Verte
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	Verte
Oiseaux	Pipit rousseline	Verte
Reptiles	Phyllodactyle d'Europe	Verte
Reptiles	Tortue d'Hermann	Verte
Insectes	Porte queue de Corse	Verte
Amphibiens	Discoglosse sarde	Verte et bleue
Amphibiens	Discoglosse sp	Verte et bleue

➢ Détermination des potentialités écologiques :

La liste d'espèces indicatrices du territoire permet de caractériser les habitats et de définir une carte des potentialités écologiques. Pour chaque espèce indicatrice, nous avons caractérisé la qualité de chaque habitat :

- 2 = Zones nodales : zones dans lesquelles une espèce est présente ou potentielle et qui sont supports de la totalité des besoins d'une espèce pour assurer leur cycle vital dans sa complétude (alimentation, reproduction, repos).
- 1 = Zones périphériques : zones de moindre appétence, qui n'assurent qu'une partie des besoins d'une espèce (alimentation, reproduction/alimentation, repos/reproduction). Zones placées autour des zones nodales, qui assurent les transitions avec les « zones d'exclusion », défavorables aux espèces.
- 0 = zones d'exclusion : zones défavorables à la présence permanente ou temporaire des espèces.

Le travail de caractérisation de la qualité des habitats correspond à la réalisation d'une matrice (Habitat/Espèce). Les résultats de la matrice résultent de la méthode du scoring. En effet, à chaque

Habitat est attribué un score. Les différents scores, obtenus pour chaque Habitat, ont permis de définir une classification des habitats et donc de réaliser une cartographie de hiérarchisation des potentialités écologiques. La caractérisation est réalisée distinctement pour la trame verte et pour la trame bleue.

➢ Détermination des réservoirs de biodiversité :

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces naturels qui accueillent une importante diversité d'espèces animales et végétales, au sein desquels ces espèces trouvent des conditions optimales pour se reproduire et s'alimenter, voire pour y séjourner toute l'année pour la faune sédentaire.

Les **réservoirs de biodiversité de la Trame verte** correspondent à des espaces naturels :

- Situés en dehors d'éléments anthropiques fragmentant de niveau 1 et 2 ;
- Couverts par des zonages écologiques ;
- Définis comme réservoir de biodiversité dans le PADDUC de Corse ;
- À potentialité écologique forte en dehors des zonages écologiques ;
- Supérieurs à 5 hectares.

Les **réservoirs de biodiversité de la Trame bleue** correspondent à tous les cours d'eau et canaux et à toutes les zones humides. Ils présentent tous un niveau de potentialité écologique fort.

Figure 115. Cartographie des potentialités écologiques de la trame verte et de la trame bleue.

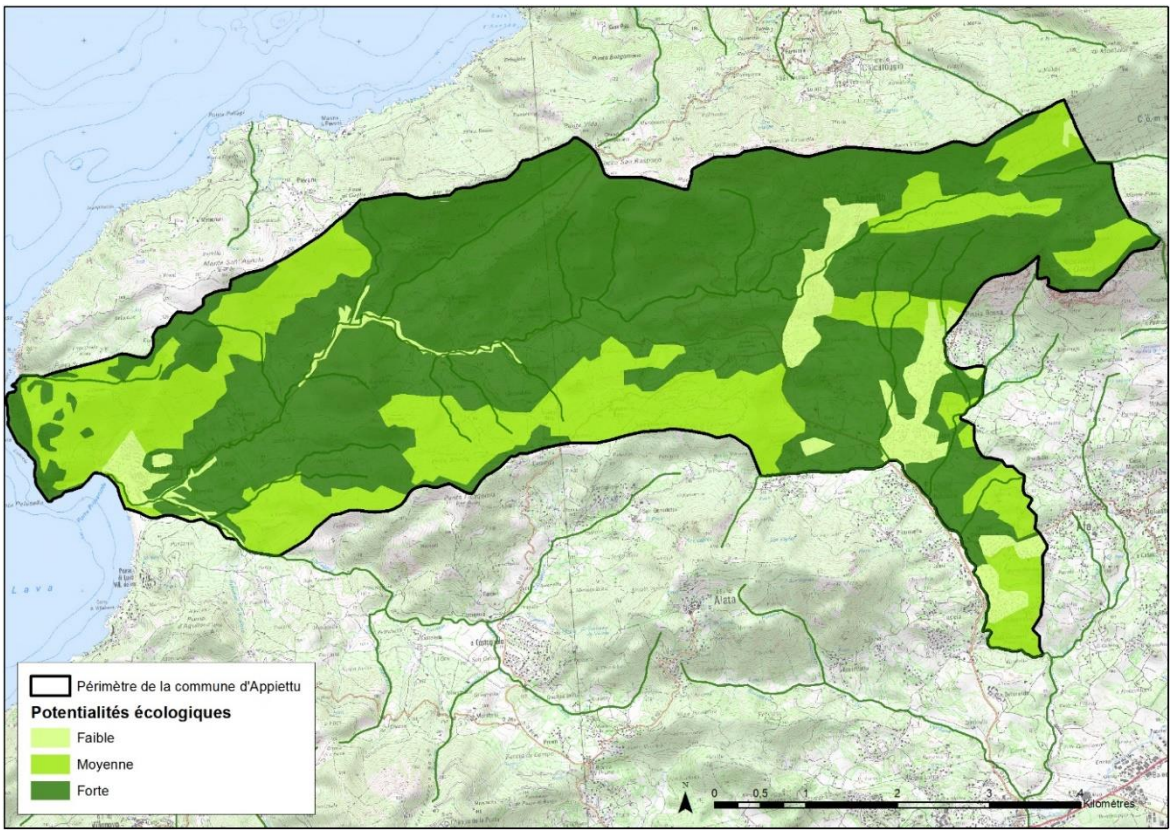
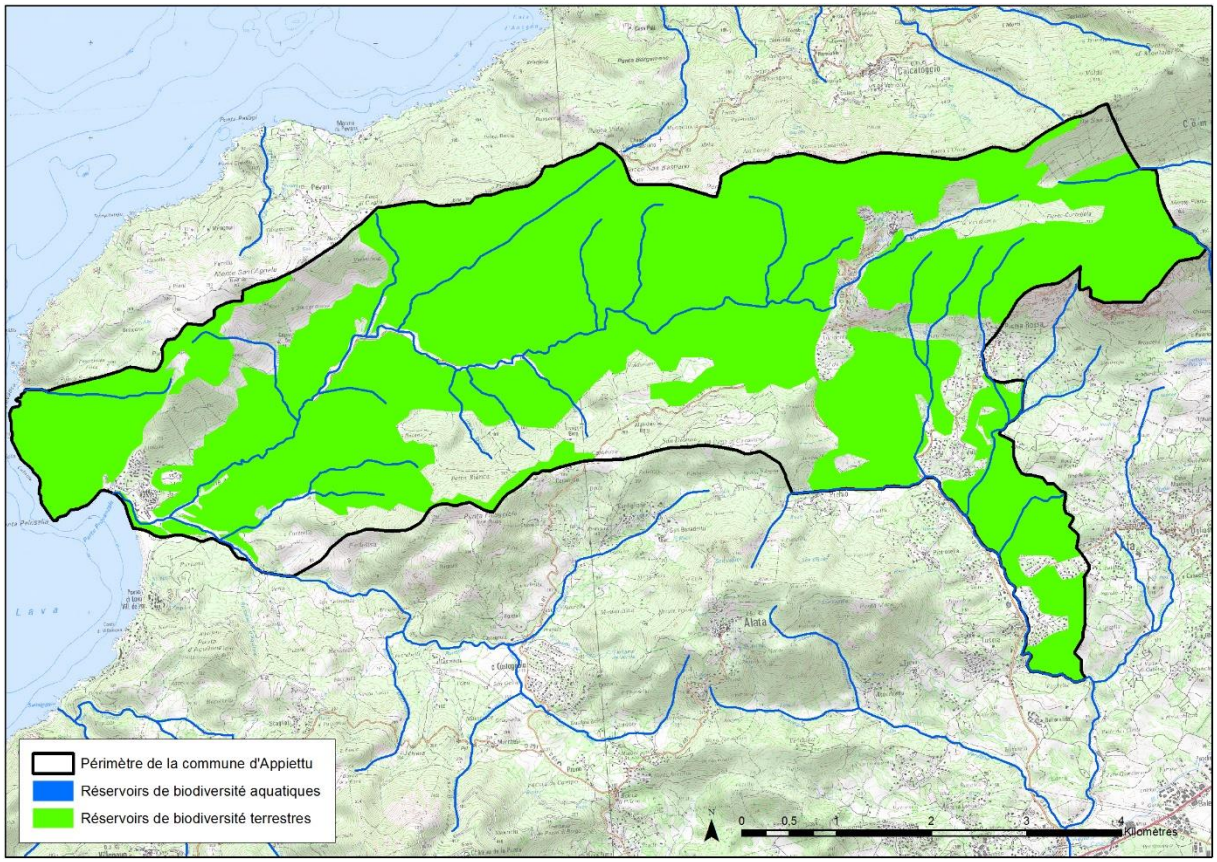


Figure 116. Cartographie des réservoirs de biodiversité.



➢ Définition des corridors entre les réservoirs de biodiversité :

Les corridors correspondent aux **liaisons entre chaque réservoir de biodiversité.** Ce sont des voies de déplacement privilégiées par les espèces au regard de leurs capacités de dispersion.

Pour identifier ces corridors, la méthode de dilatation/érosion a été mise en œuvre[12]. Cette méthode permet de cartographier des connexions potentielles entre les réservoirs de biodiversité, à l'aide des SIG grâce à une fonction « Dilatation / Érosion ». Cette méthodologie part du postulat que les espèces peuvent parcourir à découvert une certaine distance entre deux îlots de leur habitat refuge.

Ci-dessous, les différents traitements de données appliqués.

- **Détermination d'une distance de dispersion** de 1 kilomètre pour les espèces terrestres (trame verte) et 300 m pour les espèces aquatiques (hors poissons) (trame bleue).
- **Dilatation/érosion pour chaque réservoir de biodiversité** avec une distance de dilatation/érosion égale à la moitié de la distance de dispersion des espèces. Nous obtenons ainsi l'apparition d'espaces créant des corridors entre les îlots de réservoirs.
- **Réalisation de la carte de la Trame verte** du territoire où apparaissent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

[12] cf. Belmont L., Etienne R., Bordas C., Dreal Midi-Pyrénées (2010). SCoT et Biodiversité en Midi-Pyrénées : Guide méthodologique de prise en compte de la Trame verte et bleue.

Figure 127. Carte de la trame bleue du territoire (réservoirs + corridors).

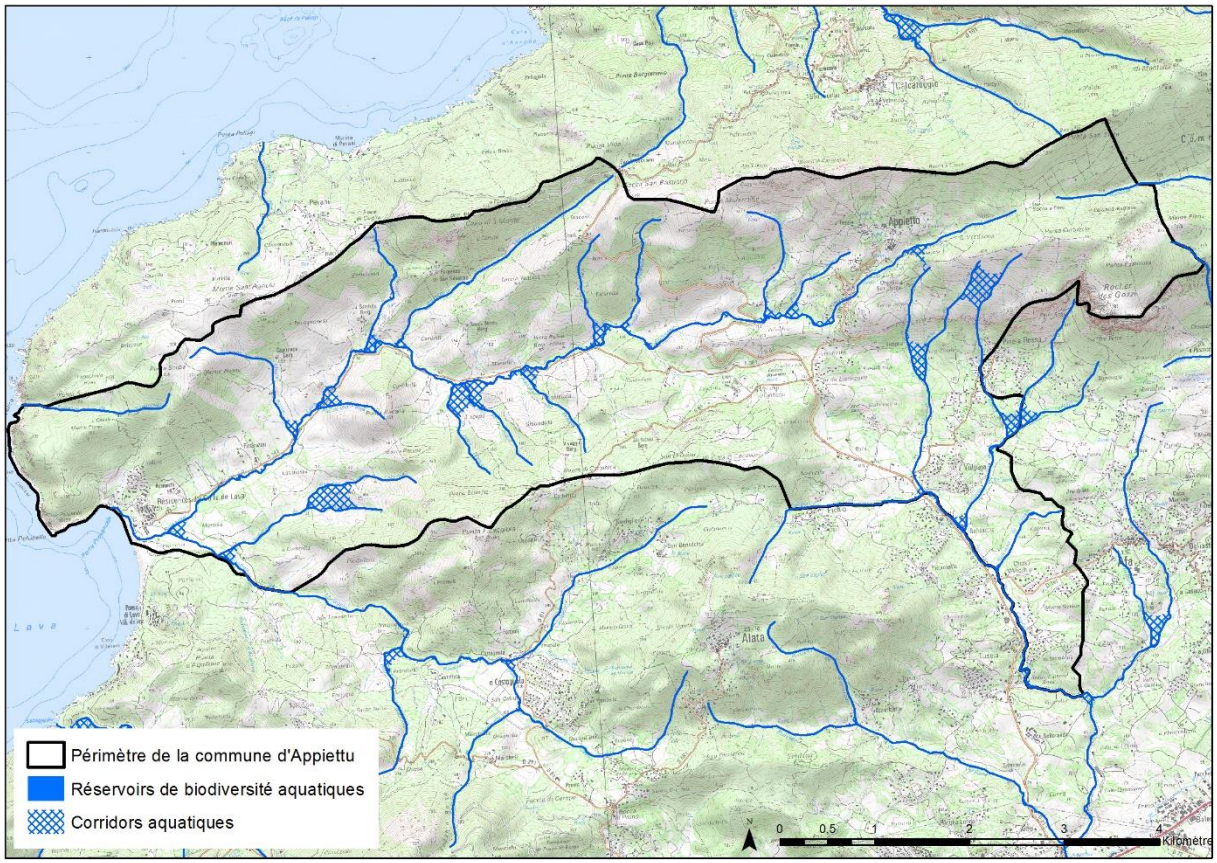
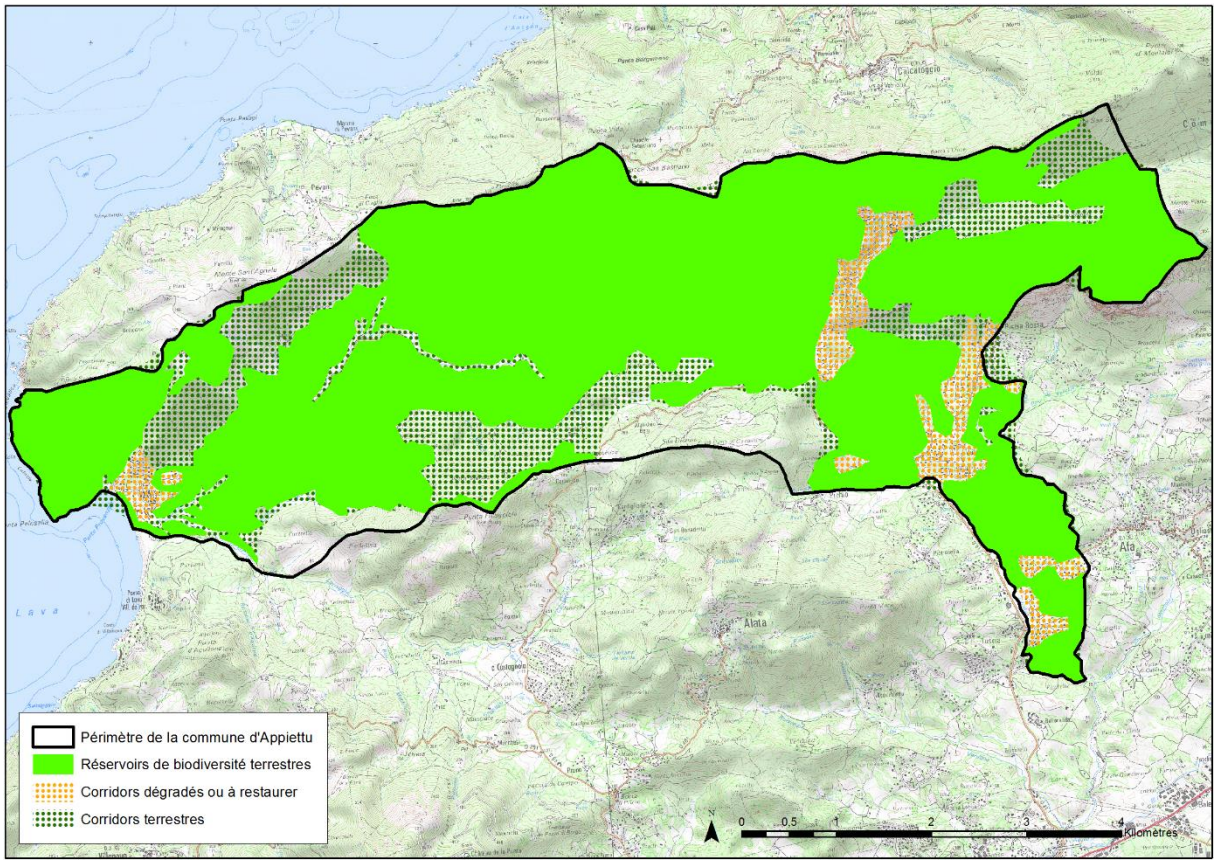


Figure 128. Carte de la trame verte du territoire (réservoirs + corridors).



➢ Présentation de la trame verte et bleue :

La commune d'Appietto compte deux types de réservoirs de biodiversité :

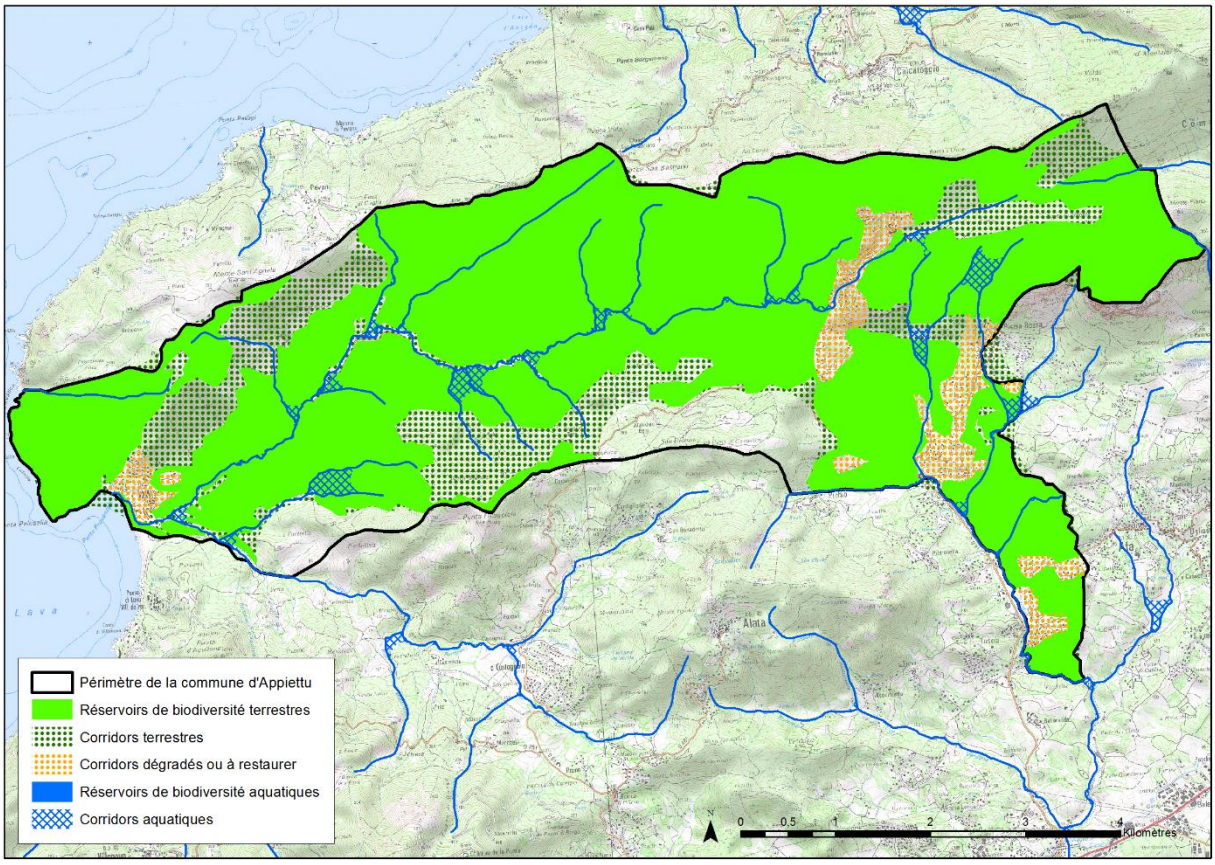
- Réservoirs de biodiversité terrestres correspondant aux secteurs de milieux ouverts (zones agricoles, pâturages, milieux rupestres…) ;
- Réservoirs de biodiversité aquatiques correspondant aux cours d'eau de la commune.

On retrouve, sur la commune d'Appietto, trois types de corridors écologiques :

- Les corridors terrestres correspondant à des milieux naturels pouvant être utilisées par toutes les espèces ;
- Les corridors dégradés ou à restaurer correspondant à des milieux anthropisés principalement, pouvant être utilisés par la faune volante mais également la petite faune par l'intermédiaire de jardins, de haies, de bosquets d'arbres, etc. ;
- Les corridors aquatiques correspondant à des milieux naturels attenants aux cours d'eau (environ une centaine de mètres) pouvant être utilisés par des espèces semi-aquatiques (amphibiens, reptiles).

L'enjeu se concentre particulièrement au niveau des zones artificialisées avec un maintien ou une restauration des corridors écologiques au niveau de ces zones. À noter également que ces zones se situent toutes à proximité de secteurs considérés comme réservoirs de biodiversités terrestres et aquatiques.

Figure 117. Trame verte et bleue de la commune d'Appietto.



3.4. Analyse sur les zones où des enjeux d'aménagements potentiels apparaissent

Des enjeux d'aménagements potentiels apparaissent sur cinq zones. Ce chapitre présente la délimitation entre les espaces naturels, où les espèces réalisent tout ou partie de leur cycle biologique, et les espaces bâtis, peu attractifs pour la biodiversité.

Les espaces naturels et l'attractivité pour la biodiversité

Les figures 8 à 16 présentent les délimitations des espaces naturels. On constate que les espaces naturels sont très présents et que les zones bâties sont relativement morcelées, bien que certains espaces bâtis constituent des blocs homogènes. À noter que le bâti est constitué de maisons individuelles avec jardins. Ces espaces verts sont intéressants pour la biodiversité. Cependant, certains types de clôtures ou murs ne permettent pas la circulation des espèces à travers les zones bâties et leurs jardins. De plus, l'usage de produits biocides est très défavorable.

Les espaces naturels sont constitués en très grande partie de milieux ouverts et semi-naturels (prairies, pelouses, maquis et boisements clairsemés) très favorables à la diversité spécifique. On peut retrouver dans ces milieux plusieurs espèces végétales protégées ou remarquables inféodées aux prairies et pelouses telles que *Allium chamaemoly*, *Isoetes histrix*, *Kickxia commutata*, *Serapias parviflora*… La mosaïque d'habitats ouverts ou semi-ouverts (prairies, pelouses, maquis et boisements clairsemés) et fermés (maquis, forêts) est très attractive pour la diversité faunistique.

Continuités écologiques

Les figures 17 à 22 présentent les continuités écologiques sur les secteurs.

Les zones bâties constituent des barrières écologiques à cause de :

- L'artificialisation et de l'anthropisation forte de l'espace ;
- La présence des clôtures ou murs empêchant la circulation des espèces au sol à travers les zones bâties et leurs jardins.

Les espaces naturels sont autant de continuités écologiques où les espèces peuvent se déplacer et réaliser tout ou partie de leur cycle biologique. À noter qu'il apparait des corridors écologiques à préserver ou restaurer entre des ilots de zones bâties qui permettent la circulation des espèces.

Figure 118. Secteur de Lava (1/2).

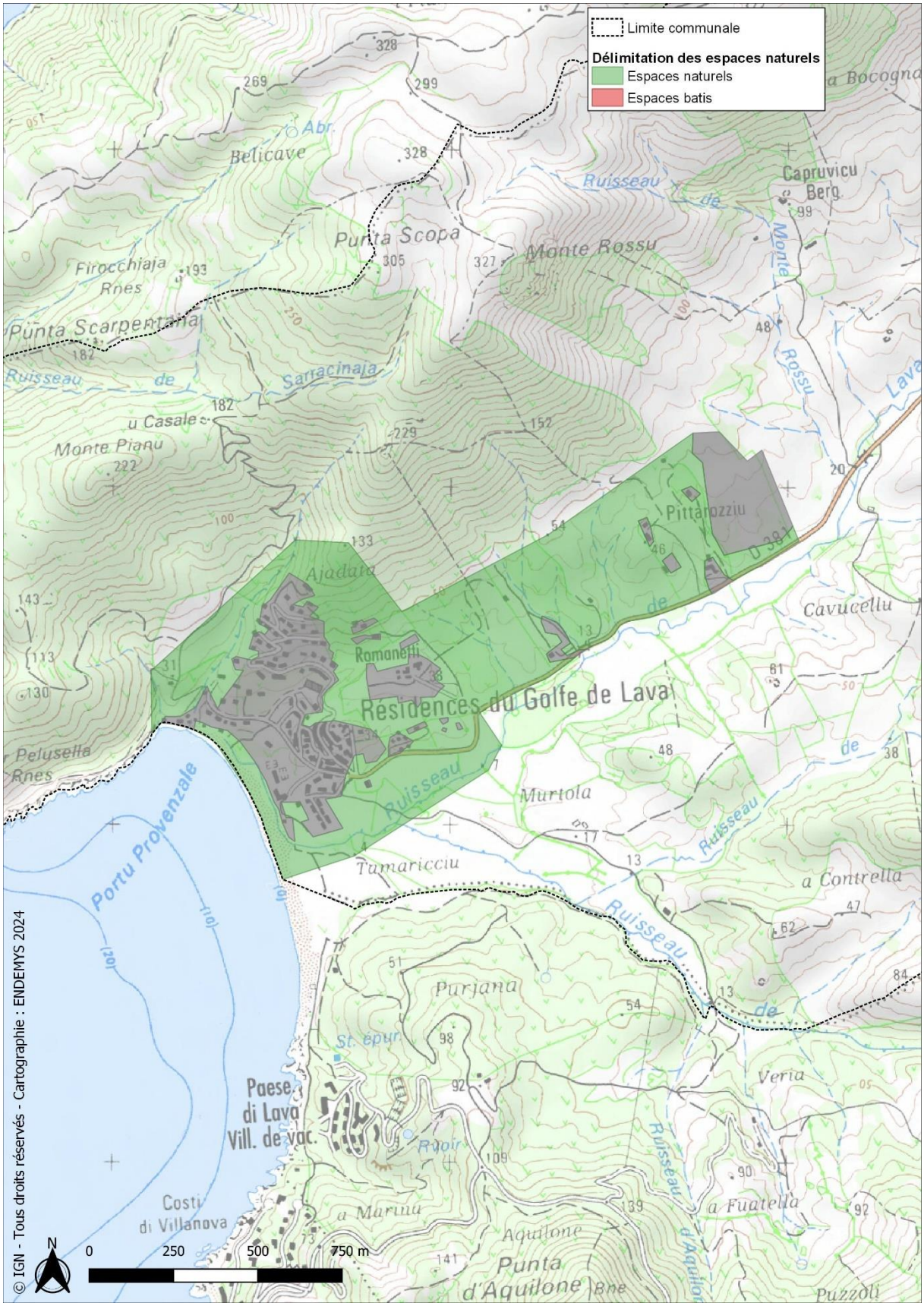


Figure 119. Secteur de Lava (2/2).

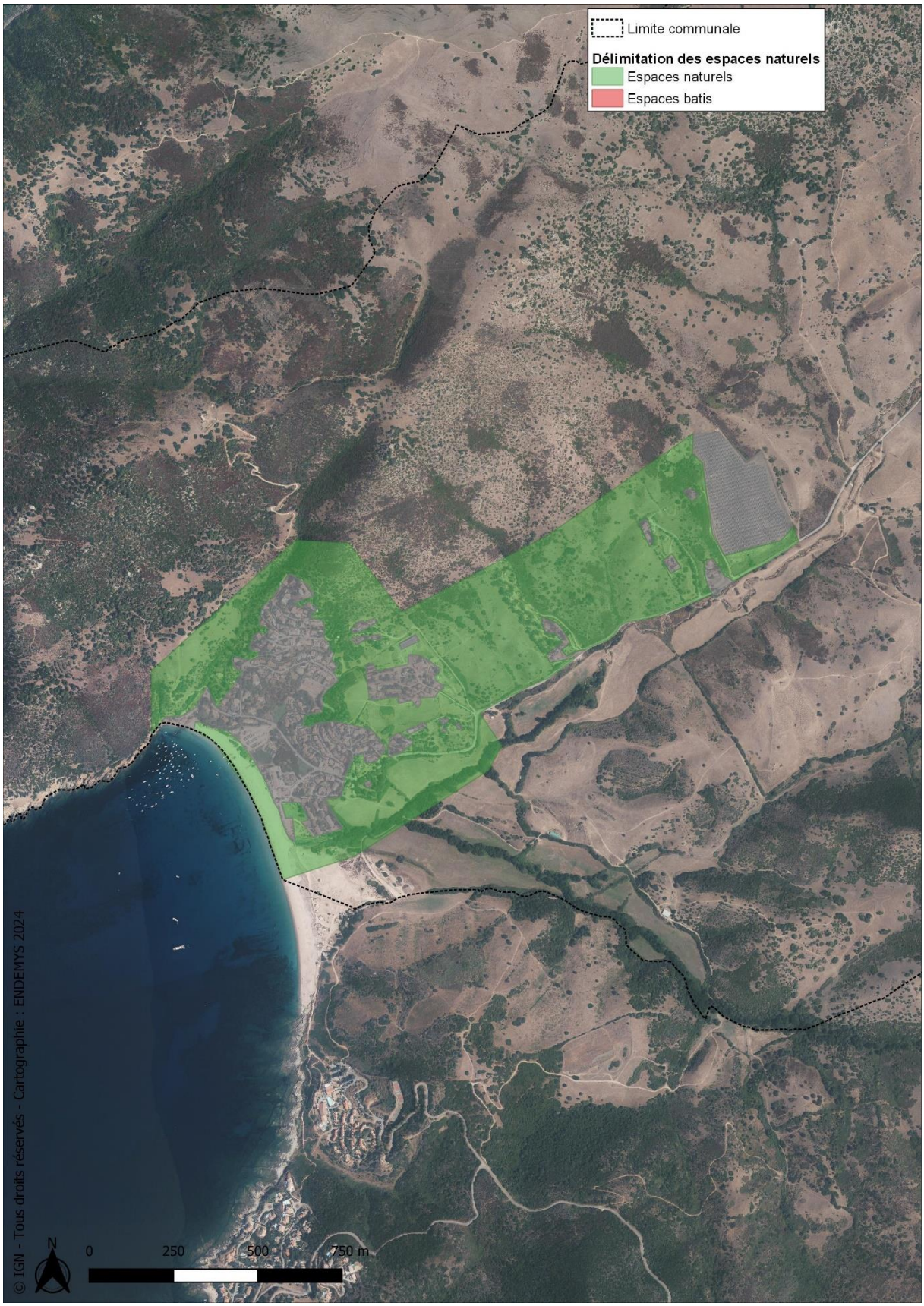


Figure 120. Secteur de Chioso Vecchio (1/2).

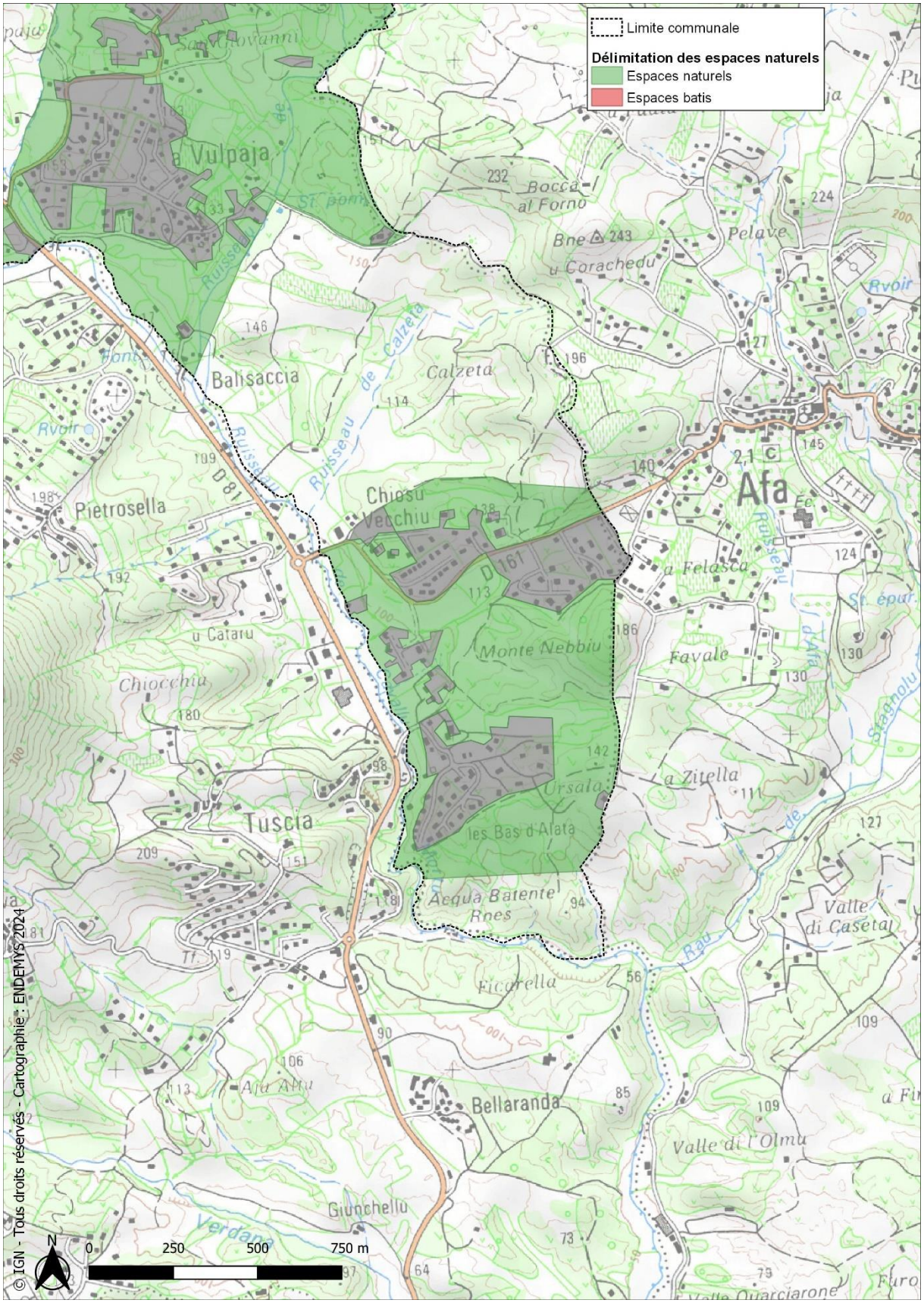


Figure 121. Secteur de Chioso Vecchio (2/2).

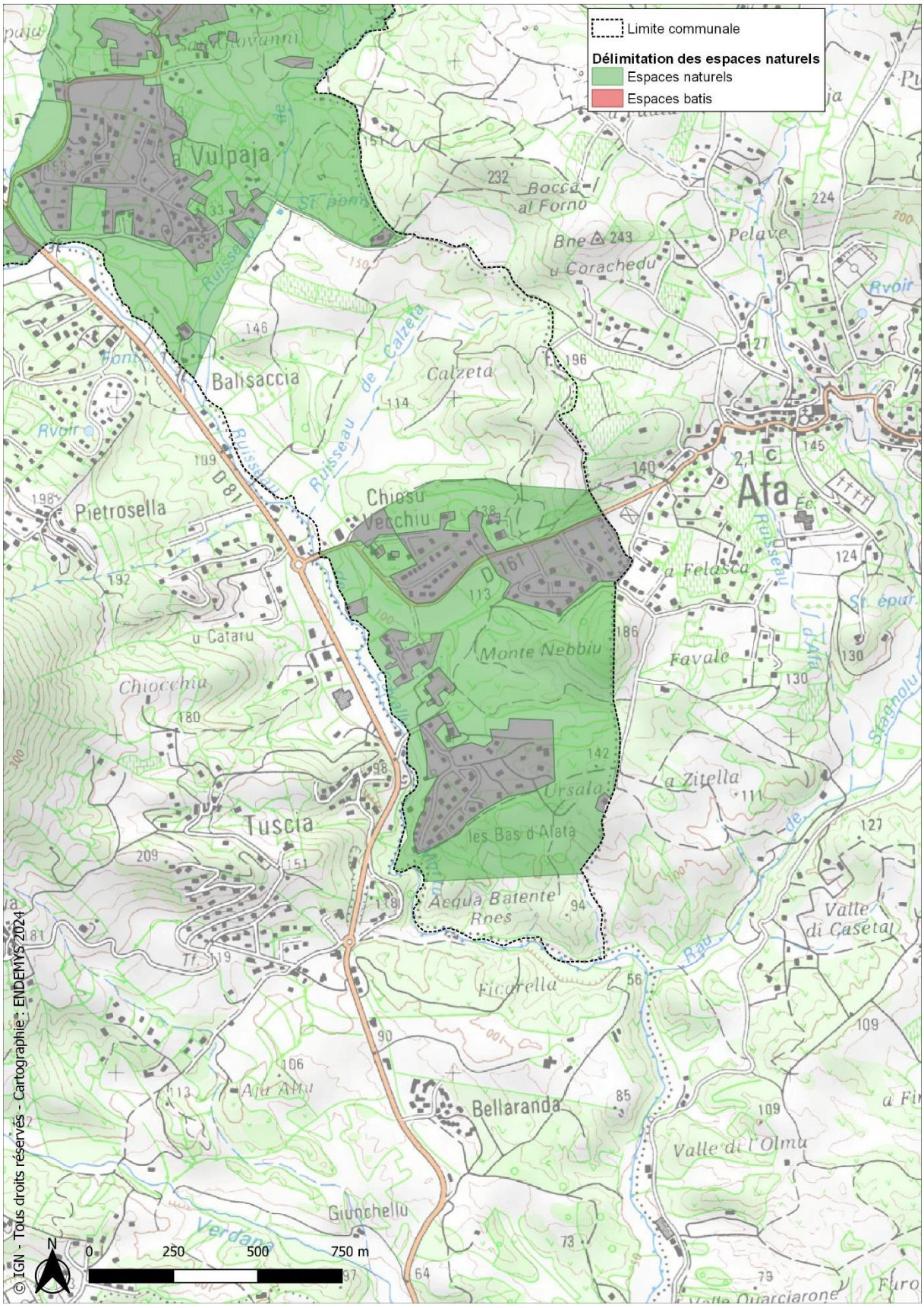


Figure 122. Secteur entre le Listincone, le Village et Volpaja-San Giovanni (1/2).

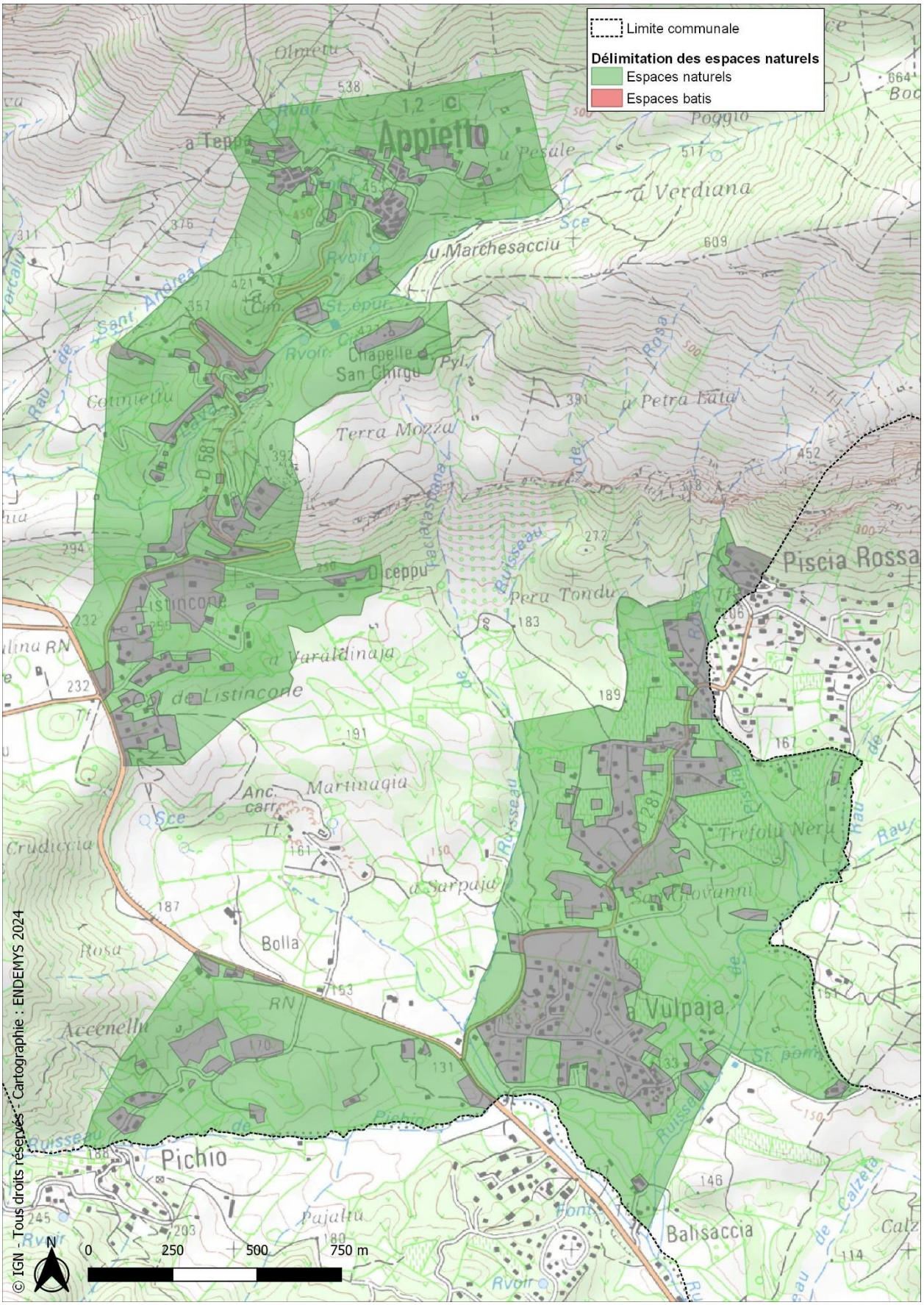


Figure 135. Secteur entre le Listincone, le Village et Volpaja-San Giovanni (2/2).

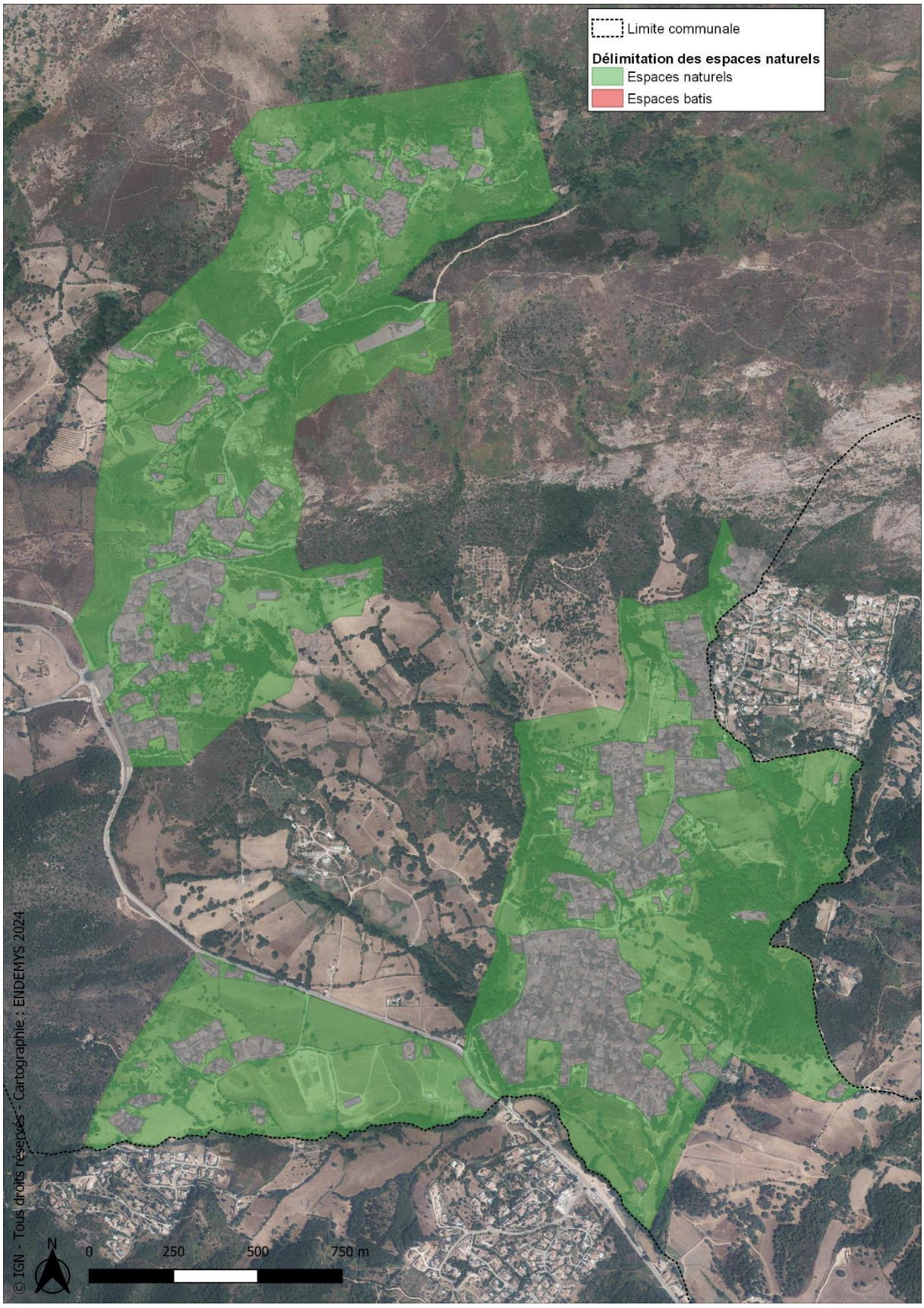


Figure 136. Continuités écologiques sur les secteurs du village et du Listincone.

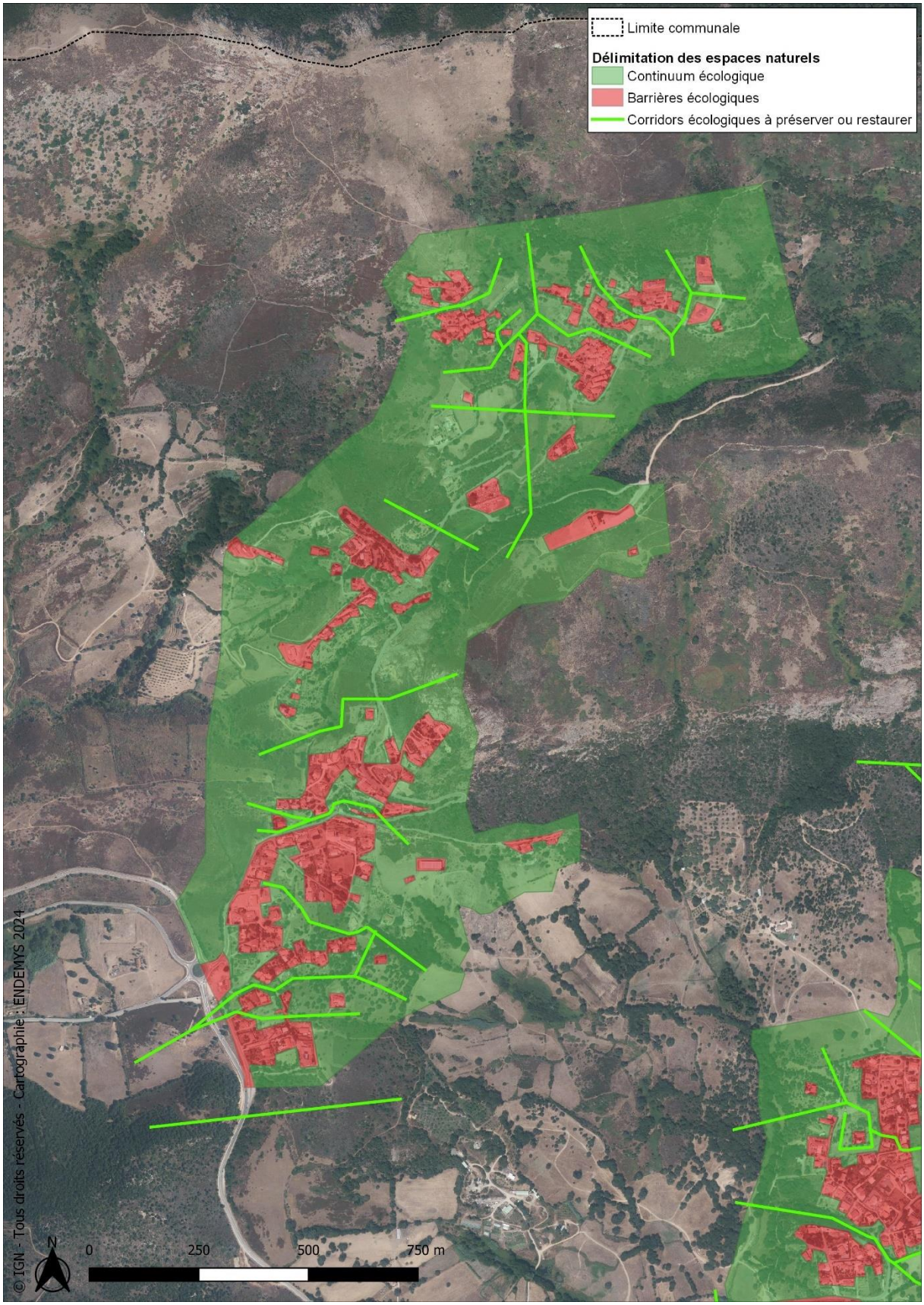


Figure 137. Continuités écologiques sur le secteur du Picchio.



Figure 138. Continuités écologiques sur le secteur de Lava.

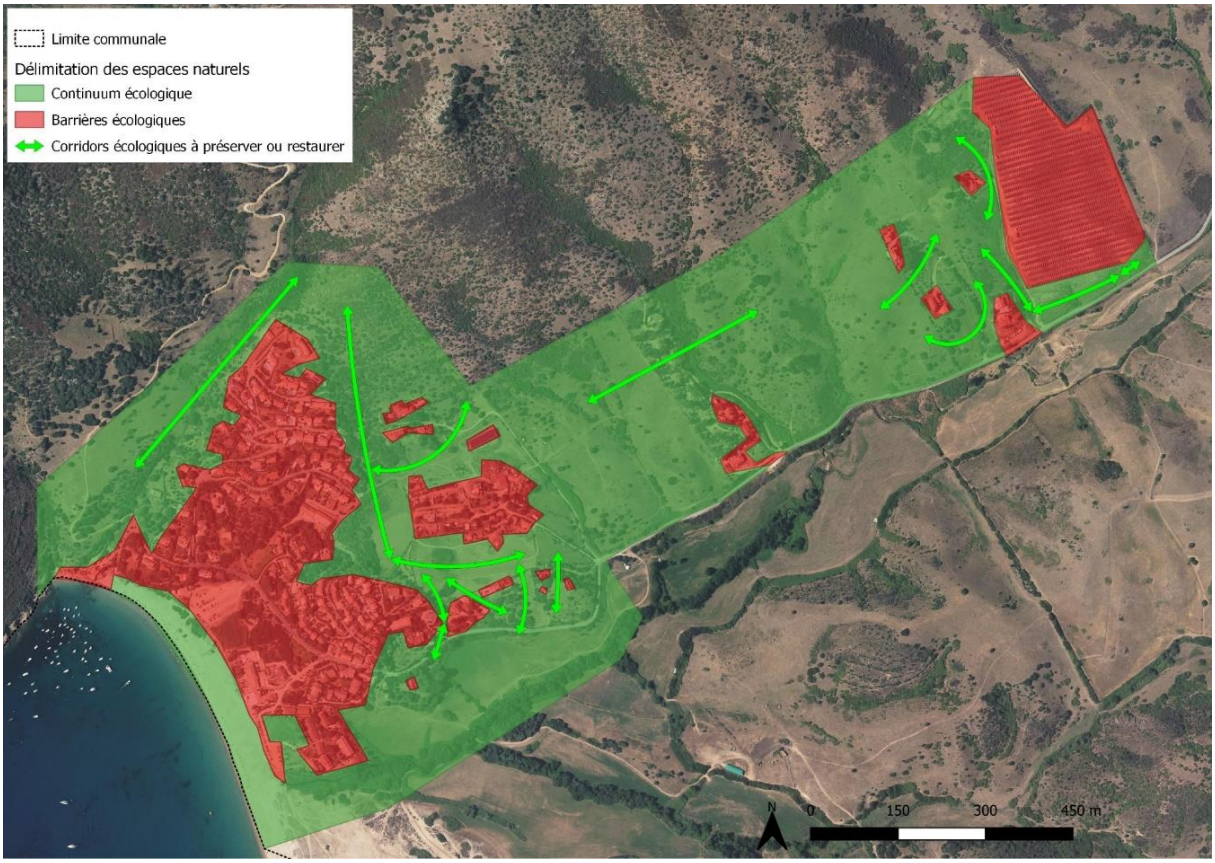


Figure 139. Continuités écologiques sur le secteur de Volpaja.

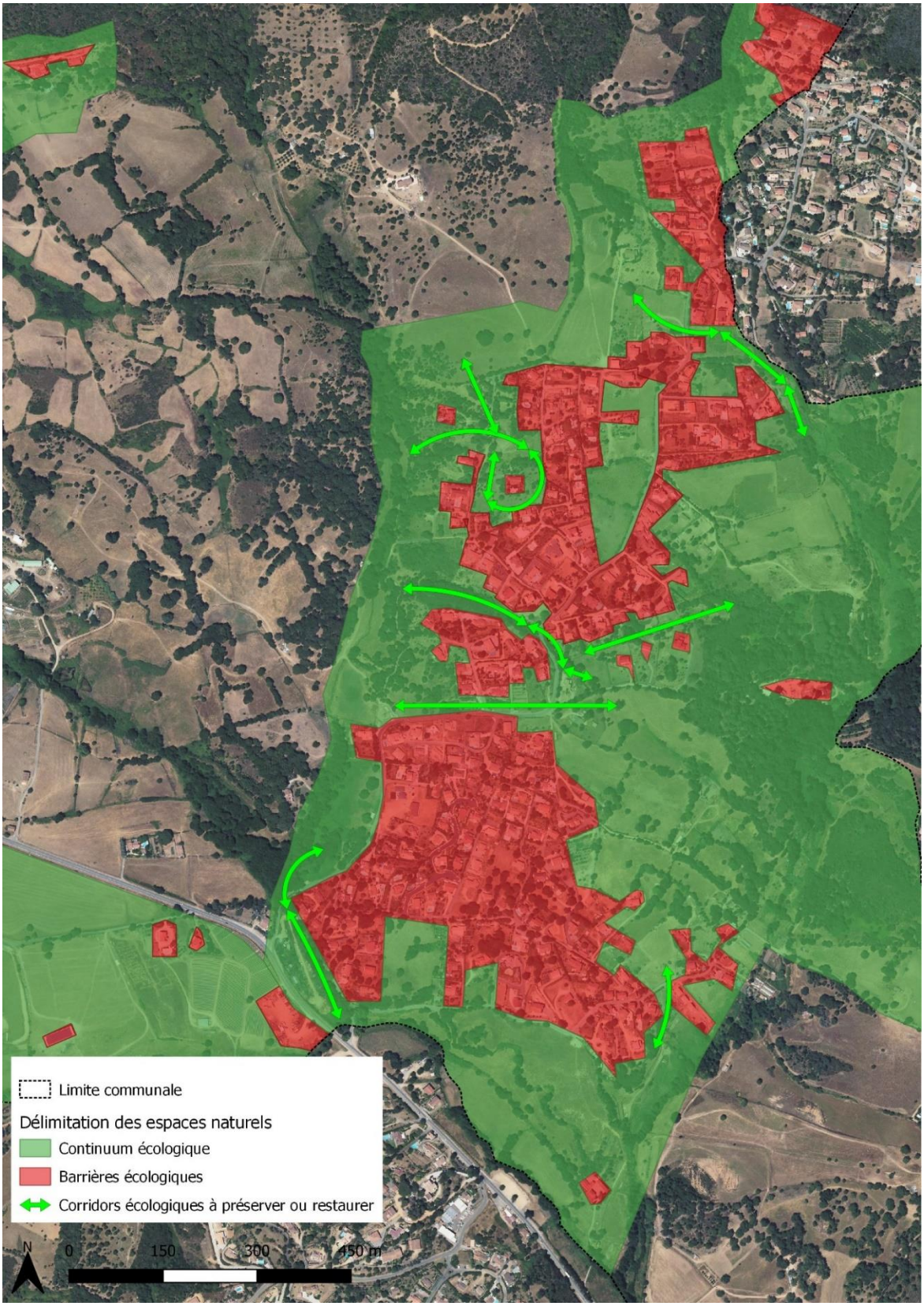
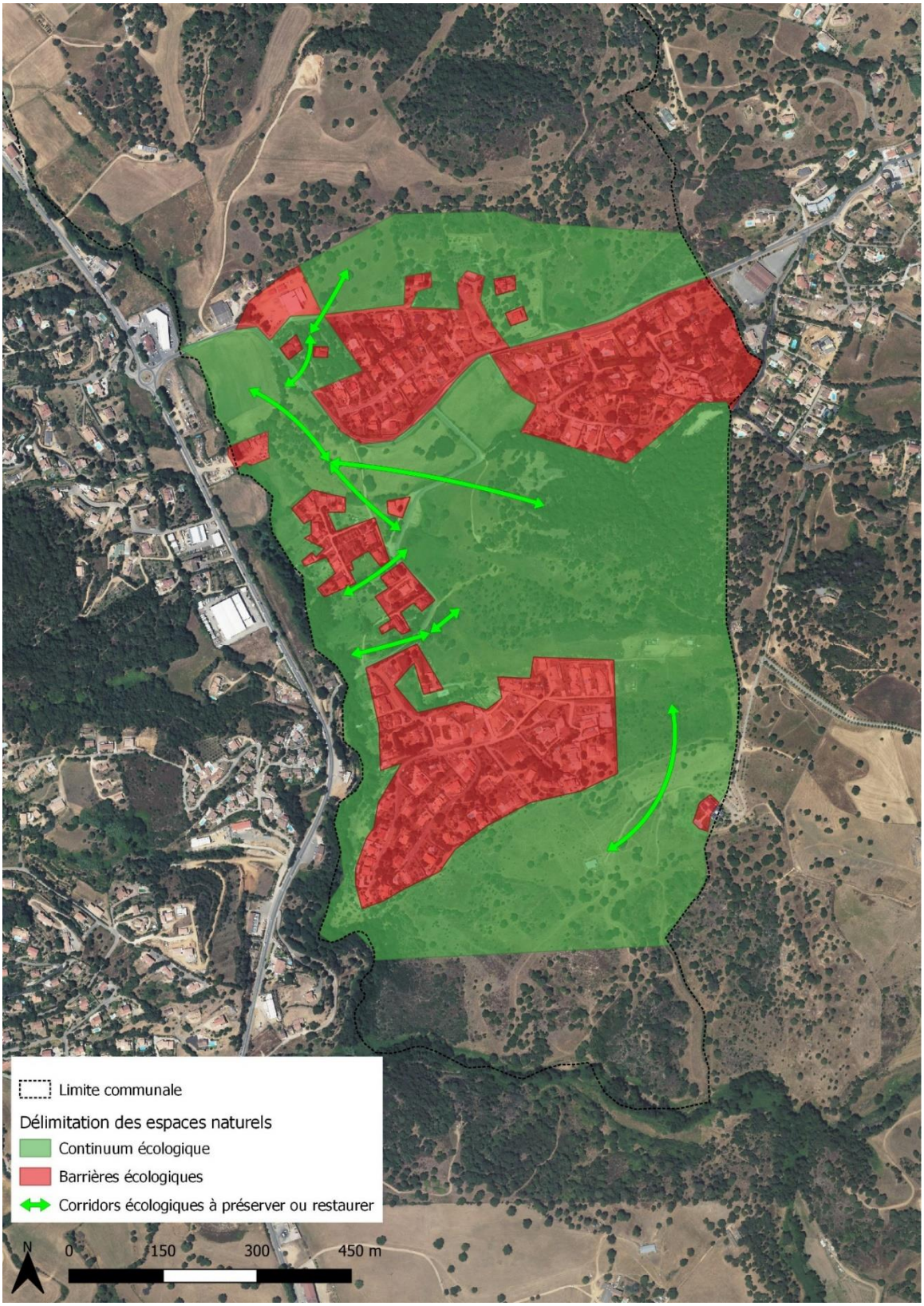


Figure 140. Continuités écologiques sur le secteur de Chioso Vecchio.



➢ Synthèse des enjeux écologiques :

Thématiques		Enjeux
Zonages écologiques		Fort : La commune se situe au sein de cinq zonages écologiques. De plus, au moins un habitat et une espèce ayant justifié la désignation de ces zonages écologiques sont présentes.
Habitats Naturels	Milieux artificialisés	Nul : Ces milieux sont anthropiques et n'accueillent qu'une très pauvre diversité floristique.
	Milieux agricoles	Faible : Ces milieux sont communs en Corse et n'accueillent que des espèces végétales communes pour la majorité.
	Milieux de forêts et milieux semi-naturels	Moyen à fort : Présence d'habitats patrimoniaux.
	Milieux d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	Moyen à fort : Présence d'habitats patrimoniaux.
Flore		Fort à moyen : Présence d'espèces végétales protégées et/ou menacées.
Faune		Fort à moyen : Présence d'espèces animales protégées et/ou menacées.
Continuités écologiques		Fort à moyen : La commune se situe au sein ou à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique majeur.

SYNTHÈSE CHAPITRE 1 –

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES –

Climat méditerranéen, étés chauds, secs et ensoleillés, hivers doux et automnes pluvieux.

Relief très important avec de **nombreux massifs** dont le Rocher des Gozzi.

Zone essentiellement **granitique**.

Deux ruisseaux principaux : le **ruisseau de Lava** à l'Ouest et le **ruisseau de Cavallu Mortu**. Ils comptent de nombreux affluents.

Bon état chimique et écologique des eaux communales atteint.

Une **activité industrielle** faisant l'objet d'une **autorisation ICPE** (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) avec la carrière d'extraction.

Présence de **risques feux de forêt**, **inondation**, **mouvement de terrain** et **industriel**.

OCCUPATION DES SOLS –

Taux de **boisement de 29%** sur la commune.

Activités d'élevage majoritaires sur la commune. Activités agricoles situées en grande partie dans la **vallée de Lava**.

Présence d'un **zonage AOC viticole** sur la commune.

ANALYSE ÉCOLOGIQUE –

Présence de **plusieurs zonages écologiques** : le Site Natura 2000 « Iles Sanguinaires, plage de Lava et Punta Pelusella », la ZNIEFF « Rochers des Gozzi et abords », la ZNIEFF « Agrosystème d'Afa-Appietto », la ZNIEFF « Dune du Golfe de Lava », et la ZNIEFF « Punta Pelusella, Paraggiola, Scapentana-Tranpitutoju ».

Quatre grands milieux différents identifiés : les territoires artificialisés, les territoires agricoles, les territoires de forêts et milieux semi-naturels, et les territoires d'espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation.

16 espèces remarquables recensées sur la commune.

Espèces protégées recensées sur la commune : 28 espèces d'oiseaux, 3 espèces d'amphibiens, 5 espèces de reptiles, 1 espèce d'insecte, et 1 espèce d'invertébrés.

Plusieurs **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques** identifiés sur la commune, terrestres et aquatiques.

CHAPITRE 2 – L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

1. ANALYSE PAYSAGÈRE

1.1. Les différentes entités paysagères composant le territoire

1.1.1. Paysage de la plaine et des piémonts du golfe d'Ajaccio

La commune d'Appietto s'inscrit dans l'ensemble paysager « plaine et piémonts du golfe d'Ajaccio ». Cet ensemble littoral s'organise autour du golfe d'Ajaccio. La douceur générale du relief donne sa cohérence à l'ensemble. Le paysage se caractérise à la fois par l'abondance et la relative modestie des collines, des vallonnements, des moutonnements qui se font très doux dans la plaine littorale, à l'approche des embouchures. Seule la côte escarpée de Capu di Muru, gardienne de l'entrée sud du golfe, tranche par son aspect « sauvage » et inaccessible. Les perceptions paysagères sont presque partout très ouvertes : sur la mer omniprésente mais aussi vers l'arrière-pays, sur les grandes vallées profondes menant jusqu'aux montagnes de l'intérieur.

Dans les environs d'Ajaccio les vues sur le paysage sont souvent ponctuées, soulignées par des promontoires naturels remarquables : Punta Pozzo di Borgo, Punta Mora, Monte Gozzi, etc. Sur le littoral, ce sont les forteresses bâties des tours génoises qui offrent des points de vue exceptionnels pour découvrir cet ensemble paysager.

Ce paysage à mesure humaine est aussi un paysage habité. Prairies vertes ponctuées de bosquets, vergers, subéraies parfois colonisées et en partie effacées par le maquis… la végétation bocagère témoigne de la fertilité des sols et de la présence de l'agriculture qui s'est maintenue dans la plaine, jusqu'aux piémonts où commence le domaine du maquis et de la forêt. Le caractère encore très agricole de la campagne ajaccienne, dont procèdent son esthétique et son charme si particuliers, se voit cependant menacé par la pression foncière et un mitage urbain qui semblent de plus en plus difficiles à contenir. Principal enjeu pour cet ensemble, la maitrise de l'urbanisation concerne surtout deux espaces. D'une part la périphérie d'Ajaccio, en particulier au nord-est où l'absence d'obstacles naturels a permis le développement d'une périurbanisation extensive. Et d'autre part, la frange côtière résidentielle et touristique, notamment sur la rive sud du golfe. Le contraste entre la blancheur de la bande offerte à l'urbanisation balnéaire en bord de mer et les verts ou bruns sombres de l'arrière-pays resté naturel, fait ressortir la rupture dans les modes d'occupation des sols. Dans ce paysage, l'aéroport de Campo dell'Oro, la plaine inondable qui le jouxte et la longue plage protégée du Ricanto préservent heureusement une vaste ouverture, un grand espace de respiration.

Figure 141. Bloc diagramme de l'ensemble paysager.





Vallonnements, terres agricoles, mitage et extension urbaine ; paysage ouvert jusqu'aux massifs montagneux, promontoires naturels (Monte Gozzi…).

Frange côtière et versants naturels verdoyants, plaine alluviale, espace de nature.



1.1.2. Paysage des Coteaux du Monte Gozzi et du Bassin de Lava

Le paysage de la commune se divise en deux unités paysagères : « Coteaux du Monte Gozzi » et « Bassin de Lava ».

Coteaux du Monte Gozzi :

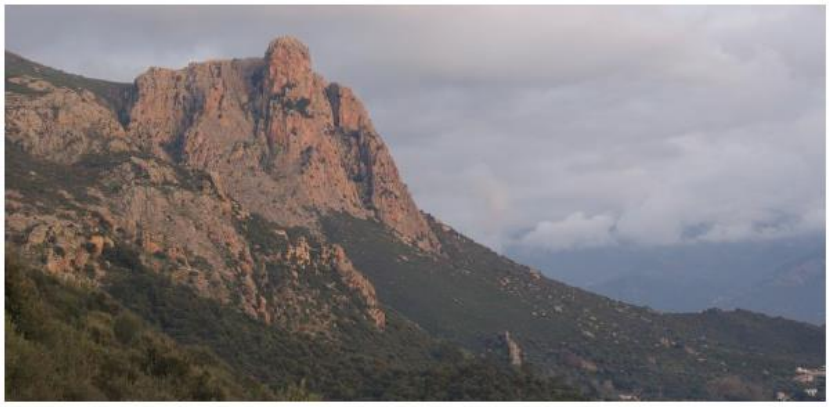
Parallèlement à la principale première ligne de crête de la Punta San Sisto, se trouve le Rocher des Gozzi à 1,5 kilomètre au Sud. Les deux sont séparés par le vallon de Tinturaggio qui s'étire d'Est en Ouest. Sa silhouette caractéristique culmine à 705 mètres d'altitude, point remarquable dominant le piémont, descend en pente douce vers Afa et Ajaccio. Toute la partie Nord Est de la commune est un ensemble montagneux couvert de maquis.

Le point central de la commune est le Col du Listincone (150 mètres) qui, sur la RD 81 venant d'Ajaccio, distribue à la fois la RD 61 vers Alata, la RD 381 vers le Golfe de Lava et la RD 81 dans sa montée vers Bocca San Bastiano, et la montée vers le village originel d'Appietto. Cet espace rural est en mutation et si sa rive Ouest vers Lava présente un aspect agricole, la rive Est à l'embranchement de la montée vers Appietto est urbanisée.

Le village originel d'Appietto se trouve sur le piémont de la chaîne de la Punta San Sisto. Situé à flanc de montagne, à l'écart de l'axe routier principal, il offre la silhouette d'un village traditionnel. Autrefois route de montagne, la voie qui conduit du Listincone à Appietto a permis peu à peu le développement de l'urbanisation. Le cheminement offrant, au gré des lacets et reliefs, une alternance de poches d'habitats et de coupures vertes.

Sous le Rocher des Gozzi et le long du versant qui suit le Cavallu Mortu, en aval du Col du Listincone, le paysage s'urbanise peu à peu au contact de l'agglomération d'Ajaccio et des villages d'Afa et Alata. Une série de poches urbanisées ponctuent le site où subsistent néanmoins d'importantes poches rurales. Les ensembles bâtis les plus importants sont ceux de Volpaja, qui se prolongent le long de la RD 281 jusqu'à Piscia Rossa, quasiment au pied du Rocher des Gozzi, de Chioso Vecchio qui se poursuit le long de la RD 161 et vient au contact des zones urbaines d'Afa et des bas d'Alata, qui occupent l'extrême Sud de la commune.

Entre Afa, Chioso Vecchio, Volpaja et Piscia Rossa, se trouve une poche rurale de 2 kilomètres de large d'Est en Ouest et du Nord au Sud. Une autre poche rurale de 1,5 kilomètre de diamètre occupe l'espace situé entre le Listincone, Volpaja et Piscia Rossa. À noter, deux poches ponctuelles d'habitats au Picchio, au contact de l'urbanisation d'Alata, et au Col de San Bastiano, à partir de bergeries et d'habitations rurales.





Malgré les évolutions du paysage, certains éléments gardent un caractère à la fois emblématique et structurant. Dans cette unité, c'est le cas du Monte Gozzi, relief immuable, point de repère pour toute la micro région en même temps que but d'excursion et d'escalade réputé. Depuis le sommet de ce rocher de granite rose, le panorama embrasse la baie de Lava à l'Est, et vers le Sud, l'ensemble de la plaine et du golfe d'Ajaccio.



Cependant, l'espace apparaît de plus en plus déstructuré et banalisé par la périurbanisation. Les lotissements récents gagnent les hauteurs, et le long des routes qui desservent les « banlieues » ajacciennes d'Afa ou d'Alata, entrepôts et zone d'activités se sont implantés d'une façon plus ou moins anarchique.



Les collines au pied du Monte Gozzi conservent des séquences de paysages ruraux de grande qualité, telles ces mosaïques de prairies d'un vert tendre que jalonnent les silhouettes sombres de chênes solitaires.

Vue sur le Gozzi depuis le Secteur de Volpaja et Piscia Rossa.







Vue sur le Gozzi depuis la RD81 sur la montée au Col du Listincone au Sud.



Vue sur le Gozzi depuis la Teppa, en partie caché par la crête de Punta Curbajola.



Vue sur le Gozzi depuis le parking de la chapelle San Chirgu à Appietto.



Vue sur le Gozzi depuis la RD81 sur la montée du Col San Bastiano au Sud.



Village d'Appietto : Teppa et Marchesaccio, vue depuis le plateau San Chirgu.



Bassin de Lava :

À l'Ouest, le relief domine le grand vallon du Lava qui descend en pente douce jusqu'à la mer. La rive Sud du vallon est constituée par le petit relief de Punta Ficaggiola (443 mètres) et par les contreforts de la Punta d'Aquilone (271 mètres) qui sépare Appietto et Alata. Ce vallon ouvre une trouée et une perspective visuelle quasi rectiligne sur plus de 9 kilomètres de long et presque 3 kilomètres de large. La perspective du vallon est visible depuis le Listincone jusqu'au Col de San Bastiano et offre un paysage agropastoral qui se prolonge jusqu'à la mer.





Tournée vers l'Ouest et la pleine mer, l'unité se présente comme un amphithéâtre dont la scène serait la baie de Lava, nichée entre le Capu di Fenu et la Punta Pelusella. Bien qu'appartenant géographiquement au golfe de Sagone, le site se rattache à la région d'Ajaccio sur les plans fonctionnel et paysager. Le bassin de Lava, quasi désertique, fait figure de « bout du monde » malgré la proximité de la ville dense. À ce titre, il représente un précieux espace de nature et de tranquillité soustrait à l'expansion urbaine.





Le paysage intérieur est l'héritage d'une pratique séculaire de l'élevage extensif associée à la répétition des incendies. Quelques mois par an, les vallons se couvrent de grandes pelouses. Cette végétation de prairie, plus ou moins recolonisée par un maquis dégradé par les feux, prend le reste de l'année l'allure d'une « savane » sèche et pelée. Sur les versants plus rocailleux, le maquis devient prédominant.



L'habitat se limite à ce jour à quelques fermes isolées et des hameaux résidentiels construits sur le littoral, en arrière de la plage.

L'ensemble immobilier des Résidences du Golfe de Lava occupe le bord de mer de la rive droite du Lava. Subsiste aussi, en bord de mer en rive gauche du Lava, un espace naturel humide qui occupe l'évasement créé par le confluent du Lava et du Loriaggu. À cet endroit, la plaine alluviale se termine par une longue plage de sable qui s'étend sur plus d'un kilomètre et contraste avec la côte rocheuse qui termine les reliefs. L'ensemble constitue un espace naturel sensible.

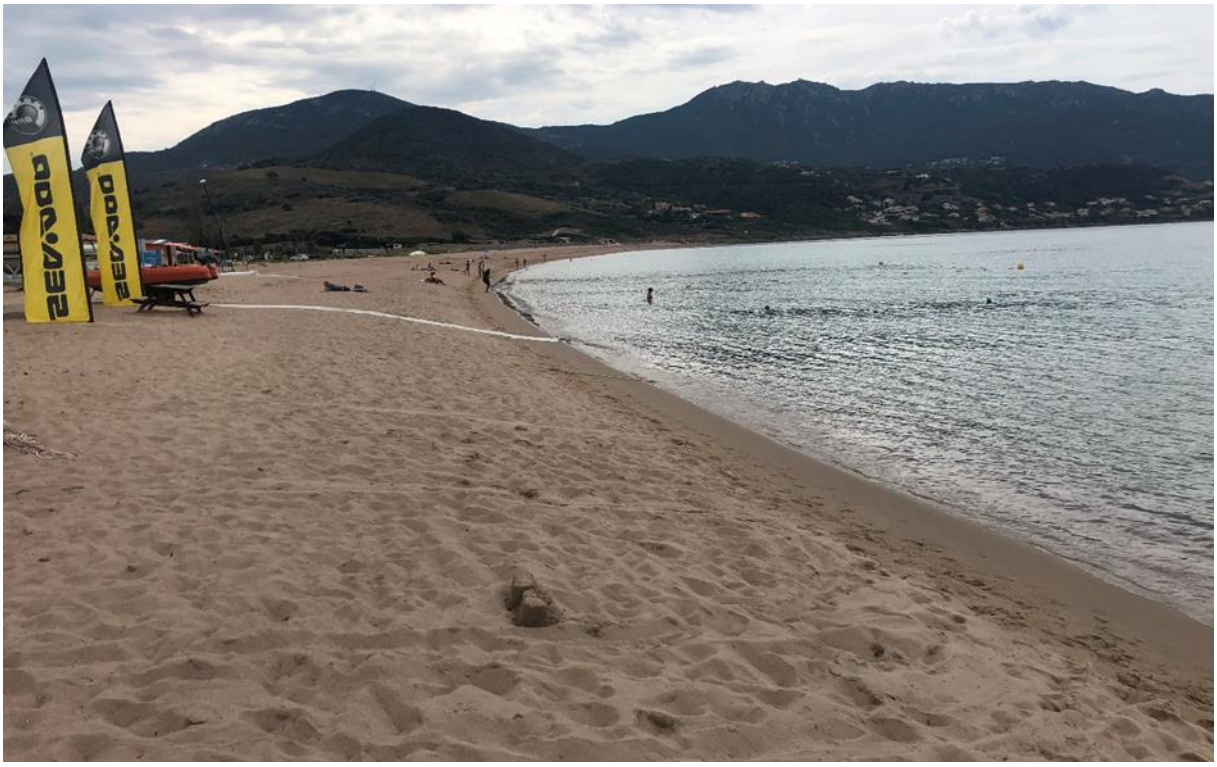
Vallée pastorale de Lava.







Plage de Lava.



Résidences de Lava surplombant la plage.



1.2. Sites et paysages institutionnalisés

Ce sont les monuments naturels, les sites, les paysages et les monuments historiques qui font l'objet de mesures de protections à divers titres. La commune d'Appietto n'accueille qu'un site ou paysage faisant l'objet de mesures de protections, il s'agit du site inscrit des tours génoises des côtes de Corse (Tour de la Pelusella).

Figure 142. Localisation de la tour de la Pelusella classée comme site inscrit.



1.3. Analyse des entrées de ville

L'accès à la commune se fait par la route département RD81. On entre sur le territoire par le sud depuis Ajaccio et par le nord par le Col de San Bastiano.

L'entrée sud sur le territoire communal est marquée par un paysage agropastoral où se positionne un caractère urbanisé contemporain avec les zones d'habitations de Volpaja d'abord, mais peu ou pas visible depuis la RD81, puis du Listincone.

Figure 143. Entrée sud de la commune.



La montée vers le village ancien d'Appietto est marquée par les villas modernes depuis le Listincone via la route RD581 sur quasiment toute la montée le long de la route.

Figure 144. Montrée vers le village d'Appietto.



L'entrée nord par le Col de San Bastiano offre un panorama vers le sud et la vallée de lava où le paysage naturels et agropastoral domine.

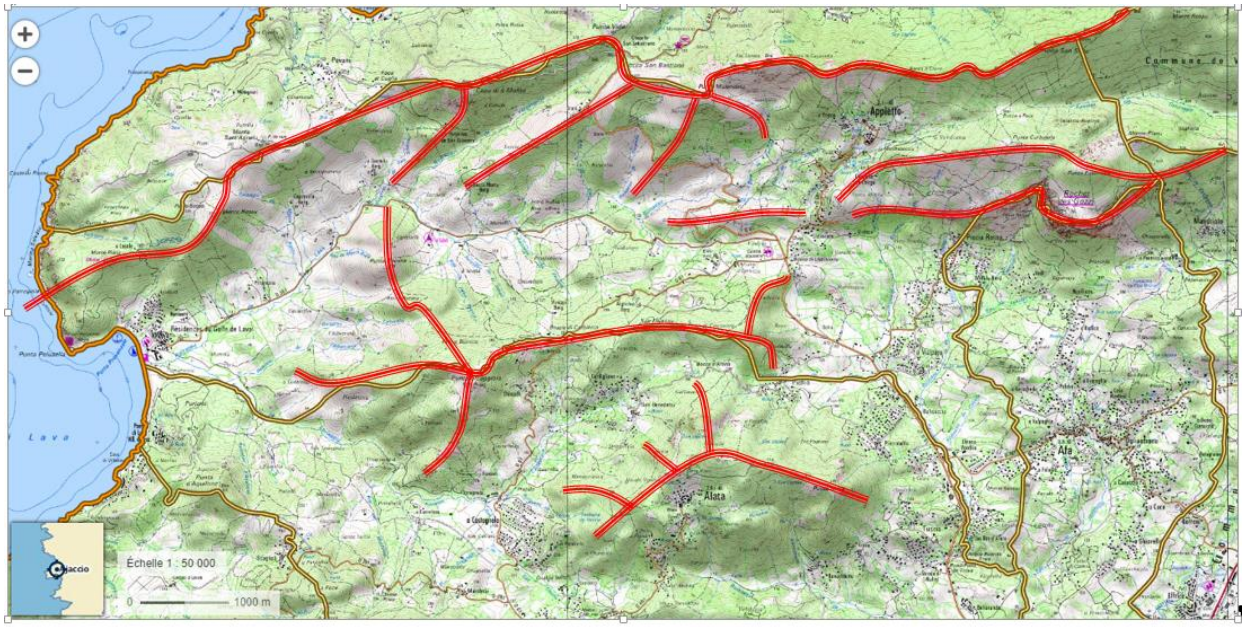
Figure 145. Vue depuis l'entrée nord sur la commune par le Col San Bastiano.



1.4. Perspectives paysagères

La topographie de la commune d'Appietto limite les covisibilités entre les espaces fréquentés par le public, notamment avec les communes voisines. Ainsi les secteurs fortement fréquentés des hameaux de la Teppa et du Marchesaccio, du littoral de Lava et de la zone d'habitation du Listincone sont coupés de nombreuses covisibilités en raison du relief qui les entourent. Les secteurs urbanisés de Volpaja, Bas d'Alata et Chioso Vecchio sont davantage exposés aux covisibilités, car situés dans des espaces ouverts au relief peu marqué.

Figure 146. Lignes de crêtes formant des écrans topographiques.



2. ORGANISATION URBAINE ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

2.1. Histoire de la commune

De longs travaux d'archéologie ont été effectués sur le territoire communal par le Laboratoire Régional d'Archéologie. Ainsi, la commune dispose d'un ouvrage très complet permettant de détailler l'histoire de la commune et son occupation territoriale au fil du temps. Cette partie s'appuiera donc sur ces travaux regroupés dans l'ouvrage *« Appietto, Mémoire d'un territoire »* rédigé sous la direction de Charles GRISONI et Hélène PAOLINI-SAEZ publié en 2018 aux Editions Alain PIAZZOLA.

2.1.1. Préhistoire

Les premières traces d'occupation du territoire remontent à la Préhistoire. Cette occupation est estimée à partir du Néolithique Moyen. Aucune ruine ne permet de témoigner qu'une occupation ait pu avoir lieu lors du Mésolithique ou du premier Néolithique. Ces premières traces prennent la forme de vestiges (dolmens, abris sous roches par exemple) que l'on retrouve à plusieurs endroits de la commune :

- Capu di u Monte, la ligne de crête traçant la limite entre la commune d'Appietto et sa voisine Calcatoggio, dominant la Golfe de Lava et le Golfe de Sagone ;
- Bocca di Capanella, et plus largement sur la ligne de crête au Nord de la commune, du Col San Bastiano à la Punta San Sisto ;
- Punta San Sisto ainsi que son versant sud regroupant les ruines de Calancha Bughjusa ;
- Terrasses rocheuses du Mont Gozzi ;
- Pointe de la Pelusella ;
- Punta Ficaggiola, marquant la délimitation avec Alata au Sud ;
- Col du Listincone, au lieu-dit Palaghia.

Figure 147. Dolmen sur la Punta San Sisto. Cliché : www.chibu.fr/visites/dolmen-sur-les-hauteurs-du-san-sisto14021/. Consulté le 07/12/2021.



2.1.2. Antiquité

Sur le territoire communal, plusieurs sites occupés durant l'Antiquité ont été découverts notamment grâce à la présence de *tegulae*[13]. Ces sites sont les suivants :

- Le site de Murtola, sur le rivage près de Lava ;
- Le site de Portu Pruvenzale, à l'embouchure du ruisseau de Lava ;
- Le site de la Punta Ficaggiola, à cheval sur les communes d'Appietto et d'Alata ;
- Le site de Pieve Vecchia, au pied du Mont Gozzi.

Sur ces sites, de nombreux vestiges ont été retrouvés. Sur le site de la Punta Ficaggiola, les bases d'une tour et d'une muraille ont notamment été découvertes, ce qui témoigne d'une véritable occupation humaine à cette période. Par ailleurs, le site bénéficie d'une position stratégique permettant à la fois des observations possibles sur le Golfe de Lava au Nord et sur le Golfe d'Ajaccio au Sud. De plus, sur le site de Pieve Vecchia, les vestiges d'une église piévane de San Giovanni Battista ont également été trouvés.

À cette époque, on note que certaines populations investissent des territoires ruraux et littoraux notamment pour bénéficier de terres riches et fertiles. C'est la raison pour laquelle nous retrouvons des sites ancrés non loin du rivage dans le Golfe de Lava. Néanmoins, sur le modèle des *castella*, les populations s'installent de préférence dans les habitations regroupées et perchées dans les hauteurs à l'image de la Punta Ficaggiola.

2.1.3. Moyen-Âge

Les ressources disponibles en Corse concernant le premier Moyen-Âge sont très rares. Ainsi, il est très difficile de dater les premières découvertes. En revanche, on peut supposer que la commune ait suivi la même trajectoire que l'ensemble de la région ajaccienne. Cette période est notamment marquée par le contrôle des Vandales sur la Corse. Une première supposition est émise quant au rôle de Portu Pruvenzale dans le Golfe de Lava qui aurait été soit une étape intermédiaire sur la côte occidentale ou un simple débarcadère. Une deuxième hypothèse émet que la plaine de Piscia Rossa ait pu accueillir à cette époque un habitat romain.

À partir de 1092, l'archevêque de Pise obtient la gestion de la Corse qui se divise alors en cinq puis six archevêchés (Mariana, Aleria, Ajaccio, Sagone, Nebbio puis Accia en 1133). Ces archevêchés sont eux-mêmes divisés en *pieve*[14], correspondant aux lieux habités. Sur l'actuel territoire communal existait la *pieve* d'Appietto d'abord indépendante puis rattachée à la *pieve* d'Ajaccio (alors nommée pieve d'Ajaccio et d'Appietto).

Ainsi, c'est à cette époque qu'est construite la première église piévane d'Appietto. Si elle n'a pas été conservée, son emplacement a été retrouvé sur la plaine de Piscia Rossa grâce à des fouilles anciennes qui ont menées à la découverte de tombes. Des chapelles secondaires ont également vu le jour dont les toponymes ont été gardés comme héritage : San Chirgu, Sant'Andrea, San Dioniso, Sant'Angelo, San Sisto, San Bastiano, Chioso alla chiesa, A chiesola. Parmi ces chapelles, la chapelle San Chirgu existe toujours et a été remplacée par un édifice plus récent. Les ruines de la chapelle San Sisto persistent également sur les hauteurs de la commune. La présence de l'église piévane suppose donc la présence

[13] Terme latin pour tuile. Utilisé pour couvrir les bâtiments.

[14] Piève en italien. Circonscription.

de hameaux autour de celle-ci ainsi d'un véritable lieu d'habitations sur la plaine de Piscia Rossa. Quant à l'actuel village, il n'était donc qu'un simple hameau.

Figure 148. Chapelle San Chirgu. Cliché : Coline DAVID, 09/2021.



Les ruines d'un château ont été découvertes sur les falaises du Mont Gozzi. Cet édifice appartenait à la seigneurie des Gozzi, qui régnait sur tout le territoire ajaccien au 13ème siècle. Sa position stratégique en hauteur permettait d'être vu et de voir l'ensemble de la seigneurie. Le château des Gozzi était à la fois le lieu de résidence du seigneur et de sa famille mais avait également un usage militaire. Toutefois, aucune source ne permet de dater la construction de ce château, on connait juste son utilisation lors du Moyen-Âge.

Figure 149. Photo des ruines du château des Gozzi. Cliché : www.villagesdecorse.fr/randonnées/monte-gozzi-appietto-1.htm. Consulté le 07/12/2021.



D'autres sites fortifiés érigés pendant le Moyen-Âge ont également été découverts, même s'il est impossible d'estimer s'ils étaient tous occupés aux mêmes périodes :

- Vestiges d'une tour carré au Lieu-dit Terra Mozza ;
- Vestiges d'un château sur la Punta Montalbi (sur la ligne de crête allant de la Punta San Sisto au Col de Sarzoggiu) ;
- Vestige de la Torra di Loreto.

La seconde moitié du 15ème siècle, marquée par l'autorité génoise sur l'île actée en 1453, signe la fin de l'ordre seigneurial en place. La seigneurie des Gozzi prend donc fin et la famille seigneuriale est forcée à quitter son château et descend donc s'installer au village. C'est à cette époque que sont également érigées les *torre*[15] villageoises comme celles du Marchesaccio (récemment réhabilitée) et d la Teppa (disparue). De plus, l'organisation territoriale ne se fait plus par *pieve* mais par paroisses. Ainsi, l'église Santa Maria Assunta est érigée en 1532 entre les deux hameaux du Marchesaccio et de la Teppa, très loin de l'ancien centre piévan. De plus, ces hameaux deviennent les principaux lieux de vie de la commune, la côte étant peu à peu délaissée à cause des attaques barbaresques qu'elle subissait.

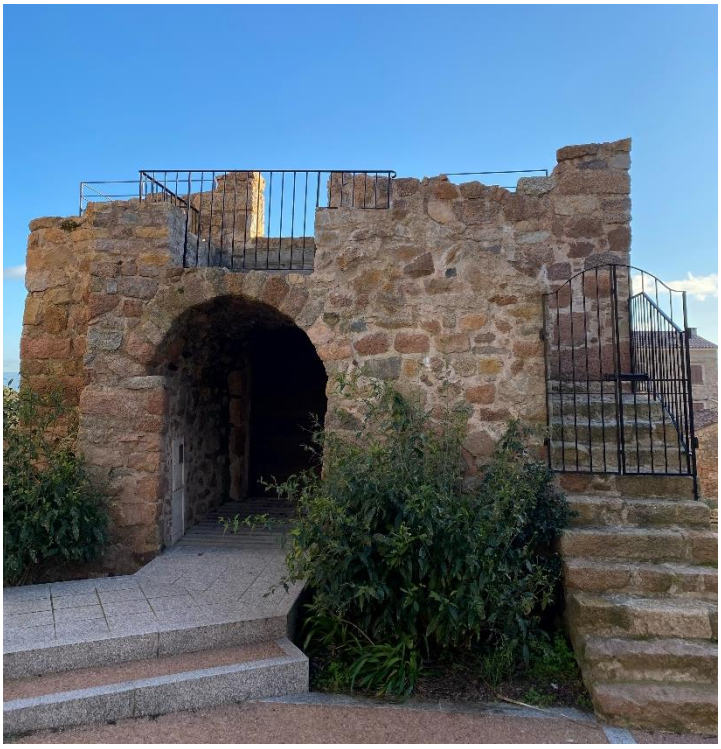
Tout au long du Moyen-Âge, la structure de la commune d'Appietto change lentement pour prendre la forme qu'elle adoptera lors de l'époque moderne. Sa population est estimée entre 500 à 600 personnes à la fin du Moyen-Âge concentrées autour de l'actuel village.

[15] Tour en italien.

2.1.4. Les temps modernes

Au début de l'époque moderne, la Corse est encore sous l'autorité génoise. Le Sénat de Gênes entreprend, en 1571, et à la suite de plusieurs attaques, la création d'édifices de défense sur les littoraux de l'île. À la fin du 16ème siècle, la tour de Pelusella est érigée sur la pointe du même nom. Au centre du hameau du Marchesaccio, un édifice de défense est également érigé. Ce dernier occupe une position stratégique car il permet d'avoir un point de vue sur le littoral et toute la vallée de Lava. Cette tour du Marchesaccio a subi beaucoup de reconstructions au cours des siècles, témoignant de sa grande importance au sein du village. En 2010, des travaux de réhabilitation ont par ailleurs été entrepris par la municipalité.

Figure 150. Tour du Marchesaccio au Village. Cliché : Coline DAVID, le 14/01/2022.



Sous la Monarchie Française, des mesures de la population sont effectuées et on recense 423 habitants à la fin du 18ème siècle sur la commune d'Appietto. Une cartographie a par ailleurs été établie par le Laboratoire Régional d'Archéologie en reprenant les données du Plan terrier[16]. Ainsi, grâce à cette cartographie, on peut établir un premier diagnostic du territoire. Les principaux foyers de vie se situent à la Teppa et au Marchesaccio. Certains foyers secondaires sont installés dans la Plaine de San Giovanni. De nombreux moulins sont installés le long du ruisseau de Lava et du ruisseau de Cavallu Mortu. On note également une forte présence de vignes et de nombreux lieux de culte. L'organisation ancienne est donc conservée.

[16] Plan réalisé à partir de 1769 grâce à des relevés géomatiques afin d'établir l'état de la propriété en Corse.

2.1.5. Le XIXème siècle

Les paysans vivaient beaucoup en autarcie durant tout le début du siècle. La population connait plusieurs épidémies et avait donc une espérance de vie peu élevée. À partir de la moitié du siècle, les conditions de vie s'améliorent. On passe d'une économie de la nécessité à une économie de marché reposant donc grandement sur la richesse agricole de la commune. Selon les cadastres de 1845, l'occupation des sols est très variée :

- Céréales : orge, froment, seigle, maïs ;
- Jardins, vergers ;
- Vignes ;
- Plantes textiles : lin et chanvre ;
- Oliviers et châtaigniers ;
- Élevages ;
- Bois.

Durant la seconde moitié du 19ème siècle, un nouvel urbanisme va naître. Il va prendre la forme d'un village unifié avec les hameaux de la Teppa et du Marchesaccio. Cette unification passe notamment par la reconstruction de l'église située entre les deux hameaux puis du pont permettant de traverser le ruisseau les séparant. Vient ensuite la construction de l'école au-dessus du Marchesaccio qui apporte une centralité au village. Une fontaine ornementale est par ailleurs érigée en face de cette école avec une petite place autour. Ces différents éléments viennent donc renforcer l'idée d'un village unifié. À la même période, les bergers agriculteurs se sédentarisent et vivent désormais dans des hameaux. Les bergeries de Lava, Stolli, Volpaja et Pieve Vecchia regroupent à cette période 30 maisons pour un total de 187 habitants, soit près d'un quart de la population communale.

2.1.6. Le XXème siècle

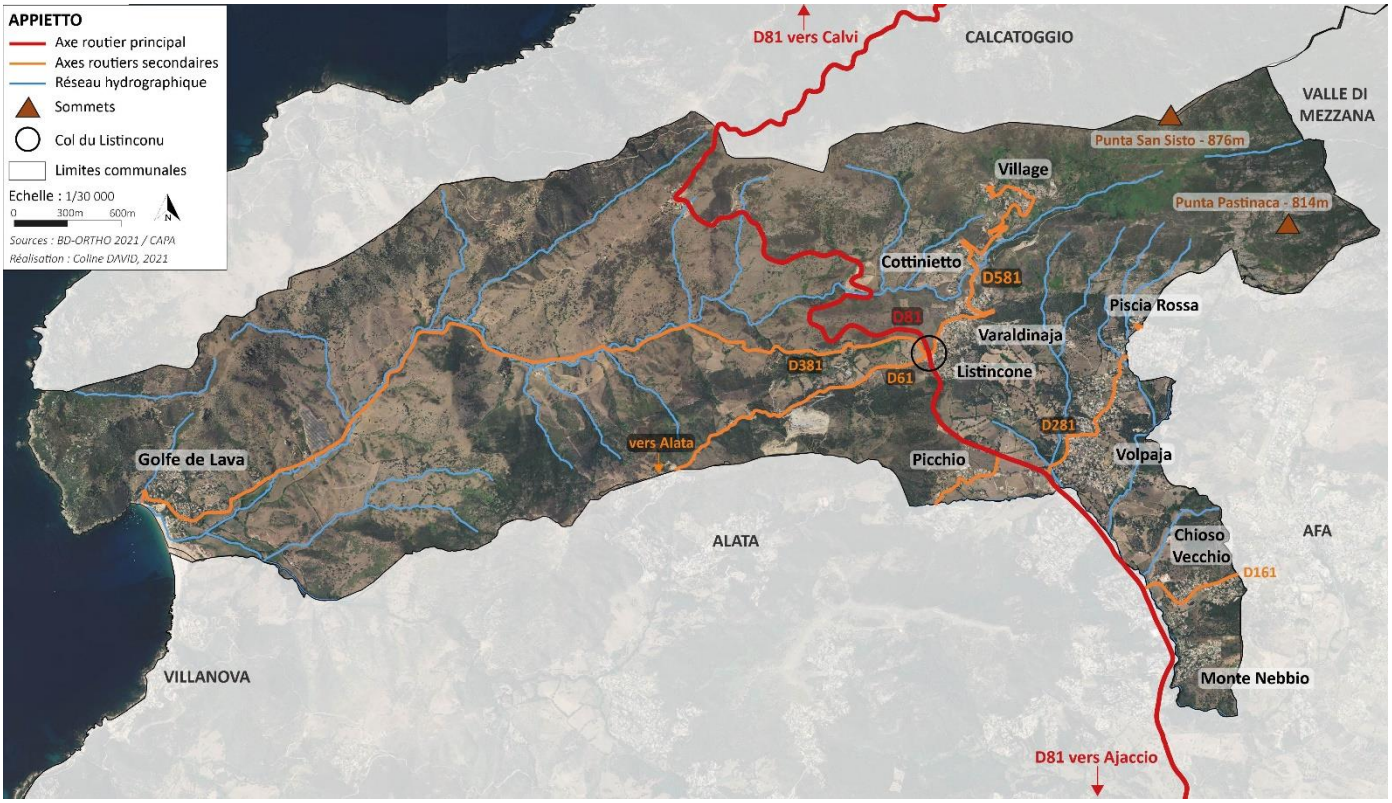
Grâce aux photographies aériennes datant de 1975, nous pouvons observer l'évolution de l'occupation du territoire communal au cours du 20ème siècle. Jusqu'à la moitié du siècle, on retrouve les hameaux historiques au Village, à Volpaja et à Piscia Rossa. Le Golfe de Lava n'est investi qu'après 1950, le littoral ayant longtemps eu une image péjorative.

Durant la deuxième moitié du 20ème siècle, le développement se fait d'une part autour des hameaux historiques. Nous pouvons cependant noter deux évolutions marquantes dans le paysage communal qui sont celle de la montée du Village à partir du Col du Listincone et celle du Golfe de Lava. En effet, nous notons l'apparition de nouvelles constructions le long de la route D581 et notamment autour du Col du Listincone. Le Village s'étend quant à lui un peu.

2.2. Analyse typo morphologique du tissu urbain

La commune d'Appietto est composée de plusieurs entités bâties. Le Village en est l'entité historique et est implanté sur les hauteurs de la Punta San Sisto. Le long de la route D581 montant au Village se sont développés les secteurs du Listincone, de Varaldinaja et de Cottinietto. Les deux entités historiques de Volpaja et Piscia Rossa se sont ancrées sous les coteaux du Mont Gozzi, sur la plaine de San Giovanni. L'urbanisation s'est développée sur cette dernière au point de former une entité urbaine continue. Au Sud de la commune, plusieurs lotissements ont été aménagés de part et d'autre de la route D161 allant à Afa. Il en est de même pour le Picchio. Enfin, sur la partie littorale de la commune, une entité urbaine s'est développée sur les Collines de Lava.

Figure 151. Localisation des différentes entités bâties de la commune.



2.2.1. Village

De manière traditionnelle, le village d'Appietto s'est implanté sur les hauteurs, à flanc de montagne, à proximité des réservoirs d'eau. Il est composé de deux entités historiques, la Teppa et le Marchesaccio, reliés par d'anciens jardins, et qui sont le fondement de la communauté d'Appietto.

Malgré une nouvelle urbanisation en extension, le village a gardé sa forme historique avec les deux hameaux du Marchesaccio et de la Teppa. La séparation entre ces deux derniers semble moins nette notamment grâce aux constructions près de l'église. Il occupe toujours la même position dans le paysage communal, surplombant le reste et étant visible de loin.

Le bâti présente une qualité architecturale vernaculaire et se caractérise principalement par des maisons anciennes, même si des habitations plus récentes apparaissent en frange.

Cette zone, qui affiche les plus fortes densités de la commune (environ 33 constructions/hectare), se compose d'un habitat resserré, souvent constitué de maisons mitoyennes, avec des parcelles de petite taille, agencées selon une trame viaire étroite et caractéristique des villages anciens. Le réseau viaire est composé de plusieurs ruelles qui maillent le tissu et donne une densité bâtie constituée de petits ilots. Cette densité s'illustre par une continuité de moins de 30 mètres entre les bâtiments qui composent cette unité.

Cet espace est ponctué de petits éléments de patrimoine rural tels que les fours, bancs, lavoirs et fontaines mais également de référents identitaires forts comme la Chapelle Saint Cyr et la Tour Génoise au centre du Marchesaccio. Concernant cette dernière, des travaux de restauration ont été entrepris par la commune et achevés en 2016. La Chapelle Saint Cyr accueille quant à elle, en raison de l'espace dont elle dispose, les manifestations culturelles de la commune (exemple : Journée Archéologique) ou autres festivités. Le village est également doté d'une église paroissiale édifiée en 1532.

La vocation du village est majoritairement résidentielle, 195 constructions y sont recensées et sa tâche urbaine est évaluée à 5.9 hectares. Ce secteur compte près de 175 habitants permanents.

Figure 152. Occupation territoriale du Village en 1975.

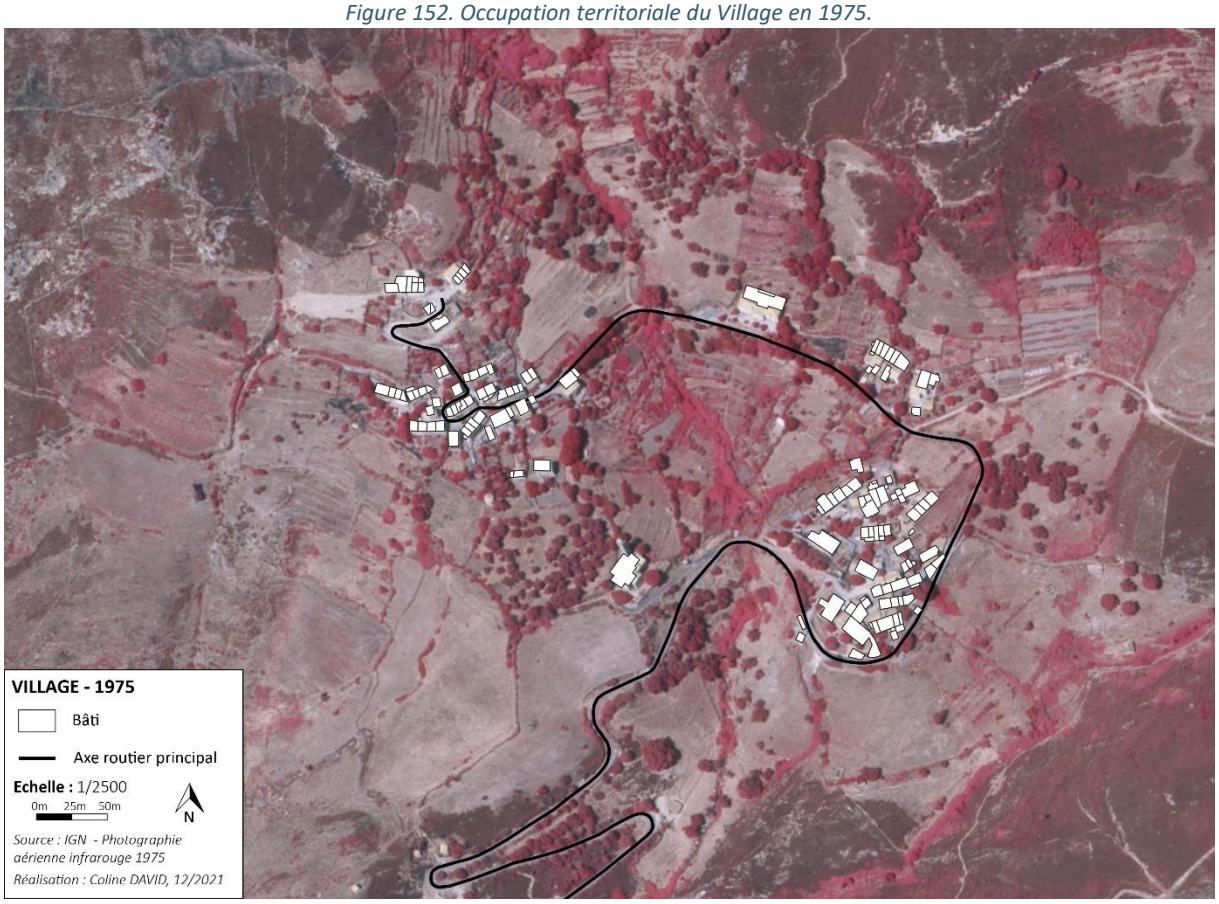
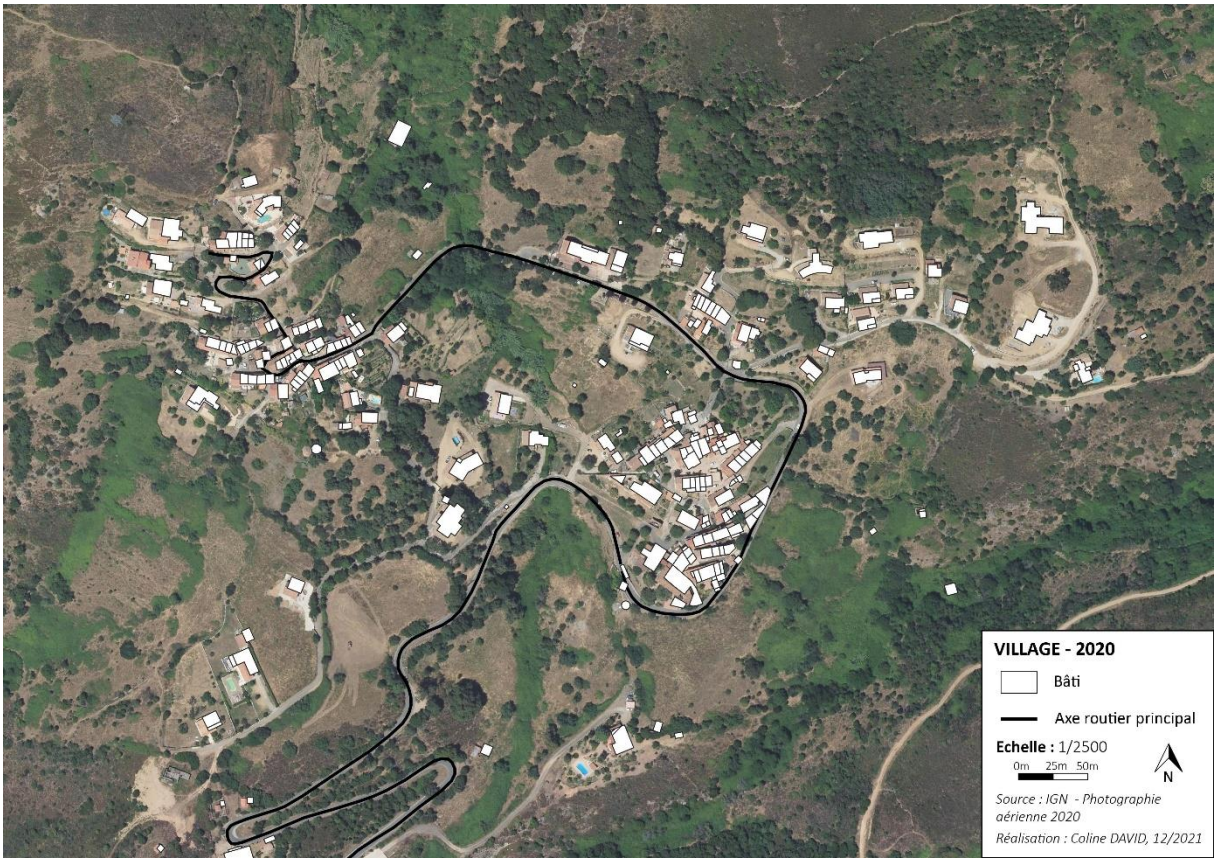


Figure 153. Occupation territoriale du Village en 2020.







Ambiance villageoise à la Teppa.









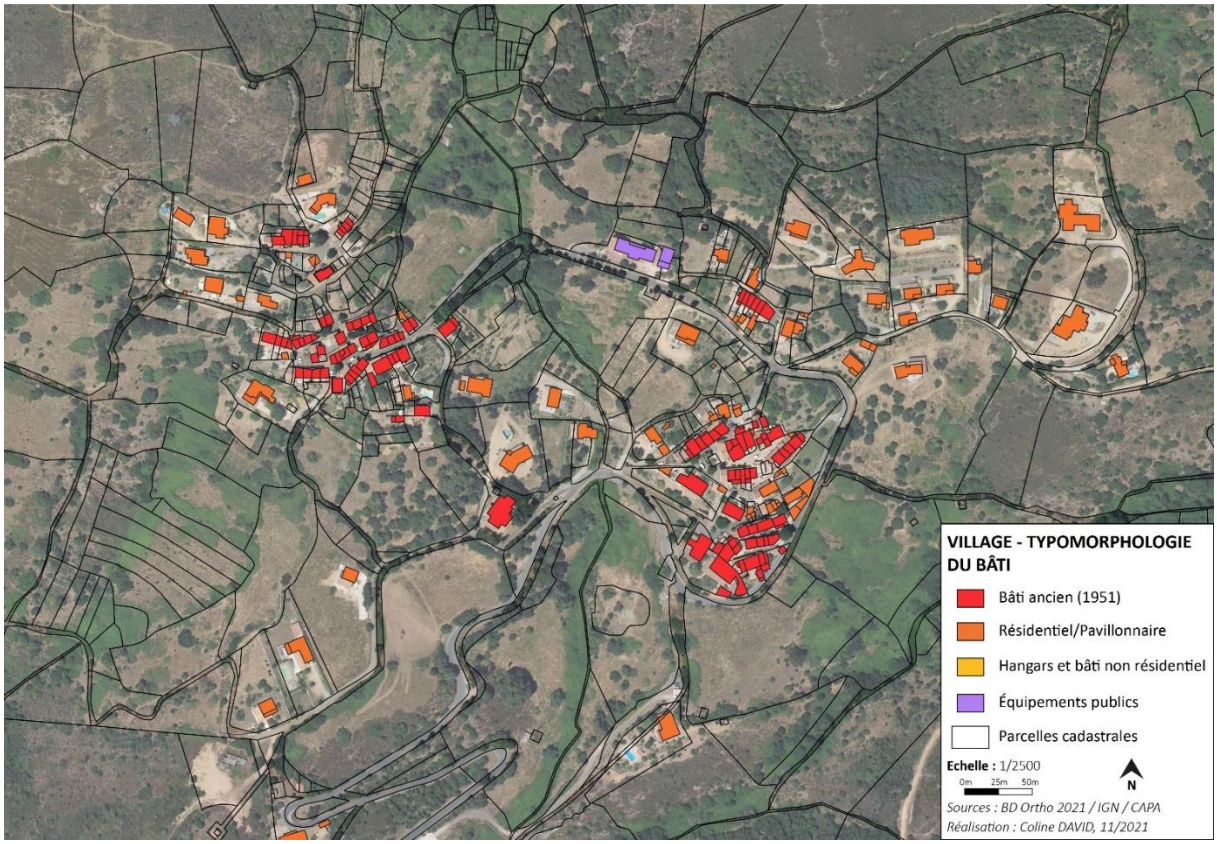
Ambiance villageoise au Marchesaccio.





En 2022, on peut encore observer les deux noyaux anciens de la Teppa et du Marchesaccio, bâtis bien avant 1951. On note également la présence d'équipements publics (mairie + école élémentaire) sur la route reliant les deux hameaux historiques. L'habitat de type pavillonnaire s'est quant à lui bien développé autour de ces hameaux. Par ailleurs, aucun bâtiment non résidentiel – autre que la mairie et l'école – n'y a été recensé depuis 1951. Le village a donc longtemps occupé une fonction principalement résidentielle, qu'il occupe toujours aujourd'hui.

Figure 154. Analyse typomorphologique du Village.



2.2.2. Listincone - Varaldinaja

Le secteur du Listincone fait partie de ceux ayant eu l'évolution la plus marquante. En effet, en 1975, nous retrouvons assez peu de constructions très dispersées. En 2020, nous pouvons voir qu'un véritable lieu de vie s'est créé notamment le long de la route qui monte au village vers le Nord. Elle est aujourd'hui une véritable entité urbaine et occupe une place très importante et structurante dans le paysage communal.

Ce secteur, caractérisé par une urbanisation relativement récente, présente une trame plus lâche qui suit le tracé des voies de dessertes, lesquelles suivent le relief.

On y trouve exclusivement des maisons individuelles entourées de jardins. Ce secteur constitue une centralité à l'échelle du territoire.

Figure 155. Occupation territoriale du Listincone en 1975.

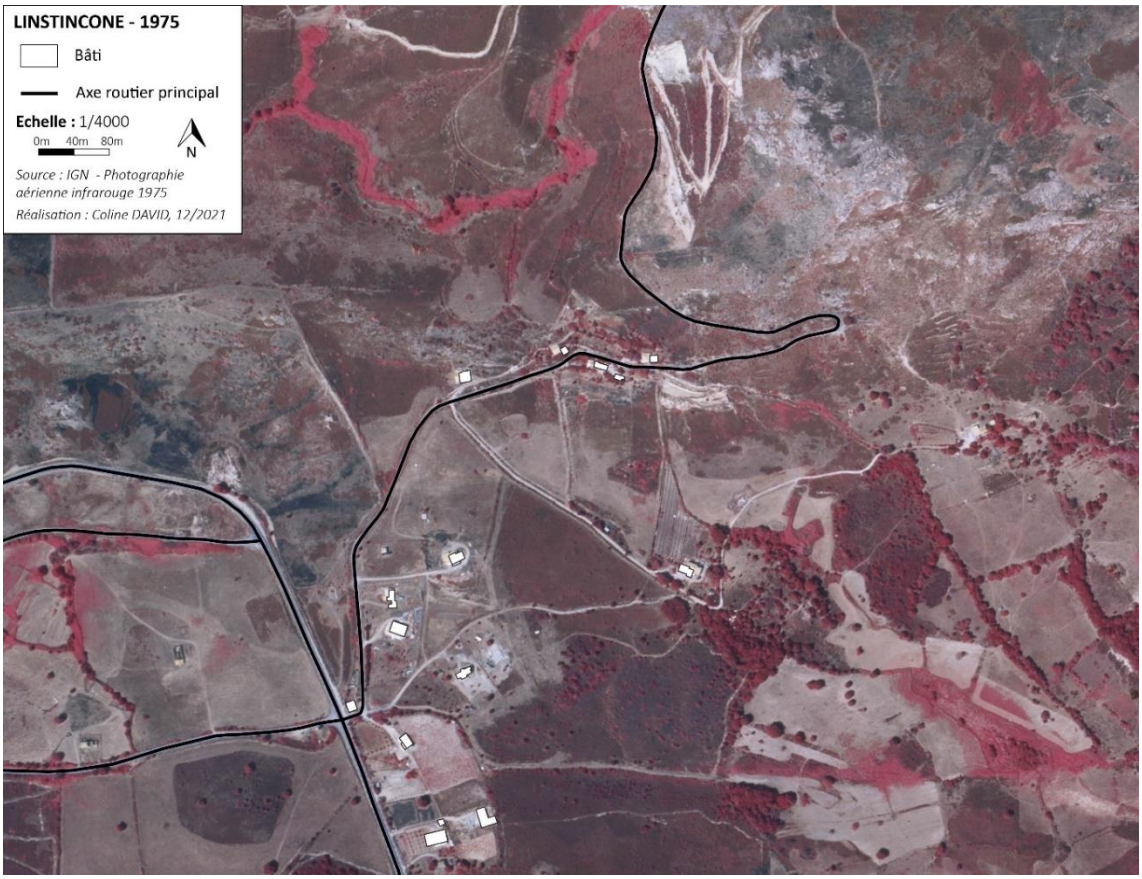
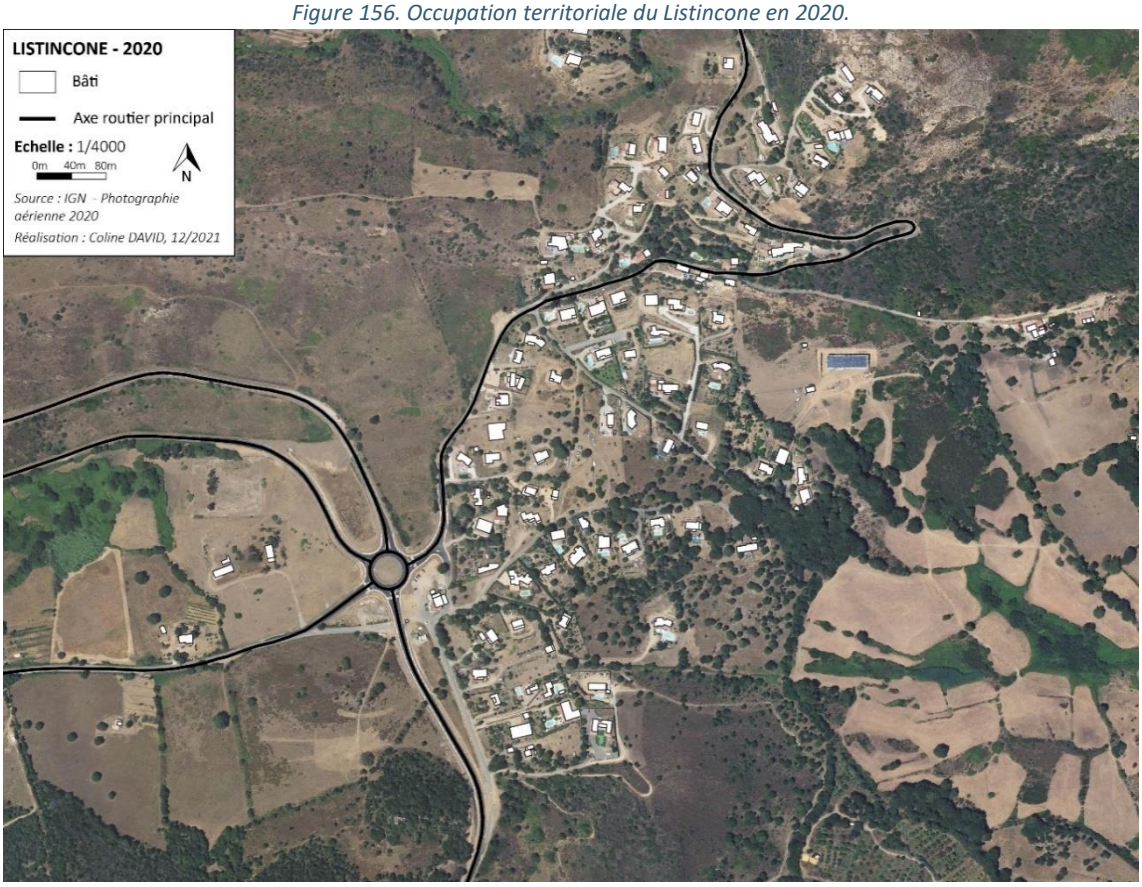


Figure 156. Occupation territoriale du Listincone en 2020.



Quartier résidentiel du Listincone, vue depuis la route qui monte au village d'Appietto.



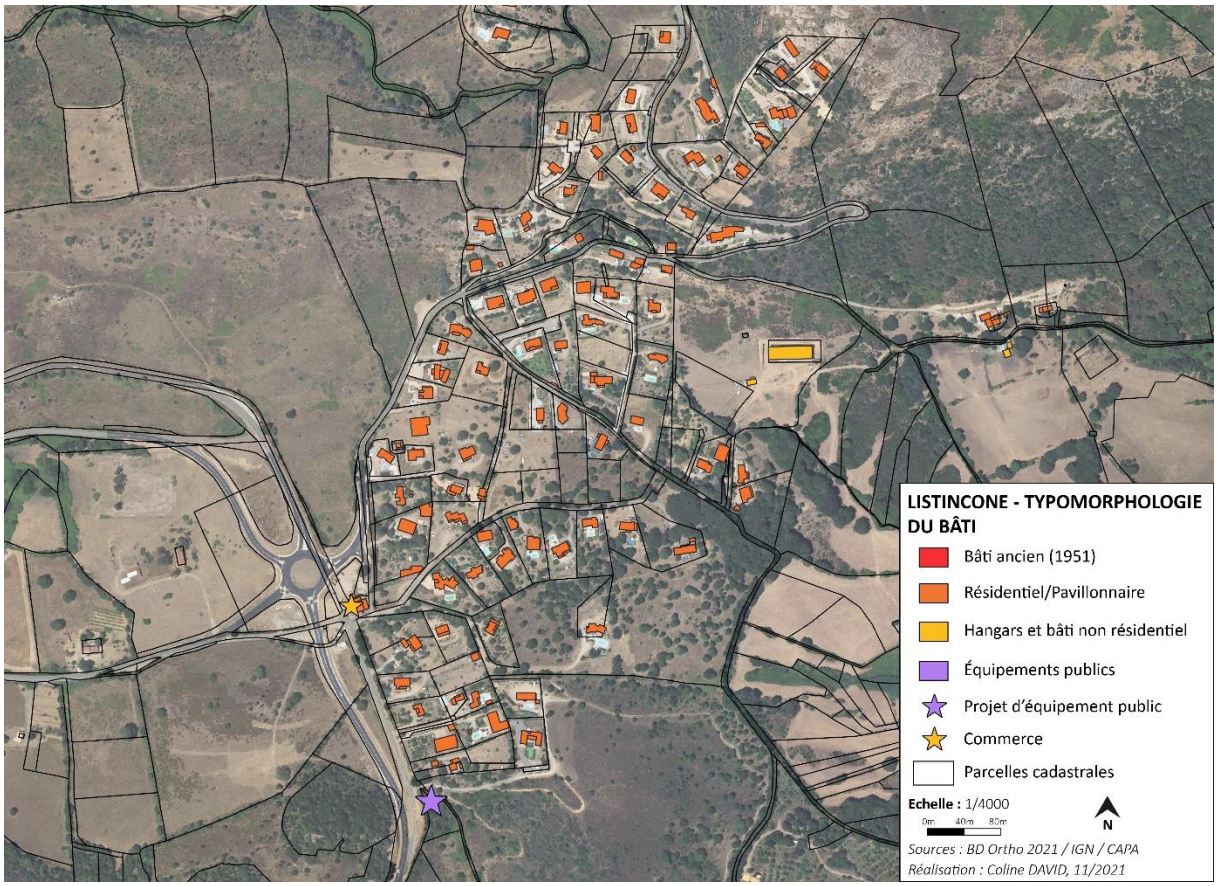
Commerce de restauration au Col du Listincone.



En 2022, au Listincone, nous recensons très principalement de l'habitat pavillonnaire permanent. Cette zone s'est développée à un point à l'intersection de la RD81, axe principal de la commune descendant à Ajaccio, et la RD581 accédant au Village. Nous notons également la présence de hangars agricoles à

proximité. Le secteur du Listincone s'est donc développé très récemment et occupe principalement une fonction structurante à l'échelle de la commune. Effectivement, la Municipalité y a entrepris la réalisation de la mairie annexe sur ce secteur. Le restaurant/bar situé au niveau du giratoire occupe également une fonction fédératrice et fait office de lieu de vie au niveau du secteur. On y retrouve par ailleurs un espace de stationnement à proximité immédiate. Son accessibilité aisée par la RD81 confère au secteur du Listincone une fonction stratégique.

Figure 157. Analyse typomorphologique du Listincone.



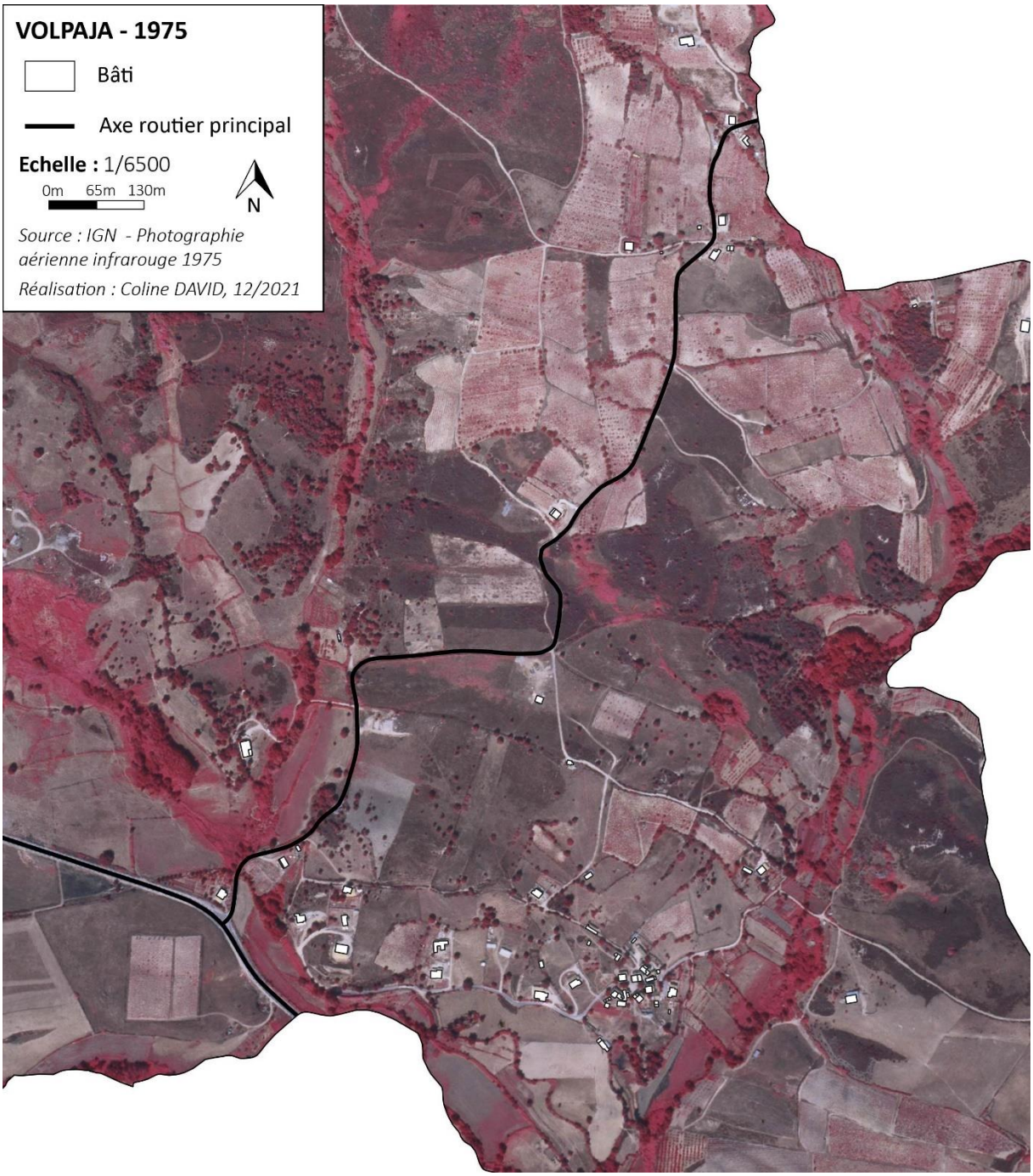
2.2.3. Volpaja – San Giovanni – Piscia Rossa

Situés en partie Est du territoire communal, les secteurs de Volpaja et Piscia Rossa correspondent à une importante zone urbanisée à l'échelle de la commune. Ces secteurs, qui se composent de maisons individuelles, présentent un usage principalement résidentiel. Quelques équipements y sont recensés : l'école maternelle, une cantine scolaire et un service de garderie servant aux élèves des deux écoles. L'urbanisation s'est développée ces dernières années à partir des villages historiques. Ces deux secteurs comptent à eux deux 312 constructions et représentent une tâche urbaine de 21,81 hectares. Environ 800 habitants y sont recensés.

En termes de volume, Volpaja et Piscia Rossa sont plus importants que le village d'Appietto et comptent un nombre significatif de constructions. Hormis les hameaux historiques qui affichent une structure assez compacte, l'urbanisation s'est développée de manière plutôt distendue. Cela s'explique en partie par des raisons liées à l'assainissement individuel qui implique, en vertu de la qualité des sols, de disposer de parcelles de grande taille (épandage des effluents). Les habitations sont implantées sur de grandes parcelles qui accueillent souvent une piscine et/ou un jardin.

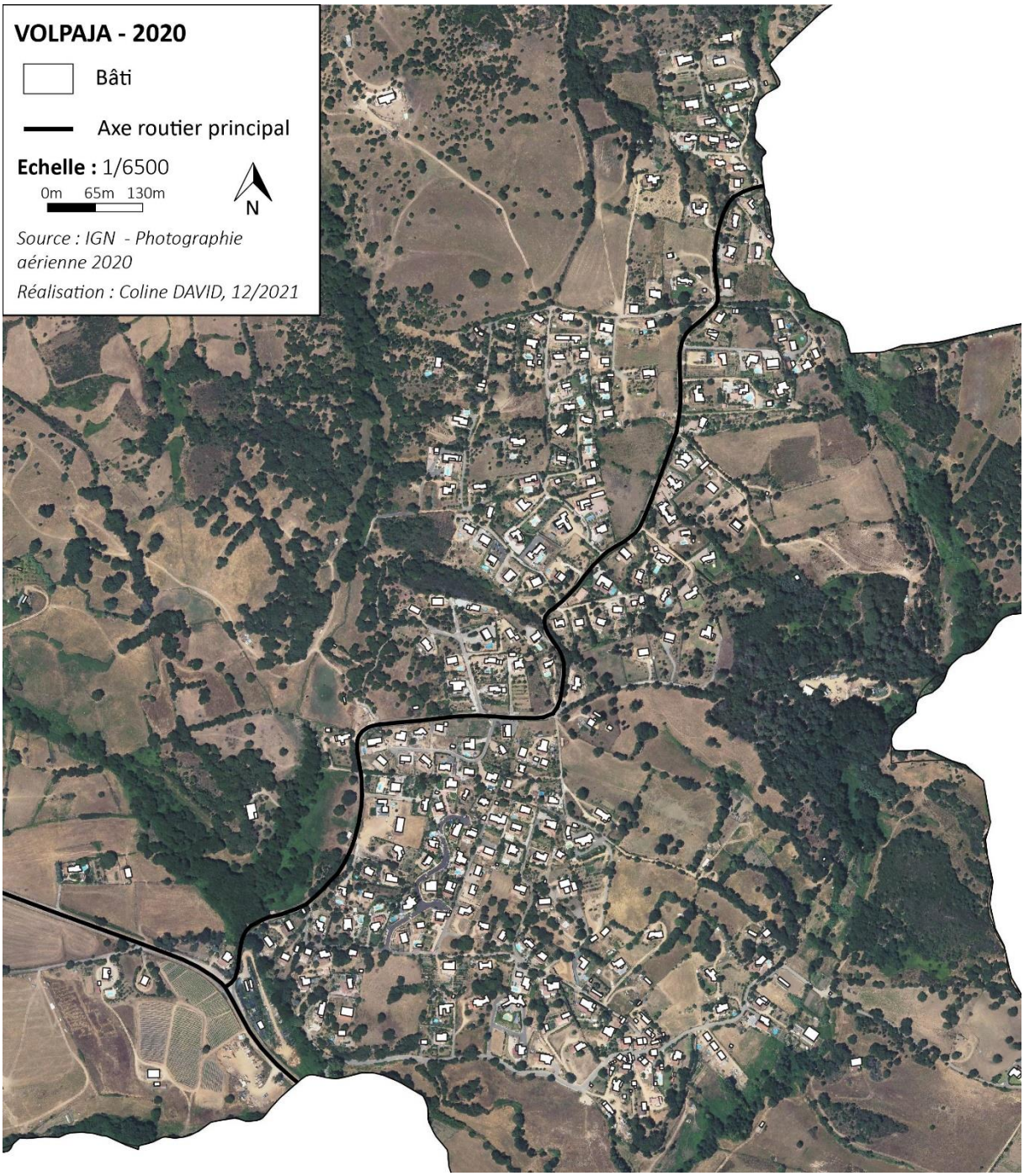
Ces espaces forment un ensemble continu inscrit dans un environnement naturel et agricole constitué de plaines et d'espaces boisés. Ces secteurs sont accessibles depuis la RD 81 par la RD 261, qui a récemment fait l'objet d'aménagements et de sécurisation. Les travaux de mise en sécurité de l'entrée de Volpaja ont permis notamment l'aménagement de trottoirs, la restauration du vieux pont, l'installation de ralentisseurs et d'une signalétique adaptée.

Figure 158. Occupation territoriale de Volpaja en 1975.



L'évolution la plus marquante est celle du secteur de Volpaja. En 1975, nous pouvons toujours bien distinguer le hameau historique. Quelques habitations ont été construites dans la plaine mais nous pouvons voir une importance particulière de terres agricoles, naturelles et forestières. En quelques décennies, le secteur s'est développé pour prendre la forme que l'on connaît aujourd'hui dominé par un habitat pavillonnaire distendu.

Figure 159. Occupation territoriale de Volpaja en 2020.



Le haut de Piscia Rossa a suivi la même dynamique que le secteur de Volpaja. Avec un hameau historique à cheval sur les communes d'Appietto et d'Afa, l'urbanisation s'est renforcée en extension et

particulièrement sur la commune d'Afa. La zone étant fortement contrainte, son urbanisation a été très limitée sur la commune d'Appietto.

Figure 123. Occupation territoriale de Piscia Rossa en 1975.

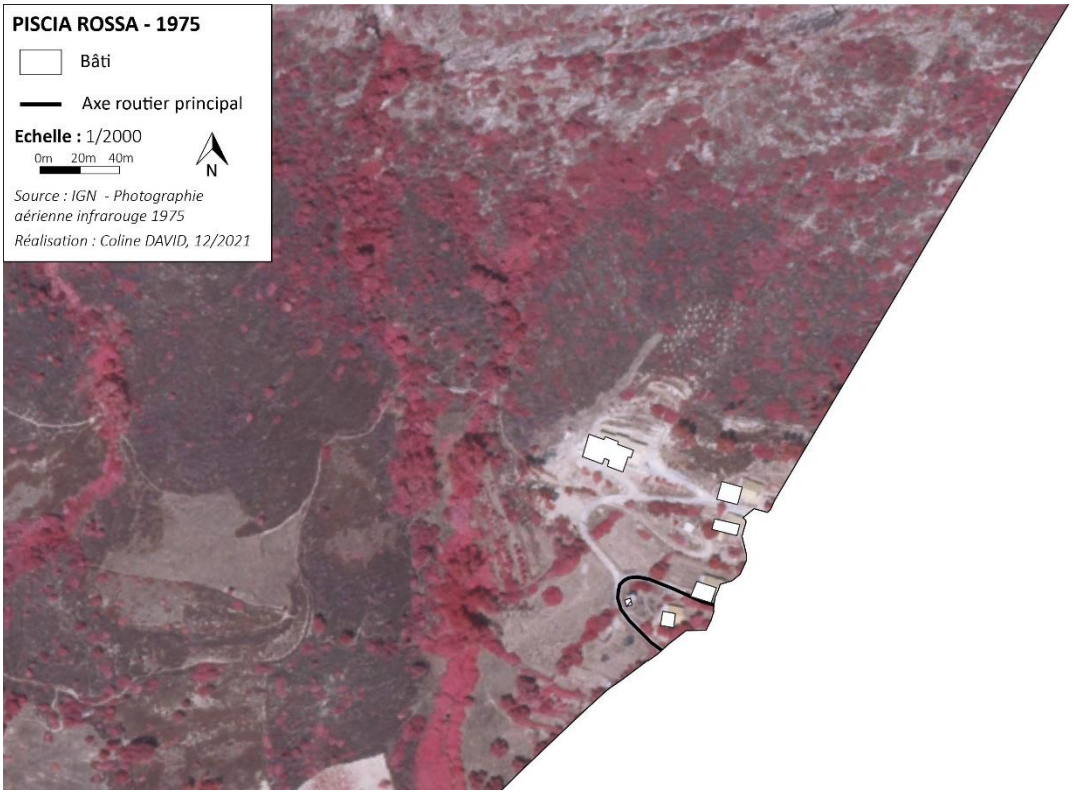
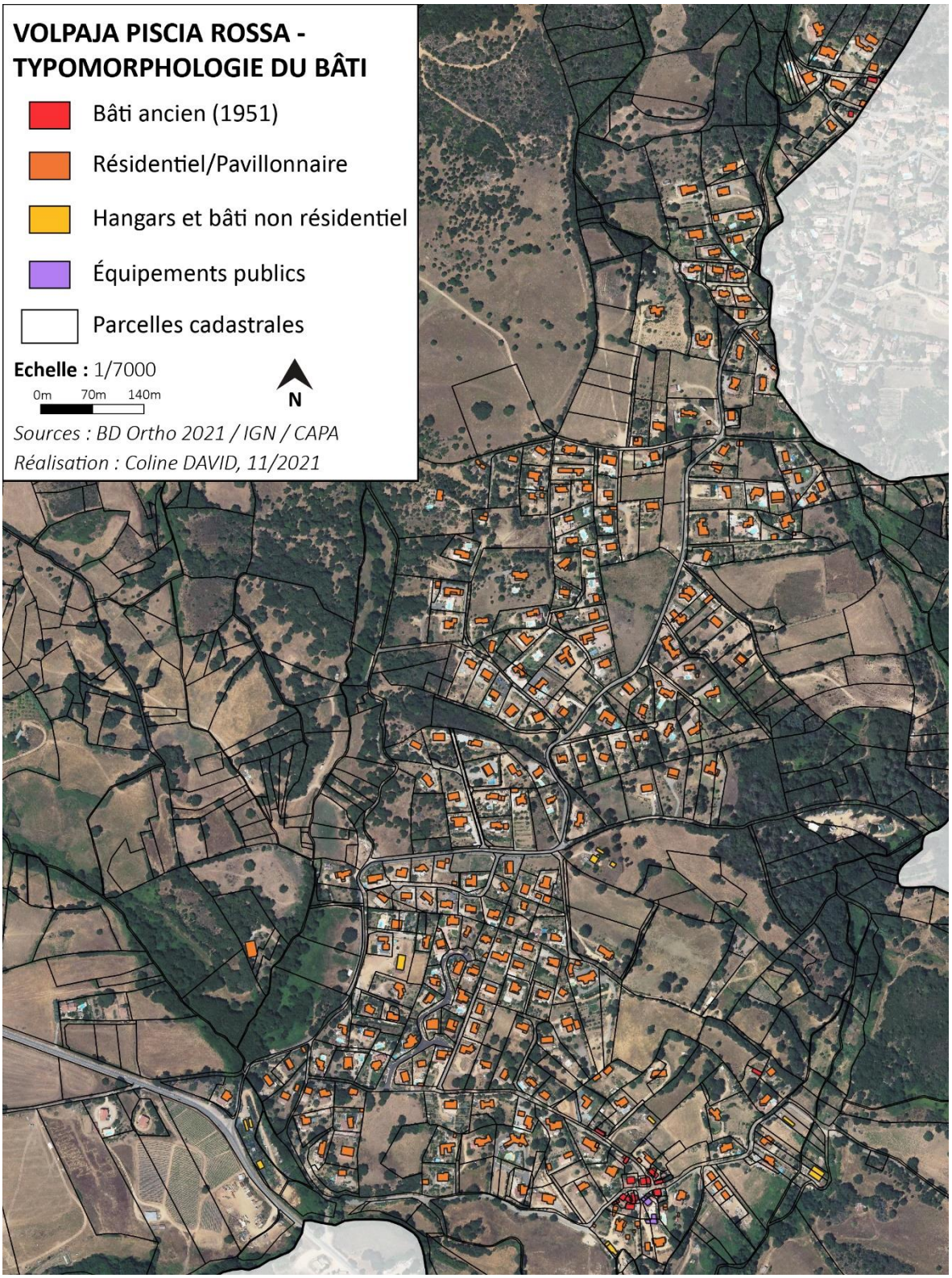


Figure 161. Occupation territoriale de Piscia Rossa en 2020.



Volpaja est désormais le secteur le plus peuplé de la commune, occupant ainsi une place toute particulière dans l'organisation territoriale. On y note une prédominance de l'habitat pavillonnaire et la présence de quelques équipements qui vont être renforcés par des projets communaux.

Figure 162. Analyse typomorphologique de Volpaja - San Giovanni - Piscia Rossa.



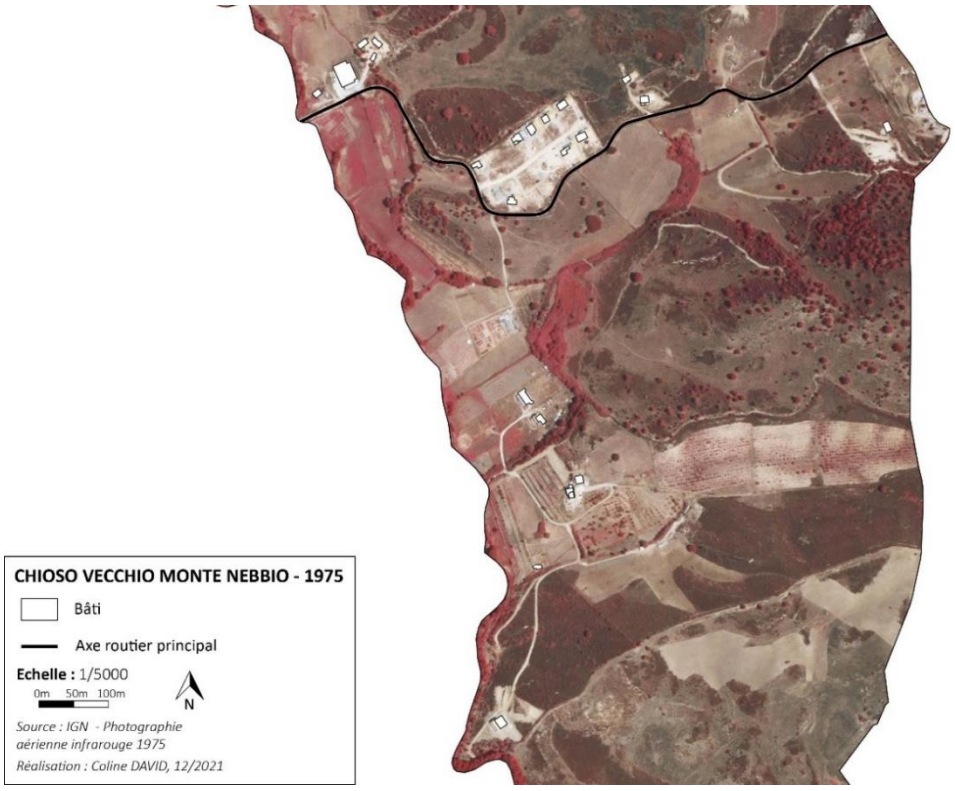
2.2.4. Chioso Vecchio – Monte Nebbio

Ces secteurs comprennent trois unités bâties correspondant à des lotissements récemment créés. Ils représentent une part significative des constructions du territoire en comptabilisant près de 170 constructions (comparaison avec le village qui compte 195 constructions). Leur usage est exclusivement résidentiel et la maison individuelle prédomine.

La trame urbaine est cohérente et clairement identifiée par une implantation des constructions qui suit les voies de desserte interne. Le bâti présente une certaine compacité et continuité ; la taille moyenne des parcelles étant de 1235 m²/logement. Ces secteurs urbanisés sont délimités par des espaces naturels et agricoles.

Situés en entrée Est d'Appietto, Monte Nebbio et Chioso Vecchio jouxtent les communes d'Afa et Alata, et sont accessibles depuis la RD 81 par la RD 161 (Route d'Afa).

Figure 163. Occupation territoriale du Chioso Vecchio et du Monte Nebbio en 1975.



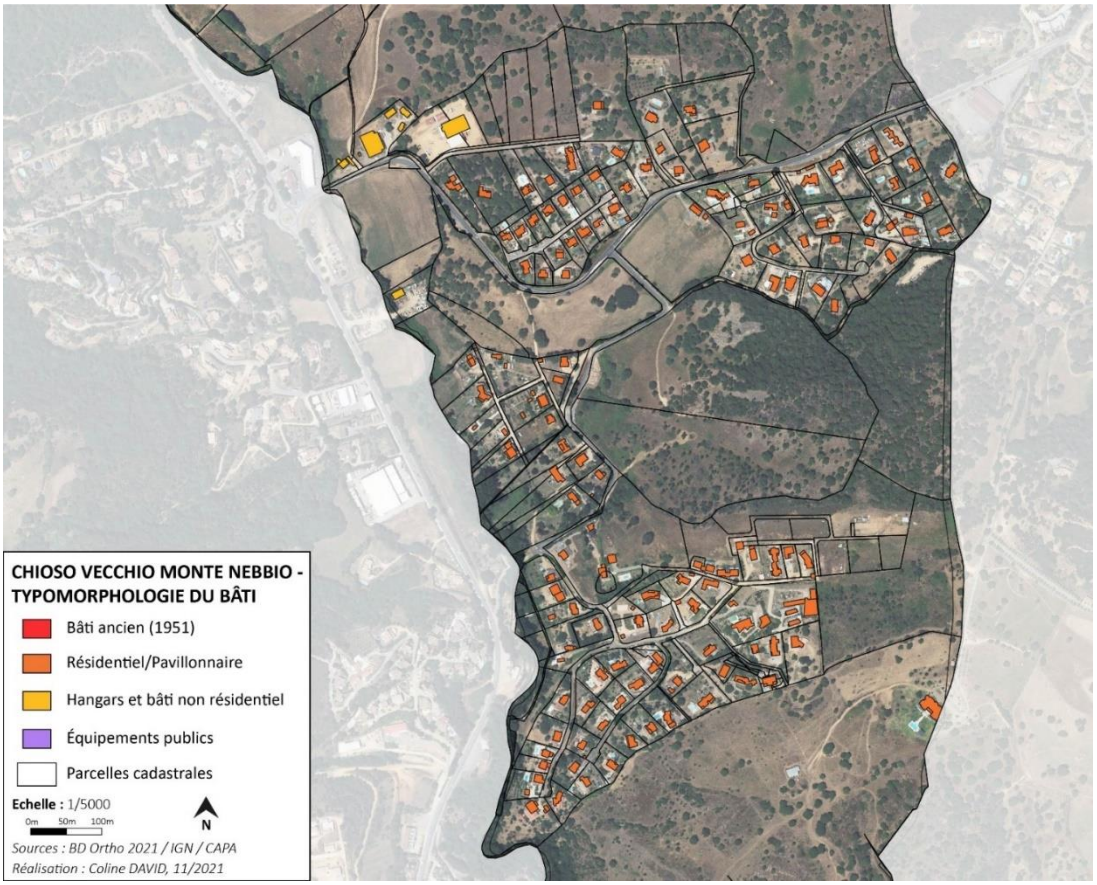
Les secteurs du Chioso Vecchio et du Monte Nebbio ont aussi connu une urbanisation importante notamment avec l'aménagement de lotissements de part et d'autre de la route d'Afa. Là encore, l'urbanisation se veut pavillonnaire.

Sur les secteurs de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio, nous ne notons aucun bâti ultérieur à 1951. Notons tout de même la présence de quelques hangars et bâtiments non résidentiels.

Figure 164. Occupation territoriale du Chioso Vecchio et du Monte Nebbio en 2020.



Figure 165. Analyse typomorphologique du Chioso Vecchio et du Monte Nebbio.



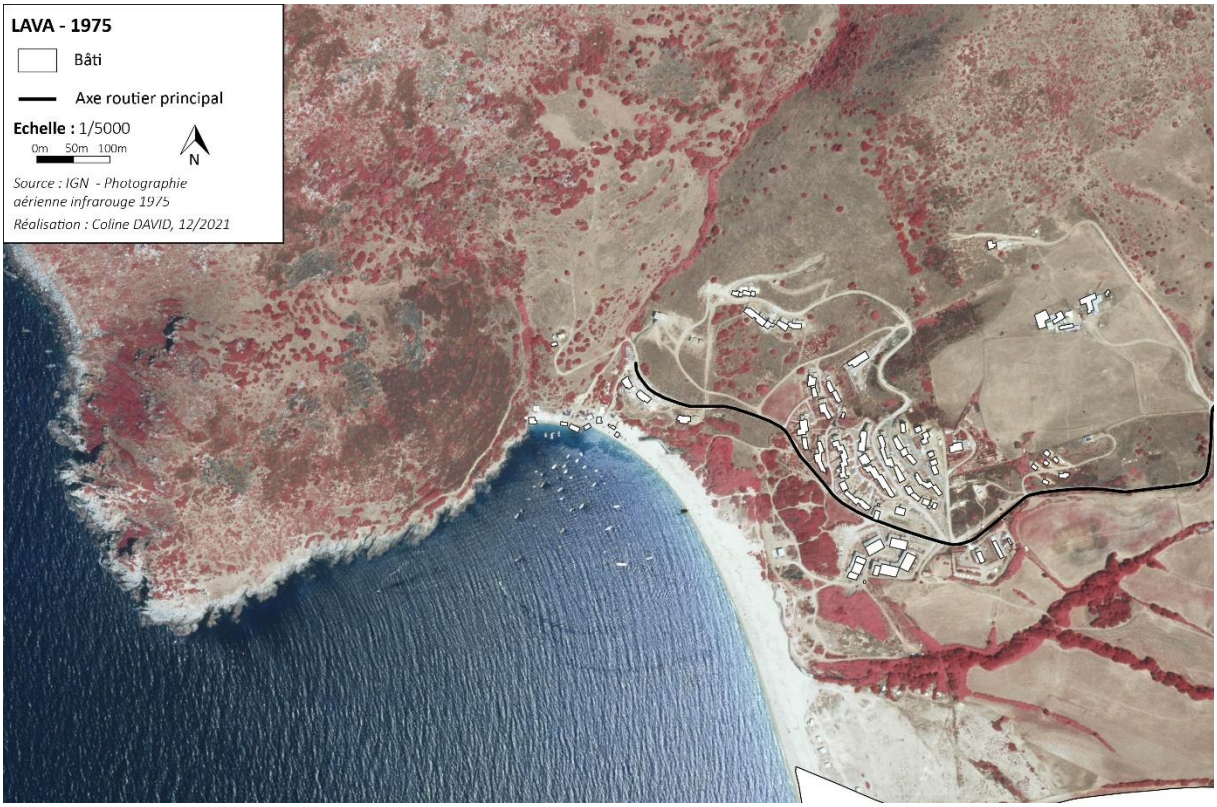
2.2.5. Lava

Lava, secteur de bord de mer, est constitué par un remarquable espace naturel et paysager couvert par le site Natura 2000. Plus de 140 habitants permanents sont recensés sur ce secteur qui concentre également la majorité des résidences secondaires de la commune : la population estivale du Golfe de Lava s'élève à 2 000 habitants. Ce secteur résidentiel est doté d'entreprises exerçant dans le domaine de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de proximité (épicerie). Ce secteur compte un total de 325 bâtiments insérés dans une tâche urbaine estimée à 30 hectares.

Le Golfe de Lava est desservi par la RD 381 depuis le Col du Listincone, et a fait l'objet d'aménagements routiers : une requalification des accès, à la plage notamment, un recalibrage des voies et la création d'aires de stationnement adaptées à la fréquentation estivale.

Dans l'armature urbaine de la commune, le secteur de Lava constitue une véritable polarité : sa position littorale confère à ce lieu un rôle d'animation et d'attractivité à l'échelle de la commune et plus largement du bassin de vie. Ses usages sont multiples : loisirs, tourisme, habitat, activités balnéaires et nautiques, services et commerces de proximité, etc.

Figure 166. Occupation territoriale du Golfe de Lava en 1975.



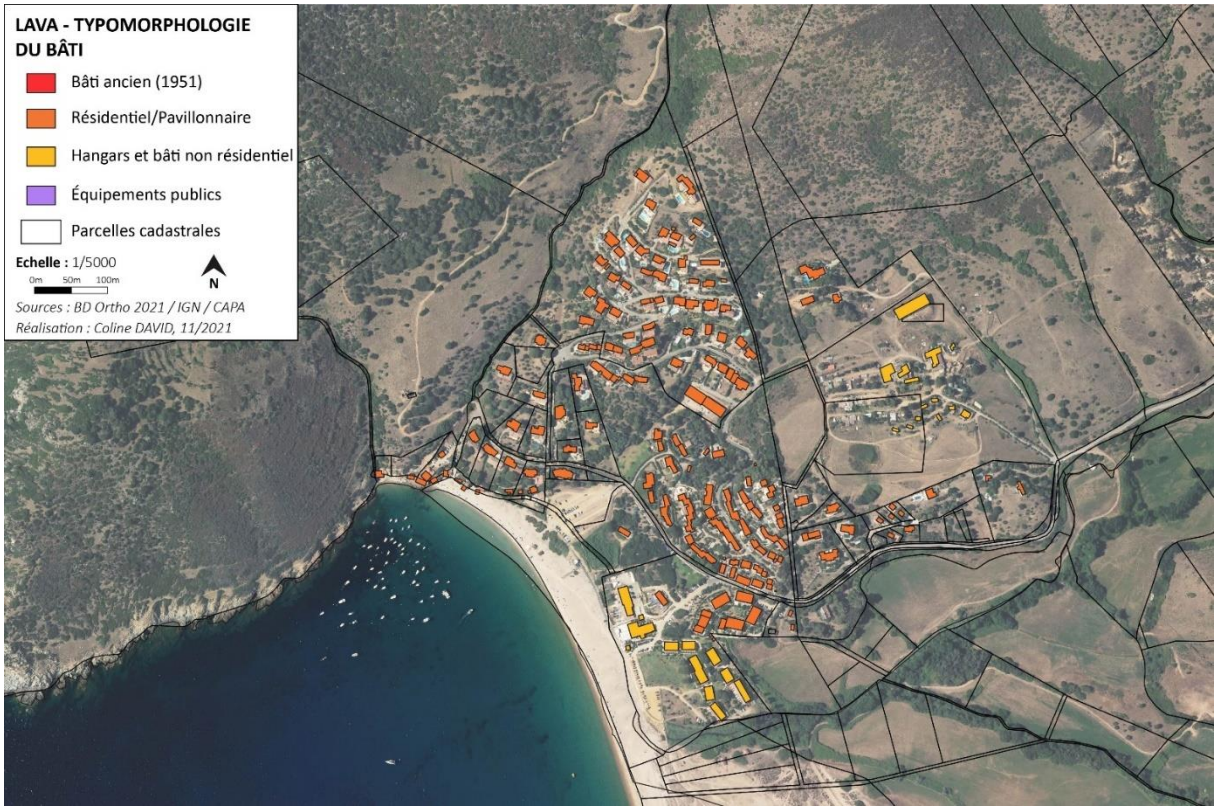
L'évolution du Golfe de Lava est également très marquante. En 1950, aucun bâtiment n'avait été construit dans le secteur. Mais à partir des années 1960, les littoraux deviennent attractifs. Ils se développent donc très rapidement. Nous pouvons voir notamment de nombreuses résidences qui se sont créées dans le golfe mais également l'aménagement d'un accès pour la plage. Nous pouvons aussi noter la création d'aménités sur le bord de mer comme un hôtel restaurant. Un parc résidentiel de loisirs est actuellement en cours de réhabilitation (permis d'aménager accordé en 2020). Il contiendra

des emplacements pour tentes, caravanes, mobil-homes, aménagements légers de loisirs. Ainsi, le littoral prend une place très importante dans l'organisation territoriale de la commune.

Figure 167. Occupation territoriale du Golfe de Lava en 2020.



Figure 168. Analyse typomorphologique de Lava.



Entrée de la zone balnéaire de Lava.





Résidences de Lava et leurs jardins.





Résidences de Lava et leurs jardins.





Espaces verts à Lava.



Parking public d'accès à la plage de Lava.



2.2.6. Le Picchio

Ce secteur est un petit espace urbanisé organisé d'un ancien hameau et d'un lotissement récent. Exclusivement résidentiel, incluant des habitations groupées et des maisons en bande, ce secteur s'insère dans un environnement naturel et agricole.

Le secteur du Picchio affiche une évolution très récente. Quelques bâtiments ont y ont été construits antérieurement à 1975, notamment des hangars agricoles avec des maisons d'habitation attenantes aux exploitations.

Figure 169. Occupation territoriale du Picchio en 1975.

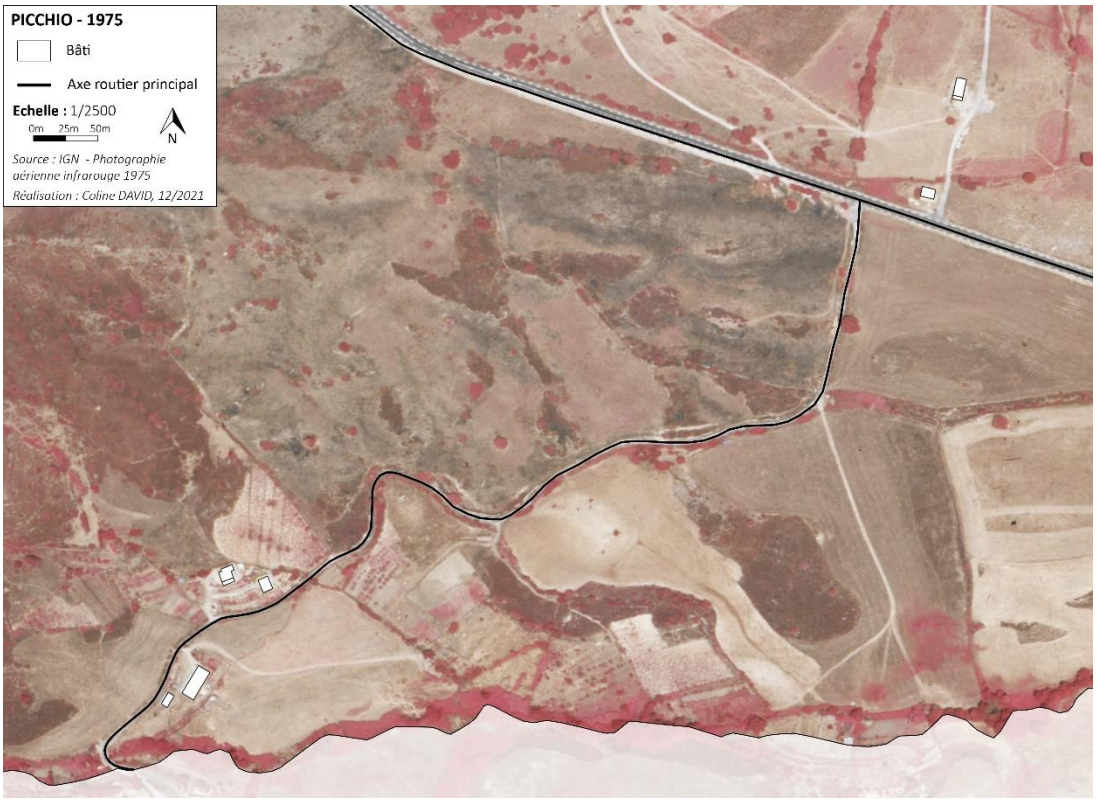


Figure 170. Occupation territoriale du Picchio en 2020.



Les constructions les plus à l'est ont vu le jour au début du siècle, dans le courant des années 2000 et 2010. Un lotissement de huit lots a notamment été aménagé au début des années 2010. Le terrain de sports et de loisirs, à l'est du secteur, a vu le jour ces dernières années. Le secteur se veut exclusivement résidentiel à l'exception de quelques hangars destinés à l'agriculture. Il est entouré d'espaces agricoles très importants, qu'il est nécessaire de préserver.

Figure 171. Analyse typomorphologique du Picchio en 2020.



Ainsi, la commune se développe non seulement autour des hameaux historiques du Village, de Volpaja et de Piscia Rossa mais également sur de nouveaux territoires devenus attractifs. Le Village n'est plus le lieu d'habitation principal de la commune. De nombreux lieux de vie très différents apparaissent et viennent mailler le territoire communal.

2.2.7. Espaces publics

- Places

La commune compte plusieurs placettes. La première située au Village, entre le Marchesaccio et la Teppa, au niveau de l'école et de la mairie, a été aménagée avec quelques bancs et une fontaine. Sa vue imprenable sur la commune et la baie d'Ajaccio en fait un lieu de détente unique. La deuxième située au Marchesaccio a récemment été réaménagée avec la réhabilitation de l'ancienne tour de défense. Elle est une place historique de la commune. La troisième située à Volpaja, devant l'école maternelle, est une placette historique de la commune. Elle abrite notamment un ancien four.

Figure 172. Placette située au Village près de la mairie et de l'école. Cliché : Coline DAVID, 03/2022.



Figure 173. Placette de la tour du Marchesaccio au Village. Cliché : Coline DAVID, 03/2022.



- Espaces récréatifs

Plusieurs espaces récréatifs existent sur la commune. La plage de Lava est équipée en saison estivale de terrains de beach volley permettant l'organisation de tournois. Elle est également un lieu de récréation pour tous les âges, pour les résidents de la commune comme pour les touristes. La commune a récemment réalisé l'aménagement d'un terrain de sports et de loisirs au Picchio. On y retrouve un parcours de santé, des jeux pour les enfants et également des terrains de badminton, tennis et volley. Enfin, le lotissement de Monte Nebbio est lui aussi équipé d'un terrain de jeux pour les enfants.

Figure 174. Jeux présents au Picchio. Cliché : Coline DAVID, 03/2022.



Figure 175. Terrains de sports présents au Picchio. Cliché : Coline DAVID, 03/2022.



2.3. Analyse architecturale du tissu urbain

- Typologies de bâti

Implanté sur le versant Nord de la Punta San Sisto, le village domine les golfes d'Ajaccio et de Lava. Il est visible de très loin dans le paysage. Le Marchesaccio se caractérise par son développement concentrique autour de petites places. La Teppa affiche plutôt un développement par niveaux suivant les lignes de crête. Les maisons de village constituent la majeure partie du patrimoine bâti du secteur. Habitat historique typique de l'île, elles se caractérisent par leur densité, leur mitoyenneté et leur hauteur. Ce type de maisons se retrouve également au cœur des entités historiques de Volpaja et Piscia Rossa. Autour de ces dernières, s'est développé un habitat plus diversifié. Des maisons individuelles ont vu le jour depuis une cinquantaine d'années. Elles se caractérisent par des emprises au sol plus vastes, une hauteur moindre et sur des parcelles plus vastes. Elles affichent donc des densités plus faibles que les cœurs de village anciens.

L'habitat pavillonnaire s'est fortement développé sur la commune après la seconde guerre mondiale et plus précisément à partir des années 1970 et l'apogée des lotissements. Depuis cette date, c'est le type de construction qui prédomine. Sur les secteurs du Listincone, du Chioso Vecchio – Monte Nebbio et du Picchio, la maison individuelle avec jardin est le style prééminent. Ce dernier est caractérisé par une faible hauteur et de grandes ouvertures. Les maisons les plus récentes ont de plus en plus de grandes fenêtres et baies vitrées. Du fait de la présence de grandes propriétés, le secteur de Lava affiche une densité plus importante. L'habitat y est également plus diversifié, avec aussi bien des petits collectifs et petites maisons mitoyennes que des grandes villas. Par ailleurs, ces habitations sont principalement des résidences secondaires.

- Façades

Deux types de façades se distinguent sur la commune. Tout d'abord, les maisons de village traditionnelles et anciennes bâtisses ont des façades en pierres. Ces dernières sont exclusivement granitiques provenant de la nature des sols locaux. De nos jours, bon nombre d'entre elles ont été rénovées et affichent désormais des façades plus classiques de couleurs assez claires. Ensuite, les maisons de types pavillonnaires plus récentes ont quant à elles des architectures assez variables. Elles sont édifiées en parpaings (agrégat de ciment), lesquels sont recouverts par la suite d'un enduit projeté.

- Toitures

Sur les maisons de village traditionnelles, des tuiles canales ou romanes ont été installées. Sur les constructions de maisons individuelles récentes, ce sont plutôt des tuiles canales ou marseillaises (plates) qui sont équipées. Les toitures comportent deux ou quatre pentes dont l'inclinaison est comprise entre 24 et 30%. Toutefois, sur certaines maisons construites très récemment, de plus en plus de toitures imitation ardoise (couleur sombre) ont été installées.

- Menuiseries

Au niveau des menuiseries, deux types se distinguent également entre l'ancien et le récent. Les maisons de village traditionnelles ont une menuiserie en bois, avec des volets en bois, et des portes et fenêtres

assez petites pour permettre une meilleure isolation. Les anciennes maisons ayant été rénovées ont désormais une menuiserie de type aluminium/pvc. En effet, c'est le type de menuiserie utilisé dans les constructions modernes. Les fenêtres sont aujourd'hui de plus en plus grandes avec des baies vitrées. Les volets sont soit en bois à l'ancienne ou roulants manuels ou électriques.

- Hauteur

Les maisons de village peuvent être très grandes, elles comportent généralement minimum deux étages mais peuvent monter jusqu'à 4 ou 5 étages pour les plus grandes bâtisses. Les maisons modernes sont quant à elles soit de plain-pied soit avec un étage, mais elles ont très rarement une hauteur plus élevée.

- Densité

Les maisons de village traditionnelles ont été construites sur des parcelles très petites. Elles affichent donc une densité très importante. A contrario, les maisons individuelles modernes sont construites sur des parcelles beaucoup plus vastes et affichent donc une faible densité. Sur le secteur de Lava, la densité est néanmoins plus importante du fait de la présence de copropriétés et donc du nombre de maisons construites sur les parcelles.

- Emprise au sol moyenne, recul par rapport aux voies et aux voisins

De par leur densité, les maisons de village affichent une faible emprise au sol. Les maisons ont en effet été construites en hauteur. Elles n'ont également aucun recul vis-à-vis des voies et des voisins étant donné leur proximité et leur mitoyenneté. Les maisons modernes ont une emprise au sol plus importante, étant moins hautes elles sont donc plus étendues. De plus, le recul par rapport aux voies et aux voisins étant désormais une règle pour les nouvelles constructions, elles affichent un recul de minimum trois mètres par rapport aux voisins et minimum 3 mètres par rapport aux voies. Néanmoins, ces distances sont globalement largement respectées au vu de la taille importante des parcelles. Sur le secteur de Lava, la proximité est plus importante en copropriété.

- Clôtures

Aucune règle n'impose une clôture particulière. Seulement la taille est réglementée : elles ne doivent pas faire plus de 2,60 mètres. Ainsi, les clôtures sont très variables. Il peut s'agir de murs ou murets en pierres, de grillages, de brises-vues, de murs en parpaings, de palissades en bois ou pvc, de buissons etc.

2.4. Les éléments de patrimoine remarquable

Ce sont les monuments, sites ou paysages qui présentent pour la population des valeurs d'ordre symbolique affectif, esthétique ou présentent une valeur en raison de leur usage économique.

- La torra d'Appietto : Tour médiévale (XVI^{ème} siècle), elle a fait l'œuvre d'une restauration et de fouilles archéologiques. Elle est située au centre du hameau du Marchesaccio.
- Complexe mégalithique de la Ciutulaghja (fin du IV^{ème} millénaire avant J-C) : complexe funéraire mégalithique de la fin du IVème millénaire avant notre ère ; ce dolmen atteste l'installation des communautés agro-pastorales durant cette période.
- Les sites néolithiques et de l'âge du bronze (2000- 800 av JC) : les campagnes de prospections-inventaires menées par l'archéologue Kewin Quilichini ont permis de recenser une quarantaine de sites néolithiques et de l'âge du bronze (2000- 800 av JC).
- La tour littorale de la Pelusella construite en 1582.
- Le castellu et la chapelle au sommet du Mont Gozzi.
- Les ruines de la chapelle romane de San Sisto.
- L'église San Chirgu et l'église Santa Maria Assunta.

2.5. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée durant la dernière décennie

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années a pu être analysée grâce aux permis de construire accordés sur la période 2012-2021 et aux déclarations d'ouverture de chantier ayant été renseignées. Certains permis ayant été accordés antérieurement à 2012 ont été intégrés à l'analyse car les constructions ont débuté durant la période. Parmi les permis de construire accordés, n'ont été retenus que ceux faisant l'objet de constructions neuves. Les bâtiments à vocation agricole ont quant à eux été retirés de l'analyse car ces constructions sont généralement autorisées en milieux agricoles/forestiers pour permettre aux agriculteurs de mener à bien leurs activités. La législation en vigueur obligeant les collectivités à modérer les objectifs de consommation d'espaces future dans leurs plan locaux d'urbanisme, cette analyse sur dix ans va permettre de définir des zones urbaines puis leurs modalités d'urbanisation. Les constructions à vocation agricole pourront être réalisées en dehors de ces zones.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur les dix dernières années sur la commune d'Appietto est estimée à 18 hectares dont 9 hectares à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (soit 50%) et 9 hectares en extension de l'enveloppe urbaine de 2012 (soit 50%).

Figure 176. Consommation d'espaces entre 2012 et 2021 au Village.

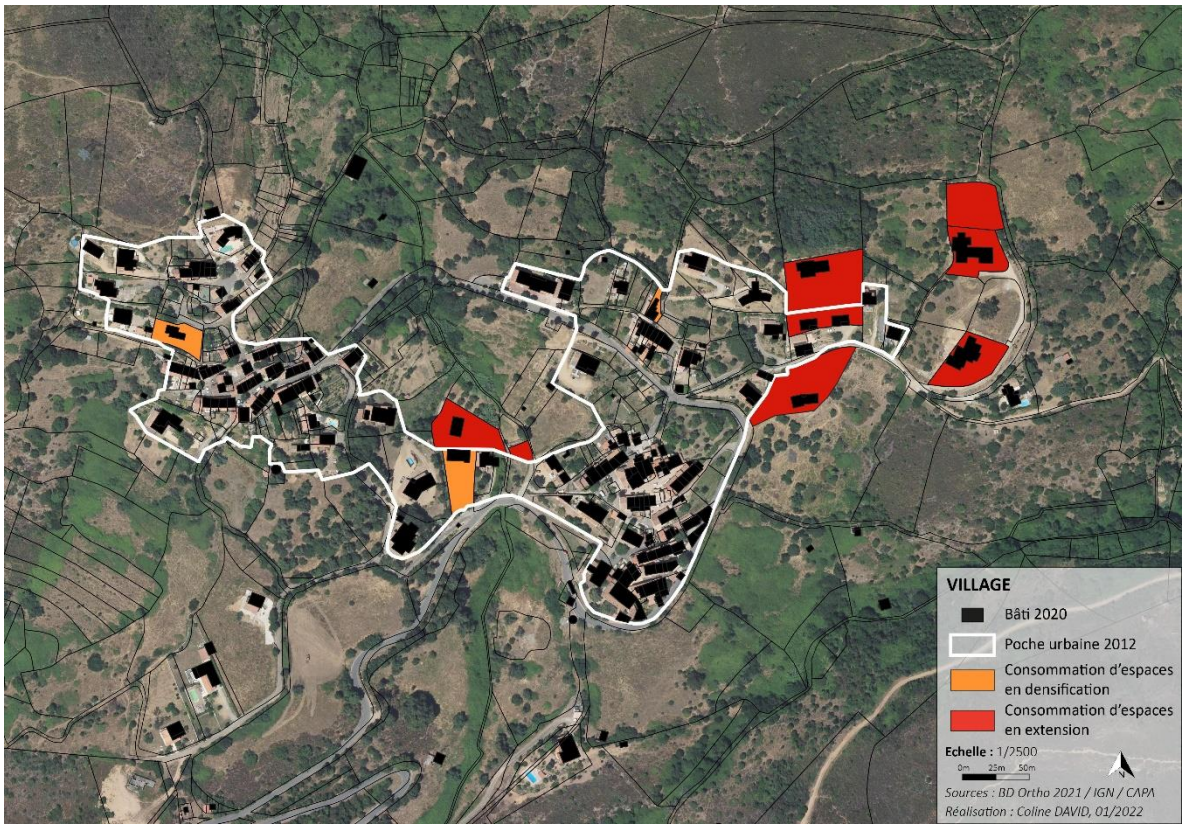


Figure 177. Consommation d'espaces entre 2012 et 2021 au Listincone - Varaldinaja.

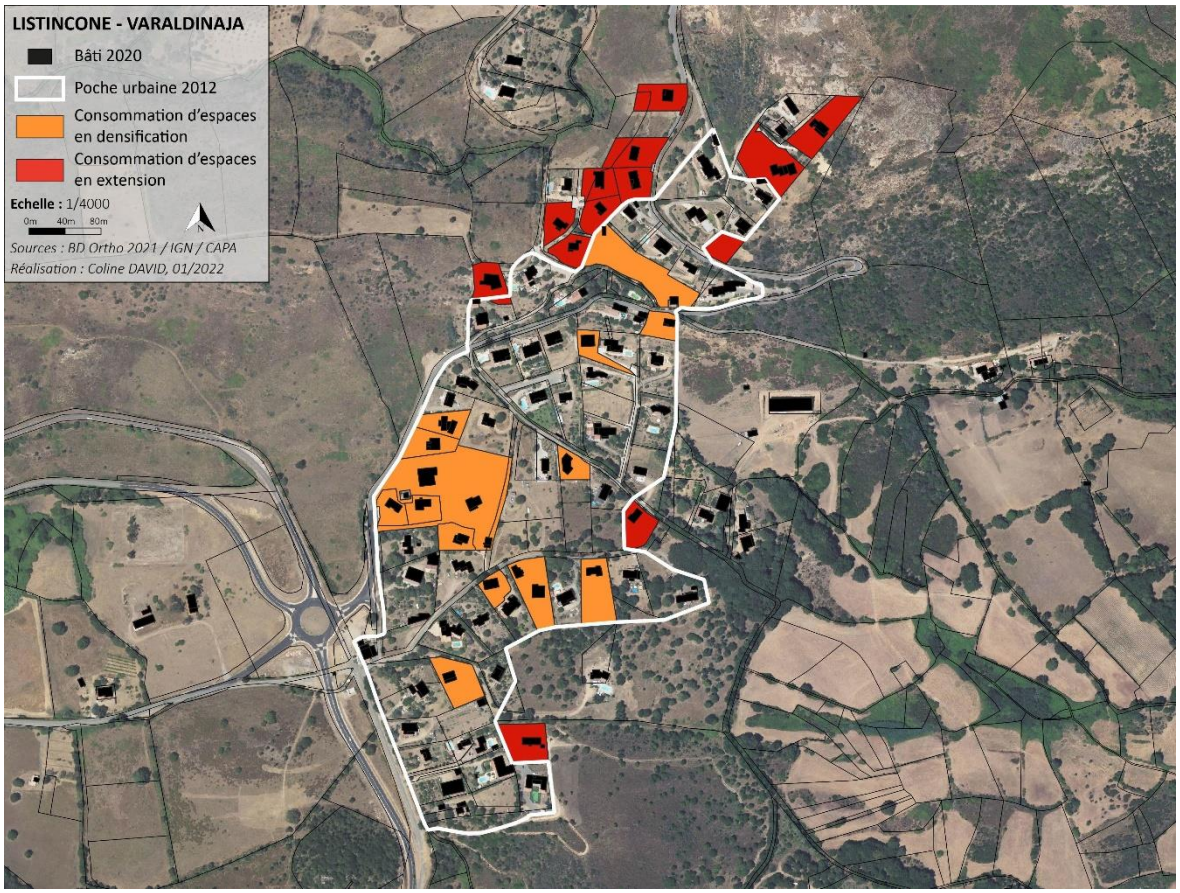


Figure 178. Consommation d'espaces entre 2012 et 2021 à Volpaja - San Giovanni.

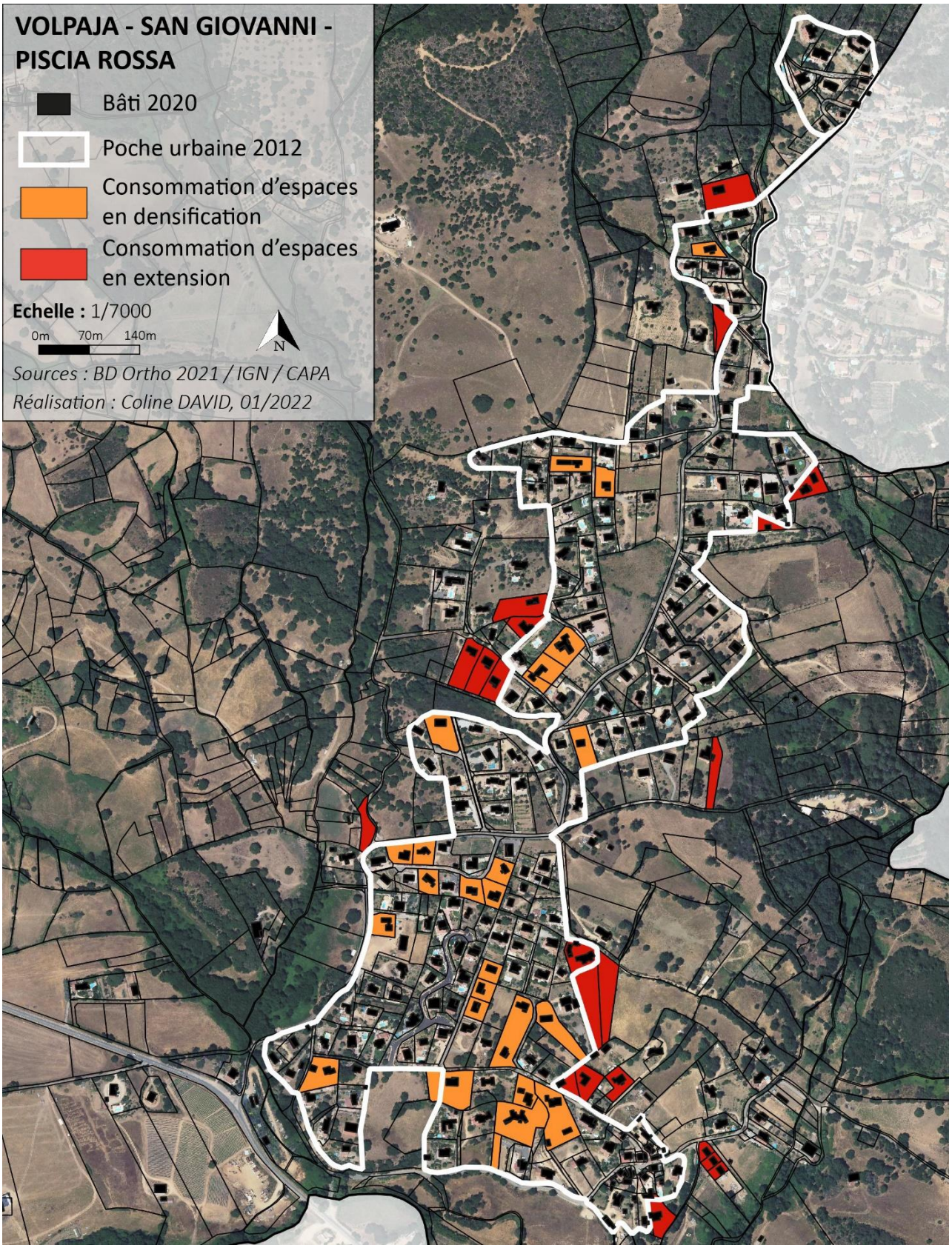


Figure 179. Consommation d'espaces entre 2012 et 2021 à Chioso Vecchio et à Monte Nebbio.

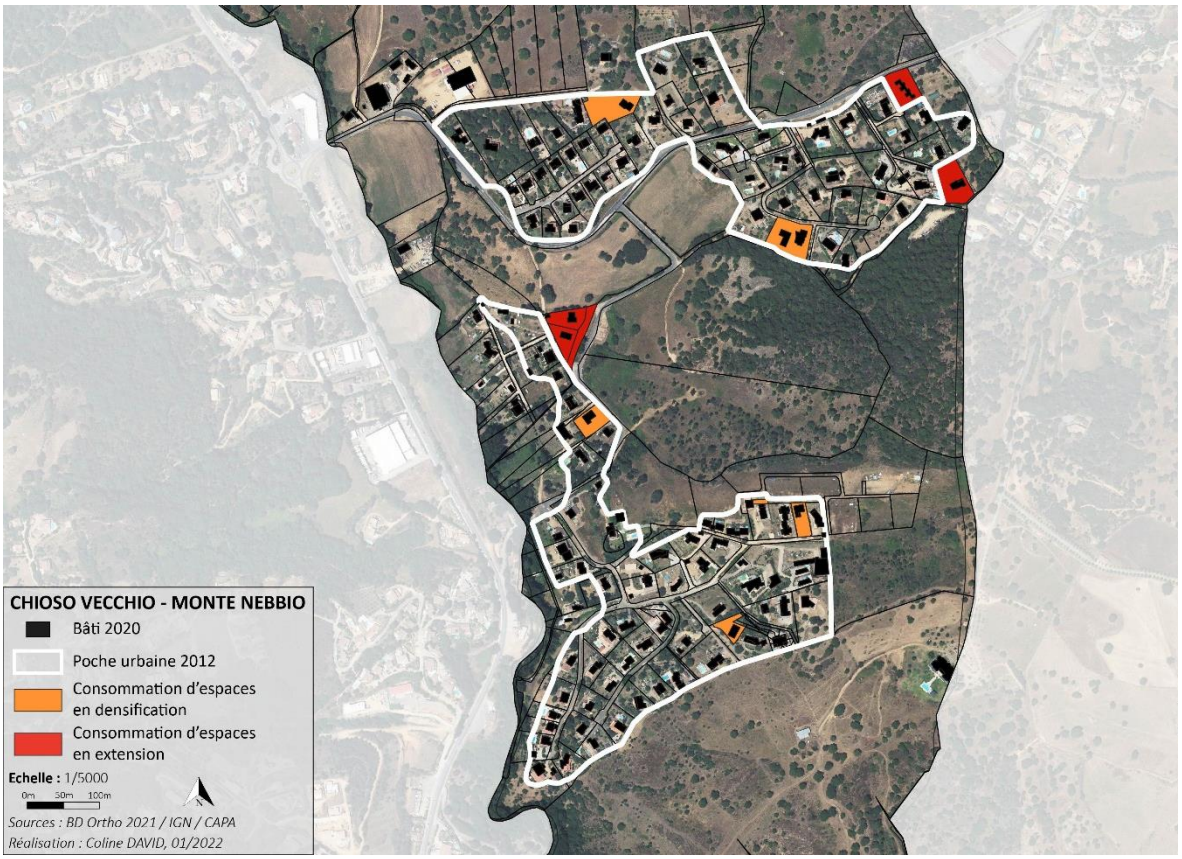


Figure 180. Consommation d'espaces entre 2012 et 2021 à Lava.



Les secteurs ayant connu une urbanisation plus importante sont ceux de Volpaja et Piscia Rossa avec 45 nouvelles constructions ainsi que celui du Listincone avec 33 nouvelles constructions. Les autres secteurs de la commune affichent une consommation moins soutenue avec 10 nouvelles constructions à Chioso Vecchio – Monte Nebbio, 9 au Village et 4 à Lava.

Figure 181. Nombre de permis accordés par secteurs.

	Village	Volpaja – San Giovanni – Piscia Rossa	Listincone - Varaldinaja	Lava	Chioso Vecchio – Monte Nebbio	Total
2010	0	4	2	0	0	6
2011	1	7	6	0	1	15
2012	1	12	4	3	1	21
2013	0	2	4	0	0	6
2014	0	0	5	0	1	6
2015	3	4	1	1	2	11
2016	0	4	6	0	2	12
2017	1	6	0	0	1	8
2018	2	4	2	0	1	9
2019	1	2	3	0	0	6
2020	0	0	0	0	1	1
Total	9	45	33	4	10	101
%	**8,9%**	**44,5%**	**32,7%**	**4%**	**9,9%**	**100%**

Au village, seulement **6 423m²** de terres agricoles, naturelles ou forestières ont été consommées ces dix dernières années. C'est le secteur où la consommation a été la plus modérée suivi des secteurs de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio (**1,5 hectares**) ainsi que du secteur de Lava (**1,1 hectares**). Les secteurs où la consommation a été la plus gourmande sont ceux de Volpaja et de Piscia Rossa (**6,3 hectares**) ainsi que celui du Listincone (**7,2 hectares**). Ces derniers concernent 75% de la consommation d'espaces sur les dix dernières années. Cette consommation s'est principalement effectuée sur des terrains naturels, et très peu sur des terrains agricoles ou forestiers.

Figure 182. Consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ces 10 dernières années.

Type de consommation	Naturel	Agricole	Forestier	Total
Consommation d'espaces sur les dix dernières années	17 hectares	0,4 hectares	0,6 hectares	18 hectares
Pourcentages	94,5%	2,2%	3,3%	100%

Les cartes suivantes permettent d'identifier quel type d'espace a été consommé entre 2012 et 2021 parmi les espaces naturels, forestiers et agricoles. La très grande majorité des espaces consommés ont été des espaces naturels.

Figure 183. Permis de construire acceptés entre 2012 et 2021 au Village.



Figure 184. Permis de construire acceptés entre 2012 et 2021 au Listincone.

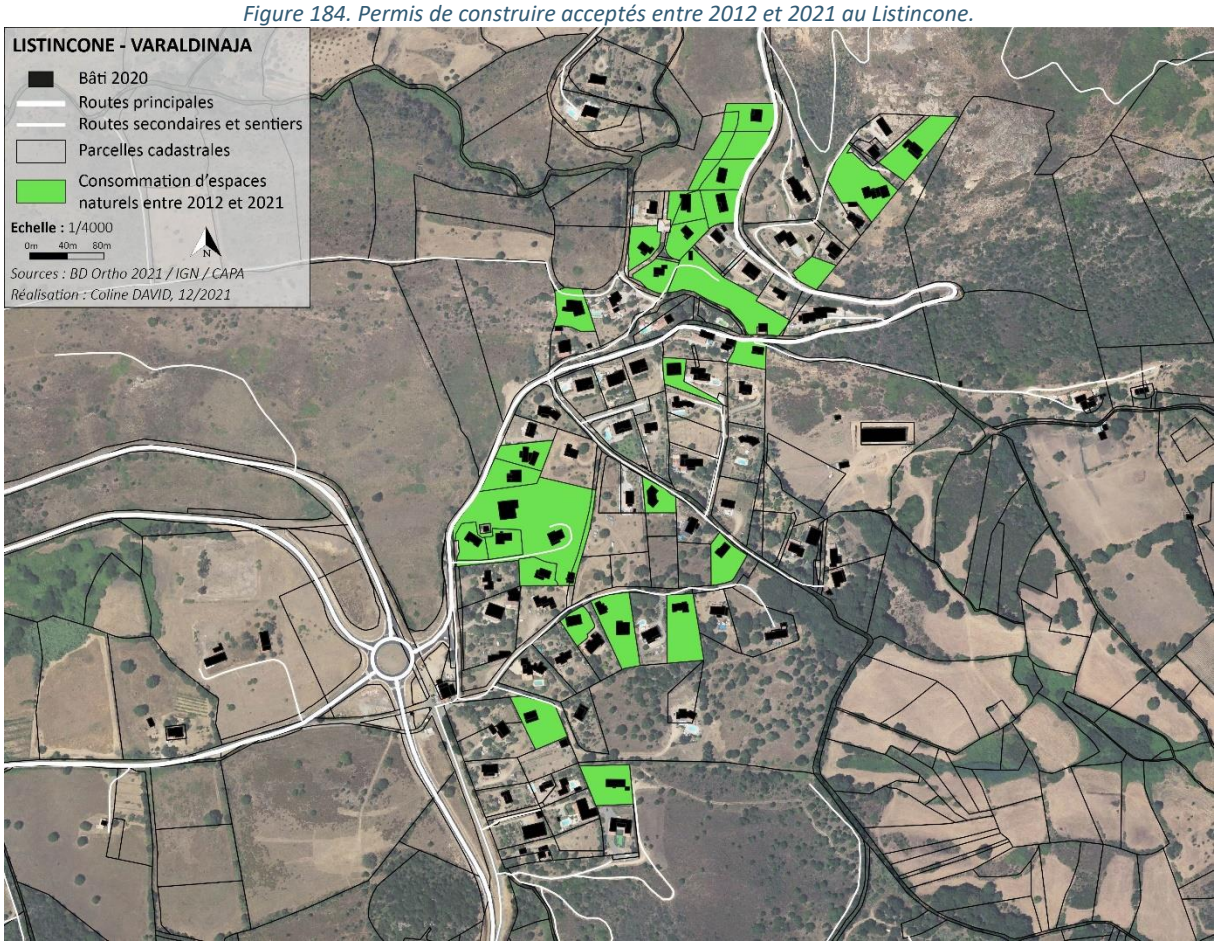


Figure 185. Permis de construire acceptés entre 2012 et 2021 à Volpaja - San Giovanni et Piscia Rossa.

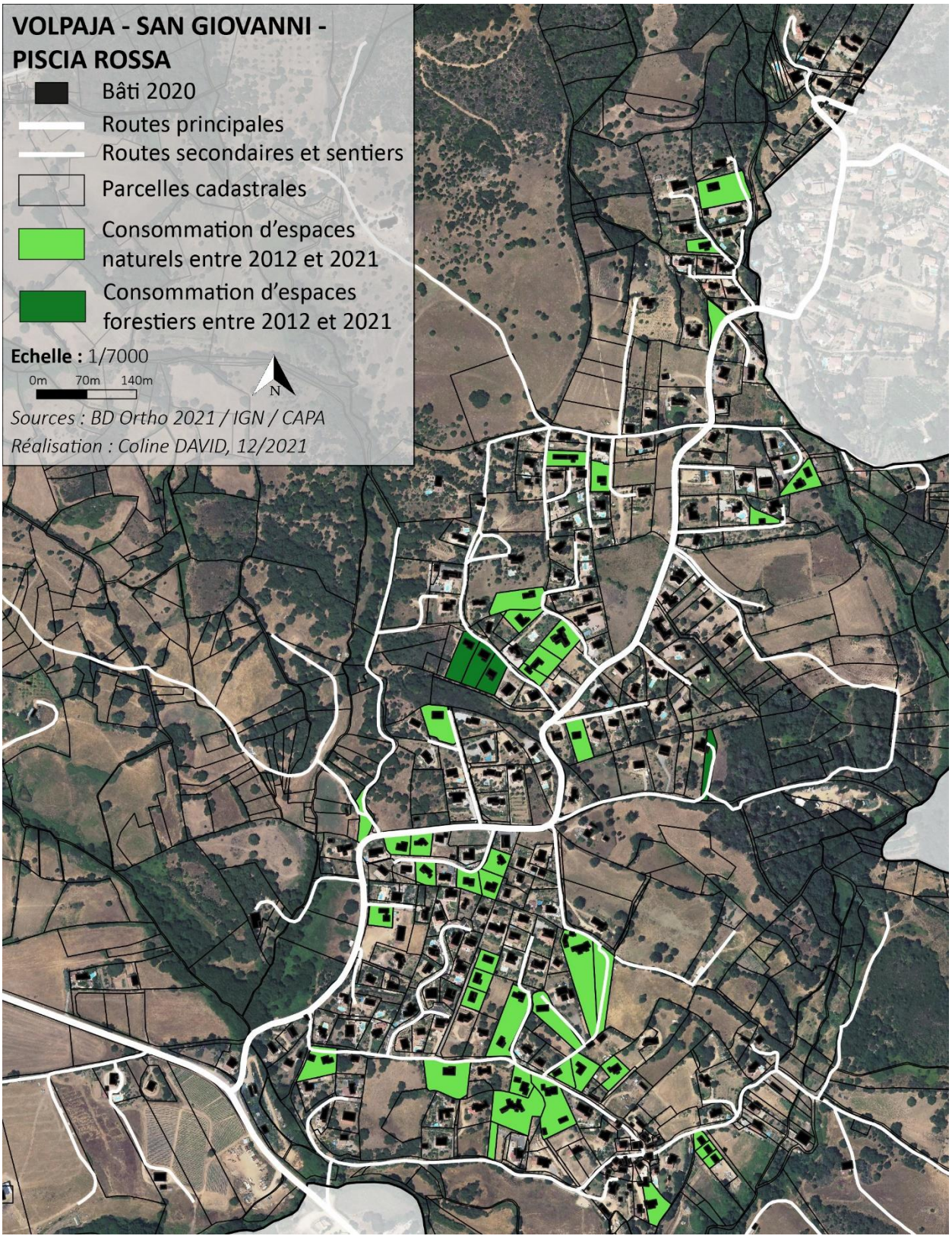


Figure 186. Permis de construire acceptés entre 2012 et 2021 au Chioso Vecchio et au Monte Nebbio.

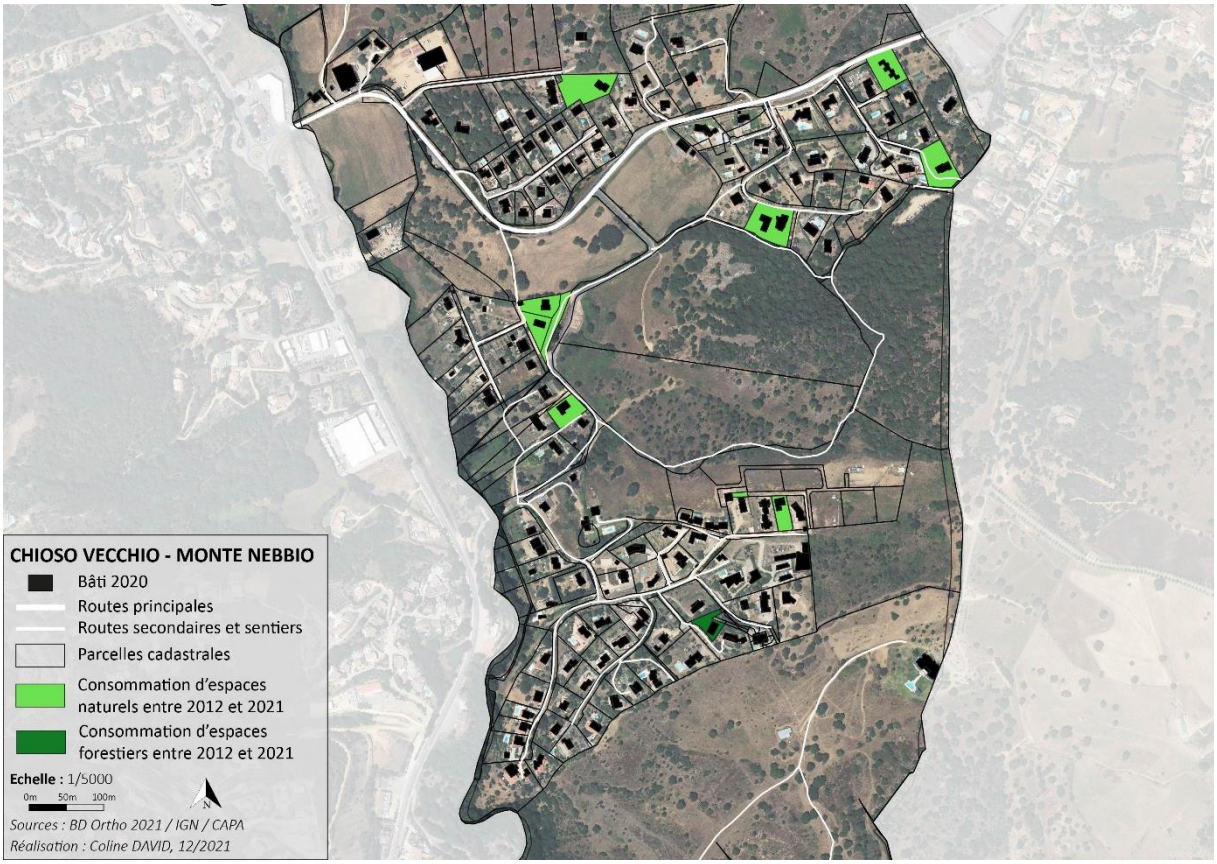


Figure 187. Permis de construire acceptés entre 2012 et 2021 à Lava.



2.6. Interprétation des lois Montagne et Littoral

2.7.1. Prise en compte des prescriptions des lois Montagne et Littoral

En application de la loi « Littoral » du 3 janvier 1986 et de la loi « Montagne » du 9 janvier 1985, la commune d'Appietto est tenue d'appliquer certaines prescriptions et de les retranscrire au sein de son Plan Local d'Urbanisme. Sont concernés et expliqués ci-dessous : les espaces proches du rivage, les espaces remarquables et caractéristiques, la bande littorale des 100 mètres et les espaces boisés classés.

- Les Espaces Proches du Rivage (EPR)

L'article L121-13 du Code de l'Urbanisme dispose :

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

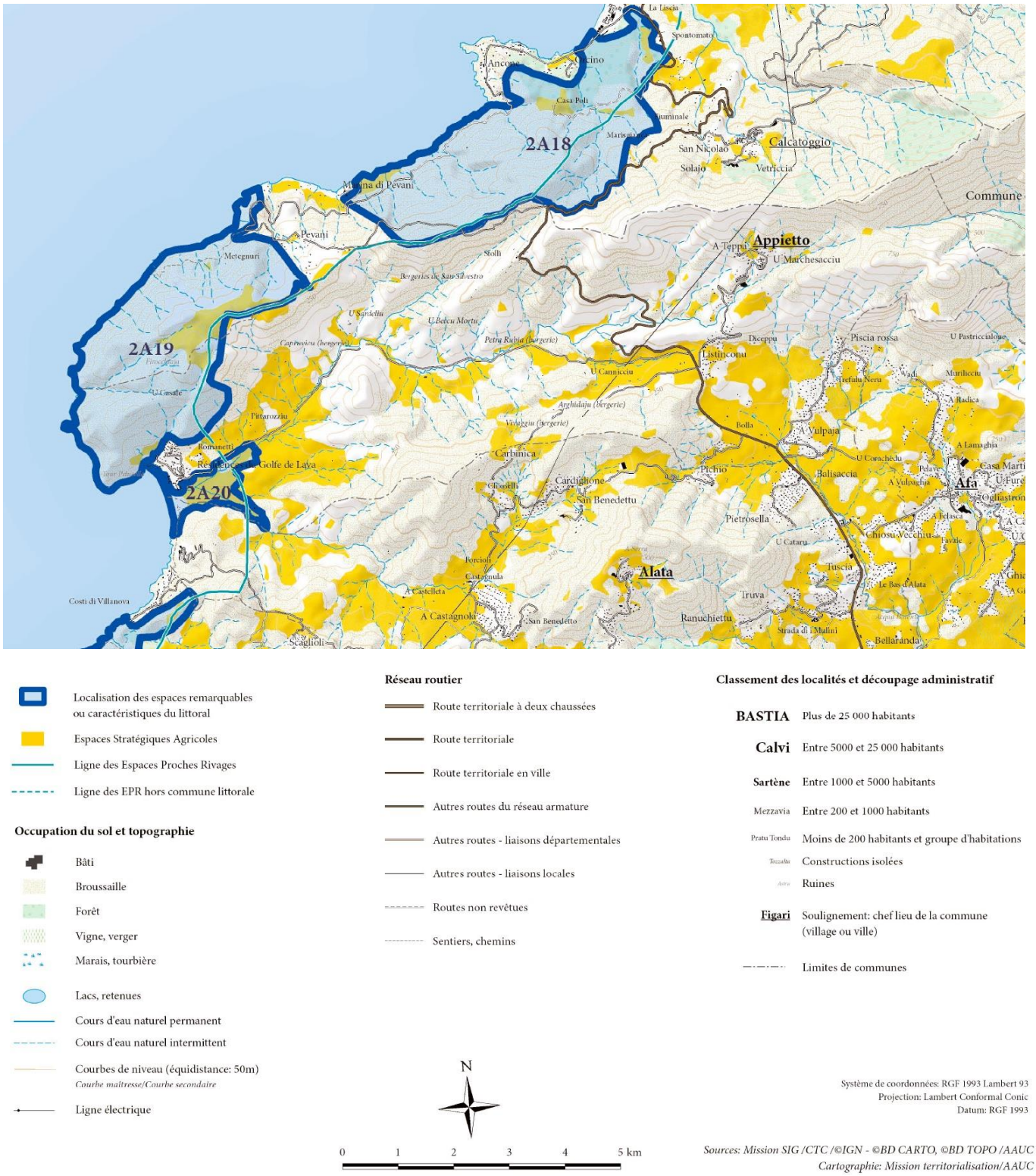
En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations aux articles L. 122-20 et L. 122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article. »

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) précise les critères d'identification et de délimitation des espaces proches du rivage et établit une cartographie à l'échelle du territoire régional. Celle-ci ne peut s'appliquer à l'échelle communale car elle est peu précise, il appartient donc à l'autorité compétente de fixer la limite des espaces proches du rivage au regard de ces différents critères.

La carte présentée au sein de la carte 9 du PADDUC est la suivante :

Figure 188. Identification des espaces proches du rivage par le PADDUC à l'échelle 1 : 50 000.



Localisation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral
Espaces Stratégiques Agricoles
Ligne des Espaces Proches Rivages
Ligne des EPR hors commune littorale

Occupation du sol et topographie

Bâti
Broussaille
Forêt
Vigne, verger
Marais, tourbière
Lacs, retenues
Cours d'eau naturel permanent
Cours d'eau naturel intermittent
Courbes de niveau (équidistance: 50m)
Courbe maîtresse/Courbe secondaire
Ligne électrique

Réseau routier

Route territoriale à deux chaussées
Route territoriale
Route territoriale en ville
Autres routes du réseau armature
Autres routes - liaisons départementales
Autres routes - liaisons locales
Routes non revêtues
Sentiers, chemins

Classement des localités et découpage administratif

BASTIA Plus de 25 000 habitants
Calvi Entre 5000 et 25 000 habitants
Sartène Entre 1000 et 5000 habitants
Mezzavia Entre 200 et 1000 habitants
Pratu Tondu Moins de 200 habitants et groupe d'habitations
Tozzalia Constructions isolées
Astre Ruines
Figari Soulignement: chef lieu de la commune (village ou ville)
Limites de communes

Système de coordonnées: RGF 1993 Lambert 93
Projection: Lambert Conformal Conic
Datum: RGF 1993

Sources: Mission SIG /CTC /©IGN - ©BD CARTO, ©BD TOPO /AAUC
Cartographie: Mission territorialisation/AAUC

Les critères et indicateurs permettant de délimiter les espaces proches du rivage sont les suivants :

Figure 189. Critères d'identification des espaces proches du rivage dans l'annexe 3 - livret littoral du PADDUC.

FAISCEAU DE CRITÈRES ET D'INDICATEURS AU SERVICE DE LA DÉLIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer	
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf annexe III.A) du présent livret)[6]
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude…
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route…) ou bien naturelle (ligne de crête…)
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère
	Écosystème littoral : végétation, faune
	Micro-climat
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socio-économiques- activités en lien avec la mer)

Afin d'affiner la traduction cartographique des EPR du PADDUC, la commune d'Appietto a retenu les espaces suivants au regard des critères précédemment évoqués :

- Le secteur urbanisé de Lava est caractérisé par une forte activité touristique et balnéaire en saison estivale. Il profite ainsi de sa proximité immédiate avec la mer. De même, le secteur abrite la majeure partie des résidences secondaires de la commune ainsi que des commerces (hôtel, restaurants, supérette) ouverts uniquement en saison estivale. Par ailleurs, un parc résidentiel de loisirs verra le jour d'ici peu sur le secteur. De plus, on y retrouve une certaine unité architecturale ainsi qu'une co-visibilité immédiate avec la mer et tout le golfe de Lava. Il s'agit également d'un secteur contraint par des aléas inondation et submersion. Ainsi, l'ensemble du secteur urbanisé de Lava est considéré comme un EPR car il répond aux critères d'identification du PADDUC.
- La pointe de la Pelusella est un espace sensible à préserver, classé en zone Natura 2000 et en ZNIEFF. Elle se caractérise notamment par un relief et une ligne de crêtes typiques des littoraux corses. On y retrouve une végétation et la présence de réservoirs de biodiversité terrestre à protéger. Par la présence de ces écosystèmes littoraux ainsi que des facteurs de co-visibilité et de proximité immédiate avec la mer, la pointe de la Pelusella réunit un certain nombre de critères cités dans le PADDUC permettant son identification comme EPR.
- L'embouchure du ruisseau de Lava et ses abords abritent une faune et une flore importantes ainsi que des réservoirs de biodiversité terrestre et aquatique riches. Cet espace présente également des aléas inondation et submersion à prendre en considération. De même, le cours d'eau débouche sur la plage et fait pleinement partie de l'écosystème

littoral. L'ensemble de ces facteurs permet d'identifier l'embouchure du ruisseau de Lava en EPR comme définit par le PADDUC.

Ces multiples critères ont permis de préciser la délimitation des EPR à l'échelle parcellaire comme un véritable ensemble géographique composé de différents espaces. Cette délimitation a été réalisée comme suit :

Figure 190. Délimitation des EPR dans le PLU d'Appietto.



- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC)

L'article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

L'article R. 121-4 du Code de l'Urbanisme précise :

« En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

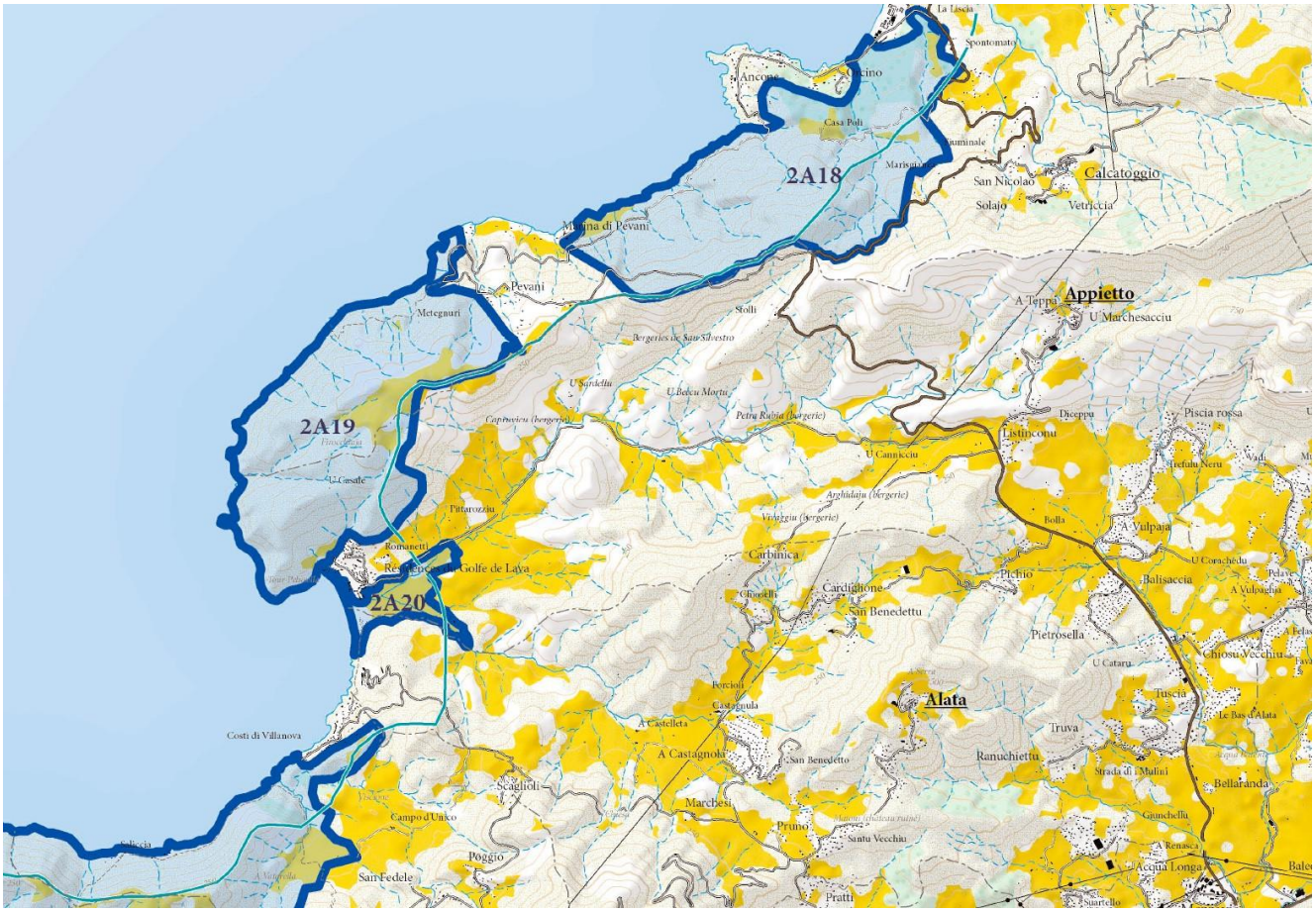
7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique. »

Le PADDUC identifie les espaces remarquables et caractéristiques à l'échelle de la Corse. Cette cartographie ne peut s'apprécier à l'échelle communale car elle n'est pas assez précise. Ainsi, le plan local d'urbanisme, comme pour les espaces proches du rivage, localise et détermine ces ERC à l'échelle parcellaire en respectant les principes d'identification du PADDUC. La cartographie du PLU vient préciser celle du PADDUC.

Figure 191. Délimitation des Espaces Remarquables et Caractéristiques dans le PADDUC.



Localisation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

Espaces Stratégiques Agricoles

Ligne des Espaces Proches Rivages

Ligne des EPR hors commune littorale

Occupation du sol et topographie

Bâti

Broussaille

Forêt

Vigne, verger

Marais, tourbière

Lacs, retenues

Cours d'eau naturel permanent

Cours d'eau naturel intermittent

Courbes de niveau (équidistance: 50m)
Courbe maitresse/Courbe secondaire

Ligne électrique

Réseau routier

Route territoriale à deux chaussées

Route territoriale

Route territoriale en ville

Autres routes du réseau armature

Autres routes - liaisons départementales

Autres routes - liaisons locales

Routes non revêtues

Sentiers, chemins

Classement des localités et découpage administratif

BASTIA Plus de 25 000 habitants

Calvi Entre 5000 et 25 000 habitants

Sartène Entre 1000 et 5000 habitants

Mezzavia Entre 200 et 1000 habitants

Pratu Tondu Moins de 200 habitants et groupe d'habitations

Tozzalle Constructions isolées

Antre Ruines

Figari Soulignement: chef lieu de la commune (village ou ville)

Limites de communes

N

0 1 2 3 4 5 km

Système de coordonnées: RGF 1993 Lambert 93
Projection: Lambert Conformal Conic
Datum: RGF 1993

Sources: Mission SIG /CTC /©IGN - ©BD CARTO, ©BD TOPO /AAUC
Cartographie: Mission territorialisation/AAUC

Figure 192. Délimitation des Espaces Remarquables et Caractéristiques dans le PLU d'Appietto.



Deux grands espaces ont été définis comme ERC :

- La pointe de la Pelusella : Cet espace se caractérise par des réservoirs de biodiversité terrestre importants ainsi que des corridors écologiques à préserver. Par ailleurs, le site est répertorié en Natura 2000 et en ZNIEFF ce qui témoigne de sa richesse faunistique et floristique. De plus, la pointe est composée d'un massif rocheux qui se jette dans la mer. De part toutes ces caractéristiques, le site de la pointe de la Pelusella entre dans les critères énoncés dans l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.
- La plage de Lava et l'embouchure du ruisseau de Lava : Ces sites se caractérisent notamment par la présence de la plage et d'une zone humide abritant des réservoirs de biodiversité terrestre et aquatique. Avec ces différentes caractéristiques, la plage de Lava et l'embouchure du ruisseau de Lava entrent dans les critères énoncés dans l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.

Ces espaces ont été identifiés par le PADDUC. Le PLU a ainsi permis une identification plus précise à la parcelle comme le montre la carte ci-dessus.

- La bande littorale des 100 mètres

L'article L. 121-16 du Code de l'Urbanisme dispose :

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

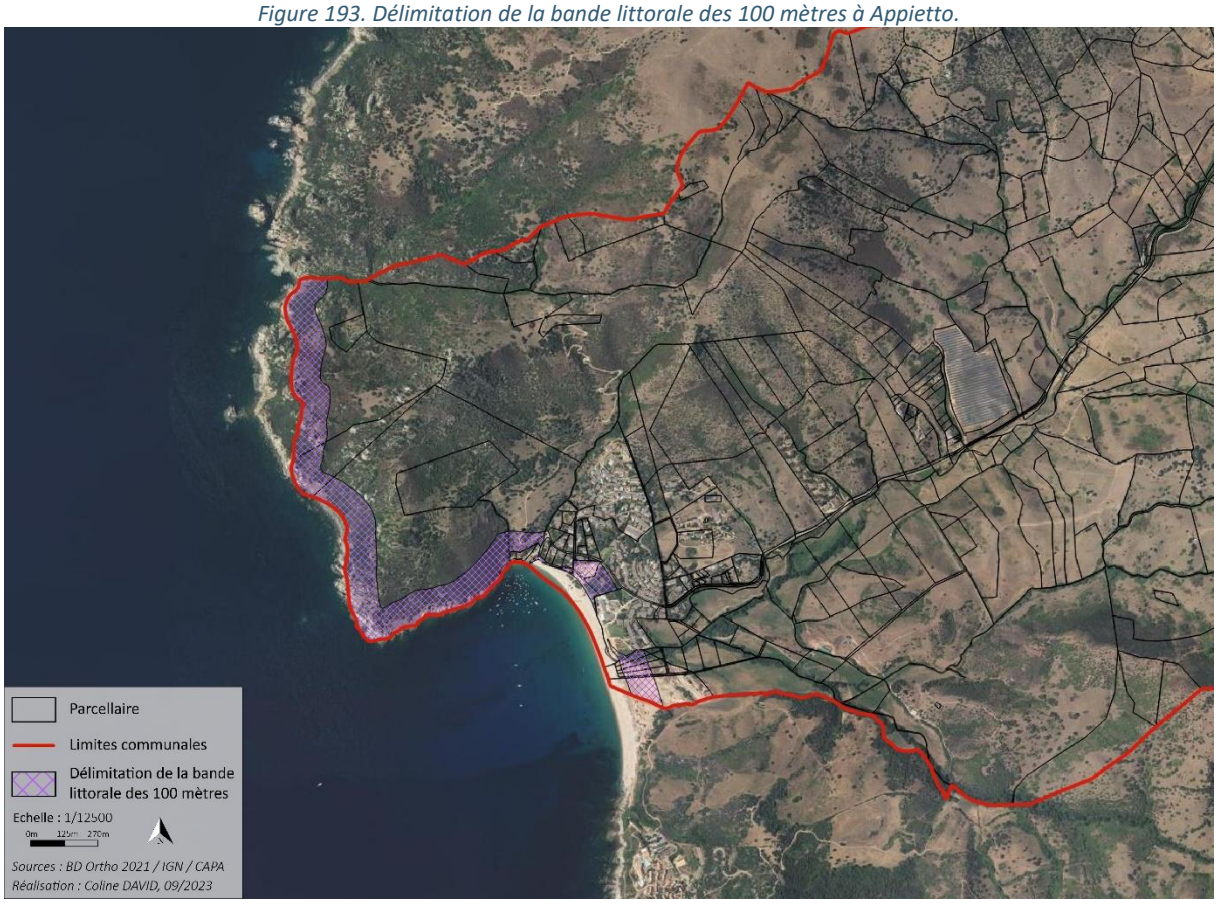
L'article L. 121-19 du Code de l'Urbanisme ajoute :

« Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux le justifient.

Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, lorsque la projection du recul du trait de côte à l'horizon de trente ans le justifie, le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou la carte communale porte la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres. Cette bande correspond aux parties situées en dehors des espaces urbanisés de la zone définie au 1° de l'article L. 121-22-2. »

Le PLU délimite ainsi la bande littorale des 100 mètres, laquelle est régie par un principe d'inconstructibilité. Au sein du règlement graphique et écrit, une zone N100 a été créée afin de retranscrire les dispositions du Code de l'Urbanisme et de la loi Littoral. La cartographie de cette zone est la suivante :

Figure 193. Délimitation de la bande littorale des 100 mètres à Appietto.



- Les Espaces Boisés Classés (EBC)

L'article L. 121-27 du Code de l'Urbanisme dispose :

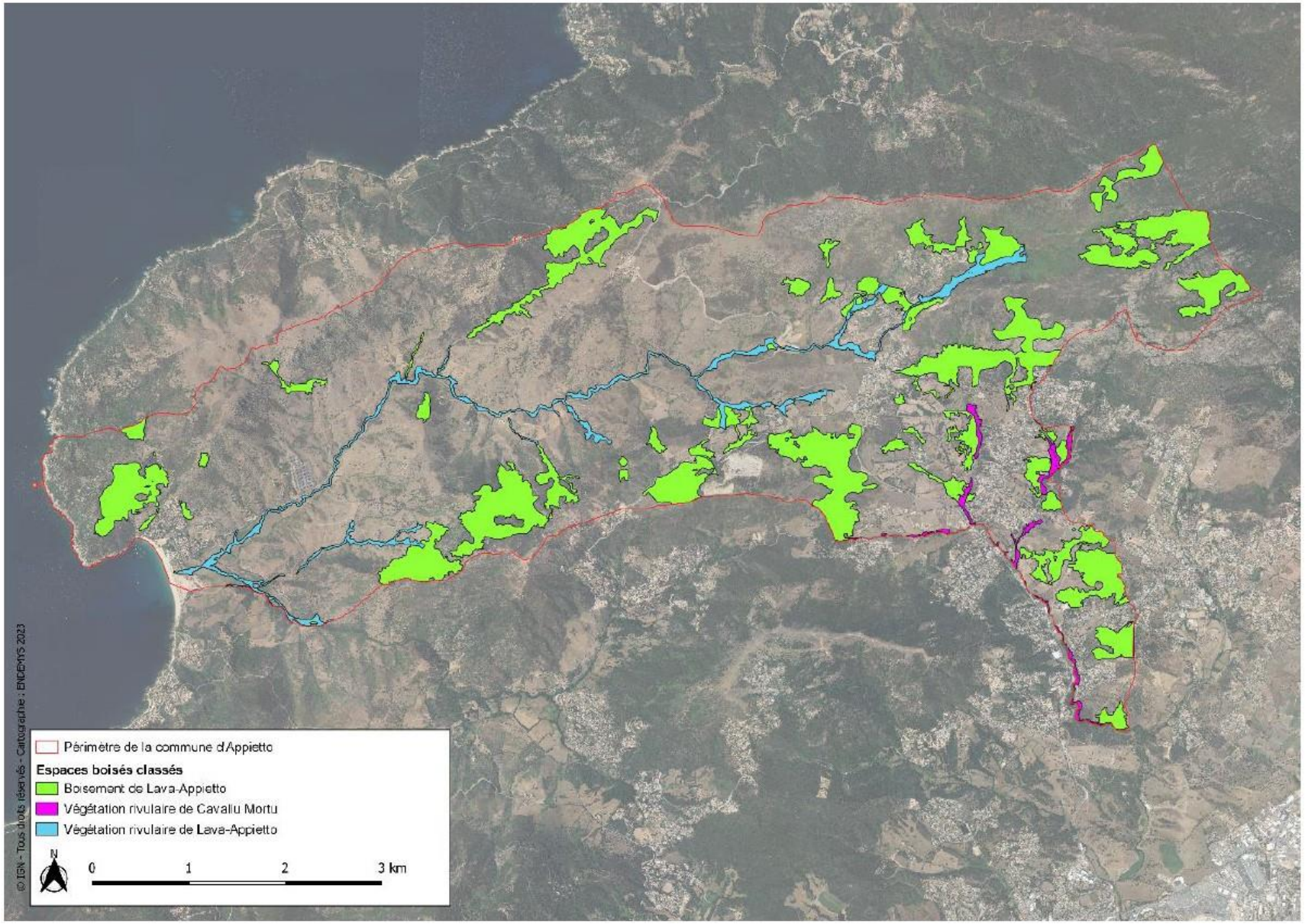
« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

L'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme précise :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Il a été réalisé une cartographie des espaces boisés classés sur le territoire d'Appietto. Celle-ci a été approuvée à l'unanimité en Conseil des Sites le 20 avril 2023 et est retranscrite dans le règlement graphique. Ces espaces sont ainsi régis par un principe d'inconstructibilité au regard de la loi Littoral et du Code de l'Urbanisme.

Figure 194. Délimitation des espaces boisés classés à Appietto.



2.7.2. Détermination des entités urbaines au sens de la Loi Littoral

La commune d'Appietto est soumise sur l'ensemble de son territoire à la fois à la loi Montagne du 9 janvier 1985 et à la loi Littoral du 3 janvier 1986. Lorsque les deux sont en vigueur, ce sont les dispositions les plus contraignantes de chaque loi qui s'appliquent.

Le PADDUC permet de préciser les modalités et principes d'application de ces lois qui sont les suivants :

- La préservation des sites et espaces présentant un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel littoral ;
- La préservation des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- La préservation des coupures d'urbanisation ;
- La préservation des terres naturelles, agricoles et forestières ;
- La préservation des paysages, espaces et milieux du patrimoine naturel et culturel de montagne ;
- La définition des formes urbaines en village, agglomération ou secteur déjà urbanisé.

La définition des formes urbaines en village, agglomération ou secteur déjà urbanisé va ainsi permettre d'identifier les secteurs où l'extension sera autorisée. Cette identification doit faire l'objet d'une justification au regard des critères définis par le PADDUC.

L'extension de l'urbanisation ne pourra donc être réalisée qu'en continuité des villages et agglomérations. Tout autre espace urbanisé ne répondant pas à ces critères devront se limiter à un renforcement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante une fois le PADDUC révisé car en l'état il n'a pas intégré les dispositions de la loi ELAN de 2018.

Le PADDUC met à disposition des grilles pour permettre cette identification des formes urbaines en identifiant 3 typologies :

- Agglomération

Une agglomération au regard des critères du PADDUC se distingue comme étant un espace densément urbanisé, compact, dont la taille est supérieure à celle du village. Elle est un lieu de vie permanent avec une population conséquente. Elle occupe un rôle structurant à l'échelle d'un micro-territoire ou de la région.

Ses critères et indicateurs sont notés de A à E, A étant la meilleure note et E étant la plus mauvaise. Si l'un des indicateurs obtient la note D ou E, la forme urbaine ne peut pas être considérée comme étant une agglomération.

- Village

Selon les critères du PADDUC, un village est un regroupement organisé de bâti, disposant d'une centralité en son sein. Il doit présenter ou avoir présenté des fonctions diversifiées et des espaces publics jouant un rôle stratégique dans l'organisation communale. Ce dernier point est particulièrement important.

La forme urbaine étudiée en tant que village doit répondre de manière impérative et cumulative à chacun des trois critères (trame et morphologie urbaines, indices de vie sociale et caractère stratégique). En l'absence de cette condition, la forme urbaine ne peut pas prétendre à la définition village.

- Secteur déjà urbanisé

La fonction du secteur urbanisé importe peu, qu'il soit résidentiel, agricole ou commercial, il pourra prétendre aux autorisations suivantes :

- Constructions neuves en densification une fois le PADDUC révisé pour intégrer les dispositions de la loi ELAN ;
- Extension et rénovation de l'existant ;
- Aménagements publics.

Ces restrictions ont pour but de ne pas aggraver la dispersion de l'habitat et donc éviter d'assister à des phénomènes de mitage.

Les différentes entités bâties de la commune doivent donc être classées dans l'une de ces 3 typologies à laquelle s'ajoutent les constructions isolées.

Méthodologie

La définition des formes urbaines est une étape primordiale afin de pouvoir estimer les potentiels de développement de la commune. Celle-ci est aidée par les grilles fournies par le PADDUC. En revanche, il convient aussi de déterminer le contour de ces formes. Pour ce faire, le PADDUC donne aussi ses critères et éléments à prendre ne compte.

Il est tout d'abord important de définir la continuité urbaine. Dans notre cas, elle a été appréciée en traçant un rayon de 25 mètres autour de chaque bâtiment. Ensuite, chacun de ces périmètres doivent converger afin qu'une continuité urbaine puisse être établie. De plus, un groupe de 5 habitations minimum doit être formé, les bâtiments ayant tous leurs cercles qui convergent. Par exemple, une urbanisation linéaire ne peut pas être considérée comme de la continuité urbaine au regard du PADDUC, de la Loi « Littoral » et de la loi « Montagne ».

Afin de définir la classification des formes urbaines de ces secteurs, plusieurs éléments doivent être pris en compte pour en permettre une justification. Ainsi, des éléments comme la taille, la densité, le niveau d'équipements, l'accessibilité ou encore les enjeux paysagers ont été analysés.

Village

➢ Délimitation de l'enveloppe urbaine :

○ Continuité du bâti :

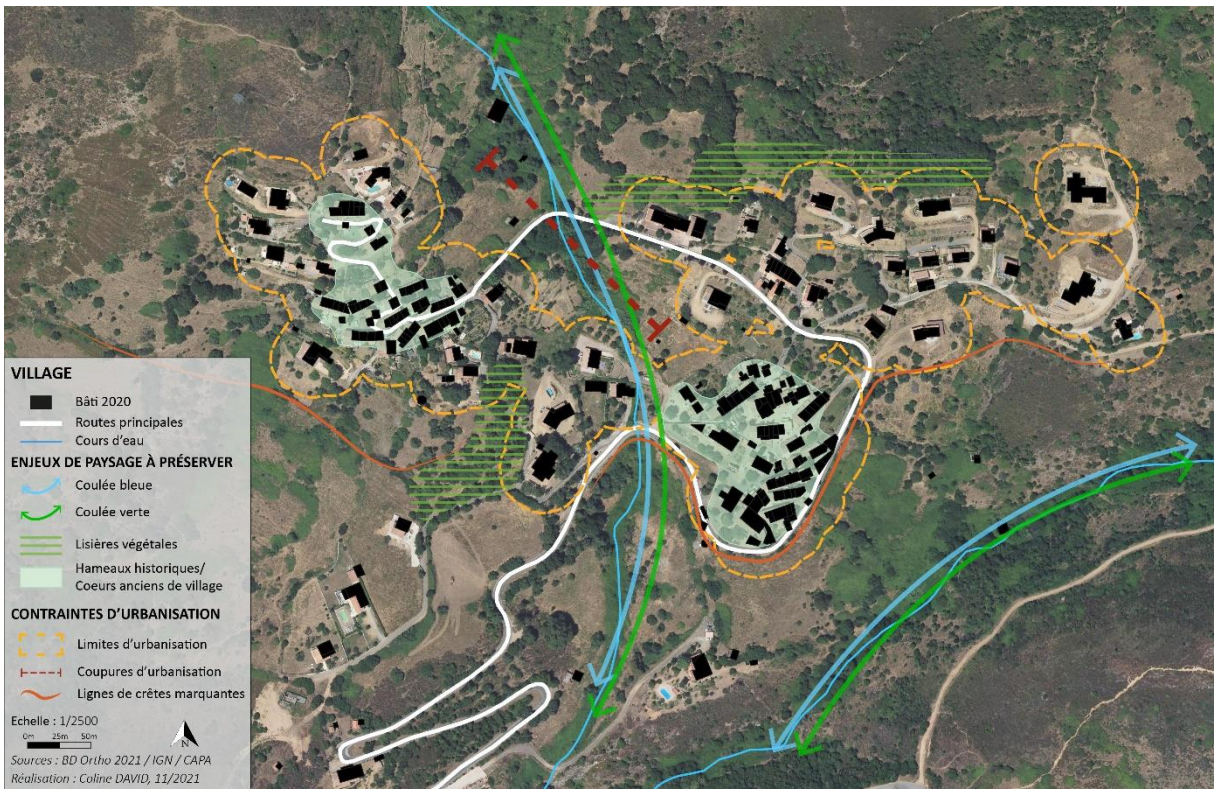
En traçant un cercle de 25 mètres de rayon autour de chaque bâtiment, une première forme se distingue. En revanche, nous pouvons noter quelques discontinuités du fait de coupures urbaines naturelles. La continuité urbaine du Village est délimitée en jaune sur la carte suivante.

Figure 195. Continuité du bâti au Village.



- Le paysage et les coupures d'urbanisation

Figure 196. Les enjeux paysagers du Village.



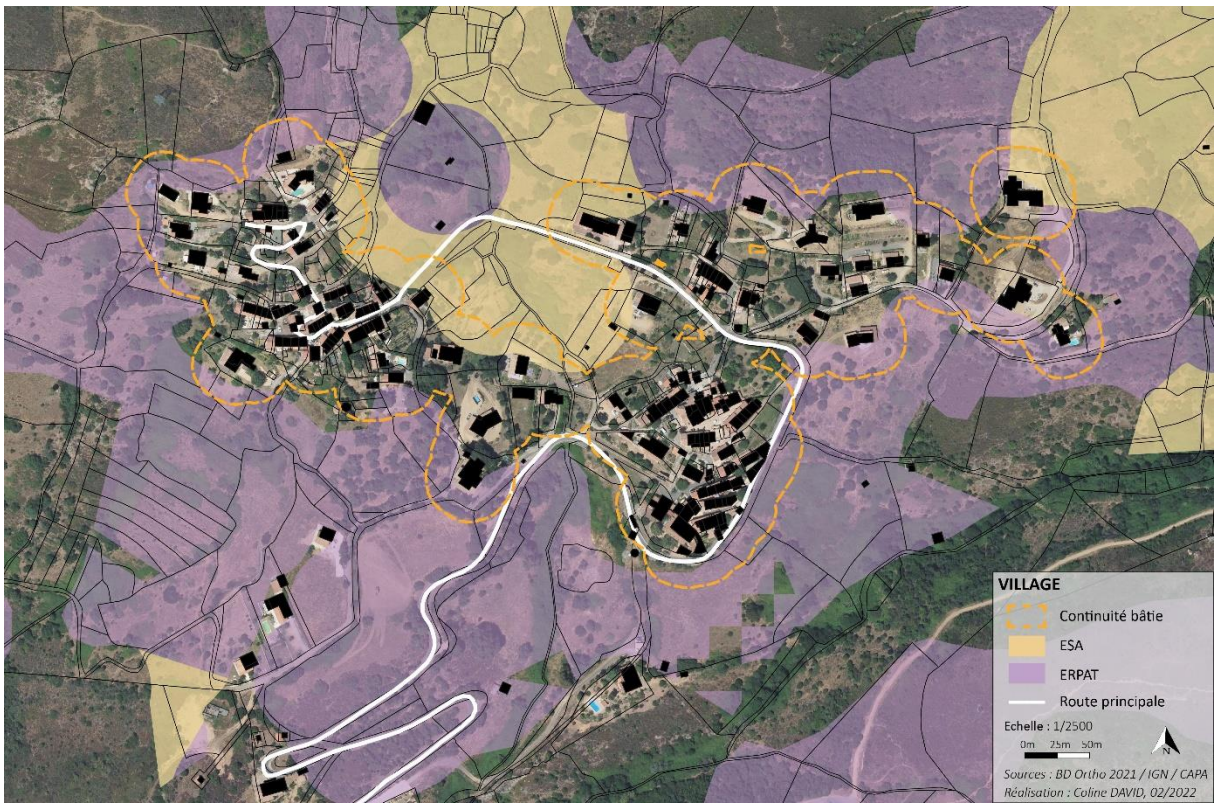
Le Village est caractérisé, tout d'abord, par deux hameaux historiques et donc deux cœurs anciens à préserver et à valoriser. Situé en altitude, il est aussi marqué par un relief important. Trois types de coupures d'urbanisation existent :

- Le ruisseau qui scinde les deux hameaux historiques qui bien que présent dans le paysage voit sa portée relativement diminuée par les aménagements urbains proches : pont, école, parking… ce qui permet de lire dans le paysage une seule entité bâtie.
- La route qui forme en partie sud une limite claire ;
- Le relief avec les lignes de crêtes qui décompose le village en plusieurs sous entités contiguës. Cela dépend également du point de vue.

○ Contraintes à prendre en compte :

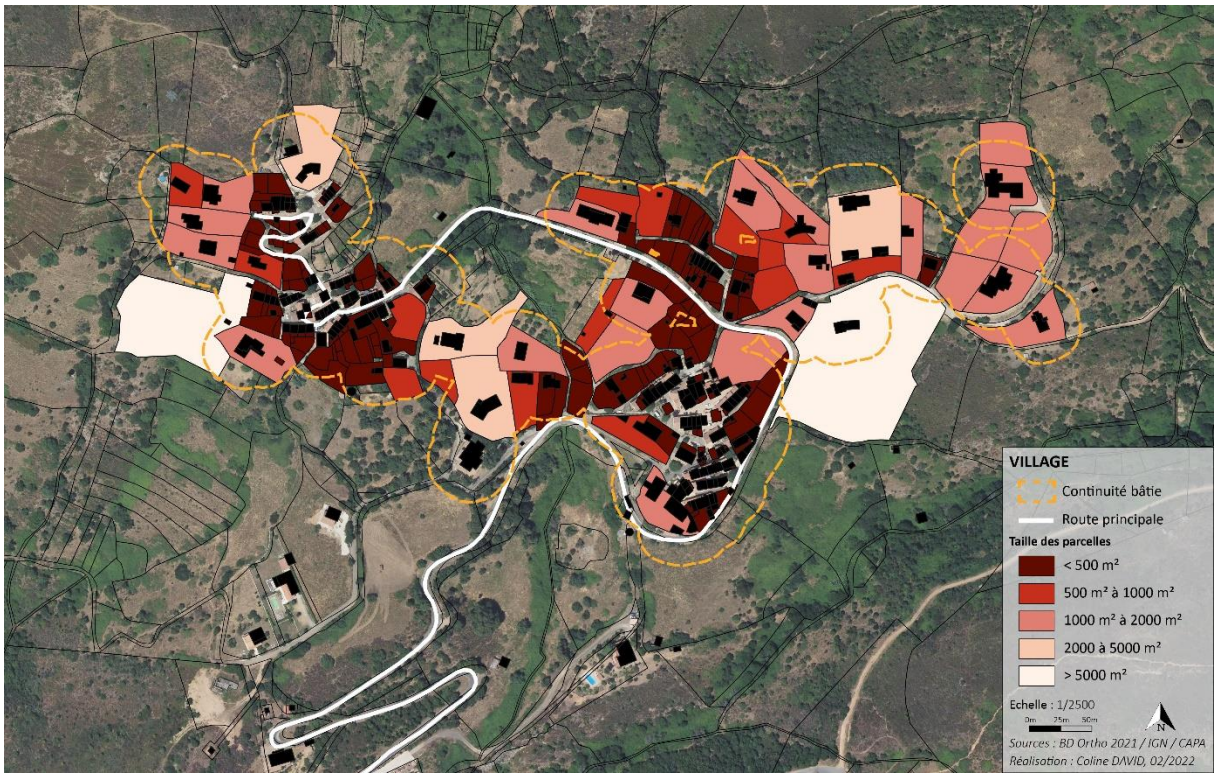
Il est à noter la présence d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et d'Espaces « Ressources » pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT) tout autour du Village. Vient s'y ajouter la présence de nombreux oliviers remarquables. Le secteur se retrouve donc assez contraint car, sur ces espaces définis par le PADDUC, l'urbanisation y est très fortement limitée.

Figure 197. Contraintes présentes sur le secteur du Village.



- **Densité :**

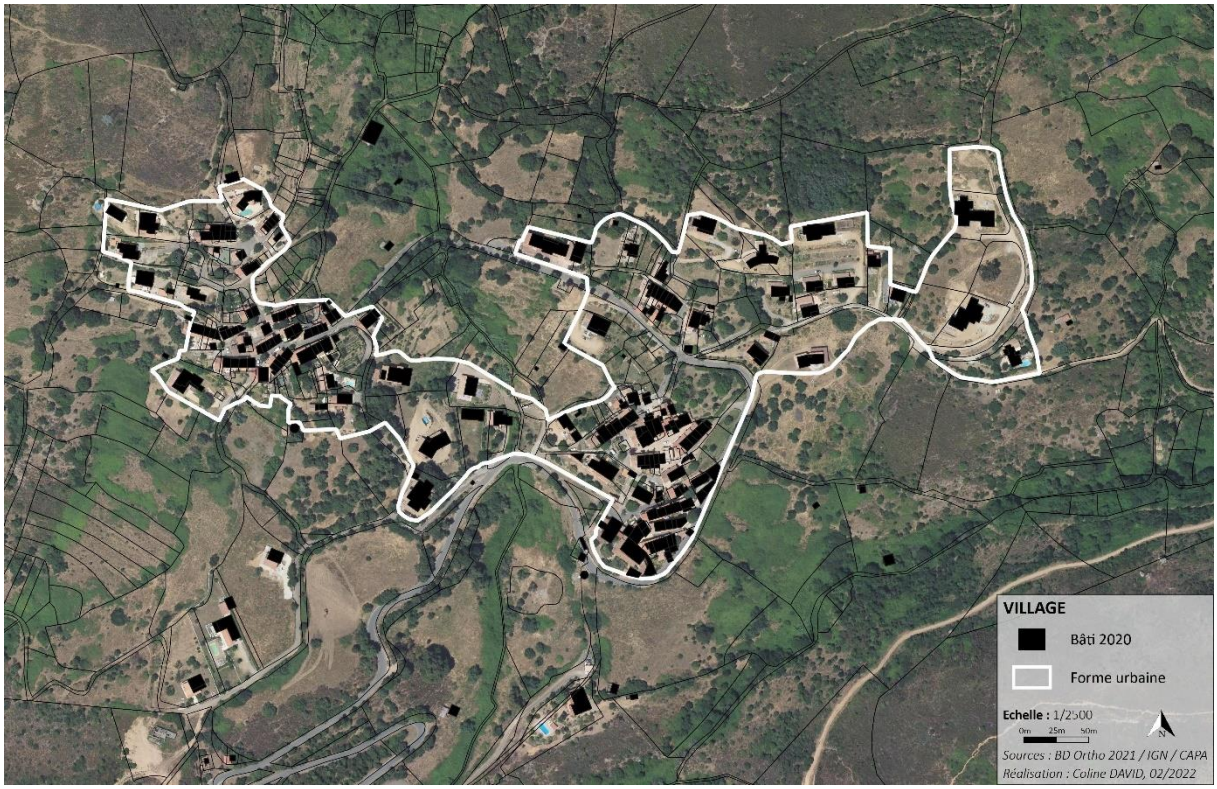
Figure 198. Densité des parcelles au Village.



Les parcelles au Village sont globalement denses. En effet, on note un grand nombre de parcelles ayant une surface inférieure à 1000m². Celles-ci correspondent par ailleurs aux deux hameaux historiques du Marchesaccio et de la Teppa. Les parcelles les plus vastes se trouvent ainsi en bordure de ces hameaux et correspondent également à celles ayant eu une urbanisation plus récente.

Grâce à ces quatre premières analyses, nous pouvons dessiner une enveloppe urbaine qui est la limite de l'urbanisation actuelle.

Figure 199. Délimitation de la forme urbaine du Village.

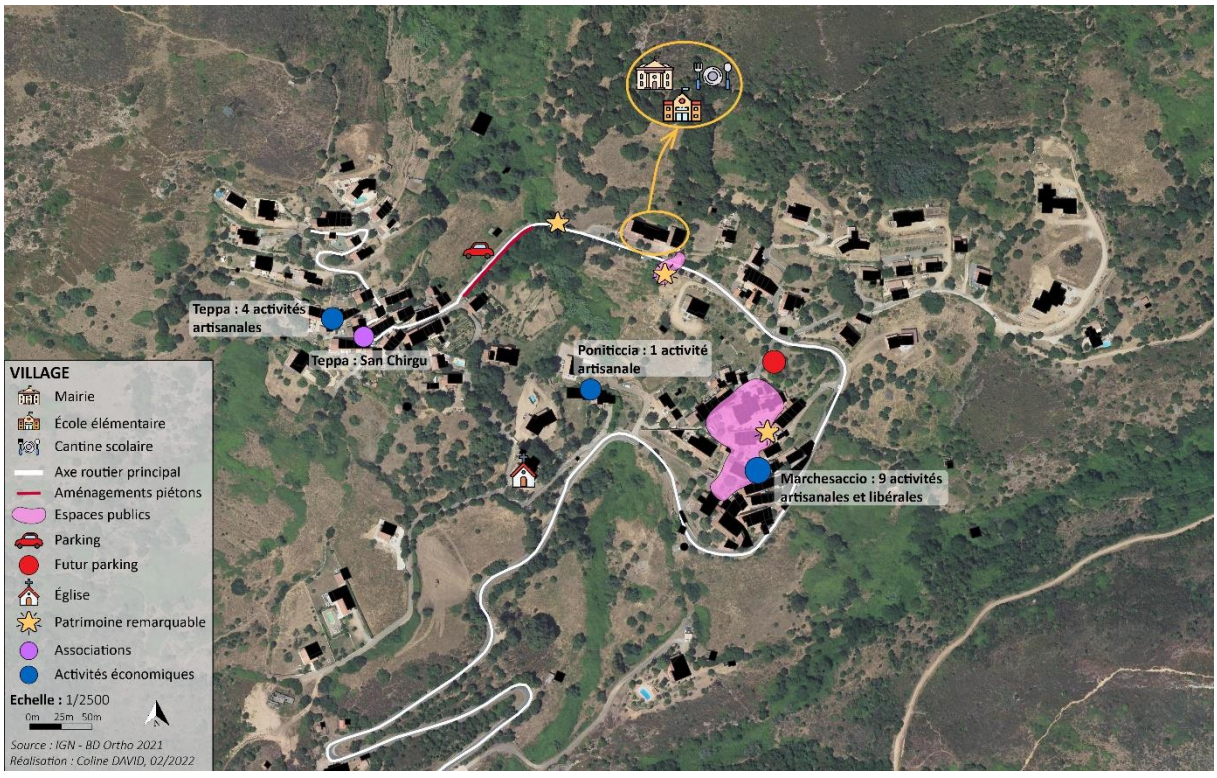


➢ Définition de la typologie urbaine :

- **Densité/Compacité :** Le Village est l'entité bâtie la plus dense sur la commune. Il se caractérise principalement par des maisons et bâtisses anciennes et mitoyennes.
- **Continuité :** Le secteur présente une continuité évidente malgré les deux hameaux historiques longtemps séparés. Des aménagements sont par ailleurs venus améliorer cette continuité avec la construction de l'école, de la mairie et de l'église.
- **Unité du bâti :** Le bâti du Village se caractérise par son ancienneté. Plusieurs maisons viennent dénoter avec l'architecture typique et ancienne, en périphérie du village.
- **Organisation par l'espace public :** Un parking a été aménagé sur le secteur et un deuxième devrait l'être très prochainement. Quelques espaces publics en cœur de hameaux et autour des bâtiments publics y sont recensés.
- **Équipement et lieux collectifs actuels ou passés :** Le Village accueille également plusieurs équipements. Sur la route reliant le Marchesaccio et la Teppa, nous retrouvons, dans un même bâtiment de type « Jules Ferry », l'école élémentaire située au rez-de-chaussée et la mairie à l'étage. Une cantine y est également présente afin d'assurer un service de restauration pour les élèves. Plusieurs monuments culturels et historiques (ancienne tour de défense, fontaines, etc) sont présents. L'église a, quant à elle, été érigée entre les deux hameaux historiques pour former un unique village.
- **Lieu d'habitat :** Le Village est un lieu d'habitat majoritairement permanent, la plupart des résidents y vivent à l'année. Il est le lieu d'habitat historique de la commune. Le secteur représente 10,4% de la population communale.
- **Manifestations publiques :** La fête patronale de la commune d'Appietto a lieu chaque année le 15 juillet.

- **Ramassage ordures ménagères :** La collecte des ordures ménagères est effectuée par la CAPA tous les mardis et samedis. Celle des emballages a lieu tous les jeudis.
- **Taille significative :** Le Village est l'un des plus importants lieux de vie de la commune.
- **Fonction structurante :** Le Village occupe une fonction structurante au sein de la commune de par son aspect historique et patrimonial mais également par la présence de services tels que la mairie ou l'école.
- **Accessibilité :** Le Village est desservi par la D581 depuis le Col du Listincone et termine en impasse en haut du hameau de la Teppa. Un service de transport scolaire mis en place par la CAPA dessert le Village matin et soir.
- **Valeur symbolique (patrimoine et histoire) :** Le Village occupe une place éminemment symbolique car il est le hameau et lieu de vie historique de la commune. Par ailleurs, nous y retrouvons plusieurs monuments avec l'église, la tour du Marchesaccio ou encore deux fontaines historiques.

Figure 200. Les équipements présents au Village.



Suite aux éléments présentés précédemment, **il fait sens de classer le secteur du Village dans la catégorie « Village » au sens de la loi « Littoral ».**

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »				
Critères cumulatifs	**Indicateurs**	*indices*	**NOTE (de A à E)**	**Oui/ Non**
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		A	Oui
	Continuité		A	
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs)		B	
	Organisation par l'espace public	*Centralité*	A	
		Place		
		Réseau viaire interne		
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés		
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti)		
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	*Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés*	A	Oui
		Edifices cultuels		
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,...		
	Lieu d'habitat		A	
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.)		A	
	Ramassage ordure ménagères		A	
③ Caractère stratégique	Taille significative	*Proportion par rapport au principal noyau villageois*	B	Oui
		Nombre de bâtis		
	Fonction structurante	*Gestion et fonctionnement autonome*	A	
		Influence sur l'espace environnant		
	Accessibilité	*Voies et réseaux divers*	B	
		Desserte par les transports en commun		
	Valeur symbolique	*Importance patrimoniale*	A	
		Origine ancienne		

Volpaja – San Giovanni

➢ Délimitation de l'enveloppe urbaine :

○ Continuité du bâti :

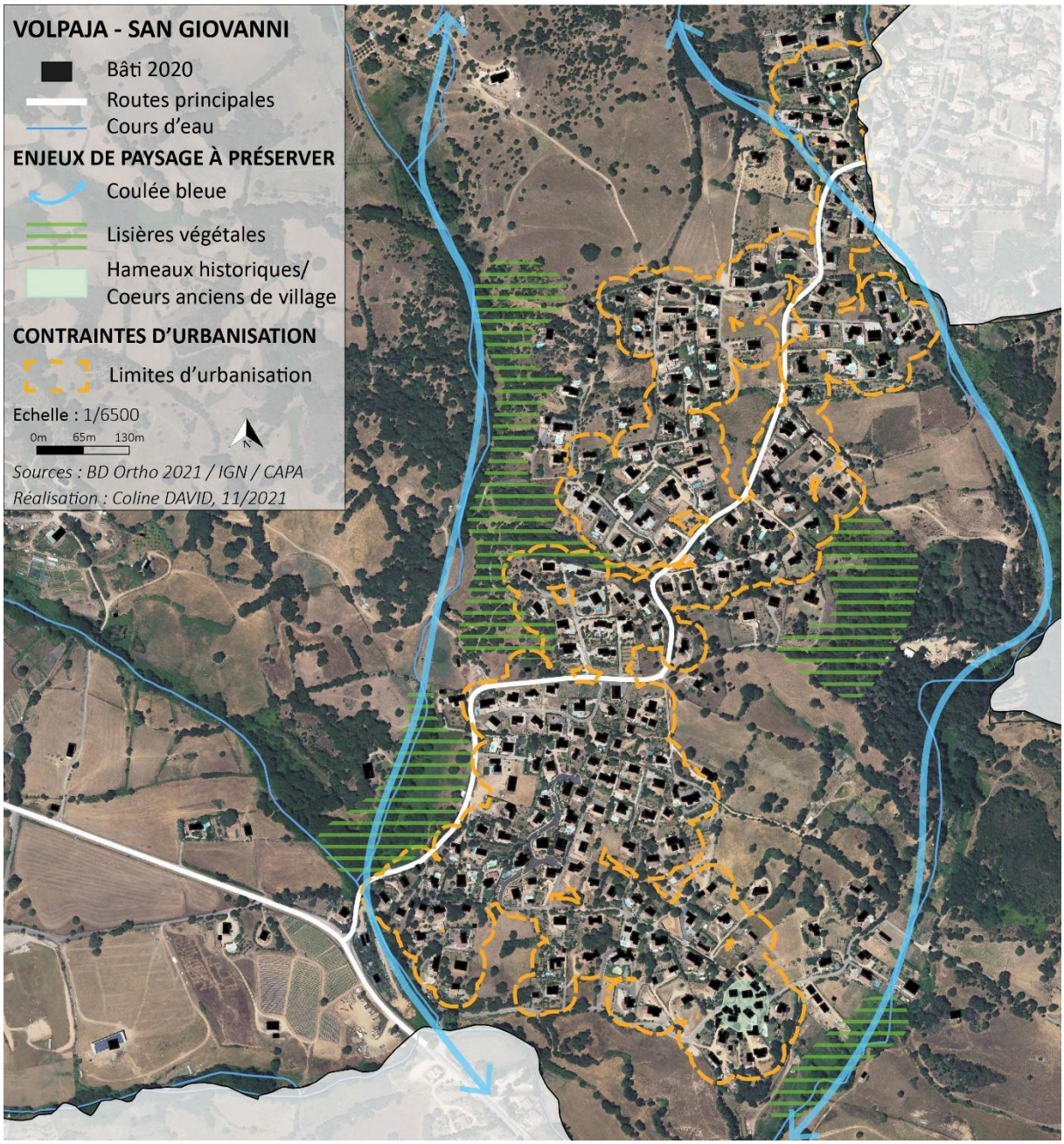
La tâche urbaine du secteur de Volpaja est très vaste. Elle s'étend de manière linéaire dans la Plaine de San Giovanni. Cette dernière suit en effet la route menant jusqu'en haut de Piscia Rossa, hameau historique de la commune. Néanmoins, cette forme et cette urbanisation particulières laissent place à de nombreuses dents creuses et coupures d'urbanisation.

Figure 201. Continuité du bâti à Volpaja.



- Le paysage et les coupures d'urbanisation

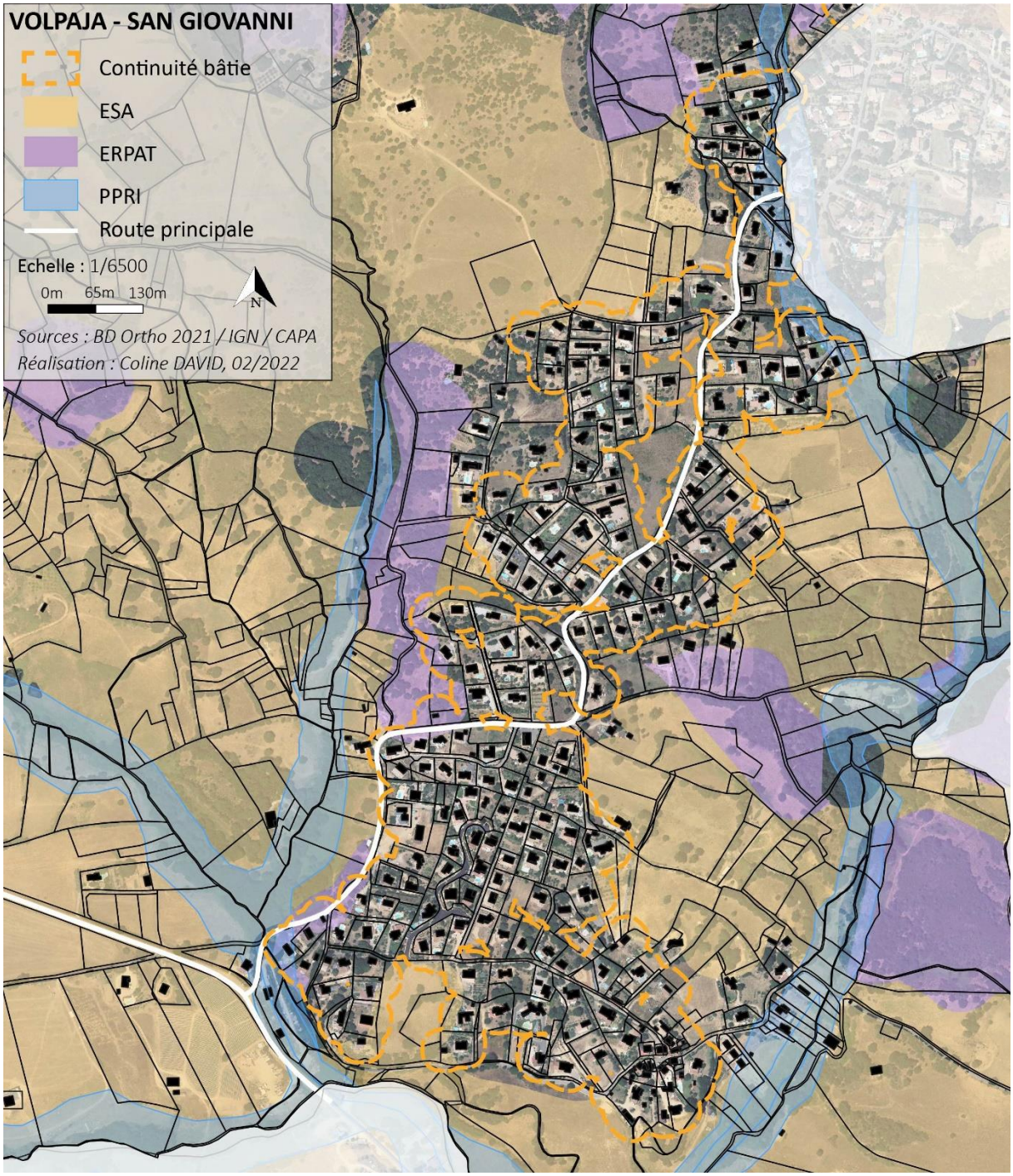
Figure 202. Les enjeux paysagers de Volpaja.



Le secteur de Volpaja présente de nombreuses caractéristiques. Situé en plaine, il occupe une place très importante dans le paysage communal. Le faible relief lui a permis de se développer de manière assez dense et vaste. Deux cours d'eau entourent le secteur et lui confèrent de nombreuses lisières végétales très importantes à préserver. La présence du hameau historique lui apporte une valeur symbolique essentielle qu'il est nécessaire de valoriser.

- Contraintes à prendre en compte :

Figure 203. Les contraintes présentes sur le secteur de Volpaja.

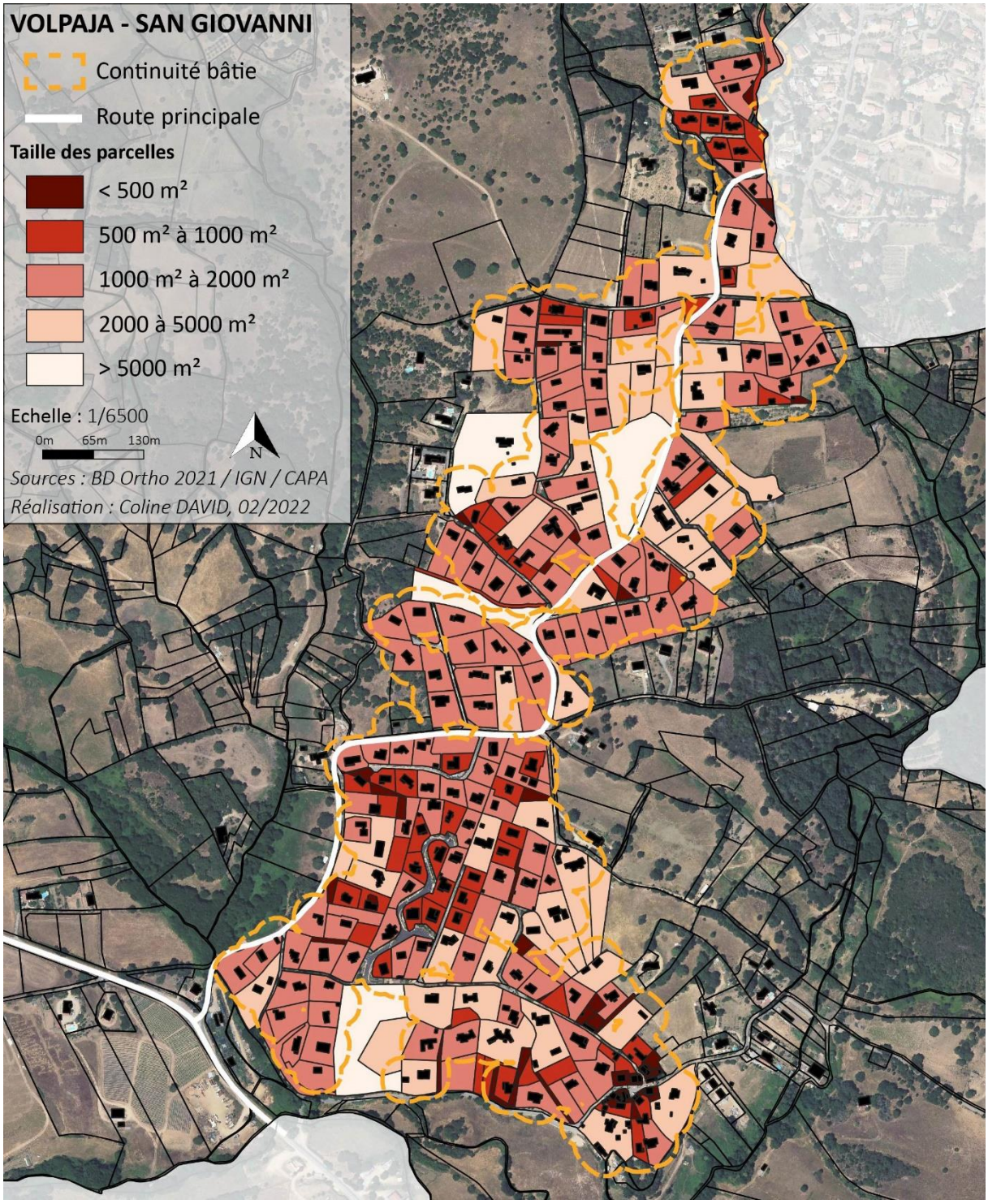


Le site est cependant très contraint. Comme le Village, il est entouré d'ESA et d'ERPAT ce qui limite fortement le potentiel d'urbanisation. De plus, il est cerné par deux zones inondables où les nouvelles constructions sont formellement interdites.

- **Densité :**

Les parcelles sur le secteur de Volpaja sont relativement denses. Effectivement, nous pouvons noter une prédominance des parcelles ayant une surface inférieure à 2 000m². Les plus petites étant situées au sud est du secteur, lieu du hameau historique de Volpaja.

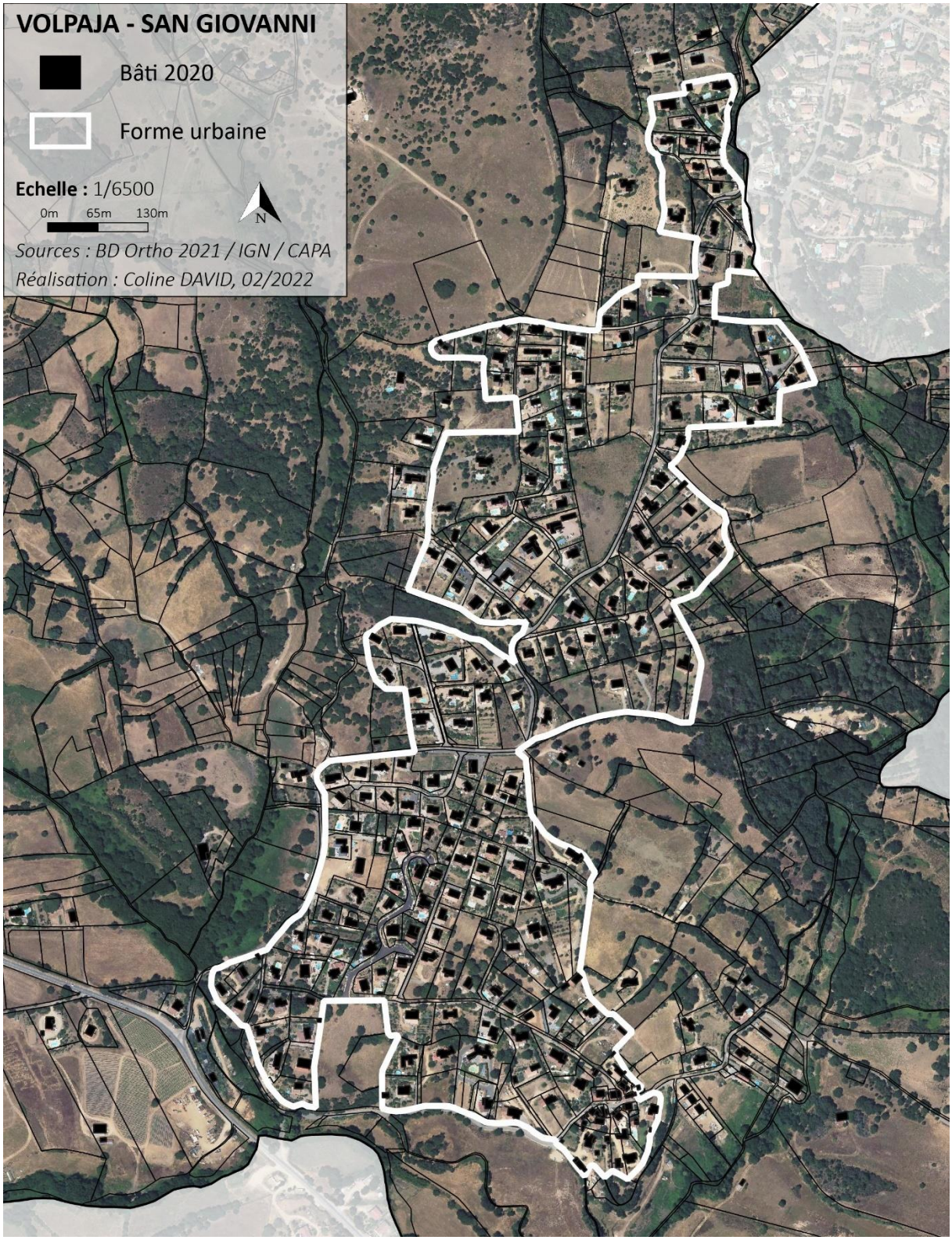
Figure 204. Densité des parcelles à Volpaja.



Grâce à ces deux premières analyses, nous pouvons délimiter les contours de la forme urbaine de Volpaja comme le montre la carte suivante.

➢

Figure 205. Délimitation de la forme urbaine à Volpaja.



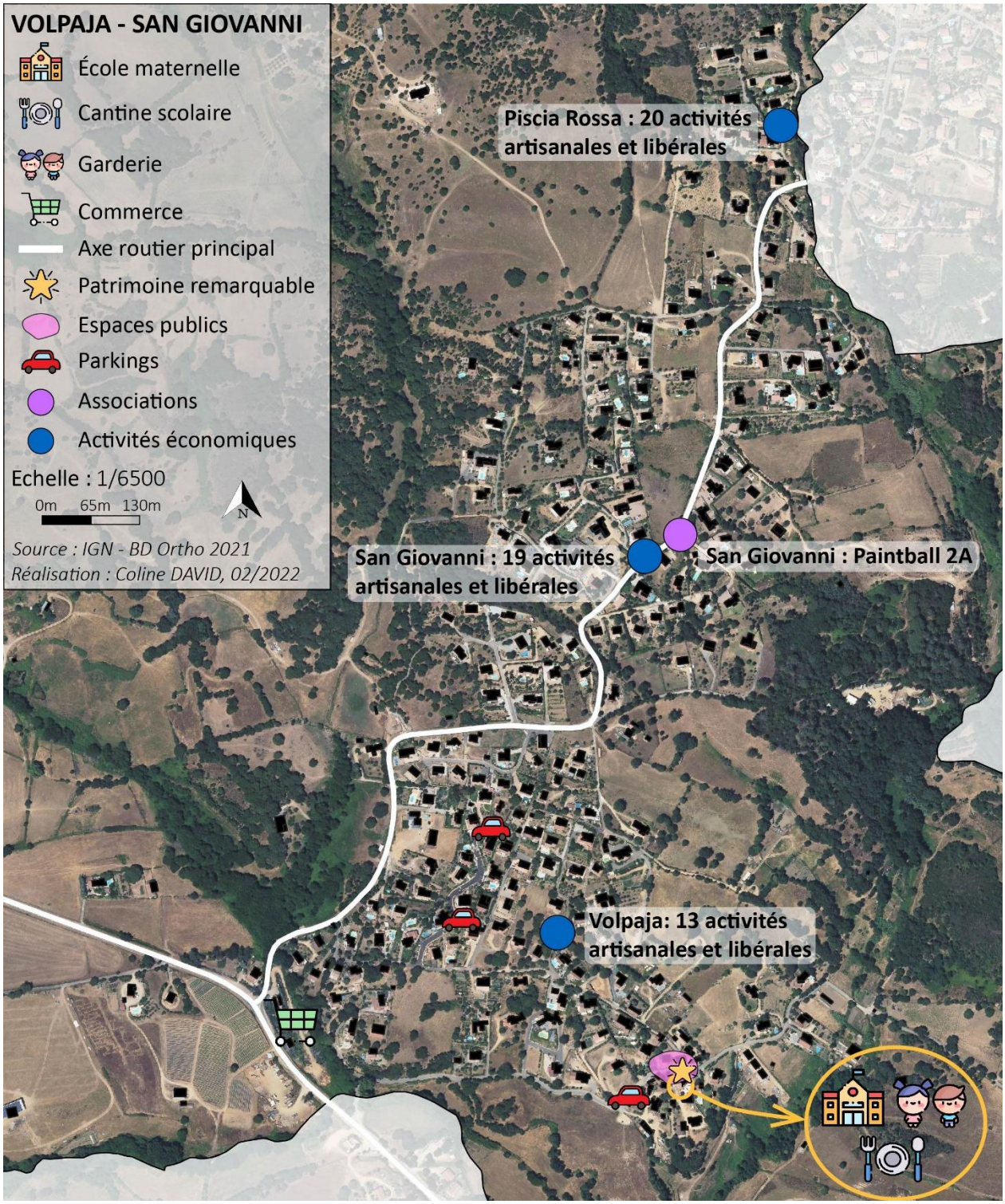
Définition de la typologie urbaine :

Au regard de la loi « Littoral », ce secteur remplit les critères pour être identifié comme village. En effet, il s'agit d'un ancien hameau historique qui occupe une place patrimoniale forte. Son développement depuis les années 1970 lui permet d'être aujourd'hui le lieu d'habitat le plus important de la commune.

- **Densité/Compacité :** Le secteur de Volpaja se caractérise par une densité moyenne. En effet, nous retrouvons un nombre considérable de maisons individuelles sur des parcelles plus ou moins vastes. Le cœur du hameau historique au sud-est du secteur se caractérise quant à lui par une forte densité.
- **Continuité :** Le secteur s'est développé de manière progressive le long de la route D281 montant jusqu'en haut de Piscia Rossa. Ainsi, cette urbanisation laisse peu de place aux coupures urbaines.
- **Unité du bâti :** Le bâti à Volpaja se caractérise majoritairement par de l'habitat individuel (maisons avec jardins), dont l'architecture respecte en grande partie le style méditerranéen.
- **Organisation par l'espace public :** Outre le cœur du hameau historique de Volpaja, nous ne retrouvons très peu d'espaces publics sur le secteur.
- **Équipement et lieux collectifs actuels ou passés :** Nous y retrouvons l'école maternelle, un service de garderie ainsi qu'une cantine scolaire. Un ancien four traditionnel se situe au cœur du hameau historique de Volpaja. Certains équipements (un bar) ou monuments patrimoniaux (des chapelles) ont aujourd'hui disparu.
- **Lieu d'habitat :** Le secteur de Volpaja est le lieu d'habitation le plus important de la commune, nous y retrouvons le plus d'habitants permanents. Le secteur représente 36% de la population communale.
- **Manifestations publiques :** La fête patronale de la commune d'Appietto a lieu chaque année le 15 juillet.
- **Ramassage ordures ménagères :** La collecte des ordures ménagères est effectuée par la CAPA tous les mardis et samedis. Celle des emballages a lieu tous les jeudis.
- **Taille significative :** Volpaja est le lieu de vie le plus important de la commune, il est aussi le lieu le plus vaste s'étendant sur toute la plaine de San Giovanni.
- **Fonction structurante :** Le secteur de Volpaja présente une offre de services et est également un lieu d'habitation très important. Il occupe une place structurante au sein de la commune non seulement par son histoire mais aussi par sa place dans le paysage communal.
- **Accessibilité :** Le secteur est desservi par la route D281 qui se termine en impasse à Piscia Rossa (sur la commune d'Afa). Un service de transport scolaire mis en place par la CAPA dessert le secteur matin et soir.
- **Valeur symbolique (patrimoine et histoire) :** Le seteur de Volpaja a un passé très important. Il a été, avec le Village, l'un des premiers lieux de vie de la commune. En héritage de ce riche passé, nous retrouvons le cœur du hameau historique de Volpaja avec son ancien four traditionnel. Néanmoins, sur la plaine de San Giovanni, plusieurs chapelles avaient été érigées mais ont aujourd'hui disparu.

De plus, le secteur n'est pas lésé en équipements. En effet, au cœur du hameau historique de Volpaja se situe l'école maternelle ainsi qu'une cantine scolaire et un service de garderie bénéficiant à tous les enfants de la commune. Le secteur est également doté de parkings, notamment au niveau du lotissement de Penucano. Par ailleurs, nous pouvons noter la présence d'un ancien four sur la place historique au cœur du hameau de Volpaja. Ce dernier ayant accueilli quelques commerces de proximité aujourd'hui disparus. Le secteur accueille également de nombreuses activités libérales et artisanales et une association.

Figure 206. Les équipements présents à Volpaja.



Suite aux éléments présentés précédemment, il fait sens de classer le secteur de Volpaja – San Giovanni dans la catégorie « Village » au sens de la loi « Littoral ».

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »				
Critères cumulatifs	**Indicateurs**	*indices*	**NOTE (de A à E)**	**Oui/ Non**
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		C	Oui
	Continuité		B	
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs)		B	
	Organisation par l'espace public	*Centralité*	C	
		Place		
		Réseau viaire interne		
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés		
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti)		
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	*Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés*	B	Oui
		Edifices cultuels		
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,...		
	Lieu d'habitat		A	
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.)		C	
	Ramassage ordure ménagères		A	
③ Caractère stratégique	Taille significative	*Proportion par rapport au principal noyau villageois*	A	Oui
		Nombre de bâtis		
	Fonction structurante	*Gestion et fonctionnement autonome*	A	
		Influence sur l'espace environnant		
	Accessibilité	*Voies et réseaux divers*	C	
		Desserte par les transports en commun		
	Valeur symbolique	*Importance patrimoniale*	A	
		Origine ancienne		

Lava

➢ Délimitation de l'enveloppe urbaine :

○ Continuité du bâti :

La tâche urbaine à Lava se distingue par son unité et sa compacité. L'urbanisation s'est, en effet, développée sur les collines surplombant la mer.

Figure 207. La continuité du bâti à Lava.



- Le paysage et les coupures d'urbanisation

Figure 208. Les enjeux paysagers du secteur de Lava.



Le secteur, situé en bord de mer, se distingue par des limites naturelles (cours d'eau, mer, relief). La végétation en bordure et en cœur de secteur est prédominante et dénote avec le nombre de constructions. Par ailleurs, il est bordé par un site Natura 2000 sur la Pointe de la Pelusella où se situe par ailleurs les vestiges d'une tour génoise du même nom.

- **Contraintes à prendre en compte :**

Figure 209. Les contraintes présentes sur le secteur de Lava.



Là aussi le secteur est très contraint notamment avec les risques d'inondation causés par le ruisseau de Lava. De nombreux ESA et ERPAT encerclent le territoire. Comme évoqué précédemment, la pointe de la Pelusella est classée à la fois en zone Natura 2000 mais également en ZNIEFF. Un risque d'incendie de feu de forêt majeur y est recensé par le projet de PPRIF.

- **Densité :**

Les parcelles sont très vastes sur le secteur de Lava. En revanche, ces parcelles regroupent énormément de constructions. Elles sont donc très denses. Ce phénomène s'explique par la présence de plusieurs copropriétés.

Figure 210. La densité des parcelles à Lava.



Grâce à ces deux premières analyses, nous pouvons délimiter les contours de la forme urbaine de Lava comme le montre la carte suivante. Le petit secteur urbanisé en marge du secteur à l'est a été retiré car il s'agit d'un parc résidentiel de loisirs en cours d'aménagement.

Figure 124. Les contours de la forme urbaine à Lava.



➢ Définition de la typologie urbaine :

- **La structure bâtie – nombre et densité des constructions :** Le secteur de Lava présente une densité de constructions importante, notamment par la présence de copropriétés dont les parcelles sont vastes mais densément bâties.
- **Le voisinage immédiat – contexte paysager naturel et bâti :** Le secteur se situe au sein d'un espace naturel sensible. En effet, il est bordé à l'Ouest par la mer, au Nord par le site Natura 2000 et la ZNIEFF de la Pointe de la Pelusella et au Sud par le ruisseau de Lava et des plaines agricoles.
- **La nature et fonction de l'urbanisation – vocation de l'espace et caractéristiques du bâti :** Outre un complexe hôtelier, le secteur a une vocation principalement résidentielle. Néanmoins, il y est recensé une prédominance de résidences secondaires. Sa population est donc beaucoup plus importante pendant six mois de l'année.
- **L'accès :** L'accès au secteur se fait par la route traversant le golfe de Lava depuis le Col du Listincone. Elle se termine en impasse et ne permet pas de liaisons avec les transports en commun.
- **L'équipement du secteur :** Le secteur est équipé par les réseaux d'eau et d'électricité. Il est également raccordé à l'assainissement collectif.

Le secteur est également doté de nombreux équipements principalement commerciaux. En effet, trois restaurants y sont recensés ainsi qu'un hôtel et un commerce de proximité. Il est également le secteur le mieux doté en espaces publics notamment grâce à la plage de Lava et les aménagements piétons qui y ont été réalisés. Sur cette place, de nombreuses activités sont proposées permettant de renforcer l'attractivité du secteur. Un grand parking est également situé à proximité de toutes ces aménités.

Figure 125. Les équipements situés sur le secteur de Lava.



Suite aux éléments présentés précédemment, **il fait sens de classer le secteur de Lava dans la catégorie des espaces urbanisés** dont la capacité d'accueil est très réduite en application de la somme des contraintes environnementales et réglementaires, laquelle ne permet pas de prévoir les constructions nouvelles, mais ne fait pas obstacle aux opérations de rénovation, amélioration, extension limitée ou la reconstruction des constructions existantes.

CRITÈRES	INDICATEURS	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de construction à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

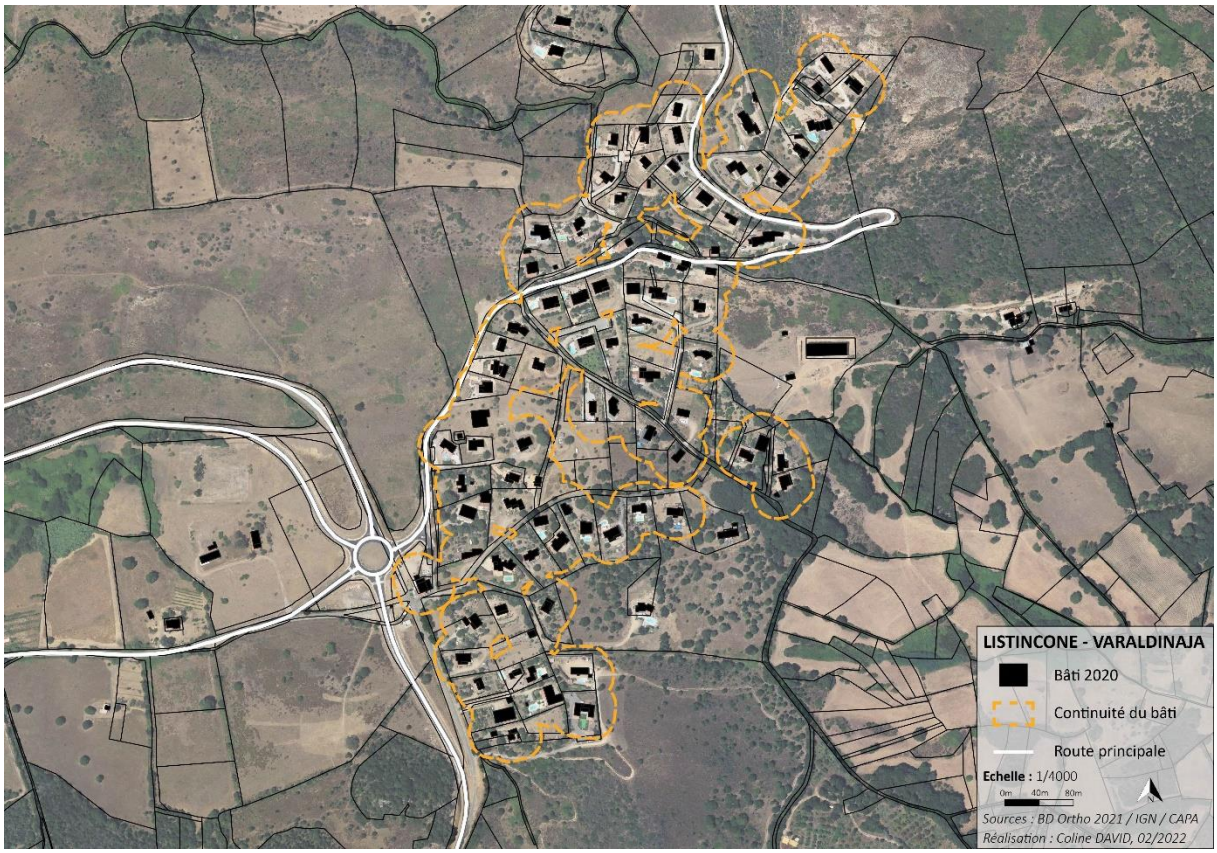
Listincone – Varaldinaja

➢ Délimitation de l'enveloppe urbaine :

○ Continuité du bâti :

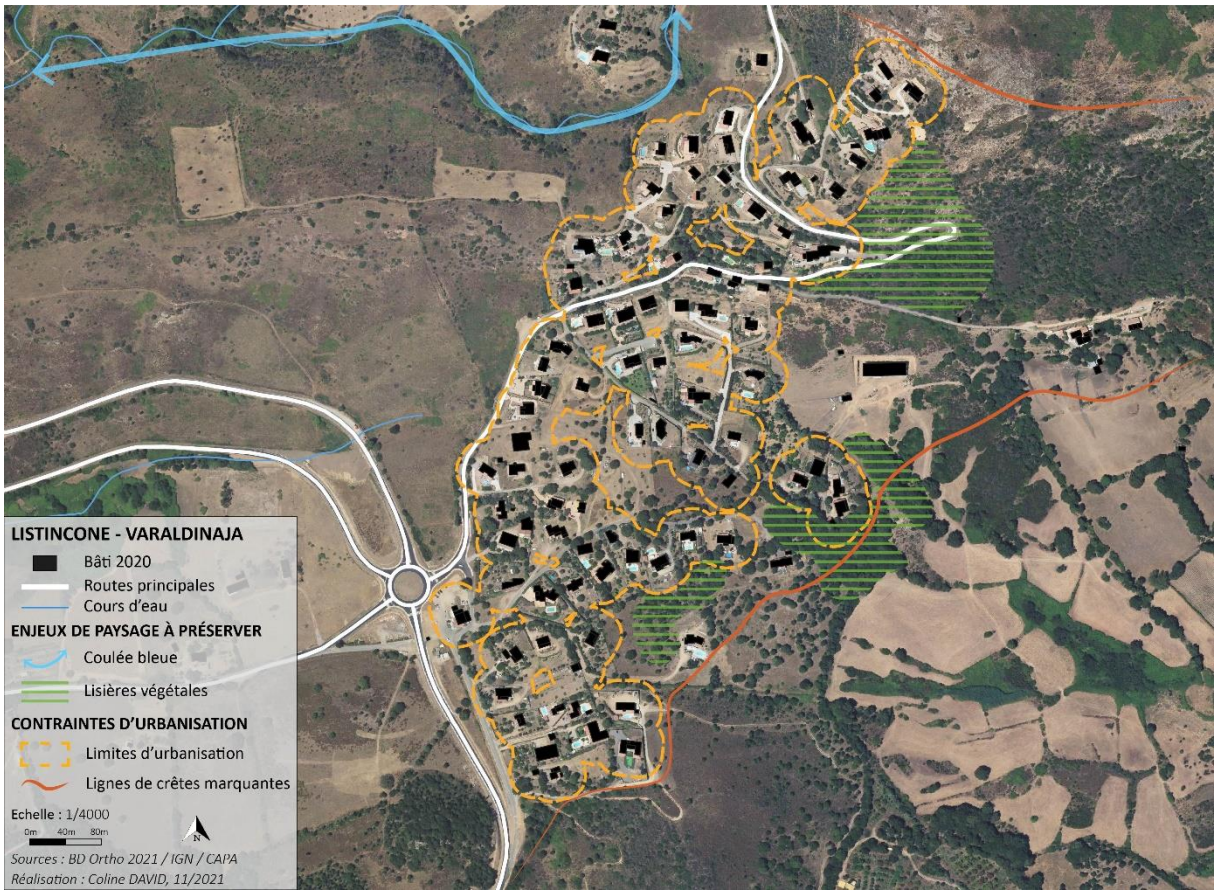
La tâche urbaine du Listincone est, quant à elle, étendue et s'est développée principalement en suivant la route qui monte au Village.

Figure 213. La continuité du bâti au Listincone.



- Le paysage et les coupures d'urbanisation :

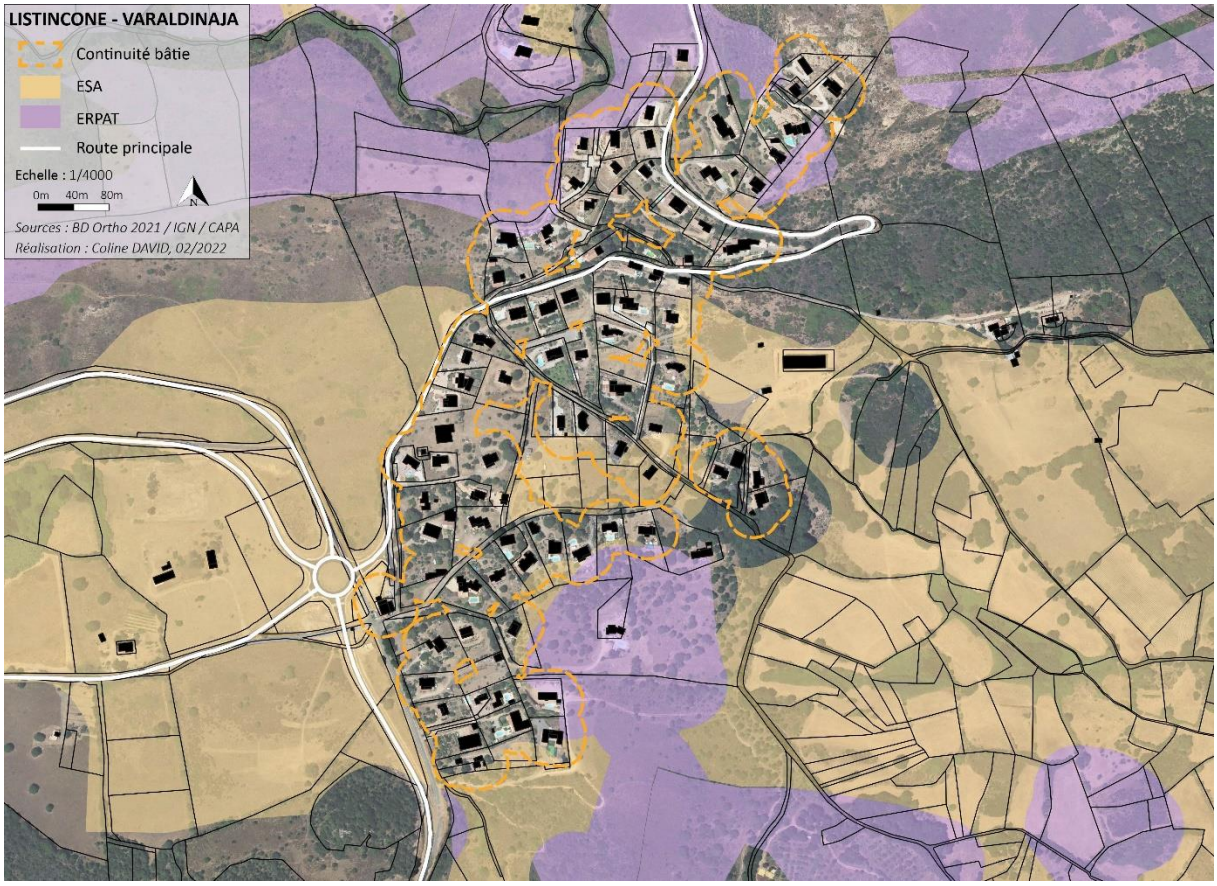
Figure 214. Les enjeux paysagers du secteur du Listincone.



Le secteur occupe une position stratégique à l'échelle de la commune. En effet, c'est le secteur le plus central car il est situé au carrefour entre tous les axes principaux de la commune. Cette position entre la D81 et le Village lui a permis de se développer de façon exponentielle sur les dernières décennies. Pourtant, il présente un relief important et est entouré de plaines agricoles à préserver.

- **Contraintes à prendre en compte :**

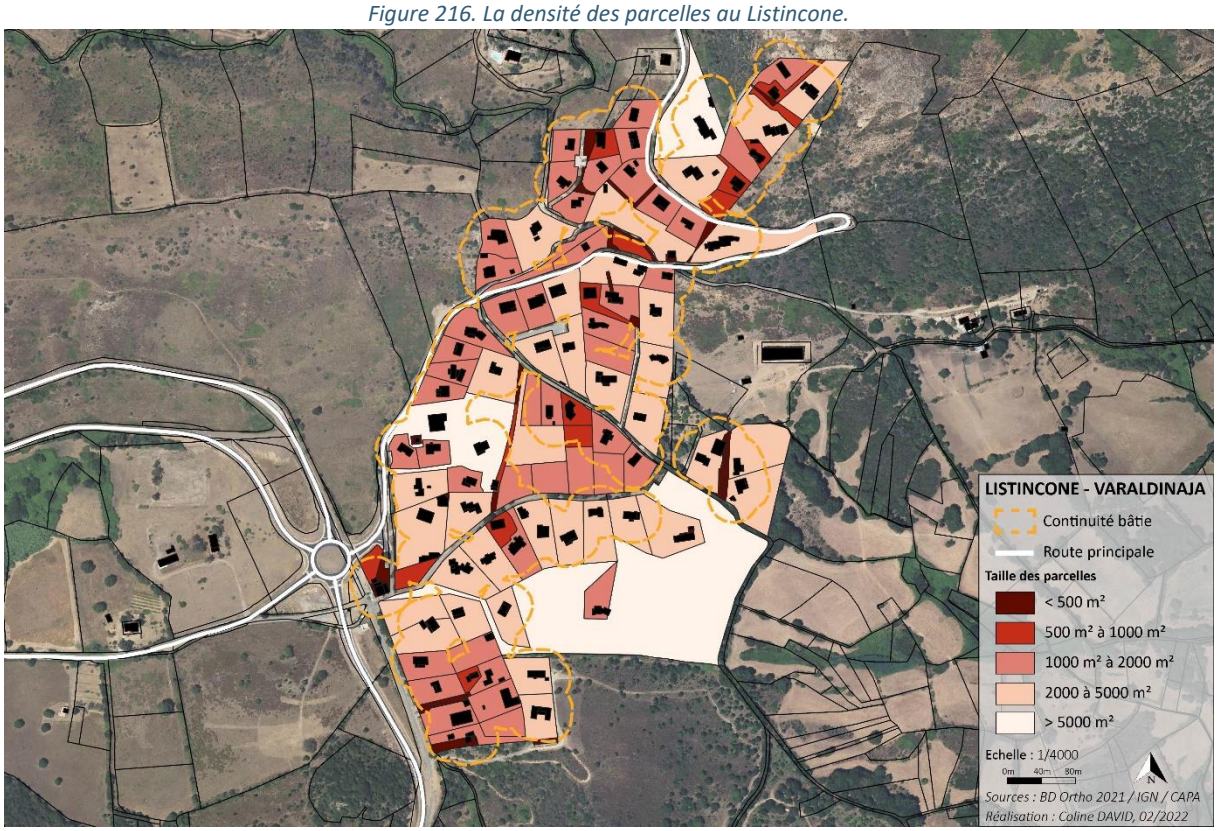
Figure 215. Les contraintes présentes sur le secteur du Listincone.



Comme énoncé précédemment, le secteur est entouré de plaines agricoles. Ainsi, ces espaces sont classés en ESA et en ERPAT dans le PADDUC venant ajouter des contraintes au territoire.

- **Densité :**

Figure 216. La densité des parcelles au Listincone.



Les parcelles composant la tâche urbaine du Listincone sont très peu denses. Il s'agit principalement de parcelles ayant une surface supérieure à 1 000m². Les constructions sont globalement des maisons individuelles sur l'ensemble du secteur.

Grâce à ces deux premières analyses, nous pouvons délimiter les contours de la forme urbaine du Listincone. Cette dernière s'étend depuis le col et suite la route qui monte au Village.

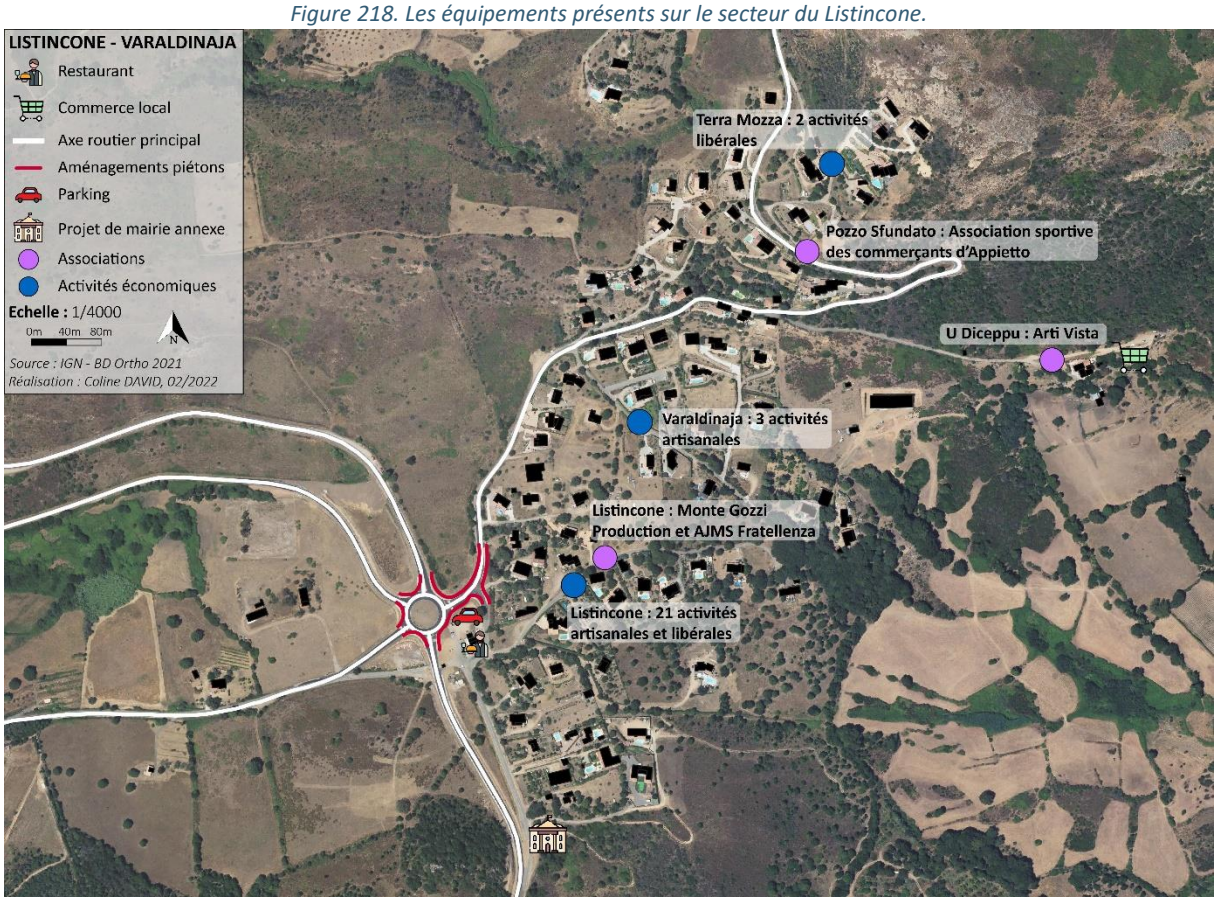
Figure 217. La forme urbaine du Listincone.



➢ Définition de la typologie urbaine :

- **La structure bâtie – nombre et densité des constructions :** Le secteur du Listincone présente une densité faible. En effet, les parcelles sont assez vastes et présentent généralement une seule construction de maison individuelle. Le secteur abrite 15,1% de la population communale.
- **Le voisinage immédiat – contexte paysager naturel et bâti :** Le secteur se situe au centre de la commune, sur la route D581 montant au Village. Il est bordé par de vastes espaces agricoles et est marqué par un relief important.
- **La nature et fonction de l'urbanisation – vocation de l'espace et caractéristiques du bâti :** Le secteur se veut principalement résidentiel et fait état d'un nombre très important de maisons individuelles avec jardin.
- **L'accès :** L'accès au secteur se fait facilement par la route D81 au niveau du Col du Listincone.
- **L'équipement du secteur :** Le secteur est équipé par les réseaux d'eau et d'électricité.

Figure 218. Les équipements présents sur le secteur du Listincone.



Il présente quelques commerces qui sont un point de vente local et un restaurant. Le giratoire a récemment été aménagé avec des aménités piétonnes. De plus, la CAPA a pour projet de développer une ligne de transports en commun permettant de relier le Col du Listincone à Ajaccio. En effet, la CAPA voit cette zone comme étant la porte d'entrée par le Nord de son territoire et souhaite améliorer les liaisons avec la ville centre. Le projet de mairie annexe qui viendra se greffer au secteur aura également pour but d'animer le secteur et de rendre les services publics plus accessibles à toute la population. Le secteur du Listincone abrite 15% de la population communale permanente et présente ainsi un caractère stratégique dans l'organisation communale à la croisée des différents axes de communication principaux.

À l'échelle de la commune, **il y a lieu de classer le secteur du Listincone dans la catégorie d'espaces déjà urbanisés** caractérisés par une densité significative des constructions et ayant un caractère stratégique dans l'organisation communale.

CRITÈRES	INDICATEURS	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de construction à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

Piscia Rossa

➢ Délimitation de l'enveloppe urbaine :

○ Continuité du bâti :

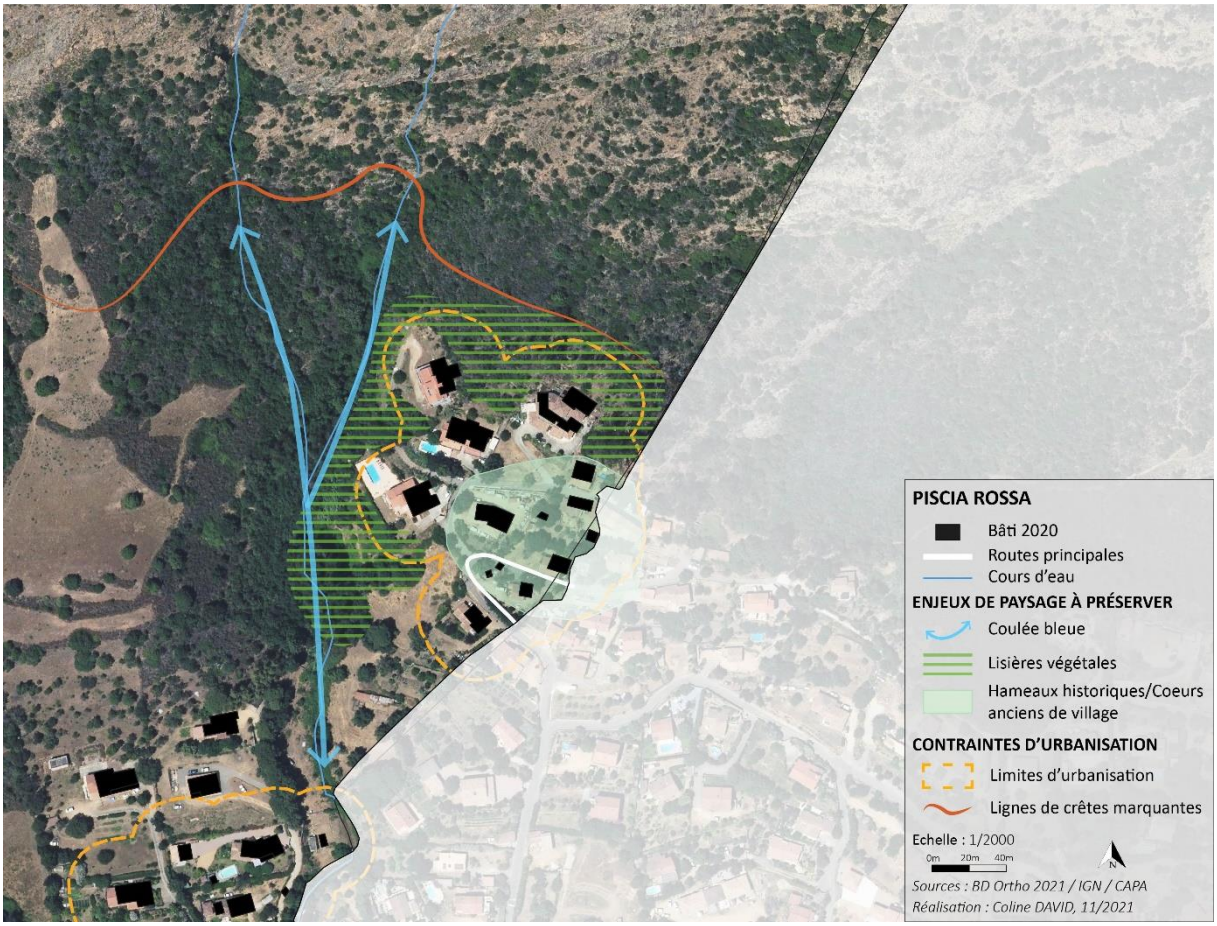
La tâche urbaine du haut de Piscia Rossa est très faible mais elle est en continuité avec celle située sur la commune d'Afa.

Figure 219. La continuité du bâti à Piscia Rossa.



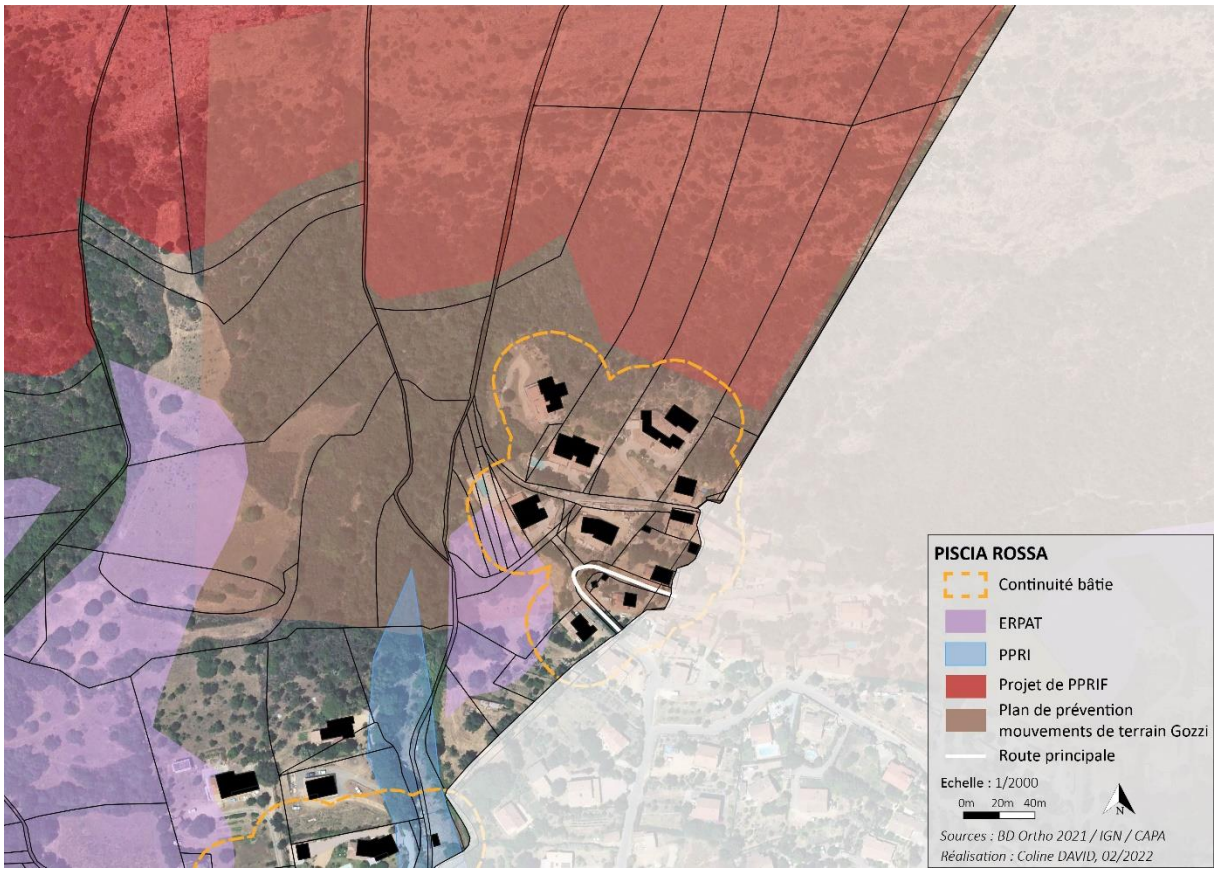
- Le paysage et les coupures d'urbanisation :

Figure 220. Les enjeux paysagers à Piscia Rossa.



- **Contraintes à prendre en compte :**

Figure 221. Les contraintes présentes sur le secteur de Piscia Rossa.



Le secteur est fortement contraint. En effet, outre les ERPAT du PADDUC, il présente plusieurs risques. En effet, un plan de prévention du risque inondation lié au cours d'eau est recensé. De plus, le secteur est situé dans le Plan de prévention des mouvements de terrain du Mont Gozzi. À ces nombreuses contraintes s'ajoutent le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt. Ainsi, le secteur accumule les risques et contraintes ce qui empêche toute nouvelle construction.

- **Densité :**

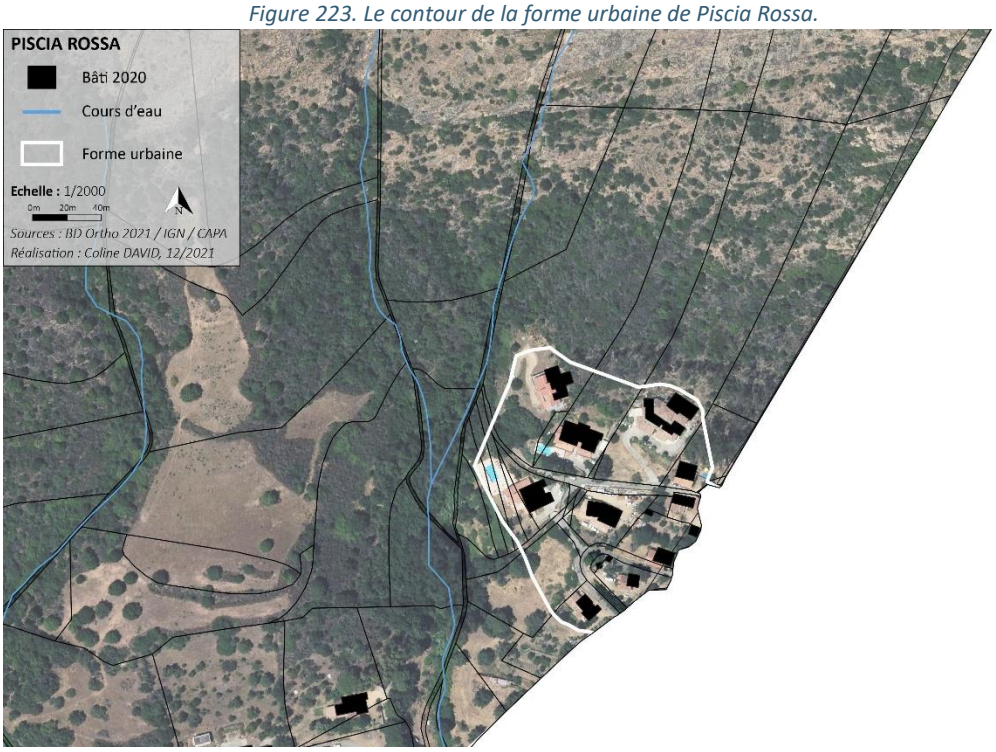
La taille des parcelles est très variable. Les plus petites de moins de 1 000m² constituent le cœur historique de l'ancien hameau de Piscia Rossa à cheval sur les deux communes d'Appietto et d'Afa.

Figure 222. La densité des parcelles à Piscia Rossa.



Grâce à ces deux premières analyses, le contour de la forme urbaine a été dessiné comme suit.

Figure 223. Le contour de la forme urbaine de Piscia Rossa.



➢ Définition de la typologie urbaine :

- **La structure bâtie – nombre et densité des constructions :** Le secteur de Piscia Rossa présente d'importantes disparités en termes de densité. Il est très compact mais les parcelles peuvent être très vastes comme très petites.
- **Le voisinage immédiat – contexte paysager naturel et bâti :** Le secteur présente une continuité évidente avec le secteur du même nom sur la commune d'Afa. Il se situe au pied du Mont Gozzi au sein d'un espace naturel sensible.
- **La nature et fonction de l'urbanisation – vocation de l'espace et caractéristiques du bâti :** Le secteur regroupe principalement des résidences principales. Ce dernier varie entre maisons individuelles et maisons anciennes mitoyennes. Le bâti y est ancien, il s'agit d'un hameau historique de la commune qui, comme Volpaja, s'est développé sur la plaine San Giovanni. L'architecture quant à elle se veut fidèle au style typiquement méditerranéen.
- **L'accès :** Le secteur est desservi par la route D281 depuis Volpaja.
- **L'équipement du secteur :** Le secteur est desservi par les réseaux d'eau et d'électricité.

Le secteur est caractérisé par un relief abrupt sous le Mont Gozzi. Il est également entouré d'un fort couvert végétal et longé par un cours d'eau. De plus, aucun équipement n'y est recensé.

Suite aux éléments présentés précédemment, **il fait sens de classer le secteur de Piscia Rossa dans la catégorie « Espace urbanisé » au sens de la loi « Littoral »**. Ce secteur fait partie d'une poche d'urbanisation intercommunale avec la commune d'Afa plus vaste et plus dense.

CRITÈRES	INDICATEURS	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de construction à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

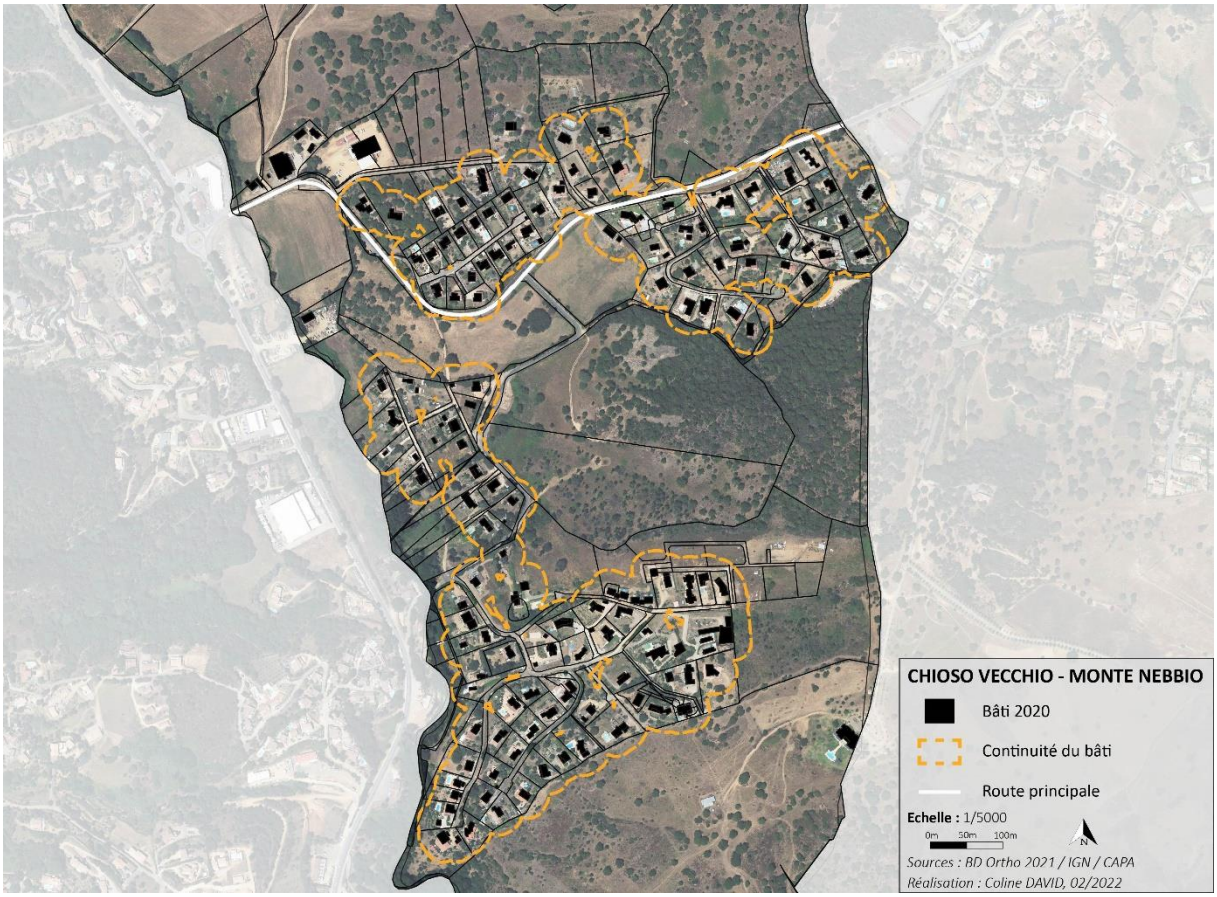
Chioso Vecchio – Monte Nebbio

➢ Délimitation de l'enveloppe urbaine :

○ Continuité du bâti :

Ce secteur se distingue en deux tâches urbaines, de part et d'autre de la route d'Afa. Aménagé avec des lotissements, il est relativement compact et présente des discontinuités évidentes.

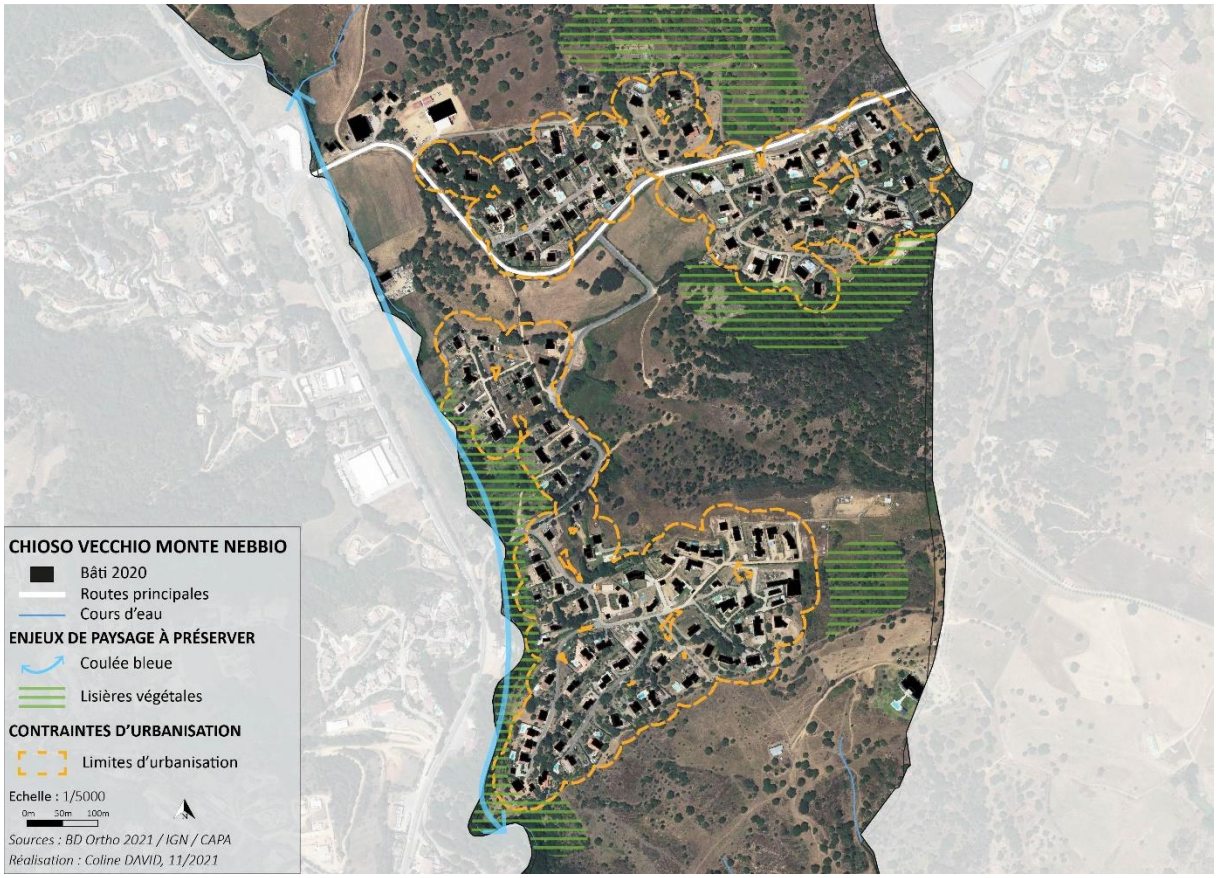
Figure 224. La continuité du bâti du secteur de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio.



- **Le paysage et les coupures d'urbanisation :**

Le secteur est encerclé par des espaces naturels importants, lui conférant des limites végétales très importantes à préserver. De plus, il est bordé à l'Ouest par le ruisseau du Cavallu Mortu marquant la limite avec la commune voisine d'Alata. Il est traversé d'Est en Ouest par un axe routier important, permettant la liaison avec l'axe routier majeur D81 reliant Ajaccio à Calvi. Tous ces enjeux sont primordiaux à prendre en considération pour la préservation future du secteur.

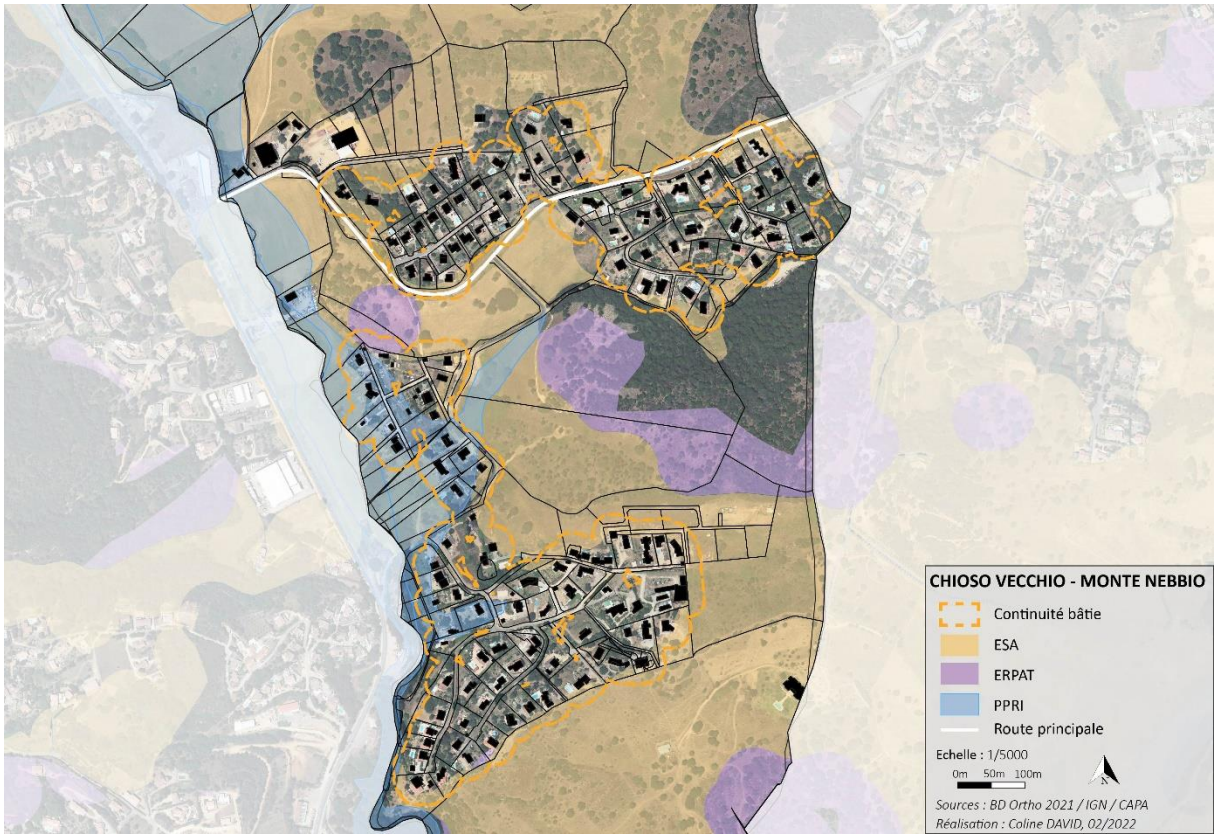
Figure 225. Les enjeux paysagers sur le secteur de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio.



- **Contraintes à prendre en compte :**

Le secteur est extrêmement contraint notamment à cause de la présence d'ESA et d'ERPAT mais également à cause du ruisseau du Cavallu Mortu qui est très sujet aux crues et inondations.

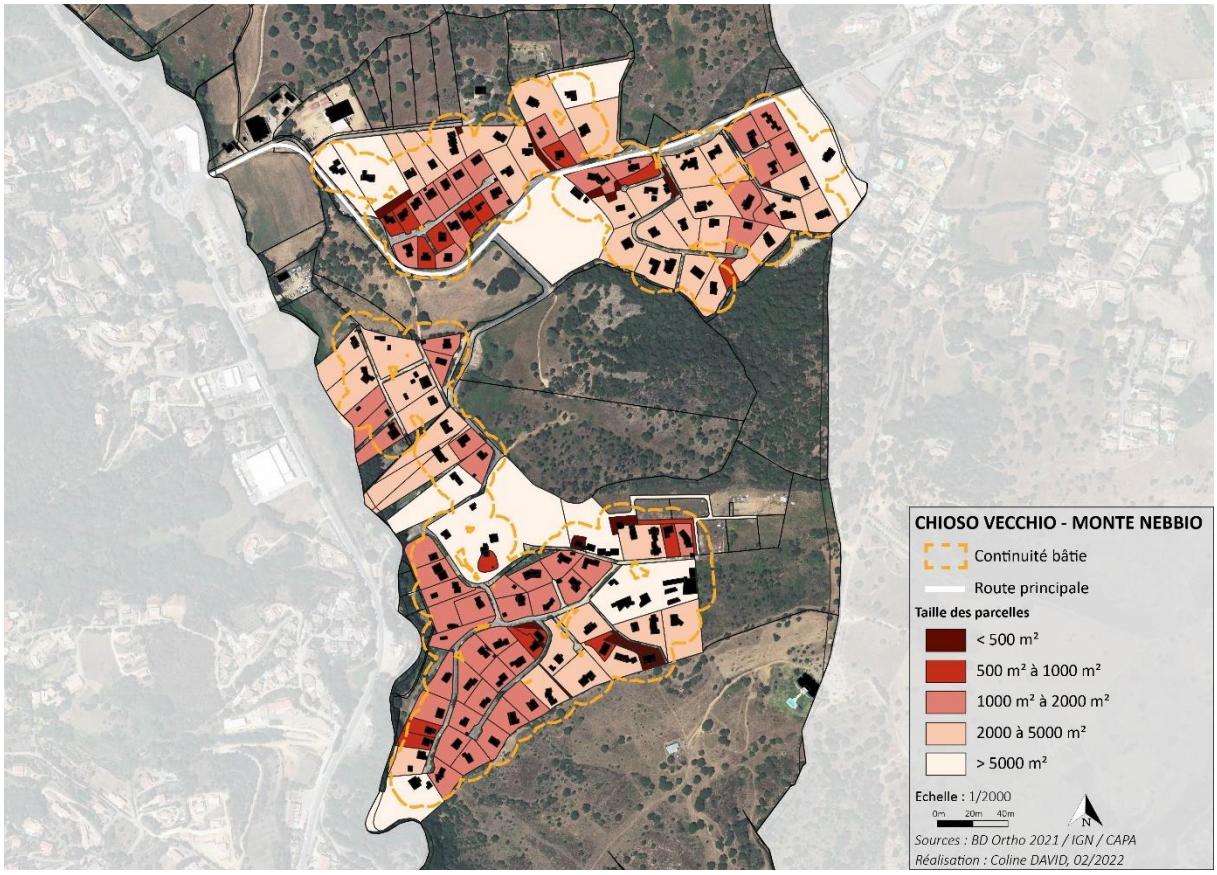
Figure 226. Les contraintes présentes sur le secteur de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio.



- **Densité :**

Là aussi la taille des parcelles est très variable mais on peut tout de même noter une prédominance des parcelles ayant une surface supérieure à 1 000m². Par ailleurs, certaines parcelles vastes sont composées de plusieurs constructions. Dans le cas inverse, certaines constructions ont été réalisées à cheval sur plusieurs parcelles très petites.

Figure 227. La densité des parcelles sur le secteur de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio.



Grâce aux deux analyses précédentes, les contours des formes urbaines ont été dessinés en trois entités distinctes. Celles de Chioso Vecchio et de Vangone au Nord sont séparées par la RD161 allant Afa faisant office de coupure urbaine très nette dans le paysage. Au Sud, nous retrouvons celle de Monte Nebbio.

Figure 228. Le contour des formes urbaines de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio.

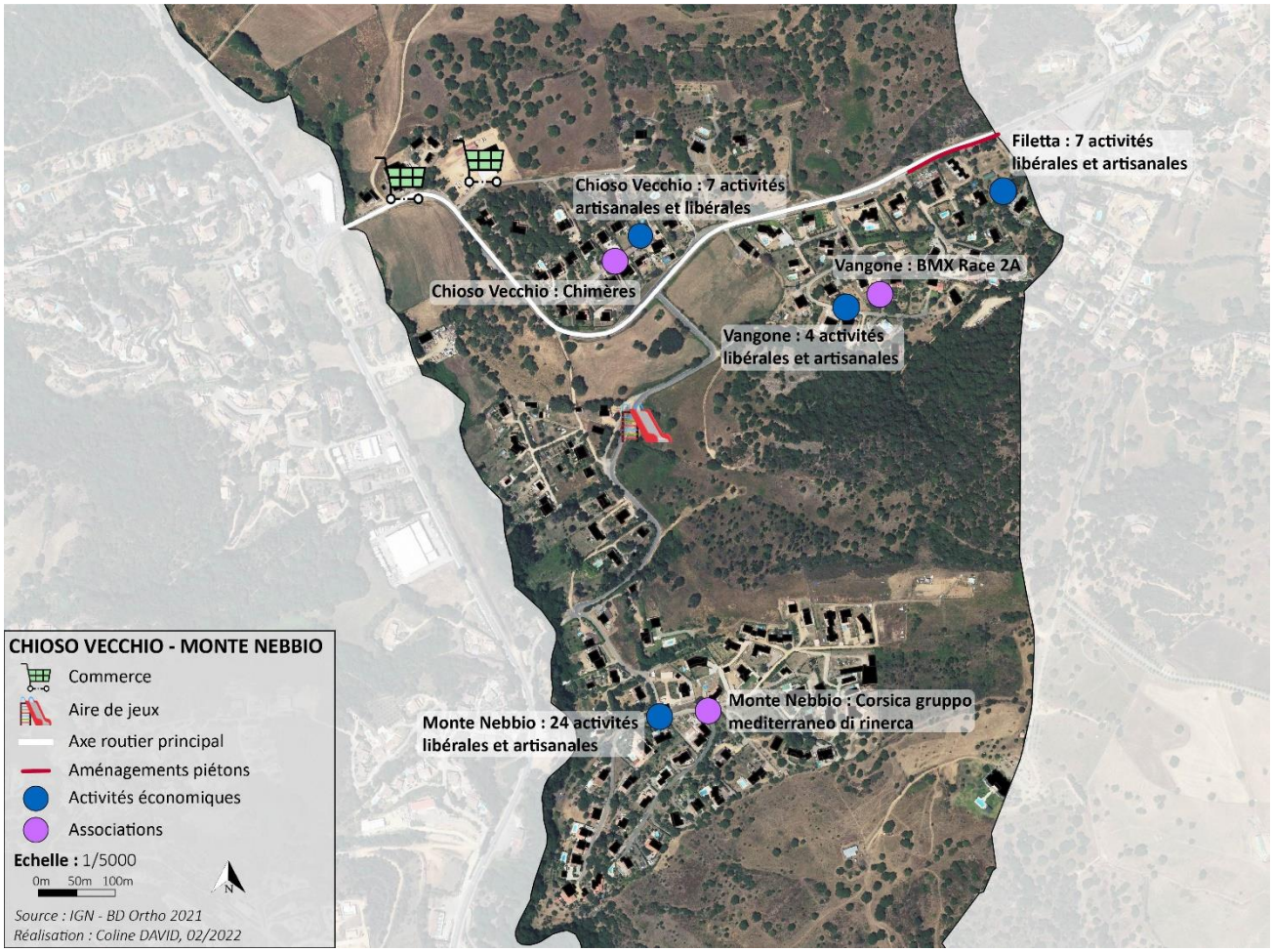


➢ Définition de la typologie urbaine :

- **La structure bâtie – nombre et densité des constructions :** Le secteur de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio présente une densité relative. Globalement, nous retrouvons des lotissements compacts avec de nombreuses constructions mais sur des parcelles assez vastes.
- **Le voisinage immédiat – contexte paysager naturel et bâti :** Le secteur se distingue sous trois entités distinctes, séparées soit par une coupure routière, soit par une coupure naturelle. Le choix de l'aménagement en lotissements permet d'assurer une continuité urbaine au sein de chacune des entités bâties. De plus, le secteur de Vangone est en continuité immédiate de l'urbanisation présente sur la commune d'Afa.
- **La nature et fonction de l'urbanisation – vocation de l'espace et caractéristiques du bâti :** Le secteur s'est majoritairement développé dans les années 1970-1980. On y retrouve donc principalement des maisons individuelles au style méditerranéen datant de cette époque.
- **L'accès :** Le secteur est desservi par la route D161 allant à Afa depuis le giratoire du Serenu (Alata). Un service de transport scolaire mis en place par la CAPA dessert le secteur matin et soir.
- **L'équipement du secteur :** Le secteur est desservi par les réseaux d'eau et d'électricité.

Les différentes poches d'urbanisation présentent des limites d'urbanisation marquées soit par un axe routier, soit par un couvert végétal important. De plus, il est caractérisé par le ruisseau du Cavallu Mortu à l'Ouest distinguant la limite avec la commune d'Alata. De plus, très peu d'équipements sont recensés sur le secteur. Seulement le commerce Biscuiterie d'Afa et la laiterie fromagerie A Pegurella y sont installés. De nombreux commerces existent pourtant à proximité mais sur les communes d'Alata et d'Afa. De plus, de nombreuses entreprises y ont leurs sièges sociaux ou y exercent leur activité.

Figure 229. Les équipements présents sur le secteur de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio.



Suite aux éléments présentés précédemment, il fait sens de classer le secteur de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio dans la catégorie « Espace urbanisé » au sens de la loi « Littoral ».

CRITÈRES	INDICATEURS	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de construction à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

2.7.3. Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées

Le but de cette partie est d'estimer secteur par secteur le potentiel de densification au sein des formes urbaines précédemment définies. En effet, conformément à la loi Climat et Résilience avant toute extension de l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines des villages et hameaux il est nécessaire de prioriser :

- L'utilisation des logements vacants : Sur la commune ceux-ci ne constituent pas un potentiel car ils sont inexistants ;
- L'utilisation des friches : il n'y en a aucune sur la commune ;
- La densification des enveloppes urbaines.

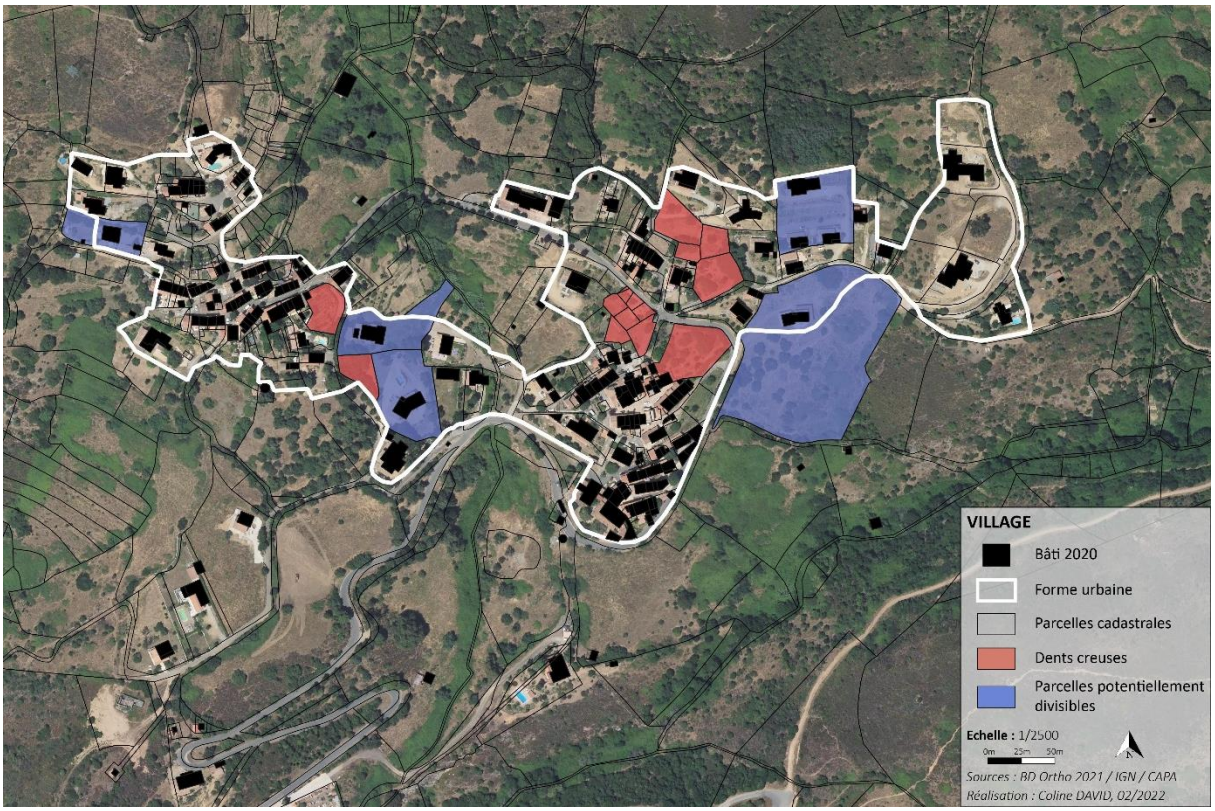
Pour estimer le potentiel de cette dernière catégorie, il est nécessaire de recenser les dents creuses et le potentiel divisible au sein des formes urbaines et d'estimer la surface disponible. Afin de sélectionner les parcelles divisibles, il a été choisi de retenir celles présentant un espace libre de minimum 500m² de surface accessible depuis les infrastructures existantes pour les parcelles raccordées à l'assainissement collectif et de minimum 800m² pour les parcelles non raccordées au réseau.

Seuls les secteurs identifiés comme des villages et des agglomérations comportent un potentiel de densification car le PADDUC ne permet pas la densification des secteurs déjà urbanisés tant qu'il n'a pas été révisé. Par voie de conséquence, seul le village historique et le village de Volpaja dispose d'un potentiel de densification.

- Village

Il n'est pas recensé beaucoup de potentiel divisible au Village du fait de la taille restreinte des parcelles. En revanche, plusieurs dents creuses ont été relevées. Ainsi, il est identifié **7 264 m²** de dents creuses et **2 500 m²** de potentiel divisible. Soit un total de **9 764 m²** de potentiel densifiable.

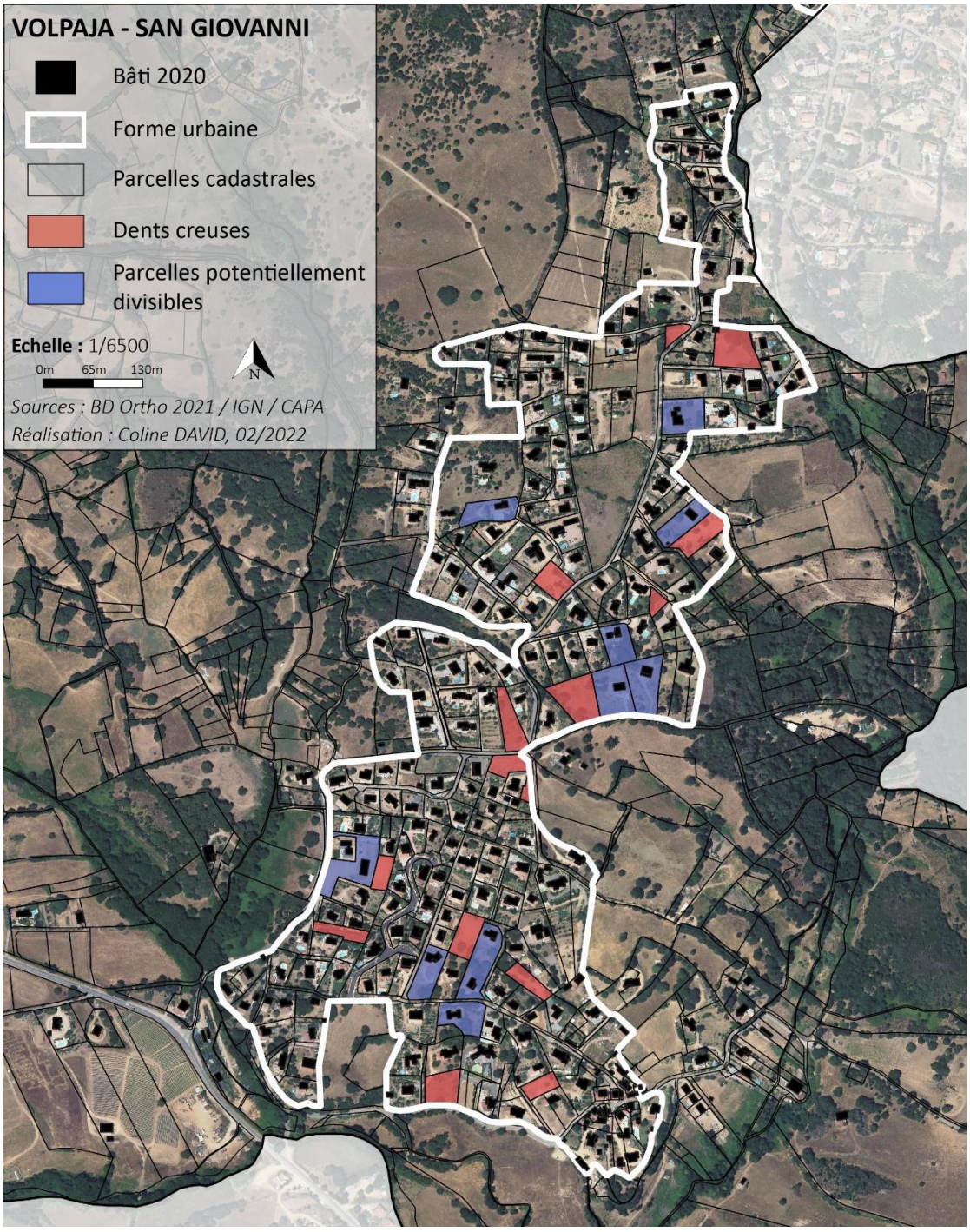
Figure 230. Potentiel de densification au Village.



- Volpaja – San Giovanni

Le secteur de Volpaja présente de très vastes dents creuses et de nombreuses parcelles potentiellement divisibles. Les chiffres s'élèvent à **2,7 hectares** de dents creuses et **8 000 m²** de potentiel divisible. Soit un potentiel de densification total de **2,9 hectares**.

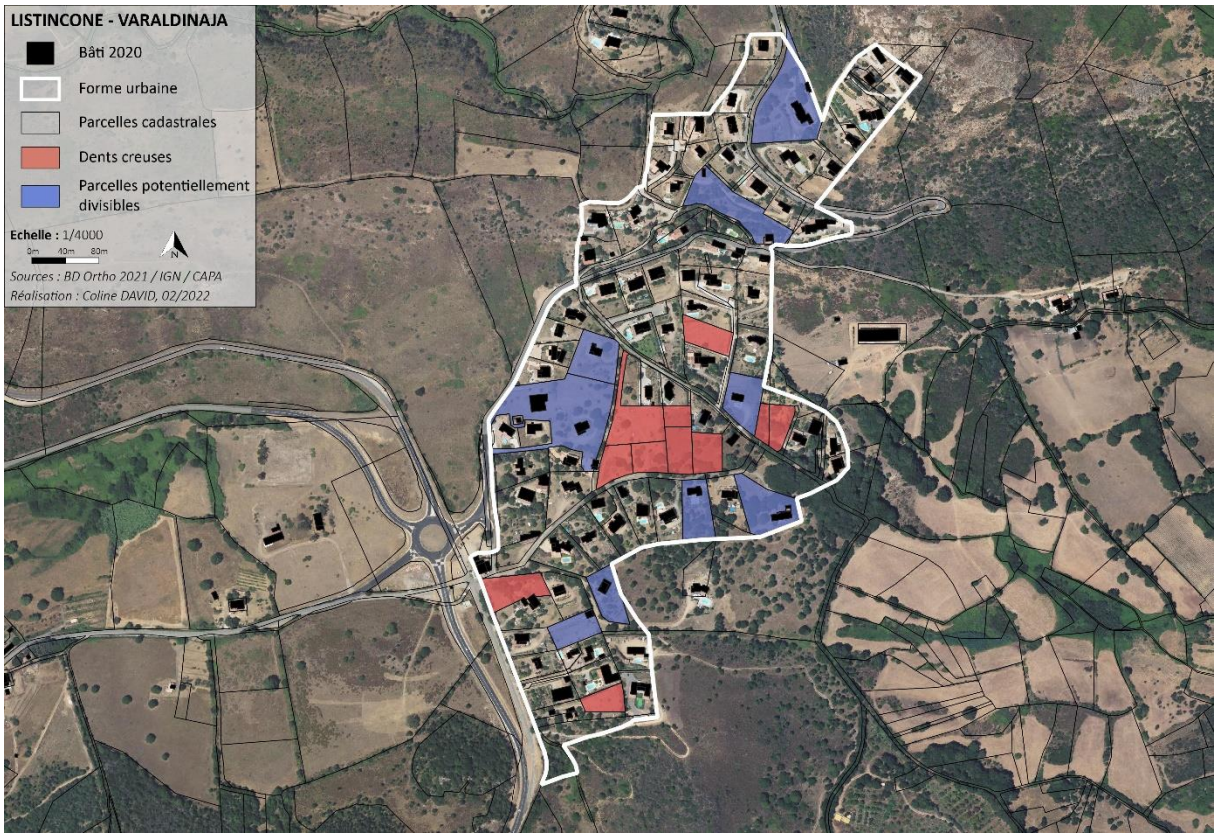
Figure 231. Potentiel de densification à Volpaja.



- Listincone – Varaldinaja

Le secteur de Listincone – Varaldinaja présente un potentiel important de grandes parcelles divisibles et un potentiel de renforcement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée. Les chiffres s'élèvent à **1,8 hectares** de dents creuses et **7 200 m²** de potentiel divisible. Soit un potentiel de densification total de **2,5 hectares**.

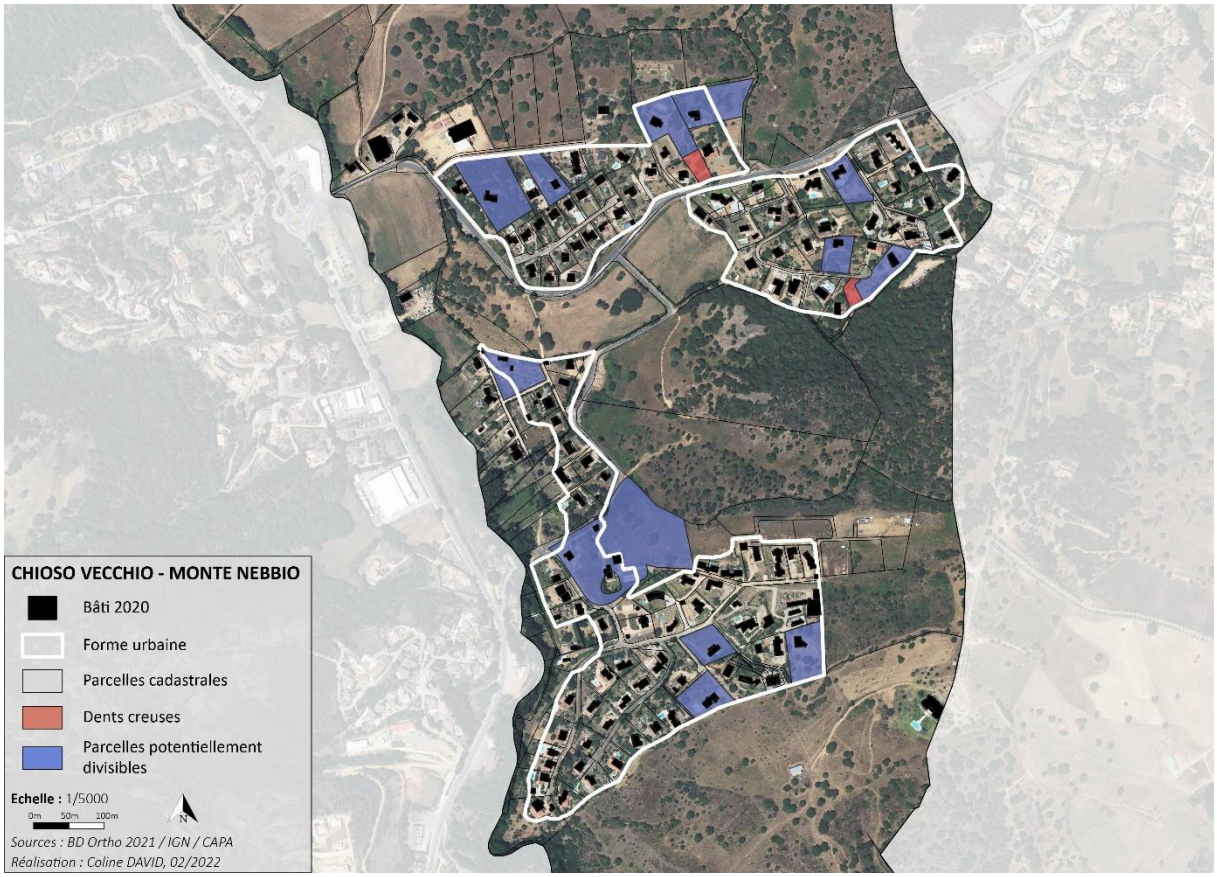
Figure 232. Potentiel de densification sur le secteur de Listincone - Varaldinaja.



o Chioso Vecchio – Monte Nebbio

Le secteur de Chioso Vecchio – Monte Nebbio présente très peu de dents creuses et de nombreuses parcelles potentiellement divisibles. Les chiffres s'élèvent à **1 806 m²** de dents creuses et **9 600 m²** de potentiel divisible. Soit un potentiel de densification total de **1,1 hectares**.

Figure 233. Potentiel de densification sur le secteur de Chioso Vecchio – Monte Nebbio.



o Total

Au total, sur l'ensemble de la commune, nous recensons :

- **4,8 hectares** de dents creuses ;
- **2,7 hectares** de potentiel divisible ;
- Soit un total de **7,6 hectares** de potentiel densifiable sur la commune.

2.7.4. Capacité d'accueil du territoire

Au regard des différents éléments exposés dans les parties 2.6 et 2.7 du présent chapitre, et en application de l'article L. 121-21 du Code de l'Urbanisme, de la loi Littoral du 3 janvier 1986 et de la loi Montagne du 9 janvier 1985, cette analyse a conduit à une estimation de la capacité d'accueil du territoire.

Dans un premier temps, plusieurs formes urbaines ont été identifiées sur le territoire communal en prenant en compte les critères définis par le PADDUC :

- Secteur du Village en « Village » ;
- Secteur de Volpaja – San Giovanni en « Village » ;
- Secteur du Listincone en « Espace déjà urbanisé » ;
- Secteur de Chioso Vecchio – Monte Nebbio en « Espace déjà urbanisé » ;
- Secteur de Lava en « Espace déjà urbanisé » ;
- Secteur de Piscia Rossa en « Espace déjà urbanisé ».

Dans un second temps, la délimitation des espaces proches du rivage, des espaces remarquables et caractéristiques, des espaces boisés classés, de la bande littorale des 100 mètres ainsi que des espaces stratégiques agricoles, a permis de déterminer les espaces pouvant prétendre à une urbanisation sans exercer de pression sur l'environnement. Cette analyse a été complétée avec l'identification du potentiel densifiable au sein des secteurs urbanisés.

Certains secteurs disposent de potentiel de densification non-négligeable sans impact significatif sur l'environnement. La commune d'Appietto fait face à un besoin en logements et souhaite poursuivre sa croissance démographique, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux qui composent le territoire. Elle est ainsi en mesure d'axer son développement et augmenter sa capacité d'accueil sur des terrains identifiés en conséquence, permettant la préservation des réservoirs de biodiversité et des espaces sensibles et caractéristiques. Ces secteurs permettront de répondre aux besoins de logements et à l'augmentation de la population fixés au PADD.

SYNTHÈSE CHAPITRE 2 –

ANALYSE PAYSAGÈRE –

Deux points culminants majeurs sur la commune : la Punta San Sisto (876 mètres) et le Mont Gozzi (705 mètres).

Village implanté sur les hauteurs, composé de **deux hameaux historiques** : la Teppa et le Marchesaccio.

Plusieurs **autres poches d'urbanisation** à Lava, Volpaja-Piscia Rossa, Monte Nebbio-Chioso Vecchio, Picchio, et les lieux-dits du Listincone, Varaldinaja, Terra-Mozza, Pozzu Sfundato et Cottinietto.

Paysage communal divisé en **deux unités paysagères** : les « Coteaux du Mont Gozzi » et le « Bassin de Lava ».

Nombreux **monuments caractéristiques** dont la tour de la Pelusella, la torra d'Appietto, les ruines du château des Gozzi ou encore les ruines de la Chapelle San Sisto.

ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION HUMAINE –

Les **premières traces d'occupation remontent à la Préhistoire** et la population s'est **sédentarisée durant le Moyen-Âge**. C'est au cours des XIXème et XXème siècles que la commune prend peu à peu sa forme actuelle.

Les secteurs de Lava, du Listincone, de Volpaja-Piscia Rossa et de Chioso Vecchio-Monte Nebbio se sont particulièrement **développés après 1950**. Ces secteurs abritent en majorité de l'**habitat pavillonnaire**.

CONSOMMATION D'ESPACE –

Sur les dix dernières années, la commune d'Appietto a consommé **18 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers** (9 hectares en densification et 9 hectares en extension) et n'a le droit qu'à **9 hectares constructibles** pour les dix prochaines années.

Définition des formes urbaines selon les lois Littoral et Montagne :

- **Village** : village ;
- **Volpaja-San Giovanni** : village ;
- **Lava** : secteur déjà urbanisé ;
- **Listincone-Varaldinaja** : secteur déjà urbanisé ;
- **Piscia Rossa** : secteur déjà urbanisé ;
- **Chioso Vecchio-Monte Nebbio** : secteur déjà urbanisé.

Potentiel densifiable de 7,6 hectares sur la commune (4,8 hectares en dents creuses et 2,7 hectares en potentiel divisible).

CHAPITRE 3 – RÉSEAUX, ÉNERGIES, NUISANCES

1. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

1.1. Eau potable

1.1.1. État de l'existant

La compétence en matière d'eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien. La commune d'Appietto est alimentée par l'eau de l'usine de la Confina située à Ajaccio et un achat d'eau au SIVOM de la Cinarca.

Elle possède des réseaux distincts :

- Deux stations de pompages (S3 et S9) et un réservoir (Terra Mozza) permettent d'amener l'eau de la ville d'Ajaccio jusqu'au réservoir du Marchesaccio (80 m3). Ce réservoir est équipé de deux pompes pour refouler les eaux vers le réservoir de La Teppa (120 m3). Ce dernier alimente le village. Celui du Marchesaccio alimente les habitations situées entre le village et le Col du Listincone.
- Le réseau de Volpaja est alimenté par le réservoir de Tre Funtana, via un réducteur de pression. Ce réseau est interconnecté avec le réseau d'Afa.
- Le hameau de Piscia Rossa est alimenté directement depuis le réservoir de Tre Funtana. Une interconnexion avec le réseau d'Afa est possible.
- La résidence du Golfe de Lava dispose d'un réseau de distribution. L'eau provient du SIVOM de la Cinarca.

Le réseau est constitué de 5,4 km de canalisation d'adduction. Un réseau de distribution de 29 km permet d'alimenter les 590 abonnés.

1.1.2. Volumes – Qualité

En 2019, la consommation d'eau s'est élevée à 104 488 m3. En 2019, 100% des analyses étaient conformes en termes de bactériologie. Les autres paramètres physicochimiques présentaient 100% de conformité.

Volumes mis en distribution à Appietto en 2018 :

Mois	Jan.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total
Volumes (m3) Appietto	7 437	5 450	5 945	8 069	8 041	10 328	16 437	10 039	14 228	8 043	6 641	6 834	107 494
Volumes (m3) Golfe de Lava	6 584	4 704	5 355	4 535	9 678	6 205	18 164	11 858	5 584	8 874	4 529	5 592	91 662

L'eau provient du Liamone (achat d'eau au SIVOM de la Cinarca). Les volumes du Golfe de Lava ne comprennent pas que la partie à Appietto, mais aussi Paese di Lava (Alata) et I Costi di Villanova. Des

études sont en cours pour amener l'eau de l'usine de la Confina à Villanova et au Golfe de Lava depuis le col du Pruno.

Évolution des volumes mis en distribution, volumes consommés, nombre d'abonnés :

Année	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre d'abonnés	742	789	798	811	825
Volumes consommés (m3) – toute la commune	85 204	91 198	91 357	100 010	98 061
Volumes mis en distribution (m3) Appietto Golfe de Lava	108 382 90 511	116 595 93 344	114 866 94 552	116 603 94 176	107 494 91 662

Rendement du réseau (sur l'ensemble de la CAPA) en 2018 : 77,4%.

La consommation sur la commune d'Appietto reste relativement stable au fil des années avec une légère augmentation en 2017. La période estivale (juin à octobre) reste le moment de l'année où sont identifiés des pics de consommation. Le projet de renforcement du réseau du village entre les 2 réservoirs permettra d'apporter un complément en matière de volumes d'eau potable.

Perspectives d'évolution de la ressource en eau potable sur la commune d'Appietto

La CAPA a réalisé une modélisation et un schéma directeur d'eau potable en 2021.

Les hypothèses de croissance de population pour la commune d'Appietto sont de +700 EH à horizon 15 ans (cf.SD AEP Hyp evol population et Phase IV – Schéma Directeur_indC) qui sont plus importantes que celles du PADD (+250 à 300 habitants à horizon 10 ans).

Les besoins en eau pourront être assurés : la commune d'Appietto est alimentée en eau à partir de l'usine de la Confina qui dispose d'une marge de production importante (capacité de 40 000 m3/j pour une production en pointe actuelle de 23 820 m3/j).

L'usine est alimentée à partir de la ressource d'Ocana (eau du barrage de Tolla), deux forages dans le Prunelli et le puits de Baleone. Le paragraphe 2.10. Stratégie pour la gestion de la ressource du schéma directeur indique, qu'avec les besoins sur l'usine de la Confina à horizon 15 ans (Appietto et les autres communes de la CAPA, y compris les compléments à apporter à celles qui ont manqué d'eau en 2017), les besoins en pointe seront de 29 645 m3/j pour une capacité de prélèvement actuelle de 31 200 m3/j, pouvant être augmentée en améliorant les infrastructures.

La modélisation a été réalisée avec 2 hypothèses : consommation par habitant constante et diminution de la consommation par habitant comme on le constate ces dernières années. Dans le cas où la consommation ne baisserait pas, des renforcements seront nécessaires à horizon 15 ans sur les réseaux de transfert au niveau de la route de Calvi. L'opération figure au schéma directeur mais devra être confirmée suivant les évolutions de population et de consommations. Les données prises en compte

pour la réalisation du programme de travaux du schéma directeur sont défavorables et tendent à surdimensionner les installations.

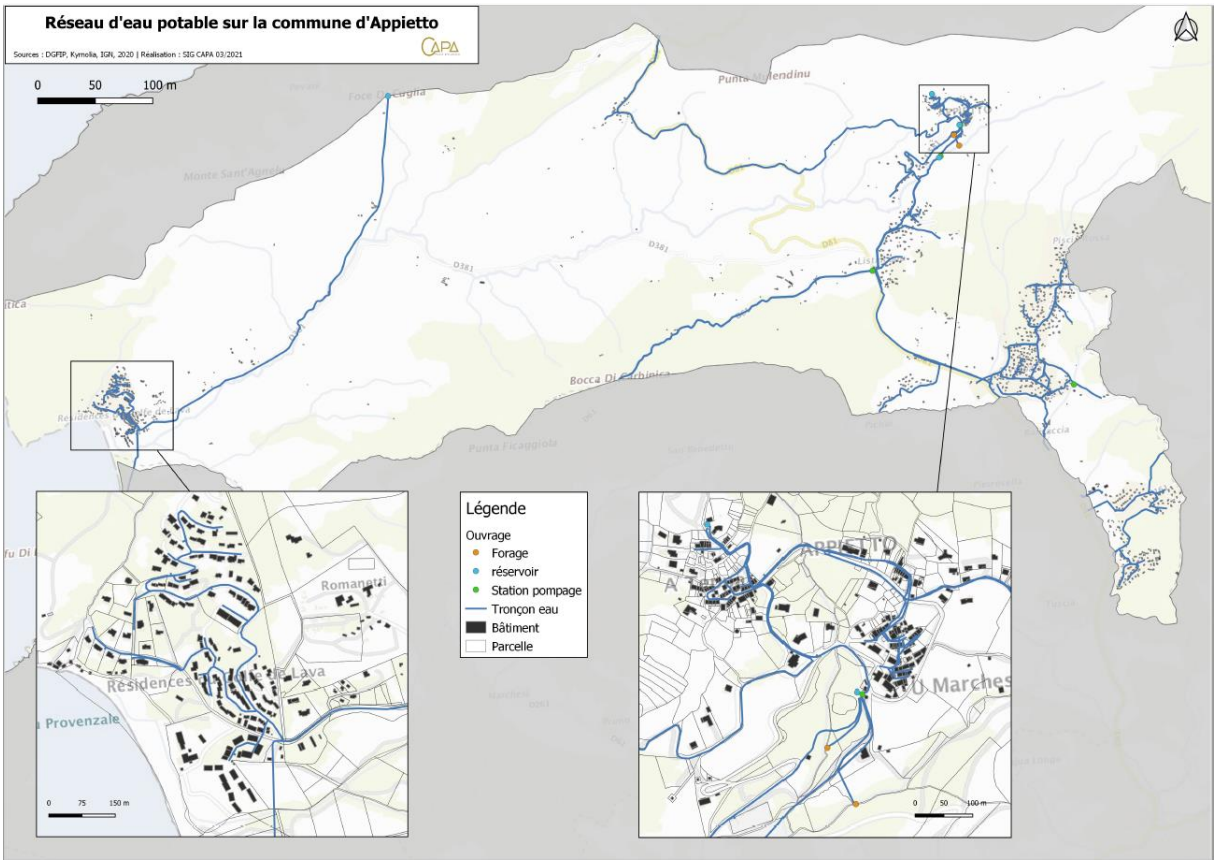
La qualité de l'eau sera assurée par le traitement à l'usine de la Confina.

Des objectifs de rendement du réseau sont fixés dans le contrat de concession. La mise en place de la télérelève, les recherches de fuite et les renouvellements de réseau ont permis de passer d'un rendement de réseau de 77,4% en 2017 à 83,9% en 2022. La gestion intercommunale de l'eau ne permet pas de définir un rendement de réseau par commune : les limites des communes ne sont pas forcément les points stratégiques pour implanter les compteurs de sectorisation.

1.1.3. Projets d'extension et de renforcement

Les travaux envisagés sont les suivants (la programmation reste à définir) :

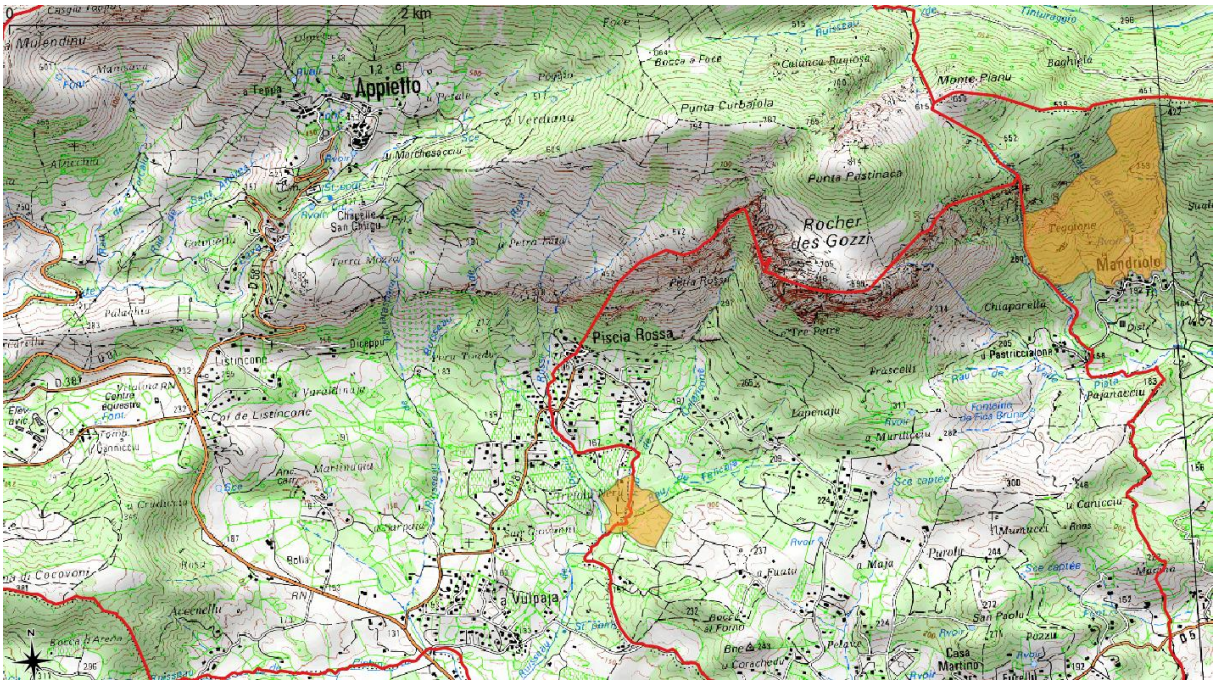
- Renouvellement – renforcement du réseau du village entre les deux réservoirs (en cours) ;
- Alimentation du Golfe de Lava avec l'eau de l'usine de la Confina ;
- Extension du réseau à Volpaja ;
- Extension du réseau route du golfe de Lava ;
- Extension du réseau à Monte Nebbio.



1.1.4. Périmètres de protection des captages

Seul le captage se situant entre Appietto et Afa, forages de Trefolu Neru, comprend un périmètre de protection rapproché.

Figure 234. Périmètres de protection des captages rapproché. (Source : ARS)



1.2. Défense incendie

Conformément au PPFENI 2016-2021, il a été élaboré un PLPI Grand Ajaccio secteur Ajaccio/Gravona. Il y est recensé les moyens DFCI existants ou à mettre en œuvre sur la commune. Deux points d'eau sont existants de 60 m3 aux lieux dit Pevani et Chapelle San Quilicus. Il est donc prévu : une création de piste ZAL Alata/Appietto de Bocca di Carbinica Bocca à San Sebastiano.

NB28G44	APPIETTO	CI	30	T	D81 Bocca San Bastiano	3AP	1 PI au carrefour Bocca Listinconu *(n°7 - 1km)*
NB28D32	APPIETTO	CI	30	T	Route du golfe de Lava	5AP	Absence de PE dans le secteur *(Camping !)*
NB28F43	APPIETTO	CI	30	T	D81 Bocca San Bastiano	2AP	
NB28F43	APPIETTO	CI	30	T	Route du golfe de Lava	7AP	1 PI au carrefour Bocca Listinconu *(n°7 – 2km)*
NB28E32	APPIETTO	CI	30	T	Route du golfe de Lava	6AP	Ouvrage positionné sur ZAL à créer *(Bocca di Carbinica vers D381)*
NB28G32	APPIETTO	CI	30	T	Bocca di Listinconu	8AP	1 PI au carrefour Bocca Listinconu *(n°7 – 500m)*

De plus, un schéma communal de DECI est en cours de réalisation par la commune d'Appietto.

La DECI existante est actuellement assurée par 36 points d'eau incendie (PEI) publics et privés répartis sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces PEI sont implantés sur le réseau d'adduction d'eau potable.

L'évaluation de la DECI existante a permis d'établir la liste des PEI ne répondant pas aux règles de dimensionnement du RDDECI de Corse-du-Sud :

N° de PEI	Type	Domaine	Niveau attendu	Niveau évalué	Dimensionnement de la DECI
1	Hydrant	Public	Faible	Très faible	Dimensionnement non conforme
16	Hydrant	Privé	Faible	Très faible	Dimensionnement non conforme
17	Hydrant	Privé	Faible	Très faible	Dimensionnement non conforme
18	Hydrant	Privé	Faible	Très faible	Dimensionnement non conforme
24	Hydrant	Privé	Faible	Très faible	Dimensionnement non conforme
29	Hydrant	Public	Faible	NC	Dimensionnement non conforme
34	Hydrant	Public	Faible	Très faible	Dimensionnement non conforme
38	Hydrant	Public	Faible	NC	Dimensionnement non conforme

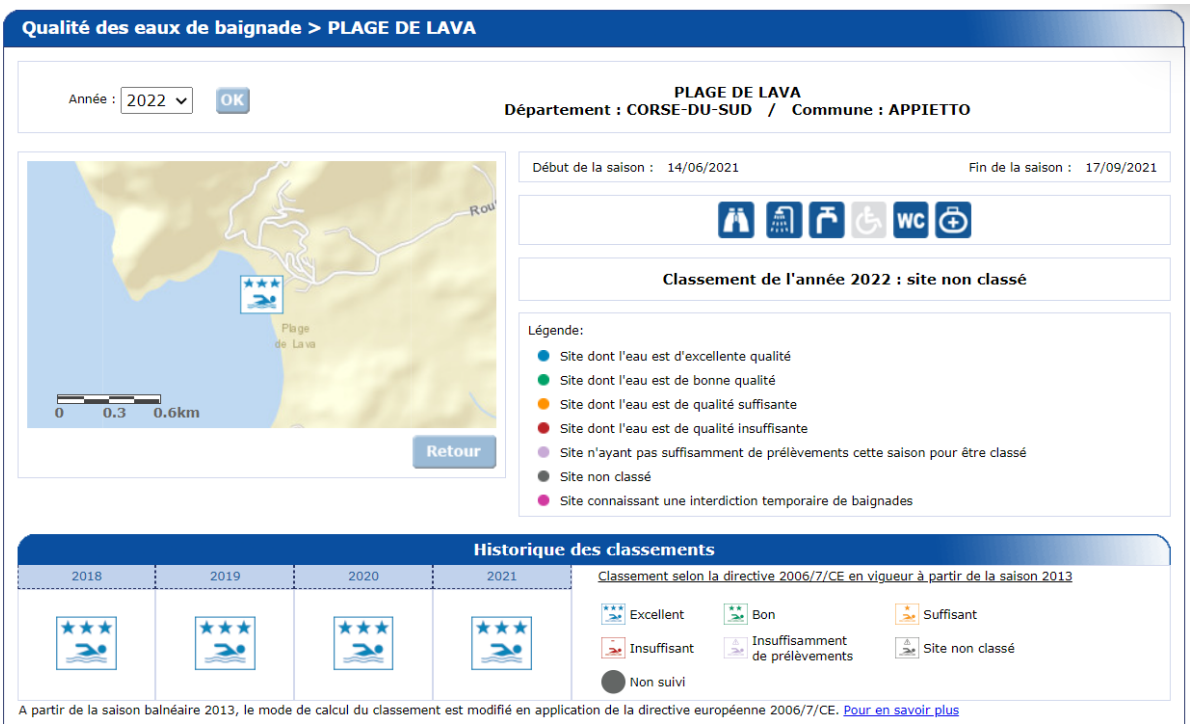
Figure 235. PEI et couverture DECI.



1.3. Eaux de baignade

La commune d'Appietto comporte un site de baignade au Golfe de Lava. En 2020, la qualité de l'eau est identifiée comme étant de bonne qualité.

Figure 236. Qualité de l'eau de baignade de la plage du Golfe de Lava (Source : baignades.sante.gouv).



1.4. Assainissement collectif

La compétence en matière d'assainissement des eaux usées est assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

1.4.1. État de l'existant

La Teppa et le Marchesaccio sont desservis par un système d'assainissement collectif, raccordé à une station d'épuration de type filtre bactérien faible charge d'une capacité nominale de 350 EH.

Les habitations situées sur le Golfe de Lava sont raccordées à un réseau privatif, relié à une station d'épuration privée dont la CAPA n'assure pas l'exploitation. Le reste de la commune notamment Volpaja et le col du Listincone, est en assainissement non collectif. Le réseau principal depuis le Listincone jusqu'à Mezzavia est en phase d'acheminement. La station d'épuration a été réhabilitée en 2008 et 2009, afin d'en améliorer le fonctionnement et la sécurité. Le renouvellement des tronçons vétustes du réseau est prévu.

Nombres d'abonnés Appietto :

Année	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre d'abonnés	114	113	116	116	175

Le nombre d'abonnés n'a cessé d'augmenter au fil des années.

La commune d'Appietto est assainie par trois systèmes distincts :

- Le golfe de Lava équipé d'installations privées (réseau et station d'épuration d'une capacité de 1000 EH)
- Le village raccordé à une station d'épuration de type lit bactérien d'une capacité de 350 EH
- La plaine (autour de la RD81) où la CAPA déploie le réseau raccordé à la station d'épuration de Campo dell Oro (65 000 EH)

Le village :

La station d'épuration a une capacité de 350EH. Sur les 4 derniers bilans 24 h réalisés lors des étés 2020, 2021, 2022 et 2023, la charge maximale en entrée de station est de 250 EH en DCO, 226 en DBO5 et 153 en MES.

Les résultats en sortie sont conformes (cf. courrier DDT du 7/7/23). La station dispose d'une marge suffisante pour le développement prévu au village.

La plaine :

La CAPA a déployé le réseau d'assainissement le long de la RD81 jusqu'au col du Listincone. Sa mise en service sera effective lorsque le réseau implanté le long du Cavalu Mortu sera achevé. Des antennes secondaires permettront de desservir les secteurs de Volpaja et Piscia Rossa et au-dessus du col du Listincone.

Les effluents collectés seront traités à la station d'épuration de Campo dell Oro.

Cette station d'épuration, mise en service en 2011, est équipée d'un traitement biologique R3F® (réacteur à flore fixée fluidisée). Elle traite les eaux des quartiers Est d'Ajaccio et des communes environnantes (Afa, Alata, Appietto, Sarrola Carcopino et Peri). Elle reçoit également des matières de vidange, de curage et des graisses.

Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

Capacité : 65 000 EqH
Débit moyen : 8000 m3/jour
Débit de pointe : de 565 m3/h (temps sec) à 1625 m3/h (temps de pluie)
Rendements :
Matières organiques (DBO5) : 80 %
Matières en suspension (MES) : 90 %

La station d'épuration de Campo dell Oro est déclarée conforme par la police de l'eau (cf. courrier DDT du 27/7/23). 104 bilans sont réalisés annuellement. En 2023, les charges moyennes entrantes à la station d'épuration sont les suivantes :

Paramètre	DBO5 (EqH)	DCO (EqH)	MES (EqH)	Débit (m3/j)
Réseau	35 317	41 030	34 441	6 296
Matières extérieurs *	1 753	3 337	7 561	68
Total	37 070	44 367	42 002	6 364

* Matières de vidange, matières de curages, graisses

Elle a été prévue et dispose de la capacité nécessaire pour traiter les effluents d'Appietto

Le rejet de la station d'épuration s'effectue en mer. Un suivi du milieu marin est réalisé chaque année. Globalement, le rejet n'a pas d'impact sur la masse d'eau et le milieu marin. Le rejet se situe dans un fond sablo-vaseux relativement pauvre où aucune modification notable d'espèce n'est observée.

1.4.2. Zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement classe en assainissement collectif la majeure partie de la commune.

À partir de la station d'épuration de Campo dell'Oro, plusieurs extensions du réseau d'assainissement sont prévues pour collecter les effluents des communes de la CAPA, dont notamment les secteurs suivants :

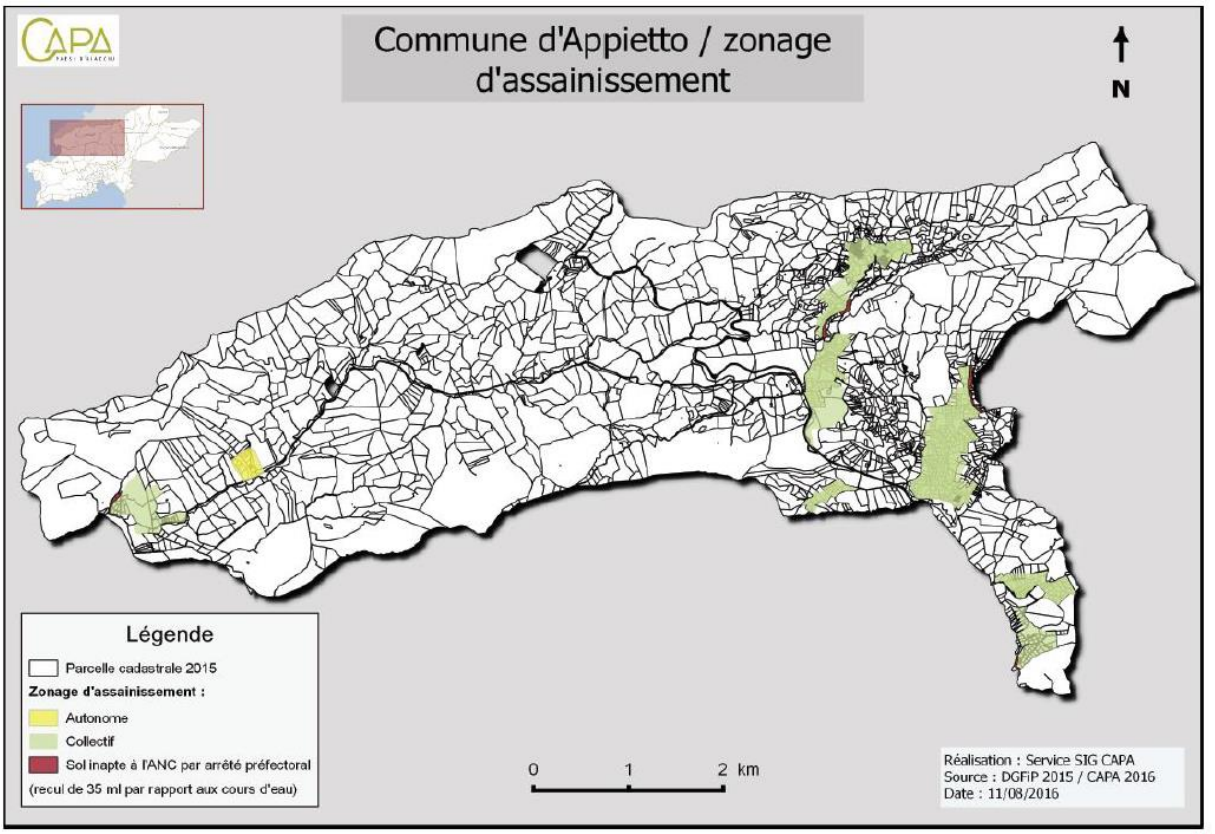
- Les Bas d'Alata et Monte Nebbio ;
- Chioso Vecchio ;
- Volpaja ;
- San Giovanni ;
- Le Col du Listincone ;
- Le Village d'Appietto.

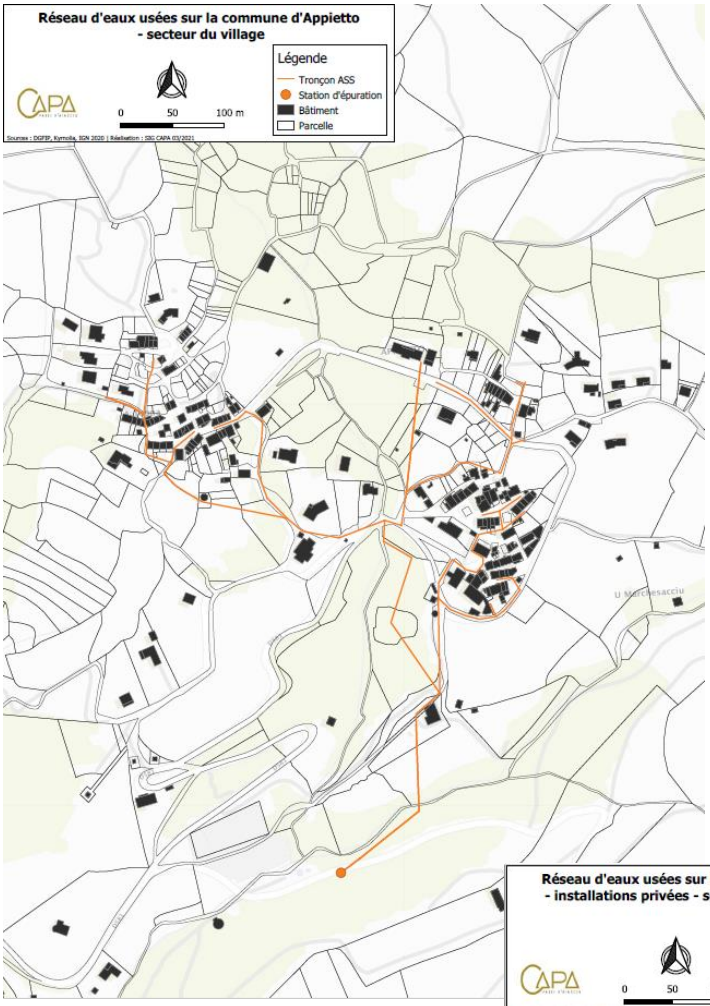
La réalisation du réseau principal sous la RD 81 jusqu'au Col du Listincone est sur le point d'être mis en service.

La programmation des réseaux secondaires reste à définir.

La réhabilitation de la station d'épuration et du réseau d'assainissement du Golfe de Lava a été réalisée en 2020.

Figure 237. Zonage d'assainissement de la commune d'Appietto (Source : CAPA).




Réseau d'eaux usées sur la commune d'Appietto
- secteur du village
Légende
Tronçon ASS
Station d'épuration
Bâtiment
Parcelle
0
50
100 m

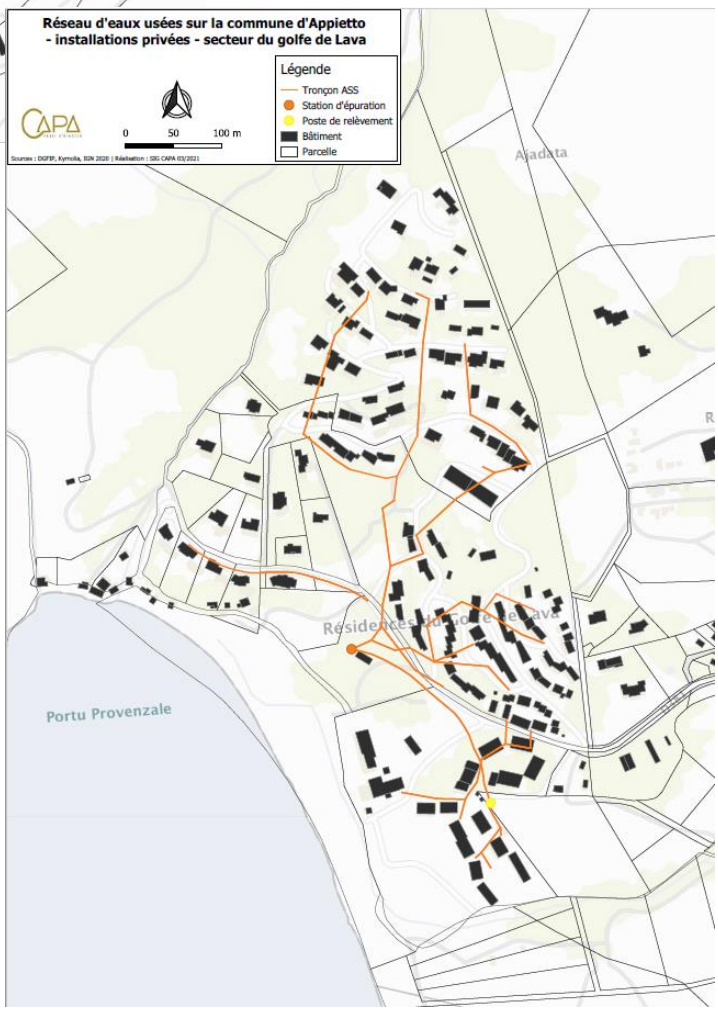

Réseau d'eaux usées sur la commune d'Appietto
- installations privées - secteur du golfe de Lava
Légende
Tronçon ASS
Station d'épuration
Poste de relèvement
Bâtiment
Parcelle
0
50
100 m
Ajadata
Portu Provenzale

Figure 238. Plans d'extension des réseaux pour collecter les effluents.

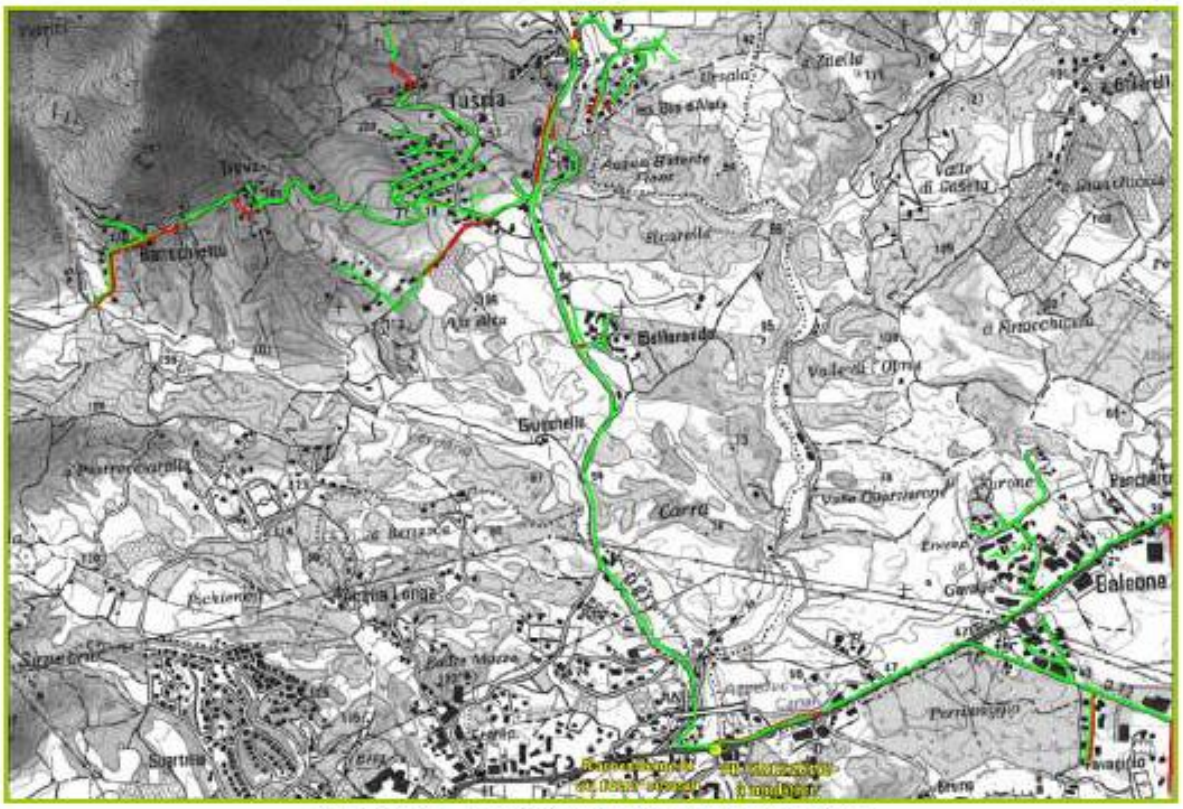


Schéma 1 – Les bas d'Alata et MonteNebbiu

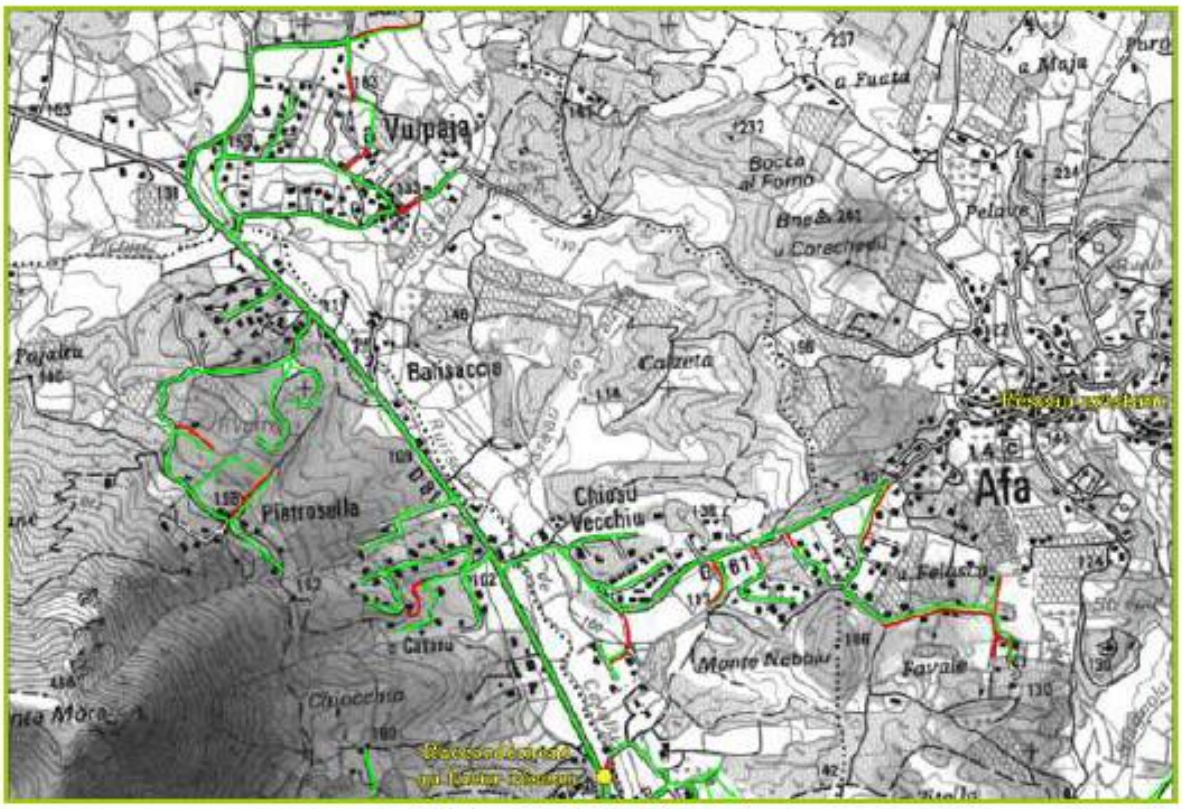


Schéma 2 – Chioso Vecchio

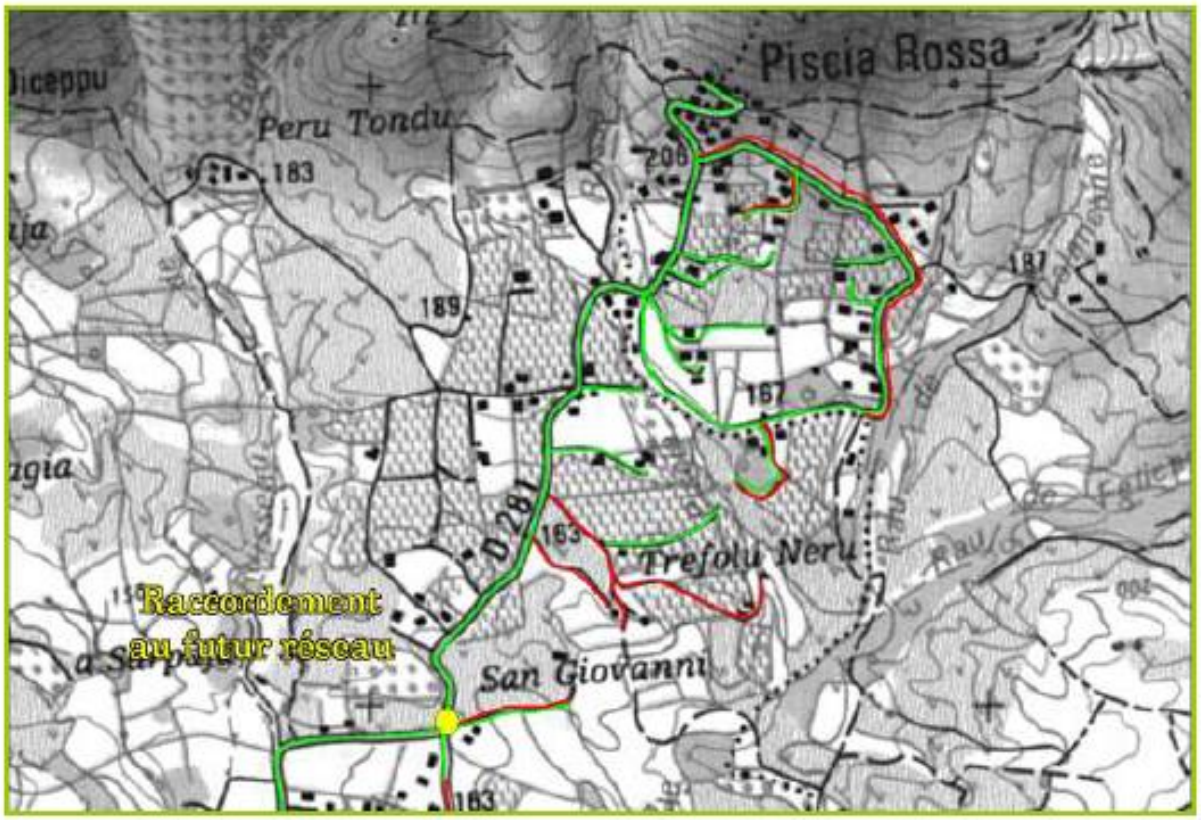


Schéma 3 – Volpaja

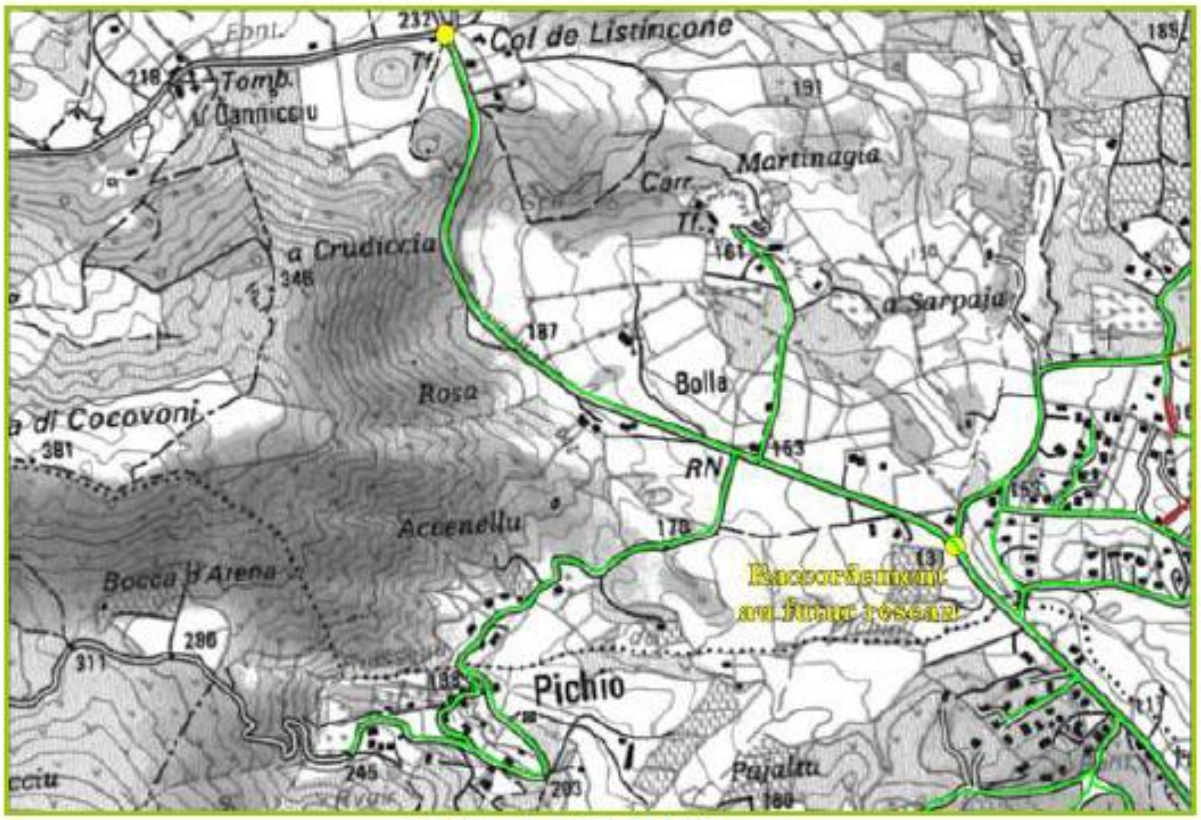


Schéma 4 – Col du Listincone

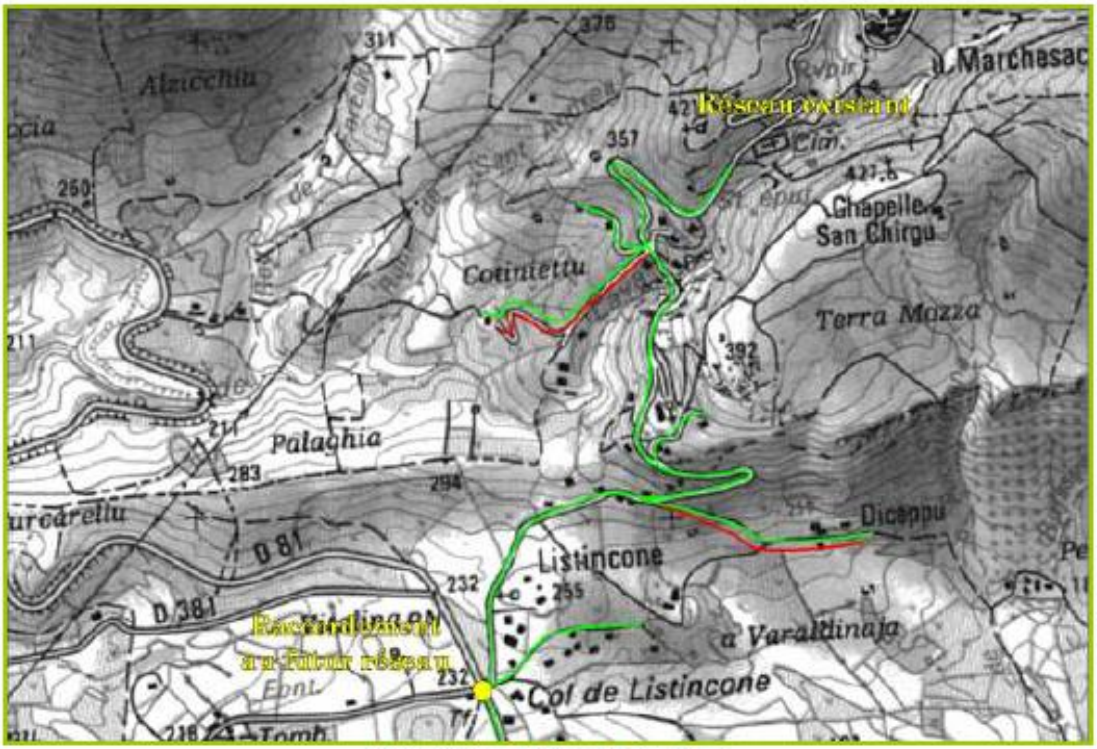


Schéma 5 – Village d'Appietto

Projet d'extension en réseau gravitaire
Projet d'extension en réseau refoulé

1.5. Assainissement non collectif

Au 31 août 2016, le Service Public d'Assainissement Non Collectif, SPANC, a contrôlé 332 des 462 installations de la commune d'Appietto. Les résultats sont les suivants :

- 76 installations sont conformes ;
- 251 installations ne sont pas conformes mais ne génèrent pas de pollution ;
- 5 installations sont non conformes et à l'origine de pollution. Elles doivent être réhabilitées.

Rappel : Une habitation située dans une zone non desservie par le réseau doit s'équiper d'un système individuel de traitement de ses eaux usées.

Depuis 2006, la CAPA a créé le SPANC dont les missions sont les suivantes :

- Le contrôle du bon fonctionnement des assainissements non collectifs ;
- Le contrôle en cas de vente ;
- Le contrôle de conception et de réalisation des assainissements non collectifs neufs.

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été réalisée par la commune d'Appietto en 2016 (voir ci-dessous). Une majeure partie des zones urbanisées de la commune est considérée comme étant en perméabilité bonne notamment sur le secteur du Listincone. Sur le secteur de Lava, la majeure partie du secteur est considérée comme étant d'une perméabilité moyenne.

Figure 239. Carte d'aptitude des sols pour les secteurs du village, de Volpaja, du Listincone et de la Balisaccia.

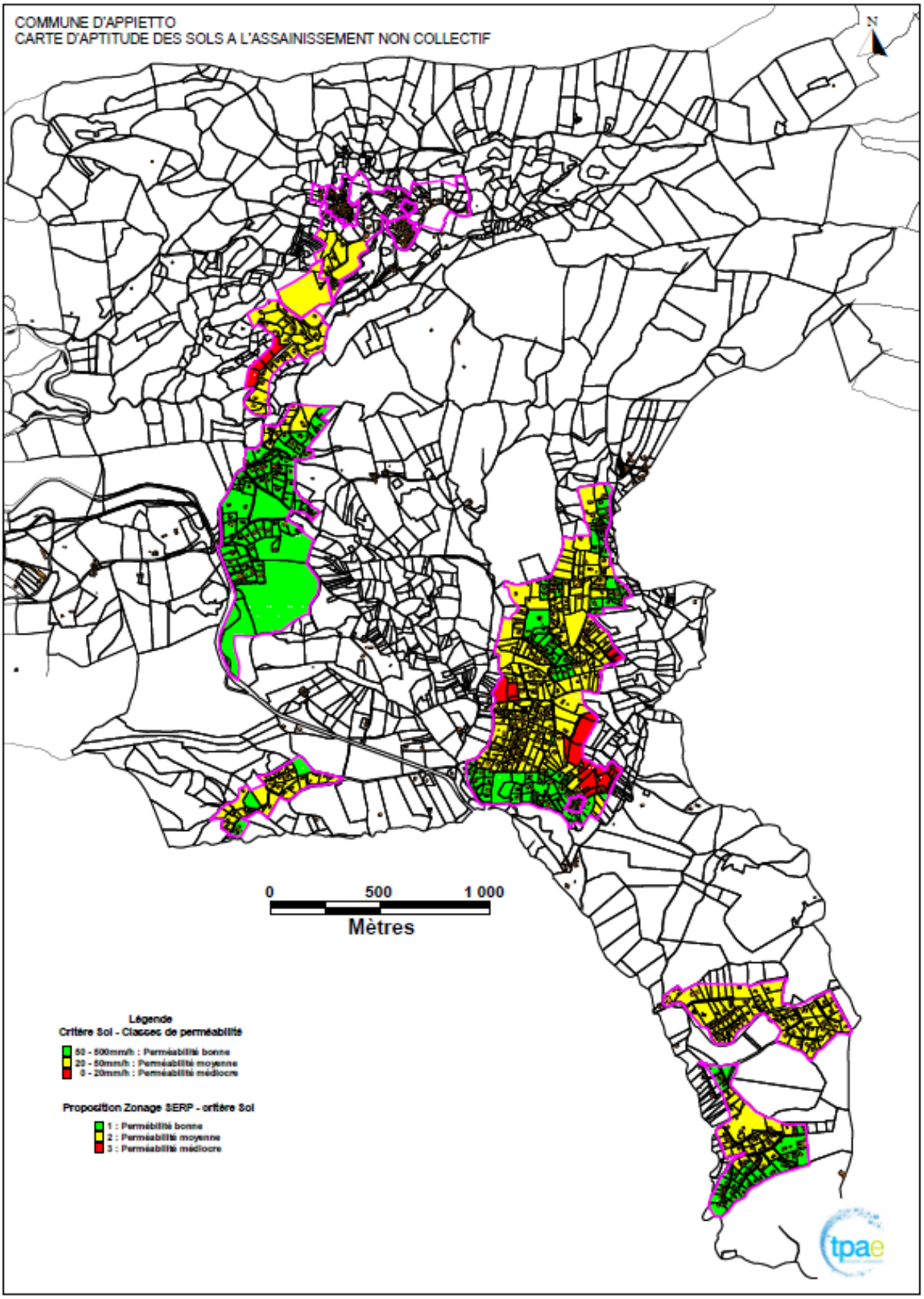
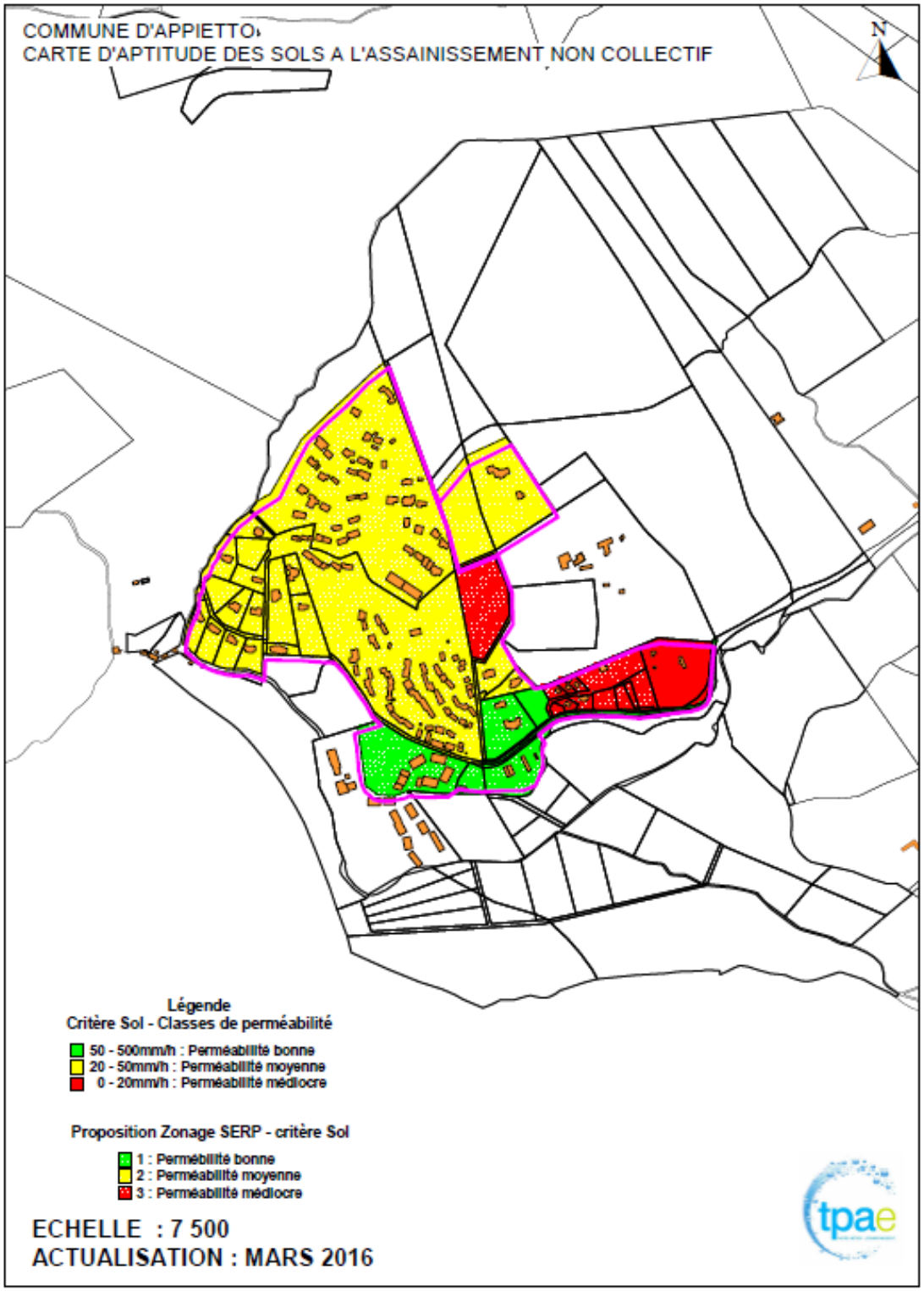


Figure 240. Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur le secteur Lava.



ANNEXE IVb : CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT
ANALYSE MÉTHODE SERP - CRITÈRE SOL (PERMÉABILITÉ)

1.6. Assainissement pluvial

La compétence d'assainissement pluvial est assurée par la CAPA depuis 2020. Un zonage d'assainissement pluvial a été réalisé par la commune d'Appietto en 2017.

Sur la commune, il existe huit réseaux de collecte des eaux pluviales correspondants aux huit zones d'habitat aggloméré à savoir le village, le hameau du Listincone, le hameau de Piscia Rossa, le hameau de San Giovanni, le hameau de Volpaja, le hameau du Picchio, le hameau de Monte Nebbio et le Golfe de Lava.

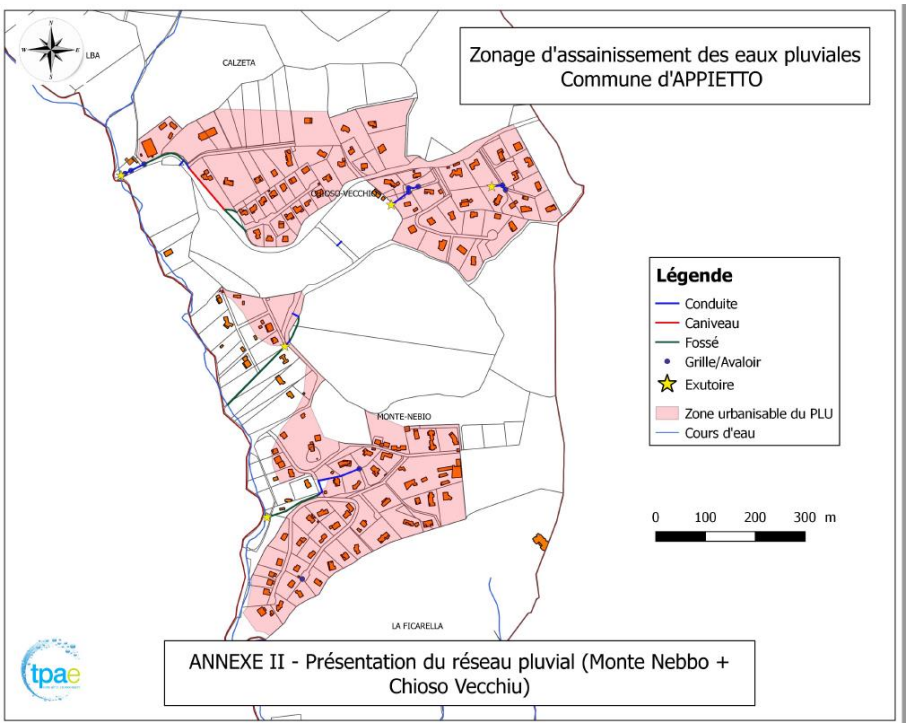
Les eaux pluviales sont, soit captées et acheminées vers différents exutoires grâce à un réseau de canalisations et caniveaux, soit elles ruissellent gravitairement sur les voiries et se rejettent directement dans les ruisseaux ou la mer pour la zone du Golfe de Lava. Les principes retenus pour le zonage pluvial sont les suivants (Extrait du zonage des eaux pluviales) :

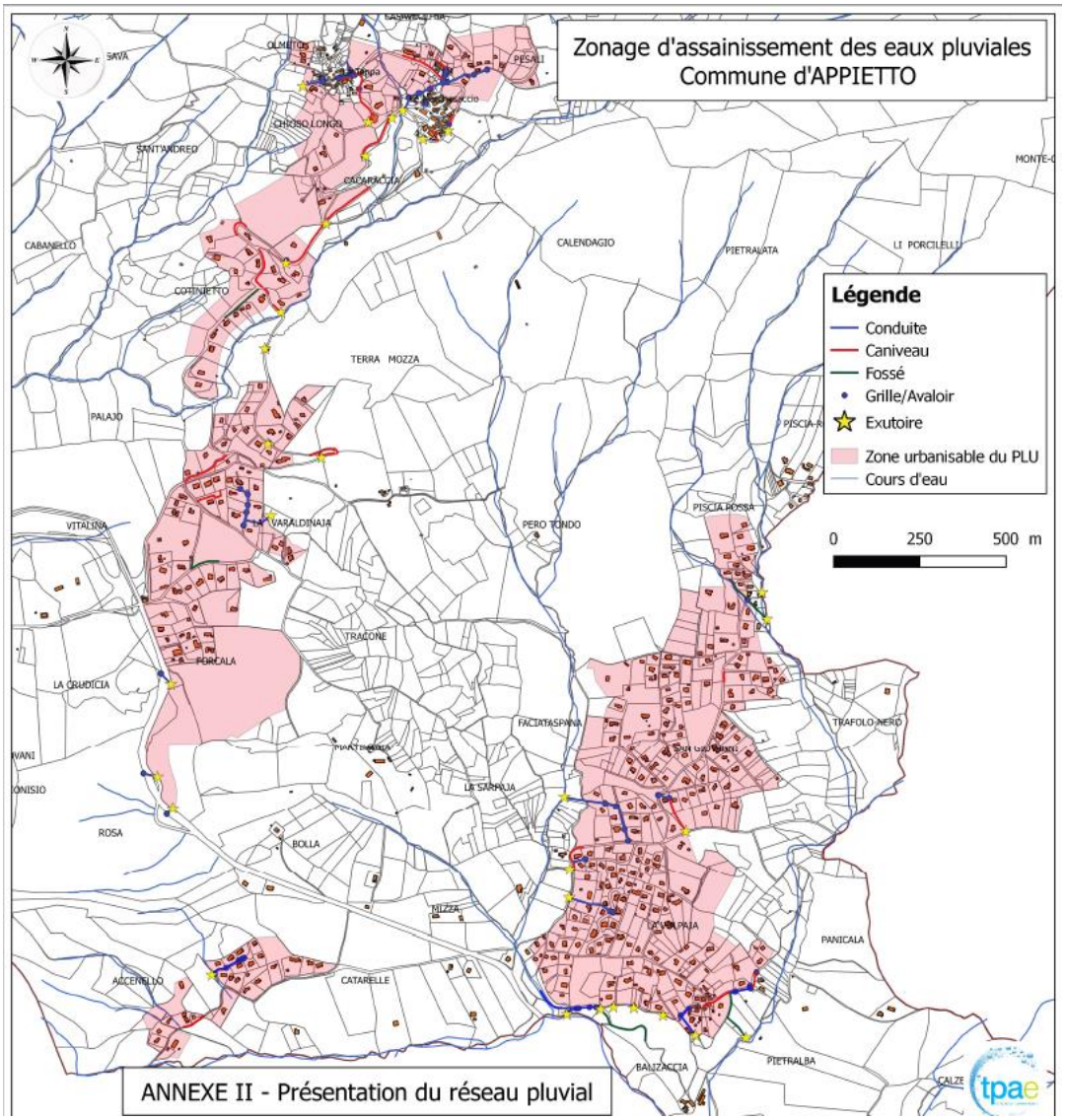
- ***Sur les zones urbaines sensibles aux débordements**, il ne faut pas aggraver la situation actuelle. Pour cela, on privilégiera une gestion des eaux pluviales à la source en favorisant l'infiltration des eaux dans le sol et ce pour une protection décennale. Les eaux ne seront pas rejetées directement dans le réseau de collecte, sauf dérogation. Un traitement des eaux gérées est obligatoire et doit être adapté en fonction du type d'effluent. Le traitement est à minima une décantation. Une étude de sol est conseillée pour estimer le débit d'infiltration.*

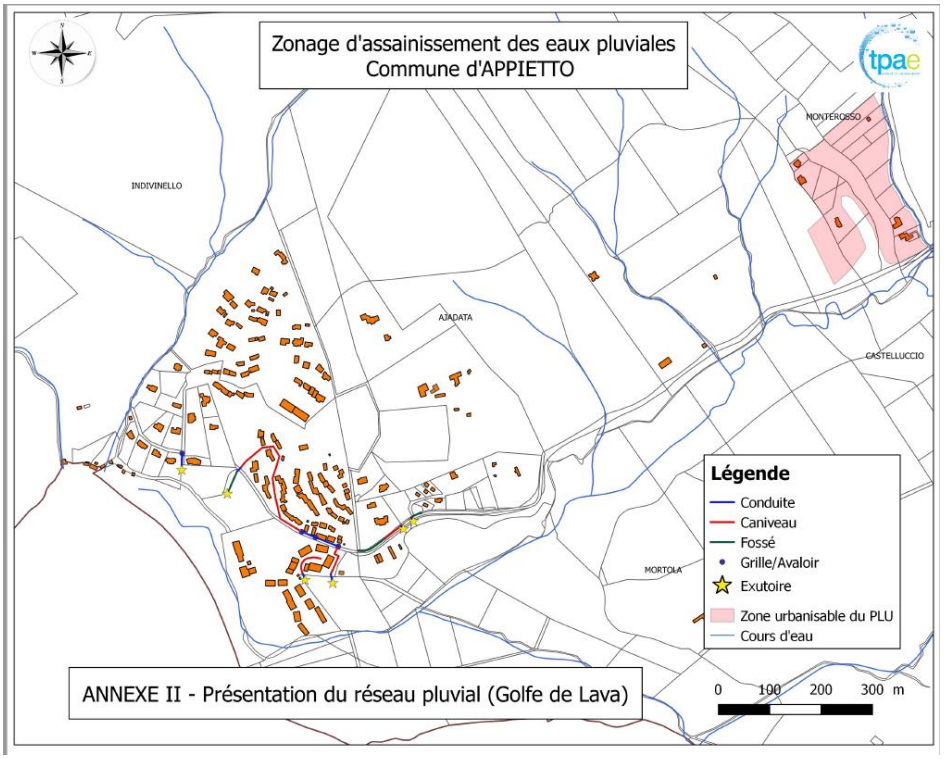
- ***Sur les zones agricoles ou naturelles**, étant donné la nature des travaux qui y seront réalisés (exploitations agricoles, concernées par la réglementation ICPE), il est simplement recommandé :*
  - *De préserver les secteurs boisés et les talus ;*
  - *D'aménager les sorties de champs plutôt sur les parties hautes ou perpendiculairement à la pente naturelle afin de réduire les ruissellements sur les voiries.*

- ***Sur les autres zones,** on se conforme aux dispositions du SDAGE : traitement des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant l'infiltration des eaux avec un objectif de X l/s/ha pour une pluie décennale. Un traitement des eaux gérées est conseillé et doit être adapté en fonction du type d'effluent. Le traitement est à minima une décantation. L'étude de sol est conseillée pour estimer le débit d'infiltration.*

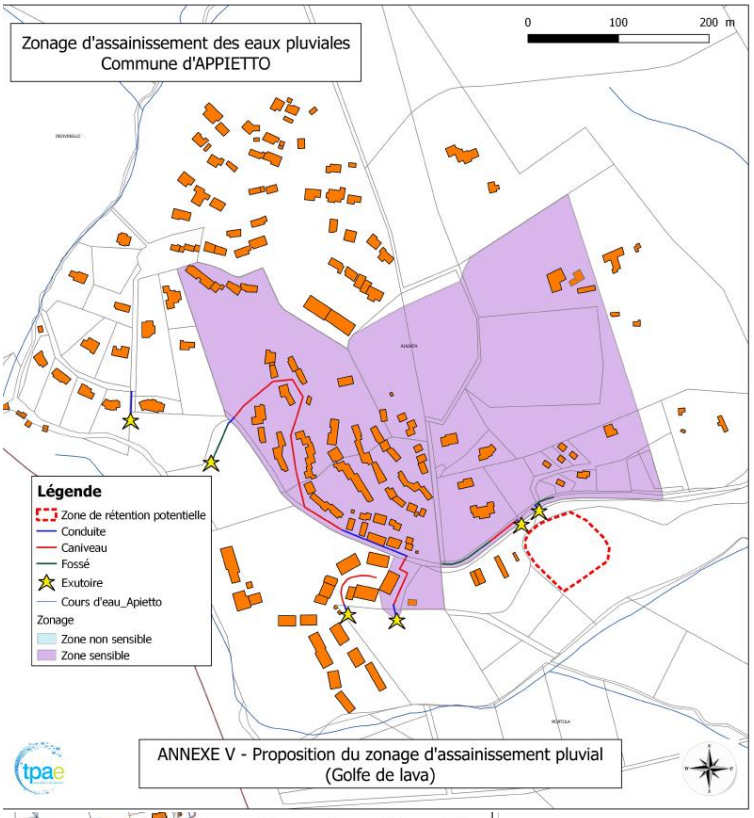
Les cartes ci-dessous représentent l'état actuel des équipements dédiés à l'assainissement pluvial.

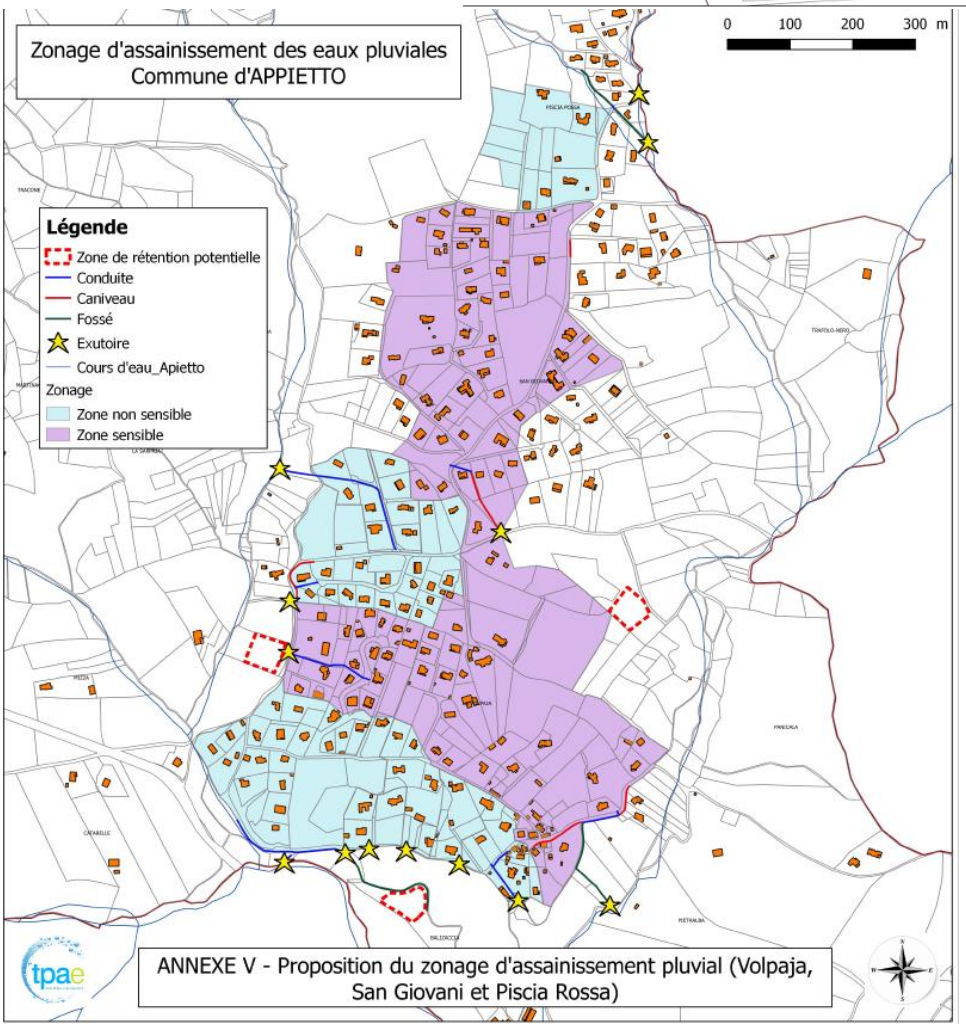


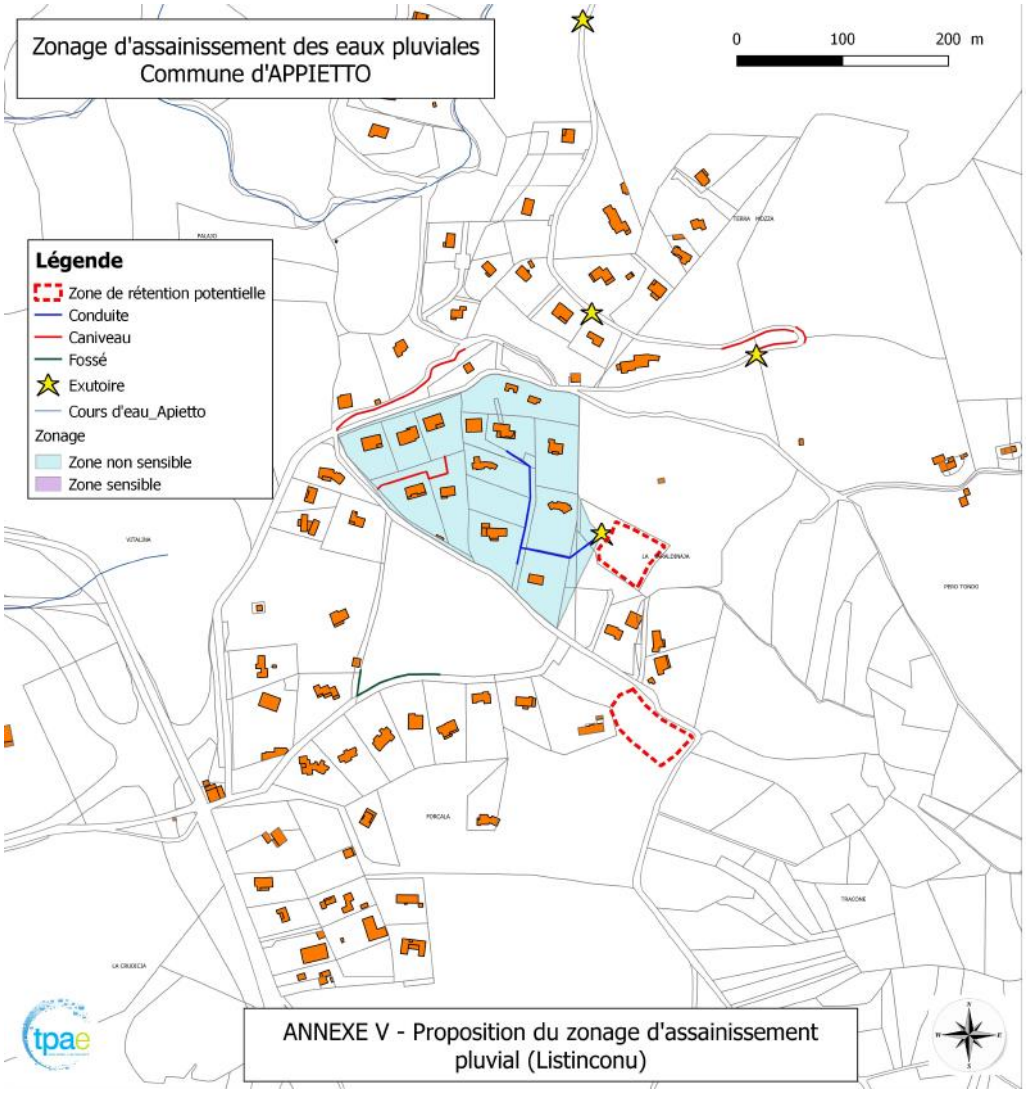

Zonage d'assainissement des eaux pluviales
Commune d'APPIETTO
Légende
Conduite
Caniveau
Fossé
Grille/Avaloir
Exutoire
Zone urbanisable du PLU
Cours d'eau
0 250 500 m
SAVA
OLMETTO
PESALI
CHIOSO LONGO
SANT'ANDREO
CACARACCIA
CABANELLO
COTINETTO
CALENDAGIO
PIETRALATA
LI PORCILELLI
TERRA MOZZA
PALAJO
VITALINA
VARALDINAJA
PERO TONDO
PISCIA ROSSA
TRACONE
FORCALA
LA CRUDICIA
FACIATASPINA
TRAFOLO NERO
LA SARPAJA
ROSA
BOLLA
MIZZA
PANICALA
ACCENELLO
CATARELLE
BALZACCIA
PIETRALBA
CALZE
ANNEXE II - Présentation du réseau pluvial

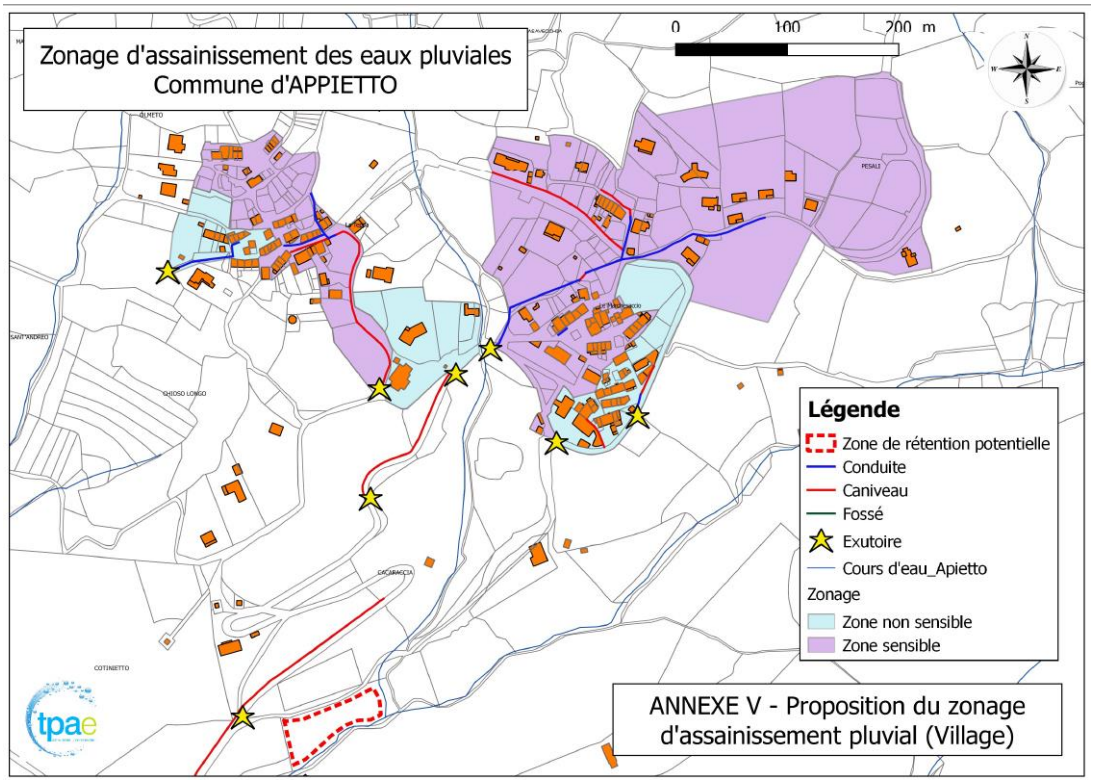

Zonage d'assainissement des eaux pluviales
Commune d'APPIETTO
MONTEROSSO
INDIVINELLO
AJADATA
CASTELLUCCIO
MORTOLA
Légende
Conduite
Caniveau
Fossé
Grille/Avaloir
Exutoire
Zone urbanisable du PLU
Cours d'eau
0 100 200 300 m
ANNEXE II - Présentation du réseau pluvial (Golfe de Lava)

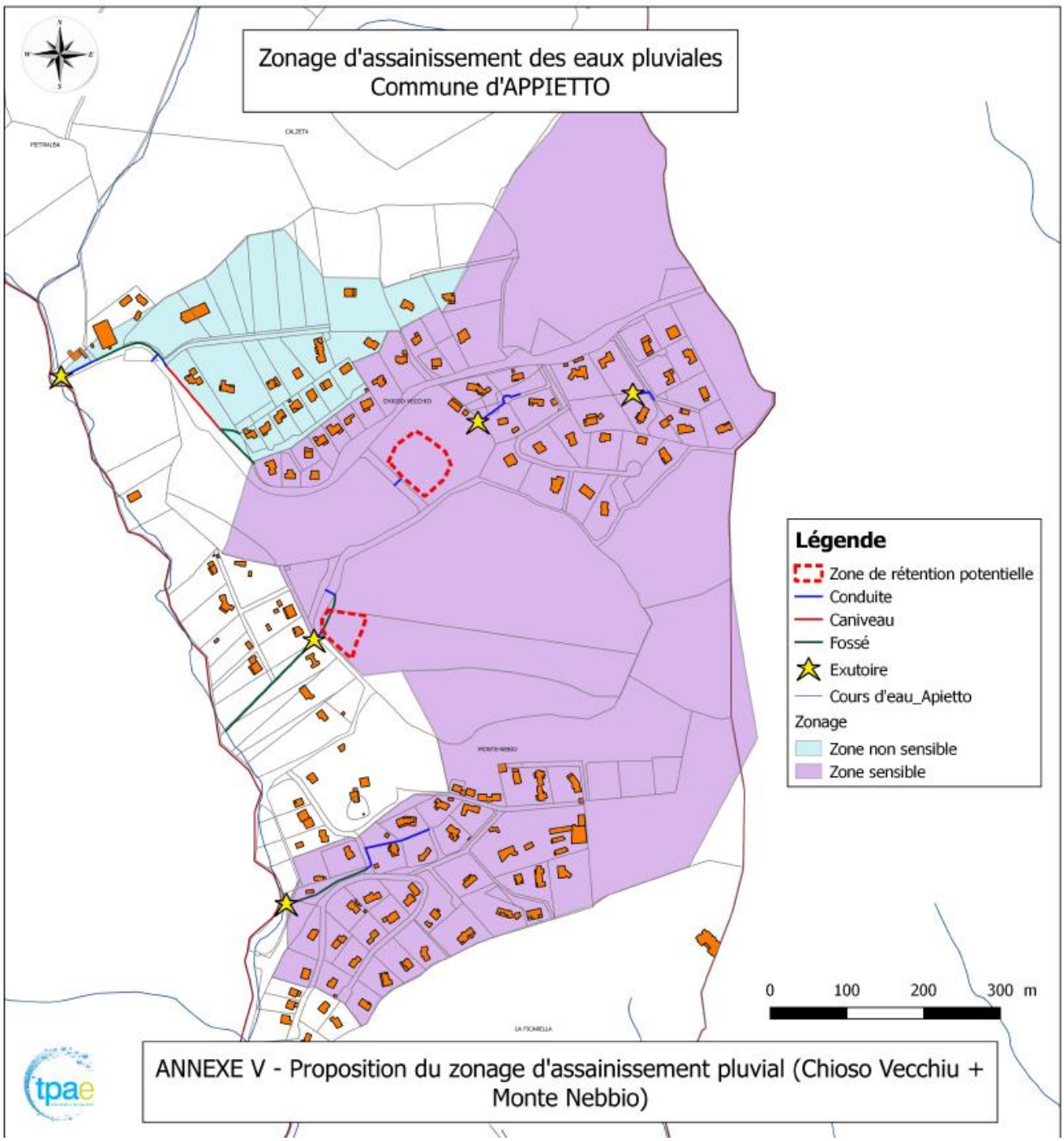
Un état de l'existant du réseau d'assainissement pluvial a été réalisé dans le cadre de cette étude (ci-dessous).






Zonage d'assainissement des eaux pluviales
Commune d'APPIETTO
0
100
200 m
Légende
Zone de rétention potentielle
Conduite
Caniveau
Fossé
Exutoire
Cours d'eau_Apietto
Zonage
Zone non sensible
Zone sensible
tpae
ANNEXE V - Proposition du zonage d'assainissement pluvial (Listinconu)


Zonage d'assainissement des eaux pluviales
Commune d'APPIETTO
0
100
200 m
Légende
Zone de rétention potentielle
Conduite
Caniveau
Fossé
Exutoire
Cours d'eau_Apietto
Zonage
Zone non sensible
Zone sensible
tpae
ANNEXE V - Proposition du zonage d'assainissement pluvial (Village)


Zonage d'assainissement des eaux pluviales
Commune d'APPIETTO
Légende
Zone de rétention potentielle
Conduite
Caniveau
Fossé
Exutoire
Cours d'eau_Apietto
Zonage
Zone non sensible
Zone sensible
0
100
200
300 m
tpae
ANNEXE V - Proposition du zonage d'assainissement pluvial (Chioso Vecchiu + Monte Nebbio)

2. ÉNERGIES

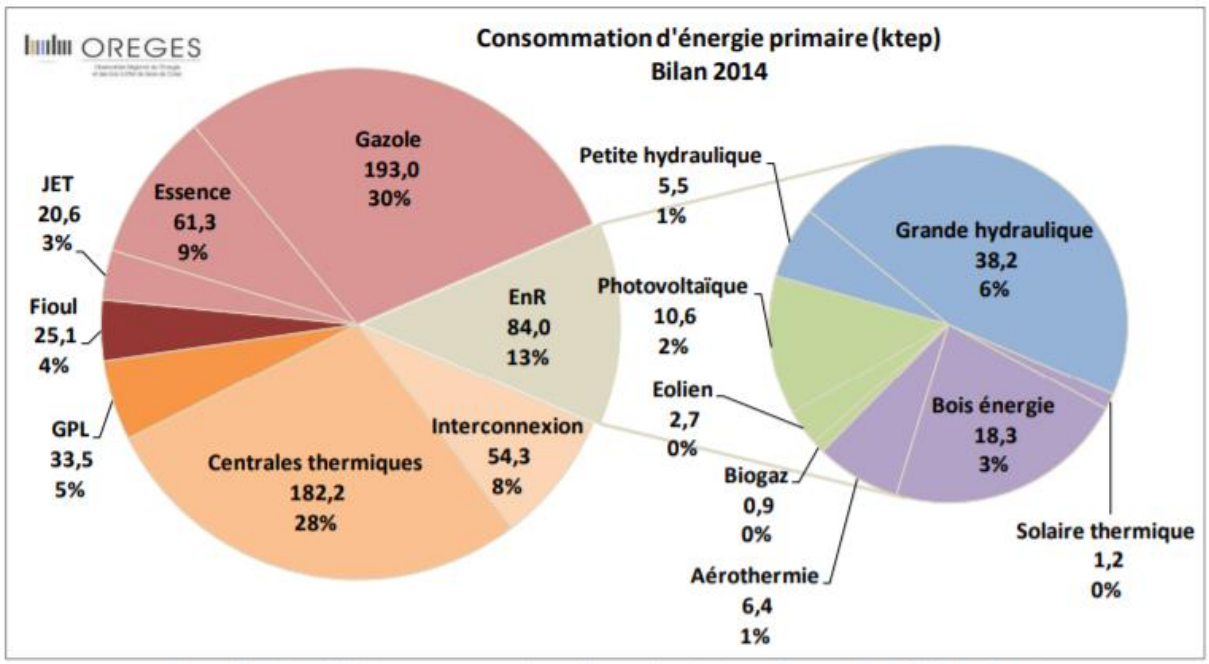
2.1. Consommation énergétique de la Corse et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

La commune d'Appietto est alimentée en énergie par le réseau EDF. Le réseau HTB 90 KV venant de la centrale thermique du Vazzio à Ajaccio passe sur la commune d'Appietto et alimente la côte ouest de la Corse. La centrale du Vazzio est une centrale thermique de 55 MW qui alimente toute la Corse avec celle de Lucciana en Haute-Corse. Le réseau HTA alimente l'ensemble de la commune en réseau basse tension.

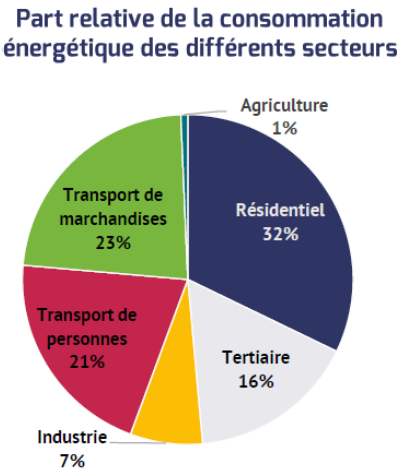
Selon la programmation pluriannuelle de l'Énergie de 2016-2018/2019-2023 de Corse, la consommation primaire est de 653 900 tep3 en 2014. Elle est répartie de la manière suivante :

- Produits pétroliers : 87 %.
- EnR électriques : 9 %.
- EnR thermiques : 4 %.

Figure 241. Bilan 2014 des consommations d'énergie primaire (Source : PPE).



Concernant la consommation énergétique de la CAPA, elle est évaluée par l'ADEME à 1262 GWh d'énergie finale consommée soit 15 MWh. La part relative de la consommation énergétique des différents secteurs est majoritairement réalisée par le résidentiel (32%). Le transport de marchandises représente 23%, le transport de personnes représente 21% et le tertiaire représente 16%. Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont minoritaires.

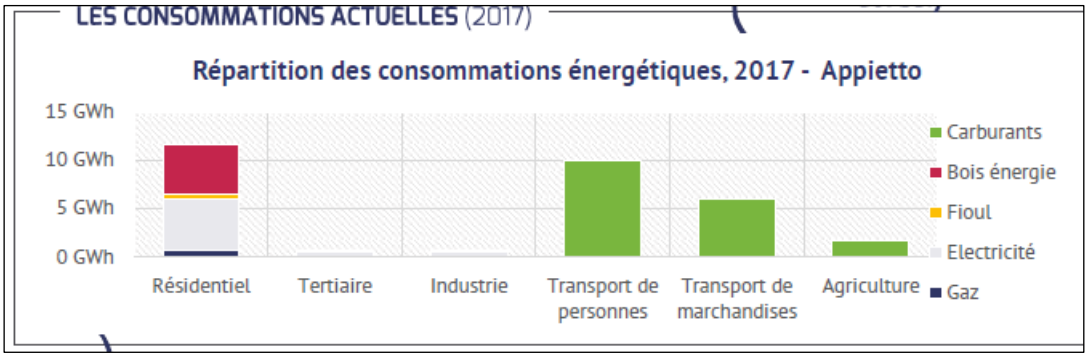


2.2. Consommation énergétique à Appietto

En 2021, la consommation énergétique d'Appietto est de 31GWh consommés, soit 17 MWh/habitant. À titre comparatif, la moyenne de consommation par habitant est de 24 MWh en France et de 22 MWh en Corse. La consommation énergétique par habitant est donc plus faible sur la commune d'Appietto.

La consommation énergétique de la commune d'Appietto est dominée par le secteur du résidentiel (38%) dont une grande partie est réalisé par du bois énergie. Les secteurs du transport de personnes et celui des marchandises représentent également une part importante de la consommation énergétique soit 52%. 1% du bilan énergétique (250 MWh) est directement lié au patrimoine communal dont 69% est dédié à l'éclairage public.

Figure 242. Répartition des consommations énergétiques d'Appietto (Source : ADEME).

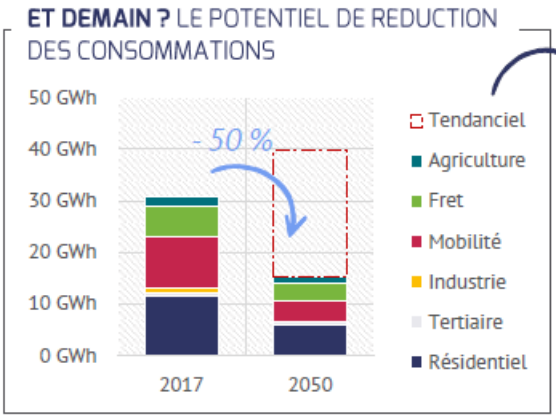


2.3. Réduction de la consommation énergétique

En 2021, selon les données de l'ADEME, le potentiel de réduction des consommations est évalué à 50% en 2050. En effet, la mise en œuvre d'actions très ambitieuses à la hauteur des engagements régionaux par la commune permettrait de faire une économie de 16 GWh.

Selon l'ADEME, à l'horizon 2050 sans politique volontariste en matière d'économie d'énergie, les consommations de la commune augmenteraient de 29%.

Figure 126. Estimatif du potentiel de réduction des consommations (Source : ADEME).



2.4. Potentiel de développement des énergies renouvelables

Actuellement, la commune d'Appietto comprend sur son territoire plusieurs types d'infrastructures de production d'énergie renouvelable :

- Une installation photovoltaïque au sol d'une puissance de 2,3 MWc depuis 2011 dont les modules sont montés sur des trackers pour optimiser la production.

16 installations photovoltaïques sur du bâti résidentiel.

- 3,6 GWh produits en biomasse.
- Au total, 28% des besoins énergétiques actuels sont couverts par de la production locale.

Selon l'ADEME, le potentiel énergétique est dominé par le photovoltaïque (4GWh) et le solaire thermique (1,4 GWh). Le potentiel bois énergie est évalué à 1GWh.

Appietto totalise 6,4 GWh de potentiel de production d'énergie renouvelable, soit 43% de ses besoins énergétiques à horizon 2050. En cas d'actions très ambitieuses, la couverture des besoins en 2050 pourrait atteindre 89%. D'autant plus que la commune d'Appietto comprend plusieurs atouts identifiés par l'ADEME :

- Des surfaces en toiture, sur du bâti résidentiel notamment, favorable à des installations solaires thermiques ou photovoltaïques.
- Des surfaces de parkings propices à la mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques.
- Quelques surfaces de cultures compatibles avec des installations agrivoltaïques.

3. GESTION DES DÉCHETS

3.1. La gestion des déchets par la CAPA

La CAPA est compétente en matière de prévention et collecte des déchets sur son territoire. Les opérations de transfert et de traitement sont assurées, depuis 2013, par le SYVADEC.

Elle assure son territoire :

- La prévention des déchets ;
- La gestion des équipements de pré-collecte ;
- La gestion et la maintenance du parc roulant ;
- La collecte des déchets (ordures ménagères + valorisables) ;
- Les déchèteries mobiles ;
- Le suivi post-exploitation de St Antoine.

Le SYVADEC sur le territoire de la CAPA assure :

- La prévention des déchets, dont la mise à disposition des composteurs individuels et collectifs auprès de la CAPA qui en assure la distribution ;
- La mise en place et la collecte des bornes textile ;
- Les missions de réception sur quai des déchets valorisables et des ordures ménagères (option) ;
- Les missions de transport et traitement des déchets valorisables et des ordures ménagères (prestation de base) vers ses installations publiques ou chez des prestataires privés ;
- Les missions d'exploitation de la déchèterie fixe (option).

3.1.1. La collecte des déchets

Les fréquences de collectes sont définies afin d'adapter au mieux le service en fonction des données démographiques et économiques du territoire. Le dispositif a été adapté sur certains secteurs pour répondre au mieux aux nouveaux besoins de la population. Compte-tenu de l'occupation du territoire et de la densité de population, les fréquences de collecte des zones urbaines et rurales sont différentes.

Les collectes se font essentiellement en points de regroupement ou en porte à porte. Au 31 décembre 2019, 179 points d'apport volontaire (PAV) sont présents sur le territoire communautaire et regroupent 547 bornes dédiées à la collecte séparative du verre, des emballages légers et des papiers.

Concernant la collecte en porte à porte, 35 296 foyers de la CAPA sont actuellement dotés pour la collecte des emballages.

Selon le rapport du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés, en 2019, 52 265 tonnes de déchets ont été collectés sur le territoire de la CAPA. La collecte a augmenté de 3,8% par rapport à 2018. Les quantités de déchets valorisés ont également augmentés de 14,5 %.

En 2019, la CAPA valorise plus de 187 kg/habitant (base population municipale). Le taux de valorisation s'établit à présent à 30,6%, en augmentation de plus de 141 % par rapport à 2015. Le tonnage

d'enfouissement des déchets reste relativement stable malgré une augmentation des tonnages du fait de l'augmentation de la population.

La CAPA a mis en place des mesures en faveur du compostage individuel. Sur la base d'une production de 140 kg/an/ foyer ce parc de composteurs représente un potentiel d'évitement de plus de 520 tonnes de déchets.

Le plan de prévention de la CAPA prévoit sur les années 2016-2018 une dotation en composteur à hauteur de 80% des foyers pavillonnaires et du rural. La CAPA a également engagé une démarche pour la mise en place de composteurs partagés, avec une première dotation d'une résidence en novembre 2018. Sur l'année 2019, deux points de compostage partagés supplémentaires ont été ajoutés : un pour l'ensemble du quartier de la Résidence des îles et un pour une résidence privée de 75 logements.

Figure 243. Évolution des tonnages depuis 2015.

	Total DMA (T)	Total enfouissement (T)	Total valorisable (T)	Taux de valorisation (%)
Total 2015	43 276,9	36 662,7	6 614,2	15,3
Total 2016	44 285,7	35 598,1	8 687,6	19,6
Total 2017	47 343,6	35 939,7	11 214,8	23,7
Total 2018	50 342,2	36 400,4	13 941,8	27,7
Total 2019	52 264,6	36 296,7	15 967,9	30,6
Evol % 2019/2015	20,8	-1,0	141,4	

Figure 244. Dotation de composteurs individuels par commune.

Commune	Distribution	Nombre de logements individuels	Part des logements concernés par le compostage individuels	Pourcentage des logements individuels dotés
AFA	694	1166	85%	60%
AJACCIO	1846	3317	10%	56%
ALATA	752	1286	89%	59%
APPIETTO	371	660	65%	56%
CUTTOLI	438	857	93%	51%
PERI	527	786	83%	67%
SARROLA	410	703	69%	58%
TAVACO	66	150	92%	44%
VALLE DI MEZZANA	105	184	92%	59%
VILLANOVA	101	259	95%	39%
TOTAL	5340	9369	23%	57%

3.1.2. Les déchèteries

La déchèterie du Stiletto sur la commune d'Ajaccio accueille les particuliers et les entreprises 7 jours sur 7 sauf le dimanche après-midi. Elle accueille les déchets suivants :

- Déchets verts, déchets volumineux ou dangereux, les appareils électriques usagés, les métaux, le mobilier.

Afin de faciliter le geste de tri, la CAPA organise, chaque samedi, une déchèterie mobile. Ainsi, chaque samedi matin (de 8h à 12h), les déchèteries mobiles assurent la collecte gratuite des déchets encombrants et volumineux.

Une recyclerie mobile a par ailleurs été aménagée sur le secteur du Listincone au lieu-dit Rosa. Celle-ci est ouverte tous les 1ers, 2èmes, 3èmes et 4èmes jeudis du mois ainsi que le 2ème samedi du mois de 9h à 14h.

3.2. La gestion des déchets sur la commune d'Appietto

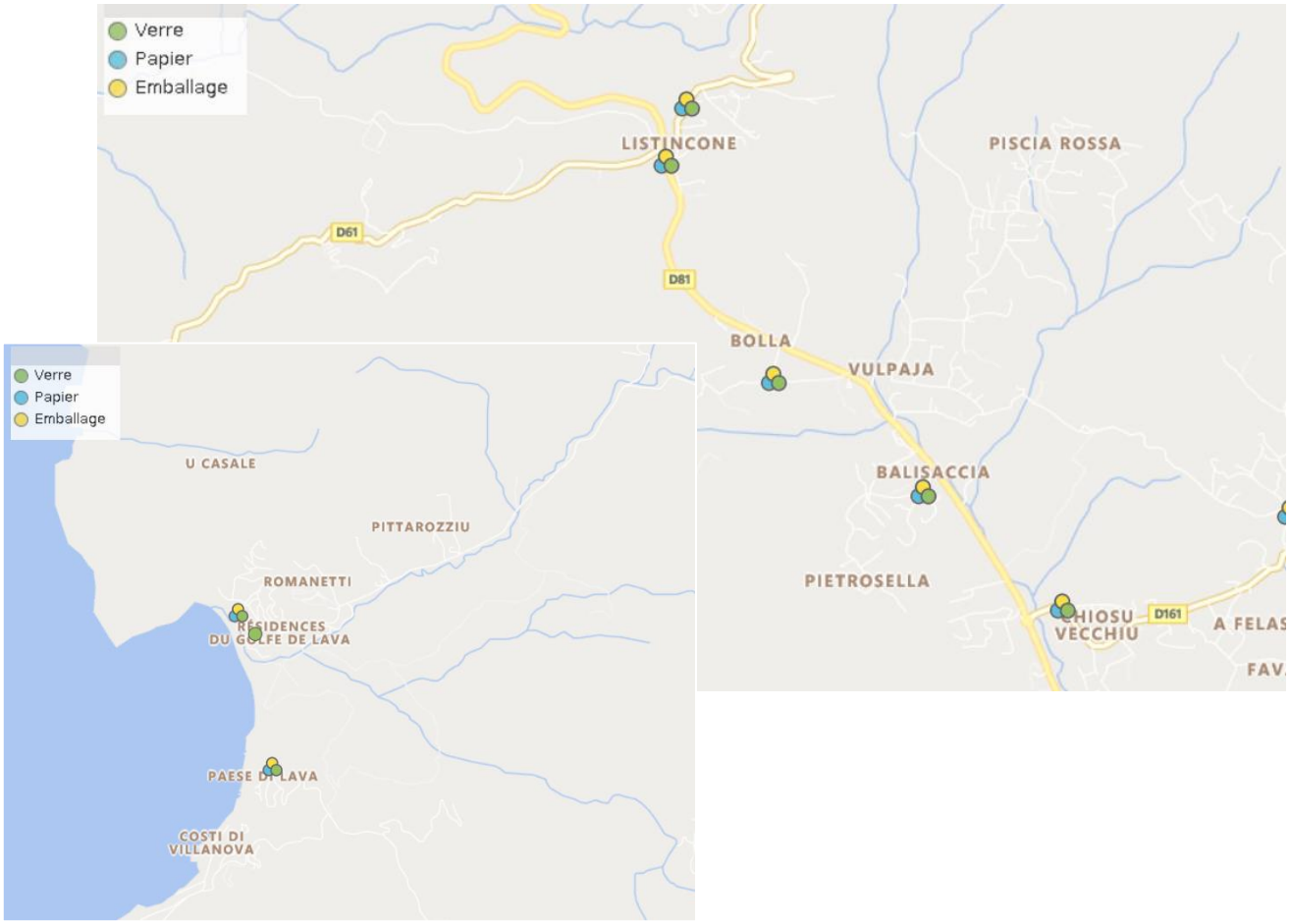
La commune d'Appietto comprend 5 points d'apport volontaire pour une population légale de 1 859 habitants. Le ratio est de 371,80 hab/PAV. Concernant le compostage, sur 660 logements individuels, 371 composteurs ont été distribués. Le pourcentage de logements individuels dotés est de 56% sur Appietto.

Une collecte au porte à porte est mise en œuvre sur la commune d'Appietto :

→ Appietto village : les mardis et samedis.
→ Au Golfe de Lava, les lundis et jeudis ou les mardis et vendredis selon les secteurs.

Un projet de déchetterie sur le Listincone est en cours par la CAPA.

Figure 245. Localisation des PAV sur la commune d'Appietto (Source : CAPA).



4. POLLUTION ET NUISANCES

4.1. Qualité de l'air

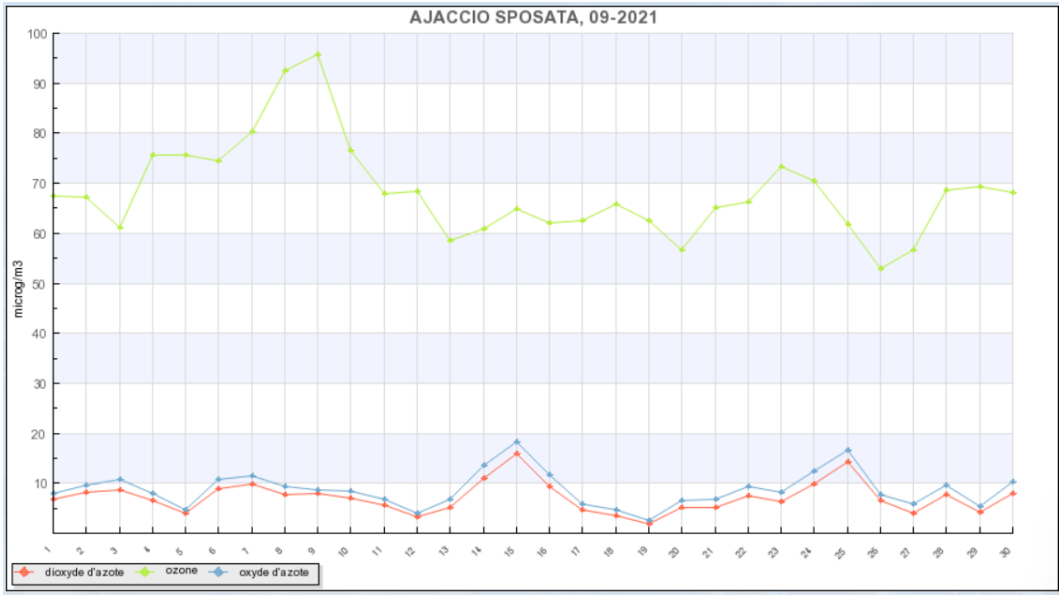
Un plan de déplacement urbain (PDU) a été réalisé sur l'ensemble du territoire de la CAPA en 2019. Un plan de protection de l'atmosphère est en cours d'élaboration sur la région Ajaccienne par la DREAL Corse.

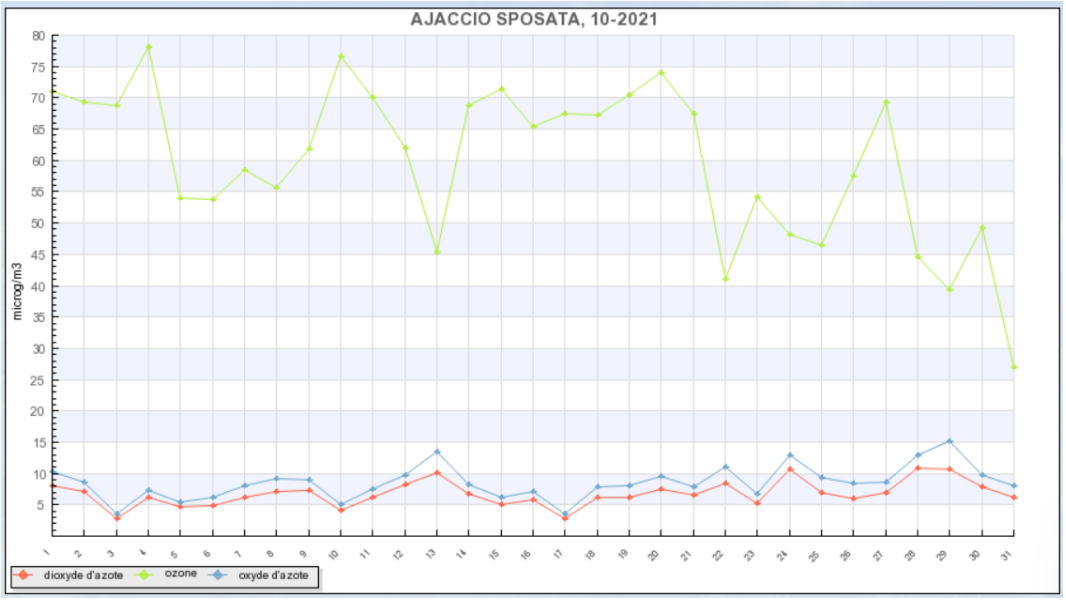
Selon le PDU, le transport et la centrale thermique du Vazzio sont les principaux émetteurs de CO2 sur la CAPA. L'association Qualit'air Corse réalise les mesures de polluants atmosphériques sur l'ensemble de la région Corse. En 2010, les émissions de CO2 liées aux transports ont été évaluées à 26 969 tonnes par an. En 2016 et 2017, aucun dépassement règlementaire des polluants n'a été observé et la qualité de l'air a été globalement bonne.

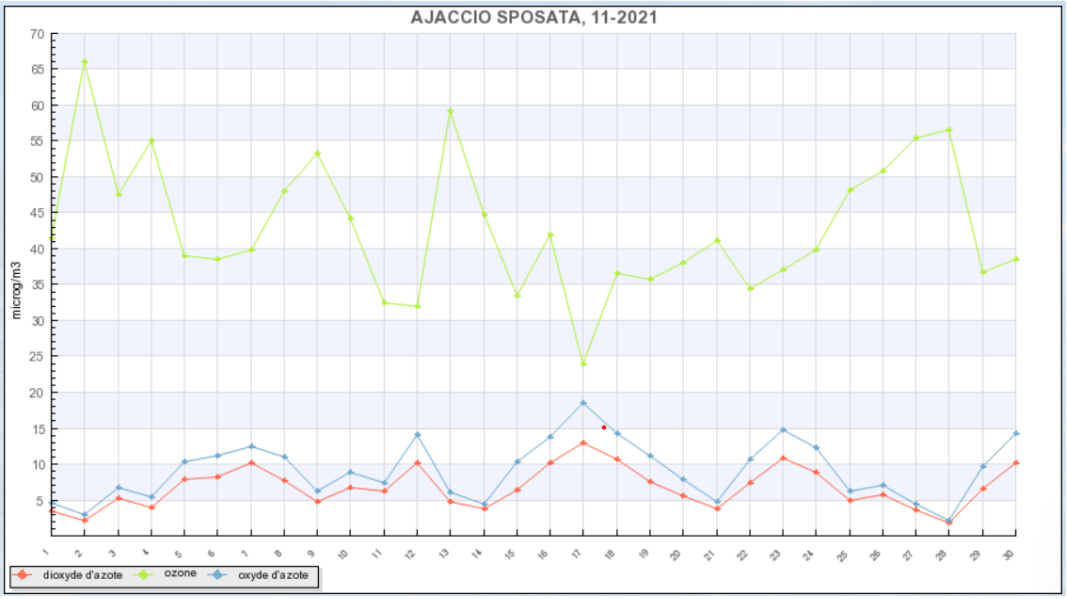
Il n'y a pas de station permettant de mesurer les différents polluants sur Appietto. La station de mesure la plus proche est celle de la Sposata qui est péri urbaine où sont mesurés les polluants suivants :

- Dioxyde d'azote ;
- Ozone ;
- Oxyde d'azote.

Sur les 3 derniers mois, les mesures de polluants montrent que la principale pollution est due à l'ozone. Le dioxyde d'azote et l'oxyde d'azote restent relativement stables avec quelques pics de pollutions 2 fois par mois environ.


AJACCIO SPOSATA, 09-2021
microg/m3
dioxyde d'azote
ozone
oxyde d'azote


AJACCIO SPOSATA, 10-2021
microg/m3
dioxyde d'azote
ozone
oxyde d'azote

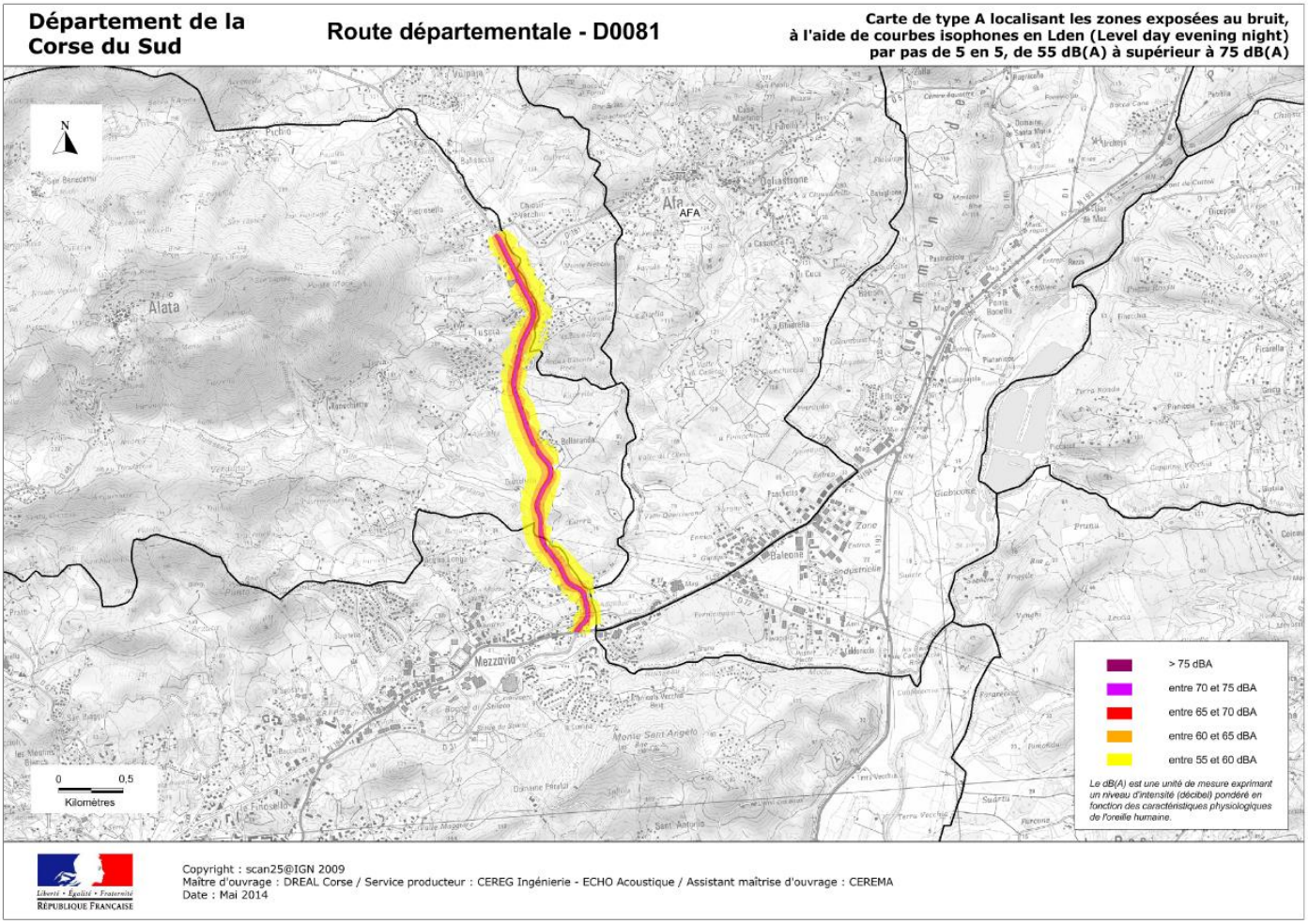

AJACCIO SPOSATA, 11-2021
microg/m3
dioxyde d'azote
ozone
oxyde d'azote

4.2. Nuisances sonores

Les principales nuisances liées au bruit sont dues à la présence de routes départementales qui traversent la commune d'Appietto. Les routes les plus fréquentées sont vraisemblablement la RD 81 « Route de Calvi » et la RD 381 qui relie le Col du Listincone au Golfe de Lava.

Une partie de la RD 81 passant au sud de la commune d'Appietto est concernée par une zone exposée au bruit. Le bruit à proximité immédiate de la route est mesuré entre 65 et 70 dB, ce qui correspond à une nuisance sonore moyenne.

Figure 246. Carte de type A localisant les zones exposées au bruit en Lden de 55 dBA à supérieur à 75 dBA. (Source : Préfecture de la Corse du Sud).



4.2.1. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Il est identifié une carrière d'extraction de matériaux sur la commune d'Appietto. Elle est en cours d'activité :

- Société d'exploitation de carrières et agrégats (SECA) lieu-dit San Dioniso : Autorisation préfectorale n°090158 du 09/03/2009. Non SEVESO.

4.2.2. Sites et sols pollués

Il est recensé sur la commune d'Appietto 3 sites et sols pollués répertoriés par la base de données BASIAS.

Figure 247. Sites et sols pollués de la commune d'Appietto (Source : Base de données BASIAS).

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
CSC2A04305	ECOM	Ancienne carrière de granite de Listincone	lieu dit Listincone	APPIETTO	B08.11Z	Activité terminée	Centroïde
CSC2A04306	SECA	Carrière de granite à ciel ouvert de San Dionisio	lieu dit San Dionisio	APPIETTO	B08.11Z C24.4	En activité	Centroïde
CSC2A04403	Sicurani Victor	Dépôt d'explosifs	lieu dit Clos d'Uvola	APPIETTO	V89.03Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation

4.3. Pollution lumineuse

Selon Nature France, 85% du territoire métropolitain est fortement impacté par la pollution lumineuse en 2020. Cette pollution lumineuse est due à un excès d'éclairage public, qui se manifeste par un halo lumineux qui surplombe nos villes et nos villages. Cet excès d'éclairage public à les effets suivants :

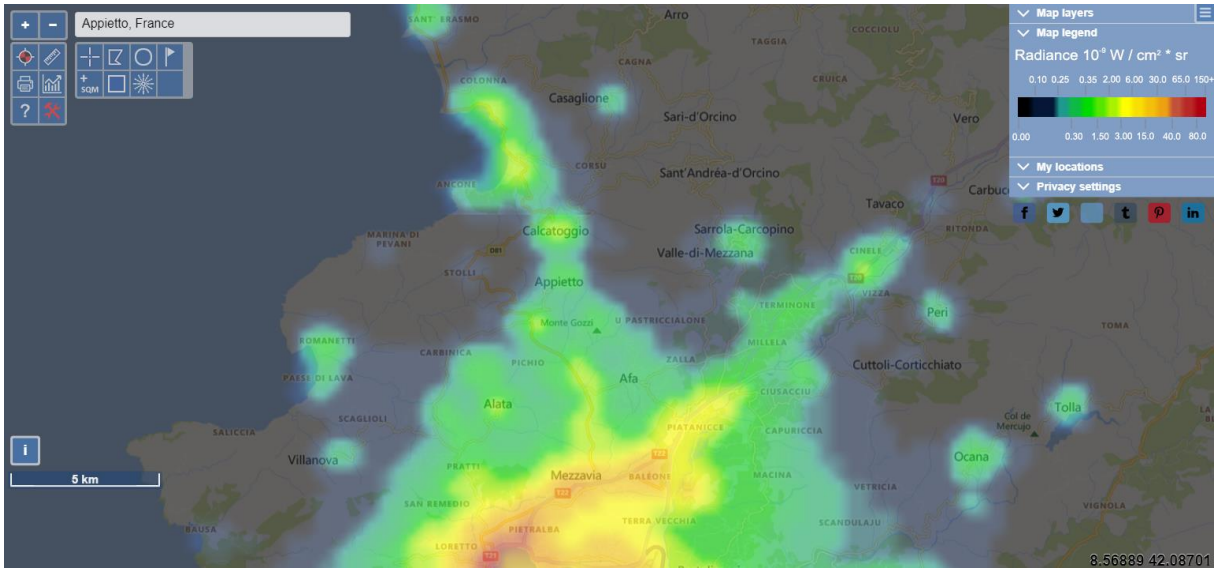
- Perturbe la vie biologique ;
- Masque les étoiles en commençant par les moins lumineuses, les astronomes parlent de magnitude ;
- À l'échelle planétaire, le surcroît d'énergie gaspillée à éclairer le ciel contribue à augmenter l'émission de gaz à effet de serre, responsable entre autres du réchauffement climatique ;
- Augmente la facture énergétique.

Figure 248. Pollution lumineuse de France vue par un satellite de la NASA (Source : http://cartesfrance.fr/).



Ainsi, concernant la commune d'Appietto, la pollution lumineuse est identifiable au niveau de chaque zone urbanisée de la commune. La majorité de la pollution lumineuse émane de l'urbanisation de la commune d'Ajaccio et de ses alentours. La radiance sur la commune est évaluée entre 0,10 à 3 selon lightpollutionmap. La pollution lumineuse est donc évaluée comme étant faible à moyenne sur la commune.

Figure 249. Évaluation de la pollution lumineuse (Source : https://www.lightpollutionmap.info).



SYNTHÈSE CHAPITRE 3 –

RÉSEAUX –

L'eau est gérée par la CAPA, réseau de 29 kilomètres sur la commune qui alimente 590 abonnés. Consommation stable sur les dernières années.

L'eau de baignade au Golfe de Lava est identifiée comme étant de bonne qualité.

L'assainissement est également géré par la CAPA. Toute la commune n'est pas encore raccordée à l'assainissement collectif mais le réseau principal sous la RD81 jusqu'au Col du Listincone est en cours d'acheminement.

L'assainissement pluvial est également assuré par la CAPA. 8 réseaux sur la commune de collecte des eaux pluviales, captées ou acheminées puis rejetées dans les ruisseaux ou la mer.

ÉNERGIES –

La commune d'Appietto est alimentée par le réseau EDF, en provenance de la centrale thermique du Vazzio à Ajaccio.

Fort potentiel de production d'énergies renouvelables sur la commune.

DÉCHETS –

La collecte et la gestion des déchets est également assurée par la CAPA. Le SYVADEC assure les opérations de transfert et de traitement. La collecte a lieu les mardis, jeudis et samedis à Appietto.

56% des logements individuels sont dotés de composteurs.

La qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire communal.

Des nuisances sonores peuvent émaner de la RD81 qui traverse la commune.

3 sites et sols pollués sont répertoriés sur la commune.

La pollution lumineuse se concentre principalement sur les poches urbanisées de la commune et est relativement faible.

PARTIE 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 1 – JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dans la réflexion de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune a étudié plusieurs scénarios afin de retenir celui le plus adéquat au territoire et aux réalités locales.

Premier scénario : PLU de 2016 (arrêté le 9/11/2016 en Conseil Municipal).

L'ancien projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Appietto avait pour objectif la création de 450 logements afin de permettre l'accueil de 1 000 à 1 200 nouveaux habitants en dix ans. Le zonage prévoyait notamment plusieurs zones à urbaniser sur les secteurs de Volpaja, de Chioso Vecchio, de Piscia Rossa, de Cottinietto, du Listincone, de Monte Nebbio, de Vanghone, de Lava et du Picchio. Au total, ces différentes zones représentaient près de 33 hectares ouverts à l'urbanisation. Parmi ceux-ci, il était prévu la création d'un hameau de l'avenir au Col du Listincone sur un peu plus de 14 hectares. Le projet prévoyait l'aménagement d'un quartier avec une offre de logements comportant des petits collectifs, de l'habitat intermédiaire étagé et de l'habitat individuel. Il avait pour but d'accueillir également des équipements publics tels qu'une mairie annexe, un groupe scolaire et une place publique en cœur de quartier.

Ce projet de PLU n'est pas compatible avec le PADDUC et ses préconisations et prescriptions concernant l'application des lois Littoral et Montagne. Pour ainsi dire, il n'est fait aucune détermination des formes urbaines au regard des critères établis par le PADDUC. Le projet de PLU prévoyait donc plusieurs zones d'extension urbaine à Volpaja, San Giovanni, Piscia Rossa, au Picchio, à Lava et au Listincone. En l'état actuel, la plupart de ces secteurs ne peuvent pas recevoir une extension de l'urbanisation. Par ailleurs, compte tenu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les objectifs en termes de consommation urbaine et ceux qui en découlent (objectifs de logements et d'accroissement de la population) semblent aujourd'hui disproportionnés.

De plus, ce projet de PLU ayant été arrêté en Conseil Municipal, il avait fait l'objet d'avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA). Au regard de ceux-ci, ainsi que des éléments précédemment exposés, la commune d'Appietto a décidé de ne pas retenir ce scénario pour son plan local d'urbanisme.

Figure 250. Enjeux du scénario 1 au village.

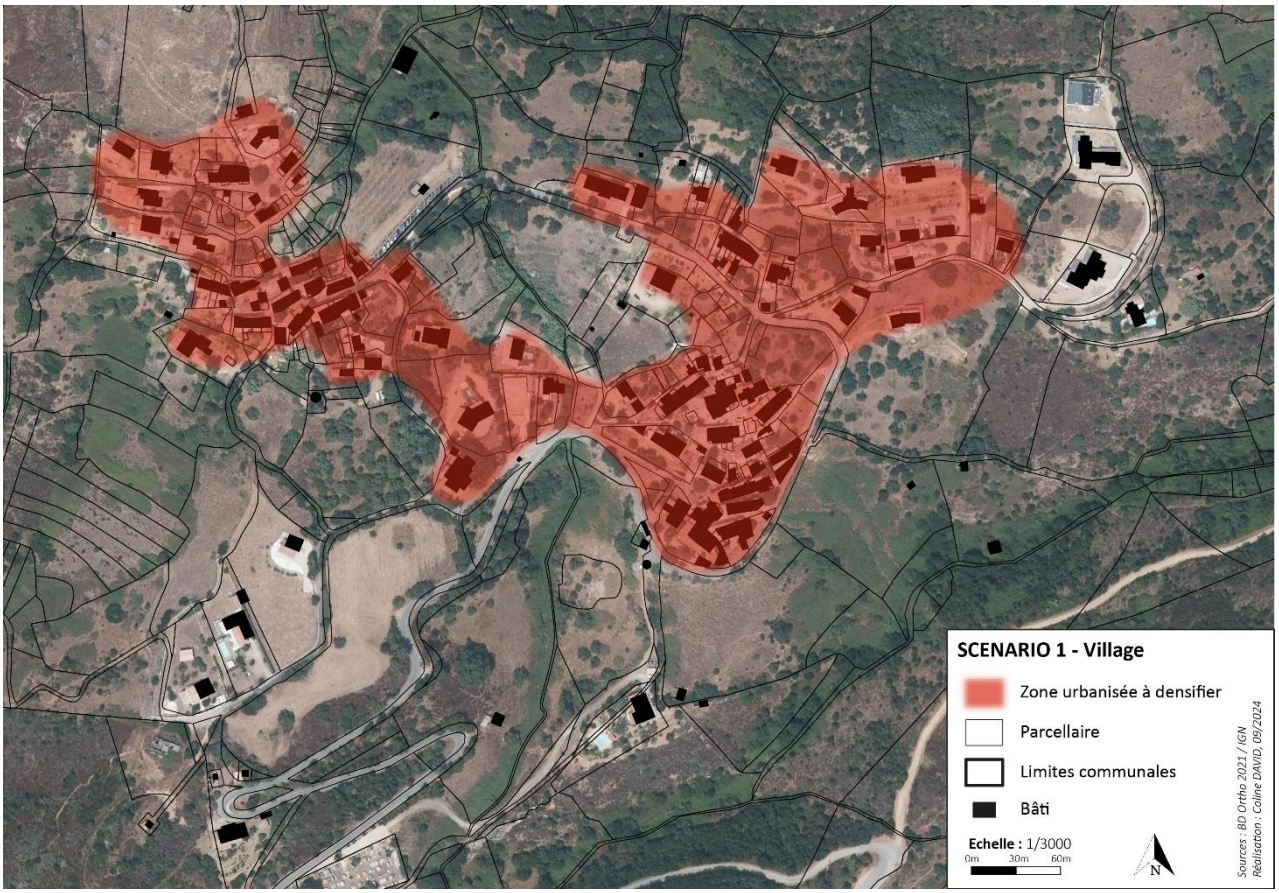


Figure 251. Enjeux du scénario 1 à Cottinietto.

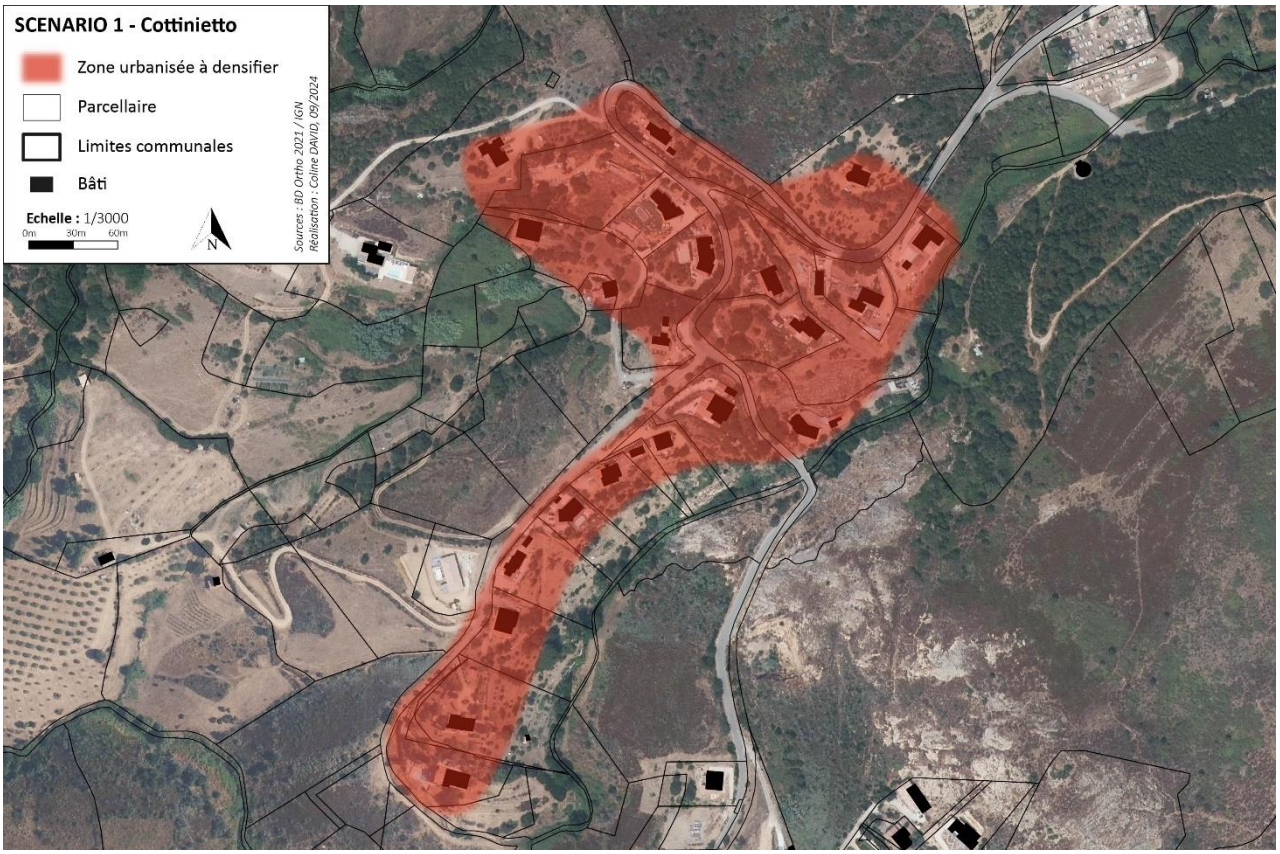


Figure 252. Enjeux du scénario 1 au Listincone.

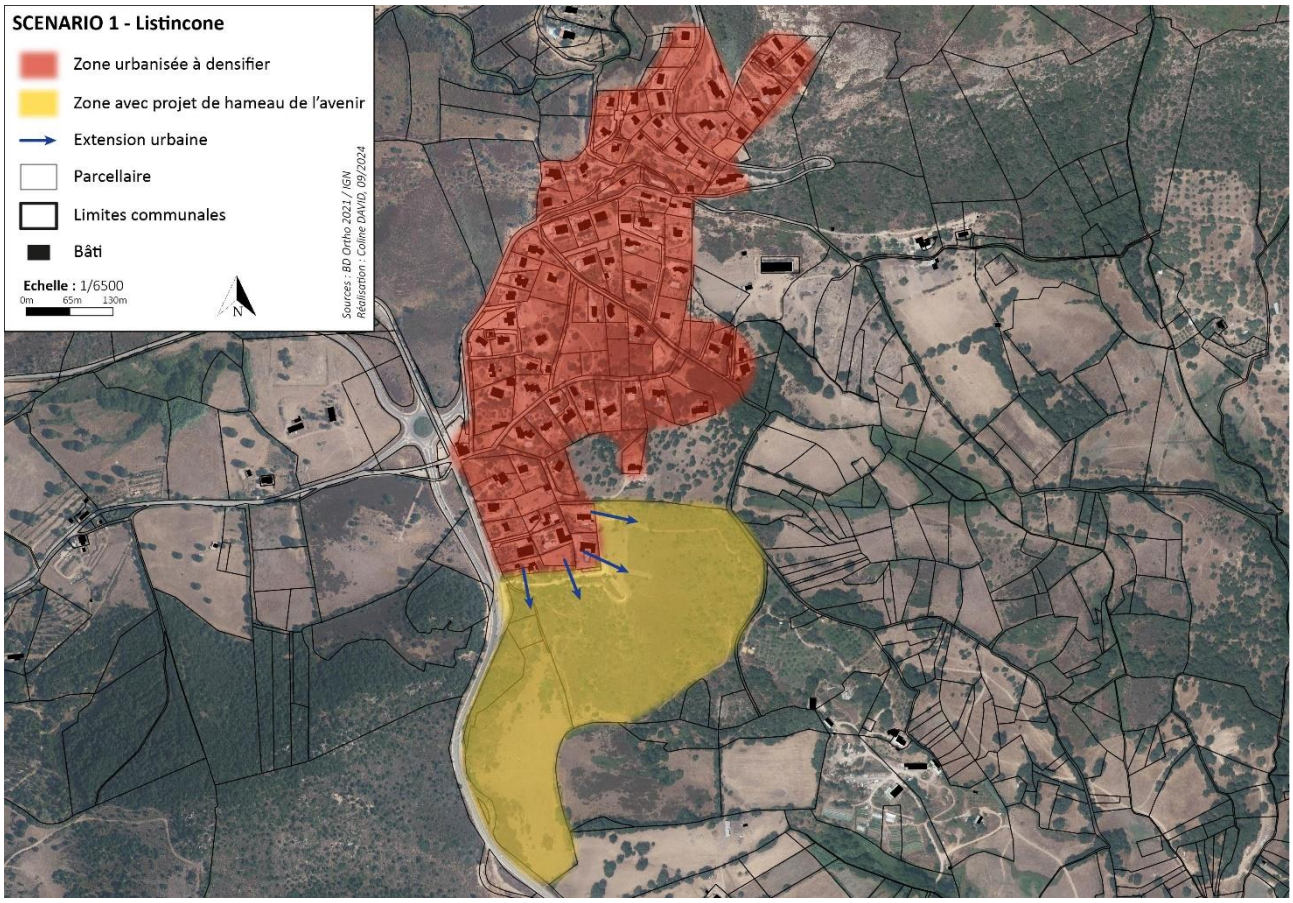


Figure 253. Enjeux du scénario 1 au Picchio.

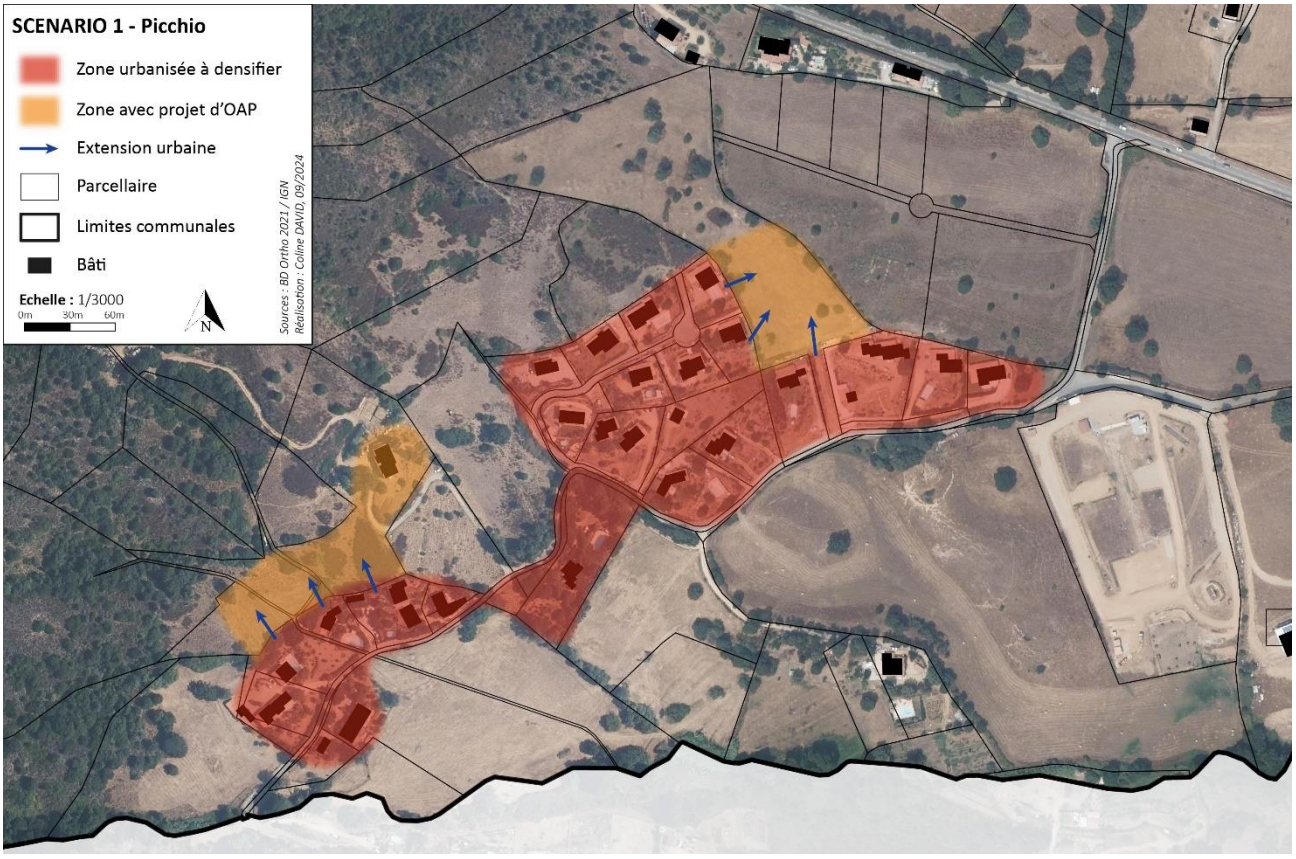


Figure 127. Enjeux du scénario 1 à Volpaja-Piscia Rossa.

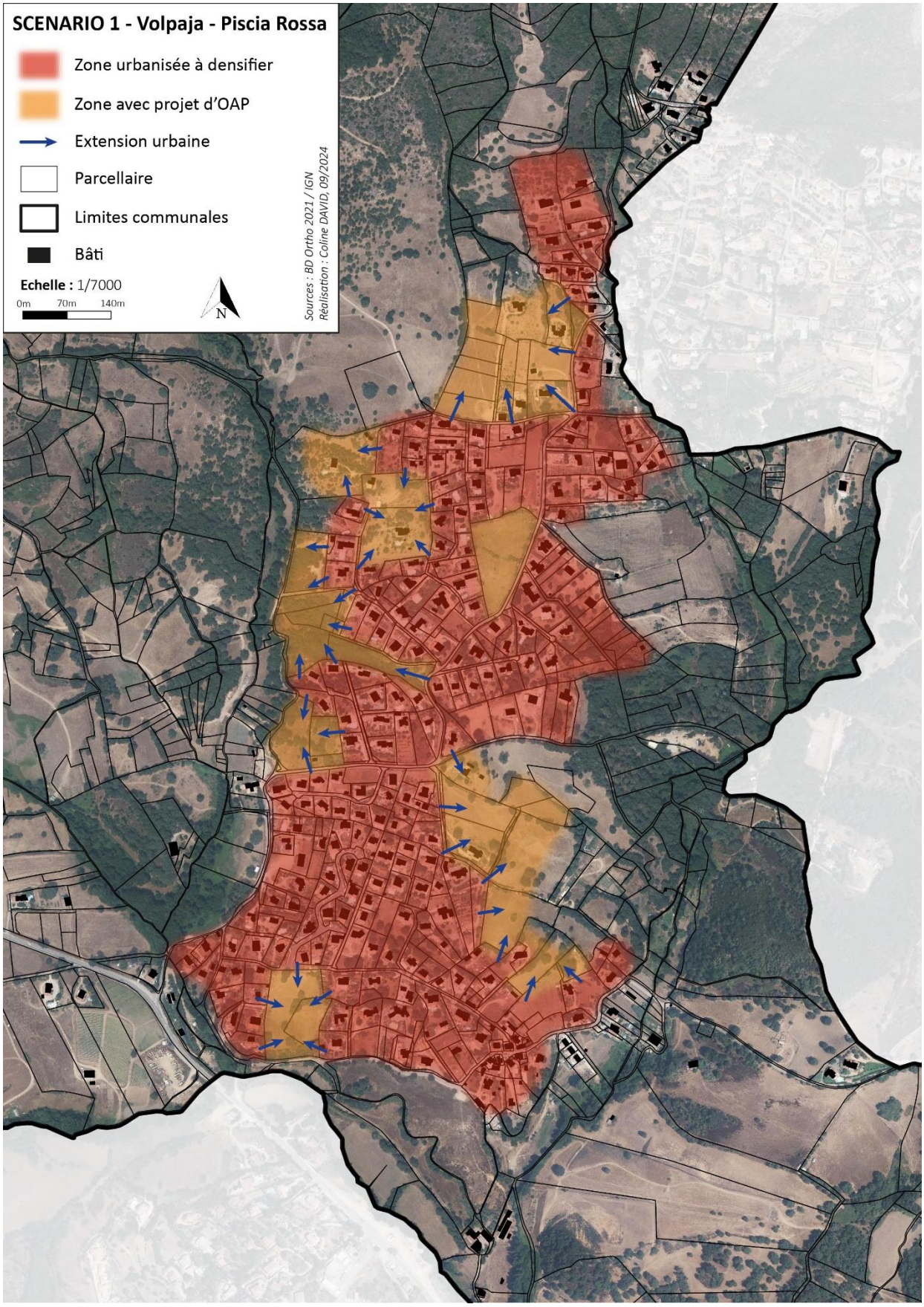


Figure 255. Enjeux du scénario 1 à Chioso Vecchio - Monte Nebbio.

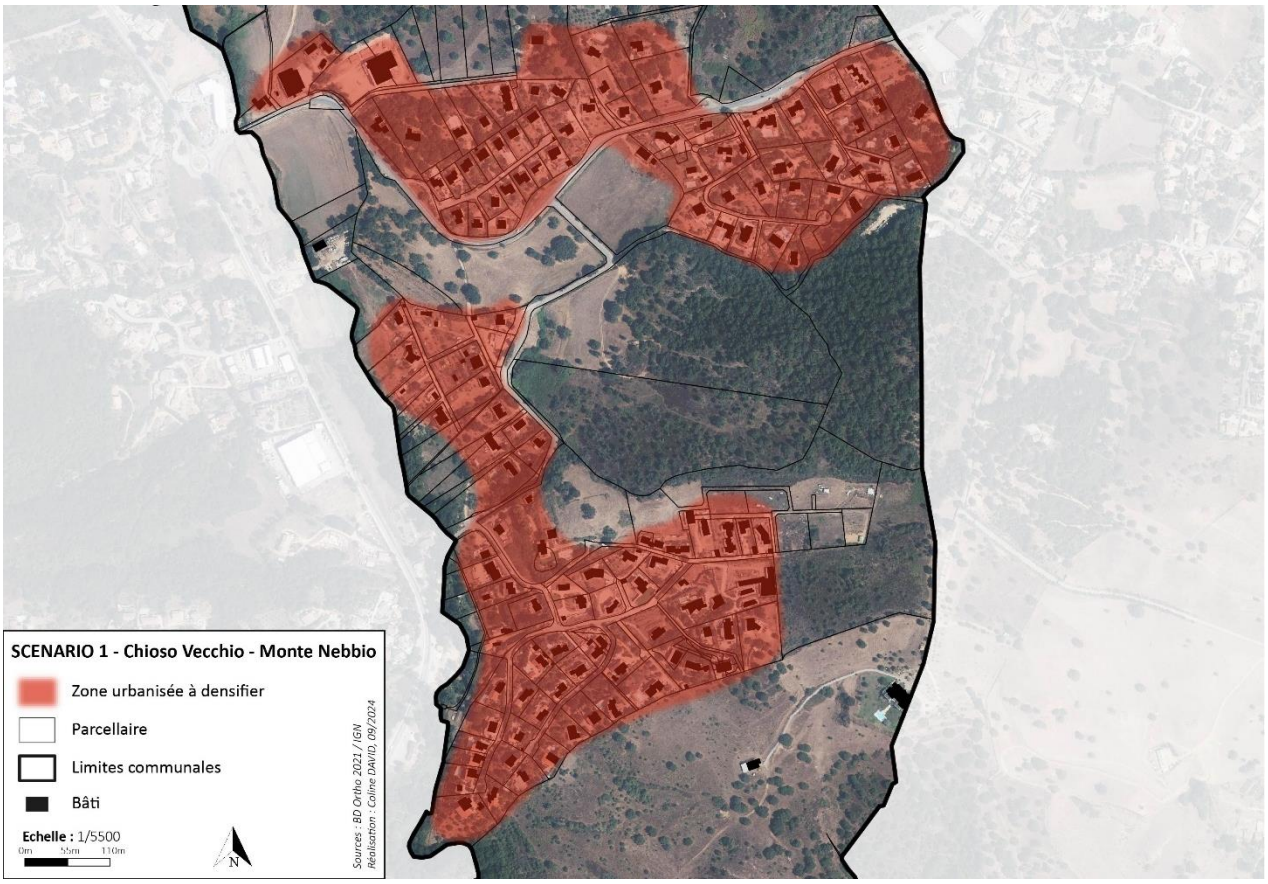
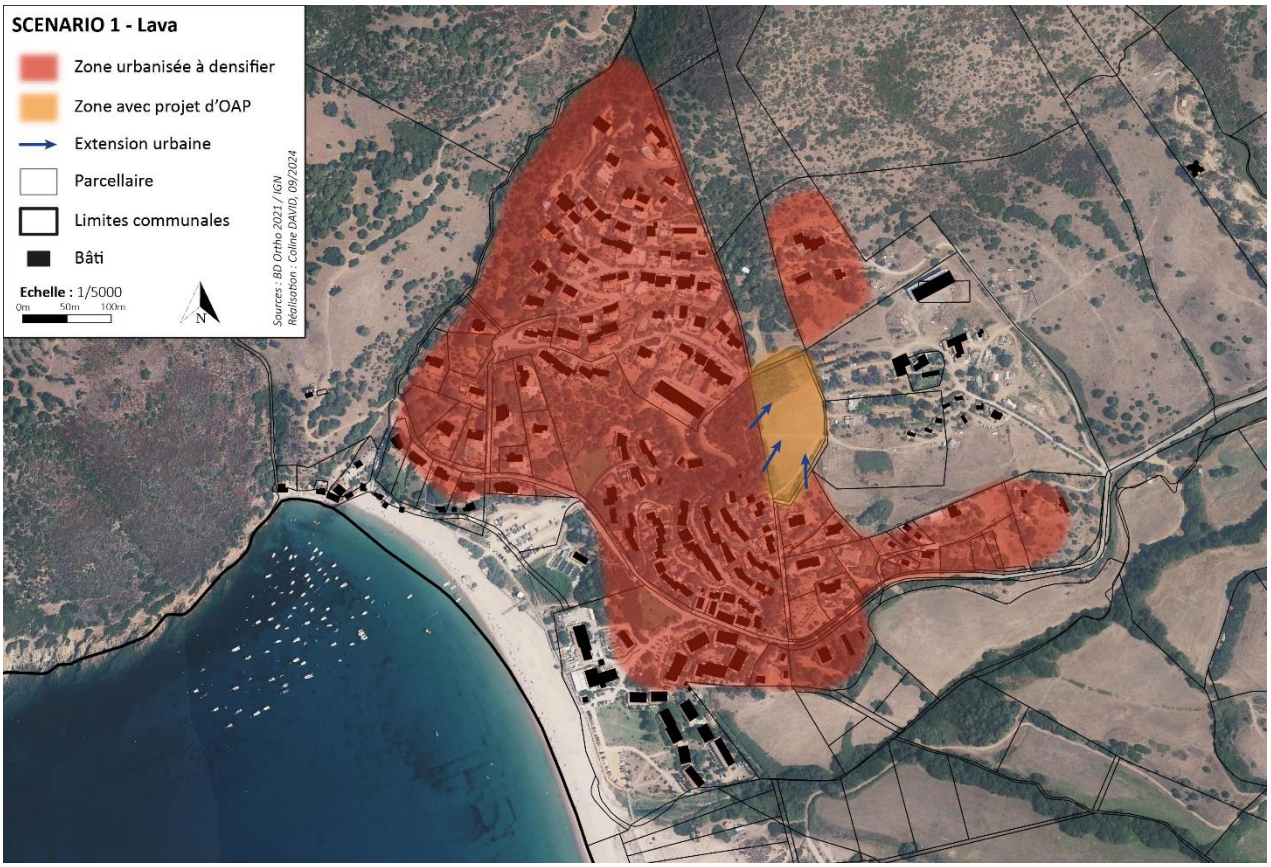


Figure 256. Enjeux du scénario 1 à Lava.



Deuxième scénario : PLU autour du Village.

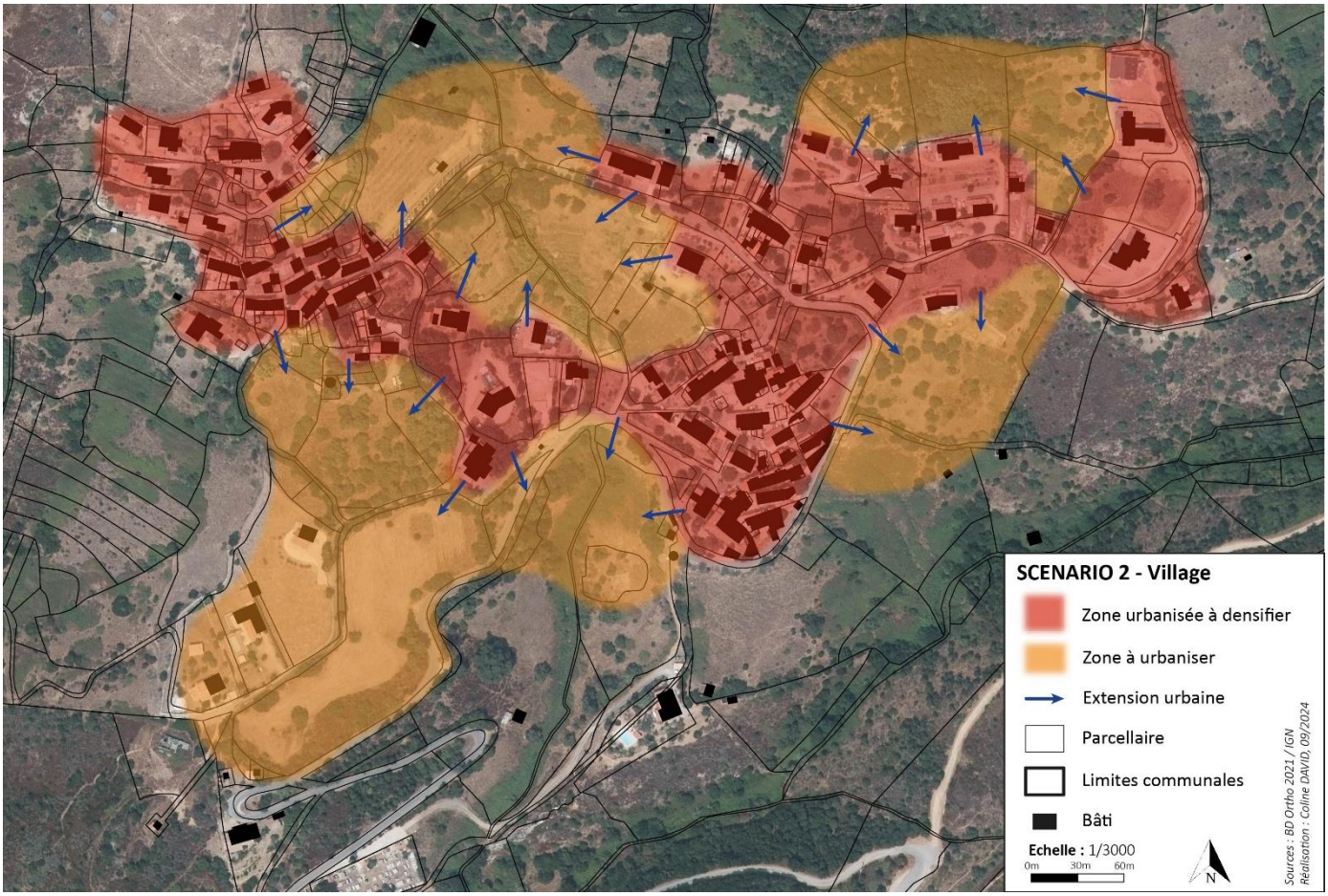
Le deuxième scénario étudié consiste à développer exclusivement le village. En appliquant les objectifs fixés par le PADD, le village devrait accueillir 200 nouveaux logements sur une surface de 11 hectares afin d'accueillir 250 à 300 nouveaux habitants à terme.

Ce développement aurait pour conséquence directe de changer significativement la silhouette historique du village, et de doubler sa superficie. Le secteur est par ailleurs très contraint en termes de topographie ce qui ne rend pas son extension aisée. De plus, les infrastructures, notamment routières, ne sont pas en mesure de supporter un tel développement.

Ce scénario aurait des impacts irréversibles sur le caractère du village mais également sur les espaces situés à proximité immédiate. En effet, cela viendrait fortement impacter des nombreux espaces naturels et agricoles caractéristiques. De plus, ces espaces bordant le village accueillent des réservoirs de biodiversité identifiés au sein du diagnostic environnemental. Il est nécessaire d'en éviter toute forme de dégradation.

Désireux de préserver la silhouette du village et d'éviter une dégradation trop importante des milieux naturels, la commune d'Appietto a décidé de ne pas retenir ce scénario pour son plan local d'urbanisme. De plus, ce projet ne correspond pas à la démarche Éviter-Réduire-Compenser.

Figure 257. Enjeux du scénario 2 au village.



Troisième scénario : PLU d'Appietto 2023.

Le projet actuel de PLU prend en compte les différentes contraintes législatives mentionnées juste avant. Au regard des différents critères énoncés par le PADDUC, la définition des formes urbaines se définit comme suit :

- Le secteur du Village identifié comme « Village » ;
- Le secteur de Volpaja-San Giovanni identifié comme « Village » ;
- Le secteur du Listincone identifié comme « Secteur déjà urbanisé » ;
- Le secteur de Lava identifié comme « Secteur déjà urbanisé » ;
- Le secteur de Chioso Vecchio – Monte Nebbio identifié comme « Secteur déjà urbanisé » ;
- Le secteur de Piscia Rossa identifié comme « Secteur déjà urbanisé ».

Les secteurs de Lava et de Piscia Rossa sont soumis à des risques et contraintes paysagères importantes. Afin de ne pas aggraver l'impact sur des milieux déjà très sensibles, l'urbanisation sera complètement bloquée au sein de ces secteurs, même en renforcement de l'armature urbaine. Les secteurs du Listincone et de Chioso Vecchio – Monte Nebbio présentent des opportunités de développement en densification de l'armature urbaine ayant peu d'impact sur les milieux et les paysages. Le secteur du Listincone bénéficie par ailleurs d'une position stratégique au sein de la commune et accueillera la future mairie annexe d'ici quelques années.

Le secteur du village offre principalement des potentialités de développement en densification et très peu de potentialités d'extension de l'urbanisation. Ces opportunités permettent de préserver la silhouette et l'identité historiques du village ainsi que de protéger les unités paysagères et réservoirs de biodiversité.

Le secteur de Volpaja – San Giovanni présente des potentialités de développement à la fois en extension et en densification de l'armature urbaine, sans pression importante sur l'environnement et les équilibres biologiques.

De plus, la loi Climat et Résilience d'août 2021 vient cadrer la consommation foncière future du PLU. La commune adopte ainsi une trajectoire Zéro Artificialisation Nette pour la durée du PLU, en diminuant de 40% sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle observée sur les dix dernières années.

Ainsi, ce scénario, en cohérence avec la loi Climat et Résilience ainsi que l'ensemble des contraintes législatives précédemment évoquées, est le plus adéquat pour le plan local d'urbanisme de la commune. Il permet le développement de la commune et l'augmentation de sa capacité d'accueil, tout en évitant des pressions trop importantes sur les milieux naturels et les milieux sensibles.

Figure 258. Enjeux du scénario 3 au village.

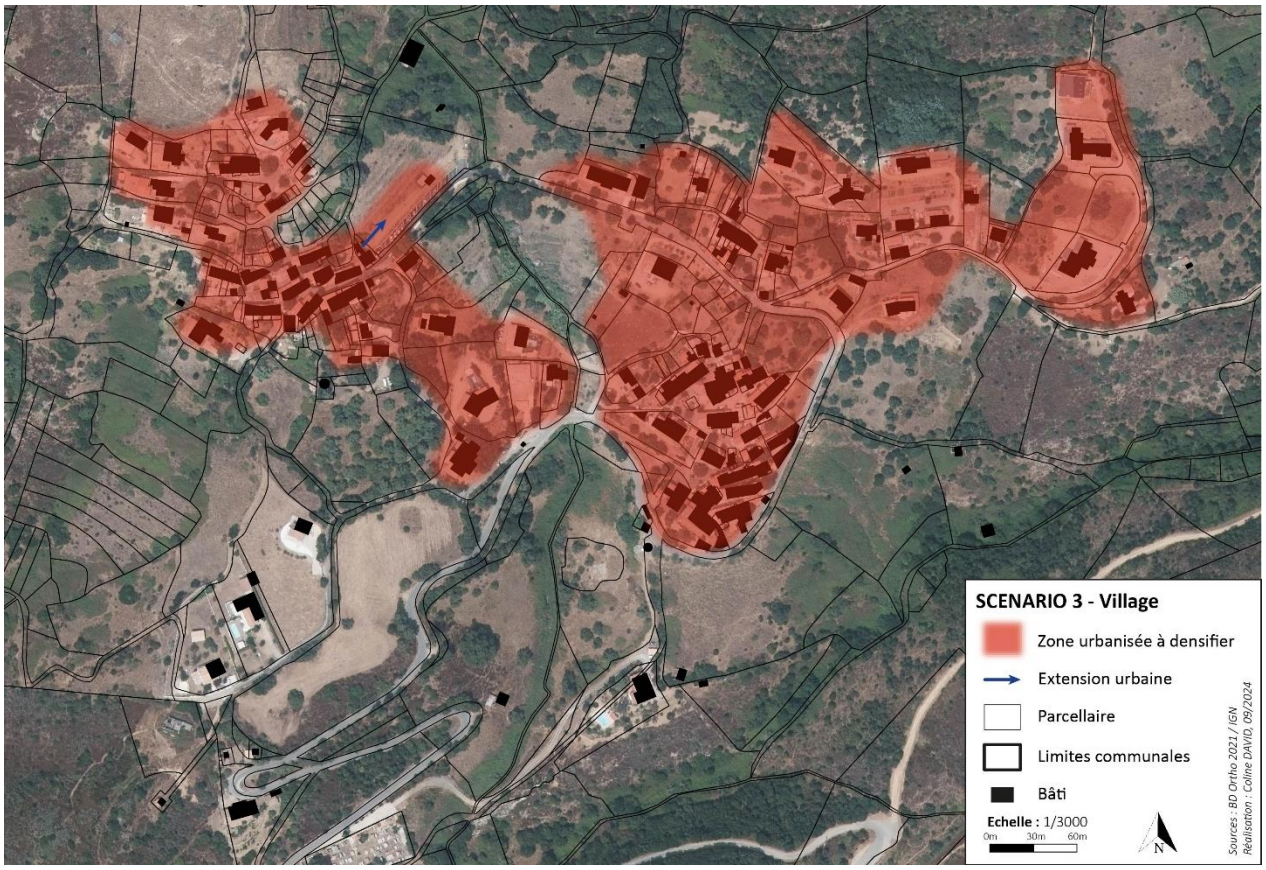


Figure 259. Enjeux du scénario 3 au Listincone.

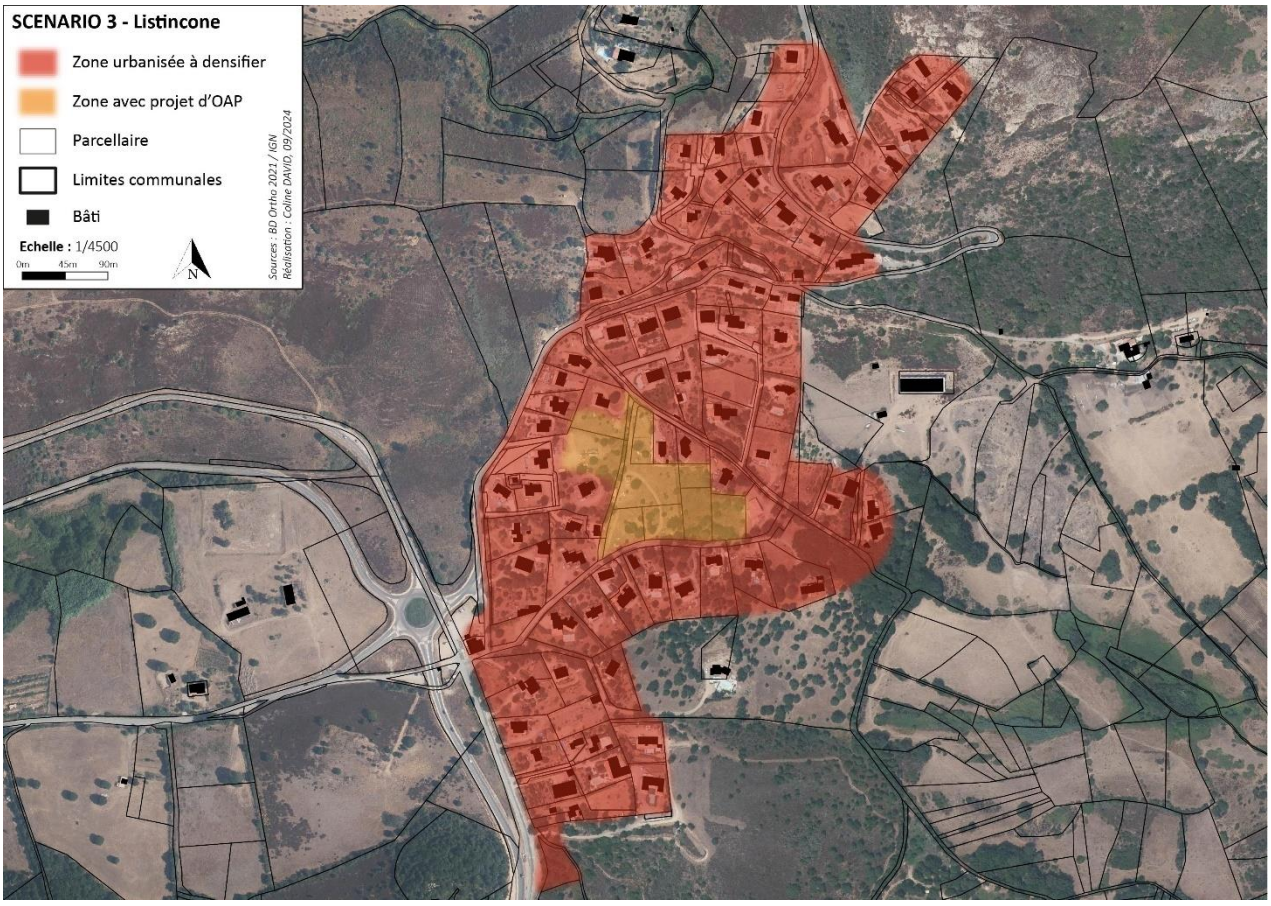


Figure 260. Enjeux du scénario 3 à Volpaja-Piscia Rossa.

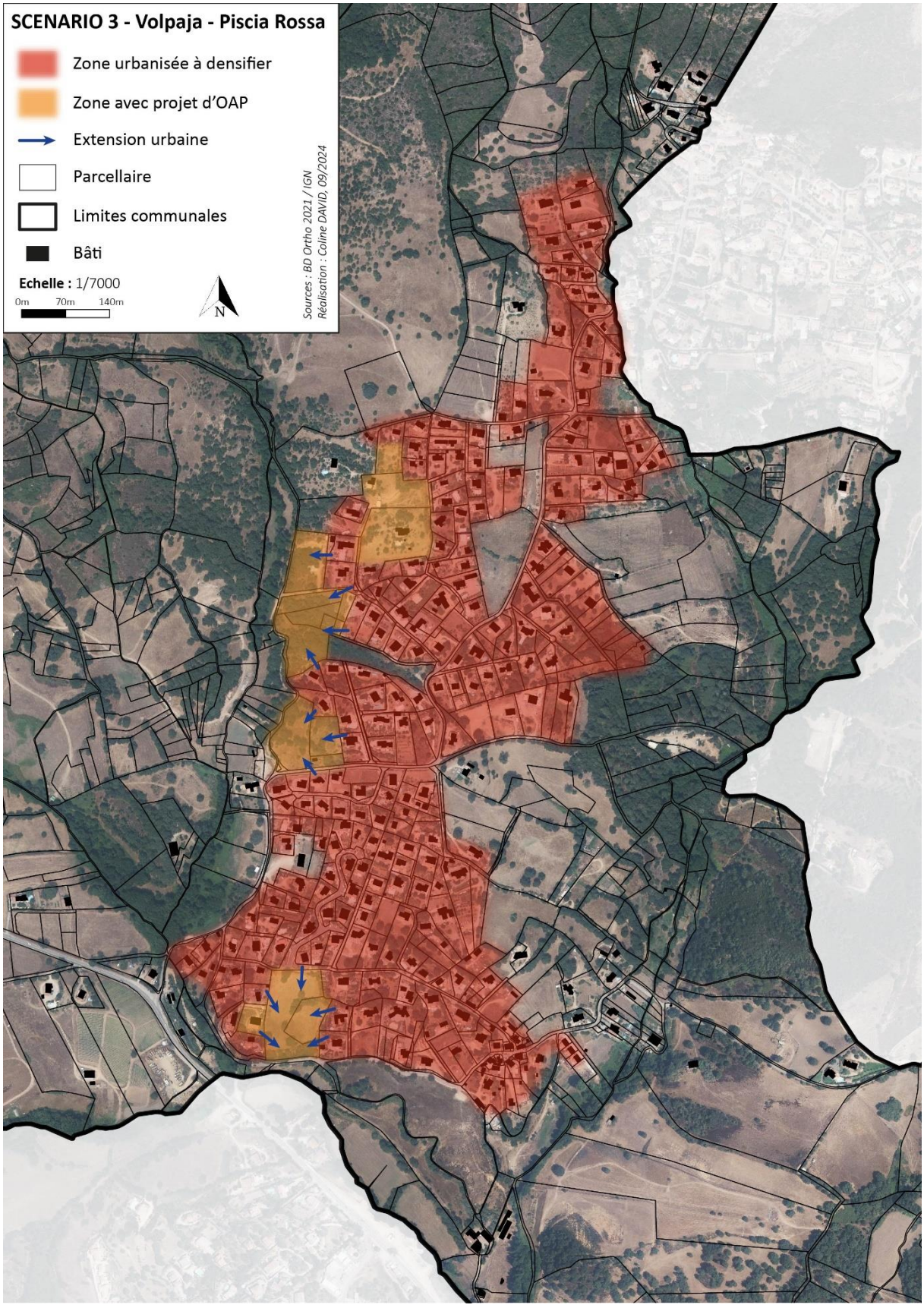
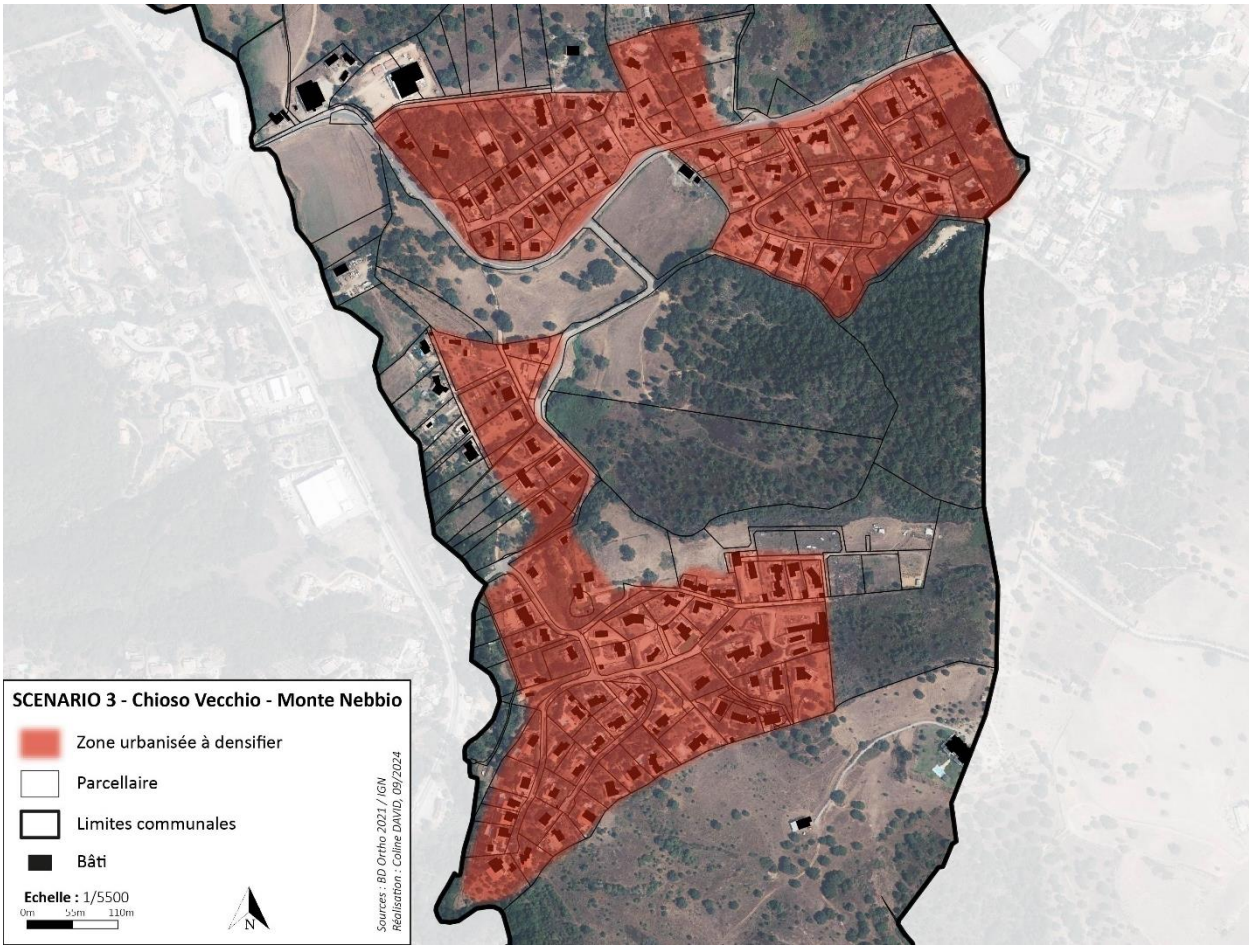


Figure 261. Enjeux du scénario 3 à Chioso Vecchio - Monte Nebbio.



1. Orientation 1 : Permettre le développement démographique d'Appietto par une offre en habitat adaptée

Objectif 1 : Maintenir et attirer une population jeune et familiale		
Permettre l'accueil de 250 à 300 habitants supplémentaires	Justification : L'évolution démographique de la commune d'Appietto connaît une nette hausse depuis 1975. Les derniers chiffres de l'INSEE dénombrent 1 795 habitants sur le territoire en 2020. Traduit en TCAM (taux de croissance annuel moyen), cela donne une évolution de l'ordre de +2,01%/an sur la période 2009-2020. Néanmoins, cette croissance est en baisse sur la deuxième moitié de la décennie : +3,3%/an sur la période 2009-2014 et +0,9%/an pour 2014-2020. Une baisse de l'évolution de la population est à anticiper, même si la baisse de la croissance démographique s'explique surtout ces dernières années par le faible nombre de demandes d'autorisations d'urbanisme acceptées sous RNU alors que le nombre de refus démontre un réel besoin en logements. On constate par ailleurs une population vieillissante : 53,4% de la population communale a plus de 45 ans en 2020, pour 45,2% en 2009. Cette tendance coïncide également avec une faible natalité enregistrée entre 2009 et 2020. Le solde migratoire - sur lequel est basé le développement démographique de la commune - est lui aussi en forte baisse : de +3% sur la période 2009-2014, il est passé à +0,6% pour 2014-2020. Ces phénomènes, couplés à une diminution régulière de la taille des ménages (passée de 2,58 personnes par ménage en 2009 à 2,40 en 2020), sont à l'origine d'une stagnation de la population, voire d'une diminution à anticiper. Ce ralentissement de la croissance démographique ne s'explique pas par une perte d'attractivité du territoire. Située en proximité d'Ajaccio, la commune s'implante dans un bassin de vie dynamique et attractif pour les jeunes familles qui cherchent à quitter la ville pour s'installer en périphérie dans des maisons avec jardin. De plus, le parc de logements principaux est plein (très peu de	Traduction dans les pièces opposables : L'ensemble du projet doit participer à ce maintien démographique, mais les principaux outils correspondent à : - Un objectif de croissance démographique de l'ordre de +1,1% par an ; - Une densification maîtrisée de l'urbanisation sur les dents creuses ; - Une extension maîtrisée sur certains secteurs, principalement pour des destinations d'habitat ; - La diversification de l'offre de logements, qui proposera de nouvelles typologies différentes de la maison individuelle notamment avec la réalisation de logements collectifs sur des secteurs soumis à des OAP. Celles-ci cadrent notamment les densités attendues sur les secteurs ainsi que la typologie de logements à réaliser, le tout dans un objectif de limitation d'imperméabilisation des sols ; - La création de servitudes de mixité sociale sur certains secteurs, à la fois en réhabilitation urbaine qu'en création neuve de logements, qui y permettront l'obligation de réalisation de logements sociaux ou communaux (en accession sociale à la propriété, logements à loyer encadré, locatif social...) ; - L'amélioration des circulations - notamment douces et transports collectifs - ainsi que des équipements et commerces de

	logements vacants). La problématique communale réside dans la difficulté à faire construire sur le territoire. La chute du nombre d'autorisations d'urbanisme pour des constructions neuves (29 permis délivrés en 2011, 2 permis délivrés en 2021) est préjudiciable pour la démographie d'Appietto. Le prix du foncier est également un frein à l'installation de nouveaux foyers sur le territoire. Une analyse de différents taux de croissance annuel moyen (TCAM) et de la capacité d'accueil du territoire a permis de déterminer un objectif de croissance annuelle moyenne pour les dix années à venir. L'hypothèse retenue est celle semblable à la croissance de population du territoire de la CAPA entre 2009 et 2020 soit un TCAM de l'ordre de +1,31% par an. Néanmoins, le territoire de la CAPA comprend la ville centre d'Ajaccio dont la croissance démographique est plus importante que les territoires périphériques. L'ambition communale n'étant pas d'attirer autant qu'Ajaccio mais s'intègre dans une dynamique péri-urbaine, le TCAM retenu a été légèrement revu à la baisse : **+1,1%/an**, soit une augmentation de 250 à 300 habitants sur la prochaine décennie. La commune, sans document d'urbanisme en vigueur, n'a pas la main sur l'urbanisation de son territoire. Ce constat étant fait, la Municipalité souhaite **permettre l'accueil de 250 à 300 habitants supplémentaires** (soit 25 à 30 personnes par an) afin de maintenir sa population et éviter une baisse démographique. La commune pourrait alors compter près de 2 069 habitants d'ici une dizaine d'années.	proximité, qui permettront de renforcer l'attractivité du territoire.
Favoriser les parcours résidentiels	<u>Justification :</u> La commune est frappée depuis 2009 par un phénomène de décohabitation des ménages. La taille des ménages est en baisse continue : de 2,58 personnes par ménage en 2009, la commune est passée à 2,40 personnes par ménage en 2020. En suivant cette tendance, on devrait atteindre 2,22 personnes par ménage d'ici une dizaine d'années.	<u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Les principaux outils permettant de rendre cet objectif réalisable sont : - La diversification de l'offre de logements notamment par la création de nouvelles typologies d'habitat dans les secteurs à OAP ;

	Cette baisse, qui explique en partie le ralentissement démographique que subit la commune, peut être expliquée par plusieurs phénomènes. Dans un premier temps, le vieillissement de la population induit une baisse de la taille des ménages : les enfants quittent le foyer une fois adultes. Ensuite, ces derniers sont dans l'impossibilité de se loger ou de faire construire sur la commune : le parc de logement est saturé et très peu de permis de construire sont accordés sur la commune. Enfin, les prix du foncier et de l'immobilier ne cessent d'augmenter et les ménages n'ont plus forcément les moyens d'investir. Cet objectif, qui rejoint en partie l'objectif précédent, nécessite une adaptation du parc de logements afin de répondre au mieux aux attentes des habitants. La commune, qui compte 81,5% de maisons individuelles sur son territoire en 2020, a besoin de proposer de nouvelles typologies d'habitat afin de diversifier l'offre et répondre à tous types de besoins.	- La création de servitudes de mixité sociale sur certains secteurs, à la fois en réhabilitation urbaine qu'en création neuve de logements, qui y permettront l'obligation de réalisation de logements sociaux ou communaux (en accession sociale à la propriété, logements à loyer encadré, locatif social...).
Objectif 2 : Adapter le territoire au vieillissement de la population		
Adapter le territoire au vieillissement de la population	Justification : Comme précédemment évoqué dans l'objectif 1, la commune est confrontée à un vieillissement de la population amorcé depuis 2009. En 2020, 29,2% de la population a plus de 60 ans contre 22,7% en 2009. Si la Municipalité compte accueillir et maintenir une population jeune et familiale sur son territoire, il est primordial de prendre en compte ce phénomène dans les ambitions de développement de la commune. Pour ce faire, elle devra pallier au manque d'infrastructures adaptées aux personnes âgées aussi bien en termes d'équipements que dans l'offre de logements.	Traduction dans les pièces opposables : Les principaux outils permettant de rendre cet objectif réalisable sont : - La diversification de l'offre de logements notamment en créant des logements accessibles de plain-pied pour les personnes à mobilité réduite ; - La création d'équipements adaptés comme un centre médical de proximité au Listincone.
Objectif 3 : Proposer une offre de logements adaptée		
Permettre la création de 200 logements supplémentaires sur la commune	Justification : Cet objectif fixé par la Municipalité vise à la fois à résorber le problème de la production de logements ainsi qu'à accueillir de nouveaux habitants. La commune souhaite stabiliser sa croissance démographique avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de l'ordre de +1,1% par an pendant une dizaine d'années.	Traduction dans les pièces opposables : Les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le zonage du PLU répondent aux besoins de logements estimés pour la durée du PLU.

	Cette tendance équivaut à l'accueil de 250 à 300 habitants supplémentaires sur le territoire. En prenant également en compte la baisse de la taille des ménages, il faudra compter 2,22 personnes par logement dans dix ans en suivant la tendance actuelle. Il est nécessaire de viser un public de jeunes couples afin de ralentir ce phénomène. Par ailleurs, la production de logements est actuellement à l'arrêt du fait de l'absence de document d'urbanisme en vigueur. Il est ainsi nécessaire de la relancer. Afin d'atténuer un possible ralentissement de la croissance démographique, il est nécessaire d'estimer les besoins en logements selon l'hypothèse retenue pour le PLU. Le besoin en logements a été calculé en prenant en compte plusieurs facteurs. Dans un premier temps, les besoins liés à **l'évolution de la population** ont été estimés. La Municipalité a retenu un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de l'ordre de +1,1% sur 10 ans soit un total d'environ 250 à 300 habitants supplémentaires comme expliqué précédemment. Ce TCAM a été déterminé en suivant la tendance des dix dernières années sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA). En estimant le nombre de personnes par ménage d'ici 10 ans – 2,2 personnes par ménage en suivant la tendance actuelle – l'augmentation de la population nécessite de créer **100 logements** supplémentaires sur le territoire communal. Ensuite, il est ajouté le besoin de logements lié au **« point mort »** qui consiste à estimer le nombre de logements nécessaires afin d'assurer le maintien de la population actuelle sur le territoire. En effet, compte tenu du desserrement de la population dû à la baisse du nombre de personnes par ménage, à la décohabitation des ménages ou encore au vieillissement de la population, il est nécessaire de produire **60 logements** sur le territoire afin d'amortir ce phénomène. Enfin, il est également nécessaire d'estimer les besoins liés à la production de **résidences secondaires**. La Municipalité a pour volonté de réduire ce phénomène notamment par l'augmentation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires adoptée en Conseil	L'ensemble des outils précédemment déclinés dans l'objectif 1 permettront d'assurer la création de logements nécessaires à accueillir de nouveaux habitants en résidences principales dont une partie en mixité sociale (accession, locatif). Certaines OAP permettront d'apporter une partie de ces garanties au regard de la densité minimale de logements, des servitudes de mixité sociale ou encore des typologies de logements collectifs.

	Municipal et également en interdisant toute construction nouvelle au Golfe de Lava, secteur comportant la majorité des résidences secondaires de la commune. Cette hausse de la taxe d'habitation a pour objectif de diviser par 3 la production de résidences secondaires par rapport aux dix dernières années. Sont ainsi estimés **40 logements secondaires**. Concernant les logements vacants, ils ne sont pas pris en compte dans le calcul car l'INSEE ne recense **aucun logement vacant** sur le territoire communal. Tous ces éléments, conjugués à l'estimation de la capacité d'accueil du territoire, permettent d'établir l'estimation d'un **besoin de 200 logements supplémentaires** sur la commune pour les dix prochaines années. Des servitudes de mixité sociale pourront par ailleurs permettre la bonne réalisation de résidences principales.	
Favoriser l'accession sociale à la propriété	Justification : La commune d'Appietto est frappée, comme l'ensemble du territoire de la CAPA, par une pression foncière grandissante. Jumelée à une hausse des prix de l'immobilier, elle a pour conséquence une difficulté grandissante à se loger pour les ménages. Alors que 76,6% est propriétaire de son logement en 2020 selon l'INSEE, il est actuellement de plus en plus difficile d'envisager d'être propriétaire sur la commune. La Municipalité fixe cet objectif afin de répondre à cette problématique. Elle a besoin de proposer une nouvelle offre de logements permettant les ménages à devenir propriétaires par le biais de **programmes d'accession sociale à la propriété**.	Traduction dans les pièces opposables : Dans les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le zonage du PLU, certaines d'entre elles seront soumises à des périmètres à OAP. De nouvelles typologies d'habitat y seront proposées avec des logements collectifs ou individuels mitoyens. Certains secteurs à OAP seront soumis à des servitudes de mixité sociale qui permettront l'obligation d'un quota de logements sociaux à réaliser. Des programmes d'accession sociale à la propriété pourront voir le jour avec ces servitudes de mixité sociale.
Proposer une offre de logements collectifs intégrant une mixité sociale	Justification : La Loi Climat et Résilience d'Août 2021 restreint la commune dans son potentiel de développement par l'obligation de respecter une trajectoire Zéro Artificialisation Nette d'ici à 2050. Elle doit diminuer sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés par rapport à la consommation des dix dernières années. Il est nécessaire de penser à des nouvelles typologies de logements comme du collectif et de l'individuel mitoyen offrant plus de densité. Ces nouvelles typologies permettront de créer un nombre	Traduction dans les pièces opposables : Les principaux outils permettant de rendre cet objectif réalisable sont : - La diversification de l'offre de logements sur les secteurs à OAP : logements collectifs et individuels mitoyens offrant une densité plus importante que la maison individuelle. Ces secteurs à OAP garantiront la bonne réalisation de ces typologies de logements ;

	plus important de logements sur des surfaces plus restreintes et rompre avec la tradition de la maison individuelle implantée sur des grands terrains. De plus, comme évoqué dans l'action précédente, les ménages ont de plus en plus de mal à se loger à cause de la hausse du prix de l'immobilier. Pourtant, 80% de la population corse est éligible au logement social et la commune n'en compte aucun à l'heure actuelle sur l'ensemble de son territoire. La Municipalité entend répondre à cette double demande en **proposant des logements de types collectifs ou individuels mitoyens en locatif social ou à loyer encadré**.	- La création de servitudes de mixité sociale sur certains secteurs à OAP. Elles y imposeront un quota de logements sociaux à réaliser.
Favoriser et accompagner la rénovation du bâti ancien	Justification : La commune d'Appietto compte un nombre important de bâtiments anciens, notamment dans les centres anciens du Village et de Volpaja. Certains sont parfois laissés à l'abandon, notamment après le décès de leur propriétaire, ou sont inhabités. Le diagnostic fait état d'aucun logement vacant sur le territoire communal en 2020. Ces bâtiments font partie du patrimoine architectural et historique de la commune qu'il est nécessaire de préserver. La Municipalité entend **favoriser leur rénovation et leur mise en valeur**, les remettre en état pour ensuite les remettre à la location. Elle a déjà acquis une bâtisse sur le secteur de Volpaja dans le but de la réhabiliter et d'en faire des logements collectifs communaux à loyer encadré.	Traduction dans les pièces opposables : Pour réaliser cette action, la Municipalité pourra utiliser son droit de préemption pour acquérir des biens sans maître et les rénover. Ces zones de préemption seront définies par délibération du Conseil Municipal à la suite de l'approbation du PLU.
Objectif 4 : Conforter l'offre de loisirs		
Conforter l'offre de loisirs	Justification : La commune d'Appietto compte une offre de loisirs conséquente sur son territoire. Le terrain culturel de loisirs situé au Picchio, aménagé il y a quelques années, se présente comme un lieu de rencontre intergénérationnel comportant aussi bien des jeux pour enfants qu'un parcours de santé pour adultes. Il permet de dynamiser le territoire, aussi bien au niveau du quartier, de la commune et des communes voisines en étant fréquenté de manière quotidienne. Participant à l'attractivité du territoire, il est aussi le terrain d'accueil du marché de Noël qui a lieu chaque année et qui permet d'attirer de nombreux visiteurs pendant trois jours. Le Golfe de Lava compte aussi une offre de loisirs	Traduction dans les pièces opposables : Cette action sera rendue possible en : - Permettant l'organisation d'évènements sur le terrain culturel de loisirs du Picchio ; - Rendant possible la réalisation d'espaces de loisirs de proximité au sein des secteurs à OAP.

	importante mais saisonnière. La Municipalité entend **conforter cette offre de loisirs existante mais également de la renforcer** en offrant des espaces de proximité à l'échelle de chaque quartier.	
Objectif 5 : Renforcer l'offre d'équipements publics		
Renforcer l'offre d'équipements publics	Justification : L'offre d'équipements publics sur le territoire communal se limite à : - La mairie située au Village ; - L'école élémentaire située au Village ; - L'école maternelle située à Volpaja ; - La garderie située à Volpaja. Comme énoncé dans les différents objectifs ci-avant, la Municipalité a pour volonté d'accueillir 250 à 300 nouveaux habitants sur le territoire communal d'ici 10 ans. Afin d'amortir un vieillissement de sa population d'ores et déjà amorcé, l'objectif est d'attirer et maintenir une population jeune et familiale. Cet objectif a également pour volonté d'amortir la baisse continue du nombre de personnes par ménage (2,40 personnes par ménage en 2020). Il est ainsi évident que la commune sera amenée dans le futur à accueillir de nouveaux enfants qui seront scolarisés sur le territoire. Cependant, l'école est actuellement divisée en 2 groupes avec l'élémentaire au village et la maternelle à Volpaja. Au-delà des contraintes que cela implique en termes d'organisation à la fois pour le personnel que pour les familles et la commune (des bus de la CAPA déposent les enfants tous les jours au village), il s'avère que les 5 classes (2 en maternelle et 3 en élémentaire) arrivent à saturation. Par ailleurs, les locaux ne sont absolument pas en mesure d'ouvrir une classe supplémentaire. Le problème se pose également pour le service de garderie qui s'effectue à l'école de Volpaja ainsi que les services de cantine qui ne peuvent s'effectuer dans des conditions optimales. Ainsi, dans les conditions actuelles, les deux écoles ont des capacités d'accueil limitées et ne pourront supporter l'arrivée de nouveaux élèves. De même, la mairie a des capacités restreintes. Tout d'abord, les bureaux ne sont pas en	Traduction dans les pièces opposables : Cette action sera rendue possible en : - Rendant possible la réalisation d'un groupe scolaire de 7-8 classes sur le secteur à OAP de Volpaja ; - Construisant un bâtiment unique comportant une mairie annexe et un centre médical de proximité au Listincone (la mairie a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel positif).

	mesure d'accueillir de nouveaux employés. Par ailleurs, la salle du conseil municipal est devenue trop petite. En temps de covid, les conseils avaient lieu à la chapelle Saint-Cyr ou dans la salle des mariages faute de place. Par ailleurs, un audit de sécurité réalisé par les services de la gendarmerie nationale a permis de constater que le bâtiment de l'école élémentaire et de la mairie ne répond ni aux normes de sécurité ni aux normes d'accessibilité. Les équipements publics existants ont ainsi besoin d'être renforcés, c'est la raison pour laquelle la Municipalité a pour projet de **construire un bâtiment public** comportant mairie annexe et un centre médical de proximité au Listincone ainsi qu'**un groupe scolaire unique** à Volpaja.	

2. Orientation 2 : Renforcer la structure économique locale

<table>
<tr><th colspan="3">Objectif 1 : Conforter la place de l'agriculture</th></tr>
<tr>
<td>Protéger l'agriculture en consommant le moins de foncier possible
Permettre l'irrigation des terres agricoles par la mise en place d'un réseau en eau brute
Permettre l'installation de nouvelles exploitations et faire venir de jeunes agriculteurs sur la commune
Valoriser les productions et exploitations via la vente directe des produits et permettre la diversification de l'agriculture
Protéger les terres agricoles stratégiques en compatibilité avec les orientations du PADDUC</td>
<td>Justification :
L'activité agricole est un levier stratégique pour l'économie locale : les surfaces exploitées occupent 70% du territoire communal en 2021 d'après le diagnostic de la Chambre d'Agriculture. 87% de ces surfaces sont consacrées à des activités d'élevage. On dénombre 41 agriculteurs : 29 sont déclarés et 12 sont en phase d'installation. En 2010, on dénombrait 16 exploitations pour 1 550 hectares exploités contre 41 exploitations pour 2 409 hectares exploités en 2020. En revanche, les exploitations sont en moyenne plus petites : de 96 hectares par exploitation en 2010, on est passés à 59 hectares par exploitation en 2020. L'agriculture est dynamique et attire de nouvelles exploitations chaque année (12 en 2021), le tout conjugué à un renouvellement important des exploitations. On note également que la moyenne d'âge des exploitants est de 48 ans en 2021, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (50 ans). La commune d'Appietto compte environ 1 718 hectares de terres présentant des potentialités agricoles - soit près de 50% de la surface totale du territoire. Elle présente un potentiel agricole très diversifié avec de nombreux espaces cultivables et de nombreuses espèces d'élevage.

Le diagnostic de la Chambre d'Agriculture soulève des opportunités de développement pour l'agriculture : développer l'agro-tourisme et les circuits courts, poursuivre le développement de l'apiculture, mettre en place un réseau d'irrigation.

La Municipalité place l'agriculture au centre de son projet de PLU et souhaite conforter sa place au sein de l'économie locale. Pour ce faire, il est dans un premier temps nécessaire de protéger les terres agricoles en consommant le moins de foncier possible, ce qui permettrait de pérenniser les espaces servant actuellement au maintien de l'activité agricole. Comme souligné par la Chambre</td>
<td>Traduction dans les pièces opposables :
La préservation des terres agricoles est traduite par un zonage adapté en termes de volume de terres consommées pour l'urbanisation ainsi qu'au regard de la qualité et du potentiel des terres agricoles.

Les zones agricoles ont été classées dans un zonage de type A, Aepr (pour les espaces proches du rivage du PADDUC) ou Aerc (pour les espaces remarquables et caractéristiques du PADDUC). La couche des ESA (espaces stratégiques agricoles du PADDUC) vient se superposer à ces zones. On y retrouve à la fois des espaces exploités, et à la fois des espaces non exploités à fortes potentialités.

Tous les autres espaces sont classés dans un zonage de type N mais celui-ci n'est pas incompatible avec l'accueil d'activités d'élevage dans des espaces ouverts à fortes pentes. Les secteurs où des exploitations agricoles sont recensées sont systématiquement classés en zone A, permettant la réalisation de constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole. Les terrains vierges à potentialités sont eux aussi classés en zone A, ce qui y permet l'installation de nouvelles exploitations.</td>
</tr>
</table>

	d'Agriculture, il existe un réel besoin de proposer un réseau en eau brute permettant l'irrigation des terres. C'est un enjeu principal identifié par le diagnostic agricole et soulevé par les agriculteurs, notamment en ce qui concerne la Vallée de Lava. Un travail sera mené avec l'Office Hydraulique de Corse pour y parvenir. Le contexte agricole est dynamique : 12 agriculteurs en phase d'installation en 2021. Avec un système d'irrigation performant, de nouvelles potentialités pourront s'ouvrir afin d'accueillir de nouvelles exploitations dans la Vallée de Lava. Des espaces ouverts sont également disponibles dans le but d'accueillir des éleveurs. Ces différents leviers pourront garantir les bonnes conditions d'installation pour de nouvelles exploitations sur le territoire. La Municipalité souhaite également valoriser la production des agriculteurs locaux, par la mise en place de la vente directe de leurs produits. En mettant en avant l'agriculture, cela montre le soutien de la collectivité auprès des producteurs qui pourront par la suite diversifier leur agriculture. La création d'un point de vente local pourrait mettre en exergue cette ambition et viendrait résorber un manque de commerces de proximité. Le PADDUC identifie des terres agricoles stratégiques : les ESA (Espaces Stratégiques Agricoles). Le PLU, se devant d'être en compatibilité avec le PADDUC, doit retranscrire ces espaces. Il s'agit d'espaces inconstructibles ayant un potentiel agronomique certain et pouvant être cultivables. 809 hectares sont identifiés sur le territoire communal. La Municipalité a entrepris la réalisation d'un DOCOBAS (Document d'Objectif Agricole et Sylvicole) par la Chambre d'Agriculture. Ce document, annexé au PLU, définit plus précisément les terres agricoles à enjeux et le PLU identifie de manière exacte les ESA à préserver sur le territoire communal, en respect du quota imposé par le PADDUC. La Municipalité envisage de **conforter la place de l'agriculture** sur son territoire de manière	

	concrète et estime qu'il s'agit d'un levier important pour l'économie locale.	
Objectif 2 : Diversifier l'activité touristique		
Pérenniser les activités touristiques au Golfe de Lava Structurer l'activité nautique par la mise en place d'un mouillage organisé Valoriser et officialiser les sentiers de randonnée du Mont Gozzi et des crêtes par leur balisage Proposer de nouvelles activités de pleine nature sur la commune	Justification : Comme l'ensemble des communes de Corse-du-Sud, Appietto profite d'une dynamique touristique très prolifique aussi bien grâce à sa façade littorale que par son relief important, dominant les Golfes d'Ajaccio, de Lava et de Sagone. Elle propose chaque été de multiples activités. Le Golfe de Lava est pour cette raison éminemment stratégique au regard de sa richesse naturelle classée Natura 2000. Il est possible d'y pratiquer des activités de baignade sur la plage mais aussi des activités nautiques telles que le pédalo, le jetski, la location de bateau ou encore le départ de croisières à la journée vers Les Sanguinaires ou la Réserve de Scandola. Ces activités sont appuyées par une offre commerciale et de services : on retrouve à proximité directe un poste de secours, des WC publics, deux bars et un restaurant de plage. Il est nécessaire de préserver ces différentes activités qui bénéficient de l'attractivité et du dynamisme du territoire. Afin de structurer au mieux ces activités nautiques, la Municipalité a entrepris la mise en place d'un mouillage organisé avec la CAPA. L'enquête publique a été réalisée et cet équipement devrait voir le jour en 2023. La commune n'est pour autant pas attractive seulement pour ces activités littorales : son patrimoine naturel attire de nombreux randonneurs chaque année. Plusieurs sentiers sont aménagés sur le territoire communal : - Le sentier du Mont Gozzi au départ du plateau de Saint Cyr ; - Le sentier des crêtes au départ du Village (à la Teppa) ; - Le sentier de la Tour Génoise de la Pelusella au Golfe de Lava au départ de la plage. Néanmoins, ces sentiers ne sont pas officiels et pas assez sécurisés. C'est pourquoi la Municipalité souhaite permettre leur officialisation et leur valorisation. Grâce à ce balisage, de nouvelles activités pourraient s'installer sur la commune (événements comme du trail, du VTT, etc). La mairie a par ailleurs été sollicitée pour l'installation d'une	Traduction dans les pièces opposables : La préservation de l'activité touristique est traduite par un zonage N permettant le bon déroulement de ces activités et l'installation de nouvelles activités. Certaines zones telles que le camping ont été classées dans un zonage N particulier (Ncamp) ne venant pas entraver le développement de leurs activités et l'installation d'infrastructures nécessaires. Dans le zonage, des emplacements réservés ont été mis en place afin de permettre le balisage des sentiers de randonnée et leur valorisation.

	activité de randonnée équestre au Golfe de Lava. Ces opportunités viendraient contribuer à une diversification de l'offre touristique et ainsi renforcer l'attractivité et le dynamisme du territoire communal. En termes d'hébergements touristiques, la commune compte un camping, un hôtel 3 étoiles, ainsi qu'un parc résidentiel de loisirs en cours d'aménagement. Tous ces éléments traduisent la volonté de la Municipalité de **diversifier l'activité touristique sur son territoire**, tout en préservant et en mettant en valeur le patrimoine naturel de la commune.	
Objectif 3 : Renforcer l'offre commerciale et pérenniser les activités économiques implantées sur le territoire communal		
Proposer une offre commerciale de proximité Permettre le maintien des activités économiques sur le territoire Pérenniser les activités de la carrière Prioriser le résidentiel à l'artisanat et l'industrie	Justification : Selon l'INSEE, la commune d'Appietto comptait 161 établissements actifs hors agriculture et activités marchandes : 51 dans le secteur de la construction, 37 dans le secteur "commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration", 27 dans le secteur "activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien". Elle bénéficie d'un contexte économique dynamique qui se concrétise par la création d'entreprises : entre 13 et 33 entreprises voient le jour chaque année depuis 2011. Toutes ces entreprises contribuent de l'attractivité du territoire et il est nécessaire de permettre leur maintien. La carrière occupe une place importante dans le paysage industriel de la commune. Située sur la route partant du Col du Listincone en allant vers Alata au lieu-dit San Dioniso, elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant son extension en 2020. La Municipalité ne voit aucun obstacle au bon déroulement de son activité et souhaite pérenniser son exploitation. En revanche, la commune d'Appietto dispose d'une offre de commerces très peu diversifiée : une épicerie saisonnière située à Lava, trois restaurants situés à Lava, une épicerie fine et deux restaurants sur la route de Lava, une biscuiterie sur la route d'Afa, un restaurant situé au Col du Listincone et un restaurant situé au Col San Bastiano. La commune dispose d'aucune offre de commerces de proximité permanente. Alors qu'elle possède de nombreuses exploitations	Traduction dans les pièces opposables : La pérennisation des activités existantes se traduit par un zonage U autorisant la présence d'activités artisanales et commerciales compatibles avec le voisinage. La carrière de granit fait quant à elle l'objet d'une prescription au zonage permettant ainsi le maintien de son activité. Dans le secteur à OAP du Listincone, l'installation de commerces en rez-de-chaussée sera autorisée ce qui permettra la création d'un point de vente pour les agriculteurs locaux. Par ce biais, d'autres commerces pourraient aussi s'y développer.

	agricoles sur son territoire, la Municipalité souhaite encourager la création d'un point de vente pour les agriculteurs locaux afin de valoriser leur production et d'offrir une offre de commerce de proximité en circuit court pour les habitants. Le secteur du Listincone semble stratégique pour accueillir ce type de commerces car il est facilement et rapidement accessible par tous les habitants de la commune. Il y a donc un souhait de la Municipalité de venir à la fois **pérenniser les activités économiques existantes** sur le territoire mais également de **renforcer une offre commerciale** quasiment inexistante.	

3. Orientation 3 : Organiser le développement urbain de manière équilibrée

Objectif 1 : S'inscrire dans une modération de consommation d'espaces limitant l'étalement urbain		
Limiter la consommation foncière en extension et favoriser une densification du tissu urbain Respecter les coupures d'urbanisation	Justification : Le PLU fait une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2012-2021 soit les dix dernières années avant l'élaboration du document : elle est estimée à 18 hectares sur l'ensemble du territoire (9 hectares en densification de l'enveloppe urbaine et 9 hectares en extension de l'enveloppe urbaine). La loi Climat et Résilience d'Août 2021 oblige les communes de Corse à respecter une trajectoire Zéro Artificialisation Nette d'ici à 2050. En application de cette loi, la commune entend limiter sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 11 hectares d'ici 2031, soit une réduction de 40% par rapport à la période 2012-2021. La commune compte d'importantes dents creuses dans ses secteurs urbanisés et met la priorité sur une densification du tissu urbain afin de limiter l'extension de l'urbanisation. Ainsi, sur ces 11 hectares, 6 sont dédiés à de la densification et 5 sont dédiés à de l'extension. Sur ces différents espaces, la commune prévoit d'implanter en priorité des nouveaux logements afin d'atteindre son objectif de projection de logements d'ici à 2031. Étant restreinte dans ses possibilités de	Traduction dans les pièces opposables : L'ensemble des éléments qui vont suivre seront précisés secteur par secteur dans les objectifs suivants. Le zonage du PLU prévoit d'encadrer les secteurs en extension dans des zones AU, en y prévoyant des densités minimales à respecter. Ces zones AU seront dédiées principalement à une destination de logements. Seule la zone AU de Volpaja accueillera un équipement public. 1. Secteur du Village L'OAP sur l'ensemble du secteur vient définir les conditions de densité de logements et la typologie à appliquer sur le secteur. 2. Secteur de Volpaja-San Giovanni Le secteur de Volpaja-Giovanni est soumis à une OAP globale et deux OAP sectorielles dites de "Volpaja" et de "San Giovanni". La première, située au sud du secteur, doit accueillir des logements en mixité sociale ainsi qu'un groupe scolaire.

	développement, il sera nécessaire d'y imposer certaines densités afin de permettre la réalisation d'habitats collectifs. De nouveaux équipements et activités verront le jour afin d'accompagner l'arrivée de nouveaux habitants et de proposer des services adéquats. Les choix d'urbanisation conviennent de respecter les coupures d'urbanisation existantes, notamment les coupures vertes, même si elles sont peu nombreuses sur le territoire communal.	La deuxième, située au Nord du secteur, doit accueillir principalement des logements avec une densité minimale à respecter afin de permettre la création de logements collectifs. 3. Secteur du Listincone Le secteur du Listincone est soumis à une OAP globale et une OAP sectorielle. Le secteur n'a aucune possibilité d'extension et prévoit une densification en dents creuses encadrée par une zone AU et des densités minimales à respecter afin de permettre la réalisation de logements collectifs. 4. Secteur de Chioso Vecchio - Monte Nebbio Le secteur de Chioso Vecchio - Monte Nebbio n'est pas soumis à une OAP mais autorise la densification en dents creuses et en division de parcelles. Ces possibilités sont très peu nombreuses par rapport à celles offertes par les autres secteurs.
Objectif 2 : Renforcer les centralités existantes du Village et de Volpaja		
Encourager la densification de ces secteurs Encadrer les possibilités d'extension sur ces secteurs Renforcer leur polarité avec de nouveaux équipements de proximité et espaces publics de qualité	Justification : Les deux secteurs du Village et de Volpaja-San Giovanni occupent une place patrimoniale importante à l'échelle communale grâce à la présence des hameaux historiques de la Teppa et du Marchesaccio au Village, ainsi que du hameau de Volpaja. Ils accueillent aujourd'hui des fonctions importantes grâce à la présence de la mairie et de l'école primaire au Village et de l'école maternelle et de la garderie à Volpaja. Le Rapport de Présentation définit les formes urbaines de chaque secteur urbanisé de la commune au regard de la loi Littoral et de son application par le PADDUC. Ces classifications permettent par la suite de définir la constructibilité des secteurs. Le PADDUC met à disposition des grilles et des critères permettant leur bon classement.	Traduction dans les pièces opposables : Le zonage du PLU prévoit plusieurs types de zones urbaines : 1. Les zones Ua Les zones Ua sont les zones urbaines denses, avec une architecture et une organisation typiques des villages corses. Il s'agit notamment des centres anciens du Marchesaccio, de la Teppa et de Volpaja. Leur règlementation sera stricte afin de préserver le caractère historique et patrimonial de ces zones. 2. Les zones Ub Les zones Ub sont les zones urbaines peu denses, principalement composées de maisons individuelles avec jardin ayant vu le jour ces 50

	1. Secteur du Village Le secteur du Village affiche une densité importante et est un lieu d'habitat permanent de la commune. Il comporte des équipements structurants comme l'école élémentaire et la mairie qui sont facilement accessibles depuis la route D581 depuis le Col du Listincone. De plus, le village occupe une place historique et patrimoniale très importante car il est le premier lieu de vie de la commune et l'on y retrouve une architecture caractéristique des villages corses ainsi que des monuments comme l'église, la tour du Marchesaccio, différentes fontaines historiques et dans une moindre mesure le cimetière et la chapelle Saint-Cyr. Grâce entre autres à tous ces différents critères, le secteur du village est ainsi classé en "village" au regard des fiches du PADDUC. 2. Secteur de Volpaja-San Giovanni Le secteur Volpaja-San Giovanni est le lieu d'habitat permanent le plus important de la commune et le secteur urbanisé le plus vaste. Il occupe également une place historique avec l'ancien hameau de Volpaja, au sein duquel on retrouve une architecture de type village, une place de village et un ancien four traditionnel. Le secteur accueille également des services importants avec la présence de l'école maternelle et du service de garderie. On y retrouve par ailleurs différents sièges d'entreprises locales qui y exercent leur activité et qui font vivre le territoire. De plus, il est facilement accessible depuis la route D81. Ces différents critères, entre autres, permettent de classer le secteur en "village". En classification Village, la loi Littoral et le PADDUC - qui applique cette loi - autorisent l'extension urbaine et la densification sur ces secteurs. La Municipalité a fait le choix d'encourager la densification, notamment sur des dents creuses non négligeables au sein des zones urbaines et en division de parcelles, ce qui permettra de venir renforcer l'armature urbaine de ces secteurs et de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les possibilités d'extension seront quant à elle limitées et encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces extensions se	dernières années. Leur règlementation sera moins stricte qu'en zone Ua mais les nouvelles constructions devront respecter le style architectural environnant. 3. Les zones AU Les zones AU sont les zones à urbaniser. Il s'agit de terrains actuellement non urbanisés mais disposant de toutes les conditions nécessaires pouvant accueillir une urbanisation dans la temporalité du PLU. Chacune de ces zones a un règlement particulier, définissant les conditions d'implantation des constructions, le style architectural à adopter, des densités minimales à respecter ou parfois la mise en place de servitudes de mixité sociale. Les secteurs à OAP viennent structurer le développement de ces secteurs et préciser le projet d'aménagement. 1. Secteur à OAP du Village Le secteur à OAP du Village indique les densités minimales à respecter et les typologies de logements à adopter sur le secteur. Il établit un aménagement d'ensemble, avec notamment la préservation de l'espace vert et la création de voies piétonnes et d'espaces publics de qualité afin de structurer le quartier et relier les deux centres historiques du village. Il lui est dédié principalement une vocation résidentielle et il est estimé la création de 38 nouveaux logements sur le secteur dans la durée du PLU. 2. Secteur à OAP de Volpaja-San Giovanni Le secteur à OAP de Volpaja-San Giovanni indique lui aussi des densités minimales à respecter et la création de logements en mixité sociale sur le secteur Sud. Il établit un aménagement d'ensemble avec la

	situent sur des terrains non identifiés comme espaces stratégiques agricoles au sein du PADDUC et sur lesquels aucune exploitation agricole n'est recensée. La Municipalité, consciente des enjeux agricoles et environnementaux présents sur sa commune, a fait le choix de concentrer son développement sur des secteurs ne venant pas les impacter. Ces deux secteurs représentent deux polarités communales qu'il convient de renforcer notamment au niveau des espaces publics dont ils sont actuellement dépourvus et au niveau des équipements publics avec la volonté de réaliser un groupe scolaire unique sur le secteur de Volpaja. Ces projets viendront assoir leurs caractères de Village.	création de liaisons piétonnes et de voiries afin de connecter au mieux les secteurs à urbaniser avec le reste du quartier. Sa vocation est aussi majoritairement résidentielle, il est estimé 136 nouveaux logements sur le secteur. À terme, le secteur pourra accueillir un groupe scolaire unique regroupant les deux écoles sur la partie sud afin de proposer un service scolaire plus important, avec plus de classes.
Objectif 3 : Favoriser l'émergence d'une centralité sur le Listincone		
Proposer une offre renforcée d'équipements publics sur le secteur	Justification : Le secteur du Listincone est central à l'échelle de la commune et il est accessible facilement pour tous les habitants, principalement par la RD81 sur laquelle a récemment été aménagé un giratoire. Ce secteur occupe actuellement une fonction exclusivement résidentielle, à la seule exception d'un restaurant situé au niveau du giratoire. Il se retrouve dépourvu de tout équipement public. Sa position le rend stratégique pour en accueillir, c'est pourquoi la Municipalité compte y installer un bâtiment public. Ce dernier comportera notamment une mairie annexe, une salle polyvalente, ainsi qu'un troisième local pouvant accueillir un autre type d'équipement (médical, par exemple). Ce projet a reçu un Certificat d'Urbanisme opérationnel positif et sa réalisation doit passer par un concours de maîtrise d'œuvre en cours de réalisation.	Traduction dans les pièces opposables : Le zonage du PLU prévoit plusieurs types de zones urbaines sur le secteur : 1. Les zones Ub Les zones Ub sont les zones urbaines peu denses, principalement composées de maisons individuelles ayant vu le jour ces 50 dernières années. Leur règlementation autorise les constructions nouvelles dans le respect du style architectural environnant. 2. Les zones Ub1 Comme les zones Ub, les zones Ub1 sont les zones urbaines peu denses, principalement composées de maisons individuelles ayant vu le jour ces 50 dernières années. Leur règlementation autorise les constructions nouvelles dans le respect du style architectural environnant. Ce zonage englobe les zones à fortes pentes, où le coefficient d'occupation des sols est par conséquent moins important.
Développer une vie de quartier en structurant des espaces publics de qualité	Justification : En plus de ce manque d'équipements publics, le secteur est dépourvu de véritables espaces publics. Les voies de communication ne sont pas adaptées à une circulation piétonne et elles terminent la plupart du temps en impasse. La Municipalité entend structurer le quartier avec des espaces publics de qualité, notamment par la revalorisation du délaissé de l'ancienne route RD81 et les abords du restaurant U Listincu, ainsi que de proposer de véritables	

	espaces de rencontre pour le quartier. Ce projet comprend également l'aménagement de voies piétonnes afin de faciliter et sécuriser les déplacements doux à l'échelle du quartier. La zone située entre le futur bâtiment public au Sud et le restaurant au Nord est en ce sens stratégique pour recevoir une requalification, l'aménagement d'espaces publics de qualité et une revalorisation permettant une véritable coupure avec l'actuelle RD81.	3. Les zones AU Les zones AU sont les zones à urbaniser. Il s'agit de terrains actuellement non urbanisés mais disposant de toutes les conditions nécessaires pouvant accueillir une urbanisation dans la temporalité du PLU. Chacune de ces zones a un règlement particulier, définissant les conditions d'implantation des constructions, le style architectural à adopter, des densités minimales à respecter ou parfois la mise en place de servitudes de mixité sociale. Ce secteur est également soumis à une OAP qui sera traduite dans le règlement des zones : OAP du Listincone L'OAP du Listincone prévoit notamment la réalisation d'un équipement public sur la partie Sud du secteur, ainsi que des liaisons piétonnes et des espaces publics de qualité. Elle prévoit également des espaces de stationnement, notamment autour du giratoire et du futur bâtiment public. Les constructions qui y sont projetées sont principalement à vocation résidentielle, mais le règlement n'exclue pas la possibilité de réalisation de commerces. Sur le secteur central, qui est classé en zone AU, des densités minimales à respecter sont indiquées, ainsi que les typologies de logements à réaliser. Il s'agit d'un aménagement d'ensemble réfléchit à l'échelle du quartier.
Requalifier l'entrée de ville	Justification : Comme évoqué précédemment, un giratoire a été aménagé en 2019 à l'entrée du secteur sur l'axe RD81. Il dessert notamment les axes RD581 allant vers le Village d'Appietto, la RD381 allant au Golfe de Lava et la RD61 allant vers Ajaccio en passant par Alata. Cet aménagement permet non seulement une meilleure desserte de la commune mais également une baisse de la dangerosité du carrefour. Pour autant, cet aménagement a laissé des traces dans le paysage urbain du secteur, notamment à cause du délaissé de l'ancienne route RD81 longeant les habitations. Les abords du giratoires ont également été laissés à l'abandon. La Municipalité entend alors requalifier les abords du giratoire, ce secteur faisant office d'entrée de ville de la commune et plus largement de l'agglomération, il est nécessaire de structurer le secteur avec des espaces publics de qualité. De plus, la CAPA a pour projet de proposer une offre en transports en commun reliant le Col du Listincone à Mezzavia. Ce secteur est donc stratégique afin d'accueillir un pôle d'échange multimodal avec une offre de transports collectifs et un parc relais permettant aux usagers de stationner à la journée.	
Permettre uniquement la densification du secteur	Justification : Le secteur du Listincone représente un lieu d'habitat permanent de la commune mais ne répond pas aux critères pouvant le classer en village ou agglomération au regard des grilles du PADDUC et de la loi Littoral. Il entre seulement dans les critères du "secteur déjà urbanisé" pour lequel aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée. La Municipalité a pour volonté de permettre la densification sur le secteur, considérant que l'impact paysager et environnemental serait moindre que sur d'autres secteurs (notamment le Golfe de	

	Lava). La présence de dents creuses de taille importante permet de réaliser un aménagement d'ensemble sur le secteur. Ce projet urbain de qualité sera raccordé rapidement à tous les réseaux.	
Maintenir le cadre de vie en limitant les impacts sur l'environnement	Justification : Le secteur se situe dans un cadre naturel exceptionnel entre la Vallée de Lava et le Golfe d'Ajaccio, tout en ayant la vue sur le Mont Gozzi. Ces atouts paysagers sont à préserver et à mettre en valeur. La Municipalité souhaite conserver les zones de points de vue et valoriser ce patrimoine paysager. Afin de limiter toute consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et au regard de la loi Littoral et du PADDUC, l'extension de l'urbanisation sera formellement interdite, seule la densification y est autorisée, tout en respectant des règles de hauteurs venant limiter l'impact sur le paysage. Le bâtiment public sera quant à lui intégré dans un projet prenant en compte la topographie du terrain afin de limiter l'impact paysager de sa construction.	
Objectif 4 : Contenir l'urbanisation de Chioso Vecchio – Monte Nebbio		
Contenir l'urbanisation de Chioso Vecchio – Monte Nebbio	Justification : Le secteur de Chioso Vecchio - Monte Nebbio, situé de part et d'autre de la route d'Afa, ne peut être classé autrement que "secteur déjà urbanisé" au regard de la loi Littoral et du PADDUC. Ce secteur n'a pas vocation à recevoir de l'extension d'urbanisation. Néanmoins, il présente un potentiel de densification notamment en densification de parcelles. Il présente peu de dents creuses à proprement parler car il s'agit d'une urbanisation ayant été réalisée sous la forme de lotissements. La Municipalité entend contenir l'urbanisation du secteur, entouré par des espaces naturels à protéger (ZNIEFF, EBC) et espaces agricoles à préserver (ESA), et contraint par le risque inondation du Cavallu Mortu.	Traduction dans les pièces opposables : Le zonage du PLU prévoit un zonage en zone Ub2 : il s'agit des zones urbaines peu denses, principalement composées de maisons individuelles ayant vu le jour ces 50 dernières années. Leur règlementation autorise les constructions nouvelles dans le respect du style architectural environnant. De nouvelles constructions de maisons individuelles pourraient avoir lieu en division parcellaire ou en dents creuses. L'extension du bâti existant est également autorisée.
Objectif 5 : Contenir le développement des autres secteurs		
Restreindre l'urbanisation à Lava Bloquer l'urbanisation à Piscia Rossa	Justification : Au regard des formes urbaines du PADDUC et de la loi Littoral, ces deux secteurs sont classés en "secteur déjà urbanisé" :	Traduction dans les pièces opposables : Le zonage du PLU prévoit un zonage U spécifique pour ces deux secteurs :

	1. Secteur de Lava Le secteur de Lava est implanté sur un site très contraint et sensible, proche du rivage, d'une ZNIEFF et d'une zone Natura 2000. Ces deux dernières imposent de fait une inconstructibilité dans ces zones. Le secteur est également entouré de zones naturelles sensibles et de zones agricoles importantes, lesquelles sont classées en espace stratégique agricole (ESA). Le risque inondation du ruisseau de Lava vient ajouter une contrainte au secteur. Il est également recensé une majorité de résidences secondaires. La Municipalité entend refuser toute nouvelle construction sur le secteur, seules les extensions du bâti existant pourront voir le jour mais de manière très réglementée. 2. Secteur de Piscia Rossa Le secteur de Piscia Rossa est également très contraint car il est englobé dans sa totalité par le Plan de Prévention Mouvement de Terrain du Gozzi (PPRMT). Ce dernier interdit toute construction dans le secteur afin de permettre la protection du site.	1. La zone Us La zone Us concerne le secteur de Lava. Il s'agit d'une zone urbanisée dans laquelle toute nouvelle construction sera interdite, seules les extensions du bâti existant seront autorisées et de manière stricte de façon à respecter le cadre environnant. 2. La zone Ur La zone Ur concerne le secteur de Piscia Rossa. Il s'agit d'une zone urbanisée sur les côteaux du Mont Gozzi régit par le Plan de Prévention Mouvement de Terrain. Toute nouvelle construction, quelque qu'elle soit, est de fait interdite.
Objectif 6 : Renforcer les infrastructures existantes		
Raccorder les secteurs de Chioso Vecchio – Monte Nebbio, du Listincone et du bas de Volpaja – San Giovanni à l'assainissement collectif	Justification : L'assainissement collectif est la compétence de la CAPA, c'est elle qui a la maîtrise et l'exploitation du réseau. Le secteur du village est desservi par un système d'assainissement collectif raccordé à une station d'épuration. Le secteur de Lava est également équipé en réseau d'assainissement collectif mais relié à une station d'épuration privée dont la CAPA n'a pas la maîtrise. Le reste de la commune est en assainissement non collectif. Néanmoins, les projets d'aménagement prévus dans les OAP ne sont pas réalisables en assainissement individuel. Le réseau principal est en cours d'acheminement depuis Mezzavia jusqu'au Listincone le long de la RD81. Dans le cadre de son PLU, la commune d'Appietto a demandé des précisions à la CAPA quant au raccordement à l'assainissement collectif des différents secteurs. Le secteur de Chioso Vecchio - Monte Nebbio sera rapidement raccordé et opérationnel à court terme. Le secteur de Volpaja-San Giovanni est concerné sur sa partie sud par des travaux de réfection de la voirie (RD281) opérés par la Collectivité	Traduction dans les pièces opposables : À cet effet, le règlement du PLU prend en compte le zonage d'assainissement de la CAPA qui définit les secteurs desservis par le réseau collectif et les conditions de raccordement à celui-ci. Ce document est annexé au PLU et les pétitionnaires doivent s'y référer.

	de Corse. Un prolongement du réseau d'assainissement collectif depuis la RD81 est envisagé par la CAPA afin de desservir toute la partie sud du secteur et ainsi raccorder les différentes zones AU présentes à cet endroit (AUb, AUc, AUd, AUe). Enfin, le réseau principal montera jusqu'au Col du Listincone et la commune a fait une demande auprès de la CAPA afin de réaliser une extension du réseau et d'y permettre la densification. La Municipalité s'est assurée d'établir son développement et ses projets urbains sur des secteurs qui seront à plus ou moins court terme raccordés à l'assainissement collectif.	
Renforcer les réseaux d'eau potable	Justification : Comme indiqué dans le diagnostic, la commune d'Appietto est alimentée par l'eau de l'usine de la Confina située à Ajaccio et par un achat d'eau au SIVOM de la Cinarca. Les secteurs sont desservis différemment : le réservoir du Marchesaccio alimente les habitations entre le Village et le Col du Listincone ; le réservoir de la Teppa alimente le Village ; les secteurs de Volpaja et Piscia Rossa sont alimentés par le réservoir de Tre Funtana en interconnexion avec le réseau d'Afa ; le secteur de Lava dispose de son propre réseau de distribution dont l'eau provient du SIVOM de la Cinarca. Dans le cadre d'opérations d'aménagement, ces réseaux devront être suffisants afin de garantir les bonnes conditions d'urbanisation définies dans les OAP. Les travaux suivants sont envisagés par la CAPA : - Renouvellement - renforcement du réseau du village entre les deux réservoirs (en cours) ; - Alimentation du secteur de Lava avec l'eau de l'usine de la Confina ; - Extension du réseau à Volpaja ; - Extension du réseau sur la route du Golfe de Lava ; - Extension du réseau à Monte Nebbio.	Traduction dans les pièces opposables : À cet effet, le règlement du PLU prend en compte le zonage d'alimentation en eau potable de la commune qui définit les secteurs desservis par le réseau et les conditions de raccordement à celui-ci. Ce document est annexé au PLU et les pétitionnaires doivent s'y référer.
Limiter le risque de ruissellement des eaux pluviales	Justification : L'assainissement pluvial est la compétence de la CAPA depuis 2020. La commune d'Appietto a réalisé un zonage d'assainissement pluvial en 2017, ce dernier est en cours d'actualisation. D'après le diagnostic, on recense 8 réseaux de collecte des eaux pluviales correspondant aux 8 zones urbanisées à savoir le Village, le	Traduction dans les pièces opposables : À cet effet, le règlement du PLU prend en compte le zonage des pluviales de la CAPA qui définit les secteurs desservis par le réseau collectif et les conditions de raccordement à celui-ci. Ce

	Listincone, Piscia Rossa, San Giovanni, Volpaja, le Picchio, Monte Nebbio et le Golfe de Lava. Ces eaux pluviales sont soit : - Captées et acheminées vers des exutoires grâce à un réseau de canalisation et caniveaux ; - Ruissellent gravitairement sur les voiries et se rejettent dans les ruisseaux ou la mer. Le zonage d'assainissement pluvial émet plusieurs suggestions : - Dans les zones urbaines sensibles aux débordements : privilégier une gestion des pluviales à la source en favorisant l'infiltration des eaux dans le sol et ce pour une protection décennale ; - Dans les zones agricoles et naturelles : préserver les secteurs boisés et talus, ainsi qu'aménager les sorties de champs plutôt sur les parties hautes ou perpendiculairement à la pente naturelle afin de réduire les ruissellements sur les voiries ; - Dans les autres zones : traiter les eaux à la parcelle et privilégier l'infiltration des eaux. La Municipalité entend appliquer ces recommandations dans son règlement et notamment pour les futurs projets urbains. La perméabilité des sols sera favorisée afin de limiter le risque lié à l'écoulement des pluviales. Les réseaux gravitaires seront également étudiés et renforcés au besoin par la CAPA pour chaque projet.	document est annexé au PLU et les pétitionnaires doivent s'y référer.
Aménager des voies de retournement et des voies d'accès dans le cadre de la défense incendie	Justification : Sur la commune d'Appietto, la défense incendie est assurée par 36 points d'eau incendie publics et privés répartis sur l'ensemble du territoire. Ceux-ci sont implantés sur le réseau d'adduction en eau potable. Pour autant, la défense incendie n'est pas aidée sur la commune. Au sein des zones urbanisées, les voies terminent majoritairement en impasse et ne prévoient pas d'aires de retournement. La Municipalité entend prendre en compte cette problématique, notamment dans la programmation des futurs projets d'aménagement. Les secteurs à OAP permettent à ce titre d'identifier les futurs linéaires de voirie et les futures aires de retournement.	Traduction dans les pièces opposables : À cet effet, les OAP prennent en compte cette problématique et prévoient l'aménagement de voiries assez larges et d'aires de retournement afin de faciliter la circulation des engins de défense incendie et de secours. Le règlement du PLU vient également traduire cette volonté en imposant des dimensions dans le cas de réalisation de voiries. Des emplacements réservés ont par ailleurs été prévus dans le règlement et traduits dans le zonage dans le but d'élargir certaines voies et d'aménager des aires de retournement.
Favoriser le développement des	Justification : Le développement des télécommunications est très important à l'heure de l'information et de	Traduction dans les pièces opposables :

télécommunications sur la commune	la communication à grande vitesse. La Municipalité entend encourager le déploiement de la couverture haut débit et de la fibre optique sur son territoire. Il a déjà commencé depuis le Listincone jusqu'au Village et au Golfe de Lava. Les logements prévus dans les secteurs à OAP pourront à court terme être reliés au réseau.	Ici aussi le règlement du PLU vient établir des règles concernant la desserte par les réseaux et met en place les bonnes conditions de raccordement.
Prendre en compte les problématiques des déchets et du tri sélectif	Justification : La prévention et la collecte des déchets est assurée par la CAPA. Les opérations de transfert et de traitement sont assurées par le SYVADEC depuis 2013. La collecte est réalisée principalement par des points d'apports volontaires (5 sur la commune). Le porte à porte est rendu compliqué par l'étroitesse des routes terminant en impasse. La collecte a lieu les mardis, jeudis et samedis. Afin de la faciliter, certaines voies seront élargies pour permettre le porte à porte et les projets d'aménagements seront dotés d'aires de retournement et de voies assez larges permettant la circulation des camions bennes. La Municipalité entend également sensibiliser au tri sélectif afin de favoriser le recyclage. Enfin, une déchetterie mobile a été mise en place par la CAPA et se tient sur le secteur du Listincone (lieu-dit Rosa) tous les 1ers, 3èmes et 4èmes jeudis du mois et le 2ème samedi du mois, de 9h à 14h.	Traduction dans les pièces opposables : Dans la même logique que pour la défense incendie, les OAP prennent en compte cette problématique en prévoyant des aires de retournement et de voies assez larges pour la circulation des camions poubelles. Le règlement vient traduire cette volonté en imposant des dimensions dans le cas de réalisation de voiries. Des emplacements réservés ont par ailleurs été prévus dans le règlement et traduits dans le zonage dans le but d'élargir certaines voies et d'aménager des aires de retournement.
Renforcer les réseaux d'énergie renouvelables	Justification : La commune d'Appietto comprend actuellement plusieurs types d'infrastructures de production d'énergie renouvelable sur son territoire : - Une installation photovoltaïque au sol d'une puissance de 2,3MWc depuis 2011 ; - 16 installations photovoltaïques sur du bâti résidentiel ; - 3,6GWh produits en biomasse. Au total, 28% des besoins énergétiques actuels sont couverts par de la production locale. En cas d'actions très ambitieuses, la couverture des besoins en 2050 pourrait atteindre 89%. L'ADEME y a identifié plusieurs atouts structurants : - Des surfaces en toiture, sur du bâti résidentiel notamment, favorable à des installations solaires thermiques ou photovoltaïques ; - Des surfaces de parkings propices à la mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques ;	Traduction dans les pièces opposables : Le règlement du PLU vient permettre et cadrer la pose des panneaux solaires et photovoltaïques en toitures et au sol. Il vient traduire la volonté de favoriser ces installations que ce soit dans le cadre de constructions à usage d'habitations ou autres.

	- Quelques surfaces de cultures compatibles avec des installations agrivoltaïques. Le règlement permettra l'installation de ces infrastructures. De plus, la Société Corsica Sole avait déposé un projet de ferme photovoltaïque sur la commune qui avait été refusé. La Municipalité souhaite trouver une solution pour qu'il puisse enfin voir le jour.	

4. Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage

Objectif 1 : Protéger le secteur littoral de Lava		
Préserver la bande littorale des 100 mètres	Justification : Dans le respect de la Loi Littoral, la bande littorale des 100 mètres identifiée dans le plan de zonage du PLU est régie par un principe d'inconstructibilité. Cette disposition permet de préserver la faune et la flore locales et de prévenir de possibles aléas climatiques. Elle permet ainsi la préservation du littoral et de son patrimoine naturel et le PLU doit la retranscrire dans ses documents.	Traduction dans les pièces opposables : Le plan de zonage prévoit une Zone N100 régit par un principe d'inconstructibilité au sein du règlement.
Protéger et mettre en valeur le site de la Pointe de la Pelusella	Justification : La Pointe de la Pelusella fait partie du patrimoine naturel remarquable communal à protéger et mettre en valeur. Son site est déjà protégé par une zone Natura 2000 et le Conservatoire du Littoral qui y a exercé son droit de préemption. Le site accueille les ruines et l'ancienne Tour de la Pelusella accessible par un sentier le long de la mer. La Pointe de la Pelusella sera classée en zone Aerc dans le plan zonage en application de la loi Littoral et sera ainsi régie par un principe d'inconstructibilité. Les aménagements légers liés au tourisme (par exemple le balisage des sentiers de randonnée) y seront autorisés s'ils ne viennent pas engendrer la dégradation du site.	Traduction dans les pièces opposables : Le plan de zonage du PLU prévoit une zone Aerc au sein de laquelle toute construction sera interdite sauf les aménagements légers liés à la préservation du site et au tourisme.
Protéger les Espaces Proches du Rivage (EPR)	Justification : La protection des Espaces Proches du Rivage (EPR) est une réglementation nationale inscrite au Code de l'Urbanisme puis mise en œuvre par le PADDUC. Tout le secteur de Lava est concerné et, comme expliqué dans l'Orientation 3, toute urbanisation nouvelle y sera interdite. Le nombre, la densité des constructions existantes importantes à l'échelle du territoire, la mixité des fonctions et le caractère structurant pour les activités touristiques du territoire a posé la question de la qualification d'une forme urbaine admise par la loi Littoral comme support d'une certaine constructibilité nouvelle au stade du Diagnostic. Toutefois, l'analyse de la capacité d'accueil de ce secteur en application de la somme des contraintes réglementaires applicables ne justifie pas que les	Traduction dans les pièces opposables : Dans le plan de zonage du PLU, le secteur de Lava est classé en zone Us : toute nouvelle construction y est interdite sauf l'extension du bâti existant. Autour de cette zone, les espaces sont classés en zones Nepr, Nerc, Aepr ou Aerc en application de la réglementation de la loi Littoral. Elles sont régies par un principe d'inconstructibilité.

	constructions nouvelles puissent être admises.	
Objectif 2 : Préserver les autres espaces naturels, réservoirs de biodiversité		
Protéger les espaces boisés significatifs	Justification : La Municipalité entend permettre la protection des espaces boisés significatifs à fort couvert végétal ou plus léger comme le maquis. Ces espaces font partie de l'identité de la commune et forgent son caractère naturel. Les espaces les plus caractéristiques sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) ce qui interdit toute modification humaine (défrichement, coupage et abattage d'arbres impossible) en application des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme. Les ripisylves des cours d'eau sont inclues dans ces EBC car elles présentent des réservoirs de biodiversité significatifs aussi bien en termes de faunes et de flores aquatiques que terrestres.	Traduction dans les pièces opposables : Le plan de zonage du PLU prévoit une prescription EBC qui vient se superposer aux zones A et N, au sein de laquelle tout y est interdit.
Renforcer les corridors écologiques, les liaisons vertes et les continuités paysagères	Justification : Le diagnostic a identifié plusieurs secteurs à enjeux sur la commune : la Vallée et le Golfe de Lava, les crêtes de la Punta Pastinaca à la Punta Mulendinu et les ruisseaux de Lava et du Cavallu Mortu. Ces secteurs accueillent des réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques à préserver, ainsi que des corridors écologiques permettant le bon fonctionnement des milieux naturels. Leur protection passera par le classement de ces espaces en EBC et Zones humides au sein desquels rien ne pourra être autorisé.	Traduction dans les pièces opposables : Le plan de zonage du PLU prévoit des prescriptions concernant les EBC et les zones humides qui viennent se superposer aux Zones A et N. Les projets agricoles et pastoraux devront être respectueux de ces espaces.
Réduire l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères	Justification : La protection des paysages passe bien évidemment par limiter l'impact de l'urbanisation. Si les prescriptions expliquées précédemment concernent principalement les zones A et N, d'autres enjeux très importants concernent les abords des zones urbanisées. Au sein de ces dernières, la Municipalité a fait le choix de favoriser la densification à l'extension de l'urbanisation. Les zones identifiées comme recevant une extension de l'urbanisation ne s'implantent pas là où ont été recensés des réservoirs de biodiversité et se situent seulement sur le secteur de Volpaja - San Giovanni et dans une moindre mesure sur le secteur du Village. Les zones à fort relief ne pourront recevoir une	Traduction dans les pièces opposables : Le zonage du PLU est établit en prenant en compte ce choix et en localisant ainsi les secteurs d'urbanisation ne remettant pas en cause l'intégrité des réservoirs de biodiversité.

	urbanisation afin de ne pas impacter le paysage de manière trop conséquente. La silhouette caractéristique du Village sera elle aussi préservée afin de protéger sa richesse naturelle avoisinante.	
Valoriser les points de repère visuel et les perspectives remarquables au grand paysage	Justification : La commune dispose de nombreux points de vue imprenables à la fois sur les Golfes de Lava, d'Ajaccio et de Sagone. Ces points de vue forgent l'identité et l'histoire communale et il est ainsi primordial de ne pas les altérer.	Traduction dans les pièces opposables : Les constructions devront faire attention à l'environnement dans lequel elles s'implantent, le règlement des zones le prendra en compte.
Objectif 3 : Assurer la prévention des risques naturels		
Intégrer le risque inondation et submersion	Justification : Face au dérèglement climatique, la commune souhaite prendre en compte la prévention des risques naturels. Elle est impactée sur son territoire par un aléa inondation et submersion le long du cours d'eau du Cavallu Mortu, de Piscia Rossa, de Faciataspana et l'embouchure du ruisseau de Lava. L'Atlas des zones inondables de la CAPA donne des préconisations quant à l'aménagement au sein des espaces concernés. La Municipalité entend les prendre en compte afin de protéger les abords des cours d'eau, réservoirs de biodiversité importants, ainsi que les habitations directement impactées par l'aléa.	Traduction dans les pièces opposables : Le règlement prend en compte cette problématique en réglementant les constructions situées en abords des cours d'eau par des distances à respecter afin de ne pas être impactées par le risque inondation et submersion.
Adopter les préconisations des plans de prévention du risque incendie et du risque feu de forêt	Justification : Afin de protéger ses habitants et face aux problématiques liées au réchauffement climatique qui va accentuer le risque, la Municipalité entend adopter les préconisations du Plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF). Pour ce faire, le PLU permettra la réalisation de pistes DFCI (Défense des forêts contre l'incendie) et de renforcer le réseau hydraulique existant.	Traduction dans les pièces opposables : Tout nouveau projet urbain devra prévoir l'aménagement d'aires de retournement afin de faciliter l'accès pour les pompiers dans le cadre de la défense incendie. La création de pistes de DFCI sera rendue possible par la mise en place d'emplacements réservés.
Mettre en œuvre le plan de prévention du risque mouvement de terrains du Rocher des Gozzi	Justification : La commune est directement concernée par le Plan de prévention des risques naturels - mouvements de terrain du Gozzi au niveau du secteur de Piscia Rossa. Adopté le 10 Octobre 2019 par arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-002, il impose un règlement concernant les conditions d'urbanisation. Afin de protéger le secteur, les habitations et leurs habitants, toute construction nouvelle y sera interdite en application du règlement du PPRN.	Traduction dans les pièces opposables : Le zonage prévoit une zone Ur dans laquelle le règlement du PPRN s'applique : toute construction et tout aménagement y sont formellement interdits sauf en cas de dérogations particulières autorisées par le plan.

Objectif 4 : Préserver le patrimoine bâti et l'identité architecturale de la commune		
Mettre en valeur le patrimoine archéologique et historique de la commune au travers d'itinéraires pédagogiques et touristiques	Justification : Le patrimoine archéologique communal témoigne d'une histoire riche ayant façonnée le territoire. De nombreux sites sont à préserver : tour du Marchesaccio, tour de la Pelusella, Chapelle Saint-Cyr, ruines du Château des Gozzi, ruines de la Chapelle San Sistu. Afin de mettre en valeur ce patrimoine, la Municipalité compte entreprendre la réalisation d'itinéraires pédagogiques et touristiques.	Traduction dans les pièces opposables : Le règlement graphique et écrit prévoit des emplacements réservés dans le but de baliser les sentiers et itinéraires touristiques et pédagogiques.
Réglementer les nouvelles constructions pour préserver l'identité architecturale	Justification : La commune est forte de son identité architecturale, avec son village caractéristique des villages corses perchés dans la montagne et de ses différentes poches d'urbanisation développées récemment. Ces formes architecturales sont typiques de la région méditerranéenne, et la Municipalité entend la préserver par une réglementation interdisant des constructions dénotant avec le style architectural environnant.	Traduction dans les pièces opposables : Le règlement écrit prévoit une réglementation au sein des zones Ua/Ub/Ub1/Ub2/AUa/AUb/AUc/AUd/AUe permettant un respect du style architectural régional. Il définit des formes architecturales à respecter, en termes de volumes, de façades, de toitures, etc.

5. Orientation 5 : Faciliter les déplacements et améliorer l'offre de stationnement

Objectif 1 : Favoriser les liaisons inter-quartiers à travers un large réseau de liaisons douces		
Créer des cheminements pour accéder au patrimoine naturel de la commune Favoriser la pratique des modes de déplacements piétons et doux	Justification : Très peu de cheminements piétons sont recensés sur le territoire de la commune d'Appietto. Toutefois, il existe de multiples chemins de randonnées et des sentiers historiques reliant les différents secteurs urbanisés communaux. Les chemins de randonnée au départ du village vers le Mont Gozzi et les crêtes, ainsi que celui vers la tour de la Pelusella sont des chemins anciens et non balisés. La Municipalité entend valoriser ces sentiers afin de sécuriser leur fréquentation et d'officialiser leur vocation. Certains d'entre eux sont par ailleurs identifiés au titre du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades de Randonnées). Quant aux sentiers historiques, la Municipalité souhaite les réaménager et les rendre praticables afin de	Traduction dans les pièces opposables : Le règlement prévoit des emplacements réservés afin d'identifier les sentiers à réaménager et valoriser, dont certains s'implantent sur des parcelles privées.

	permettre des liaisons interquartiers piétonnes.	
Objectif 2 : Améliorer la hiérarchie du réseau viaire		
Réserver la RD81 comme axe structurant ayant une fonction d'échange à l'échelle intercommunale Renforcer le statut des voies de desserte des poches urbanisées Privilégier les voies de bouclage aux impasses	Justification : Le réseau viaire de la commune est particulier. La RD81 reliant Ajaccio à Calvi par la côte, traverse la commune du Nord au Sud et permet de desservir toutes les différentes zones urbanisées de la commune. Elle est structurante aussi bien à l'échelle communale qu'à l'échelle de l'agglomération. Cet usage intercommunal tend à être consolidé pour renforcer sa fonction d'interconnexion entre les différentes poches d'urbanisation. Ces dernières sont desservies par des routes secondaires, généralement peu larges. Afin d'améliorer la desserte interne des secteurs urbanisés, la commune entend élargir certaines voies, notamment sur le secteur de Volpaja et du Listincone, dans un but de sécurisation et pour permettre une meilleure lisibilité. Les nouveaux projets d'aménagements définis dans les OAP seront sujets à des créations de voiries, et devront respecter des largeurs suffisantes pour desservir correctement les habitations. À ce titre, les voies de bouclage seront privilégiées dans les futures zones à urbaniser et à densifier lorsque cela est possible, en cas d'impossibilité liée au relief ou à la configuration du site elles devront aboutir sur une aire de retournement.	Traduction dans les pièces opposables : Les secteurs à OAP prévoient un projet de voirie permettant de desservir les zones à urbaniser. Le règlement prévoit des emplacements réservés qui auront pour destination des élargissements de la voirie.
Objectif 3 : Organiser le stationnement		
Proposer une meilleure offre de stationnement Éviter le stationnement anarchique le long des voies Proposer une offre de parking relais au Listincone	Justification : Actuellement, plusieurs parkings sont recensés sur le territoire : 25 places à la Teppa ; 200 places à Lava ; 15 places à Volpaja ; 15 places à Penucano (Volpaja) ; 20 places au Listincone. Aucun stationnement n'est dédié pour les véhicules électriques et hybrides, ni même pour les vélos. Globalement, la commune manque d'une offre de stationnement suffisante sur son territoire. À ce titre, deux nouveaux parkings vont voir le jour : un au Marchesaccio (10 places) et un au Picchio (20 places). Au sein des futurs projets d'aménagement et autours des futurs équipements publics, des espaces de stationnement seront également aménagés. Les opérations de logements proposeront des	Traduction dans les pièces opposables : Au sein du règlement graphique et écrit, des emplacements réservés seront identifiés afin de permettre la réalisation d'aires de stationnement. Afin d'éviter le stationnement anarchique, des restrictions de stationnement pourront être mises en place en lien avec la Collectivité de Corse qui a la compétence de la voirie. Dans les secteurs à OAP, des espaces de stationnement seront prévus autour des opérations de logements et autour des futurs équipements publics.

	places de stationnement dédiées, que ce soit en collectif ou en individuel, public ou privé. Ces différents aménagements auront pour but d'éviter le stationnement anarchique le long des voies, et ainsi de libérer de l'espace pour les déplacements piétons et doux et rendre la fréquentation des espaces publics plus agréable. Cette offre de stationnement sera implantée en liaison avec les cheminements piétons afin de favoriser l'intermodalité. À cet effet, la Municipalité prévoit l'aménagement d'un parking relais au Col du Listincone. Ce dernier est censé recevoir une offre de transports en commun de la CAPA reliant Appietto à Mezzavia, cet aménagement permettra au secteur de devenir un pôle d'échange à l'échelle communale et intercommunale.	
Objectif 4 : Adapter les besoins futurs en mobilité électrique et mobilité douce		
Proposer une offre de stationnement pour les véhicules électrique et les modes doux Mailler le territoire en bornes de recharges solaires pour véhicules électriques	Justification : Comme expliqué dans les objectifs précédents, la Municipalité souhaite favoriser les modes de déplacements doux et électriques mais la commune ne dispose d'aucun équipement de stationnement à cet effet. Elle entend ainsi permettre, au sein des futurs projets d'aménagement et autour des futurs équipements publics, le bon stationnement sécurisé pour les modes doux (vélos, etc). Une offre sera également proposée autour des équipements existants (écoles, terrain culturel de loisirs du Picchio, mairie, Golfe de Lava). Conjuguée à la création de cheminements doux affirmée dans l'objectif 1, cette opération permettra de favoriser les déplacements doux à la fois au sein et entre les quartiers, ainsi que d'éviter l'utilisation de véhicules motorisés. La Municipalité entend mailler le territoire de bornes de recharge solaire pour les véhicules électriques afin d'éviter la mise en place de bornes classiques, puisant leur énergie sur la centrale électrique du Vazzio. Cette action permet également de consolider l'objectif visant à favoriser le développement des énergies renouvelables sur la commune. Là aussi, des emplacements seront prévus dans les zones à urbaniser à proximité des opérations de logements et futurs équipements publics.	Traduction dans les pièces opposables : Au sein du règlement graphique et écrit, des emplacements réservés seront identifiés afin de permettre la réalisation d'aires de stationnement. Lors de l'aménagement de celles-ci, un certain quota de l'espace sera réservé à la création de stationnement pour vélos et véhicules électriques, en cohérence avec la réglementation nationale.

Objectif 5 : Intégrer le schéma de mobilité prévu par le PDU de la CAPA		
Promouvoir l'intermodalité Proposer/renforcer l'offre de transports collectifs sur la commune	Justification : La question des déplacements est une compétence de la CAPA, à ce titre un Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été élaboré et adopté à l'échelle de l'agglomération. Il fixe les futures mobilités sur le territoire pour une durée de 10 ans. À l'heure actuelle, la commune d'Appietto est dépourvue de toute offre de transports collectifs non-scolaires. Le réseau Muvistrada mis en place par la CAPA permet des liaisons quotidiennes vers les collèges et lycées situés à Sarrola-Carcopino et Ajaccio, ainsi que des liaisons vers l'école située au Village. Il existe les liaisons suivantes : - Appietto Village -> Lycées ; - Piscia Rossa - Volpaja -> Lycées ; - Piscia Rossa - Volpaja -> Collège Baléone ; - Appietto Village -> Collège Baléone ; - Piscia Rossa - Volpaja -> École d'Appietto ; - Golfe de Lava -> École d'Appietto. Au sein du PDU, le Col du Listincone est identifié comme porte d'entrée de l'agglomération et sera doté à terme d'une liaison en transports collectifs vers Mezzavia. Cette ligne quotidienne sera une bonne alternative à l'utilisation de la voiture. Ainsi, l'aménagement du parc relais énoncé dans les objectifs précédents permettra de faire du Listincone une plateforme multimodale. Celle-ci pourra capter une partie des flux de circulation, notamment les flux domicile-travail, et réduire la dépendance aux modes de déplacements motorisés individuels (voiture, deux-roues...). Plusieurs arrêts de bus seront aménagés sur le territoire de la commune, le long de la RD81.	Traduction dans les pièces opposables : Au sein du règlement graphique et écrit, un emplacement réservé est identifié afin de pouvoir permettre la bonne réalisation du parc relais au niveau du Listincone.

6. Orientation 6 : Adopter un mode de vie sain et écoresponsable

<table>
<tr><th colspan="3">Objectif 1 : Réduire la dépendance de la commune aux énergies fossiles</th></tr>
<tr><td>Encourager la rénovation énergétique du bâti ancien
Repenser les modes d'éclairage public</td><td>Justification :
Comme expliqué précédemment, la Municipalité est consciente des problèmes liés à la transition énergétique et souhaite encourager le développement des énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette optique, elle entend plus globalement adapter les modes de vie. Le parc de logements communal comporte un nombre important de bâti ancien, généralement pas adapté aux normes énergétiques en vigueur. Afin de faciliter leur rénovation énergétique, la Municipalité entend l'encourager en évitant de bloquer les possibilités d'isolation et de production d'énergies renouvelables tout en tenant compte des enjeux paysagers et patrimoniaux. Le règlement rendra possible toute sorte de rénovations, notamment thermiques.
L'éclairage public est également facteur de pollution aussi bien énergétique que thermique. Sur la commune, il est actuellement en service la nuit. La Municipalité souhaite alors utiliser des modes d'éclairage moins polluants dans les futurs projets d'aménagement ainsi que d'éteindre les lampadaires au milieu de la nuit, ce qui permettra de baisser considérablement l'impact environnemental. Pour y parvenir, le SDE2A (Syndicat Département d'Énergie de Corse-du-Sud) sera sollicité car la commune n'en a pas la compétence.</td><td>Traduction dans les pièces opposables :
Au sein du règlement, les rénovations et réhabilitations de bâtiments anciens seront autorisées et cadrées.</td></tr>
<tr><th colspan="3">Objectif 2 : Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation</th></tr>
<tr><td>Utiliser l'écoconstruction pour les futurs projets
Favoriser l'usage de l'énergie solaire et des systèmes de récupération d'eau</td><td>Justification :
Toujours dans cette optique de transition écologique, la Municipalité souhaite réduire l'impact environnemental de l'urbanisation. Cet objectif sera rendu possible par deux actions :
- L'utilisation de l'écoconstruction pour les futurs projets : il s'agit de permettre une urbanisation la plus respectueuse de l'environnement possible. Cela passe notamment par un choix de matériaux moins polluants, par exemple en utilisant des</td><td>Traduction dans les pièces opposables :
Au sein du règlement, les constructions de bâtiments respectueux de l'environnement seront facilitées par rapport aux règles des constructions "traditionnelles".
Il précise également que tout projet de construction devra prendre en compte un système de récupération des eaux pluviales.</td></tr>
</table>

	matériaux produits localement. Ainsi, au sein des futurs projets de construction dans les zones à urbaniser, une attention particulière sera portée à l'utilisation des matériaux et au respect des sols et paysages sur lesquels elles s'implantent. - Favoriser l'usage de l'énergie solaire et des systèmes de récupération d'eau : Les systèmes d'énergie devront également être soucieux de l'environnement. Dans les cas de constructions neuves, l'utilisation de l'énergie solaire et des systèmes de récupération d'eau seront vivement encouragés.	

CHAPITRE 2 – JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

1. Justification des dispositions générales

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 6 articles :

- Article 1 - Division du territoire en zones, qui présente les différentes zones du règlement écrit et graphique ;
- Article 2 – Dispositions particulières, qui correspond aux règles et rappels réglementaires s'appliquant à l'ensemble du territoire ;
- Article 3 – Prescriptions/Servitudes graphiques ;
- Article 4 – Informations complémentaires (relatifs aux risques naturels, servitudes d'utilité publique, etc) ;
- Article 5 – Définitions ;
- Article 6 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme.

Seuls les articles 2 – dispositions particulières et 3 – prescriptions/servitudes graphiques seront justifiés dans les paragraphes suivants. Les autres articles ont pour objectif de faciliter la lecture et la compréhension des règles édictées dans le règlement du PLU.

1.1. Justifications des dispositions particulières

Afin de ne pas surcharger le rapport, seuls les titres des articles seront reportés. Les règles sont à consulter au sein du règlement écrit.

1.1.1. Rappels de la réglementation en vigueur

Plusieurs paragraphes constituent des rappels de la réglementation en vigueur (rappels du code de l'urbanisme, rappel du code forestier, etc.) : ces paragraphes ont vocation à rappeler au pétitionnaire les règles qui s'appliquent ; il s'agit des paragraphes suivants :

- Article 2.1. Adaptations mineures / Dérogations

- Article 2.3. Dérogations (isolation thermique, performance environnementale et accessibilité des personnes handicapées notamment)

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de réduction de la dépendance de la commune aux énergies fossiles et de réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation prévus au PADD.

- Article 2.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

1.1.2. Les autres dispositions applicables à l'ensemble des zones

Article 2.2. Adaptations techniques

Cette règle permet à toute construction, installation, équipement ou travaux répondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics de ne pas respecter toutes les règles applicables du règlement.

Ceci permet de répondre notamment à tous les besoins soulevés par un tel projet aussi bien techniques qu'architecturaux. Seulement deux projets de ce type étant envisagés sur la commune, le risque d'abus concernant cette adaptation s'avère relativement faible.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux enjeux de renforcement de l'offre d'équipements publics et de renforcement des réseaux prévus au PADD.

Article 2.5. Implantation des constructions

Le premier paragraphe apporte une précision concernant le calcul du retrait des constructions.

Le deuxième paragraphe réglemente le retrait pour les constructions s'implantant proche d'un cours d'eau, avec des règles différentes selon le zonage adopté. Elles se substituent aux règles d'implantation définies dans chaque zone.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux enjeux de qualité architecturale et de prise en compte des risques naturels prévus au PADD.

Article 2.6. Imposition de conformité aux normes du PLU en vigueur appliquée aux unités foncières et constructions existantes

Ce paragraphe précise que toute autorisation d'urbanisme devra être en conformité totale avec l'intégralité des règles applicables. Toute autorisation non conforme sera logiquement refusée.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux enjeux de qualité architecturale prévus au PADD.

Article 2.7. Les murs

Restanques

Les restanques (terrasses agricoles) permettent l'agriculture sur des terrains vallonnés et sont très caractéristiques du paysage corse. La Municipalité souhaite ainsi les préserver au maximum afin de ne pas dénaturer le patrimoine paysager de la commune.

Le deuxième paragraphe vise à réglementer la hauteur et la profondeur maximales afin de permettre une bonne insertion dans le relief et éviter les abus.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs à la préservation du patrimoine et de l'agriculture prévus au PADD.

Murs de soutènement

La Municipalité souhaite également cadrer la réalisation des murs de soutènement pouvant impacter fortement la vue pour le voisinage mais aussi altérer la qualité des paysages. Leur hauteur et composition sont réglementées afin de limiter l'impact paysager et architectural.

Globalement, la Municipalité souhaite que les constructions s'intègrent du mieux que possible au terrain en limitant ce type de structures.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine bâti et architectural et de réduction de l'impact environnemental des constructions, prévus au PADD.

Pilotis

La Municipalité souhaite autoriser et cadrer les constructions sur pilotis. Elle estime qu'elles peuvent être avantageuses dans certains cas, notamment pour construire sur un terrain vallonné, mais elles devront être dûment justifiées au sein de la demande d'urbanisme.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation prévus au PADD.

Article 2.8. Les clôtures

La Municipalité souhaite cadrer l'édification des clôtures qui seront désormais soumises à une autorisation d'urbanisme (sauf pour celles nécessaires à l'activité agricole).

Il est par ailleurs fait rappel que toute clôture devra respecter les règles des Plans de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire.

Des règles générales viennent cadrer l'uniformité et l'homogénéité des clôtures et sont complétées par la suite par les dispositions particulières à chaque zone. Ces règles viennent aussi assurer une certaine sécurité dans les conditions d'édification des clôtures (par rapport aux voies notamment).

Il est également précisé que toute clôture devra être perméable afin de faciliter la circulation de la petite faune.

Toute cette règlementation vise à permettre une meilleure intégration que possible des clôtures sur le territoire.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de l'identité architecturale de la commune ainsi que de réduction de l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères, prévus au PADD.

Article 2.9. Desserte par les réseaux

Cette règle vise à interdire tout travaux de branchement sur les réseaux ne desservant aucune installation existante ou autorisée.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux réseaux prévus au PADD.

Article 2.10. Ouvrages publics de transport d'électricité

Cette règle permet d'établir les conditions du transport d'électricité et d'assurer qu'il n'y aura aucun conflit entre ce type de projet et les dispositions particulières des différentes zones.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux réseaux prévus au PADD.

Article 2.11. Défense incendie

Cette règle permet de garantir que tout projet de construction soit protégé du risque incendie, sinon l'autorisation d'urbanisme ne pourra être autorisée. Un schéma directeur de défense extérieur contre l'incendie a par ailleurs été réalisé par le SDIS 2A (Service départemental d'incendie et de secours de Corse-du-Sud) et est annexé au PLU. Tout pétitionnaire pourra s'y référer pour plus d'informations.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux réseaux et aux risques prévus au PADD.

Article 2.12. Assainissement des eaux usées

Le zonage d'assainissement de la commune, élaboré par la CAPA, définit les secteurs desservis par l'assainissement collectif et ceux qui doivent prévoir des systèmes d'assainissement autonome. Il précise également les conditions de raccordement. Ce document est annexé au PLU et tout pétitionnaire devra s'y référer dans le cadre de sa demande d'urbanisme. Cette règle permet de cadrer le raccordement au réseau d'assainissement afin de ne pas le surcharger.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux réseaux prévus au PADD.

Article 2.13. Assainissement des eaux pluviales

L'urbanisation engendre une imperméabilisation des sols qui, en l'absence d'infrastructures adaptées, entraîne à son tour un écoulement des eaux de pluie par ruissellement. Le règlement prévoit ainsi que, pour l'ensemble des zones, l'écoulement des pluviales soit dirigé vers le réseau public lorsque celui-ci existe et est en capacité de supporter le raccordement. En l'absence de réseau, chaque projet devra prendre en compte cette problématique en limitant le ruissellement des pluviales au minimum et en favorisant l'infiltration par les sols. Ce réseau concerne par ailleurs uniquement les pluviales et en aucun cas les eaux usées pourront y être déversées.

Il est également fait rappel que la commune a travaillé sur un zonage des eaux pluviales avec la CAPA. Ce document est à retrouver en annexe du PLU. Il définit les secteurs pouvant être raccordés au réseau public et précise les conditions de raccordement.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux réseaux prévus au PADD.

Article 2.14. Antennes et paraboles

Cette règle permet de cadrer la pose d'antennes et paraboles. Même si à l'heure d'internet et des télécommunications leur pose est de moins en moins probable, il est nécessaire de limiter l'impact paysager d'une telle structure.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux réseaux et à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur le paysage prévus au PADD.

Article 2.15. Équipements liés aux réseaux, énergies et/ou à la communication etc.

Dans la même logique que pour les antennes et paraboles, cette règle permet de limiter l'impact de ces installations dans le cadre bâti et paysager. Ceci tend notamment à rendre l'espace public plus agréable.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux réseaux et à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur le paysage prévus au PADD.

Article 2.16. L'éclairage extérieur

Cette réglementation vise à limiter la pollution lumineuse émise par les éclairages extérieurs nocturnes dont les effets sur la faune et la flore sont nocifs.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation et de préservation des réservoirs de biodiversité prévus au PADD.

Article 2.17. Création d'accès sur la voie publique

Ces règles permettent de garantir la sécurité routière en limitant au maximum le nombre d'accès créés sur la voie publique, en réglementant l'implantation des portails pour éviter les ouvertures et stationnements temporaires sur la voie publique, et en évitant la création d'accès dangereux (en virage par exemple). Dans tous les cas, une bonne visibilité sera nécessaire afin de créer un accès sécurisé.

Avec le sixième paragraphe de cette réglementation, la Municipalité souhaite éviter toute arrivée de matériaux ou d'eaux pluviales sur la chaussée qui pourrait s'avérer très dangereuse pour la circulation routière.

Il est fait rappel que l'accès est soumis à autorisation de la Collectivité de Corse sur les routes départementales. Le règlement de voirie en vigueur se trouve en annexe du PLU.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux déplacements et, dans une moindre mesure, aux risques (eaux pluviales) prévus au PADD.

Article 2.18. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

La règle édictée ici permet un maillage efficace du territoire communal en précisant que toutes les voiries créées doivent être adaptées aux usages prévus. Dans tous les cas, il est absolument nécessaire qu'elles puissent supporter le passage des engins de lutte contre l'incendie. Dans cette même logique de sécurité, chaque voie en impasse devra prévoir une aire de retournement.

Cette réglementation est complétée par les dispositions particulières de chaque zone.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux déplacements et, dans une moindre mesure, aux risques (incendies) prévus au PADD.

Article 2.19. Voirie départementale

Il est rappelé ici que le règlement de voirie en cours de validité de la Collectivité de Corse doit être appliqué sur les routes départementales. Le document est annexé au PLU.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux déplacements prévus au PADD.

Article 2.20. Stationnement

Généralités :

Le règlement en termes de stationnement vient rappeler dans un premier temps que celui-ci doit s'effectuer en dehors des voies publiques. Il définit par la suite les dimensions minimales des places de stationnement sur la base de gabarits classiques des véhicules motorisés.

Dans la même logique que l'article 2.14., le revêtement des espaces de stationnement et de manœuvre devra être perméable afin de limiter le ruissellement des pluviales.

Les autres paragraphes sont des rappels de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne les dispositifs de recharge de véhicules électriques.

Enfin, il est précisé que l'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement dans les dispositions particulières à chaque zone ne s'applique pas aux annexes et extensions de moins de 20m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher.

Ces dispositions sont complétées par les dispositions particulières à chaque zone.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs au stationnement et aux mobilités propres prévus au PADD.

Accessibilité PMR :

Le premier paragraphe est un rappel de l'article L152-4 du code de l'urbanisme, permettant des dérogations aux règles applicables pour le logement des personnes à mobilité réduite.

Le deuxième paragraphe permet la mise aux normes PMR des places de stationnement des établissements recevant du public qui peuvent être prises sur le parc de stationnement existant, ne nécessitant pas de créer de nouvelles places.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs au stationnement prévus au PADD.

Stationnement des véhicules électriques :

Dès lors qu'il réglemente la construction de création de places de stationnement pour véhicules motorisés, le règlement est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les véhicules électriques en application du Code de l'Habitat et de la Construction. Les règles édictées ici sont grandement inspirées dudit code.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs au stationnement, aux mobilités propres et aux énergies renouvelables prévus au PADD.

Ombrières, revêtement et végétalisation des aires de stationnement :

Dès lors qu'il réglemente la construction de création de places de stationnement pour véhicules motorisés, le règlement est dans l'obligation de prévoir des mesures pour l'aménagement d'ombrières, le revêtement et la végétalisation des aires de stationnement en application du Code de l'Habitat et de la Construction. Les règles édictées ici sont grandement inspirées dudit code.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs au stationnement, aux mobilités propres et aux énergies renouvelables prévus au PADD.

Stationnement de deux roues motorisées :

Dès lors qu'il réglemente la construction de création de places de stationnement pour véhicules motorisés, le règlement est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les deux roues motorisées en application du Code de l'Habitat et de la Construction. Les règles édictées ici sont grandement inspirées dudit code.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs au stationnement et aux mobilités propres prévus au PADD.

Stationnement des vélos (cycles et cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route) :

Dès lors qu'il réglemente la construction de création de places de stationnement pour véhicules motorisés, le règlement est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos et cycles en application du Code de l'Habitat et de la Construction. Les règles édictées ici sont grandement inspirées dudit code.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs au stationnement et aux mobilités propres prévus au PADD.

Article 2.21. Installations, travaux divers et citernes

Cette règlementation permet que les objets considérés comme peu esthétiques (citernes par exemple) soient masqués ou enterrés afin de ne pas impacter le cadre paysager et architectural.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs aux réseaux et à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur le paysage prévus au PADD.

Article 2.22. Domaine public maritime (DPM)

Cette règlementation rappelle que toute construction ou installation sur le DPM est interdite ou soumise à autorisation du préfet de la Corse-du-Sud. Il est également rappelé sur le PADDUC définit la vocation des plages. Celle-ci réglemente les activités qui y sont autorisées.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs à la protection du secteur littoral de Lava prévus au PADD.

Article 2.23. Espèces envahissantes proscrites

Il est rappelé ici que la plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes est interdite. Il y est ensuite dressé une liste des espèces inventoriées.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs relatifs à la préservation des espaces naturels et réservoirs de biodiversité prévus au PADD.

1.1.3. Prescriptions/Servitudes graphiques

Article 3.1. Emplacements réservés

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, 15 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune, principalement pour des voies et ouvrages publics et des installations d'intérêt général à créer, pour une surface totale de 4,5 hectares.

Les emplacements réservés 1, 2, 5, 6, 11 et 15 **correspondent à la création et l'aménagement de cheminements piétons, sentiers de randonnées et voies douces pour une surface totale de 4,4 hectares**. L'ER n°5 est dédié au balisage d'un sentier de randonnée existant allant au Mont Gozzi et répond à des besoins touristiques de sécurisation du lieu. L'ER n°15 est dédié à l'aménagement d'une voie douce sur un ancien sentier communal.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs d'aménagement de liaisons inter-quartiers et de d'amélioration des déplacements piétons et doux prévus au PADD. De fait, ces éléments répondent également à des objectifs touristiques de balisage et sécurisation de sentiers de randonnée ainsi que de mise en valeur du patrimoine historique et naturel de la commune.

Les emplacements réservés 3, 4, 7, 10, 12 et 14 **correspondent à des aménagements de voiries dédiées aux circulations motorisées : élargissement de voirie, sécurisation, aménagement de carrefours, création de voiries, création d'aires de retournement, création de liaisons routières pour une surface totale de 4 612m²**. Ces aménagements répondent non seulement à des futurs besoins en termes de création de voirie afin de desservir des espaces à urbaniser, mais aussi à des besoins de renforcement de la voirie existante. Ils pourront également intégrer les besoins de sécurisation des déplacements piétons et doux au bord de ces axes.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement de la trame viaire sur la commune, que ce soit pour les déplacements motorisés, piétons et doux, ainsi que de sécurisation pour les véhicules de secours, prévus dans le PADD.

Les emplacements réservés 8 et 9 **correspondent à des aménagements de création d'espaces de stationnement pour une superficie totale de 4 078m²**. L'ER n°8 correspond à l'aménagement d'un parking relais, projet porté par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), afin de proposer une offre en transports collectifs au Col du Listincone. Ces projets ont pour but de renforcer l'accessibilité de la commune. L'ER n°9 correspond à la création d'un parking au niveau du terrain culturel du Picchio afin d'éviter le stationnement anarchique le long des voies.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement de l'offre de stationnement sur la commune, prévus dans le PADD. De fait, ils répondent également à des objectifs d'amélioration de l'accessibilité sur la commune notamment par le biais de la desserte en transports en commun.

L'emplacement réservé 13 **correspond à la création d'une servitude pour le réseau d'assainissement collectif pour une superficie totale de 282m².** Son objectif est de faciliter les travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif pour la CAPA.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement des réseaux sur la commune prévus dans le PADD.

Article 3.2. Préservation de l'environnement

Cette protection s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme permettant l'identification et la localisation des éléments de paysage ainsi que la délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence d'enjeux environnementaux et de zone humide certifiée par l'étude d'un géomètre afin de ne pas le priver de ses droits à bâtir. Les ripisylves sont également protégées pour les coupes et abattages d'arbres.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de l'environnement, prévus dans le PADD.

Article 3.3. Espaces boisés classés

Cette protection s'appuie sur l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme permettant le classement d'espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Au sein de ces espaces, tout mode d'occupation du sol ou tout changement d'affectation est formellement interdit.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de l'environnement, prévus dans le PADD.

Article 3.4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cette prescription permet de localiser les OAP de manière graphique sur le plan de zonage. Celle-ci relève d'une obligation légale. Les OAP sont justifiées dans le chapitre suivant. Une OAP TVB est également présente sur le territoire communal.

Ces OAP permettent de répondre à de nombreux objectifs du PLU, comme la diversification de l'offre de logements, le développement économique et touristique, la préservation de l'agriculture, l'amélioration des déplacements et du stationnement, la préservation du patrimoine naturel et architectural, la gestion des réseaux et des énergies vertes, étant prévus dans le PADD.

Article 3.5. Les secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées

Cette prescription permet de localiser la carrière de manière graphique sur le plan de zonage. Celle-ci relève d'une obligation légale mise en place par les articles L515-1 à L515-6 du code de l'urbanisme. Elle permet les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol, nonobstant les règles de la zone dans laquelle elle se situe.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de maintien des activités de la carrière prévus dans le PADD.

Article 3.6. Servitudes de mixité sociale

Cette prescription permet de localiser les servitudes de mixité sociale de manière graphique sur le plan de zonage. Elles permettent d'imposer un pourcentage minimal de logements sociaux à produire sur un certain secteur. Leur justification est précisée dans les dispositions applicables aux zones à urbaniser.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de mixité sociale prévus dans le PADD.

Article 3.7. Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Au regard de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme, le règlement "peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration". Sur le territoire communal, il s'agit principalement de bâtisses villageoises ou de monuments historiques. On en dénombre 10, majoritairement situés au Village et centres anciens. Les règles d'urbanisme permettent des travaux de rénovation et restauration mais ceux-ci ne doivent pas impacter le caractère architectural global du bâtiment. En outre, les permis de démolir sont interdits. Cette règle permet de préserver l'identité architecturale, culturelle et historique de la commune.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine bâti et architectural prévus au PADD.

Article 3.8. Vocations des plages

Cette prescription permet de prescrire la vocation des plages identifiée par le PADDUC tenant lieu de Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM). Deux types de plages sont identifiées sur la commune d'Appietto. Pour chaque type de plage, la règlementation en vigueur est rappelée.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de protection du secteur littoral de Lava prévus au PADD.

1.1.4. Informations complémentaires

Les éléments cités dans cet article correspondent à des documents annexés au PLU, à des règles générales d'urbanisme s'appliquant sur le territoire communal, ou à des points législatifs n'ayant pas de traduction spécifique dans les règlements écrits et graphiques du PLU. Ceux-ci ont une importance capitale dans l'instruction des autorisations d'urbanisme et doivent être traduits dans les documents. Ils représentent des enjeux cruciaux pour l'environnement : risques, patrimoine, agriculture.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de prise en compte des risques, des nuisances, de protection et valorisation du patrimoine et de l'environnement prévus dans le PADD.

1.1.5. Définitions

Les termes employés dans le règlement écrit sont définis dans cet article afin de permettre une meilleure compréhension du document et éviter toute erreur d'interprétation des différentes règles. Ces définitions sont tirées au maximum du lexique national de l'urbanisme.

La "Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme" concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Elle précise : "**Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.**"

1.1.6. Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

Cet article rappelle les définitions des différentes destinations et sous-destinations de constructions par le code de l'urbanisme afin de permettre une meilleure compréhension du document et éviter toute erreur d'interprétation.

2. Justification des zones urbaines

2.1. Règlement de la zone Ua

La zone Ua correspond aux périmètres des centres anciens des hameaux historiques du Village et de Volpaja. Ils se caractérisent par un bâti dense et ancien ayant une valeur patrimoniale, architecturale et historique. On y retrouve des monuments historiques et bâtiments remarquables à préserver identifiés par le PLU dans les dispositions générales. Une mixité des fonctions y est également présente : résidentielles et équipements publics.

La délimitation de cette zone se base sur des critères identifiés au sein du rapport de présentation : densité du tissu urbain, étroitesse des voies, alignement par rapport aux voies, caractéristiques architecturales... Le zonage se limite strictement aux centres anciens de la Teppa, du Marchesaccio et de Volpaja, ayant une organisation typique villageoise tournée vers des placettes publiques. De ce fait, il s'agit des zones urbanisées les plus denses de la commune mais également les moins vastes, avec le moins de possibilités d'urbanisation en dents creuses.

Figure 262. Délimitation des zones Ua au Village.

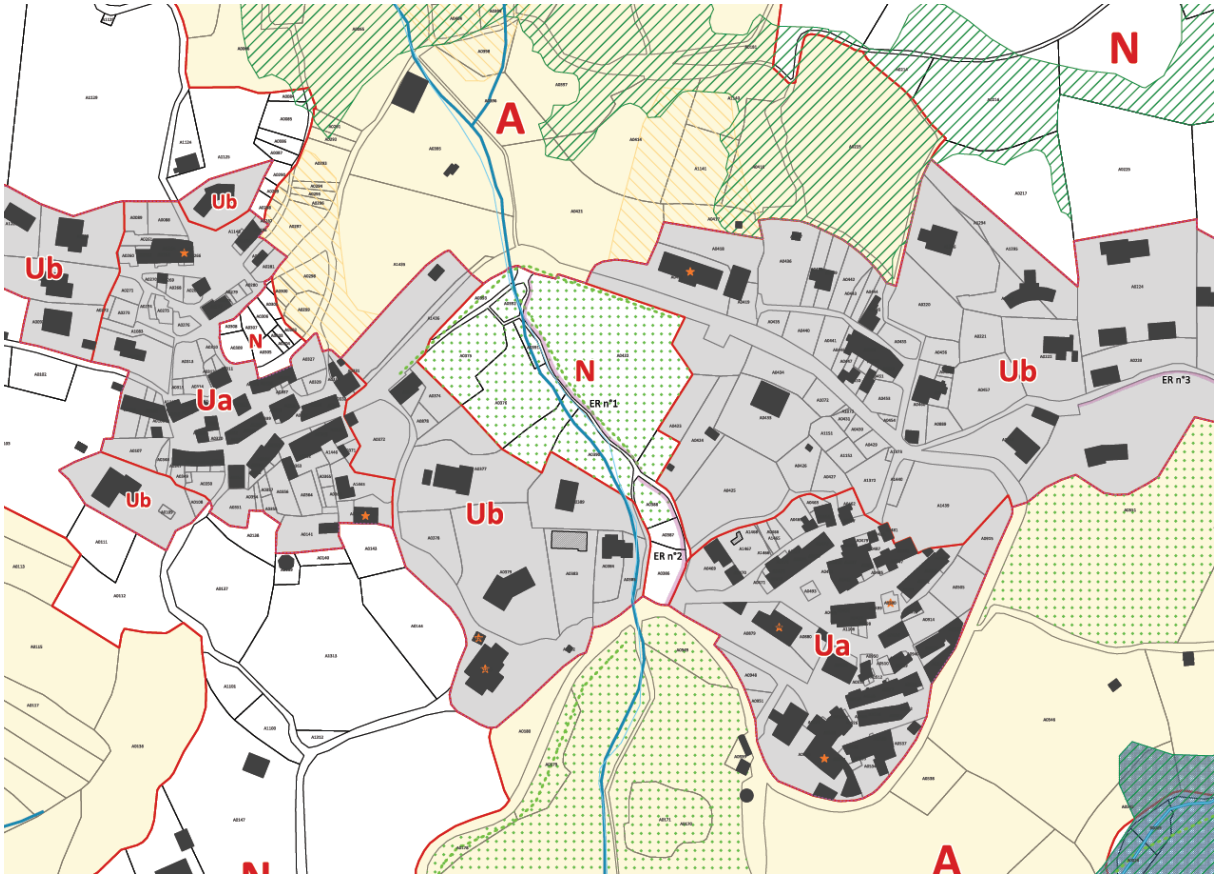
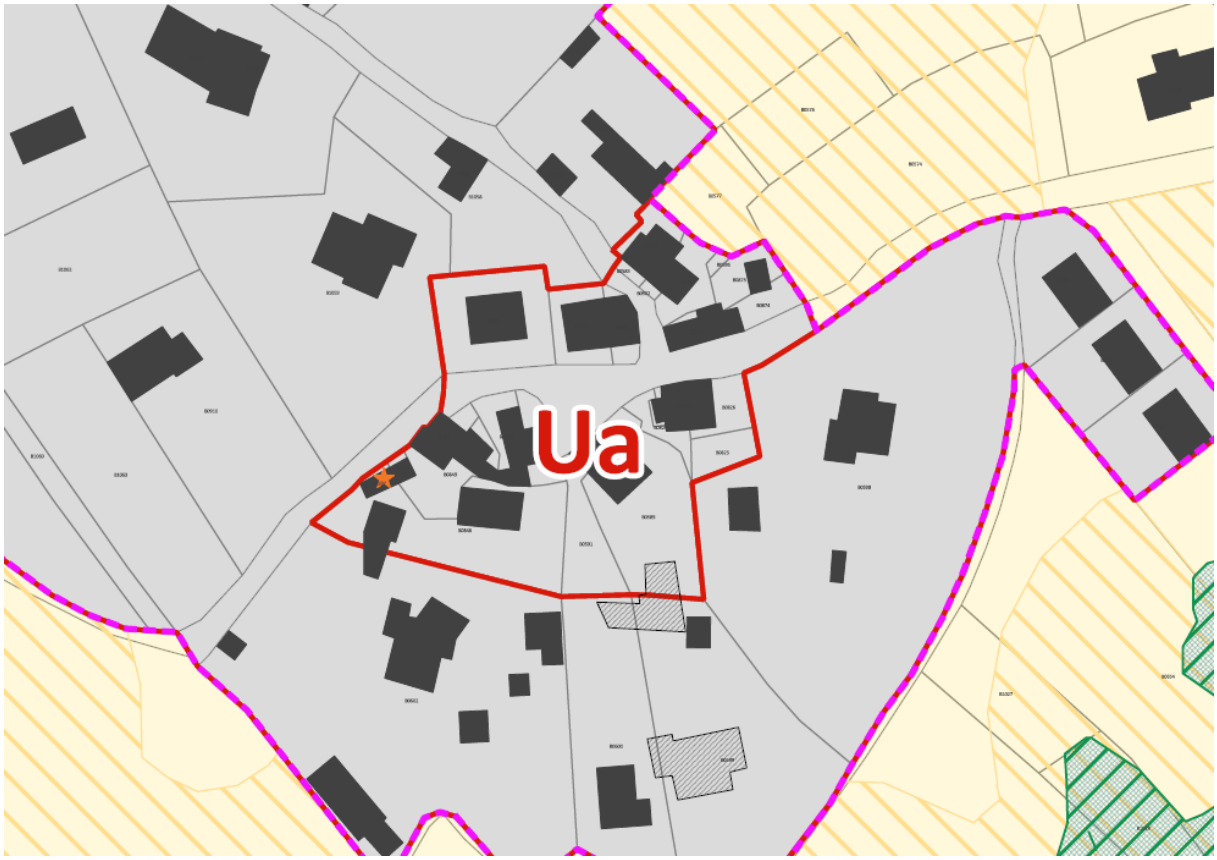


Figure 263. Délimitation de la zone Ua à Volpaja.



Le règlement a pour vocation de préserver le caractère historique, architectural et patrimonial des lieux. Une attention particulière est portée sur les règles d'insertion architecturale (hauteurs, façades, teintes, matériaux, toitures, ouvertures...) afin de ne pas détériorer le cadre bâti ancien.

Ces zones Ua et la réglementation qui leur est associée permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : objectifs de logements, préservation de l'identité architecturale, du cadre bâti et du patrimoine, réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation.

	Superficie (ha)
Ua	3,2

Article	Justifications au regard du PADD
1.Ua – Destinations de constructions interdites	La zone Ua, qui correspond aux hameaux historiques du Village (Marchesaccio et Teppa) et de Volpaja, a une vocation principalement résidentielle et est caractérisée par une typologie d'habitat sous forme de maisons anciennes de village. Ainsi, toutes les destinations de constructions incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone sont interdites (exploitations agricoles et forestières, industries, commerces de gros, etc). Les nuisances sont par ailleurs précisées et cadrées dans la réglementation des destinations de constructions soumises à des conditions particulières.
2.Ua – Destinations de constructions soumises à des conditions particulières	

3.Ua – Mixité sociale et fonctionnelle	Il s'agit notamment des sous destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergements hôteliers et touristiques, et les installations classées pour la protection de l'environnement. Tout projet de camping et de caravaning est également interdit car incompatible avec le caractère et la typologie de la zone à préserver, même si un projet de ce type est peu probable. Il en est de même pour tous les autres types de dépôts (conteneurs, véhicules hors-services, déchets, etc). Le nombre d'annexes y est réglementé, en lien avec la typologie du secteur (1 abri de jardin/cabanon, 1 piscine, 1 véranda par exemple). Enfin l'OAP générale du Village s'applique sur les zones Ua situées au Village et l'OAP générale de Volpaja-San Giovanni s'applique sur la zone Ua située à Volpaja. Toutes les autorisations d'urbanisme devront respecter les principes de ces OAP. *La mixité sociale et fonctionnelle n'est pas réglementée sur ces zones.* *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de production de logements, de préservation de l'identité architecturale, de rénovation du bâti ancien, du cadre bâti et du patrimoine prévu au PADD.*
4.Ua – Volumétrie et implantation des constructions 5.Ua – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Ces règles ont pour objectif de préserver les caractéristiques architecturales et la silhouette historique des anciens hameaux du Village et de Volpaja. Elles s'appuient notamment sur une étude typomorphologique du tissu urbain effectuée dans le cadre du Rapport de Présentation. Il est également à noter que certains bâtiments ont été identifiés comme monuments ou bâtiments à préserver au regard de leur valeur culturelle, historique ou architecturale (Article 3.7 des Dispositions Générales). Cette règlementation peut paraître stricte mais elle est nécessaire pour sauvegarder l'aspect historique des lieux. Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans une continuité architecturale des bâtiments existants en ce qui concerne les règles de volumétrie et d'implantation des constructions. Seule l'emprise au sol n'est pas réglementée compte tenu de la taille des parcelles, souvent très petites. Des exceptions sont également autorisées dans le cadre de reconstructions si ces dernières respectent les principes d'implantation et de hauteur préexistants. Néanmoins, la construction à l'identique par rapport aux bâtiments existants est rendue compliquée aujourd'hui (coût des matériaux notamment). À ce titre, le règlement intègre des évolutions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettant de construire à la fois de manière moderne et fidèle aux constructions d'origine (choix des matériaux, couleurs des menuiseries, teintes des façades par exemple). Des règles spécifiques sont également prévues pour les bâtiments existants, notamment dans le cadre de reconstructions au cours desquelles les propriétaires sont obligés à reconstruire de manière identique ou similaire.

	Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine bâti, de rénovation du bâti ancien et de l'identité architecturale de la commune et de limitation de l'impact environnemental de l'urbanisation prévus au PADD.
6.Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	En zone Ua, les espaces non bâtis sont relativement limités et présentent moins d'enjeux liés à la pente qu'ailleurs. Néanmoins, ces règles permettent une insertion du bâti en respectant la topographie du terrain (en limitant notamment les terrassements). Les surfaces laissées libres de toute urbanisation feront l'objet d'un traitement qualitatif à dominante végétale notamment aux abords des constructions afin de permettre une bonne insertion paysagère du projet et de limiter l'impact environnemental. Les espaces verts sont un vecteur permettant de limiter le ruissellement des pluviales et ont également des vertus sur la santé et sur la faune et la flore locales. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de réduction de l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères et de l'impact environnemental des constructions prévus au PADD.*
7.Ua – Stationnement	En zone Ua, le stationnement s'avère extrêmement contraint. Les constructions sont réalisées en grande majorité sur l'ensemble de la parcelle et donnent directement sur l'espace public. Pour faciliter le stationnement, la Municipalité a procédé à la création d'un parking à la Teppa et d'un parking à Volpaja. Un troisième projet est en cours et verra le jour au Marchesaccio. Il apparaît très contraint d'imposer la création de places de stationnement pour toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation compte tenu de la taille des parcelles généralement très petites. Elle est ainsi imposée que lorsque la surface de la parcelle le permet, mais également pour toutes les destinations de construction où s'effectue l'accueil de public ou d'une clientèle. Ce point est très important afin de ne pas surcharger l'espace public et les espaces de stationnement publics à capacité limitée. En revanche, le stationnement n'est pas réglementé pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le stationnement des vélos et cycles est systématiquement renvoyé aux dispositions générales pour l'ensemble des zones. Il en est de même pour les bornes de recharge pour véhicules électriques. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs concernant la meilleure organisation du stationnement et l'anticipation des besoins futurs en mobilité électrique et douce prévus au PADD. Ils s'articulent également autour de la préservation des centres anciens et du patrimoine afin de ne pas surcharger l'espace public avec le stationnement des véhicules motorisés.*
8.Ua – Desserte par les voies publiques ou privées	Les caractéristiques de ces centres anciens ne permettent pas la mise en place de règles de desserte quantitatives. En effet, ces hameaux ont une organisation particulière en termes d'implantation du bâti qui s'est effectuée en limite de l'espace public. La taille relativement restreinte des parcelles est un autre facteur limitant car elle ne réunit pas les conditions nécessaires pour la création de voiries dimensionnées. Cette règle vise ainsi à établir des notions relatives qui permettent d'assurer une desserte par les

	voies publiques ou privées en tenant compte des possibilités de l'existant, permettant une circulation dans de bonnes conditions notamment pour les engins et véhicules de secours. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement du réseau viaire et des infrastructures existantes prévus au PADD, tout en permettant une adaptation aux réalités locales.*
9.Ua – Desserte par les réseaux	Ces règles permettent d'assurer une bonne desserte par les réseaux et d'anticiper les besoins futurs. Elles s'articulent avec les Dispositions Générales. Sont également édictées des règles concernant la bonne pratique sur la gestion des pluviales ainsi que des règles concernant l'éclairage, l'électricité, le téléphone, les infrastructures et réseaux de communications numériques communes à toutes les zones. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement des infrastructures existantes en termes de réseaux et de télécommunications prévus au PADD.*

2.2. Règlement des zones Ub/Ub1/Ub2

La zone Ub correspond aux périmètres des secteurs urbanisés résidentiels récents et peu denses. Ils se caractérisent par une plus faible densité qu'en zone Ua et présentent une organisation sous forme de lotissements constitués de grandes parcelles avec maison individuelle et jardin. Ces derniers se sont majoritairement développés ces 50 dernières années et l'on y fait état d'une diversité des formes urbaines avec des architectures plus ou moins récentes. On y retrouve également une mixité des fonctions : résidentielle (en grande majorité), équipements publics, restauration, commerces, sièges d'entreprises locales. Il s'agit de la zone urbaine la plus étendue sur la commune mais également de celle qui présente le plus de possibilités de densification en dents creuses. L'urbanisation en densification est ainsi rendue possible sur l'ensemble de ces secteurs car ce sont les seuls qui offrent de vraies opportunités. Il a été fait le choix de prioriser ces zones par rapport aux autres (notamment le golfe de Lava justifiée ci-après) car elles présentent un impact environnemental et paysager moins conséquent.

La délimitation de cette zone se base sur des critères identifiés au sein du Rapport de Présentation : densité du tissu urbain, accessibilité, caractéristiques architecturales, réseaux... Le zonage retranscrit cette délimitation. On y retrouve les secteurs du Village, du Listincone et de Volpaja-San Giovanni. Elle se décline également en deux sous-zones. La zone Ub1 correspond aux côteaux du Listincone le long de la route qui monte au Village. La zone Ub2 correspond aux lotissements de Chioso Vecchio et Monte Nebbio et présente une continuité urbaine sur la commune voisine d'Afa. Les caractéristiques de ces zones sont les mêmes, seuls quelques points réglementaires diffèrent.

Figure 264. Délimitation des zones Ub au Village.

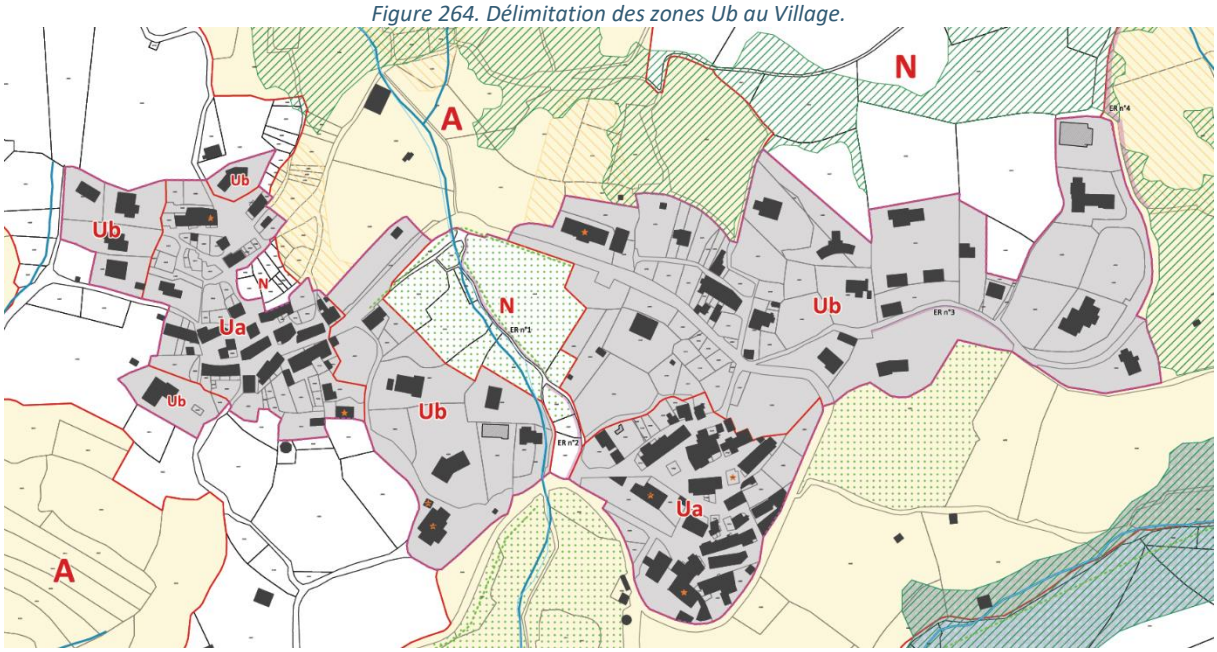


Figure 265. Délimitation des zones Ub et Ub1 au Listincone.

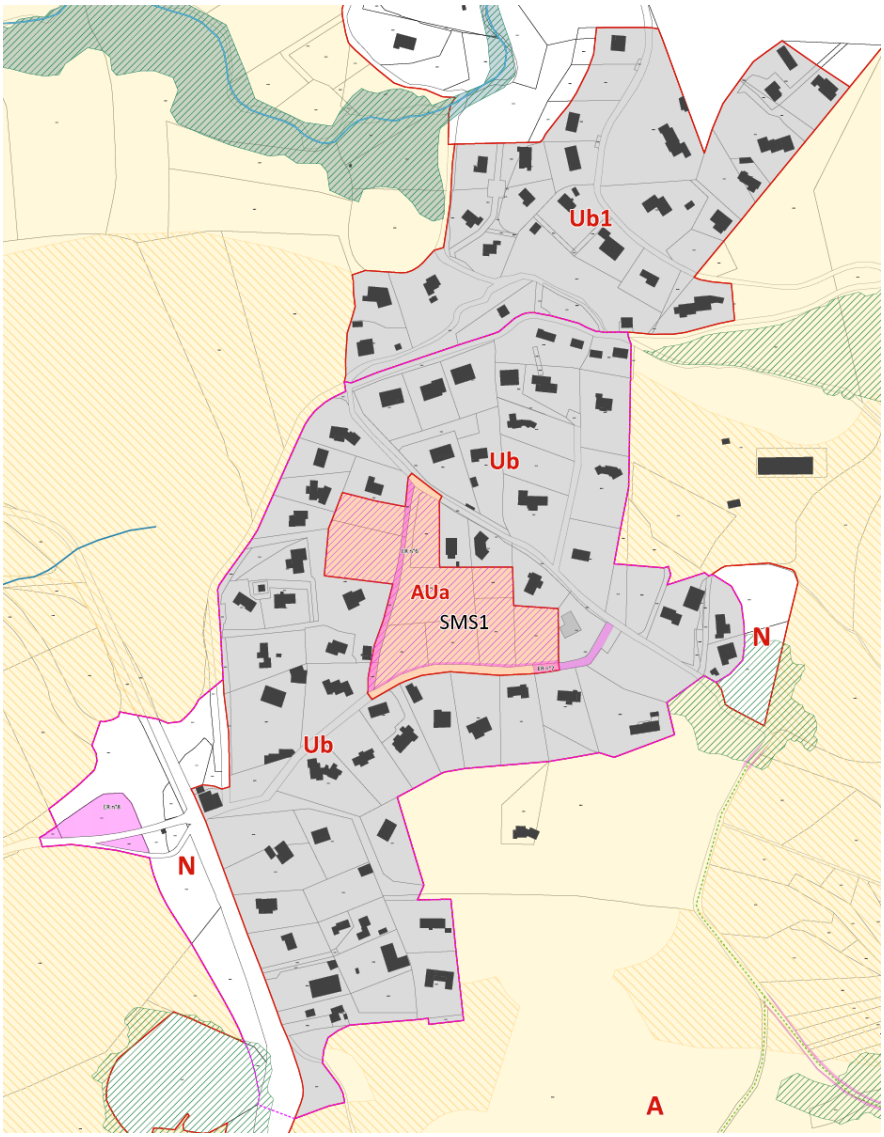


Figure 266. Délimitation des zones Ub à Volpaja.

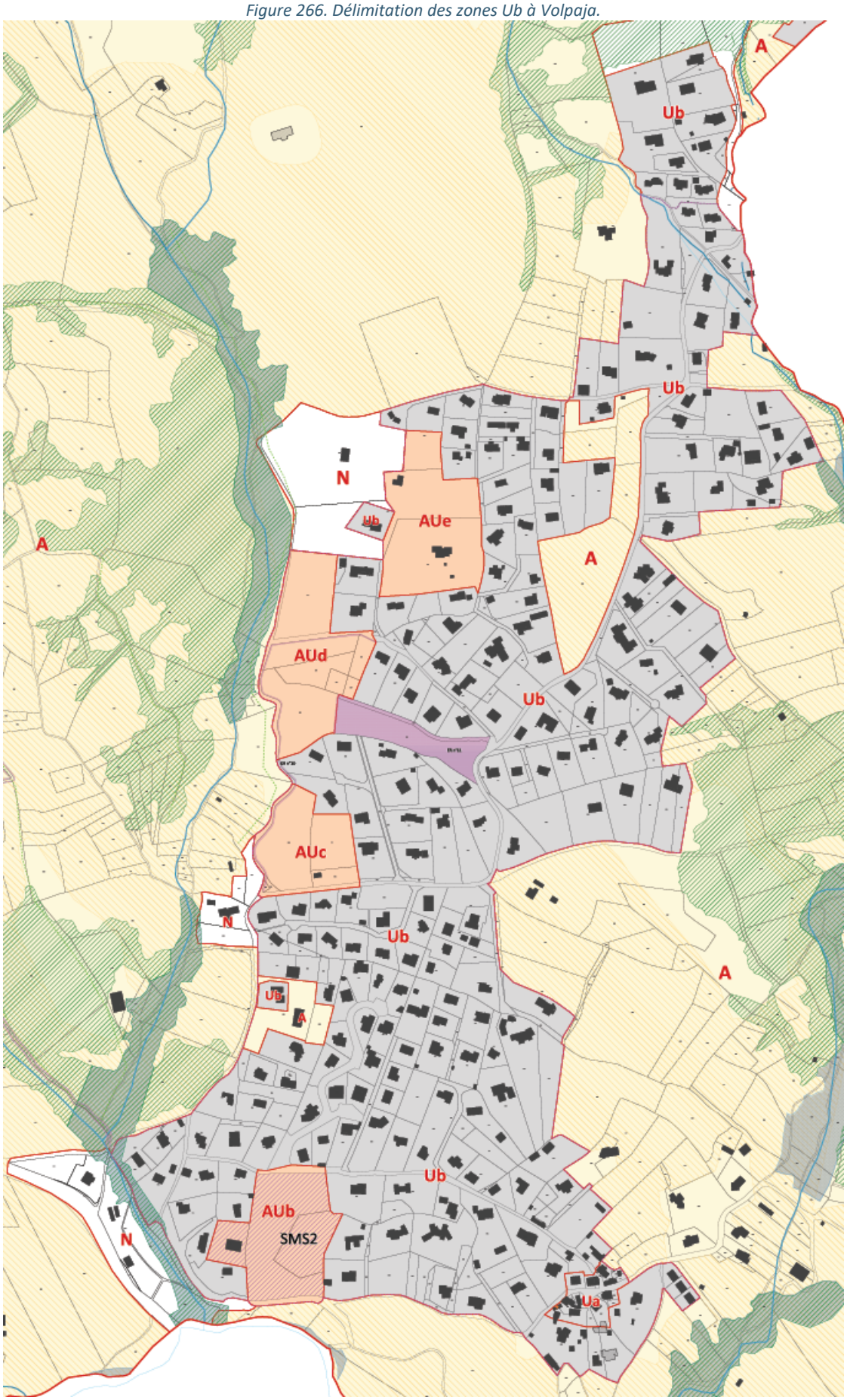
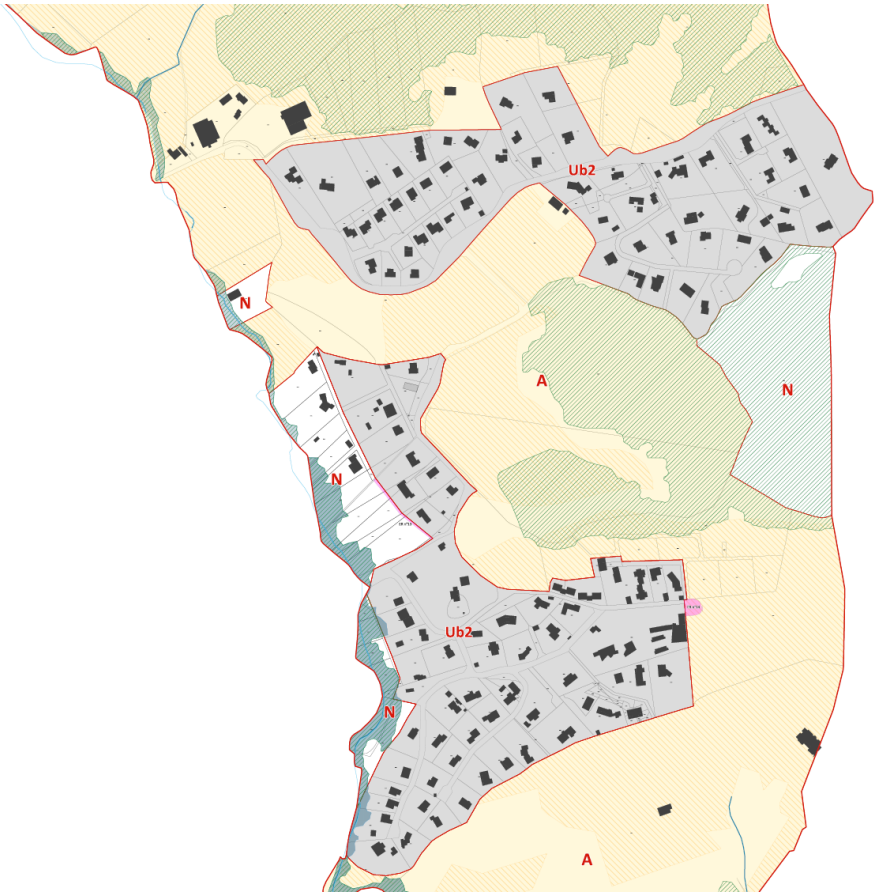


Figure 267. Délimitation des zones Ub2 à Chioso Vecchio et Monte Nebbio.



Le règlement a pour vocation de renforcer ces zones par une densification en dents creuses ainsi qu'en apportant une meilleure offre d'équipements publics et commerciale. L'objectif est de dynamiser ces secteurs.

Ces zones Ub et sous-zones Ub1 et Ub2 ainsi que la réglementation qui leur est associée permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : production de logements, modération de consommation d'espaces limitant l'étalement urbain, renforcement des centralités existantes du Village et de Volpaja, émergence d'une centralité sur le Listincone, contenir l'urbanisation de Chioso Vecchio - Monte Nebbio, réduction de l'impact environnemental des constructions, renforcement de l'offre commerciale et des équipements publics, renforcement des réseaux.

	Superficie (ha)
Ub	62
Ub1	5,7
Ub2	27,5
Total	95,2

Article	Justifications au regard du PADD
1.Ub/Ub1/Ub2 – Destinations de constructions interdites 2.Ub/Ub1/Ub2 – Destinations de constructions soumises à des conditions particulières 3.Ub/Ub1/Ub2 – Mixité sociale et fonctionnelle	La zone Ub, qui correspond aux secteurs résidentiels peu denses généralement sous forme de lotissements, a une vocation non seulement résidentielle mais la Municipalité projette également d'y affirmer le dynamisme de ces secteurs par un renforcement de l'offre commerciale de proximité et d'équipements publics. Les destinations de constructions autorisées suivent ainsi les mêmes logiques qu'en Ua : sont interdites toutes celles incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone. Les enjeux liés aux nuisances y sont tout à fait similaires, seuls les entrepôts y font exception et sont autorisés dans la limite de 50m² d'emprise au sol. L'OAP générale des secteurs du Listincone et de Volpaja-San Giovanni s'appliquent sur les zones Ub du Listincone et de Volpaja-San Giovanni. Toutes les autorisations d'urbanisme devront respecter les principes de ces OAP. La mixité sociale et fonctionnelle n'est pas réglementée sur ces zones. Le changement de destination des commerces et hébergements touristiques vers d'autres destinations est interdit dans l'objectif de pérenniser et de valoriser l'activité commerciale et touristique existante, déjà peu présente sur le territoire communal (présence d'1 hôtel/restaurant et de 5 restaurants dont 2 ouverts à l'année). *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de production de logements, de renforcement de l'offre d'équipements publics, de renforcement de l'offre commerciale, de pérennisation des activités économiques, de renforcement des centralités du Village et de Volpaja et de l'émergence d'une centralité sur le Listincone, prévus au PADD.*
4.Ub/Ub1/Ub2 – Volumétrie et implantation des constructions 5.Ub/Ub1/Ub2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Ces règles ont pour objectif de préserver une unité architecturale de qualité, reprenant les caractéristiques du bâti typique corse et plus largement du bassin méditerranéen (utilisation des matériaux, teintes, volumétries, implantations, etc). Contrairement à la zone Ua, l'organisation interne de la zone Ub permet d'imposer un retrait des constructions par rapport aux voiries publiques et aux limites séparatives. Il en est de même pour l'emprise au sol, la taille des parcelles le permettant, et qui diffère entre la zone Ub et Ub1 pour des questions de relief. Ces coefficients d'occupation des sols, pouvant être jugés trop importants, sont essentiels afin d'inciter une densification de ces secteurs en dents creuses ou en divisions parcellaires. Les règles de hauteur respectent la même logique en incitant les surélévations pour les maisons de plain-pied. En zone Ub2, les constructions en R+2 sont interdites afin d'éviter les démolitions/reconstructions de maisons individuelles vers des logements collectifs, défigurant complètement le caractère de la zone. L'ensemble des règles architecturales de la zone (teintes, matériaux, toitures, menuiseries, etc) respecte les caractéristiques du bâti existant. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de l'identité architecturale de la commune et de production de logements prévus au PADD. Ils s'articulent également autour de la réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation.*
6.Ub/Ub1/Ub2 – Traitement	Ces règles permettent une insertion du bâti respectant la topographie du terrain (en limitant notamment les terrassements). Les surfaces laissées

environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	libres de toute urbanisation feront l'objet d'un traitement qualitatif à dominante végétale notamment aux abords des constructions afin de permettre une bonne insertion paysagère du projet et de limiter l'impact environnemental. Ces règles entrent en cohérence avec les coefficients d'occupation des sols. Les espaces verts sont un vecteur permettant de limiter le ruissellement des pluviales et ont également des vertus sur la santé et sur la faune et la flore locales. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de réduction de l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères et de l'impact environnemental des constructions prévus au PADD.*
7.Ub/Ub1/Ub2 – Stationnement	La problématique n'est plus du tout la même qu'en zone Ua, la taille des terrains y est plus importante et offre des possibilités afin de créer des places de stationnement directement sur ces terrains. Les besoins en termes de stationnement peuvent aussi être plus importants que dans les centres anciens des zones Ua. Les zones Ub sont vouées à recevoir de l'urbanisation en dents creuses et offrent plus de possibilités d'urbanisation qu'en zone Ua. Comme énoncé dans le Rapport de Présentation, plus de 95% des déplacements se font en véhicules motorisés. Il est ainsi nécessaire de prévoir un nombre de places suffisant afin d'éviter tout stationnement sur l'espace public. La réglementation définit le nombre de places à créer par destination de construction avec des volumes et nombres de places adaptés, basés sur la surface de plancher. Cela permet d'anticiper et projeter les besoins de chaque activité et tenant compte du fait que chaque foyer possède en moyenne deux véhicules. En revanche, le stationnement n'est pas réglementé pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le stationnement des vélos et cycles est systématiquement renvoyé aux dispositions générales pour l'ensemble des zones. Il en est de même pour les bornes de recharge pour véhicules électriques. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs concernant la meilleure organisation du stationnement et l'anticipation des besoins futurs en mobilité électrique et douce prévus au PADD.*
8.Ub/Ub1/Ub2 – Desserte par les voies publiques ou privées	Le règlement définit des dimensions minimales, basées sur des pratiques générales et reconnues, pour l'aménagement des voies publiques afin d'assurer une circulation efficace des véhicules. L'objectif est de faciliter au maximum le déplacement de tout véhicule de tout gabarit et de ne pas compromettre leurs manœuvres. Les voies privées devront quant à elles être aménagées dans les conditions répondant à l'importance de leur fréquentation. Dans tous les cas, l'accès aux véhicules publics (sécurité et secours) devra être assuré et des aires de retournement devront être créées dans le cas de voies sans issue.

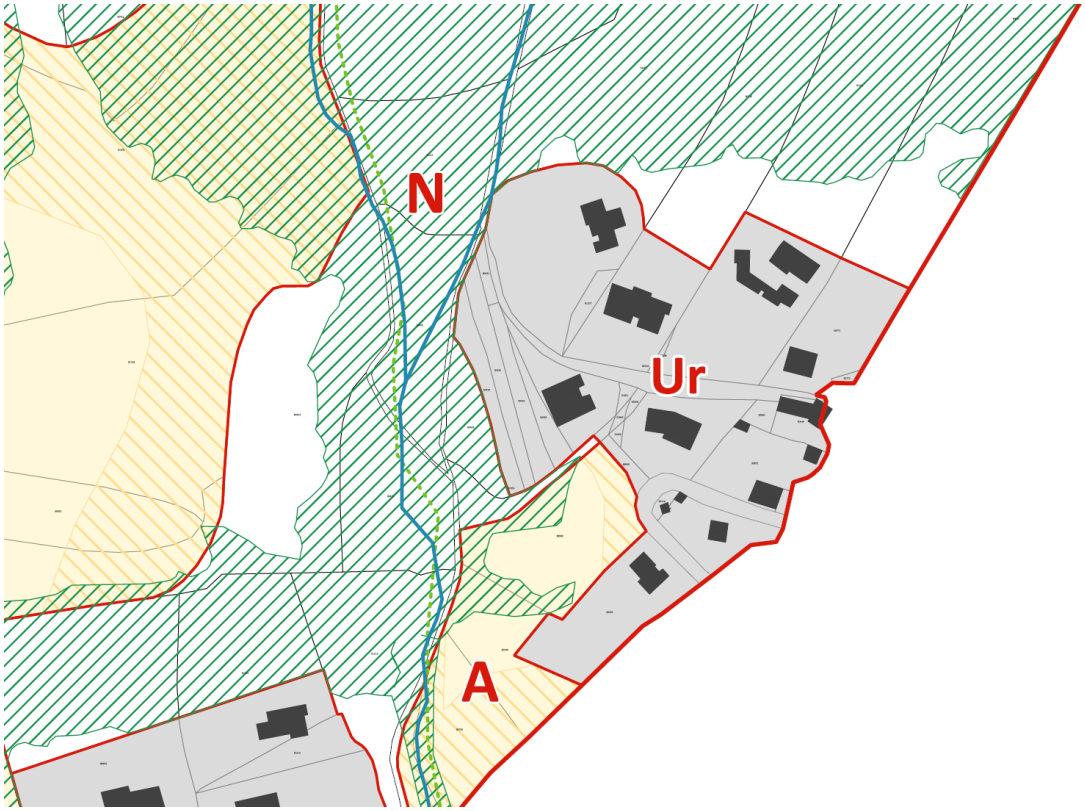
	Il est également nécessaire de créer des trottoirs afin de faciliter les déplacements piétons, actuellement mis à l'écart dans la trame viaire communale. Le but est ainsi de permettre le bon déplacement de tous les modes et d'en assurer la bonne sécurité. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement du réseau viaire et des infrastructures existantes prévus au PADD, tout en permettant une adaptation aux réalités locales.*
9.Ub/Ub1/Ub2 – Desserte par les réseaux	Le principe est exactement le même qu'en zone Ua et les règles s'articulent avec les Dispositions Générales. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement des infrastructures existantes en termes de réseaux et de télécommunications prévus au PADD.*

2.3. Règlement de la zone Ur

La zone Ur correspond au périmètre du secteur urbanisé résidentiel et peu dense de Piscia Rossa. Il présente les mêmes caractéristiques que les zones Ub mais est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) du Gozzi approuvé le 10 octobre 2019. La vocation de la zone est exclusivement résidentielle et se caractérise par une organisation sous forme de maisons individuelles avec jardin.

La délimitation de cette zone se base sur les critères identifiés au sein du Rapport de Présentation : accessibilité, caractéristiques architecturales, densité du tissu urbain... Malgré sa proximité immédiate avec la zone Ub de Volpaja-San Giovanni, la limite avec la commune voisine d'Afa constitue une coupure d'urbanisation nette sur le territoire communal malgré la continuité urbaine évidente présente sur le terrain. La zone Ur se présente ainsi en discontinuité par rapport à la zone Ub. Le zonage retranscrit cette délimitation et c'est le règlement du PPRMT du Gozzi qui s'y applique.

Figure 268. Délimitation de la zone Ur à Piscia Rossa.



Cette zone Ur ainsi que la réglementation qui leur est associée permettent de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : contenir le développement du secteur de Piscia Rossa, protéger et valoriser le paysage, assurer la prévention des risques naturels, réduire l'impact environnemental de l'urbanisation, renforcer les infrastructures existantes.

	Superficie (ha)
Ur	1,7

Article	Justifications au regard du PADD
1.Ur – Destinations de constructions interdites 2.Ur – Destinations de constructions soumises à des conditions particulières 3.Ur – Mixité sociale et fonctionnelle	La zone Ur, qui correspond à une zone exclusivement résidentielle, n'a pas vocation à changer de destination. Située dans le périmètre du PPRMT du Gozzi, elle est soumise à la réglementation de celui-ci. Il définit ainsi les destinations de constructions autorisées sur la zone. Concrètement, toutes constructions, tous travaux et tous aménagements y sont formellement interdits afin de ne pas fragiliser la sensibilité des sols. Toutefois, certaines dérogations peuvent être émises et sont précisées dans le règlement dudit plan. Le règlement de la zone reprend exactement le règlement du PPRMT. La mixité sociale et fonctionnelle n'y est pas réglementée.

	Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs visant à assurer la prévention des risques naturels et à contenir le développement de ce secteur, prévus au PADD.
4.Ur – Volumétrie et implantation des constructions 5.Ur – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles de la zone Ur reposent sur les mêmes principes que pour la zone Ub. Toute construction, aménagement ou travaux pouvant être autorisé sur la zone à la suite de dérogations devra être cohérente avec l'existant (implantation, emprise au sol, hauteur, volume). Le travail sur le style des façades, des toitures, des ouvertures, des menuiseries, des clôtures et de l'insertion des constructions est exactement le même que pour la zone Ub et s'appuie sur une étude des caractéristiques architecturales de l'existant. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine bâti et de l'identité architecturale de la commune prévus au PADD. Ils s'articulent également avec la prévention des risques en s'adaptant au contexte naturel et paysager dans lequel les constructions devront s'implanter.*
6.Ur – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les règles édictées ici sont les mêmes qu'en zone Ub. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de réduction de l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères et de l'impact environnemental des constructions prévus au PADD.*
7.Ur – Stationnement	Les règles édictées ici sont les mêmes que pour la zone Ub. Le stationnement des vélos et cycles est systématiquement renvoyé aux dispositions générales pour l'ensemble des zones. Il en est de même pour les bornes de recharge pour véhicules électriques. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs concernant la meilleure organisation du stationnement et l'anticipation des besoins futurs en mobilité électrique et douce prévus au PADD.*
8.Ur – Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles édictées ici reposent sur les mêmes principes que celles de la zone Ub. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement du réseau viaire et des infrastructures existantes prévus au PADD, tout en permettant une adaptation aux réalités locales.*
9.Ur – Desserte par les réseaux	Le principe est exactement le même qu'en zone Ub et Ua et les règles s'articulent avec les Dispositions Générales. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement des infrastructures existantes en termes de réseaux et de télécommunications prévus au PADD.*

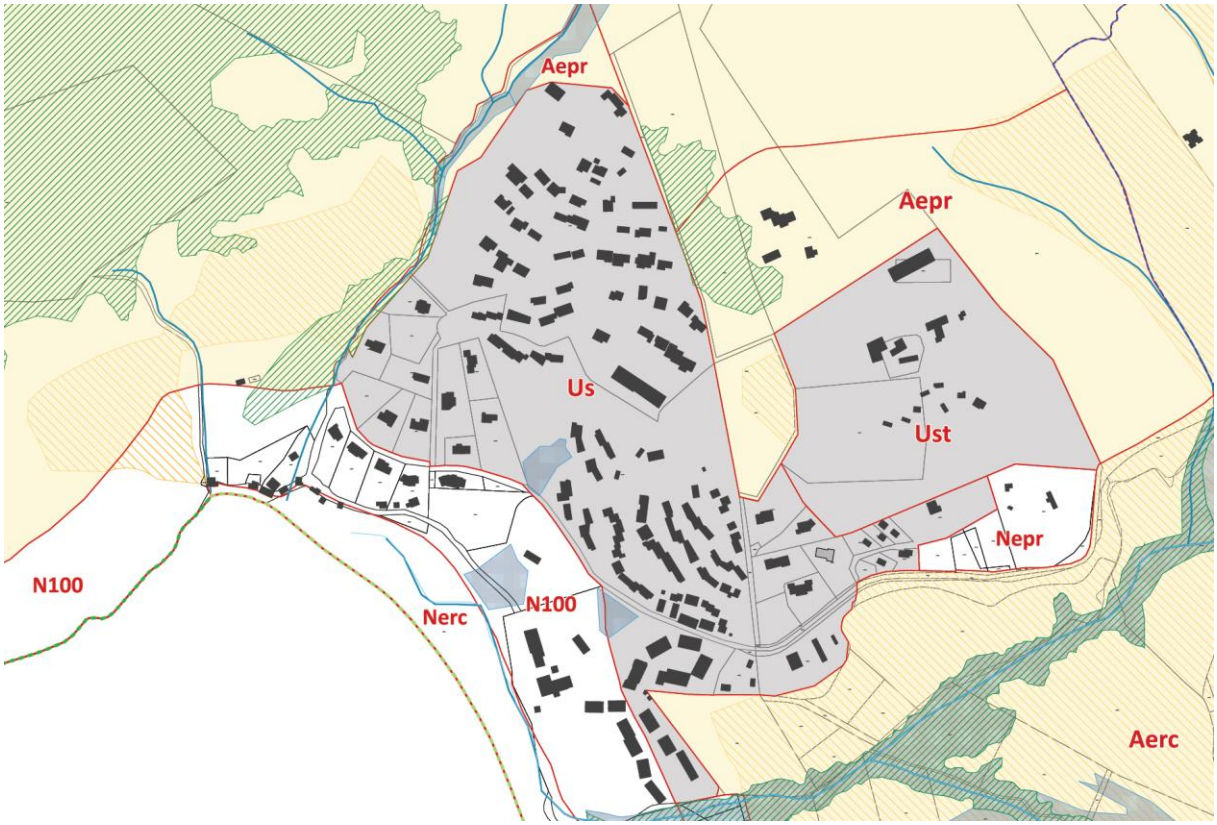
2.4. Règlement des zones Us et Ust

La zone Us correspond au périmètre du secteur urbanisé résidentiel et peu dense du Golfe de Lava. Il présente les mêmes caractéristiques que les zones Ub et Ur décrites précédemment. La vocation de la

zone est principalement résidentielle et touristique. Elle se caractérise notamment par un grand nombre de résidences secondaires, c'est d'ailleurs le secteur de la commune qui en compte le plus. On y retrouve également une offre commerciale de proximité, une offre de restauration et une offre hôtelière. Située sur le littoral, elle attire de nombreux touristes en saison estivale.

La délimitation de cette zone se base sur les critères identifiés au sein du Rapport de Présentation : densité du tissu urbain, caractéristiques architecturales... Malgré de nombreuses similitudes avec la zone Ub, la Municipalité a fait le choix de classer le secteur différemment. Sa façade littorale en fait un espace très contraint (risque inondation et submersion notamment) et sensible au regard des nombreux enjeux paysagers (ZNIEFF et zone Natura 2000) que présentent les abords du secteur. L'objectif est ainsi de bloquer toute urbanisation nouvelle au sein de la zone et d'autoriser seulement les extensions d'habitations existantes. Elle se décline en une zone Ust, située en périphérie, correspondant à une zone bâtie à vocation touristique. Un parc résidentiel de loisirs y est actuellement en cours d'aménagement. La différence réglementaire réside dans les destinations de constructions autorisées sur la zone (déclinées ci-après). La réglementation permet de répondre à deux objectifs : pérenniser les activités tout en préservant le secteur.

Figure 269. Délimitation des zones Us et Ust à Lava.



Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : contenir le développement du secteur de Lava, protéger le secteur littoral de Lava, assurer la prévention des risques naturels, préserver le patrimoine bâti et l'identité architecturale de la commune, réduire l'impact environnemental de l'urbanisation, diversifier l'activité touristique.

	Superficie (ha)
Us	18,7
Ust	6,5
Total	25,2

Article	Justifications au regard du PADD
1.Us/Ust – Destinations de constructions interdites 2.Us/Ust – Destinations de constructions soumises à des conditions particulières 3.Us/Ust – Mixité sociale et fonctionnelle	La zone Us, qui correspond à une zone résidentielle et touristique, n'a pas vocation à changer de destination et la Municipalité souhaite par ailleurs pérenniser les activités touristiques présentes sur le secteur. Ainsi, sont autorisées les constructions ayant une destination d'hébergement, commerciale ou touristique. Comme expliqué dans la présentation de la zone, aucune construction nouvelle n'y sera autorisée. Ces destinations de construction ne pourront voir le jour que dans le cadre de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants. La zone Ust, qui correspond à une zone exclusivement dédiée à des activités d'hébergements touristiques, n'a pas vocation à changer de destination. Seules les constructions entrant dans ce cadre sont autorisées, seulement sous la forme d'un changement de destination ou d'une extension de construction existante. Comme en Ua et Ub, les annexes sont également réglementées en nombre et en surface. La mixité sociale et fonctionnelle n'est pas réglementée sur l'ensemble de la zone et de la sous-zone. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de protection du secteur littoral de Lava, de prévention des risques naturels, de réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation, de diversification de l'activité touristique, de pérennisation des activités commerciales prévus au PADD.*
4.Us/Ust – Volumétrie et implantation des constructions 5.Us/Ust – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Le travail sur les règles d'implantation en zone Us/Ust repose exactement sur les mêmes principes que pour la zone Ub. Les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères sont également les mêmes que pour la zone Ub. Toute construction autorisée (annexe et extension des bâtiments existants) devra respecter les principes de la construction existante afin de respecter un principe d'unité architecturale. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine bâti et de l'identité architecturale de la commune prévus au PADD.*
6.Us/Ust – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les règles édictées ici sont les mêmes qu'en zone Ub. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de réduction de l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères et de l'impact environnemental des constructions prévus au PADD.*

7.Us/Ust – Stationnement	Les règles édictées ici sont les mêmes que pour la zone Ub. Le stationnement des vélos et cycles est systématiquement renvoyé aux dispositions générales pour l'ensemble des zones. Il en est de même pour les bornes de recharge pour véhicules électriques. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs concernant la meilleure organisation du stationnement et l'anticipation des besoins futurs en mobilité électrique et douce prévus au PADD.*
8.Us/Ust – Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles édictées ici reposent sur les mêmes principes que celles de la zone Ub. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement du réseau viaire et des infrastructures existantes prévus au PADD, tout en permettant une adaptation aux réalités locales.*
9.Us/Ust – Desserte par les réseaux	Le principe est exactement le même qu'en zone Ub et Ua et les règles s'articulent avec les Dispositions Générales. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement des infrastructures existantes en termes de réseaux et télécommunications prévus au PADD.*

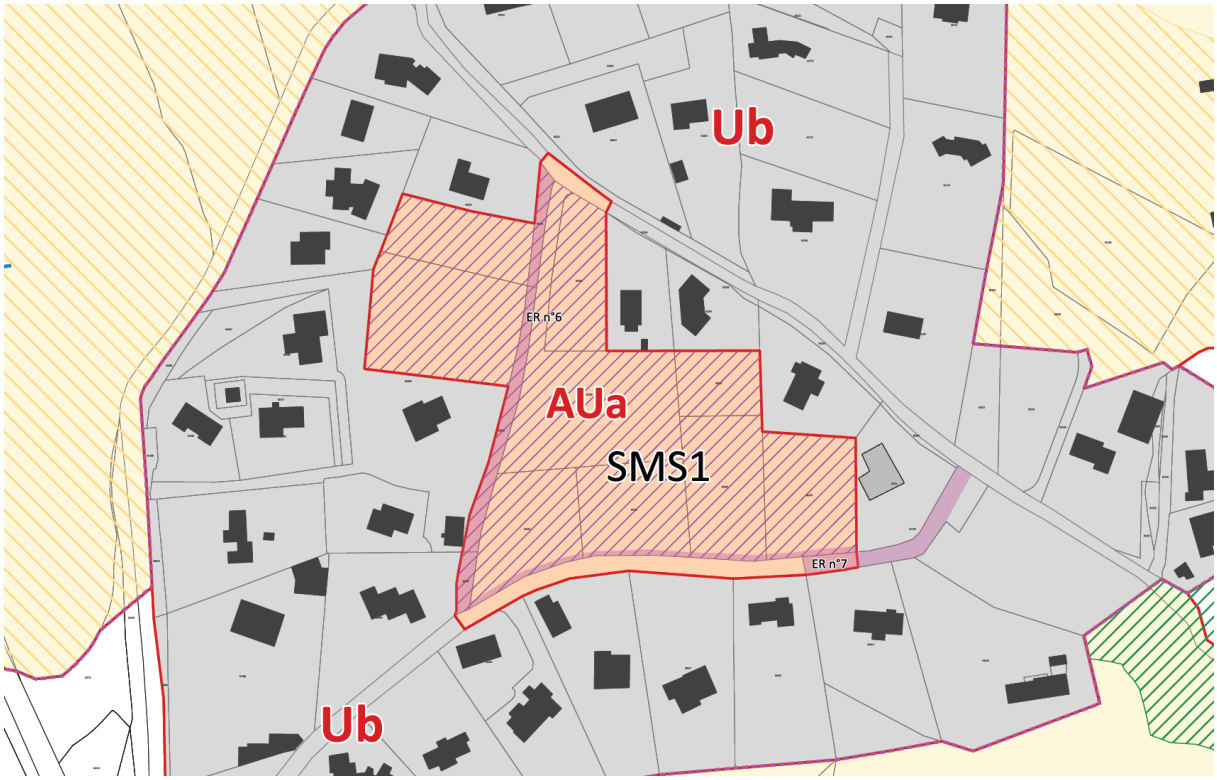
3. Justification des zones à urbaniser

3.1. Règlement des zones AU (AUa, AUb, AUc, AUd, AUe)

Les zones AU permettent de répondre au besoin de foncier afin d'assurer la création de logements, notamment permanents, dans le cas d'opérations d'aménagements d'ensemble cadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celles-ci visent à garantir une offre de logements adaptée ainsi que les bonnes conditions de leur aménagement. La réalisation d'un équipement public est également prévue sur l'une de ces zones afin de répondre aux besoins futurs qui se poseront pour l'école.

Ainsi, la zone AUa vient traduire le projet de logements envisagés sur le secteur du Listincone et qui permettra de répondre en partie aux besoins estimés de la commune. Celui-ci impose une mixité sociale mais également une densité importante dans une logique de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le tout en tenant compte du contexte urbain et paysager dans lequel il s'implante.

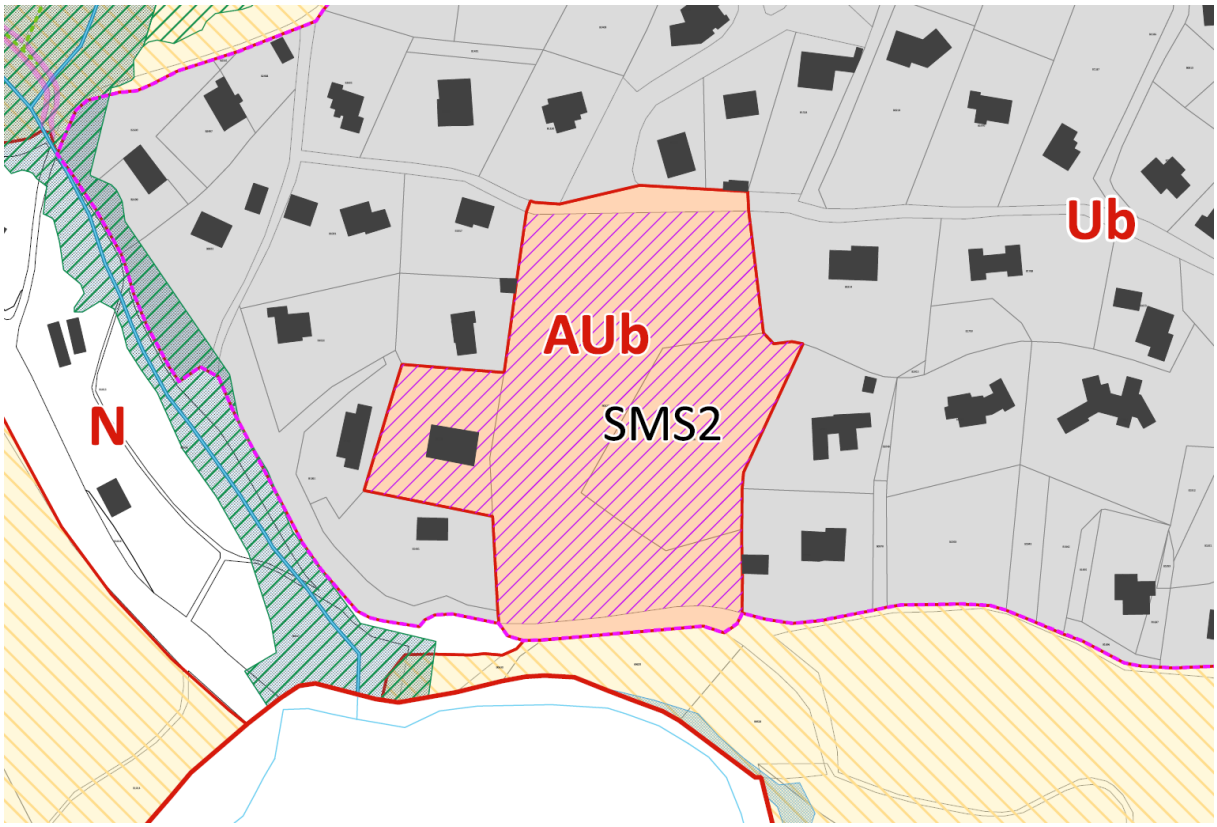
Figure 270. Délimitation de la zone AUa au Listincone.



La zone AUb correspond au secteur sud de Volpaja et a quant à elle une vocation mixte avec à la fois de la création de logements et la création d'un équipement public. Ce projet inclut une diversification des formes urbaines ainsi qu'une densité importante afin de réduire la consommation d'espaces naturels,

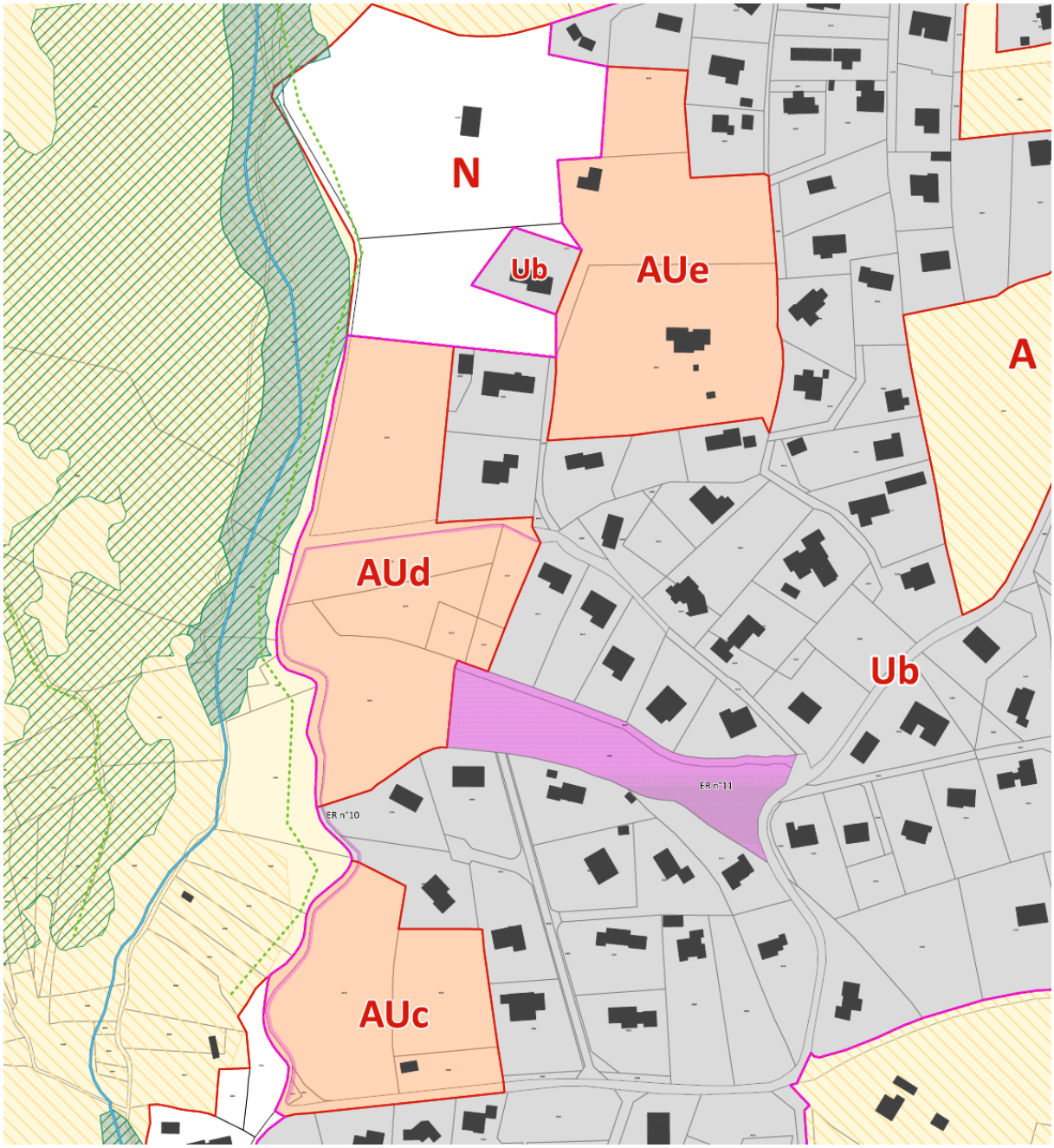
agricoles et forestiers. Le projet d'équipement public permettra de rassembler les deux écoles en un groupe scolaire unique et ainsi répondre aux besoins futurs. Une partie des logements devront inclure une mixité sociale. L'ensemble de la zone devra être aménagée en tenant compte du contexte urbain et paysager alentour.

Figure 271. Délimitation de la zone AUb à Volpaja.



Les zones AUc, AUd et AUe correspondent aux secteurs de San Giovanni et sont exclusivement dédiés à une destination de logements. Elles viennent répondre aux besoins en termes de logements et apportent une diversification des formes urbaines ainsi qu'une densité forte dans une logique de réduction de la consommation de foncier. Ces différents projets tiendront compte du contexte urbain et paysager dans lequel ils s'implantent.

Figure 272. Délimitation des zones AUc, AUd et AUe à Volpaja.



L'ensemble de ces zones visent à répondre aux besoins en termes de logements permanents et en termes de logements sociaux, afin d'en faciliter l'accès au plus grand nombre, ainsi qu'aux besoins en termes d'équipements publics de proximité. Leur délimitation a été réalisée en prenant des secteurs stratégiques afin de recevoir une urbanisation, pouvant être desservis facilement par les réseaux et infrastructures routières, et en continuité directe avec les zones urbaines. La zone AUa se situe au centre du secteur du Listincone, en densification du tissu urbain existant, et est stratégique notamment au regard de son faible impact paysager que pourrait y engendrer une urbanisation. Le secteur s'est par ailleurs développé très récemment donc ce projet vient s'inscrire dans la continuité. La zone AUb se situe au sud de Volpaja, en extension du secteur mais est entourée sur ses limites ouest, nord et est par la zone Ub. Elle est notamment bordée par une bâtisse rachetée par la commune récemment dont le

projet de réhabilitation viendra s'ouvrir sur le projet d'OAP afin de structurer un quartier à vocation mixte (mixité de logements et mixité de fonctions). Les zones AUc et AUd sont situées en extension directe de la zone Ub de Volpaja-San Giovanni, elles sont bordées par un chemin communal à l'ouest qui en fait une limite naturelle. Enfin, la zone Ue se situe en densification du tissu urbain du secteur de Volpaja-San Giovanni sur des parcelles vastes déjà urbanisées. Ces zones ont également été choisies car elles ne compromettent pas l'activité agricole et la préservation des espaces stratégiques agricoles (ESA). La zone AUf se situe à San Giovanni sur une parcelle déjà bâtie et a vocation à réglementer son urbanisation notamment en contrôlant les densités.

Le règlement des zones AUa, AUb, AUc et AUd est complété par les OAP du Listincone, de Volpaja et de San Giovanni.

Cette zone et l'ensemble de la réglementation qui leur est associée permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : proposer une offre de logements adaptée, maintenir et attirer une population jeune et familiale, s'inscrire dans une modération de consommation d'espaces limitant l'étalement urbain, renforcer les centralités existantes de Volpaja, favoriser l'émergence d'une centralité sur le Listincone, renforcer les infrastructures existantes, préserver l'identité architecturale de la commune, réduire l'impact environnemental de l'urbanisation.

	Superficie (ha)
AUa	1,7
AUb	1,5
AUc	1
AUd	1,7
AUe	1,6
Total	7,5

Article	Justifications au regard du PADD
1.AU – Destinations de constructions interdites 2.AU – Destinations de constructions soumises à des conditions particulières	L'ensemble des règles applicables sur la zone vient traduire la volonté décrite en introduction en interdisant toute destination de construction n'ayant pas vocation d'hébergement, de commerces, de services et de services publics. Toute autorisation d'urbanisme devra respecter les OAP du secteur sur lequel elle s'implante. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs d'offre de logements, d'équipements publics et de commerces prévus au PADD.*
3.AU – Mixité sociale et fonctionnelle	La commune d'Appietto comptant moins de 3 500 habitants n'est pas concernée par l'obligation de création de logements sociaux mis en place par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Néanmoins, afin de rendre l'accès au logement plus accessible sur son territoire, la Municipalité a décidé de créer des logements sociaux au sein des zones AU. Cette volonté s'inscrit également dans un objectif d'accroissement de la population communale et vient traduire une volonté d'anticiper le possible dépassement de ce pallier à long terme.

	Les zones concernées par des servitudes de mixité sociale sont les zones AUa et AUb avec une obligation de minimum 20% de logements sociaux. Cette mixité sociale peut prendre plusieurs formes : locatif social, accession sociale à la propriété, etc. Dans le cadre du PLU d'Appietto, la mixité sociale prendra la forme de logements communaux à loyer encadré. En zones AUc, AUd et AUe, la Municipalité a fait le choix de n'imposer aucune mixité sociale et le foncier a été choisi exclusivement dans un objectif de répondre aux besoins de logements permanents. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs d'offre de logements adaptée, de maintenir et attirer une population jeune et familiale, prévus au PADD.*
4.AU – Volumétrie et implantation des constructions	L'ensemble des règles applicables sur les zones AU s'appuient sur les mêmes principes que les règles édictées pour les zones Ub, avec quelques adaptations pour le stationnement des constructions à destination d'habitation collective afin de prévoir un nombre suffisant de places pour chaque catégorie de logements (T2, T3, T4 et plus). Ces règles sont complétées par les OAP dédiées sur chaque secteur. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine bâti et de l'identité architecturale de la commune, de réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation, d'organisation du stationnement, de renforcement des infrastructures existantes en termes de réseaux et télécommunications, prévus au PADD.*
5.AU – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
6.AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
7.AU – Stationnement	
8.AU – Desserte par les voies publiques ou privées	
9.AU – Desserte par les réseaux	

4. Justification des zones agricoles

4.1. Règlement des zones A (A, Aepr, Aerc, As)

Les zones A correspondent aux espaces à protéger en raison de leur vocation agricole ou de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Ces espaces ne comprennent pas seulement ceux étant déclarés comme exploitation agricole à la chambre d'agriculture. En effet, certains terrains ont été classés en zone A au regard de leur potentiel cultivable et d'autres à la suite de demandes d'administrés ayant un projet agricole pour le futur. Les espaces agricoles englobent principalement des espaces non urbanisés ou très faiblement urbanisés par des bâtiments ou maisons servant et intégrés aux exploitations.

Leur délimitation sur le zonage a été réalisée en tenant compte des facteurs cités ci-dessus et en s'appuyant sur des éléments de diagnostic fournis en grande partie par la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud (RPG, espaces cultivables, carte SODETEG, demandes d'administrés, connaissances des élus, etc).

Le zonage a également été affiné par la carte des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT) identifiés par le PADDUC à l'échelle du territoire insulaire. Cette cartographie étant difficile à appréhender à l'échelle communale, il revient aux documents d'urbanisme de délimiter les ESA à leur échelle en tenant compte des différents critères d'identification du PADDUC. Ce dernier fixe également un quota d'espaces à respecter. La redéfinition a permis une identification plus juste et une compensation de ces espaces sur d'autres terrains ayant de réelles potentialités agricoles. Ces ESA sont classés en zone As du PLU.

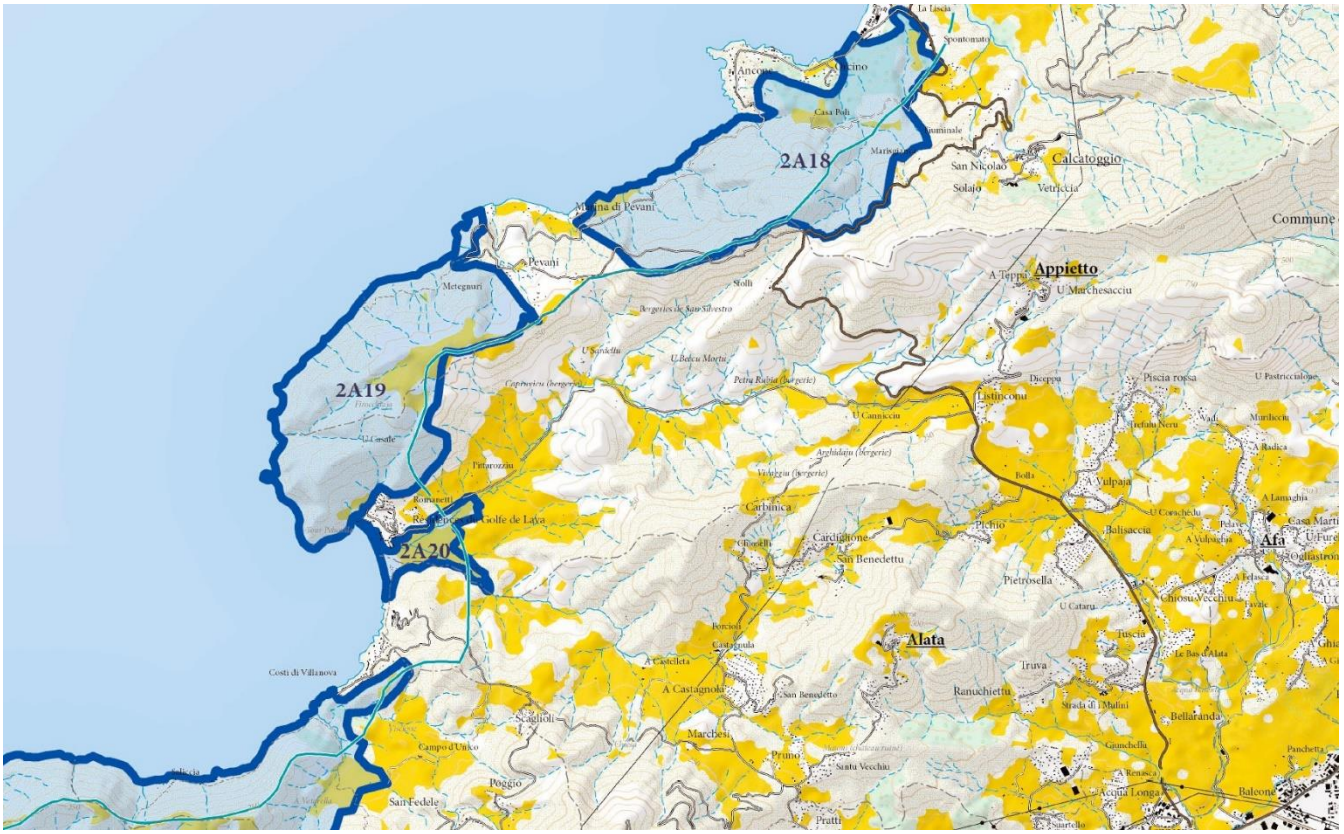
La commune d'Appietto a effectué ce travail d'identification des ESA en lien avec la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud, en se basant notamment sur les données cartographiques des parcelles recensées au RPG, des potentialités agricoles des terrains ainsi que des espaces cultivables et améliorables identifiés dans le diagnostic agricole. Ainsi, certains ESA identifiés dans le PADDUC ont été modifiés et compensés par d'autres espaces similaires. C'est le cas notamment de la zone AUa située au Listincone sur laquelle était identifié 1ha d'ESA, compensé par un espace d'une surface d'1 ha à l'Est du secteur lieu-dit Diceppu. Un ESA d'une surface d'1,2 ha était également identifié sur la zone AUb située à Volpaja, cette surface a été compensée sur un espace agricole situé au Nord du secteur à San Giovanni. D'autres zones ont également été ajoutées car elles présentaient toutes les caractéristiques correspondant à un classement en ESA (notamment en termes de potentialités agropastorales) afin de compenser certains espaces qui étaient localisés en zone urbaine ou en zone à usage particulier (voir cartes pages 419 à 421).

Le PADDUC prévoit un quota de 809 hectares sur l'ensemble du territoire communal, le PLU en identifie 820 hectares.

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT) ne font pas l'objet d'une délimitation dans le PLU. Néanmoins, ils ont été classés en zone A.

Les cartes suivantes illustrent les ESA définis dans le PADDUC et ceux définis dans le PLU.

Figure 273. Délimitation des ESA dans le PADDUC.



Localisation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral
Espaces Stratégiques Agricoles
Ligne des Espaces Proches Rivages
Ligne des EPR hors commune littorale

Occupation du sol et topographie

Bâti
Broussaille
Forêt
Vigne, verger
Marais, tourbière
Lacs, retenues
Cours d'eau naturel permanent
Cours d'eau naturel intermittent
Courbes de niveau (équidistance: 50m)
Courbe maîtresse/Courbe secondaire
Ligne électrique

Réseau routier

Route territoriale à deux chaussées
Route territoriale
Route territoriale en ville
Autres routes du réseau armature
Autres routes - liaisons départementales
Autres routes - liaisons locales
Routes non revêtues
Sentiers, chemins

Classement des localités et découpage administratif

BASTIA Plus de 25 000 habitants
Calvi Entre 5000 et 25 000 habitants
Sartène Entre 1000 et 5000 habitants
Mezzavia Entre 200 et 1000 habitants
Pratu Tondu Moins de 200 habitants et groupe d'habitations
Constructions isolées
Ruines
Figari Soulignement: chef lieu de la commune (village ou ville)
Limites de communes

N

0 1 2 3 4 5 km

Système de coordonnées: RGF 1993 Lambert 93
Projection: Lambert Conformal Conic
Datum: RGF 1993

Sources: Mission SIG /CTC /©IGN - ©BD CARTO, ©BD TOPO /AAUC
Cartographie: Mission territorialisation/AAUC

Figure 274. Délimitation des ESA sur la commune d'Appietto.

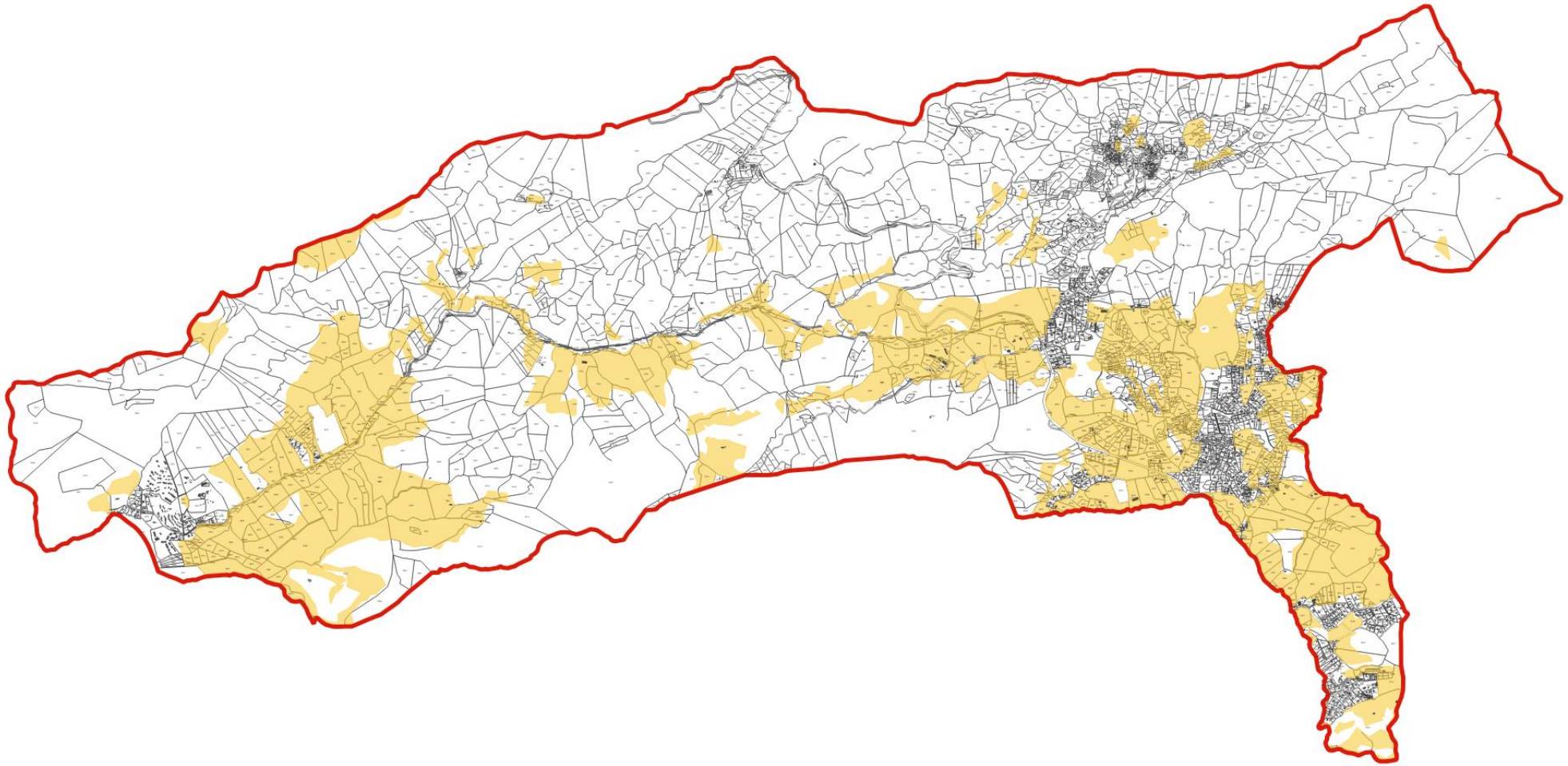


Figure 275. Compensation d'ESA au Listincone.

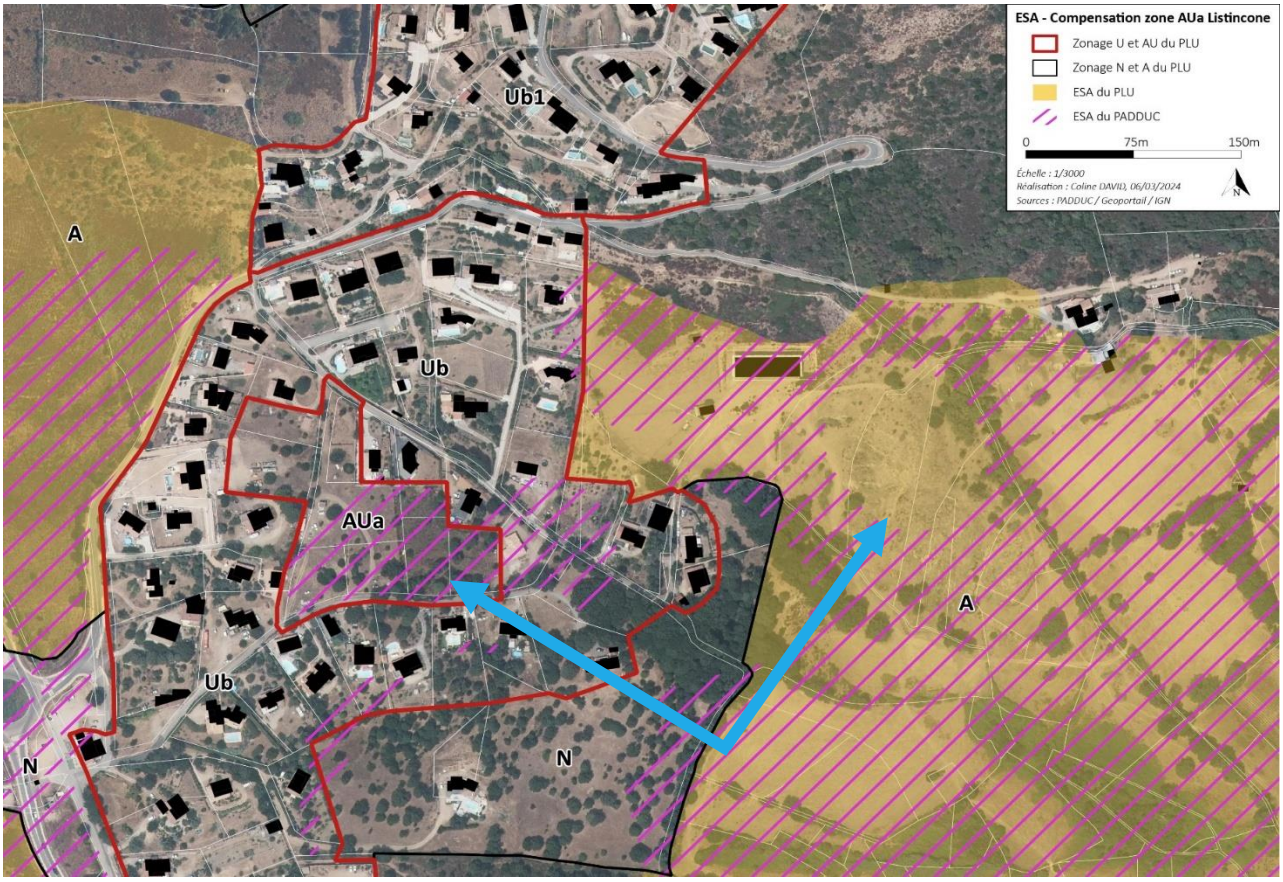


Figure 276. ESA supprimé à Volpaja sur la zone AUb.

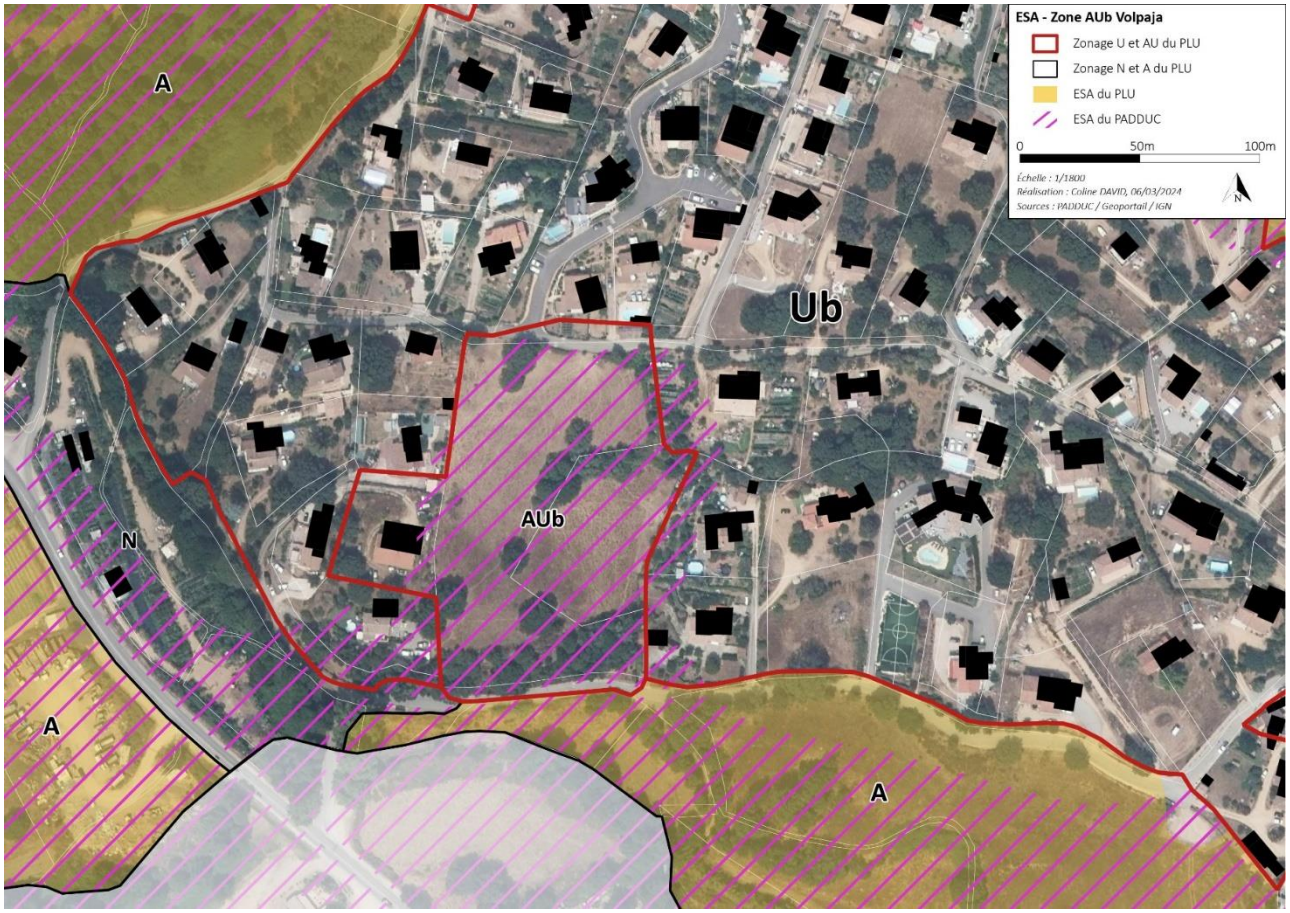


Figure 277. Compensation d'ESA sur le secteur de San Giovanni.

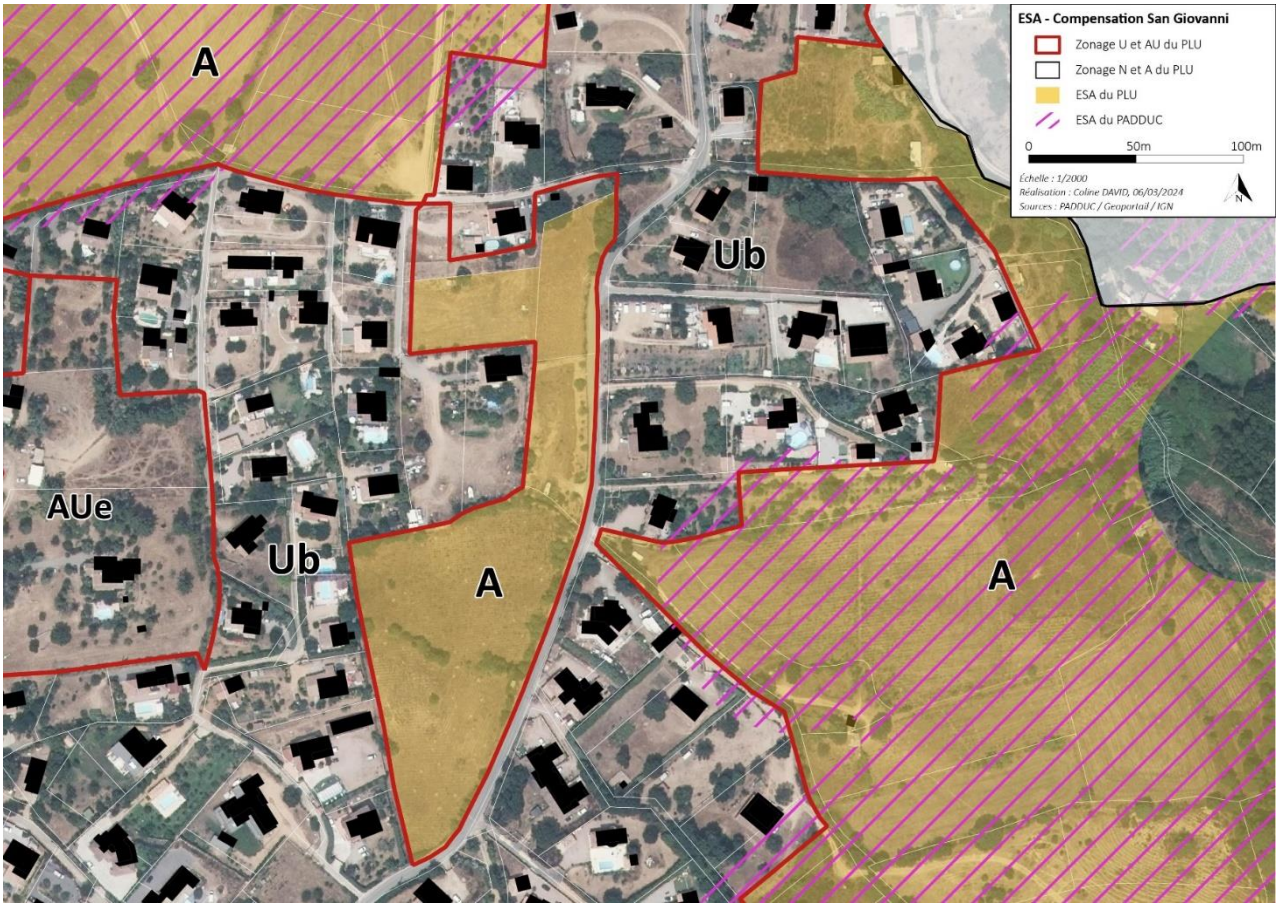


Figure 278. Exemple d'espace identifié comme ESA dans le PLU par rapport au PADDUC.

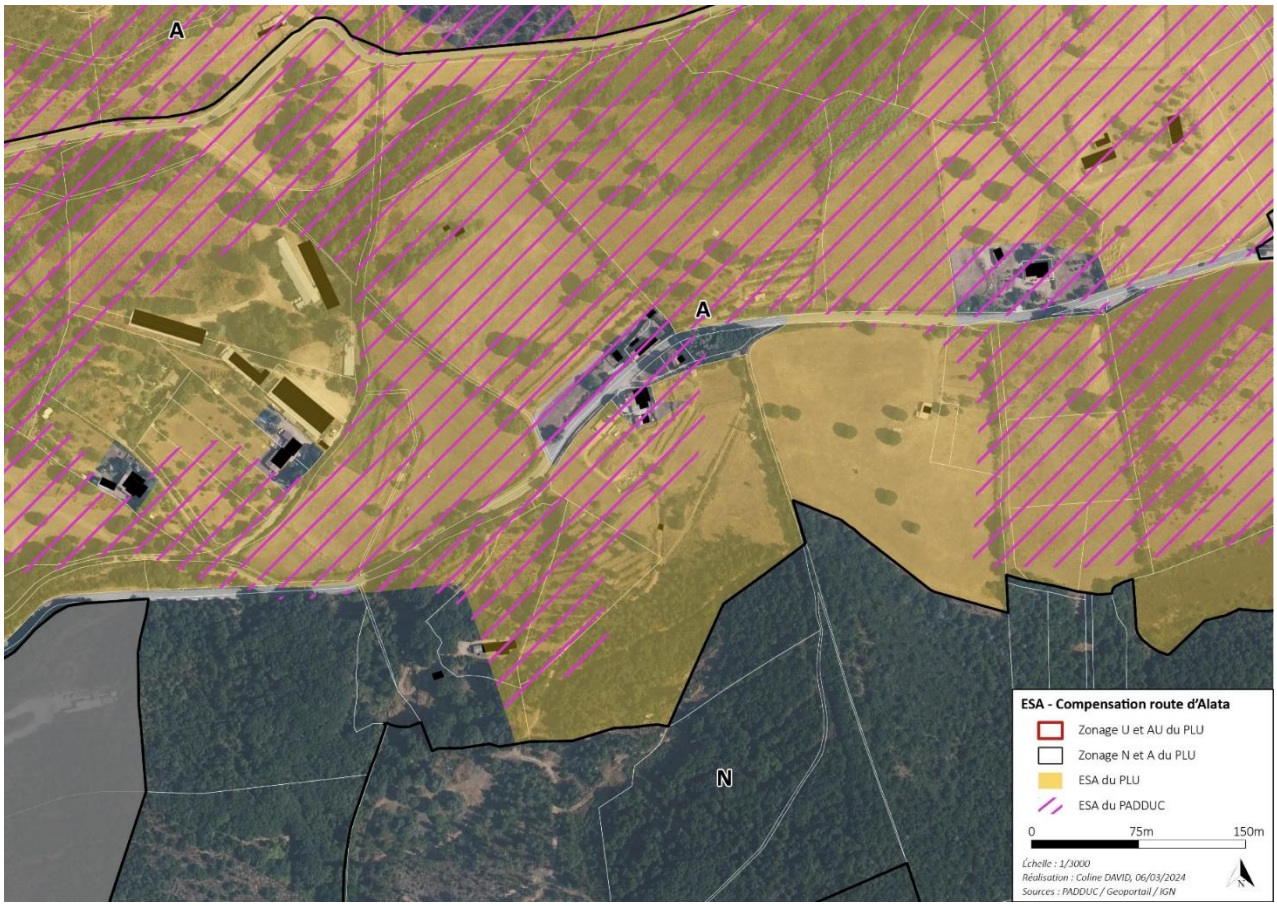
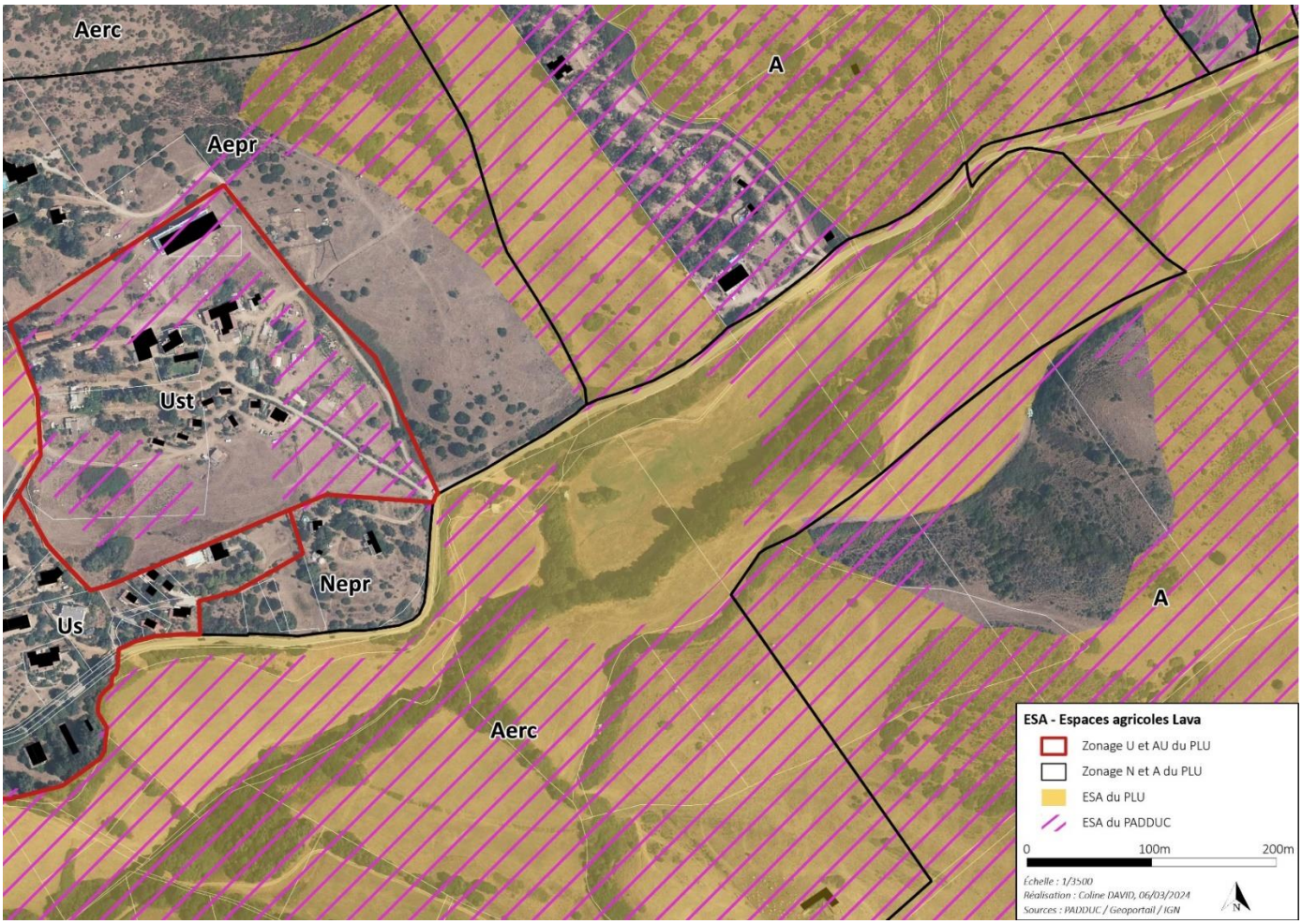


Figure 279. Exemple d'espace identifié comme ESA dans le PLU par rapport au PADDUC.



La zone A se décline en deux sous zones : la zone Aepr et la zone Aerc. Elles correspondent à deux protections entrant dans le cadre de la Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite Loi Littoral du 3 janvier 1986 : EPR pour les espaces proches du rivage et ERC pour les espaces remarquables et caractéristiques. Elles sont délimitées par le PADDUC et viennent s'ajouter au zonage du PLU.

Figure 280. Délimitation des EPR et des ERC à Lava.

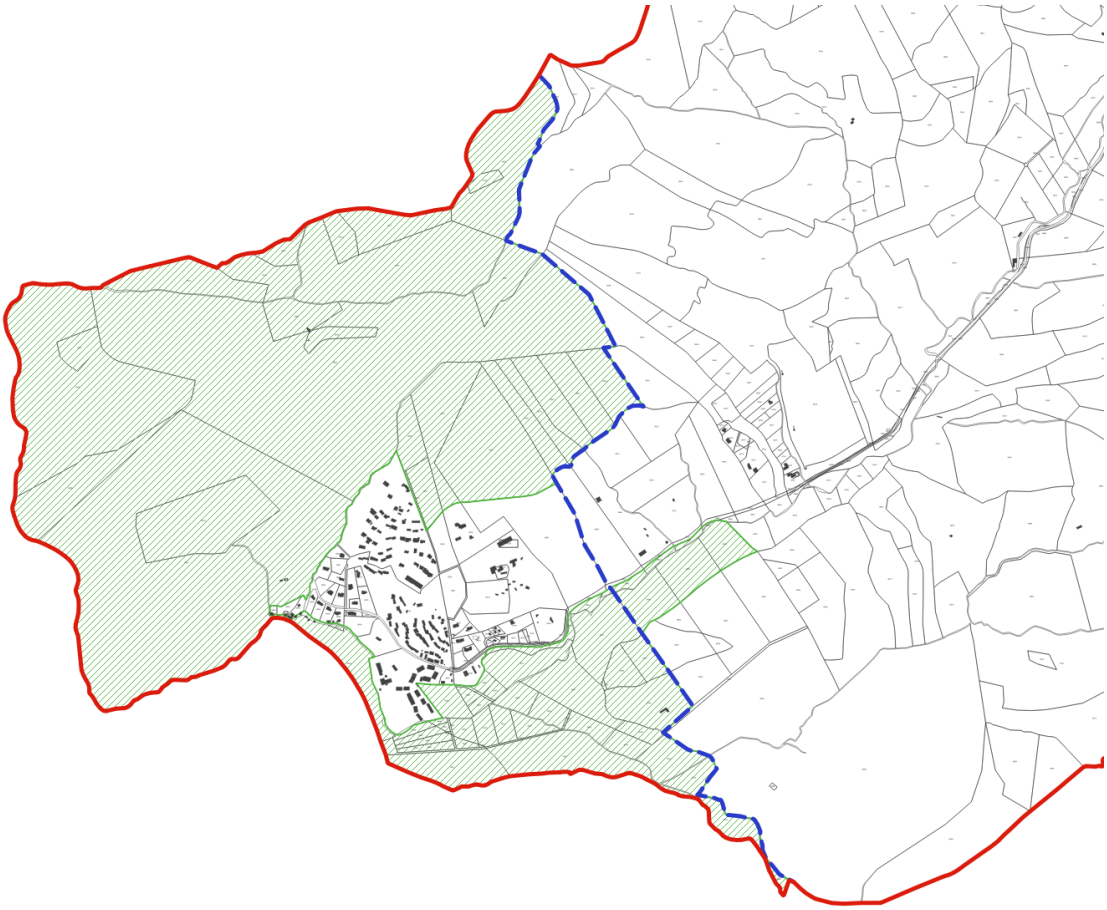
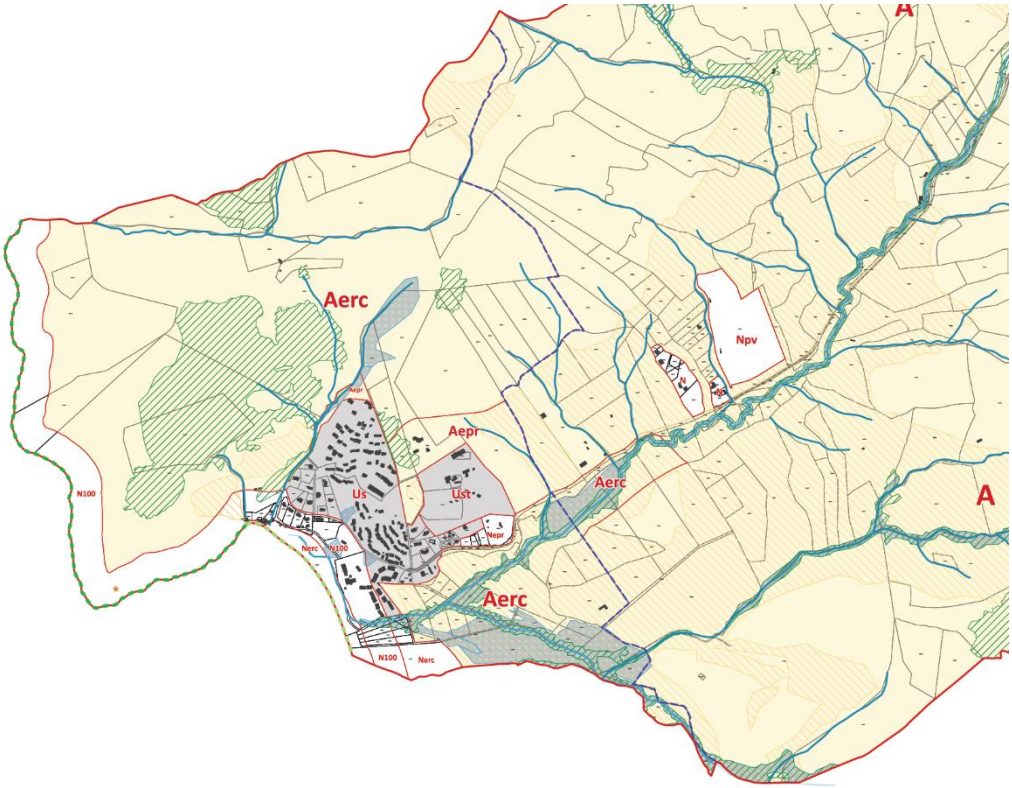


Figure 281. Délimitation des zones Aepr et Aerc à Lava.



L'ensemble de la zone A s'articule avec la zone N, décrite ci-après, et vise à la bonne protection et mise en valeur de ces espaces et de contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole.

Ces zones et l'ensemble des règles qui leur sont associées permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : conforter la place de l'agriculture et préserver les autres espaces naturels, réservoirs de biodiversité. Elles s'articulent également avec des enjeux liés aux zones U comme la modération de la consommation d'espaces limitant l'étalement urbain, la protection du secteur littoral de Lava ou encore la préservation de l'identité architecturale de la commune (notamment pour le Village et sa silhouette historique).

	Superficie (ha)
A	2 723
Aepr	12
Aerc	215
Total	2 950

Article	Justifications au regard du PADD
1.A – Destinations de constructions interdites	Au regard du Code de l'Urbanisme (Article R151-23), les possibilités d'urbanisation sont très restreintes et encadrées au sein des zones A et se limitent à :

2.A – Destinations de constructions soumises à des conditions particulières	- L'extension et annexe limitées des habitations existantes afin de permettre aux propriétaires de répondre à leurs besoins nécessitant une ou plusieurs pièces supplémentaires ; - Les équipements d'intérêt collectif et de services publics dans la mesure où ils ne peuvent pas être réalisés au sein des zones urbanisées pour des raisons de compatibilité avec le voisinage et dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ; - Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles sous réserve de l'avis de la commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF) et que le projet ne compromet pas l'activité agricole. Celui-ci devra être dûment justifié pour éviter que cette pratique soit facilement accessible et entraîne une disparition des bâtiments agricoles vers d'autres destinations. En zone A, sont également autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole (hangars de stockage de matériel agricole par exemple) ainsi que les habitations dans le cas où l'activité agricole nécessite une proximité immédiate. Ces dernières doivent respecter des règles d'implantation précises afin d'éviter toute construction d'habitation isolée. En EPR, les destinations autorisées sont les mêmes qu'en zone A mais doivent recevoir un avis positif des services de l'État ainsi que du Conseil des Sites de Corse. En ERC, la réglementation est plus contrainte et ces espaces sont régis par un principe d'inconstructibilité afin de ne pas compromettre et dénaturer le caractère du site et la préservation des milieux. Les exploitations agricoles y sont autorisées et les bâtiments nécessaires à celles-ci ne peuvent dépasser les 50m² d'emprise au sol. Les aménagements légers y sont également autorisés dans la mesure où ils sont conçus afin de permettre un retour du site à son état naturel. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs visant à conforter la place de l'agriculture prévus au PADD. Ils s'articulent avec des objectifs de préservation des espaces naturels et littoraux prévus au PADD et renforcés par les dispositions de la Loi Littoral.*
3.A – Mixité sociale et fonctionnelle	La zone A n'ayant vocation à recevoir une urbanisation seulement dans des cas très précis, aucun principe de mixité sociale et fonctionnelle n'a été retenu.
4.A – Volumétrie et implantation des constructions 5.A – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles édictées ici sont généralement dissociées selon s'il s'agit d'une construction à usage agricole ou à usage d'habitation. Concernant les destinations d'habitations, les règles sont globalement les mêmes qu'en zones Ub et AU à la différence de : - L'implantation des constructions se fait plus loin des voies compte tenu de la taille des parcelles et proche des bâtiments agricoles ;

	- Les clôtures doivent tenir compte du caractère naturel de la zone afin de ne pas impacter la faune et la flore locale. Dans le cas d'extensions, la volumétrie de la construction doit se faire à l'identique du bâtiment existant. Concernant les destinations à usage agricole, les règles édictées permettent la construction de bâtiments plus simples, que ce soit pour les volumes que pour les caractéristiques architecturales. Dans tous les cas, tout projet devra respecter un principe d'unité architecturale. L'implantation devra se faire selon un retrait permettant d'éviter tout conflit de voisinage. La hauteur des bâtiments se calque aux règles des zones urbaines (soit 6 mètres maximum) afin que la construction reste discrète dans le paysage. La reconstruction des caseddi, anciennes petites maisons de bergers, est rendue possible seulement si elle respecte les prospects et hauteurs initiaux du bâtiment. Les autres règles édictées sont les mêmes qu'en zones Ub. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de l'identité architecturale et de réduction de l'impact environnemental des constructions prévus au PADD.*
6.A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les principes sont ici les mêmes que pour les autres zones sauf pour la végétation arborescente qui devra être préservée au maximum. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels et réservoirs de biodiversité et de réduction de l'impact environnemental des constructions prévus au PADD.*
7.A – Stationnement	La règle édictée ici impose un stationnement répondant aux besoins des constructions et installations (notamment matériel agricole) pouvant varier selon les exploitations. Ceci devra être indiqué dans l'autorisation d'urbanisme. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus au PADD.*
8.A – Desserte par les voies publiques ou privées	Suivant la même logique que la règle précédente, les voiries devront répondre aux besoins et à l'importance des constructions et installations pouvant varier selon l'exploitation et ainsi permettre la circulation des engins agricoles. Comme en Ub et AU, elles doivent également permettre la circulation des engins de secours. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de voiries prévus au PADD.*
9.A – Desserte par les réseaux	Les règles édictées ici suivent les mêmes principes que pour les zones Ub et AU. En l'absence de raccordement au réseau d'eau potable pour les constructions isolées, celles-ci pourront avoir recours à une source d'alimentation privée. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de renforcement des infrastructures existantes en termes de réseaux et télécommunications prévus au PADD.*

5. Justification des zones naturelles

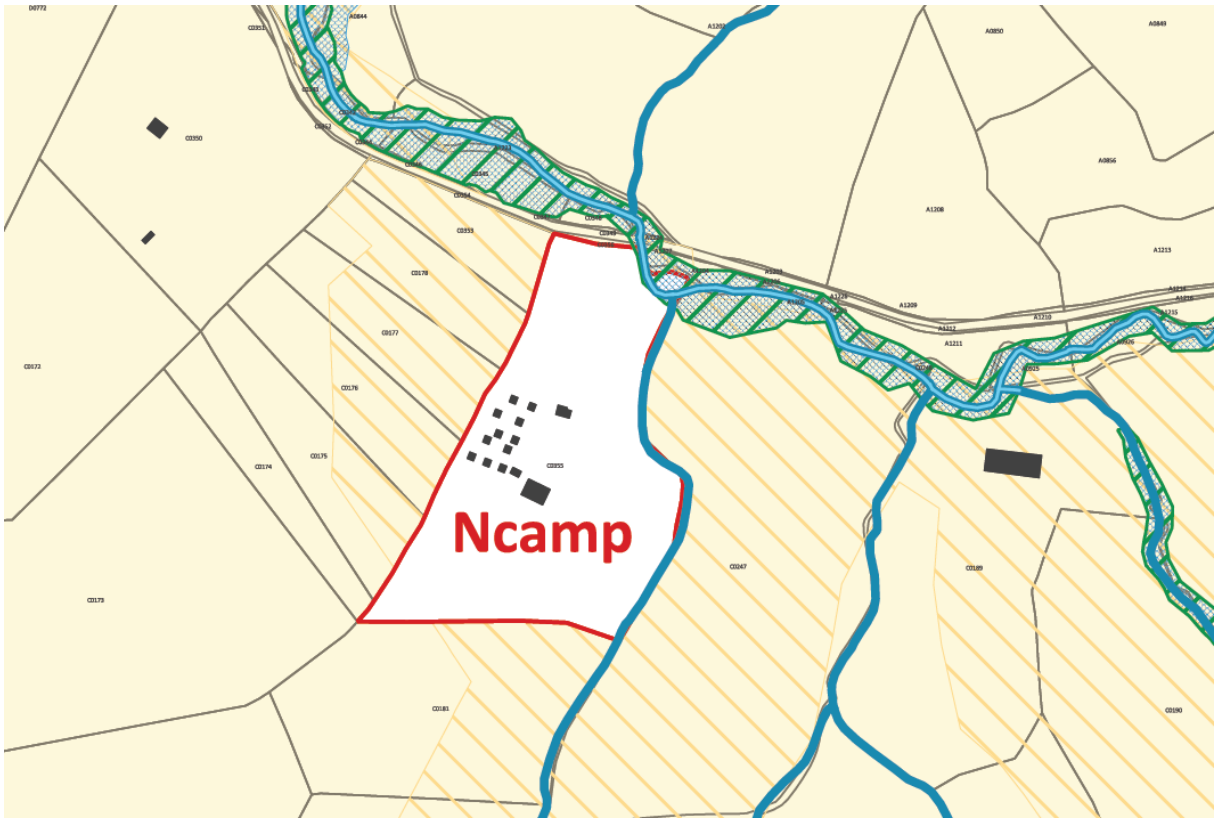
5.1. Règlement des zones N (N, Ncamp, Npv, Nloisirs, N100, Nepr, Nerc)

Les zones N correspondent aux zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique. Elles présentent des enjeux variés sur la commune liés à la fois au patrimoine naturel, au pastoralisme, à l'environnement ou encore au tourisme et loisirs. On y retrouve également des groupements d'habitations isolés ne pouvant être considérés comme des secteurs urbanisés au regard de la Loi Littoral et des critères d'évaluation mis en place par le PADDUC. Afin de répondre à ces différents enjeux, la zone N se décline en plusieurs sous-zones :

- Une zone N simple au sein de laquelle les destinations de constructions autorisées sont les mêmes qu'en zone A. Les destinations d'artisanat et commerce de détail ainsi que de restauration peuvent également être autorisées sous conditions particulières afin de ne pas bloquer les administrés qui auraient ce genre de projets au sein des groupements d'habitations isolés.

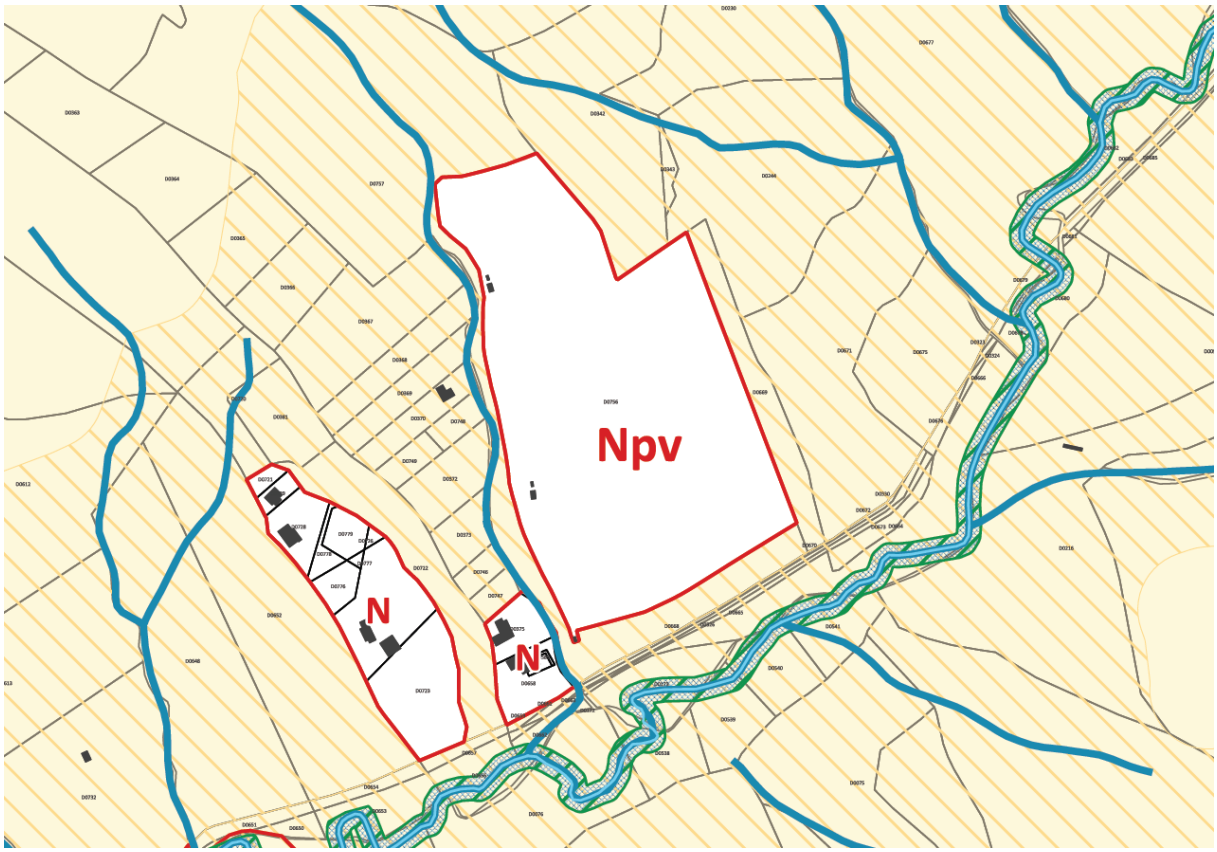
- Une zone Ncamp répondant aux enjeux touristiques notamment en termes d'accueil et d'hébergement du camping de Lava et autorisant les constructions et aménagements nécessaires à son fonctionnement.

Figure 282. Délimitation de la zone Ncamp.



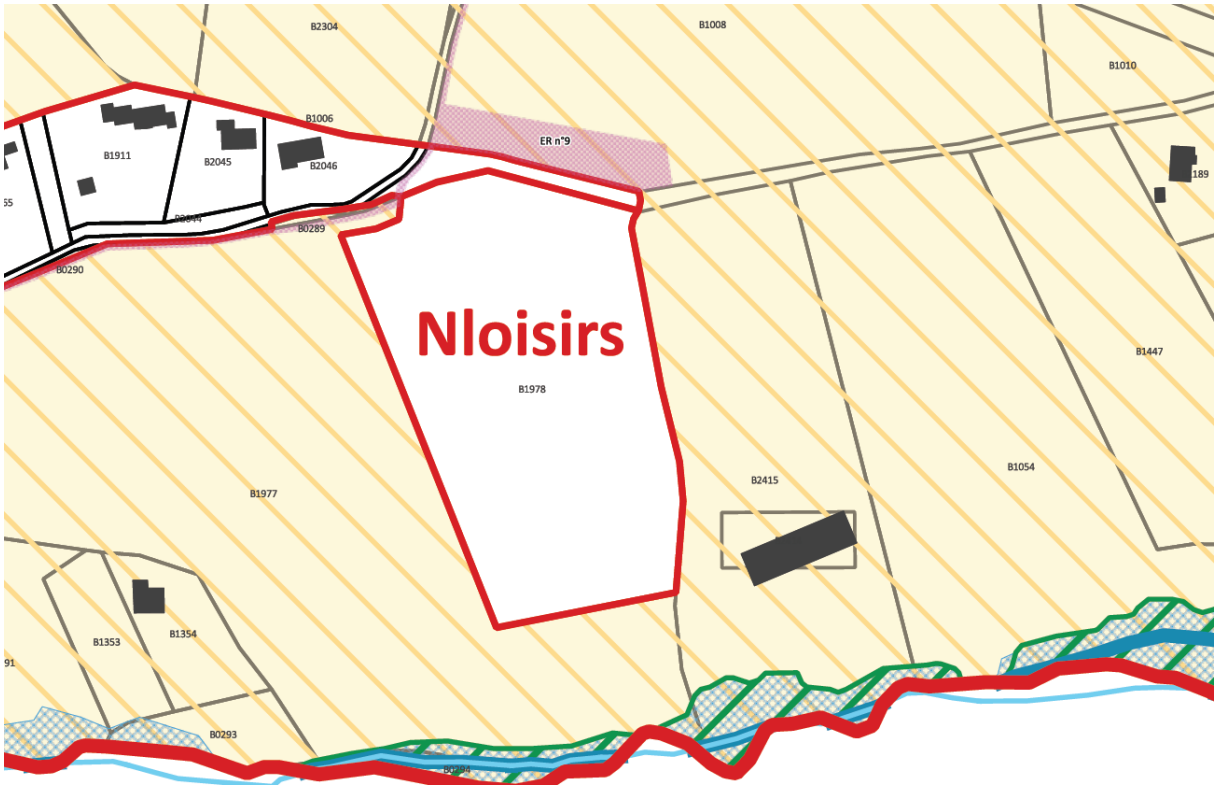
- Une zone Npv répondant aux enjeux environnementaux et pastoraux car elle correspond au parc photovoltaïque de la Vallée de Lava. Elle autorise à la fois les installations nécessaires au fonctionnement de celui-ci mais également les activités pastorales du fait de la présence de troupeaux sur la parcelle.

Figure 283. Délimitation de la zone Npv.



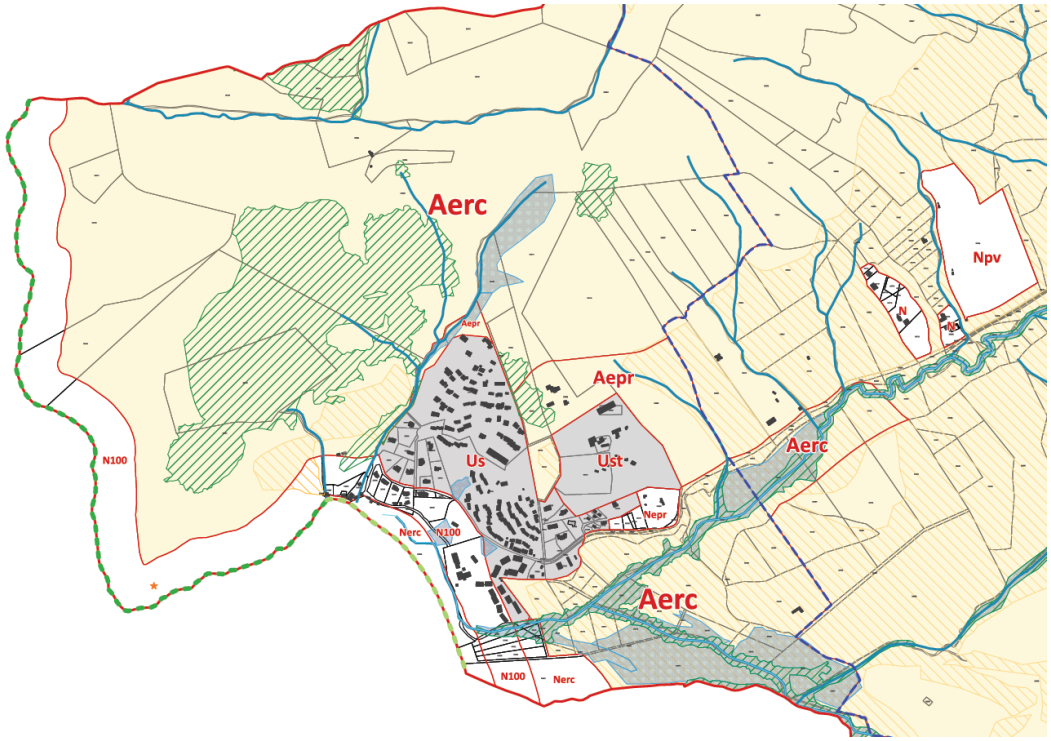
- Une zone Nloisirs répondant aux enjeux de loisirs et correspondant au parc culturel de loisirs situé au Picchio. Les règles de destinations autorisées respectent les mêmes principes que pour la zone Ncamp permettant les installations nécessaires au fonctionnement de la zone et les équipements agricoles (pour le réseau d'irrigation en eau brute).

Figure 284. Délimitation de la zone Nloisirs.



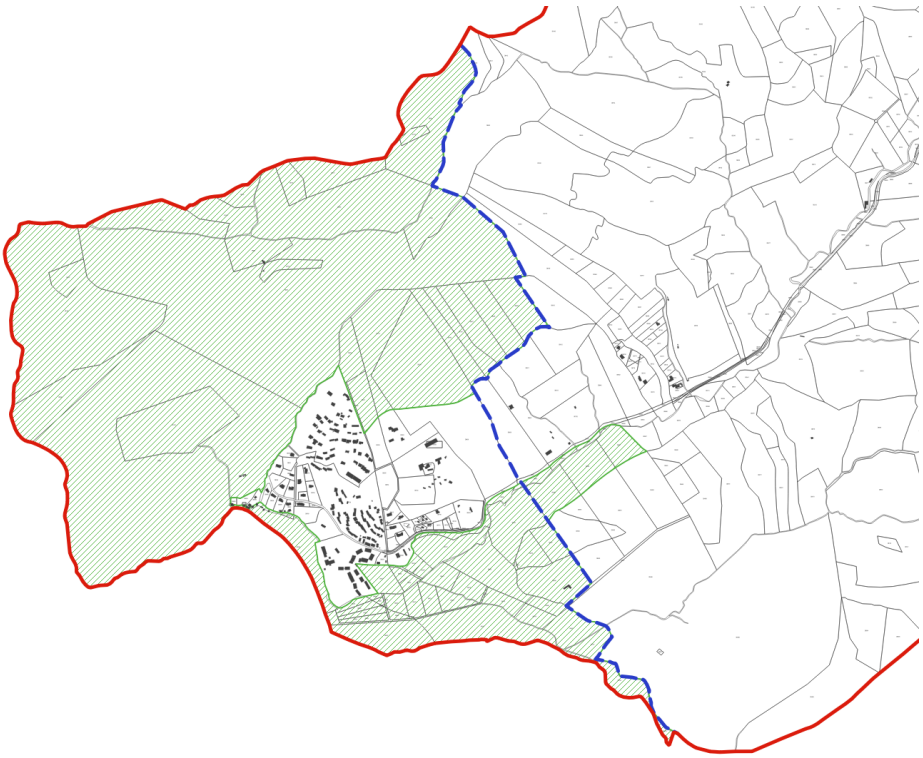
- Une zone N100 répondant aux enjeux de préservation du patrimoine naturel et correspondant à la bande littorale de recul de 100 mètres en application de la Loi Littoral et régit par un principe d'inconstructibilité.

Figure 285. Délimitation de la zone N100.



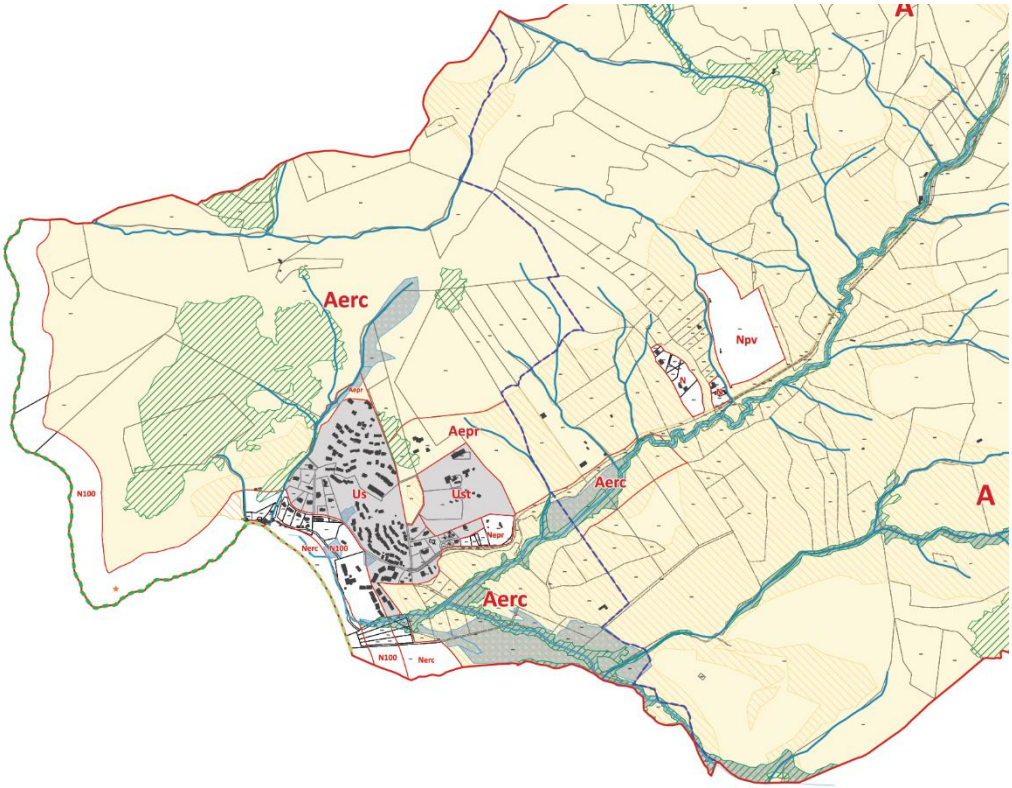
À l'instar de la zone A, les EPR et ERC s'ajoutent au zonage N en suivant exactement les mêmes principes et en application de la Loi Littoral.

Figure 286. Délimitation des EPR et des ERC.



La délimitation de ces zones s'est faite à la parcelle pour les zones avec des équipements particuliers (Ncamp, Nloisirs, Npv) et en prenant en compte les enjeux évoqués ci-dessus. Le reste de la délimitation s'est faite assez naturellement en prenant tous les espaces ne correspondant pas aux caractéristiques des zones U, AU et A.

Figure 287. Délimitation des zones Nepr et Nerc à Lava.



Ces zones et l'ensemble des règles qui leur sont associées permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : conforter la place de l'agriculture, conforter l'offre de loisirs, diversifier l'activité touristique et préserver les espaces naturels, réservoirs de biodiversité. Elles s'articulent également avec des enjeux liés aux zones U comme la modération de la consommation d'espaces limitant l'étalement urbain, la protection du secteur littoral de Lava ou encore la préservation de l'identité architecturale de la commune.

	Superficie (ha)
N	308
Ncamp	3,7
Npv	7
Nloisirs	2
N100	30
Nepr	1,4
Nerc	6,1
Total	358,2

Article	Justifications au regard du PADD
1.N – Destinations de constructions interdites	Les règles édictées ici reprennent les mêmes principes que pour la zone A sauf quelques exceptions pour les zones Ncamp, Nloisirs, Npv comme expliqué en introduction de la zone.

<table>
<tr><td>2.N – Destinations de constructions soumises à des conditions particulières</td><td>Ces éléments permettent notamment de répondre à tous les objectifs évoqués en introduction de la zone.</td></tr>
<tr><td>3.N – Mixité sociale et fonctionnelle</td><td>À l'instar de la zone A, aucun principe de mixité sociale et fonctionnelle n'a été retenu pour la zone N.</td></tr>
<tr><td>4.N – Volumétrie et implantation des constructions</td><td rowspan="5">Les règles édictées ici reposent exactement sur les mêmes principes que les règles définies pour la zone A. Elles répondent également à des enjeux similaires.

La réglementation concernant les clôtures en zone N est néanmoins différente qu'en zone A, en application de l'article L. 372 du code de l'environnement.

Ces éléments permettent de répondre aux objectifs prévus au PADD évoqués en introduction de la zone mais également à ceux correspondant au stationnement, à la voirie et aux réseaux et télécommunications.</td></tr>
<tr><td>5.N – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>6.N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</td></tr>
<tr><td>7.N – Stationnement</td></tr>
<tr><td>8.N – Desserte par les voies publiques ou privées</td></tr>
<tr><td>9.N – Desserte par les réseaux</td><td></td></tr>
</table>

6. Bilan des surfaces au zonage du PLU

Le tableau ci-dessous dresse le bilan des surfaces occupées par les zones et les sous-zones inscrites au règlement graphique (zonage) du PLU.

Type de zone	Zones	Superficie (Ha)	Pourcentage du territoire
Zones U	Ua	3,2	0,1%
	Ub	62	1,8%
	Ub1	5,7	0,16%
	Ub2	27,5	0,8%
	Ur	1,7	0,05%
	Us	18,7	0,5%
	Ust	6,5	0,2%
Total U		**125,3**	**3,61%**
Zones AU	AUa	1,7	0,05%
	AUb	1,5	0,04%
	AUc	1	0,03%
	AUd	1,7	0,05%
	AUe	1,6	0,05%
Total AU		**7,5**	**0,22%**
Zones A	A	2 723	79%
	Aepr	12	0,35%
	Aerc	215	6,2%
Total A		**2 950**	**85,55%**
Zones N	N	308	9%
	Ncamp	3,7	0,1%
	Npv	7	0,2%
	Nloisirs	2	0,06%
	N100	30	0,9%
	Nepr	1,4	0,04%
	Nerc	6,1	0,2%
Total N		**358,2**	**10,5%**
Total commune		**3 441**	**100%**

Ainsi, 85% du territoire est classé en zone agricole et 10% en zone naturelle : plus de 95% du territoire communal est conservé par un zonage permettant la préservation des espaces agricoles et naturels.

Les zones ayant vocation à être urbanisées ne représentent que 7,5 hectares soit 0,22% ce qui représente une surface minime à l'échelle de la commune et limite considérablement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones urbaines représentent quant à elle seulement 3,61% du territoire communal (125,3 hectares).

Ces chiffres viennent appuyer la volonté de la Municipalité de préserver le patrimoine agricole et naturel communal et d'axer son développement au sein et en marge des zones urbanisées sur de faibles surfaces.

CHAPITRE 3 – JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

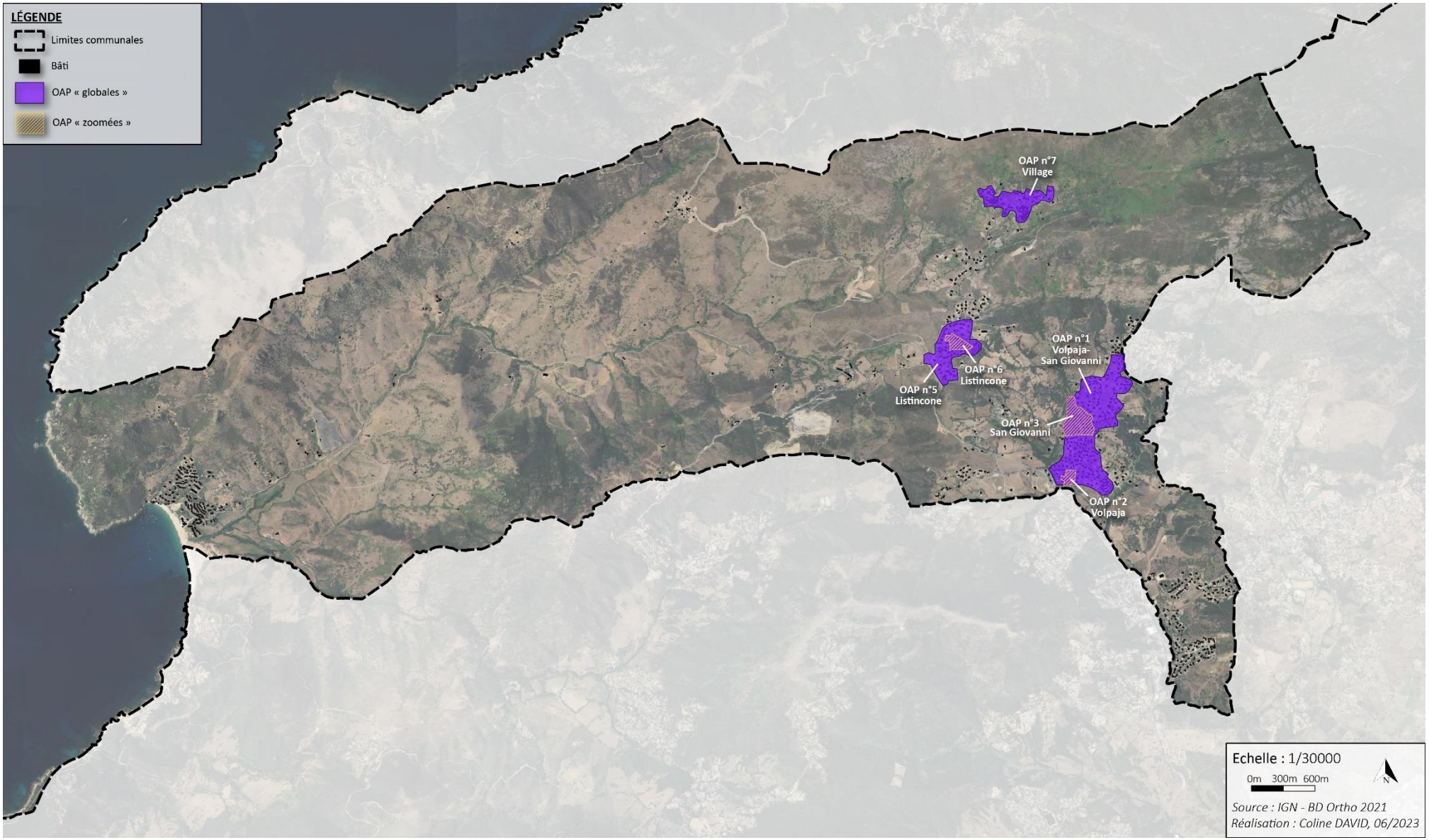
1. Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU prévoit **7 orientations d'aménagement et de programmation**.

La première est une **OAP « thématique »** qui porte sur la trame verte et bleue. Elle permet d'établir des principes de continuités écologiques à préserver dans une logique d'ensemble à l'échelle communale.

Les autres OAP sont des **OAP « sectorielles »** qui se présentent sur trois secteurs. L'OAP globale de Volpaja - San Giovanni se décline en deux secteurs zoomés qui sont celui de Volpaja sur la partie Sud et de San Giovanni sur la partie Nord. L'OAP globale du Listincone suit le même principe avec une OAP zoomée en cœur de secteur. L'OAP du Village quant à elle reste à l'échelle du secteur. Ces secteurs sont localisés sur la carte ci-après.

Figure 288. Localisation des secteurs à OAP à l'échelle communale.



Les périmètres identifiés concernent :

- **Le secteur 1 de Volpaja-San Giovanni :**

Le secteur de Volpaja-San Giovanni est situé au niveau de l'entrée Sud de la commune, au cœur de la plaine de San Giovanni. Il englobe l'ensemble de la zone urbanisée jusqu'à la limite avec la commune d'Afa au Nord du secteur. Il regroupe à la fois le hameau historique de Volpaja et les lotissements qui se sont développés depuis les années 1970.

On y retrouve deux sous-secteurs à OAP distincts : le secteur 1 de Volpaja sur la partie Sud et le secteur 2 de San Giovanni sur la partie Nord. Leur destination est déclinée dans les présentations suivantes. Ils sont classés en zone à urbaniser (AU) dans le zonage du PLU. Ces deux secteurs sont situés en extension de l'urbanisation. Ils présentent des opportunités de développement ne remettant pas en cause l'activité agricole et sur des terrains n'étant pas identifiés comme espaces stratégiques agricoles. Par ailleurs, ils sont facilement desservis par les voies de communication et se situent à proximité des réseaux d'assainissement collectifs prévus par la CAPA.

Le reste du secteur se divise en zone Ua au niveau du hameau historique de Volpaja et en zone Ub pour l'urbanisation moins dense en lotissements dans la plaine. Les constructions seront autorisées en densification et sur les dents creuses, sous la forme de maisons individuelles en R+1 maximum, respectant une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare selon le zonage d'assainissement. Un total de près de 124 logements pourront ainsi voir le jour sur l'ensemble du secteur. Au sein du quartier, des liaisons piétonnes seront aménagées afin de donner une cohérence interne au secteur.

- **Le secteur 2 de Volpaja :**

Il s'agit d'une zone à urbaniser (AUb) dédiée à la production de logements et à la création d'un équipement public (groupe scolaire unique). Sur la partie Sud-Ouest du secteur, sont prévus des logements collectifs en mixité sociale. En cœur de secteur, un espace de stationnement sera prévu afin d'accueillir les usagers du groupe scolaire. Ce dernier sera par ailleurs aménagé sur la partie Est du secteur. Enfin, la partie Nord-Ouest sera dédiée à de l'habitat individuel en R+1 maximum. Sont ainsi estimés 26 nouveaux logements au sein de cette zone AUb.

L'aménagement de ce secteur permet de conforter l'offre de logements du quartier tout en diversifiant les formes urbaines. De nouveaux habitants pourront être accueillis sur le secteur, dans un cadre de vie de qualité. L'aménagement du groupe scolaire vient appuyer cette volonté en renforçant la capacité des équipements publics et en confortant la vocation du secteur. Enfin, des aménagements piétons et espaces verts seront aménagés sur le secteur afin d'améliorer son accessibilité et en faire un lieu de rencontre pour l'ensemble des riverains.

- **Le secteur 3 de San Giovanni :**

Le secteur de San Giovanni se décline en deux zones : la zone à urbaniser AUc et la zone à urbaniser AUd. La zone AUc est dédiée à du logement collectif en R+2 maximum, respectant une densité minimale de 43 logements à l'hectare. La zone AUd est dédiée sur la partie Nord à du logement collectif en R+2 maximum, respectant une densité minimale de 31 logements à l'hectare, et à du logement individuel en R+1 maximum sur la partie Sud, respectant une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Sur ce secteur, près de 83 nouveaux logements pourront être construits.

L'aménagement de ce secteur permet d'améliorer l'offre de logements du quartier tout en diversifiant les formes urbaines. De nouveaux habitants pourront être accueillis sur le secteur, dans un cadre de vie de qualité. Des liaisons piétonnes et routières seront aménagées afin d'améliorer la desserte du quartier. Les constructions devront respecter le cadre dans lequel elles s'implantent et limiter leur impact environnemental en s'intégrant notamment avec le relief.

- **Le secteur 4 du Listincone :**

Le secteur du Listincone se situe au centre de la commune et occupe une position stratégique car il est une porte d'entrée par le Nord de la commune et permet de rejoindre le Golfe de Lava et le Village. Développé majoritairement depuis les années 1990, il occupe une vocation principalement résidentielle, sous la forme de lotissements composés de maisons individuelles avec jardin. Il est composé d'un secteur à OAP en coeur de quartier, dont la description sera déclinée après.

Ce secteur offre des possibilités d'urbanisation stratégiques car il se situe sur des dents creuses en coeur de quartier. Celui-ci ayant connu un aménagement particulier avec des voies qui terminent en impasse ne présente aujourd'hui aucune cohésion. Cette OAP a pour projet de venir structurer une vie de quartier par l'aménagement du secteur qui se fera en cohérence avec les formes urbaines environnantes : les dents creuses accueilleront de l'habitat individuel en R+1 maximum respectant une densité de 10 à 15 logements à l'hectare. Au total, près de 37 nouveaux logements sont estimés sur l'ensemble du secteur.

Situé en densification, ce projet aura un impact moindre sur les unités paysagères. Les abords du giratoire et le délaissé de route seront réaménagés de manière à valoriser l'entrée de ville, notamment grâce à un travail paysager important et l'arrivée d'une ligne de transports en commun prévue par le PDU de la CAPA.

Le secteur accueillera également un bâtiment public, composé en partie d'une mairie annexe et d'une salle polyvalente. L'accessibilité au sein du secteur sera améliorée par la mise en place de cheminements piétons et doux sécurisés ainsi que le réaménagement des voies existantes, trop étroites.

- **Le secteur 5 du Listincone :**

Il s'agit d'une zone à urbaniser (AUa) principalement dédiée à la production de logements. Elle sera destinée à accueillir une offre de logements individuels ou intermédiaires en R+1 maximum, respectant une densité minimale de 20 logements à l'hectare pour la partie Est du secteur. La partie Ouest du secteur recevra quant à elle une urbanisation respectant une densité minimale de 15 logements à l'hectare sous la forme de logements de plain-pied permettant ainsi une meilleure insertion paysagère. Ainsi, 24 logements pourront voir le jour sur cette zone AUa.

Le quartier sera aménagé dans son ensemble, avec des espaces verts dédiés, des voies de communication et des liaisons douces créées au sein du secteur. Chaque nouvelle opération de logements comprendra des espaces dédiés au stationnement. La réalisation d'un équipement commercial sera possible.

- Le secteur 6 du Village :

Le secteur du Village est situé sur la partie Nord de la commune, jonché dans les hauteurs. Il est le lieu de vie historique de la commune et y occupe une place patrimoniale forte. L'urbanisation s'y fera majoritairement en dents creuses, aussi bien sous la forme d'habitat individuel en R+1 maximum (densité de 10-15 logements à l'hectare) que individuel ou collectif en R+2 maximum (densité de 30 logements à l'hectare). Sur l'ensemble du secteur, sont estimés près de 34 nouveaux logements.

Les formes urbaines de ces nouvelles constructions devront respecter la typologie environnante du village. L'espace vert au coeur du village sera préservé afin de maintenir la coupure verte. Enfin, un large réseau de liaisons douces et de nouveaux espaces de stationnement seront aménagés afin de permettre une meilleure desserte à l'intérieur du quartier.

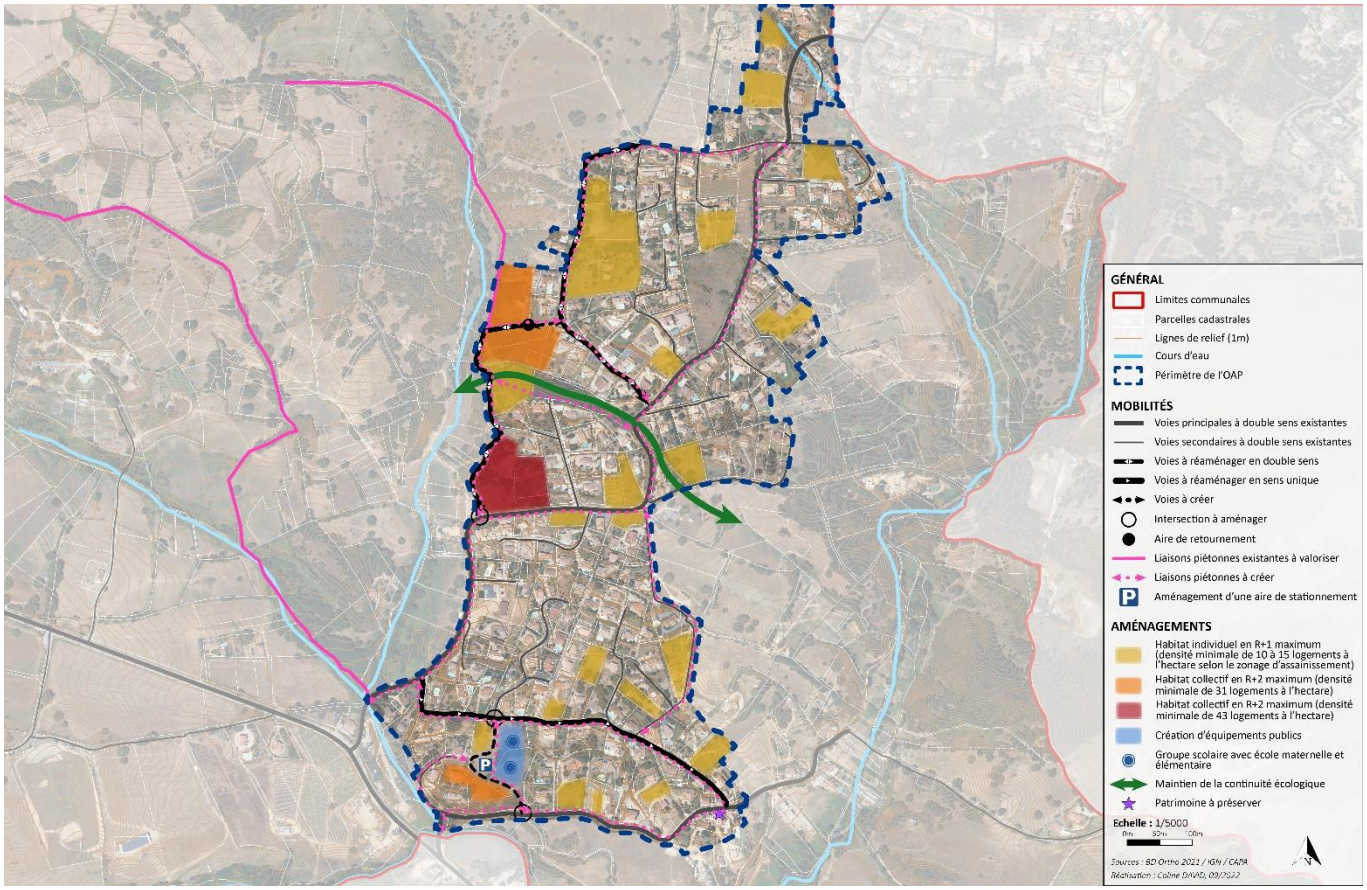
2. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité des dispositions du règlement et des OAP

2.1. OAP « thématique » n°1 – Trame verte et bleue

Cette OAP thématique vient compléter les prescriptions du règlement concernant la protection environnementale et paysagère. Elle est très intéressante car elle permet de tracer plus globalement ces enjeux qui s'articulent à l'échelle de la commune et qui sont très difficilement retraçables au mètre près sur le zonage. Elle s'appuie sur les enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement présent dans le rapport de présentation.

Cette OAP, en complément du règlement, vient notamment répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels et réservoirs de biodiversité prévus au PADD.

2.3. OAP « sectorielle » n°1 – Volpaja-San Giovanni



La carte ci-dessus retranscrit le schéma de principe d'aménagement de l'OAP. Pour des informations plus complètes, il convient de se référer à l'OAP complète ainsi qu'au règlement des zones Ub, AUb, AUc, AUd et AUe et leurs justifications.

L'OAP permet de :

- **Proposer une mixité des typologies de logements.** Le projet permet la création de différents types de logements : individuels et collectifs. Ceux-ci permettront une offre diversifiée correspondant à différents types de ménages quelques soient leurs situations et leurs besoins. Les typologies d'habitat collectif apporteront une densification du secteur, de l'ordre de 30 à 41 logements à l'hectare selon les secteurs, moins consommatrice d'espaces. L'OAP globale de Volpaja - San Giovanni identifie deux secteurs pour recevoir cette urbanisation en densification dont les modalités seront précisées dans les OAP de Volpaja et de San Giovanni. Le reste de l'urbanisation s'effectuera principalement en dents creuses, sur lesquelles des logements de type maisons individuelles respectant une densité de 10 à 15 logements à l'hectare (en fonction du zonage d'assainissement) pourront voir le jour.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de mixité de logements et de consommation d'espaces du PADD.

- **Intégrer les besoins en équipements publics et en stationnement.** L'OAP prévoit, sur le secteur de Volpaja, la réalisation d'un équipement public (groupe scolaire) accompagné d'un espace de stationnement pour ses usagers. Ces équipements permettront de répondre aux besoins futurs qui se poseront avec l'accroissement de la population.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de renforcement de l'offre d'équipements publics et d'amélioration de l'offre de stationnement visés par le PADD.

- **Favoriser la mixité sociale.** Le projet d'OAP permet de proposer des typologies d'habitat différentes sous la forme de logements collectifs. Ce secteur est également concerné par une servitude de mixité sociale sur le secteur de Volpaja (Sud), celle-ci sera précisée dans la justification de l'OAP de Volpaja. L'aménagement du secteur permettra la mise en place d'une offre diversifiée de logements, destinés à différents types de ménages, et ainsi participer à la croissance démographique du territoire.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de mixité de logements et de mixité sociale du PADD.

- **Proposer des densités contribuant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.** Comme expliqué précédemment, l'OAP impose des densités minimales à respecter sur les secteurs à urbaniser. Pour l'habitat individuel en dents creuses, la densité imposée est de l'ordre de 10 à 15 logements à l'hectare (selon le raccordement à l'assainissement collectif). Pour l'habitat collectif, la densité imposée est de l'ordre de 30 à 41 logements à l'hectare selon les secteurs. Ces densités minimales imposées permettent de construire sur des surfaces plus réduites, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de consommations d'espaces du PADD.

- **Permettre une meilleure desserte du secteur.** L'OAP indique les accès et les voies à créer, en cohérence avec les besoins identifiés dans le diagnostic. Le secteur offre très peu de moyens de desserte douce et piétonne, aucun trottoir n'est aménagé sur les bords des routes existantes. De plus, le secteur a été aménagé principalement sous la forme de lotissements agrégés les uns aux autres, dont les voies d'accès terminent en impasse. Cette organisation laisse très peu de place à des liaisons inhérentes au quartier. La création des accès sera limitée au strict nécessaire afin de limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur le ruissellement des pluviales. Les cheminements piétons indépendants des voiries seront quant à eux perméables.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs d'amélioration des liaisons et du réseau viaire inscrits au PADD.

- **Préserver les espaces naturels.** L'OAP prévoit de conserver les espaces verts qui participent au bon maintien des continuités écologiques. Les secteurs dédiés à des opérations d'aménagement d'ensemble respecteront un quota d'espaces verts précisés dans le règlement.

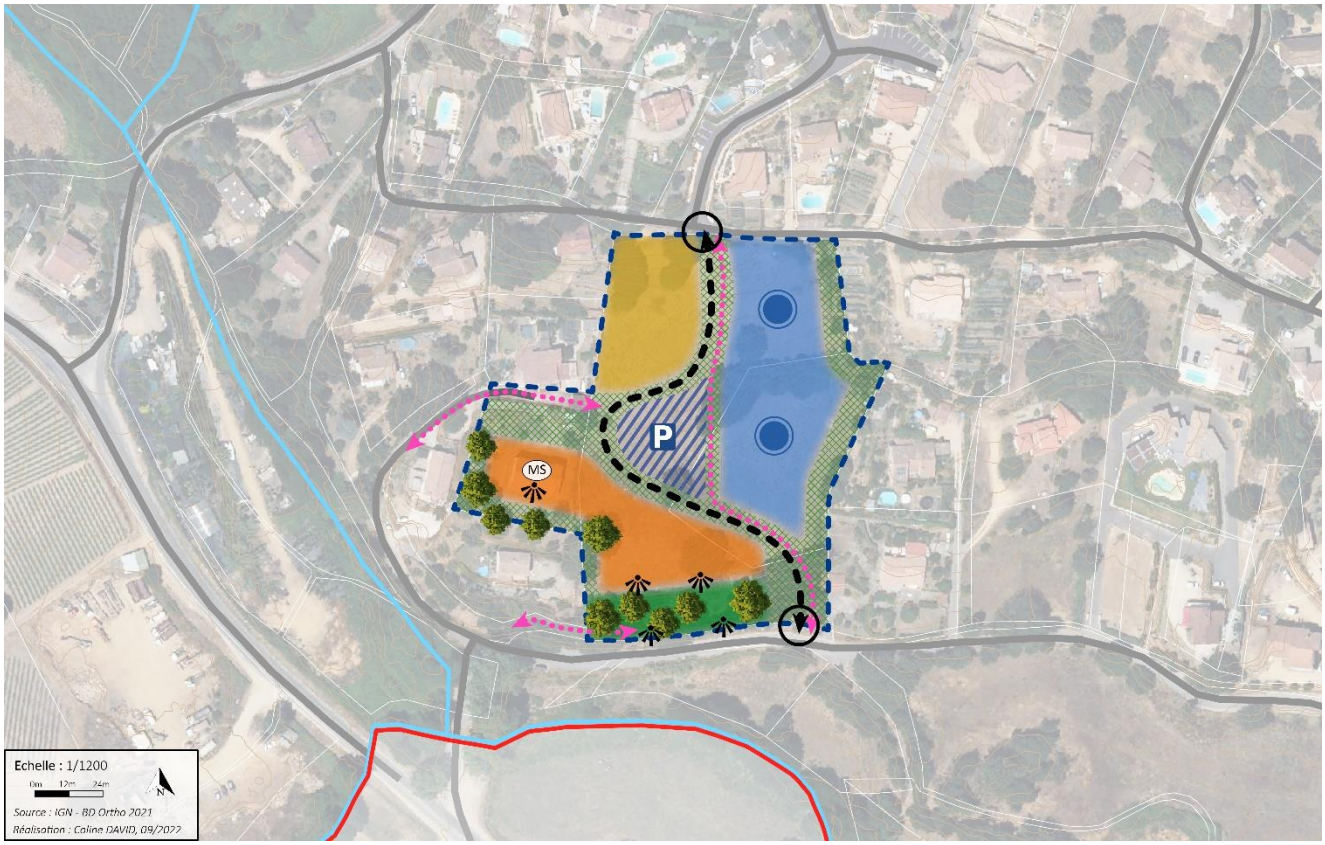
  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels et réservoirs de biodiversité prévus par le PADD.

- **Sanctuariser les espaces agricoles en périphérie.** Le projet d'OAP prévoit des extensions de l'urbanisation sur des espaces naturels, de manière encadrée par des secteurs à OAP (correspondant en zone AUc et AUd). Aucune urbanisation ne verra le jour sur des terrains agricoles identifiés comme espace stratégique agricole dans le PADDUC.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation de l'agriculture inscrits au PADD.

L'OAP permet donc de compléter le règlement sur les thématiques de création de logements, de mixité urbaine, du stationnement, de mixité sociale, de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de desserte, de préservation des espaces naturels et de l'agriculture.

2.3. OAP « sectorielle » n°2 – Volpaja



LÉGENDE OAP VOLPAJA

Éléments géographiques

- Périmètre de l'OAP
- Parcellaire
- Cours d'eau
- Limites communales
- Courbes de niveau (1m)

Accessibilité

- Voies principales à double sens existantes
- Voies secondaires à double sens existantes
- Voies à créer
- Intersection à aménager
- Liaisons piétonnes à créer
- Aménagement d'une aire de stationnement

Formes et compositions urbaines

- Habitat individuel en R+1 maximum (densité minimale de 10-15 logements à l'hectare selon le zonage d'assainissement)
- Habitat collectif en R+2 maximum (densité minimale de 30 logements à l'hectare)
- MS — Principe de mixité sociale
- Création d'équipements publics
- Groupe scolaire avec école maternelle et élémentaire
- Espace public végétalisé à aménager
- Traitement paysager
- Végétation à préserver
- Point de vue à préserver

La carte ci-dessus retranscrit le schéma de principe d'aménagement de l'OAP. Pour des informations plus complètes, il convient de se référer à l'OAP complète ainsi qu'au règlement des zones Ub, AUb et leurs justifications.

L'OAP permet de :

- **Proposer une mixité des typologies de logements.** Le projet d'OAP permet la création d'une offre diversifiée de logements sur le secteur. Sur la partie Nord-Ouest, est programmée une offre de logements sous la forme de maisons individuelles en R+1 maximum. Sur la partie Sud-Ouest, est programmée une offre de logements collectifs en R+2 maximum. La commune, qui a racheté récemment la bâtisse située sur la parcelle B1034, y a d'ores et déjà prévu la réalisation de 6 logements.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de mixité de logements et de consommation d'espaces du PADD.

- **Proposer des densités différentes.** Le projet d'OAP prévoit différentes densités selon les typologies de logements. Les logements sous forme de maisons individuelles en R+1 maximum devront respecter une densité minimale de l'ordre de 10 à 15 logements à l'hectare et les logements collectifs en R+2 maximum devront respecter une densité minimale de l'ordre de 30 logements à l'hectare. Cette réglementation permet de construire plus de logements sur des espaces plus restreints et ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de consommations d'espaces du PADD.

- **Favoriser la mixité sociale.** Le diagnostic fait état d'aucun logement social sur la commune. L'OAP prévoit d'y remédier en proposant notamment la création de logements communaux au sein de la bâtisse achetée par la commune sur la parcelle B1034. Comme expliqué précédemment, d'autres logements collectifs verront le jour sur le secteur. Une servitude de mixité sociale s'applique sur le secteur avec un pourcentage à respecter au sein des programmes de logements.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de mixité de logements et de mixité sociale du PADD.

- **Répondre au besoin d'équipements publics.** La commune entend permettre l'accueil de 250 à 300 habitants, majoritairement composés d'une population jeune et familiale. Cette ambition doit être conjuguée à de bonnes infrastructures, notamment scolaires. Le diagnostic fait état d'une école élémentaire de trois classes située au Village et d'une école maternelle de deux classes située à Volpaja, aux capacités très limitées. L'accueil de nouveaux élèves devra être supporté et passer par l'ouverture de nouvelles classes. Les écoles actuelles, ne disposant pas de capacités d'agrandissement, ne pourront permettre ces ouvertures. Le secteur est ainsi identifié pour permettre la création d'un équipement public de type groupe scolaire réunissant école élémentaire et maternelle en une seule entité.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de renforcement de l'offre d'équipements publics visés par le PADD.

- **Intégrer les besoins en stationnement.** Comme expliqué ci-avant, le projet d'OAP prévoit la programmation d'un équipement public de type groupe scolaire. Celui-ci est destiné à recevoir un nombre important de visiteurs de manière quotidienne pour les parents qui déposent leurs enfants mais également pour les cars scolaires en provenance des autres secteurs de la commune. Un espace de stationnement permettant de supporter la demande est donc primordial à proximité immédiate du groupe scolaire. D'autant plus que le diagnostic fait état de peu d'espaces de stationnement à proximité ou alors pas suffisant pour satisfaire la demande future. En ce qui concerne les logements, des espaces de stationnement dédiés seront intégrés aux opérations et seront indépendants du parking central de la future école.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs d'amélioration de l'offre de stationnement visés par le PADD.

- **Créer une bonne desserte du secteur.** Le secteur dispose d'une accessibilité aidée, à proximité immédiate de la RD81 et bordée au Nord et au Sud par deux axes routiers. L'OAP prévoit la création d'une desserte routière sur le secteur, suivant les courbes de niveaux. Cette mesure vise à améliorer la desserte interne du secteur. Elle sera conjuguée à des aménagements piétons et des liaisons avec la parcelle voisine B1034 achetée par la commune et permettre son désenclavement. Au sein du site, l'ambition est de créer une véritable accessibilité piétonne et de garantir la sécurité des modes de déplacements doux et piétons, notamment au regard du nombre d'enfants amenés à fréquenter la zone à long terme.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs d'amélioration des liaisons et du réseau viaire inscrits au PADD.

- **Aménager des espaces de rencontre.** Le quartier de Volpaja est structuré sous la forme de lotissements. Le diagnostic fait état de peu d'espaces de rencontre à proximité. La place du hameau de Volpaja à proximité immédiate est l'un des seuls espaces de rencontre du quartier, la volonté est de pouvoir le relier au secteur de l'OAP par des liaisons piétonnes sécurisées. Le projet d'OAP prévoit également la création d'espaces publics sur le secteur avec un espace vert en terrasse sur la partie Sud afin de limiter l'impact de l'urbanisation depuis la route. Ceci permet par ailleurs de proposer un espace vert de proximité de qualité, ce qui manque cruellement au sein des différents quartiers de la commune. Cet espace pourra servir notamment aux enfants après l'école. Cette mesure vise à structurer des espaces de rencontre à l'échelle du quartier, que ce soit pour les futurs habitants que pour les riverains actuels.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de renforcement de l'offre de loisirs.

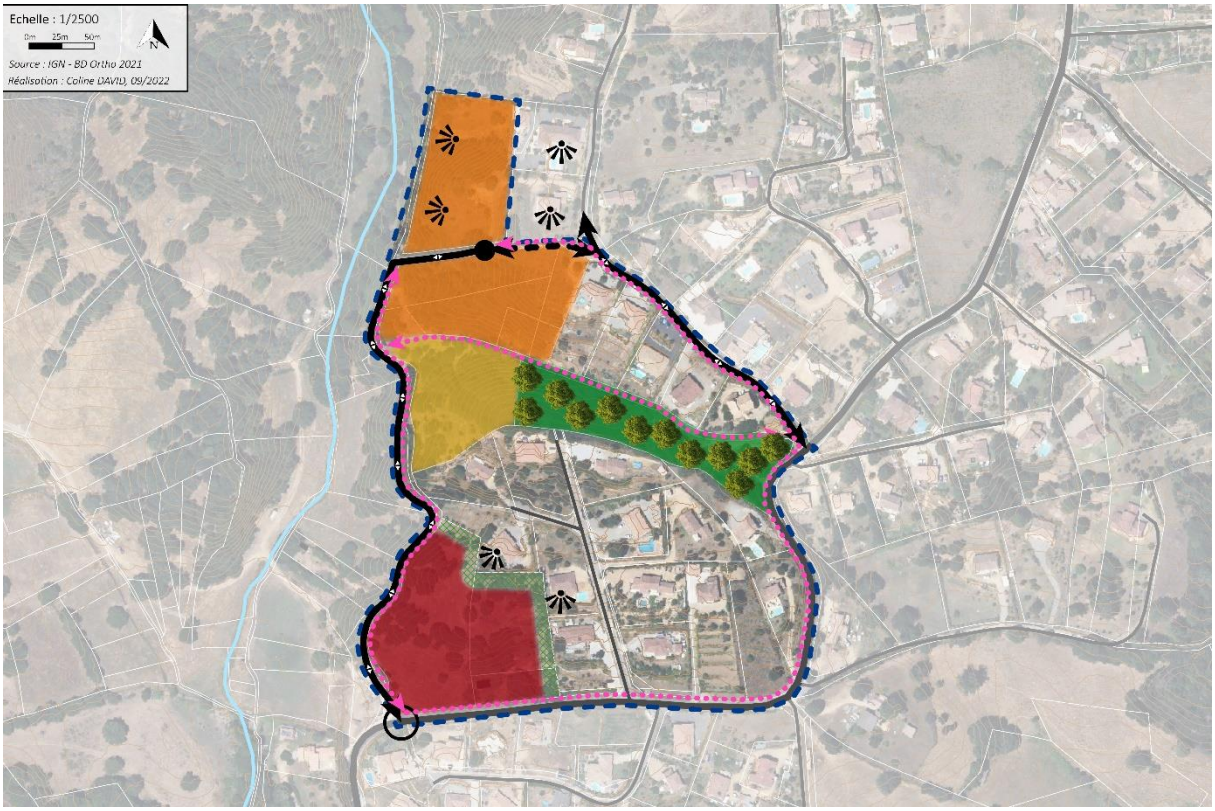
- **Limiter l'impact de l'urbanisation par la préservation d'espaces verts.** Le choix des hauteurs (R+2 par exemple) expliqué précédemment permet de construire sur une emprise au sol moins importante et donc limiter l'impact de l'urbanisation sur les sols. Les espaces non bâtis et routiers devront être perméables et non artificialisés afin de préserver les espaces naturels. Ils devront être aménagés et non laissés en friche. La partie sud du secteur sera aménagée en

espace vert en terrasse comme expliqué précédemment. Les arbres caractéristiques, notamment sur la partie sud, seront préservés afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage en particulier depuis la route située en contrebas.

L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels et réservoirs de biodiversité ainsi que de réduction de l'impact de l'urbanisation prévus par le PADD.

L'OAP permet de compléter le règlement sur les thématiques de création de logements, de mixité urbaine, des densités de logements, de mixité sociale, de renforcement des équipements publics, du stationnement, de desserte, d'aménagement d'espaces publics et de préservation des espaces naturels.

2.4. OAP « sectorielle » n°3 – San Giovanni



LÉGENDE OAP SAN GIOVANNI

Éléments géographiques

- Périmètre de l'OAP
- Parcellaire
- Cours d'eau
- Courbes de niveau (1m)

Accessibilité

- Voies principales à double sens existantes
- Voies secondaires à double sens existantes
- Voies à réaménager en double sens
- Voies à créer
- Intersection à aménager
- Aire de retournement
- Liaisons piétonnes à créer

Formes et compositions urbaines

- Habitat individuel en R+1 maximum (densité minimale de 10-15 logements à l'hectare selon le zonage d'assainissement)
- Habitat collectif en R+2 maximum (densité minimale de 31 logements à l'hectare)
- Habitat collectif en R+2 maximum (densité minimale de 43 logements à l'hectare)
- Espace vert à préserver
- Traitement paysager
- Végétation à préserver
- Point de vue à préserver

La carte ci-dessus retranscrit le schéma de principe d'aménagement de l'OAP. Pour des informations plus complètes, il convient de se référer à l'OAP complète ainsi qu'au règlement des zones Ub, AUc, AUd et leurs justifications.

L'OAP permet de :

- **Proposer une mixité des typologies de logements.** Le projet d'OAP permet la création d'une offre diversifiée de logements sur le secteur. La grande majorité des logements prévus seront des logements collectifs en R+2 maximum sur la partie Nord et la partie Sud du secteur. La partie centrale accueillera quant à elle quelques logements sous forme de maisons individuelles en R+1 maximum. Cette mesure permet une offre de logements répondant aux besoins et aux estimations futures de population.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de mixité de logements et de consommation d'espaces du PADD.

- **Proposer des densités différentes.** Le projet d'OAP prévoit différentes densités selon les typologies de logements. Les logements sous forme de maisons individuelles en R+1 maximum devront respecter une densité minimale de l'ordre de 10 à 15 logements à l'hectare et les logements collectifs en R+2 maximum devront respecter une densité minimale de l'ordre de 31 logements à l'hectare pour la partie nord et 41 logements à l'hectare pour la partie sud. Cette réglementation permet de construire plus de logements sur des espaces plus restreints et ainsi limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de consommations d'espaces du PADD.

- **Intégrer les besoins en stationnement.** Cette problématique sera pleinement intégrée aux programmes de logements. Le stationnement devra être réalisé de manière perméable afin de limiter l'impact sur les sols.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs d'amélioration de l'offre de stationnement visés par le PADD.

- **Créer une bonne desserte du secteur.** Le projet d'OAP inclut d'améliorer la desserte du secteur. Dans un premier temps, le chemin communal qui longe le secteur à l'ouest sera réaménagé et élargi de manière à créer une voie routière à double sens permettant la desserte de l'ensemble du quartier. Des carrefours et des liaisons seront aménagés afin de sécuriser les déplacements et de désenclaver les lotissements alentours, terminant en impasse. Au sein de chaque programme de logements, sont prévus des aménagements de voiries venant desservir les habitations. Enfin, la création de voiries sera conjuguée à la création d'un large réseau de cheminements piétons au sein du secteur et de liaisons piétonnes avec les lotissements environnants.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs d'amélioration des liaisons et du réseau viaire inscrits au PADD.

- **Préservation d'espaces verts.** Au cœur du secteur, le projet d'OAP prévoit la préservation de la bande verte. Cette dernière fait office de coupure d'urbanisation marquée entre deux lotissements et la commune souhaite la préserver dans le paysage. Une liaison piétonne sera aménagée aux abords de cet espace afin de permettre sa valorisation dans le paysage.

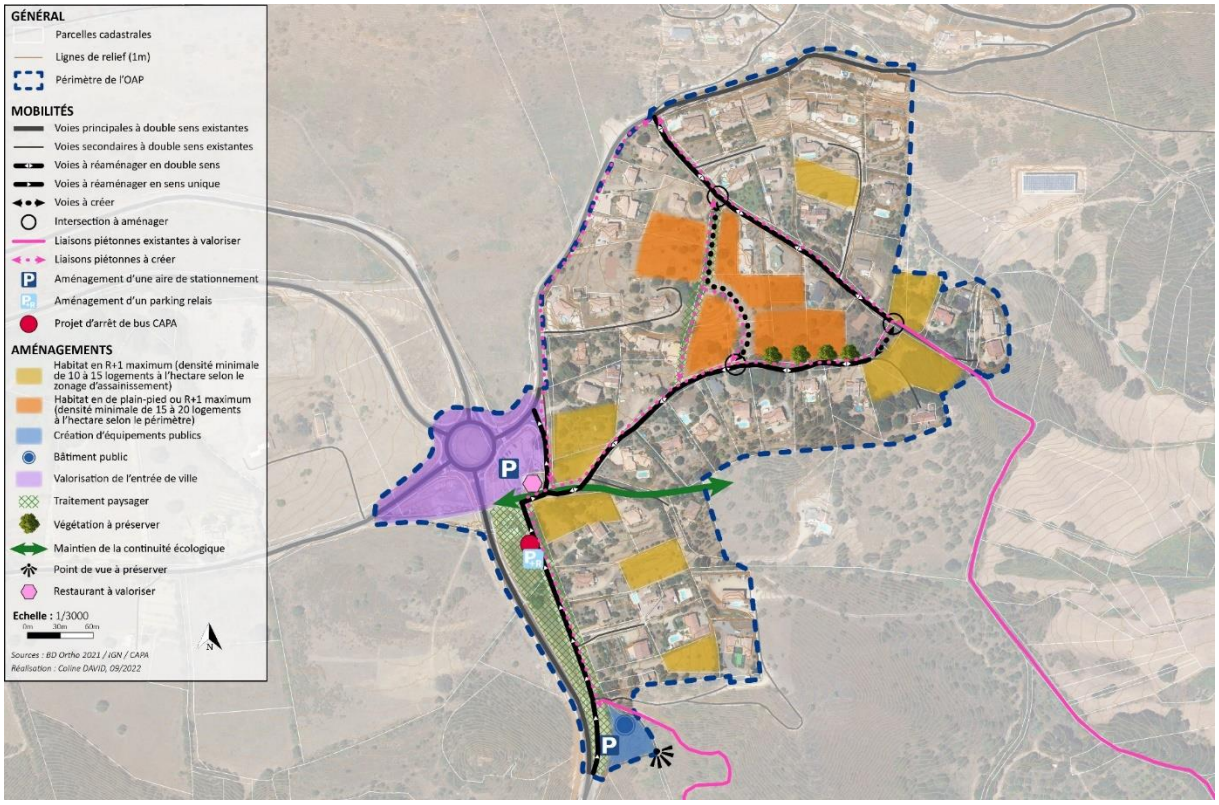
  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels et réservoirs de biodiversité prévus par le PADD.

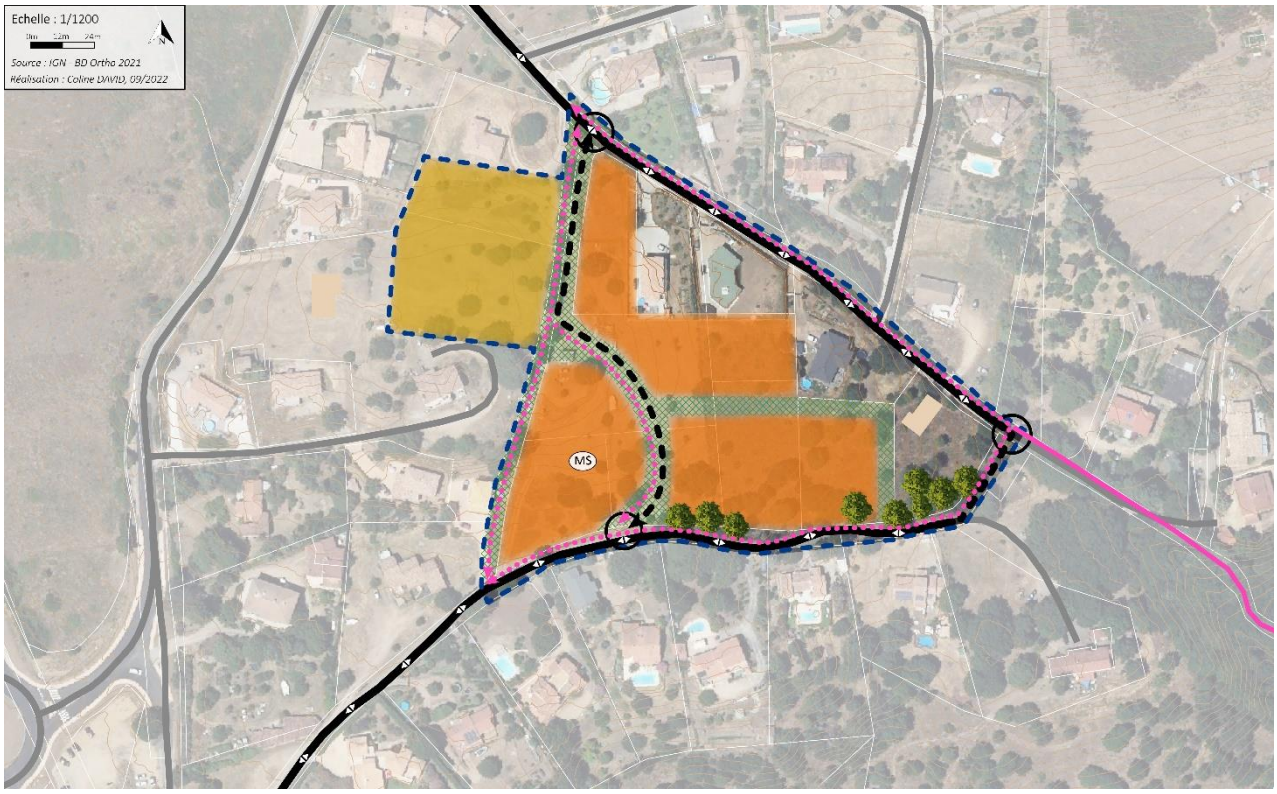
- **Limiter l'impact de l'urbanisation et préserver les points de vue.** Le projet d'OAP prévoit la création de zones vertes tampons au plus proche des habitations limitrophes afin de limiter l'impact visuel sur le paysage. De plus, les constructions s'implanteront selon le relief, et en tenant compte des maisons environnantes, afin de ne pas impacter les points de vue dans le paysage.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de réduction de l'impact de l'urbanisation prévus par le PADD.

L'OAP permet de compléter le règlement sur les thématiques de création de logements, de mixité urbaine, des densités de logements, de desserte, préservation des espaces naturels et des points de vue, et de limitation de l'impact de l'urbanisation.

2.5. OAP « sectorielles » n°4 et 5 – Listincone





LÉGENDE OAP LISTINCONE

Éléments géographiques

- Périmètre de l'OAP
- Parcellaire
- Courbes de niveau (1m)

Accessibilité

- Voies principales à double sens existantes
- Voies secondaires à double sens existantes
- Voies à réaménager en double sens
- Voies à créer
- Intersection à aménager
- Liaisons piétonnes à valoriser
- Liaisons piétonnes à créer

Formes et compositions urbaines

- Habitat individuel de plain-pied (densité minimale de 15 logements par hectare)
- Habitat individuel en R+1 maximum (densité minimale de 20 logements par hectare)
- MS — Principe de mixité sociale
- Traitement paysager
- Végétation à préserver

Les cartes ci-dessus retranscrivent les schémas de principe d'aménagement des OAP. Pour des informations plus complètes, il convient de se référer à l'OAP complète ainsi qu'au règlement des zones Ub, AUa et leurs justifications.

Les OAP permettent de :

- **Proposer une mixité des typologies de logements.** Le projet d'OAP prévoit une offre de logements diversifiée sur l'ensemble du secteur. Cette urbanisation se fera en dents creuses sous la forme de maisons individuelles ou mitoyennes en R+1 maximum et de maisons de plain-pied. Le secteur central est prévu pour accueillir un projet immobilier d'ensemble, avec une densité supérieure à celle qui s'applique en dents creuses. Ce point sera précisé ci-après. Ce projet permet à la fois une densification du secteur ainsi qu'une nouvelle offre de logements pouvant accueillir de nouveaux habitants. Il viendra par ailleurs respecter les formes urbaines environnantes du secteur.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de mixité de logements et d'accueil de nouveaux habitants.

- **Proposer des densités contribuant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.** Comme expliqué ci-avant, l'OAP prévoit différentes densités. Le secteur central (correspondant à la zone AUa) devra respecter des densités de l'ordre de 20 logements à l'hectare minimum pour la partie Est et de 15 logements à l'hectare pour la partie Ouest. Pour toutes les autres dents creuses présentes sur le secteur (en zone Ub), l'urbanisation devra respecter une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare en fonction du zonage d'assainissement. Ces densités imposées permettent de construire sur des surfaces plus réduites, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD.

- **Intégrer les besoins en équipements publics et en stationnement.** L'OAP prend en compte la réalisation d'un bâtiment public sur le sud du secteur, dont le projet a reçu un certificat d'urbanisme opérationnel positif. Ce projet prévoit la réalisation d'une mairie annexe, d'une salle polyvalente et d'un local à la location (pour un équipement de santé, idéalement). Un espace de stationnement y sera rattaché pour ses usagers. Le projet d'OAP prévoit également la réalisation d'un parking relais au niveau du délaissé de route (ancienne RD81) ainsi que l'aménagement du parking attenant au restaurant U Listincu. Le parking relais sera équipé de places de stationnement pour les mobilités douces et de bornes de recharge solaires pour les véhicules électriques. Au sein des projets de réalisation de logements, des espaces de stationnement seront dédiés aux futurs résidents.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de renforcement de l'offre d'équipements publics et d'amélioration de l'offre de stationnement visés par le PADD.

- **Proposer une offre commerciale de proximité.** À l'exception du restaurant U Listincu, le secteur est dépourvu d'offre commerciale. À part au Golfe de Lava en période estivale, ce problème est généralisé à l'ensemble du territoire. Afin de résoudre le problème, le projet d'OAP du Listincone permet de rendre possible l'aménagement d'un commerce de proximité par exemple sous la forme d'un point de vente local pour les agriculteurs. De plus, l'aménagement du parking

et de l'entrée de ville au niveau du giratoire permettront de mettre en valeur le restaurant U Listincu.

L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de renforcement de l'offre commerciale et de valorisation de l'agriculture locale établis dans le PADD.

- Permettre une meilleure desserte interne du secteur. L'OAP indique les accès et voies à créer, en cohérence avec les besoins identifiés dans le diagnostic. Le secteur offre actuellement très peu de dessertes et liaisons douces sécurisées. À part aux abords du giratoire, aucun trottoir n'est aménagé sur les bords des routes existantes. Comme pour Volpaja-San Giovanni, le secteur s'est développé sous la forme de lotissements le long des voies de circulation terminant en impasses. Cette organisation ne facilite pas les déplacements au sein du quartier. Le projet d'OAP prévoit notamment le bouclage entre les deux voies du Listincone et de Varaldinaja. Le délaissé de route sera également réinvesti afin de permettre une bonne accessibilité avec le bâtiment public au sud du secteur. Au sein de la zone AUa, des accès seront créés par le Nord et par le Sud afin de permettre une interconnexion au sein du quartier. Ces voies seront accompagnées de cheminements piétons qui seront eux-mêmes reliés les uns aux autres. La création des accès sera limitée au strict nécessaire afin de limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur le ruissellement des pluviales. Les cheminements piétons indépendants des voiries seront quant à eux perméables.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs d'amélioration des liaisons et de réseau viaire inscrits au PADD.

- Favoriser l'usage des transports en commun et des mobilités propres. Dans ce cadre, l'OAP prévoit la création d'un arrêt de bus sur le secteur. Cette action entre en corrélation avec les objectifs du PDU de la CAPA. Celui-ci prévoit la mise en place d'une ligne quotidienne de transports en commun reliant le Col du Listincone à Mezzavia. Dans cette optique, l'OAP permet la réalisation d'un parking relais sur le secteur afin de favoriser l'intermodalité et l'usage des transports en commun plutôt que la voiture. Ce parking proposera une offre de stationnement pour les mobilités douces (vélo) ainsi que des bornes de recharge solaire pour les véhicules électriques.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs des modes de déplacement alternatifs inscrits au PADD.

- Préserver les espaces naturels et réservoirs de biodiversité. L'OAP entend permettre le maintien des réservoirs de biodiversité ainsi que de garantir leur bon fonctionnement. À cet effet, elle prévoit le réaménagement de l'entrée de ville et la valorisation de la zone de compensation entre l'actuelle et l'ancienne RD81 pour conforter la bande verte tampon qui participe des continuités écologiques. Sa valorisation, par exemple avec la plantation d'essences locales, permettra de conforter cette rupture entre la RD81 et le quartier du Listincone impacté par des nuisances sonores et visuelles pour les habitations avoisinantes. L'opération d'aménagement prévue sur le secteur central (zone AUa) devra respecter un quota d'espaces verts à aménager

au sein du futur quartier afin de limiter l'artificialisation des sols et son impact sur les continuités écologiques.

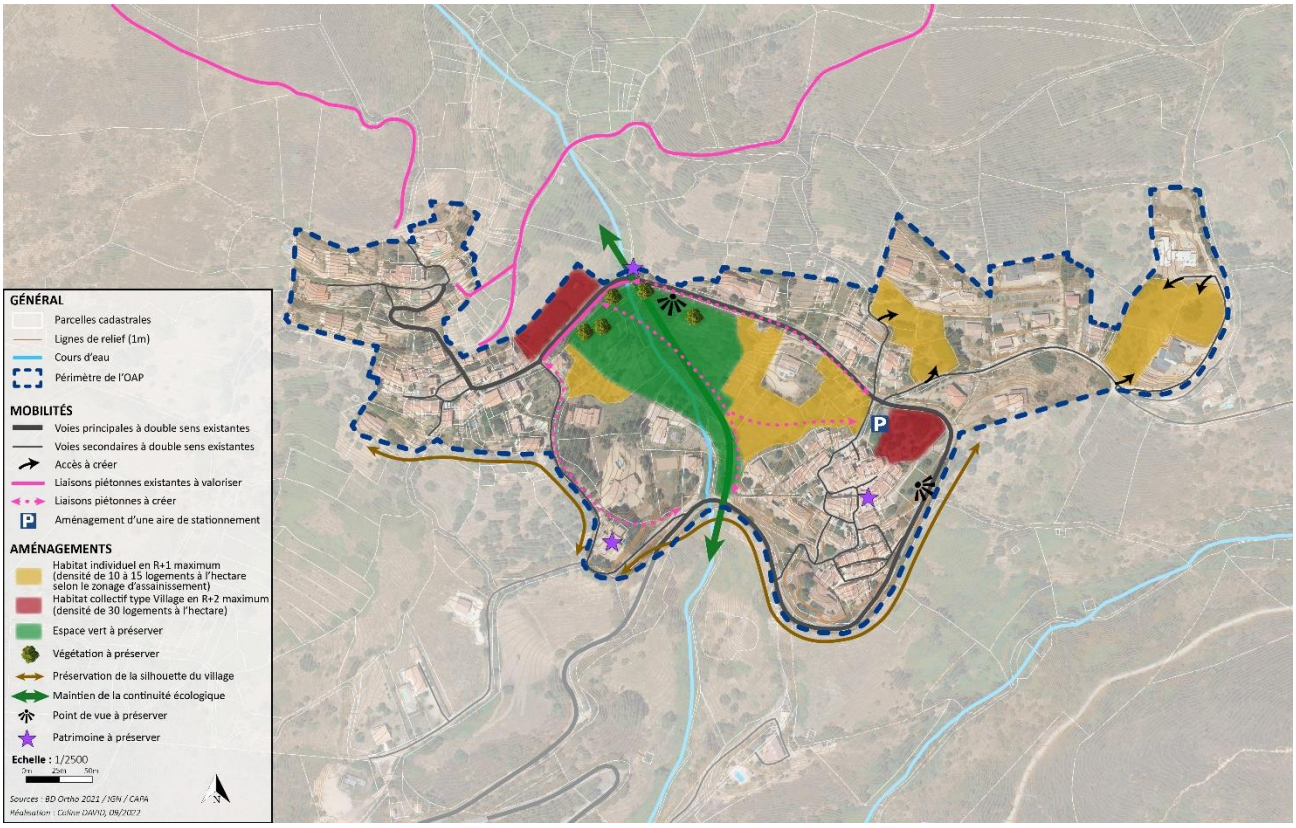
L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels et réservoirs de biodiversité prévus par le PADD.

- **Sanctuariser les espaces agricoles en périphérie.** Dans un objectif de protection des espaces agricoles, l'OAP prévoit que l'urbanisation du secteur ne vienne pas impacter les terrains agricoles situés en périphérie de la zone. Aucune urbanisation n'y est prévue et ils sont majoritairement identifiés en espaces stratégiques agricoles afin de sanctuariser leur vocation.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation de l'agriculture inscrits dans le PADD.

L'OAP permet de compléter le règlement sur les thématiques de création de logements, de mixité urbaine, des densités de logements, de desserte, d'équipements publics, de stationnement, de l'offre commerciale, des transports en commun, des mobilités, de préservation des espaces naturels, de limitation de l'impact de l'urbanisation, et d'agriculture.

2.6. OAP « sectorielle » n°6 – Village



La carte ci-dessus retranscrit le schéma de principe d'aménagement de l'OAP. Pour des informations plus complètes, il convient de se référer à l'OAP complète ainsi qu'au règlement des zones Ua, Ub et leurs justifications.

L'OAP permet de :

- **Proposer une mixité des typologies de logements.** Le projet d'OAP prévoit un développement exclusivement résidentiel sur le secteur. Cette urbanisation se fera principalement en dents creuses et dans une moindre mesure à la marge de l'enveloppe urbaine, de manière encadrée. C'est le cas notamment de la zone d'extension située sur la partie Nord Est classée en zone 2AU dans le plan de zonage. Cette offre de logements recoupera une typologie mixte avec à la fois des maisons individuelles en R+1 maximum et des maisons mitoyennes ou petits collectifs respectant l'architecture historique du Village en R+2 maximum. Les densités minimales à respecter seront plus importantes proches des centres anciens du Marchesaccio et de la Teppa.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de mixité de logements et d'accueil de nouveaux habitants.

- **Proposer des densités contribuant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.** Comme expliqué ci-avant, l'OAP prévoit différentes densités sur le secteur. Les constructions sous la forme d'habitat individuel en R+1 devront respecter une densité minimale de l'ordre de 10 à 15 logements à l'hectare. Les constructions sous la forme d'habitat individuel ou collectif en R+2 maximum de type village devront quant à elles respecter une densité minimale de l'ordre de 30 logements à l'hectare. Ces densités imposées permettent de construire un nombre plus important de logements sur des surfaces plus réduites et ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD.

- **Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'architecture du village.** Le secteur présente une architecture typique des villages corses érigés au 18ème et 19ème siècles, principalement concentrée sur les centres anciens du Marchesaccio et de la Teppa. Les nouvelles constructions qui seront implantées à proximité directe devront respecter cette architecture. Cette mesure est encadrée dans le règlement des zones Ua et Ub du village.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine bâti et de l'identité architecturale de la commune prévus au PADD.

- **Intégrer les besoins en équipement public et en stationnement.** Les OAP prévoient la réalisation d'équipements publics (mairie et groupe scolaire) sur les secteurs de Volpaja et du Listincone. Néanmoins, il est nécessaire de maintenir une offre en équipement public au village. Le groupe scolaire sera réalisé sur le long terme, l'école élémentaire sera maintenue au village en attendant. Un pôle administratif de la mairie sera également conservé au village. L'OAP a pour

objectif de renforcer l'offre de stationnement au village. La création d'un parking est prévue au Marchesaccio et la mairie est en pourparlers pour l'achat d'une parcelle à proximité afin de créer un autre espace de stationnement. Ces objectifs permettront d'éviter le stationnement anarchique le long des voies.

L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de renforcement de l'offre d'équipements publics et d'amélioration de l'offre de stationnement visés par le PADD.

- **Permettre une meilleure desserte interne du secteur.** Le diagnostic établit une bonne desserte routière du secteur. L'OAP vient préciser les accès à créer pour les futures urbanisations de la zone. Néanmoins, le diagnostic fait état de peu de liaisons piétonnes sécurisées. Le projet d'OAP indique ainsi les liaisons à aménager dans le but de favoriser la desserte piétonne interne notamment afin de relier les deux hameaux historiques du Marchesaccio et de la Teppa.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs d'amélioration des liaisons et de réseau viaire inscrits au PADD.

- **Mettre en valeur le patrimoine architectural et historique.** La création de liaisons piétonnes pourra être accompagnée de signalétique et panneaux d'information concernant le patrimoine historique communal (Torra du Marchesaccio, hameau du Marchesaccio, hameau de la Teppa, fontaines, lavoirs, église...) et ainsi faire des itinéraires touristiques adaptés. Ces itinéraires pourront relier le départ du sentier du Gozzi qui sera réalisé depuis le sentier d'Appietto à Valle di Mezzana au niveau de Pesali (Marchesaccio) ainsi que le départ du sentier des crêtes qui sera balisé depuis le parking de la Teppa. Les espaces de stationnement précédemment évoqués permettront de répondre à la demande et éviter le stationnement anarchique des visiteurs le long des voies. L'OAP prévoit également la mise en valeur des points de vue (sur les golfes d'Ajaccio et de Lava, sur la Chapelle Saint Cyr et sur le Mont Gozzi).

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre à la diversification de l'activité touristique et à la préservation du patrimoine bâti et de l'identité architecturale de la commune prévus au PADD.

- **Préserver les espaces naturels et réservoirs de biodiversité.** L'OAP entend permettre le maintien des réservoirs de biodiversité ainsi que de garantir leur bon fonctionnement. À cet effet, elle prévoit de protéger notamment le cours d'eau du Fiume (et ses ripisylves) qui scinde le village en deux. Le projet d'OAP permet ainsi le maintien de cet espace vert au centre du village, tout en permettant son accessibilité piétonne. Les espaces boisés caractéristiques présents sur tout le pourtour Nord du village seront également préservés.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels et réservoirs de biodiversité prévus par le PADD.

- Sanctuariser les espaces agricoles en périphérie. Dans un objectif de protection des espaces agricoles, l'OAP prévoit que l'urbanisation du secteur ne vienne pas impacter les terrains agricoles situés en périphérie de la zone. Une partie de ces espaces sont identifiés comme exploitables par les données SODETEG retranscrites dans le diagnostic agricole et ainsi classés comme espaces stratégiques agricoles (ESA). Aucune urbanisation n'y sera possible.

  L'OAP, venant compléter le règlement, permet de répondre aux objectifs de préservation de l'agriculture inscrits dans le PADD.

L'OAP permet de compléter le règlement sur les thématiques de création de logements, de mixité urbaine, des densités de logements, de desserte, de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de stationnement, d'équipements publics, de desserte, de préservation des espaces naturels, de préservation du patrimoine architectural et historique, de limitation de l'impact de l'urbanisation, et d'agriculture.

PARTIE 4 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Réalisée par Endemys

CHAPITRE 1 – PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Objectifs et contenu du PLU

L'objectif du PLU de la commune d'Appietto est de définir et de mettre en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, le PLU se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Le PLU permettra à la commune d'Appietto d'intégrer et de mettre en œuvre des politiques publiques de développement et d'aménagement de son territoire.

Le contenu du PLU est constitué par :

- ✓ Un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale ;
- ✓ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- ✓ Le règlement graphique et écrit.

2. Articulation avec d'autres plans et documents visés à l'article R. 122-17 et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

2.1. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022-2027 (art. L212-1 et L212-2 du code de l'environnement)

Le SDAGE 2022-2027 s'articule autour de six orientations fondamentales :

ORIENTATIONS FONDAMENTALES	**OF 0 :** Anticiper et s'adapter au changement climatique		
	OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement		
	OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé	2A	Poursuivre la lutte contre la pollution
		2B	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
	OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement	3A	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
		3B	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
		3C	Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus
		3D	Préserver et restaurer les éco-systèmes littoraux et marins
	OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau		
	OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques		

Le territoire de la commune d'Appietto regroupe deux réseaux hydrographiques liés à la présence du cours d'eau de Lava et le ruisseau de Cavallu Mortu. Ce dernier est concerné par la mesure MIA0202 « Réaliser une opération classique de restauration du cours d'eau ». Appietto est également concerné par la masse d'eau souterraine FREG619 « Socle granitique du nord-ouest de la Corse » et par un espace littoral comprenant de forts enjeux écologiques et un risque inondation-submersion. La ressource en eau potable est majoritairement partagée avec les communes limitrophes notamment la commune d'Ajaccio via l'usine de la Confina.

L'ensemble des enjeux identifiés par le SDAGE est pris en considération par le PADD, le zonage et le règlement du PLU.

- Concernant l'adaptation au changement climatique, le projet de PLU montre une artificialisation des sols limitée au sein des zones urbanisées. Le règlement du PLU limite la constructibilité et l'imperméabilisation des sols de manière générale.
- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement : l'objectif du PLU est de limiter l'ouverture à l'urbanisation du fait d'un réseau d'eau potable devant être renforcé et d'une ressource en eau provenant majoritairement du territoire de la CAPA. Le règlement impose également des préconisations en matière de récupération d'eau de pluie et de gestion des eaux pluviales.
- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé : le PLU priorise une constructibilité sur des zones urbanisées majoritairement raccordées au réseau d'assainissement collectif ce qui limite l'émergence de pollutions. Toutefois, certaines parties de la commune restent soumises au SPANC, l'objectif de la commune d'Appietto est de limiter les constructions soumises à l'assainissement non collectif et de développer son réseau en partenariat avec la CAPA.

- Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement : L'ensemble des milieux aquatiques présents sur la commune d'Appietto font l'objet d'une protection particulière par le biais de l'OAP trame verte et bleue. L'ensemble de l'espace littoral est règlementé en zone N.
- Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau : la gestion de la ressource en eau est réalisée en concertation avec la CAPA qui assure les compétences suivantes :
    - Gestion de la ressource en eau potable ;
    - Gestion de l'assainissement collectif et non collectif ;
    - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).

  La volonté du PLU est d'assurer un équilibre entre le développement et la gestion de la ressource avec une ouverture à l'urbanisation limitée et une protection renforcée par une OAP trame verte et bleue.
- Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques : L'ensemble des risques inondation et submersion du PLU sont évités par le zonage et sont protégés par l'OAP trame verte et bleue.

L'ensemble du PLU respecte les orientations du SDAGE de Corse, il est donc compatible.

2.2. Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (art. L212-3 à L212-6 du code de l'environnement)

La commune d'Appietto est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de Gravona, Prunelli, Golfes d'Ajaccio et de Lava.

Les thèmes majeurs retenus par le SAGE sont les suivants :

- Lutter contre la dégradation des milieux ;
- Gérer les pressions sur la ressource et les déséquilibres quantitatifs ;
- Prévenir les risques inondations et technologiques ;
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Concilier l'usage des ressources naturelles et la valorisation touristique.

Un règlement est mis en œuvre sur son territoire qui fixe des mesures pour l'atteinte des objectifs du Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux (PAGD). Il prévoit :

- Article 1 : Protéger les réservoirs de biodiversité ;
- Article 2 : Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides ;
- Article 3 : Gérer les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.

D'une manière générale le projet de PLU de la commune d'Appietto reprend les préconisations du règlement du SAGE :

- Il met en protection l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés par une OAP Trame Verte et Bleue.
- Évite les zones humides répertoriées par un zonage adapté, limitant l'ouverture à l'urbanisation.
- Des mesures de limitation des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel intégrées au PADD et au règlement des zones U et AU.

Compte tenu de la prise en compte des préconisations du SAGE, le PLU est compatible avec celui-ci.

2.3. Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (art. L4424-9 du CGCT)

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) a été approuvé par l'Assemblée de Corse en 2015. Cinq axes stratégiques sont mis en avant :

- ✓ Les activités à développer ;
- ✓ Les types d'emplois à créer ;
- ✓ Les endroits où il est possible de développer l'urbanisation ;
- ✓ Les équipements dont le territoire a besoin ;
- ✓ La valorisation et la gestion des ressources naturelles.

Il est constitué de plusieurs livrets :

- Livret I – Diagnostic stratégique territorial ;
- Livret II – PADD ;
- Livret III – Schéma d'Aménagement territorial ;
- Livret IV – Orientations réglementaires ;
- Livret V – Évaluation environnementale.

Et de plusieurs autres annexes telles que la trame verte et bleue, le livret littoral, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Cartographie des Espaces Remarquables ou Caractéristiques (ERC) etc.

Le projet de PLU de la commune d'Appietto met en avant un principe de compatibilité générale avec le PADDUC avec notamment le traitement des enjeux suivants :

- ➔ En matière de respect des Espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC, le PLU prévoit une inconstructibilité de l'intégralité des 809 ha d'ESA du PADDUC.
- ➔ En matière de respect de l'espace proche du rivage, sur le secteur de Lava, le projet de PLU prévoit de classer le secteur en zone Us. Toute nouvelle construction y est interdite.
- ➔ En matière de respect des espaces remarquables du PADDUC, la Pointe de Pelusella y est protégée par une zone Aerc.

➔ En matière de respect de la bande des 100 mètres, le plan de zonage prévoit une zone N100 régie par un principe d'inconstructibilité.

Compte tenu des choix retenus et des justifications vis-à-vis du PADDUC, le projet de PLU est compatible.

2.4. Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (art. L222-1 du code de l'environnement)

Le SRCAE de la Corse a vocation à produire un cadre stratégique sous forme d'objectifs et d'orientations pour le territoire corse en matière de climat, de qualité de l'air et d'énergie.

Il se décline en plusieurs orientations énumérées dans le tableau suivant :

	N°	Thématique	Libellé
Orientations transversales	T-1	Transversal Gouvernance	**Mettre en œuvre une gouvernance territoriale pour atteindre l'autonomie énergétique de la Corse à 2050**
	T-2	Transversal Amélioration des connaissances	**Améliorer la connaissance dans les domaines liés à l'énergie, à la qualité de l'air et à l'adaptation aux changements climatiques**
	T-3	Transversal Sensibilisation Modes de vie et de consommation	**Sensibiliser aux comportements éco responsables**
	T-4	Transversal Recherche et formation	**Promouvoir la recherche locale et la formation pour tendre vers une société post carbone**
	T-5	Transversal Financement	**Mobiliser les dispositifs financiers existants, des solutions de financement innovantes et promouvoir des mécanismes de fiscalité écologique locaux**
	T-6	Transversal Précarité énergétique	**Lutter contre la précarité énergétique**
	T-7	Transversal Développement économique vertueux	**Développer une économie locale, durable, et solidaire**
Orientations Aménagement et urbanisme	A&U-1	Aménagement et urbanisme Maîtrise publique d'aménagement	**Développer une maîtrise publique d'aménagement pour planifier les évolutions des territoires** *Développer les compétences de la maîtrise d'ouvrages publique et des acteurs institutionnels en termes d'urbanisme et d'aménagement pour faire face aux enjeux climat-air-énergie*
	A&U-2	Aménagement et urbanisme Formes urbaines	**Repenser l'aménagement des territoires et les formes urbaines en intégrant les dimensions Energie/Air/Climat** *Redéfinir les documents d'urbanismes et les outils d'aménagement, sous l'angle des enjeux énergétiques, de préservation de la santé, notamment en intégrant les enjeux liés à la qualité de l'air et au changement climatique*
	A&U-3	Aménagement et urbanisme Mixité fonctionnelle	**Développer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbanisés**
	A&U-4	Aménagement et urbanisme Cohérence des politiques	**Mettre en cohérence les politiques territoriales pour atteindre les objectifs Energie, Air, et Climat, en s'appuyant sur les outils de planification (PADDUC, PCET, PLU, SCOT, SDAGE…)**

		A&U-5	**Aménagement et urbanisme** Confort d'été	**Aménager la ville pour assurer le confort thermique et prévenir le phénomène d'îlot de chaleur urbain**
Orientations sectorielles	**Transport**	**TRANS-1**	**Transports** Gouvernance	**Améliorer la coordination des acteurs institutionnels des transports**
		TRANS-2	**Transports** TC et modes doux	**Développer les transports collectifs inter modaux et les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo)**
		TRANS-3	**Transports** Marchandises	**Réduire l'impact du transport de marchandises** *Diminuer les consommations d'énergie et les émissions de GES et de polluants, en favorisant les circuits courts, la production et la consommation de produits locaux, l'utilisation des carburants alternatifs et l'optimisation la logistique urbaine*
		TRANS-4	**Transports** Innovation	**Accompagner le développement de nouvelles technologies et de solutions innovantes pour une mobilité durable** *Favoriser le développement de nouveaux modes de transport (tramway, vélos à assistance électrique), de nouvelles pratiques (télétravail, autopartage, etc.), de motorisations et de carburants alternatifs (hydrogène, électricité, GNV)*
	Bâtiment	**BAT-1**	**Bâtiment** Neuf	**Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental, selon des techniques d'éco-construction** *Privilégier les matériaux et systèmes à énergie grise minimisée, les techniques locales,*
		BAT-2	**Bâtiment** Rénovation	**Rénover le bâti existant et renouveler les équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire** *Agir en priorité sur les bâtiments les plus énergivores, et porter une attention particulière au confort d'été pour limiter le développement de la climatisation*
		BAT-3	**Bâtiment** Compétences	**Favoriser le développement des compétences et la coordination des professionnels de la filière bâtiment** *S'appuyer sur les acteurs de la filière et l'exemplarité de la commande publique pour permettre des constructions neuves et des rénovations de qualité*
		BAT-4	**Bâtiment** Comportements	**Faire évoluer les comportements pour maîtriser les consommations d'électricité** *Réduire les consommations d'électricité spécifique et les pointes de consommation électrique pour le chauffage et la climatisation*
	Industrie	**INDUS-1**	**Industrie**	**Améliorer l'efficacité énergétique dans le secteur industriel** *Développer la logique d'écologie industrielle pour réduire les consommations d'énergie, d'eau, les émissions de GES, de polluants, et la production de déchets,*

	Agriculture, sylviculture, pêche et aquaculture	**AGRI-1**	**Agriculture**	**Favoriser les pratiques agricoles moins émettrices de GES, de polluants, économes en énergie et en eau**
		AGRI-2	**Agriculture /pêche/ Aquaculture**	**Anticiper les besoins d'adaptation des filières agricoles, de la pêche et de l'aquaculture, sous l'effet des changements climatiques** *(sélection des espèces et diversification des cultures, gestion de l'eau, gestion des sols, prévention des pestes)*
		AGRI-3 (SYLVI-1)	**Sylviculture**	**Accompagner l'évolution des pratiques de gestion forestière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie** *Anticiper les impacts du changement climatique et notamment l'accroissement du risque d'incendies, permettre une mobilisation optimale de la ressource biomasse, et favoriser le stockage de carbone*
		AGRI-4 (PECHE-1)	**Pêche**	**Accompagner l'évolution des pratiques de pêche pour répondre aux enjeux climat-air-énergie**
		AGRI-5 (ACQUA-1)	**Aquaculture**	**Accompagner l'activité aquacole face aux enjeux climat-air-énergie**
Orientations spécifiques	**Energies renouvelables**	**ENR-1**	**Energie-EnR** Global	**Développer l'ensemble des filières EnR, en privilégiant l'économie locale**
		ENR-2	**Energie-EnR** Bois énergie	**Développer le bois énergie dans l'habitat et le tertiaire en tenant compte des enjeux liés à la qualité de l'air**
		ENR-3	**Energie-EnR** Filières innovantes	**Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables du territoire** *Développer la méthanisation, récupération de chaleur des eaux usées, PAC sur eau de mer, méthanation, hydrogène, climatisation solaire, etc.*
		ENR-4	**Energie-EnR** Hydroélectricité	**Développer l'hydroélectricité en tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux**
		ENR-5	**Energie-EnR** Stockage et sécurisation réseau	**Développer les technologies de stockage de l'énergie** *Renforcer les infrastructures pour augmenter la production d'EnR intermittentes tout en préservant l'équilibre du réseau électrique*
	Adaptation	**ADAPT-1**	**Adaptation** Risques	**Améliorer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire et anticiper leur évolution dans un contexte de changement climatique** *(incendies, inondations, érosions des sols liées aux épisodes pluvieux, érosions côtières et submersions marines…)*

Orientations spécifiques		ADAPT-2	Adaptation Santé	**Protéger les populations face à l'amplification des risques sanitaires liés au changement climatique** (périodes de chaleur, pollution de l'air, maladies à vecteur et allergènes)
		ADAPT-3	Adaptation Eau	**Prendre en compte les risques de réduction et de dégradation de la ressource en eau dus au changement climatique, en anticipant les conflits d'usage** **Tenir compte des besoins des milieux acquatiques**
		ADAPT-4	Adaptation Biodiversité	**Préserver la capacité d'adaptation des espèces et des écosystèmes**
	Qualité de l'air	AIR-1	Air Amélioration des Connaissances	**Améliorer les connaissances sur la qualité de l'air en Corse et renforcer la surveillance** *Mieux connaître l'origine et la quantification des phénomènes de pollution atmosphérique et de leurs effets sur la santé*
		AIR-2	Air Réduction des émissions	**Réduire les émissions de polluants atmosphériques dans l'ensemble des secteurs** *Diminuer les consommations d'énergie (synergie énergie-air), améliorer les chauffages bois, privilégier une mobilité durable(notamment dans les centres villes), agir sur les comportements (brûlage...), diminuer les risques d'incendie, réduire les émissions des navires à quai* *sensibiliser less collectivités, les entreprises, et le grand public*
		AIR-3	Air Centrales chaufferies	**Réduire les émissions atmosphériques des installations de combustion dédiées à la production d'électricité ou à la production centralisée de chaleur**
		AIR-4	Air Brûlage	**Informer et faire respecter l'interdiction du brûlage à l'air libre**
		AIR-5	Air intérieur Radon et amiante	**Informer les citoyens et former les professionnels pour limiter les risques d'exposition au radon et à l'amiante environnementale**

Le PLU, accompagné des préconisations de l'évaluation environnementale, prend en compte les orientations du SCRAE notamment en matière d'adaptation au changement climatique, de maitrise de la ressource en eau potable, de la protection des milieux aquatiques, la mise en œuvre de modes de déplacements doux, de la rénovation du bâti et du choix de matière d'éco construction. La commune d'Appietto ne comprend pas d'installations industrielles pouvant émettre des gaz à effet de serre. Elle comprend notamment un potentiel en énergie renouvelable soulevé par le PADD et l'état initial du PLU.

Compte tenu des objectifs du SCRAE, le PLU de la commune d'Appietto est compatible avec celui-ci.

2.5. Plan de gestion des déchets non dangereux de Corse (ex PIEDMA) (art. L541-13 du code de l'environnement)

Les Plans de prévention et de gestion des déchets non dangereux, initialement dénommés Plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), ont été institués par la loi du 13 juillet 1992. La directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, transposée en droit français en juin 2004, pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le contenu et le périmètre des plans ont été fortement modifiés par les lois Grenelle 1 et 2 puisqu'ils ne couvrent plus seulement les déchets ménagers et assimilés mais l'ensemble des déchets non dangereux. Dans ce contexte, le PIEDMA évolue pour devenir le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND).

Ces plans ont pour objectif d'orienter et de coordonner les actions à mener par les pouvoirs publics et les acteurs économiques en vue de satisfaire aux objectifs et principes des directives, lois et de leurs textes d'application, notamment en termes de prévention et de hiérarchisation des modes de traitement. En particulier, ils ont pour objet de hiérarchiser et de programmer les actions de modernisation de la gestion des déchets à engager, à court et moyen terme (6 et 12 ans), notamment par les collectivités locales.

La compétence collecte des déchets est assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) et le traitement des déchets est dévolu au SYVADEC (compétence régionale). En Corse et sur la commune d'Appietto, la gestion des déchets reste un enjeu majeur compte tenu des difficultés liées à l'insularité.
Le PADD du PLU prend en compte cette problématique au sein de l'orientation 3 « organiser le développement urbain de manière équilibrée » - objectif 6 « Renforcer les infrastructures existantes » par le paragraphe « Prendre en compte les problématiques des déchets et du tri sélectif ». Les OAP prennent en compte cette problématique en prévoyant des aires de retournement et de voies assez larges pour la circulation des camions poubelles. Le règlement vient traduire cette volonté en imposant des dimensions dans le cas de réalisation de voiries. Des emplacements réservés ont par ailleurs été prévus dans le règlement et traduits dans le zonage dans le but d'élargir certaines voies et d'aménager des aires de retournement.

Compte tenu des actions déjà réalisées sur le territoire en matière de gestion des déchets ménagers (collecte en porte à porte, bacs, etc) et des améliorations que le PLU permet, il est donc compatible avec le PPGND.

2.6. Plan de prévention et de gestion des déchets dangereux de Corse (ex PREDIS) (art. L54-13 du code de l'environnement)

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, reprise par l'article L541-13 et suivant du Code de l'Environnement, prévoit que chaque région établisse un Plan, régional ou interrégional, de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux. Ce plan établit un état des lieux de la gestion des déchets dangereux et projette cette situation sur 6 et 12 ans en fixant des objectifs et en préconisant des recommandations visant à améliorer la gestion des déchets dangereux dans la région.

Sont pris en compte dans le PPGDD, les déchets suivants :

- Les Déchets Industriels Dangereux (DID) ;
- Les Déchets Dangereux Diffus (DDD) :

Les Déchets Dangereux Diffus d'Activités (DDA), produits par les PME, PMI et entreprises artisanales, établissements d'enseignement et de recherche, établissement de soins, exploitations agricoles, BTP, établissements publics… ;

- Les Déchets Dangereux Diffus des Ménages (DDM) ;
- Les Déchets d'Activités de soins (DAS) diffus et non diffus :
    - Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI),
    - Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Chimiques et Toxiques,
    - Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Radioactifs.

Le principe de collecte et traitement des déchets dangereux est d'être réalisé par filières économiques. Le PLU prévoit au sein de son évaluation environnementale une mesure sur la sensibilisation des entreprises et des particuliers aux bonnes pratiques environnementales.

Le PLU est donc compatible avec le PPGDD.

2.7. Plan de Gestion des Risques d'Inondation (L 566-7 du code de l'environnement)

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il n'est pas opposable aux tiers. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau :

En application des articles L. 122-1-13, L.123-1-10, L. 124-2, L. 141-1 du code de l'urbanisme et L.4433-7 du code général des collectivités territoriales, les SCOT, PLU, cartes communales, PADDUC, SAR et le SDRIF doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L. 566-7 du code de l'environnement. Il est à noter que la compatibilité des documents d'urbanisme avec le PGRI est plus étendue que la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau ainsi que les PPRI doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du PGRI (articles L.566-7 et L.562-1 du code de l'environnement).

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation n'ont pas de portée juridique. Le PGRI, en intégrant une synthèse de ces stratégies locales, c'est-à-dire les objectifs pour le TRI concerné et les principales dispositions correspondantes quand elles ont été définies, peut permettre de donner une portée juridique à des dispositions des stratégies locales qui y seraient ainsi intégrées. Le PGRI peut donc servir de vecteur pour rendre opposables des dispositions locales à l'administration et ses décisions.

L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à mieux gérer la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale.

Les objectifs du PGRI de Corse sont :

1. Mieux connaitre pour agir ;
2. Prévenir et ne pas accroitre le risque ;
3. Réduire la vulnérabilité ;
4. Mieux préparer à la gestion de crise ;
5. Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Trois territoires à risque inondation ont été délimités :

- TRI Ajaccio ;
- TRI Grand Bastia ;
- TRI Marana.

La commune d'Appietto ne fait pas l'objet d'un TRI. Le risque d'inondation est présent sur la commune par le biais de l'Atlas des zones inondables de Haute Corse et de Corse du Sud (AZI), le long des cours d'eau du Cavallu Mortu, de Piscia Rossa, de Faciataspana et de l'embouchure du ruisseau de Lava. Le risque de submersion est identifié au niveau du secteur de Lava.
La prise en compte du risque inondation est une volonté de la commune d'Appietto, il est pris en compte au sein de l'orientation 4 – objectif 3 – « Intégrer le risque inondation et submersion » du PADD. Le règlement prend en compte cette problématique en réglementant les constructions situées aux abords des cours d'eau par des distances à respecter afin de ne pas être impactées par le risque inondation et submersion.
De plus, l'OAP Trame verte et bleue permet de garantir la conservation des corridors aquatiques.

Compte tenu de ces prises en compte dans le PLU, celui-ci est compatible avec le PGRI de Corse.

2.8. Plan de déplacements urbains (art. L1214-1 du code de l'environnement)

Un Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été élaboré et adopté par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) en 2019. Il fixe les futures mobilités sur le territoire pour une durée de 10 ans. Il porte essentiellement sur les enjeux suivants :

- L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements ;
- La diminution du trafic automobile ;
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied (modes actifs) ;
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ;
- L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement ;
- Le transport et la livraison des marchandises,
- La mise en place d'une tarification intégrée pour l'ensemble des déplacements.

Les déplacements et transports sont désignés par le PADD comme un enjeu majeur par le PLU au sein de l'orientation 5 « Faciliter les déplacements et améliorer l'offre de stationnement ». Le règlement graphique et écrit prévoit des emplacements réservés afin de faciliter et développer les mobilités sur la commune d'Appietto.

Le PLU est donc compatible avec le PDU de la CAPA.

2.9. Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (art. L361-1 du code de l'environnement)

Un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR) est mis en œuvre sur le département de la Corse-du Sud. Le Plan Territorial des itinéraires de promenade et de randonnées (PTIPR) est en cours d'élaboration par la Collectivité de Corse sur l'ensemble de la région. Certains sentiers sur la commune d'Appietto sont référencés au PDIPR.

La commune d'Appietto souhaite valoriser les différents sentiers et favoriser les déplacements doux. De ce fait, le PLU prend en compte cet enjeu au sein de l'orientation 5 – objectif 1 « Favoriser les liaisons inter-quartiers à travers un large réseau de liaisons douces » :

- Créer des cheminements pour accéder au patrimoine naturel de la commune ;
- Favoriser la pratique des modes de déplacements piétons et doux.

Le règlement prévoit des emplacements réservés afin d'identifier les sentiers à réaménager et valoriser, dont certains s'implantent sur des parcelles privées. Le PLU est donc compatible avec le PDIPR.

3. État initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Cette partie est à retrouver page 119 du présent rapport.

4. Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

4.1. Analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation future

Cette partie permet de cibler l'analyse sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation future prévue dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

Sont étudiés les zones suivantes :

- Zones urbaines ;
- Zones à urbaniser.

Chaque zone est analysée de manière transversale à partir du PADD, du règlement et par les thématiques règlementaires suivantes :

Biodiversité et Continuités écologiques
Consommation d'espace
Adaptation au Changement climatique/risques naturels
Ressource en eau
Pollutions et nuisances
Énergie
Déplacements et transports
Paysages

Le type d'impact analysé est soit positif soit négatif et le niveau d'impact évalué est négligeable, faible, moyen ou fort.

4.1.1. Zones urbaines

- Zone Ua

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 1 : Permettre le développement démographique d'Appietto par une offre en habitat adaptée **Orientation 3 :** Organiser le développement urbain de manière équilibrée	Zone Ua : correspond aux centres anciens du village, de Volpaja et hameaux historiques ayant une architecture et organisation spécifiques.	Biodiversité et Continuités écologiques	Le zonage Ua reprend les limites du village ancien. Aucun zonage écologique (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) n'est concerné. Les habitats concernés sont artificialisés et anthropisés, la biodiversité est faible. Les espèces restent communes. Les espaces naturels présents contribuent au maintien de la biodiversité présente. Il n'est pas identifié de réservoir de biodiversité sur ces zones. Le règlement prend des dispositions concernant l'interdiction des plantes envahissantes et la non-imperméabilisation des surfaces laissées libres. Les stationnements devant être perméables et plantés, ce qui limite l'impact du zonage sur cette thématique, l'impact est donc faible.	Négatif	Faible
		Consommation d'espace	Les zones identifiées en Ua reprennent les formes urbaines actuellement densifiées. Quelques ilots de nature persistent. Ces ilots seront donc constructibles ce qui engendre une très faible consommation d'espace au sein d'espaces déjà densifiés. Le règlement prend des dispositions concernant l'interdiction des plantes envahissantes et la non-imperméabilisation des surfaces laissées libres. Les stationnements devant être perméables et plantés, ce qui limite l'impact du zonage sur cette thématique, l'impact est donc faible.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Adaptation au Changement climatique/risques naturels	Les zones identifiées en Ua reprennent les formes urbaines historique de la commune d'Appietto. Elle est donc déjà urbanisée. Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies, l'érosion du sol due au ruissellement et la gestion des ilots de chaleur. Le règlement prévoit un dispositif de raccordement à l'assainissement des eaux usées collectif ou individuel, ce qui limite le ruissellement et l'érosion des sols lors de fortes pluies. Concernant les ilots de chaleur, le traitement environnemental et paysager impose que les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale et que les aires de stationnement doivent être perméables et plantées. Le projet de PLU prend également en compte la réduction de l'impact de l'urbanisation par le biais de deux objectifs au sein du PADD : *- Utiliser l'écoconception pour les futurs projets ;* *- Favoriser l'usage de l'énergie solaire et des systèmes de récupération d'eau.* Il n'est pas identifié de risques naturels ou technologiques. L'impact du PLU sur cette thématique est considéré comme faible.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	La densification des zones Ua augmentera de fait la demande en eau potable. Le PADD prévoit le renforcement des réseaux en eau potable puisque la commune d'Appietto est dépendante de l'usine de la Confina sur la commune d'Ajaccio gérée par la CAPA. Par ailleurs, le règlement prévoit la possibilité de mettre en œuvre des systèmes de récupération d'eau. Aucun cours d'eau, ni zone humide ne situent au sein de la zone Ua. L'impact du zonage est donc faible.	Négatif	Faible
		Pollutions et nuisances	Le règlement de la zone UA prévoit que les constructions soient raccordées au dispositif d'assainissement collectif actuel sur ces zones urbaines. L'ensemble des zones sont raccordées à l'assainissement collectif. L'impact est donc négligeable.	Négatif	Négligeable

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Énergie	L'état initial de l'environnement met en évidence une faible consommation énergétique sur la commune d'Appietto. Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et favoriser l'usage de l'énergie solaire ainsi que la rénovation du bâti ancien. La zone Ua densifie et permet de rénover les bâtis anciens présents historiquement. L'impact du zonage est négligeable.	Négatif	Négligeable
		Déplacements et transports	Le PADD prévoit le développement de cheminements doux et une amélioration de la desserte pour ces zones. Les stationnements prévus dans le règlement de la zone Ua permet une meilleure organisation de ceux-ci au sein du PLU. Le règlement prévoit des aires de stationnement perméables et plantées. La zone Ua ne modifiera pas les conditions de déplacement identifiées, elles seront améliorées par la mise en œuvre du PLU.	Positif	-
		Paysages	La zone Ua reprend les formes urbaines historiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Les prescriptions du règlement doivent respecter le style architectural des constructions environnantes. D'une manière générale, la zone Ua n'a pas d'impact sur le paysage actuel. La mise en œuvre du PLU améliore l'impact de nouvelles constructions sur le paysage en encadrant celle-ci. D'autant plus que les surfaces restent très faibles.	Positif	-

➢ Zone Ub/Ub1/Ub2

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 1 : Permettre le développement démographique d'Appietto par une offre en habitat adaptée **Orientation 3 :** Organiser le développement urbain de manière équilibrée	La zone Ub/Ub1/Ub2 correspond aux secteurs résidentiels récents et peu denses du Village, de Volpaja-San Giovanni, du Listincone, de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio.	Biodiversité et Continuités écologiques	Les différentes zones Ub reprennent les formes urbaines identifiées dans l'état initial de l'environnement. Les espèces peuvent facilement se déplacer du fait de la conservation de zones N entre les hameaux qui permet d'entretenir un corridor écologique. Le PADD se donne comme objectif de « Renforcer les corridors écologiques, les liaisons vertes et les continuités paysagères ». Le règlement écrit stipule que : *- Les haies sont facultatives ;* *- La végétation arborescente des terrains devra être préservée et 25% de la surface totale du terrain devront rester naturels. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale ;* *- Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.* Il est également important de noter que l'OAP Trame verte et bleue s'impose sur l'ensemble des zones urbaines du PLU, ce qui limite l'impact. La mise en œuvre du PLU peut engendrer un impact négatif de niveau faible sur la biodiversité et les continuités écologiques.	Négatif	Faible
		Consommation d'espace	Les différentes zones Ub reprennent des formes urbaines identifiées dans l'état initial de l'environnement. Leur objectif est de densifier des zones urbaines récentes mais le zonage empiète sur des milieux naturels identifiés dans le PLU comme des dents creuses. Même si ce sont des secteurs où la densification est prioritaire, celle-ci a un impact moyen sur la consommation des espaces naturels. Toutefois, les surfaces impactées restent faibles.	Négatif	Moyen

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Adaptation au Changement climatique/risques naturels	Les zones identifiées en Ub reprennent les formes urbaines récentes de la commune d'Appietto. Elles sont majoritairement urbanisées. Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies, l'érosion du sol due au ruissellement et la gestion des ilots de chaleur. Concernant les ilots de chaleur, le traitement environnemental et paysager impose que les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale et que les aires de stationnement doivent être perméables et plantées. Les zones N et A à proximité immédiate permettent de réguler la chaleur de ces zones résidentielles. Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un système d'évacuation des eaux pluviales adapté. Le reste de la parcelle doit rester perméable. L'impact du zonage sur le changement climatique est évalué comme faible mais reste toutefois négatif. Il n'est pas identifié de risques naturels ou technologiques.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	La densification des zones Ub augmentera du fait la demande en eau potable. Le PADD prévoit le renforcement des réseaux en eau potable puisque la commune d'Appietto est dépendante de l'usine de la Confina sur la commune d'Ajaccio géré par la CAPA. Par ailleurs, le règlement prévoit la possibilité de mettre en œuvre des systèmes de récupération d'eau. Aucun cours d'eau, ni zone humide ne situent au sein de la zone Ub. L'impact du zonage est donc faible.	Négatif	Faible
		Pollutions et nuisances	Le règlement de la Ub prévoit que les constructions soient raccordées au dispositif d'assainissement collectif actuel sur ces zones urbaines. L'ensemble des zones sont raccordées à l'assainissement collectif. L'impact est donc négligeable.	Négatif	Négligeable
		Énergie	L'état initial de l'environnement met en évidence une faible consommation énergétique sur la commune d'Appietto. Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et favoriser l'usage de l'énergie solaire. L'impact du zonage est négligeable.	Négatif	Négligeable

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Déplacements et transports	Le PADD prévoit le développement de cheminements doux et une amélioration de la desserte pour ces zones. Les stationnements prévus dans le règlement de la zone Ub permettent une meilleure organisation de ceux-ci au sein du PLU. Le règlement prévoit des aires de stationnement perméables et plantées. La zone Ub ne modifiera pas les conditions de déplacement identifiées, elles seront améliorées par la mise en œuvre du PLU.	Négatif	Faible
		Paysages	La zone Ub reprend les formes urbaines historiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Les prescriptions du règlement doivent respecter le style architectural des constructions environnantes. D'une manière générale, la zone Ub n'a pas d'impact sur le paysage actuel. La mise en œuvre du PLU améliore l'impact de nouvelles constructions sur le paysage en encadrant celle-ci. D'autant plus que les surfaces restent très faibles.	Positif	-

➢ Zone Ur

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 4. Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage **Objectif 3.** Assurer la prévention des risques naturels	La zone Ur correspondant au secteur de Piscia Rossa inconstructible en raison des risques naturels.	Biodiversité	La zone Ur est un secteur déjà urbanisé comprenant des enjeux importants en termes de risques naturels : PPRIF aléa moyen et PPRMT Gozzi, zone rouge. Le PLU ne prévoit pas de nouvelles constructions sur cette zone compte tenu des risques naturels. Le zonage n'aura qu'un impact négligeable sur la biodiversité.	Négatif	Négligeable
		Consommation d'espace	La zone Ur ne prévoit pas de consommation d'espace naturel ou agricole dans le cadre du PLU. Il n'y a donc pas d'impact.	Positif	-
		Adaptation au changement climatique	La zone identifiée en Ur est une forme urbaine existante grevée par des enjeux en matière de risques naturels majeurs. Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies, l'érosion du sol due au ruissellement et la gestion des ilots de chaleur. Concernant les ilots de chaleur, le traitement environnemental et paysager impose que les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale et que les aires de stationnement doivent être perméables et plantées. Les zones N et A à proximité immédiate permettent de réguler la chaleur de ces zones résidentielles. Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un système d'évacuation des eaux pluviales adapté. Le reste de la parcelle doit rester perméable. Les risques naturels majeurs PPRIF aléa moyen et PPRMT Gozzi, zone rouge sont pris en compte par le règlement de la zone par une inconstructibilité majeure sur cette zone. L'impact du zonage sur le changement climatique est évalué comme faible mais reste toutefois négatif.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	La zone Ur étant majoritairement inconstructible, le zonage n'aura pas d'impact sur la ressource en eau potable actuelle puisqu'il n'augmente pas le besoin en eau potable. Le zonage n'intercepte aucune zone humide, ni cours d'eau. L'impact du zonage est négligeable.	Positif	-

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Pollutions et nuisances	Le règlement de la Ur prévoit que les constructions actuelles soient raccordées au futur réseau d'assainissement de la CAPA. Aucune nouvelle construction n'est prévue par le PLU. De plus, le zonage n'augmentera pas la production de déchets. L'impact de la zone Ur sur les pollutions et nuisances est donc négligeable.	Négatif	Négligeable
		Énergie	L'état initial de l'environnement met en évidence une faible consommation énergétique sur la commune d'Appietto. Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et favoriser l'usage de l'énergie solaire. De plus, l'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses. Le zonage n'augmentera pas la consommation énergétique de la commune du fait de son inconstructibilité. L'impact du zonage Ur est donc positif sur l'énergie.	Positif	-
		Déplacements et transports	La zone Ur ne crée pas de nouvelles voiries du fait de son inconstructibilité. Le PADD mentionne le fait que la RD 81 allant à Piscia Rossa sera refaite par la Collectivité de Corse. La zone Ur n'augmente pas la pression sur la commune en matière de stationnements prévus dans le règlement de la zone Ub, elle permet une meilleure organisation de ceux-ci au sein du PLU. Le règlement prévoit des aires de stationnement perméables et plantées.	Positif	-
		Paysages	La zone Ur est une forme urbaine identifiée dans l'état initial de l'environnement. Les prescriptions du règlement doivent respecter le style architectural des constructions environnantes. D'une manière générale, la zone Ur n'a pas d'impact sur le paysage actuel. D'autant plus que cette zone reste inconstructible.	Positif	-

➢ Zone Us

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 2. Renforcer la structure économique locale **Objectif 2.** Diversifier l'activité touristique **Orientation 4.** Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage **Objectif 1.** Protéger le secteur littoral de Lava **Objectif 3**. Assurer la prévention des risques naturels	La zone Us correspondant à des zones bâties dans les espaces proches du rivage où seules les extensions des constructions sont autorisées (Golfe de Lava). Elle comprend une sous zone Ust correspondant aux zones bâties à destination touristique aux abords du Golfe de Lava (Parc Résidentiel de Loisirs).	Biodiversité et continuités écologiques	La zone Us/Ust correspond à une zone déjà urbanisée au sein de l'espace proche du rivage. L'objectif de ce zonage au sein du PADD est de contenir l'urbanisation sur la frange littorale de la commune. La partie la plus proche du rivage est grevée par la délimitation de zone humide et de risque d'inondation et de submersion. Cette partie est également protégée par la zone N100 qui engendre une inconstructibilité. D'une manière générale, les corridors écologiques de la TVB sont respectés. La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite par le règlement. L'impact du zonage est donc évalué comme faible sur la biodiversité.	Négatif	Faible
		Consommation d'espace	Il n'est pas prévu par le PLU de consommation d'espace pour cette zone puisque le principe est de contenir l'urbanisation sur ce secteur dans le PADD. Les extensions de bâtiments déjà existants sont limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment sans excéder 50%. De plus, une grande partie de la zone proche du rivage ne permet pas de nouvelles constructions ou extensions du fait de la zone N100 et des servitudes publiques applicables. L'impact du zonage sur la consommation de l'espace est considéré comme faible.	Négatif	Faible
		Adaptation au changement climatique	La zone Us/Ust est grevée par des enjeux en matière de changement climatique du fait des prescriptions liées aux zones humides et du risque inondation/submersion identifié. Le PPR feu de forêt sur le Nord de la zone induit également des prescriptions spécifiques. Compte tenu que la constructibilité est limitée, la gestion des ilots de chaleur est prise en compte par le traitement paysager de la zone. De plus, la zone est entourée de zones N et A permettant de réguler la chaleur sur cette partie de la commune. Concernant la gestion des eaux pluviales le règlement mentionne que « Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible. ». L'impact du zonage sur le changement climatique est évalué comme faible mais reste toutefois négatif.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Ressource en eau	Concernant l'eau potable, la zone Us/Ust ne prévoit pas de consommation foncière, les constructions y sont limitées, ce qui n'induira pas d'augmentation de la consommation en eau potable. Concernant la gestion des zones humides et aquatiques, le PLU prend en compte ces délimitations identifiées dans l'état initial de l'environnement.	Positif	-
		Pollutions et nuisances	Le secteur de Lava est raccordé au réseau d'assainissement collectif du fait de la présence d'une station d'épuration sur ce secteur. Le règlement de la zone ne permet pas une augmentation significative de l'urbanisation du secteur et des nouveaux raccordements. Néanmoins, la fréquentation touristique estivale induit nécessairement une augmentation du volume des eaux usées. Afin que celles-ci ne se déversent pas dans les cours d'eau et milieux aquatiques à proximité immédiate ou au sein de la zone, l'ensemble du réseau doit être adapté. Concernant la gestion des déchets, la fréquentation touristique estivale induit une augmentation des déchets sur ce secteur, le PADD prévoit une optimisation de la collecte en collaboration avec la CAPA. L'impact de la zone Us/Ust est considéré comme faible.	Négatif	Faible
		Énergie	L'état initial de l'environnement met en évidence une faible consommation énergétique sur la commune d'Appietto. Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et favoriser l'usage de l'énergie solaire. De, plus, l'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses. Du fait de la fréquentation touristique estivale, la consommation énergétique peut légèrement augmenter mais cette fréquentation reste limitée du fait des infrastructures touristiques présentes et de l'interdiction d'en créer de nouvelles. Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et favoriser l'usage de l'énergie solaire, ce qui limite l'augmentation de la consommation énergétique. L'impact est considéré comme faible.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Déplacements et transports	Le PADD prévoit le développement de cheminements doux et une amélioration de la desserte pour ces zones. Les stationnements prévus dans le règlement de la zone Ub permettent une meilleure organisation de ceux-ci au sein du PLU. Le règlement prévoit des aires de stationnement perméables et plantées. La zone Ub ne modifiera pas les conditions de déplacement identifiées, elles seront améliorées par la mise en œuvre du PLU.	Négatif	Faible
		Paysages	La zone Ub reprend les formes urbaines historiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Les prescriptions du règlement doivent respecter le style architectural des constructions environnantes. D'une manière générale, la zone Ub n'a pas d'impact sur le paysage actuel. La mise en œuvre du PLU améliore l'impact de nouvelles constructions sur le paysage en encadrant celle-ci. D'autant plus que les surfaces restent très faibles.	Positif	-

4.1.2. Zones à urbaniser

- Zones AU

Les secteurs AUa, AUb, AUc et Aud faisant chacun l'objet d'orientation d'aménagement prioritaire (OAP) sont traités dans le chapitre « Évaluation spécifique aux OAP ». Seul est traité dans ce chapitre le secteur AUe.

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 1. Permettre le développement démographique d'Appietto par une offre en habitat adaptée. **Objectif 1**. Maintenir et attirer une population jeune et familiale. **Orientation 3**. Organiser le développement urbain de manière équilibrée. **Objectif 2.** Renforcer les centralités existantes du Village et de Volpaja.	La zone AUe est située au village de Volpaja / San Giovanni dont les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé. Elle peut ainsi être immédiatement ouverte à l'urbanisation et est uniquement dédiée à une destination de logements.	Biodiversité et continuités écologiques	La zone AUe comprend un corridor écologique terrestre se situant entre une zone N et une zone Ub. Sa superficie est de 1,6 ha et correspond aux emprises foncières déjà bâties pouvant accueillir un renforcement de l'urbanisation. Même si la zone comprend un corridor terrestre celui-ci pourra être conservé en mettant en œuvre une mesure de conservation de la circulation des espèces faunistiques (haies, clôtures surélevées…). L'impact est négatif mais le niveau d'impact reste faible. En effet, la présence de la zone N à proximité immédiate permet aux espèces de pouvoir tout de même circuler.	Négatif	Faible
		Consommation d'espace	La zone AUe identifiée est d'une superficie de 1,6 ha. Cette zone se situe au sein d'une zone déjà urbanisée. Toutefois, cette consommation d'espace reste faible par rapport à l'ensemble du PLU. L'impact reste faible.	Négatif	Faible
		Adaptation au Changement climatique/ risques naturels	Le principal impact lié au changement climatique concerne la gestion des fortes pluies, l'érosion du sol due au ruissellement et la gestion des ilots de chaleur. Selon le règlement, chaque projet doit prendre en compte la gestion des eaux pluviales. Il limite la constructibilité des sols à 50%, ce qui laisse des espaces de nature. L'impact est donc faible.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	La zone AUe se situe au sein d'une zone déjà urbanisée. Le PADD prévoit le renforcement des réseaux en eau potable puisque la commune d'Appietto est dépendante de l'usine de la Confina sur la commune d'Ajaccio gérée par la CAPA. Par ailleurs, le règlement prévoit la possibilité de mettre en œuvre des systèmes de récupération d'eau. Aucun cours d'eau, ni zone humide, ne se situent au sein de la zone AUe. L'impact du zonage est donc faible.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Pollutions et nuisances	La zone AUe se situe au sein d'une forme urbaine existante de Volpaja-San Giovanni. Une grande partie de Volpaja-San Giovanni est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Le règlement mentionne que « En l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif ». Néanmoins, un projet d'extension du réseau est prévu par la CAPA sur ces secteurs, ce qui limite l'émergence d'impact négatif dû à de l'assainissement individuel. Le règlement du PLU ne mentionne pas la possibilité de construire des activités polluantes. Concernant la gestion des déchets, la commune s'engage dans le PADD à optimiser la collecte ainsi que de sensibiliser au tri sélectif pour favoriser le recyclage.	Négatif	Faible
		Énergie	L'état initial de l'environnement met en évidence une faible consommation énergétique sur la commune d'Appietto. Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et favoriser l'usage de l'énergie solaire. Selon le règlement : « L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses. » Ces dispositions permettent de réduire la consommation énergétique de la commune. Cette extension d'urbanisation restant limitée, l'impact sur la consommation énergétique est donc négligeable.	Négatif	Négligeable
		Déplacements et transports	Le PADD prévoit le développement de cheminements doux et une amélioration de la desserte pour ces zones ainsi que la mise en place de bornes de recharge électrique à l'énergie solaire. Le règlement impose que les zones AU soit desservies par des voiries publiques ou privées existantes ainsi qu'une organisation du stationnement raisonnable. Enfin, l'extension d'urbanisation de cette partie de la commune n'engendre qu'une très faible augmentation des déplacements sur la zone.	Négatif	Négligeable

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Paysages	La zone AUe correspond à l'extension d'une forme urbaine identifiée dans l'état initial de l'environnement, elle est accolée à une zone Ub. Le règlement mentionne que « Tout projet de construction ou de réhabilitation doit respecter un principe d'unité architecturale » et toute construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire, ce qui limite l'émergence d'impact sur le paysage global d'Appietto qui reste typique de la région ajaccienne. L'impact est donc négatif mais faible.	Négatif	Faible

4.1.3. Évaluation spécifique aux OAP

- OAP 1 Appietto – Volpaja

L'OAP de Volpaja est divisée en deux secteurs distincts :

- Secteur 1 : Volpaja
- Secteur 2 : San Giovanni

De ce fait, l'analyse de l'impact de cette OAP est réalisée pour chaque secteur.

1. Secteur 1 : Volpaja

Le secteur de Volpaja est une OAP identifiée en tant que zone AUb du règlement graphique et écrit du PLU.


P
MS
Echelle : 1/1200
0m 12m 24m
N
Source : IGN - BD Ortho 2021
Réalisation : Coline DAVID, 09/2022

LÉGENDE OAP VOLPAJA

Éléments géographiques

- Périmètre de l'OAP
- Parcellaire
- Cours d'eau
- Limites communales
- Courbes de niveau (1m)

Accessibilité

- Voies principales à double sens existantes
- Voies secondaires à double sens existantes
- Voies à créer
- Intersection à aménager
- Liaisons piétonnes à créer
- Aménagement d'une aire de stationnement

Formes et compositions urbaines

- Habitat individuel en R+1 maximum (densité minimale de 10-15 logements à l'hectare selon le zonage d'assainissement)
- Habitat collectif en R+2 maximum (densité minimale de 30 logements à l'hectare)
- MS — Principe de mixité sociale
- Création d'équipements publics
- Groupe scolaire avec école maternelle et élémentaire
- Espace public végétalisé à aménager
- Traitement paysager
- Végétation à préserver
- Point de vue à préserver

Prise en compte des enjeux écologiques sur l'OAP

L'OAP est implantée sur une zone majoritairement composée de milieux naturels entourée d'une zone urbanisée existante.

Au nord, à l'est et à l'ouest les espaces sont déjà totalement urbanisés. Au sud, l'OAP est délimitée par une voirie. Ces espaces artificialisés constituent des éléments fragmentant les continuités écologiques ou des barrières écologiques réduisant l'intérêt écologique des habitats naturels présents au sein de l'OAP. Au-delà au sud s'étendent des espaces naturels sur d'importantes superficies très favorables à la biodiversité et à la réalisation de l'ensemble du cycle biologique des espèces (reproduction, hibernation, estivation, déplacements/transits, migrations, etc.).

Au sein du périmètre de l'OAP, une fraction marginale est composée d'habitats artificiels. L'essentiel de la zone accueille des prairies pâturées et des habitats de fourrés, maquis et matorrals arborés. Ces derniers sont favorables ou attractifs pour des espèces animales et végétales patrimoniales inféodées à ces catégories d'habitats (exemple : la Fauvette mélanocéphale oiseaux nicheur dans les maquis et la plante Kickxia commutata dans les prairies).

L'OAP n'intercepte aucun milieu aquatique ou humide (le cours d'eau U Cavallu Mortu au sud et à l'ouest est évité), aucun corridor ou réservoir de la Trame verte et bleue de Corse et aucun zonage écologique (ZNIEFF, Natura 2000, etc.). Il n'est pas identifié de corridor écologique terrestre in situ.

Figure 289. Carte des habitats présents sur l'OAP de Volpaja (source : Endemys).



Figure 290. Carte des habitats présents et des corridors écologiques sur l'OAP de Volpaja (source : Endemys).



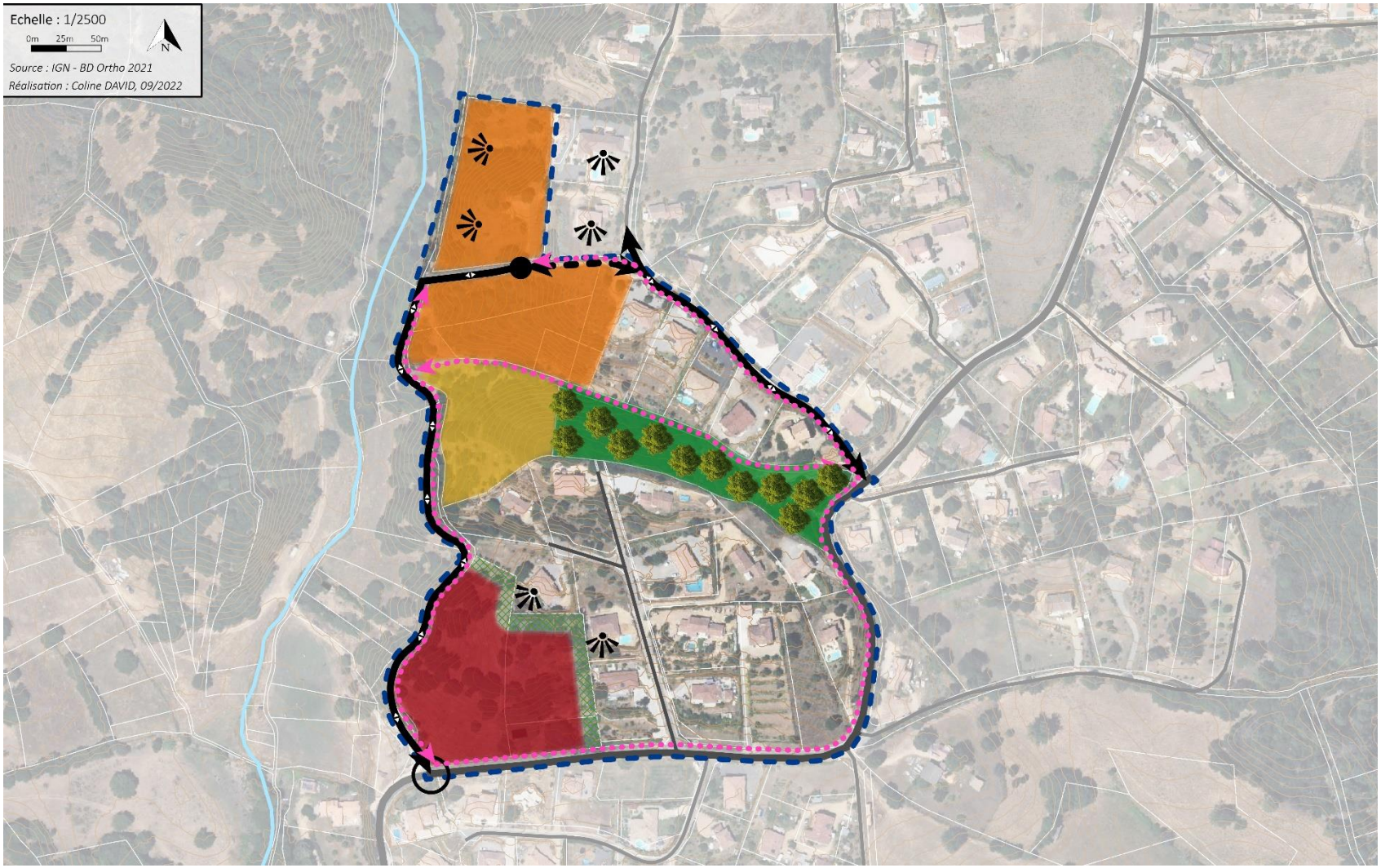
Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 3. Organiser le développement urbain de manière équilibrée **Objectif 2.** Renforcer les centralités existantes du Village et de Volpaja	Zone AUb	Biodiversité et continuités écologiques	Le secteur 1 de l'OAP prend place sur une zone naturelle entourée d'une zone urbanisée existante. Il n'est pas identifié de corridor écologique terrestre in situ. Il évite également la zone humide du Cavallu Mortu. Des espaces végétalisés sont également laissés permettant ainsi aux éventuelles espèces faunistiques de circuler à partir de la zone N et de la zone A se situant à proximité immédiate au Sud. L'impact est donc évalué comme faible.	Négatif	Faible
		Consommation d'espace	Le secteur 1 de l'OAP engendre une consommation foncière limitée à 1,4 ha. Il s'agit de parcelles au sein d'une zone déjà urbanisée. Il ne s'agit ni de parcelles naturelles, ni de parcelles agricoles. L'impact de l'OAP sur la consommation foncière est donc évalué comme faible.	Négatif	Faible
		Adaptation au Changement climatique/ Risques naturels	L'urbanisation du secteur 1 limite l'imperméabilisation totale de l'OAP par un traitement végétalisé et des zones laissées sans imperméabilisation des sols ce qui favorise l'infiltration du ruissellement des eaux pluviales. Une attention est portée sur l'aménagement d'espaces perméables pouvant absorber les eaux de pluie. Compte-tenu du relief important du site, un aménagement trop conséquent d'espaces non-perméables aurait pour conséquence un ruissellement direct sur la route située au Sud. Des inondations seraient ainsi évitées. De plus, le ruisseau du Cavallu Mortu est directement impacté par le risque submersion et crue des cours d'eau. Il est donc primordial de limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales au niveau de l'OAP. L'impact de l'OAP sur l'adaptation au changement climatique est évalué comme faible du fait de la prise en compte dans les aménagements du ruissellement des eaux pluviales.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	Le secteur 1 de l'OAP se situe dans un secteur déjà raccordé au réseau d'eau potable. Le règlement de la zone AUb mentionne que « les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé ». De plus, un renforcement du réseau sur l'ensemble du hameau de Volpaja est prévu par la CAPA. L'impact de l'OAP sur la ressource en eau est donc faible.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Pollutions et nuisances	Le secteur 1 de l'OAP se situe dans un secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif de la CAPA. Le règlement de la zone AUb mentionne que « les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé ». De plus, un renforcement du réseau sur l'ensemble du hameau de Volpaja est prévu par la CAPA. Concernant les nuisances, le règlement de la zone AUb n'autorise que la construction de logements résidentiels. L'impact de l'OAP sur les pollutions et les nuisances est donc faible.	Négatif	Faible
		Énergie	Le secteur 1 de l'OAP se situe dans un secteur déjà urbanisé. Le règlement de la zone AUb prévoit la mise en œuvre des préconisations suivantes afin de limiter la consommation énergétique : - *Possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques sur les toitures ;* - *L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.* Tout comme pour les autres réseaux, le règlement de la zone AUb mentionne que « les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé ». Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et favoriser l'usage de l'énergie solaire. L'impact du secteur 1 de l'OAP est donc faible.	Négatif	Faible
		Déplacements et transports	Le secteur 1 de l'OAP est facilement accessible par la RD 81. En revanche, il s'agit de renforcer la desserte interne, le permettant de la relier à l'ensemble du hameau de Volpaja que ce soit par la création d'une voirie et par la création d'une desserte piétonne. Il prévoit également une réorganisation du stationnement. L'impact du secteur 1 de l'OAP concernée reste limité et participe au réaménagement de la circulation et du stationnement sur cette partie de la commune.	Positif	Négligeable

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Paysages	Le secteur 1 de l'OAP prévoit un traitement paysager des constructions avec des bâtiments en R+1 respectant la typologie urbaine du secteur ainsi que de garder une végétation existante avec des espaces public végétalisés. Le secteur 1 de l'OAP conserve le grand paysage de la commune d'Appietto et plus particulièrement du hameau de Volpaja, l'impact de ce secteur sur le paysage reste limité.	Positif	Négligeable

2. Secteur 2 : San Giovanni

Le secteur de San Giovanni est divisé en deux zones à urbaniser.



LÉGENDE OAP SAN GIOVANNI

Éléments géographiques

- Périmètre de l'OAP
- Parcellaire
- Cours d'eau
- Courbes de niveau (1m)

Accessibilité

- Voies principales à double sens existantes
- Voies secondaires à double sens existantes
- Voies à réaménager en double sens
- Voies à créer
- Intersection à aménager
- Aire de retournement
- Liaisons piétonnes à créer

Formes et compositions urbaines

- Habitat individuel en R+1 maximum (densité minimale de 10-15 logements à l'hectare selon le zonage d'assainissement)
- Habitat collectif en R+2 maximum (densité minimale de 31 logements à l'hectare)
- Habitat collectif en R+2 maximum (densité minimale de 43 logements à l'hectare)
- Espace vert à préserver
- Traitement paysager
- Végétation à préserver
- Point de vue à préserver

Prise en compte des enjeux écologiques sur l'OAP

L'OAP est implantée en continuité d'espaces artificialisés.

Au sein du périmètre de l'OAP, une grande partie est composée d'habitats artificiels. Le reste de la zone accueille essentiellement des habitats de fourrés, maquis et matorrals arborés, entrecoupés de quelques milieux ouverts. Ces derniers sont favorables ou attractifs pour des espèces animales et végétales patrimoniales inféodées à ces catégories d'habitats (exemple : la Fauvette mélanocéphale oiseaux nicheur dans les maquis et la plante Serapias parviflora dans les lisières ou clairières).

Au nord, à l'ouest et au sud les espaces sont déjà en grande partie urbanisés et des voiries sont présentes sauf à l'est. Ces espaces artificialisés constituent des éléments fragmentant les continuités écologiques ou des barrières écologiques réduisant l'intérêt écologique des habitats naturels présents au sein de l'OAP. À l'échelle locale un corridor écologique principal est identifié formant un couloir végétalisé qui connecte les grands espaces naturels et agricoles à l'Ouest et à l'est du secteur urbanisé de San Giovanni. Ces espaces naturels sur d'importantes superficies très favorables à la biodiversité et à la réalisation de l'ensemble du cycle biologique des espèces (reproduction, hibernation, estivation, déplacements/transits, migrations, etc.). L'OAP n'intercepte aucun milieu aquatique ou humide (le cours d'eau U Cavallu Mortu à l'ouest est évité), aucun corridor ou réservoir de la Trame verte et bleue de Corse et aucun zonage écologique (ZNIEFF, Natura 2000, etc.). La base de données OPENOBS (consultation du 30/07/2024) ne cite aucune donnée d'observation d'espèces patrimoniales au sein du périmètre de l'OAP.

Figure 291. Carte des habitats présents et des corridors écologiques sur l'OAP de San Giovanni (source : Endemys).

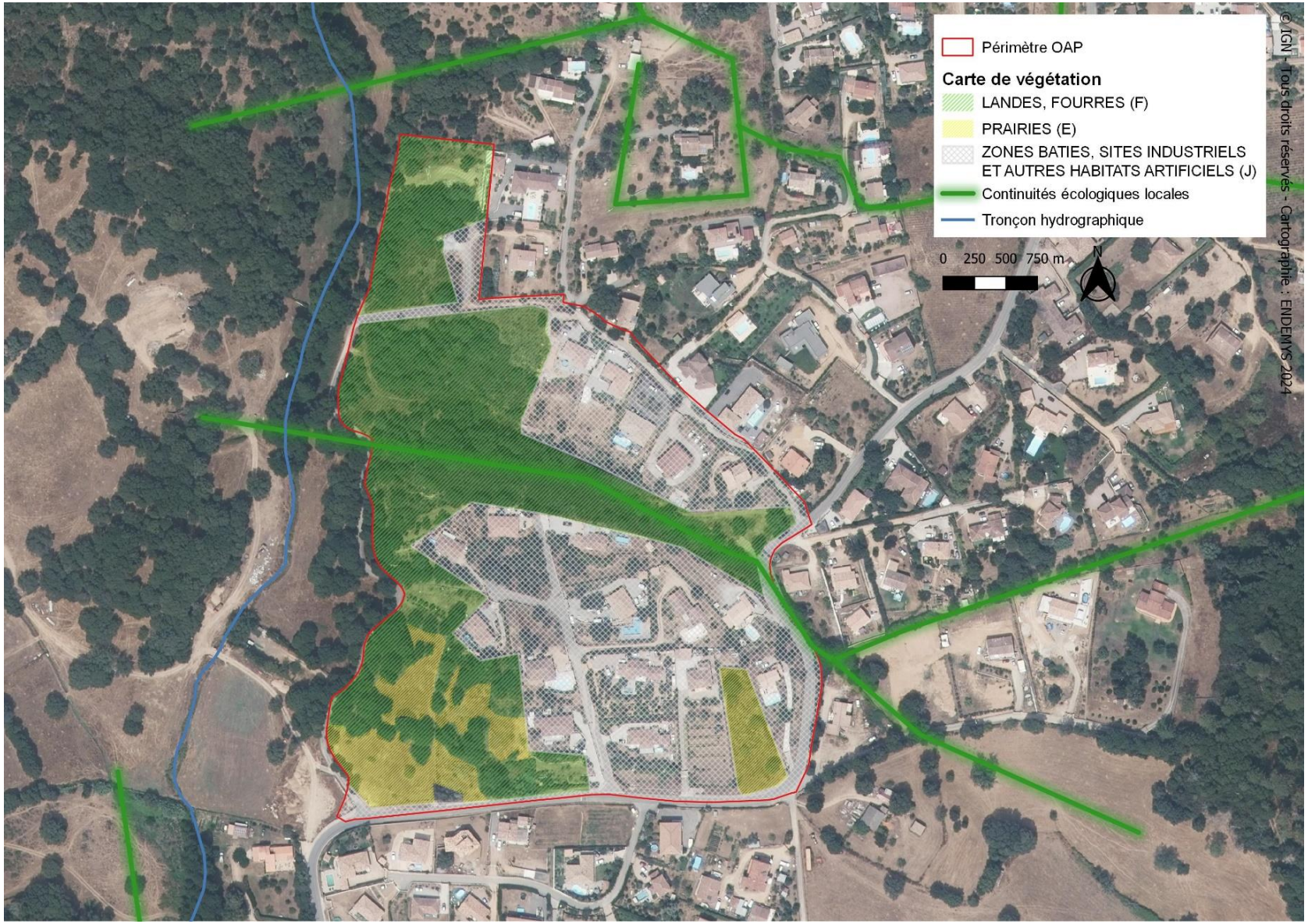
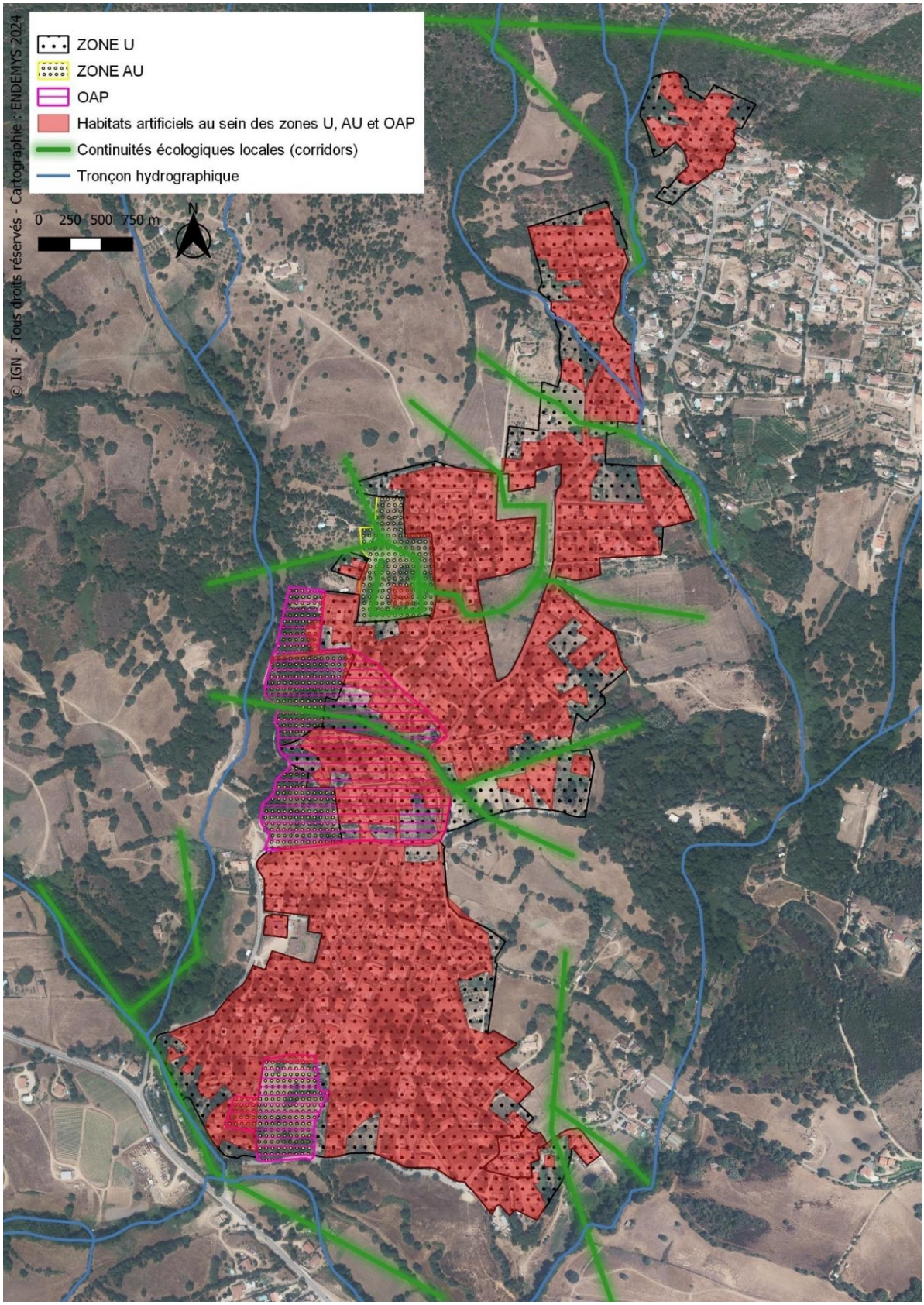


Figure 292. Carte des habitats présents sur l'OAP de San Giovanni (source : Endemys).



Figure 293. Habitats artificiels et continuités écologiques de Volpaja-San Giovanni (source : Endemys).



Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 3. Organiser le développement urbain de manière équilibrée **Objectif 2.** Renforcer les centralités existantes du Village et de Volpaja	Zones AUc, AUd et Ub	Biodiversité et continuités écologiques	Le secteur 2 San Giovanni est traversé par deux corridors écologiques identifiés par la trame verte et bleue communale : - L'un au Nord ; - L'autre au Sud. Concernant le corridor écologique conservé au Nord, celui ne permet pas totalement aux espèces de pouvoir traverser jusqu'au ruisseau de Cavallu Mortu à l'Est et la création d'un cheminement piéton ne permet pas tout à fait de répondre aux difficultés de déplacement des espèces sur ce secteur malgré l'espace vert identifié en emplacement réservé. De même sur le corridor Sud, le cheminement piéton proposé ne permet pas de conserver ce corridor écologique car il subsiste une barrière écologique et fragmentant du fait de la présence de la route et des habitations. De plus, la création de voirie autour du secteur 2 crée une barrière écologique. Compte tenu de ces éléments, le secteur 2 de l'OAP a un impact moyen sur la biodiversité.	Négatif	Moyen
		Consommation d'espace	Le secteur 2 de l'OAP San Giovanni représente une superficie de 6,8 ha. Il comprend deux extensions d'urbanisation représentées par les zones AUc (superficie 1 ha soit 0,02% du territoire) et AUd (superficie 1,7 ha soit 0,04 % du territoire). Ces extensions se font sur des milieux naturels mais en continuité d'une urbanisation existante et les superficies restent toutefois faibles par rapport au reste du territoire. Sur l'ensemble de l'OAP, la commune prévoit globalement une densification sur les zones U et AU. L'impact des zones AUc et AUd ainsi que l'OAP est identifié comme faible. La consommation d'espace reste contenue.	Négatif	Faible

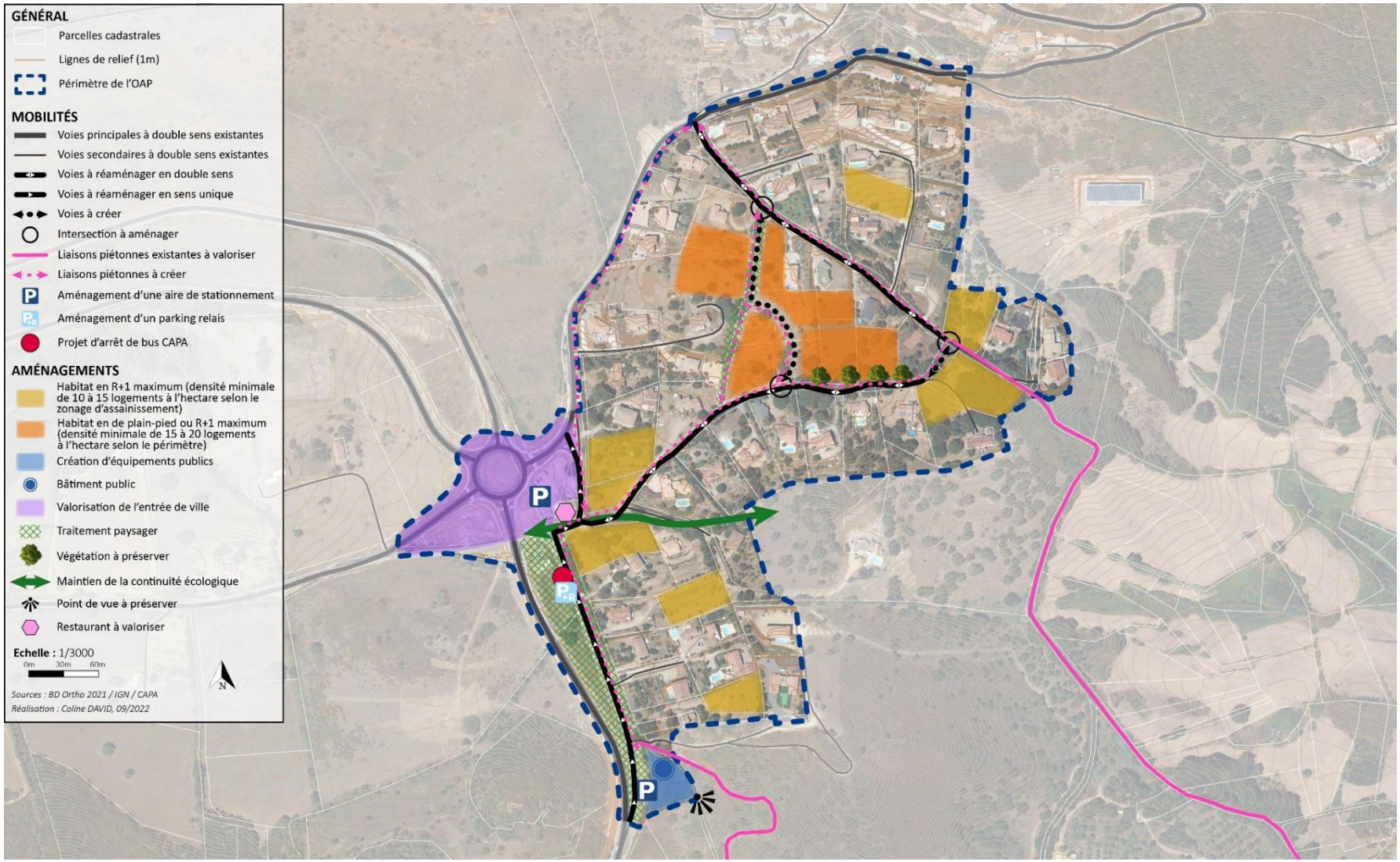
Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Adaptation au Changement climatique/ Risques naturels	Le secteur 2 de l'OAP San Giovanni intègre la problématique du ruissellement des eaux pluviales afin de limiter l'érosion des sols et les inondations de ruissellement. En effet, les surfaces non impactées par les bâtiments de logements et les axes routiers seront perméables et pourront ainsi absorber les eaux de pluie. L'ensemble des aménagements devra respecter le schéma intercommunal d'assainissement des eaux pluviales et la végétation existante pourra limiter également cet impact. De plus, il s'agit également de ne pas aggraver le risque inondation du Cavallu Mortu se situant à proximité. Par ailleurs, la végétation conservée sur l'ensemble de l'OAP permet également de limiter les ilots de chaleurs issus de l'urbanisation. Il n'est pas identifié de risque majeur sur ce secteur. L'impact de l'OAP est donc faible.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	Le secteur 2 de l'OAP se situe dans un secteur déjà raccordé au réseau d'eau potable. Le règlement des zones d'extension de l'urbanisation AUc, AUd mentionne que « les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé. ». De plus, un renforcement du réseau sur l'ensemble du hameau de San Giovanni est prévu par la CAPA. L'impact de l'OAP sur la ressource en eau est donc faible.	Négatif	Faible
		Pollutions et nuisances	Le secteur 2 de l'OAP se situe dans un secteur actuellement raccordé au réseau d'assainissement collectif. Concernant les zones d'extension de l'urbanisation AUc et AUd, le règlement mentionne que « les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé ». De plus, un renforcement du réseau sur l'ensemble du hameau de San Giovanni est prévu par la CAPA. L'impact de l'OAP sur l'assainissement est considéré comme faible.	Négatif	Faible

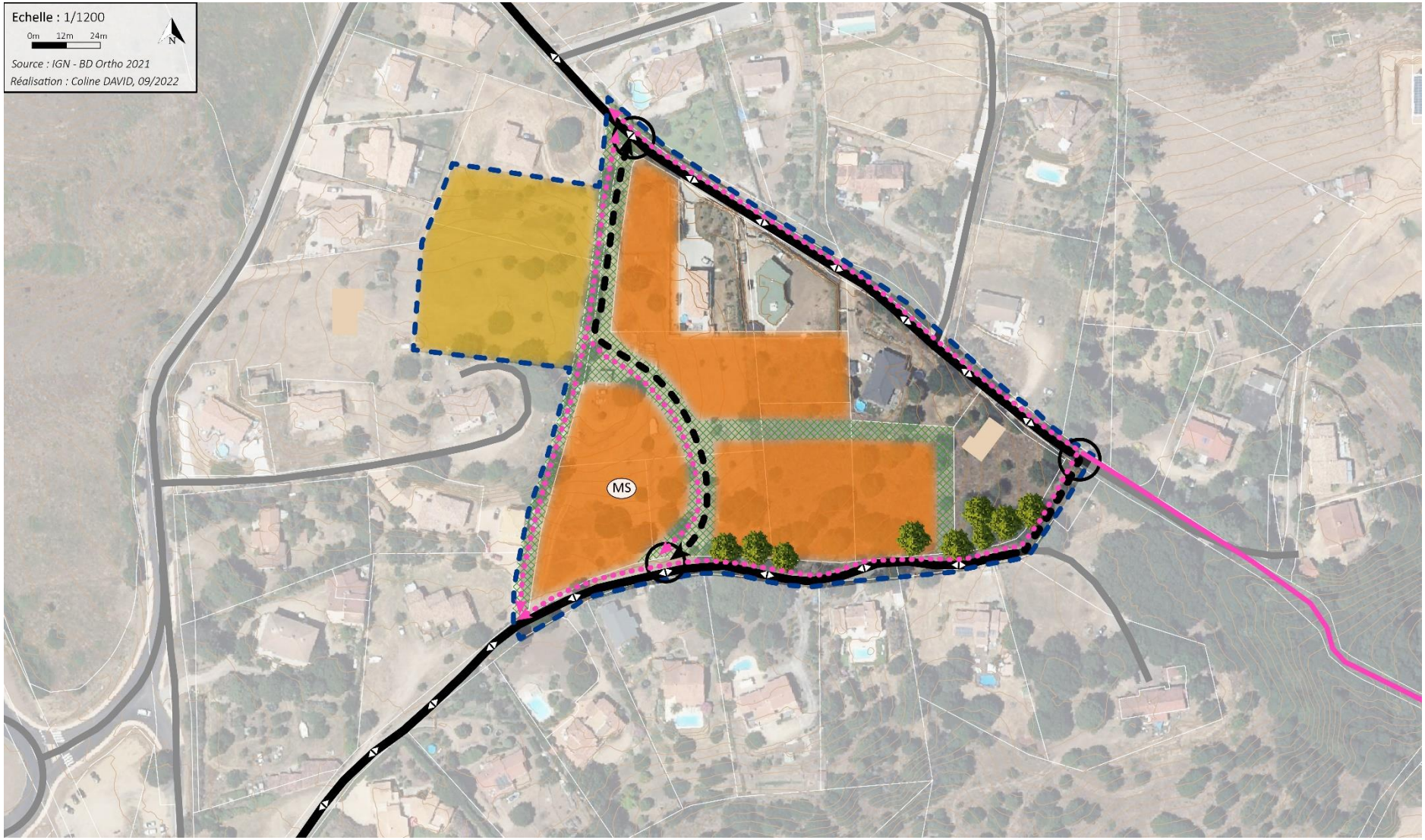
Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Énergie	Le secteur 2 de l'OAP se situe dans un secteur déjà urbanisé. Concernant les zones d'extension d'urbanisation AUc et AUd, le règlement prévoit la mise en œuvre des préconisations suivantes afin de limiter la consommation énergétique : *- Possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques sur les toitures ;* *- L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.* Tout comme pour les autres réseaux, le règlement des zones AUc et AUd mentionne que « les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé ». Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et favoriser l'usage de l'énergie solaire. L'impact du secteur 2 de l'OAP est donc faible.	Négatif	Faible
		Déplacements et transports	Le secteur 2 de l'OAP prévoit la création de voiries afin de renforcer les déplacements à partir de la RD 281 : - *La création d'un axe principal en double-sens à l'Ouest du secteur avec une aire de retournement au bout.* - *La réhabilitation de l'axe au Nord du secteur, permettant la meilleure accessibilité des habitations existantes sur la partie Nord.* - *L'aménagement d'un carrefour avec la RD281 afin de sécuriser la desserte.* - *La création d'axes piétons et doux aux abords des axes routiers.* - *La création d'espaces de stationnement au sein du secteur et des opérations de logements mitoyens. Ces espaces seront perméables.* - *L'ensemble des opérations de logements seront desservies par des voies de circulation réglementaires.* Par conséquent, le secteur 2 de l'OAP augmentera sensiblement le trafic sur la zone mais répond aux besoins des enjeux de l'orientation 5 du PADD « Faciliter les déplacements et améliorer l'offre de stationnement ». L'impact du secteur 2 sur les déplacements et les transports est considéré comme moyen.	Négatif	Moyen

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Paysages	Le secteur 2 de l'OAP prévoit un traitement paysager afin de respecter la typologie urbaine environnante, la hauteur des constructions sera limitée à R+1 pour les maisons individuelles. Les logements collectifs seront limités à R+2 en tenant compte du relief afin de limiter l'impact sur l'environnement proche. Le règlement des zones d'extension d'urbanisation des zones AUc et AUd prévoit que *« La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.* *La végétation arborescente des terrains devra être préservée et 25% de la surface totale du terrain devra rester naturelle. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.* *Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.* *Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.* *Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux locaux traditionnels dans la mesure du possible. »* D'une manière générale, le secteur 2 de l'OAP conserve le grand paysage de la commune d'Appietto et plus particulièrement du hameau de San Giovanni, l'impact de ce secteur sur le paysage reste limité.	Négatif	Négligeable

➢ OAP 2 – Listincone

L'OAP du Listincone est constituée d'une OAP générale comprenant un secteur particulier de densification d'urbanisation d'une superficie de 1,7 ha.




Echelle : 1/1200
0m 12m 24m
N
Source : IGN - BD Ortho 2021
Réalisation : Coline DAVID, 09/2022
MS

LÉGENDE OAP LISTINCONE

Éléments géographiques

- Périmètre de l'OAP
- Parcellaire
- Courbes de niveau (1m)

Accessibilité

- Voies principales à double sens existantes
- Voies secondaires à double sens existantes
- Voies à réaménager en double sens
- Voies à créer
- Intersection à aménager
- Liaisons piétonnes à valoriser
- Liaisons piétonnes à créer

Formes et compositions urbaines

- Habitat individuel de plain-pied (densité minimale de 15 logements par hectare)
- Habitat individuel en R+1 maximum (densité minimale de 20 logements par hectare)
- MS — Principe de mixité sociale
- Traitement paysager
- Végétation à préserver

Prise en compte des enjeux écologiques sur l'OAP

L'OAP est implantée sur un secteur déjà urbanisé. Au sein de l'OAP des habitations sont présentes. De plus, les espaces environnant l'OAP sont urbanisés et artificialisés. Au sein de l'OAP sont tout de même présents des habitats naturels composés de prairies pâturées et des habitats de fourrés, maquis et matorrals arborés. Ces milieux naturels peuvent accueillir des espèces patrimoniales (exemple : la Fauvette mélanocéphale oiseaux nicheur dans les maquis et la plante Kickxia commutata dans les prairies). Les espaces artificialisés sur l'OAP et en périphérie constituent des éléments fragmentant les continuités écologiques ou des barrières écologiques réduisant l'intérêt écologique des habitats naturels présents au sein de l'OAP. Au-delà à l'est ainsi qu'à l'ouest et nord-ouest s'étendent des espaces naturels sur d'importantes superficies favorables à la biodiversité et à la réalisation de l'ensemble du cycle biologique des espèces (reproduction, hibernation, estivation, déplacements/transits, migrations, etc.). Un corridor écologique local est identifié au niveau de l'OAP, il permet aux espèces de se déplacer entre les espaces naturels à l'est et à l'ouest. Ce corridor est toutefois en partie fragmenté par des habitations avec jardins qui réduit la fonction de corridor. L'OAP n'intercepte aucun milieu aquatique ou humide (le cours d'eau U Cavallu Mortu à l'ouest est évité), aucun corridor ou réservoir de la Trame verte et bleue de Corse et aucun zonage écologique (ZNIEFF, Natura 2000, etc.). La base de données OPENOBS (consultation du 30/07/2024) ne cite aucune donnée d'observation d'espèces patrimoniales au sein du périmètre de l'OAP.

Figure 294. Carte des habitats présents et des corridors écologiques sur l'OAP du Listincone (source : Endemys).

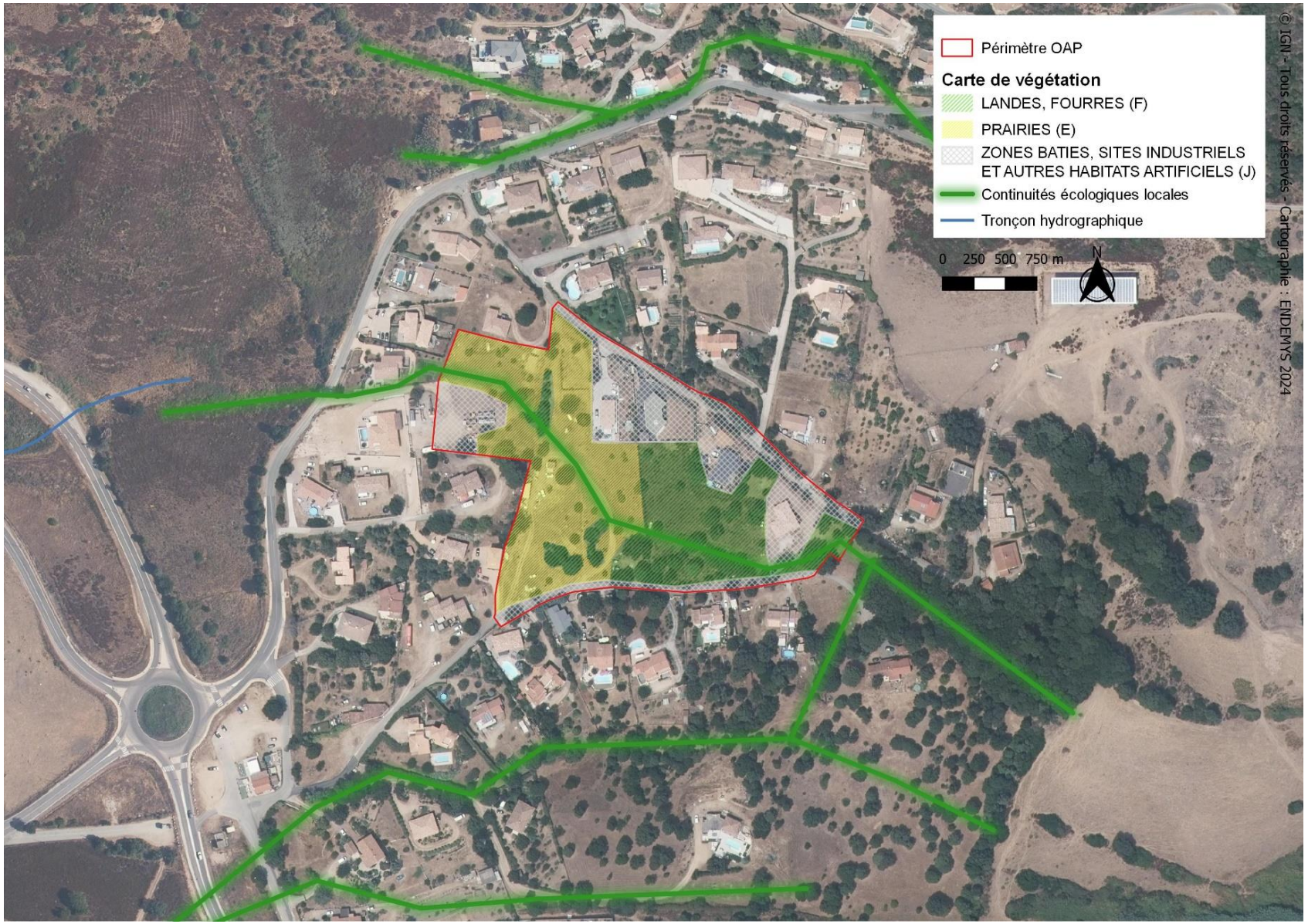
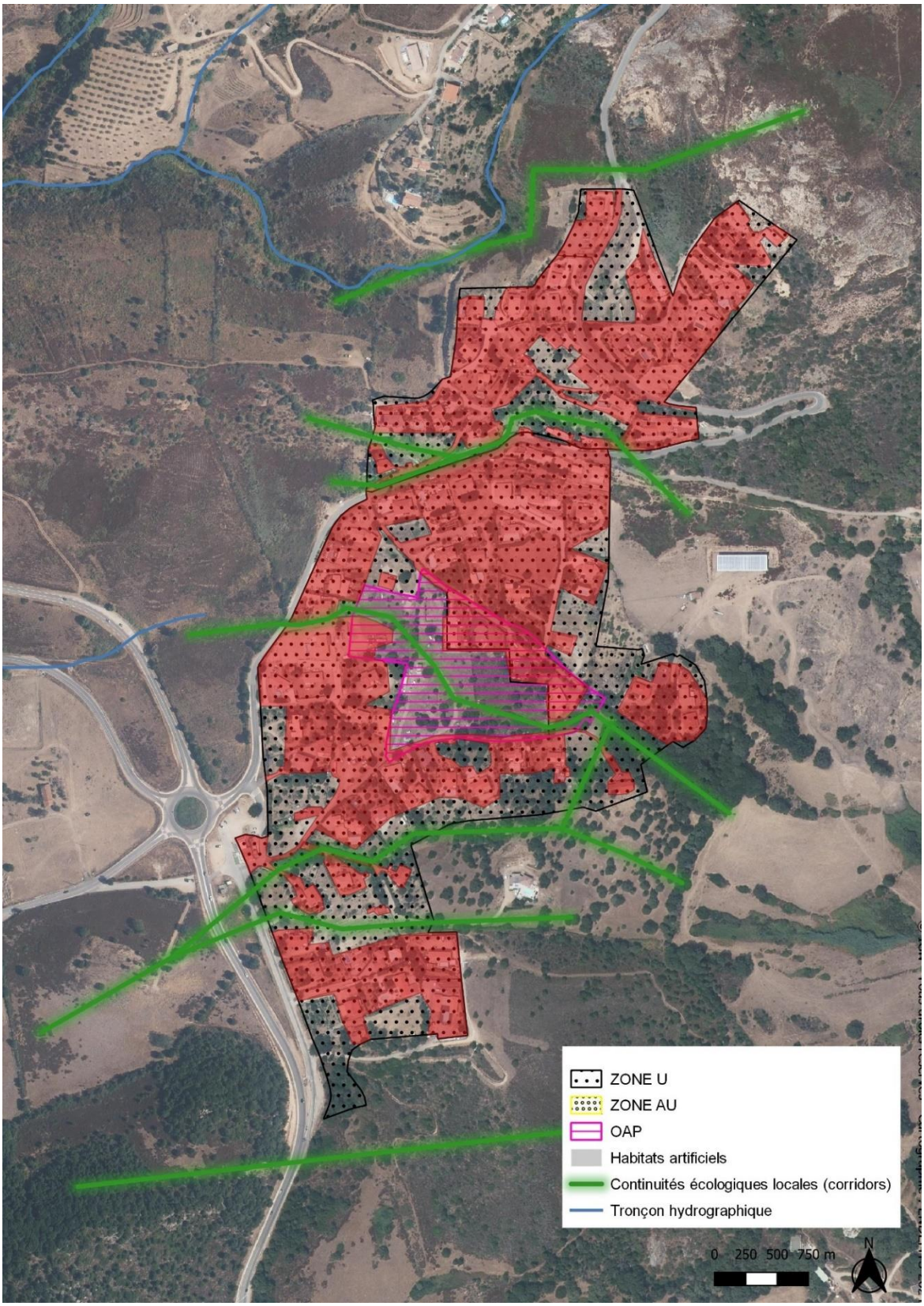


Figure 295. Carte des habitats présents sur l'OAP du Listincone (source : Endemys).



Figure 296. Habitats artificiels et continuités écologiques du Listincone (source : Endemys).



Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 3. Organiser le développement urbain de manière équilibrée **Objectif 3**. Favoriser l'émergence d'une centralité sur le Listinconu	Zones AUa, Ub et N	Biodiversité et continuités écologiques	D'une manière générale, l'OAP du Listincone reprend les formes urbaines identifiées. Il se situe en limite d'espaces naturels et agricoles pouvant présenter des espèces faune et flore ainsi que des espaces forestiers. L'OAP comprend une continuité écologique préservée au Sud permettant aux espèces de se déplacer d'Ouest en Est. La zone N conserve le réaménagement de l'entrée de ville et la valorisation de la zone de compensation entre l'actuelle et l'ancienne RD81 pour conforter la bande verte tampon qui participe à la conservation des continuités écologiques. Concernant le secteur qui comprend une extension d'urbanisation zone AUa du plan de zonage, il est traversé par un corridor écologique de la TVB communale. La conservation de la végétation et les préconisations du règlement (interdiction des murs pleins, surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale … etc) permettent d'atténuer l'impact de la zone sur le corridor écologique. D'une manière générale, l'OAP présente un faible impact sur la biodiversité. Néanmoins des mesures environnementales devront être préconisées afin d'améliorer les mesures en faveur des espèces.	Négatif	Faible
		Consommation d'espace	D'une manière générale, l'OAP du Listincone comprend majoritairement une zone déjà urbanisée (Ub). L'entrée de ville classée en zone N ne comprend pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. La seule consommation d'espace par l'OAP est liée au secteur d'extension d'urbanisation de 1,7 ha soit 0,04% du territoire permettant de densifier une zone enclavée au sein de la zone urbanisée. Cette zone conserve des préconisations du règlement permettant de limiter l'impact de l'artificialisation des sols. La consommation de la zone AUa reste de faible superficie, l'impact est donc faible.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Adaptation au Changement climatique/ Risques naturels	L'OAP du Listincone prévoit d'aménager des ilots de fraicheur au sein de l'espace public en conservant des espaces publics végétalisés. Ces espaces verts ont un impact positif sur la biodiversité et sur le bien être des habitants. Concernant le ruissellement, l'OAP prévoit une attention particulière quant à laisser des espaces perméables pouvant absorber les eaux pluviales. Le relief du site est pris en compte l'écoulement se ferait vers l'Est. De ce fait, le règlement des zones Ub et AUa limite le terrassement en préconisant une insertion parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ainsi qu'un raccordement au réseau d'assainissement des eaux pluviales. Par ailleurs, la majorité de la zone urbanisée au Nord se situe au sein du PPRIF. Une gestion du risque incendie est détaillée par le règlement du PLU. Concernant la zone AUa, elle reprend les préconisations formulées sur l'ensemble de l'OAP en matière d'adaptation au changement climatique.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	L'OAP du Listincone se situe au sein d'un ensemble déjà urbanisé et raccordé au réseau d'eau potable venant de la Confina. La consommation en eau potable est restée stable malgré le développement d'Appietto. L'OAP n'engendrera qu'une augmentation négligeable de la ressource en eau. En effet, l'extension d'urbanisation proposée par la zone AUa reste de faible superficie et les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé. Les projets de renforcement du réseau par la CAPA permettent de conforter l'OAP dans son ensemble. Aucun milieu aquatique n'est intercepté par l'OAP et la zone Aua. L'impact sur la ressource en eau est donc faible.	Négatif	Faible
		Pollutions et nuisances	L'OAP du Listincone se situe au sein d'un ensemble déjà urbanisé et raccordé au réseau d'assainissement collectif de la CAPA. Un renforcement du réseau est prévu sur le Col du Listincone. L'extension d'urbanisation proposée par la zone AUa reste de faible superficie et les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé. Il n'est pas identifié dans l'OAP de structures provoquant des nuisances ou des pollutions particulières. L'impact de l'OAP est donc faible.	Négatif	Faible

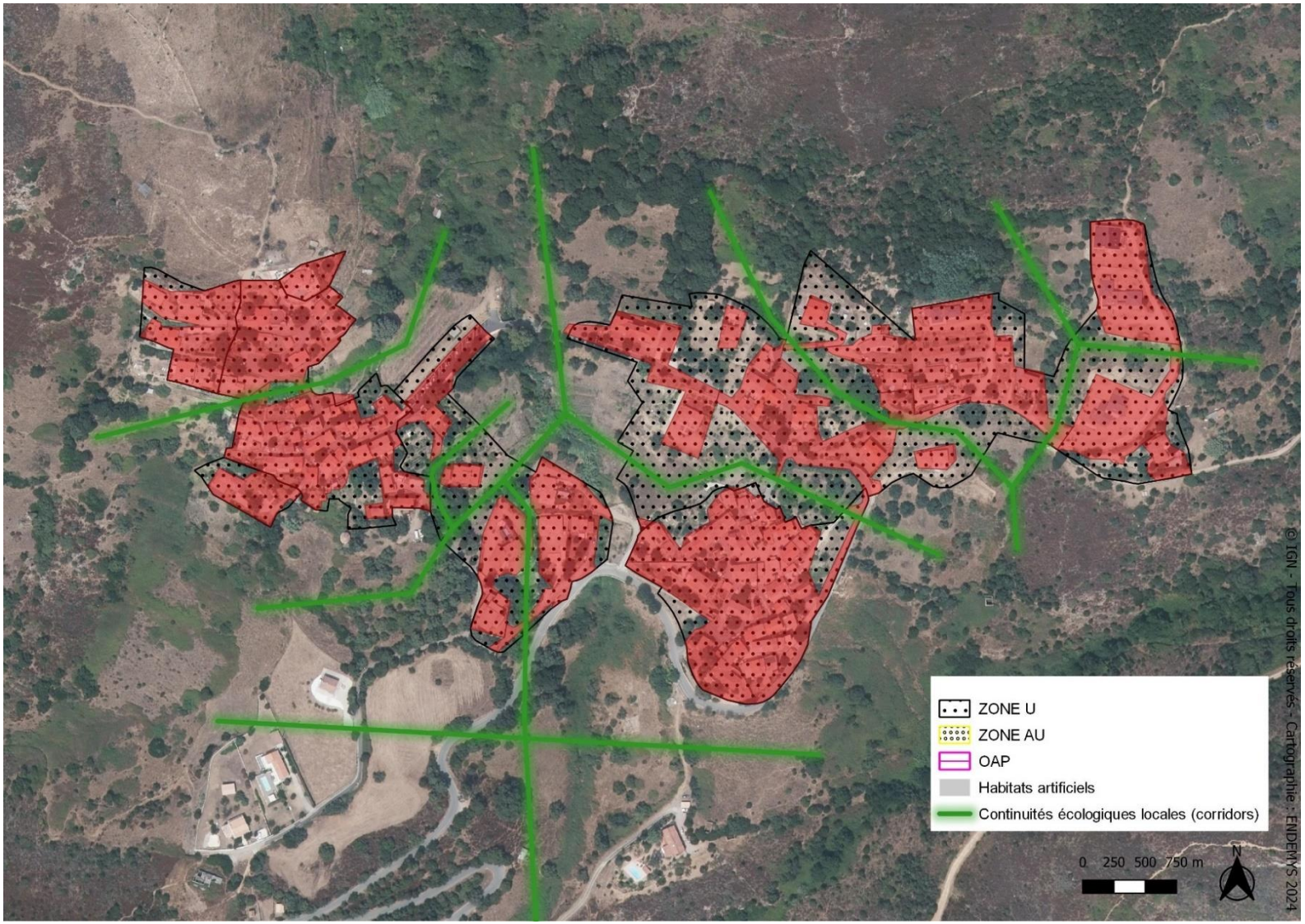
Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Énergie	L'OAP du Listincone se situe regroupe un ensemble déjà urbanisé. Concernant la zone d'extension d'urbanisation AUa, le règlement prévoit la mise en œuvre des préconisations suivantes afin de limiter la consommation énergétique : *- Possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques sur les toitures ;* *- L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.* Tout comme pour les autres réseaux, le règlement de la zone Aua mentionne que « les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé ». Le PADD met en évidence des objectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et de favoriser l'usage de l'énergie solaire. L'impact du secteur 2 de l'OAP est donc faible.	Négatif	Faible

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Déplacements et transports	L'OAP du Listincone comprend un renforcement et une amélioration de la desserte et un aménagement de l'entrée de ville au Col du Listincone, il prévoit : - *Le réaménagement des deux axes bordant le secteur au Nord comme au Sud. Ces axes sont actuellement trop étroits et se retrouveraient engorgés en cas d'augmentation significative de la fréquentation. Ces deux axes sont actuellement des impasses et ont vocation à être raccordées pour permettre une meilleure accessibilité.* - *La création d'un axe routier à double sens desservant le secteur du Nord au Sud en suivant les courbes de niveau.* - *L'aménagement de carrefours sécurisés aux extrémités de ces nouveaux axes.* - *L'amélioration de l'accessibilité piétonne avec la création d'un axe piéton sécurisé sur le secteur mais également aux abords des axes routiers existants et futurs. Ces derniers auront pour but de faire la liaison avec les chemins existants mais également avec le futur arrêt de bus au Listincone prévu par la CAPA.* - *La création d'espaces de stationnement au sein du secteur dans le cadre des opérations de logements. Ces espaces de stationnement seront perméables.* De plus, il est prévu un arrêt de bus de la CAPA au niveau du col, ce qui permet de mettre en avant la volonté de la commune et de la CAPA de développer le réseau de transport en commun sur Appietto. La desserte du Listincone est un enjeu majeur soulevé par le diagnostic de territoire du PLU. Le secteur d'extension de l'urbanisation permet de créer un axe Nord-Sud permettant ainsi d'améliorer la desserte de la zone. L'impact sur les déplacements et les transports est donc positif.	Positif	-

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Paysages	L'OAP du Listincone prévoit de conserver dans sa globalité le paysage et le cadre de vie existant en aménageant de véritables espaces publics végétalisés sur l'ensemble du quartier, préservant notamment la végétation existante. La qualité paysagère est améliorée par la hauteur des constructions limitée à R+1 afin de respecter la typologie urbaine existante, le tout tenant compte de la topographie environnante. Le règlement de la zone d'extension d'urbanisation de la zone AUa prévoit que *« La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.* *La végétation arborescente des terrains devra être préservée et 25% de la surface totale du terrain devra rester naturelle. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.* *Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.* *Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.* *Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux locaux traditionnels dans la mesure du possible. »* L'impact de l'OAP est donc faible.	Négatif	Faible

➢ OAP 3 – Appietto Village

Figure 297. Habitats artificiels et continuités écologiques au village (source : Endemys).



Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 3. Organiser le développement urbain de manière équilibrée **Objectif 2**. Renforcer les centralités existantes du Village et de Vulpaghja	Zones Ub, Ua et N	Biodiversité et continuités écologiques	L'OAP Appietto-Village comprend plusieurs corridors écologiques terrestres identifiés par la trame verte et bleue. Ils traversent des zones U existantes. Un corridor écologique principal terrestre et aquatique est spécifiquement maintenu par l'OAP permettant aux espèces de se déplacer du Nord au Sud par une zone N laissée libre de toute urbanisation future. Les règlements des zones Ub et Ua prévoient que : - *La végétation arborescente des terrains devra être préservée et 25% de la surface totale du terrain devront rester naturels. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.* - *Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.* - *Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.* - *La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite.* L'OAP ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur un espace naturel. L'impact de l'OAP est donc faible.	Négatif	Faible
		Consommation d'espace	L'OAP Appietto-Village ne permet pas d'extension de l'urbanisation, l'objectif de cette OAP étant de densifier cette partie centrale de la commune. Il se contient aux zones urbanisées identifiées comme formes urbaines de la commune d'Appietto. Il laisse libre de toute urbanisation les espaces stratégiques agricoles et les espaces naturels et forestiers existants. Au sein des zones Ub et Ua, les emprises au sol des constructions sont limitées par le règlement ou par la topographie existante. L'impact de l'OAP sur la consommation d'espace est donc positif puisqu'il n'affecte pas les espaces agricoles, naturels et forestiers identifiés.	Positif	-

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Adaptation au Changement climatique/ Risques naturels	L'OAP Appietto-Village prévoit de : - Préserver un espace vert en cœur de quartier en mettant en valeur la végétation et le cours d'eau existants. - Éviter une minéralisation trop conséquente des sols pour permettre l'absorption des eaux de pluie et la création d'îlots de fraicheur. Ces mesures participent à limiter les effets du changement climatique, à limiter l'érosion des sols ainsi que le ruissellement. Cela participe également au bien être des habitants du village. De plus, le règlement des zones Ua et Ub intègre les dispositions suivantes : - *La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.* - *Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.* - *Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.* - *Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation et de récupération des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible.* Compte tenu des différentes dispositions prises par le PLU, l'impact sur le changement climatique est donc faible.	Négatif	Faible
		Ressource en eau	L'OAP Appietto-Village est déjà constituée d'espaces urbanisés raccordés au réseau d'eau potable. Aucune extension d'urbanisation n'est prévue au sein de l'OAP. Il n'augmentera pas sensiblement la consommation en eau sur l'ensemble de la commune. Le cours d'eau et sa ripisylve présents sont laissés en zone naturelle ce qui limite l'impact du PLU sur les milieux aquatiques. L'impact sur la ressource en eau est donc faible.	Négatif	Faible
		Pollutions et nuisances	L'OAP Appietto-Village se situe au sein d'un ensemble déjà urbanisé et raccordé au réseau d'assainissement collectif de la CAPA. Il n'est pas prévu d'installation pouvant produire des nuisances, ni d'extension d'urbanisation. Les zones urbanisées prévoient le raccordement au réseau d'assainissement collectif. L'impact est donc faible.	Négatif	Faible

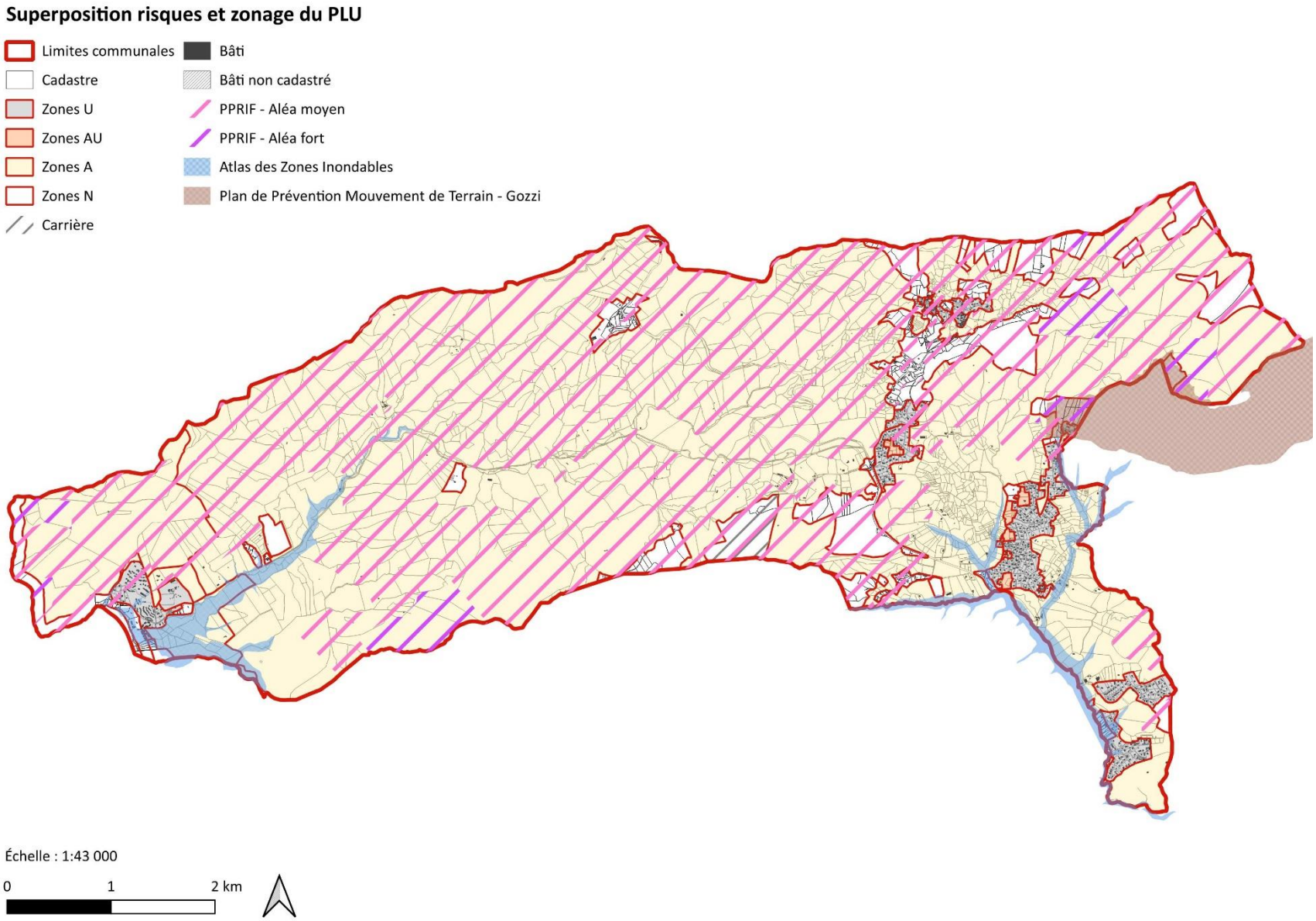
Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Énergie	L'OAP Appietto-Village regroupe un ensemble déjà urbanisé. Le règlement des zones urbanisées existantes prévoit la possibilité aux constructions de poser des panneaux photovoltaïques ou thermiques sous condition, ce qui permet de diminuer l'impact sur l'énergie. De plus, il prévoit que l'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses. Ces mesures permettent de limiter les incidences de l'OAP sur la consommation d'énergie.	Négatif	Faible
		Déplacements et transports	L'OAP Appietto-Village prévoit d'améliorer la desserte piétonne interne au sein du village par l'aménagement de trottoirs et d'axes piétons et doux au sein du village afin d'améliorer la desserte interne du quartier et notamment la liaison Marchesaccio-Teppa. Cette mesure permet de limiter l'impact des déplacements en véhicule au sein du village. L'OAP ne prévoit pas de créer de nouvelles voiries. L'impact de l'OAP sur le déplacement et les transports est donc positif.	Positif	-
		Paysages	L'OAP Appietto-Village vise à conserver le paysage existant d'Appietto en conservant le traitement paysager et la forme architecturale existante. Il comprend également une mise en valeur du bâti remarquable et une densification des zones urbanisées, ce qui limite l'impact de l'OAP sur le paysage.	Positif	-

➢ OAP Trame verte et bleue

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
Orientation 4. Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage **Objectif 2**. Préserver les autres espaces naturels, réservoirs de biodiversité	Toutes les zones	Biodiversité et continuités écologiques	L'OAP contribue à préserver et renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées au sein de l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation, ainsi que leurs enjeux et leurs qualités en tant que réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Elle est un complément des prescriptions du règlement écrit concernant les zones humides et du règlement graphique (zones N). L'ensemble des constructions, aménagements, travaux et occupations des sols quelques qu'ils soient, devront respecter l'OAP et ne pas entraîner une dégradation des milieux naturels. Par conséquent, l'impact de l'OAP sur la biodiversité est donc positif.	Positif	-
		Consommation d'espace	L'OAP n'engendre pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Il permet de limiter la consommation d'espace sur les zones urbanisées et les zones A. L'impact est donc positif.	Positif	-
		Adaptation au Changement climatique/ Risques naturels	L'application de l'OAP sur l'ensemble du territoire permet de contribuer à l'adaptation face au changement climatique en limitant l'érosion, sanctuarisant les milieux aquatiques et conservant les corridors écologiques. L'impact est donc positif.	Positif	-
		Ressource en eau	L'application de l'OAP sur l'ensemble du territoire permet de contribuer à préserver la ressource en eau en protégeant les milieux aquatiques présents sur l'ensemble de la commune. L'impact est donc positif.	Positif	-
		Pollutions et nuisances	L'application de l'OAP sur l'ensemble du territoire permet de limiter l'impact de l'assainissement non collectif puisque tout projet nécessitant un assainissement non collectif devra prendre en compte cette OAP. Il s'applique également aux infrastructures engendrant des nuisances. L'impact est donc positif.	Positif	-

Justification au titre du PADD	Zone	Thématiques	Analyse	Type d'impact	Niveau d'impact
		Énergie	L'application de l'OAP sur l'ensemble du territoire permet de limiter l'impact des structures et réseaux énergétiques sur l'environnement de la commune. L'impact est donc positif.	Positif	-
		Déplacements et transports	L'application de l'OAP sur l'ensemble du territoire permet de limiter l'impact des déplacements et des transports sur l'environnement de la commune. L'impact est donc positif.	Positif	-
		Paysages	L'application de l'OAP permet de conserver le paysage global de la commune d'Appietto. L'impact est donc positif.	Positif	-

Figure 298. Cartographie du zonage du PLU et des risques majeurs présents sur la commune.



4.2. Évaluation des incidences sur les zones revêtant une importance particulière : évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de commune d'Appietto accueille une partie du site Natura 2000 « FR9400595 - ILES SANGUINAIRES, PLAGE DE LAVA ET PUNTA PELLUSELLA ».

Notons en préalable que le site Natura 2000 est constitué de deux ilots distincts :

- Iles Sanguinaires – La Parata, localisation hors périmètre de la commune d'Appietto et biogéographiquement éloigné et discontinu du territoire d'Appietto ;
- Golfe de Lava qui concerne le territoire communal d'Appietto où il s'étend sur son littoral. Le site Natura 2000 occupe 150 ha sur la commune d'Appietto. Il comprend deux secteurs très différents :
    - Au nord : la grande colline rocheuse de la Punta Pelusella ;
    - Au sud : la basse terrasse sableuse du fond du golfe et le cours inférieur du ruisseau Lava.

4.2.1. Présentation du site Natura 2000

➢ Identification du site (source : INPN)

Type : B (pSIC/SIC/ZSC)

Code du site : FR9400595

Compilation : 31/10/1995

Mise à jour : 29/08/2016

Appellation du site : Iles Sanguinaires, plage de Lava et Punta Pellusella

Dates de désignation / classement :

- pSIC : première proposition : 30/04/2002
- pSIC : dernière évolution : 30/12/2005
- SIC : Première publication au JO UE : 19/07/2006
- SIC : Dernière publication au JO UE : 19/07/2006
- ZSC : premier arrêté : 31/12/2015
- ZSC : Dernier arrêté : 31/12/2015

➢ Texte de référence (source : INPN)

Arrêté de création du 31 décembre 2015 portant décision du site Natura 2000 Iles Sanguinaires, plage de Lava et Punta Pellusella (zone spéciale de conservation).

➢ Localisation du site (source : INPN)

Coordonnées du centre (WGS 84) :

- Longitude : 8,66194 *(E 8ï¿½39'42'')*
- Latitude : 41,99917 *(N 41ï¿½59'57'')*

Superficie : 212 ha.
Pourcentage de superficie marine : 0 %
Altitude :

- Min : 0 m.
- Max : 222 m.
- Moyenne : 0 m.

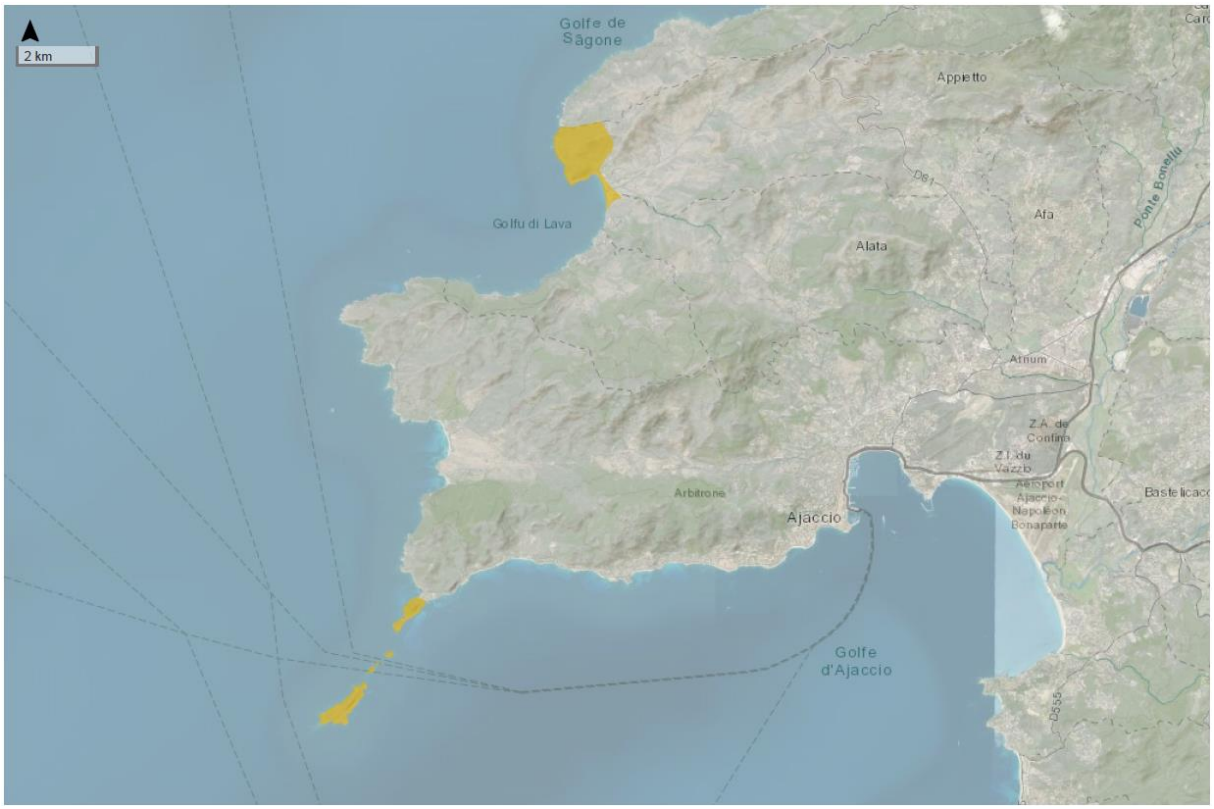
Régions biogéographiques :
Méditerranéenne : 100%

REGION : CORSE

DEPARTEMENT : Corse-du-Sud (100%)

COMMUNES : Ajaccio, Alata, Appietto.

Figure 299. Périmètre du site Natura 2000 (source : INPN).



➢ <u>Description du site (source : FSD du site Natura 2000/INPN)</u>

Caractère général du site :

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	40%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	39%
Dunes, Plages de sables, Machair	10%
Rochers intérieurs, Éboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5%
Forêts caducifoliées	4%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2%

Autres caractéristiques du site :

Le site de Lava est principalement constitué de roches métamorphiques et des colluvions (gneiss et micaschistes).

La partie des Sanguinaires (iles et la pointe de la Parata) est constituée de diorites (roche grenue de couleur noire). Pour toutes les unités paysagères de l'ensemble Sanguinaire-Parata, l'influence marine est très forte.

Qualité et importance :

Les îles sanguinaires présentent plusieurs grands intérêts ; esthétique, paysager et écologique. La faune et la flore y sont riches et diversifiées (nombreuses espèces endémiques ; nombreuses plantes rarissimes ailleurs en Corse ; colonies d'oiseaux marins importantes ; reptiles d'intérêt européen : inscrits aux Annexes II et IV).

La plage de Lava présente des groupements végétaux annuels abritant des stations importantes de linaire jaune (*Linaria flava*) (endémique cyrno-sarde inscrite à l'Annexe II de la Directive) et plusieurs espèces protégées et/ou endémiques et/ou rares ailleurs en Corse (comme l'Iris fétide), et de groupements de végétation dunaires intéressants.

Les côtes rocheuses et les falaises de Punta Pellusella hébergent le Phyllodactyle et l'Hemidactyle, *Erodium corsicum*.

Vulnérabilité :

La station de *Linaria flava* du golfe de Lava est particulièrement vulnérable du fait de la fréquentation humaine forte anarchique sur l'arrière-plage (véhicules à moteur, bungalows illégaux). 5400 pieds avaient été comptés en 1995, il n'en restait plus que 364 en 2002 et 578 en 2003. Cette plage fait l'objet d'une fréquentation anarchique mais des mesures de gestion dans le cadre du Document d'Objectif validé en 2005 sont maintenant prises pour améliorer et rétablir le milieu dans un état convenable.

Le reste du site (sanguinaires, Parata) est beaucoup moins vulnérable et menacé d'autant qu'à la Parata une opération grand site permet de canaliser le public.

- Les habitats et les espèces présentes sur le site Natura 2000 (source : DOCOB)

La présence d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire justifie la création du site Natura 2000. Ainsi, on peut noter la présence de :

- 7 habitats de l'annexe I de la Directive « Habitats »,
- 4 espèces animales et 1 espèce végétale de l'annexe II de la Directive « Habitats Faune Flore »,
- 5 espèces de l'annexe I de la Directive « Oiseaux » sur les Iles Sanguinaires aussi désignée en Zone de Protection Spéciale.

Sur le site du Golfe de Lava sont présents :

- 4 habitats inscrits à l'annexe I de la DHFF :
  - Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes [1240] ;
  - Dunes mobiles à *Ammophila arenaria* (subsp. *arundinacea*) [2120] ;
  - Pelouses dunales des *Malcolmietalia* [2230]. Concernant le "Groupement thérophytique des *Malcolmietaliala*", une quasi-disparition de ce groupement est observé depuis 1992 et aurait deux origines : fréquence de la circulation de véhicules à moteur et le recouvrement sableux lors de la tempête de décembre 1999 ;
  - Fourré à lentisque et oléastre [9320].

- 4 espèces inscrites à l'annexe II de la DHFF

  - Tortue d'Hermann. Présente sur le site en particulier autour du petit ruisseau temporaire ;
  - Phyllodactyle d'Europe. Individu trouvé non loin de la tour ;
  - Papillon porte queue de Corse (potentielle) ;
  - Linaire jaune. Cette espèce représente un enjeu majeur de conservation. Il s'agit d'un taxon endémique cyrno-sarde peu fréquent qui fait partie d'un complexe d'espèces méditerranéennes à aires également limitées. Cette espèce est vulnérable du fait même de son statut de thérophyte, qui implique qu'elle doit passer par plusieurs stades phénologiques critiques avant de pouvoir fructifier.

    Il apparaît 5 menaces principales pour la survie de la Linaire jaune :
    - La fermeture du milieu par l'invasion de plantes vivaces de plus grande taille ;
    - L'urbanisation du littoral (Ajaccio, Porticcio) ;
    - La surfréquentation piétonne et motorisée ;
    - L'extension des plantes envahissantes, en particulier la Griffe de sorcière, Carpobrotus edulis ;
    - L'érosion marine de certains sites (exemple du recul de la terrasse fluvio-marine de Campo dell'Oro).

- 3 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la DO :

  - Faucon pèlerin. Un couple niche dans la falaise au nord de la tour de Pellusella. La pratique de l'escalade dans le secteur est à surveiller car elle pourrait être une source de dérangement.
  - Pipit rousseline.
  - Balbuzard pêcheur. L'espèce fréquente le site mais n'y niche pas.
  - Fauvette sarde (potentielle) ;
  - Fauvette pitchou (potentielle).

Figure 300. Liste des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 "Iles Sanguinaires - La Parata - dune de Lava - Punta Pellusella" (source : FSD).

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
1210 *Végétation annuelle des laissés de mer*		0,28 *(0,13 %)*		M	C	C	B	B
1240 *Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp. endémiques*		9,2 *(4,34 %)*		M	B	C	A	B
2120 *Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)*		2,1 *(0,95 %)*		M	D			
2230 *Dunes avec pelouses des Malcolmietalia*		1,49 *(0,7 %)*		M	D			
5320 *Formations basses d'euphorbes près des falaises*		1,98 *(0,93 %)*		M	B	C	B	C
9320 *Forêts à Olea et Ceratonia*		61,4 *(28,96 %)*		M	A	C	B	B

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Figure 301. Liste des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 "Iles Sanguinaires - la Parata - dune de Lava - Punta Pellusella" (source : FSD).

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
R	6137	*Euleptes europaea*	p			i	P	G	C	A	A	A
P	1715	*Linaria flava subsp. sardoa*	p	478	478	i	P	G	B	C	A	C
I	1055	*Papilio hospiton*	p			i	P	G	C	B	A	B
A	1190	*Discoglossus sardus*	p			i	P	G	D			
R	1217	*Testudo hermanni*	p			i	P	G	C	B	A	B

- **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité :** i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) :** C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population :** A = 100 $\geq$ p > 15 % ; B = 15 $\geq$ p > 2 % ; C = 2 $\geq$ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement :** A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

4.2.2. Analyse des incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000

Concernant les « zones urbaines » :

- Aucune zone Ua (correspondant aux centres anciens du village, de Volpaja et hameaux historiques ayant une architecture et organisation spécifiques) n'est située au sein du site Natura 2000, par conséquent **le zonage Ua n'a aucune incidence directe sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000**. Par ailleurs, les zonages Ua sont éloignés et sans connectivité écologique fonctionnelle avec les espaces naturels du site Natura 2000. Notons toutefois, le ruisseau de Lava qui constitue tout de même un corridor qui pourrait être un facteur de transfert de pollution entre les zones Ua en amont du site Natura 2000 et le site Natura 2000. Cependant, le règlement de la zone Ua prévoit que les constructions soient raccordées au dispositif d'assainissement collectif actuel sur ces zones urbaines. L'ensemble des zones sont raccordées à l'assainissement collectif. Par conséquent, **il n'est pas identifié d'incidences indirectes du zonage Ua sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000**.

- Aucune zone Ub/Ub1/Ub2 (correspondant aux secteurs résidentiels récents et peu denses du Village, de Volpaja-San Giovanni, du Listincone, de Chioso Vecchio et de Monte Nebbio) n'est située au sein du site Natura 2000, par conséquent **le zonage Ub/Ub1/Ub2 n'a aucune incidence directe sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000**. Par ailleurs, les zonages Ub/Ub1/Ub2 sont éloignés et sans connectivité écologique fonctionnelle avec les espaces naturels du site Natura 2000. Notons toutefois, le ruisseau de Lava qui constitue tout de même un corridor qui pourrait être un facteur de transfert de pollution entre les zones Ub en amont du site Natura 2000 et le site Natura 2000. Cependant, le règlement de la zone Ub/Ub1/Ub2 prévoit que les constructions soient raccordées au dispositif d'assainissement collectif actuel sur ces zones urbaines. L'ensemble des zones sont raccordées à l'assainissement collectif. Par conséquent, **il n'est pas identifié d'incidences indirectes du zonage Ub/Ub1/Ub2 sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000**.

- Aucune zone Ur (correspondant au secteur de Piscia Rossa inconstructible en raison des risques naturels) n'est située au sein du site Natura 2000. De plus, Le PLU ne prévoit pas de nouvelles constructions sur cette zone. Par conséquent **le zonage Ur n'a aucune incidence directe sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000**. Par ailleurs, les zonages Ur sont éloignés du site Natura 2000, sans connectivité écologique fonctionnelle avec les espaces naturels du site Natura 2000 et hors bassin versant de Lava.

- La zone Us, correspondant à des zones bâties dans les espaces proches du rivage où seules les extensions des constructions sont autorisées (Golfe de Lava), est située en interface avec le site Natura 2000. Le périmètre du zonage englobe les espaces bâties de Lava dont une partie

marginale est située au sein du site Natura 2000. Cependant les espaces classés Us dans le site Natura 2000 sont artificialisés (bâti et jardin). De plus, l'objectif de ce zonage est de contenir l'urbanisation sur la frange littorale et évitera que de nouvelles urbanisations et artificialisations n'émergent. Par conséquent, **le zonage Us n'a aucune incidence directe sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000**.

Concernant les incidences indirectes susceptibles d'apparaitre :

- Un risque de pollutions existe en raison de la proximité entre l'espace urbanisé de Lava et les espaces naturels du site Natura 2000, notamment par une mauvaise ou insuffisante gestion des eaux usées et des déchets. Cependant, (i) le secteur de Lava est raccordé au réseau d'assainissement collectif avec la présence d'une station d'épuration sur ce secteur ; (ii) aucune urbanisation nouvelle supplémentaire n'est autorisée limitant le volume d'eau usée et la production de déchets ; (iii) le développement de l'assainissement collectif de la commune se poursuit ; (iv) le PADD prévoit une optimisation de la collecte en collaboration avec la CAPA. Par conséquent, **l'incidence indirecte par pollution est nulle à marginale et non significative sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000**.
- L'urbanisation de la zone de Lava favorise la fréquentation humaine au sein du site Natura 2000 en particulier sur les habitats de plages et dunes. Cependant, l'enjeu communautaire sur ces espèces est principalement situé sur la zone dunaire au sud où est notamment présent la *Linaria flava* (flore d'intérêt communautaire) et que, sur le site géré par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Ajaccio (CAPA), des aménagements de protection et de gestion de la fréquentation sont mis en place : poubelles de tri sélectif, douches, toilettes chimiques, stationnement, dune protégée par des équipements implantés directement dessus, accès à la plage aménagé grâce à des aménagements paysagers (pontons, passerelles et cheminement doux), etc. De plus, l'objectif de ce zonage Us est de contenir l'urbanisation sur la frange littorale et ainsi contenir la fréquentation issue des logements sur Lava. Par conséquent, **l'incidence indirecte par (sur)fréquentation est faible et non significative sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000**.

Enfin, notons que, outre les espaces déjà urbanisés au sein du périmètre Natura 2000 classés en zone Us, **le zonage sur le périmètre Natura 2000 permet la préservation des habitats et espèces** avec :

- La plages et habitats dunaires sont classés en zone N ;
- Les milieux naturels et agropastoraux de Pelusella au nord sont laissés en zone A favorisant notamment l'entretien de milieux semi-ouverts et une mosaïque de milieux favorables en particulier à la tortue d'Hermann ;
- Les boisements de Pelusella sont classés en Espaces Boisés Classés assurant leur protection.

En conclusion, **aucune incidence directe ou indirecte significative du projet de PLU sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 n'est identifiée**.

Figure 302. Zonages du PLU au niveau du site Natura 2000.



4.2.3. Mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation du site Natura 2000 et estimation des dépenses correspondantes

Au regard de l'absence d'incidences sur l'état de conservation du site Natura 2000, aucune mesure spécifique n'est définie. La séquence ERC définie au chapitre Erreur ! Source du renvoi introuvable. REF _Ref150508374 \h * MERGEFORMAT Erreur ! Source du renvoi introuvable. et le respect du règlement du PLU permettra d'éviter l'émergence d'atteinte à la conservation du site Natura 2000.

4.2.4. Conclusion sur l'atteinte portée par le projet à l'état de conservation du site

Aucune incidence directe ou indirecte significative du projet de PLU sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 n'est identifiée. Ainsi, le projet de PLU ne porte pas atteinte à l'état de conservation du site Natura 2000 FR9400595 - ILES SANGUINAIRES, PLAGE DE LAVA ET PUNTA PELLUSELLA.

4.2.5. Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les incidences du projet sur l'état de conservation du site, mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation

L'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000 s'est basée sur les données existantes (bibliographie, consultation des bases de données, consultation des personnes et structures ressources) et notamment sur le document d'objectifs du site Natura 2000 du site Natura 2000 FR9400595 - ILES SANGUINAIRES, PLAGE DE LAVA ET PUNTA PELLUSELLA.

Aucune difficulté de nature technique ou scientifique n'a été rencontrée pour établir cette évaluation.

5. Motifs pour lesquels le PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées

5.1. Motifs pour lesquels le PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, européen et national

5.1.1. Objectifs de protection de l'environnement au niveau international

Biodiversité et milieux naturels

- Convention sur la diversité biologique de Rio de Janeiro (1992) ;
- Convention de Bonn relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (1979) ;
- Convention de Berne sur la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel (1979).

L'ensemble du PLU présenté prend en considération la protection des espèces par la mise en place de mesures et d'une OAP trame verte et bleue n'entravant pas la conservation des espèces faune et flore mentionnées dans la Convention de Bonn et de Berne.

Eaux et milieux aquatiques

- Convention de RAMSAR sur les zones humides (1971).

Il n'est pas identifié de zone humide d'importance internationale de la convention de RAMSAR sur le territoire de la commune d'Appietto.

Patrimoine naturel et culturel

- Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel (1972).

Il n'est pas identifié de site du Patrimoine mondial de l'Unesco, néanmoins le PLU participe d'une manière générale à la protection des espaces naturels et culturels.

Pollutions et qualité des milieux

- Convention de Vienne pour la protection de la couche d'ozone (1985) ;
- Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques (1992) ;
- Protocole de Kyoto (1997).

L'ensemble de la commune d'Appietto reste une commune rurale ne dégageant que peu de gaz à effet de serre du fait de ses activités. Le PLU ne prévoit pas de zones dédiées à l'installation d'industries. Une zone Npv déjà utilisée par un parc photovoltaïque au sol. De plus, le PADD intègre des objectifs de réduction de la dépendance de la commune aux énergies fossiles et des objectifs de réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation par l'utilisation de l'écoconstruction pour les futurs projets et favoriser l'usage de l'énergie solaire et des systèmes de récupération d'eau.

Le PLU respecte les objectifs du protocole de Kyoto et de la convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

Adaptation au changement climatique

- Accord de Paris sur le climat (2015).

Le principal objectif de l'Accord de Paris est de contenir le réchauffement climatique en deçà de 2°C et de poursuivre l'action menée pour limiter l'élévation des températures à 1,5°C. En Corse, le réchauffement climatique induira une hausse du niveau de la mer Méditerranée +50 à +80 cm à la fin du siècle (donnée Plan de Bassin d'adaptation au changement climatique). Le littoral est soumis à un risque de submersion délimité.

Le PLU prend en compte ce risque en laissant en zone naturelle le littoral et en délimitant la bande des 100 m de la loi Littoral (zone N100).

5.1.2. Objectifs de protection de l'environnement au niveau européen

Biodiversité et milieux naturels

- Stratégie communautaire pour la biodiversité (1998) ;
- Directive CEE n° 92/43 sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages ;
- Directive 2009/147/CE sur la conservation des oiseaux sauvages.

D'une manière générale, le PLU prend en compte les espèces et les habitats naturels d'intérêt communautaire des Directives « Habitats-faune-flore » et « Oiseaux » en prenant en compte le site Natura 2000 FR9400595 « Iles sanguinaires, plages de Lava et Punta Pelusella » par une zone N sur le plan de zonage. Ceci est renforcé par l'OAP trame verte et bleue proposée par la commune.

Eaux et milieux aquatiques

- Directive n° 98/83/CE sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;
- Directive n° 2000/60/CE établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;
- Directive 91/676/CEE concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles, dite « Directive Nitrates ».

De manière générale, l'ensemble de la ressource en eau du territoire est pris en compte dans le PLU en mettant en œuvre des mesures en faveur de leur préservation comme des zones urbanisées raccordées à l'assainissement collectif. Les cours d'eau et milieux aquatiques qui constituent le territoire sont pris en compte au travers des corridors écologiques aquatiques et la protection des milieux aquatiques.

Patrimoine naturel et culturel

- Convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique (1992).

La réalisation du PLU prend en compte les zones archéologiques sensibles de la commune d'Appietto en intégrant au sein du règlement des dispositions générales liées à des prescriptions archéologiques. Une carte archéologique de la commune d'Appietto est mise à disposition dans le PLU.

Cadre de vie

- Directive n° 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement au moyen de cartes de bruit stratégiques, à la prévention et à la réduction des bruits excessifs au moyen de plans d'action.

Il n'est pas identifié de carte de bruit stratégique, ni d'infrastructure de transport terrestre répertoriée comme entrainant des nuisances sonores spécifiques sur la commune.

Pollutions et qualité des milieux

- Directive 834/330/CEE sur la pollution atmosphérique en provenance des installations industrielles ;
- Directive n°2008/98/CE relative aux déchets.

Le PLU d'Appietto n'engendre pas de hausse de la pollution atmosphérique en provenance d'installations industrielles car il n'est pas prévu de zone d'activité industrielle sur son territoire. Concernant les déchets, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien intègre les recommandations de la directive sur le tri sélectif et le traitement des déchets ménagers en développant le tri en porte à porte.

Risques

- Directive CEE n° 82/501 sur les risques d'accidents majeurs de certaines activités industrielles (directive Seveso) ;
- Directive européenne du 23 octobre 2007 relative à la gestion des inondations.

Le PLU n'engendre pas la création de zone SEVESO. Concernant la gestion des inondations le PLU intègre les recommandations du PGRI de Corse et l'Atlas des zones inondables de Corse du Sud ainsi que l'Atlas des zones submersibles de Corse. Le risque inondation est également pris en compte par l'orientation 4 – « protéger et valoriser le patrimoine et le paysage » et son objectif 3 – « Assurer la prévention des risques naturels ». De plus, l'ensemble des cours d'eau et milieux aquatiques sont mis en protection par le PLU.

Énergie

- Directive n° 2009/28/CE relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

Le PLU prévoit une zone dédiée au développement d'un parc photovoltaïque au sol qui est actuellement déjà construit. Le PADD prévoit également la possibilité de développer l'usage de l'énergie solaire pour les constructions nouvelles et les rénovations afin de diminuer la consommation énergétique de la commune. Cet objectif est retranscrit au sein du règlement des zones U, AU et A.

Adaptation au changement climatique

- Stratégie européenne relative à l'adaptation au changement climatique (2013).

Le PLU intègre la hausse du niveau de la mer Méditerranée de +50 à +80 cm par des zones naturelles notamment par une zone N et N100.

Des préconisations sont formulées dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols. Le réseau d'assainissement des eaux pluviales doit encore être renforcé afin de pouvoir gérer le risque ruissellement. La gestion du risque incendie est également indiqué au PADD du fait de la présence du PPRIF et du climat méditerranéen en général.

Développement durable

- Stratégie européenne du développement durable (2006).

Le traité de Lisbonne de 2007 stipule que l'Union Européenne « œuvre pour le développement durable de l'Europe fondé sur une croissance économique équilibrée et sur la stabilité des prix, une économie sociale de marché hautement compétitive, qui tend au plein emploi et au progrès social, et un niveau élevé de protection et d'amélioration de la qualité de l'environnement. »

Le PADD reprend des éléments transversaux permettant au PLU d'adopter une approche de politique de développement durable :
ORIENTATION 1. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE D'APPIETTO PAR UNE OFFRE EN HABITAT ADAPTÉE

ORIENTATION 2. RENFORCER LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE LOCALE

ORIENTATION 3. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE

ORIENTATION 4. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

ORIENTATION 6. ADOPTER UN MODE DE VIE SAIN ET ÉCORESPONSABLE

Les 3 piliers du développement durable y sont représentés afin de concourir au développement durable du territoire.

5.1.3. Objectifs de protection de l'environnement au niveau national

Biodiversité et milieux naturels

- Stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020 ;
- Lois de Grenelle I du 3 aout 2009 et Grenelle II ;
- Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 20 juillet 2016.

L'ensemble du PLU reprend les principales dispositions des lois de Grenelle I (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre des 268 engagements du Grenelle Environnement) et de Grenelle II (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) notamment au sein du PADD. Concernant la loi sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 20 juillet 2016, le PLU met en avant la préservation des espaces naturels et de la biodiversité en respectant le principe de solidarité écologique qui consacre l'importance des liens entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines notamment au travers de la réalisation de l'OAP trame verte et bleue au niveau communal. Celle-ci est intégrée au rapport de présentation et document d'OAP et elle a été utilisée afin de poser les bases du zonage du PLU d'Appietto.

Eaux et milieux aquatiques

- Loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 ;
- Loi n° 86-2 sur l'aménagement et la protection du littoral du 3 janvier 1986.

La loi sur l'eau de 1992 pose les principes de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection de la qualité des eaux ; le développement des ressources en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique. Le PLU d'Appietto ne vient pas à l'encontre de la loi, il permet dans sa globalité de protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques nombreux sur ce territoire par des mesures de protection comme la gestion des eaux pluviales, les espaces boisés classés, l'ERC et l'OAP trame verte et bleue.

Concernant la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le PLU permet d'améliorer la qualité des cours d'eau du territoire par la limitation de pollutions diffuses liées notamment à l'assainissement non collectif. Une grande partie du territoire est raccordée à l'assainissement collectif, les zones habitées restantes font l'objet d'un SPANC et le renforcement du réseau d'assainissement collectif par la CAPA. L'ensemble des milieux humides et aquatiques sont également respectés par l'OAP Trame verte et bleue.

Concernant la loi n° 86-2 sur l'aménagement et la protection du littoral du 3 janvier 1986, le PLU reprend les principes fondateurs de celle-ci, le PLU :

- Protège les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles et forestières par de grandes zones A et N, conserve et protège les espaces stratégiques agricoles du PADDUC.
- Préserve « les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » : il préserve l'espace remarquable caractéristique du littoral présent sur la commune ; met en protection l'ensemble des espaces littoraux sans extension d'urbanisation ; conserve en espaces boisés classés les ensembles boisés et les haies les plus significatifs de la commune ; intègre la mise en œuvre d'une OAP trame verte et bleue afin de conserver la biodiversité sur l'ensemble de la commune toutes zones confondues.
- Organise le développement urbain de manière équilibrée en limitant la consommation foncière en extension et en favorisant une densification du tissu urbain sur l'ensemble des hameaux et du village d'Appietto. L'OAP du Listincone venant organiser la centralité de la partie de cette commune par un renforcement des réseaux et un développement cohérent existant.
- Préserve la bande des 100 mètres, entièrement inconstructible : le PLU classe l'intégralité de la bande des 100 mètres en zone N100.

Espaces naturels et ruraux

- Loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000.

La loi SRU du 13 décembre 2000 vise à densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'étalement urbain : elle limite la possibilité de fixer une taille minimale aux terrains constructibles et supprime le contrôle des divisions de terrain ne formant pas de lotissements. Le PLU prévoit la densification des formes urbaines existantes. Les zones ayant vocation à être urbanisées ne représentent que 7,5 hectares soit 0,21% ce qui représente une surface minime à l'échelle de la commune et limite considérablement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces zones d'extension de l'urbanisation font l'objet d'OAP dédiées. La volonté de la commune est de préserver le patrimoine agricole et naturel communal et d'axer son développement au sein et en marge des zones urbanisées sur de faibles surfaces.

Patrimoine naturel et culturel

- Loi sur la protection des monuments historiques du 31 décembre 1913.

Il n'est pas identifié de périmètre de protection des monuments historiques sur la commune d'Appietto. Par ailleurs, le PLU met en protection le bâti remarquable de la commune.

Cadre de vie

- Loi n° 93-24 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 ;
- Loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992.

Concernant la loi n° 93-24 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993, le PADD du PLU précise les mesures de nature à assurer la préservation des paysages notamment par la préservation des caractéristiques paysagères particulières d'Appietto développées dans le rapport de présentation et le règlement.
Concernant la loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, la commune d'Appietto n'est pas particulièrement touchée par le bruit lié aux infrastructures terrestres. La route départementale 81 permettant de relier Cargèse passe en dehors de l'agglomération.

Pollutions et qualité des milieux

- Loi n° 96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996.

La commune d'Appietto est soumise au plan de déplacements urbains de la CAPA. Le PADD prévoit donc d'intégrer le schéma de mobilité prévu par le PDU de la CAPA en promouvant l'intermodalité et en renforçant l'offre de transports collectifs sur la commune.

Risques

- Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels ;
- Loi n° 95-101 sur le renforcement de la protection de l'environnement instaure les plans de prévention des risques naturels prévisibles (les PPR).

La prise en compte des risques naturels inondation, submersion, feux de forêt et mouvement de terrain sont mentionnés au PADD du PLU. L'ensemble des zonages et aléas des PPR sont reportés au plan de zonage du PLU et règlement. Des prescriptions sont mentionnées pour les zones urbanisées ou à urbaniser.

Adaptation au changement climatique

- 2ème plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC).

Il vise par des mesures adaptatives à limiter les effets négatifs du dérèglement climatique sur l'économie, la société et les espèces, milieux naturels et écosystème de France face aux évolutions climatiques attendus, en complément des actions d'atténuation. Le PLU prend en considération l'adaptation au changement climatique par une prise en compte des différents risques majeurs, une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols ainsi qu'une densification des milieux urbains. De ce fait, le PLU limite l'extension d'urbanisation à 7,5 ha. Ces mesures permettent de réduire la vulnérabilité au changement climatique.

5.2. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées

La procédure d'élaboration du PLU permet de mettre en évidence les différents choix réalisés par la commune dans la conduite des politiques publiques d'aménagement nécessaires à son développement sur le court, moyen et long terme. Ces choix sont opérés dès la réalisation du diagnostic de territoire, ils se concrétisent au sein du PADD puis in fine au sein du règlement écrit et graphique.

5.2.1. Le diagnostic du territoire

Le bilan du diagnostic mentionne de manière claire les différentes contraintes et enjeux sur la commune d'Appietto.

D'une manière générale, le diagnostic met en évidence les éléments suivants :

- ➔ Une commune rurale faisant partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien. Elle comprend une façade littorale et différents hameaux anciens (Hameaux anciens : Village, Volpaja, Piscia Rossa, Picchio) et plusieurs lotissements (Monte Nebbio, Orsala, Chioso Vecchio, Vanghone, Filetta).
- ➔ Concernant la dynamique démographique, économique et immobilière :
  - Forte croissance démographique et territoire attractif pour les actifs et les jeunes familles. Difficultés pour la commune de d'accueillir et de loger des habitants.
  - Contexte immobilier dynamique comprenant une forte augmentation des résidences principales et une grande importance des résidences secondaires.
  - Un contexte économique dominé par le tourisme et l'agriculture.
- ➔ Concernant les déplacements, le mode déplacement majoritaire est la voiture, peu de mobilités douces, ni de transports en commun. L'ensemble des déplacements se font autour de l'axe RD81 au niveau du Col du Listincone vers la CAPA.
- ➔ Concernant l'environnement naturel :

- Commune constituée de nombreux massifs rocheux, d'une grande plaine agricole et de différents cours d'eaux.
- Plusieurs risques majeurs sont identifiés et pris en compte par le PLU.
- Un taux de boisement de 29% sur l'ensemble de la commune et des activités agricoles bénéfiques à la conservation de la biodiversité.
- Forts enjeux écologiques identifiés et pris en compte à travers la trame verte et bleue communale.

➔ Concernant l'environnement humain :

- Un paysage remarquable et typique de la région ajaccienne.
- Au cours des dix dernières années, 18 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestier. En application de la loi Climat et Résilience de 2021, la commune doit tendre vers une trajectoire zéro artificialisation nette et est restreinte à 11 hectares constructibles dans son potentiel de développement pour les dix prochaines années.
- Six formes urbaines définies selon les lois Montagne et Littoral.
- Un potentiel densifiable de 7,6 hectares dont 4,8 hectares en dents creuses et 2,7 hectares en potentiel divisible.

➔ Concernant les réseaux, les énergies et les nuisances :

- La consommation d'eau sur la commune sur les dernières années.
- Assainissement collectif et pluvial existant mais nécessite un renforcement et un développement.
- Fort potentiel de production d'énergies renouvelables.
- Organisation de la collecte par du porte à porte.
- Pollution lumineuse se concentrant aux zones urbanisées.

Le scénario présenté par le PLU reprend les enjeux et contraintes développés par le diagnostic du territoire. Aucun autre scénario n'a été envisagé dans le cadre de ce PLU puisqu'il reprend strictement les préconisations émises par le PADDUC et les lois Littoral et Montagne.

5.2.2. Le PADD

Les enjeux de développement du territoire communal sont ainsi retranscrits au sein des orientations générales du PADD déclinées en six grands axes fondamentaux :

➔ Orientation 1 : Permettre le développement démographique d'Appietto par une offre en habitat adaptée ;

➔ Orientation 2 : Renforcer la structure économique locale ;

➔ Orientation 3 : Organiser le développement urbain de manière équilibrée ;

- ➔ Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage ;
- ➔ Orientation 5 : Faciliter les déplacements et améliorer l'offre de stationnement ;
- ➔ Orientation 6 : Adopter un mode de vie sain et écoresponsable.

À travers les différentes orientations transversales, il est fait le choix de favoriser une densification de certains secteurs déjà urbanisés, tout en évoquant le souhait de conserver le caractère environnemental et paysager remarquable de la commune. L'ouverture à l'urbanisation reste présentée comme une possibilité et non comme une ambition principale. D'ailleurs, les extensions d'urbanisation restent limitées et encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le choix de développement permet clairement de résorber les problèmes identifiés dans le diagnostic de territoire tout en envisageant des perspectives de développement et d'aménagement en adéquation avec les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

5.2.3. Les OAP

Le PLU a fait le choix de 7 orientations d'aménagement et de programmation :

- ➔ Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » afin de garantir les continuités écologiques à préserver sur l'ensemble de la commune.
- ➔ Les autres OAP sont « sectorielles » :
    - Secteur 1 de Volpaja-San Giovanni ;
    - Secteur 2 de Volpaja ;
    - Secteur 3 de San Giovanni ;
    - Secteur 4 du Listincone ;
    - Secteur 5 du Listincone ;
    - Secteur 6 du Village.

D'une manière générale, l'ensemble des OAP structurelles permettent de renforcer le règlement sur les thématiques de la création de logements, de mixité urbaine, des densités de logements, de desserte, d'équipements publics, de stationnement, de l'offre commerciale, des transports en commun, des mobilités, de préservation des espaces naturels, de limitation de l'impact de l'urbanisation, et d'agriculture.

5.2.4. Le zonage et le règlement

Concernant l'identification des espaces spécifiques à définir dans le PLU, il a été fait les choix suivants :

➔ Pour les zones Urbaines

Elles correspondent aux formes urbaines existantes ayant vocation à être développées. Elles ont vocation à être densifiées. D'une manière générale, elles permettent de répondre aux objectifs suivants du PADD : objectifs de logements, préservation de l'identité architecturale, du cadre bâti et du patrimoine, réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation, modération de consommation d'espaces limitant l'étalement urbain, renforcement des centralités existantes du Village et de Volpaja, émergence d'une centralité sur le Listincone, contenir l'urbanisation de Chioso Vecchio - Monte Nebbio, renforcement de l'offre commerciale et des équipements publics, renforcement des réseaux.

Superficie des zones urbaines : 125,3 ha.

➔ Pour les zones à urbaniser

Les zones AU permettent de répondre au besoin de foncier afin d'assurer la création de logements, notamment permanents, dans le cas d'opérations d'aménagements d'ensemble cadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette zone et l'ensemble de la réglementation qui leur est associée permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : proposer une offre de logements adaptée, maintenir et attirer une population jeune et familiale, s'inscrire dans une modération de consommation d'espaces limitant l'étalement urbain, renforcer les centralités existantes de Volpaja, favoriser l'émergence d'une centralité sur le Listincone, renforcer les infrastructures existantes, préserver l'identité architecturale de la commune, réduire l'impact environnemental de l'urbanisation.

Superficie des zones à urbaniser : 7,5 ha permettant ainsi de conserver les espaces naturels et agricoles de la commune.

➔ Pour les zones Agricoles

Les zones A correspondent aux espaces à protéger en raison de leur vocation agricole ou de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Ces espaces ne comprennent pas que ceux étant déclarés comme exploitation agricole à la chambre d'agriculture. En effet, certains terrains ont été classés en zone A au regard de leur potentiel cultivable et d'autres à la suite de demandes d'administrés ayant un projet agricole pour le futur. Les espaces agricoles englobent principalement des espaces non urbanisés ou très faiblement urbanisés par des bâtiments ou maisons servant et intégrés aux exploitations. Le zonage A prend en considération les espaces stratégiques agricoles du PADDUC. Au final, l'ensemble du zonage du PLU de la commune d'Appietto conserve la totalité des surfaces d'ESA imposées par le PADDUC voire davantage puisqu'il met en protection 820 ha au lieu de 809 ha imposé par le PADDUC. Ces zones et l'ensemble des règles qui leur sont associées permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : conforter la place de l'agriculture et préserver les autres espaces naturels, réservoirs de biodiversité. Elles s'articulent également avec des enjeux liés aux zones U comme la modération de la consommation d'espaces limitant l'étalement urbain, la protection

du secteur littoral de Lava ou encore la préservation de l'identité architecturale de la commune (notamment pour le Village et sa silhouette historique).

Superficies des zones agricoles : 2 950 ha soit 85,55%

Superficies d'ESA imposées par le PADDUC : 809 ha.

Superficies d'ESA protégées par le PLU : 820 ha.

➔ Pour les zones Naturelles

Les zones N correspondent aux zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique. Elles présentent des enjeux variés sur la commune liés à la fois au patrimoine naturel, au pastoralisme, à l'environnement ou encore au tourisme et loisirs. Sont intégrés des groupes d'habitations isolés ne pouvant être assimilés à des zones urbanisées. Elles prennent en compte les EPR, ERC et la bande des 100 mètres en application de la Loi Littoral. Ces zones et l'ensemble des règles qui leur sont associées permettent notamment de répondre aux objectifs suivants prévus au PADD : conforter la place de l'agriculture, conforter l'offre de loisirs, diversifier l'activité touristique et préserver les espaces naturels, réservoirs de biodiversité. Elles s'articulent également avec des enjeux liés aux zones U comme la modération de la consommation d'espaces limitant l'étalement urbain, la protection du secteur littoral de Lava ou encore la préservation de l'identité architecturale de la commune.

Superficie de zones Naturelles protégées par le PLU : 358,2 ha.

Points à retenir

La commune d'Appietto a fait le choix de mettre en évidence une réflexion équilibrée et raisonnée du développement de son territoire par un bilan des surfaces dédiées à l'urbanisation qui restent faibles et encadrées par le règlement et les OAP.

Une volonté de mise en protection des espaces agricoles et des espaces naturels remarquables ainsi qu'une sauvegarde de son paysage avec notamment l'augmentation des surfaces dédiées aux ESA et un OAP « Trame verte et bleue ».

Une volonté de se conformer aux dispositions du PADDUC.

Enfin, les choix opérés par le PLU permettent à la commune de renforcer son attractivité au sein de la CAPA tout en continuant à développer ces aménagements structurels nécessaires au bon cadre de vie de la population.

6. Mesures de suppression, réduction et de compensation des effets négatifs du PLU

Différentes mesures de suppression et de réduction d'impact pourront être mises en œuvre permettant de supprimer et réduire significativement les incidences du PLU sur l'environnement.

6.1. Séquence Éviter – Réduire – Compenser

Cf. tableau ci-dessous :

Thématiques	Mesures	Type de mesure (E, R, C/A)*	Impact résiduel
Biodiversité et continuité écologiques	Intégrer les enjeux liés à la présence de la tortue d'Hermann	E	Non significatif
	Inventorier les espèces protégées et patrimoniales sur les zones AU	E	Non significatif
	Favoriser la plantation d'espèces locales	E	Non significatif
	Adapter l'éclairage dans les zones urbaines	R	Non significatif
	Développer la végétation de rue au sein des zones urbanisées et à urbaniser	R	Non significatif
	Réaliser un atlas de la biodiversité communale	A	Non significatif
Consommation d'espaces	Accompagner les porteurs de projets photovoltaïques au sol afin de développer des projets en dehors d'ESA et d'espaces naturels remarquables	E	Non significatif
Adaptation au changement climatique/risques naturels	Mettre en place un système d'alerte lié aux risques majeurs présents sur la commune	E	Non significatif
	Entretenir les cours d'eau de la commune	R	Non significatif
	Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses	R	Non significatif
Ressource en eau	Entretenir les cours d'eau de la commune	R	Non significatif
	Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau	R	Non significatif
Pollutions et nuisances	Informer et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques	R	Non significatif
	Informer et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	R	Non significatif

	Poursuivre le développement de l'assainissement collectif	R	Non significatif
Énergie	Adapter l'éclairage dans les zones urbaines	R	Non significatif
Déplacements et transports	Poursuivre le développement des modes de transport économes en énergie	R	Non significatif
Paysages	Développer la végétation de rue au sein des zones urbanisées et à urbaniser	R	Non significatif

** E : Éviter ; R : Réduire ; C/A : Compenser/Accompagner*

6.2. Description des mesures

6.2.1. Mesures d'évitement

Intégrer les enjeux liés à la présence de la tortue d'Hermann		
Type de mesure	Éviter	
Objectif	Améliorer la prise en compte de la tortue d'Hermann sur le territoire communal	
Description de la mesure	Il s'agit de favoriser ou de maintenir des mesures en faveur de la conservation de la tortue d'Hermann notamment dans les zones urbanisées ou à urbaniser : - Interdire les murs pleins au sol ; - Favoriser les clôtures à grande maille positionnées à environ 10 cm du sol ; - Préconiser un débroussaillage manuel hors période de reproduction ; - Sensibiliser les habitants au non-déplacement des individus.	
Étapes de réalisation	Intégrer des dispositions réglementaires au sein du règlement. Sensibiliser les habitants et les porteurs de projets.	
Difficultés pressenties	Aucune	
Indicateurs de suivi	Application du règlement. Réunion d'information du public sur la tortue d'Hermann ou lettre d'information à destination des populations.	
Résultats attendus	Conservation et maintien de la population de tortue d'Hermann sur la commune.	
Opérateur pressenti	Mairie	
Partenaires pressentis	DREAL Corse Bureau d'étude en écologie CEN Corse	
Moyens nécessaires	Humains	Écologue
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	Intégré au projet de PLU

Inventorier les espèces protégées et patrimoniales sur les zones AU	
Type de mesure	Éviter
Objectif	Faire appliquer la réglementation espèce protégée sur les zones prévues à l'ouverture de l'urbanisation (AU).
Description de la mesure	La mesure consiste en la mise en application du principe de prévention dans le cadre de la réglementation espèce protégée art. L 411-1 du code de l'environnement comme suit : *« I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier, le rôle essentiel dans l'écosystème ou les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits :*

<table>
<tr><th colspan="3">Inventorier les espèces protégées et patrimoniales sur les zones AU</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;
2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;
3° La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces ;
4° La destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites ;
5° La pose de poteaux téléphoniques et de poteaux de filets paravalanches et anti-éboulement creux et non bouchés. »

Le rôle du PLU est d'anticiper les éventuels impacts d'une future urbanisation sur ces espèces dont la destruction est interdite. Il s'agira donc d'intégrer au sein des OAP cette mesure préventive.

De ce fait, un diagnostic écologique à minima aux quatre saisons devra être réalisé et annexé aux permis de construire. Un accompagnement par un écologue pourra être sollicité par le maitre d'ouvrage du projet.

Des mesures environnementales pourront être préconisées.</td></tr>
<tr><td>Étapes de réalisation</td><td colspan="2">Intégrer ces dispositions au sein des OAP.
Validation du PLU.</td></tr>
<tr><td>Difficultés pressenties</td><td colspan="2">Aucune</td></tr>
<tr><td>Indicateurs de suivi</td><td colspan="2">Permis de construire intégrant un diagnostic écologique</td></tr>
<tr><td>Résultats attendus</td><td colspan="2">Prise en compte de la conservation et de la protection des espèces protégées lors de la réalisation des projets.</td></tr>
<tr><td>Opérateur pressenti</td><td colspan="2">Mairie
Maitres d'ouvrage</td></tr>
<tr><td>Partenaires pressentis</td><td colspan="2">DREAL Corse
DDT 2A
Bureau d'étude en écologie</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Moyens nécessaires</td><td>Humains</td><td>Écologue</td></tr>
<tr><td>Matériels</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Coûts estimatifs (HT)</td><td>5000 - 10 000 €</td></tr>
</table>

Favoriser la plantation d'espèces locales		
Type de mesure	Éviter	
Objectif	Limiter le risque d'introduction d'espèces invasives	
Description de la mesure	La mesure consiste à sensibiliser les habitants et les porteurs de projets à planter des espèces végétales locales adaptées afin de protéger la biodiversité sur le territoire de la commune d'Appietto. Cette sensibilisation peut être effectuée via le site internet de la commune, de flyers ou encore de réunions publiques dédiées à la biodiversité.	
Étapes de réalisation	Choix du mode d'information. Sensibilisation des populations.	
Difficultés pressenties	Aucune	
Indicateurs de suivi	Contrôle du développement des espèces envahissantes sur la commune.	
Résultats attendus	Développement des espèces locales.	
Opérateur pressenti	Mairie	
Partenaires pressentis	CBNC DREAL Corse	
Moyens nécessaires	Humains	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	Sans objet

Accompagner les porteurs de projets photovoltaïques au sol afin de développer des projets en dehors d'ESA et d'espaces naturels remarquables	
Type de mesure	Éviter
Objectif	Développer la production d'électricité issue d'énergies renouvelables.
Description de la mesure	À travers son PADD la commune d'Appietto émet la volonté de développer la production d'énergies renouvelables sur son territoire. Un projet de centrale photovoltaïque au sol ayant reçu un avis défavorable il y a peu. Afin que ces projets n'aient pas d'avis défavorables lors de la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire, la commune pourra accompagner les porteurs de projets afin que ces projets soient établis en dehors des espaces stratégiques agricoles du PADDUC et d'espaces naturels remarquables.
Étapes de réalisation	Concertation avec des porteurs de projets éventuels. Identification des parcelles intéressantes.
Difficultés pressenties	Disponibilité du foncier sans contraintes agricoles ou naturelles.
Indicateurs de suivi	Nombre d'opérateurs. Nombre de projets déposés.
Résultats attendus	Permis de construire favorables pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque.
Opérateur pressenti	Mairie Opérateurs de centrales photovoltaïques au sol

Partenaires pressentis	DDT 2A Chambre d'agriculture	
Moyens nécessaires	**Humains**	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	-

Mettre en place un système d'alerte lié aux risques majeurs présents sur la commune		
Type de mesure	Éviter	
Objectif	Prévention des risques majeurs auprès de la population.	
Description de la mesure	La commune d'Appietto comporte plusieurs risques naturels majeurs : - Risque d'inondation et de submersion ; - Risque de mouvement de terrain (PPR) ; - Risque de feu de forêt (PPR). Outre l'application des servitudes d'utilité publiques liées aux risques majeurs (PPR), il est nécessaire de mettre en place un système d'alerte communal afin de protéger et avertir les populations. Ce système d'avertissement peut prendre la forme de SMS ou de courriel afin de prévenir du risque et du danger. Il peut être utilisée le système FR-Alert mis en place par le gouvernement afin d'alerter des risques et des situations de danger. Ce système gratuit, il repose sur la diffusion cellulaire (Cell Broadcast) par les antennes de télécommunication, mais aussi les SMS géolocalisés (LB-SMS ou Location-Based SMS).	
Étapes de réalisation	Valider le dispositif par le conseil municipal. Mise en œuvre du dispositif.	
Difficultés pressenties	Moyen de communication – adaptation aux personnes âgées et vulnérables.	
Indicateurs de suivi	Nombre d'alertes déclenchées.	
Résultats attendus	Personnes mises en sureté en cas d'alerte.	
Opérateur pressenti	Mairie CAPA	
Partenaires pressentis	DDT 2A Préfecture de Corse	
Moyens nécessaires	**Humains**	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	Dispositif gratuit

6.2.2. Mesures de réduction

Adapter l'éclairage dans les zones urbaines		
Type de mesure	Réduire	
Objectif	Diminuer l'impact de l'éclairage sur la biodiversité nocturne et sur la consommation énergétique.	
Description de la mesure	La mesure consiste à faire le choix d'un système d'éclairage public qui permettra d'atteindre deux objectifs : - Conserver des trames noires afin de permettre aux espèces nocturnes de ne pas être impactées par la lumière comme notamment les chauves-souris. - De diminuer l'impact énergétique des zones urbaines et à urbaniser. L'éclairage actuel devra être changé en utilisant par exemple, des ampoules LED à économie d'énergie ; des lampes à détecteur de mouvement ou encore des lampadaires solaires. Le dispositif pourra être adapté en fonction de la fréquentation des rues et des routes.	
Étapes de réalisation	Demandes de financement auprès de l'ADEME, CDC. Choix des équipements par la commune. Installation des équipements.	
Difficultés pressenties	Taux de financement.	
Indicateurs de suivi	Attribution du financement. Nombre de lampadaires changés. Évolution des populations de chauves-souris.	
Résultats attendus	Diminution de l'intensité et de la production lumineuse émise par la commune sur ses zones urbanisées.	
Opérateur pressenti	Mairie	
Partenaires pressentis	CDC ADEME DREAL CORSE Groupe Chiroptère Corse	
Moyens nécessaires	Humains	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	À évaluer en fonction des équipements choisis.

Développer la végétation de rue au sein des zones urbanisées et à urbaniser.	
Type de mesure	Réduire
Objectif	Développer la faune et la flore en zones urbaines
Description de la mesure	Il s'agit pour la commune de planter et de développer des arbres, des haies et de la végétation mellifère afin de conserver la biodiversité sur les zones urbaines. Les végétaux devront être locaux. La pépinière territoriale se situant sur Ajaccio

Développer la végétation de rue au sein des zones urbanisées et à urbaniser.		
	permet de se procurer des végétaux locaux. Ils devront également faire l'objet de peu d'entretien et de ressource en eau. L'arrosage devra être adapté et n'être réalisé que la nuit en été afin d'éviter les évaporations. La commune pourra en faire également la promotion auprès de ses habitants. Cette végétation permettra également au paysage de conserver un caractère harmonieux et végétalisé.	
Étapes de réalisation	Choix des lieux. Choix des végétaux auprès de la pépinière territoriale. Plantation des différents végétaux.	
Difficultés pressenties	Aucune	
Indicateurs de suivi	Nombre de plants réalisés.	
Résultats attendus	Développement de la biodiversité urbaine.	
Opérateur pressenti	Mairie	
Partenaires pressentis	Paysagiste Pépinière territoriale Écologue	
Moyens nécessaires	Humains	Technicien communal.
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	En fonction du nombre de plants achetés.

Intégrer un zonage indicé Nco afin de maintenir les corridors écologiques terrestres sur les zones AU et OAP	
Type de mesure	Réduire
Objectif	Réduire l'impact des zones AU et OAP en rajoutant une zone spécifique Nco afin de maintenir les corridors écologiques terrestres.
Description de la mesure	Il s'agit d'intégrer des zones indicées Nco sur les zones AU puisqu'elles font l'objet d'une OAP afin que les espèces faunistiques puisses les traverser au lieu de faire le tour. Cette mesure vise à renforcer l'OAP Trame verte et bleue et de maintenir une biodiversité urbaine sur ces zones urbaines.
Étapes de réalisation	Identifier les OAP concernées. Modifier le zonage en intégrant l'indice Nco.
Difficultés pressenties	Aucune
Indicateurs de suivi	Zonage du PLU. Arrêt du PLU.
Résultats attendus	Renforcement des corridors écologiques terrestres.
Opérateur pressenti	Mairie
Partenaires pressentis	Cabinet d'études en urbanisme. Cabinet d'études en environnement.

Intégrer un zonage indicé Nco afin de maintenir les corridors écologiques terrestres sur les zones AU et OAP		
Moyens nécessaires	**Humains**	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	Intégrés au PLU

Entretenir les cours d'eau de la commune		
Type de mesure	Réduire	
Objectif	Améliorer la gestion du risque inondation et maintenir les corridors écologiques aquatiques sur l'ensemble du territoire. Mise en œuvre de la GEMAPI.	
Description de la mesure	La mesure consiste en l'entretien des cours d'eau dans le cadre de la GEMAPI. Cet entretien a deux objectifs : - Maintenir en état les corridors écologiques aquatiques ; - Éviter la formation d'embâcles et entretenir les ripisylves. Cette mesure doit être réalisée en collaboration avec la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), compétente en matière de GEMAPI.	
Étapes de réalisation	Intégrer les enjeux de la commune d'Appietto au sein de l'étude de préfiguration de la GEMAPI. Réalisation des mesures d'entretien.	
Difficultés pressenties	Financements Compétence CAPA	
Indicateurs de suivi	Travaux réalisés.	
Résultats attendus	Entretien pluriannuel des cours d'eau.	
Opérateur pressenti	Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) Mairie d'Appietto	
Partenaires pressentis	DDT 2A DREAL CORSE Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse Collectivité de Corse (CDC) Bureau d'études	
Moyens nécessaires	**Humains**	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	À évaluer au sein de l'étude de préfiguration de la GEMAPI par la CAPA.

<table>
<tr><th colspan="3">Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses</th></tr>
<tr><td>Type de mesure</td><td colspan="2">Réduire</td></tr>
<tr><td>Objectif</td><td colspan="2">Réduire l'impact de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols.</td></tr>
<tr><td>Description de la mesure</td><td colspan="2">Il s'agit de mettre en œuvre et de développer le réseau de gestion des eaux pluviales prévu au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Sur les zones urbaines existantes, un réseau d'assainissement des eaux pluviales est existant mais devra être renforcé.
Sur les extensions d'urbanisation, le réseau devra être développé s'il n'est pas existant.
Cette mesure permet d'atteindre deux objectifs :
- Réduire l'érosion due à l'imperméabilisation des sols et à la topographie de la commune ;
- Réduire le risque de ruissellement urbain pouvant aggraver le risque inondation.
Elle permet également à la commune de s'adapter aux changements climatiques.</td></tr>
<tr><td>Étapes de réalisation</td><td colspan="2">Identification du réseau à renforcer.
Mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Réaliser les demandes de financement.
Réaliser les travaux nécessaires.</td></tr>
<tr><td>Difficultés pressenties</td><td colspan="2">Financement</td></tr>
<tr><td>Indicateurs de suivi</td><td colspan="2">Nombre de travaux réalisés.</td></tr>
<tr><td>Résultats attendus</td><td colspan="2">Mise en œuvre complète du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.</td></tr>
<tr><td>Opérateur pressenti</td><td colspan="2">Mairie
CAPA</td></tr>
<tr><td>Partenaires pressentis</td><td colspan="2">CDC
Agence de l'eau Rhône Méditerranée et Corse</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Moyens nécessaires</td><td>Humains</td><td>Bureau d'études spécialisé en hydraulique.</td></tr>
<tr><td>Matériels</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Coûts estimatifs (HT)</td><td>À estimer en fonction du réseau à créer.</td></tr>
</table>

Informer et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques		
Type de mesure	Réduire	
Objectif	Diminuer l'impact des activités humaines sur l'environnement.	
Description de la mesure	Il s'agit de sensibiliser la population et des différentes activités humaines se situant sur le territoire de la commune d'Appietto aux bons gestes écologiques. Ces bons gestes peuvent être : - Promouvoir le tri sélectif ; - Ne pas jeter les encombrants dans la nature afin d'éviter les décharges sauvages ; - Débroussaillage ; - Économiser l'eau potable (diminuer l'arrosage en période estivale, lavage de voitures…) ; - Ne pas déverser de polluants dans les ruisseaux.	
Étapes de réalisation	Information des populations Suivi	
Difficultés pressenties	Aucune	
Indicateurs de suivi	Lettres d'informations. Bacs et bornes de tri sélectif et biodéchets. Nombre de décharges sauvages. Analyses de la qualité des cours d'eau.	
Résultats attendus	Bonne qualité environnementale de la commune.	
Opérateur pressenti	Mairie	
Partenaires pressentis	CAPA Office de l'Environnement de la Corse ADEME DREAL CORSE	
Moyens nécessaires	Humains	-
	Matériels	Support de communication de type lettre d'information et site internet.
	Coûts estimatifs (HT)	-

Informer et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers		
Type de mesure	Réduire	
Objectif	Diminuer l'impact des chantiers de construction sur l'environnement en les informant sur les bonnes pratiques environnementales à mettre en œuvre.	
Description de la mesure	Il s'agit d'informer les entreprises de construction et du bâtiment des bonnes pratiques environnementales applicables lors de leurs chantiers intervenant sur la commune d'Appietto. Ces bonnes pratiques peuvent être : - Traitement et recyclage de leurs déchets du BTP afin d'éviter des décharges sauvages ; - Éviter l'écoulement de différents polluants dans le sol et les ruisseaux ; - Éviter de détruire certains milieux humides ; - Défricher hors de période de nidification des oiseaux.	
Étapes de réalisation	Déclaration préalable de travaux. Recommandations. Déclaration d'achèvement de travaux.	
Difficultés pressenties	Contrôler le bon respect des mesures environnementales.	
Indicateurs de suivi	Respect des recommandations en matière de gestion environnementale des chantiers.	
Résultats attendus	Recommandations mises en œuvre.	
Opérateur pressenti	Mairie	
Partenaires pressentis	Entreprises du BTP	
Moyens nécessaires	Humains	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	-

Poursuivre le développement de l'assainissement collectif		
Type de mesure	Réduire	
Objectif	La majorité de la commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Certaines zones urbanisées du territoire se trouvent encore en assainissement autonome, ce qui peut engendrer des pollutions du sol et de l'eau en cas de dysfonctionnement si le dispositif est mal entretenu. Il est donc nécessaire que soient poursuivis les effets en matière de raccordement au réseau d'assainissement collectif.	
Description de la mesure	Il s'agit de développer le réseau d'assainissement collectif aux zones urbanisées qui sont actuellement en dispositif autonome. Cette compétence est gérée par la CAPA. Des travaux sont déjà prévus afin d'améliorer le réseau.	
Étapes de réalisation	Concertation avec la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien. Projet de développement du réseau. Mise en œuvre des études et travaux de raccordement.	
Difficultés pressenties	Financement Contraintes techniques	
Indicateurs de suivi	Délibération du conseil communautaire. Appels d'offres. Déclaration de travaux. Déclaration de fin de travaux.	
Résultats attendus	Raccordement de l'ensemble de la commune.	
Opérateur pressenti	Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien	
Partenaires pressentis	Entreprises du BTP Mairie Collectivité de Corse DDT 2A Agence de l'eau Rhône-Méditerranée et Corse	
Moyens nécessaires	Humains	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	À évaluer en fonction du linéaire de réseau à raccorder.

Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau	
Type de mesure	Réduire
Objectif	Assurer l'alimentation en eau potable de la commune d'Appietto en fonction des ouvertures à l'urbanisation et l'augmentation de la population à l'échelle communale et intercommunale.
Description de la mesure	Il s'agit de consolider et pérenniser l'ensemble de l'alimentation en eau potable provenant essentiellement de l'usine de la Confina par la recherche de moyens de production d'eau potable sur la commune d'Appietto. En effet, l'ensemble des communes de la CAPA étant soumises à une augmentation démographique et à des périodes de sècheresse dues au changement climatique, il est donc nécessaire de rechercher et d'augmenter les modes d'alimentation en eau potable. Des

Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau		
	études devront être menées afin d'évaluer les besoins nécessaires.	
Étapes de réalisation	Concertation avec la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien. Détermination des études à mener.	
Difficultés pressenties	Financement Contraintes techniques	
Indicateurs de suivi	Délibération du Conseil communautaire Études	
Résultats attendus	Augmentation et consolidation de la ressource en eau potable.	
Opérateur pressenti	Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien	
Partenaires pressentis	Mairies OEC OEHC DDT 2A Agence de l'eau RMC	
Moyens nécessaires	Humains	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	À évaluer en fonction de l'étude à mener

Poursuivre le développement des modes de transport économes en énergie	
Type de mesure	Réduire
Objectif	Diminuer l'impact des transports et des déplacements sur le territoire communal et intercommunal.
Description de la mesure	La mesure consiste à poursuivre le développement des modes de transport existants et à les renforcer : - Développer les modes de transport en commun en accentuant les navettes vers le territoire ajaccien ; - Mettre en place un service de transport en commun électrique ; - Développer les bornes de recharge électrique de préférence solaires ; - Utiliser le Listincone comme plateforme de co-voiturage ; - Faire la promotion des transports en commun et du co-voiturage pour les déplacements vers Ajaccio. Cette mesure doit être réalisée en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CAPA.
Étapes de réalisation	Coordonner avec le PDU de la CAPA.
Difficultés pressenties	Contraintes techniques
Indicateurs de suivi	Suivi du PDU Nombre de bornes de recharge Nombre de navettes vers Ajaccio
Résultats attendus	Diminution des déplacements individuels et l'utilisation de véhicules thermiques.

Poursuivre le développement des modes de transport économes en énergie		
Opérateur pressenti	Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien	
Partenaires pressentis	Mairie ADEME Agence de l'Urbanisme et de l'Énergie de la Corse (AUE Corse)	
Moyens nécessaires	Humains	-
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	-

6.2.3. Mesures de compensation et d'accompagnement

Compte tenu des mesures d'évitement et de réduction d'impact identifiés, il n'est pas nécessaire de préconiser de mesure de compensation. Le PLU d'Appietto n'ayant que peu d'impact sur son environnement.

Seule la mesure d'accompagnement suivante est préconisée afin d'anticiper le suivi de l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

Réaliser un atlas de la biodiversité communale	
Type de mesure	Accompagner
Objectif	Réaliser et mettre en œuvre un atlas de la biodiversité communale afin de suivre les impacts de l'urbanisation.
Description de la mesure	La mesure consiste à réaliser cet atlas de la biodiversité en concertation avec les différents acteurs de la biodiversité. Il se déroule de la manière suivante : - Répondre à l'appel à projet de l'Atlas de la biodiversité communale » mené par l'AFB ; - Réaliser les différents inventaires écologiques nécessaires ; - Proposer des mesures de gestion écologique du territoire ; - Faire participer et sensibiliser la population à la biodiversité.
Étapes de réalisation	Délibération du conseil municipal portant sur la volonté de participer à l'appel à projet et à la protection de la biodiversité. Candidature à l'appel à projet. Être lauréat. Demande de devis ou appel d'offres auprès d'un bureau d'études ou CPIE. Réalisation des inventaires. Résultats et présentation des inventaires et des mesures écologiques à mettre en œuvre. Participation du public.

Réaliser un atlas de la biodiversité communale		
Difficultés pressenties	Aucune	
Indicateurs de suivi	Délibération du conseil municipal Résultat de l'appel à projet Financements dédiés Résultats d'inventaires et mesures Validation de l'Atlas par l'AFB	
Résultats attendus	Protéger et conserver la biodiversité patrimoniale mais aussi ordinaire de la commune.	
Opérateur pressenti	Bureau d'études ou CPIE	
Partenaires pressentis	Agence Française pour la Biodiversité DREAL Corse DDT 2A Collectivité de Corse OEC CBNC Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien Associations de protection de l'environnement	
Moyens nécessaires	**Humains**	Nécessité de naturalistes encadrés par un écologue.
	Matériels	-
	Coûts estimatifs (HT)	10 000 € environ.

7. Mesures de suivi du PLU

La mise en place d'indicateurs de suivis permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

Trois types d'indicateurs sont déterminés pour permettre le suivi du PLU :

- Indicateurs d'état, ils décrivent l'état de l'environnement ;
- Indicateurs de pression, ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques ;
- Indicateurs de réponse, ils décrivent les politiques publiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

L'analyse du suivi à mettre en œuvre est réalisée par le tableau suivant :

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
Biodiversité et patrimoine naturel	Modification des conditions et des corridors écologiques	- Délibération du conseil municipal - Résultat de l'appel à projet - Financements dédiés - Résultats d'inventaires et mesures - Validation de l'Atlas par l'AFB	Réaliser un atlas de la biodiversité communale	1 à 2 ans	Commune	Réponse
		- Application du règlement - Réunion d'information du public sur la tortue d'Hermann ou lettre d'information à destination des populations - Nombre de cadavres de tortue d'Hermann	Intégrer les enjeux liés à la présence de la tortue d'Hermann	Durée du PLU	Commune Propriétaires Porteurs de projets d'urbanisation DREAL CORSE CEN CORSE	Réponse
		- Attribution du financement - Nombre de lampadaires changés - Évolution des populations de chauves-souris	Adapter l'éclairage dans les zones urbaines	Durée du PLU	Commune ADEME CDC	Pression
		- Modification du zonage - Arrêt du PLU	Intégrer un zonage indicé Nco afin de maintenir les corridors écologiques terrestres sur les zones AU et OAP	1 an	Commune Cabinet d'études en urbanisme Cabinet d'études en environnement	Réponse

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
	Développement et conservation de la faune et de la flore locales	- Permis de construire intégrant un diagnostic écologique	Inventorier les espèces protégées et patrimoniales sur les zones AU	Durée du PLU	Commune DDT 2A DREAL CORSE	Pression
		- Contrôle du développement des espèces envahissantes sur la commune	Favoriser la plantation d'espèces locales	Durée du PLU	Commune CBNC DREAL CORSE	État
		- Nombre de plants réalisés	Développer la végétation de rue au sein des zones urbanisées et à urbaniser	Durée du PLU	Commune Paysagiste Pépinière territoriale Écologue	Réponse
Consommation d'espace	Artificialisation des sols	- Nombre d'opérateurs - Nombre de projets déposés	Accompagner les porteurs de projets photovoltaïques au sol afin de développer des projets en dehors d'ESA et d'espaces naturels remarquables	Durée du PLU	Commune Opérateurs de centrales photovoltaïques au sol DDT 2A	Pression
Préserver la ressource en eau	Gestion de l'assainissement	- Nombre de contrôles des assainissements non collectifs - Étude de développement du réseau	Poursuivre le développement de l'assainissement collectif	Durée du PLU	Commune Agence de l'Eau RMC CAPA DDT 2A	État
	Gestion de l'alimentation en eau potable	- Délibération du Conseil communautaire - Études - Nombre de dispositifs d'alimentation en eau potable (captages, forages et réseau)	Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau	Durée du PLU	Commune Agence de l'Eau RMC CAPA DDT 2A	Pression

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
	Préservation et gestion des milieux aquatiques	- Travaux réalisés dans le cadre de la GEMAPI	Entretenir les cours d'eau de la commune	Durée du PLU	Commune CAPA Agence de l'Eau RMC DDT 2A	Réponse
Déplacements et transports durables/ cadre de vie	Améliorer les déplacements	- Suivi du PDU - Nombre de bornes de recharge - Nombre de navettes vers Ajaccio	Poursuivre le développement des modes de transport économes en énergie	Durée du PLU	Commune CAPA ADEME AUE	Réponse
Adaptation au changement climatique/risques majeurs	Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	- Nombre de travaux réalisés pour poursuivre le réseau d'assainissement des eaux pluviales	Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses	Durée du PLU	Commune CDC CAPA Agence de l'Eau RMC	Réponse
	Protection des populations	- Nombre d'alertes déclenchées	Mettre en place un système d'alerte lié aux risques majeurs présents sur la commune	Durée du PLU	Commune DDT 2A Préfecture 2A	Réponse
Pollutions diverses	Limiter les sources de pollutions diverses	- Déclaration préalable de travaux - Recommandations - Déclaration d'achèvement de travaux - Contrôles des chantiers	Informer et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	Durée du PLU	Commune Entreprises du BTP	Réponse
		- Lettres d'informations - Bacs et bornes de tri sélectif et biodéchets - Nombre de décharges sauvages - Analyses de la qualité des cours d'eau	Informer et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques	Durée du PLU	Commune CAPA	Réponse

8. Description de la manière dont l'évaluation a été réalisée

L'évaluation environnementale du PLU de la commune d'Appietto a été réalisée de la manière suivante :

Travail préparatoire

Prise en compte des documents et de données environnementales disponibles.

Réunions de concertation avec la mairie et le cabinet d'urbanisme en charge d'élaborer le PLU.

État initial de l'environnement et des perspectives d'évolution

Demandes de données existantes auprès des organismes compétents.

- Réalisation de la trame verte bleue de la commune à partir des données existantes et des prospections de terrain ;
- Élaboration des zooms écologiques sur les formes urbaines ;
- Analyse des activités socio-économiques humaines ;
- Analyse paysagère de la commune.

Ces éléments sont intégrés au sein du rapport de présentation.

Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Analyse des effets en fonction du projet de rapport de présentation, du PADD, du PLU, du zonage et du règlement. Sont étudiés les impacts des zones suivantes :

- Zones urbaines ;
- Zones à urbaniser ;
- OAP.

Les incidences ont été évaluées de manière transversale à partir de thématiques environnementales suivantes :

Biodiversité et Continuités écologiques
Consommation d'espace
Adaptation au Changement climatique/risques naturels
Ressource en eau
Pollutions et nuisances
Énergie

Déplacements et transports
Paysages

Le type d'impact analysé est soit positif soit négatif.

Le niveau d'impact évalué est négligeable, faible, moyen ou fort.

Une évaluation des incidences Natura 2000 est intégrée dans le chapitre « Erreur ! Source du renvoi introuvable. ».

Motifs pour lesquels le PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées

Mise en valeur des différents choix retenus par la mairie pour la réalisation du PLU en fonction des objectifs de développement durable qu'ils soient nationaux, communautaires et internationaux.

Il y est développé les choix retenus par la commune afin d'établir le PLU et d'y intégrer les différentes solutions envisagées.

Mesures de suppression, réduction et de compensation des effets négatifs du PLU

Les mesures ont été réalisées en fonction des problématiques principales, elles sont accompagnées d'indicateurs de suivi. Les principales thématiques et problématiques du PLU peuvent donc être suivies et évaluées par la commune à travers un tableau.

Elles sont développées selon la séquence Éviter-Réduire-Compenser/Accompagner.

Mesures de suivi du PLU

Les mesures de suivi du PLU sont élaborées à partir du tableau suivant permettant ainsi de suivre l'application des mesures du PLU en fonction des thématiques.

Trois types d'indicateurs sont déterminés pour permettre le suivi du PLU :

- Indicateurs d'état, ils décrivent l'état de l'environnement ;
- Indicateurs de pression, ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques ;
- Indicateurs de réponse, ils décrivent les politiques publiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Durée	Source	Nature
Biodiversité et patrimoine naturel						
Consommation d'espace						
Préserver la ressource en eau						
Déplacements et transports durables/cadre de vie						
Adaptation au changement climatiques/risques majeurs						
Pollutions diverses						

Résumé non technique

Le résumé non technique, est réalisé en prenant en compte les parties constitutives de l'évaluation environnementale et synthétisées.

CHAPITRE 3 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. Introduction

L'introduction est composée de 2 chapitres :

Chapitre 1 – Le PLU, nouvel outil de planification urbaine

Ce chapitre présente les **plans locaux d'urbanisme**, en reprenant la chronologie des différentes **évolutions législatives depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain** (SRU), ayant permis la création de ces documents, puis l'évolution de ceux-ci. Il est ensuite présenté **les objectifs** poursuivis par le PLU ainsi que la procédure **d'évaluation environnementale** rendue obligatoire par le Code de l'Urbanisme.

Enfin, ce chapitre décline le contenu du PLU tel qu'il est codifié par le Code de l'Urbanisme, en citant chaque article de ce dernier.

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Appietto comprend les éléments suivants :

- ✓ Un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ;
- ✓ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- ✓ Les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- ✓ Un règlement écrit et graphique.

Chapitre 2 – La procédure d'élaboration du PLU

Ce chapitre a pour but de rappeler que la commune d'Appietto a prescrit l'élaboration de son PLU par **délibération n°2021-06-01 du Conseil Municipal en date du 30 Août 2021**.

Sont ensuite rappelés les objectifs du PLU inscrits dans cette délibération ainsi que les différentes étapes de la procédure d'élaboration.

2. Diagnostic territorial

Chapitre 1 – Contexte géographique, administratif et réglementaire

La commune d'Appietto est une commune de la côte ouest corse située au Nord d'Ajaccio et s'étendant sur 3 400 hectares.

Appietto fait partie de la **Collectivité de Corse**, du département administratif de **la Corse-du-Sud** et de la **communauté d'agglomération du pays Ajaccien** (CAPA).

La commune est couverte par **plusieurs documents supra-communaux**. En l'absence de SCoT, le PLU se doit d'être compatible avec :

- Les dispositions de la Loi « Littoral » n°86-2 du 3 janvier 1986 et de la Loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985 ;
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé en 2015 et ses objectifs ;

- Les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Corse ainsi que ses objectifs ;
- Les orientations et objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de Corse ;
- Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime.

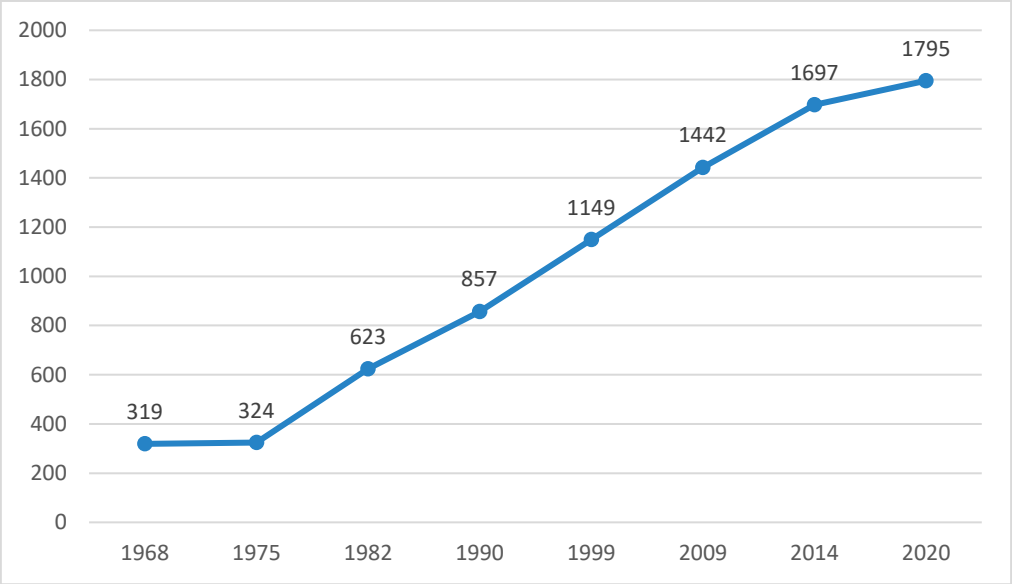
Plans et programmes (art. R 122-17 du code de l'environnement)	Compatibilité
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022-2027 (art. L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement)	Compatible
Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (art. L 212-3 à L 212-6 du code de l'environnement)	Compatible
Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (art. L 222-1 du code de l'environnement)	Compatible
Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (art. L 4424-9 du CGCT)	Compatible
Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (art. L 541-13 du code de l'environnement)	Compatible
Plan de prévention et de gestion des déchets dangereux (art. L 54-13 du code de l'environnement)	Compatible
Plan de gestion des risques inondation (L 566-7 du code de l'environnement)	Compatible
Schéma directeur des routes territoriales (art. L 1213-1 du code du transport)	Compatible
Plan de déplacement urbain (art. L 1214-1 du code de l'environnement)	Compatible
Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (art. L361-1 du code de l'environnement)	Compatible

Enfin, plusieurs **servitudes d'utilité publique** s'appliquent sur le territoire de la commune d'Appietto notamment relatives à la conservation du patrimoine naturel et à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Ces servitudes sont annexées au PLU dans le Porter à Connaissance.

Chapitre 2 – Dynamique démographique, économique et immobilière : analyse comparative

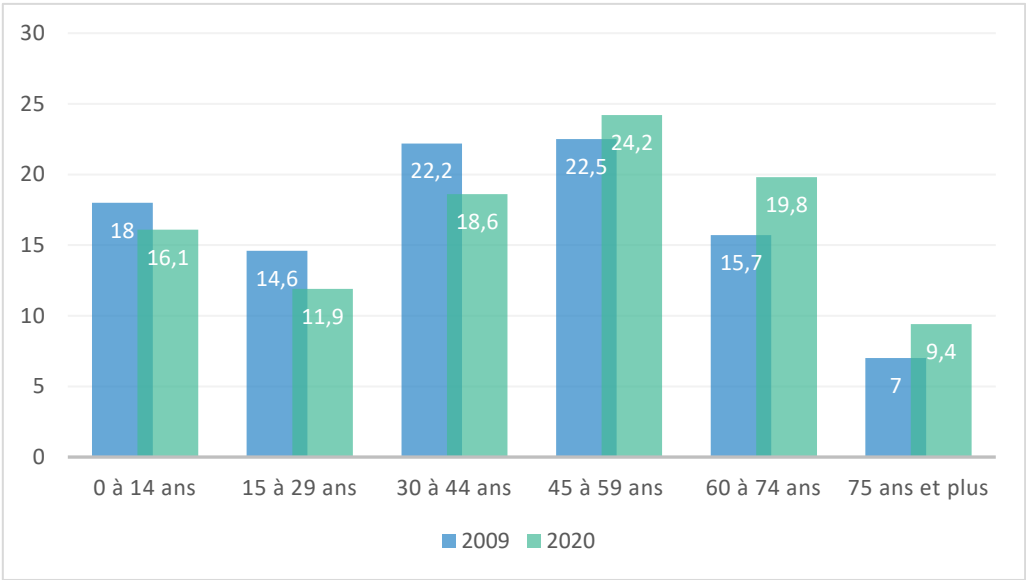
La commune d'Appietto compte **1 795 habitants** en 2020.

Figure 303. Évolution de la population de la commune d'Appietto en 1968 et 2020.



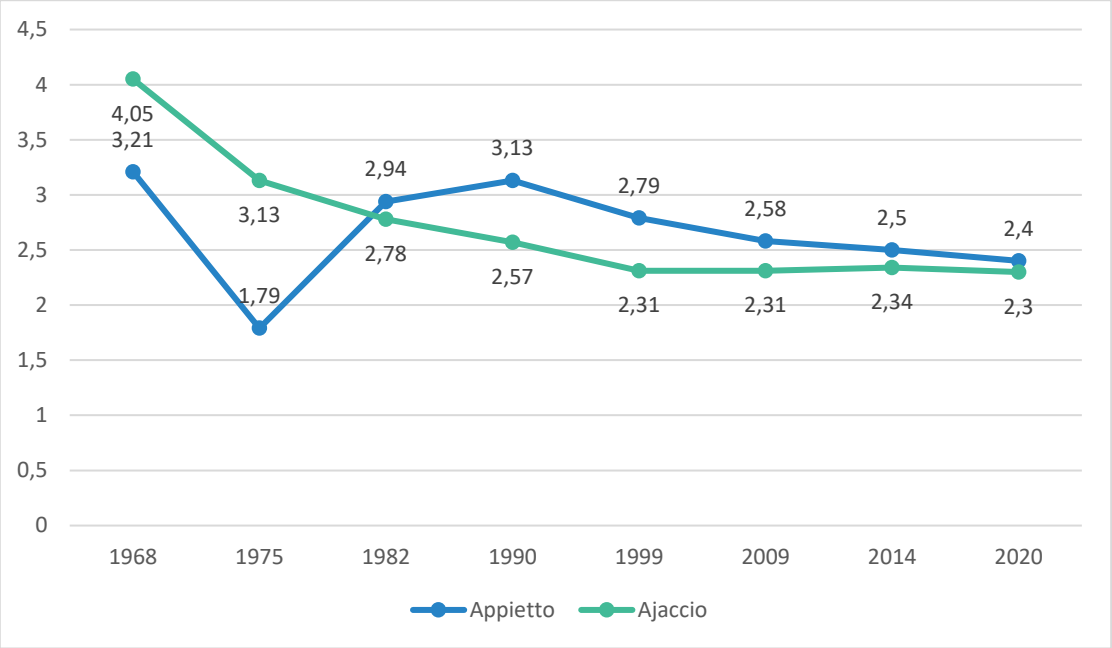
Si l'on regarde l'évolution démographique depuis 1968 (données de l'INSEE), on peut constater une **forte évolution de la population depuis 1975**. Cette évolution se base très largement sur **le solde naturel** et suit la même trajectoire que l'ensemble du territoire de la CAPA. La commune bénéficie donc d'un **territoire attractif**, à proximité de la ville-centre d'Ajaccio et de ses pôles d'activités, notamment pour **les actifs et les jeunes familles**. Néanmoins, **la population tend à vieillir** avec plus de la moitié des habitants ayant plus de 45 ans.

Figure 304. Population par tranches d'âges entre 2009 et 2020 en pourcentages.



La commune d'Appietto a longtemps été une terre d'accueil pour jeunes familles mais on constate aujourd'hui un phénomène de **décohabitation des ménages** avec les enfants qui quittent le foyer une fois adultes qui entre en corrélation avec le **vieillissement amorcé de la population**. On constate par ailleurs une **difficulté grandissante pour la commune d'accueillir et de loger des habitants par une offre de nouveaux logements**. Là aussi, la commune d'Appietto suit la même dynamique que l'ensemble du territoire de la CAPA. **La baisse progressive de la taille des ménages** témoigne de ce phénomène :

Figure 305. Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre Appietto et Ajaccio, de 1968 à 2020.

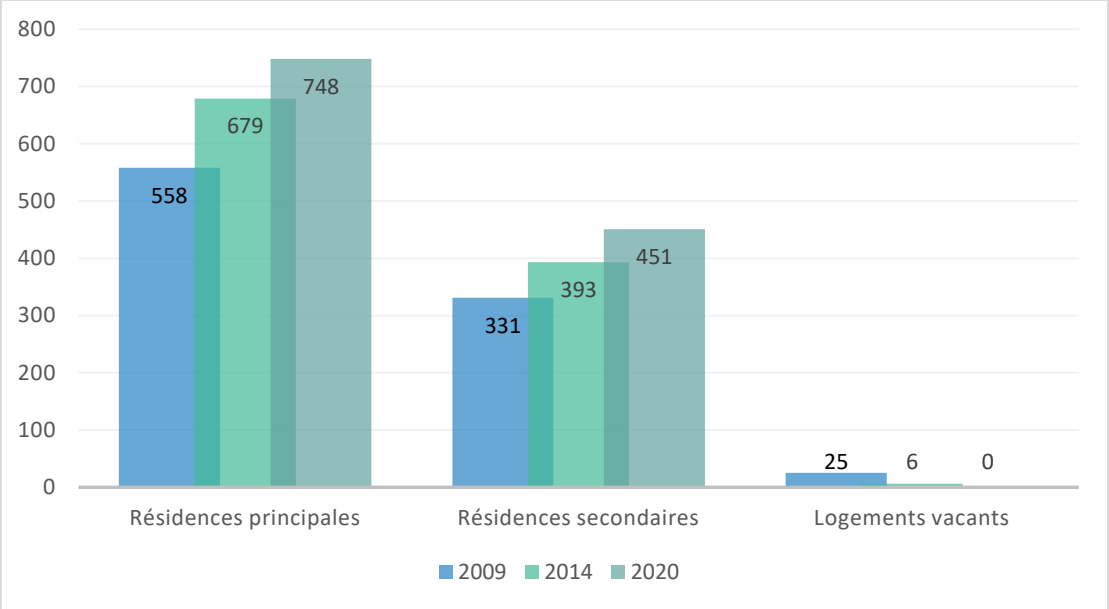


En ce qui concerne l'habitat, la commune d'Appietto comprendre **748 logements** en 2020 dont :

- 62,4% de résidences principales ;
- 37,6% de résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 0% de logements vacants.

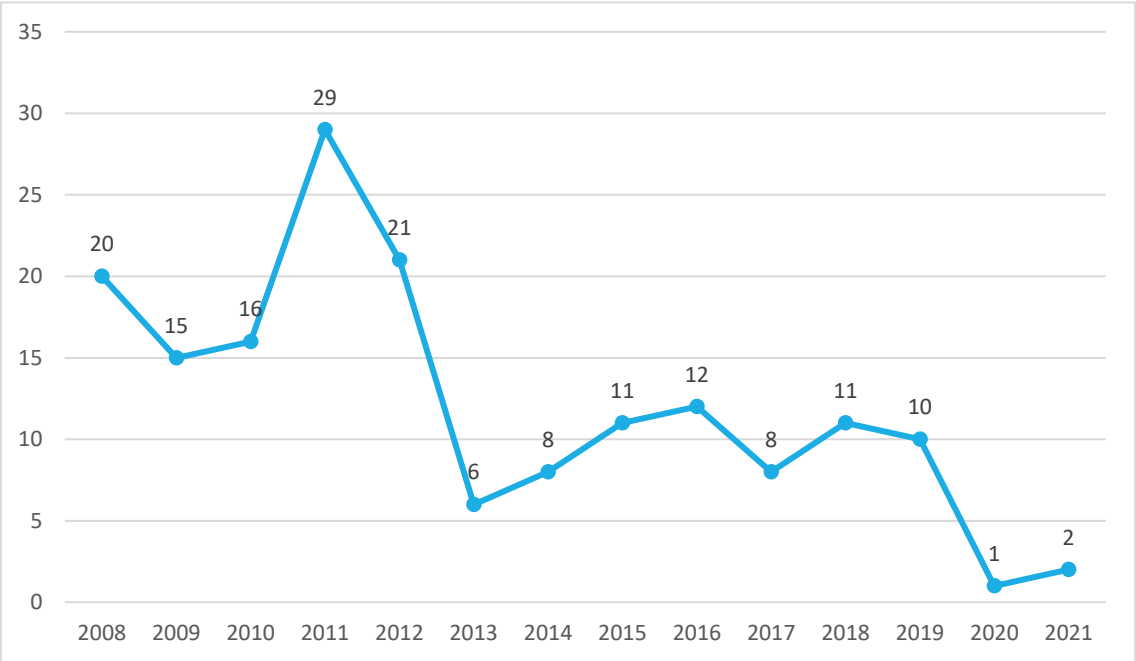
En analysant l'évolution du nombre de logements selon le type, nous recensons une hausse du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels semblable à celle des résidences principales entre 2014 et 2020. Cette tendance s'explique notamment par l'attractivité touristique du golfe de Lava.

Figure 306. Évolution des catégories et types de logements entre 2009 et 2020.



Néanmoins, l'analyse des permis de construire a permis de constater qu'il est **très compliqué de faire construire sur la commune depuis 2020** avec un total de 3 permis accordés pour des maisons individuelles pour 2020 et 2021. À titre de comparaison, un total de 29 permis avaient été accordés pour l'ensemble de l'année 2011.

Figure 307. Évolution de la construction neuve de logements à Appietto entre 2010 et 2021.



Les **logements vacants sont inexistants** sur le territoire communal. Conjuguée au vieillissement de la population, cette dynamique ne permet pas de garantir la possibilité d'un parcours résidentiel ou d'un « turn over » des habitants. Le **marché immobilier se trouve dans un contexte tendu** et rend quasiment impossible l'installation de nouvelles familles sur le territoire. D'autant plus que la commune se situe

dans une région soumise à une **forte pression foncière** alors que les jeunes ménages ont généralement des capacités financières limitées. En revanche, la commune ne compte **aucun logement social ou communal**.

La commune compte une très grande majorité de **ménages propriétaires** de leur logement (76,6% en 2020). De plus, un quart de la population est installé sur le territoire depuis plus de 30 ans. Ces données témoignent du fait que **les habitants s'installent durablement sur la commune**. Toutefois, on constate également que près d'un tiers de la population (60,8%) s'est installée sur le territoire durant les 20 dernières années ce qui témoigne bien de **l'attractivité du territoire et du renouvellement amorcé de la population** depuis la fin des années 1990.

En ce qui concerne l'emploi, la commune compte **203 emplois dans la zone** dont 167 établissements actifs hors agriculture et activités marchandes – le secteur de la construction comptant pour près de 30% de cette économie communale. Toutefois, la commune offre un taux de concentration d'emplois assez faible (24,2). Ceci s'explique notamment par la **proximité avec l'aire d'attraction d'Ajaccio** qui concentre l'essentiel des emplois de la micro-région.

L'agriculture est le principal moteur de l'économie locale et compte pour 35% du total des entreprises locales. On recense 41 agriculteurs exploitant des terres sur la commune sur une surface totale de 2 409 hectares. La majeure partie d'entre eux sont spécialisés en **activités d'élevage**. Le **tourisme** est également important dans l'économie locale, surtout en saison estivale. La commune compte 364 lits marchands au 1er janvier 2024. On dénombre également de **nombreuses activités touristiques estivales** situées principalement au golfe de Lava.

Figure 308. Nombre de lits marchands sur la commune d'Appietto.

	Nombre de lits
Hôtels	112 lits
Campings	75 lits
Résidences de tourisme	47 lits
Meublés	126 lits
Chambres d'hôtes	4 lits
Total	**364 lits**

La commune compte une **dynamique entrepreneuriale** prospère avec 36 entreprises créées en 2022, majoritairement individuelles.

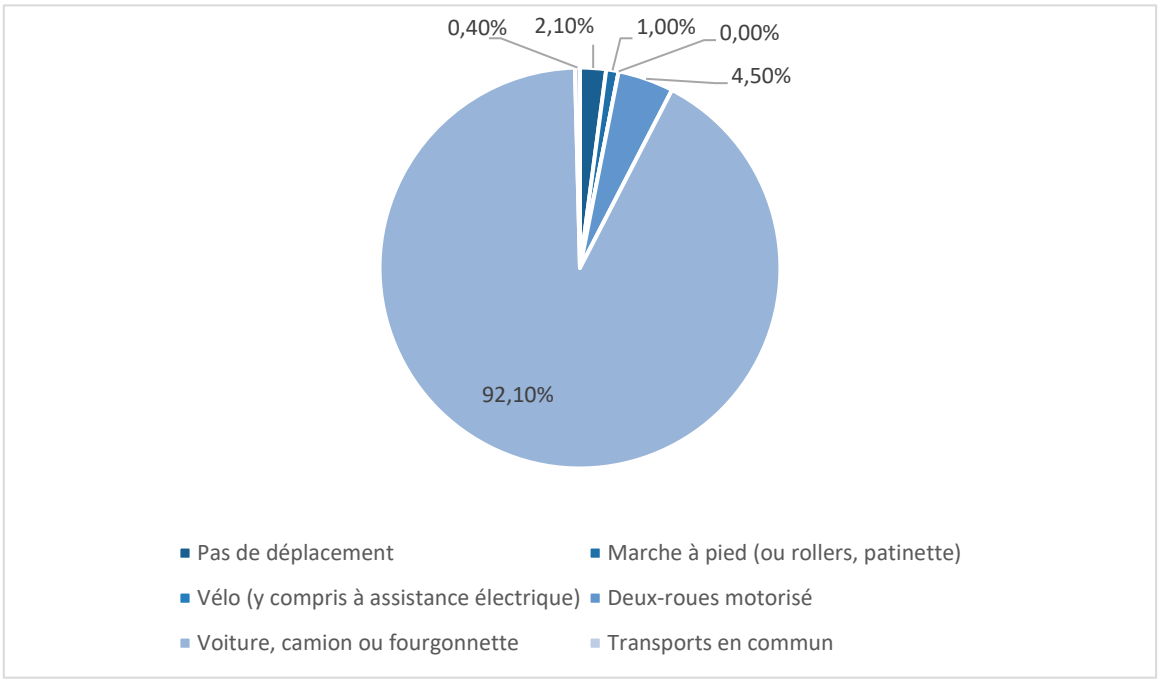
On dénombre quelques **commerces** sur le territoire, notamment des restaurants, principalement situés au golfe de Lava.

Enfin, en ce qui concerne les **équipements**, la commune dispose des équipements essentiels pour répondre aux besoins de sa population (mairie, écoles, service de cantines et de garderie, un espace sportif et culturel). Un bâtiment public devrait voir le jour dans les prochaines années sur le secteur du Listincone comprenant une mairie annexe, une salle polyvalente, et un local à bail. Ce projet s'inscrit dans la volonté d'accroissement de la population municipale ainsi que d'amélioration des services proposés.

Chapitre 3 – Déplacements

Les **déplacements** sur la commune sont principalement effectués en **voiture**.

Figure 309. Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020.



La commune est complètement **dépourvue de transports en commun** ce qui explique des déplacements domicile-travail effectués en véhicule motorisé. La CAPA a toutefois un projet de ligne de bus reliant le col du Listincone à Mezzavia (Ajaccio) permettant une offre quotidienne afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle.

Le **réseau routier** est globalement bien structuré, la commune étant traversée du nord vers le sud par un **axe majeur structurant le territoire**. Autour de cet axe principal, sont organisées plusieurs routes départementales permettant de rejoindre les différents hameaux de la commune.

En ce qui concerne le **stationnement**, on dénombre **275 places** sur l'ensemble du territoire. Deux parkings supplémentaires sont en cours d'aménagement pour un total de 30 places. Mises à part les 200 places disponibles au golfe de Lava suffisantes pour accueillir le flux de touristes en été, le stationnement pose de vraies questions notamment aux abords des équipements publics où les usagers se garent le long des voies.

La commune ne compte **aucune aire de stationnement pour véhicules électriques et doux, ni d'aire de covoiturage**.

Globalement, les **modes doux sont très peu développés** à l'échelle communale. Nous retrouvons des équipements piétons par endroits mais aucune voie verte. Toutefois, la commune compte de nombreux sentiers piétons et de nombreux sentiers de randonnée à valoriser.

3. État initial de l'environnement

Chapitre 1 – L'environnement naturel

Il y est fait état des caractéristiques environnementales de la commune :

- Climatologie : la commune est marquée par un climat typiquement méditerranéen avec des étés chauds et ensoleillés, des hivers doux, un régime hydrique très sec en été et arrosé en automne.
- Topographie et géomorphologie : la commune se caractérise par un relief marqué avec les hauteurs de la vallée de Lava et le massif du rocher des Gozzi. Le point culminant se situe à 876m (Punta San Sisto) et le point le plus bas se situe dans la plaine agricole de la vallée de Lava entre 0 et 60m d'altitude.
- Géologie/pédologie.
- Hydrographie : la commune est marquée par la présence de deux cours d'eau principaux qui sont le Lava et le Cavallu Mortu. Ils façonnent le territoire en créant deux vallées caractéristiques. De nombreux affluents en découlent sur l'ensemble de la commune. Sur la côte Ouest du territoire nous retrouvons une façade littorale donnant sur la Méditerranée.
- Risques : la commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) concernant les feux de forêt du Grand Ajaccio prescrit le 11/01/2007, un PPRn mouvement de terrain du Gozzi prescrit le 27/08/2015. La commune est également concernée par un aléa submersion et inondation.

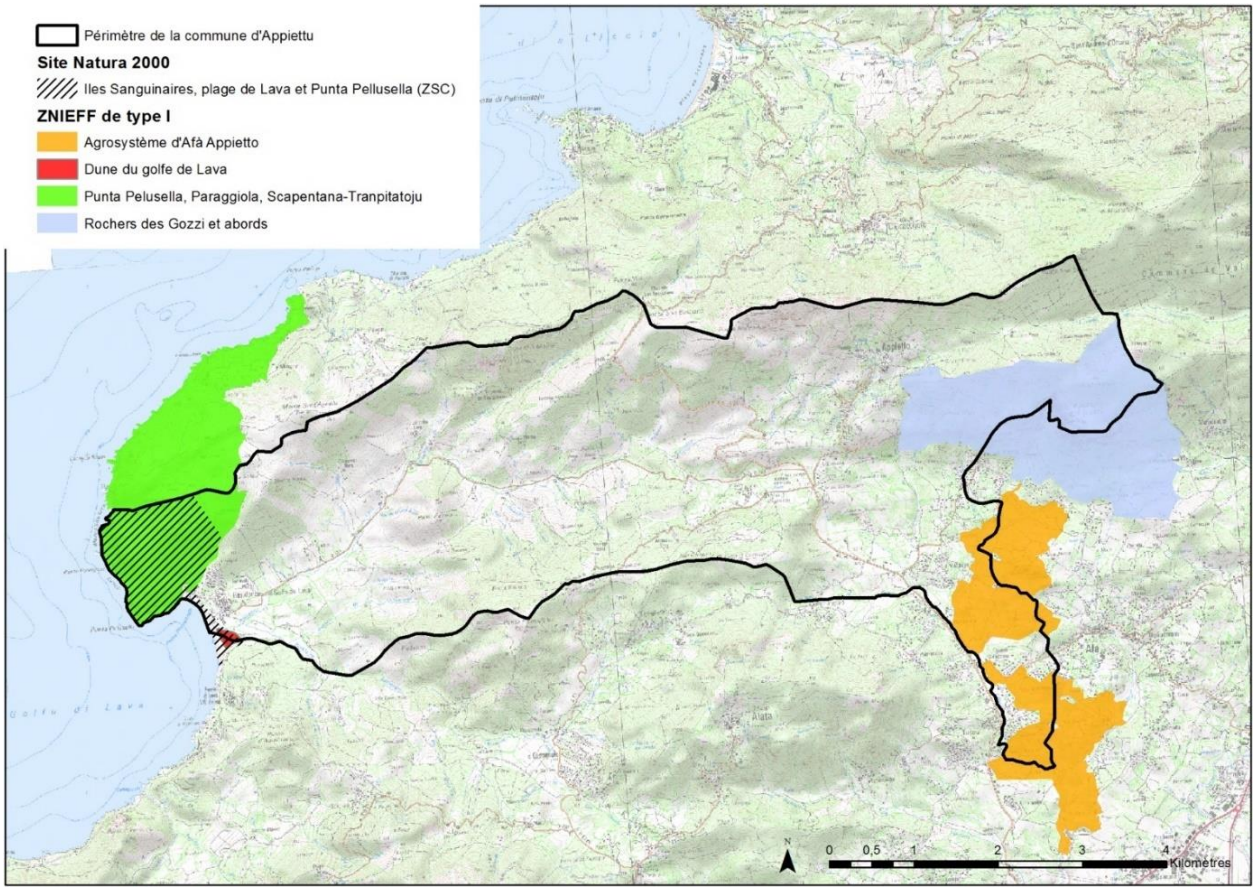
Il est ensuite fait état de l'occupation des sols de la commune d'Appietto. Seulement 3% du territoire sont occupés par des espaces artificialisés. Le reste de la commune est dominé par des espaces naturels, agricoles et forestiers ouverts ou semi ouverts. Il est ensuite fait un focus sur les espaces boisés et agricoles.

Les espaces boisés recouvrent 1 013 hectares sur la commune soit 29% du territoire. Ils sont essentiellement composés de feuillus.

Les espaces agricoles occupent 2 409 hectares sur la commune soit 70% du territoire. Le diagnostic agricole fait état de 1 718 hectares de terres présentant des potentialités agropastorales soit 50% de la commune. Plus de 40% des espaces agricoles sont dédiés à de l'élevage sous forme de parcours, principalement couverts de maquis et de landes. Il est également fait un focus sur le zonage AOC viticole de l'INAO.

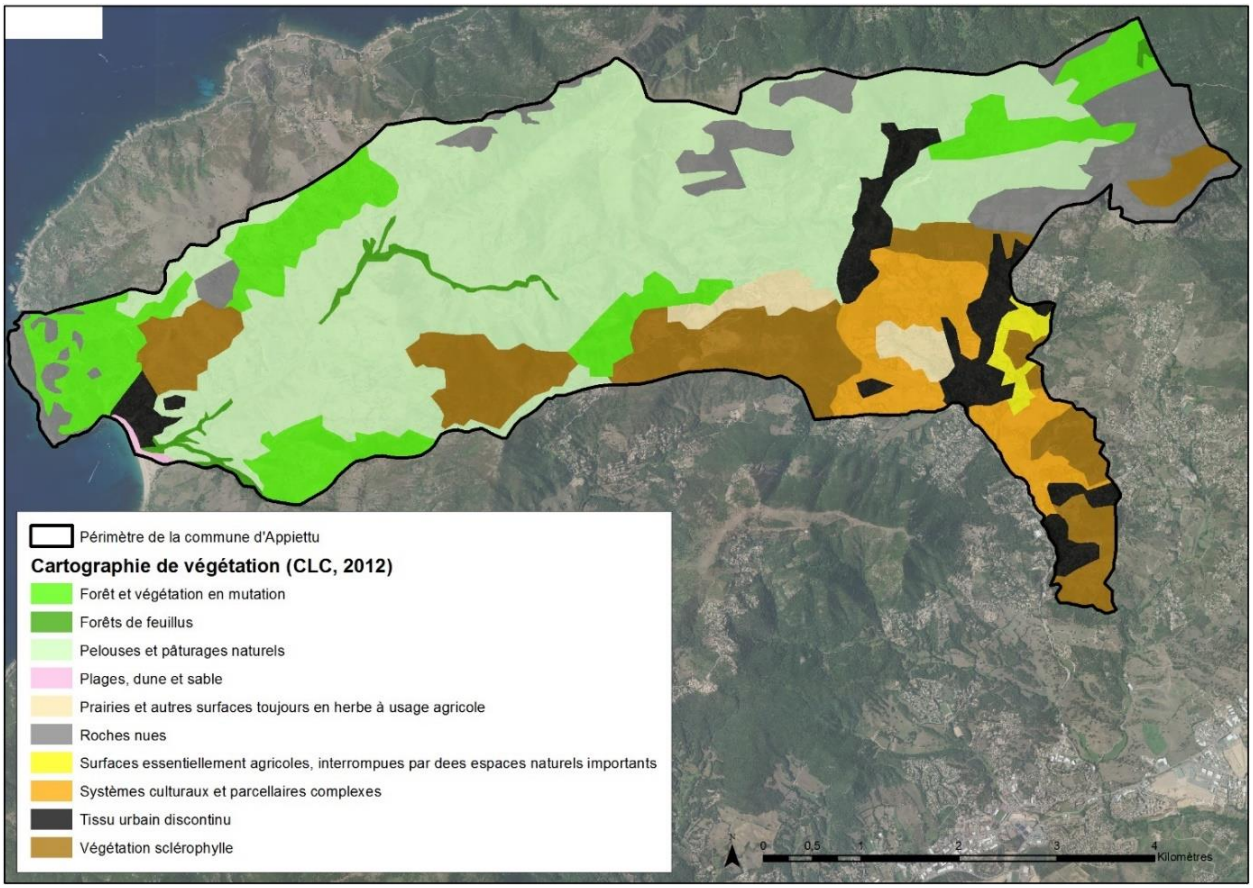
En ce qui concerne l'écologie, les différentes réglementations environnementales présentes sur le territoire sont présentées en détail : site Natura 2000, 4 ZNIEFF de type I, Espaces Remarquables et Caractéristiques.

Figure 310. Zonages écologiques sur le territoire communal.



La commune bénéficie de nombreuses diversités de milieux et d'habitats naturels que ce soit pour les espaces ouverts (plages, dunes et sable ; roches nues) que les espaces de forêts (forêts de feuillus ; pelouses et pâturages naturels ; forêt et végétation arbustive en mutation ; végétation sclérophylle).

Figure 311. Cartographie de végétation identifiée sur la commune.



La connaissance sur le patrimoine végétal de la commune est limitée. On y recense toutefois **16 espèces remarquables**. Concernant la faune, nous retrouvons 49 espèces protégées (oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères, insectes, invertébrés).

La Trame Verte et Bleue de la commune est de bonne qualité avec la présence de **nombreux réservoirs de biodiversité terrestres** (correspondant aux secteurs de milieux ouverts) et aquatiques. On y retrouve trois types de corridors écologiques : les corridors terrestres, les corridors dégradés ou à restaurer, les corridors aquatiques. Les secteurs les plus perturbés par l'homme sont les secteurs urbanisés et se présentent comme des espaces de rupture au sein des corridors écologiques.

Les enjeux écologiques sont synthétisés comme suit :

Thématiques		Enjeux
Zonages écologiques		Fort : La commune se situe au sein de cinq zonages écologiques. De plus, au moins un habitat et une espèce ayant justifié la désignation de ces zonages écologiques sont présentes.
Habitats naturels	Milieux artificialisés	Nul : Ces milieux sont anthropiques et n'accueillent qu'une très pauvre diversité floristique.
	Milieux agricoles	Faible : Ces milieux sont communs en Corse et n'accueillent que des espèces végétales communes pour la majorité.

	Milieux de forêts et milieux semi-naturels	Moyen à fort : Présence d'habitats patrimoniaux.
	Milieux d'Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	Moyen à fort : Présence d'habitats patrimoniaux.
Flore		Fort à moyen : Présence d'espèces végétales protégées et/ou menacées.
Faune		Fort à moyen : Présence d'espèces animales protégées et/ou menacées.
Continuités écologiques		Fort à moyen : La commune se situe au sein ou à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique majeur.

Thématiques	Résultats	Perspectives d'évolution
Démographie	Augmentation de la population, installation de jeunes couples avec enfants.	⇗
Logement	Résidences secondaire et principales en augmentation.	⇗
Activités économiques	Principalement activités touristiques et activités agricoles.	⇔
Risques	Territoire comportant plusieurs risques naturels avec servitude d'utilité publique.	⇗
Agriculture	Forte activité agricole dédiée à l'élevage et au pastoralisme.	⇔
Déchets	Hausse des tonnages de tri sélectif. Développement des actions en faveur du tri.	⇗
Assainissement	Raccordement d'une grande partie du territoire au réseau d'assainissement collectif. Réseau en développement par la CAPA.	⇗
Ressource en eau	Commune alimentée par le réseau de la CAPA à partir de l'usine de la Confina. Réseau en cours de renforcement par la CAPA.	⇗
Transports/énergie	Déplacement routiers organisés autour de la RD81 Col du Listincone. Moyen de déplacement utilisé : véhicule. Peu de moyen de déplacement doux.	⇔
Nuisances	Commune rurale. Ne possédant pas d'industries engendrant des nuisances. Très peu de sites pollués.	⇔
Biodiversité	Forts enjeux faune et flore. Présence d'espaces naturels remarquables. Commune boisée à plus de 29%.	⇗
Climat/adaptation au changement climatique	Climat méditerranéen. Pluies intenses pouvant occasionner du ruissellement. Réseau hydrographique conséquent constitué de cours d'eau et de milieux humides engendrant un risque inondation.	⇗
Paysages/patrimoine historique	Paysage caractéristique et typique de la région ajaccienne à protéger. Plusieurs bâtiments remarquables sont référencés.	⇔

Chapitre 2 – L'environnement humain

Le chapitre fait dans un premier temps une présentation poussée des entités paysagères présentes sur la commune d'Appietto. Il est ensuite fait une analyse historique et de l'évolution de l'urbanisation sur le territoire. L'analyse se concentre ensuite particulièrement sur la typo morphologie du tissu urbain et notamment les typologies architecturales : bâti ancien, résidentiel/pavillonnaire, hangars et bâti non résidentiel, équipements publics.

Il est également fait état d'une analyse architecturale du bâti (typologies, façades, toitures, menuiseries, hauteur, densité, emprise au sol, clôtures).

Sont ensuite présentés les éléments de patrimoine ayant une valeur d'ordre symbolique, esthétique ou économique. On notera que la commune ne compte aucun monument historique ni site inscrit ou classé.

Après une identification des parties actuellement urbanisées sur la commune, il est fait l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la dernière décennie. Ainsi, suite à la méthodologie mise en place et détaillée, **la consommation est estimée à 18 hectares entre 2012 et 2021**.

Celle-ci s'est effectuée à moitié en extension de l'enveloppe urbaine (50% soit 9 hectares) et à moitié en densification de l'enveloppe urbaine (50% soit 9 hectares).

La Loi « Littoral » oblige les communes à effectuer une analyse des formes urbaines identifiées afin de déterminer si elles pourront recevoir une urbanisation. **La loi identifie trois catégories de formes urbaines à définir : les villages, les agglomérations et les espaces déjà urbanisés**. Afin de faciliter leur identification, le PADDUC met en œuvre des grilles d'identification. Seuls les villages et agglomérations peuvent recevoir une urbanisation en extension et en densification de l'enveloppe urbaine. Après une méthodologie détaillée pour chaque secteur, le classement des formes urbaines est défini comme suit :

- Le **Village** est classé dans la catégorie **« Village »** au sens de la loi « Littoral » ;
- Le secteur de **Volpaja-San Giovanni** est classé dans la catégorie **« Village »** au sens de la loi « Littoral » ;
- Le secteur de **Lava** est classé dans la catégorie **« espace déjà urbanisé »** au sens de la loi « Littoral » ;
- Le secteur du **Listincone-Varaldinaja** est classé dans la catégorie **« espace déjà urbanisé »** au sens de la loi « Littoral » ;
- Le secteur de **Piscia Rossa** est classé dans la catégorie **« espace déjà urbanisé »** au sens de la loi « Littoral » ;
- Le secteur de **Chioso Vecchio-Monte Nebbio** est classé dans la catégorie **« espace déjà urbanisé »** au sens de la loi « Littoral ».

Il est ensuite présenté le potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées. Celui-ci s'élève à **4,8 hectares en « dents creuses »** et **2,7 hectares en « potentiel divisible »**, soit un **total de 7,6 hectares** sur l'ensemble de la commune.

Enfin, il est fait une interprétation et analyse des lois « Littoral » et « Montagne » et notamment des espaces à protéger en application de ces lois (espaces proches du rivage, espaces remarquables et caractéristiques, bande littorale des 100 mètres, espaces boisés classés).

L'ensemble des points ci-dessus a permis de déterminer la **capacité d'accueil** du territoire communal.

Chapitre 3 – Réseaux, énergies, nuisances

La première partie concerne la ressource en eau :

- **Eau potable** : La commune possède un schéma directeur d'alimentation en eau potable. Les données reportées permettent de constater que la ressource disponible permet de couvrir l'ensemble des besoins, même en période de forte affluence en période estivale. Des renforcements sur les réseaux sont par ailleurs prévus et seront de nature à pouvoir assumer une augmentation de la population.
- **Défense incendie** : Un schéma communal de DECI est en cours de réalisation. Il est fait état de 36 points d'eau incendie publics et privés répartis sur l'ensemble du territoire communal.
- **Eaux de baignade** : La commune d'Appietto comporte un site de baignade au Golfe de Lava. En 2020, la qualité de l'eau est identifiée comme étant de bonne qualité.
- **Assainissement collectif** : La commune d'Appietto est couverte par un zonage d'assainissement. Une partie de la commune (Lava et Village) est reliée à l'assainissement collectif. Le secteur de Chioso Vecchio – Monte Nebbio est en cours de raccordement, et le reste de la commune devrait être raccordé dans les prochaines années.
- **Assainissement pluvial** : La commune d'Appietto est couverte par un zonage d'assainissement des eaux pluviales actuellement en cours de mise à jour. Globalement, les eaux pluviales sont soit captées et acheminées vers différents exutoires soit elles ruissellent sur les voiries et se rejettent dans les ruisseaux ou la mer.

La seconde partie concerne les **énergies**. En 2021, la consommation moyenne par habitant est de 17 Mwh soit moins que la moyenne corse (22 Mwh) et nationale (24 Mwh). La commune possède un potentiel de développement des énergies renouvelables non négligeable notamment grâce à un ensoleillement très important (énergie solaire).

La troisième partie concerne la **gestion des déchets**. Celle-ci est une compétence de la communauté d'agglomération. On dénombre de nombreux points de collecte sur la commune ainsi qu'une déchetterie mobile présente plusieurs fois par mois.

La quatrième partie concerne la **pollution et les nuisances**. La qualité de l'air est jugée bonne sur la commune. Les principales sources de nuisances sont les nuisances sonores générées par la RD81 traversant la commune et reliant Ajaccio à Calvi par la côte. On dénombre également une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). La pollution lumineuse est quant à elle jugée faible à moyenne sur la commune et se limite aux zones urbanisées.

4. Justification des choix retenus

Chapitre 1 – Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Au sein de cette partie, chaque orientation et objectif en découlant du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** sont justifiés, notamment au regard du diagnostic territorial. Il est également présenté leur traduction dans les pièces opposables (règlement écrit et graphique).

Il est aussi fait présentation des différents scénarios étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU et la justification du scénario retenu pour le PADD.

Chapitre 2 – Justification du règlement écrit et graphique

Au sein de cette partie, les règles issues du **règlement** sont justifiées. Il s'agit ici de justifier chaque règle inscrite au règlement, dans les dispositions générales ainsi que dans les dispositions particulières à chaque zone, ainsi que chaque prescription graphique. **La délimitation des différentes zones est également justifiée**.

Chapitre 3 – Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Ce chapitre permet d'expliquer les raisons pour lesquelles les **orientations d'aménagement et de programmation** ont été mises en place pour certains périmètres. Ensuite, il est spécifié en quoi ces orientations d'aménagement et de programmation permettent d'atteindre les objectifs fixés au PADD et comment ces orientations sont traduites dans le règlement écrit et graphique.

Le PLU prévoit **7 orientations d'aménagement et de programmation**.

La première est une **OAP « thématique »** qui porte sur la trame verte et bleue. Elle permet d'établir des principes de continuités écologiques à préserver dans une logique d'ensemble à l'échelle communale.

Les autres OAP sont des **OAP « sectorielles »** qui se présentent sur trois secteurs. L'OAP globale de Volpaja - San Giovanni se décline en deux secteurs zoomés qui sont celui de Volpaja sur la partie Sud et de San Giovanni sur la partie Nord. L'OAP globale du Listincone suit le même principe avec une OAP zoomée en cœur de secteur. L'OAP du Village quant à elle reste à l'échelle du secteur. Ces secteurs sont localisés sur la carte ci-après.

5. Évaluation environnementale

Ce résumé non technique constitue le dernier chapitre de cette évaluation environnementale. Celle-ci comporte les chapitres suivants :

Chapitre 1 – Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Ce chapitre reprend une **présentation succincte du PLU et de son contenu**. Il est ensuite étudié la compatibilité du PLU avec les divers documents et plans supra-communaux : **il est compatible avec l'ensemble des documents cités**.

Il est ensuite fait état de **l'incidence du PLU sur l'environnement**. Sont étudiées au sein de cette partie uniquement les zones pouvant avoir un impact environnemental soit les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). L'impact de l'ensemble de ces zones est globalement **faible**. Une évaluation spécifique aux **OAP** est par la suite réalisée avec comme conclusion un impact globalement **faible à négligeable** sur l'ensemble des secteurs. **Les différentes thématiques analysées sont les suivantes** :

- Biodiversité et continuités écologiques ;
- Consommation d'espace ;
- Adaptation au changement climatique/risques naturels ;
- Ressource en eau ;
- Pollutions et nuisance ;
- Énergie ;
- Déplacements et transports ;
- Paysages.

La quatrième partie fait une présentation du **site Natura 2000** au Golfe de Lava et de ses enjeux environnementaux puis de l'incidence du PLU sur cette zone. Celle-ci s'avère faible voire inexistante.

La partie 5 présente les motifs pour lesquels le PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou nationale et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées. Chacune des pièces du PLU et le parti d'aménagement choisi sont justifiés au regard de ces objectifs. Il ressort de l'évaluation environnementale que le PLU reprend les principaux objectifs de protection de l'environnement au niveau national, européen et international. La commune d'Appietto a fait le choix de mettre en évidence une réflexion équilibrée et raisonnée du développement de son territoire par un bilan des surfaces dédiées à l'urbanisation qui restent faibles et encadrées par le règlement et les OAP. Une volonté de mise en protection des espaces agricoles et des espaces naturels remarquables ainsi qu'une sauvegarde de son paysage avec notamment l'augmentation des surfaces dédiées aux ESA et une OAP « Trame verte et bleue ». Et enfin, les choix opérés par le PLU permettent à la commune de renforcer son attractivité au sein de la CAPA tout en continuant à développer ces aménagements structurels nécessaires au bon cadre de vie de la population.

La sixième partie présente les **différentes mesures de suppression et de réduction d'impact en suivant la démarche Éviter-Réduire-Compenser**. Les différentes thématiques étudiées sont les mêmes que citées précédemment pour l'incidence du zonage et des OAP sur l'environnement. L'évaluation environnementale établit une description des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. En effet, le PLU est tenu d'éviter les conséquences sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, le PLU peut prévoir des mesures afin de les compenser.

Thématiques	Mesures	Type de mesure (E, R, C/A)*	Impact résiduel
Biodiversité et continuités écologiques	Intégrer les enjeux liés à la présence de la tortue d'Hermann	E	Non significatif
	Inventorier les espèces protégées et patrimoniales sur les zones AU	E	Non significatif
	Favoriser la plantation d'espèces locales	E	Non significatif
	Adapter l'éclairage dans les zones urbaines	R	Non significatif
	Développer la végétation de rue au sein des zones urbanisées et à urbaniser	R	Non significatif
	Intégrer un zonage indicé Nco afin de maintenir les corridors écologiques terrestres sur les zones AU et OAP	R	Non significatif
	Réaliser un atlas de la biodiversité communale	A	Non significatif
Consommation d'espaces	Accompagner les porteurs de projets photovoltaïques au sol afin de développer des projets en dehors d'ESA et d'espaces naturels remarquables	E	Non significatif
Adaptation au changement	Mettre en place un système d'alerte lié aux risques majeurs présents sur la commune	E	Non significatif

climatique/risques naturels	Entretenir les cours d'eau de la commune	R	Non significatif
	Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de s'adapter aux phénomènes climatiques intenses	R	Non significatif
Ressource en eau	Entretenir les cours d'eau de la commune	R	Non significatif
	Poursuivre le développement des modes de production de la ressource en eau	R	Non significatif
Pollutions et nuisances	Informer et sensibiliser les habitants et propriétaires fonciers et immobiliers aux bons gestes écologiques	R	Non significatif
	Informer et sensibiliser les entreprises de construction et du bâtiment aux bonnes pratiques environnementales dans le cadre de leurs chantiers	R	Non significatif
	Poursuivre le développement de l'assainissement collectif	R	Non significatif
Énergie	Adapter l'éclairage dans les zones urbaines	R	Non significatif
Déplacements et transports	Poursuivre le développement des modes de transport économes en énergie	R	Non significatif
Paysages	Développer la végétation de rue au sein des zones urbanisées et à urbaniser	R	Non significatif

Enfin il est présenté les modalités de suivi du PLU ainsi que la description de la manière dont l'évaluation a été réalisée.

Le bilan de l'impact des différentes zones sur l'environnement est le suivant :

Zones urbaines : L'ensemble des zones urbaines proposées reprennent les formes urbaines principales mentionnées dans le rapport de présentation. Elles permettent de garantir une mixité sociale et une offre de logement basée sur de la résidence principale. Elles sont encadrées par des mesures en matière de protection du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques. L'objectif des zones urbaines est de densifier ces formes urbaines afin de limiter l'impact sur la consommation des espaces.

- ✓ Leur impact sur l'environnement est globalement faible.

Zones à urbaniser et OAP : La majorité des zones AU sont encadrées par des OAP permettant ainsi de leur donner un axe de développement en fonction de leurs caractéristiques. Les surfaces de zones à urbaniser sont faibles et se trouvent en limite de zones déjà urbanisées. La mise en œuvre de l'OAP « Trame verte et bleue » sur l'ensemble de la commune permet de garantir un bon état de conservation de la biodiversité et des corridors écologiques.

- ✓ Leur impact sur l'environnement est globalement faible.

Zones agricoles : L'ensemble des zones agricoles présentées par le PLU conservent les espaces agricoles identifiés sur la commune par le PADDUC et le diagnostic agricole.

- ✓ Leur impact est donc positif.

Zones naturelles : Les zones naturelles présentées par le PLU permettent de conserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par la trame verte et bleue communale. Elles sont renforcées par l'OAP « Trame verte et bleue » sur l'ensemble de la commune.

- ✓ Leur impact est donc positif.

Chapitre 2 – Résumé non technique

Il s'agit du présent chapitre.

ANNEXES

PRÉFET
DE CORSE
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général pour les affaires de Corse

Conseil des sites de Corse
Formation de la nature, des paysages et des sites
Séance du jeudi 20 avril 2023
Relevé de conclusions

Le conseil des sites de Corse réuni en formation « de la nature, des paysages et des sites », le jeudi 20 avril 2023, sous la présidence de M. Vincent ARSIGNY, adjoint au secrétaire général pour les affaires de Corse, représentant le préfet de Corse, a examiné la demande de classement d'espaces boisés de la commune d'Appietto.

Après examen, le conseil des sites rend l'avis suivant :

Le conseil des sites de Corse rend un avis favorable à l'unanimité à la demande de classement d'espaces boisés de la commune d'Appietto.

P/le préfet de Corse et par délégation,
l'adjoint au secrétaire général
pour les affaires de Corse

Vincent ARSIGNY

Secrétariat général pour les affaires de Corse – Cours Napoléon – 20188 Ajaccio cedex 9 –
Téléphone : 04 95 11 13 02 – Télécopie : 04 95 21 32 70 – http://www.corse.gouv.fr
Adresse électronique : sgac@corse.gouv.fr

2023

Espaces boisés classé (EBC) de la commune d'Appietto (20167)



TABLE DES MATIERES

I. Introduction 3
II. Définition d'un EBC 3
III. Description générale des espaces forestiers de la commune d'Appietto 3
IV. Définition des Espaces Boises Classes de la commune d'Appietto 5
V. Description des EBC de la commune d'Appietto 8
A. Végétations rivulaires de Lava-Appietto et de Cavallu Mortu 8
1. Superficie 8
2. Description des grands milieux naturels et des essences dominants 8
3. Intérêt écologique et paysager justifiant la désignation en EBC 9
4. Cartographies 11
B. Boisements de Lava-Appietto 20
1. Superficie 20
2. Description des grands milieux naturels et des essences dominants qui compose l'EBC 20
3. Intérêt écologique et paysager justifiant la désignation en EBC 21
4. Cartographies 21
VI. Conclusion 32
VII. Annexes : Atlas photographiques 33
A. VÉGÉTATION RIVULAIRE DE CAVALLU MORTU 35
1. Point de vue n°1 : Secteur du Rond-point d'AFA – route D161 35
2. Point de vue n°4 : Secteur de la Route qui mène à Vulpaja. 37
3. Point de vue n°5 : Secteur de la Route qui mène à Piscia Rossa - D281 38
B. VÉGÉTATION RIVULAIRE DE LAVA-APPIETTO 39
1. Point de vue n°7 : Secteur de la Route qui mène à Appietto – D581 39
2. Point de vue n°9 : Secteur du Bord de route D81 - Barreau de Lava 40
3. Point de vue n°10 : Secteur de la RD381 – Route de Lava 42
4. Point de vue n°11 : secteur de la RD381 – Route de Lava 43
5. Point de vue n°12 : Secteur de la RD381 – Route de Lava 44
6. Point de vue n°16 : Secteur de la RD381 – Route de Lava 45
C. BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO 46
1. Point de vue n°2 : Secteur du Bord de route D81 46
2. Point de vue n°3 : Secteur du Bord de route D81 47
3. Point de vue n°6 : Secteur du Bord de route D81 48
4. Point de vue n°8 : Secteur de la Route qui mène à Appietto – D581 50
5. Point de vue n°13 : Secteur de la RD381 – Route de Lava 51
6. Point de vue n°14 : Secteur de la RD381 – Route de Lava 52
7. Point de vue n°15 : Secteur de Lava 53
8. Point de vue n°17 : Secteur Du Bord de route D81 54

Liste des cartes :

Figure 1. Carte des espaces forestiers selon l'inventaire forestier (source : BD Forêt® V2) 4
Figure 2. Carte générale des espaces boisés classés sur la commune d'Appietto avec fond cartographieque BD ORTHO® / ©IGN 6
Figure 3. Carte générale des espaces boisés classés sur la commune d'Appietto avec fond cartographieque SCAN 25® / ©IGN 7
Figure 4. Cartographie générale de l'espace boisé classé "Végétation rivulaire Lava-Appietto" 12
Figure 5. EBC "Végétation rivulaire de Lava-Appietto" : Zoom sur la basse vallée de Lava 13
Figure 6. EBC "Végétation rivulaire de Lava-Appietto" : Zoom sur la moyenne vallée de Lava 14
Figure 7. EBC "Végétation rivulaire de Lava-Appietto" : Zoom sur la haute vallée de Lava entre Linsticone et le village 15
Figure 8. Cartographie générale de l'espace boisé classé "Végétation rivulaire de Cavallu Mortu" (1/2) 16
Figure 9. Cartographie générale de l'espace boisé classé "Végétation rivulaire de Cavallu Mortu" (2/2) 17
Figure 10. EBC "Végétation rivulaire de Cavallu Mortu " : Zoom entre Linstincone et a Balisaccia 18
Figure 11. EBC "Végétation rivulaire de Cavallu Mortu " : Zoom entre a Balisaccia et Mezzavia 19
Figure 12. Cartographie générale de l'espace boisé classé "Boisement de Lava-Appietto" 23
Figure 13. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du village de Lava (1/8) 24
Figure 14. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du versant nord de la vallée de Lava (2/8) 25
Figure 15. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du versant Sud de la vallée de Lava (3/8) 26
Figure 16. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du secteur à l'Ouest de Linstincone (4/8) 27
Figure 17. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du secteur a Balisaccia (5/8) 28
Figure 18. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements entre le village, A Vulpaja et Linstincone (6/8) 29
Figure 19. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du secteur du Gozzi (7/8) 30
Figure 20. EBC "Boisement de Lava Appietto" : zoom sur les boisements autour du village (8/8) 31
Figure 1. Lieux de prises de vue de l'atlas photographiques 34

I. INTRODUCTION

La commune d'Appietto est en train d'établir son Plan Local d'urbanisme (PLU). Dans le cadre de ce travail, l'objet de ce rapport est de définir et décrire les espaces devant être classée en Espaces Boisés Classés (EBC).

II. DEFINITION D'UN EBC

Selon l'art. L113-1 du CU, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements

La décision de création d'un EBC est normalement facultative, mais ce n'est pas le cas pour les communes soumises à la Loi Littoral, pour lesquelles le PLU doit classer en EBC les parcs et ensemble boisés existants les plus significatifs de la commune après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le classement en EBC doit être motivé et justifié.

III. DESCRIPTION GENERALE DES ESPACES FORESTIERS DE LA COMMUNE D'APPIETTO

Afin d'identifié les espaces forestiers, la données source utilisée a été la BD Forêt® V2 de l'IGN.

D'après la BD Forêt® V2, la surface de forêts fermées et ouvertes sur la commune d'Appietto est de 1013 ha soit un taux de boisement de 29%. Le reste étant couvert de landes ou maquis et de formations herbacées.

Cette couverture est relativement importante notamment au regard des nombreux incendies récurrent subit par le territoire communal. Il est toutefois observé un couvert forestier qui a beaucoup souffert des feux avec un boisement très éclaté réparti sur l'ensemble de la commune et avec une part importante des surfaces boisées composées de forêts ouvertes où la couverture arborée est inférieure à 50%. Le reste est couvert de boisement où la couverture arborée est dominante. Par ailleurs, la commune est traversée par deux ruisseaux (Lava et Cavallu Mortu) dont les berges sont végétalisées, plus ou moins arborées selon les tronçons.

Voir Figure 1 la carte des espaces forestiers selon l'inventaire forestier sur la commune d'Appietto.

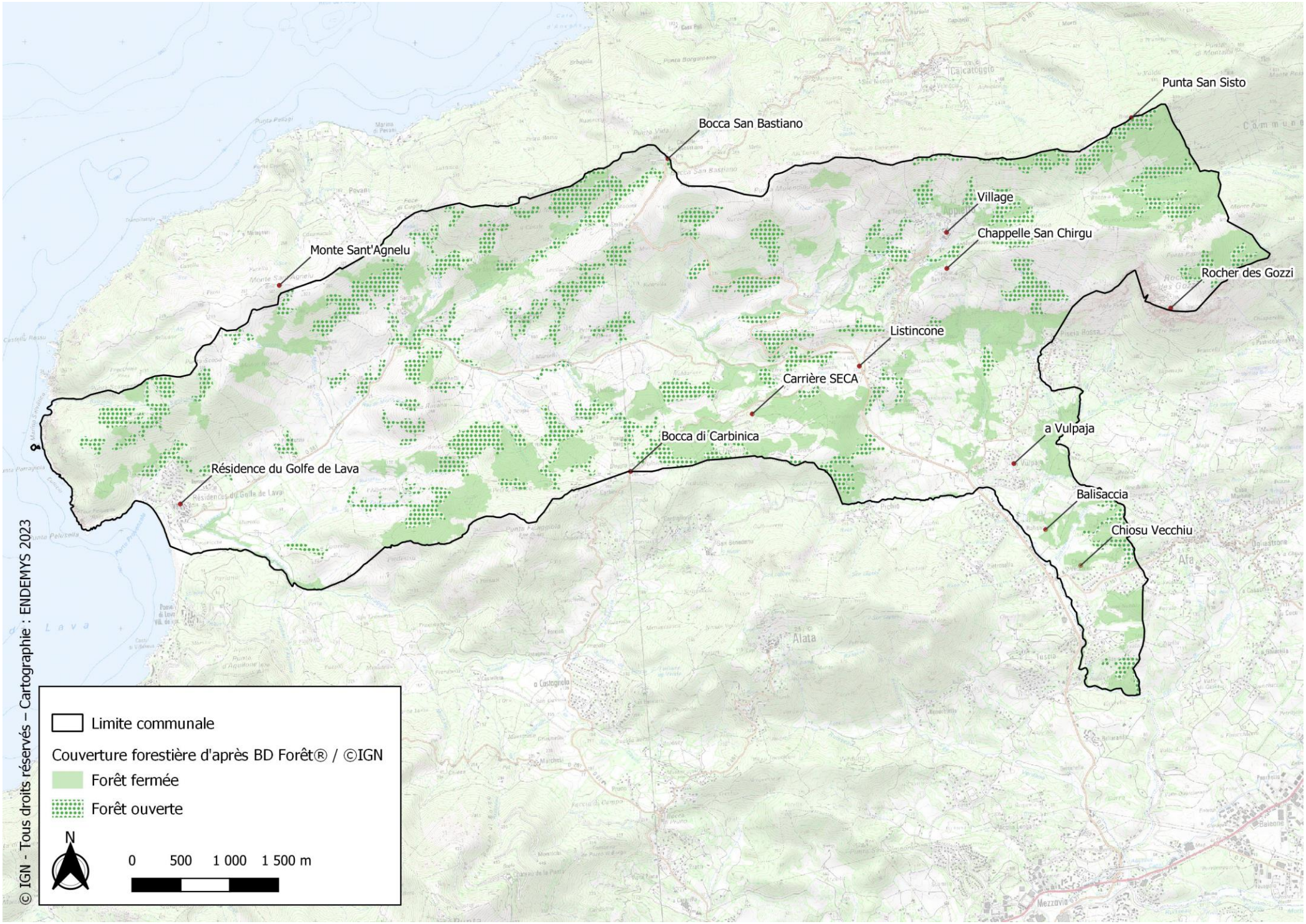


FIGURE 1. CARTE DES ESPACES FORESTIERS SELON L'INVENTAIRE FORESTIER (SOURCE : BD FORET® V2)

IV. DEFINITION DES ESPACES BOISES CLASSES DE LA COMMUNE D'APPIETTO

Afin de justifier le classement d'un espace boisé, il est nécessaire d'identifier « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune » (art. L121-27 du code de l'urbanisme).

Pour la commune d'Appietto, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs sont considérés être ceux qui présentent les caractéristiques suivantes :

- Une strate arborée dominante avec une couverture arborée à ≥ 50%, il s'agit des « forêts fermées » identifiées sur la BD Forêt® V2. Toutefois, certaines zones de forêts fermées ne sont pas retenues comme EBC car il s'agit de zones :
  - Urbanisées ou à urbaniser dans le projet de PLU ;
  - Accueillant des éleveurs ou d'autres types d'agricultures incompatibles avec la présence d'EBC ;
- Certaines zones de forêts ouvertes (couverture arborée < 50%) identifiées sur la BD Forêt® V2 et qui sont en continuités des forêts fermées ou jouent le rôle de corridors entre des ilots de forêts fermées ;
- Des boisements qui forment des coulées vertes dans les secteurs urbanisées, y compris les boisements avec une couverture arborée inferieures à 50% (forêts ouvertes) ;
- Des alignements d'arbres et haies qui relient des boisements entres eux ;
- Les ripisylves ou végétations rivulaires des deux ruisseaux de la commune (Lava et Cavallu Mortu) ;
- Une superficie minimum 1 000 m² formant un bois ou une forêt (hors haies et alignements et arbres isolés).

Ont été exclus les espaces boisés qui empiétaient sur :

- Des zones urbanisées[1] et à urbaniser dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Des terrains accueillant des éleveurs ou d'autres types d'agricultures incompatibles avec la présence d'EBC.

Concernant les espaces boisés qui sont exclus du classement, des prescriptions seront définies dans le règlement du PLU afin de préserver leurs fonctionnalités paysagères et écologiques.

Nota bene : sur la commune aucun arbres remarquables (fort diamètre, port particulier …) n'est identifié (source : ENDEMYS et Office de l'Environnement de la Corse).

➔ **Voir cartes des d'EBC pages suivantes.**

[1] Depuis la définition de la BD Forêt® V2, des zones ont été urbanisées. Elles ont donc été naturellement exclues du classement.

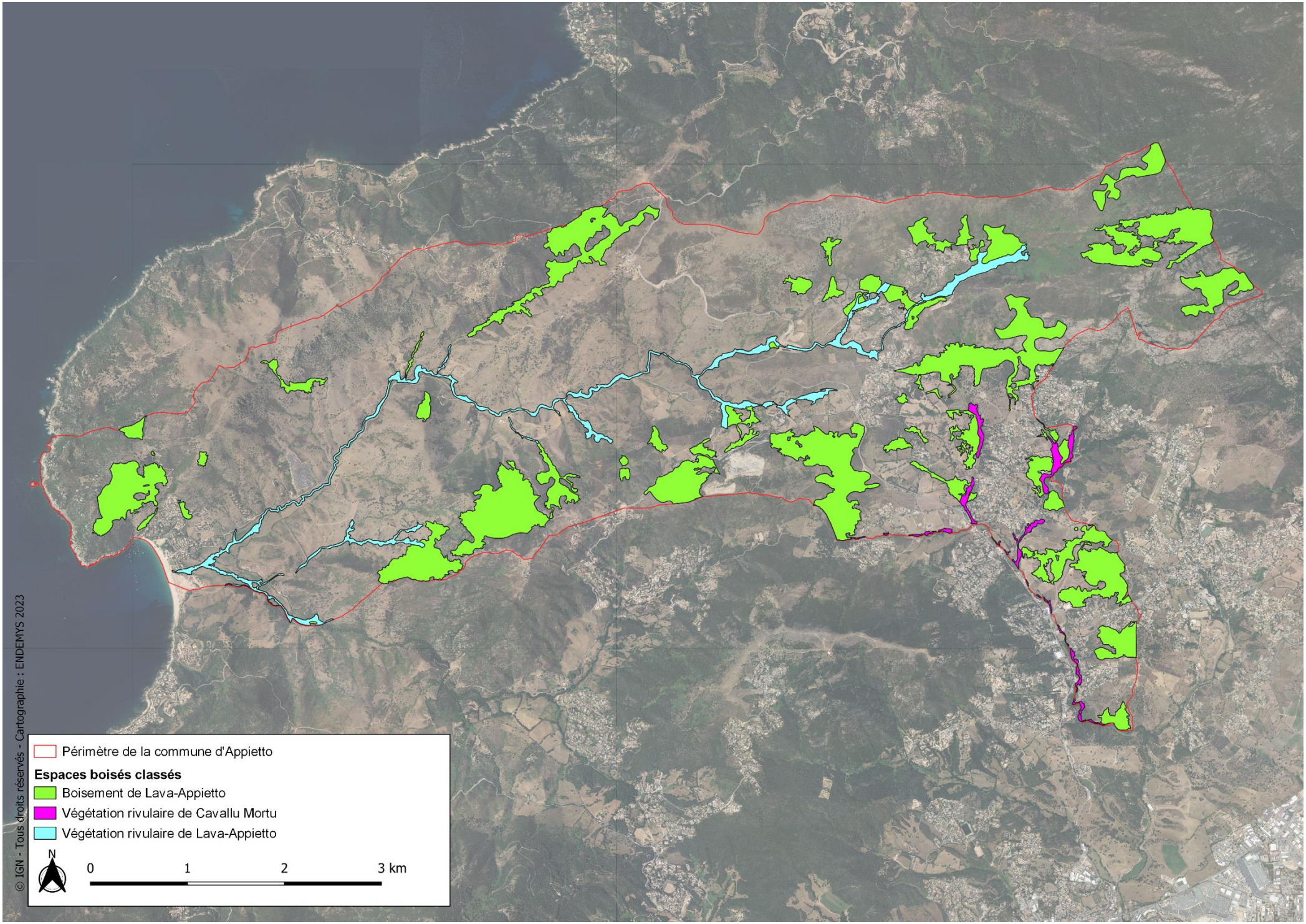


FIGURE 2. CARTE GENERALE DES ESPACES BOISES CLASSES SUR LA COMMUNE D'APPIETTO AVEC FOND CARTOGRAPHIEQUE BD ORTHO® / ©IGN

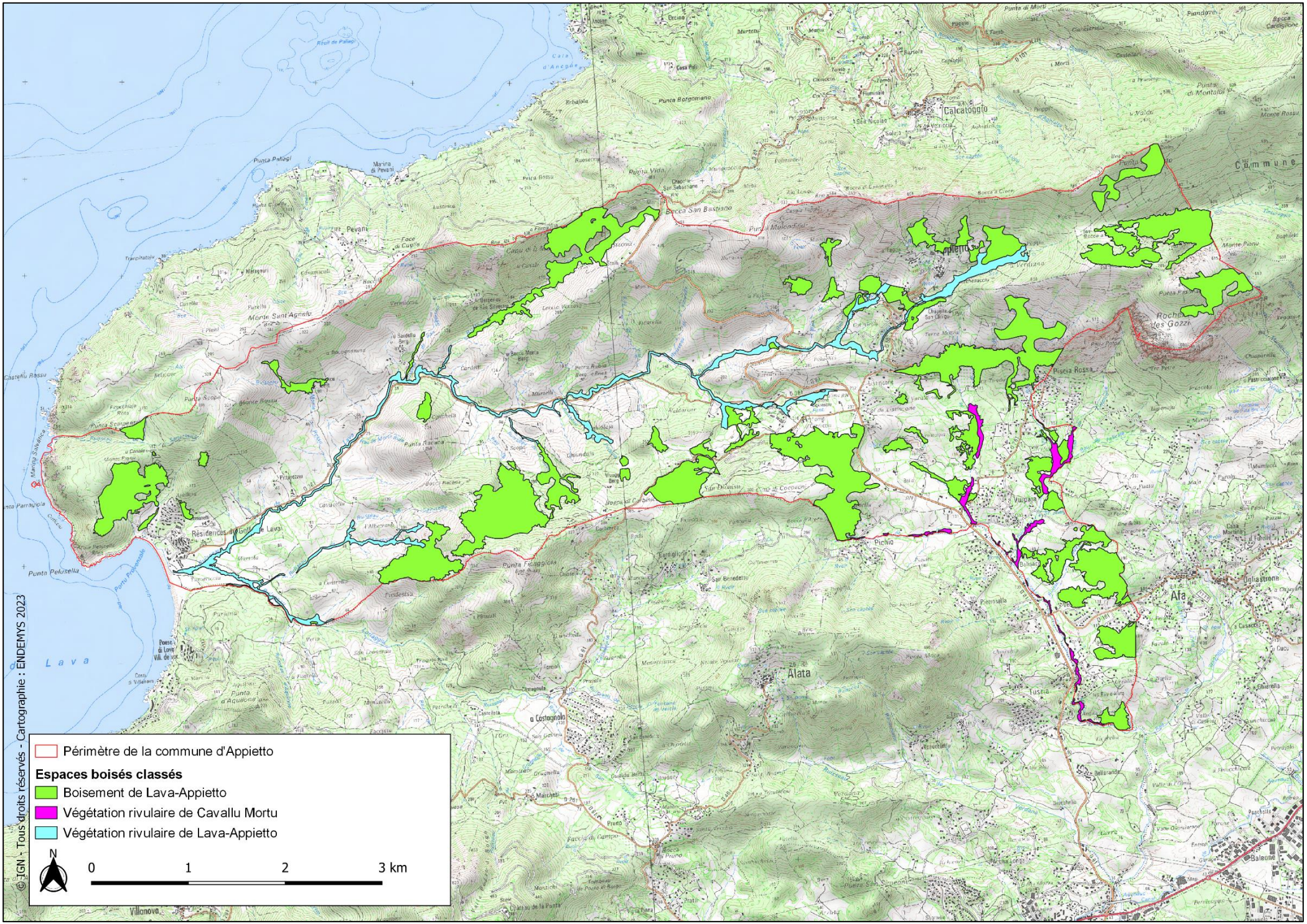


FIGURE 3. CARTE GENERALE DES ESPACES BOISES CLASSES SUR LA COMMUNE D'APPIETTO AVEC FOND CARTOGRAPHIEQUE SCAN 25® / ©IGN

V. DESCRIPTION DES EBC DE LA COMMUNE D'APPIETTO

Sur la commune d'Appietto, 585,26 ha d'espaces boisés sont classés, distingué en trois EBC :

- Les boisements de Lava-Appietto avec une superficie cumulée de 497,65 ha ;
- La végétation rivulaire de Lava-Appietto avec une superficie de 72,06 ha ;
- La végétation rivulaire de Cavallu Mortu avec une superficie de 15,55 ha.

A. VEGETATIONS RIVULAIRES DE LAVA-APPIETTO ET DE CAVALLU MORTU

1. SUPERFICIE

a) VEGETATION RIVULAIRE DE LAVA-APPIETTO

L'EBC « végétation rivulaire de Lava-Appietto » couvre une superficie totale de 72,06 ha.

a) VEGETATION RIVULAIRE DE CAVALLU MORTU

L'EBC « végétation rivulaire de Cavallu Mortu » couvre une superficie totale de 15,55 ha.

2. DESCRIPTION DES GRANDS MILIEUX NATURELS ET DES ESSENCES DOMINANTS

L'EBC « végétation rivulaire de Lava-Appietto » s'observe le long du ruisseau principal de « Lava » et certains de ses affluents :

- Ruisseau de Cavucellu ;
- Ruisseau de l'Albetronu (affluent du Loriaggiu) ;
- Ruisseau de la Scopa ;
- Ruisseau de Loriaggiu ;
- Ruisseau de Pedone ;
- Ruisseau de San Silvestro ;
- Ruisseau de Sant'Andrea ;
- Ruisseau de Verginaccia.

L'EBC « végétation rivulaire de Cavallu Mortu » s'observe le long du ruisseau « Cavallu Mortu » (confluent de la Gravona) et certains de ses affluents :

- Ruisseau de Piscia rossa ;
- Ruisseau de Pichio ;
- Ruisseau de Calanchone (affluent de Piscia rossa) ;
- Ruisseau de Felicaja (affluent de Piscia rossa).

Certaines zones de l'EBC « végétation rivulaire de Cavallu Mortu » sur les secteurs de Balisaccia et à l'est de Vulpaja se situent sur la ZNIEFF 940031087 - Agrosystème d'Afa Appietto.

Ces deux espaces aux caractéristiques forestiers, écologiques et paysagers correspondent aux linéaires de végétations rivulaires qui se développent aux bords des cours d'eau.

Les espèces présentes sont essentiellement caducifoliées :

- La strate arborée est essentiellement composée d'*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn., 1790 (Aulne glutineux). D'autres espèces composent la strate arborée telles que *Populus alba* L., 1753 (Peuplier blanc), *Populus nigra* L., 1753 (Peuplier noir), *Fraxinus ornus* L., 1753 (Frêne à fleurs) et parfois *Quercus ilex* L., 1753 (Chêne vert). *Alnus cordata* (Loisel.) Duby, 1828 (Aulne cordé) est également présent ponctuellement.
- D'autres espèces rivulaires arbustives sont présentes : *Salix alba* L., 1753 (Saule blanc), *Ficus carica* L., 1753 (Figuier), *Salix atrocinerea* Brot., 1804 (Saule roux), *Salix purpurea* L., 1753 (Saule roux), *Rubus ulmifolius* Schott, 1818 (ronces à feuilles d'Orme)[2].

3. INTERET ECOLOGIQUE[3] ET PAYSAGER[4] JUSTIFIANT LA DESIGNATION EN EBC

Les ripisylves jouent un rôle écologique primordial dans le fonctionnement écologique des cours d'eau et apportent des services écosystémiques majeurs :

- Elles font l'office de « zones tampons » car elles permettent l'épuration et la fixation de certains polluants comme les nitrates, les phosphates qui proviennent souvent des terres agricoles. En effet, les végétaux, ainsi que les microorganismes constituent des filtres naturels pour la pollution qui arrivent à la rivière. Ces polluants sont fixés par les plantes, le sol ou sont dégradées par les microorganismes, permettant ainsi d'éviter des rejets directs dans la rivière. Les ripisylves permettent également d'auto-épurer les rivières (autoépuration naturelle) en pompant directement les polluants dans les cours d'eau ;
- Elles permettent des échanges entre les différents aquifères, c'est-à-dire les eaux de surface et les eaux souterraines. Elles jouent également un rôle de filtre et permettent une meilleure infiltration de l'eau qui suit les systèmes racinaires ;

[2] La liste des espèces n'est pas exhaustive

[3] Fonctionnalités écologiques : corridor écologique, habitats d'espèces, fonction hydrologique, etc.

[4] Coulée verte, écran paysager, diversification du paysage, esthétique des arbres et/ou du peuplement, etc.

- Elles protègent les berges de l'érosion : les systèmes racinaires très développés en surface et en profondeur permettent d'éviter l'érosion et de stabiliser les berges ;
- Les ripisylves servent de lieux de ressource de nourriture, de lieux de reproduction, de refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales. C'est une zone très riche où la diversité biologique est maximale ;
- Elles jouent le rôle de corridor écologique car elles permettent de relier deux biotopes identiques, et permettent le brassage longitudinal des espèces ;
- Elles produisent de la matière organique nécessaire au bon fonctionnement de l'hydrosystème. Cette matière organique est par exemple consommée par des macro-invertébrés tels que des fragmenteurs, des filtreurs ou des collecteurs ;
- L'ombre apportée sur le cours d'eau par les végétaux permet de limiter l'augmentation de la température de l'eau, et donc de pallier à l'eutrophisation. En effet l'ombre empêche les végétaux aquatiques de recevoir la lumière du soleil, limitant ainsi leur photosynthèse et donc leur développent. La limitation de l'augmentation de la température entraine l'augmentation du taux d'oxygène dans l'eau, permettant à certaines espèces de se développer (ex : salmonidés) ;
- Les arbres et de la végétation de la ripisylve permettent de ralentir l'onde de crue en provoquant une déperdition d'énergie de l'eau : cela permet de diminuer la vitesse du courant ce qui limite l'effet dévastateur d'une crue (en particulier l'érosion). Les arbres brisent donc le courant et protègent les berges en aval d'une érosion trop forte ;
- Elles ont un effet brise-vent ;
- Le cordon verdoyant qui serpente le territoire constitue un trait paysager qualitatif marquant, contrastant parfois avec des végétations environnantes très différentes.

Les ripisylves jouent également un rôle culturel et patrimonial car ce sont des endroits prisés pour la pêche, la chasse et où l'Homme exerce ses loisirs.

La strate arborée est essentiellement composée d'Aulne, Alnus glutinosa. Cet arbre possède un bois imputrescible et une fois sec il constitue un excellent combustible. Autrefois, il était utilisé en bois d'œuvre mais également pour la fabrication du charbon de bois. Aujourd'hui les aulnaies sont très dégradées à cause de la surexploitation et des incendies c'est pourquoi il est important de les protéger.

Parfois sur certains tronçons, la végétation rivulaire est seulement composée d'une strate arbustive. Initialement ces zones étaient arborées et à cause de divers impacts (coupes, incendie, …) elles ont été ouvertes, et à présent sont colonisées par des arbustes. Cela correspond à une phase transitoire qui mènera à terme à reconstituer une strate arborée. C'est pourquoi il est important de classer également ces zones, car empêcher l'émergence de nouvelle dégradation permettra de reconstituer une ripisylve proche de celle qui était présente à l'origine.

Ainsi, les ripisylves sont des milieux importants qu'il faut absolument protéger. En effet, dans ces boisements, la biocénose (espèces vivantes) et le biotope (milieu) sont en perpétuelles

interactions. Dégrader ou détruire un de ces éléments entrainerait un déséquilibre important dans l'écosystème. C'est pourquoi les ripisylves sont classées en espaces boisés classés.

4. CARTOGRAPHIES

a) VEGETATION RIVULAIRE DE LAVA-APPIETTO

Voir cartes pages suivantes :

- Figure 4. Cartographie générale de l'espace boisé classé "Végétation rivulaire Lava-Appietto"
- Figure 5. EBC "Végétation rivulaire de Lava-Appietto" : Zoom sur la basse vallée de Lava
- Figure 6. EBC "Végétation rivulaire de Lava-Appietto" : Zoom sur la moyenne vallée de Lava
- Figure 7. EBC "Végétation rivulaire de Lava-Appietto" : Zoom sur la haute vallée de Lava entre Linsticone et le village

b) VEGETATION RIVULAIRE DE CAVALLU MORTU

Voir cartes pages suivantes :

- Figure 8. Cartographie générale de l'espace boisé classé "Végétation rivulaire de Cavallu Mortu" (1/2)
- Figure 9. Cartographie générale de l'espace boisé classé "Végétation rivulaire de Cavallu Mortu" (2/2)
- Figure 10. EBC "Végétation rivulaire de Cavallu Mortu " : Zoom entre Linstincone et a Balisaccia
- Figure 11. EBC "Végétation rivulaire de Cavallu Mortu " : Zoom entre a Balisaccia et Mezzavia



FIGURE 4. CARTOGRAPHIE GENERALE DE L'ESPACE BOISE CLASSE "VEGETATION RIVULAIRE LAVA-APPIETTO"



FIGURE 5. EBC "VEGETATION RIVULAIRE DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LA BASSE VALLEE DE LAVA



FIGURE 6. EBC "VEGETATION RIVULAIRE DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LA MOYENNE VALLEE DE LAVA



FIGURE 7. EBC "VEGETATION RIVULAIRE DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LA HAUTE VALLEE DE LAVA ENTRE LINSTICONE ET LE VILLAGE

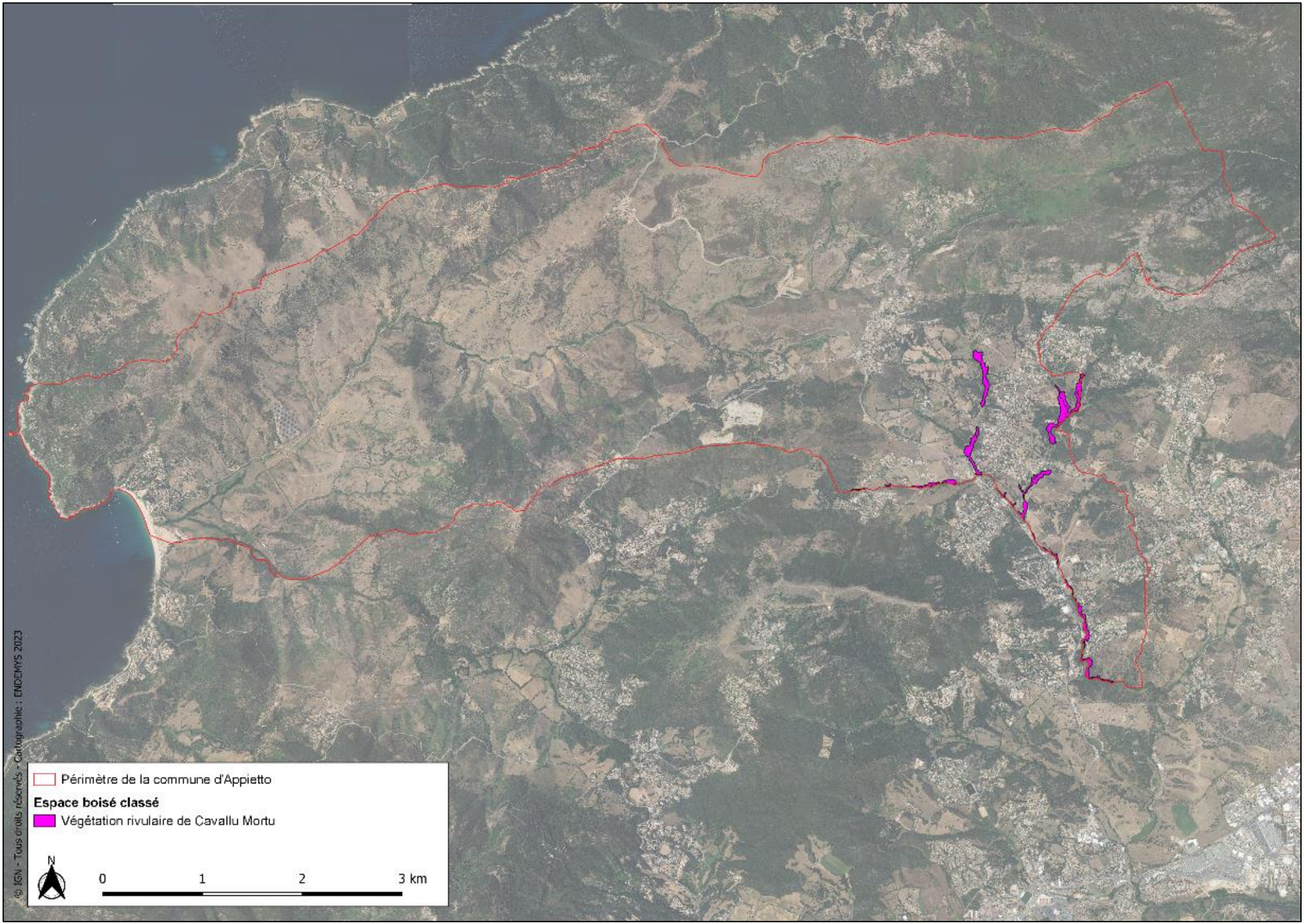


FIGURE 8. CARTOGRAPHIE GENERALE DE L'ESPACE BOISE CLASSE "VEGETATION RIVULAIRE DE CAVALLU MORTU" (1/2)

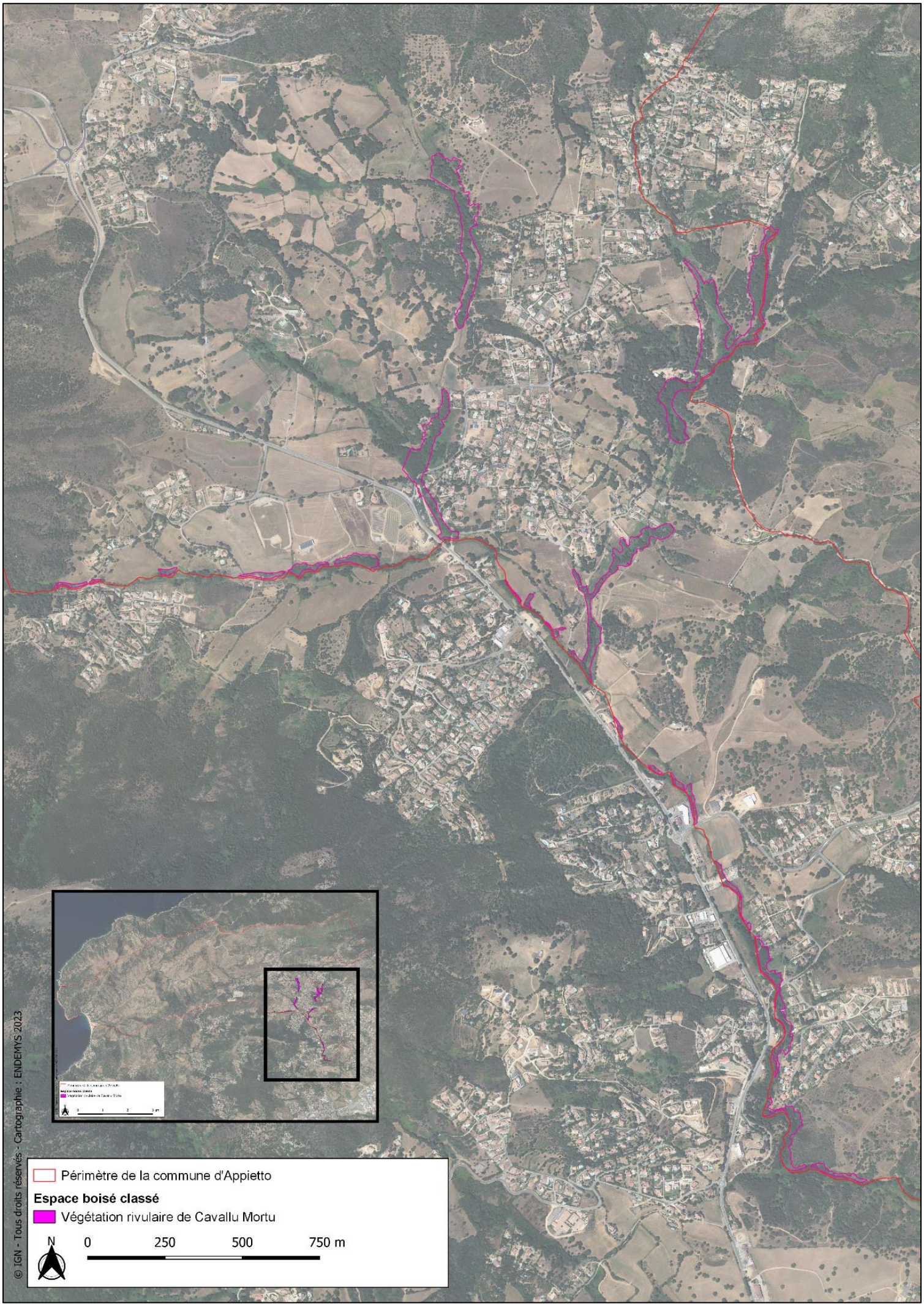


FIGURE 9. CARTOGRAPHIE GENERALE DE L'ESPACE BOISE CLASSE "VEGETATION RIVULAIRE DE CAVALLU MORTU" (2/2)



FIGURE 10. EBC "VEGETATION RIVULAIRE DE CAVALLU MORTU " : ZOOM ENTRE LINSTINCONE ET A BALISACCIA



FIGURE 11. EBC "VEGETATION RIVULAIRE DE CAVALLU MORTU " : ZOOM ENTRE A BALISACCIA ET MEZZAVIA

B. Boisements de Lava-Appietto

1. Superficie

L'EBC « Boisements de Lava-Appietto » couvre une superficie totale de 497,65 ha.

2. Description des grands milieux naturels et des essences dominants qui compose l'EBC

Cet espace boisé est éclaté en plusieurs ilots plus ou moins grands sur l'ensemble de la commune d'Appietto.

Certaines zones de cet espace boisé, du côté d'Acqua Batente, entre Favale et Chiosu Vecchiu, à l'est de Balisaccia et à l'est de Vulpaja se situent sur la ZNIEFF 940031087 - Agrosystème d'Afa Appietto.

D'autre zones, au nord-ouest de Piscia Rossa et à l'est de la Punta Pastinacca se situent sur la ZNIEFF 940031084 – Rochers des Gozzi et abords.

Mais également certaines zones se situent au nord de la tour de Pelusella sur la ZNIEFF 940030326 - Punta Pelusella, Paraggiola, Scapentana-Tranpitatoju

Ce boisement est constitué de forêts fermées, où la strate arborée est dominante, mais également par certaines forêts ouvertes où la strate arbustive domine, mais l'arbre toujours significativement présent.

La strate arborée est essentiellement composée de chênes sempervirents, principalement du *Quercus ilex* (Chêne vert) mais également du *Quercus suber* L., 1753 (Chêne liège). Certaines espèces ligneuses, qui sont plutôt des arbustes en général, sont parfois très haut et appartiennent à la strate arborée : *Arbutus unedo* L., 1753 (Arbousier), *Phillyrea angustifolia* L., 1753 (Filaire à feuilles étroites), *Phillyr.ea latifolia* L., 1753 (Filaire à feuilles larges) et *Olea europaea* L., 1753 (Olivier d'Europe)

D'autres arbustes sont présents : *Myrtus communis* L., 1753 (Myrte commun) et *Erica arborea* L., 1753 (Bruyère arborescente)[5]

Ainsi, les peuplements de chênes verts sont plus ou moins purs sur la commune. Parfois ils sont en mélange avec les essences citées ci-dessus.

[5] La liste des espèces n'est pas exhaustive

3. INTERET ECOLOGIQUE[6] ET PAYSAGER[7] JUSTIFIANT LA DESIGNATION EN EBC

Les boisements de chênes apportent divers services écosystémiques majeurs :

- Ils améliorent la qualité de l'air et de l'eau en filtrant les poussières et pollutions microbiennes ;
- Ils ont une fonction d'habitats pour la faune et la flore. Ils peuvent constituer des réservoirs de biodiversité en permettant aux espèces d'accomplir l'ensemble de leur cycle biologique ; Il constitue également des corridors écologiques en permettant de relier des boisements entre-eux ;
- Ils limitent l'érosion des sols car ils régulent le cycle des eaux de pluie (régulation hydrologique) : le couvert de l'arbre retient une partie de l'eau de pluie, une autre part s'évapore, et le reste alimente les eaux superficielles (ruissellement) ainsi que les aquifères souterrains (infiltration) ;
- L'ombre apportée par le couvert végétal permet d'abriter la faune, notamment le bétail lors de fortes chaleurs ;
- Ils constituent des puits de carbone ;

Les boisements jouent également un rôle social très important ancré dans la culture insulaire : pratique de la pêche, de la chasse, la cueillette de champignons, pratiques sportives.

Les boisements sur la commune d'Appietto ont très fortement souffert des incendies et présente une répartition éclatée notamment dans la vallée de Lava. C'est pourquoi les classer en EBC permet d'assurer une protection au moins contre les impacts anthropiques et d'accroitre une régénération de la densité forestière dans les forêts ouvertes classées.

4. CARTOGRAPHIES

Voir cartes pages suivantes :

- Figure 12. Cartographie générale de l'espace boisé classé "Boisement de Lava-Appietto"
- Figure 13. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du village de Lava (1/8)
- Figure 14. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du versant nord de la vallée de Lava (2/8)
- Figure 15. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du versant Sud de la vallée de Lava (3/8)

[6] Fonctionnalités écologiques : corridor écologique, habitats d'espèces, fonction hydrologique, etc.
[7] Coulée verte, écran paysager, diversification du paysage, esthétique des arbres et/ou du peuplement, etc.

- Figure 16. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du secteur à l'Ouest de Linstincone (4/8)
- Figure 17. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du secteur a Balisaccia (5/8)
- Figure 18. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements entre le village, A Vulpaja et Linstincone (6/8)
- Figure 19. EBC "Boisement de Lava-Appietto" : zoom sur les boisements du secteur du Gozzi (7/8)
- Figure 20. EBC "Boisement de Lava Appietto" : zoom sur les boisements autour du village (8/8)

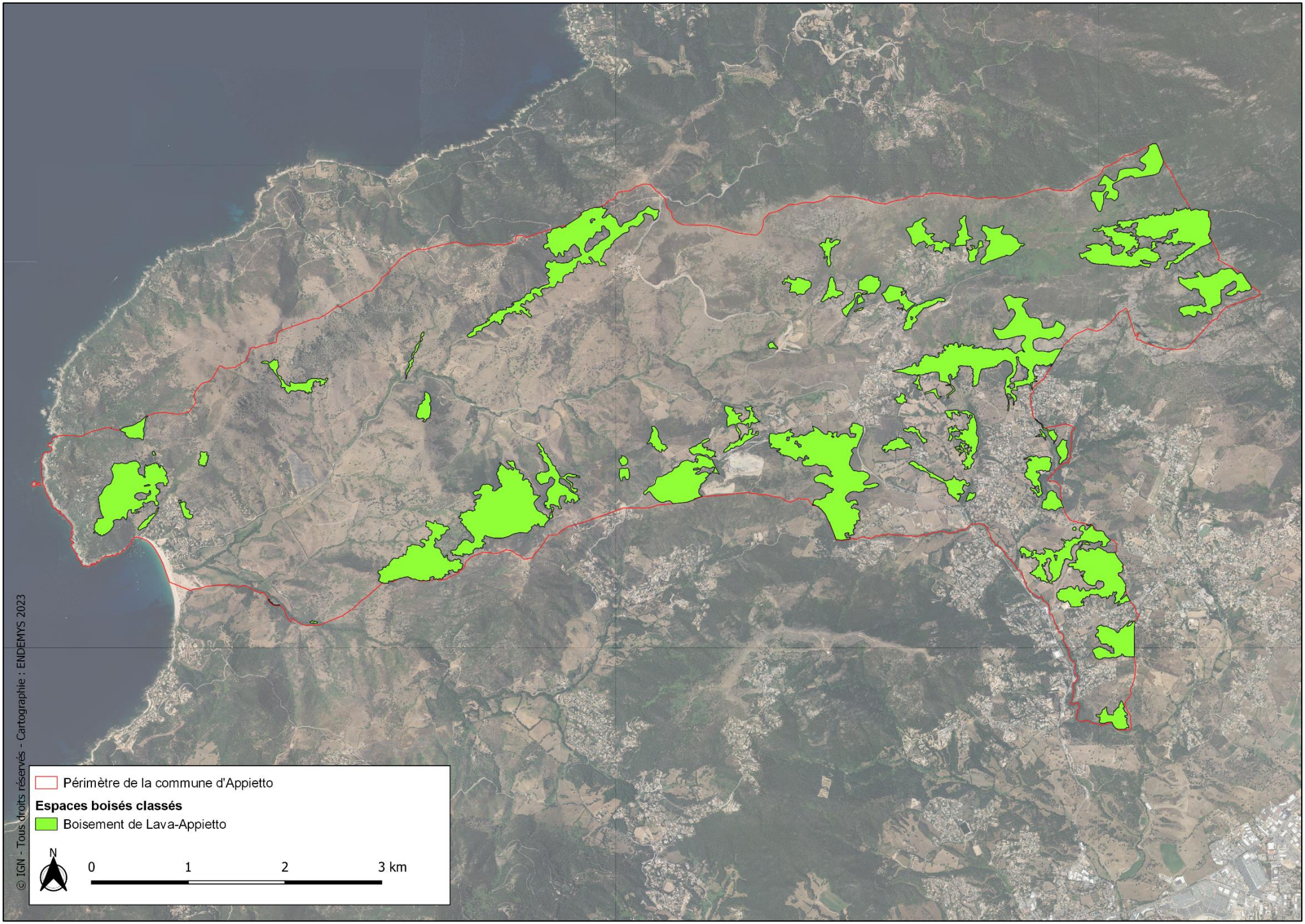


FIGURE 12. CARTOGRAPHIE GENERALE DE L'ESPACE BOISE CLASSE "BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO"

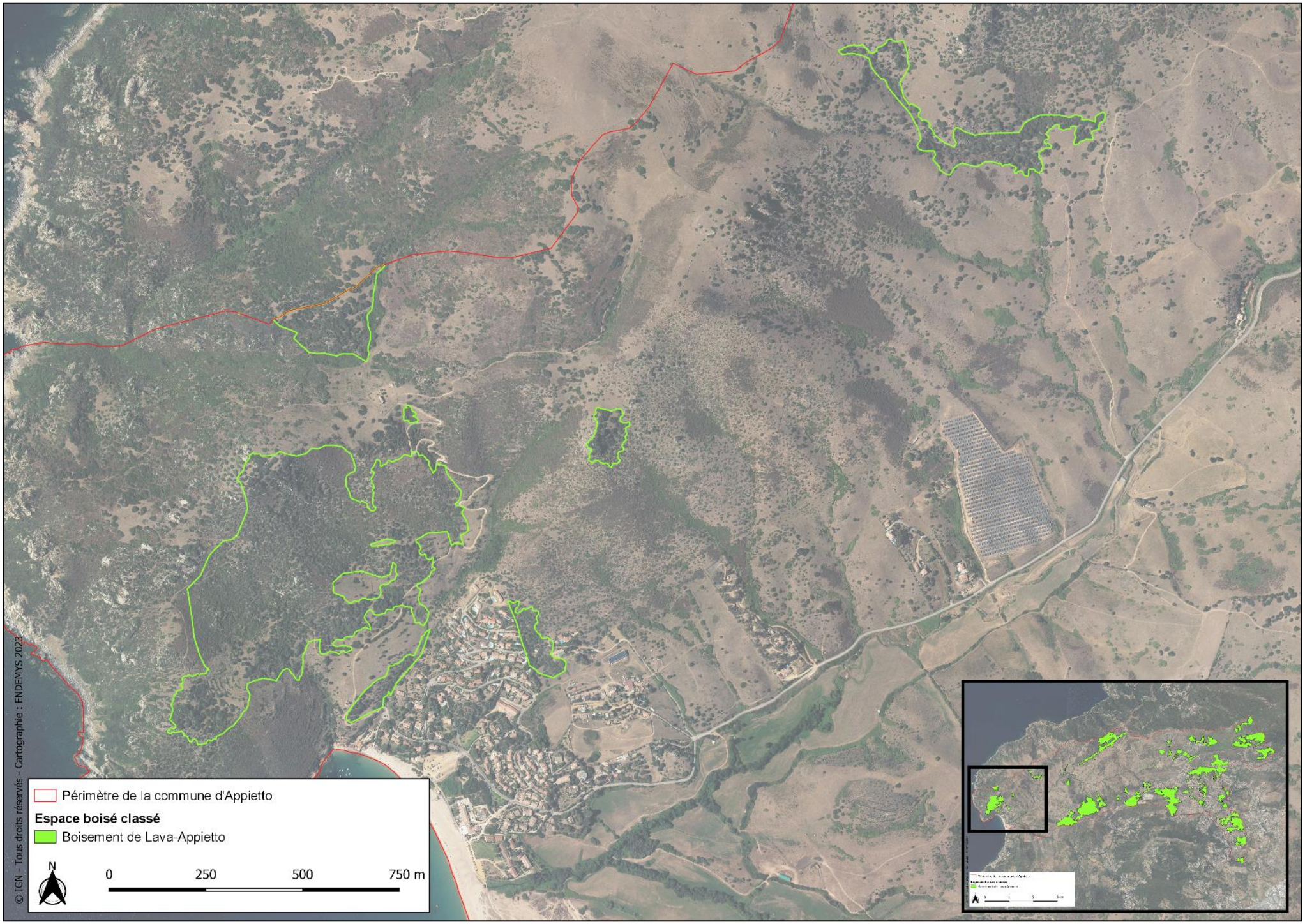


FIGURE 13. EBC "BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LES BOISEMENTS DU VILLAGE DE LAVA (1/8)

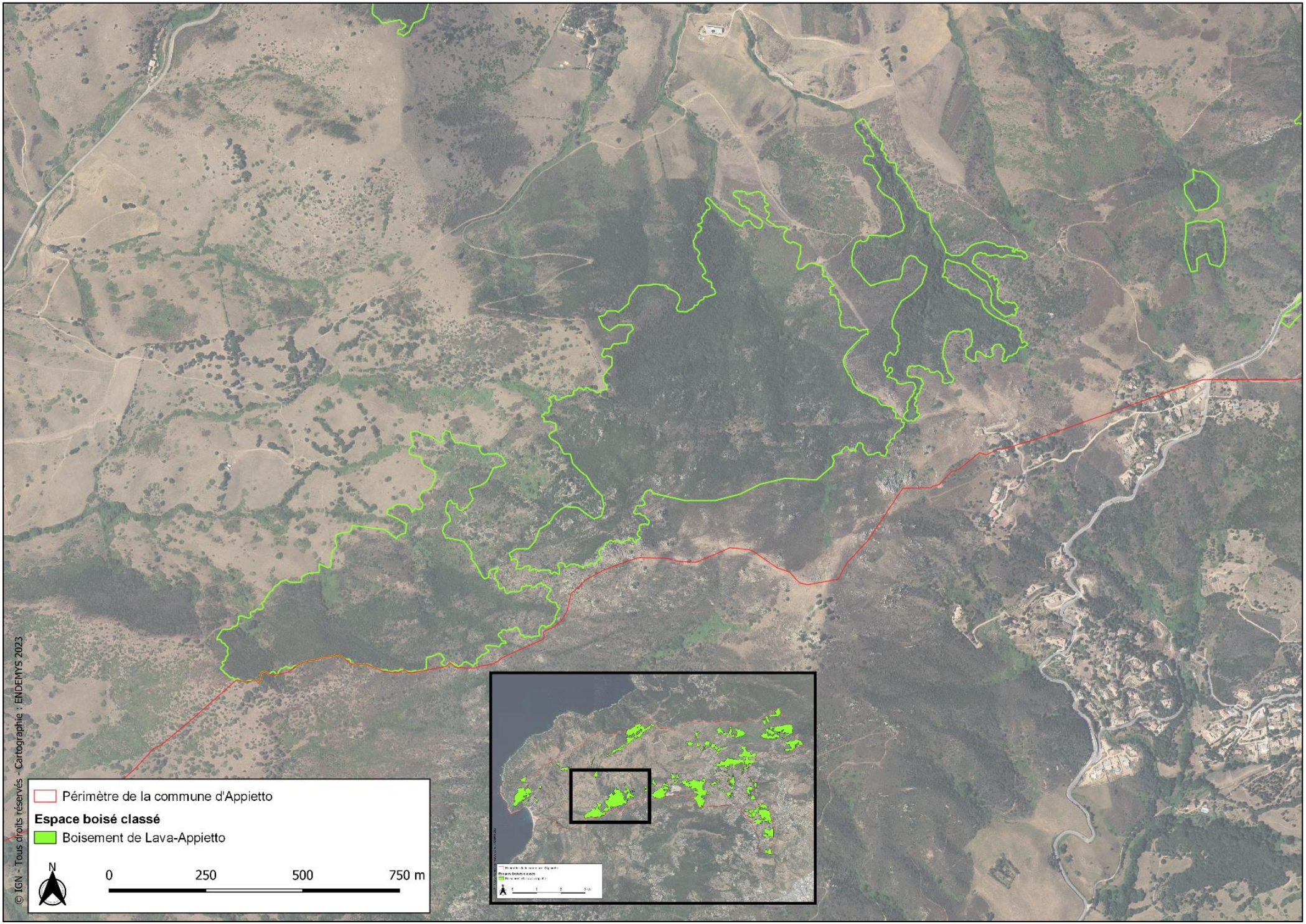


FIGURE 14. EBC "BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LES BOISEMENTS DU VERSANT NORD DE LA VALLEE DE LAVA (2/8)

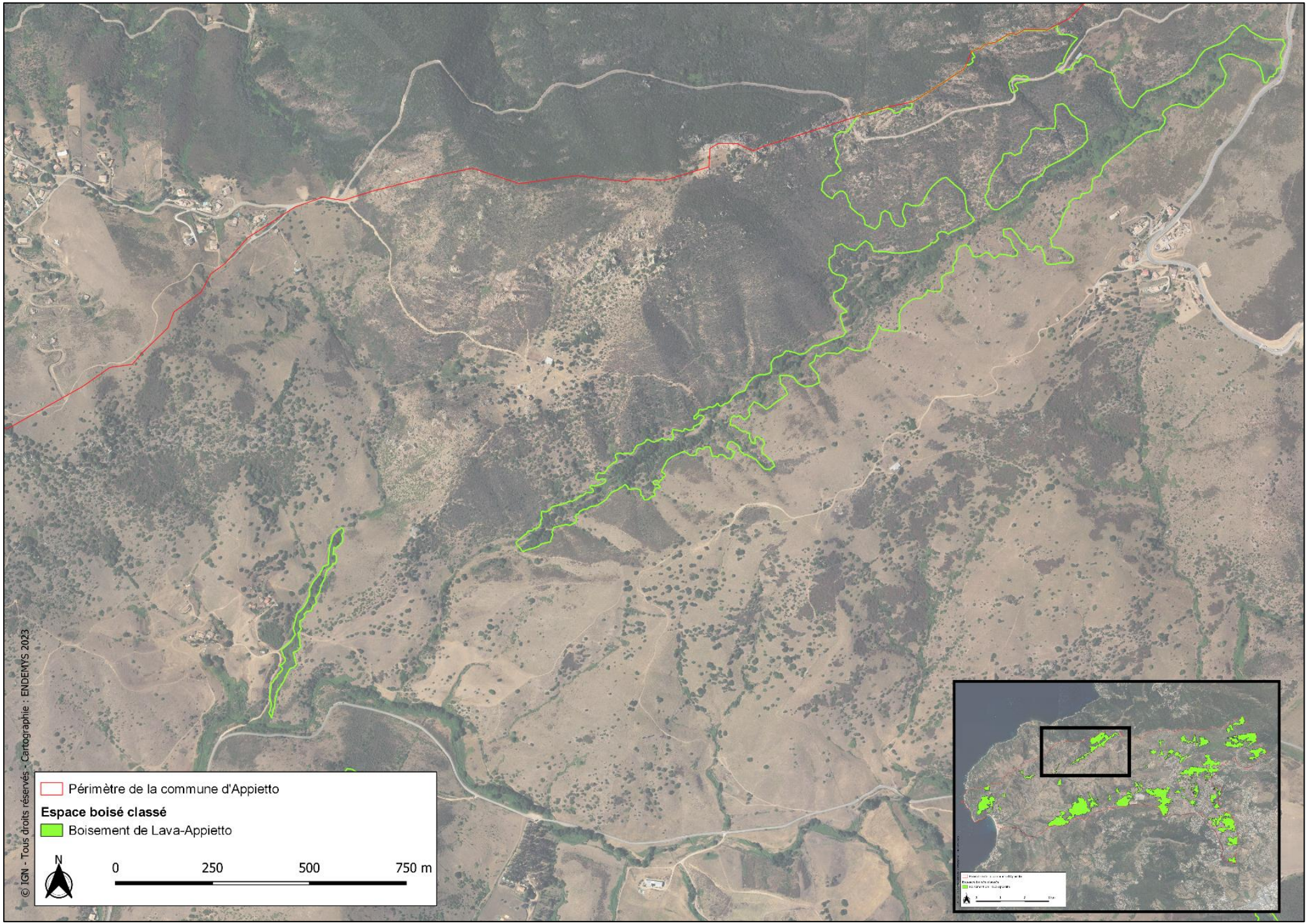


FIGURE 15. EBC "BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LES BOISEMENTS DU VERSANT SUD DE LA VALLEE DE LAVA (3/8)

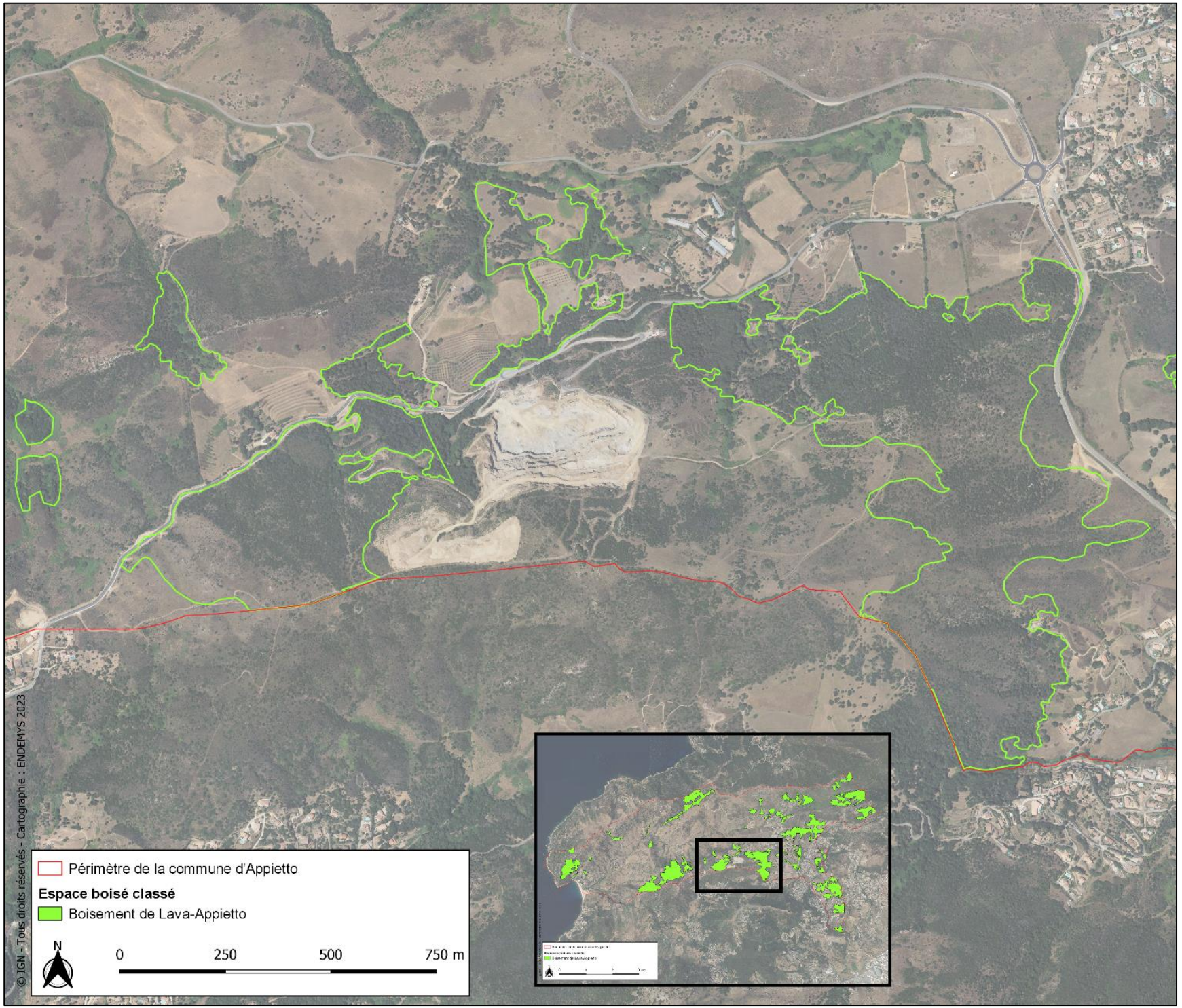


FIGURE 16. EBC "BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LES BOISEMENTS DU SECTEUR A L'OUEST DE LINSTINCONE (4/8)

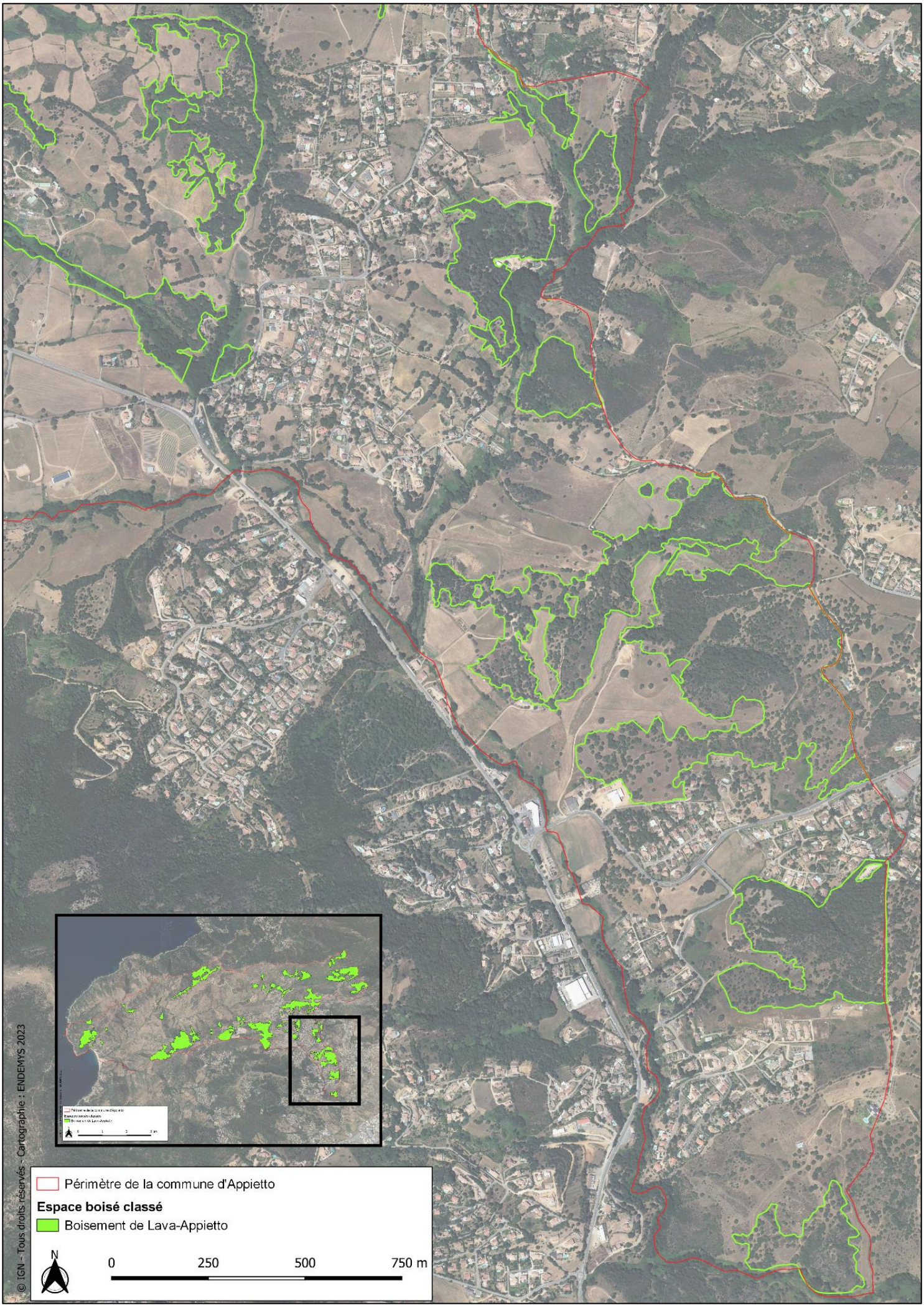


FIGURE 17. EBC "BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LES BOISEMENTS DU SECTEUR A BALISACCIA (5/8)



FIGURE 18. EBC "BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LES BOISEMENTS ENTRE LE VILLAGE, A VULPAJA ET LINSTINCONE (6/8)

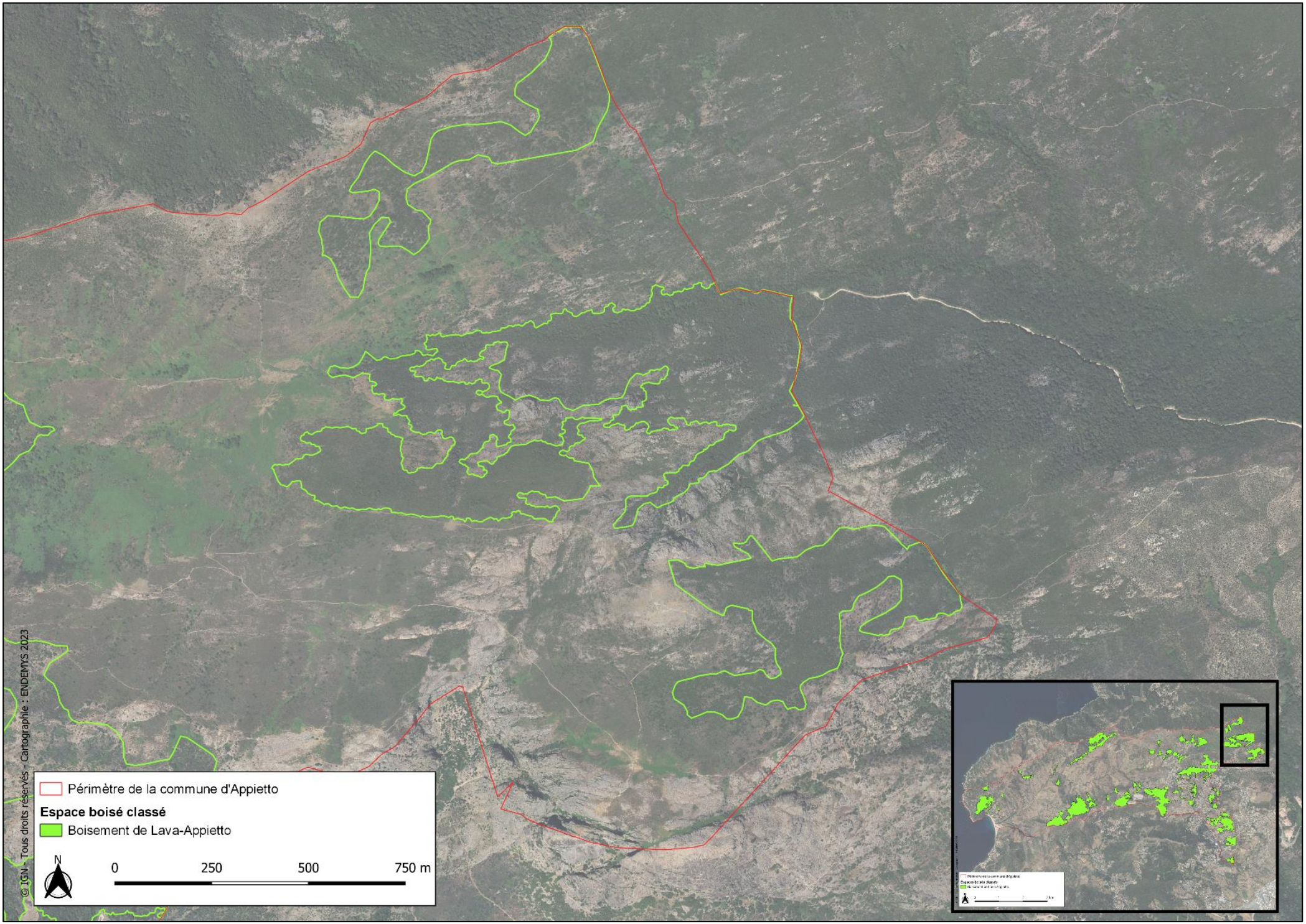


FIGURE 19. EBC "BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO" : ZOOM SUR LES BOISEMENTS DU SECTEUR DU GOZZI (7/8)

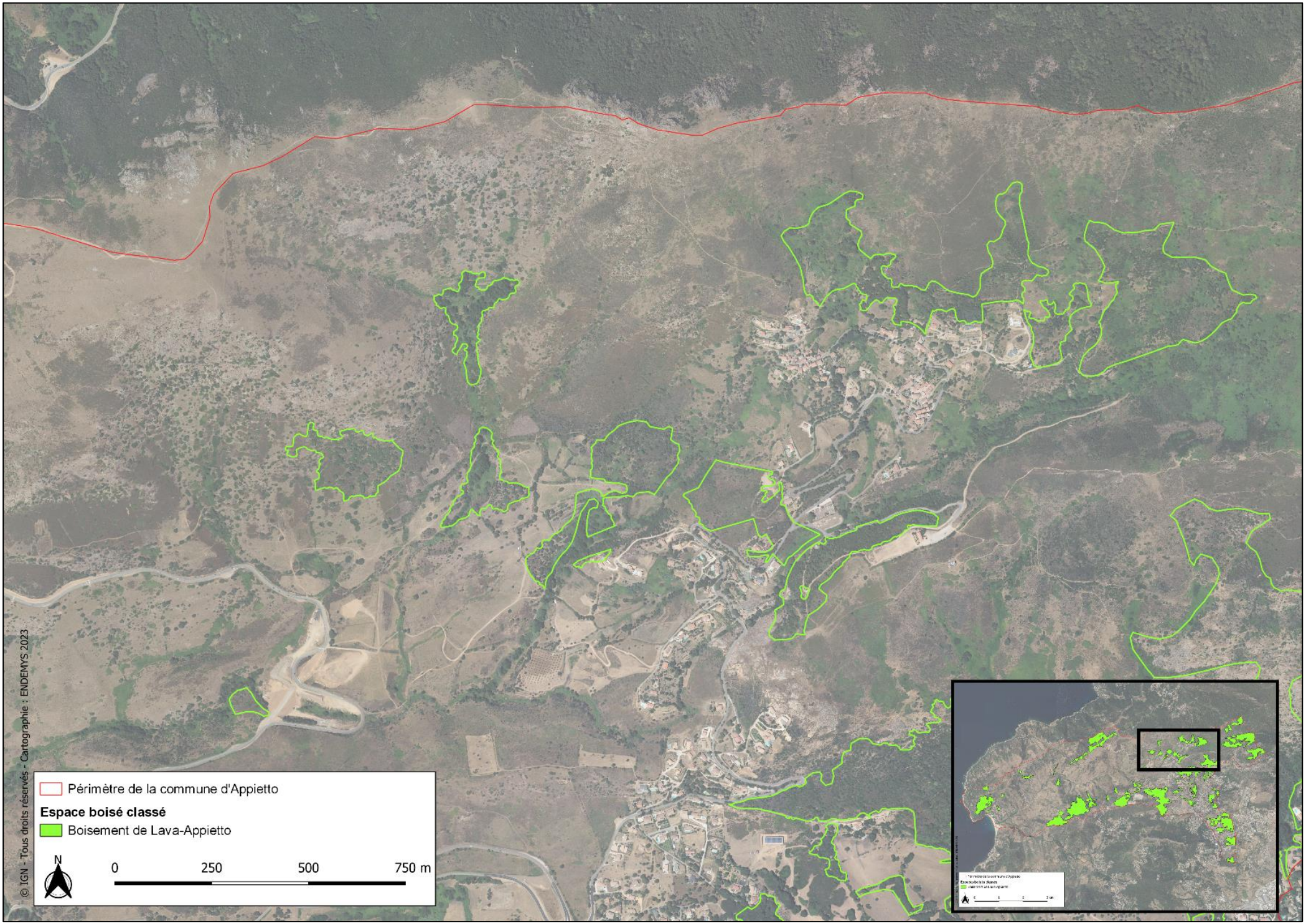


FIGURE 20. EBC "BOISEMENT DE LAVA APPIETTO" : ZOOM SUR LES BOISEMENTS AUTOUR DU VILLAGE (8/8)

VI. CONCLUSION

La commune d'Appietto présente de vaste espaces naturels et pastoraux dont près d'un tiers du territoire est boisé malgré les incendies récurrents. Il est toutefois observé un couvert forestier qui a beaucoup souffert des feux avec une part importante avec un boisement très éclaté réparti sur l'ensemble de la commune et avec des surfaces boisées composées de forêts ouvertes où la couverture arborée est inférieure à 50%. Le reste est couvert de boisement où la couverture arborée est dominante. Par ailleurs, la commune est traversée par deux ruisseaux (Lava et Cavallu Mortu) dont les berges sont végétalisées, plus ou moins arborées selon les tronçons.

Au regard des caractéristiques des boisements de la commune d'Appietto, les boisements considérés comme les plus significatifs et nécessitant une reconnaissance et une protection fortes sont ceux qui présentent une strate arborée dominante, complétés de certaines zones de forêts ouvertes qui s'étendent en continuités des forêts fermées ou jouent le rôle de corridors entre des ilots de forêts fermées, ainsi que les linéaires de végétations rivulaires des deux ruisseaux de la commune (Lava et Cavallu Mortu).

Ont été exclus les espaces boisés qui empiétaient sur des zones à urbaniser dans le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur des terrains agricoles dont les activités sont incompatibles avec la présence d'EBC. Concernant ces espaces boisés exclus du classement, des prescriptions seront définies dans le règlement du PLU afin de préserver leurs fonctionnalités paysagères et écologiques.

Au total, ce sont 585,26 ha d'espaces boisés qui sont classés, soit 17% du territoire.

VII. ANNEXES : ATLAS PHOTOGRAPHIQUES

Cet atlas a pour objectif d'illustrer les espaces boisés classés de la commune d'Appietto.

Plusieurs lieux de prises de vue géolocalisés ont été effectués sur la commune en février 2023.

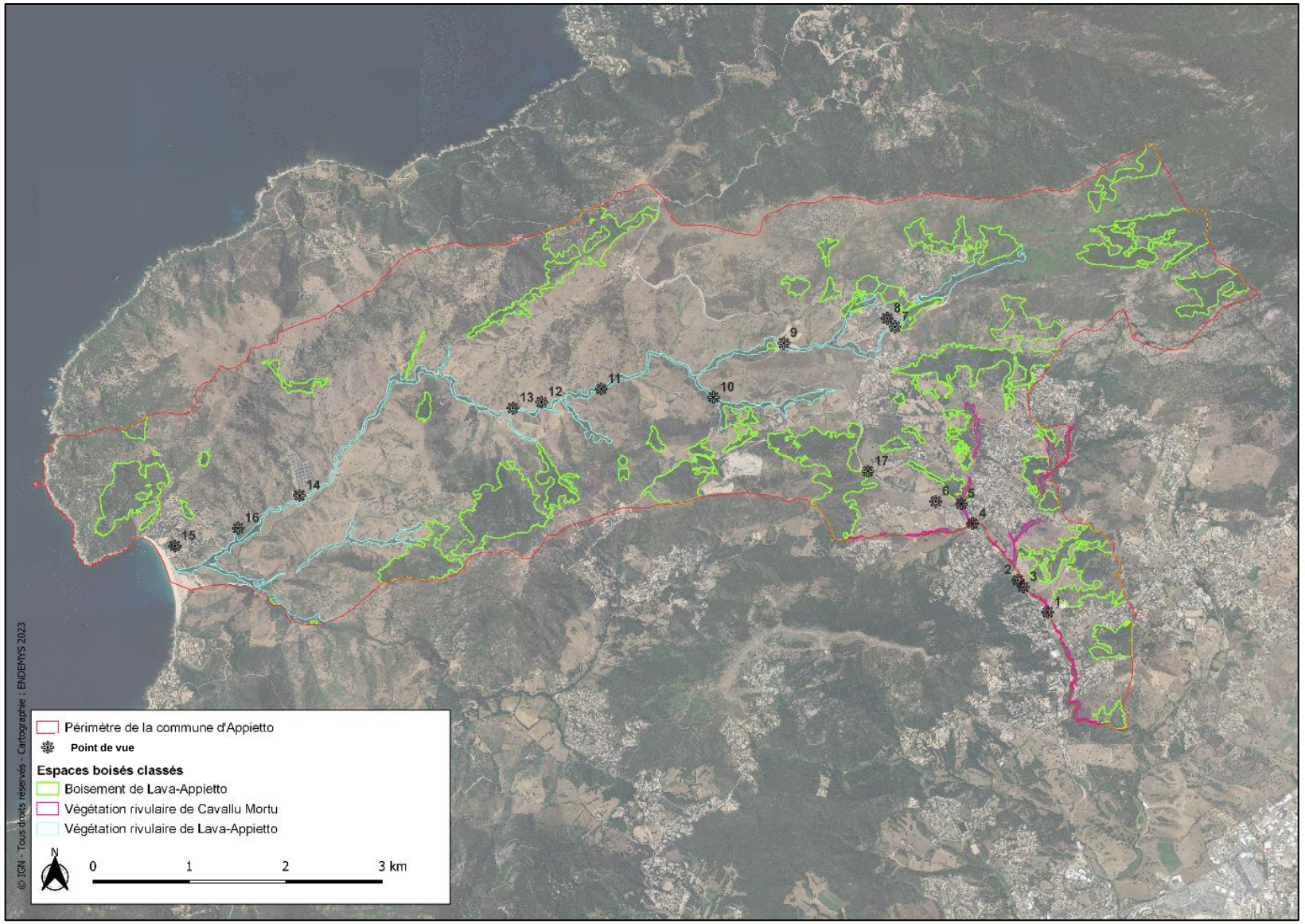
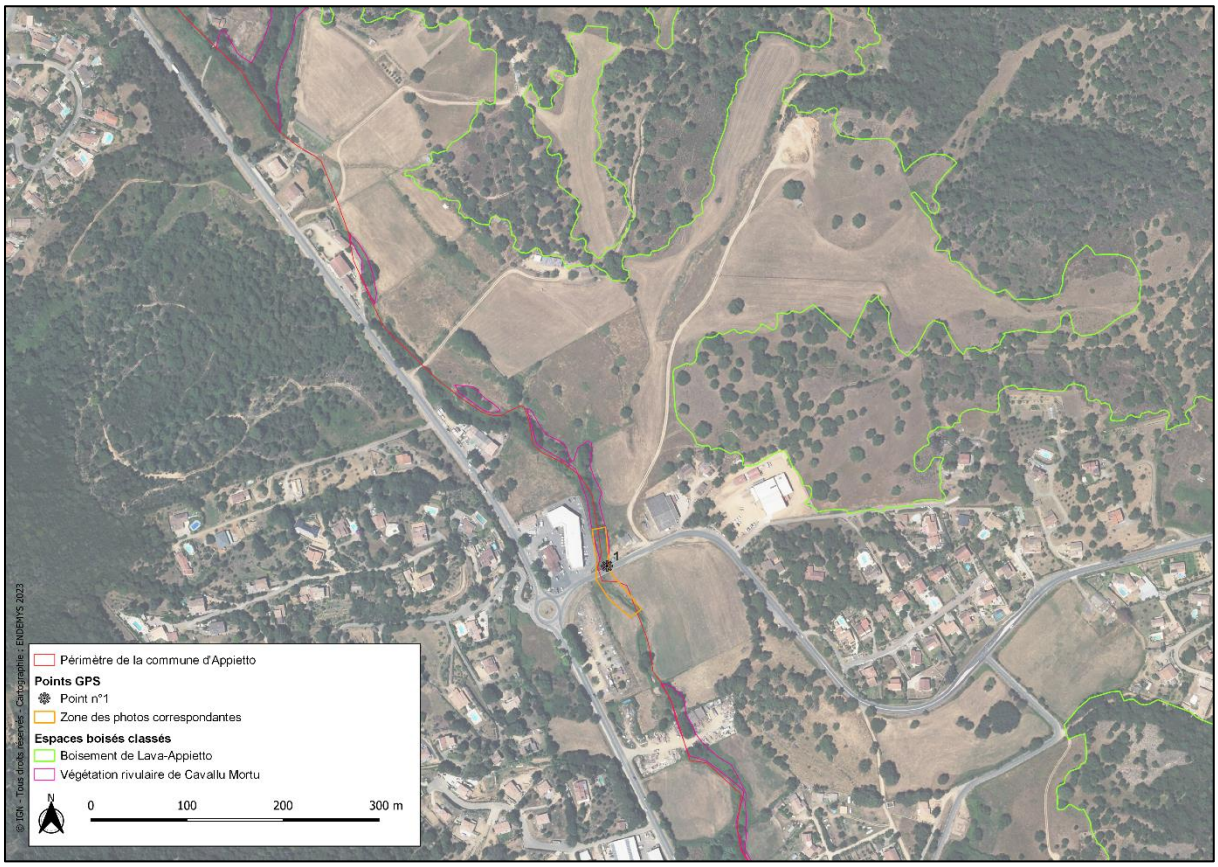


FIGURE 21. LIEUX DE PRISES DE VUE DE L'ATLAS PHOTOGRAPHIQUES

A. VÉGÉTATION RIVULAIRE DE CAVALLU MORTU

1. POINT DE VUE N°1 : SECTEUR DU ROND-POINT D'AFA – ROUTE D161

Les trois photos qui suivent ont été prises de part et d'autre du pont qui passe sur la D161 qui mène à AFA. On constate que d'un côté du pont, les rives sont peu végétatlisées : présence de ronces (*Rubus ulmifolius* Schott, 1818). De l'autre cote du pont, (vers Appietto) on peut voir que la ripisylve se referme.



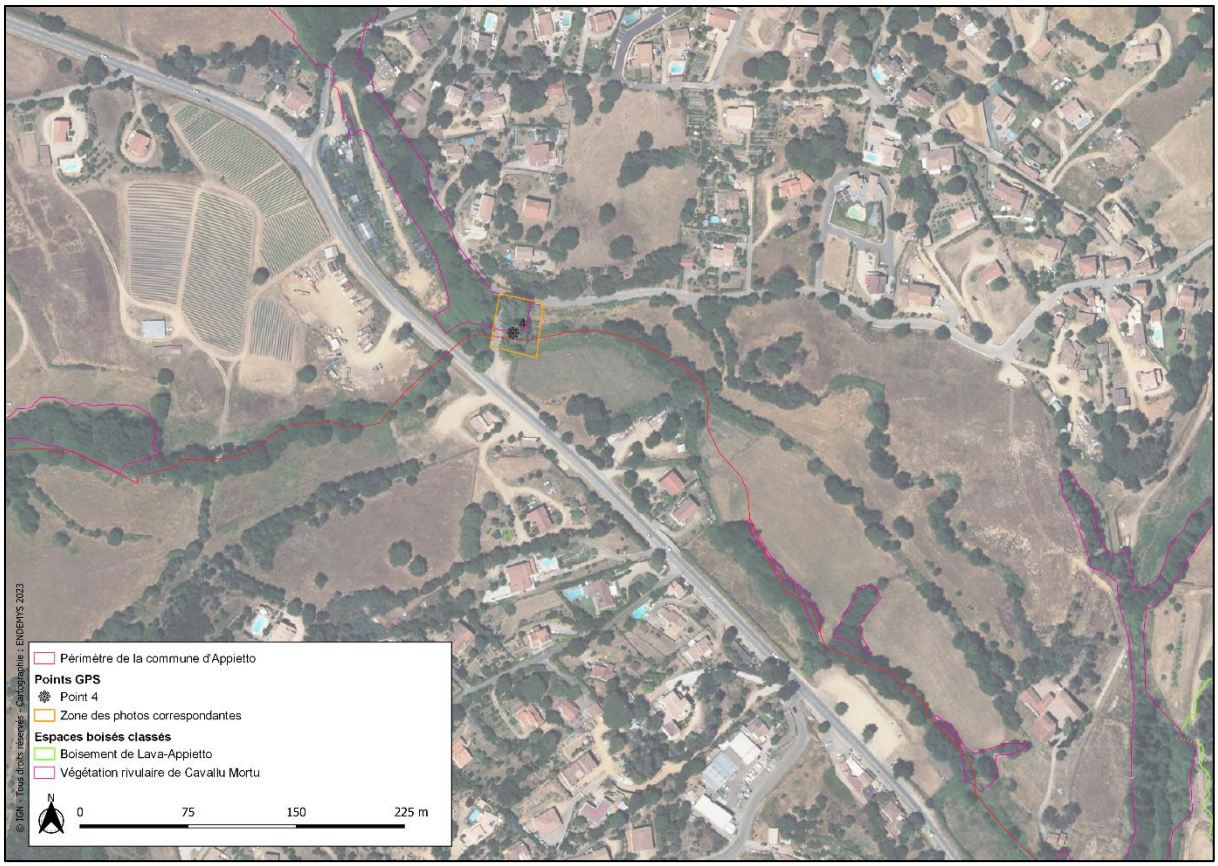






2. Point de vue n°4 : Secteur de la Route qui mene a Vulpaja.

Les photos suivantes ont été prises sur le pont qui mène à Vulpaja. La strate arborée est présente : présence d'aulnes (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn., 1790).







3. Point de vue n°5 : Secteur de la Route qui mene a Piscia Rossa - D281

La photo suivante a été prise sur le pont qui mène à Piscia Rossa. La strate arborée est présente et dense : présence d'aulnes (Alnus glutinosa). Le cours d'eau est étroit.

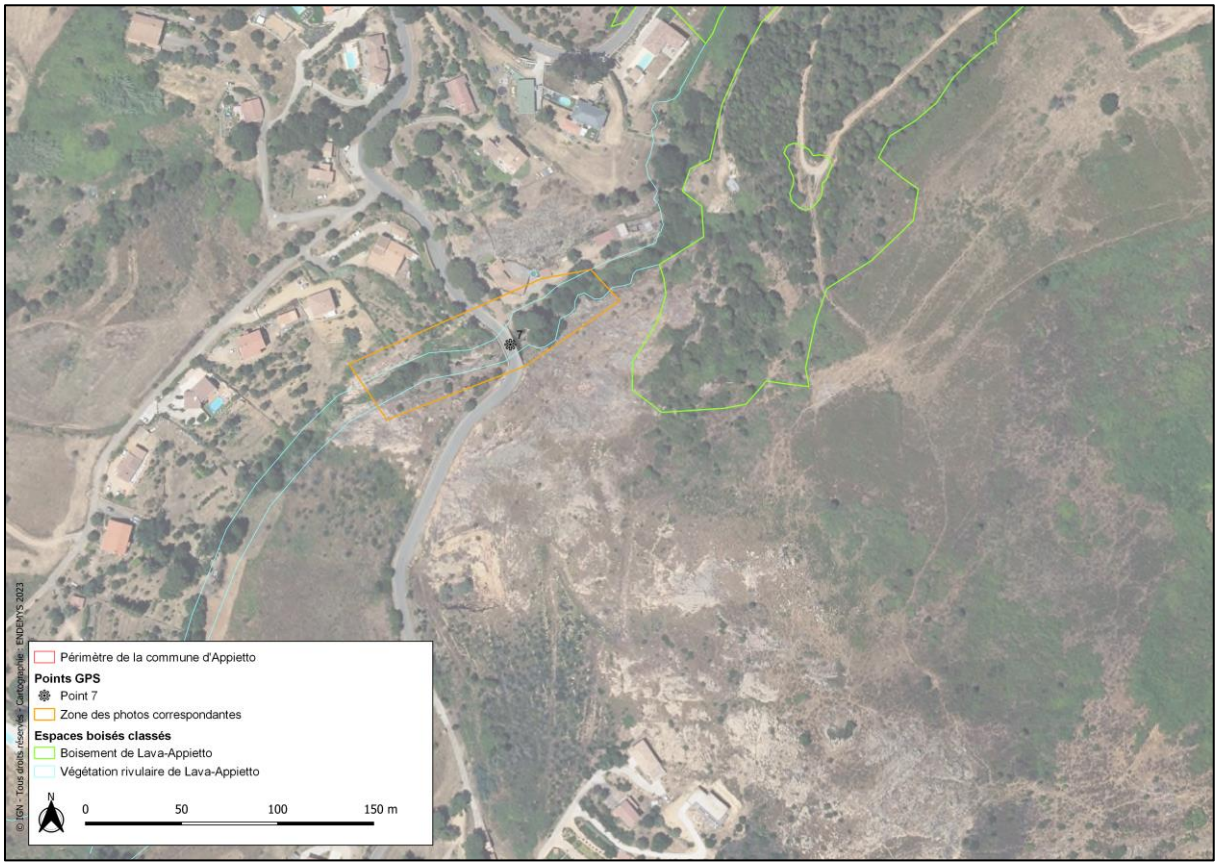


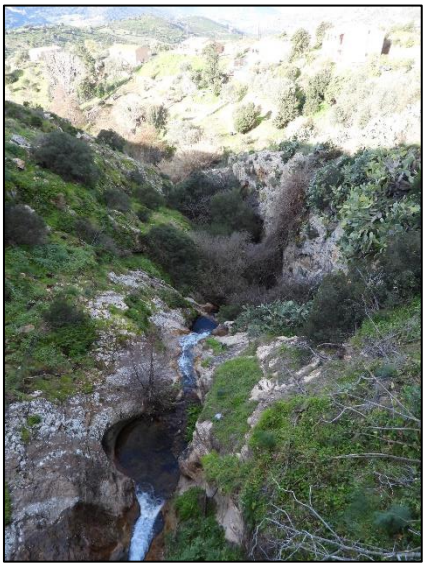


B. VÉGÉTATION RIVULAIRE DE LAVA-APPIETTO

1. POINT DE VUE N°7 : SECTEUR DE LA ROUTE QUI MENE A APPIETTO – D581

Les deux photos qui suivent montrent le ruisseau de Lava de part et d'autre d'un pont sur la route qui mène à Appietto. La zone est pentue on y observe une strate herbacée. Plus bas, on peut voir que la ripisylve tend à referme.







2. Point de vue n°9 : Secteur du Bord de route D81 - Barreau de Lava

Les trois photos suivantes montrent la ripisylve du ruisseau de Lava. Celle-ci est dense et la strate arborée est essentiellement composée d'aulnes. La quatrième photo est prise en aval du barreau de lava, la ripisylve est ouverte, mais semble se refermer un peu plus bas.

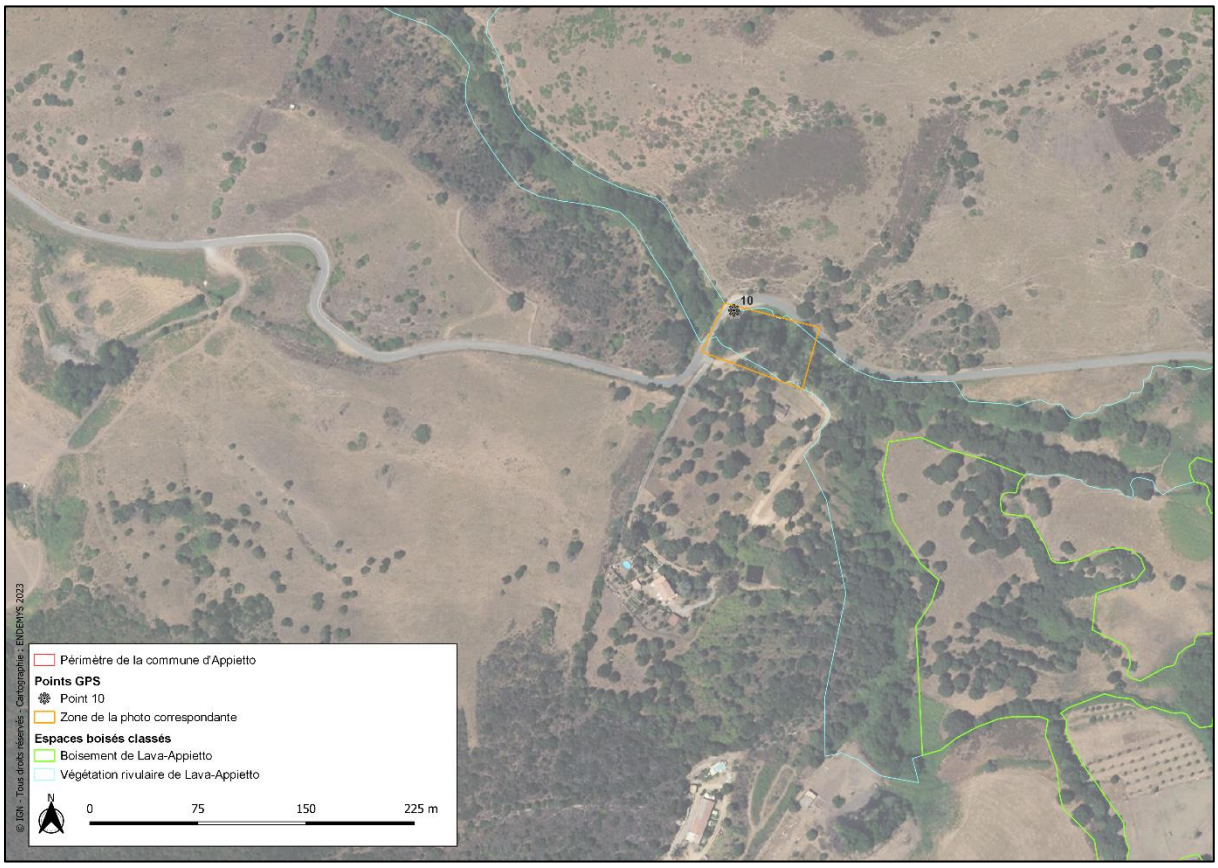







3. Point de vue n°10 : Secteur de la RD381 – Route de Lava

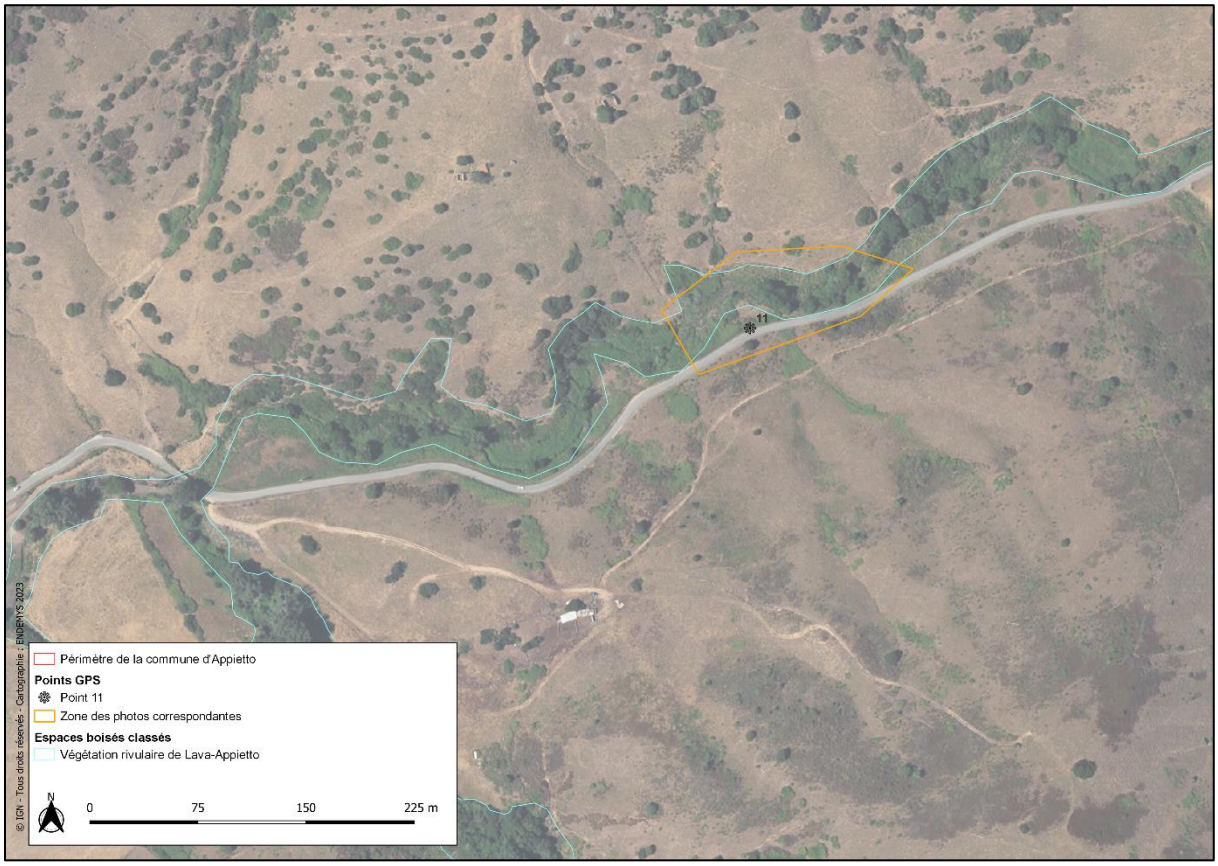
La photo qui suit montre la ripisylve du ruisseau de Lava. Le cours d'eau est étroit et est entouré de ronces et d'aulnes.





4. Point de vue n°11 : secteur de la RD381 – Route de Lava

Les deux photos suivantes montrent la ripisylve du ruisseau de Lava. Sur la première, la strate arborée est absente et on y observe majoritairement des ronces. Quelques mètres plus loin (deuxième photo), la strate arborée est présente et on peut y observer des aulnes.







5. Point de vue n°12 : Secteur de la RD381 – Route de Lava

La photo suivante montre la ripisylve du ruisseau de Lava. On peut y observer des aulnes et des ronces.





6. Point de vue n°16 : Secteur de la RD381 – Route de Lava

Les trois photos suivantes mettent en évidence la ripisylve du ruisseau de Lava. Sur cette partie du cours d'eau, la ripisylve est dense et la strate arborée est haute.



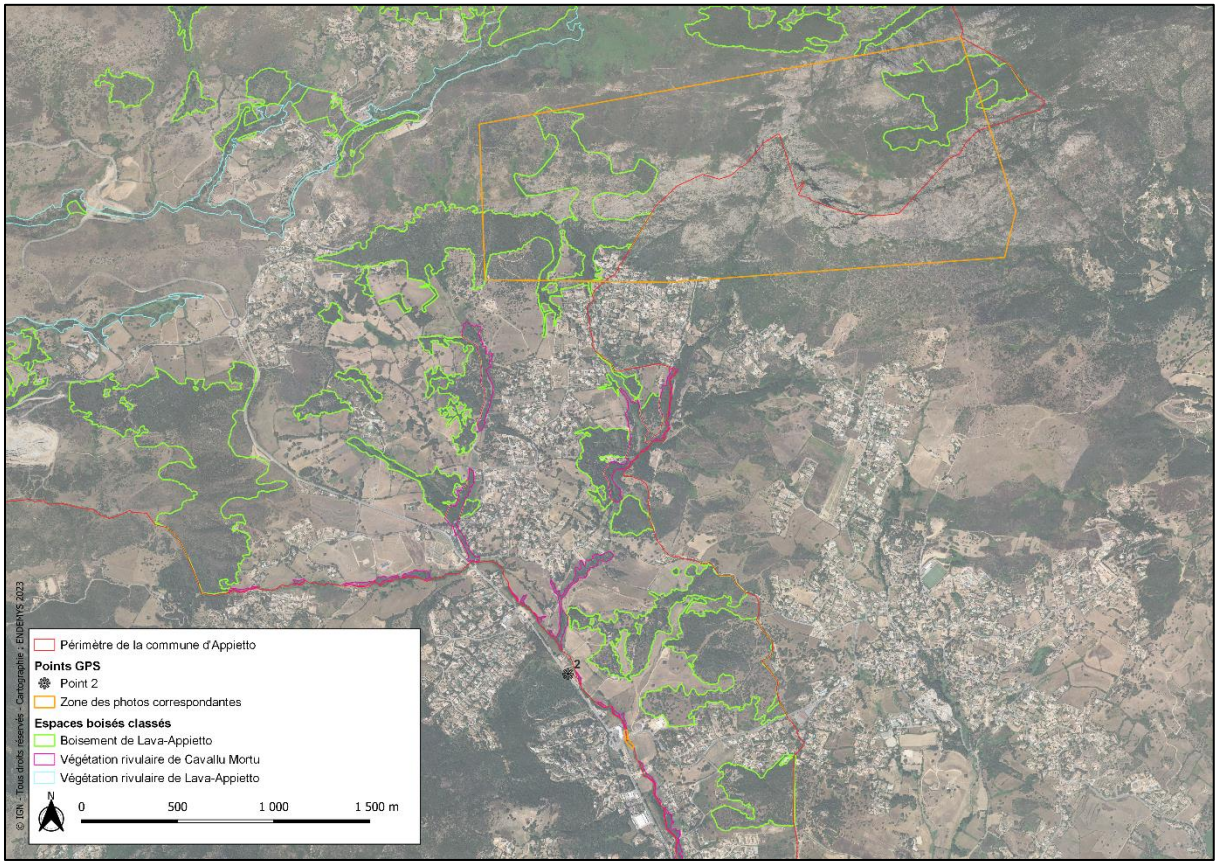




C. BOISEMENT DE LAVA-APPIETTO

1. POINT DE VUE N°2 : SECTEUR DU BORD DE ROUTE D81

Les trois photos ci-dessous montrent les boisements situés vers le Gozzi.

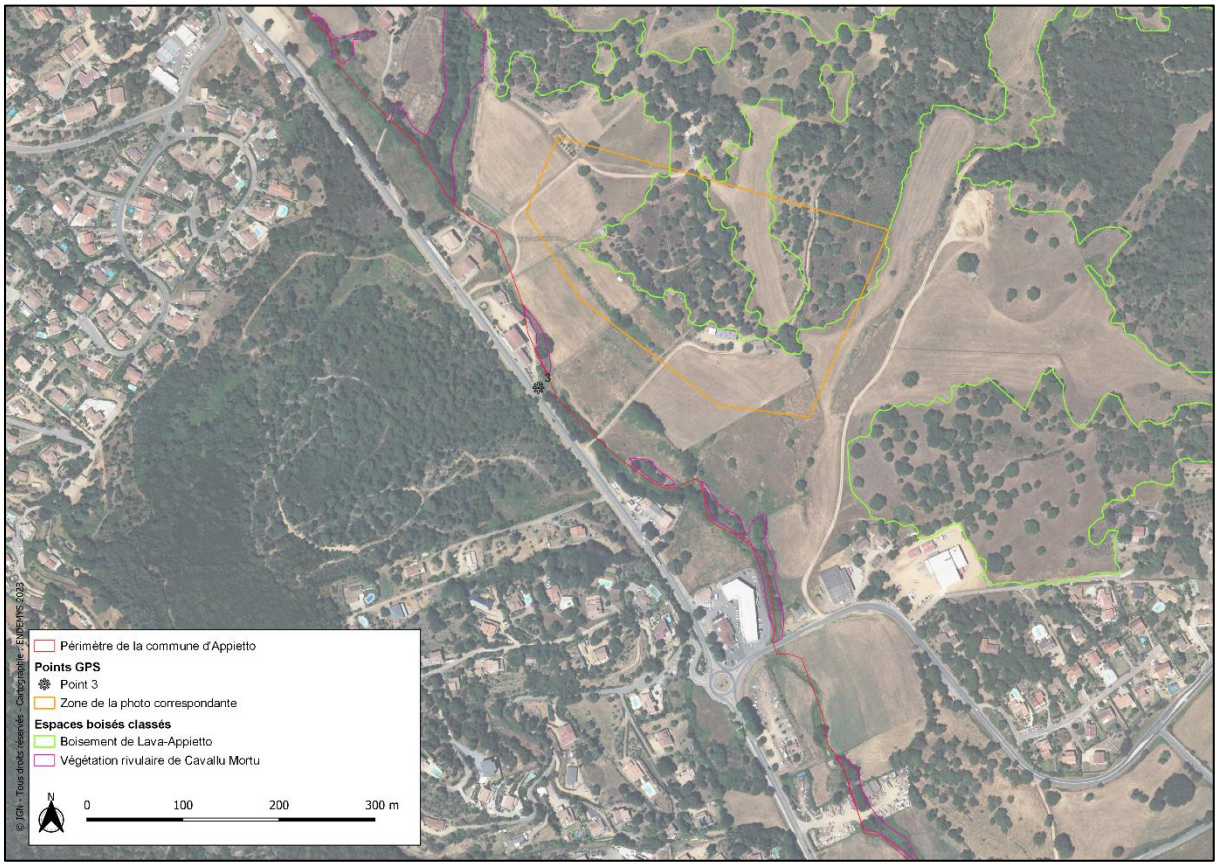


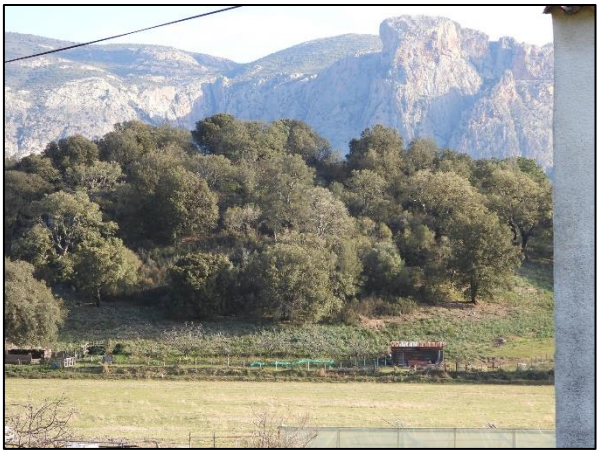




2. Point de vue n°3 : Secteur du Bord de route D81

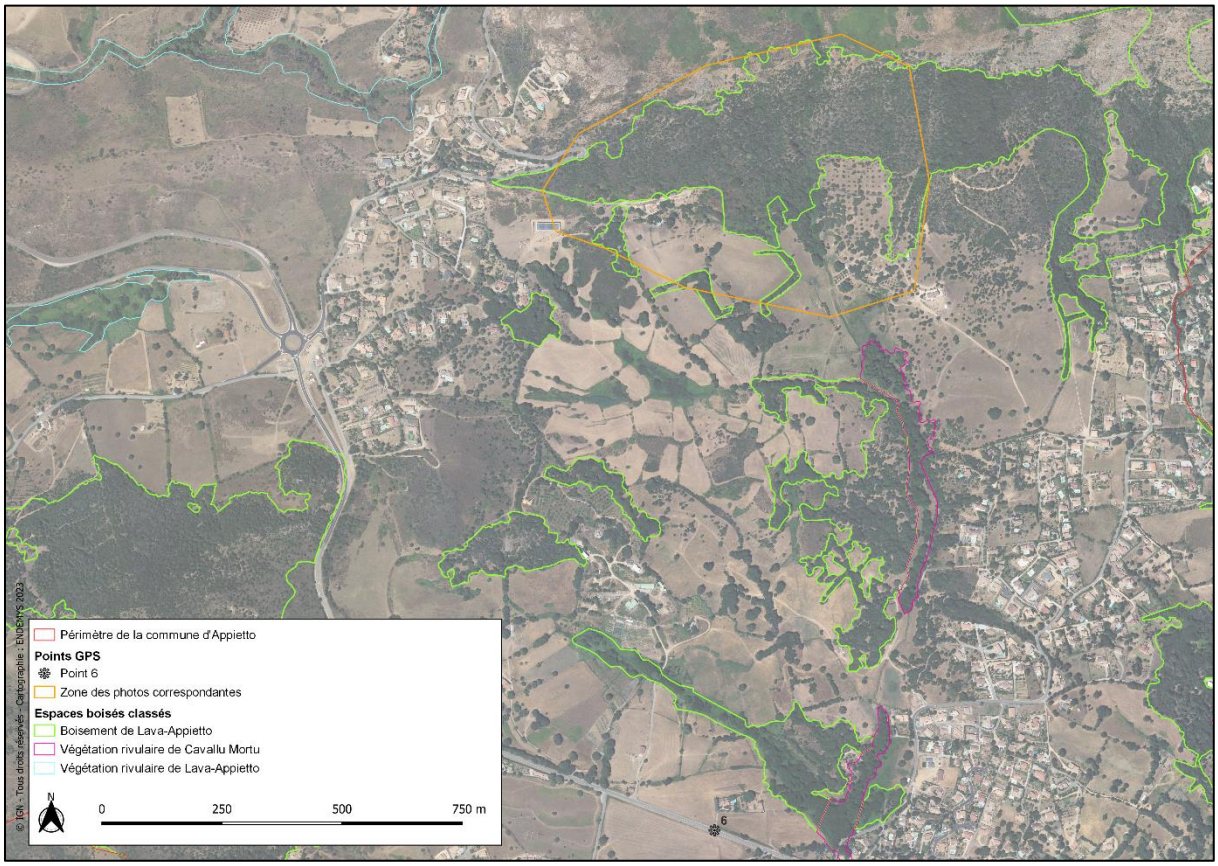
La photo ci-dessous met en évidence le boisement situé à environ 150 mètres de la D81.





3. Point de vue n°6 : Secteur du Bord de route D81

Les photos qui suivent mettent en évidence des boisements au-dessus de Di Ceppu.

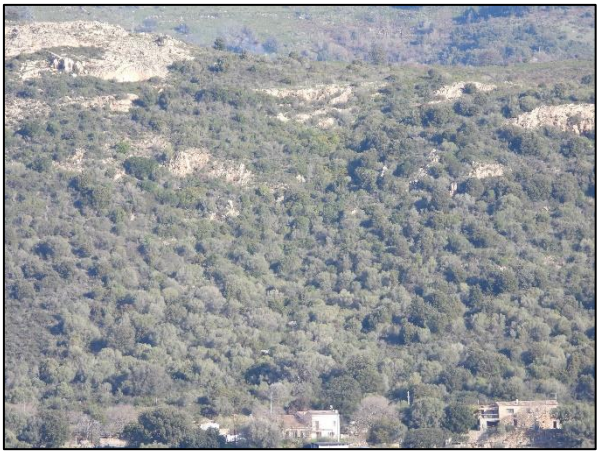






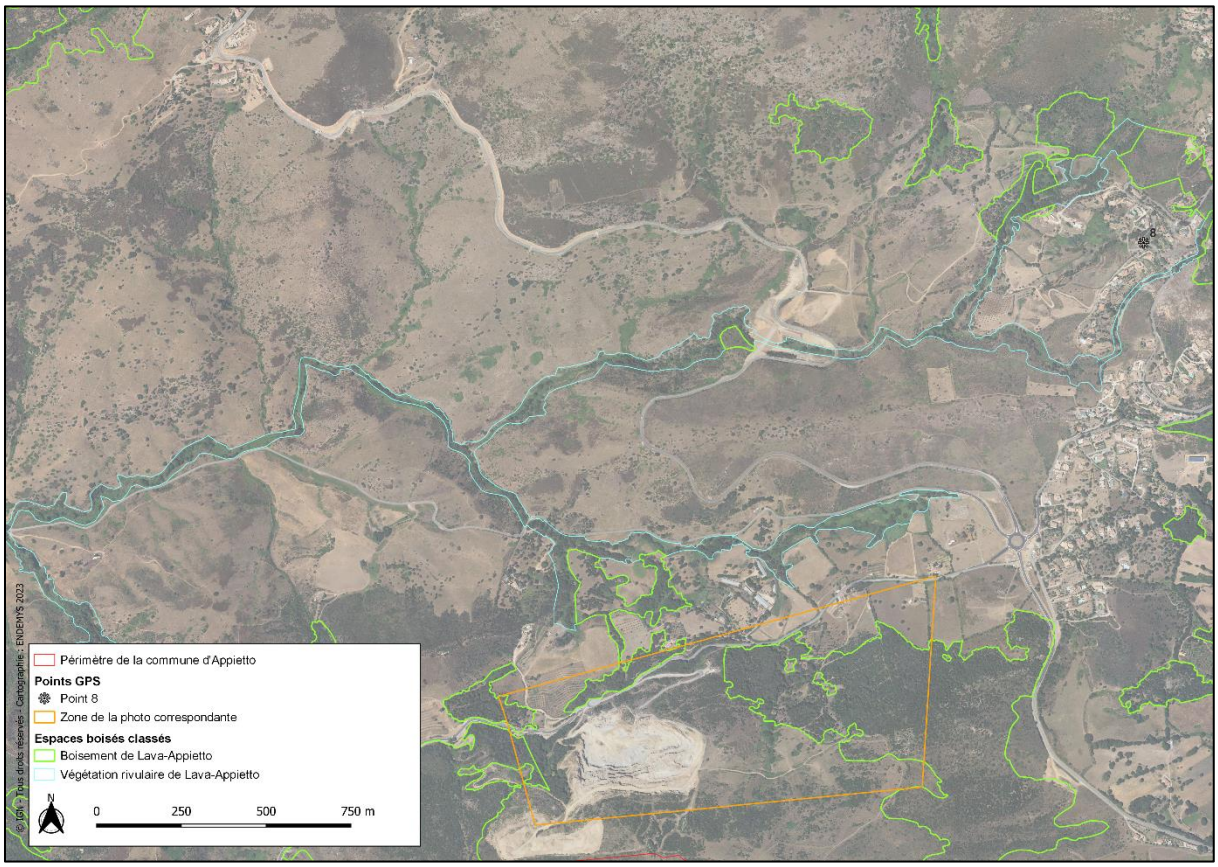






4. Point de vue n°8 : Secteur de la Route qui mene a Appietto – D581

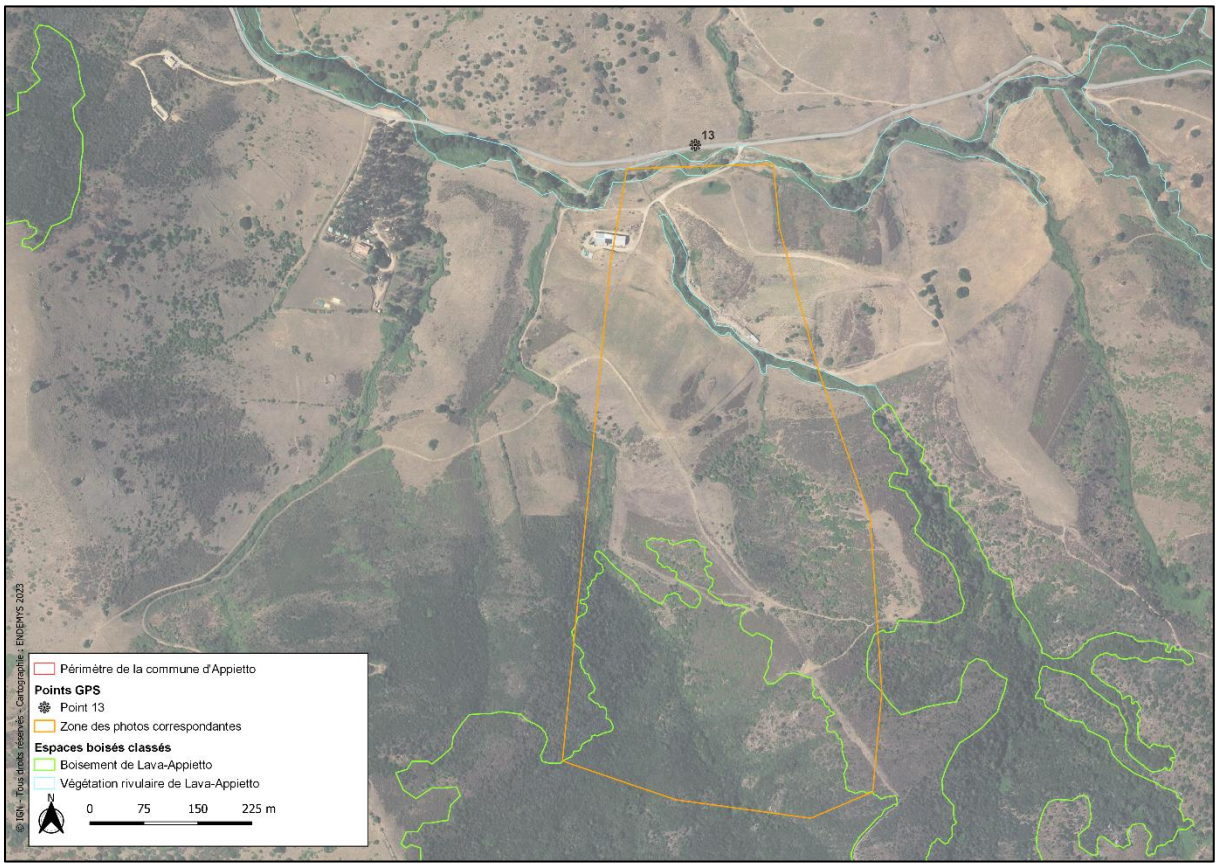
La photo ci-dessous met en évidence les boisements autour de la carrière de granite.





5. Point de vue n°13 : Secteur de la RD381 – Route de Lava

Les trois photos qui suivent mettent en évidence des boisements visibles depuis la route de lava.

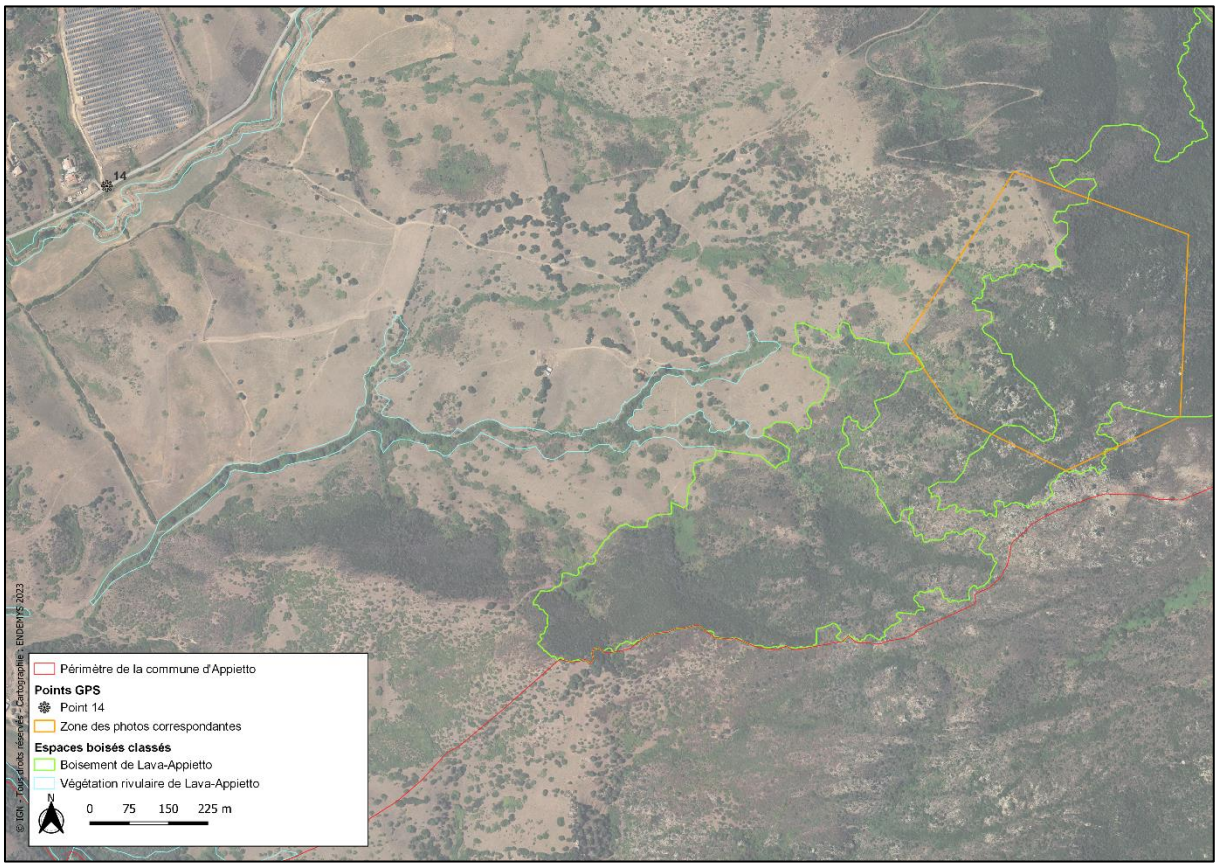






6. Point de vue n°14 : Secteur de la RD381 – Route de Lava

Les trois photos qui suivent mettent en évidence des boisements visibles depuis la route de lava.







7. Point de vue n°15 : Secteur de Lava

Les photos qui suivent mettent en évidence les boisements situés au-dessus des résidences du golf de Lava, à l'est de la tour Pelusella.

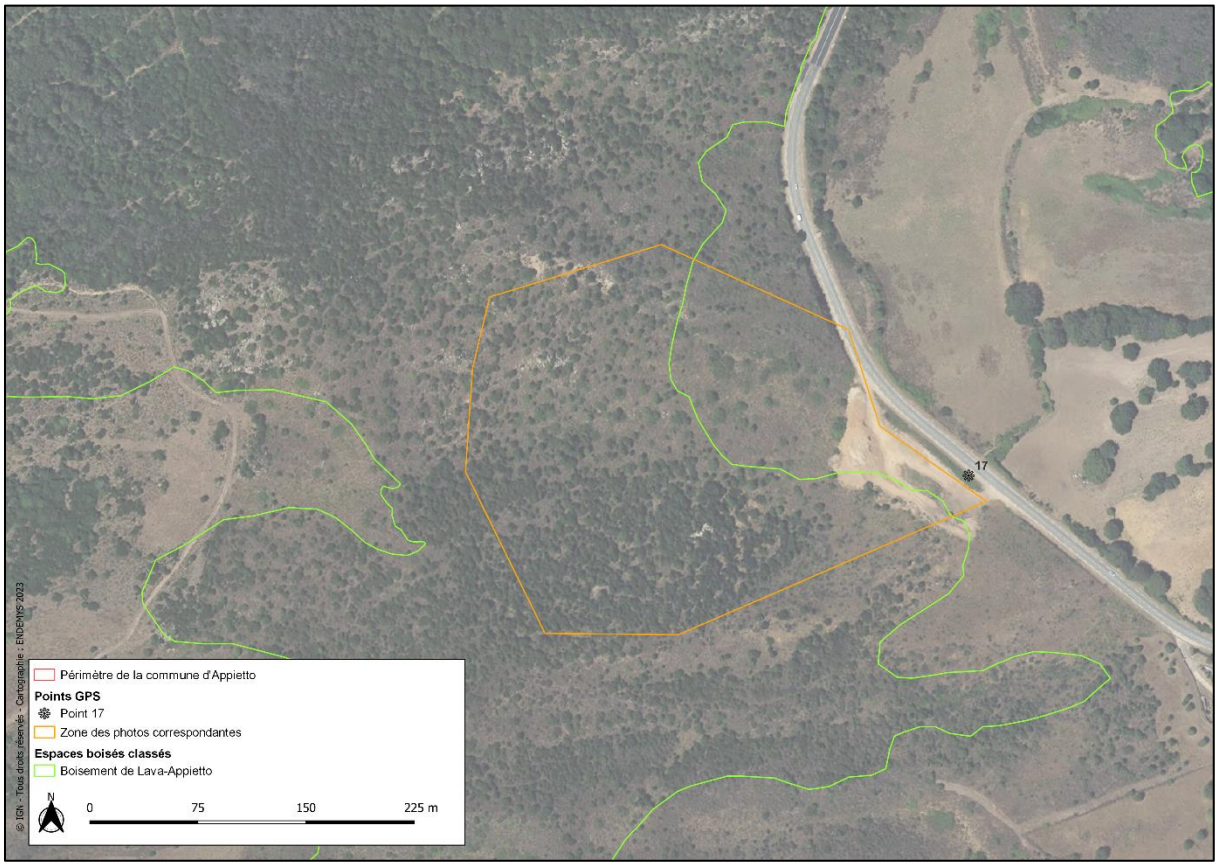






8. Point de vue n°17 : Secteur Du Bord de route D81

Les trois photos qui suivent mettent en évidence les boisements situés au-dessus de la D81.







ATELIER MATERIA
ARCHITECTURE — URBANISME

RENDU PHASE
FAISA

LISTES DE PIÈCES

SERIE	N°	NOM	ECH.
000 SERIE LISTE DES DOCUMENTS			
	001	Lise des documents	
030 SÉRIE ENVIRONNEMENT COMMUNE			
	031	Carte de la commune	1:5000
	032	Carte de diagnostic environnement	1:5000
100 SÉRIE REGLEMENTS OAP			
	101	Contexte OAP San Giovanni	1:2000
	102	Carte de diagnostic règlements Zone 01 et 02	1:1000
	103	Carte de diagnostic règlements Zone 03	1:1000
	104	Contexte OAP Listincone	1:2000
	105	Carte de diagnostic règlements Zone 04, 05, 06 et 07	1:1000
200 SÉRIE SAN GIOVANNI			
	201	Plan de masse projeté San Giovanni 01 et 02	1:1000
	202	Plan de masse projeté San Giovanni 01 et 02	1:1000
	203	Plan de masse projeté San Giovanni 01 et 02	1:1000
	204	Plan de masse projeté San Giovanni 01 et 02	1:1000, 1:4...
	205	Plan de masse projeté Zone 01	1:500
	206	Plan de masse projeté Zone 02	1:500
	207	Plan de masse projeté San Giovanni 03	1:1000
	208	Plan de masse projeté San Giovanni 03	1:1000
	209	Plan de masse projeté San Giovanni 03	1:1000
	210	Plan de masse projeté San Giovanni 03	1:1000
	211	Plan de masse projeté Zone 03	1:500
300 SÉRIE LISTINCONE			
	301	Plan de masse projeté Listincone	1:1000
	302	Plan de masse projeté Listincone	1:1000
	303	Plan de masse projeté Listincone	1:1000
	304	Plan de masse projeté Listincone	1:1000, 1:4...
	305	Plan de masse projeté Listincone	1:1000, 1:4...
	306	Plan de masse projeté Listincone	1:1000, 1:4...
	307	Plan de masse projeté Zone 04	1:500
	308	Plan de masse projeté Zone 05	1:500
	309	Plan de masse projeté Zone 06	1:500
	305	Plan de masse projeté Zone 07	1:500
SÉRIE TYPOLOGIES			
	401	Espace public	1:239,95
	402	Typolgies de batiments	1:300
	403	Comparaison	1:300
	404	Typolgies Z01, 02 et 03	1:200
	405	Typolgies Z04 et 06	1:200
	406	Typolgies Z05	1:200
	407	Typolgies Z07	1:200

CODE AFFAIRE : 23025-ETD

Indice 1 **20/09/2023**

Atelier Materia
N°ORDRE : S21559
contact@ateliermateria.com
04 95 78 83 11
18, rue Pasquier 75008 Paris

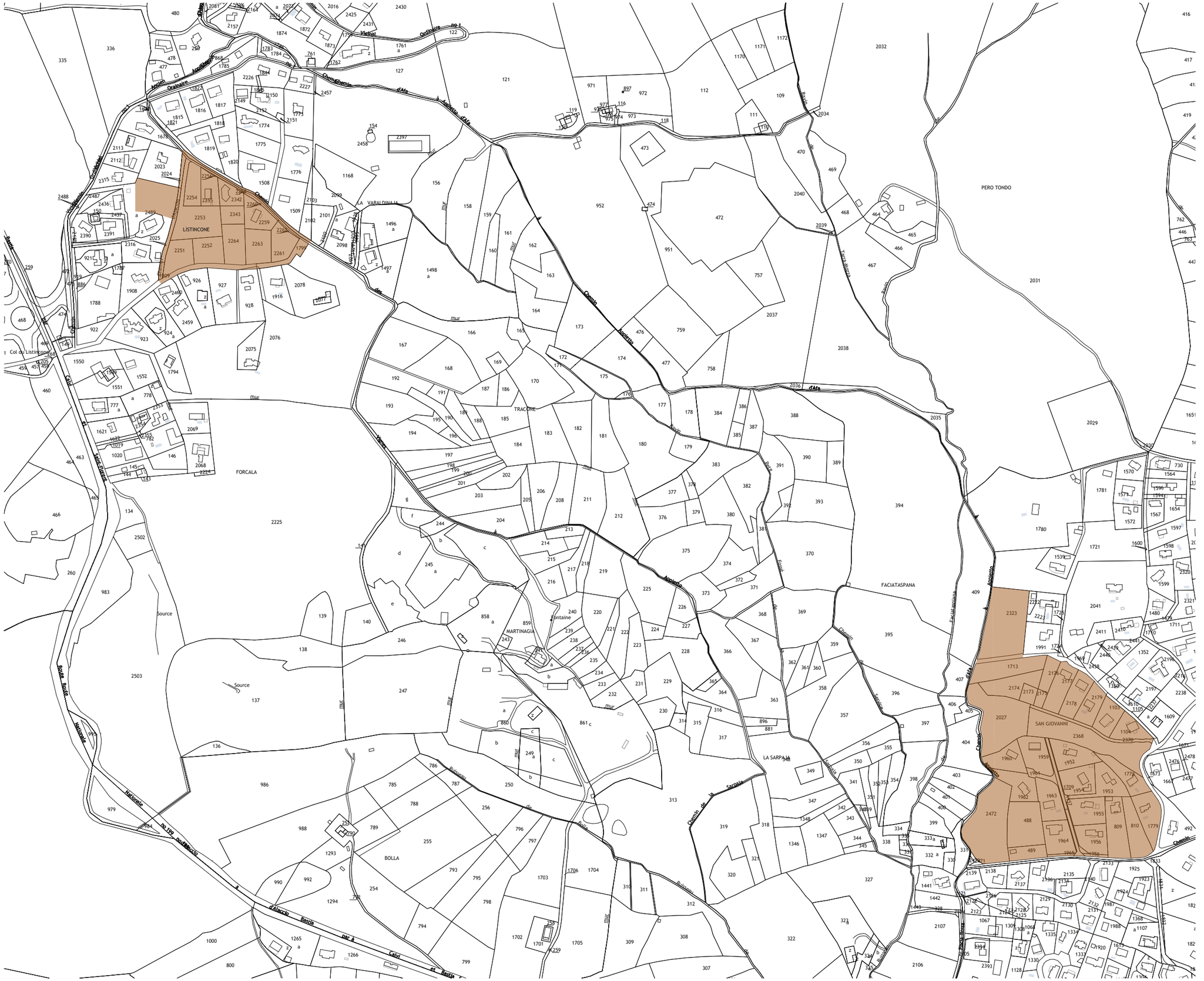
ATELIER MATERIA
ARCHITECTURE — URBANISME

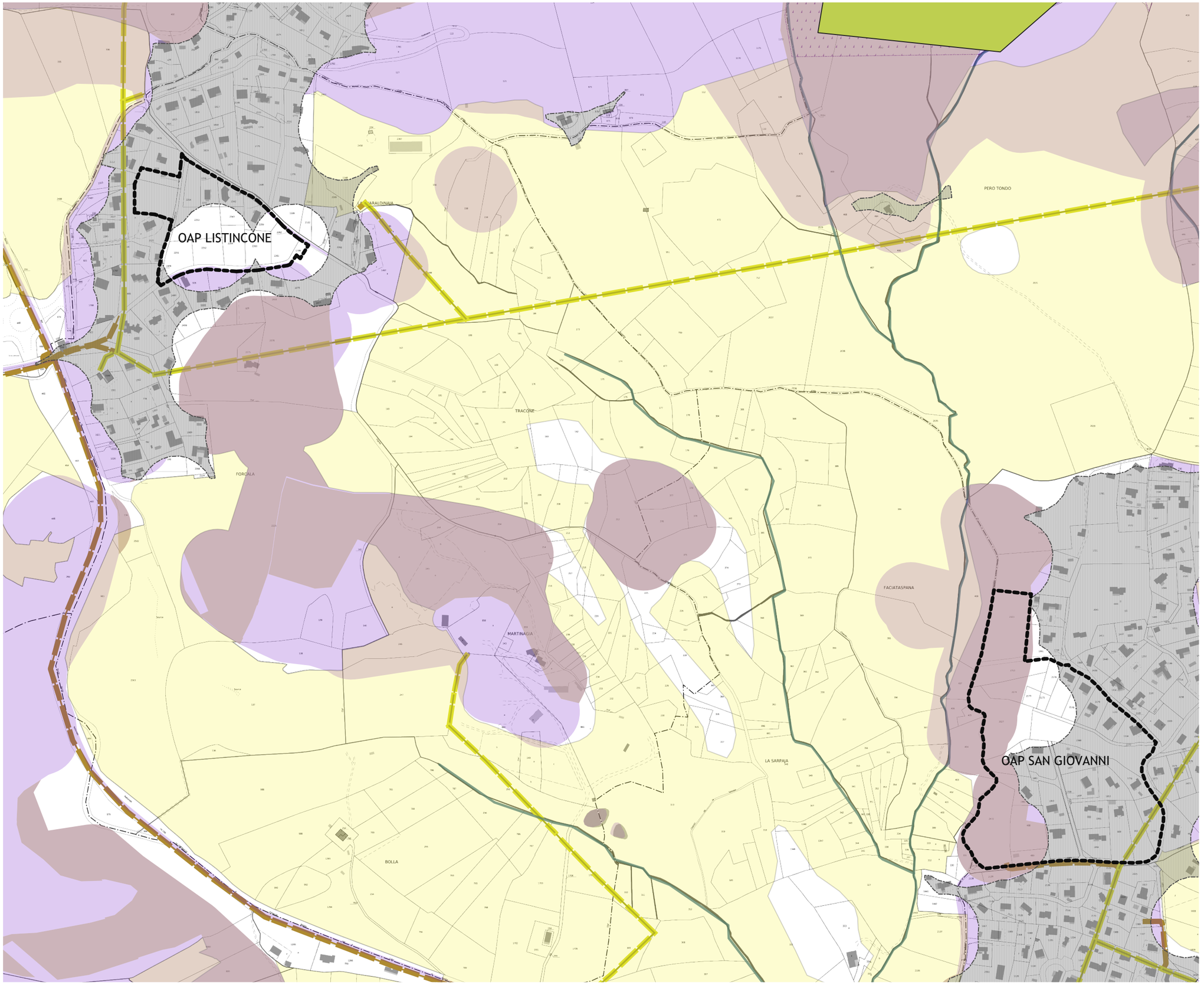
Faisabilité sur secteur OAP

Municipalité Appietto
Mairie d'Appietto Marchesaccio
Appietto 20167 APPIETTO

Mairie d'Appietto
20167 APPIETTO
Parcelle N°

20 Septembre 2023


LISTINCONE
LA VARALDINAIA
TRACONE
MARTINAGIA
BOLLA
LA SARPALIA
SAN GIOVANNI
PERO TONDO
FACIATASPANA
FORCALA
Col de Listincone
Source
Source
Fontaine
Route Nationale
Route Nationale
Chemin
Chemin
Chemin



LÉGENDE

PADDUC
- Zone ubraine
- ESA
- ESE
- Espace sylvicoles pastoraux
- ERPAT

Zone naturelles
- Cours d'eau
- ZNIEFF Type 1

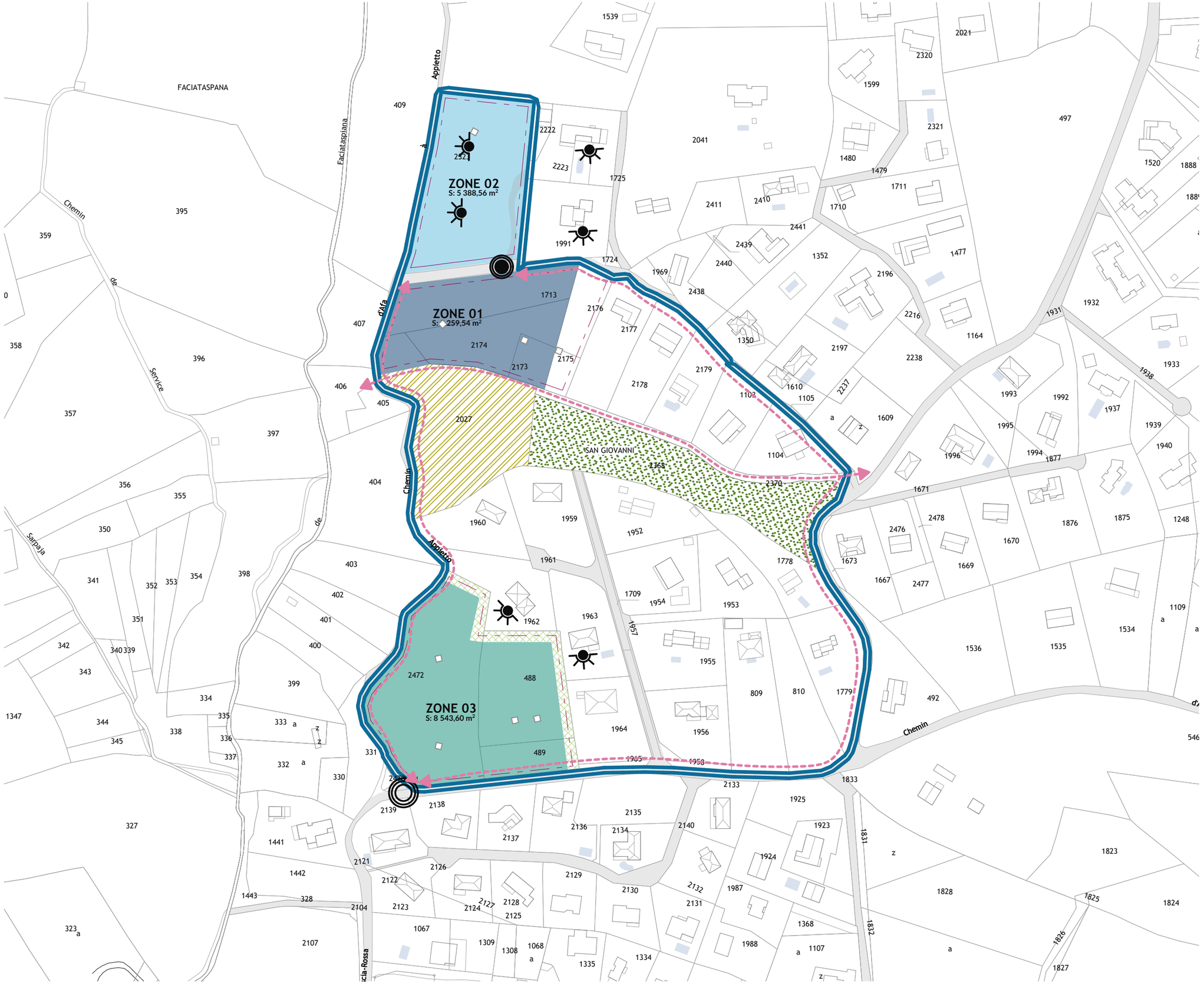
PPRI
- PPRI

Réseau
- Lignes HTA aérien
- Lignes HTA souterrain

OAP
- Périmètre OAP

INFORMATIONS

Carte de diagnostic environnement



LÉGENDE

- Voies à créer
- Liaisons piétonnes à créer
- Périmètre OAP
- Parcelle
- Courbes de niveaux
- Voies principales
- Zone 01
- Zone 02
- Zone 03

Habitat collectif
R+2 max
30log/Ha

- Habitat individuel
- Espace vert à préserver
- Point de vue à préserver
- Air de retournement
- Intersection à aménager

INFORMATIONS

Contexte OAP San Giovanni

RECAPITULATIF DES REGLEMENTS APPLICABLES

Secteur AUd et AUc
Zone à Urbaniser

Implantation :
Construction : à minimum 3m de la voirie privé ou publique
Sauf cas de construction mitoyenne.
En cas de constructions distinctes sur une même parcelle distance de 6m minium entre bâti
En cas d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent que en limites.
Piscine : 5m mini de la voirie

Limites séparatives :
Bâti - Distance des limites : H/2 soit minimum 3m
Piscine-distance des limites : 5m minimum
Construction sur limites séparatives autorisée avec mur aveugle

Implantation plusieurs bâti sur une même parcelle :
Autorisé : 6m minimum entre les constructions

Empreinte au sol :
<50% de la surface totale de l'unité foncière

Hauteur des bâtiments :
Type bâti : maison individuelle, commerces et services
Règle : < 6m, max R+1
Type de bâti : logements collectifs, bâtiments publics, équipement d'intérêts collectifs et de services publiques
Règle : < 9m, max R+2
Annexes : à moins de 3m des limites

Façades :
Matériaux traditionnels, aspect pierre ou enduit aux couleur du village, prédominance des pleins sur les vides, alignements verticaux des fenêtres et baies, 3 différentes ouvertures maximum par façade

Toitures :
A deux ou quatre pentes, pente 28-33%
Couverture de tuiles canal, romaines ou vieillies
Toiture terrasse qui si : semi enterrée ou enterré

Clôtures :
Règle : <2m
Haie vive ou clairevoie

Insertion et qualité environnementale de construction :
Panneaux au sol ou en toiture,
Climatiseur et pompe à chaleur intégrer à la façade par coffre bois ou serrurerie à clairevoie

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions :
Végétation arborescente à préserver
25% de la surface totale du terrain doit rester naturelle
Plantation d'espèces envahissantes interdite

Stationnement :
Type de bâti : habitat individuel
Règle : 1 place de stationnement/logement
1 place de stationnement/50m2 dès 150m2 de surface planché
+1 place de stationnement/100m2 en plus
Type de bâti : habitat collectif
Règle : 1 place de stationnement/logement
2 place de stationnement / T2 et T3
3 place de stationnement / T4
Règle : 1 place de stationnement/5m2
Aire de stationnement doit être plantée

Desserte par les voies publiques ou privées :
Voies publiques
Règles : <5m en double sens et <3,5m en sens unique
Trottoirs
Règle : largeur minimum 1,5m

Aire de retournement :
Aire de retournement ou "T" pour les impasses >15m

Réseaux :
Eaux pluviales : système d'évacuation et de récupération des eaux pluviales dans chaque construction
Eclairage extérieur : dispositifs de basse consommation et de type "horloge"

Perméabilité :
La parcelle doit resté la plus perméable possible



LÉGENDE

Limite de zone
Limite constructible
Voies principales

INFORMATIONS

Carte de diagnostic règlements
Zone 01 et 02

RECAPITULATIF DES REGLEMENTS APPLICABLES

Secteur AUd et AUc
Zone à Urbaniser

Implantation :
Construction : à minimum 3m de la voirie privé ou publique
Sauf cas de construction mitoyenne.
En cas de constructions distinctes sur une même parcelle distance de 6m minium entre bâti
En cas d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent que en limites.
Piscine : 5m mini de la voirie

Limites séparatives :
Bâti - Distance des limites : H/2 soit minimum 3m
Piscine-distance des limites : 5m minimum
Construction sur limites séparatives autorisée avec mur aveugle

Implantation plusieurs bâti sur une même parcelle :
Autorisé : 6m minimum entre les constructions

Empreinte au sol :
<50% de la surface totale de l'unité foncière

Hauteur des bâtiments :
Type bâti : maison individuelle, commerces et services
Règle : < 6m, max R+1
Type de bâti : logements collectifs, bâtiments publics, équipement d'intérêts collectifs et de services publiques
Règle : < 9m, max R+2
Annexes : à moins de 3m des limites

Façades :
Matériaux traditionnels, aspect pierre ou enduit aux couleur du village, prédominance des pleins sur les vides, alignements verticaux des fenêtres et baies, 3 différentes ouvertures maximum par façade

Toitures :
A deux ou quatre pentes, pente 28-33%
Couverture de tuiles canal, romaines ou vieillies
Toiture terrasse qui si : semi enterrée ou enterré

Clôtures :
Règle : <2m
Haie vive ou clairevoie

Insertion et qualité environnementale de construction :
Panneaux au sol ou en toiture,
Climatiseur et pompe à chaleur intégrer à la façade par coffre bois ou serrurerie à clairevoie

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions :
Végétation arborescente à préserver
25% de la surface totale du terrain doit rester naturelle
Plantation d'espèces envahissantes interdite

Stationnement :
Type de bâti : habitat individuel
Règle : 1 place de stationnement/logement
1 place de stationnement/50m2 dès 150m2 de surface planché
+1 place de stationnement/100m2 en plus
Type de bâti : habitat collectif
Règle : 1 place de stationnement/logement
2 place de stationnement / T2 et T3
3 place de stationnement / T4
Règle : 1 place de stationnement/5m2
Aire de stationnement doit être plantée

Desserte par les voies publiques ou privées :
Voies publiques
Règles : <5m en double sens et <3,5m en sens unique
Trottoirs
Règle : largeur minimum 1,5m

Aire de retournement :
Aire de retournement ou "T" pour les impasses >15m

Réseaux :
Eaux pluviales : système d'évacuation et de récupération des eaux pluviales dans chaque construction
Eclairage extérieur : dispositifs de basse consommation et de type "horloge"

Perméabilité :
La parcelle doit resté la plus perméable possible

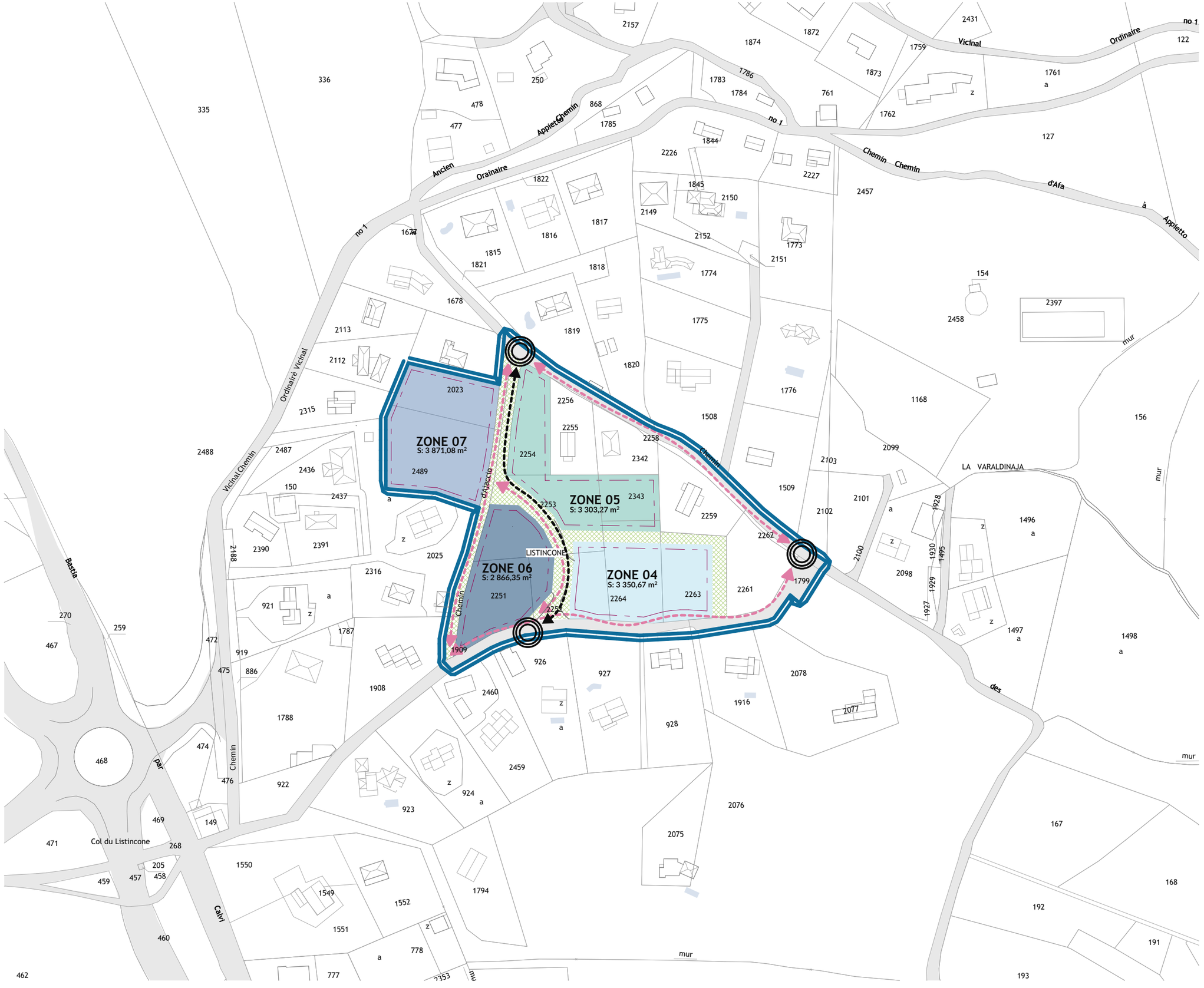


LÉGENDE

- Limite de zone
- Limite constructible
- Voies principales

INFORMATIONS

Carte de diagnostic règlements
Zone 03



LÉGENDE

- Voies à créer
- Liaisons piétonnes à créer
- Périmètre OAP
- Parcelle
- Courbes de niveaux
- Voies principales
- Habitat individuel (Zone 04, Zone 05, Zone 06, Zone 07 — R+1 max 30log/Ha)
- Habitat individuel
- Espace vert à préserver
- Point de vue à préserver
- Air de retournement
- Intersection à aménager

INFORMATIONS

Contexte OAP Listincone

RECAPITULATIF DES REGLEMENTS APPLICABLES

Secteur AUa et SMS2
Zone à Urbaniser

Implantation :
Construction : à minimum 3m de la voirie privé ou publique
Sauf cas de construction mitoyenne.
En cas de constructions distinctes sur une même parcelle distance de 6m minium entre bâti
En cas d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent que en limites.
Piscine : 5m mini de la voirie

Limites séparatives :
Bâti - Distance des limites : H/2 soit minimum 3m
Piscine-distance des limites : 5m minimum
Construction sur limites séparatives autorisée avec mur aveugle

Implantation plusieurs bâti sur une même parcelle :
Autorisé : 6m minimum entre les constructions

Empreinte au sol :
<50% de la surface totale de l'unité foncière

Hauteur des bâtiments :
Type bâti : maison individuelle, commerces et services
Règle : < 6m, max R+1
Type de bâti : logements collectifs, bâtiments publics, équipement d'intérêts collectifs et de services publiques
Règle : < 9m, max R+2
Annexes : à moins de 3m des limites

Façades :
Matériaux traditionnels, aspect pierre ou enduit aux couleur du village, prédominance des pleins sur les vides, alignements verticaux des fenêtres et baies, 3 différentes ouvertures maximum par façade

Toitures :
A deux ou quatre pentes, pente 28-33%
Couverture de tuiles canal, romaines ou vieillies
Toiture terrasse qui si : semi enterrée ou enterré

Clôtures :
Règle : <2m
Haie vive ou clairevoie

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions :
Végétation arborescente à préserver
25% de la surface totale du terrain doit rester naturelle
Plantation d'espèces envahissantes interdite

Stationnement :
Type de bâti : habitat individuel
Règle : 1 place de stationnement/logement
1 place de stationnement/50m2 dès 150m2 de surface planché
+1 place de stationnement/100m2 en plus
Type de bâti : habitat collectif
Règle : 1 place de stationnement/logement
2 place de stationnement / T2 et T3
3 place de stationnement / T4
Règle : 1 place de stationnement/5m2
Aire de stationnement doit être plantée

Desserte par les voies publiques ou privées :
Voies publiques
Règles : <5m en double sens et <3,5m en sens unique
Trottoirs : largeur minimum 1,5m

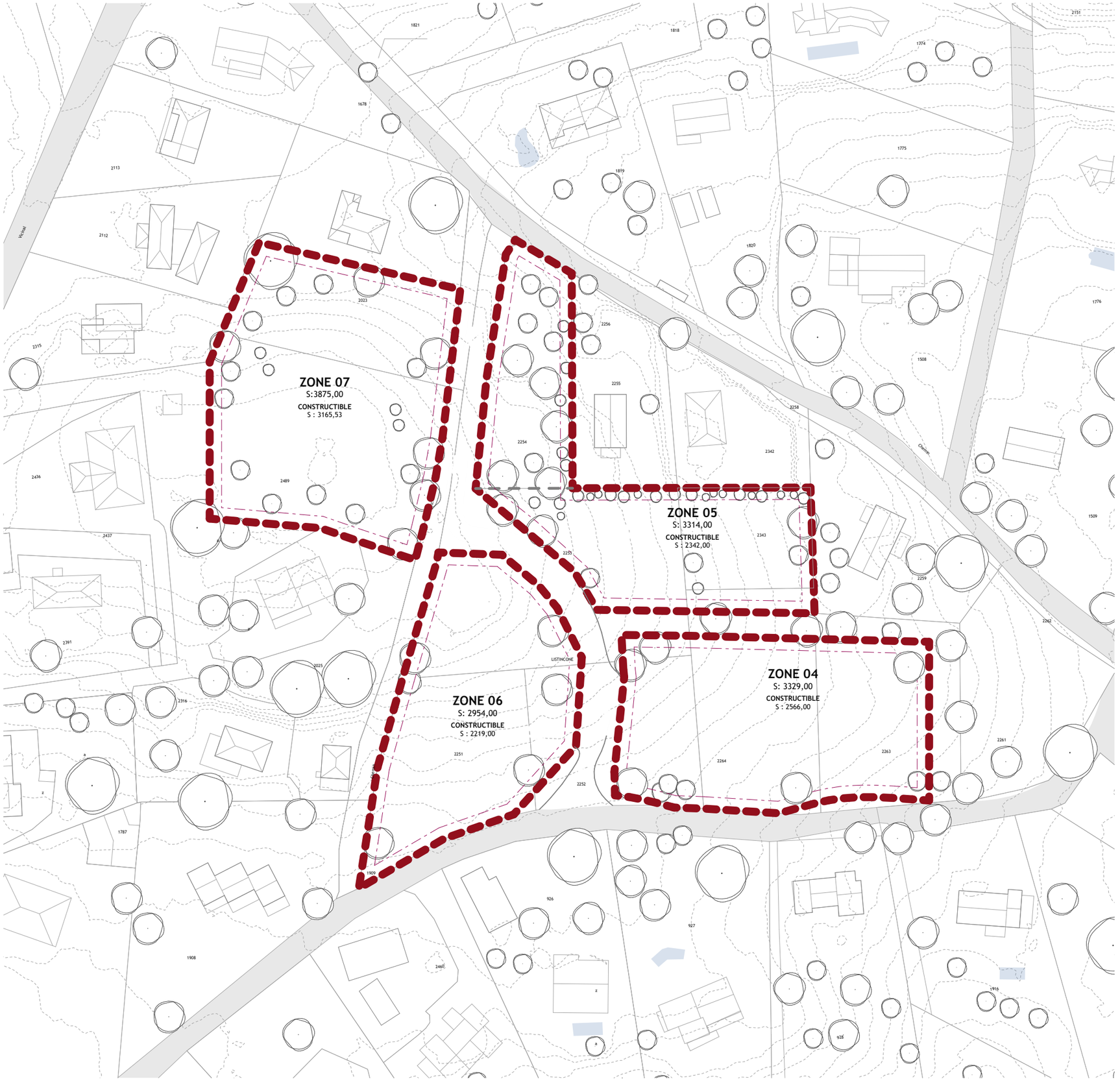
Aire de retournement :
Aire de retournement ou "T" pour les impasses >15m

Réseaux :
Eaux pluviales : système d'évacuation et de récupération des eaux pluviales dans chaque construction
Eclairage extérieur : dispositifs de basse consommation et de type "horloge"

Perméabilité :
La parcelle doit rester la plus perméable possible

Servitudes de mixité sociale
Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale, un pourcentage de logements « sociaux » et/ou « familiaux » tels que définis dans le présent document est imposé. Ces pourcentages et leur champ d'application sont définis dans les articles « mixité fonctionnelle et sociale » de chaque zone concernée, et selon le numéro de la servitude de mixité sociale (SMS1, SMS2 ...)

Au mixité sociale et fonctionnelle
En zone AUa et AUb, il est imposé un minimum de xx% de logements sociaux (locatif social ou accession sociale).



LÉGENDE

- Limite de zone
- Limite constructible
- Voies principales

INFORMATIONS

Carte de diagnostic règlements
Zone 04, 05, 06 et 07

SAN GIOVANNI

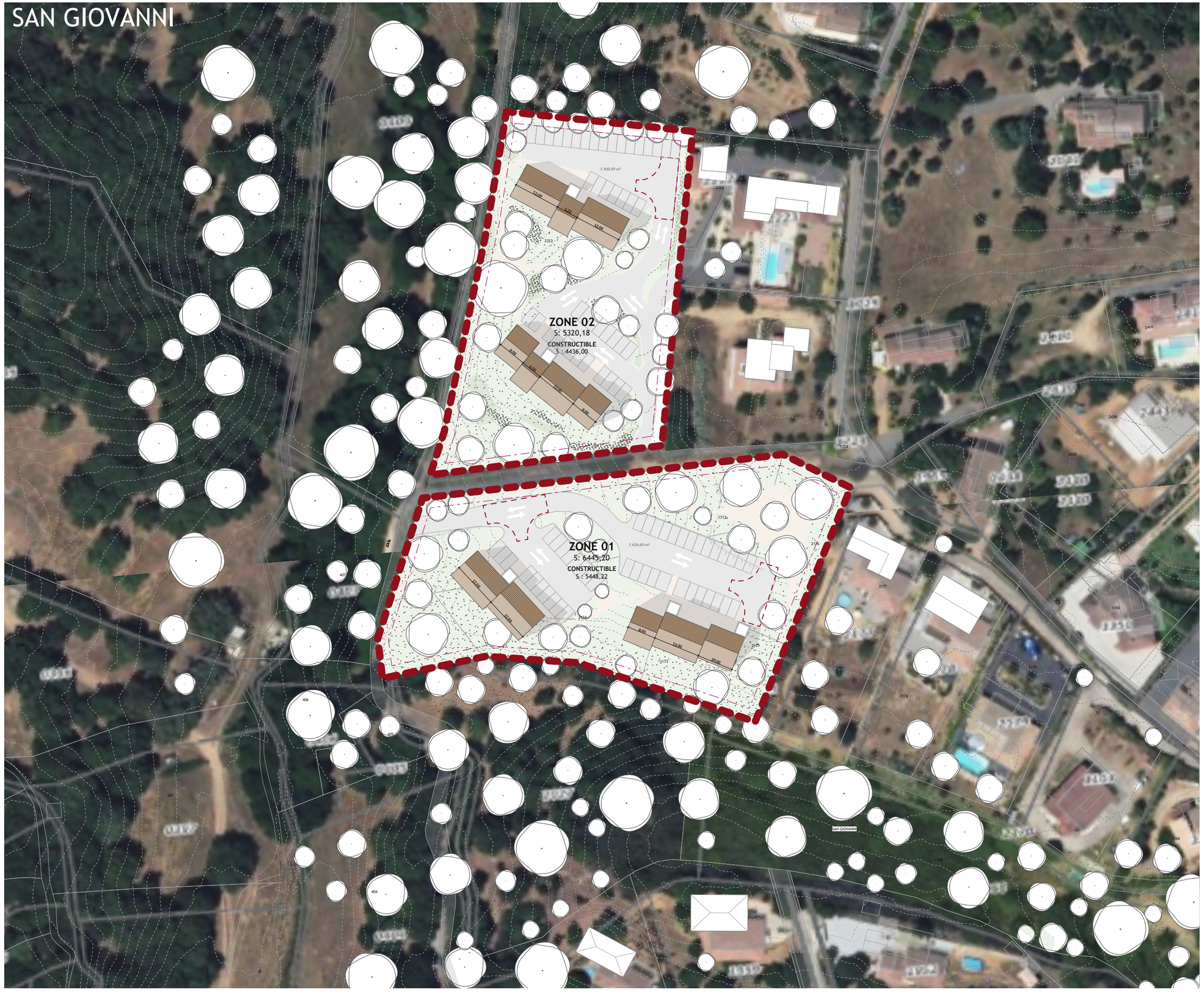


LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté San Giovanni 01 et 02

SAN GIOVANNI



LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté San Giovanni 01 et 02

SAN GIOVANNI



LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté San Giovanni 01 et 02

SAN GIOVANNI



FACIATASPANA

Apresso

1 400,49 m²

ZONE 02
S: 5320,18
CONSTRUCTIBLE
S : 4436,00

1 656,60 m²

ZONE 01
S: 6445,20
CONSTRUCTIBLE
S.: 5448,22

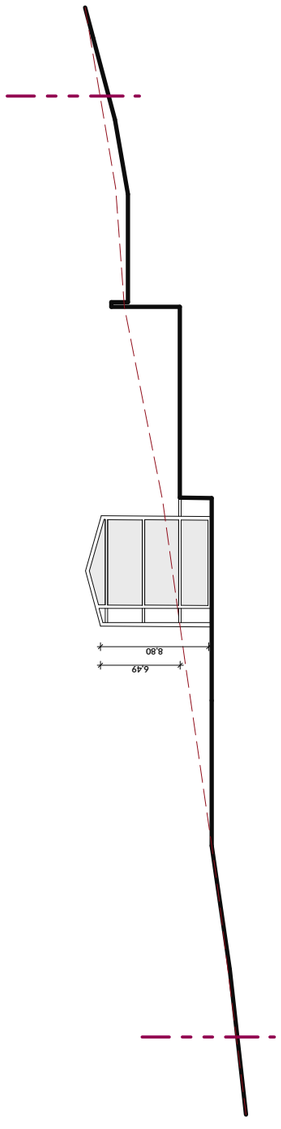
SAN GIOVANNI

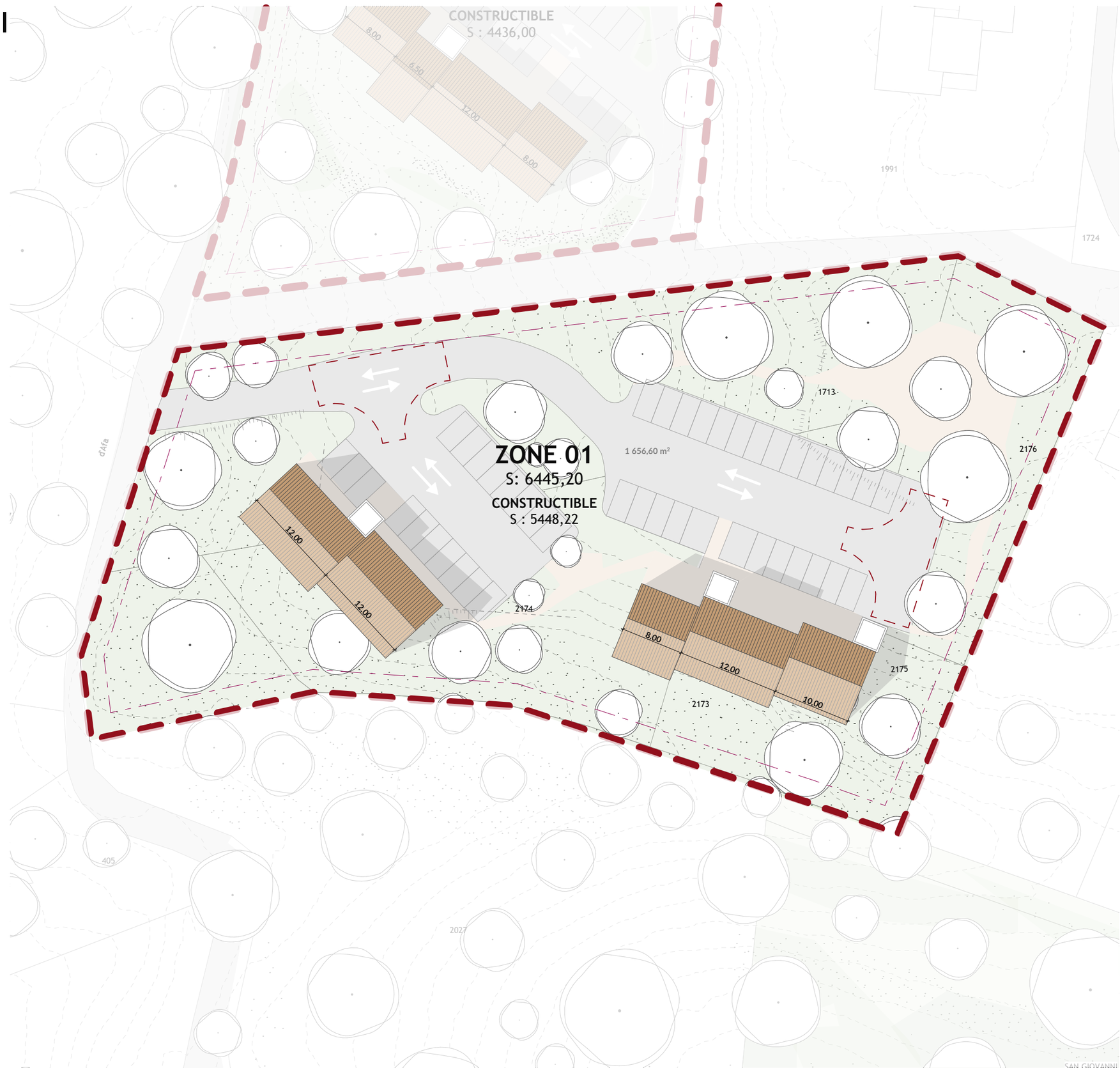
LÉGENDE

INFORMATIONS

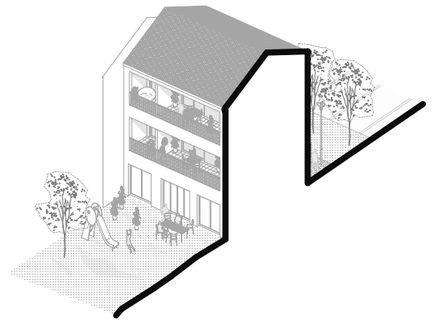
Plan de masse projeté San Giovanni 01 et 02

SAN GIOVANNI





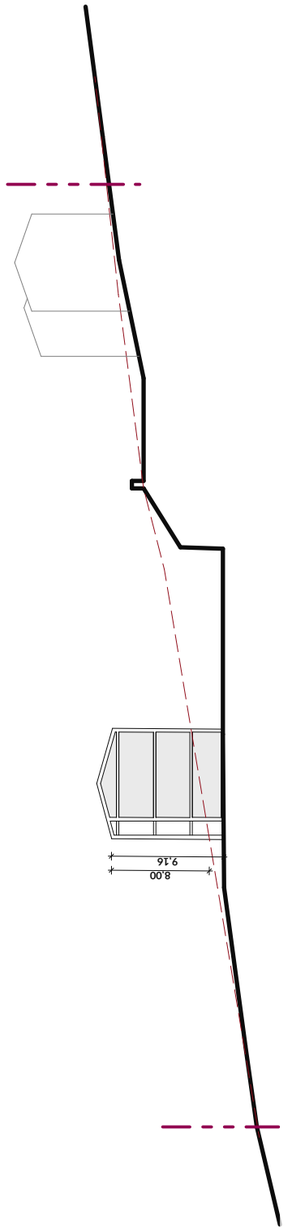
LÉGENDE

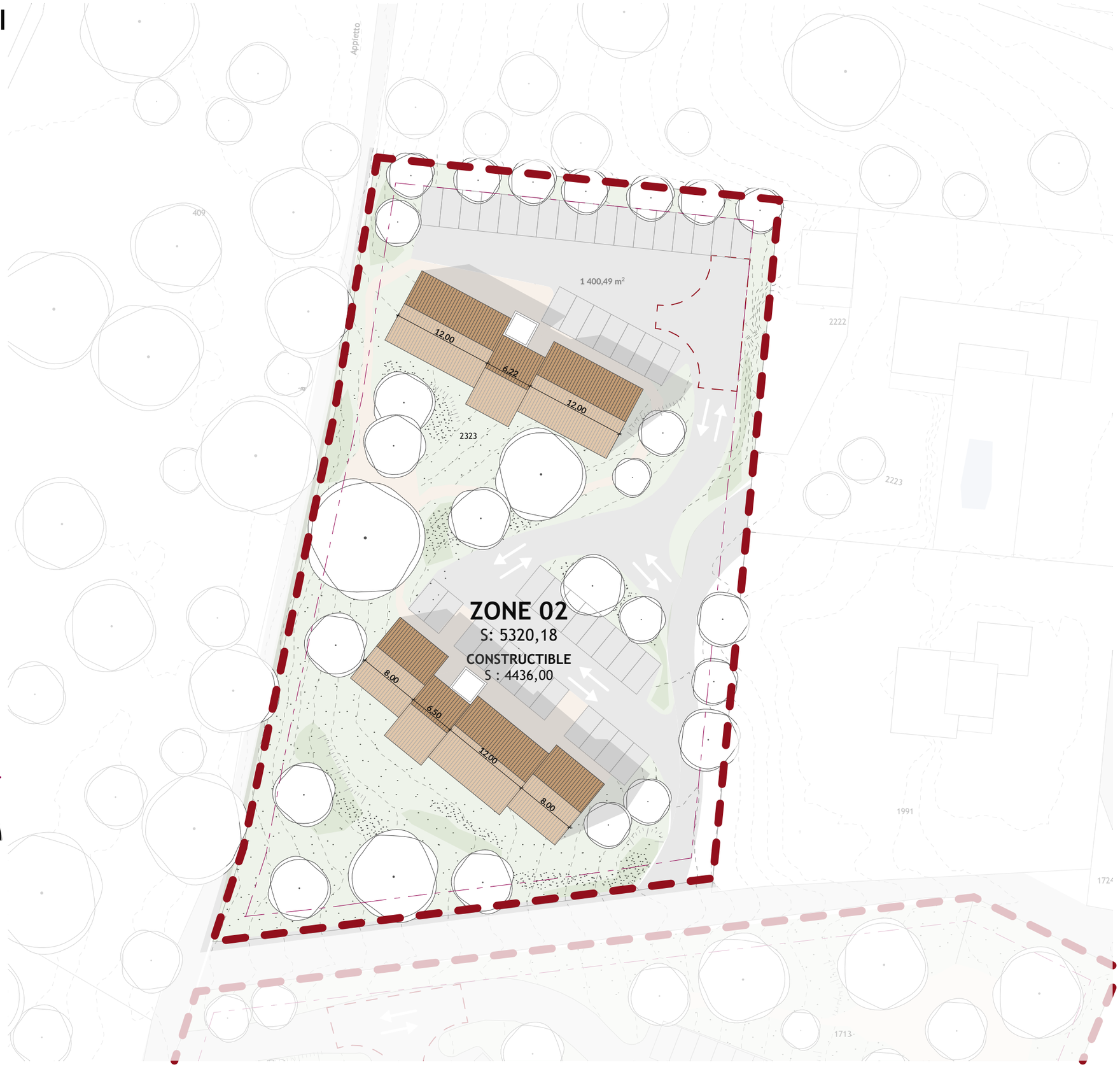


INFORMATIONS

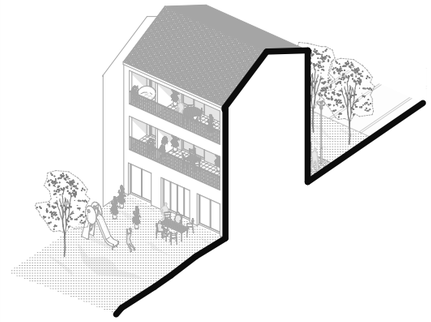
Plan de masse projeté Zone 01

SAN GIOVANNI





LÉGENDE



INFORMATIONS

Plan de masse projeté Zone 02

SAN GIOVANNI

LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté San Giovanni 03

SAN GIOVANNI



LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté San Giovanni 03

SAN GIOVANNI



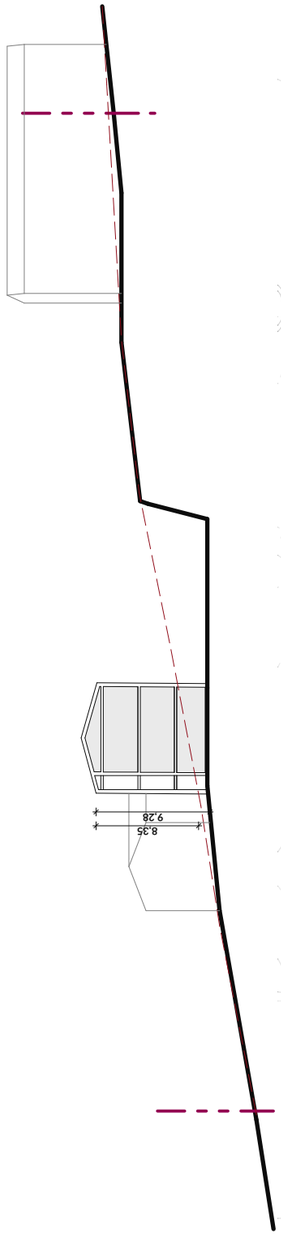
LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté San Giovanni 03

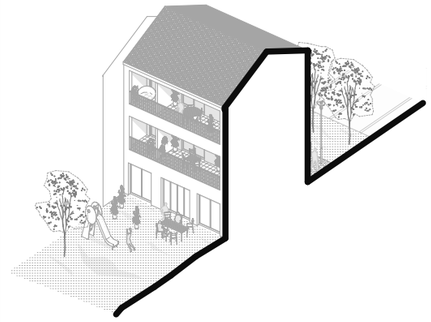
SAN GIOVANNI


SAN GIOVANNI
Impasse
ZONE 03
S: 9557.00
CONSTRUCTIBLE
S : 8485.27
2 058.30 m²
18.00
8.00
8.00
8





LÉGENDE



INFORMATIONS

Plan de masse projeté Zone 03

LISTINCONE

LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté Listincone

LISTINCONE



LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté Listincone

LISTINCONE



LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté Listincone

LISTINCONE



LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté Listincone

LISTINCONE

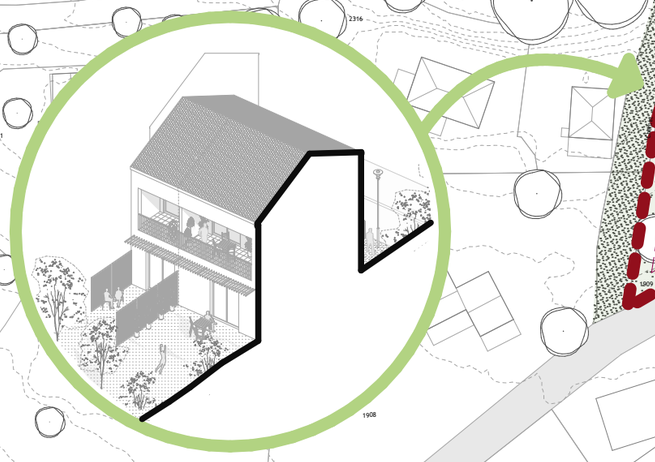


ZONE 07
S:3875,00
CONSTRUCTIBLE
S : 3165,53

ZONE 05
S: 3314,00
CONSTRUCTIBLE
S : 2342,00

ZONE 06
S: 2954,00
CONSTRUCTIBLE
S : 2249,00

ZONE 04
S: 3329,00
CONSTRUCTIBLE
S : 2566,00



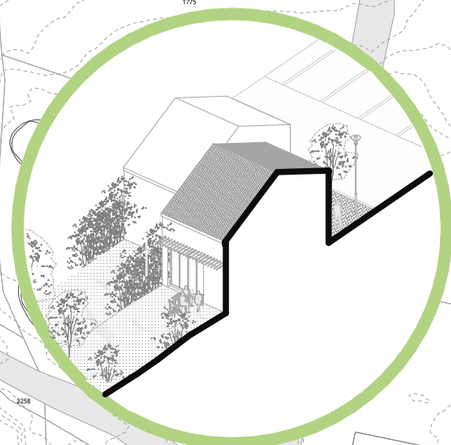
LÉGENDE

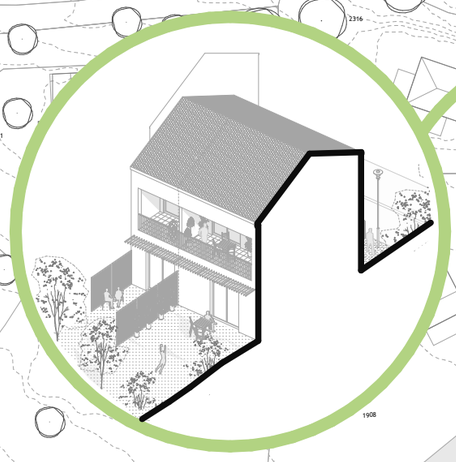
INFORMATIONS

Plan de masse projeté Listincone

LISTINCONE







ZONE 07
S:3875,00
CONSTRUCTIBLE
S : 3165,53

ZONE 05
S: 3314,00
CONSTRUCTIBLE
S : 2342,00

ZONE 06
S: 2954,00
CONSTRUCTIBLE
S : 2249,00

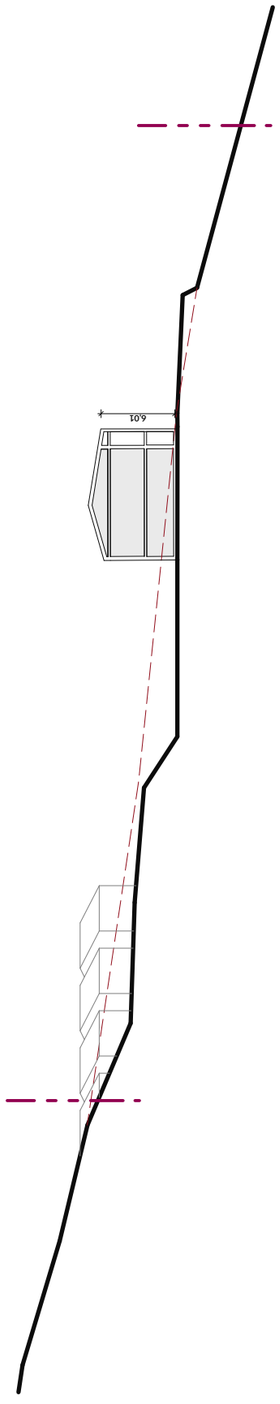
ZONE 04
S: 3329,00
CONSTRUCTIBLE
S : 2566,00

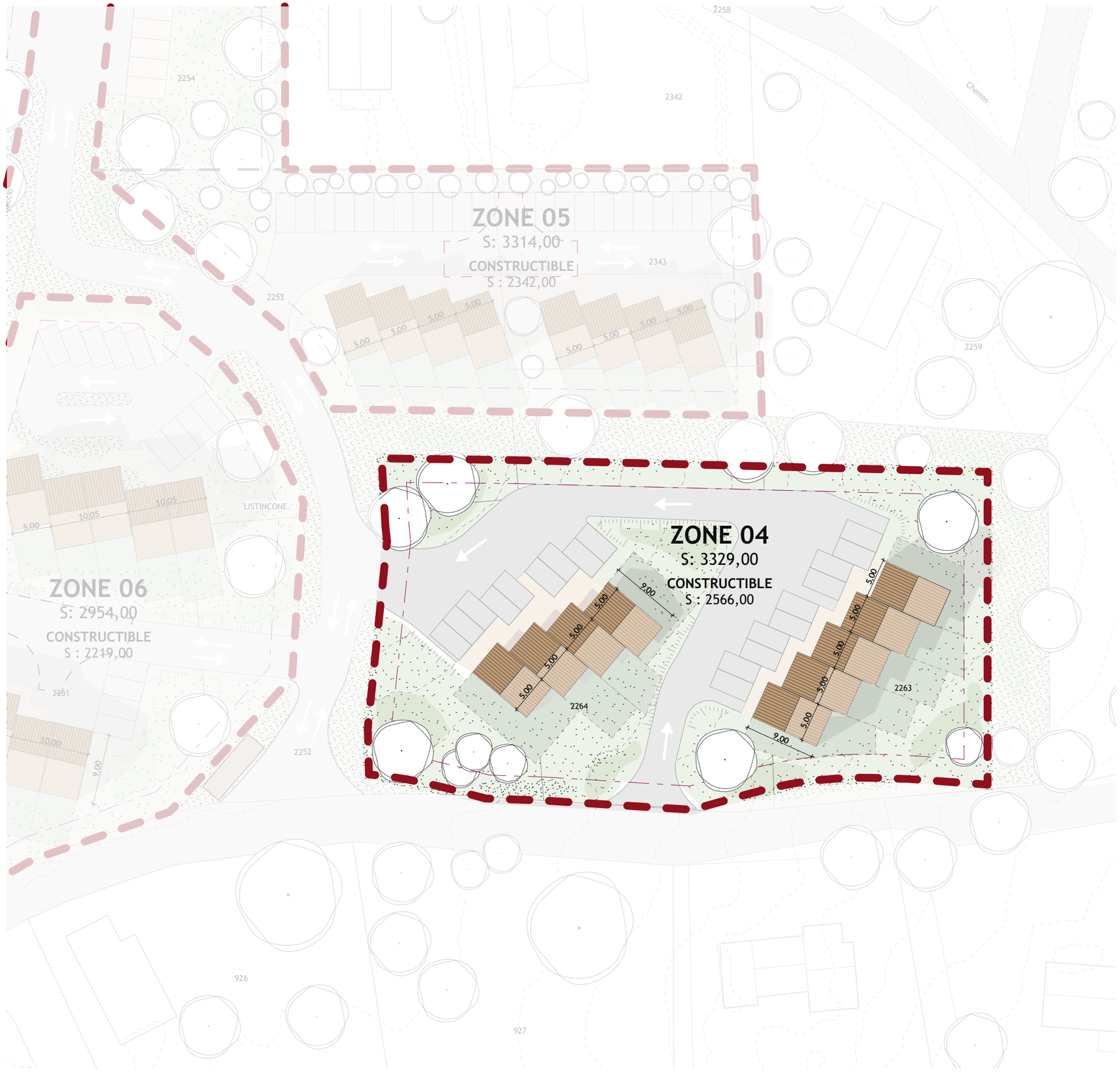
LÉGENDE

INFORMATIONS

Plan de masse projeté Listincone

LISTINCONE





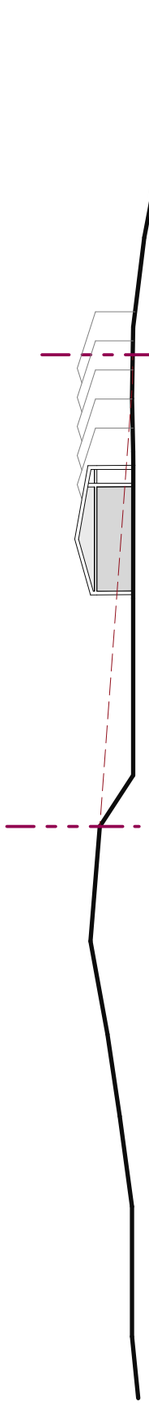
LÉGENDE



INFORMATIONS

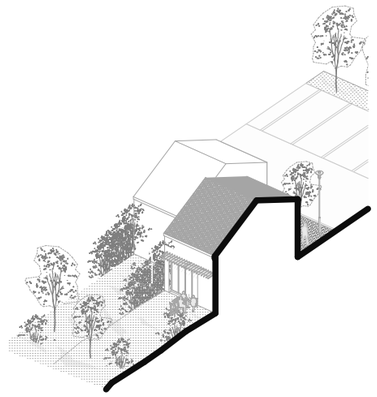
Plan de masse projeté Zone 04

LISTINCONE





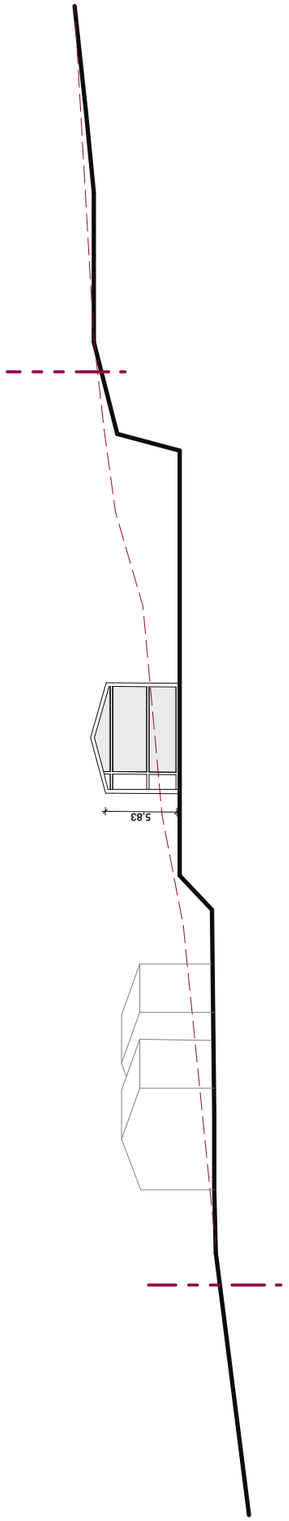
LÉGENDE

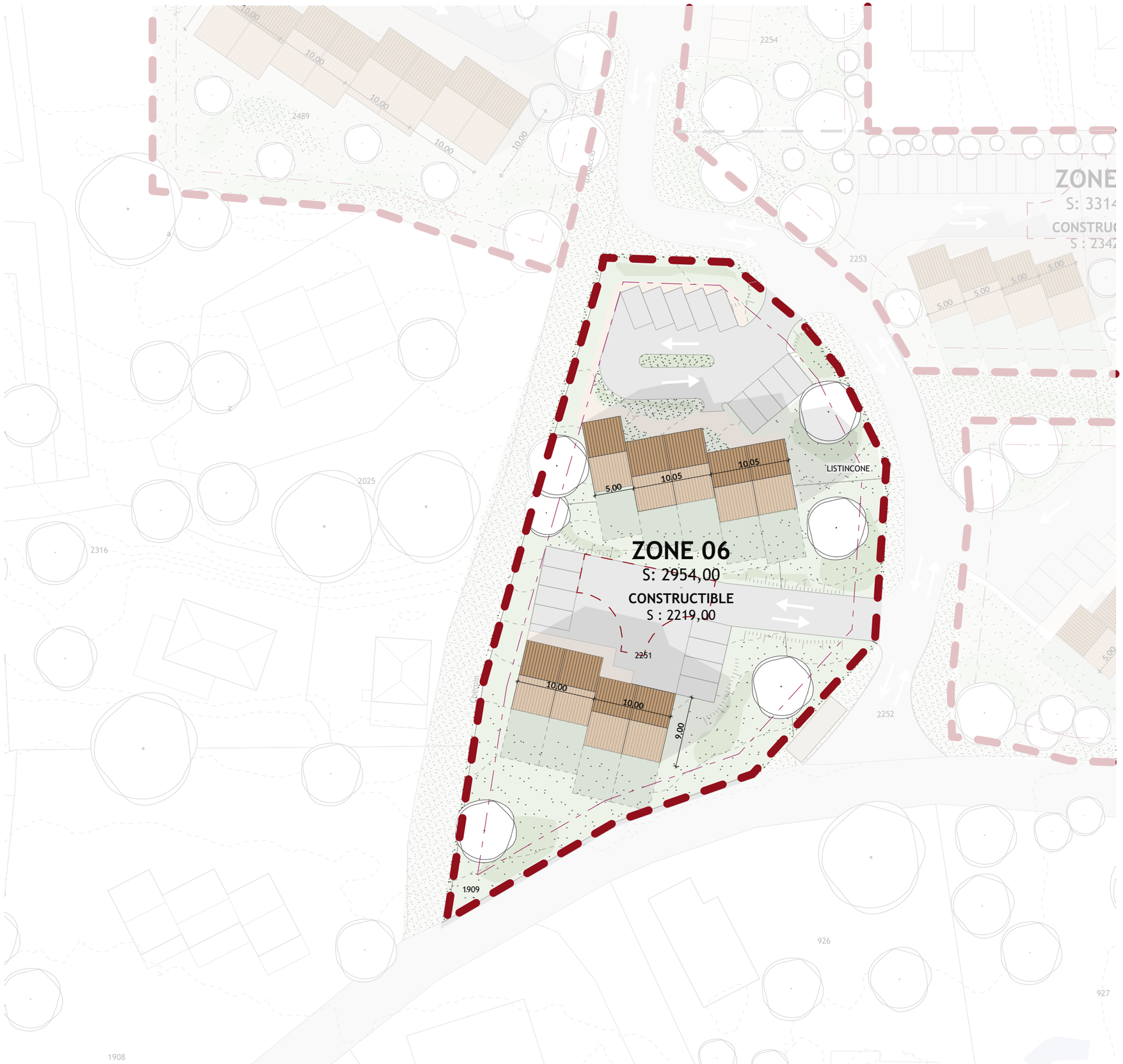


INFORMATIONS

Plan de masse projeté Zone 05

LISTINCONE





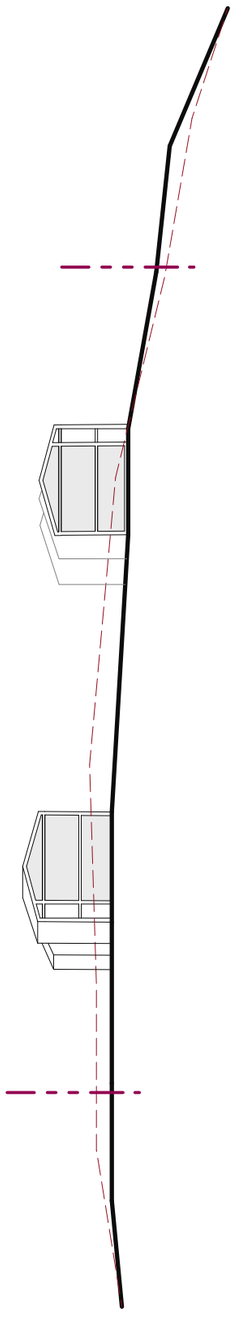
LÉGENDE



INFORMATIONS

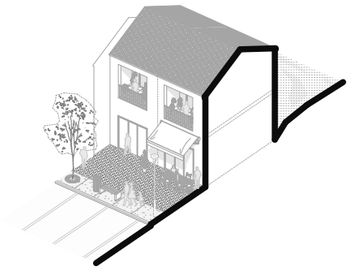
Plan de masse projeté Zone 06

LISTINCONE





LÉGENDE



INFORMATIONS

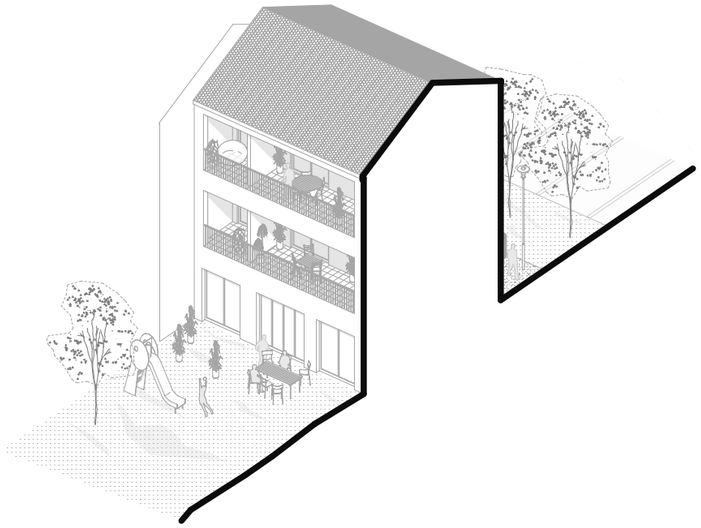
Plan de masse projeté Zone 07



LÉGENDE

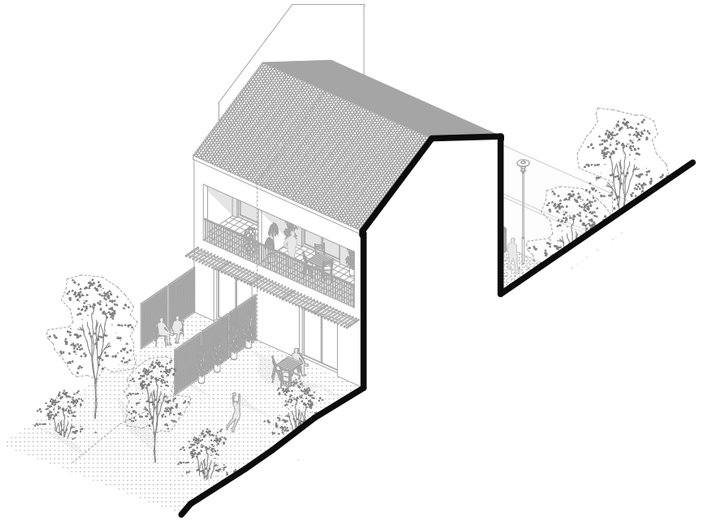
INFORMATIONS

Espace public



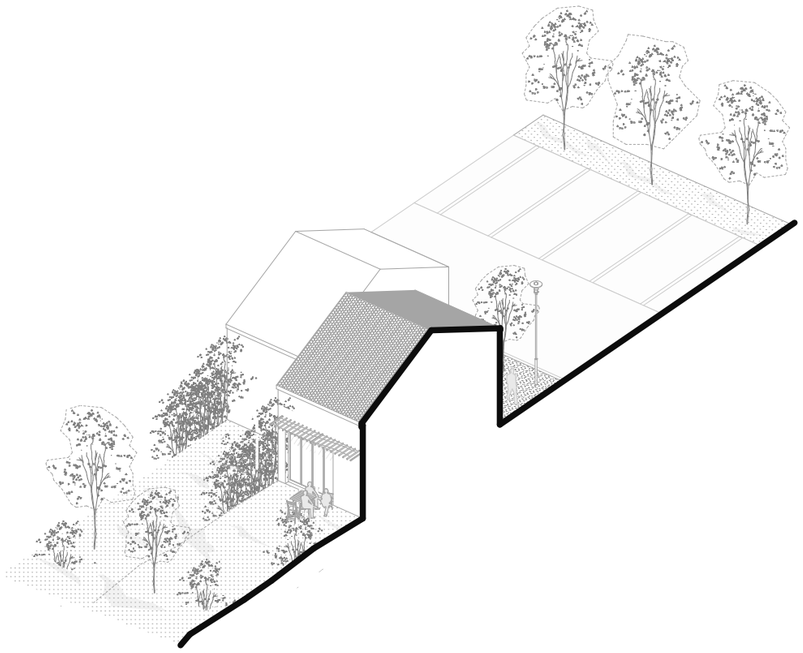
ZONE 01, 02 & 03
Logements collectifs
R+2 maximum

Jardin privatif au RDC



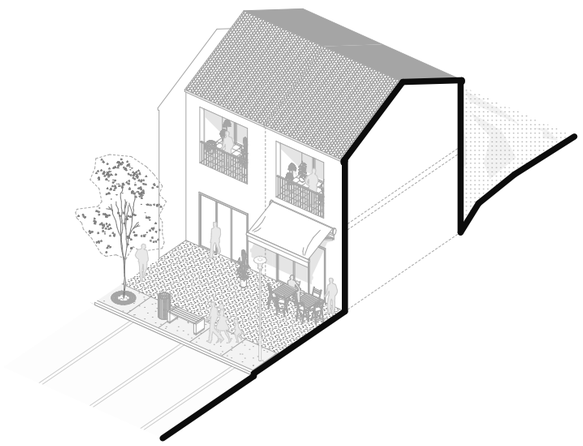
ZONE 04 & 06
Logements individuels
R+1 maximum

Type maison en bande
Logement en duplex
Jardin privatif au RDC



ZONE 05
Logements individuels
RDC

Type maison en bande
Jardin privatif au RDC



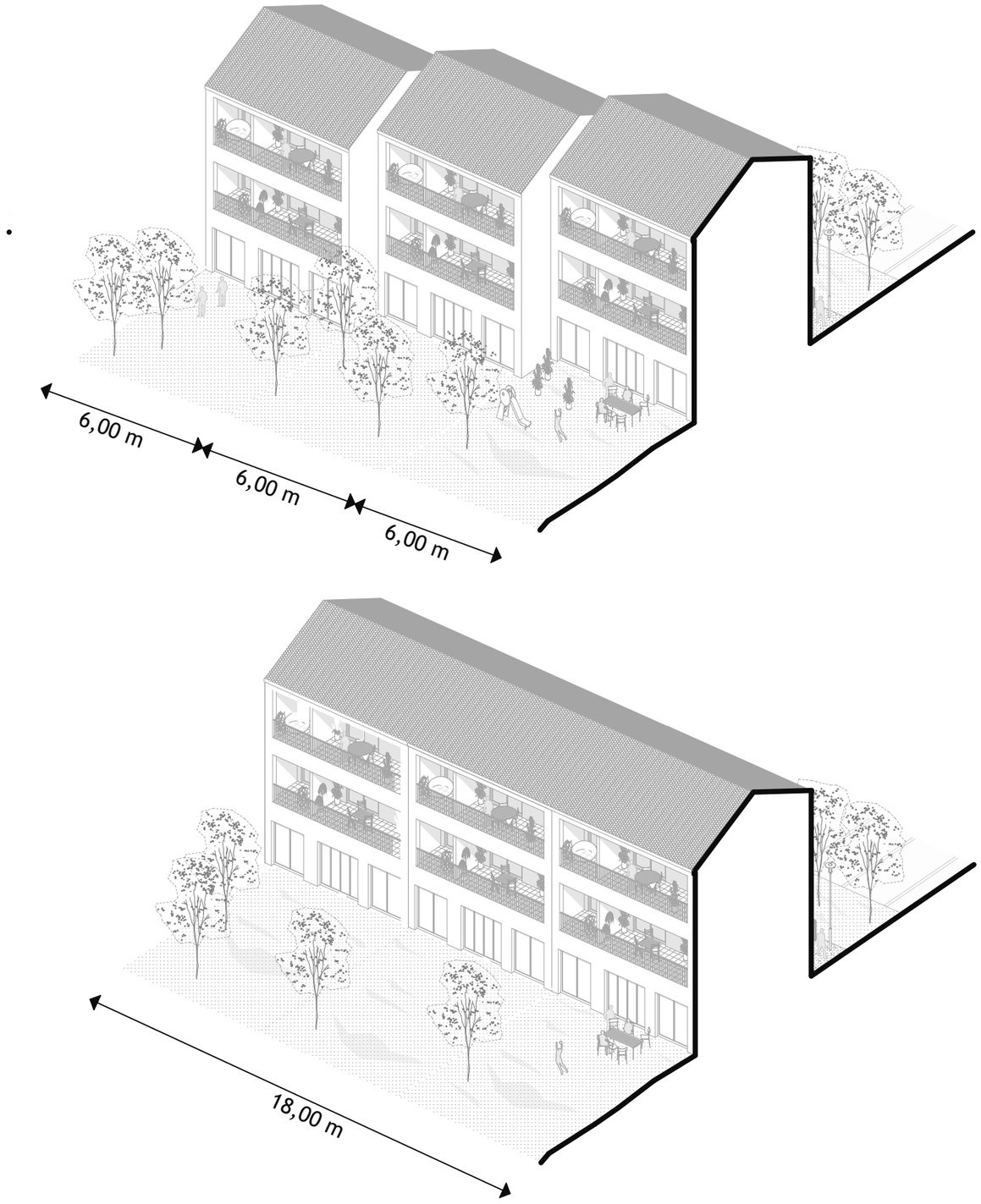
ZONE 07
Logements & commerces
R+1 maxmimum

Commerces en RDC
Logements en R+1

LÉGENDE

INFORMATIONS

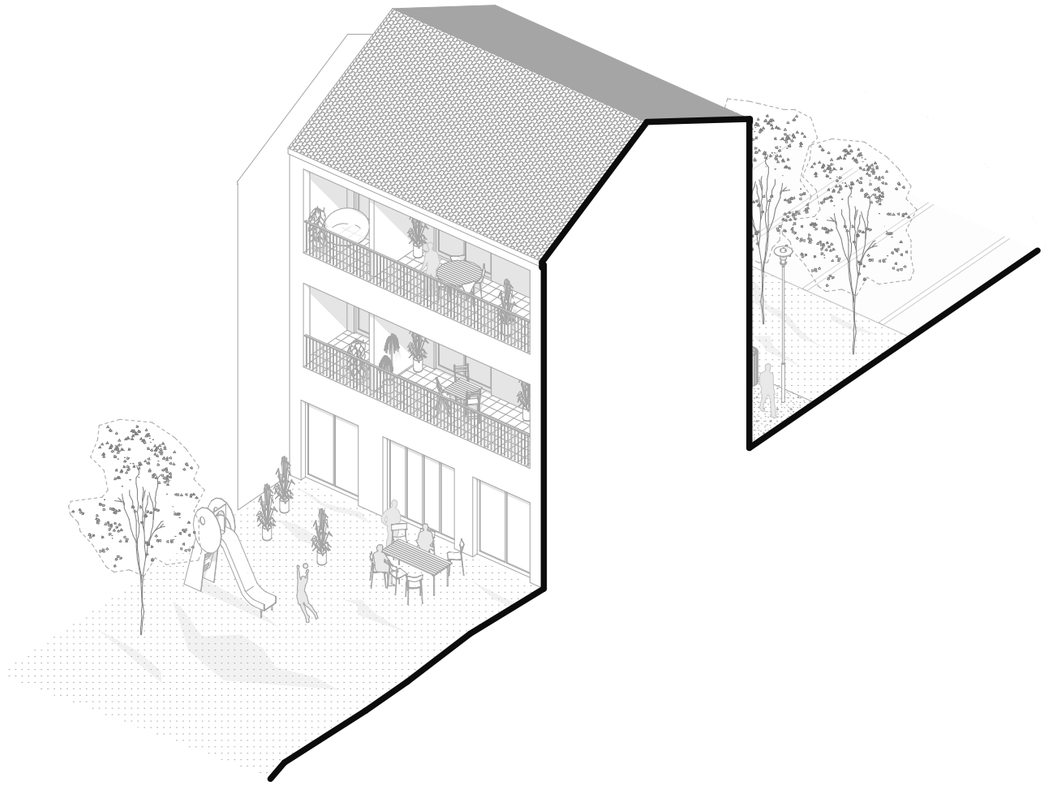
Typolgies de batiments



LÉGENDE

INFORMATIONS

Comparaison

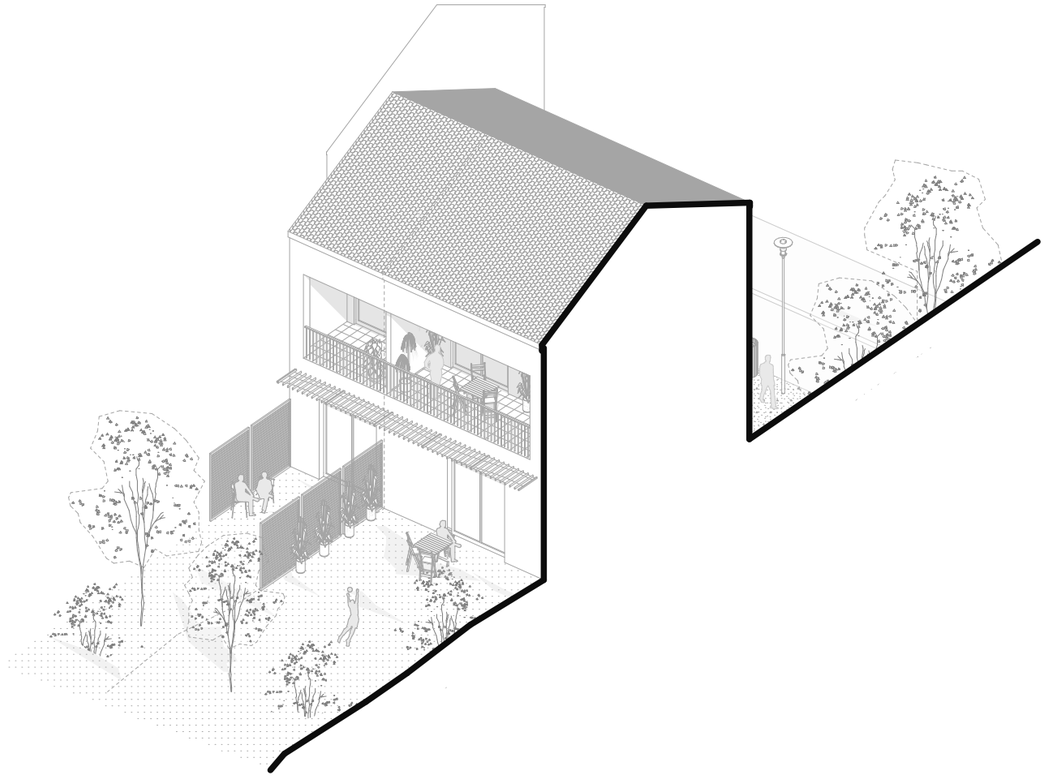


ZONE 01, 02 & 03
Logements collectifs
R+2 maximum

Jardin privatif au RDC

LÉGENDE

INFORMATIONS

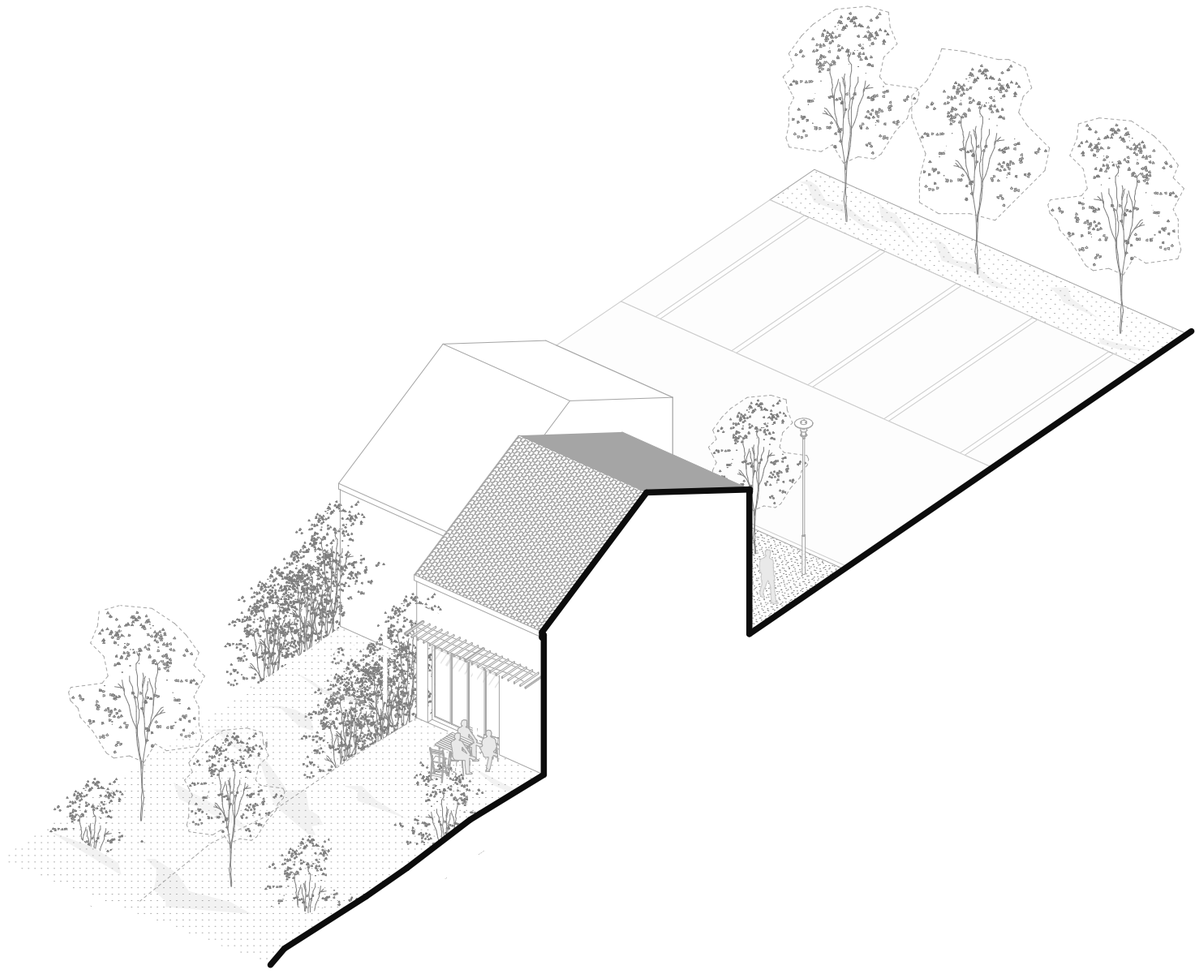


ZONE 04 & 06
Logements individuels
R+1 maximum

Type maison en bande
Logement en duplex
Jardin privatif au RDC

LÉGENDE

INFORMATIONS

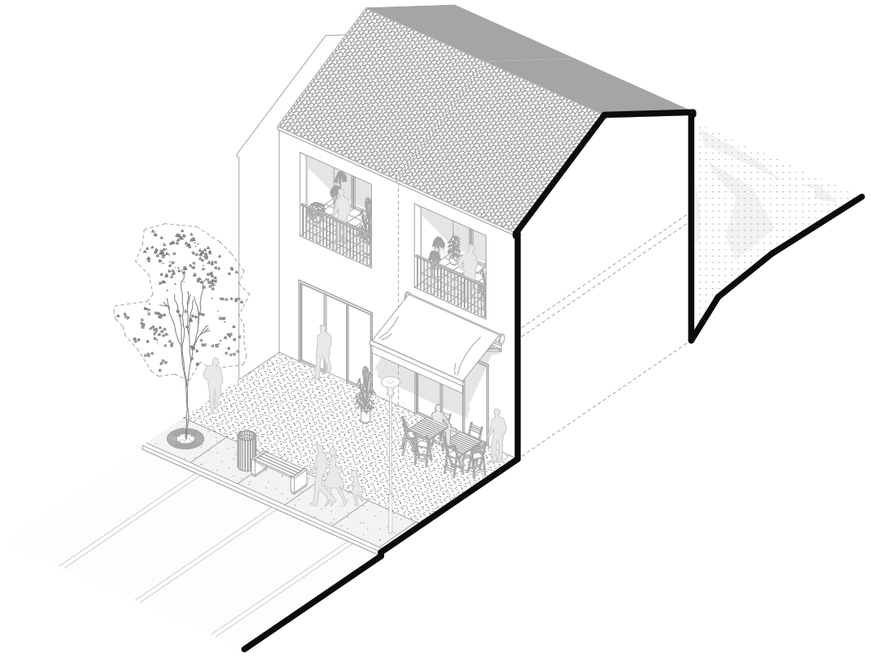


ZONE 05
Logements individuels
RDC

Type maison en bande
Jardin privatif au RDC

LÉGENDE

INFORMATIONS



ZONE 07
Logements & commerces
R+1 maxmimum

Commerces en RDC
Logements en R+1