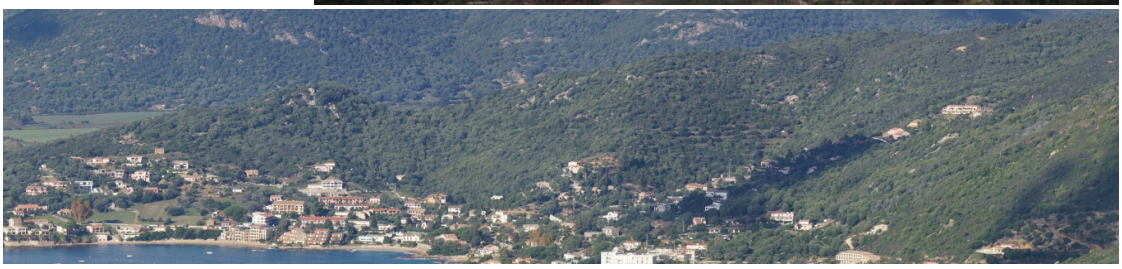
Corse-du-Sud

# CASAGLIONE



# ↘ RAPPORT DE PRESENTATION

## MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

**Corrections d'erreurs matérielles**
**et du règlement de la zone UC**

*APPROBATION*

*PLU approuvé le 09/03/2019*
*Arrêté Prescription 10/07/2019*
*Modification simplifiée approuvée le 18/10/2019*

# SOMMAIRE

**1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS 4**

1.1 La procédure

1.2 Les motifs

1.3 Les modalités de la concertation

**2-LES MODIFICATIONS 5**

2.1 Le plan de zonage

2.2 Le règlement

**3-ELEMENTS DE CONCLUSION 11**

# 1- PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS

## 1.1 La procédure

**Article L153-45**
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même **lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

| N° | PIECES | Approbation | Modification simplifiée |
|---|---|---|---|
| 1 | **Rapport de présentation**<br>**Etat des lieux** | 9 mars 2019 | |
| 2 | **Evaluation environnementale** | 9 mars 2019 | |
| 3 | **PADD** | 9 mars 2019 | |
| 4 | **OAP** | 9 mars 2019 | |
| ***5*** | ***Règlement des zones*** | *18 octobre 2019* | ***Modifié – zone UC***<br>***Modifié – zone UV***<br>***Modifié - zone N*** |
| ***6*** | ***Plans de zonage*** | *18 octobre 2019* | ***Modifié – plan 1*** |
| 7 | **CTPENAF** | 9 mars 2019 | |
| 8 | **Espaces réservés** | 9 mars 2019 | |
| 9 | **Annexes sanitaires et servitudes** | 9 mars 2019 | |

Ces pièces seront insérées dans le dossier complet du PLU approuvé. Le plan 1 sera substitué et le règlement sera remplacé dans sa totalité afin de limiter toute confusion entre les différentes pièces. Le détail de la procédure figure en annexe.

## 1.2 Les motifs

La commune de Casaglione a procédé à l'approbation du PLU en date du 9/03/2019.

La commune constate une erreur matérielle sur le plan de zonage n°1 – plan général dans le secteur nord – ouest de Tiuccia. En effet cette zone UC qui figure ainsi dans le plan de zonage 2 « Zoom Village et Tiuccia » et qui est ainsi désignée dans l'ensemble du rapport de présentation et du règlement approuvé, porte la désignation AU sur ce plan n°1. Cette zone avait été classée comme zone urbaine dès lors que l'ensemble des réseaux et équipements étaient suffisants.

La commune souhaite porter cette correction rapidement afin de délivrer les autorisations d'urbanisme suivant le règlement correspondant et sans confusion possible entre les deux plans du PLU.
Par ailleurs, le règlement de ladite zone UC comporte à l'article7 une erreur de rédaction qui hormis sa redondance provoque des difficultés d'interprétation.
En dernier lieu, elle souhaite renforcer la hauteur des constructions en zone UV afin d'être au plus près des hauteurs des constructions traditionnelles locales.

La présente procédure correspond à la nature des changements que la commune souhaite apporter.

## 1.3 Les modalités de concertation

Monsieur le maire décide de mettre en place la procédure de modification simplifiée pour les motifs exposés ci-avant.
Les modalités de concertation seront les suivantes compte tenu de la nature de l'erreur matérielle.

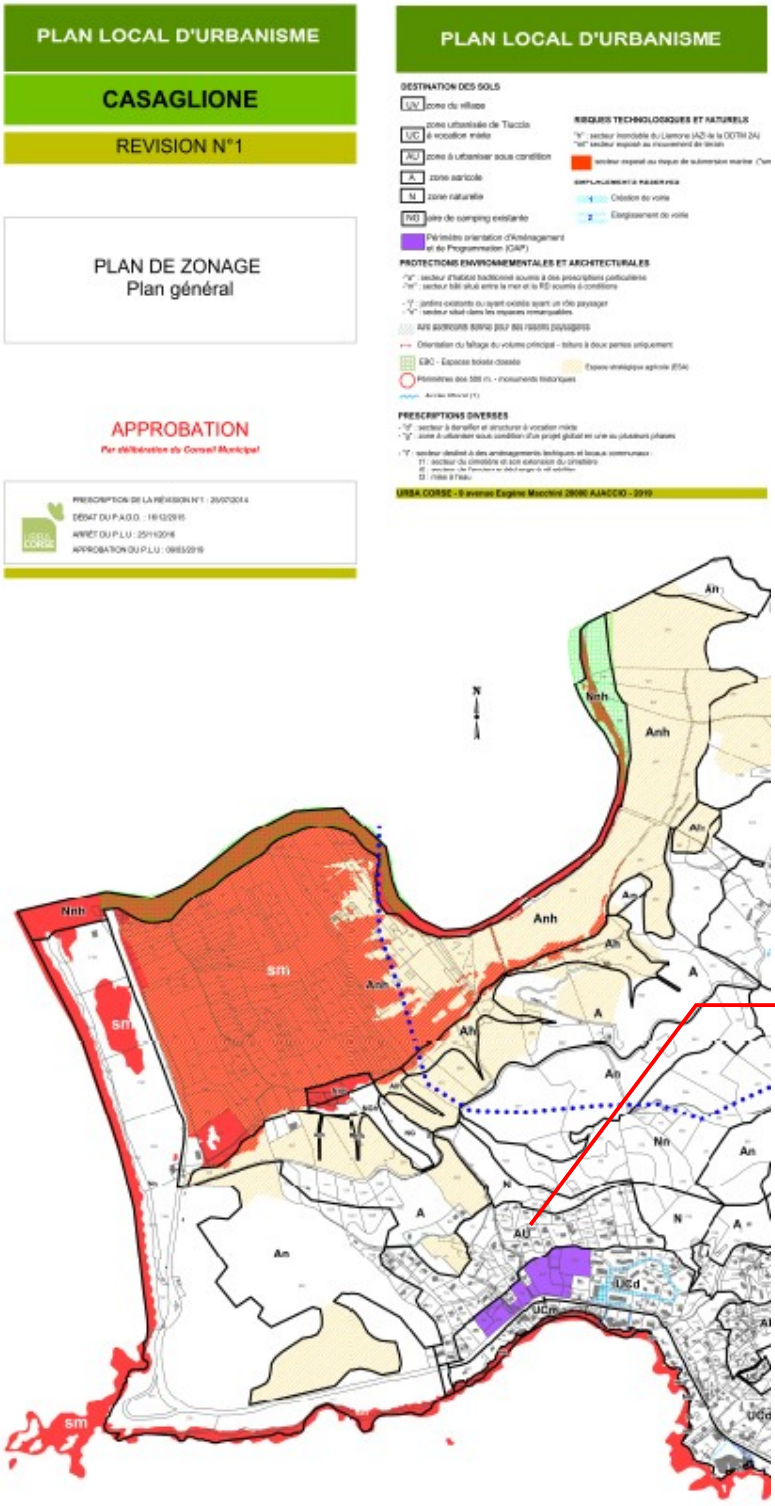
- Information du public par le site internet de la commune
- Mise à disposition du public pendant un mois en mairie et mairie annexe
- Par voie de presse suivant les modalités de la procédure
- Affichage en mairie.

Le dossier sera transmis aux PPA qui disposeront d'un mois pour émettre un éventuel avis sur le dossier. Ces avis seront joints au dossier de concertation publique.

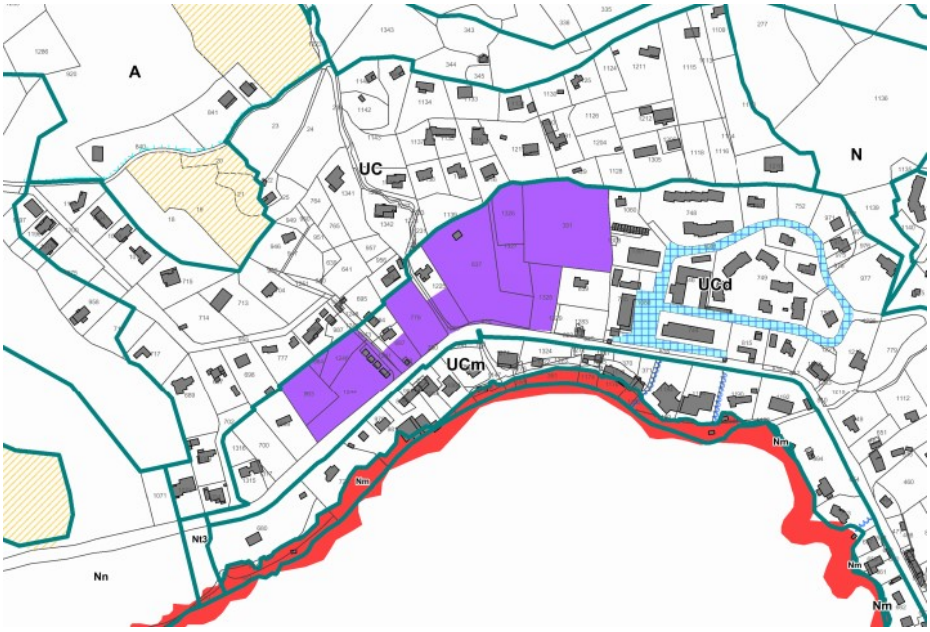
# 2- LES MODIFICATIONS

## 2.1 Le plan de zonage

Le plan général dans sa version « papier » comportent une erreur d'étiquette à l'ouest de Tiuccia. Il s'agit bien d'une zone UC et non AU, conformément au plan n°2 Zoom, au rapport de présentation et au règlement. Il figure ainsi dans les documents approuvés en octobre 2018. Aucune remarque à cet égard ne figurait dans les deux recours pouvant exiger un tel changement. La zone suffisamment équipée peut être classée en zone U.




Zone AU au lieu de zone UC comme dans le plan « Zoom »




*Extrait de zonage Plan 2 - du PLU approuvé mars 2019 sans erreur matérielle*

## 2.2 Le règlement

- **Article 7 de la zone UC**

La rédaction de l'article 7 du PLU approuvé est la suivante :

**ARTICLE UC – 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Les constructions** doivent être édifiées à une distance des limites séparatives d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres, sauf lorsqu'elles peuvent s'appuyer contre une construction existante déjà implantée en limite séparative, ou en cas de mitoyenneté.

**Les piscines** s'implantent à au moins 5 m. des limites séparatives.

Ces dispositions s'appliquent à toute construction pas aux murs de clôture en maçonnerie.

La rédaction initiale dit qu'en cas de construction mitoyenne existante la nouvelle construction peut s'y appuyer. L'auteur du PLU en cherchant à dire qu'en absence d'une telle construction, l'implantation sur la limite est également autorisée à fait usage d'une terminologie erronée « mitoyenneté ».

L'objectif premier du règlement est de permettre la construction sur la limite séparative dans tous les cas afin de permettre une densification et l'utilisation de parcelles de petites tailles dans cette zone.

Cet article sera désormais rédigé comme suit :

***« Les constructions doivent être édifiées à une distance séparatives d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres. Elles peuvent être implantées en limites séparatives***

***Les piscines s'implantent à au moins 5 m. des limites séparatives.***

***Ces dispositions d'appliquent à toute construction mais pas au mur de clôture en maçonnerie. ».***

Cet ajustement rédactionnel ne remet pas en question les intentions initiales de la commune et de ce fait sera intégré dans le règlement par le biais de cette procédure.

- **Article 10 de la zone UV**

La commune souhaite à travers cette procédure ajustée les hauteurs maximales dans la partie ancienne du village en la fixant à 11 m. pour toutes les constructions sans distinction entre les résidences individuelle et collective. Ceci afin de se rapprocher des volumes traditionnels existants et prendre en compte le découpage parcellaire, la topographie et l'environnement bâti. Il y a en effet dans le village plusieurs constructions à plusieurs niveaux et limiter à 8 m. peut effectivement avoir un effet contradictoire avec les densités, les volumes existants.

La topographie peut exiger ces hauteurs afin de compenser les dénivelés en limitant les terrassements et les adaptations du sol naturel. Certaines parcelles de petites dimensions exigent de créer plusieurs niveaux pour créer des surfaces habitables suffisantes.

Cette évolution est en accord avec les évolutions possibles offertes par les dispositions de la modification simplifiée.

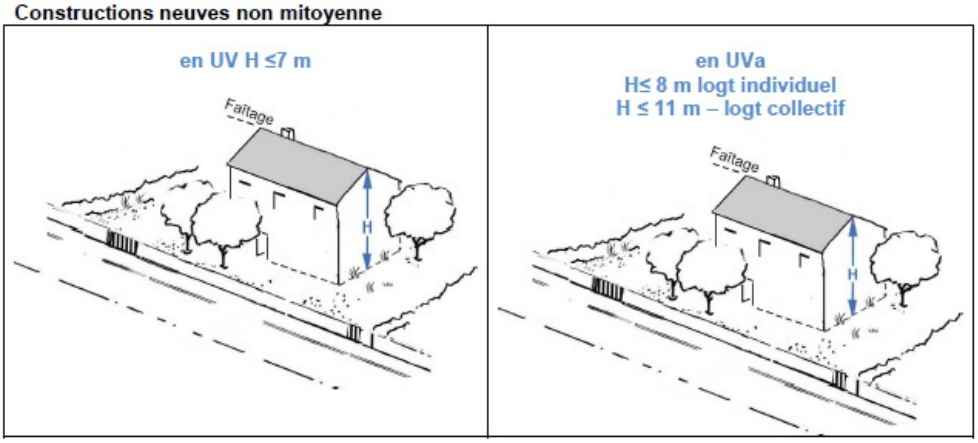
Ainsi l'article 10 sera ainsi modifié :

**Extrait du règlement UV article 10 approuvé mars 2019.**

## ARTICLE UV – 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

H : hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel côté aval avant travaux jusqu'au faîtage.

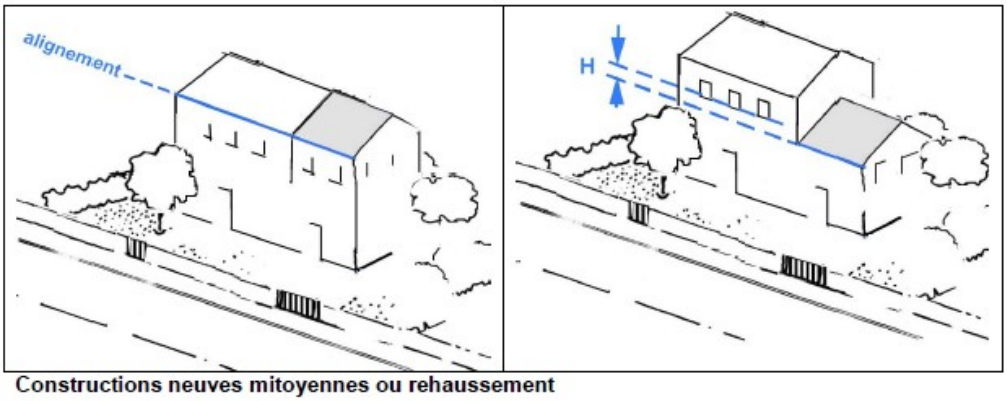
**Constructions neuves non mitoyenne**




| Cas 1 : Alignement des faitages ou en dessous | Cas 2 : H au dessous du faitage H = au moins 1 m. |
|---|---|








**Constructions neuves mitoyennes ou rehaussement**

**Parcelle 99 :** hauteur maximale de 5 m.

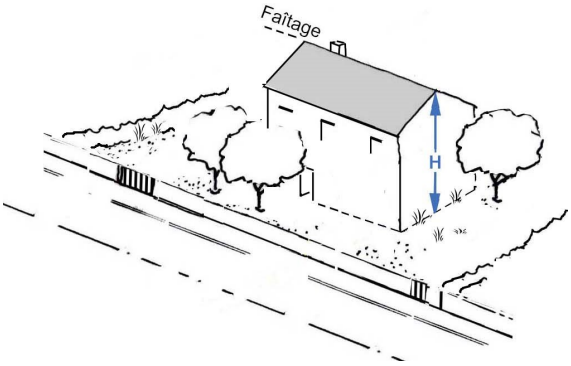
**Proposition de modification du règlement UV – article 10**

## ARTICLE UV – 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

H : hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel côté aval avant travaux jusqu'au faîtage.

**Constructions neuves non mitoyenne**

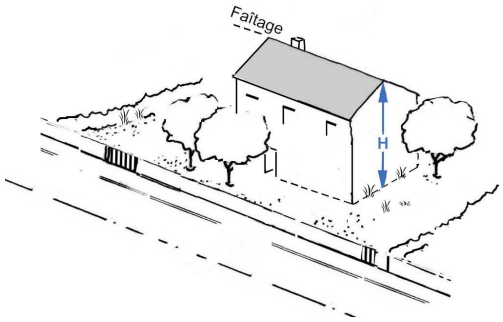
**en UV H ≤7 m**



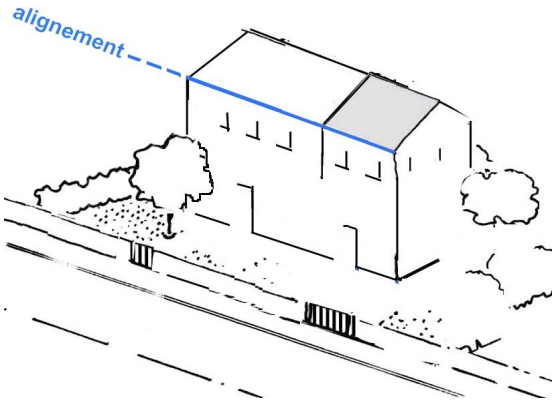

**en UVa**

~~**H≤ 8 m logt individuel**~~

**H ≤ 11 m ~~– logt collectif~~**

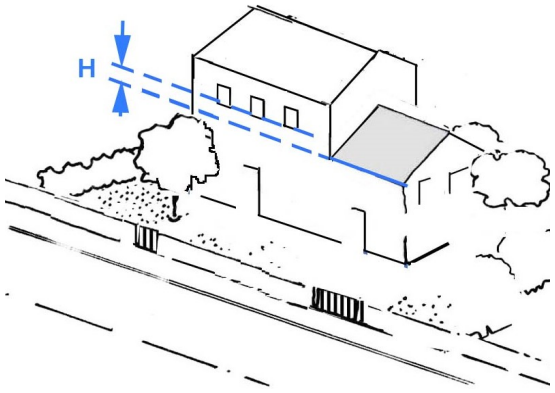



**Cas 1 : Alignement des faitages ou en dessous**




**Cas 2 : H au dessous du faitage**

**H = au moins 1 m.**




**Constructions neuves mitoyennes ou rehaussement**

**Parcelle 99 :** hauteur maximale de 5 m.

- **En-tête de la zone N**

Le secteur NT qui figure dans l'en-tête est une erreur matérielle puisqu'il s'agit de Nt 3.

# 3- ELEMENTS DE CONCLUSION

L'erreur matérielle du plan général est clairement établie dans les différentes pièces du PLU approuvée.

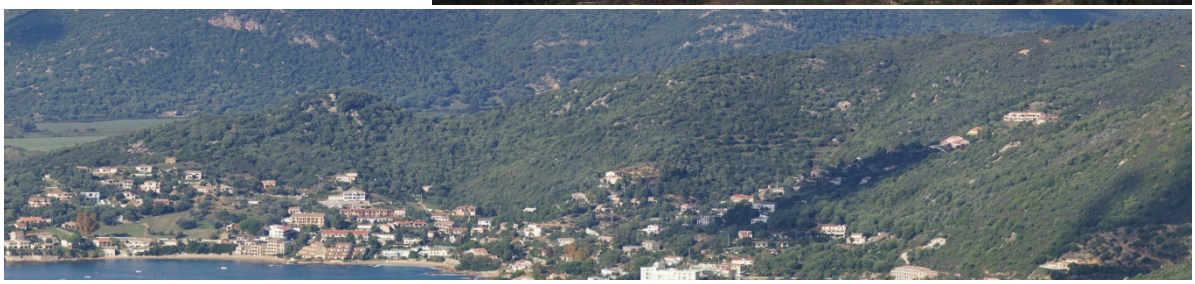
L'amélioration rédactionnelle de l'article 7 de la zone UC ne modifie pas les intentions initiales du PLU et ne modifie pas les impacts sur le paysage et les densités. Elle est nécessaire pour éviter toute interprétation lors des instructions. La correction rédactionnelle de cet article ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et répond aux conditions de la procédure.

La généralisation de la hauteur maximale dans la zone UVa à 11 m, la plus dense et ancienne du village, est en accord avec les caractéristiques du paysage urbain et la topographie. Elle n'affecte pas l'économie générale du plan notamment par le faible nombre de parcelle concernée dans ce périmètre.

Elle est en accord avec les dispositions de la modification simplifiée.

Corse-du-Sud

# CASAGLIONE



# ↘ RAPPORT DE PRESENTATION

## MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

**Ajout d'emplacement réservé**
**pour renforcer la sécurité à Tiuccia**

*APPROBATION*

*PLU approuvé le 09/03/2019*
*Modification simplifiée 1 approuvée le 18/10/2019*
***Arrêté du 25/01/2021 et DCM du 30/01/2021***
*Modification simplifiée 2 approuvée le 10/04/2021*

# SOMMAIRE

**1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS 3**

1.1 La procédure 3

1.2 Les motifs 3

1.3 Les modalités de la concertation 4

**2-LES MODIFICATIONS 5**

2.1 Les pièces du PLU rectifiés

2.2 Les motifs de la modification simplifiée

**3-ELEMENTS DE CONCLUSION 17**

**ANNEXES 18**

# 1- PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS

## 1.1 La procédure

**Article L153-45**
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même **lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

| N° | PIECES | Approbation | Modification simplifiée1 | Modification simplifiée 2 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Rapport de présentation Etat des lieux** | 9 mars 2019 | | |
| 2 | **Evaluation environnementale** | 9 mars 2019 | | |
| 3 | **PADD** | 9 mars 2019 | | |
| 4 | **OAP** | 9 mars 2019 | | |
| 5 | **Règlement des zones** | 18 octobre 2019 | **Modifié – zone UC Modifié – zone UV Modifié - zone N** | |
| 6 | **Plans de zonage** | 18 octobre 2019 | **Modifié – plan 1** | ***Modifié plan 1 – 2*** |
| 7 | **CTPENAF** | 9 mars 2019 | | |
| 8 | **Espaces réservés** | 9 mars 2019 | | ***Modifié*** |
| 9 | **Annexes sanitaires et servitudes** | 9 mars 2019 | | ***Plan servitudes*** |

Ces pièces seront insérées dans le dossier complet du PLU approuvé. Les plans 1 et 2 seront substitués tout comme celui des servitudes. Le détail de la procédure figure en annexe.

## 1.2 Les motifs

La commune de Casaglione a procédé à l'approbation du PLU en date du 9/03/2019.
Elle a réalisé une **modification simplifiée n°1 en 2019** pour procéder à des corrections d'erreurs matérielles survenues sur le plan et à des ajustements mineurs dans le règlement.
**Par arrêté n° 20210120, la commune engagé la modification simplifiée n°2 :**

La présente modification a pour objet **un renforcement des emplacements réservés dans le secteur de Tiuccia** en reprenant les emplacements existants dans le PLU antérieur à l'approbation de mars 2019. Ce renforcement intervient dans le cadre des zones urbaines qui tendent à se densifier et feront l'objet de projet d'ensemble, qui conduiront inéluctablement à une croissance des flux dans ces quartiers. Ils doivent permettre de faciliter les modes de circulations doux entre quartiers comme le souligne le PADD mais il s'agit aussi d'intervenir pour résoudre et anticiper les questions de sécurité publique liées à la bonne circulation des véhicules en général, mais de secours en particulier une partie de la zone étant exposé au risque incendie. Ces voies sont d'ores et déjà ouvertes à la circulation publique et des servitudes existent concernant le passage des infrastructures d'eau, d'assainissement. Ce projet est inscrit de longue date dans les projets communaux ; la révision du PLU en 2019 ne les a pas reconduits suite à une omission.

République Française
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
MAIRIE DE CASAGLIONE
Cumuna Di CASAGLIO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212000707-20210125-20210120-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/01/2021
Affichage : 25/01/2021

**ARRETE N° 2021 01 20**

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
**Engagement d'une Modification simplifiée**

**Le Maire de la Commune de Casaglione**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles, L 153-31, L153-36, L 153-41 et L 153-45 du code de l'urbanisme,

**Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 09/03/2019

**Considérant** qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée du P.L.U. pour rétablir les emplacements réservés qui ont été malencontreusement supprimés durant la procédure de révision générale du PLU et qui constituent un intérêt général pour des questions évidentes de sécurité publique dans la zone U concernée ;

**Considérant** que ces évolutions relèvent d'une procédure de modification simplifiée puisqu'elles n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De même qu'elles n'ont pas non plus pour effet de :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l 'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**Arrête**

Article 1er : Le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée du PLU de Casaglione

Article 2ème : Le projet de modification simplifiée est d'engager la restauration des emplacements réservés au lieu-dit Melu en vue de la réalisation d'une voie publique et de la sécurisation du quartier.

## 1.3 Les modalités de concertation

Monsieur le maire décide **par délibération du conseil municipal du 30/01/2021** de mettre en place la procédure de modification simplifiée n°2 pour les motifs exposés ci-avant.
Les modalités de concertation seront les suivantes :

Dans le cas d'un PLU communal, comme celui de la Commune de Casaglione, la modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du Maire et le Conseil Municipal délibère sur les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Il est proposé au Conseil municipal la mise à disposition selon les modalités suivantes :

- Apposition d'affiches aux lieux d'affichage habituels de la commune fréquentés par le public à la Mairie de Casaglione sur le tableau externe, au village sur le tableau externe ;
- Insertion dans un journal d'annonces légales, sur le site internet de la commune et du bureau d'études au moins 8 jours avant la mise à disposition ;
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de consulter un dossier de présentation de la modification simplifiée, ainsi qu'un exemplaire du PLU opposable ;
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de déposer les observations sur un registre.

Ce dossier est mis à disposition du public ; il est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification ;
- l'exposé des motifs ;
- le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

Extrait DCM – 30/01/2021

Les PPA ont été consultées, les avis suivants ont été émis :

- Préfecture de Corse
- Chambre d'agriculture
- Syndicat d'électrification
- INAO

La concertation publique qui a duré 1 mois n'a donné lieu à aucune remarque.

Le conseil municipal a délibéré le 10 Avril 2021 après avoir tiré le bilan de la concertation publique pour approuver la modification simplifiée n° 2.

# 2- LES MODIFICATIONS

## 2.1 Les pièces du PLU rectifiés

**Le présent rapport** est annexé au dossier et complétera le rapport de présentation du PLU approuvé en mars 2019.

**Le plan général et le plan Zoom concernant Tiuccia** sont complétés par les emplacements réservés cités ci-dessous ainsi que **le plan des servitudes.** (pièces jointes)

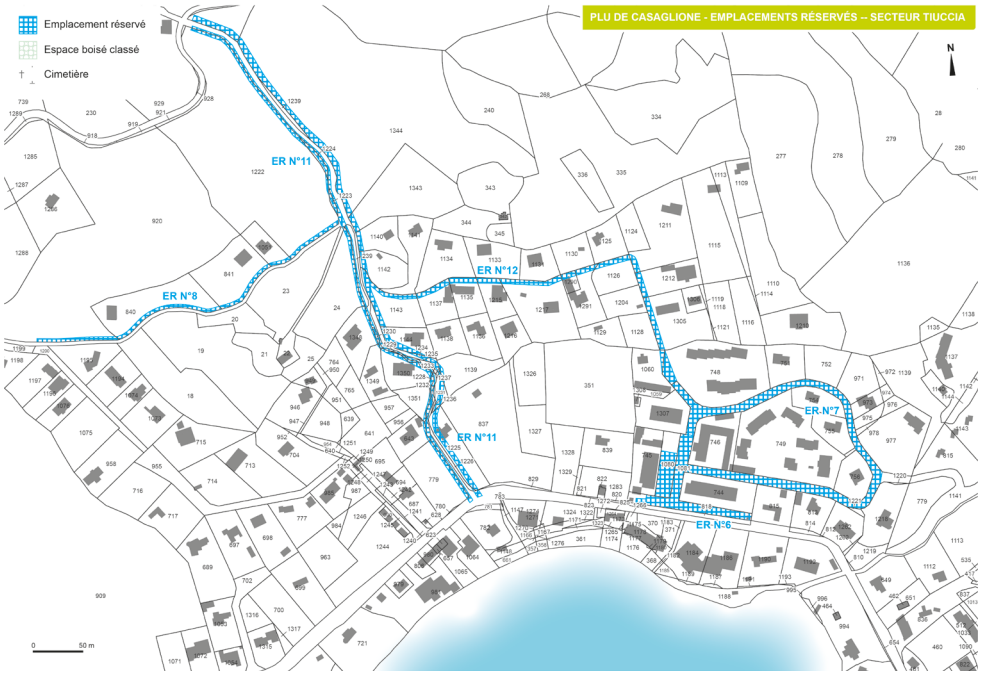
La pièce « Emplacements réservés » est complété comme suit :

- N° 11 Route de Foce di Travo (dite Route du Platane) – environ 400 ml.
- N° 12 Desserte du quartier de Melo – environ 140 ml.

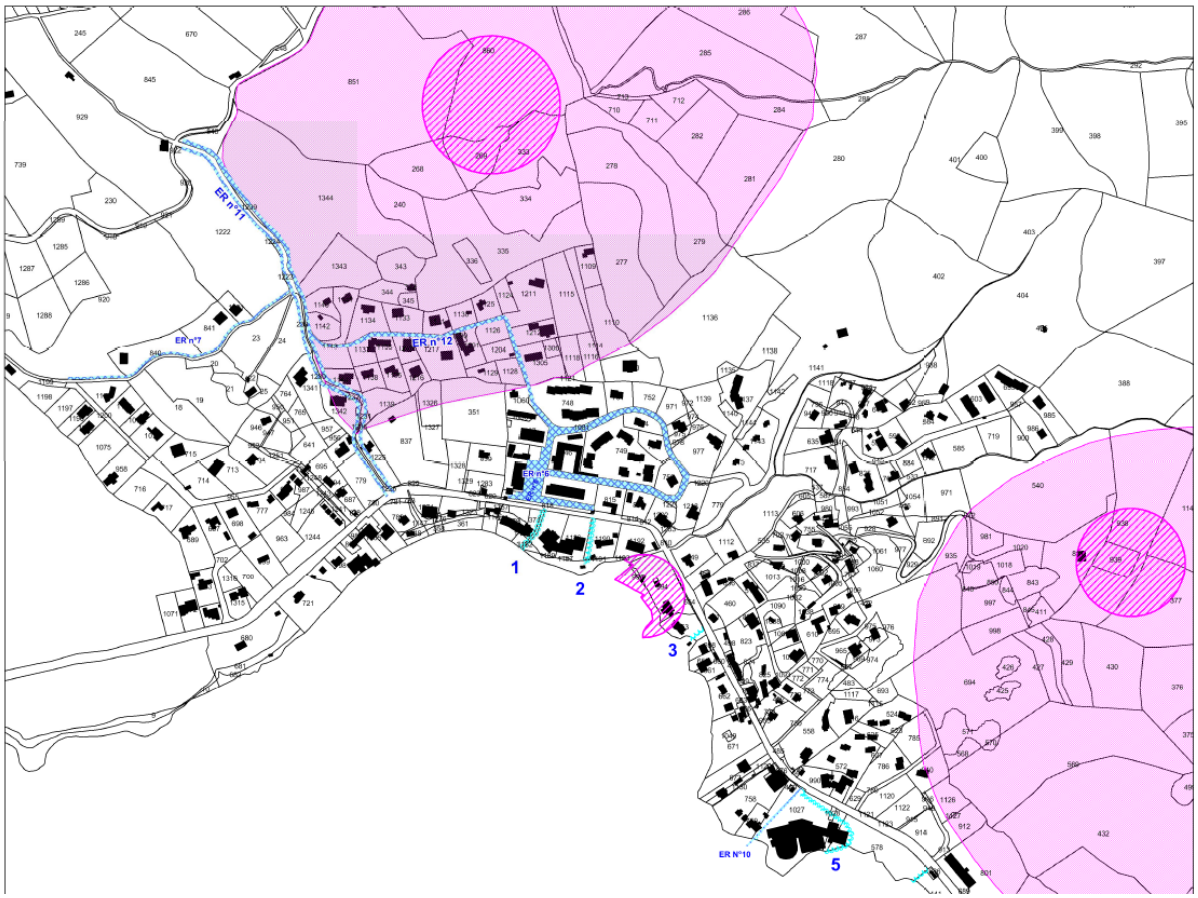
**DETAILS DES EMPLACEMENTS RESERVES**

| N° réf. sur le plan | Désignation | Parcelles | Bénéficiaire | Surfaces (Approx) |
|---|---|---|---|---|
| | **Aménagements et équipement publics** | | | |
| **1** | Elargissement de la voie communale – accès cimetière par le bas du village | 78, 81, 93, 97, 99, 101, 103, 130, 232, 483, 491, 492, 493, 491, 492, 493, 501, 559, 560, 561, 563 | Commune | 3505 m² |
| **2** | Elargissement voie communale derrière la casa communale | 202, 207, 416, 564 | Commune | 232 m² |
| **2a** | Elargissement chemin en voie communale | 186, 202, 203, 204, | Commune | 469 m² |
| **3** | Elargissement chemin communal et création nouvelle voie | 502, 505, 510, 1046, 1047 | Commune | 1536 m² |
| **3a** | Création voie communale sur chemin existant et élargissement | 498, 499, 500, 501, 524, 532, 1047 | Commune | 719 m² |
| **4** | Piste d'accès au réservoir – ld Giandellu | 315, 467, 608, 610, 612, 741, 880, 888, 942, 888, 942, 943, 944, 1062 | Commune | 10 396 m² |
| **5** | Piste d'accès au réservoir – ld U Castellu | 363, 364, 367, 368, 369, 370, 372, 382, 384, 385, 390, 391, 553, 614, 885, 886, 1148, 1157, 1158 | Commune | 10 821 m² |
| **6** | Récupérer dans le domaine communal les voies existantes – créer du stationnement | 744, 1081, 1081 | Commune | 2528 m² |

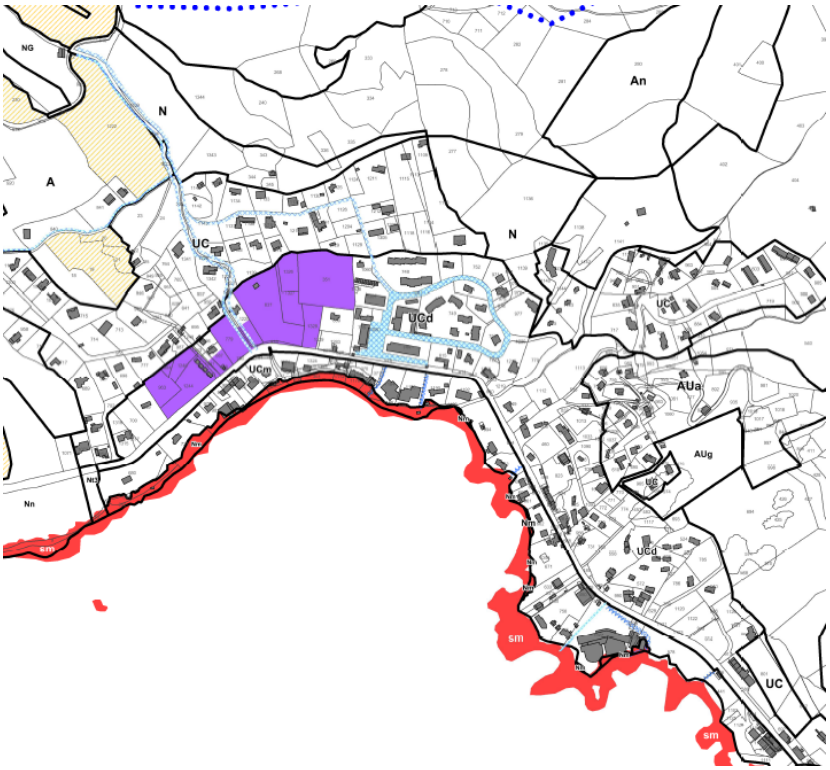
| N° réf. sur le plan | Désignation | Parcelles | Bénéficiaire | Surfaces (Approx) |
|---|---|---|---|---|
| | **Aménagements et équipement publics** | | | |
| **7** | | 1081 | Commune | 4039 m² |
| **8** | Elargissement chemin communal en voie | 18, 19, 20, 23, 840, 841, 920, 1051, 1195, 1200, 1222 | Commune | 1223 m² |
| **9** | Piste d'accès au réservoir – ld Giandellu | 302, 307, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 1134 | Commune | 6307 m² |
| **10** | Accès à la mer | 1027 | Commune | 263 m² |
| **11** | Route de Foce di Travo (dite Route du Platane) – environ 600 ml. | 22,24,239,643,779,837,847,1139,1140,1142,1143,1144,1222,1223,1224,1225,1226,1228,1229,1230,1231,1232,1233,1234,1235,1237,1239,1343,1344,1348,1349,1350,1351 | Commune | 5 500 m² |
| **12** | Desserte du quartier de Melo – environ 440 ml. | 748,1060,1081,1126,1128,1135,1137,1143,1204,1211,1212,1215,1217,1290,1291,1305,1307 | Commune | 2 300 m² |



TIUCCIA Echelle : 1/4500e




*Extrait Plan des servitudes et annexes – Proposition de modification*




Extrait Plan 2

## 2.2 Les motifs de la modification simplifiée

### a. Mettre en place les orientations du PADD

Le PLU de Casaglione expose dans son PADD sa volonté de structurer le centre de Tiuccia qui dispose encore de surface résiduelle importante. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est proposée aux abords de la RD en continuité des quartiers résidentiels du Melu, plus en amont. Cette structuration urbaine demande une meilleure gestion et sécurisation des voies de circulation privées et communales, et un renforcement des équipements urbains.

# 1- La station balnéaire

### 1.1 La politique d'urbanisme

Conformément aux dispositions du PADDUC, le projet communal s'axe sur **la structuration de la station balnéaire** par :

- la densification de l'habitat en optimisant l'urbanisation des "dents creuses"
- la diversification des formes de l'habitat et maintien des diverses fonctions sociales et économiques
- l'amélioration de la desserte interne des quartiers existants et à créer.
- un maillage d'espaces verts pour leurs diverses fonctions au sein de ces espaces habités.

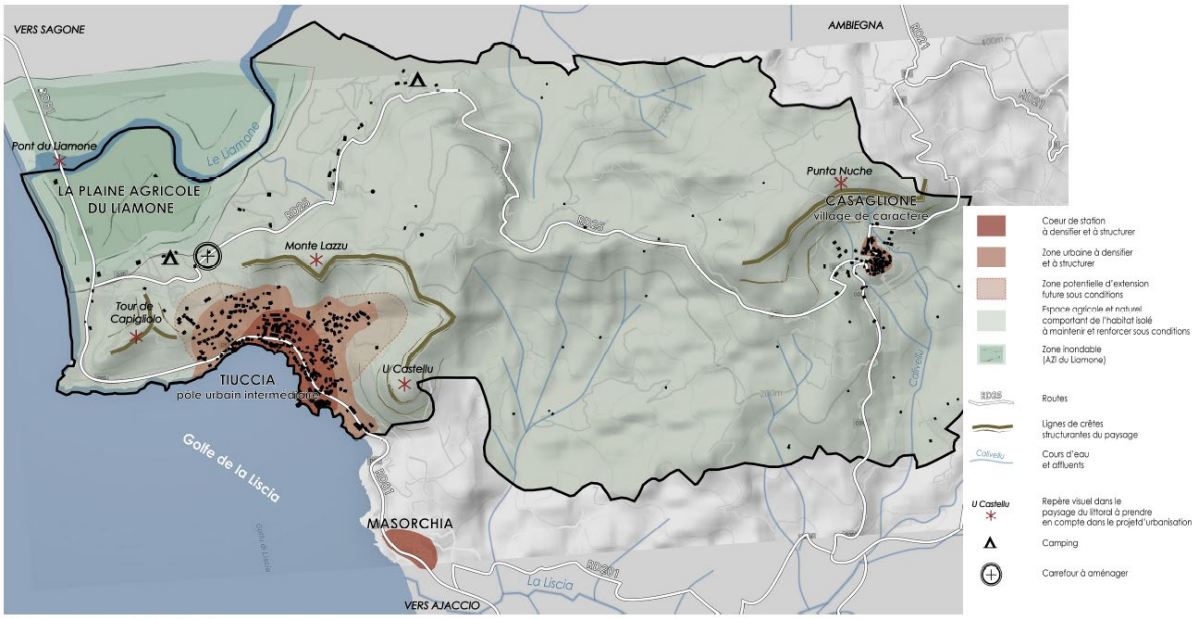
Le projet urbain intègre le risque de submersion marine.

### 1.2 La politique d'aménagement et d'équipements

Au sein de la station, **la desserte** est améliorée pour assurer la bonne accessibilité des espaces résidentiels :

- des aménagements privés ont été actés sur les lotissements dont les conditions d'accès étaient insuffisantes.
- des conditions d'accès sont à prévoir dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones vierges au cœur de la station.
- la commune prévoit des interventions par le biais d'emplacements réservés pour créer un véritable maillage de la zone.

*Extrait PADD Approuvé 2019*




**Orientations Générales**

*Extrait PADD Approuvé 2019*

### b. Sécurité et qualité du cadre de vie : une urgence

Ce besoin de structuration est antérieur au PLU de 2019 puisque plusieurs emplacements réservés figuraient déjà dans la premier PLU.
A Tiuccia, les emplacements réservés inscrits dans les PLU successifs ont pour objet, l'élargissement, création de voirie ou encore amélioration des voies existantes (pistes, chemins, visibilité…).

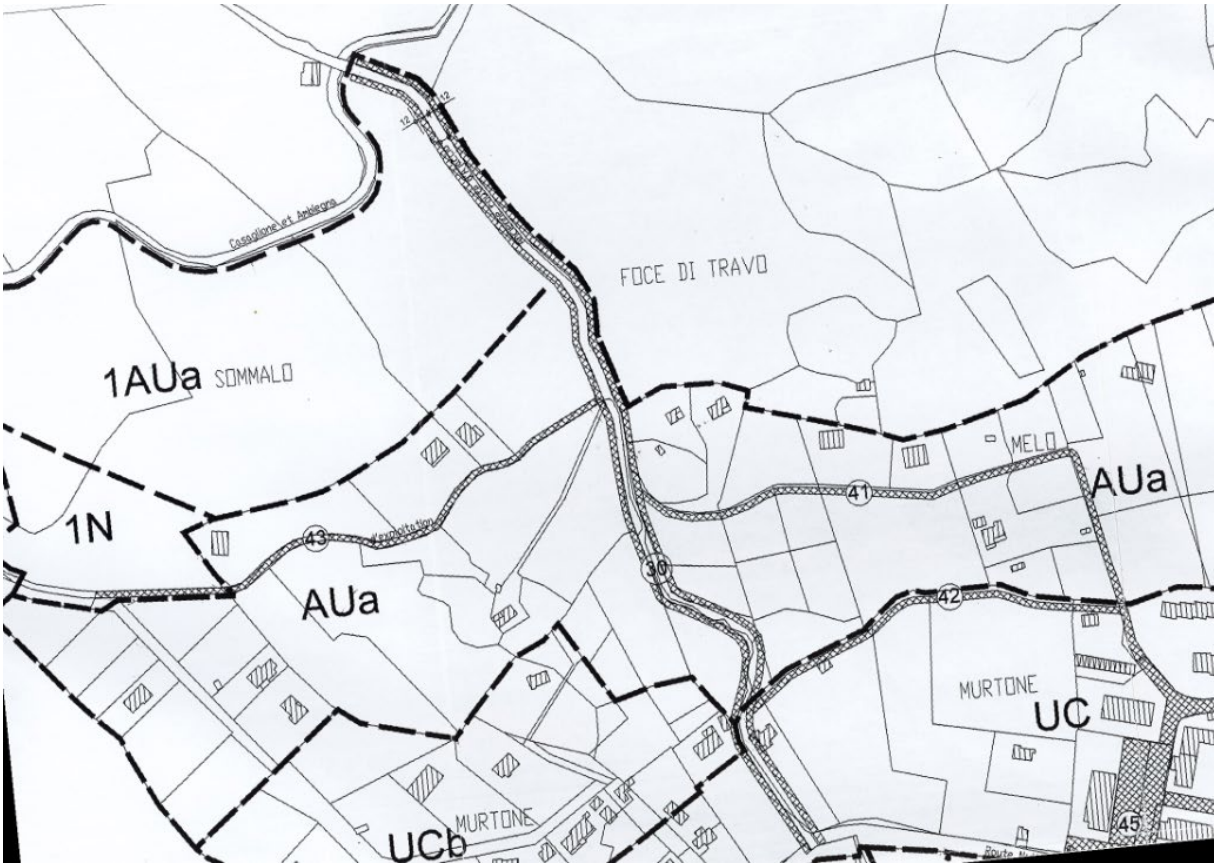
L'ensemble de ces emplacements réservés doit conduire à :

- un véritable maillage en faisant disparaître les pistes en terre battue très dégradées, ;
- une amélioration des condition de retournement ou de croisement ;
- faire disparaître les points sans visibilité ;
- réduire les distances d'accès vers le centre de Tiuccia, ses commerces et services, sa plage en réduisant l'usage de la voiture.

***Etat des voies internes – Tiuccia centre***

***Voirie étroite vers Foce di Travo***

C'est ainsi que le premier PLU de Casaglione avait présenté un certain nombre d'emplacements. La révision du PLU approuvé en 2019 a conduit à des mises à jour puis à des corrections suite à la réduction des zones constructibles par exemples. Il y a eu cependant une omission importante au cœur de Tiuccia en oubliant la reconduite de 2 emplacements réservés : le n°30 et le n°41 tel qu'ils figurent au plan ci-dessous.




emplacement n°30: (feuille n°3)

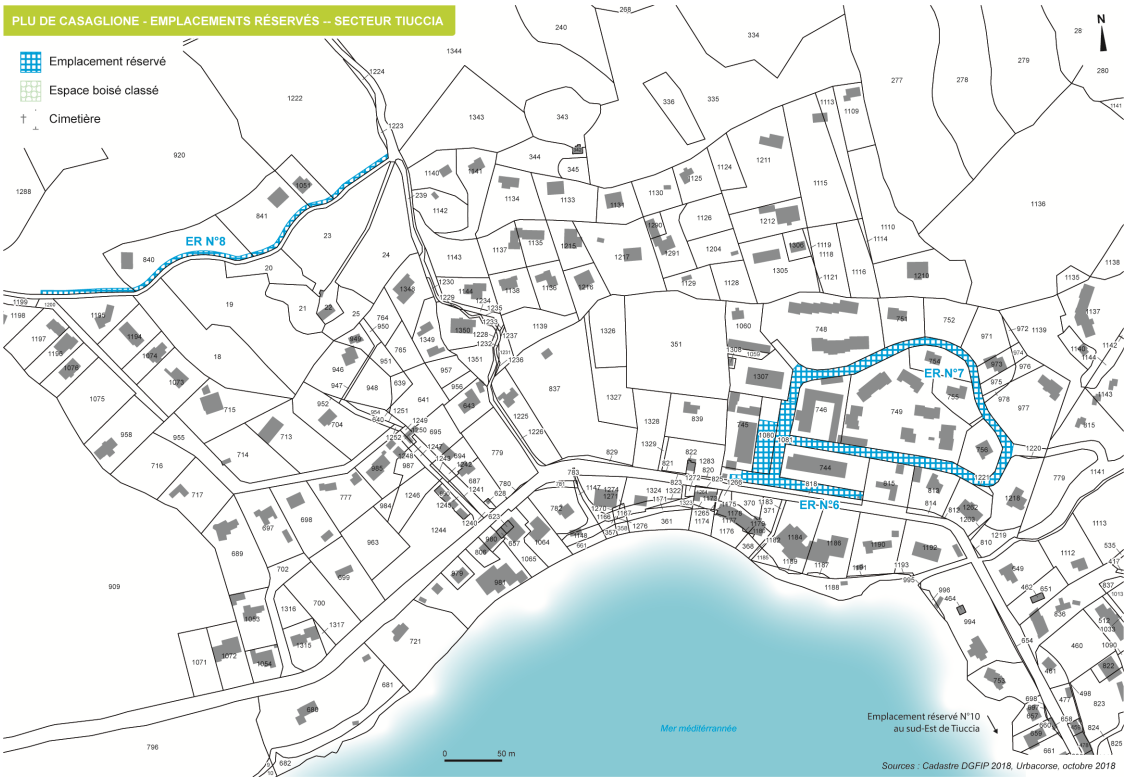
- voie existante dans Tiuccia, de liaison avec la RD25s,
- au bénéfice de la commune,
- 140 mètres linéaires - emprise de la voie : 8 metres.

emplacement n°41: (feuille n°3)

- voie de desserte, à Melo,
- au bénéfice de la commune,
- 400 mètres linéaires - emprise de la voie : 8 mètres,

Extrait : PLU de Casaglione antérieur à la révision générale approuvée en 2019.

## Carte des emplacements réservés du PLU approuvé 2019




Extrait : PLU de Casaglione – 2019

Les emplacements 30 et 41 n'ont pas été reconduits lors de la révision générale.

Cette omission remet en question les capacités de **la commune à exercer pleinement son rôle au titre de la protection des biens et des personnes** puisque les conditions d'accès pour les services de secours ne sont pas satisfaisantes. L'état des lieux de la voirie n'est pas satisfaisante notamment dans le quartier du Melu comme le montre les photos de février 2021 ci-après :

## Route du Melu – Etat des lieux

***1** Entrée de la route du Melu*

**2**

**3**

**4**

*Voie sans issue et sans aire de retournement – début chemin vers commerces*

**5**

*La route du Melu est une route ouverte à la circulation publique. Au fur et à mesure des constructions, les clôtures cloisonnent de plus en plus l'espace. Les eaux de ruissellement des parcelles se déversent sur cette voie et s'écoulent vers l'aval, vers les commerces et voies privées. Cette voie se prolonge par un chemin qui arrive en amont des résidences et commerces aux abords de la RD81, eu centre de Tiuccia.*

La présence d'un grand nombre de logements au cœur de Tiuccia met également en évidence d'autres aspects de l'aménagement qui concernent la sécurité et le confort des usagers. Il s'agit notamment de :

- installation de l'éclairage public
- installation de bornes incendies notamment dans le Melu (aléas Moyen à fort)
- sécurisation de la voierie : carrefours, croisement …
- mise en place des dispositifs de gestion d'eaux pluviales tels qu'indiqué par le schéma directeur d'eaux pluviales.

Il s'agit ainsi de **faciliter l'accès des secours** dans les meilleures conditions au cœur des quartiers avec des aménagements adaptés : aire de retournement, croisement des véhicules, évacuation …
La zone du Melu est concernée par l'aléa moyen et fort incendie et cela justifie une vigilance renforcée à ce titre afin de pouvoir évacuer rapidement, d'intervenir sans danger pour les pompiers.

Un deuxième risque énoncé dans le PLU et le PADD concerne la **gestion du risque inondation** qui concerne aussi **la gestion des eaux pluviales**. Le quartier de Melu étant concerné par une zone sensible au débordement en cas de forte pluie. Or ces événements pluvio-orageux sont de plus en plus intenses et ils sont fréquents en Méditerranée. Une exigence de bonne accessibilité et de sécurité justifie la remise en place de ces emplacements réservés. Ils doivent permettre la réalisation des travaux nécessaires à une bonne prise en charge des ruissellements mais aussi à la réalisation des travaux routiers.

De manière plus accessoire mais non sans intérêt, ces emplacements réservés permettront un **embellissement des espaces urbains** dont l'état des voies n'est pas en cohérence avec le rôle de centralité urbaine du golfe de Sagone. L'image du territoire et son attractivité tient aussi à la qualité du cadre de vie même dans les quartiers dominés par des résidences secondaires ou des résidences touristiques.

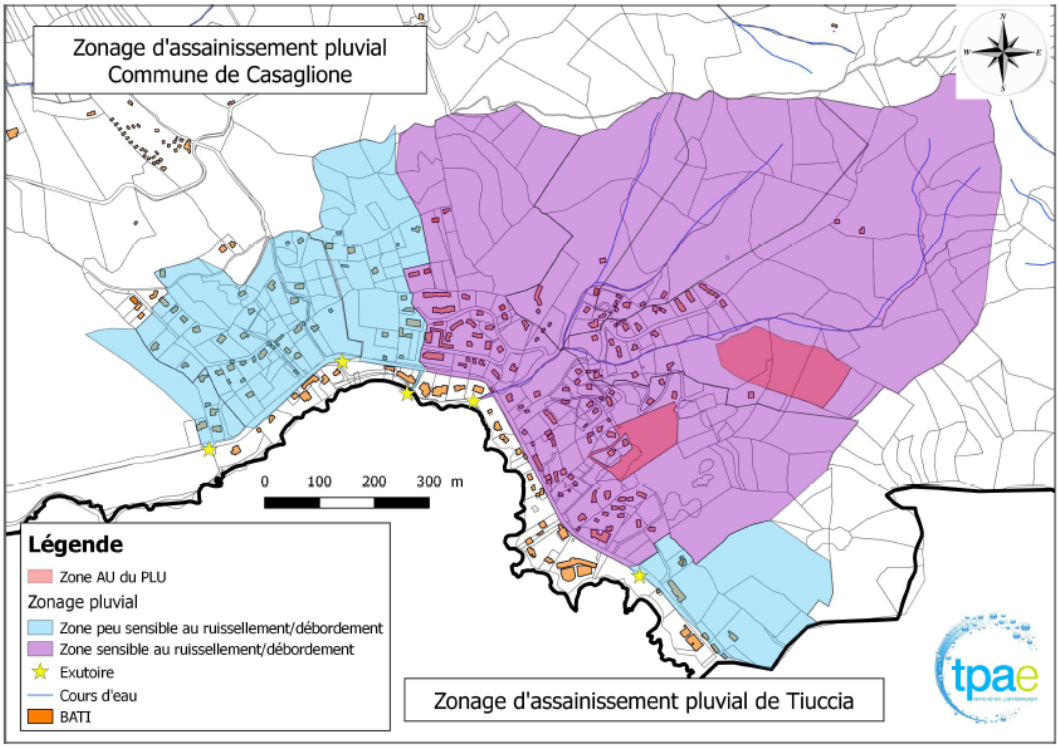
# 3- ELEMENTS DE CONCLUSION

La restitution des deux emplacements réservés au cœur de Tiuccia n'est autre que la volonté de la commune de conserver cet outil qui est au service de l'action communale pour assurer la sécurité des usagers et un aménagement urbain adapté à l'évolution de Tiuccia comme centralité urbaine littorale du golfe de Sagone. Plus que jamais, le contenu du PLU approuvé de 2019 justifie ces emplacements et surtout les aménagements envisagés. Les voies sont existantes, l'une est communale (Route de Foce di Travo), l'autre est une voie ouverte à la circulation publique depuis de nombreuses années. La nature des travaux concerne **la sécurité publique** dont la commune est responsable par le biais du renforcement des équipements de lutte contre les incendies, l'éclairage public, la gestion des eaux pluviales entre autres. Ils concernent aussi **l'amélioration du cadre de vie** en cherchant à favoriser les déplacements doux entre les quartiers résidentiels et les commerces de proximité.

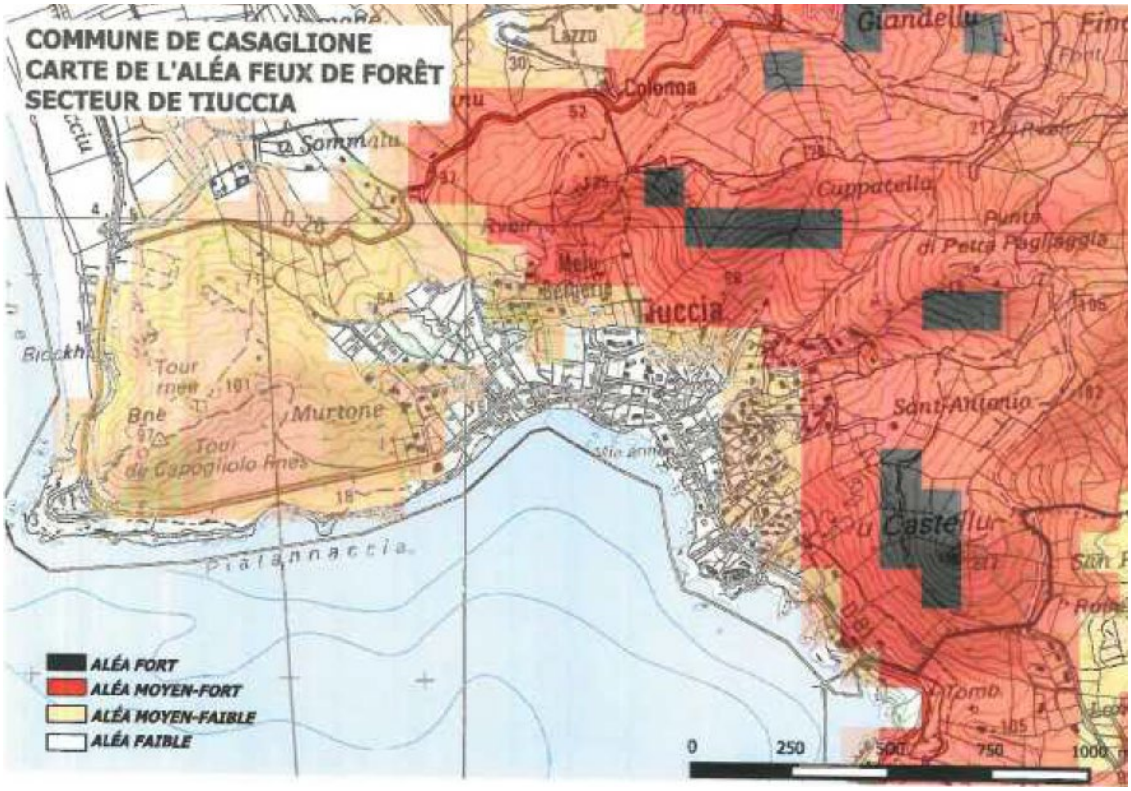
Les emplacements réservés n° 12 a une emprise calée sur la voie existante, et chemin existant. Les incidences sur les parcelles bâties sont donc nul du point de vue foncier. L'emplacement réservé n°11 est quant à lui proposé de part et d'autre de la voie communale pour permettre un élargissement.

En absence de travaux réalisés grâce à ces emplacements réservés on pourra se questionner sur la nécessité de classer en zone en attente d'urbanisation (zone AU) ce quartier dès lors que des risques divers sont répertoriés et affectent directement la responsabilité de la commune.

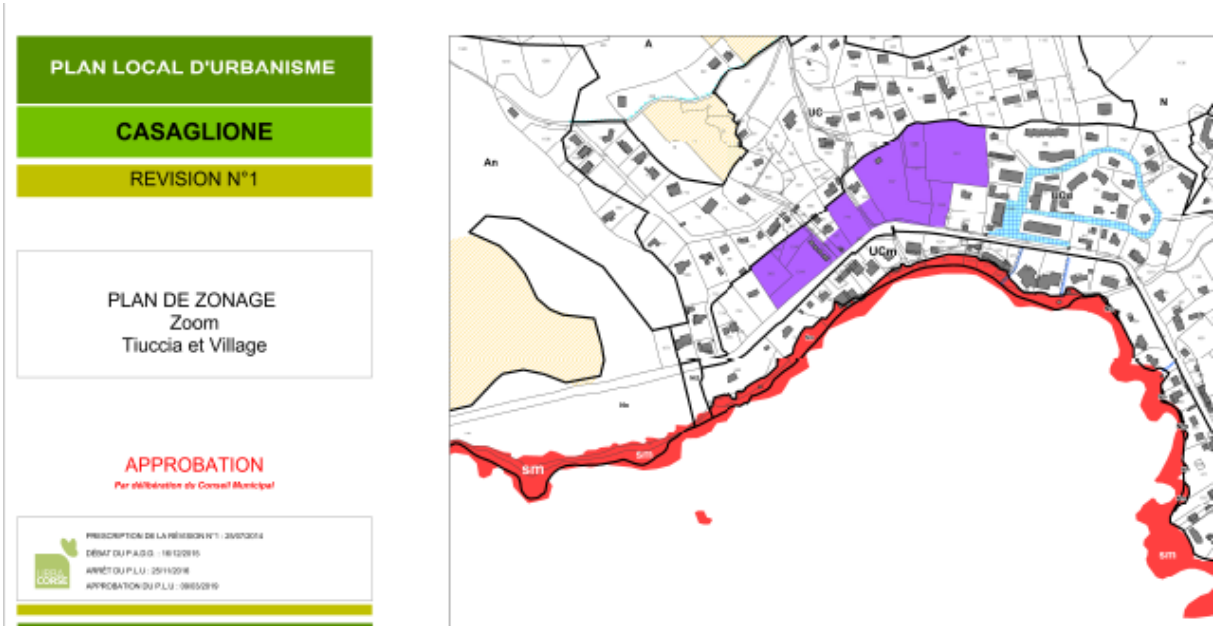
# ANNEXES

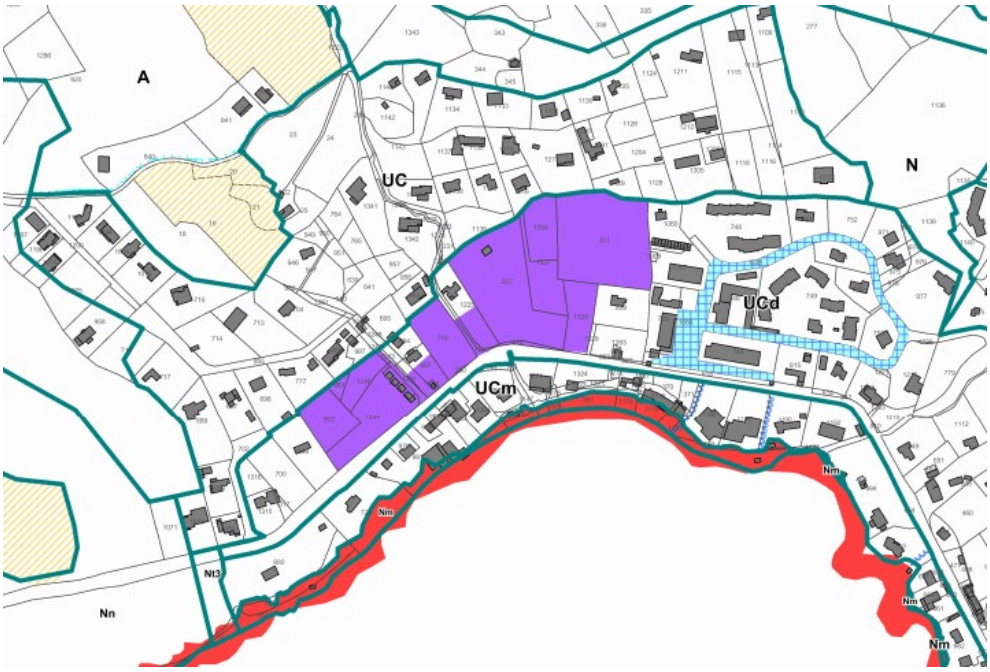



Extrait – Annexes du PLU approuvé – 2019




Extrait – Rapport de présentation I – Etat des lieux - PLU approuvé 2019



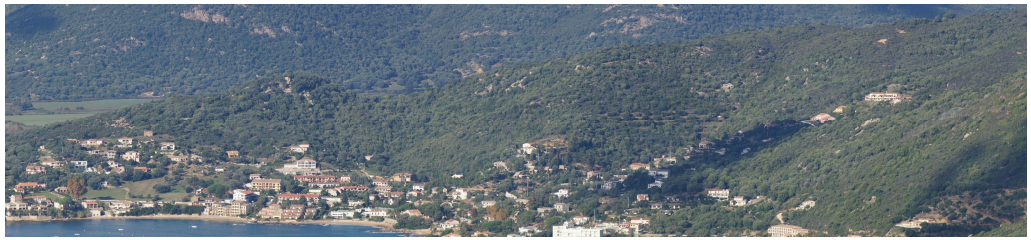




*Extrait de zonage Plan 2 - du PLU approuvé mars 2019*

Corse-du-Sud

Plan Local d'Urbanisme

# CASAGLIONE



## ↘RAPPORT DE PRESENTATION

Partie I – Analyse de l'Etat initial

## P.L.U approuvé

*PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 09 Mars 2019*

| PIECE | PRESCRIPTION | DEBAT PADD | ARRET | APPROBATION |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 25/07/2014 | 16/12/2015 | 25/11/2016 | 09/03/2019 |

9 avenue Eugène Macchini 20000 Ajaccio
merelo.odile@orange.fr
**www.urba-corse.fr**

# SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE

I-CONTEXTE GENERAL
II- ENVIRONNEMENT NATUREL
III- PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE
IV- DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES
V- ECONOMIE LOCALE, SERVICES et EQUIPEMENTS
VII- DEPLACEMENTS
VIII- OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE
IX- ANALYSE FONCIERE ET IMMOBILIERE
X- ANALYSE DE LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE

ANNEXES

# RESUME NON TECHNIQUE

## PARTIE I – ETAT DES LIEUX

Casaglione est une commune du canton du Cruzzini-Cinarca, au Nord du bassin de vie d'Ajaccio. Sur 1473 hectares, Casaglione s'étire entre l'anse de Tiuccia et l'arrière-pays vallonné, où est ancré le village historique, à 246 m. d'altitude. Casaglione est membre de la nouvelle intercommunalité du Cruzzini-Cinarca qui regroupe pour l'instant 24 communes des vallées de la Liscia et du Liamone.

**Les documents supra-communaux**

Le territoire de la commune de Casaglione comme l'ensemble des communes du territoire régional est concerné par des documents supra-communaux qui interagissent sous différentes formes dans la politique locale d'aménagement du territoire.

Le PADDUC approuvé en octobre 2015 a fixé des orientations dont le PLU doit en tenir compte dans un rapport de compatibilité. Le PADDUC reconnaît Casaglione comme un territoire de piémonts agricoles d'un ensemble plus vaste qui est celui du bassin du Liamone – Liscia et est concerné par des espaces naturels littoraux sensibles. Tiuccia comme un pôle de proximité et le village comme une unité villageoise ont un rôle structurant dans le maillage urbain local mais doivent gérer l'étalement urbain. En effet, les enjeux agricoles (ESA) et environnementaux demandent une attention toute particulière dans l'évolution de ce territoire littoral et rural. Les dynamiques agricoles concourent ici à la préservation de couloirs écologiques majeurs dans les deux vallées.

La commune est également concernée par le PGRI 2016-2021 dont la mise en œuvre passe principalement par la prise en compte de l'AZI du Liamone, et des zones de submersion marine.

**La géographie générale**

A l'instar de la quasi-totalité de l'île, Casaglione est un territoire ancré sur des sols granitiques, qui influencent fortement la présence du radon. La géographie locale est façonnée par la Liscia et le Liamone qui marquent deux entités bien distinctes, deux bassins versants. Entre plaine alluviale, plage de sables et littoral rocheux, piémonts agricoles et moyens reliefs, Casaglione dispose d'un espace naturel varié mais à dominante méditerranéenne. Ainsi, le climat influence fortement le type de couverture végétale ainsi que le passé agricole. Le système hydrographique de type méditerranéen explique les fortes variations des débits mais le vaste bassin du Liamone de 322 km², fait de cette rivière l'une des plus importantes de l'île et assure la ressource pour les activités agricoles mais surtout pour les besoins en eau potable de la microrégion. En effet, cette rivière remonte vers des espaces soumis également à des influences de haute montagne. La qualité des eaux de rivière montre un bon état général autant pour la Liscia que pour le Liamone.

La nappe aquifère du Liamone est la principale source en eau potable avec des prélèvements effectués par forage. Le village est alimenté par une source captée. Les eaux sont stockées dans des réservoirs qui seront renforcés prochainement au niveau du village. Les réseaux de distributions sont en bon état général sur l'ensemble du territoire. Au niveau de la desserte de l'arrière-pays, le SIVOM gère l'eau potable : certains périmètres de protection sont en cours de mise en place.

Le Schéma directeur des réseaux d'alimentation en eau potable, justifie la mise à niveau des équipements pour améliorer la gestion de la ressource et justifie d'une ressource suffisante d'ici 2030 sur l'ensemble du territoire du SIVOM au regard de l'évolution de la population et de l'urbanisation.

La couverture végétale est celle caractéristiques de piémonts littoraux et des plaines alluviales. Le maquis et le prébois de chênes verts et arbousiers sont prédominants avec des zones plus sèches de cistaies. L'aulne glutineux est l'essence la plus représentée dans les lits des ruisseaux avec l'osier.

**Les risques naturels**

Risques incendies, risques d'inondation, risque de mouvement de terrain et risque de submersion marine, concernent le territoire communal avec

des effets plus ou moins directs sur les biens et les personnes. Les enjeux sont donc d'importance variable.
Les dernières années montrent une baisse du nombre d'incendies et des hectares parcourues ; cependant l'aléa fort est bien présent avec des secteurs d'aléa moyen à fort en lisière de Tiuccia et du village, même sur les secteurs bâtis. Le renforcement des équipements et le débroussaillage légal sont donc des priorités.
Le risque inondation se concentre dans la plaine du Liamone (Atlas des zones inondables) et le risques submersion concernera un ou deux sites très ponctuels de la plage urbaine.
Les chutes de blocs concernent des zones excentrées des espaces habités à l'exception d'U Castellu qui surplombe la première maison de Tiuccia par le sud.

**Les espaces naturels sensibles et l'espace littoral**
Par la diversité des espaces géographiques, la commune est riche en habitats naturels et donc en biodiversité.
Celle-ci est reconnue par la présence d'une vaste Z.N.I.E.F.F. de type I dans la plaine de Liamone dont le périmètre dépasse les limites communales : Embouchure du Liamone – n°940004133. Son existence est étroitement liée aux agro-systèmes de la plaine.
Sur celle-ci se superpose un vaste espace remarquable de l'Atlas littoral (°18) qui déborde sur le relief de la Punta di Capigliolo. Deux autres périmètres sont inscrits dans cet Atlas : U Castellu et le relief de Monte Lazzu pour leur place dans le paysage du golfe.
La commune n'est pas concernée par des sites Natura 2000 mais la plaine du Liamone est le site de chasse privilégie des chauves-souris qui niche dans le site Natura 2000 de la commune de Coggia. Ainsi, la préservation de cet espace est étroitement liée à la pérennité de ces espèces protégées.
La commune de Casaglione qui dispose d'un PLU approuvé avait procédé au classement des espaces boisés les plus significatifs (loi littoral) : ainsi ce classement couvre des yeuseraies mais aussi des ripisylves du Liamone. En tout 178 hectares localisés sur la partie Est et Nord du territoire.
Le Conservatoire du littoral est gestionnaire depuis 2014 de la Punta di Capigliolo, site emblématique et fréquenté de la commune. Il envisage un projet de valorisation et de gestion, qui comportera la réalisation d'un chemin du littoral pouvant concrétiser un véritable circuit avec les chemins existants. Les bâtiments de la tour génoise et la maison fortifiée seront sauvegardés et mise en valeur.
Pour définir les modalités d'application de la loi littoral sur le territoire il est nécessaire de caractériser les espaces bâtis. Suivant la méthodologie proposée par le projet de PADDUC, Tiuccia et Casaglione sont bien des "villages" à partir desquels des extensions sont envisageables. Tiuccia se situe dans les espaces proches du rivage. La bande des 100 m. de Tiuccia est urbanisée et ses limites sont identifiées au niveau des dernières constructions le long de la RD81. Sur cette bande, plusieurs accès mer assurent le passage vers les plages : ce sont des passages publics pour la plupart.

**Le paysage**
Dans l'Atlas des paysages de la région Corse de la DREAL, la commune est inscrite dans l'unité paysagère de la plaine du Liamone. Plusieurs sous-unités témoignent de la richesse du paysage insulaire, véritable patrimoine. Sous-unité de l'embouchure du Liamone aux ambiances agricoles et naturelles ; la sous-unité de la Cinarca, vallonée et marquer par le pastoralisme.
Le village de Casaglione présente par son unité bâtie, son implantation dans le site et les environs immédiats constituent un ensemble visuel remarquable, aux ambiances rurales qui marquent l'identité communale. Ce patrimoine justifie des mesures réglementaires pour enrayer le processus de dégradation qui affectent nombreux de ces villages traditionnels. Le PADDUC souligne l'importance des paysages traditionnels dans la préservation des signes de l'identité locale, notamment au niveau des villages.
Le paysage littoral est également un enjeu majeur face à la progression de l'urbanisation. Aussi, le PLU propose deux OAP afin d'accompagner l'extension urbaine du village et de Tiuccia en intégrant des espaces verts, des implantations en cohérence avec l'environnement bâti et la qualité

rechercher dans les ambiances. La densification urbaine doit être regardée sous l'angle paysager pour créer des espaces qualitatifs dans le golfe.

**Les déchets**
La commune est raccordée à la STEP de Coggia-Vico d'une capacité de traitement de 6000 EH et à celle du village d'une capacité de traitement de 300 EH. La zone littorale est entièrement couverte alors que dans le village, quelques secteurs restent en assainissement individuel. Le schéma d'assainissement détermine les modes de raccordement et sera révisé concomitamment au PLU. Les boues de la STEP sont mises en décharge et déshydratée sans valorisation postérieure. La STEP du village fera l'objet en 2017 de travaux pour réduire les eaux parasitaires qui nuisent à la qualité du traitement.
Les déchets ménagers sont gérés par le SIVOM et collectés par le SIVADEC. 289 tonnes sont récoltées par an soit 21,8% de la production de déchets du SIVOM. Les variations de populations estivales expliquent ces proportions. Les déchets sont enterrés dans le Centre d'Enfouissement Technique de Vico.
L'ancienne décharge fera l'objet de travaux de réhabilitation du site avec vraisemblablement l'installation d'un dépôt de matériaux délocalisés de la plaine du Liamone et proche de la plage.

**Les autres pollutions**
La qualité de l'air : il n'y a pas de relevés officiels à ce jour ; il n'y a pas à priori d'activités polluantes.
La pollution lumineuse : elle est limitée à Tiuccia et Casaglione, ce qui limite les effets de morcellements de habitats nocturnes ; des efforts sont à réaliser pour réduire les dépenses énergétiques publiques et privées et améliorer les systèmes d'éclairage.
La pollution par le bruit : la principale nuisance sonore est la circulation sur la RD81. La vitesse réglementaire a été abaissée à 30 et 50 km dans la traversée de Tiuccia apportant une amélioration considérable des ambiances sonores de la station pour les riverains. Le niveau de bruit oscille entre 50 et 60 dB.

**Patrimoine historique et culturel**
La commune conserve plusieurs traces bâtis de son riche passé : un patrimoine bâti plus ou moins dégradé, plus ou moins valorisé et connu. De la préhistoire à l'époque du Moyen Age, les vestiges sont identifiés sur plusieurs sites archéologiques majeurs (28 au moins). Parmi ces vestiges certains sont classés en monument historique comme la tour génoise de Capigliolu ; le magazzinu (construction fortifiée)
Le village aurait ses origines au bas Moyen-âge et la communauté de Casaglione aurait été érigée en paroisse en 1686 et en commune en 1790. Le village conserve des constructions des XVIII et XIX s. en pierres de granite qui donne à ce village une identité très marquée.
L'entrée du village est matérialisée par des murets en pierres sèches mais surtout par la fontaine et son lavoir, récemment rénovés. Des actions nécessaires à la mise en valeur d'un petit patrimoine identitaire. Cette préservation est aussi un enjeu fort du projet communal.

**Population et démographie**
La commune dénombre en 2013**, 368 habitants** à l'année soit une évolution de l'ordre de 0,4%/an depuis 2008. Un ralentissement s'opère par rapport à la période précédente. La population évolue vers 488 habitants à taux constant.
La pyramide des âges montre un vieillissement de la population à l'instar des tendances régionales.
**La population estivale est de l'ordre de 1500 habitants** par la présence de 2 campings et hébergements hôteliers en dehors des nombreuses résidences secondaires ; **une centaine de personnes vivent au moins pendant 6 mois** sur le territoire en alternance avec une autre résidence située en dehors du territoire communal.
Le nombre de personne vivant seule est en forte progression comme les foyers monoparentaux.
La répartition spatiale de la population est la suivante **: environ 100 habitants au village et environ 268 habitants à Tiuccia.**

**Marché du travail, économie locale et niveau d'équipement**
La commune est dans l'aire d'influence de la capitale régionale. Il existe des mouvements pendulaires entre les deux territoires.

La population active est aujourd'hui de 64% dont 55,8% ont un emploi et 8,3 est au chômage. Le chômage est en hausse et affecte essentiellement les classes jeunes.
Les activités familiales participent au tissu économique dans l'agriculture, le tourisme et les services et commerces. Les personnes salariées représentent 49,4% des emplois.
Les emplois communaux représentent 8 postes.
La commune compte 270 foyers imposables dont 47,8% imposables.

Le niveau d'équipement de Casaglione est de 0,5 base 1 selon l'INSEE avec 17 équipements sur 36 comptabilisé par l'INSEE. La proximité de Masorchia, de Sagone et d'Ajaccio explique une certaine stagnation dans le développement de nouveaux services ; Le tourisme influence le fonctionnement de l'économie locale. IL y a 56 commerçants recensés qui couvrent les produits de gamme de base et intermédiaires.
La commune compte avec **70 établissements professionnels** dont 15,7% dans l'agriculture, 8,6% dans la construction et 67,1% dans les services et commerces. L'administration publique représente 8,6%.

Le secteur touristique est tourné sur le littoral avec une capacité d'accueil d'environ **3600 lits** répartis entre deux campings, trois hôtels, les meublés professionnels et les résidences secondaires. L'agro-tourisme est une des pistes de développement de ce secteur.

La commune dispose d'une école primaire et d'une classe maternelle depuis 1997. L'école regroupe les enfants du canton à l'exception de ceux de Sari d'Orcino qui dispose de son école. Une cantine et une garderie sont en place. Il y a un projet de crèche sur le court terme.

**Déplacements et stationnement**
La RD81 est un axe régional majeur à vocation également touristique. Il met Ajaccio à environ 35 minutes de route. Cet axe majeur va faire l'objet de travaux (adaptation du tracé) à partir du col permettant une amélioration des conditions de circulation et de l'accessibilité du territoire. Les autres routes départementales relient le village au littoral et aux autres communes du canton, offrant une bonne accessibilité.
Au cœur de la station le réseau interne, sans véritable maillage est sur le domaine privé. Ceci constitue un handicap pour structurer l'espace et surtout elles sont en mauvais état faute de financements.
La voiture reste le moyen de déplacement privilégié et 47,8% des ménages ont deux véhicules. Cela s'explique par l'absence de transports publics, absence liée à la non-rentabilité de ces services en zones rurales.
Les aires de stationnement publiques sont rares ; un renforcement au centre de Tiuccia semble nécessaire.

**Le secteur agricole**
Le domaine agricole est principalement tourné vers l'élevage extensif. Selon Le RPG, **13 exploitants** travaillent sur le territoire avec une surface agricole utile en hausse constante atteignant 773 ha.
Le territoire est concerné par les aires géographiques de type AOC, AOP et IGP.
20% des terres sont exploitées en faire-valoir direct ; la taille moyenne des exploitations est de 59,46 ha.
La plaine alluviale représente un véritable potentiel pour le développement du secteur ; autour du village persistent quelques vergers et activités familiales ; sur les piémonts de l'élevage extensif (ovin/bovin) et un nouveau vignoble. Le cheptel est en hausse de +65%.
Les sols présentant une potentialité agricole couvrent environ 746 ha dont 294 seraient cultivables.
75% des ESA sont des surfaces déclarées. 770 ha sont déclarées en 2017.
Le niveau de formation des agriculteurs est en hausse ; le vieillissement global semble s'atténuer.

**Le PADDUC attribue un quota minimum de 367 ha d'ESA à la commune afin de participer aux objectifs de protection et mise en valeur des 105000 ha, à l'échelle régionale.** Suivant la méthode du PADDUC et les vérifications de terrains, la commune dispose de **389 ha d'ESA « réels »** : les principaux ensembles couvrent la plaine du Liamone, les piémonts de Capuraccia, les limites avec la commune de sari d'Orcino et les anciens jardins du village.

Les zones d'extension du village et de Tiuccia les affectent ponctuellement du fait de zones constructibles du PLU 2008, antérieur à l'approbation du PADDUC, et de leur localisation au cœur des zones urbanisées.

**Occupation des sols et espaces urbanisés**

L'occupation de l'espace est caractérisée par une implantation groupée de l'habitat en deux principaux sites, Tiuccia et le village. Le restant du territoire conserve sa vocation agricole et naturelle avec un habitat isolé rare et deux campings le long de la RD25. C'est un atout dans la gestion de l'espace qui permet une plus grande cohérence de gestion. Les espaces naturels et agricoles sont ici très complémentaires.

L'espace urbanisé est scindé en deux entités distinctes. Le village traditionnel, sous forme de village tas, avec de nombreuses constructions anciennes et présentant une forte densité bâtie qui tend à se dédensifier en périphérie avec l'engouement pour la construction individuelle. La périphérie dispose d'un gisement foncier important. Tiuccia, station balnéaire d'origine contemporaine résulte d'une juxtaposition de projets d'habitat et de commerces incluant de l'hébergement touristique. Il est exempt de centralité.
Habitats collectifs et individuels se côtoient offrant des densités variées sur le site. Dans les nombreuses dents creuses, se révèle une importante disponibilité foncière.
L'espace artificialisé par l'habitat représente environ 39 ha.

L'Insee dénombre en 2013, **769 logements** dont la part des appartements reste prépondérante (59,7%), ce qui est rare mais ce qui explique aussi le caractère "urbain" de Tiuccia. Le logement secondaire s'impose avec un taux de 75,7% des logements. Cependant les prix du foncier et d'acquisition mobilière restent trop élevés et l'offre inadaptée aux besoins des populations locales.

Dans le village, la commune a rénové un ancien bâtiment pour proposer des logements communaux (9 en tout sur la commune). L'offre reste sur le territoire et l'ensemble du bassin, insuffisante. Des outils fonciers et fiscaux se mettent cependant en place pour aider les collectivités pour mieux agir dans ce domaine.
La part des propriétaires-occupants représente 79%, proportion en légère hausse. 9,9% des occupants des résidences principales sont des locataires.

Il y a une demande principalement axée sur Tiuccia pour des questions d'accessibilité ; les permis de construire concernent surtout cette partie de la commune.

**Consommation d'espace et étalement urbain**

La commune n'a pas connu un étalement de l'espace urbanisé. En effet, le village d'implantation ancienne présente une forme dense. L'extension plus récente se réalise sous forme d'un habitat plus diffus mais n'a pas encore dénaturé l'ensemble paysager bâti. Toutefois, la pression urbaine est fortement consommatrice d'espace agricole. On évalue la consommation entre 2007-2016 à 0,4 ha/an pour 3-4 logements en moyenne.

Tiuccia, bien que présentant des densités variables entre quartiers, est géographiquement implantée dans une aire relativement réduite en comparaison avec d'autres communes littorales proches. Les pentes et les effets de crêtes ont encadré l'aire d'extension.
Le PLU de 2008 avait instauré des zones importantes non desservies dans la périphérie du village et de Tiuccia, débordant sur les versants du Liamone le long de la voie communale. Une zone destinée à un hameau nouveau avait été créé ainsi qu'une vaste zone AU le long de la RD 25.
Le PLU approuvé 2008 classe en U/AU et 2AU **environ 97 ha et 14 ha pour le hameau nouveau.**

# PARTIE II – JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET INCIDENCES

## Procédure

La commune de Casaglione dispose d'un PLU approuvé en 08/2008. Après deux modifications simplifiées, elle procède à la première révision concordant avec la mise en compatibilité avec le PADDUC au-delà de l'intégration des dispositions des lois survenues après 2008 (Loi ALUR, Grenelle, Avenir…). Le conseil municipal a prescrit cette révision par DCM le 25/07/2014.
Le débat du PADD a eu lieu le 16 décembre 2015.
L'arrêt du PLU est intervenu par DCM le 25/11/2016 et son approbation le 9 mars 2019 après deux recours gracieux de la part de la préfecture et de l'association U Levante.
Le conseil des sites a été saisi pour le classement et déclassement des Espaces Boisés.

La concertation publique a eu lieu tout au long de la procédure suivant les modalités fixées par la délibération et a permis de communiquer sur la procédure, sur les effets des dispositions réglementaires sur l'évolution du PLU approuvé en 2008 et d'échanger sur des demandes d'ordre privé ou des questionnements réglementaires.

La concertation auprès des services de l'Etat a conduit à plusieurs réunions en mairie mais également sur le terrain. Ces échanges ont permis de faire évoluer le projet de zonage pour renforcer juridiquement le plan.

## Enjeux

Les enjeux communaux sont d'intensité variables dont les plus importants axés sur :

- la topographie des sites urbains,
- la présence de risques en zones urbaines, ou à proximité
- la gestion des eaux usées
- la gestion de la ressource naturelle (eau – faune -flore)
- la qualité des paysages littoraux et villageois
- la consommation des espaces agricoles et naturels
- la mixité sociale et démographique

## Le PADD

La commune se donne comme objectifs d'encadrer son évolution urbaine afin de réduire les emprises spatiales et répondre ainsi à ses enjeux qui convergent souvent dans une même aire géographique.

**Le PADD fixe les principales orientations du projet communal :**

**AXE 1 Stabiliser et faire progresser la population permanente**

**AXE 2 : Renfoncer les lieux de vie : le village et Tiuccia**

**AXE 3 : Développement économiques et loisirs - Offrir des conditions favorables au maintien du tissu économique et à son développement, adapté au contexte local.**

**AXE 4 : Protection et valorisation du patrimoine naturel de la commune avec une optimisation de l'utilisation des sols**

Il propose également deux OAP afin d'accompagner la structuration du centre de Tiuccia et la seule zone d'extension retenue également à Tiuccia pouvant faire l'objet d'une opération globale.

## Les choix spatiaux du PLU

Le projet de PLU propose :

| PLU | 2008 | 2016 arrêt | 2018 approbation |
|---|---|---|---|
| U et AU | 125,40 ha (dt 9,8 ha camping) | 80,5 ha | 72 ha |
| N | 1244,3 ha | 460 ha | 471 ha |
| A | 117,7 ha | 930 ha | 934 ha |

Le projet de PLU propose donc **deux sites d'urbanisation fixés autour du village historique et de Tiuccia** situé dans les espaces proches du rivage. Après plusieurs étapes de travail, le choix retenu provoque une réduction de -75% des zones constructibles, passant de 126 ha **à 72 ha** entre le PLU2008 et le PLU2019.
La partie en amont de la RD est identifié dans un secteur distinct afin de réglementer son évolution (secteur « m »)
A Tiuccia, les zones bâties desservies par les réseaux conservent une vocation résidentielle et leur développement ne peut se faire que sur les espaces résiduels. Cette zone UC comporte un secteur « vierge » (OAP en UCd) au cœur de Tiuccia qui peut assurer une fonction de noyau urbain. Aussi, suivant l'OAP, c'est une forme urbaine plus dense qui verra le jour en continuité des bâtiments voisins en incluant commerces. Ce choix permet de répondre aux besoins de diversification de logements et renforcer l'accueil de commerces et services. La commune a par ailleurs renforcé les services publics dans le secteur UCd.

Ce choix permet d'éviter une extension vers les zones agricoles.
Le PLU réglemente la zone afin d'assurer une bonne insertion paysagère notamment par le biais des espaces verts, des hauteurs, ….

Ici les zones AU représentent 14% des espaces à vocation urbaine.
Les emplacements réservés ont pour objet d'accompagner la structuration des espaces urbanisés notamment pour l'élargissement des voies ou la création qui permettrait un meilleur maillage. .
L'emprise urbaine est commandée ici par le relief (ligne de crêtes structurantes de U Castellu – Capigliolo) et par les espaces protégées (ZNIEFF et ERC). Les espaces agricoles

**Les zones agricoles couvrent une surface de 934 ha** dont 389 identifiés en ESA alors que le quota PADDUC est de 367 ha. .
**Les zones naturelles couvrent une surface de 471 ha.**

**L'évolution par rapport à 2008 :**
Les espaces U ou AU de Tiuccia, restitués en zone A ou N sont pour l'essentiel des espaces agricoles de grande qualité présentant par ailleurs des pentes modérées.

Les espaces nouvellement consommés sont des espaces de maquis sans enjeux environnementaux identifiés. La question paysagère est cependant fondamentale.

**Au village,** le zonage est rationnalisé par rapport aux espaces agricoles, aux EBC, courbes de niveaux et espaces de jardins. L'identification d'une zone historique (UVa) permet d'introduire des règles particulières pour la protection du paysage identitaire.
Certaines parcelles ayant obtenu des autorisations d'urbanisme ont été intégrées malgré leur implantation excentrée à l'ouest. Elles sont en AU du fait d'un nécessaire renforcement des voies communales.
Dans la vallée du Liamone, les campings ont été expressément identifiés pour permettre leur bonne gestion ; toutefois les emprises à risques ou ayant des contraintes environnementales ont été identifiées.
Le zonage identifie les secteurs ayant ou devant recevoir des équipements publics comme la mise à l'eau, le cimetière ou l'ancienne décharge (zone de dépôt) (secteurs Nt)

Il identifie les secteurs à risques par des indices distincts auquel s'appliquent des règles particulières sur les zones agricoles ou naturelles : risques inondations, mouvement de terrain, submersion marine.
Il délimite les secteurs faisant l'objet d'une réglementation environnementale particulière (espaces proches du rivage, espaces remarquables) : ils agissent autant sur les espaces agricoles que naturels.

Les zones agricoles comportent deux autres secteurs à savoir :
- « j » : les anciens jardins qui contribuent à la qualité des paysages
- ESA (hachures jaunes) qui désigne les espaces stratégiques agricoles. S'y appliquent la règlementation de la zone et secteur dans lequel ils figurent.

**Le règlement** est établi de manière à apporter des adaptations locales du code de l'urbanisme et de répondre par ce biais aux problématiques des zones et répondre aux objectifs fixés.
Les zones U sont ouvertes aux occupations des sols qui respectent la vocation dominante et qui permettent de renforcer la création d'activités adaptées et donc d'emplois. Le logement produit doit pouvoir se diversifier par le règlement et établir des différenciations entre les zones U et AU qui

peuvent faire l'objet de projet d'ensemble. Deux OAP (Tiuccia et village) ont été retenues dans lesquelles on veillera à assurer la mixité sociale avec un règlement qui fixe des taux de primo-accession, des surfaces de commerces.
Le règlement veille aussi à la cohérence des paysages bâtis et à leur évolution qualitative dans des paysages sensibles. Le règlement insiste notamment à Tiuccia sur le besoin de conforter les espaces ouverts au public en limite de la RD, de créer des espaces verts urbains, de respecter les volumétries et les densités pour ne pas banaliser les paysages ruraux et littoraux. Les versants ont été préservés avec une urbanisation qui s'insère dans une unité géographique cohérente. Les vergers et les jardins en avant-plan du village et en arrière-plan de celui-ci ont été préservés. Le règlement encourage à poursuivre la trame de jardins-vergers.

Les choix réglementaires s'accordent pour réduire les impacts directs et indirects de l'artificialisation des milieux. Aussi, à l'aide des précisions du rapport de présentation, ce document acquiert un aspect pédagogique auprès des porteurs de projets notamment sur les incidences de l'éclairage, sur le choix des plantations, …

Tout au long du processus d'élaboration en amont de l'arrêt du PLU, les zones U ou AU ont été réduites et les zones précisées dans leur vocation.
Ainsi, le règlement veille
Dans les zones A et N s'appliquent les règles nationales en précisant toutefois des conditions particulières dans les zones à risques, en modérant la construction d'hangars photovoltaïques, en excluant la constructibilité dans la ZAL ou encore dans les sites archéologiques.
Le recul par rapport au ru est imposé pour des questions de protections des milieux humides.

Dans les campings, les renforcements du bâti sont interdits dès lors qu'ils sont dans la zone naturelle.

**Articulation avec les documents à vocation urbaine :**
**PADDUC :** Le PLU a pris en compte les orientations et ne contrevient pas aux objectifs en réduisant les zones U et AU ; en établissant 369 ha de PADDUC en renforçant les polarités urbaines selon leur échelon ; en se dotant de moyens directs ou indirects pour renforcer le cadre de vie, les conditions pour créer de l'emploi local sans se détacher des réalités locales. Les OAP appuient les orientations en matière de réduction de consommation, d'amélioration du paysage littoral, de continuité des paysages ruraux, de protection du patrimoine. Le PLU répond aux exigences environnementales.

## *Articulation avec les documents à vocation environnementale :*

**SDAGE :**
Le PLU crée des zones U ou AU raccordables à la STEP de Coggia et de Casaglione. Les deux secteurs non raccordables sont soumis au SPANC et le sol offre des qualités pour la mise en place d'un dispositif autonome.
La STEP du village fera l'objet début 2017 de travaux pour réduire les eaux parasitaires qui nuisent à la performance du traitement.
Les capacités de traitement sont suffisantes en vue de l'augmentation des volumes à traiter.

Les ressources en eau en provenance du Liamone et des captages autour du village sont suffisantes en vue des consommations futures prévues avec l'évolution de la population selon des données du SIVOM fournies en annexes et résumé dans le rapport. ; la DUP – périmètres de protection est en cours de mise en place suite à des difficultés purement administratives (SIVOM). Des travaux ont été effectués sur les réservoirs réduisant les pertes et augmentant les capacités.

La gestion des volumes de déchets supplémentaires sera assurée par l'intercommunalité. Le centre d'enfouissement à Vico est à moyen terme suffisant ; le tri sélectif est en place. Aucune décharge sauvage.

**RISQUES NATURELS**
Les zones inondables ont été ajustées entre le PLU 2008 et le PLU 2016 grâce aux données SIG. Un des campings est affecté ; le règlement interdit toute augmentation de la capacité d'accueil. Le PLU instaure des règles de gestions des eaux de surfaces. La commune a réalisé un schéma d'eaux pluviales, limite l'artificialisation des sols…le tout en compatibilité avec le PGRI.

Le risque « mouvement de terrain » peut créer un enjeu sous le Castellu malgré l'absence de traces visibles d'activité. La zone U est à l'écart de la zone exposée au risque.

Le risque de submersion marine affecte des zones urbaines de manière très ponctuelles sans englober les constructions. Le secteur est inconstructible.

En absence de PPRIF, le PLU a intégré ce risque en réduisant les zones U, en limitant des formes bâties trop dispersés. Les zones U et AU font l'objet du débroussaillement légal qui sera renforcer en 2019 par décision du conseil municipal notamment dans les secteurs exposés à l'aléa moyen-fort. Le lotissement St Vincent (site de Sant'Antonio) finalise en 2019 des travaux de voirie et de réseau. Ils permettent d'améliorer les conditions d'accès pour les services de secours et de mettre des bornes incendies. Ailleurs, le règlement impose des voies de largeur suffisante et la commune a instauré des ER pour élargir les voies ou en créer.
La ZAL est portée dans la carte des servitudes et le règlement précise les conditions d'accès.

**Charte du PNRC :** hors périmètre – non concernée.

**DIRECTIVES PAYSAGES**
Le paysage est pris en compte à l'échelle du grand paysage et à l'échelle de la parcelle ou de perception très locale (rue). Le PLU tient compte des lignes de forces du relief (crête, talweg) ou encore des éléments d'intérêt comme l'orangeraie au village. Le projet doit tenir compte des variations des ambiances existantes et à créer pour conserver l'identité des lieux.

Le secteur UVa identifie le cœur ancien ; le secteur « Aj » permet de protéger les avant-plans du village ; des orientations de faitages sont fixées, des aires d'implantations pour des cas sensibles à l'entrée du village par exemples.
**Des règles sont imposées pour le traitement des interfaces publics-privés et** des règles de recul sont imposées pour conserver les alignements. La trame végétale locale s'inspire des plantations agricoles.
Vergers et jardins ont été préservés au village.

A Tiuccia, l'emprise urbaine est contenue dans un espace géographique visuellement cohérent. La densité bâtie moyenne à forte laisse une place importante aux espaces verts ; le règlement recherche ces équilibres avec toutefois une densification sur les parties le long de la RD afin d'affirmer la centralitré ; en périphérie les pentes sont variables, et l'occupation des sols actuelles imposent de maintenir une cohérence. Le règlement prend en compte ces variations et propose des densités, des hauteurs et des pourcentages d'espaces verts variables. L'optimisation de l'utilisation des sols par la densification ne peut pas se faire au détriment de la qualité paysagère.

**TRAME BLEUE ET VERTE**
Les couloirs écologiques locaux et régionaux sont préservés ; les EBC, le classement en A et N assurent les continuités et la fragmentation de ces espaces a été fortement réduites en ne maintenant que deux sites urbains.

**SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SCRAE)**
Le PLU agit sur les performances énergétiques des logements collectifs des zones AUg ; insiste sur le rôle de la trame végétale urbaine dans la régulation des températures locales et sur le rôle de l'exposition.
La densification urbaine permet de réduire les besoins en déplacement, de limiter les besoins énergétiques des constructions.
La commune entreprend une rénovation complète de son réseau d'éclairage et modifie avec le SIVOM la gestion : baisse d'intensité, plage horaire nocturne, installation de LED.

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Evolution programmée de la population et du logement

**Population totale en 2013** : 368 habitants
**Nombre de personne par ménage** : 2 en 2013
**Part des résidences principales et secondaires** : 23,5% et 75,7 % en 2013 – Objectif minimal : 30% de résidences principales
**Population permanente estimée au village en 2014** : 100 habitants et 2 en alternance
**Population estimée en été au village** : 300 personnes
**Population permanente estimée à Tiuccia** : 270 habitants et 100 en alternance
**Population estimée en été** : 1500 habitants
**Nombre moyen de véhicules par ménage** (2011) : 39% ont 1 véhicule / 47,8% en ont 2.

**Densités retenues**
**Densité moyenne au village** :
3-4 logt/ha en périphérie / 25 logt/ha au cœur du village
**Densité moyenne à Tiuccia** :
4-5 logt/ha en périphérie / 70 logt/ha au cœur de Tiuccia

Avec un taux d'évolution constant basé sur le dernier recensement à 2,2%/an, la population peut atteindre en 2026, 488 habitants. Cela induit environ 60 ménages composé de 2 personnes.

Les zones constructibles couvrent 72 ha dont 21,50 ha de gisement foncier.
Le gisement foncier total du PLU approuvé permet suivant l'hypothèse de 0% de rétention – dureté foncière à Tiuccia pour les zones en extension urbaine (18 ha) et du potentiel des surfaces résiduelles (3,40 ha) de produire 176 logements (122 parcelles). En appliquant des taux différenciés de résidences principales dans le périmètre de OAP et de ailleurs, le potentiel de logements permanents s'élève à 53, soit l'accueil d'environ 100-110 habitants. L'attractivité du territoire accrue avec les travaux de la RT, les efforts communaux sur le niveau de services, et l'accroissement de la population régionale ainsi que les dispositions du PLU vont accompagner une augmentation progressive de la part des résidences principales, à environ 30%.

## Incidences sur la production de déchets

### Déchets ménagers

| Secteur | Population estimée en 2025 | | Production de déchets (t) | |
|---|---|---|---|---|
| | Hiver | Eté | Hiver | Eté |
| Village | 120 | 300 | 79 t | 19 t |
| Tiuccia | 380 | 1700 | 252 t | 142,5 t |
| **Total** | **500** | **2000** | **331 t** | **163,5** |
| | | | **494,5 t** | |

Les difficultés régionales affectent indirectement la gestion de l'intercommunalité en matière de déchets et la commune ; la question est d'ordre régional et la commune ne peut apporter de réponses aux difficultés actuelles. Le tri sélectif est en place dans les zones urbaines.

### Eaux usées et eaux pluviales

Toutes les zones U et AU sont inscrites dans le schéma d'assainissement révisé. Au village, deux secteurs sont en assainissement individuel avec des aptitudes favorables. Le SPANC exerce le contrôle sur les dispositifs autonomes ; aucun dysfionctionnement grave n'a été signalé.

**Détail des estimations des déchets et des eaux usées produits par certains projets du PLU :**

| ZONES | Population | Eaux usées produites | Volumes de boues (estimation)/J | Volumes de boues (tonnes/an) * | Capacité des STEP |
|---|---|---|---|---|---|
| VILLAGE | Mini : 120 hab<br>Max : 300 hab ** | Min : 120 EH<br>Max : 300 EH | Min : 42-54 kg<br>Max : 105 - 135 kg | 18,9 tonnes | 300 EH |
| TIUCCIA | Mini : 380 hab<br>Max : 1700 hab *** | Min : 200 EH<br>Max : 1700 EH | Min : 133-171 kg<br>Max : 105 -34 kg | 75,7 tonnes | 6000 EH STEP<br>2300 EH estimé pour Tiuccia / SIVOM |

*EH : équivalent habitant*
** 305 jours à minima ; 60 jours à maxima*
*** population estivale village : x 2,5 maximum*
**** population estivale Tiuccia : x 4 maximum*

Le PLU apporte les réponses nécessaires avec le schéma d'eaux pluviales et le règlement pour gérer les eaux pluviales ; la trame verte des zones U et AU permettra de limiter l'imperméabilisation des sols.

## Gestion des autres pollutions

### Pollution lumineuse

Le règlement permet de poursuivre les actions de la commune et du syndicat d'électrification en matière de réduction de la pollution lumineuse. Toutefois, un travail de sensibilisation du public est certainement nécessaire pour modifier les comportements à cet égard. La prise de conscience étant très faible à ce niveau.

### Pollution de l'air

Augmentation du nombre de véhicules liés aux ménages présents :
Estimations à 50-60 véhicules environ.
Aucun renforcement prévu des transports en commun.
Fin des brûlages de la décharge de Casaglione.

Augmentation progressive des besoins en énergie pour les logements et activités économiques.

Le PLU propose des implantations plein sud/sud-ouest pour réduire les besoins.
La meilleure gestion de l'éclairage public génèrera à l'échelle de la commune une baisse des besoins énergétiques et donc des pollutions indirectes.

### Nuisances sonores

Sources de nuisances concentrées dans l'espace urbain. Avec un étalement réduit, la zone de diffusion de ces nuisances est également réduite.
Les choix du PLU n'expose pas de manière anormale le territoire, ni les habitants à des sources de bruits d'intensité ou fréquences anormales.

## Incidences sur les sites sensibles

**Sur les 5 sites sensibles identifiés :**

- **Liamone**
- **Capigliolo**
- **Monte Lazzu**
- **U Castellu**
- **Village**

Des mesures ont été prises pour éviter les impacts. Les zones urbaines n'affectent jamais les périmètres protégés sur le littoral.
Les aspects paysagers ont été traités en instaurant des limites spatiales et des règles concrètes comme l'inconstructibilité des sites archéologiques dans les zones agricoles.

## Incidences sur le site NATURA 2000

Le site Natura 2000 sur la commune de Coggia est à 3,5 km de la limite administrative et à 5 km de la station de Tiuccia à vol d'oiseau.
S'il n'y a aucune incidence directe, on constate une amélioration de l'évolution possible des écotones sur Casaglione par la suppression des zones U et AU côté Liamone et l'interdiction de renforcer les établissements touristiques existants. La plaine du Liamone est un espace indispensable à l'évolution des chiroptères du site Natura 2000 mais

également ceux implantés par ailleurs comme à Tiuccia. Ce site est totalement préservé.

## *Incidences sur la consommation de l'espace et protection des terres agricoles*

**Les espaces constructibles couvrent environ 72 ha dont 70% sont déjà bâtis.**
**Les zones constructibles se voient réduites de 75% entre le PLU2008 et le PLU2019** : elles s'accompagneront d'une densification, et d'une rationalisation des investissements publics et privés.
**La révision restitue 51,4 ha d'espaces agricoles et naturels.**

**Le secteur ESA concerne 388 ha.** L'objectif PADDUC de 367 ha est donc respecté. Ce classement renforce spatialement des secteurs agricoles dont le potentiel d'évolution est réel. L'impact sur les ESA ou ERPAT concernent des espaces difficilement exploitables au regard de leur enclavement, de la proximité immédiate des constructions, du morcellement foncier, de l'absence d'irrigation.
La CTPENAF a donné un avis favorable.
Les EBC ont été réduits à cette fin avec un avis favorable du conseil des sites.
L'évolution du PLU est positive du point de vue quantitatif et qualitatif tant sur les aspects agricoles que naturels et tend vers une rationalisation progressive et qualitative de l'urbanisation sur le rivage comme à l'intérieur.

## *Bilan*

Les incidences sur l'environnement naturel et agricole ont été fortement réduites parallèlement à la réduction des espaces de type U et AU.
Dans les zones impactées par l'urbanisation, le PLU retient des zones déjà équipées, bien exposées, et qui affectent des espaces de « nature ordinaire » en évitant les talwegs et leur végétation. Il introduit des règles favorables à un urbanisme durable. La question paysagère est abordée sur les deux sites avec des propositions ciblées dont les résultats dépendront de leur mise en œuvre réelle et surtout de leur suivi. Les règles proposées induisent la prise en compte de la problématique des pentes et des modalités d'implantation.
Les ERC sont préservés et le soutien du CdL apporte une expertise sur la gestion du littoral.
Les questions de transports publics et déchets dépassent les compétences de la commune ; cette dernière a des incidences à l'échelle régionale importante sans solution satisfaisante à ce stade.
La structuration de l'espace urbain par densification et extension devrait être favorable à la mutation progressive du parc de logement et des activités économiques plus pérennes et moins dépendantes de la saison touristique. Les terres agricoles sont protégées et l'activité agricole prise en compte.

| **Le bilan environnemental est neutre à positif.** |
|---|

# I- CONTEXTE GENERAL

***Site et situation***

***Documents supra-communaux***
***LE PADDUC***
***SDAGE Corse - Méditerranée***
***SCRAE et PCEC 2013***
***PGRI 2016-2021***

***SIVOM et communauté de communes***

# CONTEXTE GENERAL

## Site et situation

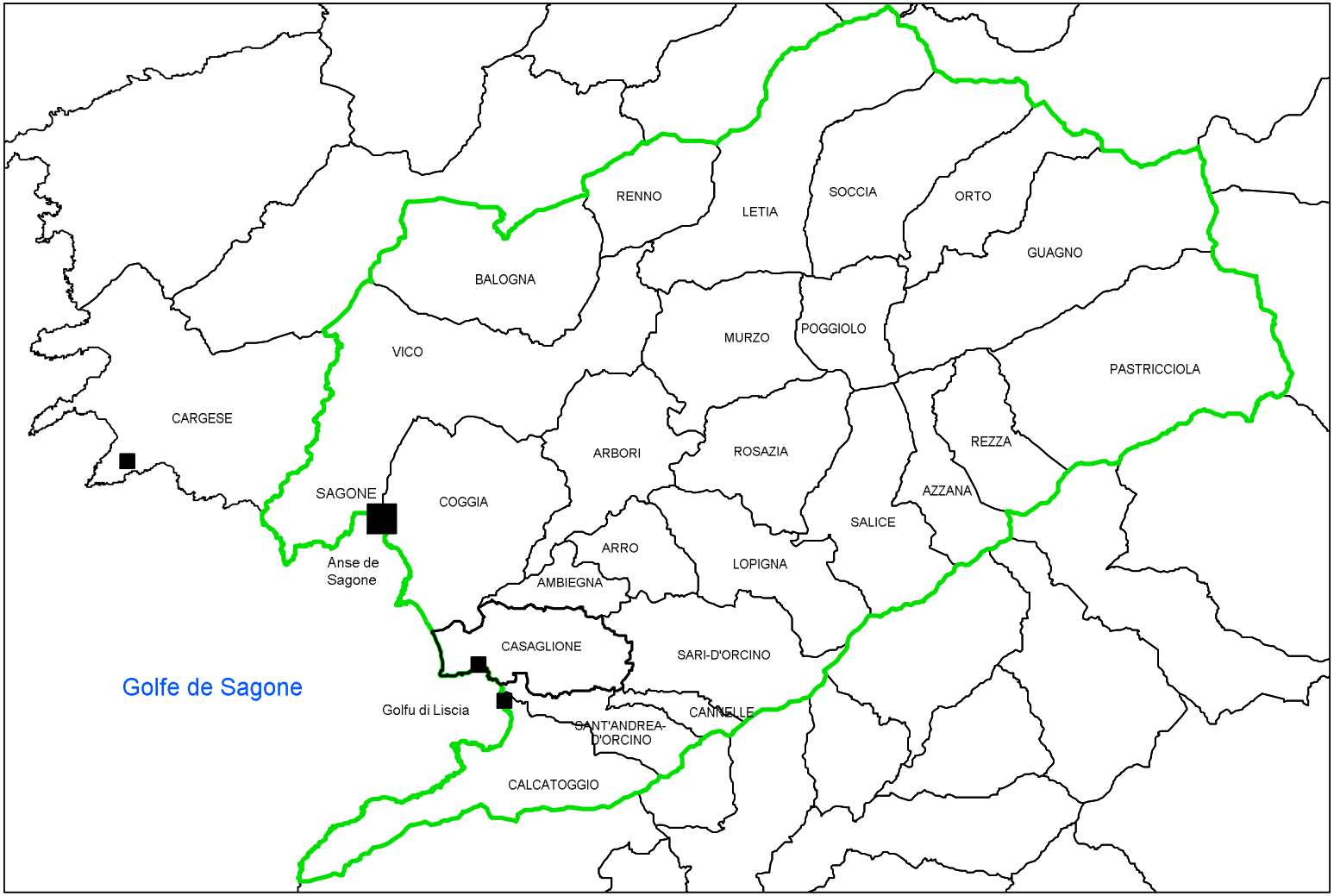
La commune de Casaglione s'étend sur **1473 hectares**, au Nord d'Ajaccio et au Sud de Cargèse, sur la côte occidentale de la Corse-du-Sud. Ouverte sur le golfe de Sagone, en fond de golfe de la Liscia, Casaglione est séparée de la région d'Ajaccio par une barrière naturelle : le massif de la Punta Sant'Eliseo. Commune de la vallée fluviale de la Cinarca, elle est limitée au Nord par le Liamone et au Sud par la rivière de la Liscia.
La commune s'étend sur deux bassins versants : le Liamone et la Liscia. Le village se situe à flanc de versant à 246 mètres d'altitude, sur un massif secondaire en forme de cirque. Il est exposé Sud et domine la vallée de la Liscia.
Tiuccia s'est développée sur la frange littorale, entre les deux entités remarquables que sont la Tour du Capigliolo et le relief d'U Castellu. Il s'étend vers l'intérieur jusque le niveau 100 mètres et s'étire sur 1,4 kilomètres.

Le territoire, couvert de ruisseaux et de rus sporadiques, est dominé par un relief vallonné de moyenne montagne allant de 406 mètres d'altitude (Punta Noche) à l'Est, jusqu'au niveau 0 m. sur le littoral. La bande littorale est très hétérogène : longue de 4 kilomètres, et relativement étroite, elle alterne entre littoral sableux et bande rocheuse.

A la limite Nord du bassin de vie d'Ajaccio, Casaglione appartient au **canton de Cruzzini-Cinarca**, dont le chef-lieu est Sari d'Orcino, commune limitrophe à l'Est.

Comme beaucoup de communes du littoral corse, Casaglione est une commune bipolaire, c'est-à-dire qu'elles disposent de deux centralités : le village ancien et Tiuccia, le hameau littoral contemporain. Ce découpage a été induit dans les années 1960, par l'essor du tourisme et la déprise de l'agro pastoralisme. Aujourd'hui, ces territoires connaissent des problématiques propres : l'éclatement a des conséquences directes sur l'aménagement puisque la morphologie urbaine est particulièrement affectée, de même que les activités socio-économiques : un glissement de l'arrière-pays vers le littoral.
Casaglione s'inscrit dans la microrégion de la Cinarca et du bassin de vie d'Ajaccio : sa position constitue un atout majeur dans la mesure où l'agglomération d'Ajaccio concentre les activités économiques : 30% des emplois de l'île y sont localisés.

La route départementale (RD) 81, route d'intérêt régional qui dessert le Nord de la Corse-du-Sud, traverse la commune le long du littoral : elle place Casaglione à environ 35 kilomètres soit 40 minutes de la métropole régionale. Cette route favorise les migrations pendulaires, les flux économiques, mais également touristiques. La commune est par ailleurs reliée aux communes de l'intérieur par un maillage de routes départementales secondaires.




**La commune dans le bassin de vie**

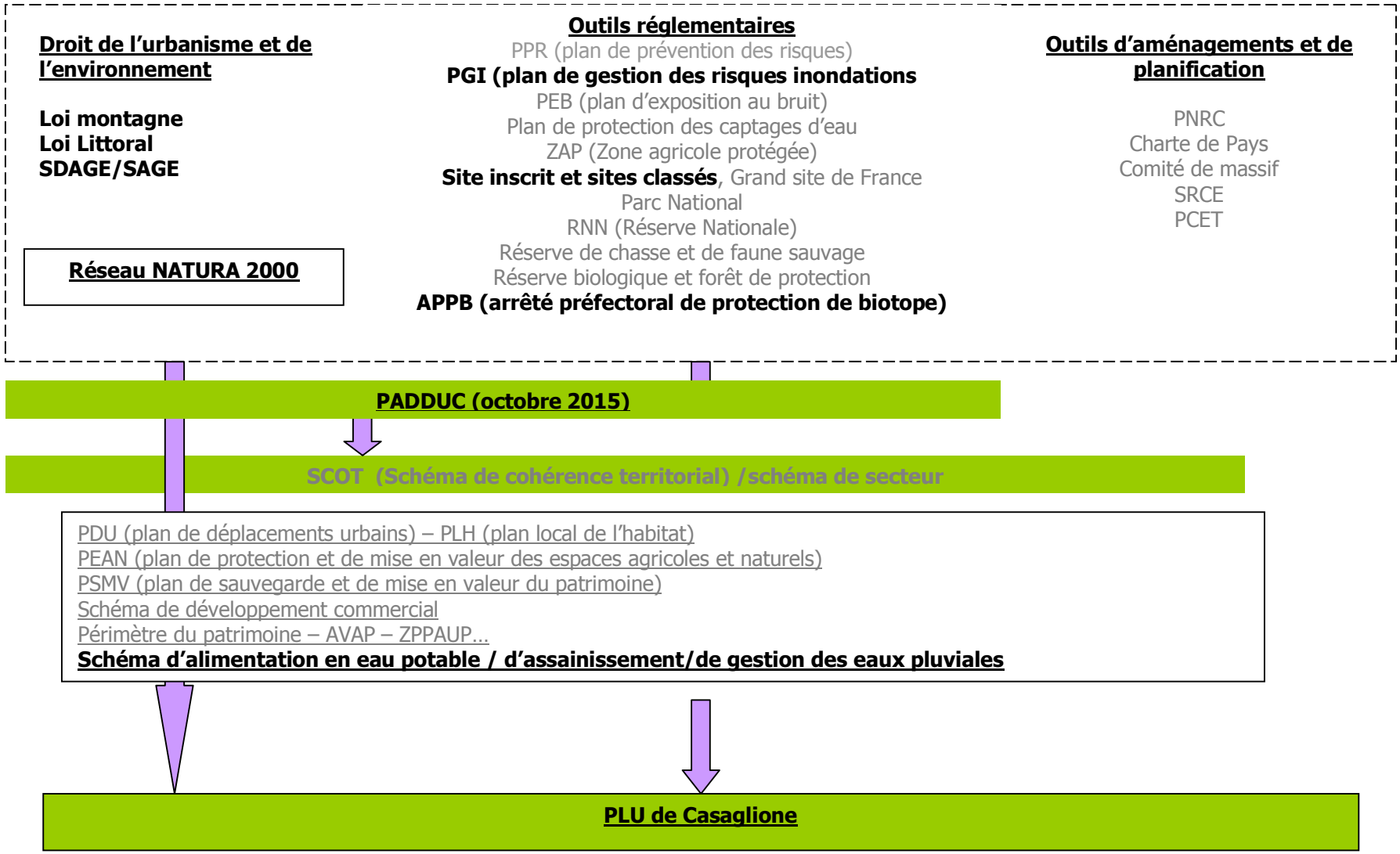
# CONTEXTE GENERAL
## Documents supra-communaux

### 1. Hiérarchie des normes et le PLU

Au niveau national et régional, des plans et des programmes fixent en matière d'aménagements, de planifications et de protection de l'environnement des orientations et des objectifs.
Si eux-mêmes découlent de lois et de directives européennes et nationales, ils s'imposent hiérarchiquement aux plans d'échelle inférieure. Le PLU doit être conforme, compatible ou doit prendre en compte ces informations.
Le PADDUC approuvé en octobre 2015 est opposable au PLU.

Ainsi, en absence de SCOT à l'échelle du territoire intercommunal, la commune de Casaglione doit directement intégrer les éléments apparaissant en gras dans le schéma ci-après.

***S'appliquent les articles L.131-4 et 7 du code de l'urbanisme.***


Droit de l'urbanisme et de l'environnement
Loi montagne
Loi Littoral
SDAGE/SAGE
Réseau NATURA 2000
Outils réglementaires
PPR (plan de prévention des risques)
PGI (plan de gestion des risques inondations
PEB (plan d'exposition au bruit)
Plan de protection des captages d'eau
ZAP (Zone agricole protégée)
Site inscrit et sites classés, Grand site de France
Parc National
RNN (Réserve Nationale)
Réserve de chasse et de faune sauvage
Réserve biologique et forêt de protection
APPB (arrêté préfectoral de protection de biotope)
Outils d'aménagements et de planification
PNRC
Charte de Pays
Comité de massif
SRCE
PCET
PADDUC (octobre 2015)
SCOT (Schéma de cohérence territorial) /schéma de secteur
PDU (plan de déplacements urbains) – PLH (plan local de l'habitat)
PEAN (plan de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels)
PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine)
Schéma de développement commercial
Périmètre du patrimoine – AVAP – ZPPAUP…
Schéma d'alimentation en eau potable / d'assainissement/de gestion des eaux pluviales
PLU de Casaglione

## 2. PADDUC

C'est un document de planification régionale et de développement encadré par la loi du 5 décembre 2011. Elle prévoit que « 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 L.110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme ».

Le Padduc fixe les priorités du développement de la Corse sur le long terme. Il établit des préconisations sur :

- 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

A travers le Padduc, l'ambition du Conseil Exécutif 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 P ira au-delà de ce que prévoit la loi en :

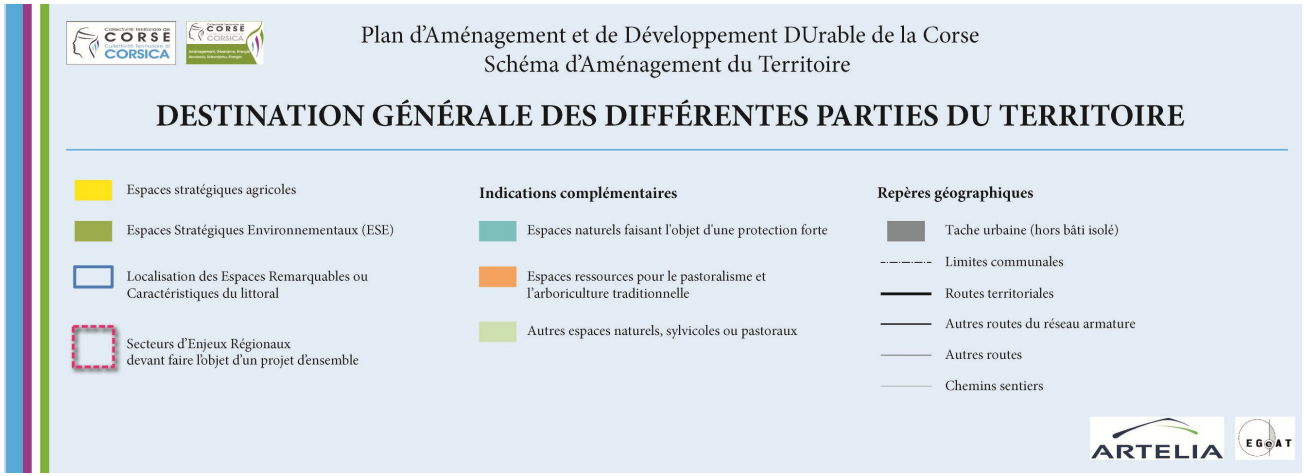
- Définissant des espaces stratégiques (pour l'agriculture – ou pour des raisons liées à des enjeux économiques ou urbains)
- Elaborant des plans spécifiques pour certains territoires (Schéma de Mise en Valeur de la Mer – Plan Montagne)
- Elaborant des plans spécifiques pour certains secteurs (Schéma 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

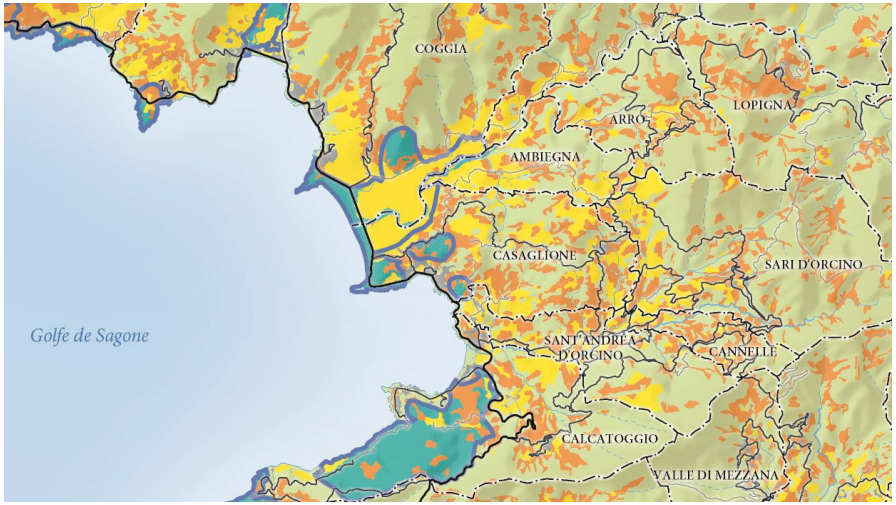
Extrait : http://www.aauc.corsica/Presentation_r6.html

Le P.L.U de la commune de Casaglione est établi dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC.
Ci-après une analyse de la cartographie. Le projet de PADDUC dans ses orientations et sa méthodologie est intégré dans le présent rapport et l'ensemble des pièces.

La cartographie expose la place de Casaglione à l'échelle régionale :
Carte 1 : Destination Générale des Sols
Carte 2 : Synthèse Projet
Carte 3 : Enjeux urbains économiques
Carte 4 : Enjeux agricoles
Carte 5 : Enjeux environnementaux
Carte 6 : Pôles Culturels
Carte 7 : projet SMVM
Carte 8 : Plages

# Carte 1 – Destination générale




La commune de Casaglione, commune de piémonts littoraux de la Cinarca est un territoire comportant une mosaïque de terres agricoles de grandes qualités et des espaces pastoraux. Cet héritage issu d'une tradition agro-pastorale riche par le passé, jouxte des espaces naturels sensibles en bord de mer et en plaine du Liamone.

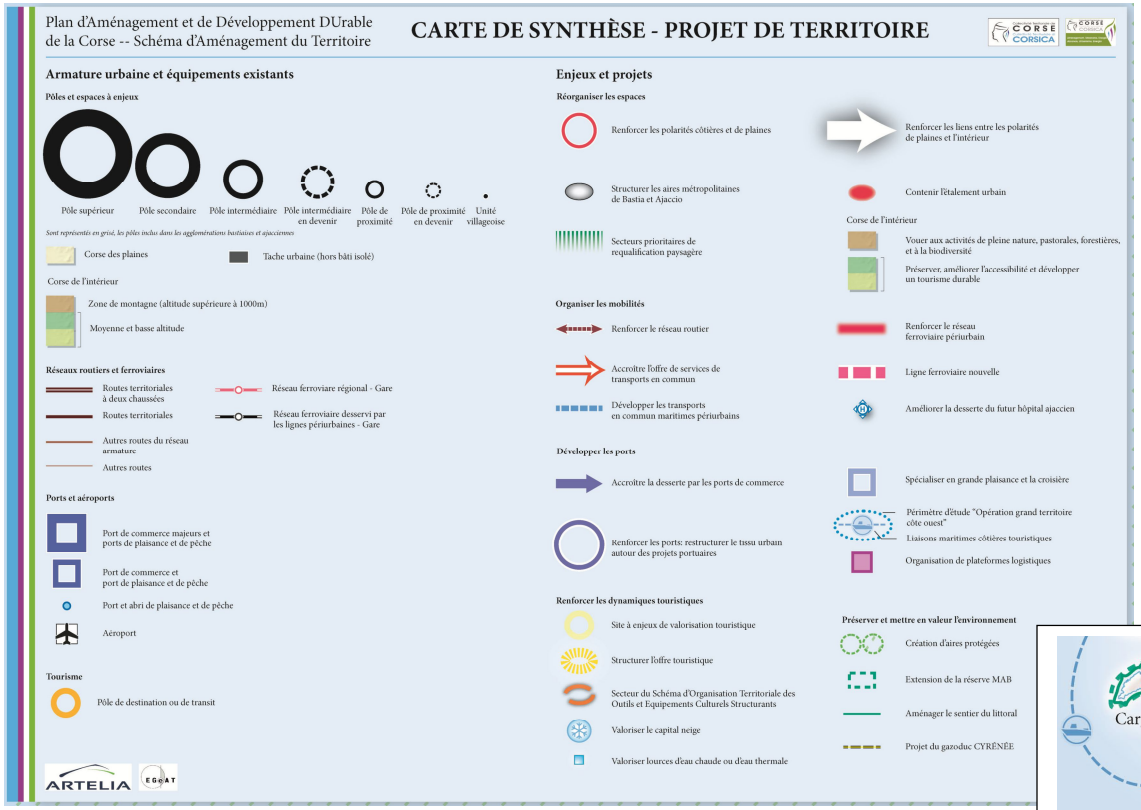
Les espaces bâtis se présentent en deux principaux lieux :

- le village historique
- Tiuccia, station balnéaire.

La commune s'inscrit dans les dynamiques d'n territoire plus vaste où ce profil agro-pastoral domine.

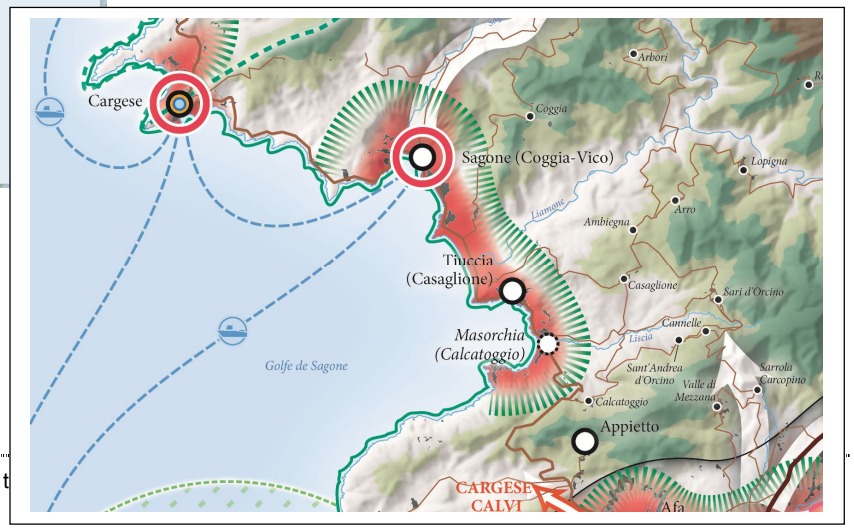
La représentation cartographique des ESA a été invalidée par le TA en 2018. Une modification du PADDUC est en cours.

# Carte 2 – Synthèse – projet de territoire

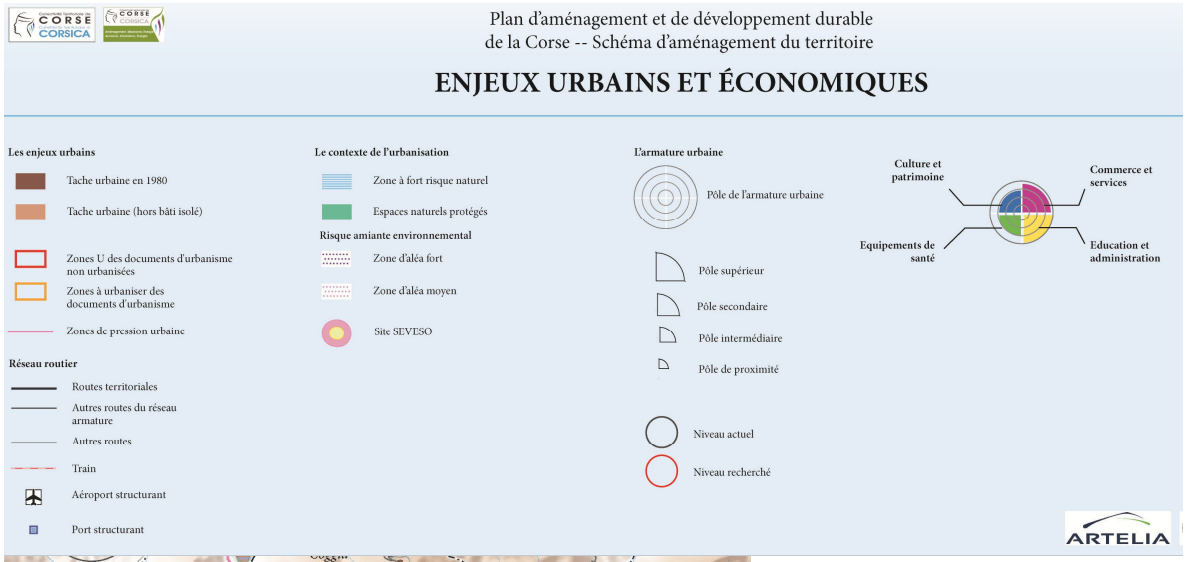


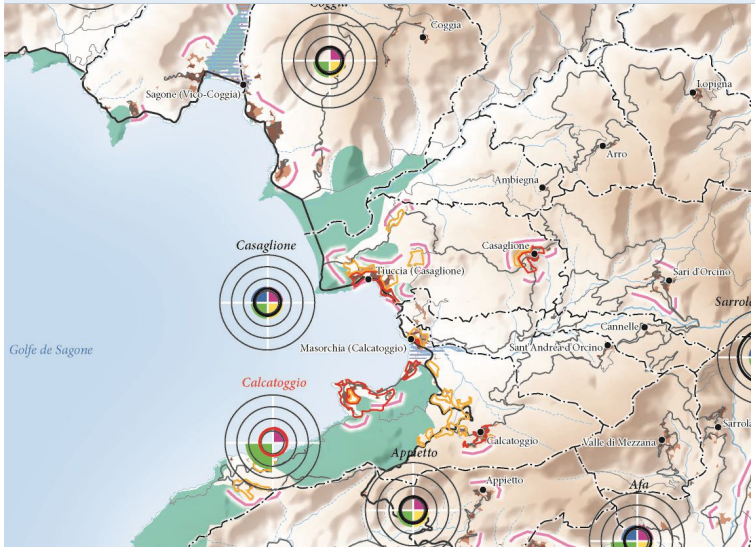

La commune de Casaglione avec **deux centres de vie,** fait partie d'un chapelet d'unités villageoises situées sur les piémonts mais également d'un maillage littoral et urbain plus récent dans lequel **Tiuccia est identifié comme pôle de proximité.**
Sagone occupe un rôle de pôle secondaire qui peut voir sa place renforcée.
Le rivage est présenté comme un espace exposé à l'étalement urbain qu'il convient de contenir notamment par la qualité et sensibilité paysagère de ce territoire.

L'urbanisation dans les espaces proches du rivage est justifiée par les oreintations du PADDUC.



## Carte 3 – Enjeux urbains et économiques



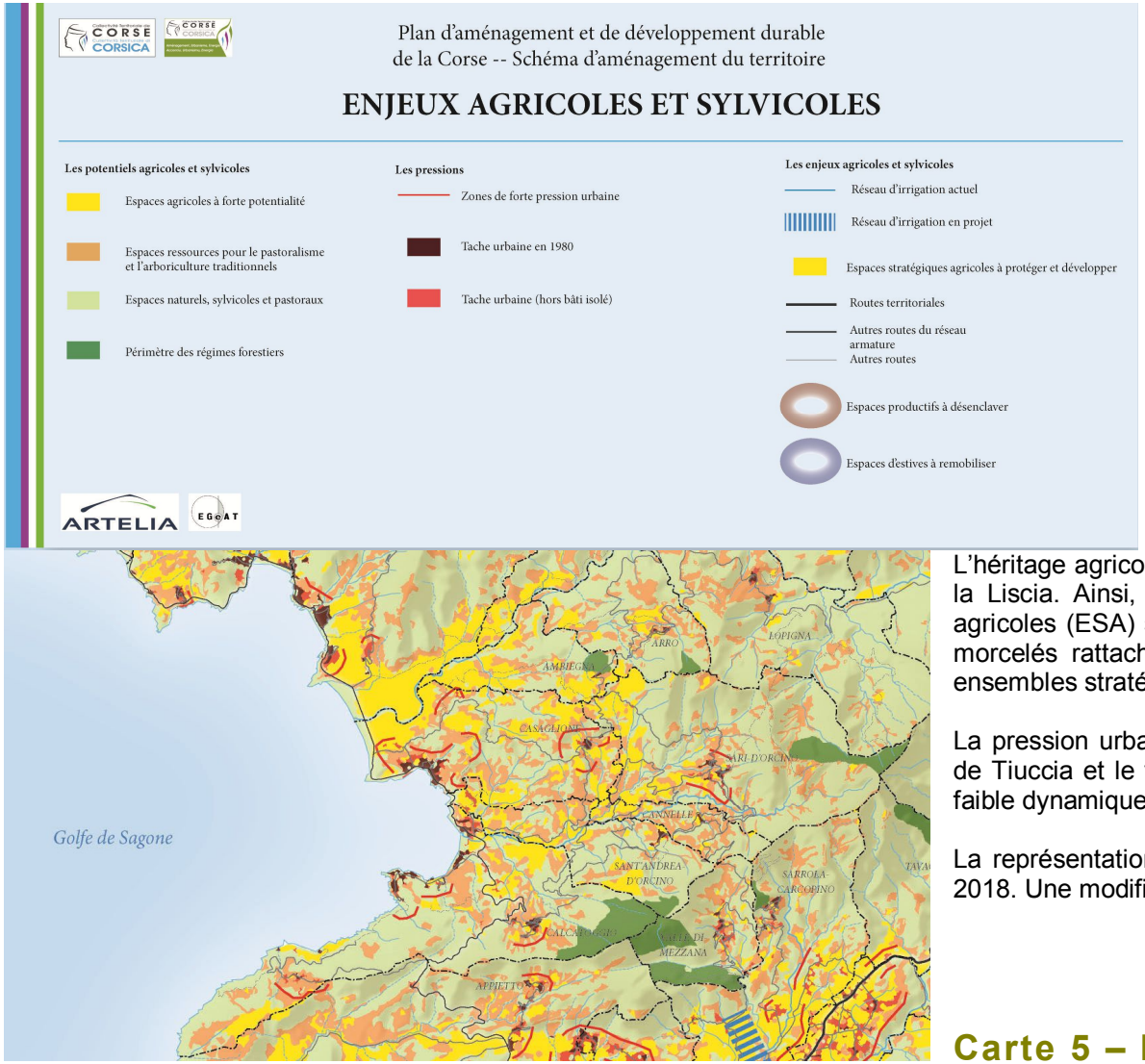




Casaglione dispose de l'ensemble des services et commerces en des proportions minimales à un niveau supérieur que Sagone.

La plaine du Liamone est un espace protégé ainsi que les sites d'U Castellu, Monte Lazzu et Capigliolo, en lisière directe avec les espaces bâtis de Tiuccia.

Le PLU de 2008 avait introduit des espaces AU en discontinuité des villages de Casaglione et Tiuccia.

## Carte 4 - Enjeux agricoles





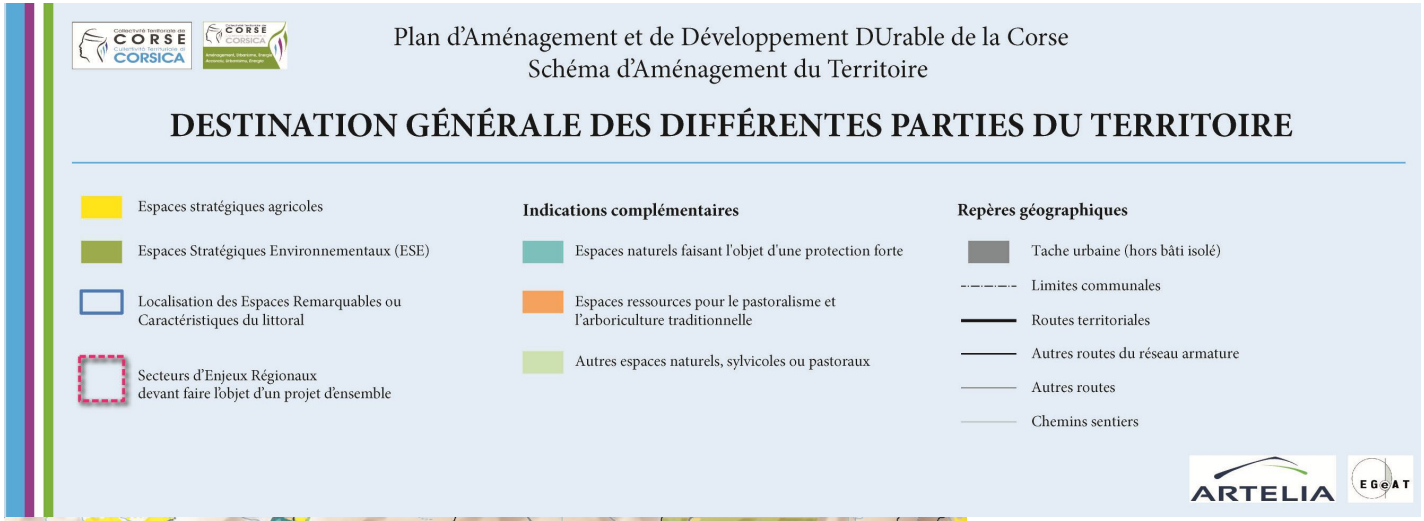


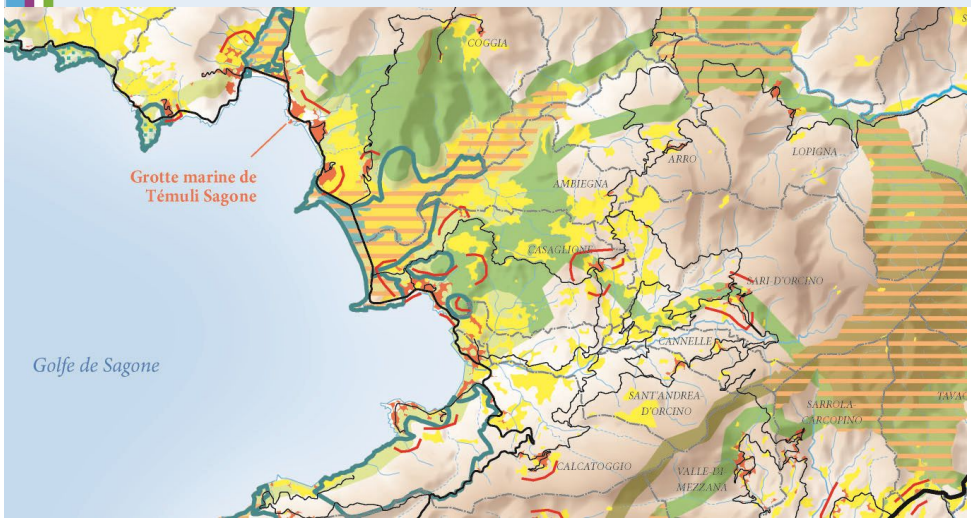
L'héritage agricole a façonné les paysages de la vallée du Liamone et de la Liscia. Ainsi, le PADDUC a identifié 367 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA) sur la commune. On constate des ensembles faiblement morcelés rattachés aux ESA des communes voisines, constituant des ensembles stratégiques.

La pression urbaine sur ces terres est relativement mesurée aux abords de Tiuccia et le village, contenue jusqu'à maintenant par le relief ou une faible dynamique démographique.

La représentation cartographique des ESA a été invalidée par le TA en 2018. Une modification du PADDUC est en cours.

## Carte 5 – Enjeux environnementaux



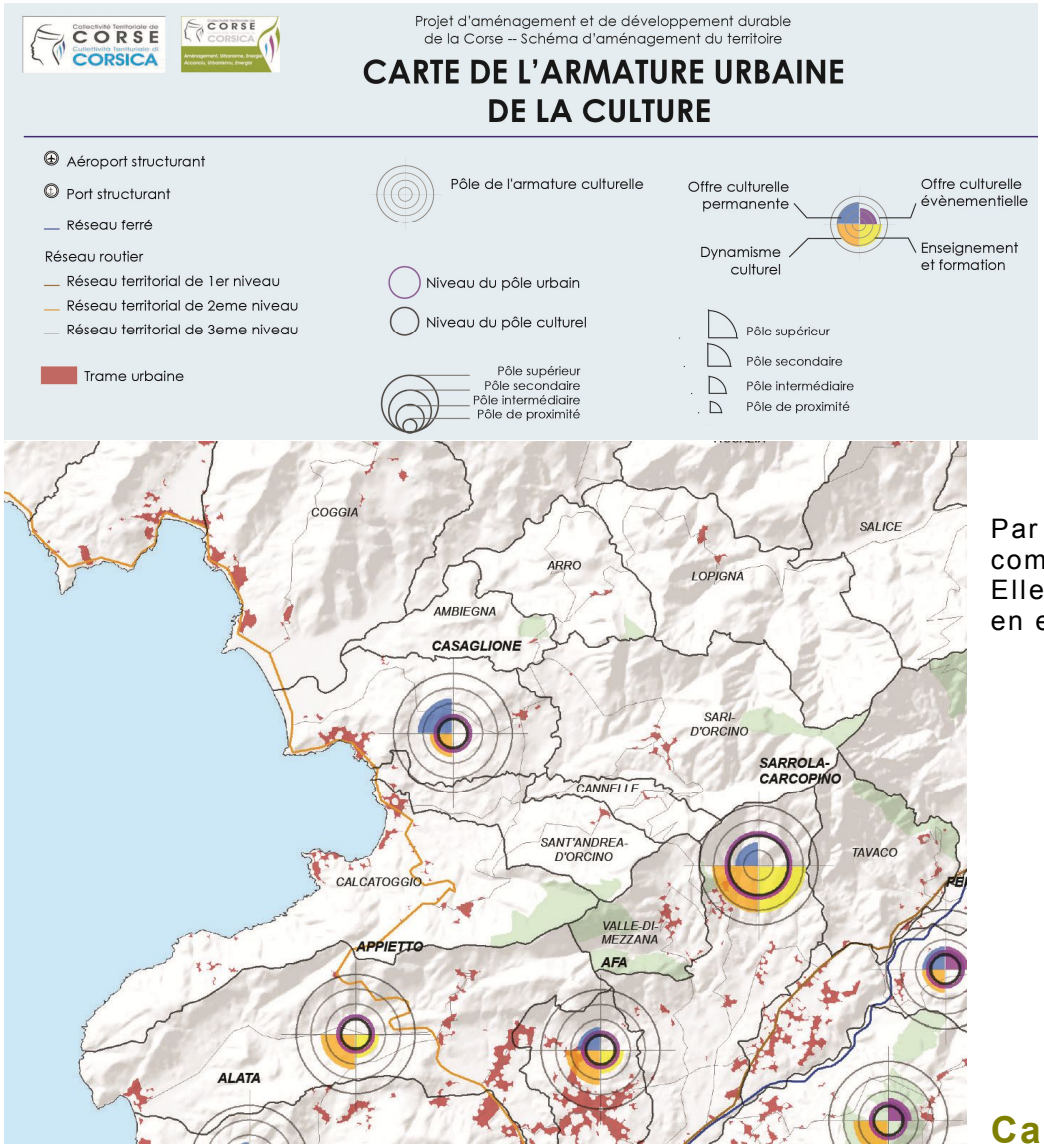




La plaine du Liamone présente une grande richesse écologique du fait de la présence de pratiques agricoles. Ce double enjeu est inscrit dans le PADDUC.

Sur les piémonts vallonnés, espaces naturels et espaces agricoles assurent une mosaïque végétale d'intérêt aux multiples intérêts. Plusieurs écologiques d'envergure micro-régionale confluent vers le Liamone en empruntant ces espaces vallonnés et vierges.

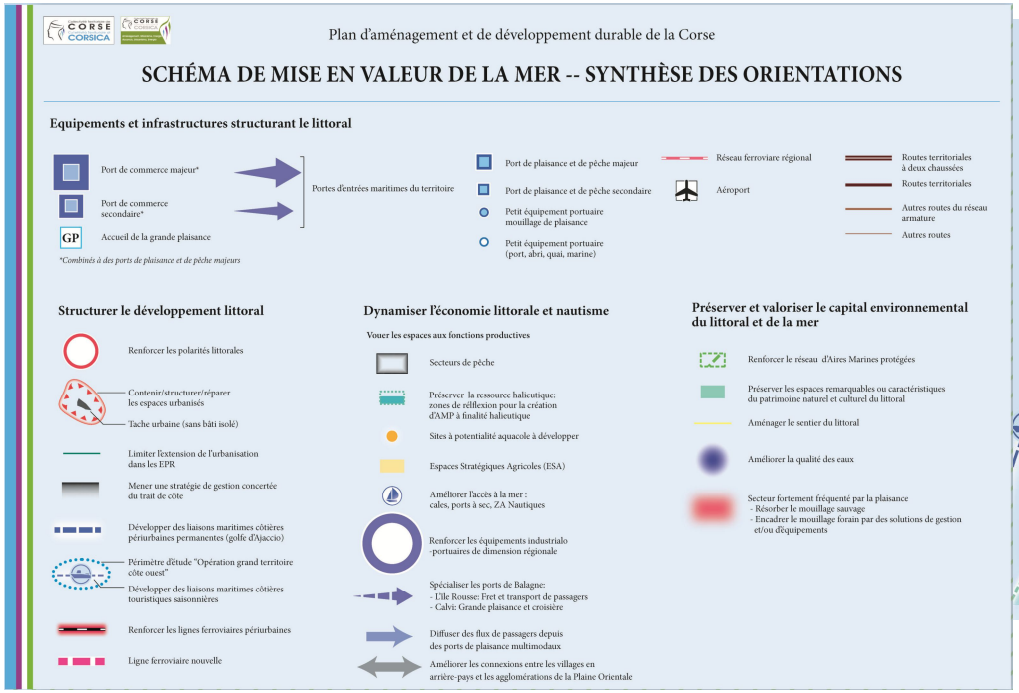
La représentation cartographique des ESA a été invalidée par le TA en 2018. Une modification du PADDUC est en cours.

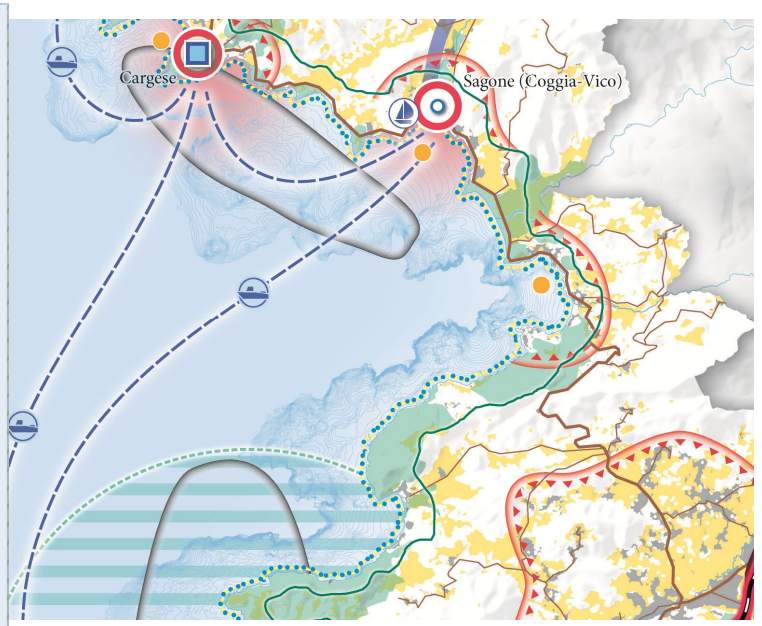
## Carte 6 : Pôles Culturels




Par la présence d'une vie associative riche et diversifiée, la commune dispose d'une offre culturelle à l'année.
Elle est sous équipée en offre culturelle événementielle et en enseignement-formation.

**Carte 7 : projet SMVM**



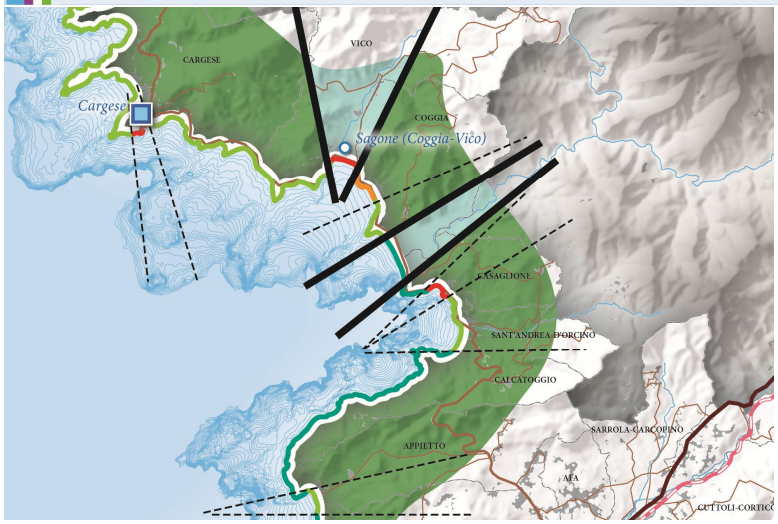

L'anse de la Liscia présente un potentiel en termes d'activités aquacoles avec la volonté de préserver sur ces rivages la ressource halieutique.

Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée conformément à la loi littoral.

Tiuccia en absence d'équipement adapté n'est pas dans le circuit des liaisons maritimes à développer mais peu bénéficier de la proximité de Sagone à cet effet.

La représentation cartographique des ESA a été invalidée par le TA en 2018. Une modification du PADDUC est en cours.

## Carte 8 : Plages




Tiuccia occupe le rivage au plus près de la mer. Une plage à caractère urbain y est identifiée. Au nord, la plage du Liamone et le rivage rocheux de Capigliolo conserve un profil très sauvage alors qu'au sud entre Tiuccia et la plage de la Liscia, l'espace naturel est plus fréquenté du fait de la proximité de l'espace bâti.

# CONTEXTE GENERAL
## SDAGE Corse Méditerranée

### 1. Contexte général

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE de Corse 2016-2021 est entré en vigueur en décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau.

#### Des orientations et des objectifs de qualité pour les milieux aquatiques

Les orientations du SDAGE répondent aux grands enjeux pour l'eau du bassin.
Ces enjeux pour l'eau en Corse, pour les six ans à venir, sont de :

- maintenir le bon état de toutes les eaux (cours d'eau, plans d'eau, eaux souterraines, littoral) ;
- assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les effets du changement climatique ;
- terminer la mise à niveau des équipements d'assainissement des communes ;
- restaurer la continuité écologique dans les cours d'eau.

Pour la première fois, le SDAGE prévoit une orientation dédiée aux écosystèmes marins et lagunaires et une autre orientation est consacrée au risque d'inondation, commune avec le plan de gestion des risques d'inondation.
Le programme de mesures : des actions concrètes pour atteindre le bon état des eaux.

97 % des milieux aquatiques de surface devront être en bon état en 2021 (86 % en 2015).

Le programme de mesures identifie les actions à engager pour atteindre ces objectifs. Son coût est estimé à 79,3 M€ sur 6 ans, soit 13,2 M€/an.

**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 des installations classées par exemple) et aux documents de planification dont le P.L.U.**

#### Quatre orientations fondamentales

- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement ;
- Equilibre qualitatif de la ressource en eau (économie, partage, recherche de ressource)
- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets ;
- Préservation et restauration des milieux aquatiques et littoraux

#### Mesures territorialisées

pêche à pied

| Liamone - CR_28_24 | | |
|---|---|---|
| Objectifs spécifiques du registre des zones protégées | | |
| Cours d'eau | | |
| FRER42 | *Le Liamone du Cruzini à la mer* | |
| Directive concernée : Qualité des eaux de baignade | | |
| Mesures : MIA0901 | Réaliser le profil de vulnérabilité d'une zone de baignade, d'une zone conchylicole ou de pêche à pied | Action : Réaliser le profil de baignade du site "Pont du Liamone" (Coggia) |

## 2. Contexte local

La commune de Casaglione partage avec la commune de Coggia l'aval de la plaine alluviale du Liamone.

Le Liamone est concerné dans le SDAGE par :

- Elaborer un profil de baignade de façon prioritaire face à la qualité insuffisante des eaux
- Masse d'eau superficielle visée par des actions de restauration de la continuité écologique en présence notamment d'un ouvrage faisant obstacle. Celui-ci se situe sur la commune voisine.
- Gestion des usages et de la fréquentation des sites naturels :
  >>> la commune travaille de concert avec le Conservatoire du littoral sur la gestion de l'arrière-plage du Liamone, la gestion du stationnement et la circulation sur le rivage par la restauration du sentier du littoral.

La commune est également concernée par ses actions sur la gestion de l'assainissement pour limiter les pollutions :

- au village : ses installations sont aux normes 2014.
- Sur le littoral : ses installations sont aux normes 2014.

La commune est également dotée d'un SPANC.

>>>> *Voir Hydrographie et ressource*
>>>> *Voir gestion des déchets*

# CONTEXTE GENERAL

## SCRAE et PCEC 2013

## Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie de Corse (PCEC)

source www.corse.fr

### 1. Contexte général

Dans le cadre de la mise en place des mesures édictées par les lois de Grenelle de l'Environnement I et II, la Collectivité Territoriale de Corse (CTC), via la Direction déléguée à l'Energie de l'Agence d'aménagement, de planification et d'urbanisme de la Corse, doit élaborer le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Corse** 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 Schéma Régional Climat Air Energie de Corse**

Créé par l'article 68 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, ce nouvel outil a pour ambition de **fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 - 2050, en matière de :**

Voir "Autres sources de pollutions"/ voir "Parc immobilier"

- Lutte contre la pollution atmosphérique,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Adaptation aux changements climatiques

Le SRCAE vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009 et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

### 2. Contexte Local

La commune est concernée dans le cadre du P.L.U par les problématiques suivantes :

- rénovation du parc de logement pour réduire les consommations énergétique (notamment au village)
- amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux
- adaptation au climat local des bâtiments neufs
- réduction de la consommation d'énergie
- réduction des Gaz à effet de serre

(source www.corse.fr)

# CONTEXTE GENERAL

## Plan de Gestion Risques inondation Corse 2016-2021

### 1. Contexte

Issue d'une élaboration collective, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation arrêtée le 7 octobre 2014 affiche aujourd'hui les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent pour permettre à chaque grand bassin hydrographique de décliner ces orientations stratégiques en prenant en compte la spécificité des territoires.

**Il a été approuvé par le Préfet le 20 octobre 2015 et publié au journal officiel le 23 décembre 2015.**

**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 gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale. Pour ce faire, la stratégie nationale poursuit 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 synergie entre la gestion des risques d'inondation, la gestion intégrée des milieux aquatiques et les politiques d'aménagement du territoire est seule à même de conduire à des résultats mesurables sur la réduction des conséquences négatives des inondations**.

Cette volonté Plan de Gestion des Risques d'Inondation – BASSIN DE CORSE 3 affichée d'une synergie invite chaque partenaire de la gestion des risques d'inondation que sont notamment l'État, les EPTB, les EPCI, les communes concernées et les syndicats de bassins versants, à prendre la mesure des conséquences des événements futurs et à coopérer pour parvenir à une mutualisation des moyens et une optimisation des résultats.

**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**. **Toute décision relevant du domaine de l'urbanisme et du domaine de l'eau doit être compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI.**

| Domaines d'intervention du PGRI | Domaines d'intervention communs au SDAGE-PGRI |
|---|---|
| Aménagement du territoire et réduction de la vulnérabilité au risque d'inondations | Préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau |
| Conscience du risque d'inondation et information des citoyens | Entretien des cours d'eau |
| Préparation de la gestion de crise | Maîtrise du ruissellement et de l'érosion |
| Prévention des inondations et alerte | Gouvernance à l'échelle des bassins versants |
| Diagnostic et connaissance des enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité | |
| Connaissance des aléas (laissée à l'appréciation des bassins) | |

### 2. Les objectifs

**OBJECTIF 1 : Mieux connaître pour agir**

OBJECTIF 1-1 : Prendre en compte les connaissances actuelles en matière de zones inondables (PPRI, cartographies géomorphologiques

(AZI), cartes d'aléas hors PPRI), les actualiser s'il y a lieu et développer la connaissance en matière de zones littorales submersibles
OBJECTIF 1-2 : Optimiser la valorisation de la connaissance

**OBJECTIF 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque**
OBJECTIF 2-1 : Élaborer les Plans de Prévention des Risques
OBJECTIF 2-2 : Ne pas créer de nouveaux enjeux et adapter ceux existants dans les zones d'aléa fort et les emprises géomorphologiques

**OBJECTIF 3 : Réduire la vulnérabilité**

**OBJECTIF 4 : Mieux préparer la gestion de crise**
OBJECTIF 4-1 : Développer les démarches d'accompagnement des élus pour les préparer à la gestion de crise
OBJECTIF 4-2 : Se mettre en situation de gérer des crises
OBJECTIF 4-3 : Mise en place d'une cellule de veille hydrométéorologique

**OBJECTIF 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**

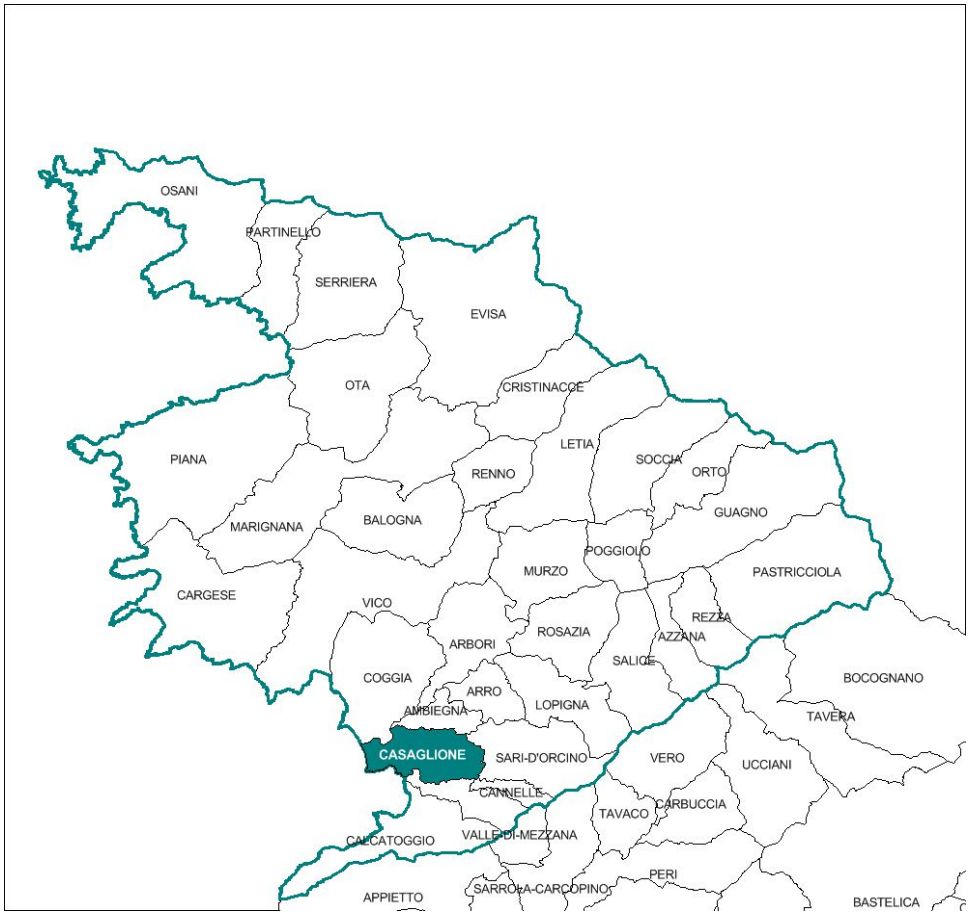
## 3. Prise en compte

La commune répondra à ces objectifs par plusieurs moyens :

- Respect des limites de l'Atlas des zones inondables à ajuster sur le plan du PLU approuvé
- Ajout des zones exposées à la submersion marine
- Mise en œuvre du schéma d'eaux pluviales
- Mesure de réduction des surfaces imperméabilisées

# CONTEXTE GENERAL

## SIVOM et communauté de communes




En matière d'intercommunalité, Casaglione appartient **au SIVOM de la Cinarca et intercommunalité du Cruzzini-Cinarca.** Les principales compétences de ces entités ont permis à la commune d'agir sur les réseaux d'assainissement et d'assainissement en eau potable en offrant une structure adaptée.

La communauté de communes deviendra au 1er janvier 2017 la communauté de communes de l'Ouest Corse sur un territoire correspondant au découpage en territoires de projet organisé en 2009 par la Collectivité Territoriale de Corse.

Le périmètre de la communauté de communes est l'un des plus vastes de la Corse avec 923km², soit plus de 10% de la surface de l'île, mais peu peuplé, la population s'établissant à 8 628 habitants (population INSEE 2013). La densité de près de 8 hab./km² est bien en deçà de la moyenne insulaire d'environ 35 hab./km². La « vitrine » littorale et le riche patrimoine naturel de l'Ouest Corse ne doivent pas faire oublier ce frein à son développement économique. La faible densité doit être au cœur des problématiques du développement durable. L'attractivité du territoire, la capacité à retenir sa population, l'amélioration constante des services offerts à sa population, les transports et la mobilité pour éviter l'isolement, la solidarité entre les générations sont des objectifs prioritaires.

Cette nouvelle intercommunalité élabore un projet **AGENDA 21** pour mieux structurer son développement et assurer les équilibres entre littoral et montagne.

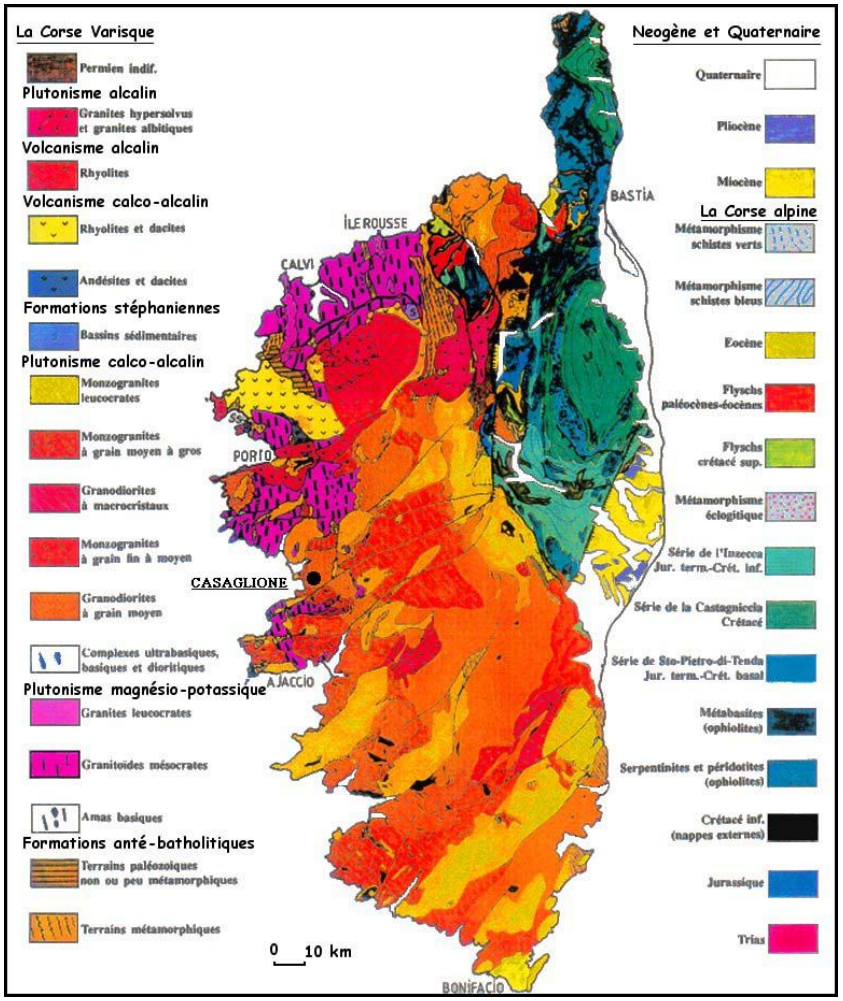
Il n'y a pas à ce jour de SCOT.

# II- ENVIRONNEMENT NATUREL

***Géologie***
***Géomorphologie : entre mer et piémonts***
***Hydrographie et ressource***
***Climat***
***Risques naturels***
***Espaces naturels sensibles***
***Espaces de la loi littoral***
***Milieu marin et littoral***
***Natura 2000 sur Coggia***
***Couverture végétale***
***Paysages- le golfe de Sagone***
***Paysages – sous unités***
***Gestion des déchets- eaux usées***
***Gestions des déchets ménagers***
***Autres pollutions***
***Bilan et sites à enjeux***

# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Géologie




La Corse hercynienne couvre les deux tiers de l'île (à l'Ouest et au Sud), est la plus ancienne, elle date de l'ère primaire. Ce socle cristallin est constitué de roches plutoniques (granites, diorites, gabbros) et d'un complexe volcanique rhyolitique dans les massifs du Cinto et d'Osani. Ce massif hercynien qui s'allonge du Nord-Nord-Ouest au Sud-Sud-Est est dissymétrique, les longues pentes à l'est contrastant avec la retombée brutale sur le bas pays à l'ouest où se situe Casaglione.

On distingue donc généralement deux régions d'étendue inégale : la zone cristalline (Corse occidentale, hercynienne ou ancienne) et la zone schisteuse (Corse orientale ou alpine), séparées par la dépression centrale constituée de terrains sédimentaires.
La Corse dite " cristalline " est essentiellement formée de granites, ductiles et fracturés, plus ou moins évolués, mais également de gneiss et de rhyolites (roches volcaniques concentrées surtout dans le massif du Cintu).

Le territoire de Casaglione s'inscrit dans un système géologique orienté Nord-Ouest/ Sud-Est, de la Corse hercynienne, du golfe de Sagone à Porto-Vecchio. Il est composé essentiellement de roches ortho métamorphiques, (formées par la géotectonique). Ces dernières peuvent varier selon la taille des cristaux ou leur nature chimique.

Casaglione se caractérise par la prédominance de granitoïdes à grains moyens, roche ductile fracturée plus ou moins évoluée (arénisation du substratum et lessivage : haloclastie et hydroclastie).

La présence des sols granitique élève la présence du radon sur le territoire.
(cf. risques naturels)

| TYPE DE ROCHE | ROCHE | SURFACE (en %) | SECTEUR | FORMES ET MODELES OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|
| Granitoïdes du cycle orthométhamorphique Socle hercynien Géotectonique tertiaire (mouvements alpins)<br>Arénisation tertiaire et quaternaire | Tonalites<br>Granodiorites à grains moyens | 80% | Modelés de la plaine du Liamone<br>Relief central<br>Village<br>Bassin nord de la Liscia | Arénisation du substrat<br>Roche friable fracturée<br>Pré-bois de chênes verts |
| | Granodiorites<br>Monzogranites | 5% | U Castellu<br>Massif collinaire de San Petru | Anciens parcours<br>Roche mère ductile<br>Habitat pavillonnaire diffus<br>Roche perméable |
| | Gabbro-diorite | 2% | Intersection de la D81 et de la D25, près du réservoir | Chênes verts<br>Anciennes cultures d'oliviers |
| | Gneiss et migmatites indifférenciés | 3% | Punta Capigliolo | Côte rocheuse ciselée |
| Sédiments (Quaternaire) | Alluvions fluviatiles des basses terrasses brunes et grises | 10% | Embouchure du Liamone<br>Plaine du Liamone | Agriculture : élevage,<br>Sols riches céréaliculture (blé, maïs)<br>Prairies bocagères |

# ENVIRONNEMENT NATUREL Géomorphologie, entre mer et piémonts

## 1. Données de cadrage

Casaglione s'inscrit dans un relief hétérogène orienté Nord-Est, Sud-Ouest, alternant crêtes d'altitude moyenne (environ 350-400m) et massifs collinaires (200 m.) jusqu'à la mer : ainsi le territoire s'étend du niveau 0 à 406 m. au Nord-Ouest du village, en limite avec la commune d'Ambiegna au niveau de la Punta Noche.
Le village se situe à 246 m. d'altitude.

Cinq grands ensembles sont à distinguer, l'ordonnancement du relief déterminant l'occupation des sols et des activités :

- Deux vallées : le Liamone et la Liscia
- Les anses sableuses
- Le cap rocheux
- Les piémonts vallonnés
- La plaine littorale.

## 2. Les principales formes

### *2.1 La plaine du Liamone*

Casaglione se situe aux confins de deux vallées : le Liamone et la Liscia. Le Liamone est une vallée glaciaire "en auge" datant du quaternaire, aux formes arrondies, façonnées par les langues de glace. On remarque la présence, de moraines latérales et de retrait ainsi que des chaos et blocs erratiques (blocs de rochers abrasés et déposés par le recul du glacier), sont visibles le long de la D25. Aujourd'hui, les dynamiques fluviatiles ont remplacé l'érosion glaciaire. Le fleuve est un agent d'érosion abrasif et de comblement linéaire. Les affluents contribuent également à façonner le relief. Le Liamone prend sa source en haute montagne, il a donc une charge sédimentaire et une puissance érosive importantes qui ont modifié le modelé initial de la vallée.
La plaine du Liamone est fertile, réalimentée en alluvions lors des crues. L'agriculture s'y est donc développée : l'humidité constante entretenue par le fleuve et la nappe phréatique permet le maintien des prairies bocagères destinées aux élevages ovins et bovins, de quelques champs de céréales, et d'un peu de maraîchage.

Photo Odile Merelo

L'embouchure du Liamone présente une forme particulière : l'arrière plage sableuse est constituée d'un cordon dunaire d'environ 25 mètres de large, formé par l'action des courants marins et des vents dominants venant du large, le golfe de Sagone étant très ouvert. Le développement de cette dune a été favorisé par l'absence de végétation sur la plage et de l'alimentation en alluvions par le Liamone, aux dynamiques qui cohabitent

et modifient le paysage. Une des principales caractéristiques de cette plage concerne le lido : sous l'action de la dérive littorale, le sable est transporté du Nord vers le Sud, refermant ainsi l'embouchure en période de basses eaux. Il faut noter que le phénomène d'érosion provoque la dangerosité de cette plage qui présente un très profond dénivelé dès les dix premiers mètres, au niveau de la Punta Capigliolo.

## 2.2 Les piedmonts vallonnés

Au Sud de la commune, sous la RD25, se dessine un relief vallonné et diversifié, aux modelés plus doux. Petits monts érodés alternent avec des intrusions plus hautes telles La Punta Finoccchietto à 269 mètres, la Punta di Petra Pagliala à 218 m., le Monte Grossu à 253 m. qui structurent le paysage.
Le sommet U Castellu est situé le long du trait de côte, au-dessus de Tiuccia, il est l'une des unités identitaires marquant le paysage de la commune. Sa composition granulométrique à gros grains est fragilisée par les dynamiques éoliennes et maritimes qui ont creusé la roche autour d'un noyau plus résistant, formant le Castellu (château).

Photo Odile Merelo

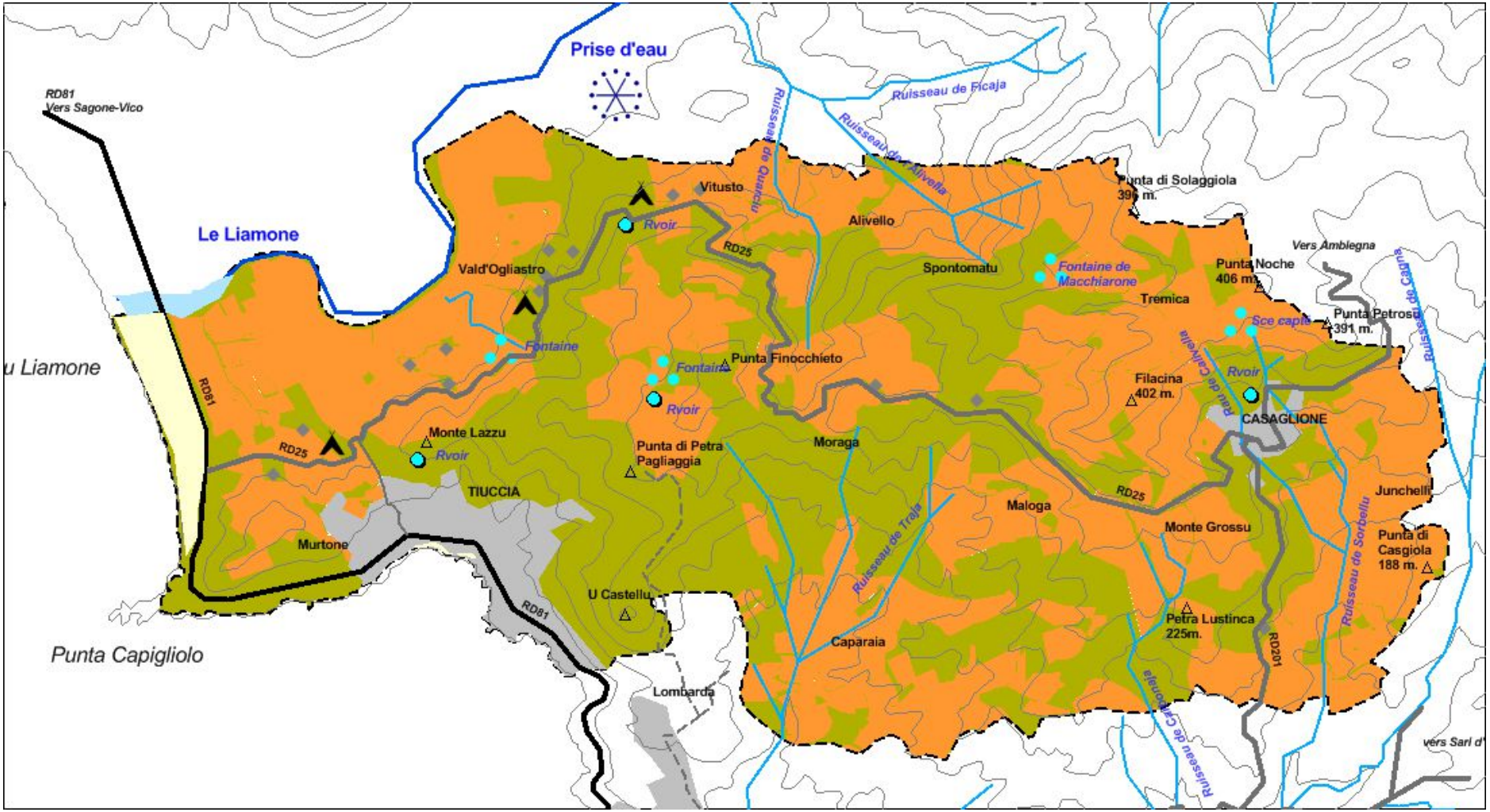
## 2.3 La petite plaine de la Liscia

Le bassin versant de la Liscia s'étend jusqu'à la commune de Casaglione, par ses affluents : les ruisseaux de Cagna, du Sorbellu, du Carbonaja qui façonnent le relief. Il s'agit en effet de massifs collinaires de moyenne montagne, arénisés par un climat doux et humide et la dynamique fluviatile. Ils présentent des formes émoussées, orientés Nord-Sud, oscillant entre 270 mètres pour sa partie la plus haute au village, à 59 mètres à la confluence de la Liscia.

## 2.4 Le littoral : plage et zone rocheuse

Elle s'étend entre Masorchia et Capigliolo : au niveau de Tiuccia, elle est partiellement bâtie.
Elle se caractérise par une bande étroite prise entre la mer et la RD81.
Les dénivelés sont ici importants caractérisés notamment par U Castellu qui s'élève à 222m. à moins de 400 m. du rivage.
Tiuccia occupe une dépression étroite encadré par des versants à pentes moyennes à fortes notamment à l'Est. Le relief s'évase à l'Ouest.

Photo Odile Merelo




Réalisation : URBA Corse

## Occupation des sols

Terrains à vocation agricole (RGP2011) | Espace naturel (boisements – maquis) | Zone urbanisée

# ENVIRONNEMENT NATUREL
## Hydrographie et ressources

Le régime hydrographique méditerranéen est très irrégulier d'une saison à l'autre et d'une région à l'autre. Il peut se révéler violent et imprévisible avec des répercussions sur les hommes et le milieu (inondations, éboulements, glissements de terrains, laves torrentielles, aridité estivale…).

L'altitude élevée atteinte par les massifs montagneux à quelques kilomètres à peine de la mer confère à ces cours d'eau une pente longitudinale moyenne forte. Ce trait caractéristique des îles montagneuses, explique le caractère torrentiel des cours d'eau de la Corse. Les particularités climatiques liées à la position géographique de la Corse et au relief engendrent des précipitations très violentes et de forte intensité qui peuvent s'étaler dans la durée, engendrant des crues torrentielles. Ainsi, la simultanéité entre la pluie et des températures douces en hiver, provoque de très fortes montées des eaux dans les rivières. Le dernier épisode accumulant ces conditions et une forte houle date de février 2014.

Tous les facteurs physiques concourent à générer des crues se formant très rapidement par concentration accélérée des eaux sur les fortes pentes. Elles acquièrent dès les hauteurs une vitesse et une capacité de transport importante, d'où un charriage et une turbidité élevés. L'onde de crue progresse vite, à peine ralentie dans les parties intermédiaires par la diminution de la pente. En aval, elle s'étend sur la plaine littorale, qui constitue souvent la seule zone propice à l'étalement, compte tenu de l'étroitesse des vallées.

## 1. Liamone

### *1.1 Caractéristiques*

**Le Liamone** présente un profil en longueur de plus de **41Kms pour un bassin versant d'environ 322km²**. Il prend sa source en Haute-Corse sur les versants occidentaux du Rotondo à 1743 mètres d'altitude.et trouve son embouchure sur la plage de San Giuseppe (commune de Coggia). Le Liamone est donc assujetti aux dynamiques montagnardes et méditerranéennes, dont les deux comportent des dynamiques torrentielles et soumettent le bassin versant aux risques d'inondations.

**Indicateur de suivi**

**Débit de référence (Pont de Truggia – Arbori) :**
Bassin versant**: 322km²**
Module: **8,560 m3/s**
QMNA5 : **0,510 m3/s**
Crue décennale : **120m3/s**

*Source :*
*Schéma directeur d'assainissement Mai 2003 –SIVOM Cruzzini-Cinarca - BURGEAP – donnée de synthèse sur la période 1969-2003*

La commune de Casaglione récupère les matériaux les plus fins lors du débordement sur le lit majeur, les alluvions charriées sont déposées le long du fleuve, alimentant ainsi la plaine agricole. Ces inondations associées aux résurgences et aux apports sédimentaires du littoral fertilisent la zone et permettent le développement des activités agricoles.

**L'aquifère alluvial du Liamone (constitué par des matériaux transportés par les cours d'eau jusqu'au lit) est donc formé d'alluvions gravelo-sableuses hétérogènes**

Un lido s'est formé à l'embouchure du fleuve, sous l'influence des courants marins. En période d'étiage, le lido est quasiment refermé voire fermé.

***Embouchure du Liamone*** Photo Odile Merelo

### *1.2 La Liscia et ses affluents*

Casaglione est uniquement traversé par les affluents de la Liscia. La rivière se place à une échelle moindre, au niveau local et ne revêt donc pas les mêmes enjeux que le Liamone. Elle résulte de la confluence du ruisseau de l'Agnellu, qui prend sa source à la Punta Sant' Eliseo à 1271 mètres d'altitude, avec différents ruisseaux, sur la commune de Sant'Andréa d'Orcino. Elle est longue d'environ trois kilomètres, dans sa partie la plus large (de Sant'Andréa d'Orcino au littoral) et possède un important maillage d'affluents longs et ramifiés, s'étalant sur les communes voisines. Contrairement au Liamone qui a une influence montagnarde, la Liscia est ancrée dans un bassin proche de la mer et reste sous son influence directe. En effet, la forme très prononcée du golfe favorise l'érosion et provoque de fortes entrées maritimes. L'exposition nord du massif explique la présence d'une plus grande pluviométrie, rendant le bassin très humide à en témoigner la présence de nombreuses sources et réservoirs autour des affluents. Les populations se sont implantées (quatre villages) autour de ce territoire dont la ressource en eau a été favorable aux activités humaines.

**Indicateur de suivi**

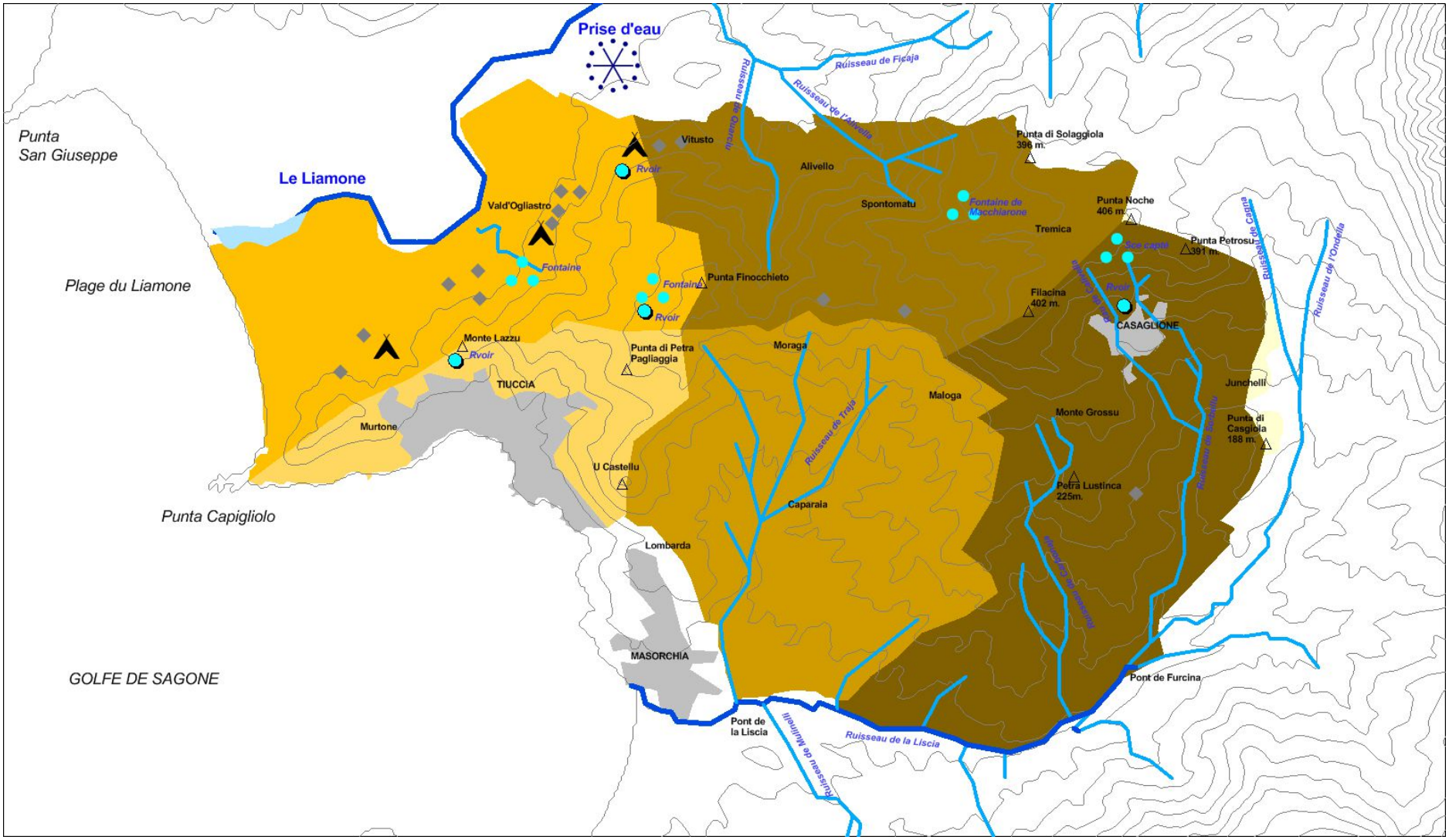
**Débit de référence :**
Bassin versant**: 40km²**
Module : **0,347 l/s**
QMNA5 : 0,025 l/s
Crue décennale : **nc**

*Source :*
*Schéma directeur d'assainissement Mai 2003 –SIVOM Cruzzini-Cinarca - BURGEAP – donnée estimation du rapport Rav 577 – p3*

## 2. Qualité des eaux de rivière

*Source http://siecorse.eaurmc.fr/*

Le territoire communal est inscrit dans le sous-bassin du "Liamone et côtiers" du SDAGE. Celui-ci fixe l'objectif de qualité à 1A, soit Bon Etat.




**Réseau hydrographique et sous-bassins des affluents de la Liscia et du Liamone sur le territoire de Casaglione.**

## OBJECTIFS BASSIN COTE OCCIDENTALE

| 8 - Côte occidentale | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Objectif d'état écologique | | | | Objectif d'état chimique | | | | |
| Code masse d'eau | Nom de la masse d'eau | Catégorie de masse d'eau | Statut | Objectif d'état | Echéance | Motivations en cas de recours aux dérogations | Paramètres faisant l'objet d'une adaptation | Objectif d'état | Echéance sans ubiquiste | Echéance avec ubiquiste | Motivations en cas de recours aux dérogations | Paramètres faisant l'objet d'une adaptation |
| | | | | | | Motifs d'exemption | Paramètres d'exemption | | | | Motifs d'exemption | Paramètres d'exemption |
| Baracci - CR_28_20 | | | | | | | | | | | | |
| FRER11967 | Vadina di mulini | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER32 | Baracci | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| Gravona - CR_28_23 | | | | | | | | | | | | |
| FRER10115 | Ruisseau de Crucoli | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER10259 | Ruisseau de cavallu mortu | Cours d'eau | MEN | BE | 2021 | FT | Morphologie | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER10569 | Ruisseau de forcio | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER10855 | Rivière de ponte bonellu | Cours d'eau | MEN | BE | 2021 | FT | Pesticides, morphologie | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER11176 | Ruisseau de valdu malu | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER11448 (2) | Ruisseau d'arbitrone | Cours d'eau | MEN | BE | 2027 | FT | Continuité | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER38 | La Gravona du ruisseau des Moulins au Prunelli | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER39 | La Gravona de sa source au ruisseau des Moulins inclus | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| Liamone et côtiers - CR_28_24 | | | | | | | | | | | | |
| FRER10674 | Ruisseau de catena | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER10683 | Ruisseau de lava | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER10782 | Ruisseau de saint-antoine | Cours d'eau | MEN | BE | 2021 | FT | Matières azotées et phosphorées, morphologie | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER10918 | Ruisseau de ziocu | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER11106 | Fleuve a liscia | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER11317 | Ruisseau l'albelli | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER12117 | Ruisseau de botaro | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER42 | Liamone du Cruzini à la mer Méditerranée | Cours d'eau | MEN | Obj moins strict | 2015 | CN / FT | Métaux | BE | 2015 | 2015 | | |
| FRER43 | Liamone de sa source au Cruzini | Cours d'eau | MEN | BE | 2015 | | | BE | 2015 | 2015 | | |

*(1) : Pour ces milieux, la mise en œuvre des mesures sera programmée de manière à atteindre l'objectif en 2024.*
*(2) : Pour cette masse d'eau, une analyse sera conduite en 2016 pour examiner l'opportunité d'un objectif moins strict (pour cause de dégradation physique).*

***Source : SDAGE de Corse 2016-2021_extrait page 125***

## 1.1 Le Liamone

Caractéristiques des masses d'eau cours d'eau du sous bassin

Caractéristiques des masses d'eau, cours d'eau du sous bassin

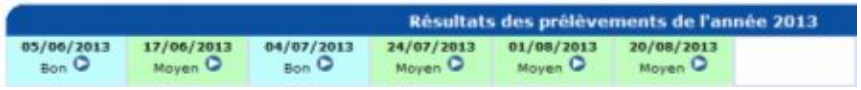
| MASSES D'EAU | | | ÉTAT ECOLOGIQUE | | | | | | ÉTAT CHIMIQUE | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | NOM | STATUT | 2009 ÉTAT ⓘ | 2009 NC ⓘ | 2009 NR NQE ⓘ | OBJ. BE ⓘ | MOTIFS DU REPORT ⓘ CAUSES | MOTIFS DU REPORT ⓘ PARAMÈTRES | 2009 ÉTAT ⓘ | 2009 NC ⓘ | OBJ. BE ⓘ | MOTIFS DU REPORT ⓘ CAUSES | MOTIFS DU REPORT ⓘ PARAMÈTRES |
| FRER42 | Le Liamone du Cruzini à la mer Méditerranée | MEN | BE | 1 | | 2015 | | | MAUV | 3 | 2015 | | |
| FRER43 | Le Liamone de sa source au Cruzini | MEN | BE | 1 | | 2015 | | | BE | 1 | 2015 | | |
| FRER10674 | ruisseau de catena | MEN | TBE | 2 | | 2015 | | | BE | 2 | 2015 | | |
| FRER10683 | ruisseau de lava | MEN | BE | 2 | | 2015 | | | BE | 2 | 2015 | | |
| FRER10782 | ruisseau de saint-antoine | MEN | TBE | 2 | | 2015 | | | BE | 2 | 2015 | | |
| FRER10918 | ruisseau de ziocu | MEN | TBE | 2 | | 2015 | | | BE | 2 | 2015 | | |
| FRER11106 | fleuve a liscia | MEN | TBE | 2 | | 2015 | | | BE | 2 | 2015 | | |
| FRER11317 | ruisseau l'albelli | MEN | TBE | 2 | | 2015 | | | BE | 2 | 2015 | | |
| FRER12117 | ruisseau de botaro | MEN | TBE | 2 | | 2015 | | | BE | 2 | 2015 | | |

**Légende : TBE : Très bon état BE : Bon état**

**La qualité des eaux de baignade du Liamone** est **variable** par le fait que les communes situées en amont ne disposent pas systématiquement d'un système d'assainissement collectif en conformité avec la réglementation en vigueur. En outre la divagation des animaux et le ruissellement de surface tendent à véhiculer les pollutions vers la rivière et notamment les matières organiques et oxydables.

**Un usage AEP passable**. L'eau nécessitant un traitement préalable.

**Extraits des relevés effectués par la DSS en période estivale sur le Liamone - 2013 :**




**Un usage loisirs passable**. L'eau présente une qualité acceptable au titre de la baignade mais nécessite toutefois une surveillance accrue. Aussi la rivière présente à ce titre un risque élevé de montée brutale des eaux, notamment en période estivale où de nombreux baigneurs se retrouvent sur les bords de ses berges et sur les plages naturelles.

**Bonne aptitude aux potentialités biologiques.** Les eaux du Liamone présentent des potentialités à provoquer la disparition de certains taxons polluo-sensibles avec toutefois une diversité satisfaisante.

| Lieu de relevé | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|---|---|---|---|---|
| Liamone au pont de Belfiore (Murzo Ref. 215790) | A | A | B | A |
| Liscia | A | A | A | A |

## 1.3 La Liscia

En absence de données plus récentes disponibles, le schéma directeur d'assainissement apporte les données suivantes sur la Liscia datant de 1999 :

En amont de la confluence avec le ruisseau U Mulinellu : qualité très bonne (1A et IBG = 20)

A l'aval de la confluence avec le ruisseau U Mulinellu : qualité moyenne (1B et 1BGN=16)

A l'aval du pont de la Liscia : qualité bonne (1A et 1BGN = 17)

"Malgré cette qualité satisfaisante, La liscia reste, en raison, de son débit d'étiage très faible, très sensible à la pollution, même infime. Il ressort en effet, de l'étude réalisée en 1999, que ce milieu ne peut supporter le rejet d'un effluent, même épuré à un niveau très poussé".

*Source : Schéma directeur d'assainissement Mai 2003 –SIVOM Cruzzini-Cinarca - BURGEAP – p13.*

*La STEP du village ne connaîtra pas de raccordements supplémentaires d'après les orientations fixées par le SIVOM. Les nouvelles constructions seront raccordées à des systèmes autonomes (SPANC)*

## 3. Gestion de la ressource en eau

Le SIVOM a établi en 2013 un diagnostic et un schéma directeur des réseaux d'alimentation en eau potable. Il établit un bilan et précise les travaux pour les différentes communes.

### *3.1 Arrêtés de prélèvements*

**Arrêté préfectoral n°07-1121 en date du 2 août 2007 (voir annexe) prorogé par arrêté préfectoral du 2 décembre 2009.**
Déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eau sur l'ensemble des captages exploités par le SIVOM de la Cinarca et du Liamone, instaurant les périmètres de protection et autorisant l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine.

**Arrêté préfectoral n°07-1639 en date du 26 octobre 2007 modifiant l'arrêté préfectoral n°07-1121 en date du 2 août 2007** (voir ci-dessus).

### *3.2 Littoral : Tiuccia et RD25*

- **La ressource**

Le SIVOM de la Cinarca et prochainement l'intercommunalité, en est gestionnaire.
La principale ressource en eau potable provient de **la nappe aquifère du Liamone** où se situe la station de pompage (Casaglione). L'eau subit un traitement par chloration. **Trois pompes et deux châteaux d'eau** permettent la distribution de l'eau sur la partie littorale.
Les derniers rapports relèvent **une eau de bonne qualité.**
La ressource du littoral est bien suffisante puisque le SIVOM était capable de revendre de l'eau à la CAPA dans les années 2000 (500m3/j). Le rendement est élevé et les pertes minimes ce qui laisse une marge suffisante pour desservir l'extension de l'urbanisation et les besoins en eau supplémentaires qu'elle pourrait générer.

La ressource est constituée par **des forages du Liamone** (100m3/h et 70m3/h) et bientôt deux nouveaux forages supplémentaires de 60m3/h et 80m3/h exploitant tous la nappe d'accompagnement de ce fleuve et dont les eaux sont pompées, traitées et refoulées vers les réservoirs de **Tiuccia (1000m3) et de Piombello (1600m3).** Ce dernier dessert le littoral jusqu'à Pevani.
**La nappe aquifère du Liamone de 47ha est constituée d'alluvions gravelo-sableuses hétérogène.**
Sur la plaine, des prélèvements agricoles sont également autorisés.

**Arrêté préfectoral n°07-1121 en date du 2 août 2007 prorogé en décembre 2009** déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eau sur l'ensemble des captages exploités par le SIVOM de la Cinarca et du Liamone, instaurant les périmètres de protection et autorisant l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine.

| Captages | implantation | Ref. cadastre | | Débit journalier max (m3/j) | Réseau desservi |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Section | parcelle | | |
| Liamone 107Q | Ambiegna | A1 | 5 | 3000 | Littoral (dont Tiuccia) et Calcatoggio village |
| Liamone 108Q | | | 4 | | |
| Liamone 135Q | | | 5 | | |
| Liamone 136Q | | | 5 | | |

La station de traitement se trouve sur le Liamone, sur la commune d'Ambiegna, elle date des années 1980.
**Produits et procédés de traitement**

Deux chlorations gazeuses asservies au débit traitent actuellement et respectivement les eaux de forages du Liamone ;

## • Le réseau

**Le littoral :** le SIVOM de la Cinarca et du Liamone exploite la nappe alluviale par les deux forages de Piombello et de Tiuccia.
Le réseau est géré en affermage par le SDEC (anciennement Kyrnolia).
Sur la totalité du littoral les infrastructures sont les suivantes :

- 8 km de canalisations d'adduction
- 45 km de canalisation de distribution
- 9 réservoirs dont un de 1000 $m^3$ à Tiuccia.
- 3695 m3 : capacité totale des réservoirs.

## • Périmètres de protection du Liamone

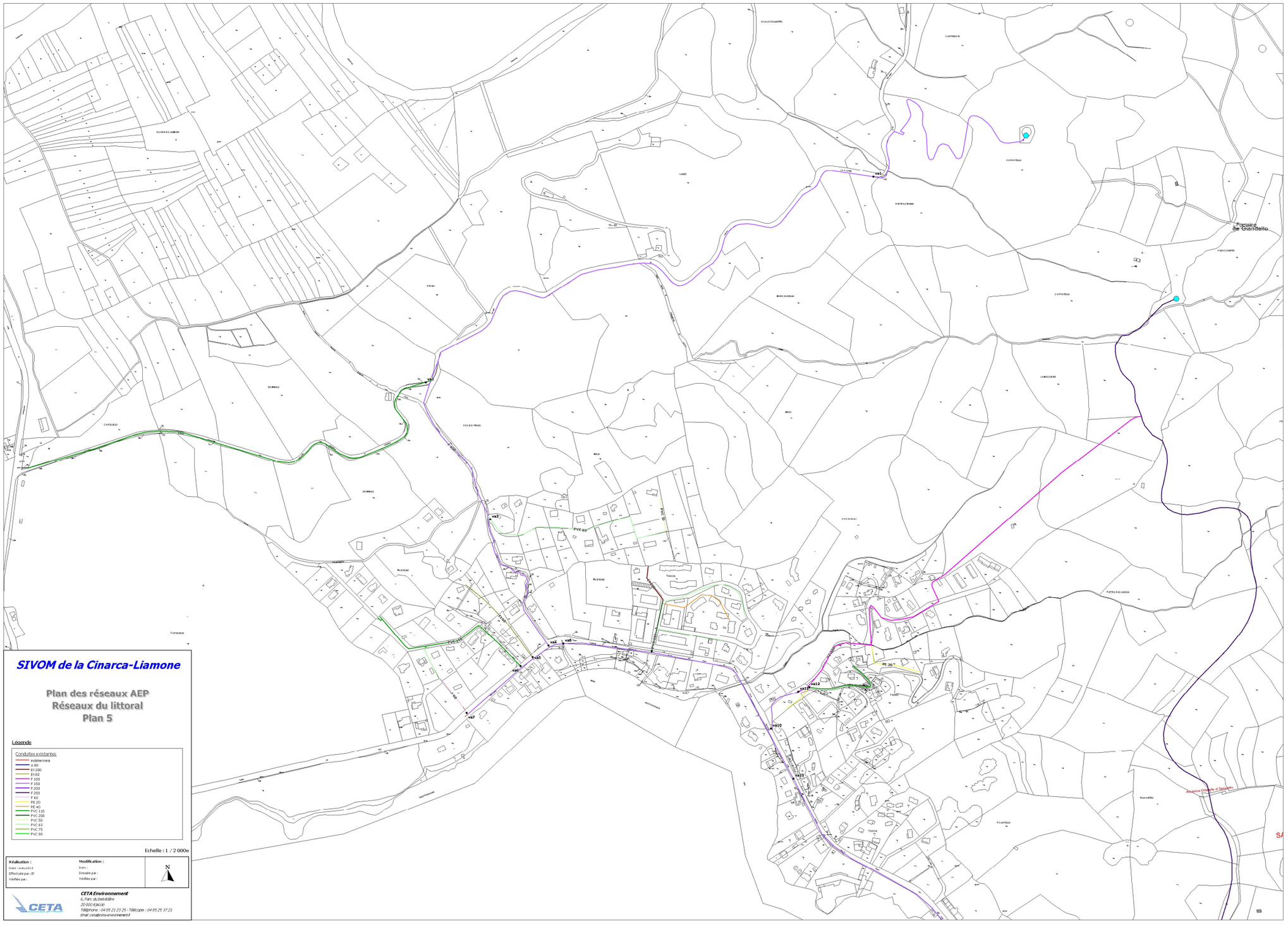
Conformément à l'article L.1321-2 du code de la santé publique, les périmètres de protection sont mis en place.

**Nature et fonction des prélèvements à Casaglione**

| Lieu de prélèvement | Type de nappe | Type de prélèvement | Usage |
|---|---|---|---|
| Liamone | Eaux superficielles | Prise d'eau agricole | Agriculture |
| | Eaux superficielles | Prise d'eau agricole | Agriculture |
| | Eaux souterraines | Source captée | AEP |
| | Eaux souterraines | forage | AEP |
| | Eaux souterraines | forage | AEP |
| Village | Eaux souterraines | Source captée | AEP |

*Source : DSS de Corse*

| 135Q / 136 Q | Caractéristiques | cadastre | commune |
|---|---|---|---|
| Périmètre immédiat | 3870 m²<br>rectangle 30mx130m<br>non clôturé à cause de la proximité du Liamone<br>deux dalles bétonnées de 4m² centrées doivent être mise en place | 5 | Ambiegna |
| Périmètre rapproché | 93 ha sur les communes d'Ambiegna, Arbori et Coggia. | Voir détails annexes sanitaires | |
| Périmètre éloigné | N'a pas lieu d'être du fait de la nature des ouvrages – concerne vallée du Liamone et du Cruzzini | | |
| **107 Q** | Caractéristiques | cadastre | commune |
| Périmètre immédiat | 480 m²<br>20m x 24 m<br>non clôturé à cause de la proximité du Liamone<br>deux dalles bétonnées de 4m² centrées doivent être mise en place | 5 | Ambiegna |
| Périmètre rapproché<br>Périmètre éloigné | Idem 135Q | | |
| **108Q** | Caractéristiques | cadastre | commune |
| Périmètre immédiat | 770 m²<br>pentagone incluant station de traitement<br>non clôturé à cause de la proximité du Liamone<br>deux dalles bétonnées de 4m² centrées doivent être mise en place | 5 | Ambiegna |
| Périmètre rapproché<br>Périmètre éloigné | Idem 135Q | | |

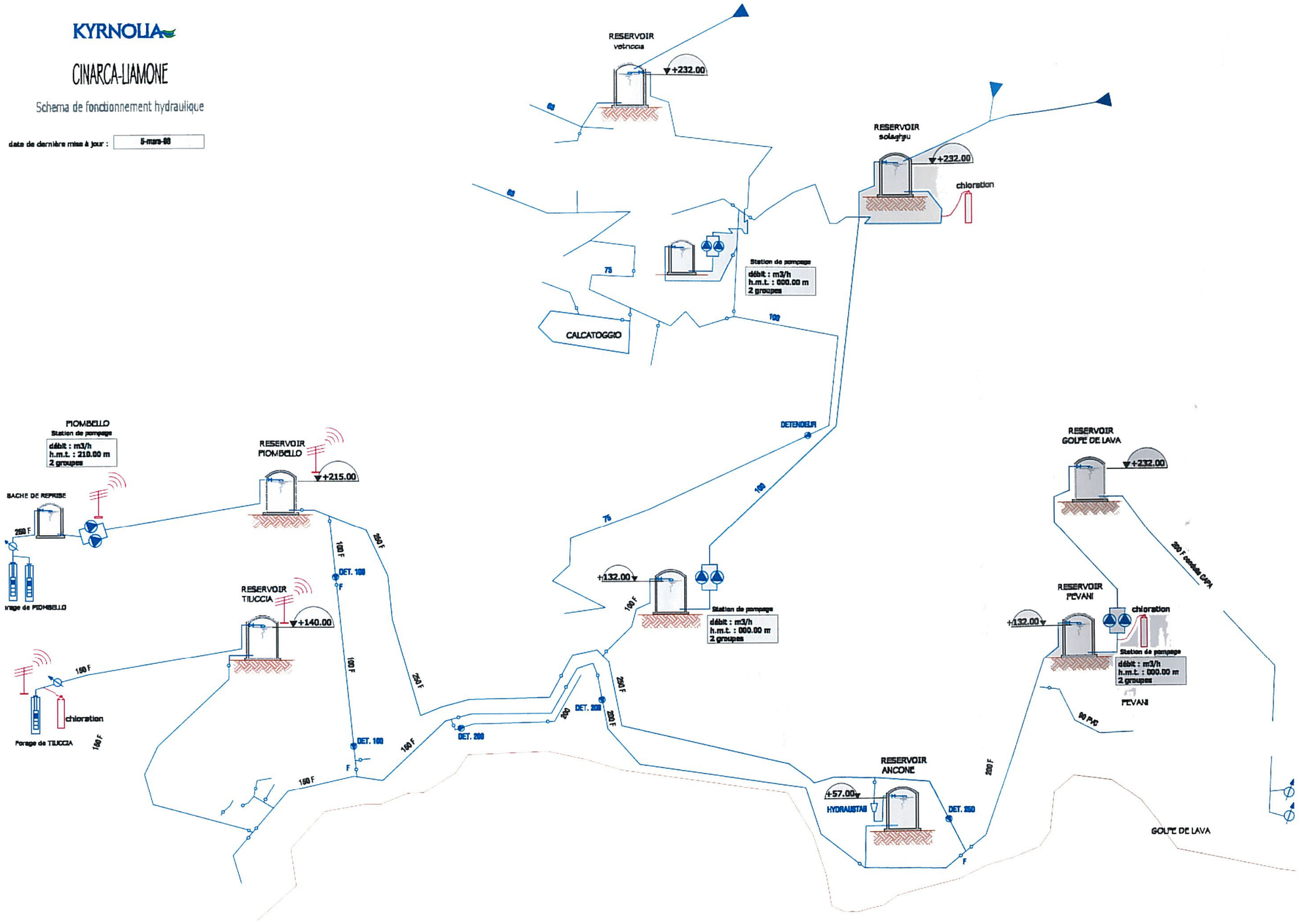

Fontaine
de Ciandello
va1
va2
va3
va4
va5
va6
va7
va8
va9
va10
va11
va12
va13
PVC 63
PVC 90
PE 20
Aqueduc Génoise d'Speloncato
SIVOM de la Cinarca-Liamone
Plan des réseaux AEP
Réseaux du littoral
Plan 5
Légende
Conduites existantes:
indéterminé
F 90
Et 200
Et 60
F 100
F 150
F 200
F 250
F 60
PE 20
PE 40
PVC 110
PVC 200
PVC 50
PVC 63
PVC 75
PVC 90
Echelle : 1 / 2 000e
Réalisation :
Modification :
N
CETA Environnement
6, Parc du Belvédère
20000 Ajaccio
Téléphone : 04 95 21 23 25 - Télécopie : 04 95 25 37 21
Email : ceta@ceta-environnement.fr

KYRNOLIA

CINARCA-LIAMONE

Schema de fonctionnement hydraulique

date de dernière mise à jour : 5-mars-08



- **Qualité de l'eau**

Le dernier relevé mis à disposition par la SIVOM résultant des contrôles réguliers de l'ARS Corse en date de janvier 2014 stipule que l'eau distribuée est de QUALITE MOYENNE PONCTUELLEMENT NON POTABLE. (cf. Annexes du dossier pour le relevé complet).

- **Renforcement du réseau dans la zone AUb du PLU (zone AUa du PLU révisé)**

**Travaux 2016** : conduite Diamètre 32 mm. Sur voie accès commune ; Les travaux sont en cours d'achèvement en 2018.

### *3.3 Le village*

| Captages | implantation | Ref. cadastre | | Débit journalier max (m3/j) | Réseau desservi |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Section | parcelle | | |
| Linajo | Sari Orcino | A1 | 20 | 108 | Casaglione village |
| Réservoir | Casaglione | B1 | 112 | 100 | Casaglione village |

*Source : PAC 2014*

**Les captages**
En ce qui concerne les captages du village, on note donc deux types de ressources : la source Linajo et le forage

| Secteurs | Conduites | Infrastructures | Observations |
|---|---|---|---|
| **Source Linajo** | NC | Diamètre 63, AC | Destinée au village de Casaglione<br>Ecoulement pérenne<br>Présence de suintements |
| **Réservoir Casaglione** | NC | Forage<br>Conduite : NC (63-100 ?), | Destinée au village<br>Conduites : tube plein PVC et tube crépiné PVC de 20 à 64 m de profondeur |

**La source Linajo**

Des drains de 20 mètres de long captent cette source vers l'amont du talus présentant une pente faible en cet endroit et marqué par un léger vallon. Les abords sont constitués par un maquis peu dense entouré d'un bois clairsemé, et le ruisseau coule à dix mètres en aval du captage. L'écoulement est pérenne d'après les données du DSS de Corse, et le débit est de 4,5$m^3$/h.

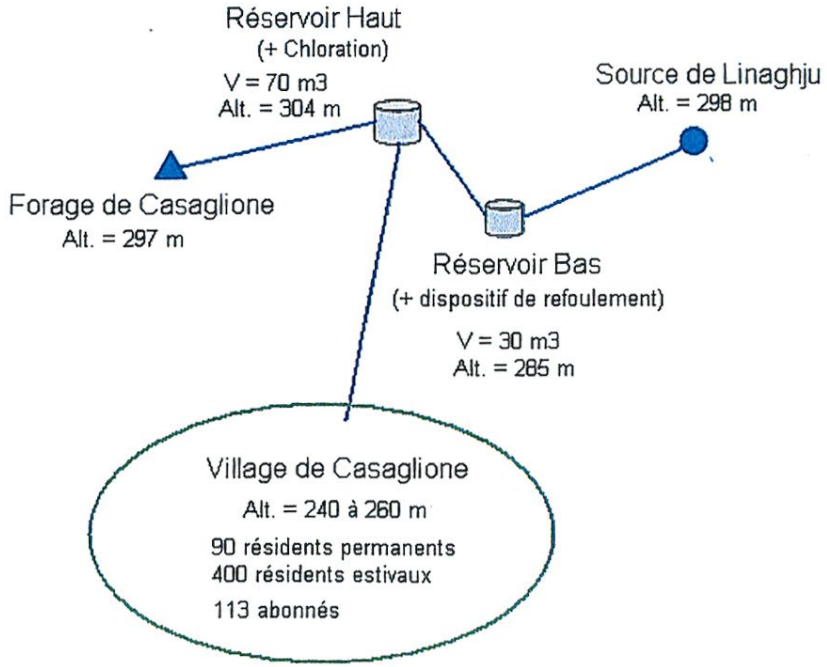
**Produits et procédés de traitement**
Une chloration gazeuse asservie au débit est actuellement en place au réservoir du bas, traitant simultanément les eaux prélevées au captage de Linajo et au forage du réservoir.

- **Réseaux d'eau potable**

**Le village :** Le réseau de distribution est entièrement gravitaire est constitué essentiellement de PVC d'une longueur avoisinant les 3079 ml.

- **Qualité de l'eau**

Le dernier relevé mis à disposition par la SIVOM résultant des contrôles réguliers de l'ARS Corse en date de **janvier 2014** stipule que l'eau distribuée est de **BONNE QUALITE** cf. Annexes du dossier pour le relevé complet).




*Source : Extrait SDAEP 2013*

*Source : SDAEP 2013*

- **Périmètres de protection du village**

| Réservoir | Caractéristiques | cadastre | commune |
|---|---|---|---|
| **Périmètre immédiat** | Il s'appuie le long de la piste d'accès et du talus ; les eaux pluviales devront être déviées. | 111/112 | Casaglione |
| **Périmètre rapproché** | Toute la parcelle et le nord de la 112 jusqu'à la ligne de crête. | 115/112 | |
| **Périmètre éloigné** | Sans objet | | |

| Linajo | Caractéristiques | cadastre | commune |
|---|---|---|---|
| **Périmètre immédiat** | 870 m²<br>5 m en aval du regard du captage et se raccorde en amont à 60 m ; d'une largeur de 10m. | 19/20 | Sari d'Orcino |
| **Périmètre rapproché** | Totalité des parcelles soit 1ha54 | 19/20 | Sari d'Orcino |
| **Périmètre éloigné** | Sans objet | | |

❖ *Le SIVOM informe qu'à ce jour, que les périmètres de protection sont en cours de mise en place : le processus en est au stade des expropriations.*

## *3.4 Consommations futures*

Le schéma directeur projette la consommation jusqu'en 2030 sur l'ensemble du territoire, sur la base de 180 litres/jour/personne.

Cette projection tient compte des données de débits issues du dossier de DUP des captages et indique le rendement autorisé pour chaque UDI (unité de distribution).

**Bilan besoins/ressources par UDI sur la période de pointe estivale :**
**Casaglione :**
Estimation habitants : 490 habitants
Consommation estimée : 88,2 $m^3$/j
Ressource actuelle : 208 $m^3$/j
Rendement autorisé : 43%

**Littoral**
Estimation habitants : 12000 habitants
Consommation estimée : 3145 $m^3$/j (2160 $m^3$/j + Vente ressource à la CAPA : 985 m3/j )
Ressource actuelle : 3310 $m^3$/j
Rendement autorisé : 95%

*Nota : Pour ce calcul, la progression de la population retenue a été de 1,5% par an (voir méthode SDAEP p.36)*

*Le SD de 2013 joint annexe précise en page 18 que la valeur de prélèvement fixée par l'arrêté préfectoral est suffisante pour couvrir les besoins du village en 2030 avec une projection à 490 habitants et un taux de rendement de 80% en 2030 et une consommation moyenne de 180 l/hab/j.*

**La vente d'eau à la CAPA se poursuit prouvant la capacité du SIVOM à couvrir les besoins de son territoire et de procéder à des ventes d'excédents.**

- **Capacité de stockage**

Dans les années à venir, l'augmentation générale des populations estivales et permanentes sur le SIVOM de la Cinarca et la destruction du réservoir d'Ancone sont autant d'éléments impliquant la réalisation d'une nouvelle réserve de stockage pour le réseau du littoral.

Actuellement, 9 réservoirs, pour une capacité totale de **3 695 m³**, permettent de distribuer de l'eau potable sur la partie littorale à environ 900 personnes toute l'année pour 8 500 personnes en été.

Les projections de populations laissent envisager une augmentation de la population permanente qui pourrait atteindre le chiffre de 1 200 personnes en 2030 pour 12 000 personnes en pointe estivale (voir tableau 20).

En parallèle à l'augmentation des populations propres du SIVOM doit être intégrée l'évolution de la demande d'eau de la CAPA. Nous avons pris le même taux d'évolution que celui de la population, fixé à **1,50%**.

Le taux retenu est faible car l'évolution de la consommation journalière estivale moyenne de la CAPA, de 2009 à 2011, est passée de 694 à 742 m³/j, soit un taux d'évolution annuel réel de **3,40%**.

De même, le taux d'évolution annuel réel de la population permanente sur la base des données de recensements de l'INSEE, entre 1990 et 2009, était de **1,63%**.

**Tableau 22 : évolution des consommations sur le littoral**

Taux d'évolution annuel utilisé **1.50%**

Consommation journalière en 2030 **180 l/j/pers.**

| | Evolution de la population sur le littoral du SIVOM | | Consommation CAPA |
|---|---|---|---|
| Année | Permanente | Estivale | m³/j |
| 2010 | 900 | 8 500 | |
| 2011 | 914 | 8 628 | 742 |
| 2012 | 927 | 8 757 | 753 |
| 2013 | 941 | 8 888 | 764 |
| 2014 | 955 | 9 022 | 776 |
| 2015 | 970 | 9 157 | 788 |
| 2016 | 984 | 9 294 | 799 |
| 2017 | 999 | 9 434 | 811 |
| 2018 | 1 014 | 9 575 | 824 |
| 2019 | 1 029 | 9 719 | 836 |
| 2020 | 1 044 | 9 865 | 848 |
| 2021 | 1 060 | 10 013 | 861 |
| 2022 | 1 076 | 10 163 | 874 |
| 2023 | 1 092 | 10 315 | 887 |
| 2024 | 1 109 | 10 470 | 900 |
| 2025 | 1 125 | 10 627 | 914 |
| 2026 | 1 142 | 10 786 | 928 |
| 2027 | 1 159 | 10 948 | 942 |
| 2028 | 1 177 | 11 112 | 956 |
| 2029 | 1 194 | 11 279 | 970 |
| **2030** | 1 212 | 11 448 | 985 |
| Valeurs retenues | | 12 000 pers. | 985 m³/j |
| Consommation par secteur | | 2 160 m³/j | **985 m³/j** |
| Consommation totale | | **3 145 m³/j** | |

La consommation journalière totale estivale moyenne, en 2030, devrait être voisine de **3 145 m³/j**.

La capacité de stockage actuelle du SIVOM, sur le littoral, est de **3 695 m³**.

Cette capacité passera à 3 395 m³ avec la destruction du réservoir d'Ancone (300 m³) dont l'état est jugé particulièrement dangereux.

Pour arriver à déterminer la capacité de stockage nécessaire pour le littoral, nous avons retenu 2 variantes pour 2 scénarios. Les scénarios incluent **la destruction ou réhabilitation** des réservoirs d'Ancone et de Piombello :

**Variante 1** : le rendement sera porté à 75%.

**Variante 2** : le rendement des réseaux du littoral restera stable à 64% (rendement actuel).

**Scénario 1** : la capacité est portée à 3 395 m³, avec la destruction du réservoir d'Ancone.

**Scénario 2** : la capacité est portée à 2 645 m³, avec la destruction du réservoir d'Ancone et de Piombello.

**Tableau 23 : capacité de stockage à créer sur le littoral**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Capacité de stockage nécessaire | **4 193** | m³ | | |
| Conso estivale jour moyen 2030 | **3 145** | m³/j | | |
| rendement prévisionnel *(actuel 64%)* | **75%** | | **Variante 1** | |
| Distribution jour moyen estival 2030 | 4 193 | m³/j | | |
| Autonomie jour de pointe | 24.00 | heure | | |
| | | | **Stockage à créer** | |
| Scénario 1 (sans Ancone) | **3 395** | m³ | **798** | **m³** |
| Scénario 2 (sans Ancone et Piombello) | **2 645** | m³ | **1 548** | **m³** |
| Capacité de stockage nécessaire | **4 914** | m³ | | |
| Conso estivale jour moyen 2030 | **3 145** | m³/j | | |
| rendement prévisionnel *(actuel 64%)* | **64%** | | **Variante 2** | |
| Distribution jour moyen estival 2030 | 4 914 | m³/j | | |
| Autonomie jour de pointe | 24.00 | heure | | |
| | | | **Stockage à créer** | |
| Scénario 1 (sans Ancone) | **3 395** | m³ | **1 519** | **m³** |
| Scénario 2 (sans Ancone et Piombello) | **2 645** | m³ | **2 269** | **m³** |

Pour 2030, en considérant une augmentation du rendement de réseau à 75 %, la création d'un nouveau réservoir de **798 m³**, portant la capacité totale à 4 193 m³, induiraient une autonomie de 24 heures de stockage en période estivale.

Néanmoins, il existe de nombreuses variantes à prendre en compte d'ici à 2030 : le taux d'évolution de la population, la consommation journalière par personne, la consommation journalière du secteur de la CAPA et le rendement des réseaux du littoral.

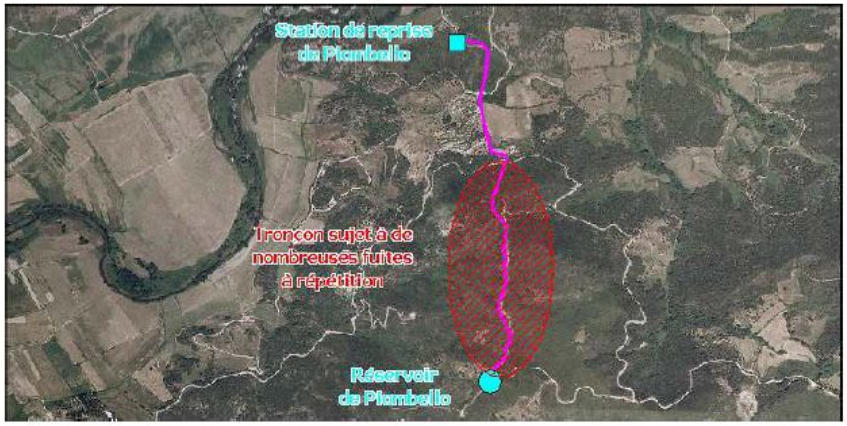
De même, il n'est pas certain que le coût de la réhabilitation du réservoir de Piombello soit finalement moins onéreux que sa reconstruction. Un ingénieur béton devra se prononcer sur l'état réel du génie civil et sur la faisabilité de sa réhabilitation.

## 3.5 Travaux envisagés et calendrier

L'arrêté préfectoral précise les travaux à réaliser dans les deux ans complétés par les conclusions du Schéma directeur de 2013.

Ceux-ci ont été exécutés :

- Mettre en place les périmètres de protection immédiats : en octobre 2016 la DUP est relancée suite à sa caducité (source : SIVOM 10/2016)
- Reprendre les drains du captage de Linajo (travaux réalisés)
- Détourner les eaux pluviales venant du fossé amont pour le forage du réservoir : travaux réalisés
- Village : réalisation d'un nouveau réservoir de 120 $m^3$ à une cote supérieure du réservoir actuel pour augmenter la capacité globale de +50 $m^3$
- Littoral : reconstruction du réservoir de Piombello – travaux réalisés
- Littoral : réparation des fuites identifiées entre le réservoir et sa station de reprise et 1100 ml de canalisation remplacée. – travaux réalisés




Le SIVOM envisage la création d'un nouveau réservoir à Piombello, soit une bâche d'extension de 798 $m^3$, soit un nouveau réservoir de 1 548 $m^3$.

Cette réalisation devra être suivie d'une modification du schéma hydraulique de réseau, au niveau de la canalisation existante reliant le réservoir de Piombello au littoral par Tiuccia en fonte **Ø100 mm** sur environ 1 200 ml (voir canalisations en 100F reportées en rouge ci-dessous).

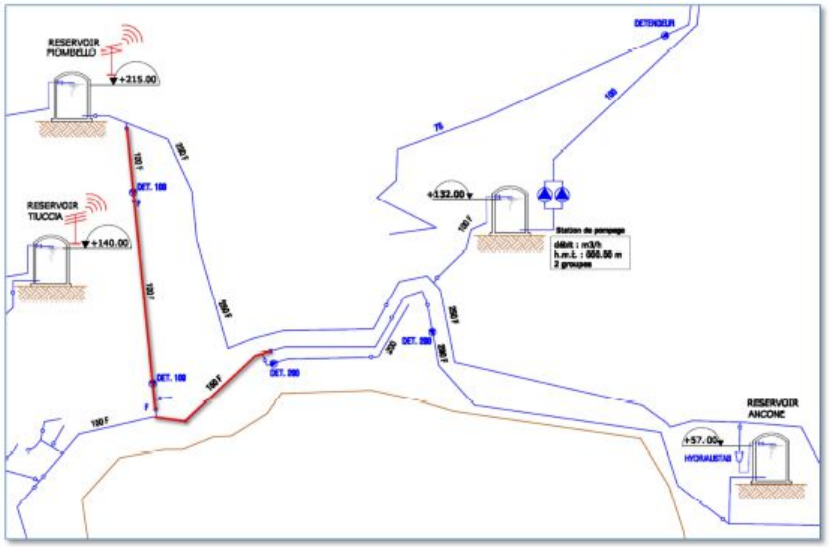



**Tableau 25 : montant des investissements pour le remplacement de conduites de distribution**

| Description des opérations | Montant forfaitaire |
|---|---|
| Remplacement de 1 200 ml en Fonte Ø150mm | 248 400 €HT |
| **RÉSEAU DE DISTRIBUTION** | **248 400 €HT** |

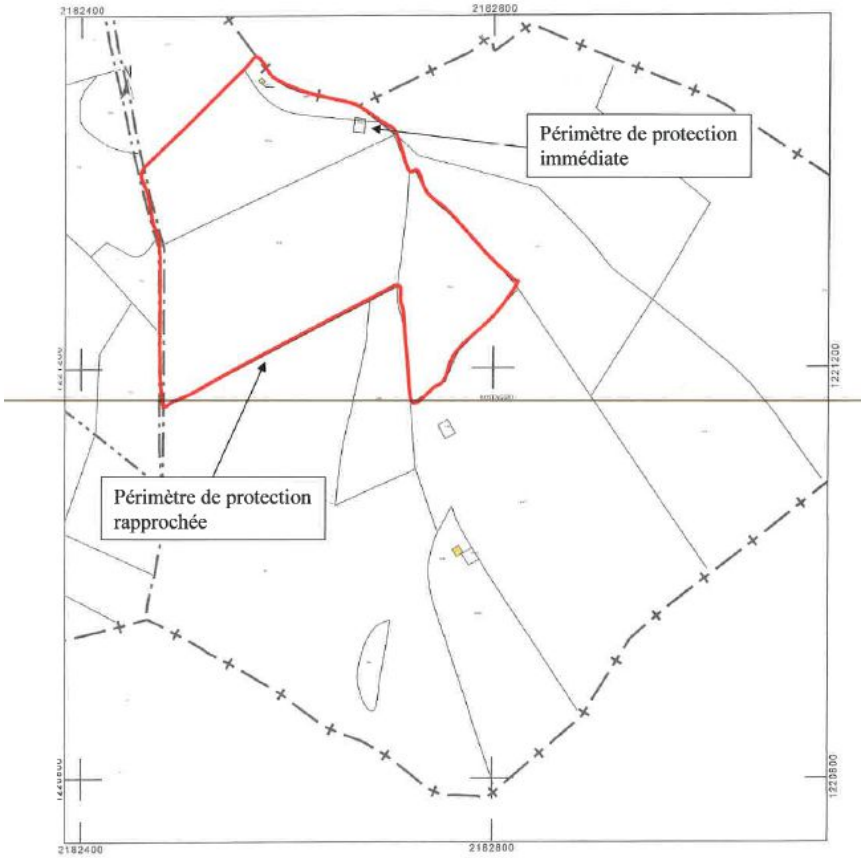



Fig. 7- Source Rustaja

Les périmètres de protection sont les suivants :

- Périmètre de protection immédiate : Parcelles A 1073 et 1075,
- Périmètre de protection rapprochée : Parcelles A 823, 835, 836, 878, 1074, 1076.

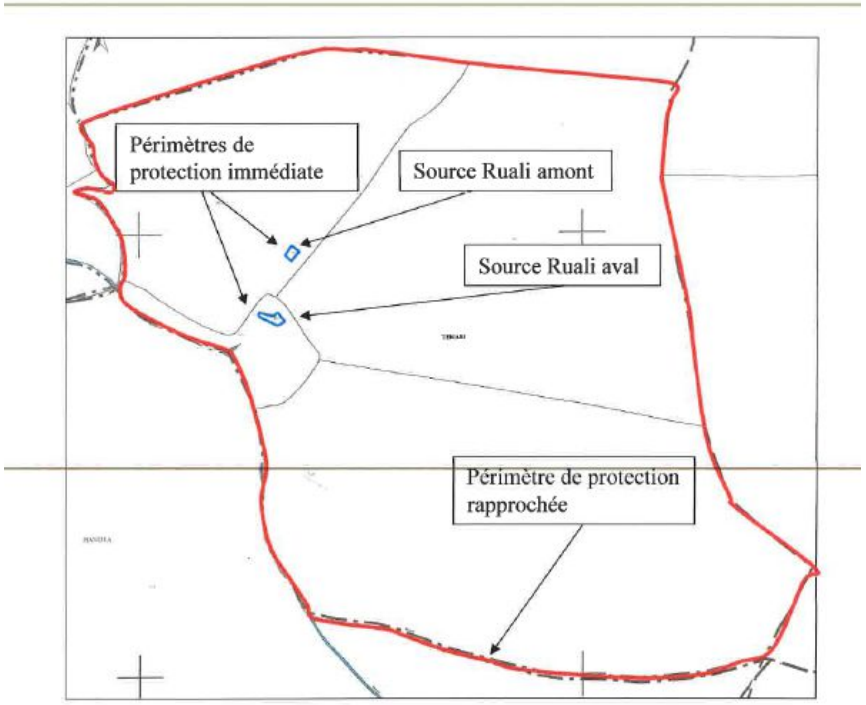



Fig. 6 – Source Ruali

Les périmètres de protection sont les suivants :

- Source de Ruali amont
  - Périmètre de protection immédiate : Parcelles B 1952,
- Source de Ruali aval
  - Périmètre de protection immédiate : Parcelles B 1954,

Sources de Ruali amont et aval

- Périmètre de protection rapprochée : Parcelles B 1955, 83 84 et 85.

# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Climat

La région bénéficie du climat méditerranéen avec des variantes locales marquées principalement par les effets d'altitude et d'orographie.
Le territoire de Casaglione ayant un dénivelé modéré, entre le littoral et l'arrière-pays ne connaît pas de variations très marquées.

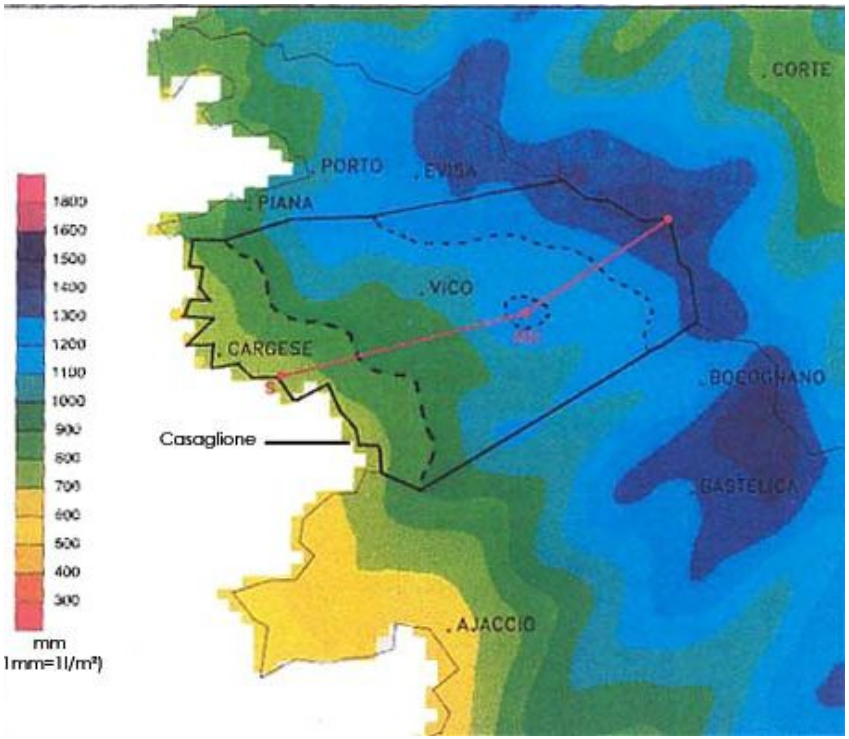
Le climat local connaît donc des contrastes de précipitations durant les périodes estivales et les autres saisons avec une concentration des pluies aux inter-saisons. Ce sont les régimes d'ouest qui apportent le plus de pluies.

Les étés peuvent être marqués par des orages dans les massifs environnants avec des débordements sur le littoral : ces dernières années la régularité de ceux-ci est moins évidente avec donc une baisse des apports en période sèche.

Le climat est doux avec des épisodes caniculaires qui ponctuent parfois l'été, sous des tendances nationales.
Les brises littorales modèrent les effets de la chaleur estivale mais sans pour autant limiter les stress hydriques.

Les vents dominants sur la région et sur le golfe de Sagone sont :

- Masses d'air de Sud-Ouest (Libecciu) provenant de la méditerranée et d'Afrique du Nord.
- Prédominance des vents d'Ouest et de Nord-Ouest (Ponente, maestrale).
- Brises de vallée et de plaine: Liamone, Liscia
- Brises de pentes : localement moins marquées par une orographie à faible dénivelé.

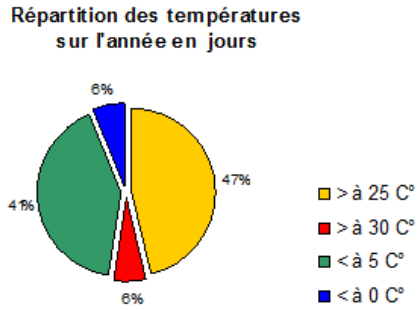



**PRECIPITATIONS ANNUELLES SUR LA ZONE CINARCA LIAMONE**
Moyennes 1961-1990
*Source* : Météo France, carte réalisée avec la méthode AURHELY

## Données de cadrage golfe de Sagone

- 620à 890mm de précipitations annuelles.
- 65 jours de pluie/an en moyenne.
- Maximum de pluies : 869 mm en 1960.
- 100mm de maximum mensuel (novembre).
- Minimum de pluies : 304 mm en 1953.
- 10mm de minimum annuel (juillet).
- Sécheresse de mai à septembre.
- 85% d'hygrométrie en juillet-août.
- 58% d'hygrométrie de novembre à février.
- 8,1 jours de brouillard par an (avril).
- 5 jours de grêle, notamment en mars.
- 37 jours d'orage, pics en novembre.
- Température minimum moyenne : 10C°.

***(météo France 2000)***




| DONNEES DE CADRAGE DES PRECIPITATIONS | |
|---|---|
| **Mm par an** | 620 à 890 mm pour Tiuccia et 890 à 1160 pour Casaglione |
| **Précipitations moyenne en hiver** | 75 à 125 mm |
| **Précipitations moyenne au printemps** | 75 à 100 mm |
| **Précipitations moyennes en été** | 10 à 25 mm |
| **Précipitations moyenne en automne** | 75 à 125 mm |
| **Période de concentration des précipitations** | De septembre à janvier avec des pics mi octobre |
| **Maximum de précipitations enregistrées** | 869mm en 1960 |
| **Minimum de précipitations enregistrées** | 304 mm en 1953 |
| **Maximum mensuel des précipitations** | 95 mm en novembre |
| **Minimum mensuel des précipitations** | 10 mm en juillet |
| **Jours de brouillard** | 2.1 |
| **Jours d'orage** | 37 (pics en novembre) |
| **Jours de gelée** | 5 (février) |
| **Jours de neige** | 2 (février) |
| **Jours de grêle** | 5 |

# ENVIRONNEMENT
## Risques naturels

### 1. Risque incendie de forêt

La commune ne dispose pas de PPRIF approuvé ou prescrit. Il n'existe pas non plus de carte d'aléas incendies. Des obligations s'imposent pour permettre une mise en défens des biens et des personnes.

#### *1.1 Caractéristiques et évolution*

Casaglione est exposé au risque incendie comme la totalité de la région. Sa localisation littorale et les caractéristiques de la couverture végétale accentuent ce risque.

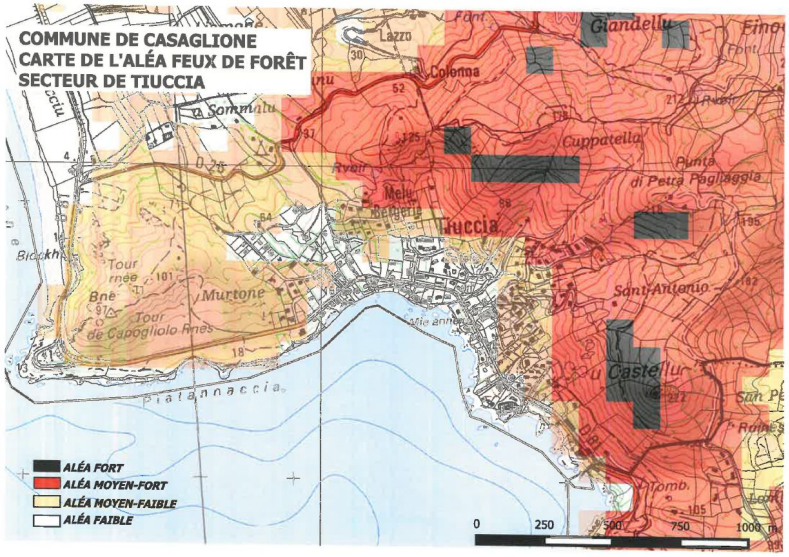
Le service « Risques » de la DDTM ont fournis à l' »approbation du PLU, les cartes d'aléas qui identifient des secteurs d'aléa fort-moyen aux abords des constructions et dans des espaces urbanisés. Ceci tout particulièrement sur les hauteurs de Tiuccia. La végétation, le relief, les vents dominants ainsi que les conditions d'accès expliquent probablement ce classement. Il faut noter que le secteur de Sant'Antonio insuffisamment desservi jusqu'à présent à fait l'objet de travaux de réseaux et de voirie.

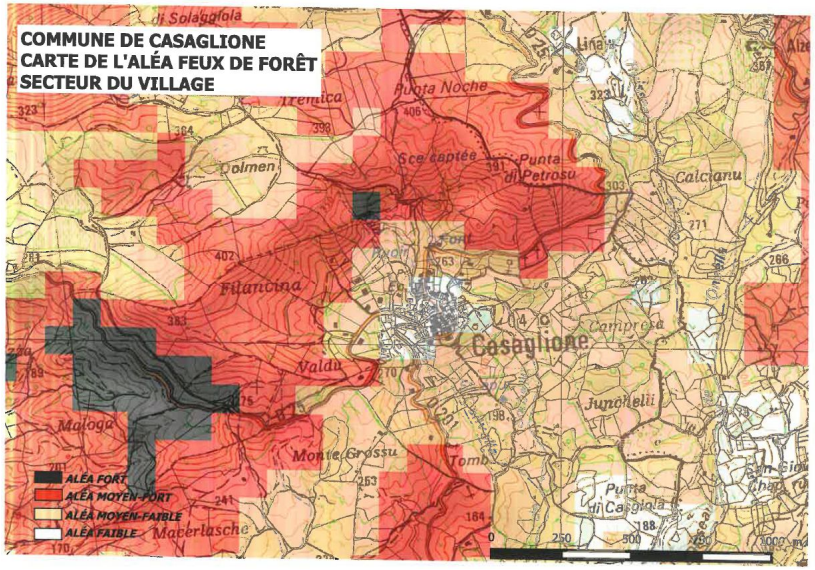
Sur les 20 dernières années, 1982-2013, il y a eu **158 incendies aux causes variées, qui ont affecté 254 ha.**

Durant cette période, l'impact reste relativement limité sauf à deux reprises : en 1982 et 1997 les incendies affectent respectivement 40 et 54 ha.

Il y a eu trois périodes où des actes de malveillance ont été la principale cause des départs de feux : 1997,1998 et 2004. Les départs accidentels sont rares.

**Les zones bâties n'ont jamais été affectées jusqu'à ce jour.**



Durant les dernières années, les surfaces parcourues ont été très faibles démontrant sans doute l'efficacité des dispositifs de surveillance, l'efficacité des arrêtés et des mesures de débroussaillement légal, et certainement aussi, celle de la sensibilisation des habitants et exploitants agricoles.

Sur la commune de Casaglione, l'habitat regroupé réduit aussi les zones sensibles aux départs de feux et expose moins les biens aux conséquences de celui-ci.

Sur la commune, la place de l'agriculture est essentielle dans la gestion du risque : en effet, les parcours sont des espaces ouverts qui réduisent la continuité dense du maquis. En dehors du rôle dans la biodiversité, ces espaces sont de véritables zones tampons.

## 1.2 Servitudes

Les ouvrages DFCI ont été créés dans le cadre du PIDAF du Cruzzini. Il sera révisé prochainement dans le cadre du futur **Plan Local de préventiond es incendies du Grand Ajaccio.**

**Les servitudes instaurées dans le cadre du PIDAF du Cruzzini** ont été instaurées afin d'assurer :

- la pérennité et la continuité de la bande de roulement des zones d'appui à la lutte (ZAL) L6 dites de Filancina, de Pietra Lustinca (arrêté n°09-1400 du 4/12/2009 et 091424 du 8/12/2009).
- La pérennité du point d'eau CG01 (arrêté n°07-1700 du 14/11/2007)
- La pérennité de la piste P48 dite de la Morga ou de Finocchieto (arrêté n°07-1701 du 14/11/2007)

S'ajoutent à ces équipements,
- deux citernes de 30m3 chacune en bordure de la ZAL de Petra Lustinca et de Filancina

Ces servitudes s'étendent sur plusieurs communes.

Les arrêtés préfectoraux figurent en annexe du PLU comportant le détail des parcelles concernées.

## 1.3 Aménagements de voie

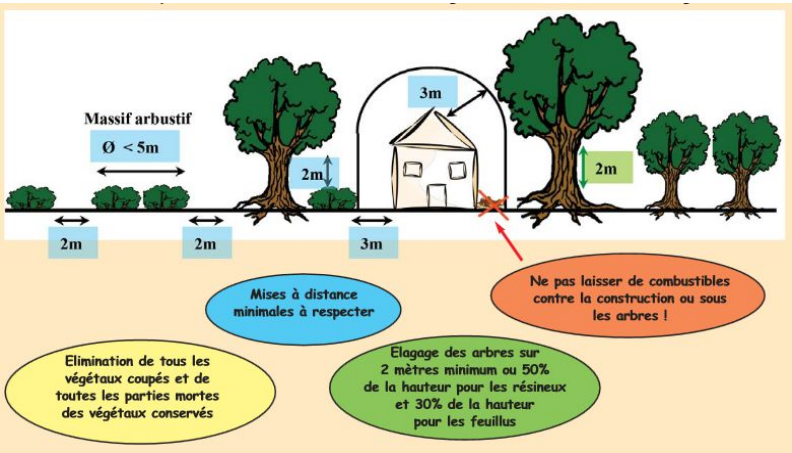
Toute nouvelle zone urbanisable doit être desservie par des voies ayant les caractéristiques suivantes :

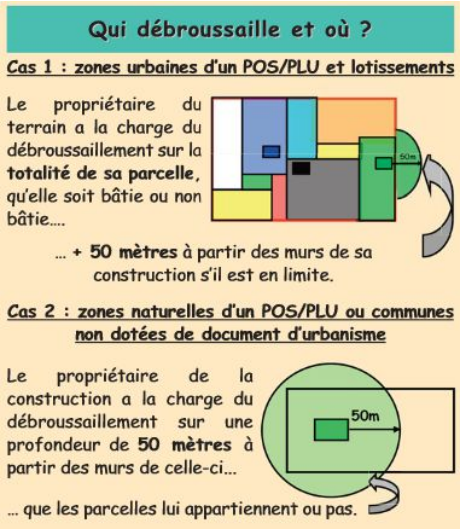
- une largeur minimale de chaussée carrossable d'au moins 4,5 m
- une pente inférieure à 15%
- une hauteur libre de 4 m

Des poteaux incendie normalisés (60m3/h pendant 2 heures) peuvent être imposés.

## 1.4 Rappel sur le débroussaillement légal

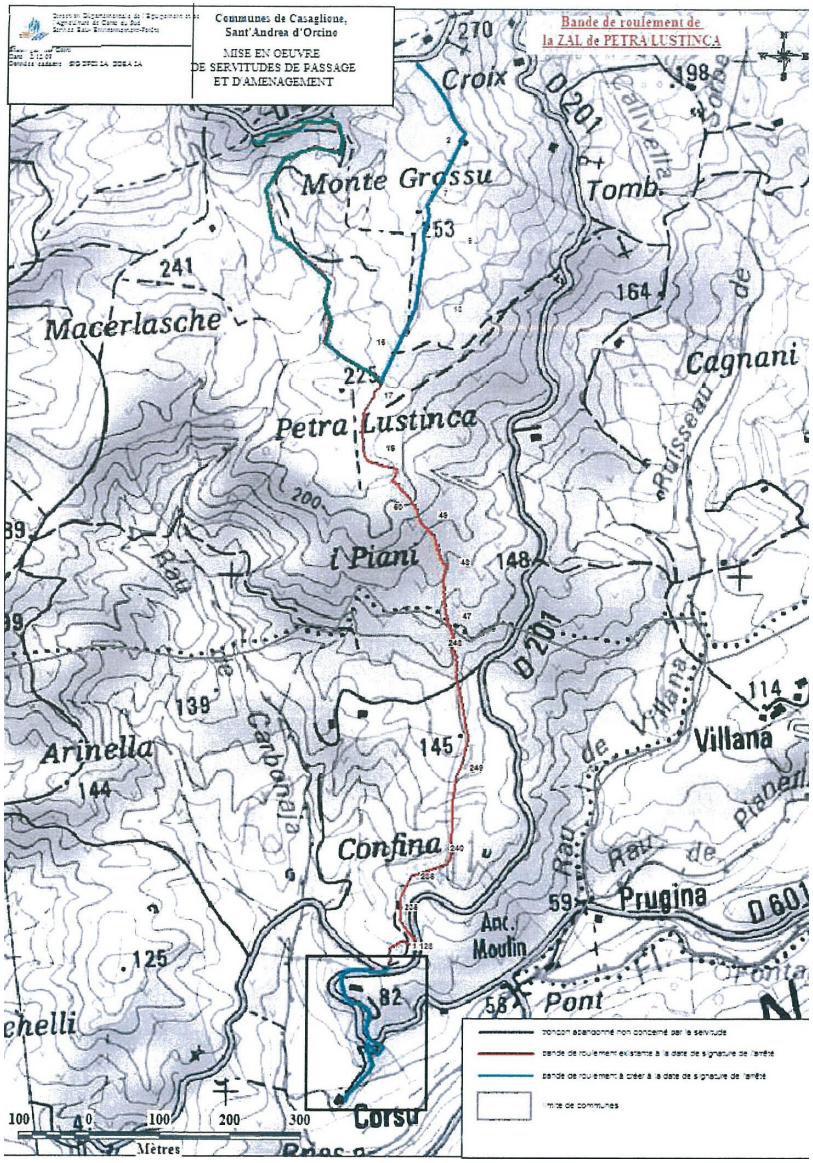
**S'applique dans les zones où les constructions sont autorisées l'obligation légale de débroussaillement et l'application de l'arrêté du 3/12/2012 ; cette obligation s'applique également au à la phase de chantier.**

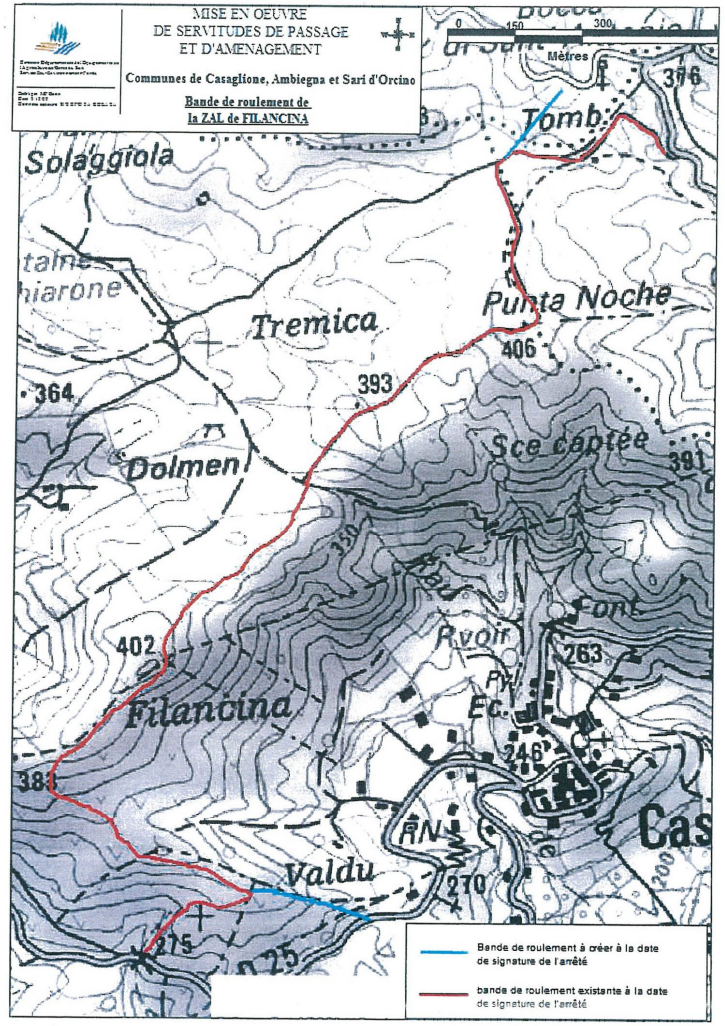



*Source : DDTM- Corse du Sud*

***Source cartes servitudes : PAC mars 2014***


Communes de Casaglione,
Sant'Andrea d'Orcino
MISE EN OEUVRE
DE SERVITUDES DE PASSAGE
ET D'AMENAGEMENT
Bande de roulement de
la ZAL de PETRA LUSTINCA
Monte Grossu
Croix
D 201
Tomb.
Macerlasche
Petra Lustinca
Cagnani
Ruisseau de
l'Piani
Arinella
Carbonaia
Villana
Confina
Prugina
Anc.
Moulin
Pont
Corsu
Mètres
Tronçon actuellement non concerné par la servitude
bande de roulement existante à la date de signature de l'arrêté
bande de roulement à créer à la date de signature de l'arrêté
limite de communes


MISE EN OEUVRE
DE SERVITUDES DE PASSAGE
ET D'AMENAGEMENT
Communes de Casaglione, Ambiegna et Sari d'Orcino
Bande de roulement de
la ZAL de FILANCINA
Mètres
Tomb.
Solaggiola
Tremica
Punta Noche
Dolmen
Sce captée
Filancina
Valdu
RN
Bande de roulement à créer à la date
de signature de l'arrêté
bande de roulement existante à la date
de signature de l'arrêté

# 2. Risque inondation : la zone inondable du Liamone et gestions des eaux pluviales

## 1.1 Atlas des zones inondables

La zone inondable liée aux risques de débordements du cours d'eau le Liamone a été identifiée dans le cadre de l'étude hydrogéomorphologique réalisée à l'initiative la DREAL et diffusée en 2003 dans le cadre de l'Atlas des zones inondables (AZI). Dans ces zones, toute construction nouvelle et toute modification d'un bâtiment permettant d'accroître la capacité d'accueil sont interdites, ainsi que les mouvements de terrains.

En termes d'application du droit des sols, il y a lieu de faire application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme permettant de refuser ou d'assortir de prescriptions une autorisation d'urbanisme.

Dans le lit majeur du Liamone, aucune implantation nouvelle n'est autorisée.

## 2.1 Gestion des eaux pluviales

La commune a fait établir un **schéma d'eaux pluviales sur le territoire en juillet 2017 .** Celui-ci précise les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux pluviales. Ce document figure dans les annexes.

Sur la commune le réseau de collecte est scindé en deux :

- réseau du village historique
- réseau de Tiuccia.

**Le village**

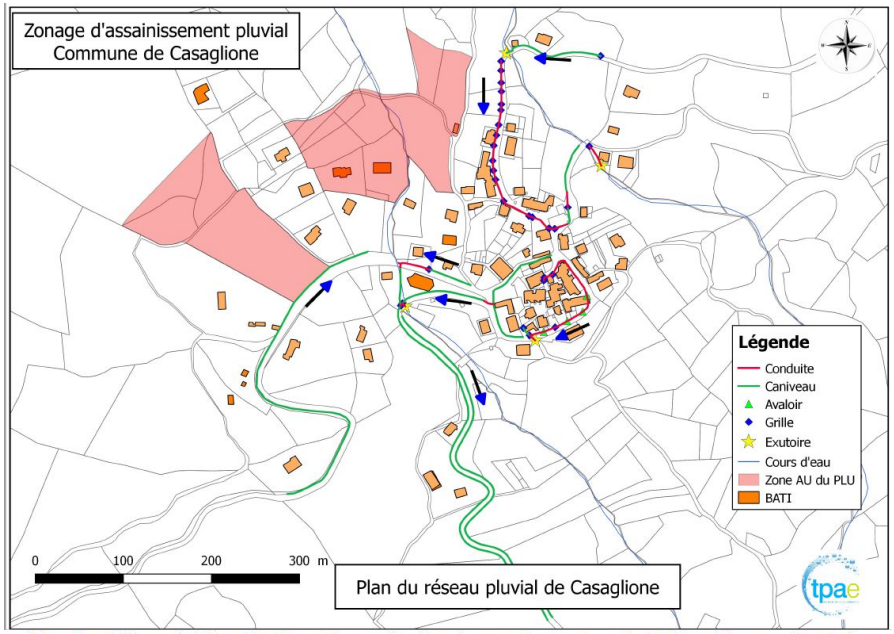
Ce réseau est caractérisé par des canalisations et caniveaux mais également par un ruissellement gravitaire sur les voies et voies naturelles d'écoulement. Au village, elles atteignent les ruisseaux et à Tiuccia, elles se rejettent en mer.

Au niveau du village, les eaux pluviales sont collectées par un réseau dont le linéaire global est de 2,5 kilomètres. Il est constitué de conduites enterrées de diamètre compris entre DN200 mm et DN300mm et de caniveaux à ciel ouvert dont les linéaires cartographiés sont les suivants :

| Réseau | Linéaire en ml |
|---|---|
| Conduites enterrées | 524 ml |
| Caniveaux à ciel ouvert | 1 935 ml |
| **Total** | **2 459 ml** |

Tableau 1 : Synthèse des linéaires du réseau pluvial du village

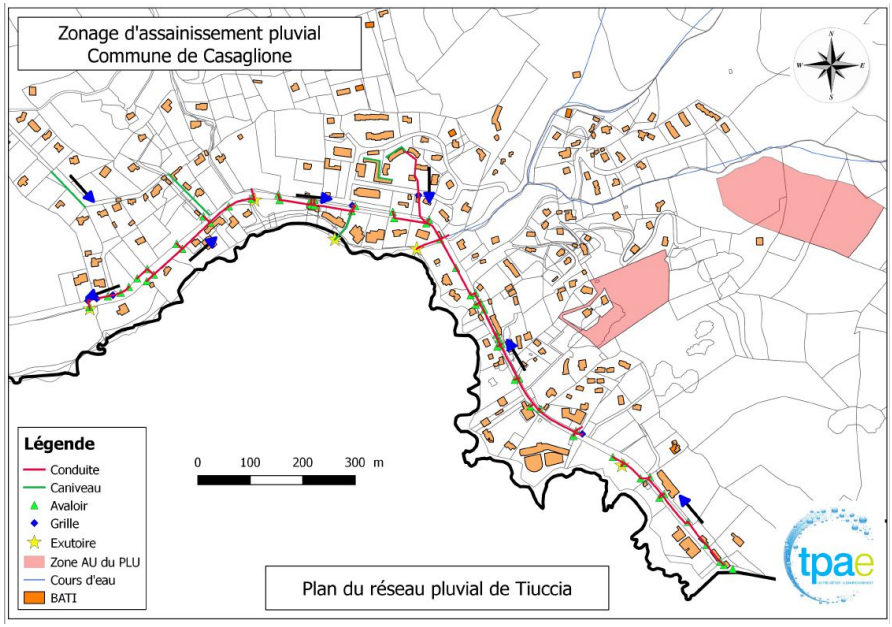
Les eaux collectées s'évacuent via 4 exutoires situés sur les bassins versants des ruisseaux de Sorbellu et de Calivella. Lors de notre campagne de terrain réalisé en Juin-Juillet, ces deux cours étaient quasiment à sec au niveau du village.




*Afin d'améliorer l'efficacité de cette partie du réseau, il serait souhaitable à terme d'installer dans la descente de la zone AU1, une conduite de diamètre 500 mm sur une longueur d'environ 10 m traversant la route afin de rejoindre la grille précédant la cunette béton. En situation actuelle, le talweg naturel déverse directement les eaux de pluie sur la voirie.*

**Tiuccia**

C'est un réseau qui a fait l'objet d'une réhabilitation récente (2010-2012) par les services du Conseil Général en charge des réseaux et voiries du département. On constate que les conduites du réseau pluvial de Tiuccia constituées de buse en béton ont des diamètres compris en majorité entre 400 mm et 500 mm.
Les rejets en mer se font par des buses ou encore directement. Certains de ces points de rejets doivent faire l'objet de travaux.




Cf. Plans supra-communaux – PGRI 2016-2021

## 3. Risque mouvement de terrain

"La commune de Casaglione est **concernée par le risque mouvement de terrain.** En effet des **masses rocheuses sont présentes sur le territoire.** Selon les enjeux, une étude destinée à établir plus précisément le niveau d'aléa, pourra être diligentée. En tout état de cause, la commune veillera d'une part, à ne pas admettre dans les zones exposées aucune possibilité d'urbanisation sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ; d'autre part, à préserver la couverture végétale de manière à protéger les zones construites ou constructibles contre les chutes de blocs et les ravinements. *(source DDTM-SEEF 2014).*

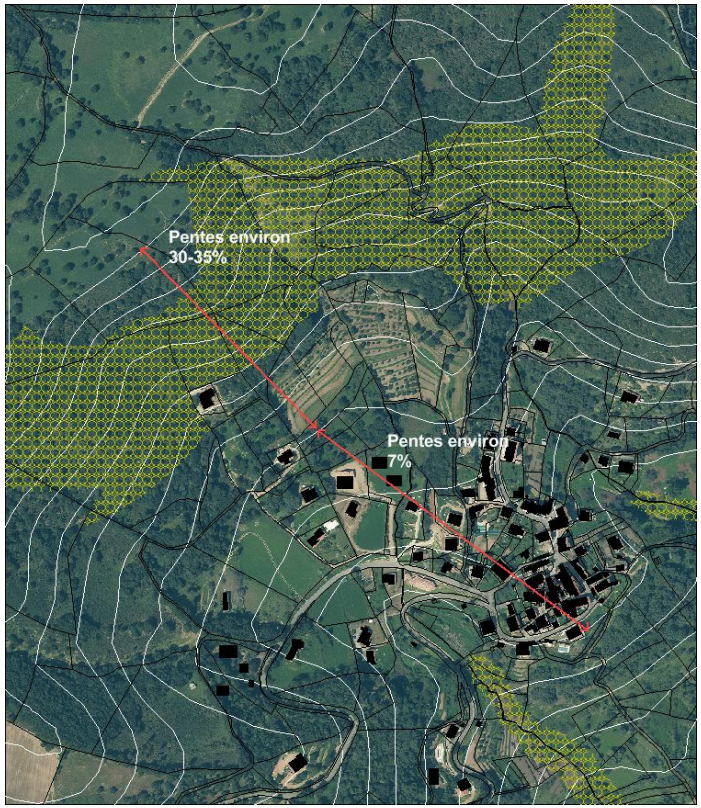
**Le village de Casaglione**

Les données fournies par les services concernées de la DDTM ne localisent pas de zones d'aléas dans le village et ses environs immédiats.

Le village est implanté sur une zone de pentes de l'ordre de 7-10% et composé d'une ceinture de terrasses en jardins. En amont, au-delà des terrasses, un espace boisé classé caractérisé par sa densité. Cette végétation stabilise les sols.

Il n'existe aucune trace de mouvement de terrains ou chutes de blocs ni en amont ni en aval du village.

Le ruisseau le plus proche circule sous le village et présente un débit faible. Son lit et ses berges ne présentent pas de traces de ravinement anormales.




Source : Ortho-photos 2013 – AAUC 2016 – iso lignes 10 m. DDTM 2016

Cadastre – EBC projet PLU

**Tiuccia**

Une zone à risque est localisée sur le versant exposé ouest d'U Castellu, au-dessus des premières constructions de Tiuccia.

La couverture végétale éparse alterne avec ds zones minérales composées de roches fragmentées. La Punta est constitué d'un relief saillant de roche mère granitique à nu qui présente des diaclases et tend à se fragmenter essentiellement par effet les dynamiques bio-chimiques et mécaniques.

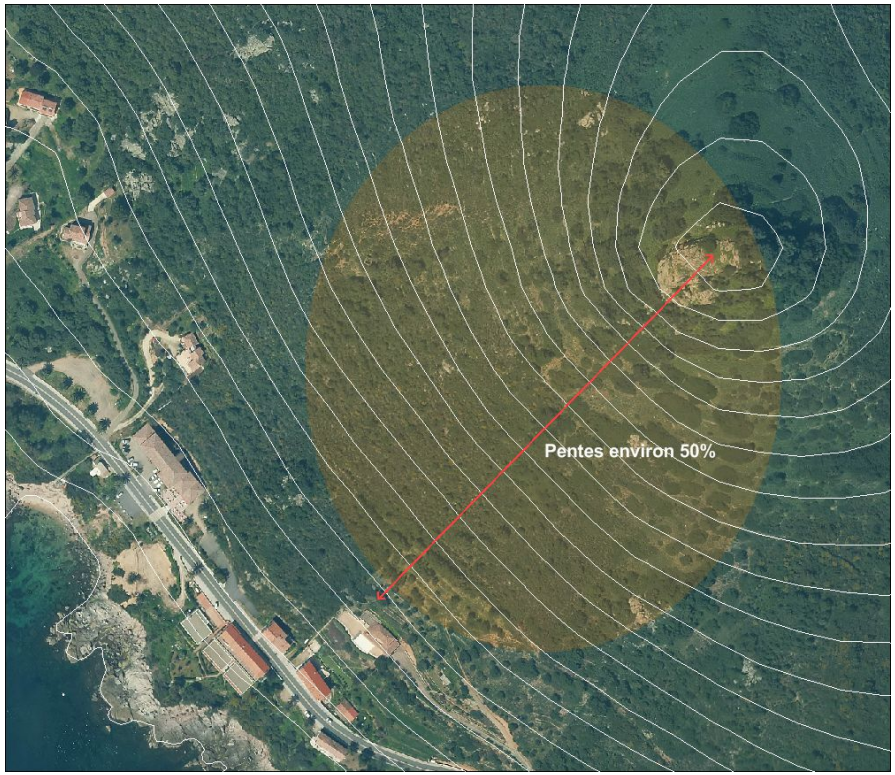
La fragmentation semble se caractériser principalement par des éléments rocheux de taille modérée ; il n'y a pas de tablier d'éboulis actif d'après l'état des lieux observé.

La distance entre la partie sommitale et les constructions est d'environ 290 m, et le dénivelé est l'ordre de 50%.

La zone exposée à l'aléa a été retranscrite à partir de la cartographie fournie dans le PAC.

**Spontomato**

Le secteur de Spontomato identifié par la cartographie ci-après est excentré tout habitat et zone d'urbanisation.




Source : Ortho-photos 2013 – AAUC 2016 – iso lignes 10 m. DDTM 2016

Cadastre – Aire d'aléa – PAC DDTM2A

## 4. Risque surbmersion marine

La commune est exposée au risque de submersion marine identifié dans un atlas d'échelle régionale. Cet atlas des Zones Submersibles diffusé le 06/05/2015 précise **qu'en l'état actuel des éléments de connaissance du risque submersion marine, aucune implantation, ni aucun aménagement ne peuvent être admis dans les zones concernées au titre de l'article R. 111-2 du CU au titre de la sécurité des personnes et des biens.**

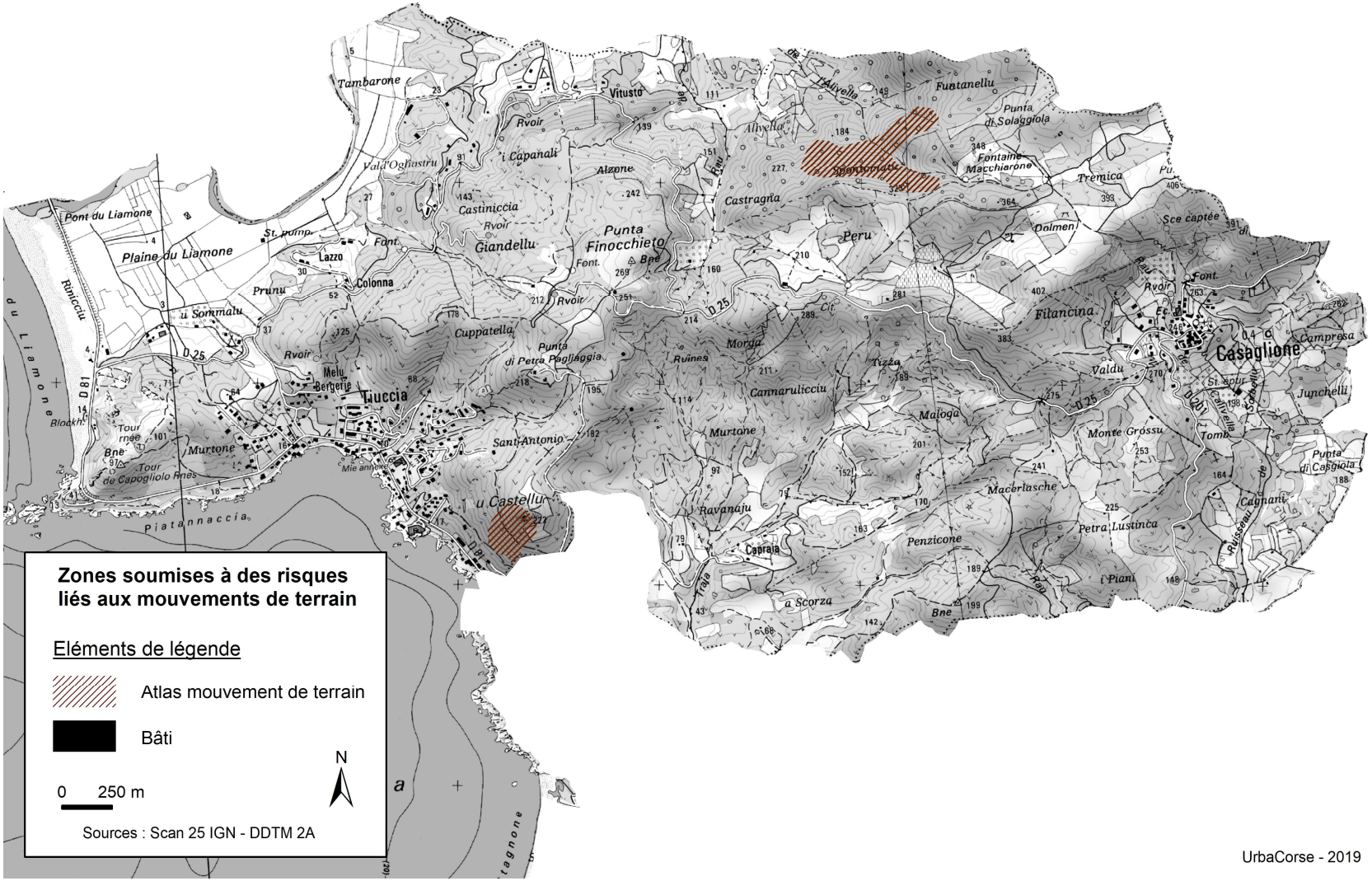
S'agissant du risque submersion marine, ce risque doit désormais être évalué et pris en compte dans l'aménagement du territoire.

**Un atlas des zones potentiellement submersibles (identification des terrains situés à une côte altimétrique inférieure à 2,40m *dites zones basses)*** est porté à la connaissance des communes.

Dans ces zones, des études d'évaluation des aléas devront être conduites si des enjeux majeurs sont mis en avant dans le P.L.U. Dans cette attente aucun enjeu nouveau ne doit y être admis.

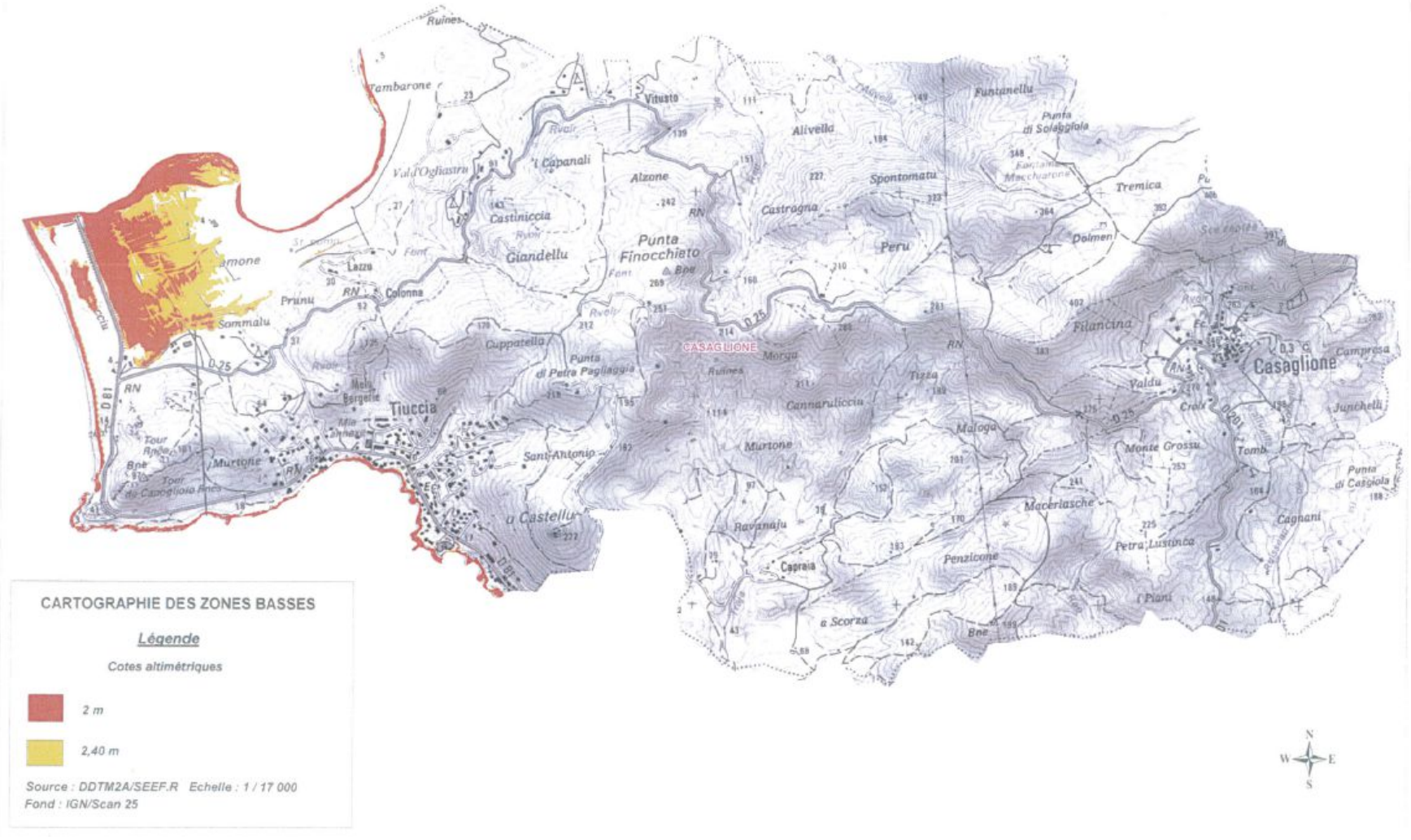
A Casaglione, certains établissements situés sur la plage sont confrontés à ce risque dans leurs proches abords. Des dispositions seront prises pour na pas aggraver la situation voire pour l'améliorer.

## Commune de Casaglione




UrbaCorse - 2019

## Commune de CASAGLIONE




CARTOGRAPHIE DES ZONES BASSES

*Légende*

*Cotes altimétriques*

2 m

2,40 m

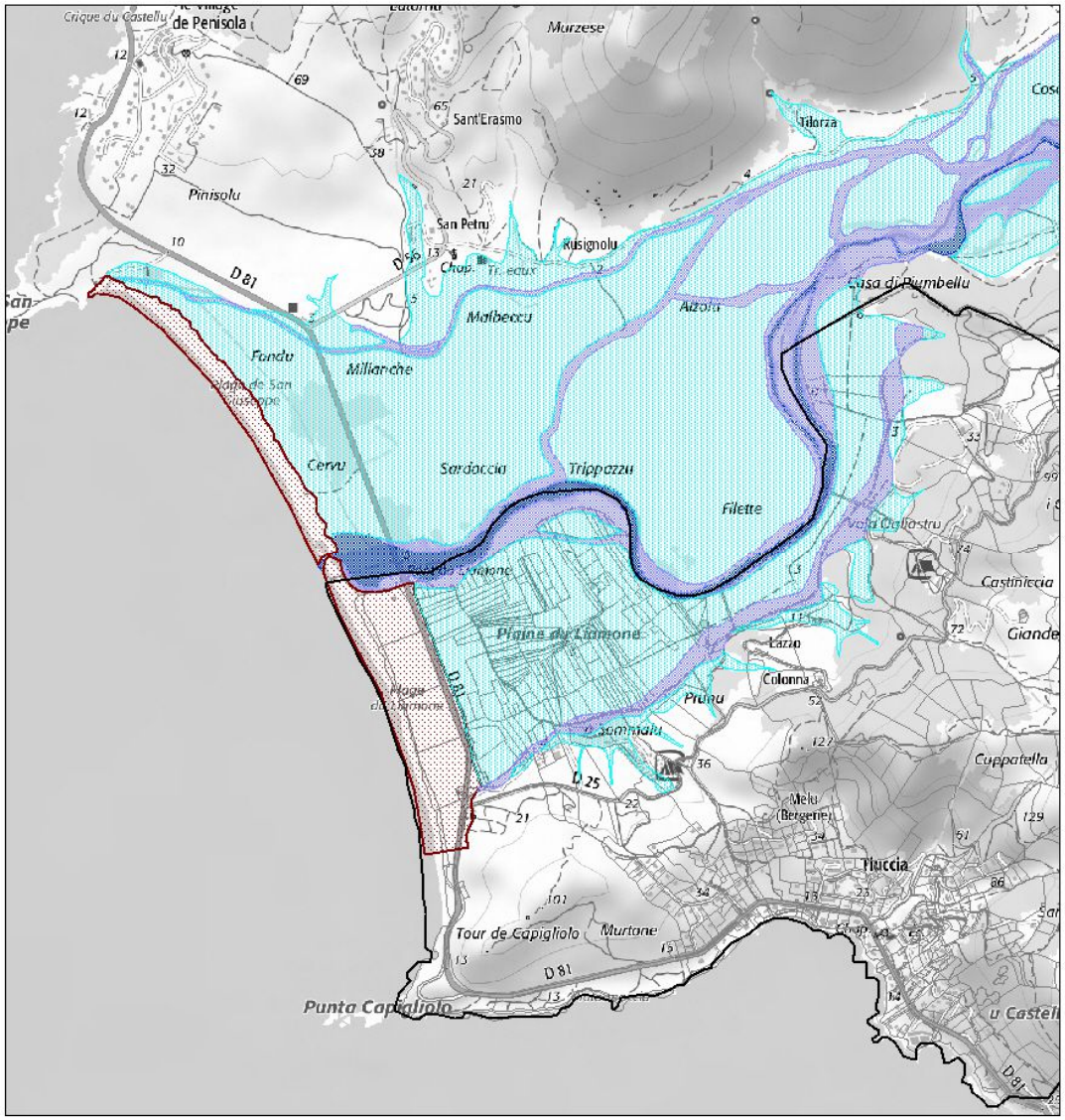
*Source : DDTM2A/SEEF.R Echelle : 1 / 17 000*
*Fond : IGN/Scan 25*

**Aléas de submersion marine à Tiuccia**
source : SIG zones basses – DDTM2A – ortho-photos 2013 AAUC

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE CASAGLIONE**

Rapport de Présentation - Diagnostic territorial

Atlas des zones inondables du Liamone - basse vallée 2003




Légende

- lit moyen
- cône de déjection inactif
- lit majeur
- lit mineur
- cordon littoral

Echelle : 1/2000e

*Sources :*
*Fond de carte ScanExpress - copyright IGN 2014 - DDTM*
*AZI - DDTM SEEF - 2014*

**HARMONIE Conseil - Urbanisme et Développement Local**
**9 avenue Eugène Macchini 20166 PORTICCIO**

# 5. Radon (santé publique)

## 1.2 Radon et santé

- **Définition**

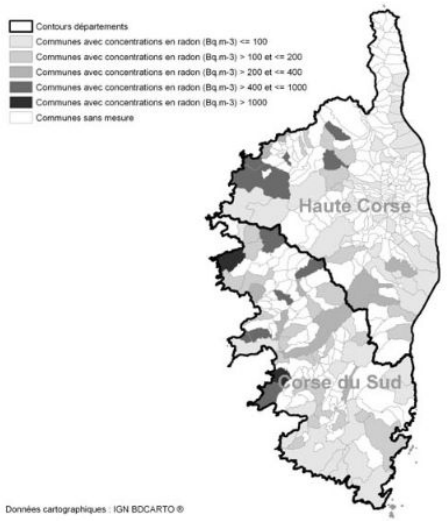
Gaz naturel radioactif, présent naturellement dans la croûte terrestre, qui provient de la désintégration du radium. Le niveau de concentration dépend de la nature géologique des sols ; il est particulièrement présent dans les sols granitiques et volcaniques.

A l'air libre, il se dilue rapidement alors que dans les espaces clos, il s'accumule.

## 1.2 Radon à Casaglione

La commune de Casaglione est une commune exempte de mesure vis-à-vis du radon.

**Figure 2 - Répartition des communes en fonction des concentrations en radon, campagne 1995/1996, Corse**




*Source : extrait de "Le radon en Corse : évaluation de l'exposition et des risques associés. Institut de veille sanitaire - Fev.2006*

# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Espaces naturels sensibles

Le territoire de Casaglione présente une diversité d'habitat notamment des habitats humides de grande importance grâce à la présence de la plaine alluviale du Liamone dont l'embouchure de ce fleuve. Cet espace est partagé avec la commune de Coggia.

La mosaïque d'habitats permet la présence de nombreuses espèces aussi bien végétales qu'animales caractéristiques de la méditerranée dont des espèces endémiques.

La côte rocheuse est ici urbanisée mais des espaces encore vierges se maintiennent à la sortie Nord de Tiuccia. La concentration du bâti sur le littoral et à l'intérieur des terres permet le maintien de vastes unités agricoles et naturelles, aux rôles complémentaires.
La présence d'espèces animales protégées au cœur de la station, soulève les questions de leur protection alors qu'elles occupent du bâti existant.

Les espaces les plus sensibles en périphérie des aires bâties sont souvent des sites à enjeux et les plus excentrés sont plus facilement protégés.

Les principaux espaces naturels sensibles sont :

- la ZNIEFF du Liamone
- Les espaces remarquables (loi littoral)
- Les espaces boisés classés
- Les couloirs écologiques
- Les sites abritant des espèces protégées et/ou menacées : site à chauves-souris à Tiuccia

### 1. ZNIEFF I n°940004133 Embouchure et de la plaine du Liamone

Cette ZNIEFF de type I s'étend sur plusieurs communes dont Coggia : elle couvre la partie inondable de la plaine du Liamone, son embouchure, la zone dunaire ainsi que les écotones. Par la prédominance des espaces littoraux rocheux et la petite taille des plaines alluviales du versant occidentale de l'île, cet espace revêt une importance majeure à l'échelle du territoire.

En annexe du document figure le détail des espèces et habitats présents sur cet espace dont les caractéristiques et enjeux sont les suivants d'après **les informations de l'INPN** :

| Facteurs d'évolution de la zone | Compléments descriptifs |
|---|---|
| 01 Répartition des espèces (faune, flore)<br>02 Répartition et agencement des habitats<br>03 Fonctionnement et relation d'écosystèmes | 110 Habitat humain, zones urbanisées<br>140 Extraction de matériaux<br>160 Equipements sportifs et de loisirs<br>170 Infrastructures et équipements agricoles<br>250 Nuisances liées a la surfréquentation, au piétinement<br>310 Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides<br>350 Entretien des rivières, canaux, fossés,plans d'eau<br>410 Mises en culture, travaux du sol<br>420 Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes<br>430 Jachères, abandon provisoire<br>440 Traitements de fertilisation et pesticides<br>450 Pâturage<br>460 Suppressions ou entretiens de végétation<br>463 Fauchage, fenaison<br>470 Abandons de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches<br>490 Autres pratiques agricoles et pastorales<br>610 Sports et loisirs de plein-air<br>620 Chasse<br>710 Prélèvements organisés sur la faune ou la flore<br>730 Gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public<br>915 Fermeture du milieu<br>931 Compétition<br>932 Impact d'herbivores |

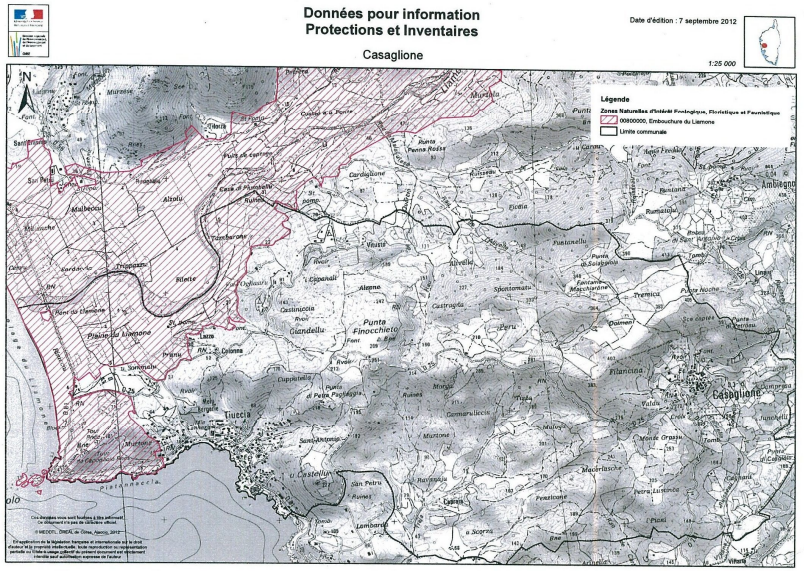
## 1.1 Géomorphologie

La plaine du Liamone est une plaine alluviale correspondant au lit majeur du fleuve U Liamone, elle appartient à la zone inondable. Elle est constituée par des alluvions (débris, matériaux) déposées lors de crues du cours d'eau. La plaine stricto sensu couvre une superficie d'environ 380 ha. Les sites sableux sont peu courants sur la côte occidentale majoritairement rocheuse. Les étendues sableuses de la zone s'étendent de part et d'autre de l'embouchure du Liamone entre la Punta Capigliolo et Punta San Giuseppe, barrant la basse vallée du Liamone, où s'étendent deux plages sableuses. La morphologie des deux plages est très différente. La plage du Liamone s'étend sur 1720 m, elle est large de plus de 200 m, dépassant 5 m d'altitude. Elle a l'aspect d'une terrasse à surface très plate. Quelques dunes de faibles hauteurs sont présentes.
La plage aérienne est large de 50-80 m et de forte pente (15-30°), mais son profil est irrégulier et montre des croissants de plages à certaines époques. La surface totale est de 47,1 ha dont 33,6 ha de végétation. La plage de San Giuseppe s'étend sur 2 km. Elle a l'aspect d'un cordon de sables grossiers. La plage aérienne est de forte pente (25°), le revers est plus doux (10-15°). La surface totale du cordon sableux (roselière exclue) est de 20,9 ha, dont 9 ha de végétation.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11 | | Dune, | | plage |
| 12 | Côte | rocheuse, | falaise | maritime |
| 17 | | Estuaire, | | delta |
| 23 | | Rivière, | | fleuve |
| 24 | | Lit | | majeur |
| 25 | | Lit | | mineur |
| 26 | | Méandre, | | courbe |
| 52 | | Plaine, | | bassin |

55 Terrasse alluviale

## 1.2 Délimitation



La délimitation de la zone a tout d'abord été définie à partir de la répartition des espèces et habitats déterminants inventoriés. Nous y avons inclus l'ensemble des compartiments qui constituent l'unité fonctionnelle écologique pour les espèces animales, c'est à dire les différents milieux qu'elles utilisent au cours de leur cycle biologique et leurs activités (chasse, reproduction, hivernage, ...). Nous avons également pris en compte les corridors écologiques afin de préserver les continuités écologiques, à la fois au sein de la ZNIEFF entre les différents compartiments, et entre la plaine alluviale et les milieux environnants qui ne sont pas dans la ZNIEFF. Ainsi, la délimitation englobe les écotones qui ceinturent la plaine et marquent la transition écologique entre la biocénose de la plaine alluviale (zone inondable) et celle des prairies, maquis et chênaies périphériques (zone non inondable), permettant le maintien de la continuité écologique entre ces écosystèmes. Cet écotone accueille une importante diversité spécifique abritant des espèces appartenant aux deux biocénoses en contact, et assure notamment un rôle de corridor écologique.

## 1.3 Espèces (cf. annexes)

Ce périmètre est riche en espèces animales et végétales : On y recense 212 espèces dont 90 espèces déterminantes.
Les espèces les mieux représentées sont les oiseaux (migration, reproduction et hibernage selon les espèces), et les plantes.

On y recense aussi des chiroptères (5 espèces) dont la présence est ici très significative du fait de la présence d'une grotte littorale qui abrite une colonie (cf. annexe 2 Natura 2000).

**Activités humaines sur le site**

L'occupation humaine est surtout marquée par l'activité agricole sur la plaine, et la fréquentation touristique des grandes plages de sable du Liamone et de San Giuseppe. Une gravière et une longue piste y conduisant sont présentes dans la zone sur la rive droite du Liamone, au nord-est. La chasse et la pêche sont pratiquées. La proximité de la D81 favorise la forte fréquentation humaine des biotopes sableux. Ainsi nous constatons les traces d'anciens prélèvements de sables, et les voies de passages de véhicules 4x4 et quad sur les plages et arrières-plages. Au sein de la ZNIEFF, l'urbanisation est absente ou marginale. Par contre la pression foncière est présente en périphérie: le village de Penisola au nord de la Punta San Giuseppe, le hameau de San Petru, station d'épuration et ferme de Tilorza au nord, habitations au sud de la plage du Liamone, hameaux et campings le long de la route D25, le hameau de Tiuccia à l'est de la Tour de Capigliolo...).
01 Agriculture
03 Elevage
05 Chasse
07 Tourisme et loisirs
16 Exploitations minières, carrières

## 1.4 Facteurs d'évolutions

Deux facteurs d'évolution de la zone prédominent clairement, l'urbanisation en périphérie immédiate de la ZNIEFF et la forte fréquentation humaine. La zone est située au cœur d'une région à fort potentiel touristique, et la présence des grandes plages de sable du Liamone et de San Giuseppe attire un public important sur la zone. Un facteur d'évolution potentiel peut être lié à la présence des travaux d'extraction de matériaux alluvionnaires dans le lit majeur de la rivière Liamone dont les effets potentiels sur les milieux aquatiques notamment, sont à considérer. Enfin, l'évolution des activités agricoles dans la plaine de Liamone est à prendre en compte pour la conservation de la biodiversité**. En effet, l'agrosystème en place est de première importance pour la richesse spécifique de la zone.**

## 1.5 Mesures de protection et enjeux

La vocation touristique des plages du Liamone et de San Giuseppe ne fait aucun doute. Mais le développement de l'activité touristique et les aménagements sous-tendant doivent prendre en considération les enjeux écologiques avérés du site. Pour cela, la prise en compte des espaces naturels doit se traduire dans les documents d'urbanismes des communes

concernées. La grande richesse biologique du site et la pression touristique sur le milieu, justifient un renforcement de la protection, notamment à travers des acquisitions par le Conservatoire du Littoral, permettant la mise en œuvre d'une série d'actions favorable à la préservation des espèces et habitats patrimoniaux de la zone. Dans ce sens, il existe un projet d'acquisition par le Conservatoire du littoral sur la commune de Castiglione près de la tour (zone autorisée à acquisition). L'aménagement des abords de l'embouchure constituant un facteur de dérangement de l'avifaune, on peut envisager en guise de mesure compensatoire, la création d'une réserve de chasse sur la zone marécageuse et à proximité du Liamone.

12 Périmètre d'acquisition approuvé par le Conservatoire de l'Espace Littoral
19 Zone de préemption du Conservatoire de l'Espace Littoral"

| Critères d'intérêts | | |
|---|---|---|
| **Patrimoniaux :** | **Fonctionnels :** | **Complémentaires :** |
| 10 Ecologique | 41 Expansion naturelle des crues | 81 Paysager |
| 20 Faunistique | 44 Auto-épuration des eaux | 82 Géomorphologique |
| 22 Insectes | 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales | 85 Archéologique |
| 23 Poissons | 61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges | 88 Scientifique |
| 24 Amphibiens | 62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs | 90 Pédagogique ou autre (préciser) |
| 25 Reptiles | 63 Zone particulière d'alimentation | |
| 26 Oiseaux | 64 Zone particulière liée à la reproduction | |
| 27 Mammifères | | |
| 30 Floristique | | |
| 35 Ptéridophytes | | |
| 36 Phanérogames | | |

*Extraits fiche INPN – ZNIEFF I - Embouchure du Liamone*

# 2. Espaces remarquables

## 2.1 Contexte réglementaire

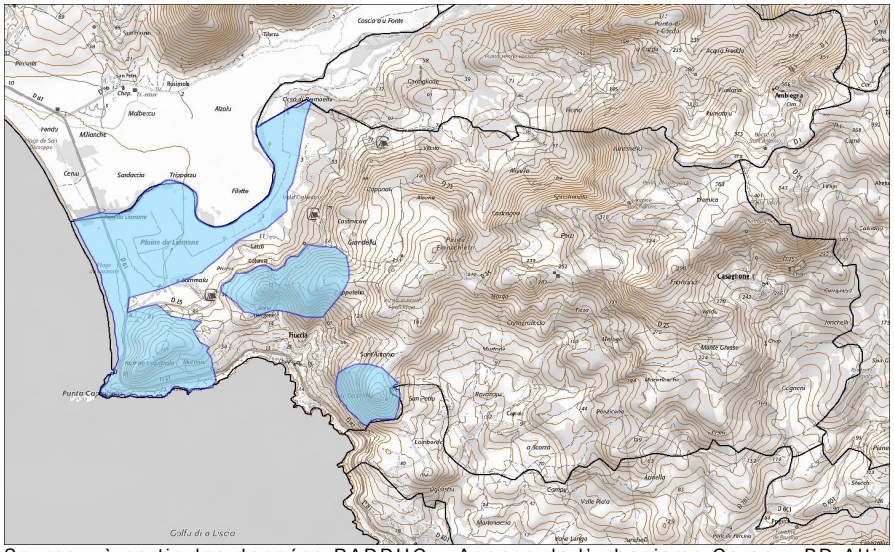
**Les espaces remarquables du littoral sont proposés par le PADDUC approuvé en octobre 2015.**

Il identifie sur le territoire les espaces répondant, à la fois, à la typologie figurant aux articles L.123-5 (ex L.146-6) et R.121-4 du CU (ex R.146-1), et constituant en même temps, un site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Le PLU utilise les fiches descriptives pour **une mise en compatibilité**.

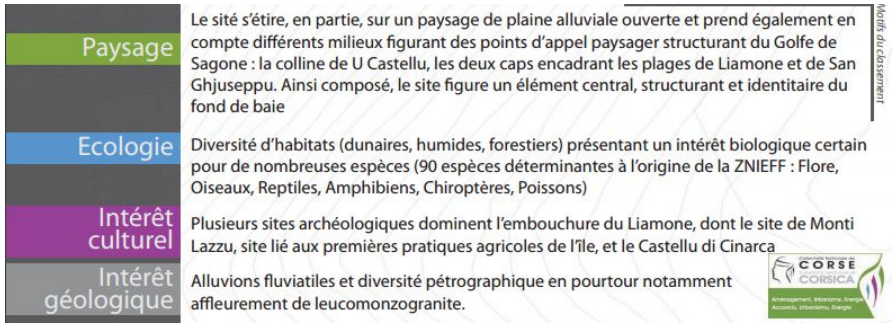
**Méthodologie**
**« L'épaisseur du trait bleu séparant les ERC de leurs abords correspond à une marge de 100 m »** (extrait annexe 7 – fiches des ERC – 2A – page composition des fiches)

## 2.2 Embouchure du fleuve du Liamone, petits caps et collines environnantes – n°2A17

- 1 site en plusieurs îlots
- 236,16 ha dont 283 ha sur la commune de Casaglione



Source : à partir des données PADDUC – Agence de l'urbanisme Corse – BD Alti – Scan 25 copyright IGN

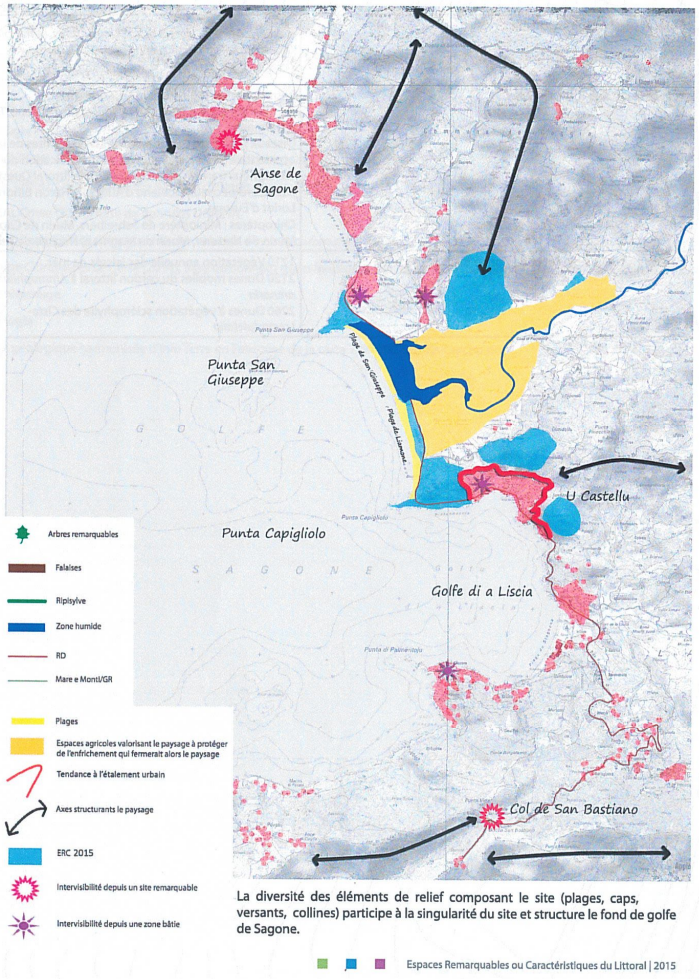



>>> voir annexe fiche complète

Coghja, Casaglione

## Embouchure du fleuve du Liamone, petits caps et collines environnantes

APPROCHE CARTOGRAPHIQUE PAYSAGÈRE




La diversité des éléments de relief composant le site (plages, caps, versants, collines) participe à la singularité du site et structure le fond de golfe de Sagone.

Espaces Remarquables ou Caractéristiques du Littoral | 2015

SYNTHESE DES RAISONS DU CLASSEMENT AU TITRE DU L. 146-6 DU CU

| Critères | Désignation | Importance |
|---|---|---|
| Présence de Périmètres à Statuts | **Zone humide «Embouchure du Liamone et de San Ghjuseppu» ;** Site inscrit des Tours génoises des côtes de Corse ;<br>ZNIEFF 1(940004133) Embouchure et plaine de Liamone ;<br>Zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles (Punta Capigliolu) ;<br>Périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral (arrière-plage). | ++ |
| Importance paysagère | Le site est constitué d'une diversité des motifs paysagers qui en fondent la richesse : plages, petits caps, ripisylve, terrains en pâture, petit promontoire rocheux.<br>L'intérêt paysager est remarquable à travers la présence de la vaste plaine alluviale qui, située entre deux zones urbaines, figure une importante respiration paysagère.<br>Les petits caps, le linéaire de plage et les petits promontoires rocheux complètent l'ensemble pour animer un important point d'appel paysager, qui structure profondément le paysage du Golfe de Sagone. | ++++ |
| Importance écologique | L'intérêt écologique réside dans la mosaïque de milieux en place entre habitats dunaires, et humides regroupant de nombreuses espèces : oiseaux, reptiles, amphibiens, chiroptères, poissons et plantes. | +++ |
| Importance culturelle patrimoniale | L'embouchure du Liamone abrite d'importants sites archéologiques | ++ |
| Eléments géologiques caractéristiques ou remarquables | L'intérêt géologique est moyen:<br>substratum alluvionnaire, roches magmatiques plutoniques, affleurement de leucomonzogranite et de gneiss. | + |

# 3. Zones humides - Zone de protection biotope du site « Terrasses sableuses et zone humide du Liamone »

Les zones humides sont des milieux de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique (prairies inondables, tourbières, mares temporaires, vasières littorales, lagunes). Elles figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique et accueillent une grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques. Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux, faisant d'elles des milieux d'un très grand intérêt en soi et pour les services qu'ils rendent. Elles interviennent donc de manière déterminante dans l'atteinte des objectifs de la directive cadre sur l'eau.

L'article L.211-1 du code de l'environnement en donne une définition opérationnelle. Les zones humides sont « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Cette définition constitue désormais la référence pour la politique du bassin.

(SDAGE 2016-2021)

## *3.1 L'embouchure du Liamone et San Giuseppe*

En vertu de l'article R.411-16 du code de l'environnement, **un arrêté préfectoral n° 16-0837 du 28/04/2016** identifie une **zone de protection biotope** du site mentionné ci-dessus.

Cet arrêté (en annexe) concerne « les plages de San Giuseppe à Coggia et du Liamone » à l'embouchure de ce fleuve. Cet espace abrite plusieurs milieux et espèces protégées, pour lesquelles ont été mis en place des programmes de préservation afin d'en freiner le processus de dégradation.

Cet espace coïncide avec une zone humide identifiée par la SDAGE et avec un espace remarquable délimité dans le PADDUC.
Cet espace est partiellement affecté par les zones inondables.

Il est fréquenté pour la baignade, la promenade, la chasse/la pêche mais également pour la pratique de sport motorisé non encadré.

Figure 2 : Terrasse de la plage du Liamone, Foubert V, mai 2013

**Fourrés et fruticées**

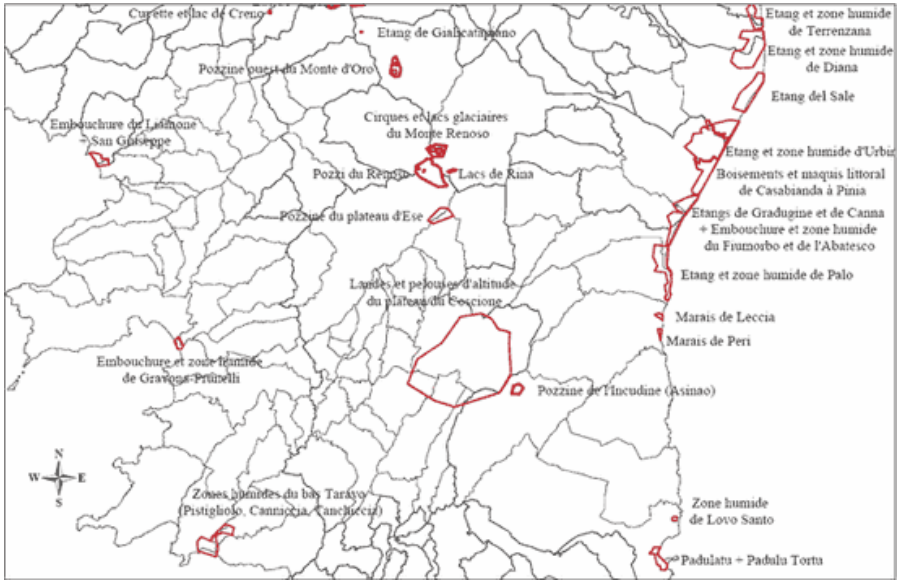
Figure 3 : Fruticée basse à *Genista corsica* L., Foubert V, mai 2013

http://www.cen-corse.org/travaux/338.pdf

La commune de Casaglione est directement concernée par la vaste zone humide du Liamone qui couvre son embouchure et sa plaine alluviale.
Cette espace stratégique pour ses multiples fonctions participe au fonctionnement d'un corridor écologique majeur de la microrégion. (Voir PADDUC)

La protection de la qualité des eaux mais également de la ressource figurent comme des objectifs prioritaires du SDAGE 2016-2021.

Cet espace est également un aquifère stratégique (descriptif annexe) pour la ressource en eau potable de la microrégion.



Source : http://siecorse.eaurmc.fr/milieux-continentaux/zones-humides/inventaires-corse/description-carte-zh-corse.php

- Les espaces littoraux sont divers sont concernés par diverses mesures de protection, qui peuvent se chevaucher. Elles ne sont pas en opposition avec l'évolution urbaine et leur protection assurée.

**Zones protégées du littoral – Liamone** Photo Odile Merelo

## VALEURS SOCIO-ECONOMIQUES

La plaine du Liamone est l'objet de nombreux usages.

- Agriculture : une grande superficie de la plaine reste à vocation agricole (pâturage bovin et ovin, maraîchage, production de fourrage) ;
- Tourisme : deux campings sont répartis dans le sud de la plaine, accueillant les touristes au cours de la saison estivale ;
- Loisir : les activités de pêche, chasse, canoë sont recensées sur la plaine
- Pédagogie : l'ensemble de la plaine présente un très fort potentiel pédagogique (accessibilité, intérêt). Cependant, aucun aménagement n'existe à l'heure actuelle.
- Valeur culturelle : le Liamone possède sa propre légende.

## FONCTIONS HYDROLOGIQUES PRINCIPALES

De par sa superficie et sa position dans le bassin versant, cet ensemble joue de très importants rôles dans :

- L'épuration : cette fonction est la plus impoertante en aval de la plaine ;
- La protection des milieux physiques : ralentissement du ruissellement, protection contre l'érosion, expansion naturelle des crues ;
- Soutien naturel d'étiage : le Liamone possède une nappe d'accompagnement appartenant au complexe des aquifères alluviaux secondaires des basses plaines littorales.

## INTERET PATRIMONIAL MAJEUR

*Testudo hermanni* (CEN Corse)

- De nombreuses espèces protégées : (flore : 4 espèces ; oiseaux : 28 espèces ; amphibiens : 4 espèces, reptiles: 3 espèces ; arthropodes : plusieurs espèces patrimoniales) ;

*Serapias sp.*

## BILAN DES MENACES ET DES FACTEURS INFLUENCANT LA ZONE

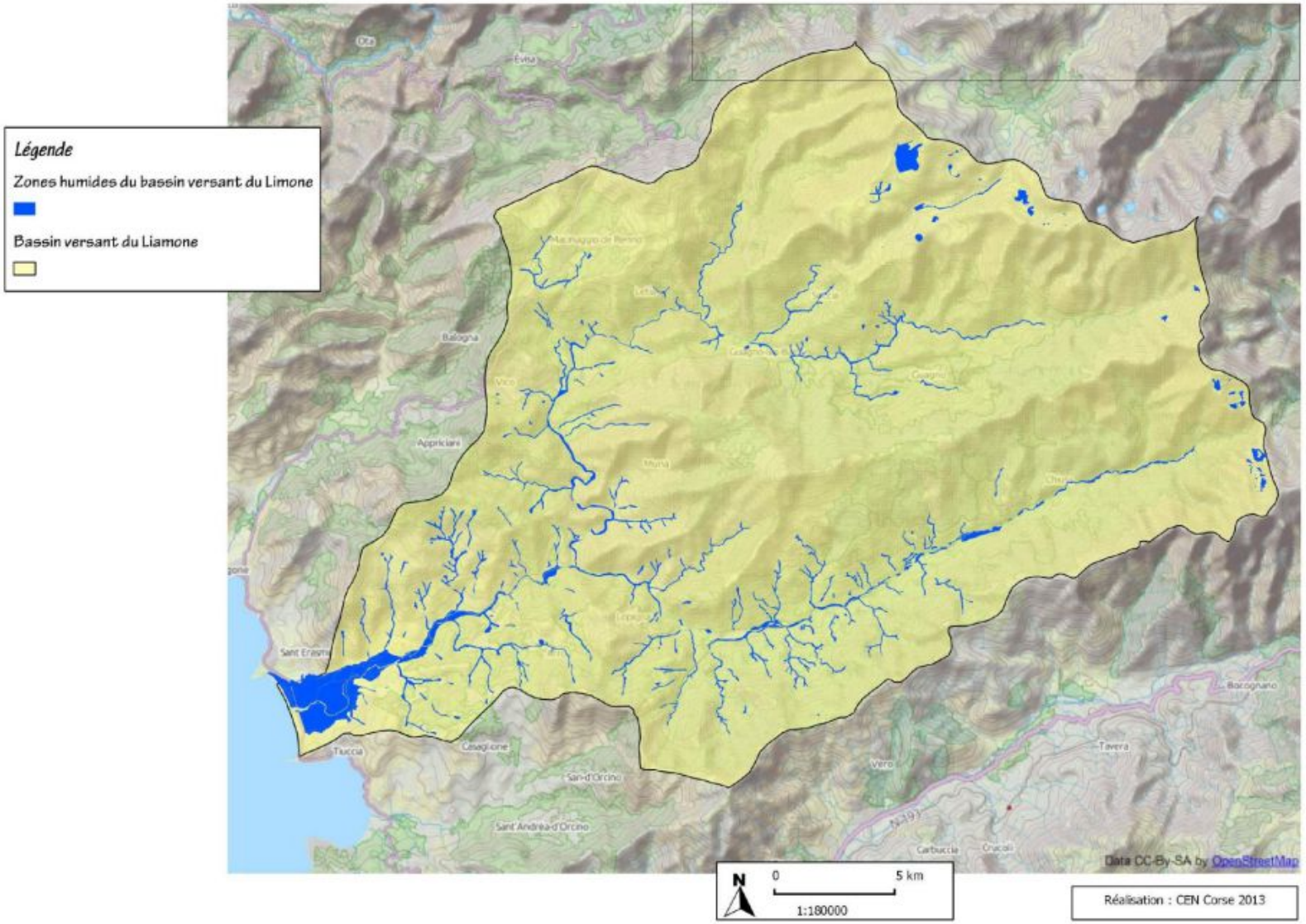
- **Fonctions hydrologiques** :
  - Protection du milieu physique

- Atterrissement des annexes fluviales : le fonctionnement naturel du fleuve est en partie perturbé (diminution de la divagation), avec augmentation du risque d'érosion, d'assèchement, des problèmes de colmatage, de creusement du lit du fleuve, de la violence des crues ;
- Ripisylves dégradées (faible largeur, présence plutôt de « lambeaux », etc.) ;
- Endiguement : diminution de la protection contre l'érosion ;
- Drainage : diminution de la capacité de stockage des eaux de crue ;
- Urbanisation et rejet d'eaux usées dans la partie sud : diminution de la capacité de ralentissement du ruissellement.

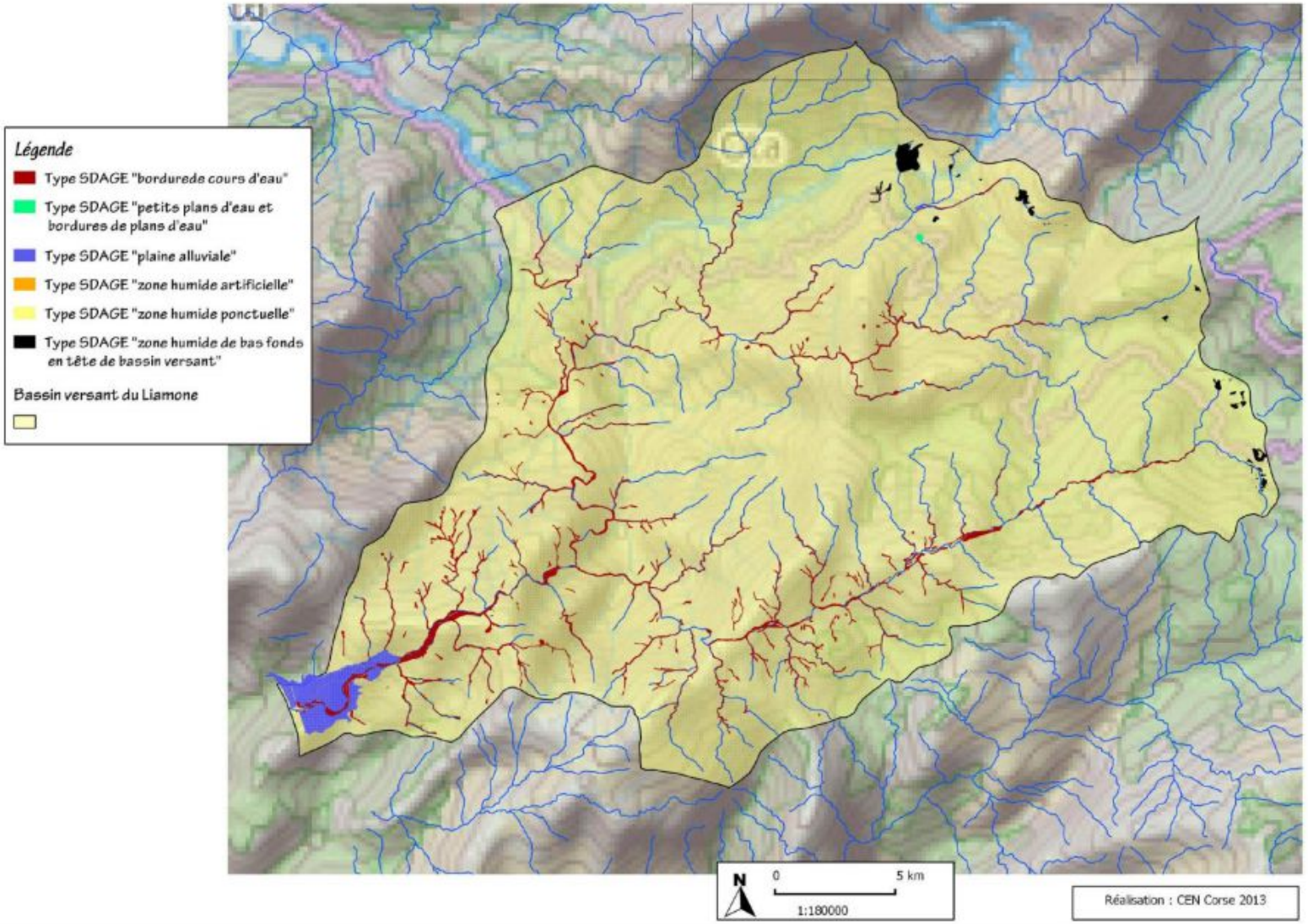
  - Epuration

- Sources de pollution (STEP de Coggia Sagone Liamone dans le nord, campings et habitations dans le sud) ;
- Surfréquentation par les troupeaux.

Ces deux facteurs provoquent une diminution de la capacité épuratrice de la zone humide et une diminution de la protection contre les intrusions salines (forte sensibilité des captages en amont).




Inventaire des zones humides sur le bassin versant du Liamone, 2013


Légende
Type SDAGE "bordure de cours d'eau"
Type SDAGE "petits plans d'eau et bordures de plans d'eau"
Type SDAGE "plaine alluviale"
Type SDAGE "zone humide artificielle"
Type SDAGE "zone humide ponctuelle"
Type SDAGE "zone humide de bas fonds en tête de bassin versant"
Bassin versant du Liamone
N
0
5 km
1:180000
Réalisation : CEN Corse 2013

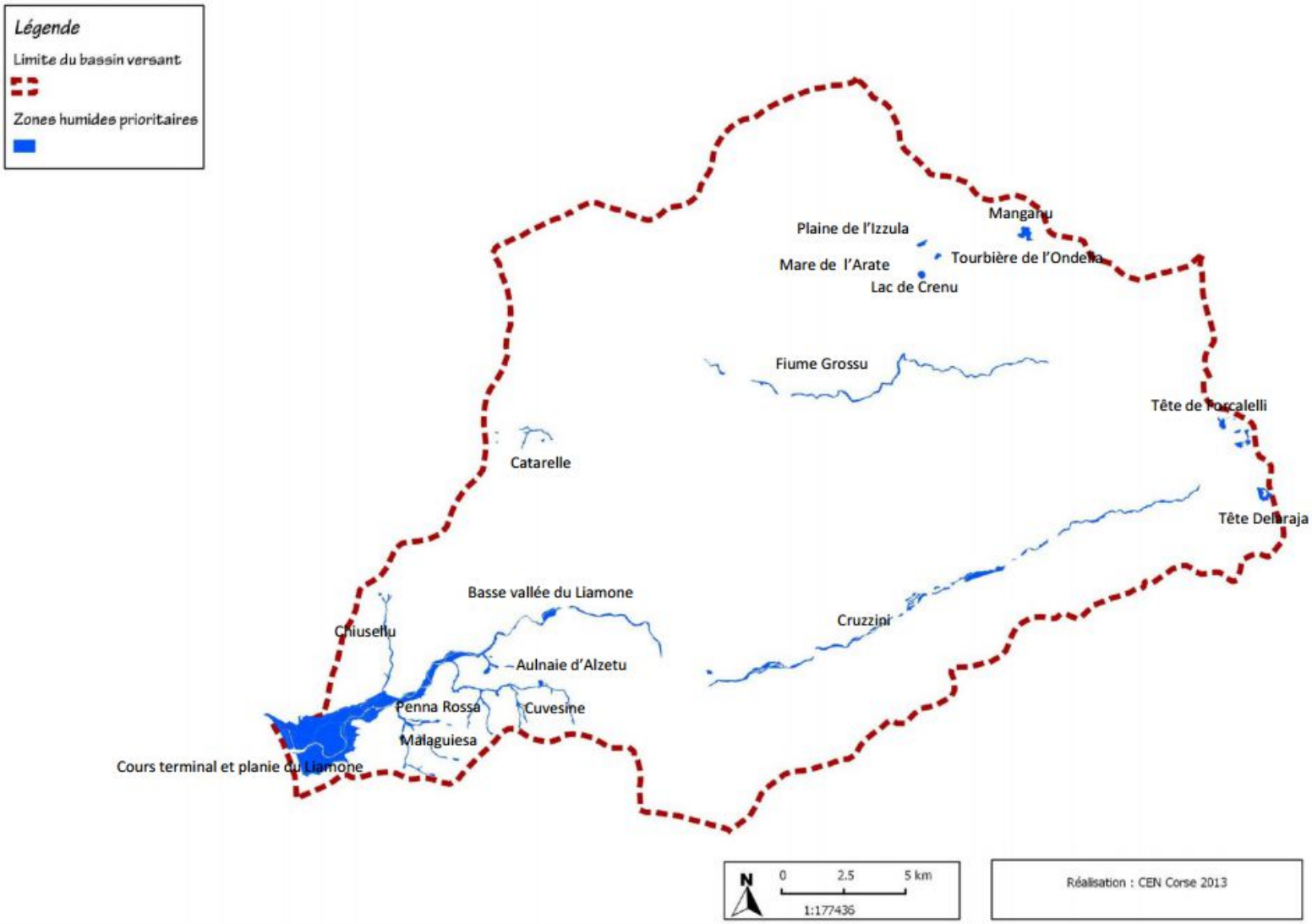



Figure 38 : les zones humides prioritaires

## 4. Espaces boisés à classer

**Article L121-27**
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

**Article L113-1**
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

***Quels effets ?***

- Toutes destructions et tous défrichements sont interdits.
- Les coupes sont soumises à autorisation.
- L'aliénation des terrains est interdite.

***Des critères de sélection***

- Des formations remarquables, des essences rares.
- Des essences caractéristiques.
- L'intérêt paysager de certains espaces.
- Les massifs forestiers homogènes de grande surface.
- Les espaces sensibles.

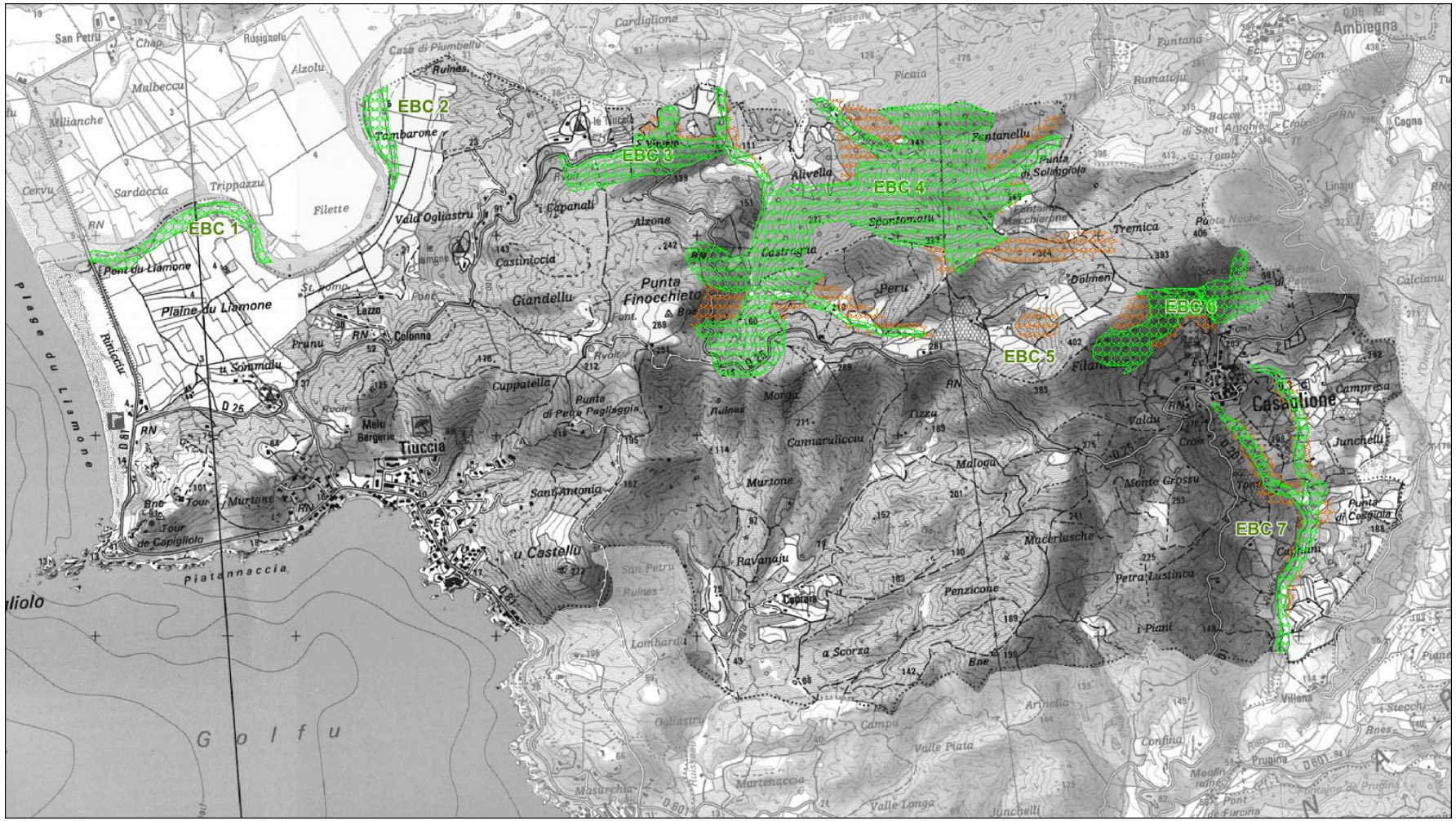
Sur la commune, ces espaces boisés ne sont pas exposés à la pression urbaine, car excentrés ou situés dans des zones humides et inondables.

La commune a délibéré le 7/08/2015 pour autoriser le maire à saisir le conseil des sites en vue d'obtenir un avis conformément aux dispositions des articles L.121-23 et L.121-27 (ancien art. L.146-6 du code de l'urbanisme).

Le CS de Corse s'est prononcé sur le dossier de déclassement – classement des EBC, lors de la séance du 20/10/2015**. Il a émis un avis favorable** sous condition de renforcer la protection des ripisylves des ruisseaux de L'Alivella, Quarciu, Culivella, Sorbellu.

**Boisements denses de chênes verts**

- Les EBC couvrent désormais 140,9 ha du territoire communal au lieu de 178,14 ha d'EBC du PLU approuvé en 2008.


EBC 1
EBC 2
EBC 3
EBC 4
EBC 5
EBC 6
EBC 7
Tiuccia
Casaglione
Golfu
Plage du Liamone
Pont du Liamone
Plaine du Liamone
Punta Finocchieto
Punta di Peru Pagliaggia
Punta di Solaggiola
Punta di Casgiola
Sant'Antonia
u Castellu
Murtone
Ravanaju
Penzicone
Maderlasche
Petra Lustinta
Cannarulicciu
Cuppatella
Giandellu
Castiniccia
Alzone
Alivella
Pantanellu
Sportomotu
Tremica
Peru
Dolmen
Morgi
Tizzu
Maloga
Monte Grossu
Valdu
Junchelli
Campresa
Piatannaccia
Lombarda
Valle Piata
Valle Longa
Martenaccia
Ambiegna
Cagna
Linaju
Calcianu
Villana
Prugina
Pont de Furcina
Milianche
Malbeccu
Alzolu
Filette
Trippazzu
Sardaccia
Cervu
Rusignolu
Tambarone
Vald'Ogliastru
Colonna
Lazzo
Prunu
Sommalu
Melu Bergerie
Tour de Capigliolo
Tour de Murtone
Ruines
Cardiglione
Casa di Piumbellu
Ficaia
Fontana
Rumatoju
Baccu di Sant'Antoine
Croix
Tombe
Fontaine Macchierbone
Punta Nocche
Filare
Croix
Ponte
Ruisseau
Cima
Ec.
Cim.
Font.
St. Pomp.
Chap.
San Petru
Ruisseau
Ruines
Ruines
Ruines

**Proposition au conseil des sites de Corse – 08/2015**

| N° | Surf. (ha) 2011 | Nouveau n° | PLU REV n°1 | Caractéristiques |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 | 1 | 6 | Ripisylve d'aulnes glutineux du Liamone en limite avec la commune de Coggia<br>D'aulnes glutineux pour ce qui concerne l'extrémité de la Plaine du Liamone,<br>D'une zone de marais et d'aulnes glutineux dans sa partie longitudinale<br>De cultures herbacées comme le maraîchage ou la céréaliculture au niveau de l'extrémité nord, au lieu-dit Tambarone.<br>Habitat naturel sensible et nécessaire à la biodiversité de la plaine. |
| 2 | 4 | 2 | 4 | |
| 3 | 14,25 | 3 | 103,04 | Chênaie dense (chênes verts) au-dessus de la RD25, exposée Nord au lieu-dit Vitusto |
| 4 | 116,80 | 4 | | Chênaie et maquis dense, sur un vaste ensemble qui couvre des versants (Spontamatu, Pta Finuchieto) sur lesquels naissent au moins deux affluents du Liamone : Alivella et Quarciu ; maigre ripisylve de ces affluents.<br>Ensemble qui se poursuit sur les communes limitrophes ayant un rôle dans le maintien de l'eau dans le sol, dans la lutte contre l'érosion et la biodiversité (habitat complémentaire avec les zones ouvertes en lisières) |
| 5 | 2,40 | - | 0 | |
| 6 | 17,19 | 5 | 15,49 ha | Ensemble boisé en amont du village couvrant les sources des affluents de la Liscia dont la source captée qui alimente le village en eau potable. Ensemble ayant un rôle paysager mais aussi de prévention contre l'érosion, régulateur du micro-climat et régulateur de la ressource en eau. |
| 7 | 17,50 | 6 | 11,74 ha | Au lieu-dit Cagnani ripisylves d'aulnes glutineux caractéristiques des abords des cours d'eau ; milieu récepteur des eaux usées traitées ; rôle épurateur de la végétation et habitat complémentaire avec les autres formations végétales (maquis, yeuseraie) |
| total | 178,14 | | 140,27 | **Soit un déclassement de 37,87 ha** |

## 5. Gestionnaires de l'espace littoral : le Conservatoire du Littoral

**Loi du 10 juillet 1975**

Depuis la création de la loi du 10 juillet 1975, le Conservatoire du littoral répond à sa mission de préservation définitive des rivages français. Pour cela, il achète des espaces naturels remarquables situés en bord de mer. Ces acquisitions se font à l'amiable, par préemption ou si cela est nécessaire par expropriation. Les terrains deviennent alors inaliénables.

L'objectif du Conservatoire, une fois les sites acquis, est de les réhabiliter et d'assurer ensuite le suivi scientifique. Il confie généralement la gestion des sites au Département, voire à d'autres collectivités (PNR, communes ; groupement de communes, associassions…).
Ainsi, la taxe départementale sur les espaces naturels sensibles permet aux Conseils généraux d'entretenir et d'aménager certains milieux naturels.
Le site de Capigliolo est une propriété privée que le conservatoire du littoral a intégrée dans son domaine en 2014. C'est un espace ayant un rôle dans le paysage, dans les écosystèmes littoraux par sa complémentarité avec la plaine et par son rôle de connexion entre les deux espaces littoraux. Il est aussi le socle de bâtiments historiques importants de l'histoire local : la tour génoise et le fortin.

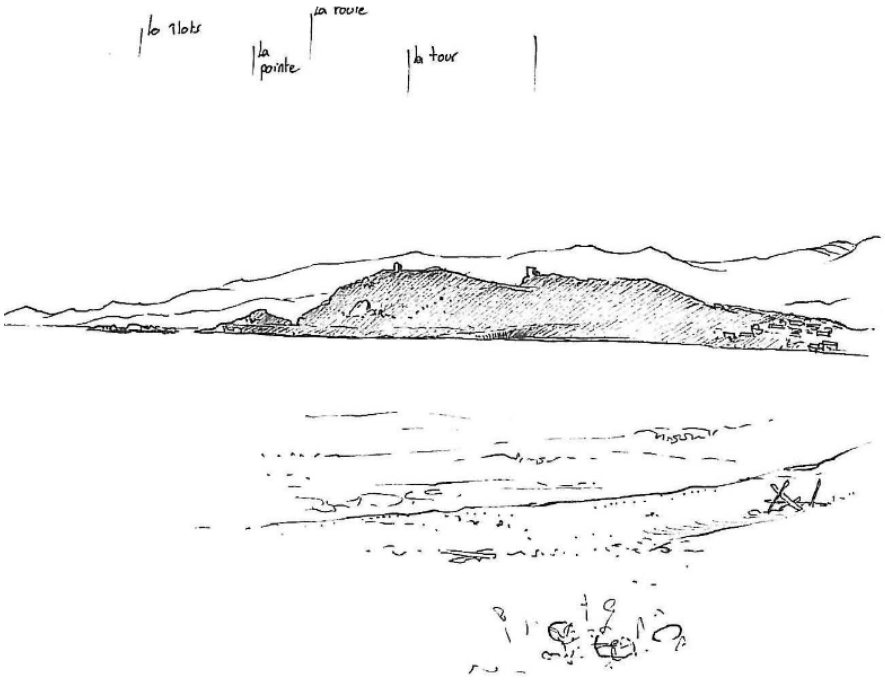
C'est dans ce contexte que le CdL propose un aménagement global du site avec des perspectives de mises en valeur naturelle et touristique :

- sentier du littoral et sentier sur les crêtes (réalisation d'un circuit)
- aménagement du belvédère
- stabilisation du processus de dégradation des ruines et aménagement pour l'accueil du public
- réalisation d'une mise à l'eau intégrée
- signalétique, information du public et gestion du stationnement
- "réparation" de cicatrices dans l'espace naturel (extraction de sable, pistes …)

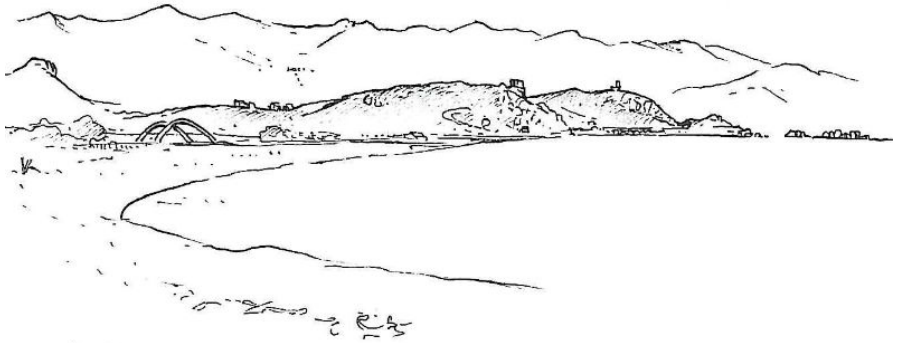
*Cette photo aérienne montre bien combien la pointe de Capigliolo sépare deux paysages très différent, au nord la plaine du Liamone, vaste, tendue et au sud, les versants plus abrupts du golfe de Liscia.*

*Source :*
*Extrait de l'Etude du Conservatoire du littoral*
*Projet en cours d'élaboration 2014*

En 2016, le conservatoire a lancé les travaux pour aménager une aire de stationnement à l'arrière de la plage, avec le déplacement de la fontaine située au carrefour des RD.




La pointe se déplie en vagues successives
les îlots, la petite pointe séparée de la
masse principale par l'échancrure de la route,
le dôme de la tour, l'éperon de la maison forte
les maisons de Tiuccia émergent doucement après ce
rythme naturel.




La face nord est plus rocheuse,
plus hargneuse que le sud. La tour et la
maison carrée surfont chacune sur le haut d'une lame
de granite. Au pied le terrain de crass balafre la toison de maquis.
toujours aussi étranges les deux arches blanches du pont semblent posées
sur le Liamone comme les arceaux d'un grand jeu. Les vagues successives
montant sur la plage tentent de courber d'écume blanche.
aussi tendues.

**Les Vues sur la Pointe de Capigliolo**

*Source :*
*Extrait de l'Etude du Conservatoire du littoral*
*Projet en cours d'élaboration 2014*

# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Espaces de la loi littoral

### 1. Les espaces urbanisés

Le PADDUC en cours d'élaboration a proposé une définition claire des formes urbaines qui sont énoncées dans la loi littoral en intégrant les réalités locales. Ces grilles méthodologiques permettent donc d'identifier sans ambigüités les différents espaces urbains et leur statut.

Ainsi, la révision 1 du PLU est soumise à l'application de la loi littoral et il est convenu de considérer d'ores et déjà les orientations méthodologiques de ce document dans l'élaboration du PLU pour établir clairement le zonage de la Révision.

Pour rappel la "loi littoral" dit à l'article L.121-8 que ″ L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

En application des grilles de lecture du projet de PADDUC 2014, les espaces bâtis ou à bâtir identifiés dans le PLU de 2008 sous forme de zones U, AU et 2AU ne sont pas toutes respectueuses des dispositions de la loi littoral.

Sachant que dans les deux principaux lieux de vie de la commune, le taux des résidences principales reste très faible, la grille de lecture permettant d'identifier l'agglomération dans le sens de la loi littoral n'est pas utile.

Sachant que les constructions isolées le long de la RD25, ne présentent pas un "nombre significatif", elles ne peuvent être considérées comme un groupement de constructions à structurer.

L'analyse porte donc uniquement sur l'identification des "villages".

| Site | Agglomération | Village | Espaces urbanisés | Groupement de construction | Habitat isolé |
|---|---|---|---|---|---|
| **Tiuccia (1)** | | x | | | |
| **Village (2)** | | x | | | |
| **Val d'Ogliastro (3)** | | | | | x |

*Les sites bâtis ont donc les statuts suivants :*

- *Tiuccia et le village de Casaglione seront identifiés comme des "villages" et sont donc les sites qui peuvent faire l'objet d'une extension.*
- *L'habitat isolé de Val d'Ogliastru et les campings le long de la RD25 ne remplissent pas les critères du village, ni ceux d'espaces urbanisés à structurer.*

| LE VILLAGE | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Critères cumulatifs** | **Indicateurs** | | **Note de A à E** | | | | **Oui/Non** | | | |
| | | | **1** | **2** | **3** | | **1** | **2** | **3** | |
| **Trame et morphologie urbaines = tissu urbain** | Densité/compacité | | A | A | E | | O | O | N | |
| | **Continuité** | | A | A | | | | | | |
| | Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs) | | | | | | | | | |
| | **Organisation par l'espace public** | *Centralité* | A | A | | | | | | |
| | | *Réseau viaire interne* | A | A | | | | | | |
| | | *Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics et espaces privés* | A | A | | | | | | |
| | | *Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti)* | A | A | | | | | | |
| **Indices de vie sociale** | **Equipements et lieux collectifs actuels ou passés** | *Lieux administratifs collectifs commerces et services actuels ou passés* | A | A | | | O | O | - | |
| | | *Edifices cultuels* | | | | | | | | |
| | | *Mobilier urbain et autres éléments de repères (jardins, moulins, fontaines…)* | | | | | | | | |
| | **Lieu d'habitat** | | A | A | | | | | | |
| | Manifestations publiques (fêtes du village, fête patronale…) | | A | A | | | | | | |
| | Ramassage des ordures ménagères | | A | A | | | | | | |
| Caractère stratégique | **Taille significative** | *Proportion par rapport au principal noyau villageois* | A | A | | | O | O | - | |
| | | *Nombre de bâtis* | | | | | | | | |
| | **Fonction structurante** | *Gestion et fonctionnement autonome* | A | B | | | | | | |
| | | *Influence sur l'espace environnant* | | | | | | | | |
| | **Accessibilité** | *Voies et réseaux divers* | B | C | | | | | | |
| | | *Desserte par les transports en commun* | | | | | | | | |
| | Valeur symbolique | *Importance patrimoniale* | D | A | | | O | O | - | - |
| | | *Origine ancienne* | | | | | | | | |

- Pour correspondre à la définition du « village » les trois critères ci-dessous doivent clairement apparaître.
- Les indicateurs signalés en « gras » doivent être présents de manière également cumulative pour que l'espace bâti soit considéré comme un village.
- La notation d'un E exclut le classement en « village ».

**La notion d'espace urbanisé retenue** est celle issue de la réponse ministérielle du 28 mars 2002 qui stipule que "le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie au regard notamment de la densité de la construction, de la desserte par les équipements collectifs du secteur environnant la construction en cause, de la situation de la parcelle à l'intérieur de cet espace, de sa plus ou moins grande proximité des habitations existantes, ainsi que des divers obstacles physiques qui peuvent séparer cette parcelle des zones d'habitation existantes.

L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

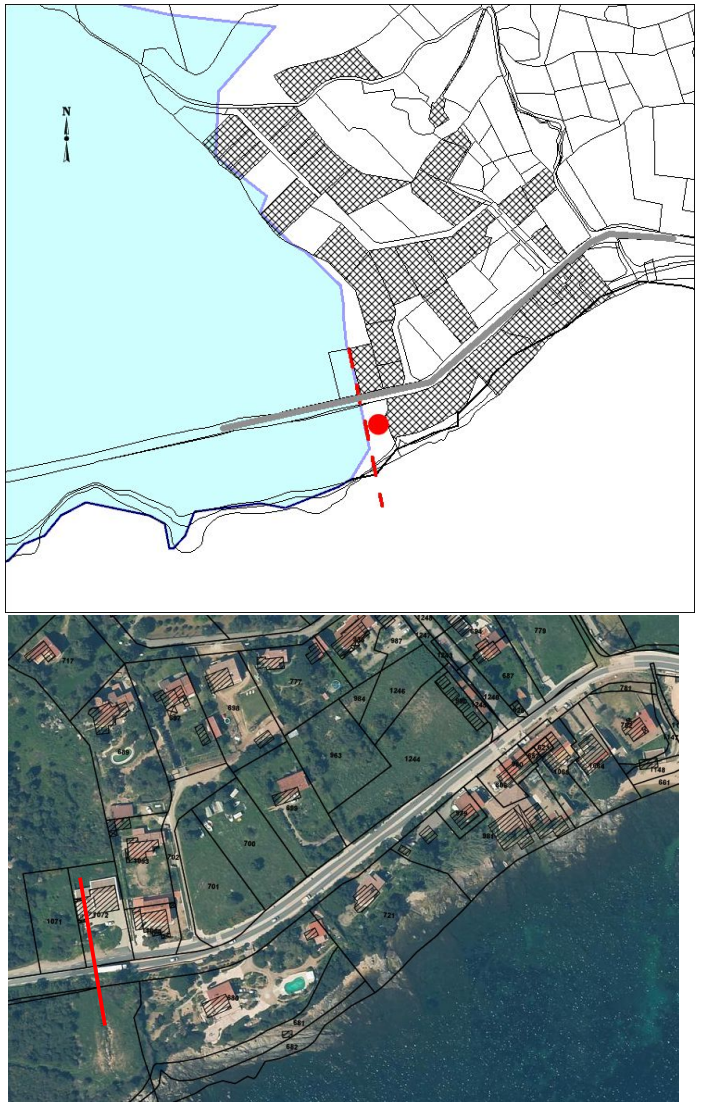
### *1.1 Le pôle urbain de Tiuccia*

La station de Tiuccia présente une continuité bâtie, des densités et les équipements nécessaires.

Il convient de préciser les limites latérales de l'espace urbanisé afin de définir la constructibilité ou pas de la bande des 100 m. et l'aire dans laquelle s'applique la continuité.

**Limites de l'espace urbanisé Sud-Est**

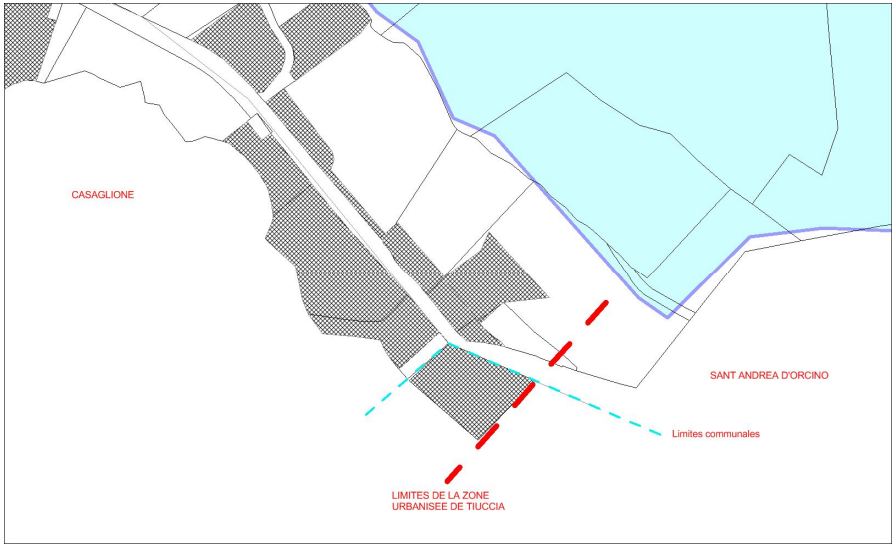
- La parcelle (au centre de celle-ci) est distance de 80 m. de la caserne des pompiers et de 45 m. de la construction située à l'Est.
- La parcelle est bordée par la RD81.
- La parcelle sera traversée par le sentier du littoral
- Les aménagements proposés par le Conservatoire du Littoral sont de nature à ne pas affecter le paysage condition introduite par le projet de PADDUC et qui doit être considéré (cf. gestionnaire du littoral et Rapport de présentation-Justification)




**Limites de l'espace urbanisé Ouest**

**La limite Est se caractérise par :**

- Des aménagements urbains de type routier qui matérialise l'entrée dans un espace urbanisé
- Les parcelles libres sont directement bordées par la RD81
- Des "dents creuses" ayant au moins deux parcelles bâties en limites (pouvant être séparée par la RD81)
- Les constructions présentent une certaine densité (hôtels, résidences)




**Limite de l'espace urbanisé Sud-Est**

Cf. Chapitre "Occupation des sols et analyse urbaine"

L'espace urbain est également marqué par les ambiances qui caractérisent l'ensemble de la traversée de Tiuccia et qui sont incontestablement urbaine :

Source : fond de plan Ortho-photos 2013 – AAUC

**Limite de l'espace urbanisé sur Tiuccia**

Cf. voir Page 208 – forme urbaine

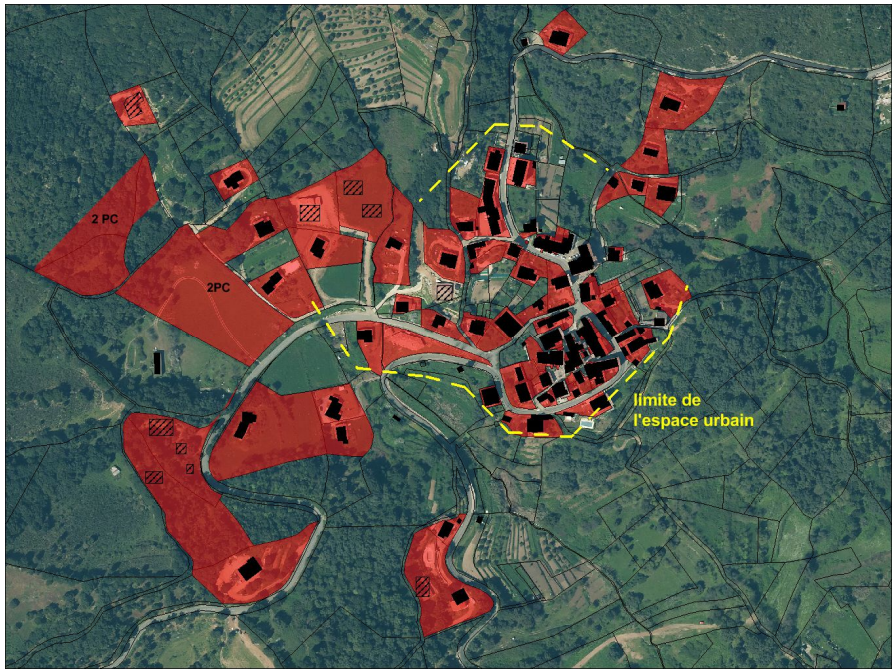
**Ambiances urbaines entre l'entrée sud et sortie ouest de Tiuccia**

**Sortie Ouest de la zone urbaine et entrée dans une unité naturelle et sauvage**

## 1.2 Le village historique

Le village qui se caractérise par un habitat groupé comportant des établissements publics, de l'habitat permanent (dont du logement communal) et il est et structuré par des espaces publics (rues, place de l'église, parvis de la *casa communa*). Il comporte une partie qui suit une morphologie de village « tas » et une partie qui s'aligne à la RD et entame une organisation de type « village rue ». L'habitat le plus récent donne lieu à un tissu plus distendu marquant une inflexion dans le tissu urbain.

Cet espace peut se définir entre le village et l'espace urbanisé. Le projet de zonage doit favoriser ici une meilleure structuration en vue au sens autorisé par le PADDUC et afin de limiter l'étalement urbain (loi ALUR).




Source : fond de plan Ortho-photos 2013 – AAUC

**Limite de l'espace urbanisé sur Tiuccia**

Cf. voir Page 208 – forme urbaine

## 2. Les espaces proches du rivage (EPR)

Le PADDUC propose les limites des Espaces proches du rivage avec cependant l'obligation de justifier à l'échelle communale les délimitations retenues.

Dans ces espaces qui concernent les sites naturels comme agricole et urbanisé, **l'urbanisation doit être limitée, au regard du contexte dans lequel l'extension s'inscrit**.

### Séquence 10 : Vallée du Liamone

**Typologie : Vallées**

- Caractéristiques communes

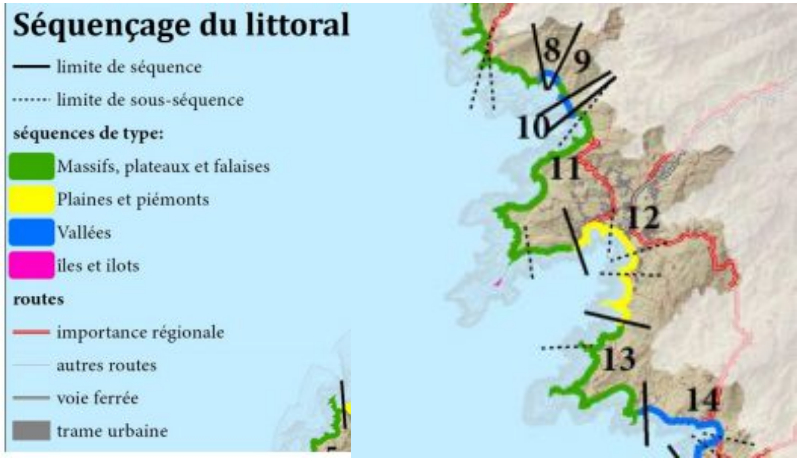
Cette séquence littorale se caractérise par l'ouverture de la vallée Liamone sur la côte littorale. Les cours d'eau ont ensablé le golfe et créé une vaste plaine alluviale, bordée de plages : la plaine inondable du Liamone. Le paysage est ici caractéristique des embouchures : avec la présence d'un cordon littoral qui isole le fleuve Liamone de la mer, et à l'arrière du cordon, un espace d'eaux dormantes.

La plaine fertile, inondable, est inhabitée. Les routes et les hameaux sont principalement implantés en flanc de vallée, au-dessus des exploitations agricoles.

**Critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage**

| | Topographie | Co-visibilité | Étage de végétation | Ambiance maritime | Distance par rapport à la mer | Coupure physique |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | | ■ | | ■ | | |

Source : Extrait du PADDUC – Annexe 6 – SMVM- livre 1 – p.95




**Délimitation des EPR à Casaglione**

Compte tenu des caractéristiques géographiques du site, les EPR sur Casaglione sont dessinés suivant :

- la principale ligne de crêtes qui domine la station et fixe naturellement ses limites entre le Castellu et Monte Lazzu. La relation visuelle au rivage est ici très forte et ses reliefs caractérisent le paysage littoral.

- une ligne qui suit approximativement la courbe isométrique des 10 m. en plaine du Liamone. Ici, le relief plat réduit considérablement les liens directs au rivage et ce sont les ambiances agricoles qui prédominent.

**Espaces proches du rivage de Casaglione**
Source : fond de carte BDOrtho copyright IGN – courbes Iso 10m

## 3. La bande des 100 m

La bande des 100m. est un espace clairement délimité par la loi littoral par le biais de l'article L.121-16 du CU ; le principe d'inconstructibilité s'applique en dehors de l'espace urbanisés.

Dans le cas de Tiuccia, les espaces urbains sont clairement identifiés permettant de délimiter ainsi la bande des 100 m. non constructible.
Ces espaces bâtis intégrant la bande littorale située en dessous de la RD81, sont déjà très urbanisés par des constructions individuelles mais aussi des hôtels. La plage a une vocation urbaine affirmée au cœur de la station. (Voir PADDUC – page 23)

Ailleurs, sur le territoire, dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, les constructions sont interdites « en dehors des espaces urbanisés », sauf exceptions liées à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

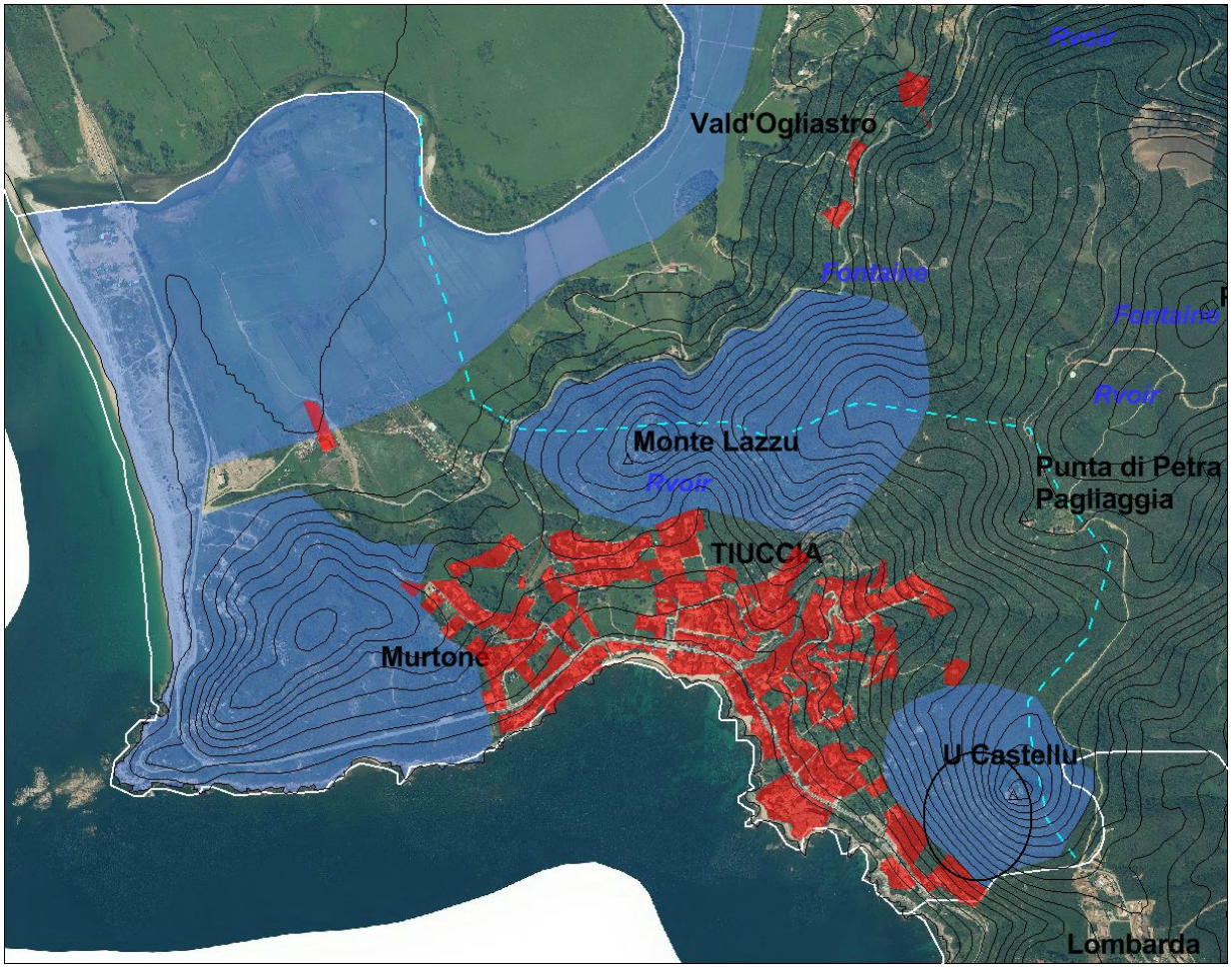
(Voir carte « limite des espaces urbains »

## 4. Les espaces remarquables.

Les espaces remarquables sont retenus tels que proposé par le PADDUC avec des ajustements ponctuels dans la limite de 100 m. représentés par l'épaisseur du trait tel que le précise la méthodologie dans le PADDUC (introduction annexe 7).
Ainsi, les espaces remarquables sont fixés par rapport à des limites géographiques, administratives et lisières bâties :

- à la sortie Ouest : lisière bâtie en excluant toute les constructions existantes.
- Au nord : Calé le long de la RD 25
- Au Nord : calé sur la limite communale Coggia-Casaglione (qui diffère de la limite cadastrale)
- Calé le long d'un affluent du Liamone
- Calé le long de la piste d'U Castello et limite communale

Cf. Chapitre "Espaces sensibles"




**Emprise de l'espace urbanisé et son environnement proche**

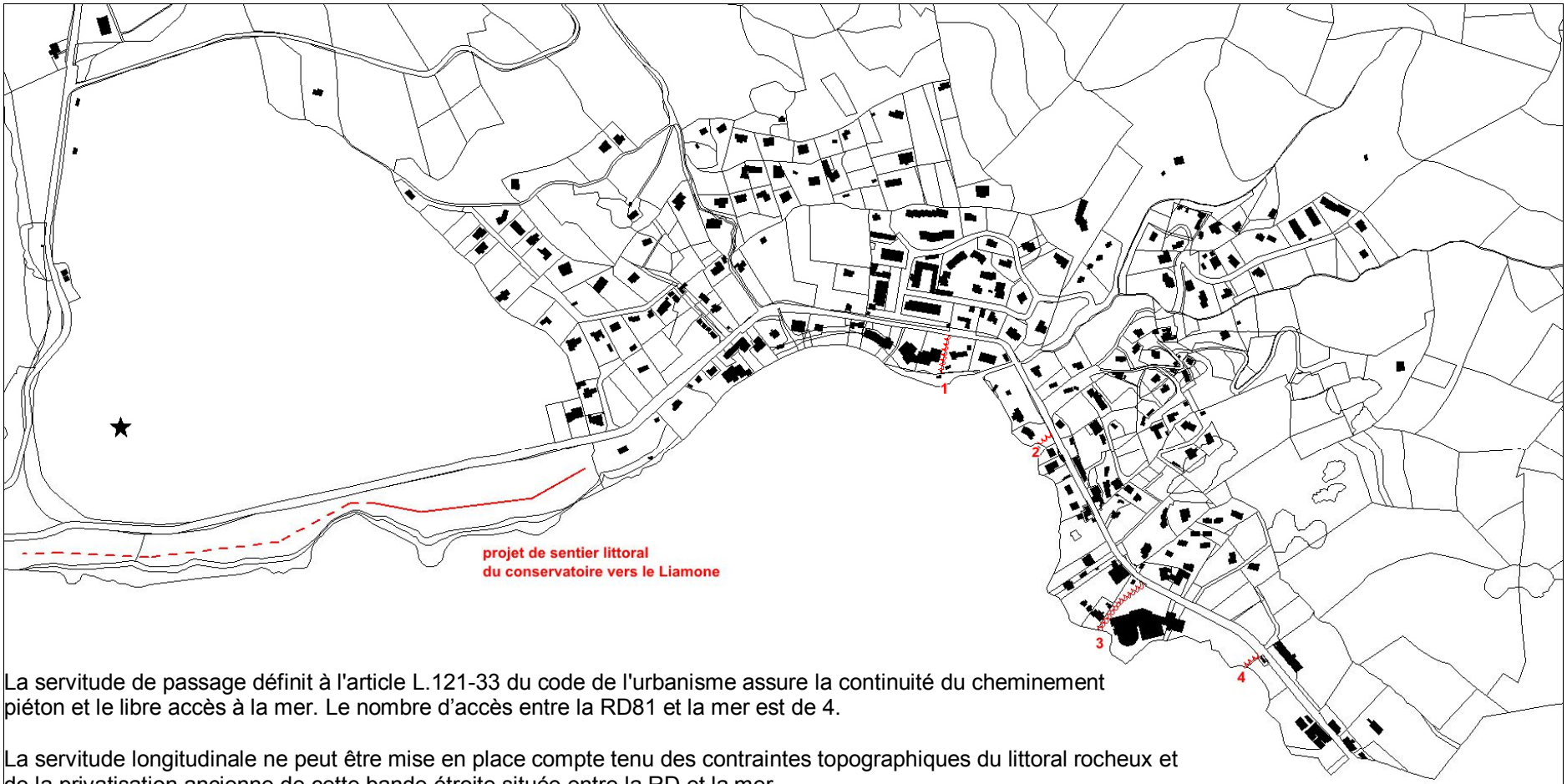
Limite des ER

Espace urbanisé – village

Limite des EPR

*Source : fond de carte Orthophoto – AAUC 2013 - DDTM2A isolignes 10m.*

## 4.1 Servitude de passage




La servitude de passage définit à l'article L.121-33 du code de l'urbanisme assure la continuité du cheminement piéton et le libre accès à la mer. Le nombre d'accès entre la RD81 et la mer est de 4.

La servitude longitudinale ne peut être mise en place compte tenu des contraintes topographiques du littoral rocheux et de la privatisation ancienne de cette bande étroite située entre la RD et la mer.
Cependant, à partir de la sortie Ouest, le conservatoire du littoral entreprend l'aménagement du sentier des douaniers afin d'établir la liaison avec la plage du Liamone sans border la RD.

# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Milieu littoral et marin

### 1. Caractéristiques générales

Le linéaire littoral de 4,5 km environ, est urbanisé sur environ 1,7km approximativement.

Sur la partie naturelle 1,3 km correspondent à la plage de sable du Liamone et environ 330 m. à celle de la plage urbaine.

C'est un littoral accessible par la RD81 qui subit une forte fréquentation en période estivale ; bien que sauvage la plage du Liamone est détériorée par les tempêtes, par le passage de véhicules sur les dunes et le piétinement, en absence d'aménagements légers et de gestion du stationnement. A proximité du pont une construction isolée s'est développée en paillote et plage aménagée, ayant un impact sur le paysage très marqué.

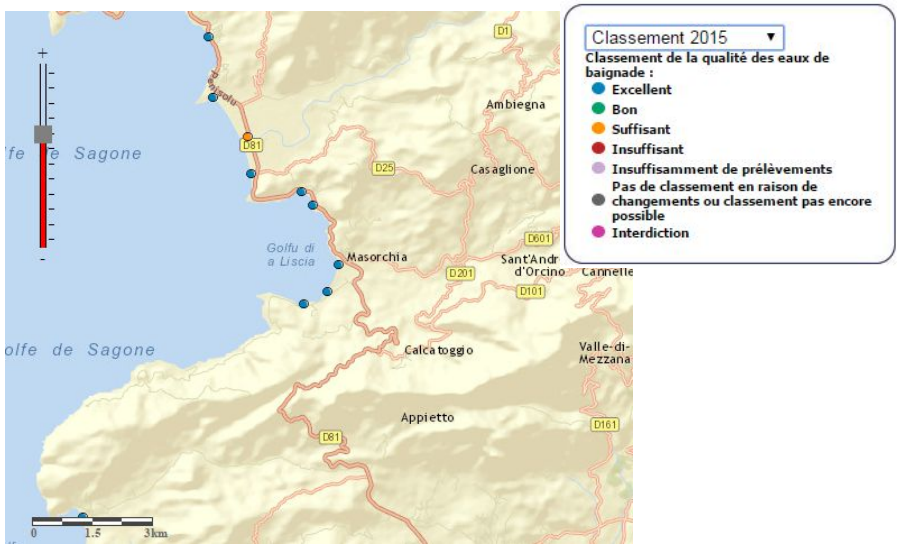
La plage urbaine de Tiuccia ne fait l'objet d'aucune AOT comme les plages naturelles ; la commune n'en souhaite pas. Le classement du PLU est en adéquation avec la réalité du terrain et les règles induites conviennent à la commune.

### 2. Qualité des eaux de baignade

La qualité des eaux de baignade en mer sur les plages de la commune est bonne durant les quatre dernières années selon les données de l'ARS :

Les services de l'ARS ont relevé une qualité des eaux de baignade en conformité bactériologique avec les normes européennes. Pour cela les eaux de baignade doivent respecter impérativement le nombre de germes recherchés et dépassement des nombres guides pour au moins l'un d'entre eux et rester en conformité chimique.

On observe entre 2012 et 2015 une amélioration sur l'ensemble du golfe, tendance qui va dans le sens des objectifs du SDAGE.




| Site | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---|---|---|---|
| Liamone Sud | B | A | A | A |
| Tiuccia Sud | A | A | A | A |
| Tiuccia | A | A | A | A |

*Source : http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/navigMap.do?idCarte*

# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Natura 2000 sur Coggia et les chauves-souris sur Casaglione

La commune de Casaglione n'a pas de site Natura 2000 sur son territoire mais sa commune voisine, Coggia, a sur le littoral un site majeur classé en Natura 2000 : il s'agit de la grotte marine, qui abrite une importante colonie de chauves-souris. Cette espèce nocturne évolue dans les zones humides et ses abords, à savoir les plaines du Liamone (Coggia) et du Sagone (Vico).
De ce fait, le PLU de la commune doit tenir compte de l'impact de ses projets sur ces populations mais aussi sur celles installées sur son territoire.
Une fiche détaillée sur les caractéristiques du site Natura 2000 – Cavité à chauves-souris de Coggia référencée FR9400613 figure en annexe.

### 1. Chauves-souris du site Natura 2000 et celles recensées sur les communes Coggia et de Casaglione.

Les chiroptères présents sur la plaine du Liamone :
- Minioptères de scheibers (Miniopterus schreibersii)
- Murin de Capaccini (Myotis capaccini)
- Murin de Naterrer (Myotis nattereri)
- Murin du Maghreb (Myotis punicus)
- Noctule de Leisler (Nyctalus leisleri)

11 espèces avaient été notées lors d'une mission réalisée en 1994 (atlas littoral – DDTM).

Elles disposent d'un espace très favorable située à proximité à savoir les plaines du Liamone et du Sagone, qui sont très peu affectées par les nuisances des espaces urbanisés (particulièrement la plaine du Liamone).

Le maintien d'une agriculture extensive sur les piémonts leur est aussi favorable avec des zones de lisières idéales pour la chasse.

Les activités de pâturage ne recourent pas de manière intensive aux intrants ce qui permet de maintenir le potentiel du "plancton aérien". Toutefois, les interventions de démoustication sont-elles défavorables.

L'aire de chasse des plus jeunes se situe environ dans un rayon de 1km autour de leur refuge.

**Murin de Cappacini**

Photo internet – auteur inconnu

## 2. Enjeu sur le territoire de Casaglione

**Préserver les zones de chasses**

- Préserver les zones de chasse : Liamone, les espaces agricoles ouverts des piémonts
- Préserver les zones ouvertes et semi-ouvertes pour maintenir les zones de lisières : moyens piémonts et écotones
- Préserver les corridors de passage entre les abris et les zones de chasse

**Limiter la pollution lumineuse**

- maintenir de grandes unités naturelles ou agricoles
- limiter étalement urbain
- adapter les éclairages publics et privés pour limiter la portée des halos lumineux

***Objectifs et propositions de gestion conservatoire du site Natura 2000 :***

- Sensibilisation du public scolaire et des locaux sur le thème des chauves-souris présentes sur le site.
- Concertation pour les aménagements publics en matière d'éclairage
- Recul des constructions par rapport à la plaine pour limiter l'impact des nuisances (lumières) vers la plaine.

Les choix du PLU approuvé permettaient la densification des espaces bâtis sur les piémonts qui surplombent la plaine du Liamone. Il n'y a pas eu d'évolution malgré le classement et une véritable densification aurait conduit au morcellement de cette unité naturelle.

Le site de reproduction au cœur de Tiuccia est connu depuis quelques années déjà. Les choix du PLU approuvé n'ont pas modifié la situation, qui est indépendante de ce document. La dégradation des lieux menace apparemment l'existence de cet abri dans le temps : en cas de travaux, comment seront prises en compte les chauves-souris ? En cas d'effondrement, quel est le devenir de la colonie ? Dans les deux cas de figure, le PLU n'est pas l'outil de gestion adapté. La copropriété et la mairie ne peuvent ignorer leur obligation face à la destruction de leur habitat, de faire une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

*Le **Groupe Chiroptère Corse** a été consulté en mars 2014 (entretien téléphonique) pour connaître l'interaction entre le site d'abri et l'environnement immédiat et recueillir leur avis d'experts. Celui-ci précise que les individus prennent de la hauteur en quittant l'abri et suivi le littoral pour atteindre les zones de chasse. Aussi, la modification de l'environnement immédiat, à savoir la constructibilité des parcelles environnantes n'est pas un facteur perturbateur du cycle de vie. Il n'y a pas de préconisations particulières dans le cadre du PLU.*

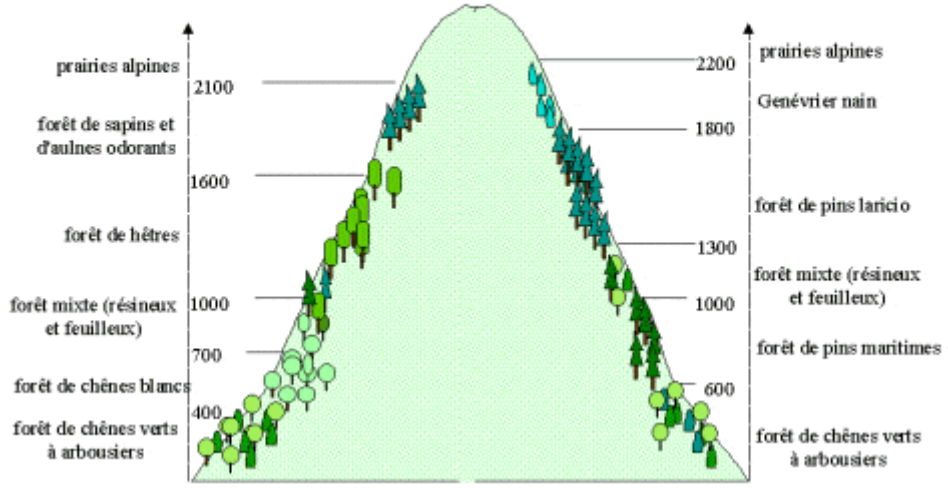
# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Couverture végétale

### 1. Mosaïque de formations végétales

La végétation corse est très diversifiée du fait de la géographie, de l'insularité et de la multiplicité des habitats issus de la variation altimétrique entre le littoral et les zones de montagnes, et aux différents types de sols. Le climat de type méditerranéen joue un rôle majeur.

**Etagement de la végétation**

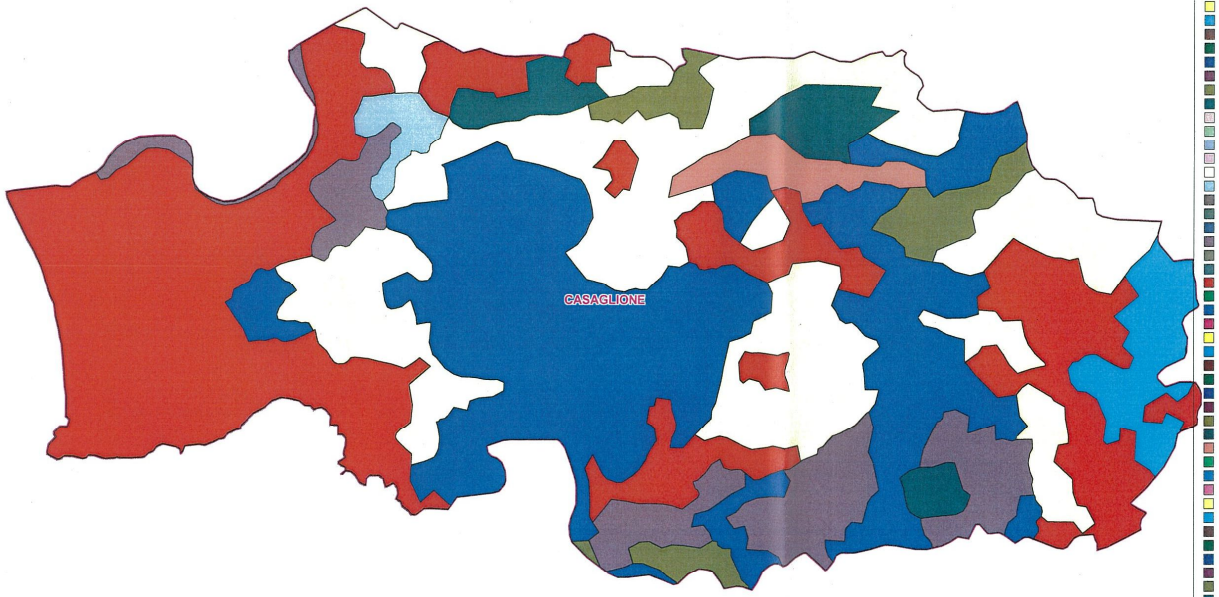



Le paysage de Casaglione offre donc une diversité végétale des zones de piémonts littoraux, de zones rocheuses et limoneuse (plaine) : pré-bois de chênes-verts, maquis prédominant ; une forêt galerie et une végétation caractéristique des espaces humides occupent le fond de vallée du Liamone. Le recul des activités pastorales et agricoles et la récurrence des incendies participent à la fermeture du milieu et du paysage et à son homogénéisation. Le maquis et le taillis de chênes verts présents sont accompagnés d'essences de maquis : bruyère, lentisques, calycotome, cistes, cytise, arbousiers… Ces formations résultent du recul des zones de culture.

La formation herbacée (graminées, asphodèles) occupe 15% de la commune, le long de la plaine alluviale du Liamone, ce sont des pâturages pour ovins et bovins, sous une forme bocagère.
La formation buissonnante, faite de maquis bas et de cistaies représente la majeure partie de la couverture végétale, environ 75% du territoire en est pourvu, en particulier dans l'intérieur des terres sur les massifs collinaires. Cette formation atteste de l'évolution régressive du milieu qui souffre de l'érosion.
La formation arborée (10% du couvert végétal) est constituée de pré-bois de chênes verts sur les vallons et massifs collinaires, la majeure partie se situant au nord de la commune mais également sur le village, de façon éparse dans les terres notamment à la source de petits ruisseaux (Ruisseau de Carbonaja, Ruisseau de Traja: au niveau de l'exploitation Capraia et au lieudit Tizza). Ces formations éparses sont les témoins des anciens boisements de chênes verts ravagés par les incendies dans les années 1970-1980. Des aulnes glutineux caractérisent les ripisylves sur les affluents de la Liscia et du Liamone. Ces formations sont dominantes sur le versant ubac.
Il est important de souligner les quelques oliveraies autour des piémonts du Liamone ainsi qu'au niveau des jardins et terrasses du village.

## Commune de CASAGLIONE
### Type de boisements

*Echelle : 1 / 22 000*



LIBELLE Types Forêts

- AUTRE
- BOISEMENT LACHE MONTAGNARD DE CONIFERES INDIFF. (P
- BOISEMENT LACHE MONTAGNARD DE CONIFERES INDIFFEREN
- BOISEMENT LACHE MONTAGNARD DE FEU
- BOISEMENT LACHE MONTAGNARD DE FEUILLUS (PROTECTION
- BOISEMENT LACHE MONTAGNARD DE PINS INDIFFERENCIES
- FUTAIE DE CHATAIGNIER
- FUTAIE DE CHENE VERT
- FUTAIE DE CHENE-LIEGE
- FUTAIE DE CHENE-LIEGE (PROTECTION)
- FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES D'AGE INDIFFERE
- FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
- FUTAIE DE HETRE
- FUTAIE DE HETRE (PROTECTION)
- FUTAIE DE PIN LARICIO (PROTECTION)
- FUTAIE DE PIN LARICIO D'AGE INDIFFERENCIE
- FUTAIE DE PIN MARITIME (PROTECTION)
- FUTAIE DE PIN MARITIME D'AGE INDIFFERENCIE
- FUTAIE DE PINS INDIFFERENCIES (PROTECTION)
- FUTAIE DE PINS INDIFFERENCIES D'AGE INDIFFERENCIE
- FUTAIE JEUNE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
- FUTAIE MIXTE (CONIFERES MAJ.)
- FUTAIE MIXTE (FEUILLUS MAJ.)
- FUTAIE MIXTE (PROTECTION)
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE D'OLIVIER
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE D'OLIVIER (PROTECTION)
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHATAIGNIER
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHATAIGNIER (PROTECTIO
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE VERT
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE VERT (PROTECTION
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE-LIEGE
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE-LIEGE (PROTECTIO
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CONIFERES INDIFFERENCI
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE FEUILLUS INDIFFERENCIE
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE PIN MARITIME
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE PIN MARITIME (PROTECTI
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE PINS INDIFFERENCIES
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE PINS INDIFFERENCIES (P
- GARRIGUE OU MAQUIS NON BOISE
- GRANDE FORMATION PASTORALE
- GRANDE LANDE MONTAGNARDE
- HORS TERRITOIRE
- INCULTE OU FRICHE
- JEUNE FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES
- JEUNE FUTAIE DE PIN LARICIO
- JEUNE FUTAIE DE PIN MARITIME
- JEUNE FUTAIE DE PINS INDIFFERENCIES
- LANDE ALPINE
- MELANGE DE FUTAIE DE CHENE VERT ET TAILLIS
- MELANGE DE FUTAIE DE CHENE VERT ET TAILLIS (PROTEC
- MELANGE DE FUTAIE DE CHENE-LIEGE ET TAILLIS
- MELANGE DE FUTAIE DE CONIFERES INDIFF. ET TAILLIS
- MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFF. ET TAILLIS (
- MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES ET TA
- MELANGE DE FUTAIE DE PINS INDIFF. ET TAILLIS (CONI
- MELANGE DE FUTAIE DE PINS INDIFF. ET TAILLIS (FEUI
- MELANGE DE FUTAIE DE PINS INDIFFERENCIES ET TAILLI
- PELOUSE ALPINE
- PELOUSE PASTORALE DES GARRIGUES
- TAILLIS DE CHENE VERT
- TAILLIS DE CHENE VERT (PROTECTION)
- TAILLIS DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
- TAILLIS DE FEUILLUS INDIFFERENCIES (PROTECTION)
- TAILLIS DE HETRE
- TAILLIS DE HETRE (PROTECTION)

*Source : Institut National Forestier*

| Localisation | Milieu physique | Occupation du sol | Impact anthropique | Dynamique sensibilité | ressources |
|---|---|---|---|---|---|
| Long du littoral vers l'intérieur des terres | Versants granitiques à pente modérée à forte | Maquis bas | Urbanisation diffuse, mitage | Risques d'érosion | |
| Ponctuellement Entre plaine du Liamone et le littoral | Glacis de piémont à pente faible | Prairies et maquis bas | Elevage, Pression de l'urbanisation littorale Potentialités agricoles et pastorales | | |
| Punta Capigliolo jusqu'au pont du Liamone | Plages sableuses et dunes | Végétation dunaire | Tourisme, piétinements, dégradations Espace remarquable | Dégradation de la végétation, nécessité de protection | |
| Ripisylves du Liamone | Lit majeur du Liamone | Boisements d'aulnes glutineux | Gravières | Sensibilité de la nappe | Nappe phréatique exploitée à partir de la Casa di Piumbellu. |
| Ripisylves des bras de la Liscia, autour du village | | Aulnes glutineux | | Sensibilité de la nappe | |
| Plaine du Liamone | Plaines alluviales localement hydromorphes | Cultures céréalières et prairies entretenues Maraîchage | Agriculture et élevage Pression de l'urbanisation littorale Sensibilité des nappes Espace remarquable, ZNIEFF, Zone inondable | | Terres agricoles fertiles Nappes phréatiques |
| Long du Liamone Lieux dits: Lombardu, Ravanaju, a Scorza | Piémonts granitiques arénisés | Prairies, friches, pré-bois (lieuseraies) Oliviers | Anciennes terres agricoles utilisées en parcours pour l'élevage extensif | | Potentialités pastorales |
| Hauteurs de Tiuccia, de la Punta di Petro Pagliaggia vers le Liamone | Piémonts granitiques arénisés | Boisements clairs de maquis arboré Quelques oliviers | Traces d'incendies | Régénération naturelle Risques d'incendies | |
| Ponctuellement dans l'intérieur des terres et autour du village | Versants granitiques à pente modérée à forte | Boisements denses à clairs de chênes verts dominants | Risques d'incendies | | Bois de chauffage |
| Intérieur des terres vers Casaglione | Versants granitiques à pente forte | Maquis bas, cistaie | Incendies | Dégradation difficilement réversible | |

**Aucun plan simple de gestion n'est recensé sur la commune**

## 2. Espaces boisés à classer

Voir Chapitre "Espaces sensibles"

## 3. Zones soumises à autorisation de défrichement

L'autorisation de défrichement concerne les bois et forêts possédés par un particulier (agriculteur notamment), une collectivité territoriale ou une autre personne morale (hors État).
Le défrichement peut être effectué selon les modalités suivantes :

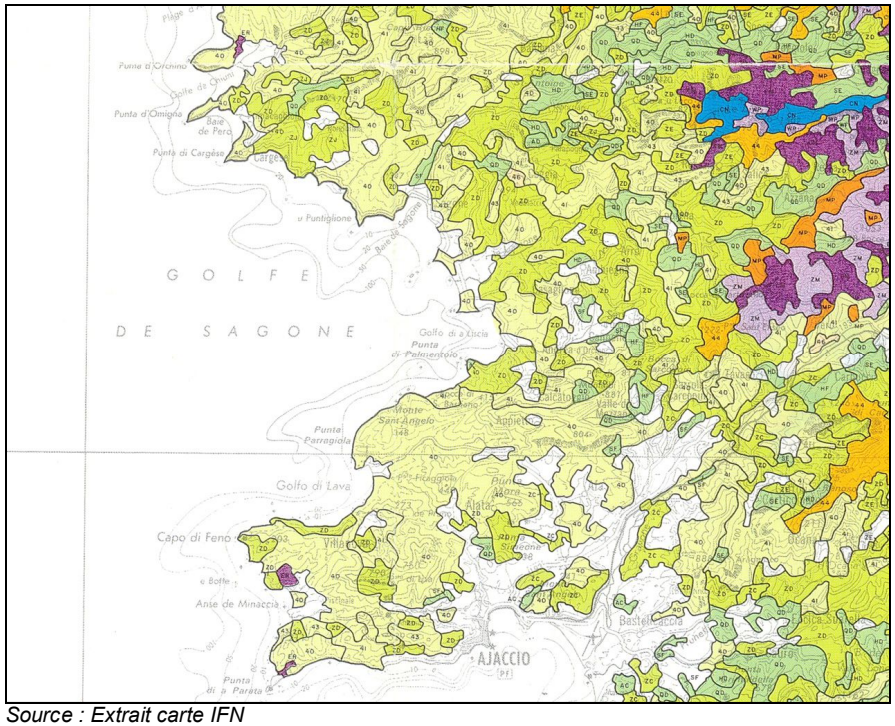
- **défrichement direct** : destruction totale des arbres et des souches (coupe rase), avec un changement d'affectation des sols,
- **défrichement indirect** : maintien de l'état boisé, avec suppression de la destination forestière du terrain (installation d'un camping ou d'un golf par exemple).

Si le déboisement a pour but l'exploitation de cultures arboricoles (arbres fruitiers, sapins de Noël par exemple), il y a bien changement de destination (on passe d'une destination forestière à une destination agricole), donc nécessité d'obtenir une autorisation de défrichement.
L'état boisé est une constatation de fait et non de droit, ce ne sont pas les différents classements (cadastre ou documents d'urbanisme) qui établissent cet état. Ainsi, le classement en zone urbaine par un plan d'occupation des sols (POS) par exemple ne fait pas perdre la qualification juridique de forêt.
En cas d'implantation en forêt d'un ouvrage déclaré d'utilité publique, avec notamment une expropriation, la collectivité, ou le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique (DUP), doit obtenir une autorisation de défrichement, s'il y a lieu.

À savoir : la destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière d'un terrain, si elle est suivie d'un renouvellement par replantation ou régénération naturelle. Il ne s'agit alors pas de défrichement, mais de déboisement. C'est bien le fait qu'il y ait changement de destination qui détermine s'il y a défrichement.

Voir en annexes du présent rapport de présentation "Opérations exclues"

**Inventaire national forestier.**




*Source : Extrait carte IFN*

***LEGENDE***
***40 : Cistaies et autre maquis bas***
***ZD : Maquis à chênes verts***

# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Paysages - le golfe de Sagone

**La loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été promulguée le 8 août 2016.** Elle affirme la place du paysage dans la planification du territoire et l'interaction des choix d'aménagement sur celui-ci. Elle donne toute sa place à l'Atlas régional du Paysage.
Ces objectifs se conjuguent avec les orientations fixées par le PADDUC qui par ailleurs souligne que le site de Tiuccia se situe dans un **secteur prioritaire de requalification paysagère.**

**Des enjeux paysagers à prendre en compte**

Il existe des **enjeux paysagers** au confluent du grand paysage et de l'urbanisation qui recouvrent une dimension régionale, justifiant leur insertion dans le PADDUC.

➔ Livret I – Diagnostic p.103

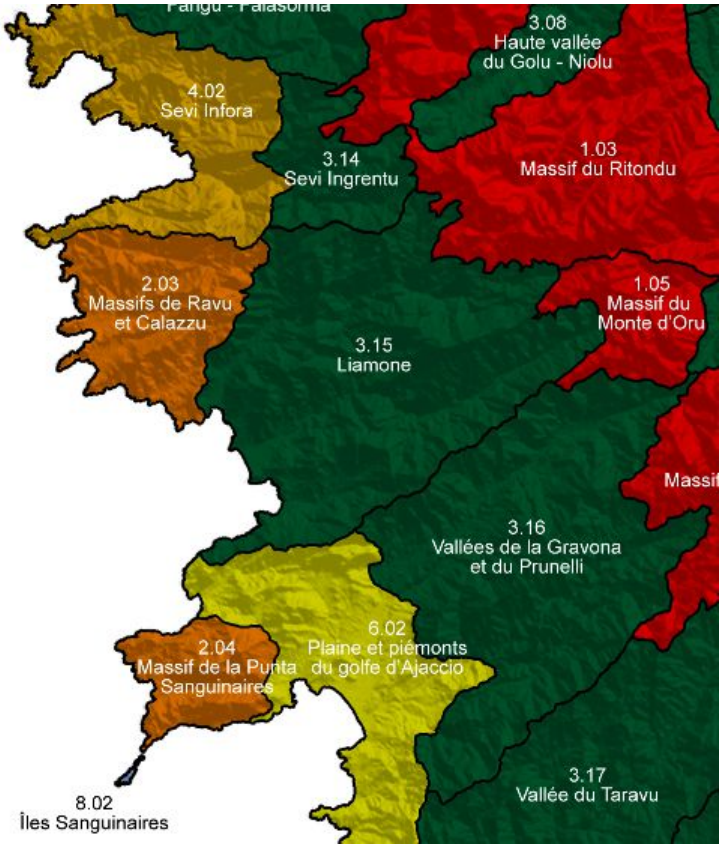
**Les paysages construits par l'agriculture, l'urbanisation, les modes de production sont révélateurs de mode de vie. Aussi, en prônant une démarche de requalification paysagère globale pour venir réparer ou redessiner des lignes de forces du paysage, il s'agit de mener une réflexion sur la stratégie à engager pour créer ou conforter un attachement au territoire et améliorer la qualité du cadre de vie.**

**RAPPEL DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DU PADD**

- Identifier les secteurs sur lesquels l'impact de l'urbanisation récente sur le grand paysage cause des dommages pénalisants pour maintenir le cadre de vie des résidents, les moyens d'une économie productive et l'attractivité touristique de l'île. *(Livret II – 2.PADD, OS. 12.2)*
- Venir réparer ou redessiner des lignes de forces du paysage. *(Livret II, - 2 PADD, OS. 12.2 – p. 232)*
- Favoriser l'intégration paysagère y compris dans la poursuite de l'urbanisation. *(Livret II – 2 PADD, III.C et III.D)*

Source : PADDUC - Livret IV – SAT – page 114

Ainsi, les documents de planification s'attacheront à analyser les enjeux paysagers pour une requalification ou une préservation de l'existant en intégrant les grandes lignes de forces. Pour les nouveaux espaces, le règlement du PLU peut apporter un cadre précis ; pour la requalification des espaces d'urbanisation diffuse, des recommandations peuvent être précisées mais ne pourront pas avoir de caractère opposable. Sur la commune, il n'y a pas à ce jour, de dérives irréversibles repérées sur le paysage bâti.




Le paysage se perçoit et se vit, il est le reflet des modes d'appropriation de l'espace par l'homme à travers ses activités. Il est le miroir des choix politico-économiques et il est aujourd'hui porteur de plus-value. Sa prise en compte dans un document opérationnel comme le PLU devrait traduire l'intégration de ce concept longtemps ignoré dans la projection de l'homme dans son environnement dans une démarche de qualité des espaces de vie et de développement durable.

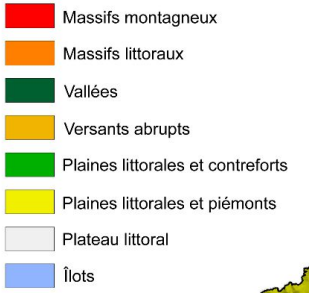
La commune de Casaglione s'intègre dans les unités paysagères de la basse vallée du Liamone et de la Cinarca et se divise en sous-unités distinctes et variées selon les analyses du "Diagnostic paysager" de la Corse-du-Sud :
- sous-unité de l'embouchure du Liamone
- sous-unité de la Cinarca

La particularité des golfes réside dans la multiplicité des échelles de perceptions : la commune de Casaglione a une place forte dans l'identité du golfe notamment par la présence de reliefs hautement symboliques (Monte Lazzu, Capigliolo et U Castellu).

Le village de Casaglione tourne le dos à la mer et sur une crête granitique domine les paysages vallonnés de la Cinarca. Il est très caractéristique de l'identité paysagère rurale de l'arrière-pays.

## Types de paysages

*Source : Extrait Atlas des paysages de la région Corse – DREAL – 2014*



*Source : Extrait Atlas des paysages de la région Corse – DREAL – 2014*

## VUE D'ENSEMBLE SUR LE GOLFE DEPUIS LA RD81

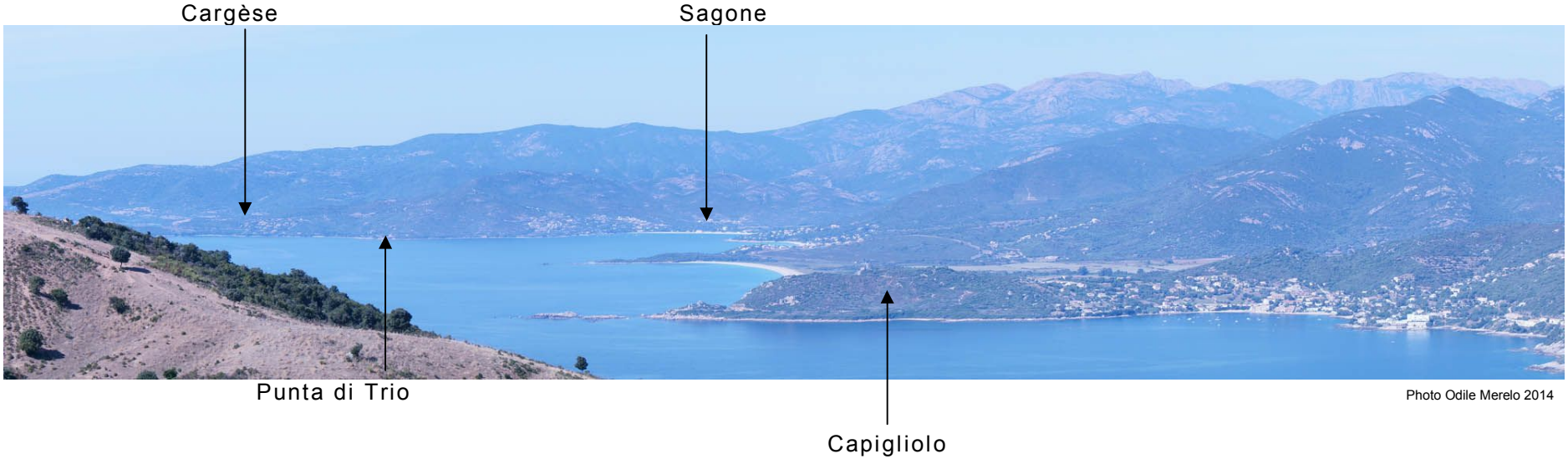



Photo Odile Merelo 2014

.

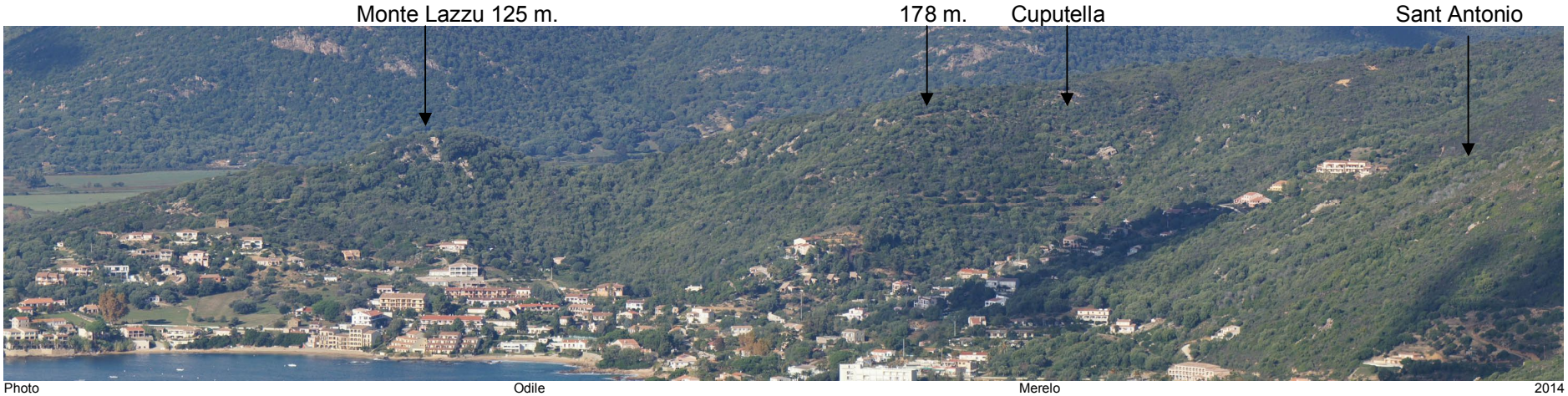



Photo Odile Merelo 2014

# 1. Sous-unités du littoral

## *1.1 Sous-unité de l'embouchure du Liamone*

Cette sous-unité est partagée entre Casaglione et Coggia.
Le relief de Capigliolo et la crête qui remonte vers le Monte Lazzu constitue la séparation avec la Cinarca. Il n'y a pas de co-visibilité entre ces deux ensembles.

Ce fond de vallée plat et inondable est marqué par les ambiances agricoles et naturelles. Si la plage conserve un caractère sauvage, comme les versants de maquis, la présence de l'homme façonne les prairies de la vallée. Toutefois, la présence humaine est très peu visible (habitat isolé très ponctuel), l'urbanisation étant ancrée de l'autre côté de la crête. Les constructions qui débordent par la voie communale sont encore peu nombreuses. Le long de la plage, dépôts et constructions "anarchiques" marquent l'ambiance le long de la RD81 en limite du Liamone.
C'est depuis la RD25 que les perceptions d'ensemble sont les plus remarquables car elles englobent la vallée et l'embouchure ainsi que les arrière-plans qui remontent jusqu'à Cargèse.
Depuis la RD81, les vues sont plus fermées et rythmées par les dunes, la végétation aux abords immédiats.
Depuis celle-ci, U Castellu apparaît au-dessus de la ligne de crête qui assure la limite entre les deux unités paysagères.

**Evolution et enjeux :**
- la réhabilitation des abords de cet ouvrage est un enjeu et cela d'autant plus si elle intègre la résorption des dégradations antérieures (baraquements, dépôts, publicités…)

Conserver le paysage agropastoral de la plaine et de ses abords immédiats

## *1.2 Sous-unité de la Cinarca*

Cette vaste sous-unité recouvre le bassin versant de la Liscia en s'ouvrant sur la baie délimitée au Nord par la Punta Capigliolu. Cette sous unité trouve sa limite au Sud, au niveau de la tour d'Ancone.
Cette cuvette présente des pentes relativement douces qui contrastent avec les vallées du Cruzzini ou du Liamone proches.

Le caractère humanisé de l'ambiance est visible partout : l'agriculture reste présente sous diverses formes, le bâti reste compact entouré d'une ceinture plus ou moins cultivée.

Le long de la RD81 une urbanisation diffuse s'est implantée. Elle reste groupée au niveau de Tiuccia du fait du relief. L'urbanisation antérieure à la loi littoral occupe la partie aval de la route. Cette route depuis le col de San Bastiano offre en descente une vue d'ensemble remarquable sur les deux unités. Un dense réseau routier permet de découvrir toutes les facettes de cette unité de la Cinarca.
La traversée de la station a été récemment mise en valeur appuyant les ambiances urbaines alors que le bâti dense de part et d'autre de la RD81, les justifient. Les séquences ouvertes sur les espaces littoraux sauvages ou sur les espaces agricoles sont de grandes qualités autant depuis la RD81 que la RD25.

Les différents villages sont souvent en position de co-visibilité renforçant les liens visuels et les ambiances habitées de cette unité.

**Evolution et enjeux :**
- l'agriculture donne à cet espace des ambiances construites et accueillantes. Son maintien est aussi la garantie de la qualité des paysages dans un espace proche d'Ajaccio.
- l'évolution des villages est à surveiller pour qu'ils conservent leurs ambiances et leur qualité architecturale.

**VUE D'ENSEMBLE SUR TIUCCIA depuis la RD81 (Point de vue)**

Photo Odile Merelo

Combinés, ils conduisent, sur le plan urbanistique, à :

- la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager** ;
- la **requalification de certains espaces** publics à travers l'aménagement de voies, places et équipements publics ;
- la **réhabilitation des logements** ;
- la mise en œuvre **d'opérations de démolition/reconstruction** ;
- **l'amélioration des déplacements** et des liaisons entre les quartiers.

**D'une manière générale, ils permettent la prise en compte de préoccupations environnementale, paysagère et patrimoniale.**

L'intervention sur les centres urbains du littoral doit **combiner la totalité des dispositifs existants pour agir de façon globale et transversale** sur l'ensemble des problématiques. L'enjeu est ici de ***revaloriser à la fois le patrimoine bâti mais aussi la qualité des espaces publics***, de manière à conforter ou à redonner une qualité urbaine. À travers l'ensemble des opérations d'urbanisme à traiter, il convient **d'assurer la cohésion sociale et urbaine** entre l'ensemble des quartiers et de **renforcer leur l'attractivité**.

Le PADDUC souligne l'importance du patrimoine traditionnel autour des villages mais évoque également les enjeux paysagers sur la frange littorale. A Tiuccia, les choix d'urbanisation doivent donner lieu à un paysage urbain amélioré dans les parties existantes et de qualité dans les zones d'extensions ou de densification.

Ci-dessus, on perçoit l'importance de la trame végétale et des densités bâties sur la lecture du paysage.

Source : extrait PADDUC Livre III – page 102

## 1.3 Enjeux de Tiuccia

**Comment procéder à l'extension de la station balnéaire ?**

- en protégeant les abords d'U Castellu, visibles depuis plusieurs points de la RD81
- en privilégiant la structuration de l'espace bâti
- en choisissant des sites ayant une place secondaire dans le paysage du golfe
- en ancrant les constructions à la pente sans modifications irréversibles (enrochements, terrassement, végétation…)
- en respectant le relief structurant
- en créant une continuité dans les ambiances urbaines

**U Castellu – Prise de vue depuis Capigliolo** Photo Odile Merelo

**Requalification du paysage** :

- les travaux du conseil général ont conduit à une requalification paysagère de la traversée urbaine ;
- on ne constate pas de points noirs dans le paysage bâti sauf un contre-exemple qui marque cependant l'entrée de Tiuccia pour une autorisation délivrée sur la commune de Sant'Andrea d'Orcino.

## 2. Le village

Le village a conservé son unité architecturale malgré les extensions en proche périphérie et les modifications sur les constructions traditionnelles.

- Préserver la qualité bâtie des constructions et des aménagements des espaces publics.
- Préserver la qualité de l'environnement proche : boisement et terrasses agricoles
- Etudier le choix des futures implantations suivant les points de vue les plus caractéristiques pour garantir l'unité bâtie.

Les environs immédiats composés de jardins potagers, d'anciennes oliveraies et de boisements accompagnent les ambiances du village. Ces paysages sont de grande qualité. Les aménagements de l'entrée du village mettent en valeur le patrimoine.

**Les principaux risques**

- Une urbanisation diffuse en lisère du noyau ancien qui fragilise l'unité visuelle du village.
- La fermeture du milieu par l'avancée du maquis et la fin des activités agricoles sur les anciennes terrasses autour du village.
- Des travaux de rénovation et de réhabilitation inadaptés aux ambiances locales.
- des travaux de voiries qui marquent irréversiblement les terrains en pentes ;
- banalisation des paysages routiers

J.Poncin décrit bien ce processus de dégradation des paysages bâtis traditionnels. Sans tomber dans l'excès d'une "muséification" des villages historiques, il convient d'aborder cet enjeu du point de vue de la valorisation du patrimoine et de l'identité culturelle locale.

Processus de dégradation d'un village

**Processus de dégradation du paysage bâti traditionnel**
Extrait : J. Poncin "Paysages bâtis en Corse" – La Marge Edition

## 2.1 L'évolution des environs du village

**Comment procéder à l'extension du village ?**

- en imposant un style sobre proche des constructions locales
- en proposant une gamme de teintes pour les menuiseries et les façades
- en réglementant les aménagements situés dans l'interface espace public/espace privé
- en préservant des terrasses cultivées
- en conservant les boisements des lisières
- en adoptant des implantations sans bouleversement irréversible visible de la pente

## 2.2 Enjeux

Le PLU veillera à préserver ces paysages par des dispositions du zonage en limitant et en encadrant la progression des éléments bâtis, les campings et leur environnement immédiat, l'habitat.

- Conserver l'identité du paysage
- Affirmer l'identité urbaine de Tiuccia
- Maintenir et renforcer le rôle de l'agriculture dans la qualité paysagère
- Introduire des orientations pour le traitement des interfaces entre espaces bâtis/espaces agricoles ou naturels

# ENVIRONNEMENT NATUREL
## Gestion des déchets - eaux usées

*Source : Schéma directeur d'assainissement – SIVOM- Burgeap – Mai 2003 / SiVOM cruzzini-Cinarca*

La commune est dotée d'un schéma d'assainissement révisé parallèlement au PLU. Des changements importants sont survenus comme la suppression du projet de raccordement des zones longeant le Liamone.
Le SPANC est opérationnel dans le cadre du SIVOM et de l'intercommunalité.
S'applique les arrêtés préfectoraux en vigueur relatif à l'assainissement individuel (voir annexes sanitaires) : arrêté n°

## 1. Assainissement collectif

### *1.1 Assainissement collectif et station d'épuration du village de Casaglione*

Le réseau d'assainissement sur le village date des années 1970. L'ensemble des constructions y est raccordé à l'exception de quelques constructions individuelles en périphérie.

**Caractéristiques de la STEP du village**

- Station de type traditionnel physico-chimique, décanteur-digesteur
- Boues activées
- 300 EH.
- Milieu récepteur, ruisseau de Sorbellu, affluent du Liamone

La zone est bien couverte, l'aptitude des sols étant défavorable à l'assainissement individuel de manière quasi-générale.

**Le EH rejeté en 2007** est de 39 EH. *Dernière date disponible sur le site Http://www.corse.eaufrance.fr/rejets-collectivites)*

Le rapport du SATESE de 2016 indique la qualité du traitement est **médiocre** notamment par la présence d'important volumes d'eaux parasitaires. Le SIVOM prévoit à cet effet de mener des recherches en 2017 pour rendre conforme ainsi le traitement. *(Voir document annexe)*

**Selon l'INRA** : en moyenne, chaque Français génère 200 l d'eau usée par jour qui une fois traitée donnent 5 l de boues brutes contenant elles-mêmes près de 15 g de matières sèches (MS).

**L'estimation** suivante peut être réalisée :
Base population permanente 2013 au village – estimation : 100 habitants
**Volume EU** : 100 x 5l = 500l/j x 365 j = 182,5 m3
**Boues sèches** : 100 x 15 g = 1500 g x 365 j = **547,5 kg**

Estimation forfaitaire des rejets

| Année d'estimation | Rejets estimés (en Equivalent Habitant) |
|---|---|
| 01-01-2001 | 16 |
| 01-01-2002 | 16 |
| 01-01-2003 | 16 |
| 01-01-2004 | 47 |
| 01-01-2005 | 47 |
| 01-01-2006 | 47 |
| 01-01-2007 | 39 |

*http://www.corse.eaufrance.fr/*
*Limite : Il n'y a pas de données plus récentes sur le site. Les données semblent sous-estimées*

**Station d'épuration de CASAGLIONE Code station : 06 09 20348 001**

Informations générales sur la station

| STATION D'EPURATION | |
|---|---|
| **Station** | STATION D'EPURATION DE CASAGLIONE -VILLAGE |
| **Capacité** | 300 Equivalent Habitants |
| **Milieu récepteur** | Milieu récepteur non codé |
| **Masse d'eau** | |

*Source : extrait www. corse.eaufrance.fr*

La STEP dispose d'une marge de

## *1.2 Assainissement collectif de Tiuccia et station d'épuration du Liamone*

*(Autres Source : Http://www.corse.eaufrance.fr/rejets-collectivites)*

Tiuccia est équipé d'un **réseau de collecte des eaux usées de type séparatif** d'une longueur approximative de 2000ml. La collecte est gravitaire au-dessus de la RD et se réalise par le biais de postes de relevage en aval de la route.

**Le taux de raccordement est d'environ 50% en 2003 et de 100% en 2008** suite aux travaux réalisés par le SIVOM. Ces travaux ont mis fin aux rejets directs dans le milieu naturel au niveau de la plage du Liamone ou par le biais de trop plein qui s'évacuaient par le réseau d'eaux pluviales.

**Le diamètre des conduites** en amiante ciment ou PVC, varie entre 150 et 160 mm.

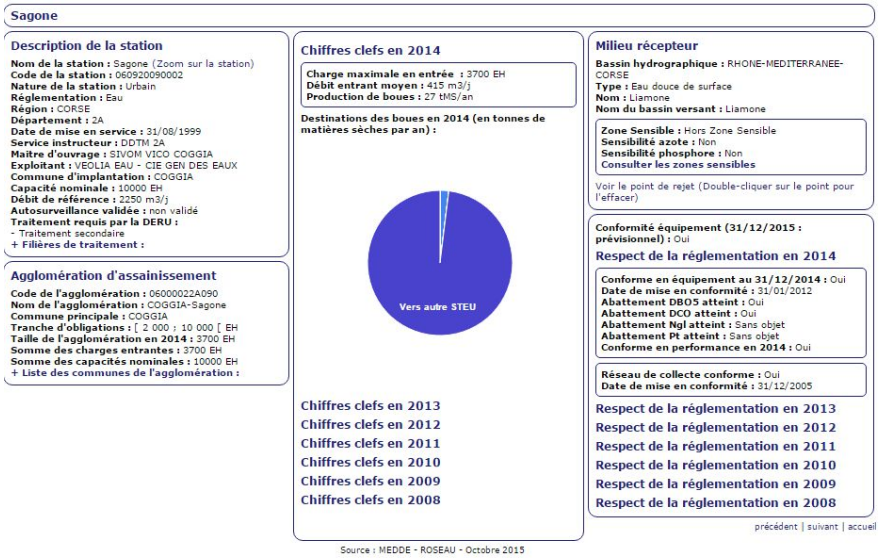
**Le volume à traiter** est calculé sur la base de 80% de la consommation AEP. Ainsi, le schéma directeur estime que les volumes à traiter en 2003 **sont de 61 m3/j** sur la partie littorale (voir détail des annexes sanitaires SDA p.18). Cette estimation tient compte de la variation saisonnière.

**Caractéristiques de la STEP du Liamone**

- 10 000 Eqhab. modulable à 15 000Eqhab.
- Débit nominal journalier : 1500m3/j.
- Débit maximal horaire : 220m3/h.
- 851 abonnés.
- 288 branchements.
- Taux de raccordement 100% sur le littoral.
- 22 Kms de réseau (frange littorale de Vico-Coggia).
- 9 postes de relevage d'une capacité entre 900 et 10000 EH.
- Mise en service en 2000.
- Type de traitement physico-chimique.
- Production de boues : 15,5t. en 2008 soit 3,9t. de matières sèches.
- Evacuation des boues : décharge – absence d'une filière d'élimination.
- Milieu récepteur : talweg et affluent du Liamone.

- Volume à traiter en 2008 : 302m3/j (13,4% du débit admissible) avec un maximum de 1819m3/j (80% du débit maximal admissible) en août et un minimum de 89m3/j en février. Le débit maximal admissible étant 2250m3/j.

**Courant 2008** le Sivom de Vico-Coggia a procédé aux travaux nécessaires afin de rendre la station d'épuration du Liamone conforme avec la réglementation sanitaire en vigueur (mesures d'auto surveillance...). Les relevés disponibles attestent des performances de la STEP et constituent les indicateurs de suivi. Le SIVOM précise en 2014 que la STEP présente encore d'importants dysfonctionnements qui limitent sa capacité de traitement à 6000 EH.
La capacité de la STEP permettra d'après le SIVOM, la prise en charge de nouvelles constructions situées en continuité des zones bâties par le biais de la mise en place du réseau ou au sein de celle-ci par raccordement direct.



Sagone

**Description de la station**

**Nom de la station :** Sagone (Zoom sur la station)
**Code de la station :** 060920090002
**Nature de la station :** Urbain
**Réglementation :** Eau
**Région :** CORSE
**Département :** 2A
**Date de mise en service :** 31/08/1999
**Service instructeur :** DDTM 2A
**Maitre d'ouvrage :** SIVOM VICO COGGIA
**Exploitant :** VEOLIA EAU - CIE GEN DES EAUX
**Commune d'implantation :** COGGIA
**Capacité nominale :** 10000 EH
**Débit de référence :** 2250 m3/j
**Autosurveillance validée :** non validé
**Traitement requis par la DERU :**
- Traitement secondaire
**+ Filières de traitement :**

**Agglomération d'assainissement**

**Code de l'agglomération :** 06000022A090
**Nom de l'agglomération :** COGGIA-Sagone
**Commune principale :** COGGIA
**Tranche d'obligations :** [ 2 000 ; 10 000 [ EH
**Taille de l'agglomération en 2014 :** 3700 EH
**Somme des charges entrantes :** 3700 EH
**Somme des capacités nominales :** 10000 EH
**+ Liste des communes de l'agglomération :**

**Chiffres clefs en 2014**

**Charge maximale en entrée :** 3700 EH
**Débit entrant moyen :** 415 m3/j
**Production de boues :** 27 tMS/an

**Destinations des boues en 2014 (en tonnes de matières sèches par an) :**



**Chiffres clefs en 2013**
**Chiffres clefs en 2012**
**Chiffres clefs en 2011**
**Chiffres clefs en 2010**
**Chiffres clefs en 2009**
**Chiffres clefs en 2008**

**Milieu récepteur**

**Bassin hydrographique :** RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
**Type :** Eau douce de surface
**Nom :** Liamone
**Nom du bassin versant :** Liamone

**Zone Sensible :** Hors Zone Sensible
**Sensibilité azote :** Non
**Sensibilité phosphore :** Non
**Consulter les zones sensibles**

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

**Conformité équipement (31/12/2015 : prévisionnel) :** Oui

**Respect de la réglementation en 2014**

**Conforme en équipement au 31/12/2014 :** Oui
**Date de mise en conformité :** 31/01/2012
**Abattement DBO5 atteint :** Oui
**Abattement DCO atteint :** Oui
**Abattement Ngl atteint :** Sans objet
**Abattement Pt atteint :** Sans objet
**Conforme en performance en 2014 :** Oui

**Réseau de collecte conforme :** Oui
**Date de mise en conformité :** 31/12/2005

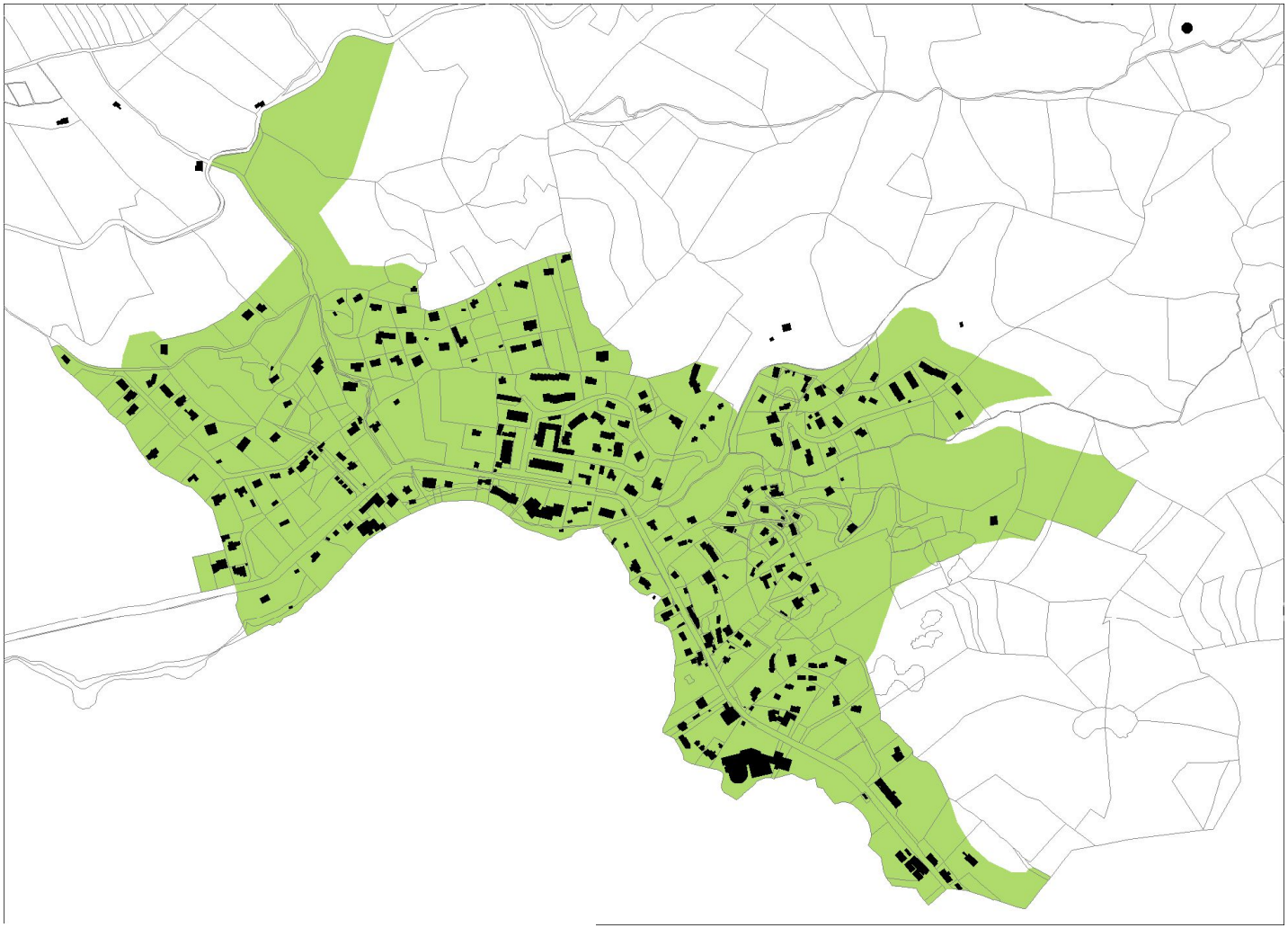
**Respect de la réglementation en 2013**
**Respect de la réglementation en 2012**
**Respect de la réglementation en 2011**
**Respect de la réglementation en 2010**
**Respect de la réglementation en 2009**
**Respect de la réglementation en 2008**

précédent | suivant | accueil

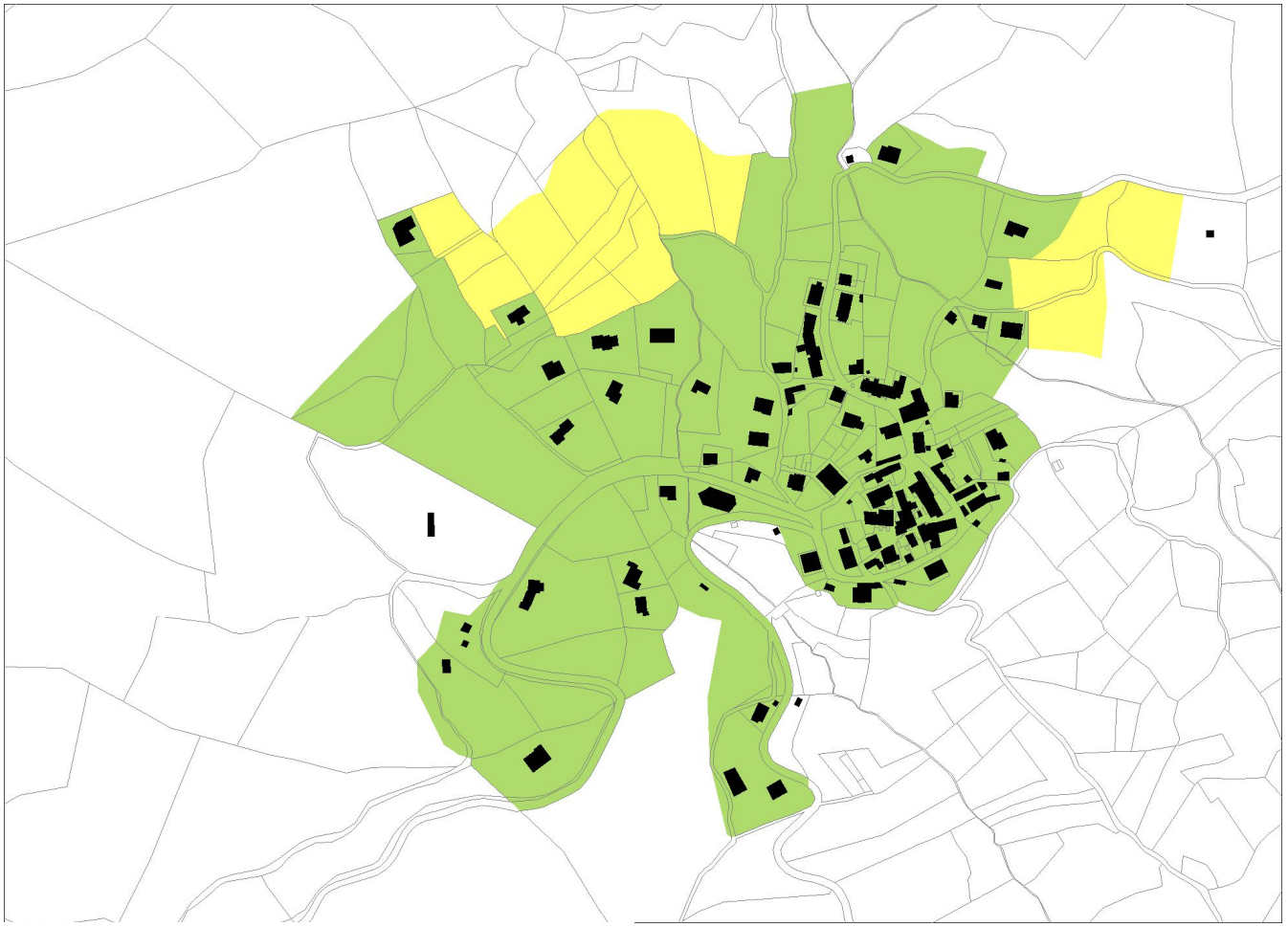
Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2015

- **Renforcement du réseau dans la zone AUb du PLU**

Travaux 2016 : conduite Diamètre 160 mm le long de la voie accès commune. Tous les lots sont raccordés ou raccordables.




*source : SIVOM Cinarca – Liamone 2016*




*source : SIVOM Cinarca – Liamone 2016*

RESERVOIRS DE CHASSE
STATION D'EPURATION
ECHELLE _ 1/1000

## 2. Assainissement autonome

L'étude d'aptitude réalisée par le bureau d'étude BURGEAP, en décembre 2002 à l'initiative du SIVOM. Cet état des lieux a nécessité différents sondages de terrains, analyses de paramètres topographiques et pédologiques, conformément à la procédure présentée dans la DTU 64.1 (Directives Techniques Unifiées).

La première zone d'étude se situe en contrebas de la RD 25, remontant vers le village à partir du littoral. Il s'agit d'une zone granitique avec affleurements visibles de roche dont le degré d'altération est très variable, au bas ; la plaine alluviale du Liamone présente au contraire un relief particulièrement plat. L'étude de sols a porté sur les campings, zone soumise à une forte pression touristique, ainsi que sur quelques parcelles habitées.
Le SIVOM a également fait réaliser une étude sur le village entièrement raccordé à un réseau d'assainissement collectif à l'exception de deux maisons, en un lieu isolé sur un versant dont le substratum granitique est plus ou moins altéré.

Les différents critères étudiés permettent de définir un indice « SERP », qui correspond à l'aptitude d'un site à recevoir l'assainissement autonome.

**Rive gauche du Liamone-Piémonts**

Relief pentu sur granit affleurant localement. Petites terrasses de faible pente à nulle de 30 à 100 m² au niveau du camping « U Liamone ».
Altération à prédominance argileuse.

**Plaine alluviale du Liamone**

Zone de raccordement entre le versant et la plaine alluviale. Sol constitué de matériaux alluviaux et de colluvions d'origine granitique.
Zone alluviale en début de plaine.
Altération granitique bien drainée avec apport colluvial, surélevée de 2 mètres par rapport à la plaine.

Le bâti : zone de campings, surface disponible a priori pour faire de l'assainissement autonome.

**Village de Casaglione**

La pente moyenne est de 2 à 5%.
Les rapports figurants dans les annexes démontrent que les secteurs du village ont des aptitudes favorables pour recevoir l'assainissement individuel (page 21 à 23). Les secteurs non aptes ont été raccordés à la STEP. Pour ce qui est de l'habitat isolé, le SPANC vérifie sa conformité. IL n'y a pas de problèmes particuliers identifiés à ce titre. Les PC délivrés en 2018 non raccordables à la STEP, ont tous reçus des avais favorables à ce titre.

**Le type d'assainissement des campings** est à prendre en compte dans la mesure ils sont les plus importants producteurs d'effluents :

| Etablissement | Assainissement |
|---|---|
| Camping "U Sommalu" | Décanteur-digesteur avec poste de relevage sur une zone d'épandage, située dans la plaine du Liamone |
| Camping "Le Liamone" Etablissement fermé | Fosses toutes eaux raccordées sur une zone d'épandage située sur la plaine du Liamone. |
| Camping "Les Couchants" | Fosses toutes eaux raccordées sur une zone d'épandage. |

*Source* : DSS, 2004

**APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

| SECTEUR | PARAMETRES | | INDICE SERP |
|---|---|---|---|
| | SOL | PENTE | |
| | Perméabilité (mm/h) | % | Aptitude des sols |
| **Tiuccia : Versant rive gauche du Liamone** | 72 | 0<p<2% | Moyennement favorable |
| | 5 | 2 < p < 5 | Défavorable |
| **Tiuccia : Limite de la plaine alluviale du Liamone** | 7 | 0 | Défavorable |
| | 58 | p> 2 | Favorable ou moyennement favorable |
| | 280 | P >2 | Moyennement favorable |
| **Casaglione village** | 10 | 2 < p < 5 | Défavorable |

**Caractéristiques des secteurs raccordés**

| Secteurs | Diamètres conduites | Infrastructures |
|---|---|---|
| **U Castellu** | PVC, 160 mm | - |
| **Tour de Capigliolo** | AC, 200 mm | - |
| **Zone Tour Capigliolo-Tiuccia** | AC, 160 mm | - |
| **Zone Pinelli** | PVC, 160 mm | - |
| **RD 81** | AC, 160 mm | - |
| **Casaglione village** | NC | NC |

Source : Schéma d'assainissement, SIVOM de la Cinarca et du Liamone

## 3. Bilan, enjeux et choix d'assainissement

Il apparaît que les rejets dans le ruisseau de la Liscia ne devraient pas être renforcés compte tenu de la sensibilité de ce milieu aquatique. Ainsi, le choix de l'assainissement autonome est retenu pour les constructions nouvelles du village et les campings. Le secteur de Tiuccia reste raccordé à la STEP de Coggia-Vico dès lors qu'il n'y a pas de contre-indication de la part du gestionnaire.

Le SDA de 2003 envisageait des travaux de raccordement des constructions et des campings longeant la RD25. Cette option est délaissée en absence d'urbanisation significative, de la distance entre les campings et du coût généré pour des occupations saisonnières.

# ENVIRONNEMENT NATUREL
## Gestion des déchets ménagers

## 1. Gestion des déchets ménagers

### 1.1 La production de déchets

*Source : Etude pour la mise en place d'une gestion globale des déchets, 2AE Ingénierie*

Avec un profil touristique prédominant, Casaglione voit les volumes de déchets fluctuer fortement entre les saisons.

| COMMUNE | **ORDURES MENAGERES** | VERRE | JOURNAUX, MAGAZINS | EMBALLAGES | OM RESIDUELLES |
|---|---|---|---|---|---|
| Ambiegna | 17,8 | 1,2 | 0,9 | 0,6 | 15,1 |
| Arro | 29,7 | 2 | 1,4 | 1,1 | 25,2 |
| Calcatoggio | 791,6 | 52,2 | 38 | 28,5 | 672,9 |
| Cannelle | 18,7 | 1,2 | 0,9 | 0,7 | 15,9 |
| **Casaglione** | **289,2** | **19,1** | **13,9** | **10,4** | 245,8 |
| Sant'Andréa d'Orcino | 37 | 2,4 | 1,8 | 1,3 | **31,5** |
| Sari d'Orcino | 137 | 9 | 6,6 | 4,9 | 116,5 |
| **TOTAL** | **1321** | **87,1** | **63,5** | **47,5** | 1122,9 |
| **Part de Casaglione** | **21,8%** | | | | |

**Estimations de la quantité d'ordures ménagères produites par les communes du canton (en tonnes)**

"Les déchets ménagers et assimilés produits par les populations permanente et touristique ont été estimés à environ 186 000 tonnes pour l'année 2002. La plus grosse partie est composée d'ordures ménagères et de déchets industriels et commerciaux banals. La population touristique en produit à peu près le quart. Globalement, la production d'ordures ménagères est estimée à 367 kg par habitant et par an, celle des déchets industriels et commerciaux à 81 kg par habitant et par an."

Le rapport annuel de Développement Durable de la Collectivité estime à 663 kg/hab la production annuelle de déchet en 2013 sur la Corse. (594 kg/an/hab moyenne, nationale).

*(Source : extrait Profil environnemental régional de la Corse – Partie I - DREAL Corse).*

Il n'y a pas de déchets industriels sur la commune.

**Production en 2013 (estimation) : 243 tonnes environs**

## 1.2 La collecte

De nombreux points de collecte sont présents sur les communes afin de répartir le ramassage en fonction des besoins, tant en matière d'ordures ménagères que de tri sélectif, mis en place en 2009.
La collecte est réalisée par la SIVADEC.

Les OM et assimilés collectées sont transférés vers le CET de Vico pour traitement ou valorisation.

**Les encombrants** sont récoltés 1 fois par mois.
La collecte porte à porte est possible sur demande auprès de notre service de renseignement téléphonique qui identifiera la nature, le volume et la localisation des encombrants.

## 1.3 Le traitement et le stockage

**Le Sivom de la Cinarca** et **du Liamone** a compétence en matière de collecte et de traitement des ordures ménagères et assimilées depuis le 1er 2009. Le syndicat a récupéré cette compétence après l'obligation de fermeture des décharges communales et la mise en place du PIEDMA. La dissolution du **SIRTOM de la Cinarca** a permis de regrouper les compétences au sein d'une même structure intercommunale.

Le syndicat organise la gestion des moyens techniques et humains nécessaires à la collecte des ordures ménagères, du tri sélectif et des encombrants, ainsi que de leur transfert vers le centre d'enfouissement technique de Vico (CET).

**Calendrier des travaux – Centre d'enfouissement de Vico**

**2009-2011 :** début des travaux, construction du casier amont, réhabilitation de l'ancienne décharge et construction du quai de transfert et de la déchèterie.

**2013-2015 :** construction du casier aval.

**2015-2030 :** exploitation et travaux d'étanchéité au fur et à mesure du remplissage.
**Après 2030** réaménagements du site à la fin de l'exploitation.

## 1.4 Le projet de réhabilitation de l'ancienne décharge de Morza

**Historique et état des lieux**
La décharge de Morza située le long de la RD25 est fermée depuis 2008 après 30 ans de fonctionnement malgré l'absence d'un arrêté préfectoral d'autorisation pour une ICPE (Installation Classée Pour l'Environnement).

Elle a servi au stockage des déchets de la commune mais également à ceux de la commune de Calcatoggio.
La compétence "déchets" est désormais gérée par le SIVOM de la Cinarca-Liamone, membre du Sivadec.

Depuis sa fermeture, elle n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation. Le diagnostic préalable montre la présence de déchets ménagers malgré les brûlages répétés, des ferrailles, des gravats, des encombrants/monstres, des déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE), des véhicules hors d'usage (VHU).

Ces déchets ont fait l'objet d'enfouissements successifs et on estime que l'emprise de la décharge est d'environ 1000 m². Il y aurait donc entre 3000$m^3$ et 5000$m^3$ de volumes de déchets à traiter.

Le site est désormais clôturé ce qui a permis à la végétation de reconquérir le site. Cependant, les herbacées prédominent à hauteur de 80-90%, limitant l'effet d'intégration visuelle.

**Projet : enjeux et mesures**
Suivant la méthodologie ADEME, le site est de catégorie C c'est-à-dire que les risques potentiels sont faibles à nuls sur le milieu.
Les enjeux sur les sites sont :

- limiter les impacts polluants et visuels des déchets apparents
- maîtriser le ruissellement pour assurer au mieux l'évacuation des eaux pluviales et limiter l'érosion

Les travaux prévus sont les suivants :

- sécuriser le site
- enlever, trier, évacuer les déchets
- procéder au remodelage par des terrassements et le compactage
- gérer l'accès
- renforcer l'insertion visuelle et paysagère de la décharge par la revégétalisation du site (herbacée en semis et végétation naturelle)
- limiter les effets d'érosion et de ruissellement par la création d'un fossé périphérique ; favoriser l'infiltration.

## 2. Gestion des boues de la STEP

La commune est dotée de deux STEP :

- Au village de 300 EH produit moins d'une tonne.
- Celle du Liamone de 10 000 EH produit 3,9 tonnes de boues sèches.

Les boues de la STEP du village font l'objet d'une mise en décharge et d'une déshydratation naturelle sans valorisation postérieure.

Les déchets sont gérés par l'exploitant :
- Step village : commune
- Step Liamone : Compagnie des eaux de l'ozone

# ENVIRONNEMENT NATUREL
## Autres pollutions

## Lutter contre
### Les nuisances lumineuses et sonores

*Définir la notion de pollution lumineuse et les modalités du contrôle de certaines installations, y compris publicitaires.*
*Réformer l'Autorité de contrôle des nuisances sonores et aéroportuaires en élargissant ses compétences aux nuisances autres que sonores, en rationalisant le processus de contrôle et de sanction et en prévoyant une place plus importante aux associations de riverains.*
*Respecter les plans d'exposition au bruit pour les nouveaux aéroports. Renforcer la transparence en matière de mesure des radiofréquences.*
*Contraindre les entreprises ferroviaires à contribuer à la réduction du bruit, en adaptant notamment les dispositifs de freinage de leur matériel roulant.*

*Extrait : Grenelle Environnement – Loi Grenelle II – juillet 2010*
*http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Grenelle_Envt-2_DEF_web.pdf*

## 1. Gaz à effet de serre et consommation énergétique -

(Voir "Document Supra-communaux – SRCAE et PCEC 2013)

Les principales sources d'émissions de GES et de consommation de ressources énergétiques sont sur la Corse les suivants :

TRANSPORT
Des évolutions à la fois technologiques et comportementales sont nécessaires pour réduire l'impact du transport routier en Corse en termes de consommation d'énergie et d'émission de GES et de polluants, et atteindre les objectifs ambitieux du SRCAE.
Le développement de nouvelles pratiques (co-voiturage, éco-conduite, auto-partage, télé-travail, inter-modalité, choix d'achat de véhicule, modes de déplacements, mobilités douces) et de nouvelles technologies (véhicules électriques, véhicules hybrides, véhicules GNV, systèmes de transport intelligents) doivent en être encouragées pour permettre l'atteinte de ces objectifs.
Les transports de marchandises représentent environ un tiers des consommations du transport routier en Corse, soit 13% des consommations totales de l'île. Les Véhicules Utilitaires Légers (VUL), représentent environ 65% des consommations.

**Enjeux** : réduire les besoins de déplacements, favoriser les déplacements non polluants
Favoriser les circuits de production-consommation courts

BATIMENT
Le secteur du bâtiment représente, en effet, 40% des consommations finales et 50% des émissions de GES énergétiques dans le bilan corse.
**Enjeux** : favoriser la rénovation et les constructions ayant des bilans énergétiques positifs

Pour la commune de Casaglione, le Bâtiment et les déplacements sont les principales sources. Le P.L.U peut agir sur ces deux aspects notamment par des choix de zonage et de règlement adapté.

La réflexion peut porter sur les aspects de déplacements domicile –travail mais également sur l'évolution du parc immobilier ancien et nouveau.

## 2. Pollution lumineuse

La France compte environ 9 millions de points lumineux extérieurs, ce qui représente environ 1% de la consommation électrique en France (5,5 TWh de consommation annuelle). Un tiers de ces lampes sont encore des lampes à vapeur de mercure démocratisées du fait de leur faible coût. La plupart a été remplacée par des lampes à vapeur de sodium haute pression, plus économes.

Selon l'ADEME, l'éclairage, en Europe, a un impact conséquent sur l'environnement, puisqu'il représente autour de 40 % des consommations totales d'électricité du secteur tertiaire. Or, produire de l'électricité n'est pas anodin... Sur ce dernier point, les campagnes de publicité d'EDF destinées au grand public mettent tantôt l'accent sur l'économie d'électricité, tantôt sur les mérites du tout électrique, on s'y perd.

En France, une enquête de l'ADEME de 2005 note que l'éclairage public et la signalisation sont le premier poste consommateur d'électricité des communes (47 % de la consommation d'électricité), soit 20 % du budget total énergie. Un constat qui s'aggrave puisqu'en 1990 l'éclairage public équivalait à 70 kWh/an/habitant et qu'en 2000 cette consommation s'élevait à 91 kWh/an/habitant. Actuellement, l'éclairage public coûte environ 25 euros par an et par habitant (AFE)

Or, l'ADEME estime que les économies sur ce poste peuvent atteindre 20 à 40 % avec des investissements de surcroît rentables.
Enfin, une enquête de la Direction générale des collectivités locales et de l'ADEME note que l'éclairage public et les enseignes publicitaires représentent 1 à 2% de la consommation électrique en France soit 4% des émissions de gaz à effet de serre...

*Source : http://www.notre-planete.info/environnement/pollulumi.php Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne*

Pourtant, entre 1992 et 2012, en France, le nombre de points lumineux en éclairage public a augmenté de 89 %. **On dénombrerait aujourd'hui près de 11 millions de points lumineux**[9]. Il y a aussi eu une augmentation continue de la durée d'éclairement moyenne de 2 100 à 3 500 heures par an entre 1992 et 2005, pour une puissance installée d'environ 1 260 MW (ADEME, AFE et Syndicat de l'éclairage, 2010). Les derniers chiffres indiquent une légère baisse à 3 300 heures en 2012, due en grande partie à l'accroissement de la pratique d'une extinction partielle de l'éclairage public en cours de nuit par les communes (ADEME 2014).

A l'éclairage public présent sur les voiries, il faut ajouter la pollution et les nuisances lumineuses produites par la multiplication des enseignes[10] et des publicités lumineuses, les éclairages d'équipements sportifs ou de parcs, les nombreux éclairages événementiels ou de mise en lumière du patrimoine ou de milieux naturels, ainsi que les éclairages des commerces et des industries ou encore des éclairages domestiques.

La pollution lumineuse est provoquée par la multiplication des zones lumineuses et lorsque les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable de la nuit, qui est nécessaire à certaines espèces animales dans leur mode de vie.
Cette pollution est également synonyme de surconsommation électrique et donc de production de gaz à effet de serre liée à la production de cette énergie. Selon l'ADEME, l'éclairage, en Europe, a un impact conséquent sur l'environnement, puisqu'il représente autour de 40 % des consommations totales d'électricité du secteur tertiaire. Il ne s'agit pas de nier les besoins de sécurité mais il y a souvent désintérêt ou absence de connaissance sur les impacts multiples de l'éclairage.

- Le "sur-éclairage" est la cause première de la disparition d'espèces d'insectes, ce qui perturbe significativement la chaîne alimentaire naturelle. A ce titre, les effets sur la faune et la flore sont notables :
- La végétation éclairée en permanence dégénère de façon précoce. Toutefois, les lumières de l'éclairage public urbain ne semblent pas influencer sur le développement ou la mortalité des végétaux.
- Les oiseaux migrateurs sont gênés et désorientés : près d'un million d'entre eux en meurent chaque année selon Marc Théry, chercheur au laboratoire d'écologie générale.
- Les populations d'insectes nocturnes et pollinisateurs sont décimées (seconde cause de mortalité après les produits phytosanitaires). "Les lumières nocturnes peuvent altérer les interactions naturelles entre espèces comme la compétition ou la prédation ; elles peuvent perturber l'orientation d'espèces nocturnes"

*Source : Nuisances dues à la lumière - AFE, JP Bouly - Université Pierre et Marie Curie et Marc Thery - Muséum d'Histoire Naturelle*

La commune a entrepris en 2018 avec le soutien d'EDF, la rénovation du réseau d'éclairage public. 20 lampes ont été chargées et substituées par un éclairage LED. .

Le Syndicat d'électrification de Corse du Sud a mené un disgnostic exhausif en 2018 pour mettre en évidences les travaux de mise en sécurité et de rénovation du réseau des communes. Aussi, la commune connaîtra prochainement la nature des travaux sur son réseau.

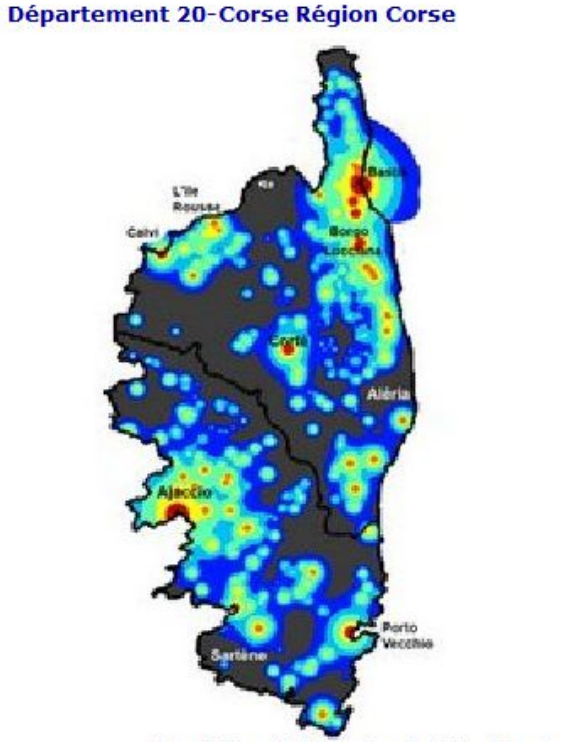
Ils auront un effet positif sur la consommation d'énergie et sur la pollution lumineuse.

**La pollution lumineuse participe au morcellement des habitats naturels** et conduit à la rupture du continuum paysager et biologique. Elle est considérée par les chercheurs comme la plus grande menace pour beaucoup d'espèces.
Les conséquences de la pollution lumineuse sur la faune seront variables en fonction des capacités des espèces à résister à la modification des équilibres écologiques. Elles iront de la sélection par groupes ou par espèces, jusqu'à la régression pour les petites colonies, la perte de ressources pour un prédateur qui ne supporte pas la lumière ou l'accroissement d'une espèce dont le développement sera favorisé par l'éclairage artificiel (faucons crécerelles, pigeons, étourneaux…)
En d'autres termes, l'éclairage peut favoriser des espèces banales aux dépens d'une faune riche et diversifiée.
L'adaptation biologique aux sources lumineuses ne pourrait se faire que sur des périodes très longues.
Le principe de précaution veut que l'on n'attende pas les effets négatifs pour agir. Ce principe est inscrit depuis 1992 dans le droit européen et le développement durable en France. Il est l'un des fondements du préambule de la convention sur la biodiversité signé par la France à Rio en juin 1992.

*Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne*

***Source : ancpen.fr** (Capture écran)*

## 3. Pollution par le bruit



Carte établie par Michel Bonavitacola et Richard Dauvillier

**Rappel**
**La loi du "Bruit" du 31 décembre 1992** est fondée sur deux grands principes :

- un principe de prévention qui consiste à limiter le bruit à la source
- un principe de précaution qui vise notamment à éviter la propagation des bruits, à isoler les activités bruyantes, à limiter les usages du sol dans les secteurs bruyants.

La prise en compte de cette nuisance dans la morphologie urbaine permettra de réduire les personnes exposées au bruit, notamment le long de la RD81.

La gestion de l'environnement sonore affecte la qualité de vie des habitants et celle des milieux naturels et leur fonctionnement. Considérant que le bruit est vécu comme une véritable nuisance par 40% des français, sa bonne gestion est perçue comme une valeur.

La principale source de bruit provient des flux routiers avec des intensités bien différentes selon les voies et les saisons. Les activités commerciales et animations de la station sont également une source de bruit mais ponctuelle dans le temps. Il n'existe pas d'activités produisant une pollution anormale.

Par ailleurs, **une zone 30 dans la traversée de Tiuccia** a contribué à l'amélioration des ambiances sonores pour les riverains de cette route fortement fréquentées notamment en période estivale.
La vitesse de circulation étant réduite du fait de l'étroitesse des voies dans le village, celui-ci maintient également une ambiance calme.

Sur les autres voies, l'absence ou l'éloignement des zones habitées réduit les effets de ces nuisances. Les espaces naturels sensibles (ZNIEFF du Liamone et espaces remarquables) sont affectés de manière ponctuelle, aux abords de la RD81. Cette nuisance est relative compte tenu de son emplacement excentré par rapport à ces périmètres. En dernier lieu, la

fréquentation de la RD81 bien que constante est moins importante en période de basse saison.

Les campings sont une source de nuisances saisonnières au sein de la plaine à vocation agricole et naturelle. Elle est concentrée dans le temps et dans l'espace.

Pour rappel les niveaux sonores sont les suivants :

- Rue calme sans trafic de jour – ambiance rurale : 40 dB
- Rue calme sans trafic de nuit : 50 Db

 village, Quartiers excentrés de la RD81 de Tiuccia

- Rue animée – ambiance urbaine : 60 dB

 Traversée de Tiuccia

- Restaurant bruyant, axe urbain – rocade : 70 dB

 ponctuellement en zone urbaine de Tiuccia

Et les espaces naturels se situent dans des niveaux inférieurs à 30 dB.

Il faut noter que les changements des ambiances seront également saisonniers avec des pics en période estivale du fait d'une plus forte occupation des résidences.

Au niveau de la station balnéaire, la concentration du bâti, ainsi que le relief limitent l'impact de cette nuisance.
La réduction de la vitesse de circulation contribue aussi à réduire les impacts d'un point de vue de la santé publique.

**Autres pollutions**
**Enjeu**

Préserver la qualité des ambiances sonores des zones résidentielles notamment le long des axes fréquentés

# III- PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

**Brève histoire de Casaglione**
**Secteurs de sensibilité archéologiques**
**Patrimoine religieux**
**Maisons et petits ouvrages**
**Orientations pour intégrer le patrimoine dans le projet de développement**
**Bilan et sites à enjeux**

# PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

## Brève histoire de Casaglione

"Le territoire de Casaglione témoigne d'une occupation ancienne datant du Néolithique final sur le site de Monte Lazzu représenté également par les sites du dolmen de Tremica, du chaos rocheux du Montececco, des épandages sur le même site et de Punta Noche, et des rochers à cupules sur cette Punta.
Fréquenté dès la fin de cette même période, le site d'U Castellu di Cinarca connu un fort développement lors de la phase suivante c'est-à-dire l'âge de bronze caractérisé par un riche épandage de matériel archéologique sur le site d'U Castellu. L'âge de fer est attesté par la sépulture collective du Monte Lazzu.
La période antique est beaucoup moins connue mais des découvertes à Tiuccia et dans le secteur de Piantannaccia prouvent que le site était un abri pour les embarcations.
Les vestiges du Castellu di Cinarca et de la chapelle Sant'Antoninu en contre-bas de celui-ci au Nord-Ouest, témoignent de l'occupation médiévale qui fut fortement marquée par l'emprise des seigneurs Cinarchesi et la guerre qui les opposa à l'office de Saint Georges et à la République de Gênes.
Casaglione était un des huit lieux habités de la Pieve de Cinarca ; ainsi la fondation du village pourrait dater du bas Moyen Age ou du tout début de l'époque moderne. Cette période est bien renseignée par le village qui se développe mais aussi par la tour littorale de Capigliolu entre autres. "

" La communauté de Casaglione est érigée en paroisse en 1686 et en commune en 1790. En 1849, son territoire s'agrandit de la frange côtière soustraite à Sari d'Orcino."

*Source : A partir de l'"Inventaires de sites répertoriés sur la Carte archéologique nationale des communes de la Cinarca – Laboratoire régional d'archéologie LRA Corse – Marie-Andrée Gardella - décembre 2010"*

*Et Restitution de l'étude inventaire des communes du Cruzzini-Cinarca – CTC*

# PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

## Secteurs de sensibilité archéologique

### 1. Références réglementaires

- code du patrimoine et notamment le livre V
- code de l'urbanisme article R.111-3-2 – décret n°77 du 7 juillet 1977 article 4
- code de la construction et de l'habitation article L.112-7
- Décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques etc… (JO du 26II1993 page 3032 et suivantes en particulier article 2).

"Les opérations d'aménagement et de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II."

Monument historique : code du patrimoine – Livre VI – titre II articles L.621-1 à 34.
Site inscrit : code de l'environnement – Livre III – Titre IV – articles L.341-1 à 22

### 2. Sites et aires

**La liste non exhaustive du patrimoine archéologique est la suivante (ref. carte ci-après) :**

1- occupation – plage du Liamone – Piste de Trial
2- Edifice fortifié – architecture militaire – Murtone – Capigliolo (moderne)
3- Tour de guet – Tour de Capigliolo – site Inscrit au MH (moderne)
4- Occupation – Piantannaccia 2 (antiquité)
5- Occupation – Piantannaccia (antiquité)
6- Bloc Monte Lazzu 2 – Colonna (néolithique final, âge de bronze, âge de fer)
7- Sépulture – Monte Lazzu (néolithique final, âge de bronze, âge de fer)
8- Occupation – Monte Lazzu (néolithique final, âge de bronze, âge de fer)
9- Port de Tiuccia (antiquité)
10- Occupation – Tiuccia 5 – Cuppatella
11- Occupation – Canapali 2 – I Canapali
12- Occupation – Vitusto 5 – Vitusto
13- Occupation – Punta Finocchieto – Ferrandu
14- Occupation – Punta di Petra Pagliaggia
15- Occupation – Punta di Petra Pagliaggia 3
16- Eglise San Antonino
17- Château fort – Castellu du Cinarca – U Castellu (ign) (moyen âge)
18- Construction – Castellu 6 – U Castellu (protohistoire)
19- Mur – Castellu Capraja
20- Eglise – Sant Albana (moderne)
21- Occupation – Tremeca 4
22- Occupation – Tremeca
23- Dolmen – Tremeca – Structure
24- Occupation – Tremica 3 – Tremica
25- Meule fixe – Punta Noche (néolithique)
26- Eglise San Frediano (contemporain)
27- Village (moderne)
28- Zone archéologique de Tiuccia

Dans l'aire archéologique de Tiuccia, "avant tous travaux affectant le sous-sol dans les emprises des zones archéologiques reportées sur la carte IGN au 1/20000e, il convient de soumettre ceux relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement à la préfecture de Corse.

Ministère de la Culture et de la Communication Direction générale des patrimoines

## Périmètre de protection d'un monument historique : Ruines de l'église Saint-Jean de Cinarca

Ma sélection

Immeubles classés ou inscrits - Corse du Sud - 2A
- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut

En date du : 2013-04-12
Propriétaire : SDAP 2A - Corse-du-Sud

Zones de présomption de prescription archéologique - Corse
- ZPPA

En date du : 2013-02-12
Propriétaire : DRAC Corse

Site classé ou inscrit - Corse du SUD - 2A
- Classé
- Inscrit

En date du : 2013-02-11
Propriétaire : SDAP 2A - Corse-du-Sud

Périmètre de protection d'un monument historique - Corse du Sud - 2A
- Abords MH

En date du : 2013-04-12
Propriétaire : SDAP 2A - Corse-du-Sud

Données de référence

Ministère de la Culture et de la Communication Direction générale des patrimoines

## Tour de Capigliolo

Ma sélection

Immeubles classés ou inscrits - Corse du Sud - 2A

- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut

En date du : 2013-04-12
Propriétaire : SDAP 2A - Corse-du-Sud

Zones de présomption de prescription archéologique - Corse

- ZPPA

En date du : 2013-02-12
Propriétaire : DRAC Corse

Site classé ou inscrit - Corse du SUD - 2A

- Classé
- Inscrit

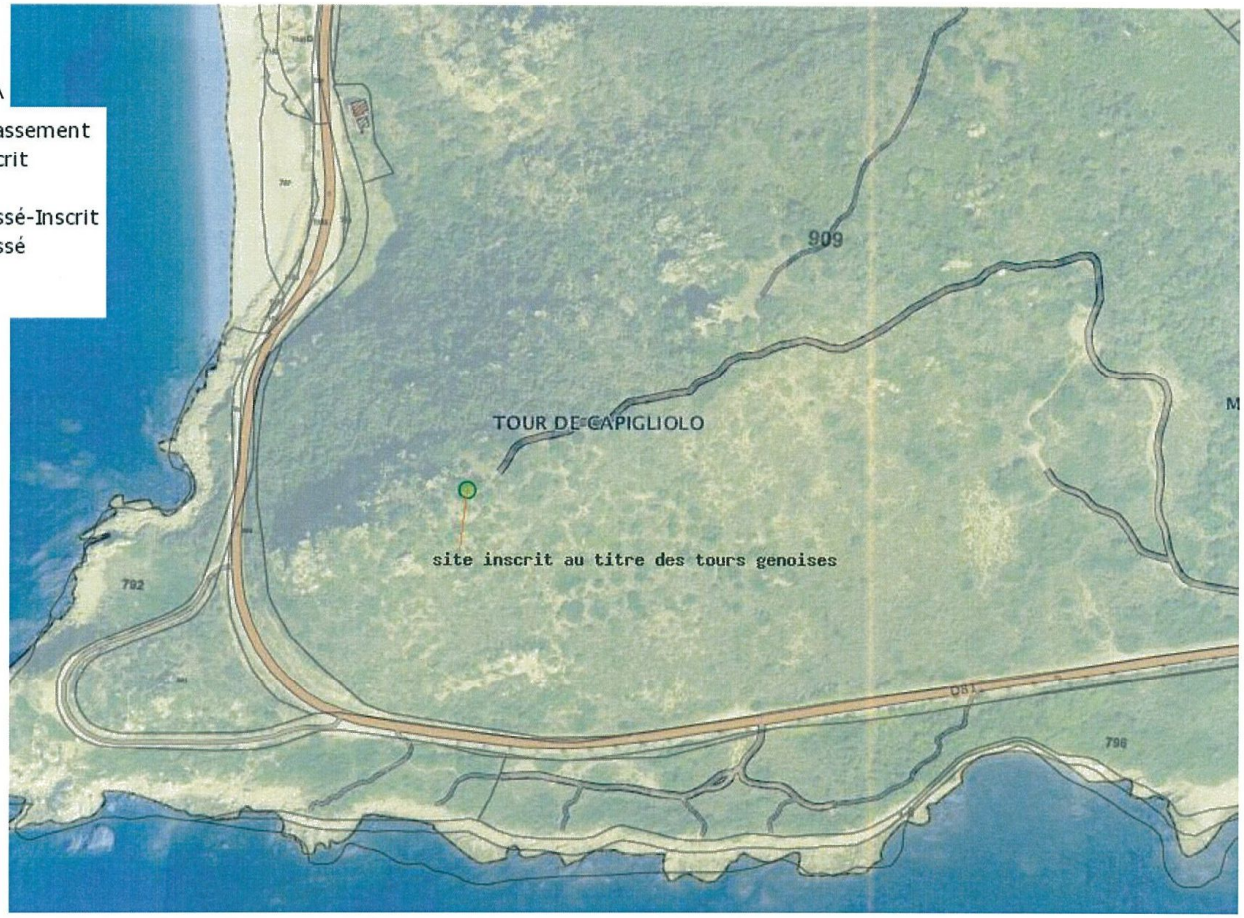
En date du : 2013-02-11
Propriétaire : SDAP 2A - Corse-du-Sud

Périmètre de protection d'un monument historique - Corse du Sud - 2A

- Abords MH

En date du : 2013-04-12
Propriétaire : SDAP 2A - Corse-du-Sud

Données de référence



# PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

## Patrimoine religieux

### 1. Lieux de culte

#### *1.1 Eglise de San Fredianu (village)*

Cette église a été construite dans la seconde moitié du XIXe siècle sur les ruines de l'ancienne église paroissiale détruite par des pluies torrentielles. Elle est au cœur du village : entièrement restaurée à l'extérieur et à l'intérieur, l'édifice est en parfait état.

Photo Odile Merelo

#### *1.2 Autres lieux*

**Chapelle de Tiuccia**
Il existe d'autres lieux de culte sur la commune : la chapelle de Tiuccia située à proximité de la mairie annexe. Elle est d'époque récente.

**Chapelle de Sant'Antoninu**
Des ruines d'une chapelle datant du Moyen-Age ont été localisées dans les environs d'U Castellu.

**Chapelle de Sant'Albana**
Eglise en ruines d'époque moderne; en moellons de granite, cet édifice est situé en contrebas de la RD25, en plein champs.

### 2. Monument historique

Casaglione est concerné par ce type de mesures puisque le périmètre de protection des **ruines de San Giovanni Battista**, classées par arrêté du 23/07/1976 et appartenant à la commune de **Sari d'Orcino**, empiètent de 500 mètres sur le territoire.

Cette chapelle construite au XIIe siècle et d'époque pisane : elle se situe sur une butte avec un vue dominante sur les vallons alentours et une vue sur Casaglione au Nord-Ouest. (voir carte précédente)

# PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

## Maisons et petits ouvrages

### 1. Architecture fortifiée

*Source : Inventaires de sites répertoriés sur la Carte archéologique nationale des communes de la Cinarca – Laboratoire régional d'archéologie LRA Corse – Marie-Andrée Gardella - décembre 2010*

C'est entre le XI et XIIIe siècles que de nombreux édifices religieux sont construits avec la réorganisation des structures religieuses et politiques. Ainsi, l'apparition des pièves entraine l'édification des édifices religieux et la montée en puissance des seigneurs, celle des fortifications pour accentuer le contrôle des terres et des hommes. Dès le XIIe siècle, U Castellu est une place stratégique : ce site fortifié pour faire la guerre permet d'avancer des conquêtes et de protéger des sites. Il peut accueillir jusqu'à 120 hommes sur des courtes périodes.
C'est dans la période génoise que nombreux de ces sites fortifiés sont détruits.

La puissance génoise donnera lieu à l'édification des tours pour la protection du littoral face aux attaques répétées de "Turcs".

#### *1.1 La tour génoise de Capigliolu - monument inscrit sur l'inventaire des sites par arrêté du 10/12/1942*

**Inscrit au monument historique**
*Monument qui présente un intérêt historique ou artistique suffisant pour en rendre désirable la préservation et qui est inscrit à l'inventaire.*

**La tour génoise de Capigliolo** fait partie des 80 tours génoises qui jalonnent les côtes de Corse. Edifiées sous l'Office de Saint-Georges au XVI$^{e}$ siècle, à l'époque de l'occupation génoise pour protéger les côtes corses des pillages et barbaresques, pour protéger les populations, les récoltes et le commerce maritime en particulier.

Cette tour est située sur un domaine privé qui serait en cours d'acquisition par le Conservatoire du Littoral.

Photo Odile Merelo

#### *1.2 Les castelli*

C'est sur la commune que l'on trouve les meilleures représentations de l'architecture fortifiée de la micro-région, avec les vestiges du château fort di Castellu di Cinarca et les deux postes d'observation de Capigliolo.

**U Castellu**
Pour le premier, sa datation remonterait au Xe siècle comme la plupart de ces bâtiments insulaires.
Il a été occupé par les seigneurs de Leca au milieu du XVe siècle, des chefs de guerre issus de la maison de la Rocca ou celle d'Istria mais aussi

par les patriciens génois. Ainsi l'Office de St Georges a installé des garnisons.
Il est détruit en 1494 sous l'occupation génoise et il n'en reste que les arases des murs.

### *1.3 Les maggazinu : Capigliolu*

Photo Odile Merelo

Le stockage de denrées se faisait dans des bâtiments fortifiés situés dans des endroits isolés, contrôlés et protégés, souvent à proximité des lieux d'embarquement. Ils datent du XVIIe-XVIIIe siècle. Comme la tour génoise, ce bâtiment est en ruines.

Photo Odile Merelo

## 2. Maisons "traditionnelles"

Le village de Casaglione comporte des maisons essentiellement en pierre de granite avec des toits traditionnels en couverts de tuiles.
Les maisons datent pour la plupart des XVIIIe et XIXe siècle et dans une moindre mesure, des XVIIe et XXe siècle.

Ces maisons groupées sur le versant Sud-Est d'une arête granitique tourne le dos à la mer et surplombe les vallons de la Cinarca.

Les constructions présentent des volumes simples qui donnent une réelle homogénéité à l'ensemble bâti. On y trouve des maisons tour, mais aussi des maisons de notable.
Dans la sobriété des façades des éléments valorisants et singuliers sont encore visibles : les portes, les encadrements, les niches…

Photo Odile Merelo

## 3. Patrimoine rural et artisanal

La tradition rurale est agricole est visible dans le paysage : murets, bergeries, fours, aires à battre le blé…

Casaglione a été un grand centre de production céréalière (blé) et possédait 74 aires à battre. La plaine du Liamone a été asséchée durant le second empire, donnant une place majeure aux productions agricoles. Ainsi, un habitat isolé ponctue cet espace en lisière des zones inondables.

Photos Odile Merelo

**Fontaine et détail**

# PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

## Orientations pour intégrer le patrimoine dans le projet de développement

Le patrimoine englobe aussi bien des œuvres spectaculaires que des petits ouvrages vernaculaires : tous sont des témoignages d'une histoire commune, d'un héritage qui permet de comprendre une société… leur place dans le projet de développement d'une commune est variable selon leur densité, leur localisation géographique et leur statut.
Ces lieux et ouvrages font partie de l'identité d'un territoire : les faire-valoir directs ou indirectement permet de leur attribuer un rôle et de dépasser l'action "conservatoire".

Sur la commune, les principaux enjeux sont liés à la conservation de cet héritage dans le temps. L'identité des sites comme celui de Capigliolo est visuellement liée à celle de la présence des édifices. Leur disparition marquerait aussi le paysage qui est fortement marqué, puisqu'ils sont de véritables repères visuels.

Par ailleurs, des sites comme U Castellu et Monte Lazzu, ont un rôle paysager doublé du rôle historique inscrit dans la conscience collective des habitants.

La protection de ces sites majeurs de l'histoire de la commune et de la micro-région semble une évidence. La question se pose sur le devenir de ses sites qui sont aussi des espaces très fréquentés mais non gérés. Ils sont tous sur des domaines privés. Le site de Capigliolu devrait être prochainement acquis par le conservatoire du littoral.

Dans le village, la protection de l'identité du village est essentiellement rattachée à :

- la qualité architecturale des nouveaux projets de construction, notamment dans la périphérie,
- à la qualité des travaux de rénovation-réhabilitation sur les bâtiments anciens.

Force est de constater que l'extension du bâti dans le village reste encore ponctuelle et que les travaux de rénovation ont été conduits suivant le règlement du PLU en place. L'unité est assez bien préservée grâce aussi à la présence d'une trame de vergers et à des travaux de rénovations d'assez bonne qualité générale, notamment sur les bâtiments communaux.

# ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

## Bilan et sites à enjeux

### 1. Bilan

Les mesures de protection de l'environnement sont les suivantes :

- ZNIEFF I du Liamone
- Espace remarquable de l'Atlas littoral
- Protection des sites archéologiques
- Périmètres des monuments historiques
- EBC du PLU approuvé en 2008
- Protection des espèces animales menacées

Les mesures de protection face au risque naturel :

- zone inondable de la plaine du Liamone
- zone exposée à des risques de mouvements de terrains
- zone exposée à des risques de submersion marine.

De manière générale, ces mesures de protection couvrent des espaces naturels ou agricoles, éloignés des aires urbanisées. La plaine du Liamone concentre plusieurs de ces dispositifs réglementaires mais sans affecter son exploitation agricole.
Les sites archéologiques sont nombreux et une grande zone archéologique affecte la station et ses environs mettant en avant les précautions qui s'imposent lors de la réalisation de tout projet.

Deux espaces remarquables sont en liaison plus directes avec l'aire bâtie de Tiuccia : le périmètre du Monte Lazzu et celui d'U Castellu. Ces deux sites présentent des aspects d'intérêt historique et archéologique, et des aspects paysagers directement impliqués dans l'évolution de l'espace bâti : covisibilité au sein même de Tiuccia mais aussi au-delà à l'échelle du golfe.

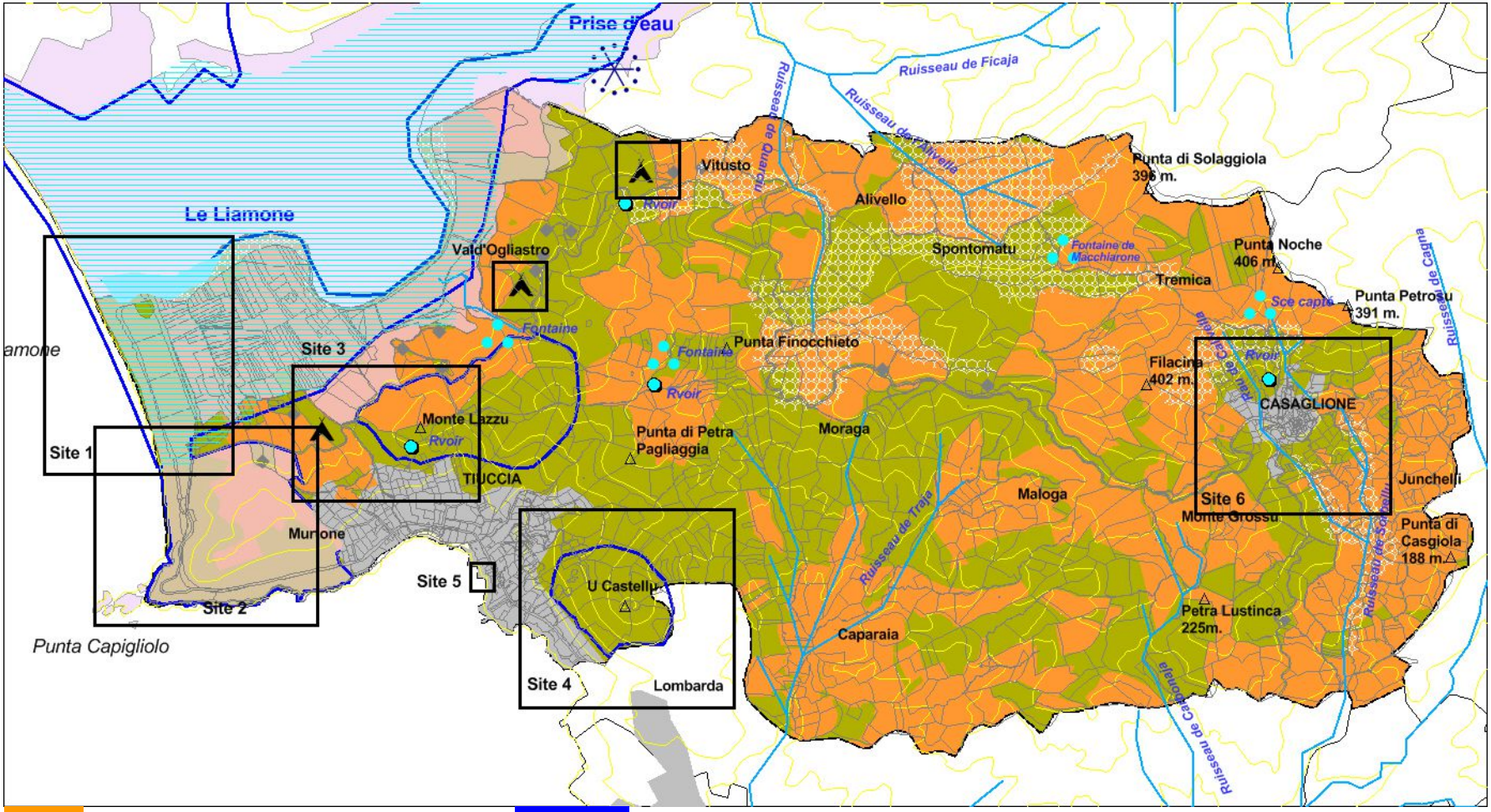
D'une manière générale, l'espace naturel fonctionne en complémentarité avec les espaces agricoles riches en biodiversité ; ces ensembles ne sont pas soumis à une dynamique de fragmentation grâce à des zones d'habitat dense et localisé sur deux sites uniquement. Tiuccia évolue dans un contexte topographique assez contraignant et son évolution tend à suivre désormais les réseaux routiers.

La gestion intercommunale des ressources et des déchets semble être satisfaisante au regard des données mises à disposition : modernisation des équipements et gestion optimisée notamment pour les déchets. Il y a des opportunités pour améliorer la gestion des dépenses énergétiques (éclairage moins consommateur; sensibilisation à l'écohabitat)…mais ce sont des mesures complémentaires aux dispositions du PLU.

## 2. Sites à enjeux

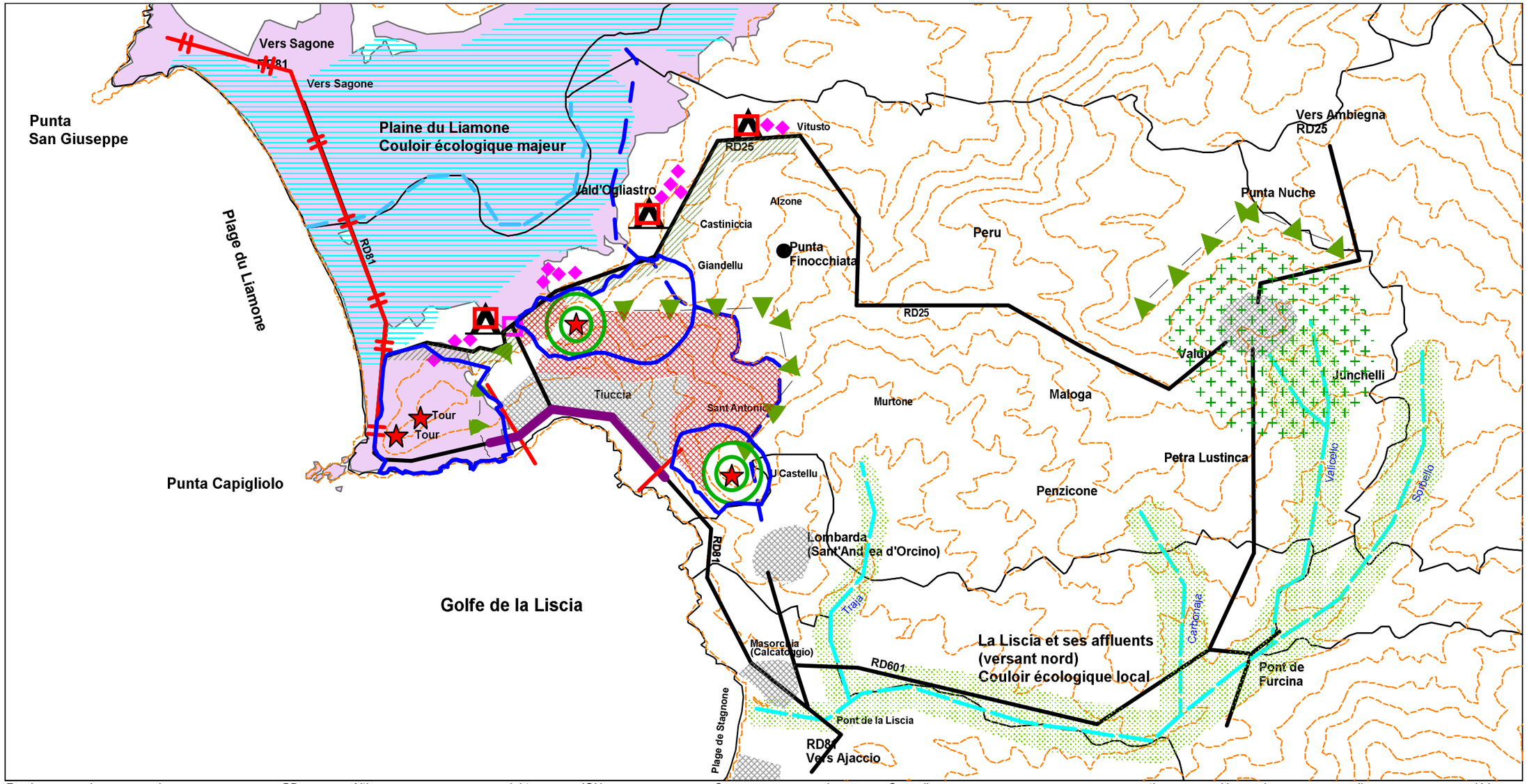
La conjonction des mesures de protection, du fonctionnement du territoire et des tendances permettent de mettre en évidence plusieurs sites à enjeux.

| Localisation | | Caractéristiques | Nature des impacts pouvant constituer un enjeu |
|---|---|---|---|
| **Site 1** | **Le liamone : la plage et l'arrière-plage** | Habitat sensible facilement accessible le long de la RD81 | Fréquentation estivale déjà existante, érosion des dunes…<br>Devenir des constructions le long de la route : risque de dépôts et de stationnement. |
| **Site 2** | **Capigliolo** | Relief identitaire de la baie, ayant deux bâtiments d'intérêt historique : tour et maison fortifiée | Fréquentation du site<br>Dégradation des vestiges génois par absence de maîtrise foncière. |
| **Site 3** | **Monte Lazzu et ligne de crête entre les deux versants** | Zone boisée présentant des vestiges archéologiques majeurs et le long de la route communale, espace agricole de qualité et site visible depuis le Liamone et débordant sur ce versant presque "vierge" | Evolution de l'espace urbanisé le long de la route communale et sur les versants du Monte Lazzu |
| **Site 4** | **U Castellu** | Relief sensible ayant une portée locale et au niveau du golfe | Urbanisation en périphérie (Casaglione – Sant Andrea d'Orcino) |
| **Site 5** | **Littoral urbanisé** | Espèces animales protégées | Destruction ou dégradation du site par l'état de ruine – urbanisation |
| **Site 6** | **Village** | Paysage<br>Architecture | Préservation des unités visuelles : bien marqué les limites géographiques de l'espace bâti à l'aide des lignes de forces du relief : Tiuccia et village |




*Source : fond cadastral, Données agricoles DDTM2A 2014 – Bd Alti IGN copyright 2014 - conception : Harmonie conseil – Urba Corse*

## ENJEUX ET PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES




*Fond de plan : BD Alti – copyright IGN – Commune de Casaglione - conception Harmonie conseil – Urba Corse*

**LEGENDE**

- Relief à intégrer dans le projet urbain
- Patrimoine bâti-archéologique ou naturel singulier du paysage
- Nappe bâtie
- Section sensible au bruit : zone 30 appliquée
- Espaces remarquables (loi littoral)
- TVB /"*couloir écologique*"
- Limites des espaces proches du rivage (proposition)
- Zone inondable
- ZNIEFF
- Paysages agricoles en évolution avec un rapport étroit avec le bâti : définir une trame d'implantation du bâti pour préserver les ambiances rurales
- Interface sensible habitats naturels /rôle dans le paysage
- Aire d'extension sensible du point de vue paysager : définir les modalités d'intégration du bâti

## Tableau récapitulatif des mesures de protection sur le territoire

| Type | Réglementation | Référence | Surface | Secteurs |
|---|---|---|---|---|
| **Espaces boisés classés** | Article L.121-27<br>du code de l'urbanisme | - | 178 ha | Liamone, Vitusto (RD25), Spontomatu, Cagnani |
| **Réseau NATURA 2000** | Directive HABITATS 92/43/CEE du 21 mai 1992<br>Directive OISEAUX 79/409/CEE du 2 avril 1979 | FR9400613 | 2 ha | Cavité à chauves-souris - Grotte marine de Coggia-Temuli<br>(Commune limitrophe) |
| **Arrêté biotope** | Arrêté préfectoral 1608-37 du 22/05/2016 – zone de protection biotope (voie annexes)<br><br>Article L.242.1 du code rural<br>Article L.242.3 du code rural | - | 11,29 ha<br><br>0,65 ha | Embouchure du Liamone et San Giuseppe<br><br>Cavité à chauves-souris - Grotte marine de Coggia-Temuli<br>Hangar Tiuccia |
| **Z.N.I.E.F.F. I** | Circulaire 97-71 du 14 mai 1991<br>Article 23 loi 93-24 du 8 janvier 1993 | 00800000<br>n°940004133 | 99 ha | Embouchure et plaine du Liamone |
| **Espace remarquable** | Article L121-23 code urbanisme | | 542,6 ha | Golfe de Sagone - Plaine du Liamone |
| **Sites et aires archéologiques** | Code du patrimoine<br>Code de l'environnement<br>Code de l'urbanisme | - | - | Divers sites |
| **Monument historique**<br>**Monument inscrit** | Code du patrimoine livre VI – titre II – art.L.621-1 à 34<br>Code de l'environnement livre III Titre IV art.L.341-1 à 22 | - | - | Chapelle de St Jean Baptiste de Cinarca<br>Tour génoise de Capigliolo |

# IV- POPULATION ET DEMOGRAPHIE

## Tendances démographiques régionales
## Tendances démographiques locales
## Caractéristiques des ménages

# POPULATION - DEMOGRAPHIE

## Tendances démographiques régionales

L'insularité crée un contexte démographique particulier qu'il convient d'entrevoir pour comprendre les réalités communales. Par ailleurs, l'analyse démographique à l'échelle régionale est bien plus pertinente pour étudier les tendances, pour anticiper sur les dynamiques à venir et effectuer des choix stratégiques à l'échelle locale. Certaines tendances marquées vont induire des enjeux de société et d'aménagement du territoire.

### 1. Croissance démographique

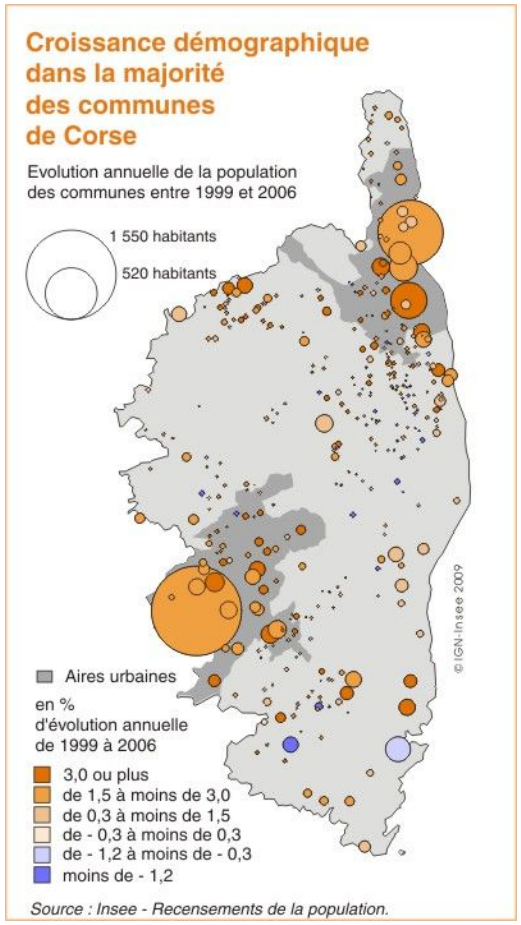
La région compte au dernier recensement de 2011, 299 000 habitants ; 294 118 en 2006. La croissance démographique reste soutenue et la plus forte parmi l'ensemble des régions : ainsi la croissance s'établit en 2006 à 1,8 % par an depuis 1999, contre 0,7 % au niveau national. Si elle touche principalement les pôles urbains, les espaces ruraux sont désormais concernés comme le montre la carte INSEE ci-contre. Les aires urbaines rattachées à Ajaccio et Bastia absorbent la moitié de la croissance démographique de la région. Le regain démographique des communes rurales de bonne accessibilité est principalement alimenté par des déplacements de population des zones urbaines.

**La Corse trois fois moins densément peuplée que la province**

Densité de population en 2006 par type d'espace (en habitants par km²)

| Type d'espace | Corse | France de province |
|---|---|---|
| Pôle urbain - Ville centre | 1 058 | 1 013 |
| Pôle urbain - Banlieue | 258 | 450 |
| Périurbain | 35 | 71 |
| **Total espace urbain** | **104** | **183** |
| **Total espace rural** | **16** | **35** |
| **Tous espaces** | **34** | **94** |

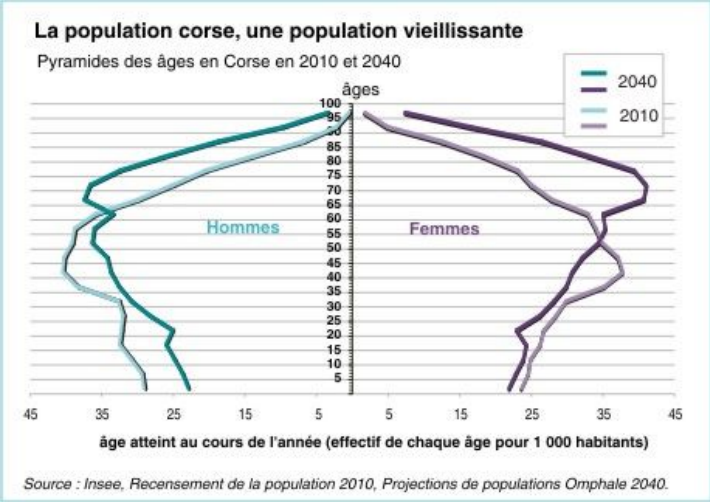
*Source : Insee - Recensement de la population.*



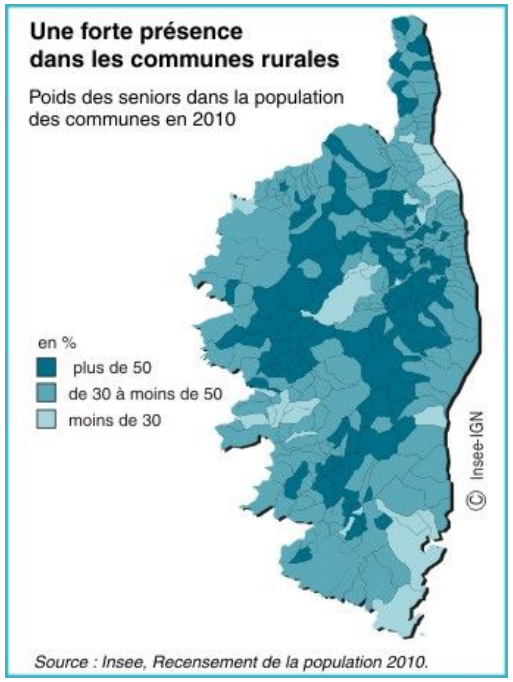
Le rythme de croissance observé permet de faire quelques projections 2007-2040 : l'INSEE estime qu'en suivant une tendance moyenne annuelle de +0,5%, la région pourrait **compter 350000 habitants en 2040**, **soit 50000 habitants de plus sur les 25-30 prochaines années. Ce n'est pas sans incidences, entre autres, sur les questions d'aménagement du territoire.**

## 2. Vieillissement de la population

Le solde naturel de la région est presque nul avec autant de décès que de naissances ; par ailleurs le taux de fécondité reste bas par rapport aux autres régions de France. Aussi, le solde migratoire explique l'accroissement de la population.
En 2007, l'âge moyen de la population est de 42 ans et de 39,3 ans sur la France métropolitaine. **En 2040 l'âge moyen sera respectivement de 48 ans** et de 43 ans.




"D'ici 2040, **la population des plus de 65 ans va quasiment doubler absorbant à elle seule la totalité de la croissance démographique régionale**. Ce vieillissement très rapide affectera les deux départements insulaires dans des proportions voisines. Les déterminants de ce vieillissement sont bien connus. La totalité de la génération nombreuse des baby-boomers aura atteint l'âge de 65 ans d'ici 2040. Parallèlement, l'espérance de vie continuera d'augmenter. Dans ce domaine, la Corse ne présente pas de singularité par rapport à la moyenne nationale."
(source : Analyse Insee 2007)




"En 2040, la part des seniors dans la population corse sera de 45 %, en hausse de 11,5 points par rapport à 2010 et 59 000 seniors supplémentaires. Ce taux important de population âgée ne sera pas sans conséquences en termes de structure des emplois, d'offre de soins et de services, d'autonomie et de dépendance. Rapportée à la population en âge de travailler, l'évolution du nombre de seniors apparaît encore plus préoccupante. Si en 1999, la Corse comptait 29 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de 15 à 64 ans (24 pour 100 au niveau national), en 2040, ce rapport sera de 60 pour 100, bien supérieur au taux national de 45 pour 100." (source : extrait Insee corse Flash – avril 2014)

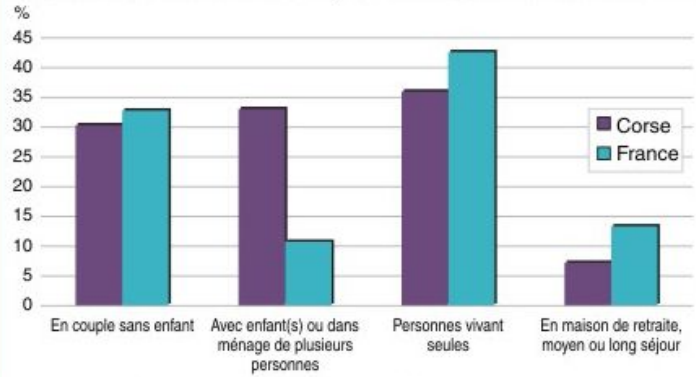
Les catégories les plus jeunes seront inférieures en nombre par rapport aux catégories plus âgées : **ainsi, un insulaire sur huit aura moins de 15 ans.**
Sans les effets du solde migratoire, la population insulaire connaitrait **une perte démographique moyenne de 800 habitants par an entre 2007 et 2040**, avec une accélération sur la dernière décennie.

■ ***Moins touchés par la solitude qu'ailleurs***

Dans la région en 2010, un senior de plus de 55 ans sur deux vit en couple sans enfant et un sur quatre vit seul. Alors que pour les plus de 75 ans, ces proportions sont de un sur trois dans les deux cas. Les plus de 75 ans vivent cependant moins souvent seuls qu'au niveau national. Ils résident aussi moins souvent en maison de retraite. Ils sont en effet nombreux à habiter avec leurs enfants ou dans des ménages où cohabitent plusieurs générations et ce phénomène s'amplifie passé 80 ans, signe d'une solidarité intergénérationnelle importante dans la région.

**Une forte solidarité intergénérationnelle en Corse**

Répartition des seniors de 80 ans ou plus selon le mode de cohabitation en 2010




*Source : Insee, Recensement de la population 2010.*

# POPULATION - DEMOGRAPHIE

## Tendances démographiques locales

L'évolution démographique de la commune de Casaglione a été celle de nombreuses communes du département : la déprise rurale a marqué la période d'après-guerre avant de connaître un regain d'intérêt avec l'émergence du tourisme dans les années 1980 – 1990. L'évolution du marché immobilier et foncier dans le bassin ajaccien, ainsi que le développement des activités dans la micro-région ont favorisé les nouvelles installations sur la dernière période intercensitaire.

### 1. Evolution quantitative de la population totale

**La population de la commune a évolué positivement entre 1999 et 2013,** essentiellement par l'installation de nouveaux ménages. Les densités sur le territoire se renforcent avec une forte concentration spatiale au niveau de Tiuccia et du village. La dynamique démographique sur Casaglione est plus forte par rapport à la moyenne du canton et par rapport à Vico qui est plus éloigné d'Ajaccio.

La commune compte **en 2013, 368 habitants** après un gain de 72 habitants et une croissance annuelle moyenne de +1,8% basée sur un solde migratoire de +2,4% et un solde naturel de -0,6% entre 1999-2008. **Entre 1999 et 2013, la croissance est de+ 26%, soit 76 habitants supplémentaires**. Elle équivaut à **une croissance annuelle de +1,85%.** On observe un ralentissement entre 2008 et 2013.

Le type de population qui s'installe tend à dynamiser la natalité mais ne compense pas les hauts taux de mortalité induits par une structure démographique vieillissante.

Le taux de natalité (2009) est en progression atteignant les 7 pour mille alors que le taux de mortalité reste élevé mais stable aux environs de 14-15 pour mille. En 2013, on observe une augmentation du taux de mortalité et une stabilisation du taux de natalité.

La population est principalement présente dans la station de Tiuccia. Sur le village, on compte **une centaine d'habitants**. Le recensement ne peut afficher la population **qui occupe les lieux saisonnièrement** sur de longue période, au moins six mois de l'année. La commune compte environ une **centaine de personnes** dans ce cas, population qui influence directement la vie de la commune.

**La population estivale sur l'ensemble du territoire est estimée à 1500 habitants** : la présence de deux campings et celle des résidences secondaires expliquent cette forte hausse. Cette variation de population induit des besoins spécifiques dans les questions d'aménagement et d'équipement.

**POP T1 - Population**

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 206 | 199 | 257 | 292 | 292 | 360 | 368 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 14,0 | 13,5 | 17,4 | 19,8 | 19,8 | 24,4 | 25,0 |

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

*Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.*

**POP T2M - Indicateurs démographiques**

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -0,5 | +3,7 | +1,6 | 0,0 | +2,4 | +0,4 |
| *due au solde naturel en %* | -0,4 | -0,8 | -0,6 | -1,0 | -0,6 | -0,9 |
| *due au solde apparent des entrées sorties en %* | -0,1 | +4,5 | +2,2 | +1,0 | +2,9 | +1,3 |
| Taux de natalité (‰) | 10,6 | 6,4 | 6,0 | 5,3 | 7,6 | 7,2 |
| Taux de mortalité (‰) | 14,8 | 14,7 | 11,5 | 15,2 | 13,5 | 16,0 |

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

*Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.*

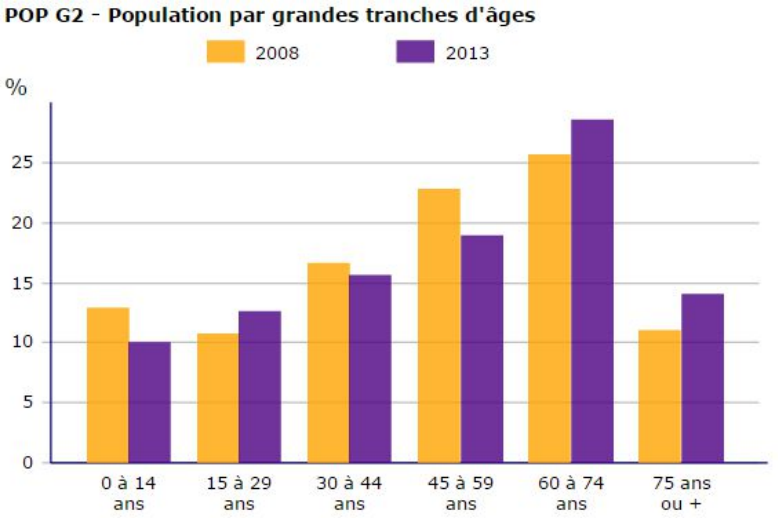
La stabilité de la population et l'arrivée de nouvelles populations expliquent un redressement du taux de natalité qui atteint entre 1999 – 2009, 7,1 pour mille.
Le solde migratoire connaît un net ralentissement (+0,4%) sur cette dernière période intercensitaire après une forte hausse de +2,4%.

## 2. Profil de la population entre 1999 et 2013

La structure démographique se modifie progressivement à l'arrivée de nouveaux ménages**. L'évolution de la pyramide des âges alimente aujourd'hui la tranche des 60-74** qui correspond à la génération du baby-boom d'après-guerre. Le retour des retraités dans leur région d'origine est aussi un facteur de renforcement. Entre 2006 et 2013, ce phénomène semble s'accentuer.

La mortalité affecte la classe la plus âgée, c'est-à-dire les plus de 75 ans mais cette tranche d'âge se renforce sur la période 2008-2013.

L'installation de population active, dans la tranche des 30-59 ans, avait été favorable à la classe des plus jeunes mais les dynamiques de décohabitation, la mobilité des actifs durant ces dernières années et le vieillissement, réduisent la part des 0-14 ans en faveur de la classe supérieure.



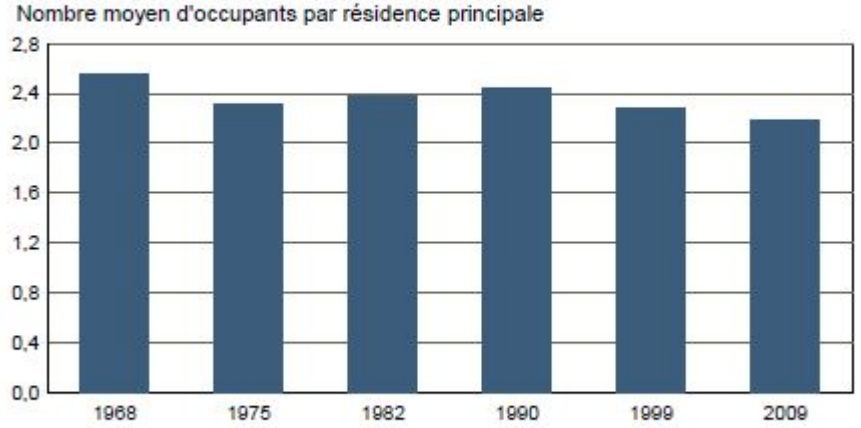

*Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.*

# POPULATION - DEMOGRAPHIE

## Caractéristiques des ménages

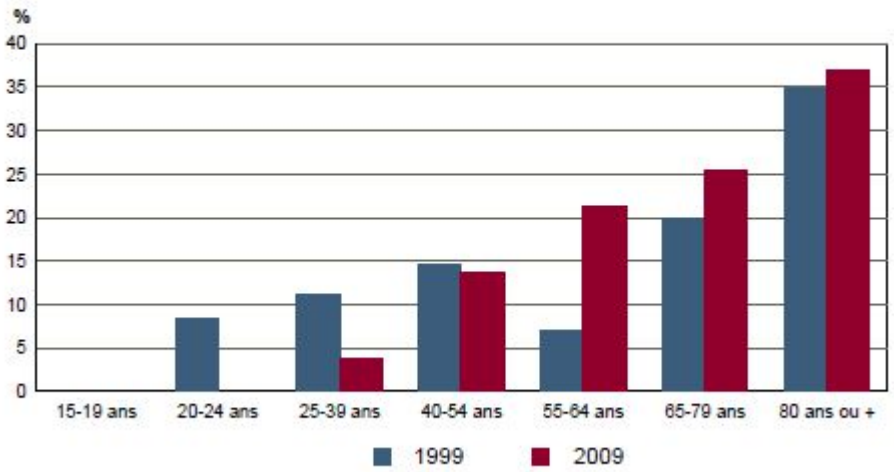
La commune comptait en 2013, **179 ménages** occupés en moyenne par 2,05 habitants; soit une hausse de 9 ménages en 5 ans.
La structure des ménages se modifie avec l'évolution structurelle de la démographie. Depuis 1990, le nombre d'occupants est en baisse passant en dessous des 2,5 hab/ménages. La commune est **en dessous de la moyenne départementale** (2,38).

**FAM G1M - Évolution de la taille des ménages**




*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

**FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**




*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

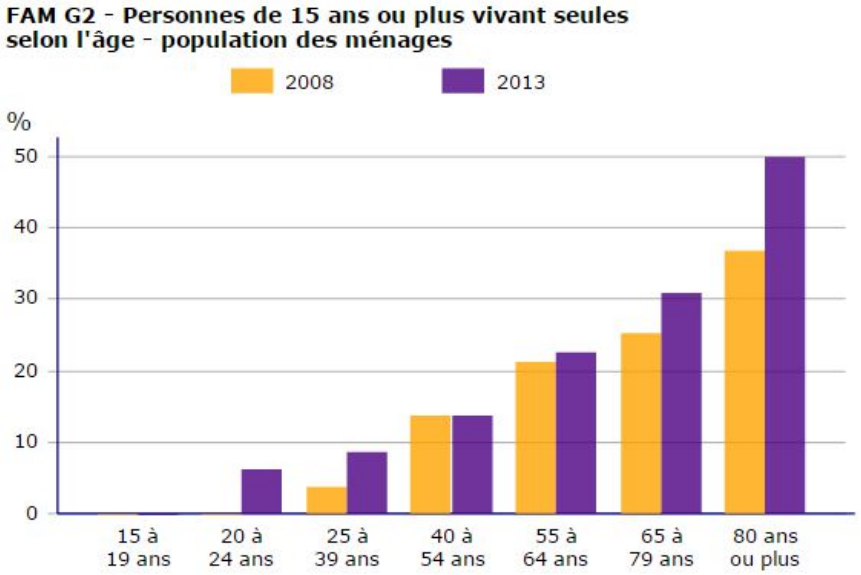
Le vieillissement de la population se caractérise par :

- une progression des petits ménages liés à la phase de décohabitation (départ des enfants),
- la forte présence de retraités
- par des personnes vivant seules (11,7% de la population) suite au décès du conjoint.

L'installation de jeunes adultes célibataires (32,5% de la population) est également à l'origine des ménages de petite taille. En dernier lieu rappeler

que l'augmentation du nombre de divorce (11,1% de la population) accentue également les foyers monoparentaux. En 2011, l'INSEE publie des données qui montrent une accélération de ce phénomène sur diverses catégories de la population, et en Corse tout particulièrement.

Cette réalité influence le marché immobilier car les besoins différents selon les modes de vie et le pouvoir d'achat induit, avec un risque de paupérisation sur certaines catégories.




*Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.*

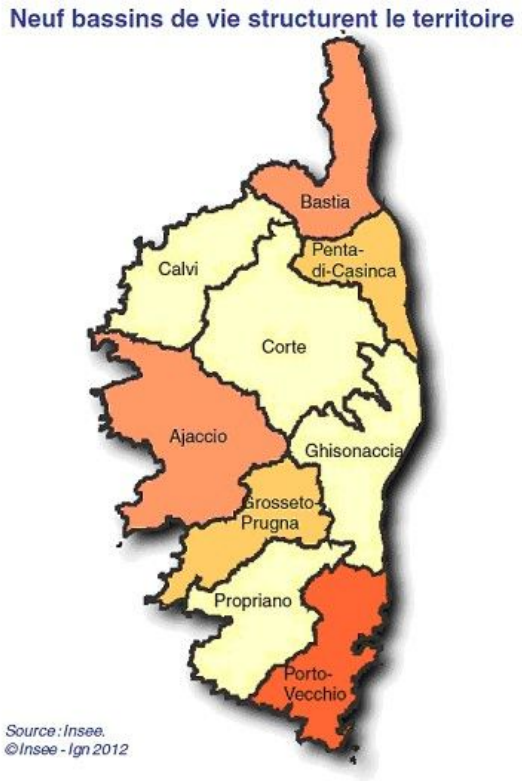
# V- MARCHE DU TRAVAIL, ECONOMIE LOCALE ET SERVICES A LA POPULATION

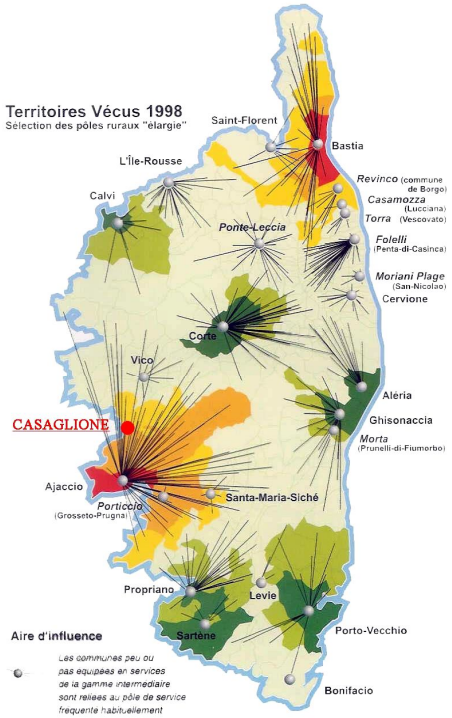
**Emplois et Niveau de revenus**
**Taux d'équipements**
**Economie locale**
**Services, équipements et vie associative**

# MARCHE DU TRAVAIL, ECONOMIE LOCALE, SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Emplois et niveau de revenus

### 1. Bassin de vie d'Ajaccio




Le bassin de vie d'Ajaccio, premier pôle urbain de la région, se caractérise par son étendue géographique qui couvre la vallée de la Gravona, le golfe de Sagone, de Porto et leur arrière-pays. Il concerne 52 communes pour une population de 92400 habitants, soit une densité de **64 habitants/km².** Celle de la commune est de 25 hab/km² en 2013.

L'évolution démographique annuelle est de 2% entre 1999 et 2009.

**Organisation territoriale de l'emploi**

*Espace à dominante urbaine*

**Pôle urbain** : unité urbaine offrant au moins 5000 emplois sur son territoire et ne faisant pas partie de la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain.

**Couronne périurbaine** : ensemble des communes qui envoient au moins 40% de leurs effectifs occupés travailler dans le pôle urbain ou dans l'une des autres couronnes périurbaines.

*Espace à dominante rurale :*

**Rural sous faible influence urbaine** : communes rurales qui ne sont pas pôle rural, et dont 20% au moins des actifs travaillent dans une aire urbaine.

**Pôle rural** : commune appartenant à l'espace à dominante rurale, offrant 2000 à 5000 emplois et dont le nombre d'emplois offerts est supérieur ou égal au nombre d'actifs résidents.

**Zone d'influence des pôles ruraux** : communes rurales n'appartenant pas aux deux catégories précédentes, et dont au moins 20% des actifs travaillent dans un pôle rural.

**Rural isolé** : communes n'appartenant à aucune des catégories précédentes, c'est-à-dire en dehors de toute attraction significative en terme de migrations alternantes.

## 2. Tendances d'évolution du marché du travail et de la population active

### 2.1 Les tendances régionales

Les analyses INSEE soulignent quelques singularités régionales liées à l'attractivité régionale et à l'augmentation de l'activité féminine :

- une progression entre 2006-2011 de +6% de la population des 15-64 ans
- une progression de la population active de cette catégorie de +11%
- dynamique qui concerne aussi les zones rurales
- progression de l'emploi tertiaire marchand et non marchand (commerces, services et administration publique)
- +31% de l'emploi tertiaire dans le bassin d'Ajaccio, +27% dans les communes de plus de 1000 habitants (communes littorales).
- essor de la construction : +10% du nombre d'ouvriers (-6% France métropolitaine)
- stagnation de l'emploi industriel et agricole
- les actifs de plus de 55 ans non-salariés sont beaucoup plus nombreux qu'au niveau national : 29 % contre 21 %. ; pus nombreux que dans les autres catégories d'âge.
- La Corse : la 1ère région française pour la part de seniors non-salariés
- Départ plus tardif à la retraite
- Problème de transmission d'entreprises

### 2.2 L'emploi local

**La population active est aujourd'hui de 64% dont 55,8% avec un emploi et 8,3% de chômeurs.**

La commune de Casaglione compte 89 emplois en 2008 et 94 en 2013 soit environ 25% de l'emploi du canton Cruzini-Cinarca, en 2013.

En milieu rural et dans les zones touristiques comme Casaglione, les activités familiales sont bien représentées dans le tourisme, les commerces et les activités agricoles. La place des salariés et des non-salariés est presque en équilibre avec un net renforcement du statut "non salariés", alors que sur le canton la proportion de salariés est bien plus importante. La création de micro-entreprises et le statut d'auto-entrepreneur peuvent expliquer cette tendance récente ainsi que la présence d'établissements familiaux et agricoles.
La place des femmes se confirme dans les deux cas mais elle est souvent concernée par des temps partiels.
Le temps partiel est en augmentation dans le salariat et en légère baisse pour le statut de non salarié.

Les titulaires de la fonction publique et les CDI représentent 85% des emplois salariés, indiquant une stabilité de l'emploi.

**EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel**

| | 2011 | % | 2006 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 99 | 100,0 | 74 | 100,0 |
| *Salariés* | *49* | *49,4* | *43* | *58,2* |
| *dont femmes* | *28* | *28,2* | *24* | *32,4* |
| *dont temps partiel* | *18* | *18,1* | *11* | *14,5* |
| *Non-salariés* | *50* | *50,6* | *31* | *41,8* |
| *dont femmes* | *21* | *21,2* | *12* | *16,6* |
| *dont temps partiel* | *3* | *3,0* | *7* | *9,9* |

*Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de travail.*

**EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel**

| | 2013 | % | 2008 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 94 | 100,0 | 89 | 100,0 |
| *Salariés* | *51* | *54,1* | *45* | *51,0* |
| *dont femmes* | *31* | *32,7* | *25* | *27,6* |
| *dont temps partiel* | *21* | *22,2* | *12* | *14,0* |
| *Non-salariés* | *43* | *45,9* | *44* | *49,0* |
| *dont femmes* | *18* | *19,2* | *18* | *19,9* |
| *dont temps partiel* | *3* | *3,2* | *8* | *8,7* |

*Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales lieu de travail.*

**Les emplois communaux** représentent **8 postes** dont un dans le cadre d'un contrat unique d'insertion.

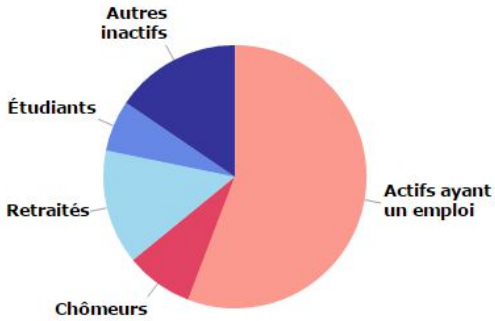
## 2.3 Le niveau de chômage

**Le taux de chômage est de 8,3% (15-64 ans),** soit , il resté stable sur les 5 dernière années et à un niveau proche de celui de la région et du canton.

Les femmes et les hommes sont confrontés au chômage de la même manière : 50% (INSEE 2009). Depuis 1999, le taux de chômage des femmes a perdu 10 points, passant de 23% à 13%. Cette dynamique peut trouver son explication dans la place des femmes dans les commerces et services qui sont les plus représentatifs des zones touristiques. Ce taux est stabilisé en 2013.

Le chômage affecte principalement les classes les plus jeunes (15-24 ans) dont le taux d'emploi est de 38,9% alors que le taux d'activités est de 63,9%.
Par contre pour les 55-64 ans conservent un taux d'emplois satisfaisant. (2011)

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013**




*Source : Insee, RP2013 exploitation principale.*

# 3. Niveau de revenus

## 3.1 Les tendances régionales

"En Corse, les revenus sont parmi les plus faibles de France. Un habitant sur cinq vit sous le seuil de pauvreté. Depuis dix ans toutefois, l'écart de revenu médian des ménages corses par rapport au niveau national s'est réduit de moitié. Sur l'île, les disparités de revenus entre les ménages les plus pauvres et les plus aisés sont importantes. Au niveau des départements, ces disparités sont plus marquées en Haute-Corse alors que les revenus sont plus élevés en Corse-du-Sud."

**Revenus des ménages par type de territoire en 2011**

| | Revenu médian par unité de consommation | 1er décile | 9e décile | Rapport inter-décile | Part des salaires dans les revenus | Part des retraites dans les revenus |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | euros | euros | euros | | % | % |
| **Départements** | | | | | | |
| Corse-du-Sud | 18 670 | 6 270 | 38 490 | 6,1 | 56,3 | 27,2 |
| Haute-Corse | 16 830 | 4 980 | 35 500 | 7,1 | 55,1 | 27,9 |
| **Bassins de vie** | | | | | | |
| Grosseto-Prugna | 20 540 | 6 400 | 43 350 | 6,8 | 46,8 | 33,5 |
| Ajaccio | 19 300 | 6 630 | 38 740 | 5,8 | 60,2 | 25,9 |
| Bastia | 17 490 | 4 970 | 37 820 | 7,6 | 57,1 | 25,7 |
| Porto-Vecchio | 17 240 | 5 890 | 37 670 | 6,4 | 50,5 | 25,1 |
| Corte | 16 540 | 4 710 | 33 350 | 7,1 | 51,4 | 34,7 |
| Penta-di-Casinca | 16 420 | 5 000 | 32 630 | 6,5 | 59,1 | 27,2 |
| Calvi | 16 420 | 5 370 | 35 900 | 6,7 | 46,4 | 30,5 |
| Propriano | 16 010 | 4 970 | 34 440 | 6,9 | 49,3 | 33,3 |
| Ghisonaccia | 15 820 | 4 760 | 32 340 | 6,8 | 51,9 | 30,8 |
| **Corse** | **17 660** | **5 570** | **36 980** | **6,6** | **55,7** | **27,5** |
| **France de province** | **18 740** | **7 000** | **36 270** | **5,2** | **60,9** | **26,7** |

*Source : INSEE-DGFip, Revenus fiscaux localisés des ménages.*

En 2011, la moitié des ménages y a un revenu annuel inférieur à 17 700 euros. La Corse se caractérise par **un écart important entre les revenus les plus faibles et les plus élevés**. En 2011, les 10 % de ménages les plus aisés ont des revenus 6,6 fois supérieurs aux 10 % de ménages les plus modestes. Le revenu moyen est de 1680 euros/mois alors que sur la France, la moyenne s'élève à 1950 euros. (INSEE 2013)

Ainsi, en Corse, un **habitant sur cinq vit sous le seuil de pauvreté en 2013, avec un niveau de vie inférieur à 924 euros mensuel**. Cette proportion s'établit à un habitant sur sept en moyenne de province. Le niveau reste toutefois stable contrairement aux tendances régionales. *(Insee Corse, Flash juillet 2013)*

## 3.2 Les tendances locales

La commune compte en 2011, 270 foyers fiscaux dont 129 imposables (47,8%). Le revenu net déclaré moyen de Casaglione (21636 euros) est à la hauteur de la moyenne régionale et légèrement en-dessous de celui perçu sur la ville d'Ajaccio (22854 euros). Toutefois, le nombre de foyers imposables est inférieur de 2,5 points par rapport à la région et de 7,6 points par rapport à Ajaccio.

Il faut constater l'écart important entre les revenus moyens déclarés par les foyers imposables (36250 euros) et par ceux qui ne le sont pas (8266 euros).
Plusieurs facteurs expliquent ces différences importantes :

- la composition du ménage,
- les catégories d'âges présentent sur le territoire,
- le type d'activités économiques
- le statut des emplois.
-

| Revenus | Casaglione (2A070) | Vico (2A348) | Cruzini-Cinarca (2A51) | Corse-du-Sud (2A) |
|---|---|---|---|---|
| Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2011, en euros | 21 636 | 18 651 | | 22 712 |
| Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2011 | 47,8 | 47,1 | | 53,2 |

*Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.*

**REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux**

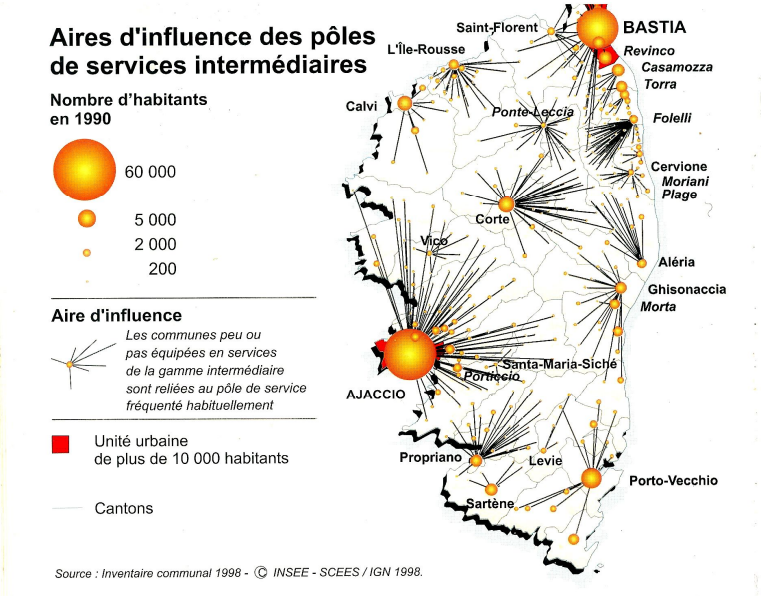
| | 2011 |
|---|---|
| **Ensemble des foyers fiscaux** | **270** |
| Revenu net déclaré (K Euros) | 5 842 |
| Revenu net déclaré moyen (Euros) | 21 636 |
| Impôt moyen (Euros) | 1 344 |
| **Foyers fiscaux imposables** | **129** |
| Proportion en % | 47,8 |
| Revenu net déclaré (K Euros) | 4 676 |
| Revenu net déclaré moyen (Euros) | 36 250 |
| **Foyers fiscaux non imposables** | **141** |
| Proportion en % | 52,2 |
| Revenu net déclaré (K Euros) | 1 165 |
| Revenu net déclaré moyen (Euros) | 8 266 |

*Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques*

# MARCHE DU TRAVAIL, ECONOMIE LOCALE, SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Taux d'équipement

Casaglione reste sous l'influence directe de la capitale, pour un grand nombre de commerces et de services. Toutefois, la proximité de Sagone qui bénéficie d'un taux d'équipement élevé (0,7 et 1) et de commerces sur Masorchia, limite cette dépendance.




**La commune compte 17 équipements sur les 36 de référence soit 0,5 base 1.**

**Les gammes de base**, et de proximité sont très bien représentées avec un maximum de 100 % des services et commerces inventoriés par la classification INSEE.

La **gamme intermédiaire** (24%) est moins bien représentée compte tenu de la proximité du centre urbain de Sagone, et de la proximité d'Ajaccio. A Masorchia, quelques activités complètent la gamme de services présente sur Tiuccia.

Par contre **la gamme supérieure** est logiquement absente, ce sont des équipements d'échelle départementale (hôpital) ou des services qui nécessitent un marché plus dynamique assuré dans le cas d'une ville (salle de cinéma, laboratoire d'analyses médicales).
L'ensemble de ces équipements est concentré sur la station balnéaire, les villageois ne disposent que de quelques commerces itinérants.
Notons que **le rôle du tourisme** influence particulièrement le fonctionnement du tissu économique avec des commerces qui ouvrent uniquement saisonnièrement mais qui complètent l'offre annuelle. C'est le cas de la restauration et quelques commerces liés au tourisme. Les commerces, les services…sont bien représentés et concentrés au niveau de la station balnéaire : la commune compte **56 commerçants installés** principalement sur le littoral et répartis dans les activités suivantes :

- 16 dans la location – camping (3)

- 20 dans les commerces de détails et services aux personnes dont 5 dans l'alimentation

- 4 dans le médical – santé

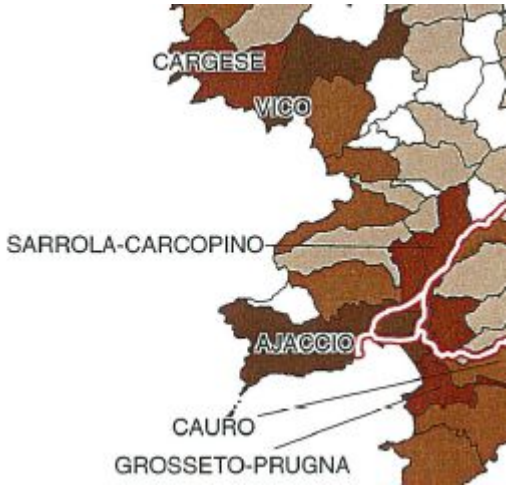
- 8 dans la restauration

- 8 dans la construction

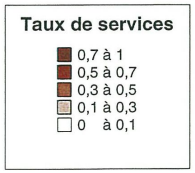
## Services et équipements sur Casaglione 2015

**36 équipements de référence INSEE** *Source : mairie de Casaglione-*

| Gamme de base | | Gamme de proximité | | Gamme intermédiaire | | Gamme supérieure | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| tabac | x | poste | | chaussures | | hôpital | |
| garage | x | coiffeur | X | électroménagers | | laboratoire d'analyses | |
| maçon | x | carburant | X | vêtements | x | cinéma | |
| école | x | plâtrier | X | meubles | | | |
| alimentation | x | électricien | X | droguerie | | | |
| Plomberie Menuiserie | x | médecin | X | librairie | | | |
| | | infirmier | | pompiers | x | | |
| | | pharmacie | | ambulance | | | |
| | | boulangerie | x | dentiste | | | |
| | | boucherie | x | masseur | x | | |
| | | | | perception | | | |
| | | | | supermarché | x | | |
| | | | | collège | | | |
| | | | | gendarmerie | | | |
| | | | | notaire | | | |
| | | | | banque | | | |
| | | | | vétérinaire | | | |
| 100% | | 60% | | 31% | | 0% | |




Casaglione dispose d'un taux d'équipement identique à celui des communes littorales limitrophes. Le renforcement de la population résidentielle et le tourisme permettent le maintien de ce niveau d'équipement.




Casaglione commune de résidence à l'année et commune touristique voit son tissu économique se diversifier en maintenant aussi les activités traditionnelles comme l'agriculture. Sur son territoire se concentre 22% des établissements actifs du canton en 2011.

**Taux d'équipement des communes – inventaire communale 1998**

| Établissements | Casaglione (2A070) | Vico (2A348) | Cruzini-Cinarca (2A51) | Corse-du-Sud (2A) |
|---|---|---|---|---|
| Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2010 | 70 | 257 | 315 | 20 251 |
| Part de l'agriculture, en % | 15,7 | 11,3 | 21,3 | 7,3 |
| Part de l'industrie, en % | 0,0 | 3,5 | 2,2 | 4,7 |
| Part de la construction, en % | 8,6 | 16,3 | 13,3 | 14,0 |
| Part du commerce, transports et services divers, en % | 67,1 | 58,4 | 52,4 | 62,8 |
| *dont commerce et réparation automobile, en %* | *14,3* | *12,1* | *10,8* | *16,9* |
| Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en % | 8,6 | 10,5 | 10,8 | 11,3 |
| Part des établissements de 1 à 9 salariés, en % | 21,4 | 21,8 | 18,7 | 26,0 |
| Part des établissements de 10 salariés ou plus, en % | 1,4 | 3,5 | 1,3 | 4,8 |

*Champ : ensemble des activités*

*Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).*

La place des commerces et des services est ici très marquée même si elle prend la forme d'établissement de petites tailles. Ils concernent les services à la population avec parfois un caractère saisonnier. La place de l'administration publique est moins représentée que dans les autres collectivités, du fait de la taille et du rôle de la commune dans le territoire. Un certain nombre de services comme l'enseignement se situe sur les communes voisines.
L'agriculture tient une place importante au regard de la moyenne régionale et départementale, avec **douze d'agriculteurs** sur la commune et 15,7% de l'activité économique.
De nouveaux projets notamment l'installation d'un viticulteur, prouvent cette dynamique qui tend à se rattacher progressivement à l'agro-tourisme.

# MARCHE DU TRAVAIL, ECONOMIE LOCALE, SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Economie locale

### 1. Agriculture : rôle économique et environnemental

*>>> voir chapitre suivant « La place de l'agriculture »*

### 2. Secteur secondaire

Le secteur secondaire est principalement représenté par les activités liées au bâtiment.
Sur la commune, elle représente **8,6% des établissements**, la moitié par rapport aux autres collectivités. La concurrence est très marquée dans ce domaine et les communes limitrophes dont Vico, concentrent un grand nombre de ces professionnels.

### 3. Le secteur tertiaire

#### *3.1 Commerce et services à la population*

Le territoire offre un assez bon niveau de services et de commerces compte tenu de la proximité de Sagone. Le marché local est alimenté aussi par la clientèle touristique, en transit ou en séjour.

#### *3.2 Le tourisme*

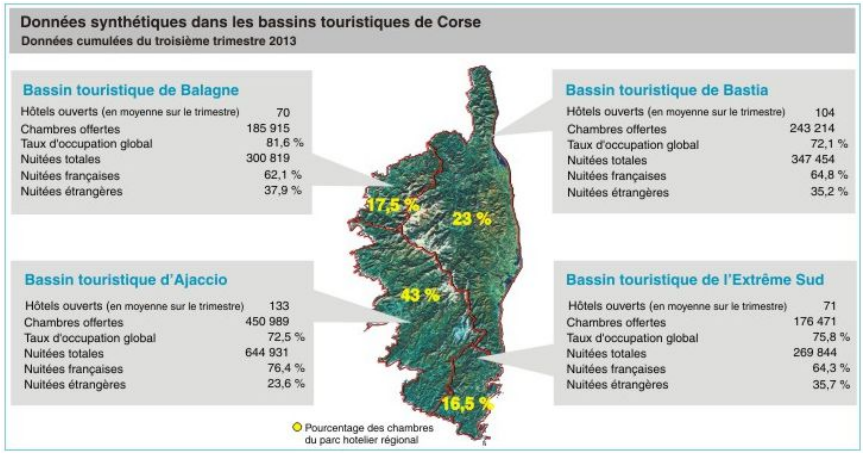
**Stratégie de développement**

Casaglione fait partie du pôle touristique Ouest Corse dans lequel figurent les cantons du Cruzzini-Cinarca, des Deux Sevi et des Deux Sorru. L'objectif de ces pôles consiste en la mise en commun de moyens, de savoir-faire et de connaissances de l'offre touristique locale. A travers une politique commune de promotion, le renforcement de la destination touristique vise à étaler la saison et à mieux positionner celle-ci dans un marché concurrentiel.

La commune de Casaglione est tournée vers le tourisme balnéaire du fait de sa position géographique mais dispose de qualité pour développer le tourisme rural et l'agro-tourisme en particulier. Cette approche mériterait d'entrer dans une vision globale du territoire du Cruzini-Cinarca.

**Hébergements touristiques**

La capacité d'accueil du pays de Vico (comprenant le secteur de Porto) est de l'ordre de 12% de la région Corse avec une prépondérance de l'offre en hébergements de plein air.
Dans le golfe de Sagone, le tourisme est le principal secteur d'activités d'où une forte concurrence entre communes littorales. La commune estime que la population atteint environ 1500 personnes en été mais la capacité d'accueil est supérieure.




## Hébergements professionnels et non professionnels

| | Tiuccia | Village |
|---|---|---|
| **Hôtels** | 3 etb 2étoiles /66 lits | 0 |
| **Gîtes** | nc | 8 etb/32 lits* |
| **Campings** | 2 campings – 3 étoiles<br>(33 chalets/ 40 HLL)<br>263 emplacements<br>836 lits* | 0 |
| **Meublés touristiques** | 88 meublés/352 lits* | |
| **Résidences secondaires** | 449/1800 lits | |
| **Capacité d'accueil globale estimée** | Environ 3100 lits | |

**Le nombre de lits résulte d'une estimation sur la base de 4 lits /gîtes-résidence secondaire-HLL-chalet*

Les résidences secondaires représentent 50% du parc de logements en 2013, soit en baisse par rapport aux autres modes de logements. L'augmentation de la capacité d'accueil des campings est la principale explication.
Les locations saisonnières non professionnelles sont nombreuses et font concurrence au secteur hôtelier. Les derniers bilans INSEE sur le tourisme en 2013, montre un recul de la fréquentation de ces établissements. **La modernisation et professionnalisation de ces structures est une nécessité face à un parc hôtelier vieillissant souvent de type familial.**

Sur les trois campings, un est aujourd'hui fermé réduisant ainsi la capacité d'accueil globale. Il n'y a pas d'offre dans le secteur du village.

| | |
|---|---|
| **Camping "U Sommalu"** *** | 121 emplacements 25 chalets 36 HLL |
| **Camping "Le Liamone"** * | fermé |
| **Camping"Les couchants"** *** | 125 emplacements – 8 chalets et 4 HLL |

*Source : INSEE 2013*

### L'attractivité touristique

Le littoral est le point fort de l'attractivité touristique.

Le profil rural et agricole de la commune est aussi un de ses atouts bien qu'il soit sous valorisé : paysage, archéologie, agro-tourisme

# MARCHE DU TRAVAIL, ECONOMIE LOCALE, SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Le secteur agricole : orientations régionales, potentiel local

### 1. Bref exposé du contexte national et régional

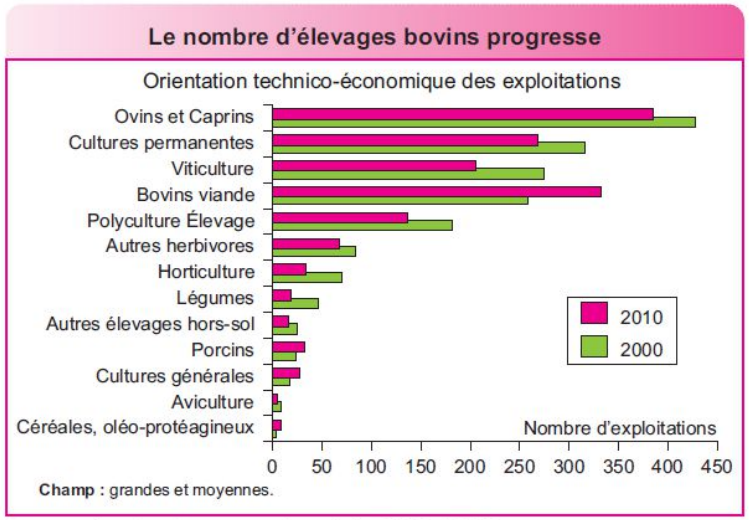
**"La France agricole a perdu 26 % de ses exploitations entre 2000 et 2010**, selon les résultats du dernier recensement agricole de 2010. On dénombre aujourd'hui, en France métropolitaine, près de 500 000 exploitations agricoles et près d'1 million de personnes impliquées régulièrement dans leur activité agricole, hors salariat saisonnier. Le nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants a, lui, baissé de 21 % en 10 ans"
*Source : fnsea.fr 2010*

**Sur la région,** les tendances nationales ne se reflètent pas systématiquement, le profil agricole insulaire qui marie un contexte agriculture de plaine et de montagne.

La population agricole, soit 5 000 personnes (hors saisonniers) représente une force de travail de 4 040 UTA. C'est une baisse de près de 14 % par rapport à 2000.
Le nombre des chefs d'exploitation et des coexploitants atteint 3 003 personnes.
Les salariés permanents (non familiaux) représentent près de 20 % des effectifs totaux (soit 956 personnes), pratiquement autant que les membres de la famille (conjoints : 554 et autres familiaux : 358).
Durant ces dix dernières années la baisse d'actifs a été surtout marquée au sein de la « famille ». Les effectifs de cette catégorie ont baissé de 30 %. Le nombre des conjoints travaillant sur l'exploitation diminue de près de 40 %, les salariés familiaux baissent de 33 % (– 15 % pour les salariés permanents non familiaux).

La baisse du nombre total d'exploitations (– 21 %) est inférieure à la baisse nationale (– 26 %). La région Corse compte actuellement 2 810 exploitations agricoles alors que l'on en dénombrait 3 578, lors du dernier recensement en 2000.

La perte (– 31 %) est plus accentuée dans la catégorie économique "petites exploitations". Les effectifs passent de 1 840 en 2000 à 1 274 en 2010. Parallèlement les « grandes exploitations » totalisent un effectif de 372, soit une baisse de 19 %. "



Sources : Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

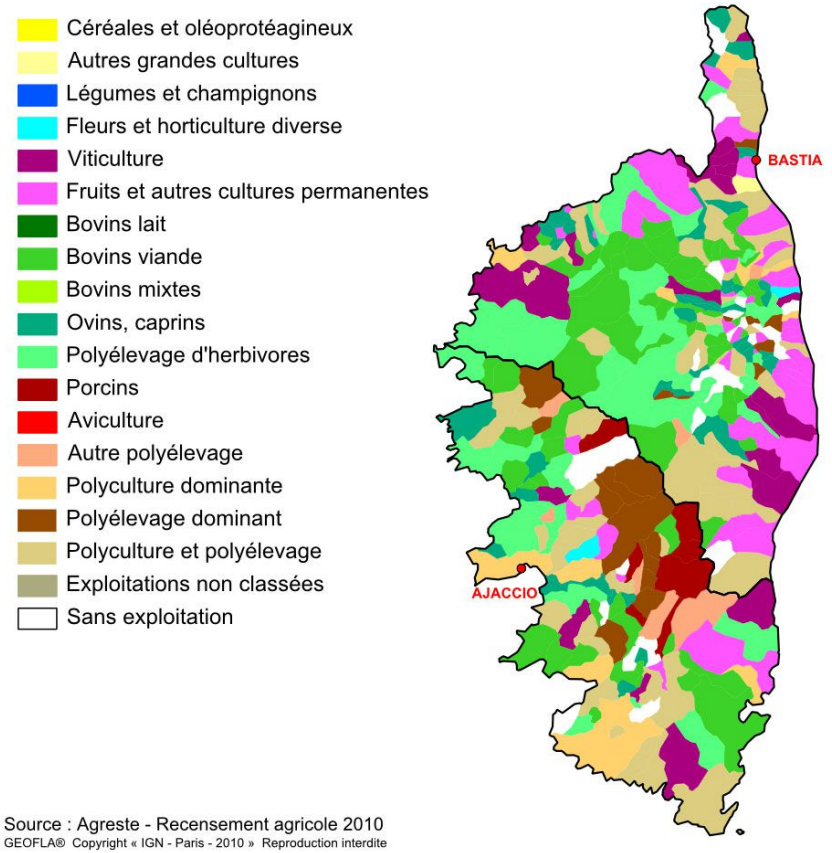
### La surface moyenne augmente

La surface agricole utile moyenne des exploitations est actuellement de 60 ha.

Le total de 168 000 ha de SAU est ainsi réparti :

| Catégories économiques | SAU (ha) | SAU moyenne |
|---|---|---|
| Petites | 41 909 | 33 |
| Moyennes | 101 425 | 87 |
| Grandes | 24 562 | 66 |
| **Total** | **167 896** | **60** |

## Orientation technico-économique de la commune




Source : Agreste - Recensement agricole 2010
GEOFLA® Copyright « IGN - Paris - 2010 » Reproduction interdite

*Source : Agreste 2010*

## 2. Caractéristiques générales du profil communal

La commune a une longue tradition agricole qui se perpétue aujourd'hui et qui semble connaître un certain regain. Le potentiel de la plaine du Liamone mais également l'élevage en piémonts sont les principales forces de ce secteur.

Les activités agricoles représentent **5,7% des établissements actifs de la commune en 2013.** Un seul établissement compte un poste salarié.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014

| | Total | % | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 70 | 100,0 | 51 | 17 | 2 | 0 | 0 |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 4 | 5,7 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Industrie | 1 | 1,4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Construction | 9 | 12,9 | 7 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 47 | 67,1 | 34 | 13 | 0 | 0 | 0 |
| *dont commerce et réparation automobile* | 6 | 8,6 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 9 | 12,9 | 6 | 2 | 1 | 0 | 0 |

Champ : ensemble des activités.

*Source : Insee, CLAP.*

**Le PLU approuvé en 2008** classe en zone agricole **518 hectares**, soit près de 35% du territoire.

Le profil agricole de la commune est basé sur les données disponibles du recensement agricole 2010 et de 2000.

**Les aires géographiques :**

- AOC "Ajaccio" et "Vin de Corse" (délimitation parcellaire) ;
- AOP "Brocciu corse" ou "Brocciu", "Miel de Corse - Mele di Corsica", "Huile d'Olive de Corse" ou "Huile d'Olive de Corse - Oliu di Corsica", en totalité et "Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa" en partie ;
- AOC "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse - Coppa di Corsica", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse - Lonzu" et "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse - Prisuttu" pour la partie de la commune supérieure à 80m d'altitude;
- IGP viticoles "Ile de Beauté" et "Méditerranée" ;
- IGP "Clémentine de Corse" ;
- IGP "Pomelo de Corse" actuellement en cours d'instruction communautaire.

### *2.1 Caractéristiques des exploitations*

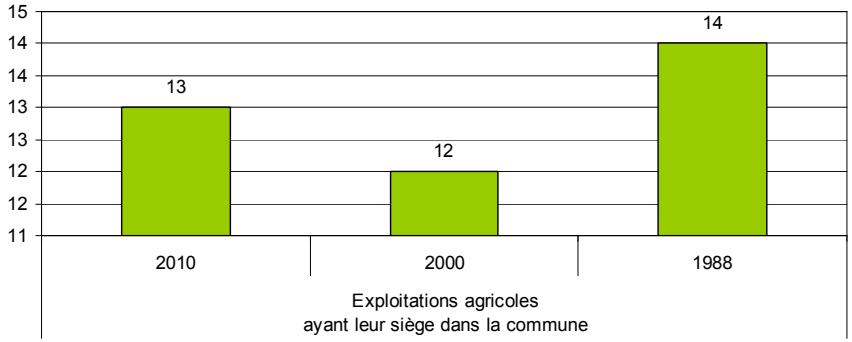
Depuis 1988, le nombre d'exploitant sur le territoire est stable bien que la SAU soit en forte augmentation, avec un doublement des surfaces en une vingtaine d'années.

D'après les informations relevées auprès de la commune, on dénombre en 2016 :

- 7 exploitations principales
- 3 exploitations à titre secondaires

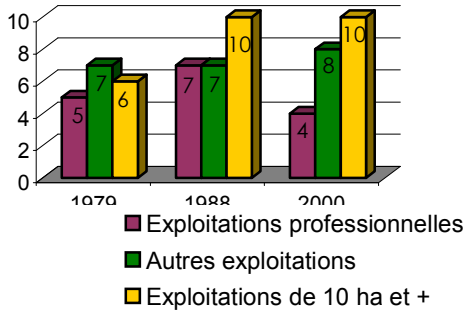
Les sièges d'exploitations sont dispersés sur le territoire entre l'aval de la plaine et le secteur du village. (voir carte)

**Exploitations agricoles**




*Source : Recensement Général Agricole, 2010*

**Evolution et types d'exploitations**




**Les petites unités familiales** semblent coexister avec les exploitations professionnelles puisque leur nombre reste stable et ont même tendance à augmenter. Les exploitations professionnelles, quant à elles, diminuent de moitié (-43%) entre 1988 et 2000. Cette chute peut être expliquée par le regroupement de professionnels durant les années 1990, qui commencent à créer GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), EARL (Etablissement A Responsabilité Limitée) ou encore des Sociétés Anonymes, afin de concentrer leurs moyens de productions et ainsi d'augmenter leur productivité. Il peut également s'agir de départs en retraite non renouvelés, les enfants étant peu enclins à reprendre les exploitations agricoles.

Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations supérieures à 10 hectares a progressé d'environ 67%, cette hausse est due au remembrement provoqué par la disparition passée (1970) de petites exploitations, ainsi qu'à l'élevage extensif qui a supplanté l'oléiculture et la viticulture familiale.

**20% des terres sont exploitées en faire valoir direct.**

## 2.2 La surface agricole utilisée et son évolution

La surface agricole utilisée est en augmentation constante depuis 1988 : la surface a été doublée. La surface moyenne sur la commune est de **59,46 ha**, soit au même niveau que la moyenne régionale (60).

Cette évolution est essentiellement portée par la **forte progression des surfaces toujours en herbes**. En effet, le paysage s'ouvre de plus en plus sur les espaces vallonnés de l'arrière-pays pour le pâturage extensif.
Les terres labourables sont en recul d'une vingtaine d'hectares mais leur surface est quatre fois supérieure à celle de 1988. Les situations d'indivis, d'absence de reprises après un départ à la retraite ou l'abandon de certaines cultures peuvent expliquer cette tendance.

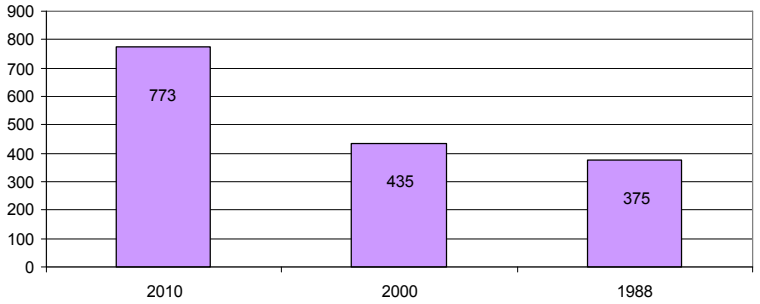
Photo Odile Merelo

La fertilité de la plaine alluviale, est favorable à la production fourragère ainsi qu'à quelques productions maraîchères et céréalières. Toutefois, les espaces de terres arables sont sous-utilisés sur les coteaux.

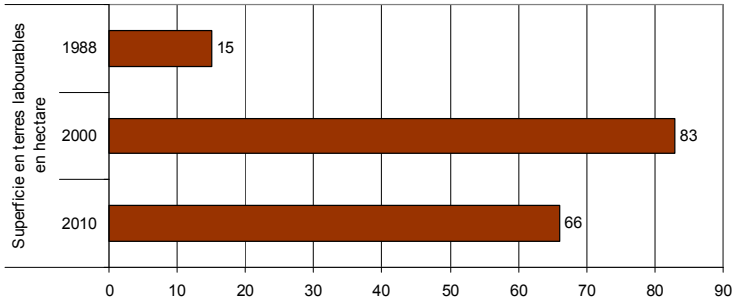
Sur le village, les terrasses et jardins présentent arboriculture, potagers, aviculture familiale, mais dont l'exploitation se perd en raison des mutations socio-économiques (vergers d'oliviers en friches). Il faut également souligner la mise en exploitation d'une nouvelle vigne dans le secteur de la RD25 à proximité du village.

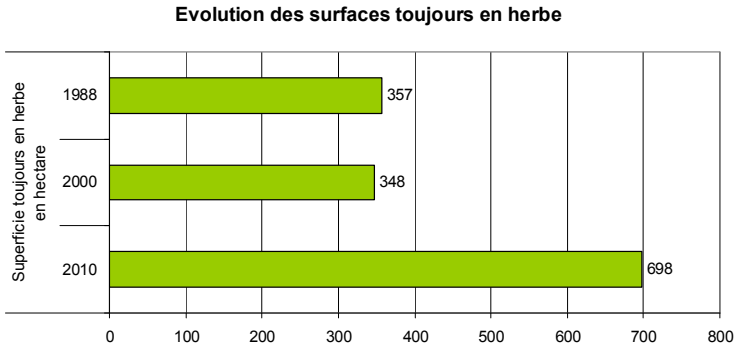
*Ci-contre - Source : Recensement Général Agricole, 2010*

**Superficie agricole utilisée -hectares**




**Evolution des terres labourables - hectares**






## 2.3 L'orientation technico-économique des exploitations et évolution du cheptel

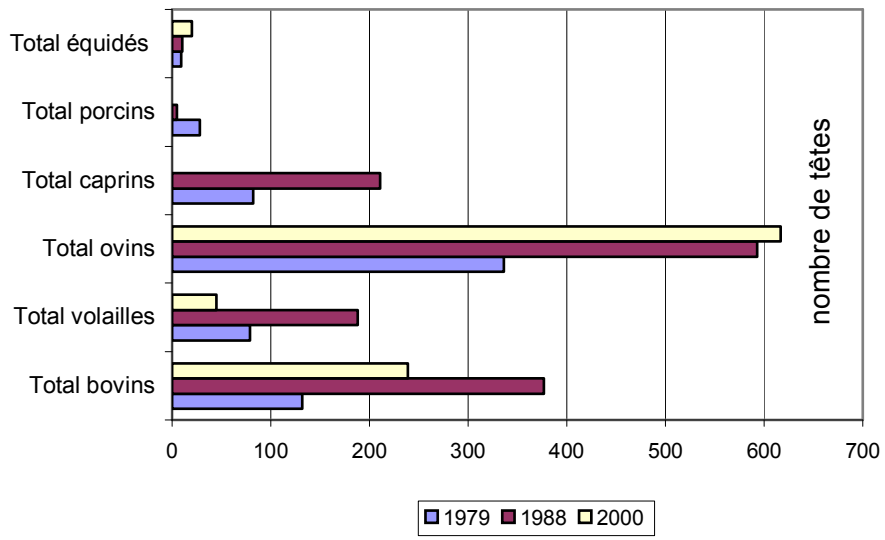
L'**orientation technico-économique des exploitations est** essentiellement tournée **vers l'élevage ovin et caprin.**

Les petites exploitations sont toujours présentes et ont connu une hausse de 14% entre 1988-2000, elles peuvent correspondre à des unités de polyculture familiale, à une autoproduction oléicole et viticole ou encore au développement de l'élevage d'équidés (x 2,3 entre 1979 et 2000).

Les exploitations ayant leur siège sur la commune :

**Ferme du Liamone** Photo Odile Merelo

**Evolution et types de cheptels**

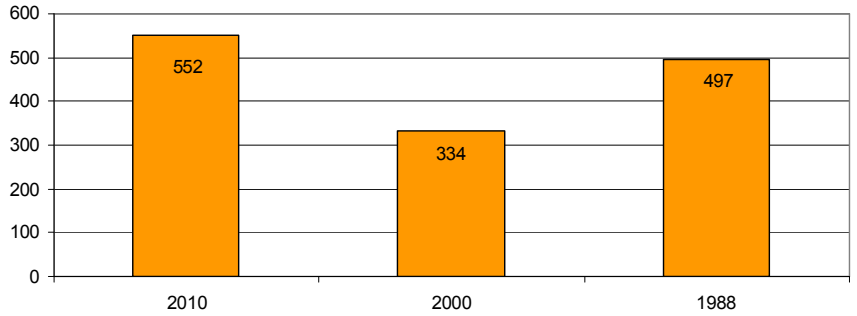



*Source : données Recensement Général Agricole, 2000*

L'élevage bovin est en recul alors que le nombre d'exploitations spécialisées dans l'élevage bovin n'a pas diminué, cette évolution peut s'expliquer par le passage de grandes exploitations à de petites, diminuant le nombre de têtes ou par le pluri-élevage.

**Cheptel**

*Unité de gros bétail, tous aliments*




Le cheptel de gros bétail est en progression après une baisse sur les données de 2000. **Le cheptel a connu une hausse de +65%.**
Cette évolution s'accompagne des hausses suivantes :

- hausse de 47% du cheptel ovin avec 910 têtes en 2010
- hausse de 94% du cheptel bovin avec 464 têtes en 2010.

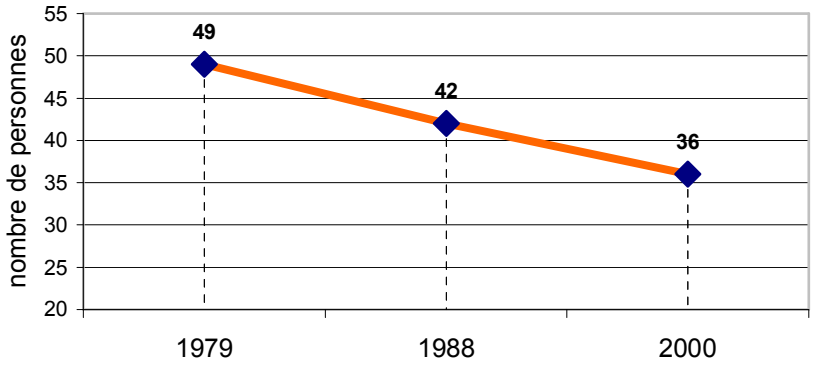
Les données sur le cheptel de caprin sont soumises au secret statistique.

Parallèlement à la hausse du gros bétail, la déprise rurale s'est accompagnée d'une baisse très forte de l'élevage de volailles et de porcins avec respectivement une baisse de -43% et -82% des têtes entre 1988 et 2000. Cette tendance pourrait s'inverser avec le regain d'intérêt pour le jardinage et la production familiale dans un contexte de crise.

## 2.4 Une population agricole de type familial

Les exploitations de Casaglione sont individuelles et familiales : elles emploient rarement des salariés, même de manière occasionnelle, bien que l'on constate au cours du temps une diminution de la population familiale.

**Evolution de la population agricole familiale**




Source : Recensement Général Agricole, 2000

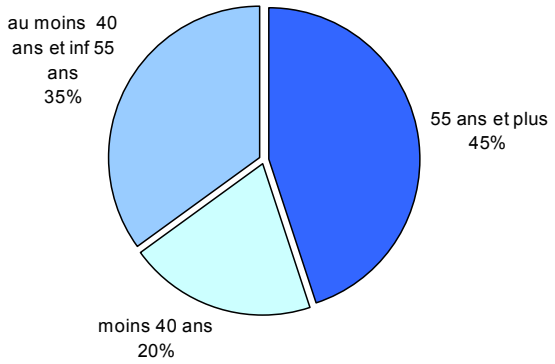
Cette évolution est principalement due à la mécanisation des exploitations (augmentation de 125 % du nombre de tracteurs et autres matériels agricoles entre 1979 et 2000) ainsi qu'à leur démocratisation (deux fois plus d'exploitation en possèdent) ce qui rend le travail de la famille moins essentiel.

Depuis 1988, le **vieillissement de la population agricole**, bien que réel, tend à s'atténuer et les nouvelles installations d'agriculteurs, encore ponctuelles, permettent de la rajeunir. Il y aurait au niveau régional, un regain d'installation de jeunes agriculteurs.

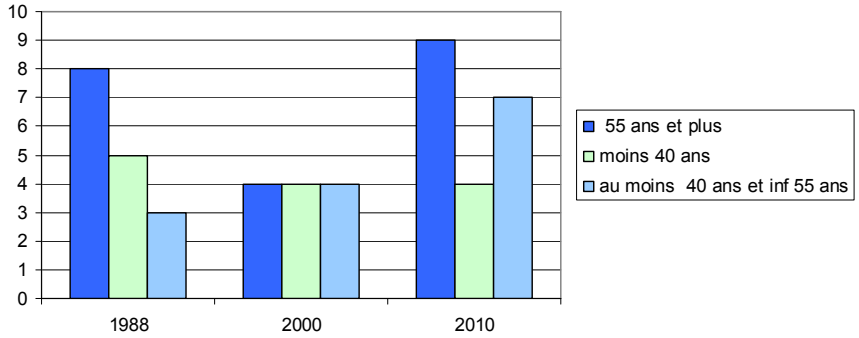
Les personnes de 55 ans et plus cèdent leur exploitation plus tôt, tendance affichée au niveau cantonal comme communal : la non reprise de l'exploitation par les enfants incitent à vendre plus rapidement.

De manière générale, à l'échelle régionale et nationale, la population agricole est de mieux en mieux formée et la population tend aussi à se féminiser lentement.

**Classe d'âge des exploitants en 2010**



**Classe d'âge des chefs exploitants entre 1988-2010**




## 2.5 Les AOC et IGP

Le territoire est concerné par les aires d'Appellation d'Origine Contrôlée et les Indications Géographiques Protégées

| AOC / IGP agroalimentaires | AOC / IGP viticoles |
|---|---|
| AOP "Brocciu corse" ou "Brocciu" ;<br>AOP "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse - Coppa di Corsica"<br>AOP "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse - Lonzu" + AOP "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse - Prisuttu" (pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude) ;<br>AOP Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa (en partie, cf. plan) ;<br>AOP Miel de Corse - Mele di Corsia ;<br>AOP "Huile d'olive de Corse" ou "Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica" ;<br>IGP Clémentine de Corse ; IGP Pomelo de Corse. | AOC Ajaccio (délimitation parcellaire, cf. plan) ; AOC Corse ; IGP Ile de Beauté ; IGP Méditerranée. |

## 2.6 Les potentialités des sols sur la commune selon la base SODETEG

La commune d'une surface totale de 1473 ha dispose d'un territoire propice à l'activité agricole. Les données SODETEG et les données mises à disposition par les services compétents datent de 1978 et 1981. Elles sont analysées comme étant les données les plus affinées du point de vue de la potentialité des sols mais par leur ancienneté peuvent être en contradiction avec la réalité du terrain.

L'analyse de ces données SODETEG permet d'obtenir les conclusions suivantes :

- **746 ha des sols présentent une potentialité forte ou moyenne** soit la moitié du territoire communal. Parmi ces terrains, **294 ha sont des terrains cultivables et 451,9 sont de terrains améliorables.** Le détail est le suivant :

30,5 ha PC moyenne
263,5 ha PC forte
216,1haPA moyenne
235,8 ha PA forte

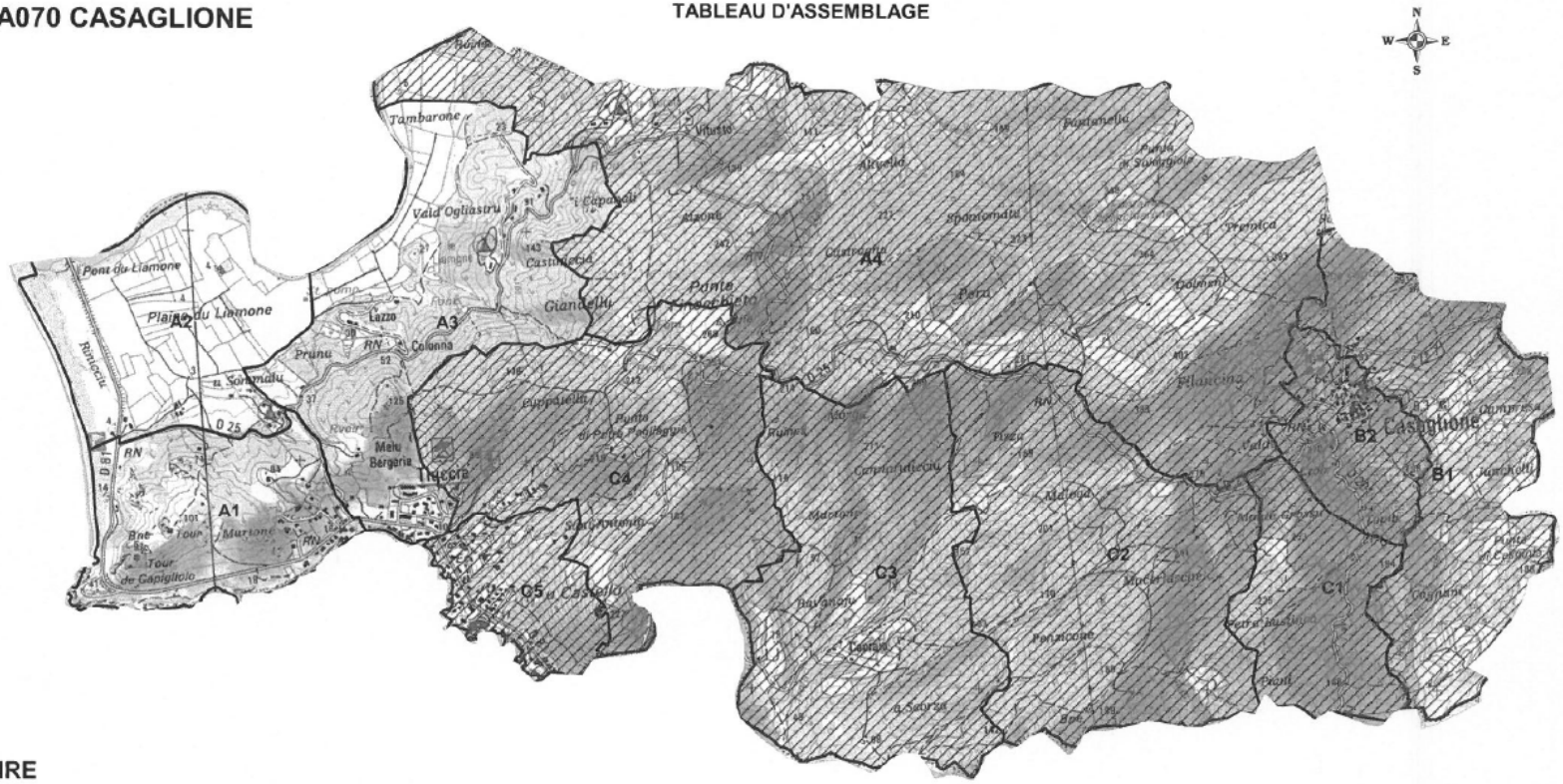
Il y a également des traces d'activité oléicole sur environ une quarantaine d'hectares dont l'exploitation est à ce jour aléatoire.

En 1981, les surfaces agricoles exploitées, étaient de 48 ha alors que le dernier recensement RPG2010, fait état de 752 ha.

Le faible étalement urbain a permis de préserver les terrains agricoles sous forme de grands ensembles. La densification proposée par la PLU de la station intervient sur des petites parcelles. Son extension au Nord, entame cependant le versant du Liamone sur des parcelles de fortes potentialités agricoles qui sont restées encore aujourd'hui non construites.

**2A070 CASAGLIONE**

**TABLEAU D'ASSEMBLAGE**




**AIRE GEOGRAPHIQUE**

**AOC FARINE DE CHATAIGNE DE CORSE**
**FARINA CASTAGNINA CORSA**

DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DU COMITE NATIONAL DES PRODUITS
AGROALIMENTAIRES DE L'INAO
DANS SA SEANCE DU:25-11-2005

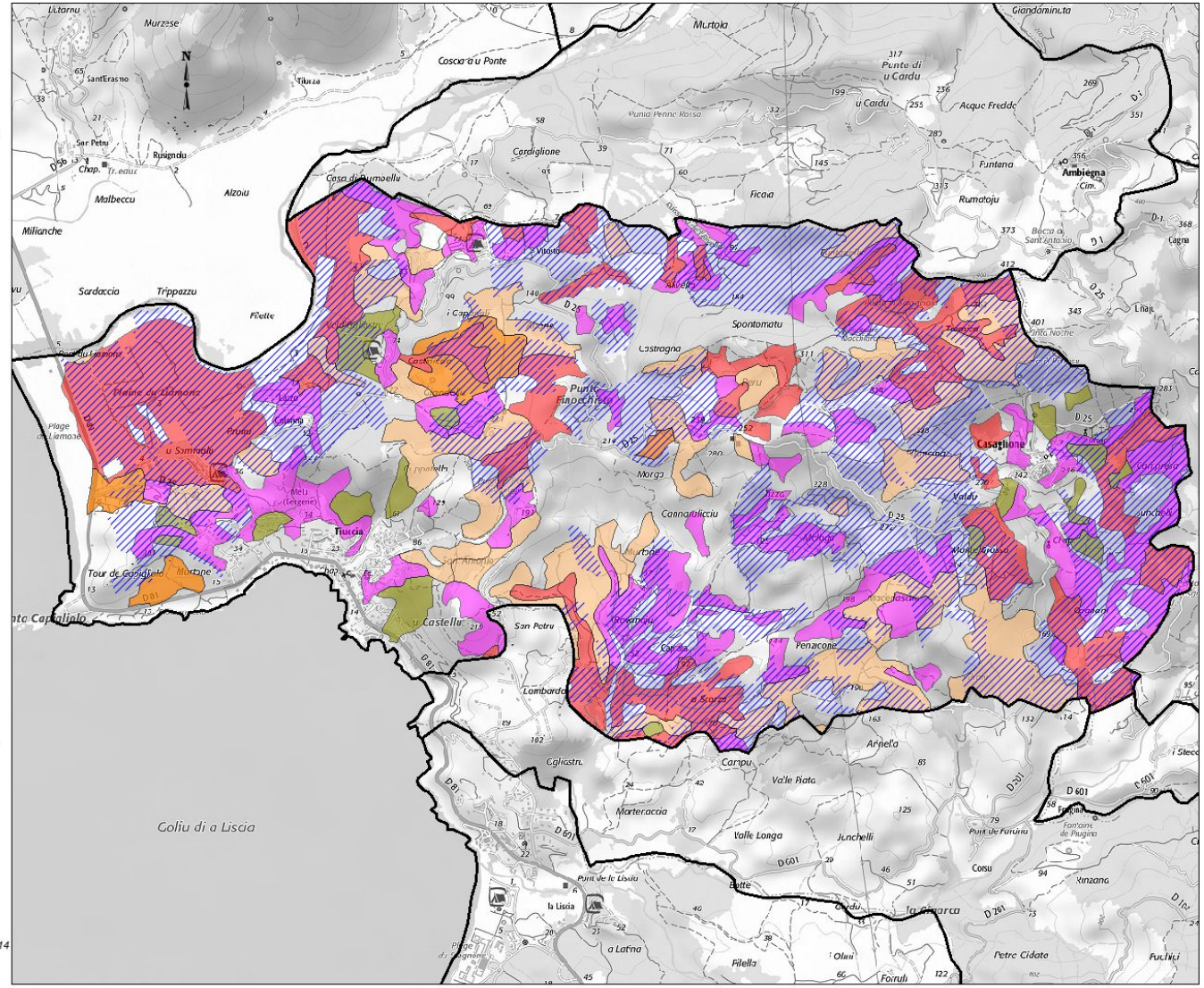
Source IGN/INAO - REPRODUCTION INTERDITE

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

PLAN LOCAL
D'URBANISME
CASAGLIONE

Rapport de présentation
Diagnostic territorial

**Potentialités agricoles des sols**
**Déclaration de surfaces**

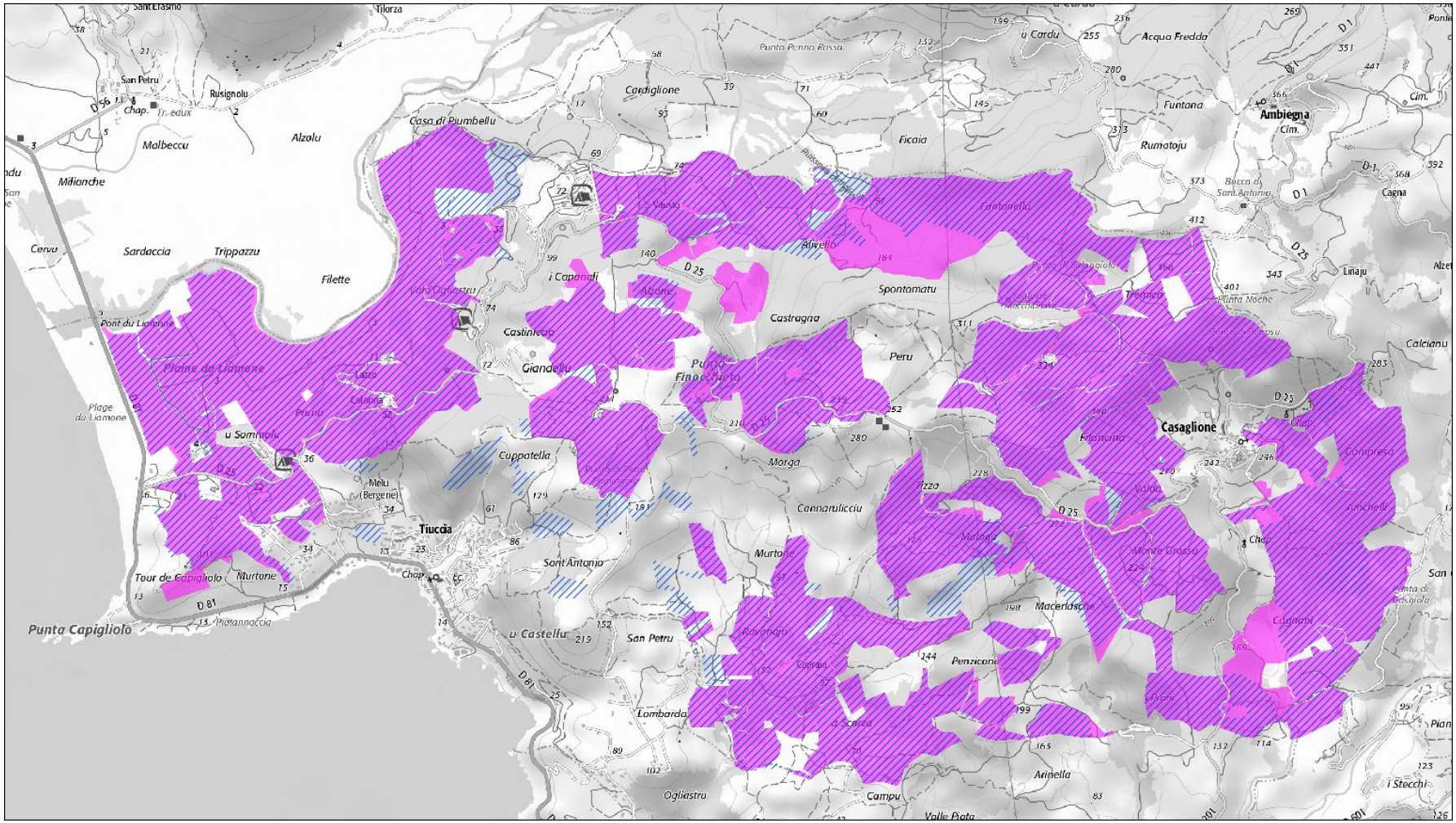



**Légende**

- oliviers
- Potentialités améliorables moyennes
- Potentialités améliorables fortes
- Potentialités cultivables fortes
- Potentialités cultivables moyennes
- Déclaration de surface RPG2011

*Echelle : 1/20000 e*

*Source :*
*fond de cartes Scan25 - copyright IGN - 2014*
*Données DDTM 2A - 2014 -*




**Evolution des déclarations de surfaces 2011-2015**

Source : fond de carte Scan express/Ortho-photos – copyright IGN - RPG2011 et RPG 2015

RPG 2011 RPG 2015

Les déclarations de surface montrent une stabilité 2011 et 2015 :

- 748,3 ha RPG 2011
- 752,6 ha RPG 2015

Les fluctuations sont d'ordre géographique avec l'apparition de petits îlots à l'est de Tiuccia, voire au cœur de la station balnéaire.

On ne constate pas de déclassement aux abords des zones bâties. On constate que certaines déclarations affectent des zones U ou AU du PLU approuvé.

A Spontamato, une nette réduction dans un vaste ensemble agricole.

# 3. Analyse des ESA (PADDUC) et ERPAT

## 3.1 Définition des ESA

Les ESA correspondent à des espaces agricoles déterminés suivant les critères suivants et sont régis par un principe d'inconstructibilité. Ils figurent sur les cartes du PADDUC.

Les Espaces Stratégiques Agricoles ont été identifiés selon les critères alternatifs suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) et leur potentialité agronomique ;

**Ou**

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Certains de ces espaces sont concernés par l'application des dispositions de la loi « Littoral » notamment au titre des Espaces Proches du Rivage, ils font alors l'objet d'une règlementation renforcée.

Extrait PADDUC – livret IV – Orientations réglementaires – page 142-145

Les espaces dits « ESA complémentaires » sont déterminés selon les mêmes critères. Ils ne figurent pas dans les cartes PADDUC.

## 3.2 Etat des lieux

Les ESA identifiés par le PADDUC couvrent sur le territoire communal une surface **de 367 ha.** Suivant la méthodologie du PADDUC et les éléments de la SODETEG couplé avec la connaissance du terrain, il en ressort 389 ha.

Ces espaces occupent principalement :

- la plaine alluviale du Liamone
- les pourtours immédiats du village (anciens jardins)
- le massifs collinaires dans ses fonds de vallons et au nord du territoire.

**La pression urbaine sur ces ESA** est essentiellement perceptible aux **abords du village** principalement le long des RD dès lors que le PLU de 2008 avait créé des zones U ou AU. L'urbanisation constatée est de type pavillonnaire.

**Au cœur de Tiuccia**, des ESA sont inclus dans le cœur de la zone bâti, enclavés. La pression urbaine est limitée par la géographie (lignes de crêtes) mais tend à s'exercer le long de la route communale qui relie Tiuccia au versant du Liamone. Le PLU de 2008 classe des espaces à caractère agricole en zone AU.

Les ESA proposés concernent :

- les grands ensembles agricoles de la plaine du Liamone,
- des ensembles moins homogènes sur les piémonts entre Tiuccia et le village : Punta Finochieto, Spuntomantu, Lombarda, Capraja
- dans les environs du village : Monte Grossu, Compresa

En limites des communes, ces ESA sont dans le prolongement d'ESA des communes voisines, formant des ensembles d'intérêt :

- au nord la plaine du Liamone
- à l'Est, en limite directe du projet de ZAP de la commune de Sari d'Orcino
- au Sud, plaine de la Liscia

Le croisement des données ESA/RPG2017 et photos aériennes met en évidence 4-5 unités agricoles d'envergure ayant une cohérence fonctionnelle, géographique et un potentiel de développement liés à la présence ou à la proximité de zones exploitées.

Les parcelles agricoles au cœur de Tiuccia ayant des caractéristiques ESA correspondent à un héritage d'une zone agricole ancienne. Elle s'est trouvée enclavée dans l'urbanisation de la station qui s'opère vers l'ouest suivant le principe de continuité mais également face aux contraintes géographiques présentes ici : mouvement de terrain, dénivelé et inaccessibilté, talweg à l'est de la station.
Aujourd'hui, face à la nécessité de structurer, de limiter l'étalement urbain et de privilégier la protection d'unités agricoles majeures, ces ESA ne pourront être considérés comme stratégiques pour le développement de la filière (au moins dans sa phase production). Par ailleurs, leur évitement conduirait à s'étendre sur des zones naturelles ou agricoles situées en périphérie aux impacts multiples.
Dans le village, les ESA coïncident ici au Sud avec les jardins et vergers mais également avec des prairies. Cependant, la commune disposant d'un PLU approuvé en 2008, un certain nombre de parcelles ont été bâties entre temps ou font l'objet d'une autorisation d'urbanisme validée. Jardins et vergers sont accessibles et participent à la qualité des paysages. Les jardins sont dans un ensemble plus vaste qui épousent le bassin versant de l'Ondella-Calivella jusqu'aux limites de la commune de Sari d'Orcino.

>> la zone à enjeu est identifiée au niveau de la question paysagère des ESA autour du village

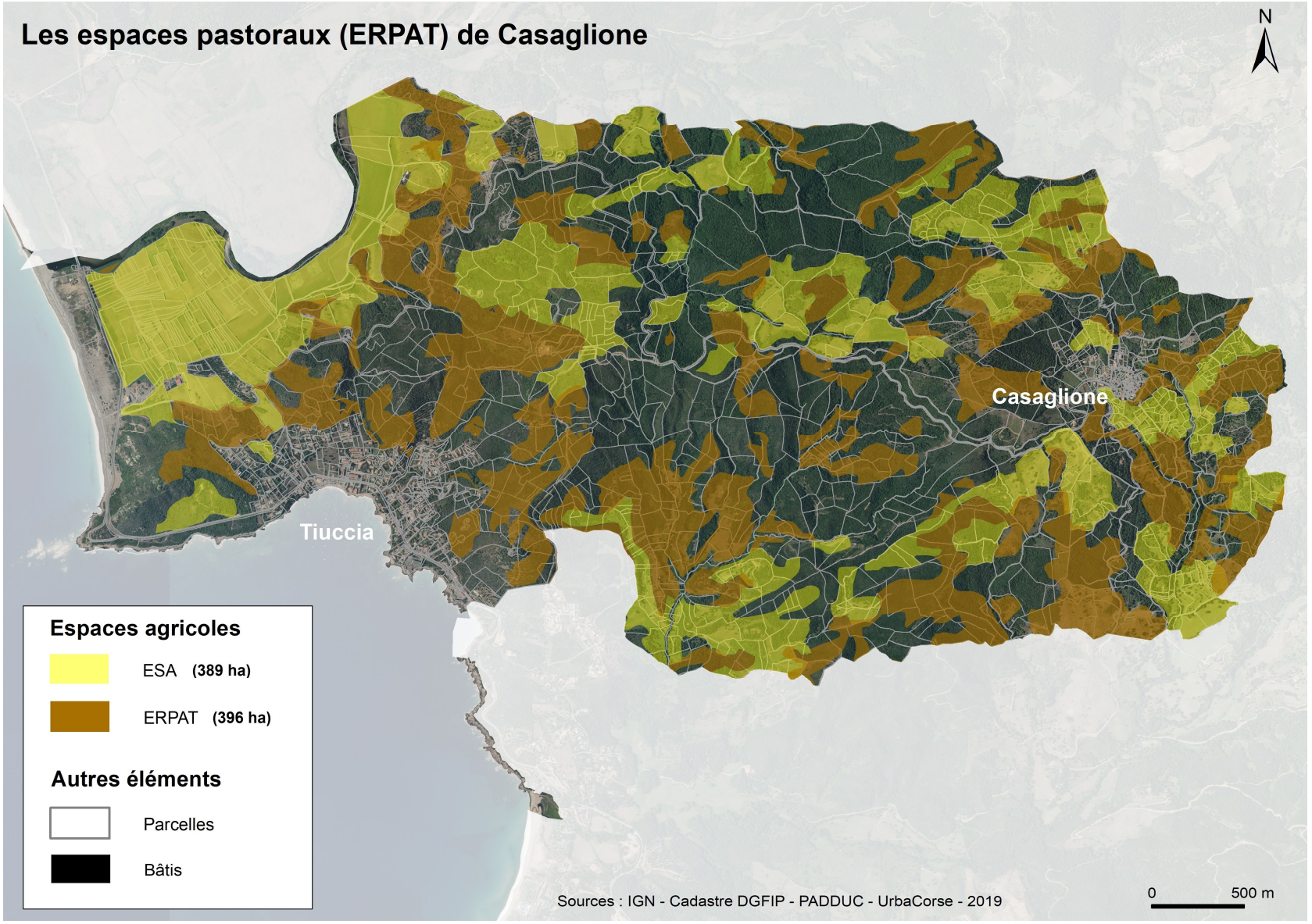
**Il convient également noter que 75% des ESA sont déclarés par des exploitants soit 284 ha.**

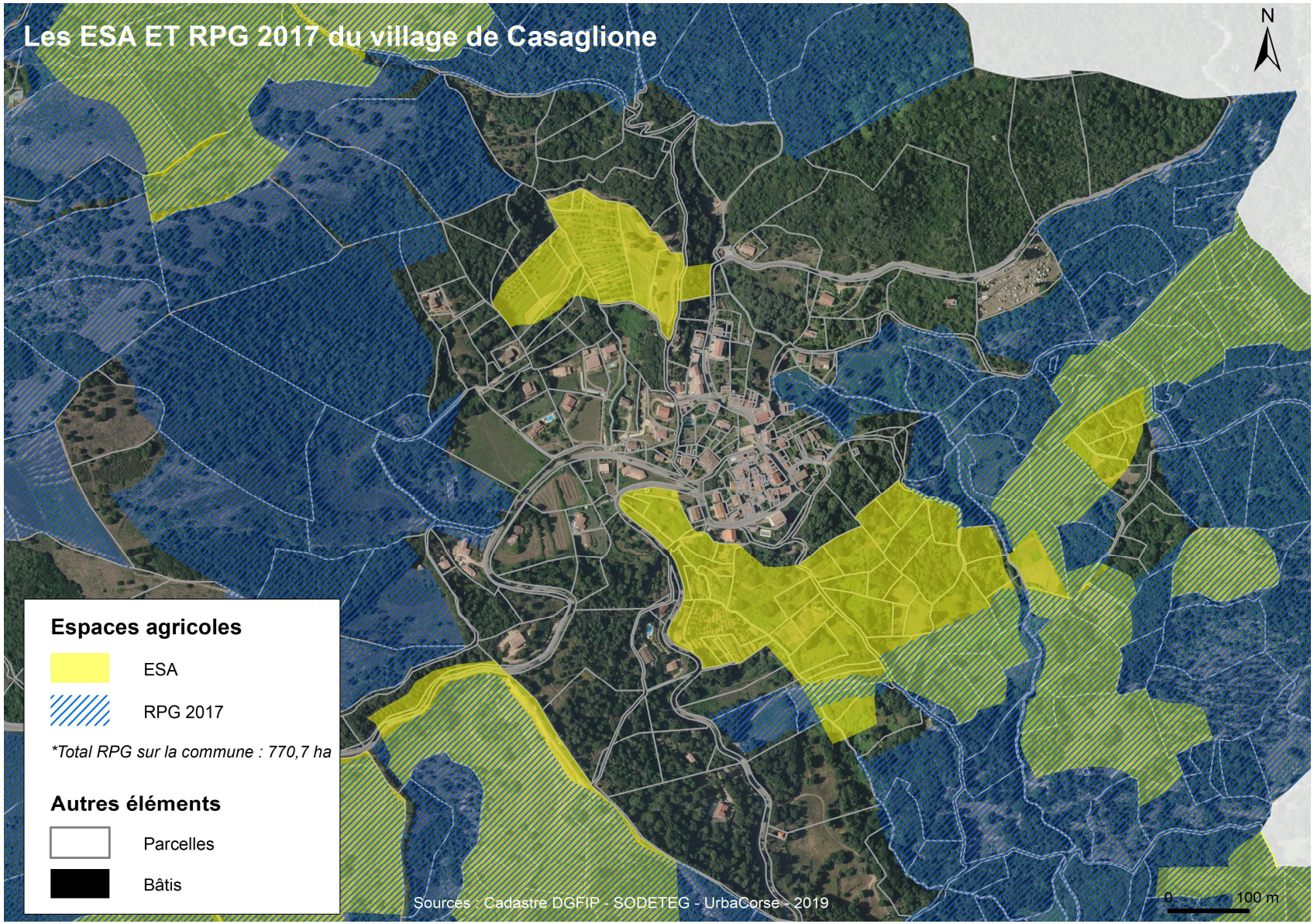
>> la zone à enjeu est identifiée au Nord de Tiuccia en limite de la plaine du Liamone.

| N° Etapes | Etapes | Chiffres en ha des ESA | Commentaires |
|---|---|---|---|
| 1 | Exploitation de la base de données SODETEG : Exportation des potentialités* qui constituent la base des ESA selon méthodologie du PADDUC. | 427,2 | *Les potentialités SODETEG : "Codes structures" : P1, P2, CP1, CP2, CP3, CP4, CPB1, CPB2, CPB3, CPB4. Et les "codes cultures" : C (cultures), V (Vignes), J (jardins), v (Vergers) |
| 2 | Création du fichier des pentes pour la commune, via l'exploitation du MNT 10m : Récupération des valeurs inférieures ou égales à 15% | ___ | Identification des aires ayant des pentes inférieures ou égales à 15% - le MNT 10 m est retenu pour sa précision. |
| 3 | Croisement des données des potentialités P1 et P2 avec le fichier des pentes du MNT : Suppression des zones de P1 et P2 ou les pentes sont supérieures à 15% | ___ | L'analyse ne porte que sur les données P1 et P2 car les autres catégories sont déjà sur des aires de pentes inférieures ou égales à 15%. |
| 4 | Couche des ESA "brut" - base initiale | 419,89 | Cette base initiale produite à partir de l'état des lieux de 1982 intégre à fortiori des espaces artificiels. |
| 5 | Mise à jour de ESA base initiale : Prise en compte des parcelles artificialisées (tache urbaine dont ossature si création faite), par le bâti de la BD Topo + vérification terrain + photo-interprétation (via l'orthophotographie de l'IGN et google map) | ___ | Identification des espaces artificialisés à décompter des ESA (voirie, bâti, stationnement, espaces publics...) |
| 6 | ESA intermédiaire ajustés à partir des données "espaces artificialisés" ici prise en compte des parcelles bâtis et déjà consommées | 409,4 | Les ESA figurant sur les espaces artificialisés sont supprimés (prise en compte de la tache urbaine et de l'ossature) |
| 7 | **ESA retenus (réels)** | **389,2** | Affinage de la couche précédente : suppression des ESA inférieurs à 5000m² isolés (sauf si la potentialité se réfère à de l'horticulture). Lissage des polygones "pixélisés" qui ont été générés par les pentes. Comblement des trous (pour certains polygones des ESA) |

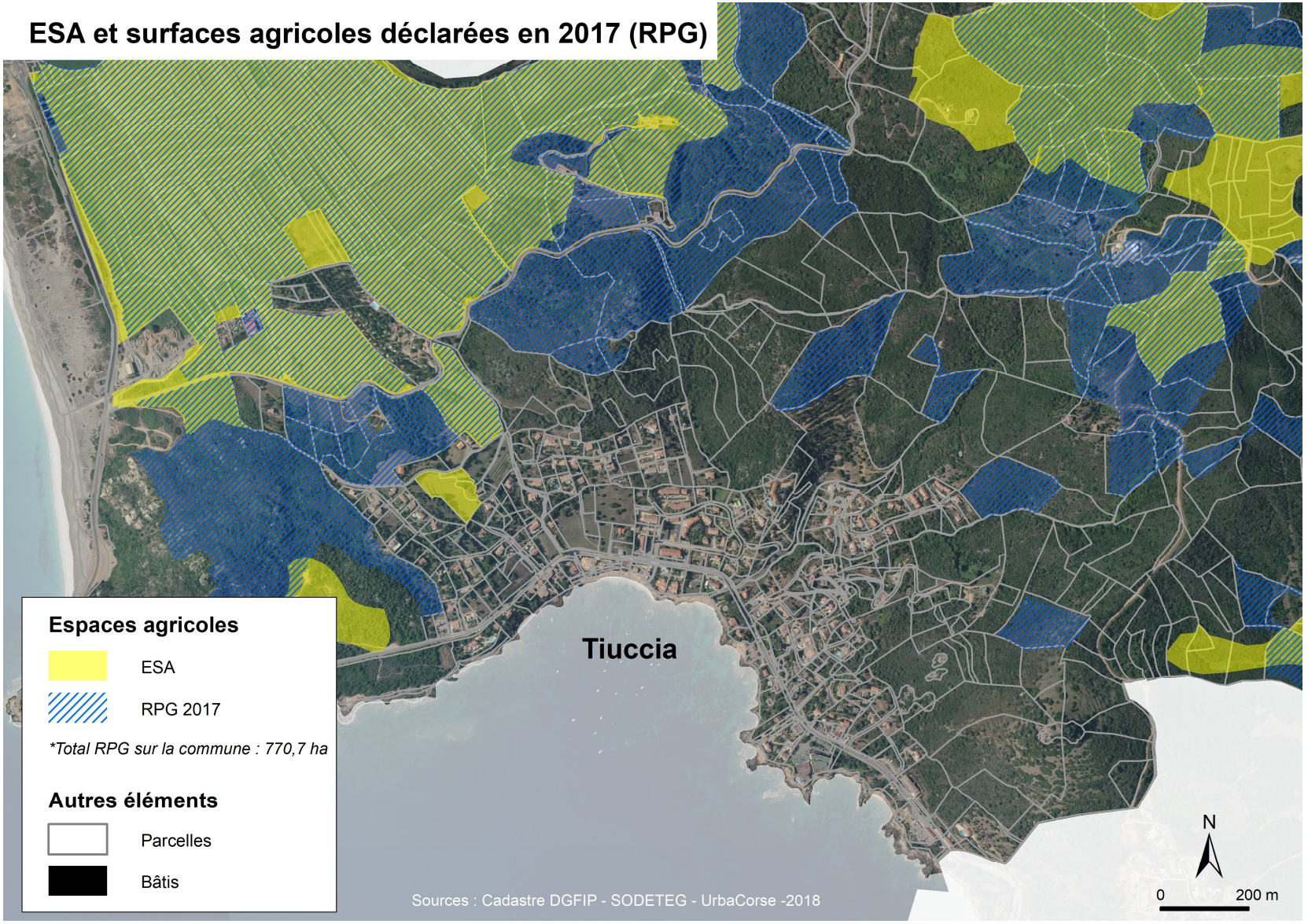
.

## Les espaces pastoraux (ERPAT) de Casaglione




Les ESA ET RPG 2017 du village de Casaglione
N
Espaces agricoles
ESA
RPG 2017
*Total RPG sur la commune : 770,7 ha
Autres éléments
Parcelles
Bâtis
Sources : Cadastre DGFIP - SODETEG - UrbaCorse - 2019
0
100 m

## ESA et surfaces agricoles déclarées en 2017 (RPG)



## 3.3 Analyse méthodologique et critiques des éléments agro-pastoraux de la SODETEG et des dispositions du PADDUC pour les terres agricoles

### a. Les éléments agro-sylvo-pastoraux de la SODETEG 1977-1981 et la méthode du PADDUC

**La définition du programme et le choix de l'échelle :**

« L'objectif prioritaire était de réaliser un inventaire des ressources végétales qui fournisse une base solide à l'application des diverses techniques de mise en valeur et, plus généralement, à l'orientation du développement du développement agricole et de la prévention des incendies au niveau de la petite région.
Compte tenu du niveau de précision recherché et de la grande variété des paysages, on a choisi une expression cartographique au 1/25000$^{e}$. Rappelons qu'à cette échelle, 1 cm² = 6,25 ha. Convenant fort bien à une étude au niveau régional, ce degré de finesse impose cependant des études plus fines, … » (page 19 du rapport)

Il s'agit donc d'un thème cartographique complexe, à la fois analytique, synthétique et interprétatif qui ne prétend pas décrire exhaustivement le milieu naturel mais seulement apporter des données principales, c'est ce qu'exprime le titre même des cartes « Eléments pour un zonage agro-sylvo-pastoral de la Corse ».

Quatre types de terrain ont été identifiés selon les espèces pastorales présentes ; il s'agit de la productivité potentielle attendue sur ces zones au bout de 3 ans d'application de la méthode d'amélioration : classe P, CP, CPB, PB.
Les classes présentant des valeurs de pentes inférieures ou égales à 15% sont :

- tous les espaces cultivables c'est-à-dire CP1, CP2, CP3, CP4 et CPB1, CPB2, CPB3, et CPB4.
- Certains espaces pastoraux qui sont les P1 et P2

A noter que :
- l'estimation des pentes ont été évaluées à partir des cartes IGN au 1/25000$^{e}$. (calcul manuel)
- Pour la potentialité agricole dite « agricole actuel (1980)» c'est-à-dire « j » (jardins), « v » (vignes), « V » (vergers) et « c » (cultures herbacées) les pentes n'ont pas été considérées dès lors que le caractère cultivé été avéré. Aussi, une vigne peut avoir plus de 15% de pente tout en étant considérée comme ESA selon les critères du PADDUC.

On note donc que ces données n'ont pu intégrer les évolutions des 40 dernières années tant au niveau de la fermeture du milieu mais aussi dans le cas de remise en culture. C'est très particulièrement le cas de l'abandon des jardins ou de la mise en culture de nouvelles vignes.

**L'objectif de l'étude** est de démontrer que « contrairement aux idées reçues, il existe, techniquement parlant, dans des zones actuellement peu productives, un important potentiel fourrager, qui, dans le cas de la Corse, peut être mobilisé avec une relative facilitée et en une temps inhabituellement courte. » (Page 17 du rapport SODETEG »)
L'amélioration pastorale est celle de l'utilisation rationnelle de l'espace.

### b. L'identification des ESA du PADDUC et la méthodologie

Le livret IV du PADDUC émet comme orientation phare la préservation des espaces agricoles. Ainsi, il précise « il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser ou de les délimiter chacun à leur échelle. » (Page 48)

Ce rapport de présentation – livret IV précise également les critères de classement en ESA (page 143-144).

### *Identification, localisation et délimitation des Espaces Stratégiques Agricoles*

Les Espaces Stratégiques Agricoles ont été identifiés selon les critères alternatifs suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) et leur potentialité agronomique ;

  **Ou**

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

| ESPACES IDENTIFIES | SOURCE | |
|---|---|---|
| Les espaces cultivables à forte potentialité | SODETEG[70] (étude pour un zonage agro-sylvo-pastoral) | CP1+CP2+CPB1+CPB2 |
| Les espaces cultivables à potentialité moyenne | | CP3+CP4+CPB3 |
| Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15% | | P1+P2 |
| Les zones cultivées en 1981 | | C+V+J+v |
| Les espaces cultivables au travers un masque sur la Plaine Orientale | Référentiel Pédologique Approfondi - GéODARC | |
| Les espaces cultivables au travers un masque sur le Niolu et à la lisière de la Plaine Orientale | IFN | Champ « TF_IFN » : 64, 46 au travers un masque sur le Niolu et les pentes de 0 à 15% |
| | | Champ « TF_IFN » : 49, 69 au Travers un masque sur les lisières de la Plaine Orientale et les pentes de 0 à 15% |
| Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation et en projet d'équipement | OEHC | |

En retenant ces critères et en se référant à l'étude dite « SODETEG » il est admis que toutes les parcelles concernées ne sont pas systématiquement sous les 15% de pentes dès lors que le niveau de précision de la SODETEG est de 1/25000e.

Nous pouvons rappeler que les techniques actuelles permettent de mécaniser des terrains de pentes légèrement supérieure à 15% ; que les techniques exposées par le rapport SODETEG permettent de créer des surfaces fourragères sur des pentes supérieures ; la culture de la vigne considérée comme ESA, est une culture qui démontre aisément cela.
La présence de terres de bonnes qualités peut également encourager la création de cultures en terrasses notamment pour la culture d'oliviers, d'amandier, grenadiers.… Autant de culture en vogue qui sont un véritable potentiel pour la région. Le classement en ESA de ces espaces se justifierait aussi ainsi.

Aussi, la pente de 15% ne peut pas, constituer qu'un critère alternatif mais non exclusif. A l'échelle d'une commune, il n'existe aucune base de données suffisamment précise pour ne retenir que les parcelles ou part de parcelles à 15% maximum. Si les ESA du PADDUC avaient été délimités strictement sur cette base de -15% de pentes, les quotas demandés par commune ne pourraient être respectés pour la plupart des communes, hors zones de plaine. Les vignettes ci-après en fond la simple démonstration.

Compte tenu des échelles des documents de travail et des critères qui définissent dans le PADDUC les ESA et les ERPAT, les auteurs du PLU sont très souvent confrontés à la difficulté du choix de la catégorie agricole (ESA ou ERPAT, exemple avec une potentialité de type pré-bois : PB). On retiendra cependant, que c'est bien la protection des terres agricoles qui prime (loi « Montagne »). Notons par ailleurs que la réglementation est identique en ERPAT ou en ESA. En définitive, c'est en lisière des zones urbaines et dans leurs zones d'extension que les auteurs du PLU seront particulièrement vigilants sur le classement de ces espaces agricoles, afin d'identifier et de quantifier la préservation réelle des ESA.

***Il est nécessaire de préciser qu'avec les outils actuels et les données disponibles, l'identification des ESA comme des ERPAT ne peut être qu'indicative quels que soient les auteurs.***

### c. Les ESA réels et les ESA retenus dans le projet

Considérant les limites imposées par les données de la cartographie SODETEG et de ce fait celles des ESA qui s'appuient sur cette base,

Considérant que la base de données des pentes (base MNT) est d'une précision de 10m (cellules de 10mx10m).
Considérant l'absence de base de données au 1000e sur les communes (utilité ?),

Considérant que le PLU n'a pas vocation à déterminer uniquement les terres de moins 15% mais les terres agricoles, et pour les ESA les meilleures terres (cultivables)

Considérant que les vérifications de terrains à l'échelle du PLU ne peuvent donner lieu à des relevés menés par des géomètres du fait des coûts et des variations de pentes sur une même parcelle,

Considérant que les acteurs du monde agricole et la CTPENAF participent à l'élaboration et émettent un avis dans le cadre de la procédure, et donc un avis sur les ESA,

Considérant que le PLU par sa méthode et sa sincérité doit apprécier le bien-fondé du classement en ESA sans se départir du réalisme du terrain,

Il est admis que dans certains cas :

- Le croisement des données sus-visées à 25000e et au 10mx10m, donnent lieu à l'échelle du PLU qui est de l'ordre du 1000e, à un lissage tel que démontré par un cas d'étude ci-après.
- le critère « cultivable » sur des terres à fortes potentialités prédomine sur le critère de pentes dès lors que celui-ci est variable sur un même site comme le montre les 3 vignettes ci-dessous.

**Etat des lieux (photo aérienne 2016)**
**Données SODETEG – zoom sur la donnée conçue au 25000e**

**Données des pentes 10 mx 10 m**

**ESA retenu au PLU (vu les données de l'orthophoto – nature de l'occupation des sols identique)**

## 4. Les besoins agricoles identifiés

La commune a un profil agricole très marqué tant par :

- la présence de nombreux exploitants ,
- la diversité des productions,
- l'importante des déclarations de surfaces et leur évolution
- la complémentarité avec les communes voisines
- l'histoire de la micro-région
- la qualité des paysages grâce à la présence de cette activité.

Le PLU identifie les besoins selon les critères suivants :
- les exploitations existantes (RPG) et leurs potentiels d'évolutions
- la potentialité des sols (ESA)
- l'accessibilité des sites
- la complémentarité avec les ensembles agricoles limitrophes
- la pression urbaine en limite Nord de Tiuccia ; en limite Sud et Ouest du village

**Définition**
Espace Stratégiques Agricoles

- source :
SIG PADDUC ; SODETEG, RPG 2011-2014-2015-2017 ; MNT pentes ; isolignes 10 m. ; Scan25
Données communes
Visites de terrains
Analyses photos aériennes 2013 et 2011

- analyse
Croisement des données SIG
Supersposition avec les données ortho-photos
Pentes < 15% ; potentialités SODETEG
Vérification terrain dans certains cas

## 5. Les projets et les limites

**Les projets recensés sont :**

- renforcement des activités agro-touristiques
- renforcement de la production et des outils de production
- création d'une cave et extension de domaine viticole
- plantation de plantes aromatiques

**Les tendances :**

- une ouverture du milieu entre le village et le littoral
- une pression sur les terres à fortes potentialités autour du village et au cœur de Tiuccia du fait des pratiques agricoles dans ces espaces (anciennes vignes à Tiuccia, anciens jardins au village)
- un morcellement parcellaire aux abords des zones bâties
- stabilisation des déclarations de surfaces.

**Les principaux atouts :**

- la proximité des aires de chalandises pour des circuits courts (Tiuccia/Sagone-Ajaccio)
- de vastes unités agricoles uniformes et accessibles
- diversité et diversification des productions
- des unités agricoles en continuité avec celles des communes voisines
- Le maillage routier et de pistes
- Le potentiel d'irrigation en présence du Liamone

**Les principaux handicaps :**

- absence d'irrigation en zones de coteaux
- difficultés d'accès aux baux et à la propriété

# ECONOMIE LOCALE, SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Services, équipements et vie associative

## 1. Les services publics

### 1.1 Structures scolaires

Tiuccia possède une école primaire et depuis 1997, une classe maternelle. L'école regroupe les effectifs du canton, c'est-à-dire de tous les villages de la Cinarca sauf ceux de Sari-d'Orcino, qui a sa propre école et ceux de Lopigna qui n'a aucun enfant.
L'école dispose d'un **service de garderie et de cantine scolaire.**
L'école de Casaglione village est fermée depuis 1979 puisqu'en sous-effectif.

La commune renforce ses équipements avec le projet de salle polyvalente et de crèche.
Pour 2012 les chiffres sont les suivants :

60 élèves ainsi répartis :

- Cycle 1 = 24 élèves
  - Petite Section : 7 élèves
  - Moyenne Section : 12 élèves
  - Grande Section 5 élèves
- Cycle 2 = 20 élèves
  - Cours Primaire : 13 élèves
  - Cours Elémentaire CE1 : 7 élèves
- Cycle 3 = 20 élèves
  - Cours Elémentaire CE2 : 12 élèves
  - Cours Moyen 1 : 8 élèves

*Source : site officiel de la mairie*

### 1.2 Contrat Educatif Local

Le C.E.L de Casaglione a été re-créé en 2011 et regroupe 4 communes, Casaglione, Calcatoggio, Coggia et Sari d'Orcino
Les Activités sur Temps Scolaire mises en place : VTT, Jeux d'opposition, Informatique et Equitation
Les Activités sur Temps Extra-Scolaire : un planning des activités est prévu avant chaque départ en vacances

### 1.3 Transport scolaire

Il est assuré par des compagnies de transports privés (délégation de services publics) sur les circuits suivants :
- Tiuccia – Sagone – Vico
- Balogna – Letia – Vico
- Soccia – Poggiolo – Guagno – Vico
- Cargèse – Vico

## 2. Equipements sportifs, culturels et vie associative

La commune compte une association aux activités multiples pour animer la vie sociale.

**CIN'ARTE**
Association tournée vers des activités artistiques et ludiques pour enfants et adultes
Capoera (art martial afro-brésilien), mini-tennis de 4 à 7 ans, ateliers créatifs, danses du Monde (salsa, samba, danse orientale…) et Country ; Informatique : initiation et perfectionnement ; Jeux de carte : tarot, belote, rami…; Jeux de société : scrabble, rubicube…; Gymnastique : step, gymnastique, LIA et étirements ; Loisirs créatifs : peinture sur porcelaine, mosaïque et carton plume ; tennis : initiation et perfectionnement

Elle dispose également **d'une bibliothèque** en collaboration étroite avec la bibliothèque départementale, située à la mairie annexe et qui ouvre deux fois par semaine.

## 3. Services sociaux et médicaux

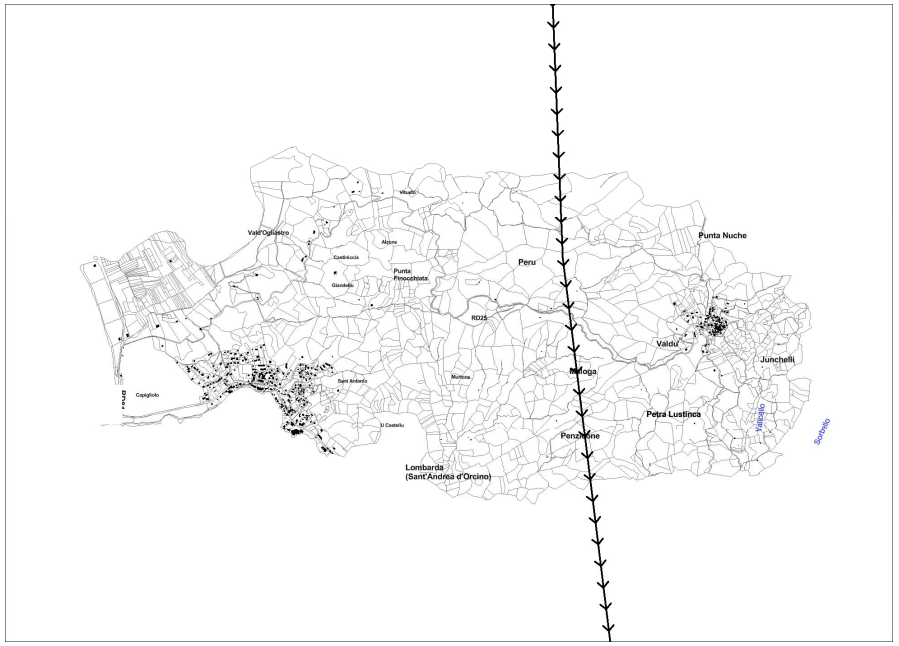
La population permanente et l'affluence touristique offrent une capacité de population suffisante pour l'installation de certains services médicaux et sociaux, qui sont complétés par les services situés sur les communes limitrophes de Coggia et Vico/Sagone.

| | **localisation** |
|---|---|
| **Pharmacie** | Masorchia |
| **Docteurs généralistes** | Tiuccia |
| **Infirmières** | Tiuccia |
| **dentistes** | Sagone-Calcatoggio |
| **Masseur-Kinésithérapeure** | Tiuccia |

## 4. Desserte EDF

La commune est entièrement desservie par le réseau EDF qui alimente l'ensemble du bassin de vie, de l'intérieur vers le littoral.

**Une ligne haute tension d'intérêt régional, reliant Ajaccio au Nord du département, parcoure le territoire du Nord au Sud, au niveau des lieux-dits Spontomatu, Maloga et Penzicone**.




**Réseau HT** Source : SIG Corse – DDTM2A

Le réseau est majoritairement aérien, il suit le principal axe Nord-Sud de Tiuccia, parallèle à la RD81, mais dessert également les routes secondaires du hameau littoral, d'Est en Ouest.

Une ligne de moyenne tension de direction Nord-Sud traverse la commune du San Petru jusqu'à la Punta Finocchieto, à 269 m d'altitude, puis se divise au niveau de la D25, au lieu-dit Vald' Ogliastru en trois branches :

- En direction du littoral
- En direction du camping le Tiuccia
- En direction du Liamone vers le lieu-dit Tumbarone.

Le réseau couvre presque totalement le village en basse tension, mais est alimenté par une ligne moyenne tension provenant du sud (Sant'Andréa d'Orcino). **L'enfouissement du réseau** a été réalisé pour une partie du littoral et de manière ponctuelle sur le village (vers Filancina). En ce qui concerne Tiuccia, on distingue plusieurs secteurs pourvus en réseau souterrain :

- La RD81 parcourant la zone urbaine
- Quelques routes secondaires du hameau
- Le chemin reliant la zone urbaine à la RD25, évitant la Punta di Capigliolo
- La RD25 jusqu'à l'embranchement avec la RD81
- La RD81, le long de la plage du Liamone.

Dans le cadre de la valorisation paysagère, **il serait préférable de continuer l'enfouissement des réseaux, en particulier sur le village**, la route principale du littoral ayant déjà subi les travaux d'aménagement.

# VI- DEPLACEMENTS

## Infrastructures de transports
## Transport en collectifs
## Communications numériques

# DEPLACEMENTS
## Infrastructures de transports

.

## 1. Accessibilité et densité des flux

### *1.1 Accessibilité*

La commune est desservie par trois aces départementaux :

- la RD81 : axe structurant majeur du Nord du département
- la RD25 : axe secondaire qui relie la plaine du Liamone au village par la vallée et par les piémonts Nord
- la RD qui relie le village à l'arrière pays.

Entre le village et la station balnéaire il faut compter entre 10-15 minutes par une RD qui est en cours d'élargissement.

**Temps d'accès aux port et aéroport**

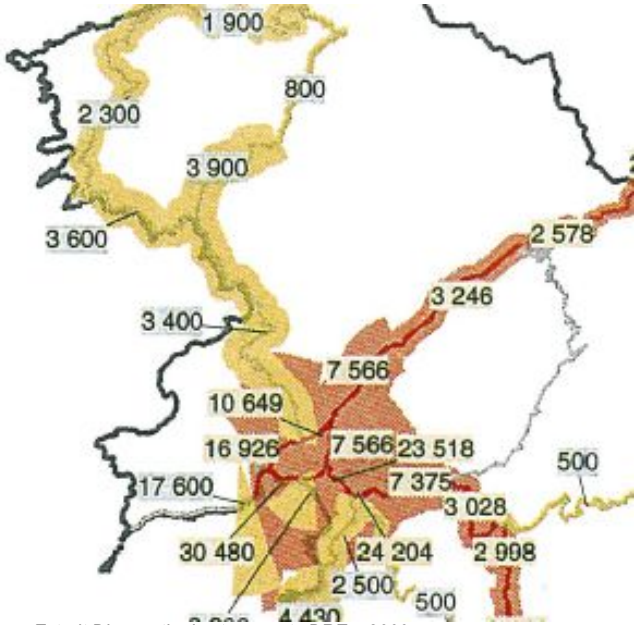
| | Port | Aéroport |
|---|---|---|
| **Véhicules légers** | 40-50 min | 30-40 min |
| **Poids lourds** | | - |

*Source : Diagnostic des transports – DRE*

### *1.2 Flux routiers sur la RD81*

La RD81 est un axe de communication fréquenté par les populations résidentes et le transport de marchandises mais constitue aussi un axe touristique de première importance dans un véritable circuit de découverte du Nord du département.
L'accroissement de la population sur ce bassin de vie, augmente les flux journaliers sur cet axe. L'évolution est la suivante :

**1999** : 3400 véhicules/jour (dernier relevé disponible)




*Source : Extrait Diagnostic des transports DRE – 2000*

**La CTC a prévu des travaux d'élargissement et de modification du tracé de la RD depuis le col de San Bastianu. Ils sont en cours de réalisation et vont modifier à court terme l'accessibilité du golfe, avec une attractivité accrue à tous points de vue bénéfiques notamment pour accueillir de nouvelles populations**

# 2. Le stationnement

## 2.1 Stationnement au village

Le village historique au bâti dense et ruelles étroites dans sa partie la plus ancienne dispose de peu de possibilités de stationnement le long de ces voies. Cependant, le long de la RD entre la Casa communa et le lavoir, il y a des possibilités de stationnement linéaire.

Au-delà ce noyau ancien, les voies plus larges et les jardins privés permettent le stationnement aisé des véhicules.

## 2.2 Stationnement à Tiuccia

A Tiuccia, l'urbanisation le long de la route s'est opérée sous forme d'opérations d'ensemble avec des voies de dessertes et stationnements privés. Situés parfois aux bords de la RD, ces stationnements desservent les commerces et les résidences proches. Toutefois,

Les hôtels disposent de leur aire de stationnement sauf au cœur de Tiuccia. Les zones résidentielles excentrées du centre ville disposent dans les jardins privés des places de stationnement suffisants.

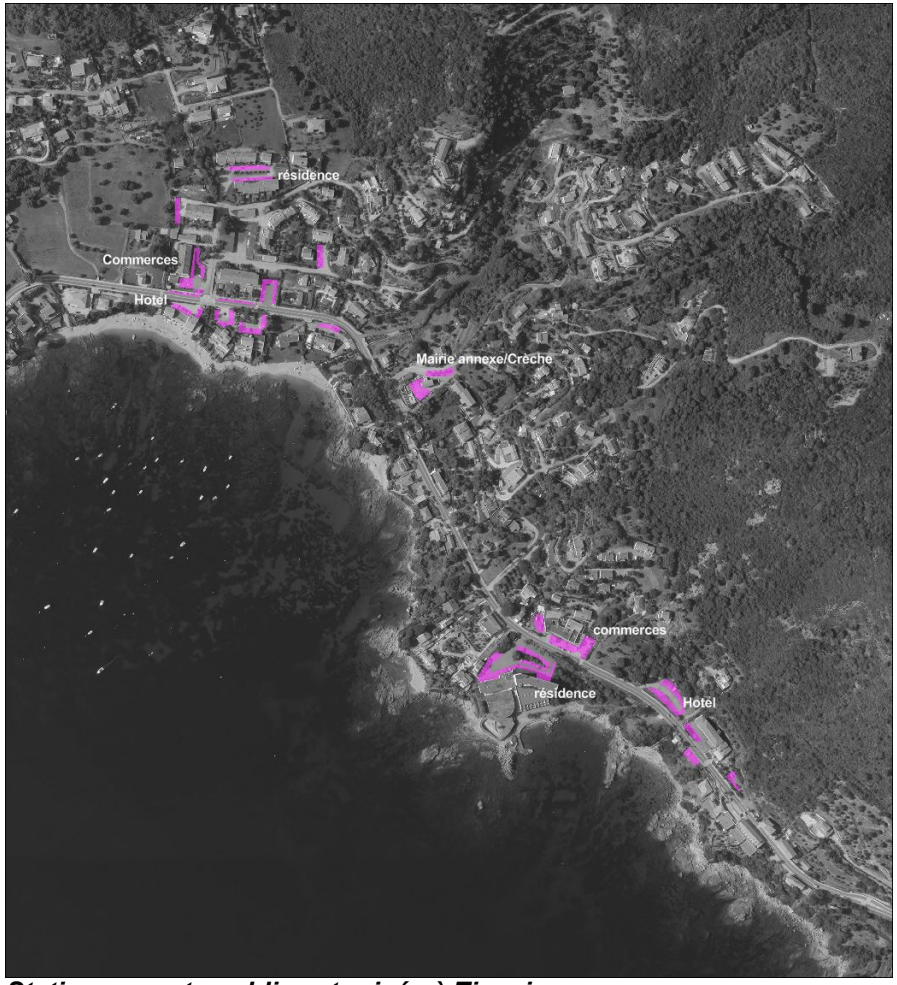
La réhabilitation de la mairie et la création de la crèche accompagné d'un aménagement public tout autour, à a permis de créer une aire de stationnement et de libérer les abords de la voie. Les difficultés se manifestent en période estivale pour diverses raisons :

- affluence accrue auprès des commerces
- affluence accrue des hôtels et locations estivales
- présence de la plage au centre de la station

La commune ne dispose pas à ce jour de prise pour les véhicules électriques.

## 2.3 Stationnement dans les espaces naturels fréquentés

Le conservatoire du littoral a créé une aire de stationnement à l'arrière de la plage du Liamone, intégré au paysage. Il a permis de supprimer le stationnement dangereux le long de la RD81, de restaurer ces abords naturels.




***Stationnements publics et privés à Tiuccia***

**Enjeux** : renforcer la capacité d'accueil mais de manière intégrée dans le paysage et améliorer la connexion piétonne entre commerces-services et secteurs résidentiels.

## 3. Réseau voirie

### *3.1 Routes départementales*

La RD81 a un rôle structurant majeur en absence de réseau régional (RN) et cela d'autant plus que le Nord du département est plus facilement accessible par le Sud du fait du maillage urbain régional et de la géographie. C'est pourquoi, ce réseau cumule des flux importants de véhicules pouvant effleurer les 4000 veh/j.

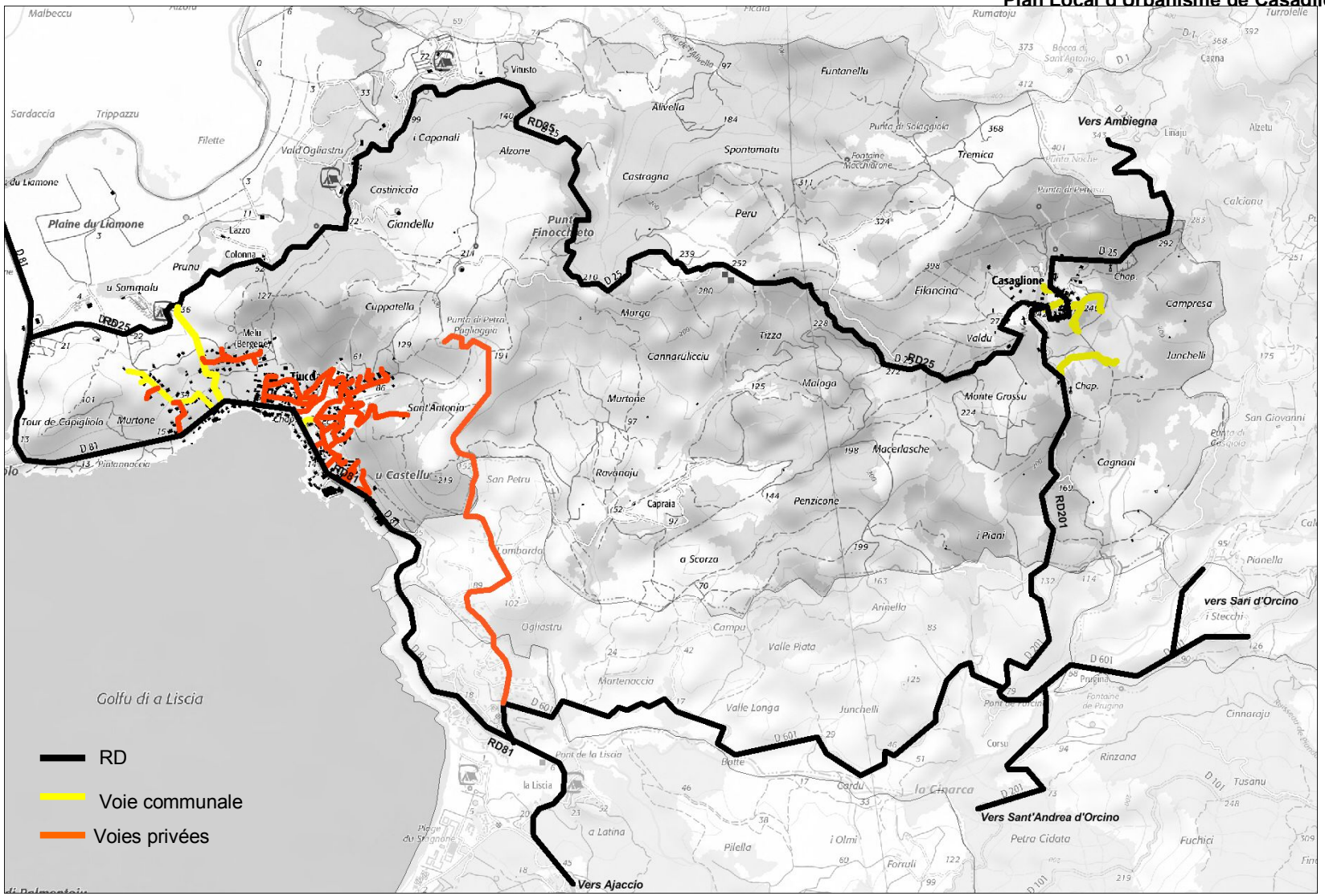
La vitesse de circulation est variable notamment avec l'instauration des zones à 30 et à 50 km/h dans les traversées d'agglomération et à 70km dans les zones d'accès aux plages.

Cet axe est en bon état et d'une largeur confortable sur la commune de Casaglione.

**La RD 25 et la RD201** sont des routes secondaires, d'intérêt communal, permettant de desservir l'intérieur des terres à partir de la RD 81. La première traversant le village et établissant un réseau avec l'arrière-pays (Ambiegna, Sari d'Orcino…), la seconde permettant d'éviter le littoral en rejoignant la RD601 qui longe la Liscia.

**La RD25** dessert tous les campings de la commune et permet d'accéder aux quartiers hauts de Tiuccia par la voie communale. Ce carrefour sera modifié et élargi pour être sécurisé. Un emplacement réservé est à prévoir le cas échéant.

**Route de campagne >**




**Réseau routier principal sur le territoire**

source : scanxpress copyright IGN - commune

**La RD601** fait l'objet de travaux d'élargissement ce qui devra permettre de sécuriser la circulation et de réduire sensiblement le temps entre les deux centralités.

## 3.2 Voies privées

En matière de gestion de la voirie, la commune rencontre le **problème majeur des voies privées**. Le parcellaire met en évidence une urbanisation en retrait par rapport à la RD81, l'accès aux résidences est privé, la commune n'a donc aucun moyen de gestion de la voirie. Il s'agit d'un problème majeur puisque leur entretien n'est pas toujours assuré.
Sur le quartier de Saint Vincent, une association s'est constituée pour gérer la voie d'accès et réaliser des travaux de remise en état pour permettre le classement en zone U lors de la révision du PLU.

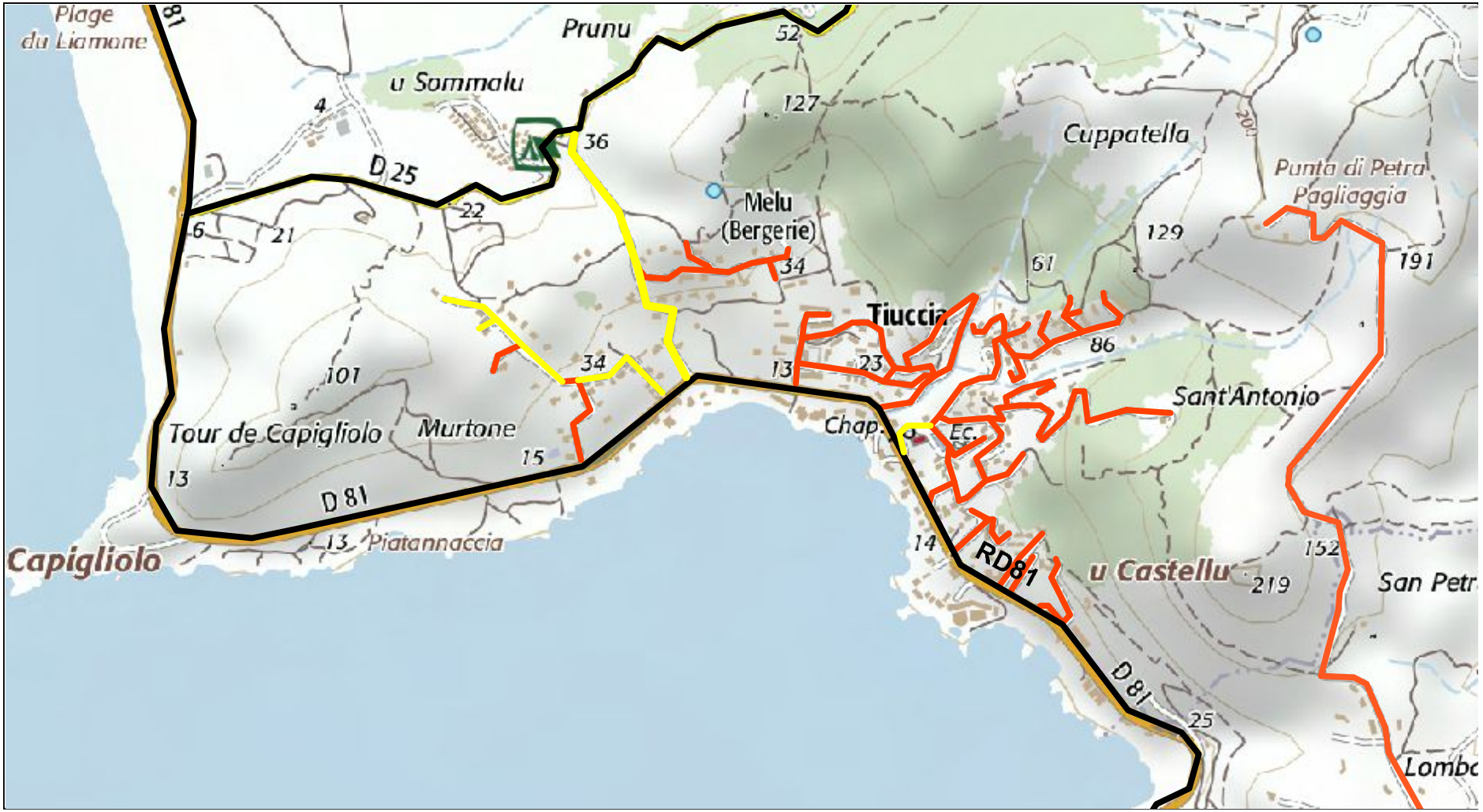
Ainsi, il y a les voies sans issues sur les flancs du versant mais aussi les voies trop étroites notamment en contre bas du Monte Lazzu. Ici, le PLU prévoit des emplacements réservés pour élargir ou réaliser des sens uniques dans une approche globale de la circulation interne du quartier qui devient une priorité avant toute densification de la zone.

## 3.3 Pistes et chemins

L'héritage pastoral laisse de nombreuses pistes et chemins encore utiles aux activités qui les ont créés. Il n'y a pas sur cette partie du bassin de vie de sentiers de randonnées de type PR ou GR.

Le sentier du littoral n'est pas identifié sur celui-ci en présence d'une urbanisation dense. Le passage se fait donc en zone urbanisée ou par des chemins détournés sur les crêtes bien que ces sentiers soient du domaine privé.

C'est ainsi le cas de la piste qui contourne U Castellu par l'Est au départ de Lombarda sur la commune de Sant'Andrea d'Orcino. Celle-ci est sur le domaine privé de plusieurs propriétés. C'est cependant une piste carrossable qui permet l'accès à des constructions isolées situées un peu plus haut et qui permet le passage des services des sapeurs-pompiers en cas d'incendies.




routes départementales routes communales voies privées

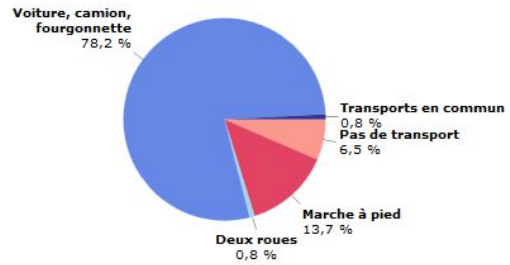
**Statuts des voies au coeur de Tiuccia**

*Source : scan express copyright IGN - DDTM2A réalisation : Harmonie conseil Urba Corse*

# DEPLACEMENTS
## Modes de transports

### 1. Moyens de transports utilisés

**ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011**




Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
*Source : Insee, RP2011 exploitation principale.*

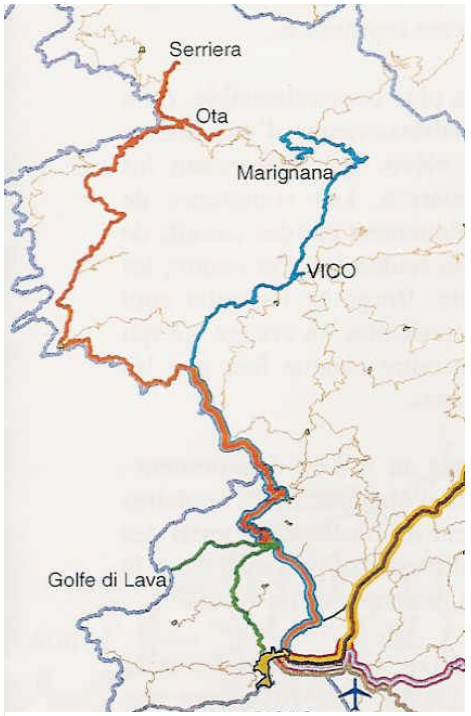
**LOG T9 - Equipement automobile des menages**

| | 2011 | % | 2006 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 181 | 100,0 | 154 | 100,0 |
| *Au moins un emplacement réservé au stationnement* | *117* | *64,8* | *107* | *69,4* |
| *Au moins une voiture* | *157* | *86,8* | *136* | *87,9* |
| *1 voiture* | *71* | *39,0* | *72* | *46,5* |
| *2 voitures ou plus* | *87* | *47,8* | *64* | *41,4* |

*Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.*

Le véhicule léger reste le moyen de transports privilégiés des habitants pour se rendre au travail mais également pour tous les déplacements de la vie quotidienne. La marche à pied tient une place relativement élevée dans la station balnéaire, où logement et lieux de travail se côtoient ; au niveau du département ce moyen est de 9,2%. Par ailleurs, la place importante de travailleurs indépendants (entreprises familiales, agriculteurs) explique la part des 6,5% qui n'ont pas besoin de transports (3,7% à l'échelle du département).

Dans ces zones excentrées des pôles urbains et des zones d'emplois, les ménages disposent souvent de deux véhicules (47,8%). Des surcoûts viennent impacter les ménages, d'au moins 500 euros (moyenne nationale) en frais de déplacements (essence).




**Lignes régulières d'autocars**
*Source : diagnostics Transports CETE – DRE Corse 2001*

### 2. Transports en commun

La micro-région est desservie par un service régulier de transports en commun au départ d'Ajaccio.
Le circuit d'une durée approximative de 1h45, avec trois départs dans la journée depuis Ajaccio :
*Ajaccio – Calcatoggio – Tiuccia- Sagone – Vico – Renno – Cristinacce – Evisa – Marignana*
Ces circuits et leurs fréquences ne sont pas adaptés au rythme des actifs qui travaillent sur Ajaccio et sa périphérie.

# DEPLACEMENTS
## Communications numériques

**Références**

Code de l'Urbanisme :
• Code Général des Collectivités Territoriales : articles L1425-1 et L1425-2
• Décisions ARCEP n° 2009-1106 du 22 décembre 2009 et n° 2010-1312 du 14 décembre 2010
• Circulaires du premier ministre aux préfets de région du 31 juillet 2009 et du 16 août 2011
• Plan France Très Haut Débit - avril 2013 Le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur tout le territoire constitue un fort enjeu économique et d'égalité de traitement des citoyens.

*Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel,* ***de développement des communications électroniques,*** *de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.*
*Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.*

*source : Article L.141-4 du Code de l'Urbanisme*

## 1. Contexte national et régional

"En deux décennies, les usages créés par l'internet et les réseaux numériques se sont imposés tant auprès du grand public que des entreprises : consultation de sites web, courrier électronique, téléphonie illimitée, réseaux sociaux, visio-conférence, entreprises en réseau infonuagique (cloud-computing), maquettes virtuelles ... Ainsi, en 2012, ce sont les trois-quarts des foyers français qui disposent d'un accès à l'internet fixe, soit environ 40 millions de personnes. A ces nombreux utilisateurs s'ajoutent ceux qui se connectent depuis un terminal mobile.

Compression du temps, contraction de l'espace, interactivité accrue, permanence et géolocalisation des producteurs d'informations sont autant de caractéristiques des évolutions ; elles impactent nos modes de vie. Le déploiement d'infrastructures de très haut débit, plus performantes et offrant de plus larges possibilités de services, constitue pour les territoires un fort enjeu de développement et de cohésion sociale."

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente **un enjeu majeur** pour notre pays, en termes de **compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.** Il constitue également un fort potentiel de croissance durable.
*Source : Extrait – Aménagement numérique et document d'urbanisme – éléments de méthodologie*

"La couverture nationale haut débit par l'ADSL utilise le réseau téléphonique cuivre pour la desserte de la quasi totalité des abonnés, 1,7% des lignes restant toutefois non éligibles. L'inconvénient de l'ADSL ainsi que celui des autres technologies DSL (dont le VDSL) est l'affaiblissement du signal sur le fil de cuivre qui la rend par nature inégalitaire sur un plan territorial."

Avec un accroissement constant de la demande, des besoins diversifiés au quotidien pour les particuliers, les entreprises et les services publics, les besoins techniques sont croissants pour s'assurer de la qualité du service et de la pérennité de celui-ci sur le territoire.

"La satisfaction de ces besoins croissants et la réponse aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux qui les accompagnent passera nécessairement par un saut technologique vers les réseaux de nouvelle génération en fibre optique au plus proche des abonnés. Seule la fibre optique permet en effet des débits élevés quasi illimités et symétriques tout en présentant des garanties de fiabilité et de pérennité. Elle permet en outre de s'affranchir de la contrainte d'affaiblissement du signal lié à la longueur de la ligne du réseau cuivre ainsi que du partage de débit inhérent aux réseaux radios."

**En juillet 2012, la CTC approuve le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN DE LA CORSE).** ***Extraits***

"Les travaux du SDTAN de la Corse ont permis, sur la base d'une large concertation, d'élaborer une ambition commune pour la Corse en matière de très haut débit à horizon 2030, assortie d'un plan d'actions détaillé sur la période 2012-2015/2016.

Les trois grandes phases du SDTAN de la Corse sont les suivantes :
- Phase 1 : Amorcer la dynamique sur le territoire d'ici 2015/2016,
- Phase 2 : Généraliser le déploiement du FTTH sur le territoire d'ici 2030,
- Phase 3 : Traiter l'habitat isolé après 2030.

"Phase 2 et Phase 3 : Généralisation du déploiement FTTH sur le territoire Corse :
2016-2038
La Phase 2 tire les enseignements des pilotes FTTH lancés en phase 1. Elle est entièrement consacrée aux déploiements de fibre optique à l'abonné (FTTH) sur un périmètre de 100 000 prises situées en zones rurales, en dehors des deux agglomérations de Bastia et d'Ajaccio ciblées par les opérateurs privés. Elle s'étale sur la période 2015-2030."

| ORIENTATION STRATÉGIQUE n°10 | Orientations en matière d'équipements et d'infrastructures |
|---|---|
| **Infrastructures et transports** | |
| Objectifs opérationnels | ① Maintenir et développer les grandes infrastructures de transports<br>② Faciliter la mobilité intérieure<br>③ Améliorer la coordination des acteurs institutionnels des transports |
| **Les technologies de l'information et de la communication : au service de l'émancipation et du développement de la Corse** | |
| Objectifs opérationnels | ① Infrastructures : Privilégier une desserte équitable à très haut débit de l'ensemble du territoire insulaire<br>② Accompagnement numérique : Répondre au besoin d'émancipation sociale et culturelle et de développement économique de la Corse |
| **Infrastructures et aménagements hydrauliques** | |
| Objectifs opérationnels | ① Accroître les capacités de stockage interannuel pour sécuriser la production d'eau potable<br>② Réaliser de nouveaux équipements à vocation mixte (agricole, AEP et hydroélectricité) sur de nouveaux secteurs<br>③ Développer des extensions de réseaux |

Source : extrait « synthèse du PADDUC approuvé en octobre 2015

## 2. Niveau de desserte de la commune

**Rappel :**

*Dans le PLU*

L'élaboration du PADD du PLU peut également résulter d'une conjuguaison de ces deux approches. Toutefois, comparativement à une démarche de SCoT, une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures : identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement, définir les conditions d'équipement du parc privé ancien en mobilisant les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire, desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

Une excellente coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).

Enfin, il est fortement recommandé de vérifier que le règlement du PLU n'engendre pas de situation de blocage pour les déploiements à venir.

**Niveau de couverture et niveau des débits :**
Aucune donnée disponible

**Dysfonctionnements récurrents constatés** : nc

**Carte du déploiement fibre optique en Corse :**

**Voici les communes qui seront couvertes en FTTH en 2020 par Orange et SFR en Corse :**

2A CORSE-SUD - Afa : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Ajaccio : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Alata : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Appietto : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Cuttoli-Corticchiato : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Peri : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Sarrola-Carcopino : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Tavaco : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Valle-di-Mezzana : Déploiement du FTTH par Orange
2A CORSE-SUD - Villanova : Déploiement du FTTH par Orange

https://lafibre.info/corse/carte-fibre-optique-corse/

La fibre n'est pas installée sur la commune et n'est pas prévue sur le court terme.

# VII- OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE

**Occupation des sols**
**Morphologie des espaces urbanisés**
**Bâti ancien et récent : typologie, évolution et marché**
**Equilibre social de l'habitat**

# OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE

## Occupation des sols

### 1. Espaces anthropiques

#### *1.1 Espaces urbanisés*

**Commune bi-polaire**, la commune est composée de deux emprises bâties majeures : **le village et la station balnéaire de Tiuccia**. Ces espaces ont une vocation résidentielle dominante comportant des activités marchandes dans le second.
Ces espaces occupent une surface d'environ une quarantaine d'hectares soit 2% du territoire mais les dispositions du PLU approuvé 2008 peut permettre une urbanisation sur environ une centaine d'hectares. Sur la commune, le bâti a conservé jusqu'ici une forme plutôt compacte et le bâti diffus ou isolé est rare.
**Les zones de campings** peuvent être ajoutées dans cette catégorie notamment par la forte densité d'habitations légères de loisirs. Ces espaces couvrent aujourd'hui **environ 4,3 ha.**

Les contours du PLU n'ont pas bouleversé cette réalité malgré des zones ouvertes à l'urbanisation le long de la RD25, faute d'assainissement collectif en place.

#### *3.4 Espaces agricoles*

Ils occupent **la plaine du Liamone** mais également une grande partie des piémonts en alternance avec des espaces boisés et de maquis.
Le village est ceinturé par **d'anciens jardins et vergers familiaux** plus ou moins exploités.
Les parcours dominent le paysage agricole en plaine et sur les piémonts.
Quelques rares oliveraies sont encore visibles dans la masse végétale.

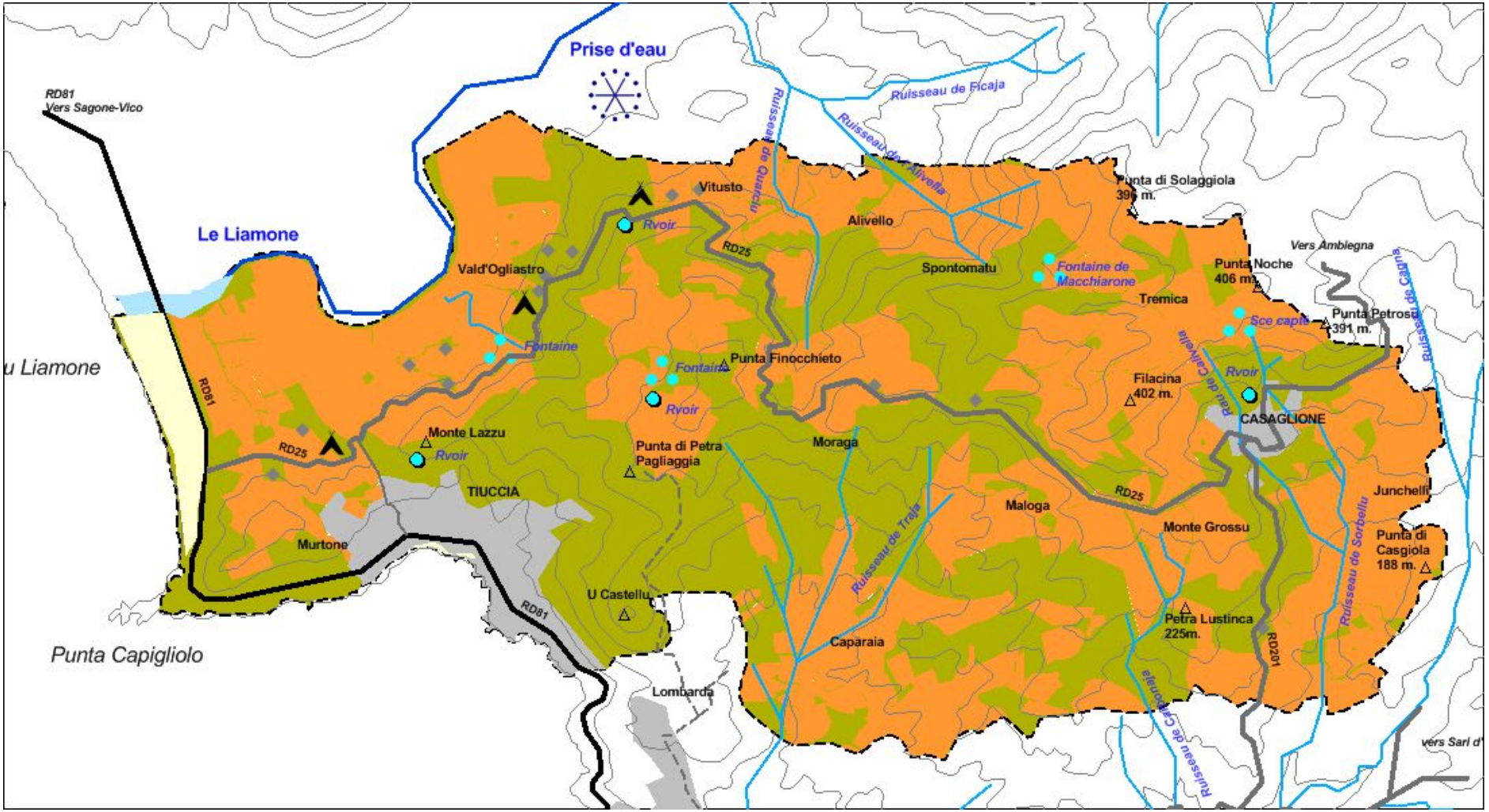
Ces espaces occupent environ **752 ha soit 51 % du territoire**.

### 2. Espaces naturels

Sur **plus de 47% du territoire**, les espaces naturels présentent des formes variées par l'étendue de la commune et sa situation géographique entre mer et moyenne montagne et la présence des plaines du Liamone et de la Liscia. Ils sont façonnés par les nombreux ruisseaux qui entrecoupent les massifs de moyenne montagne de la Cinarca.
Face à de vastes étendues dépourvues de construction, ces différents habitats sont en interaction constituant des écosystèmes riches complémentaires avec les agro-systèmes. Dans ces espaces naturels, 315 ha sont des peuplements forestiers couvrants chênaies et ripisylves. Le PLU de 2008 classe environ 30 ha en EBC.

- Des boisements de chênes verts bien évolués aux abords du village et des reliefs environnants mais aussi le long de la RD25
- Des ripisylves et des zones humides avec pelouses en fond de vallées du Liamone et de la Liscia
- Du maquis haut de chênes verts et arbousiers sur les piémonts littoraux (Monte Lazzu)
- Maquis bas et landes (cistes, genêts, lentisques), végétation de rochers le long de la RD81 en dehors des espaces bâtis.
- Dunes et plages du Liamone

❖ *Espaces naturels : 686 ha dont peuplements forestiers : 315 ha.*
*Espaces agricoles ou à potentialités agricoles : 752ha*
*Linéaire côtier : 4,5 kms.*
*Nappe urbanisée : 39 ha.*




*Source : BDalti copyright IGN - DDTM2A réalisation : Harmonie conseil Urba Corse*

**Occupation des sols en 2014** espace bâti espace naturel (maquis, boisements) espace agricole (RPG2011)

# OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE
## Morphologie des espaces urbanisés

### 1. Société et morphologie urbaine

A l'instar de nombreuses communes littorales, Casaglione est un territoire **bipolaire** : le village traditionnel de Casaglione et la station balnéaire de Tiuccia.

Les formes de l'espace urbanisé reflètent les valeurs sociales de chaque époque.
Ainsi, les morphologies groupées caractérisent des formes d'occupation anciennes : village et hameaux.
L'essor du tourisme dans les années 1960-1970 a favorisé l'occupation de l'espace littoral par des projets moins denses, moins structuré mais comportant du logement collectif. Ensuite, la maison individuelle s'est imposée comme modèle privilégié du développement de ces espaces bâtis : de ce fait, les périphéries du village et celle de Tiuccia sont dominées par des constructions individuelles comportant des jardins privatifs de taille plus ou moins importante. Elles s'inscrivent dans des lotissements ou en dehors de ceux-ci avec généralement aucune continuité morphologique ou fonctionnelle.

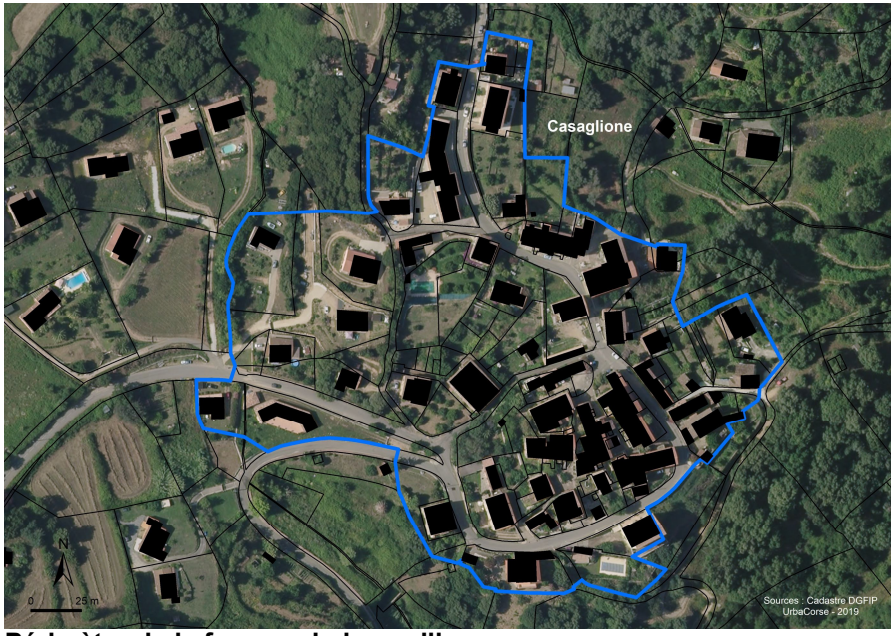
L'envolée des prix foncier, ainsi que les objectifs nationaux de réduction de la consommation de l'espace présentent un contexte plus favorable à l'habitat groupé et collectif. Cette diversification suppose une approche urbanistique pour assurer la qualité du cadre de vie, la qualité paysagère et la diversification sociale.
Par sa proximité géographique à Ajaccio et son rôle touristique, l'espace urbain de Tiuccia est plus sollicité bien qu'en concurrence avec les communes littorales voisines de Coggia, Calcatoggio, Sant'Andrea d'Orcino…La géographie du site de Tiuccia favorise un espace bâti concentré qu'il faut cependant structurer notamment en absence d'un réseau de voies secondaires communal et en absence de centralité.

### 2. Forme urbaine

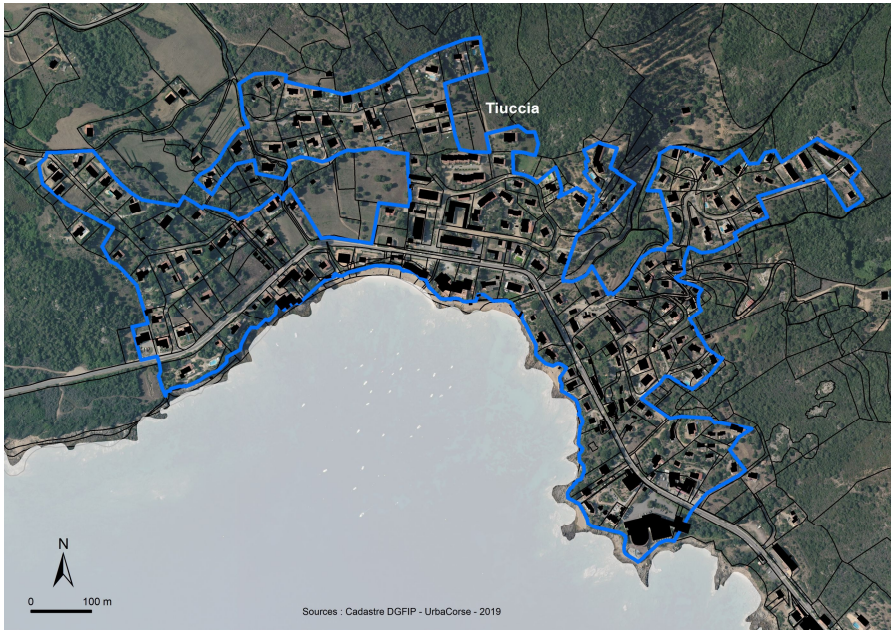
La loi littoral admettant l'extension de l'urbanisation à partir des agglomérations et village, le PLU doit les identifier.

Les deux lieux de vie sont ici clairement identifiés : Tiuccia et Casaglione village. L'urbanisation le long du Liamone présentant le caractère d'habitat diffus.

**Le village chef-lieu historique** est caractérisé par un habitat traditionnel dense, entouré de jardins ; il est animé par la présence d'un lieu de culte en son centre et la casa communa. L'habitat est mixte et accueille de populations permanentes notamment dans les logements communaux.
Il est entouré d'une zone d'habitat moins dense et moins organisé en absence de voies et espaces publics. Il reflète parfaitement le mode constructif des années 2000 avec une domination forte des résidences individuelles.




**Périmètre de la forme urbaine : village**



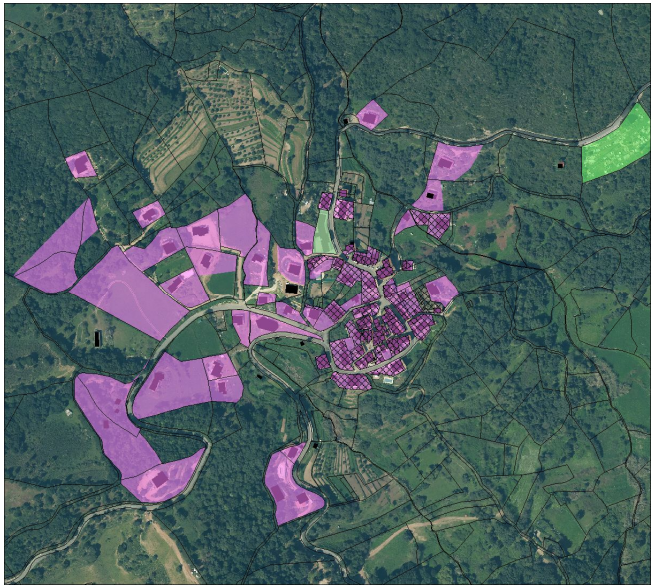

**Périmètre de la forme urbaine : agglomération**

**Tiuccia** est considéré comme un pôle urbain par le PADDUC. Ce pôle se caractérise par la mixité de ses fonctions et par la présence notamment de la mairie annexe, l'école, la micro-crèche… Commerces de proximité, restauration, services divers sont présents à l'année et renforcés en été.
La RD structure ce site qui souffre cependant d'un espace privé très présent mais d'usage public. Tiuccia dispose également d'un lieu de culte.
La mixité des populations est également a considéré comme celle du parc immobilier qui offre des secteurs d'habitat collectif notamment près de la RD et des secteurs d'habitat individuel plus en périphérie. Les résidences touristiques se mêlent dans ce paysage bâti.

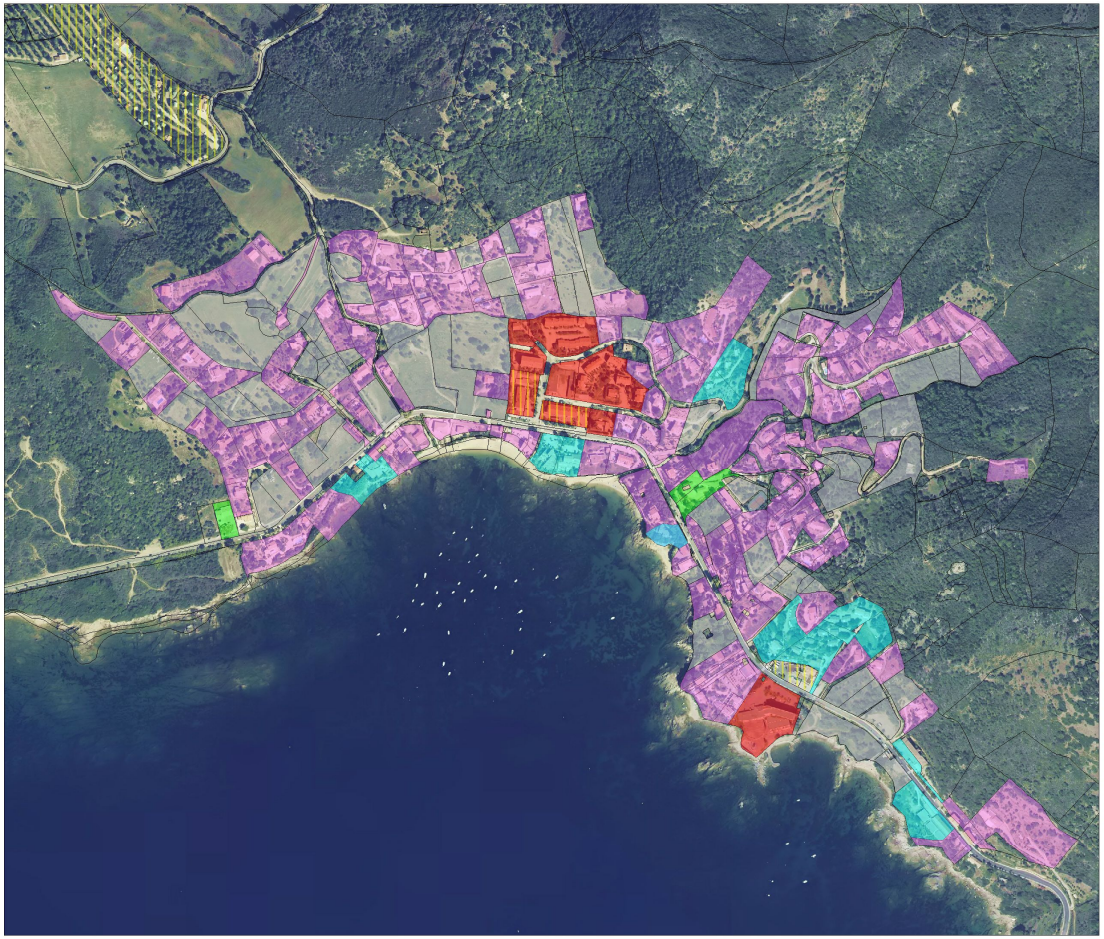
## 3. Vocation des espaces bâtis

Les commerces se localisent le long des voies et à la lisière de la partie la plus dense de Tiuccia constitués de logements collectifs. En périphérie de la RD81, l'habitat tend à se distendre suivant des voies privées sans maillage aucun. Les emplacements réservés du PLU n'ont pas été utilisés pour le créer. Les hébergements touristiques sont présents en plusieurs lieux de Tiuccia, tant à l'amont qu'à l'aval de la voie.

Au village, le village traditionnel bien structuré composé de maisons individuelles et maisons familiales est ceinturé d'un espace résidentiel distendue. Aucune activité économique n'est recensée dans cet espace.



## Vocation des espaces bâtis




*Source :*
*Fonds de plan bdortho - copyright IGN - DDTM 2A*
*Analyse : odile Merelo - données de terrain*

# 4. Village de Casaglione

## 4.1 Organisation du bâti

Le village de Casaglione est créé durant le Moyen-âge et a connu des périodes de développement durant le XVI et XVIIe siècle.

Photo Odile Merelo

Installé sur une arrête granitique, à flan à 246 m. d'altitude, il tourne le dos à la mer et reste ouvert sur la Cinarca et ses vallons. Le noyau s'organise autour de l'église. "Village tas", il présente un habitat ancien dense, formé de maisons familiales groupées en bouquet.

A l'intérieur du village, les ruelles et les sentiers parcourent l'habitat, d'emprise spatiale est faible. L'économie d'espace est marquée par des parcelles très petites, mettant en évidence le poids de la communauté. Ces maisons dominent une ceinture de jardins familiaux aujourd'hui plus ou moins cultivée.
Les constructions sont en bon état général et conserve leur caractère traditionnel.

L'étalement du village se fait sous une forme moins structurée, de constructions de type pavillonnaire souvent au style néo-provençal, qui rompt avec l'unité paysagère. L'intégration d'un nouveau type d'habitat est un des principaux enjeux.
Les actions de rénovation conduites par la commune ont permis de requalifier la *Casa communa* et une bâtisse familiale en logements communaux avec une cohérence d'ensemble.

## 4.2 Effets du PLU approuvé 2008

Le PLU approuvé classe en U/AU et 2AU **environ 41 ha**. Le nombre de constructions nouvelles est faible. En 2016,

Photo Odile Merelo

## 5. Station balnéaire de Tiuccia

Photo Odile Merelo

Photo Odile Merelo

Le hameau de Tiuccia présente une structure de densités variables le long de la RD81. La diversité de l'habitat est bien présente avec du logement collectif qui occupe généralement les abords de la route et qui disparaît au bénéfice de l'habitat individuel plus ou moins groupé en périphérie.

La topographie a orienté les formes d'implantation.

Les implantations se sont effectuées sans vision globale de la station : celle-ci s'est agrandie par la succession d'opérations indépendantes les unes des autres. Aussi, la première des conséquences est l'absence de véritable maillage routier interne qui crée quelques difficultés de circulation. Le PLU approuvé a instauré des emplacements réservés mais sans effet depuis 2008. Il y a eu avec le PLU une relative densification en arrière-plan des zones urbanisées mais un espace central vers l'Ouest de la station reste encore libre.

La station de Tiuccia se caractérise aussi par l'absence de front de mer ouvert, la bande littorale des 100 m. étant construite antérieurement à la loi littoral.
Deux plages urbaines sont toutefois accessibles par les chemins de servitude.

Il y a de manière générale une vraie unité visuelle, encadrée par le relief mais qui mériterait d'être confortée qualitativement.

## 6. Habitat diffus

### *6.1 Habitat isolé*

L'histoire agricole du territoire explique la présence d'un habitat diffus dans la plaine du Liamone et ses proches versants : des anciennes fermes et bergeries devenues généralement des habitations de non agriculteurs dans certains cas.
Quelques constructions plus récentes ponctuent ci et là le paysage mais de manière exceptionnelle, antérieures à la loi montagne.

### *6.2 Zones de campings*

Le long de la RD25, trois campings, dont un fermé aujourd'hui : ils se sont développés en installant un nombre important d'habitation légères de loisirs.

# 7. Entrées et traversées de Tiuccia et du village

## 7.1 Tiuccia : une zone de circulation 30 et 50 km/h

Suite aux travaux du Conseil Général sur la RD81, les entrées de la station sont bien matérialisées ainsi que la traversée de l'agglomération. En effet, pour réduire la vitesse de circulation, divers aménagements ont été réalisés : marquage, ouvrage central à chaque entrée, éclairage…
Une zone 30 a été imposée dans la traversée permettant au-delà de la sécurisation de réduire considérablement les ambiances sonores, avec une nette amélioration de la qualité de vie.

Désormais, le nouveau pont du Liamone caractérise le passage de la commune de Coggia à celle de Casaglione, avec une vue axée sur les ruines de Capigliolo, dans une ambiance très agricole.

## 7.2 Village

Ce sont les ambiances villageoises qui marquent ces entrées avec notamment, la fontaine et le lavoir à l'Est. La présence du cimetière, un peu décalée, annonce l'approche du village. Des travaux d'élargissement de la voie ont également incorporé des éléments nouveaux comme l'éclairage.

L'entrée Ouest est moins nettement marquée sans matérialisation spatiale singulière. Toutefois, l'habitat regroupé dans l'espace marque le passage d'un espace agricole et naturel, à l'entité bâtie. Les murets des jardins annoncent aussi l'arrivée dans un espace géré.

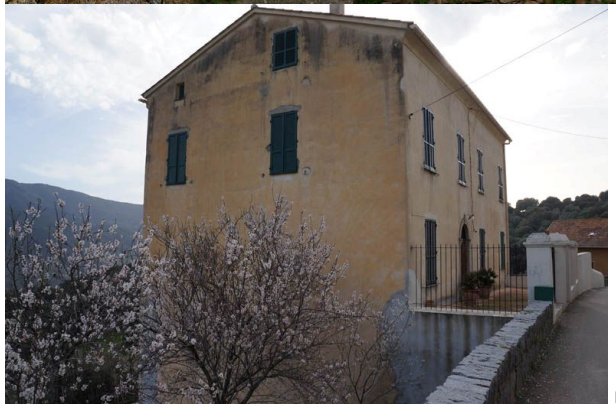
# OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE

## Caractéristiques du bâti

### 1. Caractéristiques des constructions traditionnelles du village

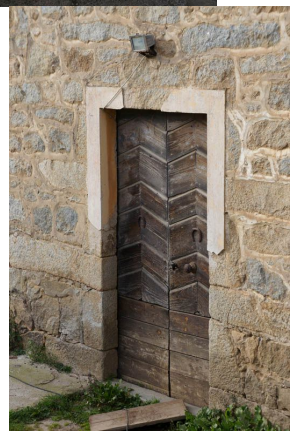
Comme évoqué précédemment, le village est composé de maisons datant du moyen âge ; il a évolué au fil du temps sans toutefois modifier profondément sa morphologie.
Les caractéristiques de son habitat sont celles de l'habitat traditionnel local, à savoir :

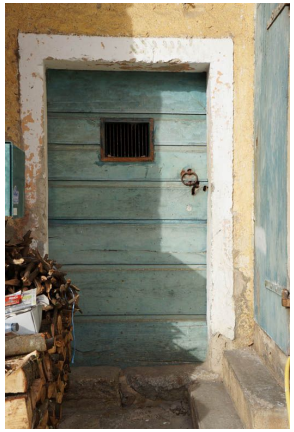
- volumes simples mais important avec plusieurs niveaux
- toitures à deux pans dominants
- façades en granite mais aussi crépies
- constructions mitoyennes
- ouvertures verticales de faibles dimensions
- ouvrages annexes en pierres locales : murets et murs



Photos Odile Merelo

### Quelques détails d'intérêts





Photos Odile Merelo

Les constructions traditionnelles conservent des détails architecturaux qui peuvent inspirer les choix réglementaires en matière de travaux de rénovation, réhabilitation ou encore de constructions nouvelles.

## 2. Evolution qualitative des bâtiments

Ces bâtisses ont connu des évolutions dans leur aspect dont les stigmates sont plus ou moins visibles, sont plus ou moins dénaturantes selon les procédés utilisés et selon la nature des travaux. Modifications des ouvertures, rehaussement ou encore extensions par ajouts sont les principales causes de l'évolution des constructions traditionnelles. Les partages familiaux induisent dans certains cas des modifications importantes pour réaliser des entrées distinctes dans des bâtisses familiales.

**Rehaussement, ajout de balcon sur pilotis**

Les ajouts de balcon, sanitaires ou encore l'alternance de façades crépies et de façade en granite…dénature les volumes initiaux de manière irréversible. L'évolution des modes de vie induit de nouveaux besoins que les vieux bâtiments ne peuvent satisfaire. Il y a également l'absence de conseil technique averti qui explique aussi ces évolutions en dehors de toutes demandes d'autorisation préalable.

❖ *La sensibilisation au patrimoine est essentielle pour comprendre les enjeux qui concernent une communauté mais aussi qui concernent la valeur des biens.*

## 3. Habitat contemporain

De manière simpliste, on pourrait dire : à chaque société son habitat.
La société traditionnelle locale avait privilégié l'habitat groupé, dense, épousant les formes du relief. L'organisation interne des bâtiments répondait aux besoins liés aux activités agricoles et artisanales.

L'époque contemporaine a été favorable à l'individu et donc aux constructions individuelles, implantées de manière diffuse et donc consommatrice d'espace. Le logement individuel en pleine propriété est aujourd'hui un objectif pour au moins 80-90% des français ; la maison individuelle symbolise la qualité de vie, l'espace et la convivialité.
Une certaine réticence à l'égard du logement collectif a longtemps entravé l'émergence de constructions groupées ou de petits collectifs. L'évolution de la demande, de l'évolution du marché foncier, et du contexte réglementaire s'accompagnent d'un changement mais assez lent notamment localement. Dans les zones sous faible pression foncière, l'habitat individuel prédomine.

Les caractéristiques architecturales ne sont pas homogènes bien que le type dit "néo-provençal" se soit imposé dans la région.
On voit aujourd'hui une diversification des formes d'habitat et des caractéristiques architecturales notamment avec l'arrivée des constructions en bois.

L'absence de projet d'ensemble sur les zones d'extension ne permet pas d'assurer une cohérence fonctionnelle et visuelle. Dans les périphéries du village, la question de l'implantation, de la morphologie et de l'aspect des constructions doit se poser. (cf.paysages)

**Habitat diffus en périphérie du village (entrée Est).**

# OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE

## Densité bâties – analyse sur échantillon

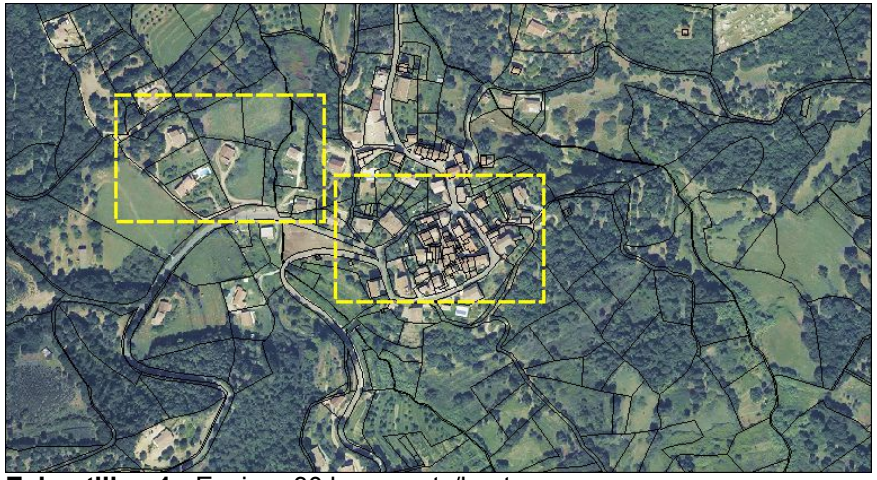
### 1. Le village

**Densité de population :**
100 habitants à l'année,
10 habitants en alternance[1]
250-300 en été.

**Caractéristiques du bâti :**
Logement dense sous forme de construction traditionnelle à 2 ou 3 étages, avec ou sans mitoyenneté ; espaces de jardins-potagers en périphérie des constructions sous forme de ceinture

**Activités :**
Aucune activité économique de commerces – services

**Densités :**
Habitat très diffus en périphérie : 3-4 logements à l'hectare
56 familles identifiées au cœur du village soit 28 ménages/hectares
Environ 60 logements



**Echantillon 1 :** Environ 30 logements/hectare
*(Echantillon : surface 2 hectares)*

Logement collectif et individuel

[1] (6 mois au village, 6 mois dans une autre résidence en dehors de la commune) ;

**Echantillon 2 :** 3-5 logements/hectare
**Logement individuel rural**

**Objectifs** : le village doit pouvoir poursuivre l'accueil de population à l'année.

L'enjeu architectural et paysager est ici fort ; une étude paysagère sera menée afin de définir les choix spatiaux stratégiques ainsi que les formes d'urbanisation propices à la préservation de ce patrimoine, plus-value de l'identité de Casaglione.

## 2. Tiuccia

**Densité de population :**
Environ 270 – 300 habitants à l'année ;
100 habitants en alternance -
1500 habitants en période estivale

**Caractéristiques du bâti :**
Espace de densité variable allant de 4-5 log/ha à 70 log/ha dans une zone centrale mais non structurée par des espaces publics.
Habitat individuel plus ou moins groupé en fonction de l'éloignement de la RD81. Ebauche d'un espace bâti structuré le long de la route.
300 logements environ

**Activités économiques**

*(Echantillon : surface 2 hectares)*

**Echantillon 1 :** 70 logements/hectare

**Logements collectifs/espaces verts privés**

**Echantillon 2** : 6-8 logements/hectare

**Logements individuels – jardins privatifs**

**Echantillon 3** : 3-4 logements/hectare

**Logements individuels – jardins privatifs**

**Plaine du Liamone** :
habitat individuel ancien ou récent très diffus en zone naturelle ou agricole. Habitat de statut variable (résidence secondaire, logement touristique et habitat permanent).

- Sur 39 hectares urbanisés environ, il y a 769 logements en 2010, soit environ 19 logements à l'hectare en moyenne lors qu'en 2013 la densité était à 16 logements. Il y a une forte disparité selon les lieux-dits, cette moyenne intègre l'ensemble des situations, de la densité la plus forte au village et au cœur de Tiuccia, ainsi que l'habitat individuel diffus en périphérie. Le ratio logement/surface foncière est en moyenne de 1 logement pour 615 m² en 2010 à 500 en 2013.

# OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE

## Parc immobilier et évolution de la demande

### 1. Evolution du parc

Le parc immobilier de la commune comprend **622 logements en 2008 et de 769 en 2013 soit une variation de +147 logements soit +23,6%.**
**On observe donc une croissance annuelle de +4,72%/an.**
**En 2009,** la commune concentre à elle seule 21% des logements du parc immobilier du canton.

| Logement | Casaglione (2A070) | Vico (2A348) | Cruzini-Cinarca (2A51) | Corse-du-Sud (2A) |
|---|---|---|---|---|
| Nombre total de logements en 2009 | 634 | 1 136 | 2 937 | 101 033 |
| Part des résidences principales en 2009, en % | 26,4 | 34,8 | 30,2 | 59,3 |
| Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2009, en % | 70,8 | 62,4 | 65,6 | 36,8 |
| Part des logements vacants en 2009, en % | 2,7 | 2,8 | 4,2 | 3,9 |
| Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2009, en % | 77,7 | 60,1 | 72,1 | 55,8 |

*Source : Insee, RP2009 exploitation principale.*

| Logement | Casaglione (2A070) | Vico (2A348) | Corse-du-Sud (2A) |
|---|---|---|---|
| Nombre total de logements en 2013 | 769 | 1 171 | 109 423 |
| Part des résidences principales en 2013, en % | 23,5 | 32,2 | 58,3 |
| Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2013, en % | 75,7 | 64,9 | 38,1 |
| Part des logements vacants en 2013, en % | 0,8 | 2,9 | 3,5 |
| Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2013, en % | 79,1 | 60,1 | 55,6 |

*Sources : Insee, RP2013 exploitation principale*

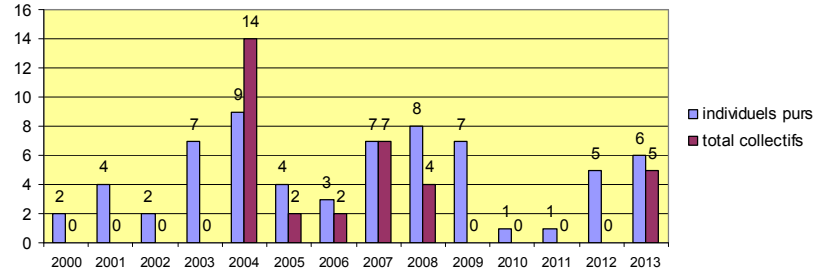
| Logement | Casaglione (2A070) | Vico (2A348) | Cruzini-Cinarca (2A51) | Corse-du-Sud (2A) |
|---|---|---|---|---|
| Nombre total de logements en 2011 | 725 | 1 157 | 3 032 | 104 977 |
| Part des résidences principales en 2011, en % | 25,0 | 32,1 | 29,7 | 59,1 |
| Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2011, en % | 74,3 | 65,0 | 67,0 | 37,1 |
| Part des logements vacants en 2011, en % | 0,8 | 2,9 | 3,3 | 3,8 |
| Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2011, en % | 79,1 | 60,1 | 74,1 | 56,0 |

*Sources : Insee, RP2011 exploitation principale*

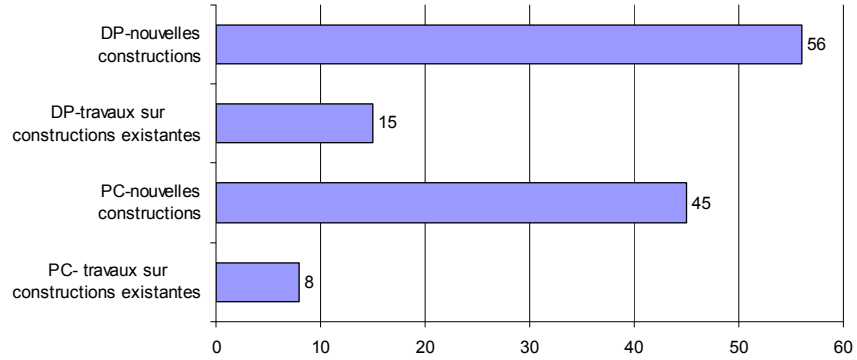
Cette croissance **ne rééquilibre pas la place des résidences principales**. Sur la période 1990-1999, les résidences principales gagnaient du terrain avec une hausse de 8,5%. Cette progression est maintenue avec un taux de croissance de 30% dans le dernier recensement 1999-2009. Sur la dernière période intercensitaire, on observe un recul **des résidences principales à 23,5% du parc** soit 3 points de moins qu'en 2009. Cette évolution s'explique entre autre par une offre en logements croissante en Ajaccio et un lotissement communal en cours à Coggia. Par ailleurs, le parc de logement neuf est stagnant dans le logement collectif qui s'ouvre à une population ayant un moindre pouvoir d'achat.

La base de données sitadel 2008-2013 permet d'identifier 124 demandes d'urbanisme réparties sous forme de logement individuel "pur" (28) et les opérations de logements en collectif (34). Il n'y a ni demande de "logements individuels groupés" ni de "logements en résidence".

**Production de logements par type entre 2000 et 2013**



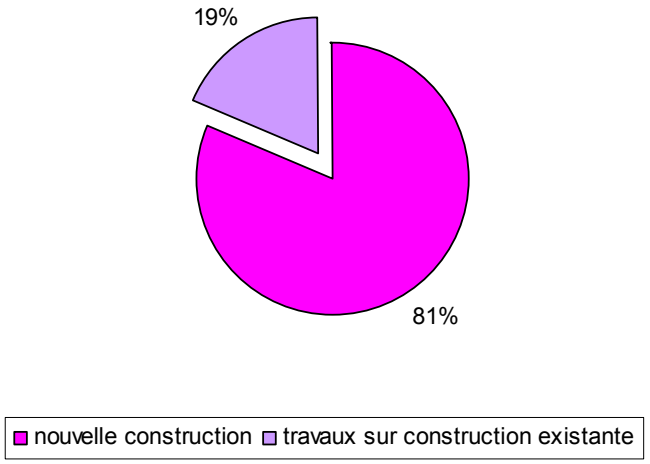

Source : données Sitadel – DREAL- 2014




Source : données SITADEL 2008-2015

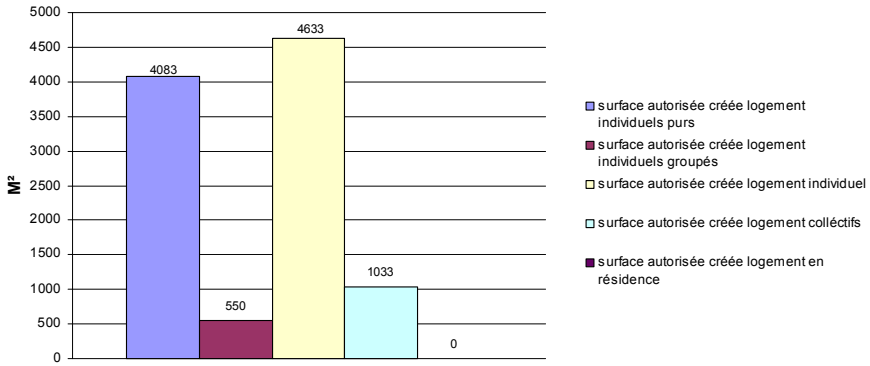
L'année de l'approbation du PLU, en 2008 et l'année suivante cumulent 19 demandes ; les années suivantes sont marquées par un ralentissement avant une reprise en 2012-2013, avec 16 demandes. **Entre 2014 et 2015,** les données SITADEL montrent **8 permis de construire** pour des constructions neuves et **16 déclarations préalables** pour des constructions neuves.

**Type d'autorisation d'urbanisme 2008-2015**




Source : données SITADEL 2008-2015

**surfaces totales autorisées et commencées par types de logements 2008-2015 Casaglione**



Il y a trois fois plus de résidences secondaires que de résidences principales. Durant cette période de 1999-2006, le **nombre de logements vacants** est passé de 1 à 16 mais la dernière période censitaire marque un net recul passant de 16 à 6 logements.
En moyenne, selon les données Sitadel la commune compte pour des constructions nouvelles 6 PC/an et 8 DP/an.

**Maison cantonnière en ruine au bord de la RD81**

La station balnéaire maintient son profil avec une place encore prépondérante des **logements collectifs** puisqu'ils représentent **59% du parc. Ce type de logement** progresse plus rapidement avec une production de 92 appartements mais 61 maisons individuelles selon l'INSEE.

Cependant cette progression ne favorise pas la création de logements principaux puisque leur part est en baisse de 3 points, à 23,5% du parc. Cette évolution se fait par le biais de nouvelles constructions mais également par le changement de statut de logements existants.

Le coût du terrain, la présence d'investisseurs dans le locatif saisonnier, la baisse des capacités d'investissements des ménages … peut expliquent cette tendance.

Si le prix moyen d'une maison en Corse (INSEE 2012) est de 411000 euros en 2012 et de 301 000 en 2013 et le prix moyen au m² des appartements est de 3500 euros : ces chiffres montrent bien qu'il faut un certain niveau de pouvoir d'achat pour accéder à la propriété. A cela s'ajoute les difficultés d'accès aux crédits qui découlent entre autres des effets de la crise financière de ces dernières années et une capacité d'investissements moindre notamment pour les ménages monoparentaux qui sont en hausse.
A titre d'exemple, un ménage aura besoin d'un revenu de 4000 euros pour accéder à l'achat d'une construction de 220 000 euros avec un apport de 20000 euros. (cf.Revenus)

**LOG T2 - Catégories et types de logements**

| | 2013 | % | 2008 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 769 | 100,0 | 622 | 100,0 |
| *Résidences principales* | *181* | *23,5* | *165* | *26,6* |
| *Résidences secondaires et logements occasionnels* | *582* | *75,7* | *440* | *70,7* |
| *Logements vacants* | *6* | *0,8* | *17* | *2,7* |
| | | | | |
| *Maisons* | *309* | *40,2* | *248* | *39,9* |
| *Appartements* | *459* | *59,7* | *367* | *59,0* |

*Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.*

## 2. Résidences principales

56% des résidences principales comportent 4 pièces et plus en 2013 (61% en 2006) et c'est la catégorie de logements qui évolue le plus rapidement : l'installation d'actifs avec des enfants est une des explications de cette préférence. Le retour des retraités ayant des maisons construites antérieurement est également une des causes de cette prédominance ; cependant face aux hausses des prix de ventes, les surfaces habitables tendent à diminuer notamment pour les appartements.

Entre 1999 et 2009, le nombre de pièces dans les appartements a tendance à augmenter prouvant en partie l'engouement de la demande pour ce type de logement, moins coûteux pour y vivre à l'année : ainsi, il passe de 2,1 à 2,7. Pour les maisons, ce nombre reste inchangé (4,1)

Cependant, entre 2008 et 2013, une nouvelle tendance, celle des petits appartements. Cela s'explique par la création de deux logements dans une même construction comportant une habitation de grande taille et un studio ou F1 complémentaire.
L'augmentation des coûts à l'achat fera baisser cette moyenne pour les résidences principales notamment pour les primo accédants et la recherche de revenus complémentaires soutiendra la création de logements complémentaires dans les maisons.

56% des emménagements dans les résidences principales ont eu lieu il y a 10 ans et plus ; ces habitants occupent des logements de grandes tailles contrairement aux derniers arrivants qui sont dans des logements de 2 pièces.

L'absence d'une offre adaptée génère une certaine mobilité de la population. La commune à créer des logements communaux au village pour faire face aux déséquilibres produits par le marché immobilier local.
Elle s'interroge sur ce processus à Tiuccia et souhaite répondre à ces besoins par le biais du PLU.

## 3. Profil des occupants

79% des occupants sont propriétaires de leur logement en 2013 soit une hausse de 2 points depuis 2008. Les nombre de locataires occupants est stable compte tenu qu'il s'agit de locataires anciennement installés. Le nombre de personnes logées à titre gratuit est stable d'une période à une autre.

Force est de constater qu'il semble y avoir une fragilisation du marché locatif qui est déjà peu présent, ce qui exclue une certaine catégorie de population.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2013 | | | | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| Ensemble | 181 | 100,0 | 368 | 17,5 | 165 | 100,0 |
| *Propriétaire* | *143* | *79,1* | *297* | *18,2* | *128* | *77,7* |
| *Locataire* | *18* | *9,9* | *33* | *16,3* | *18* | *10,8* |
| *dont d'un logement HLM loué vide* | *0* | *0,0* | *0* | | *0* | *0,0* |
| *Logé gratuitement* | *20* | *11,0* | *38* | *13,6* | *19* | *11,5* |

*Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.*

## 4. Logements à vocation sociale

Parmi le parc de logements, la commune vient de rénover **6 logements communaux** dans le village. Ils ont permis de satisfaire des besoins locaux mais l'offre est insuffisante dans cette catégorie notamment dans le secteur littoral. Au total, la commune dispose de **9 logements communaux.**

9,9% des occupants des résidences principales sont des locataires. Le marché locatif libre reste inférieur aux besoins. Les études préalables du PLH 2011 de la CAPA montrent qu'entre 0,1 et 0,4% des ménages demandeurs de logements locatifs sociaux proviennent de Casaglione soit entre 2 et 5 demandes parmi les 1350 demandes en attente sur le périmètre d'étude. Cette demande s'oriente vers une installation sur Ajaccio en grande majorité et recherche des T2 et des T3.

Les logements sociaux sont déficitaires dans le canton et dans la micro-région. Ils sont aujourd'hui concentrés sur la commune de Vico.

**Logements communaux du village** Photos Odile Merelo

# VIII- ANALYSE DU MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

## Les effets de l'héritage sociohistorique à l'échelle régionale
## Les dérives foncières et ses impacts socioéconomiques

# ANALYSE DU MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

## Effets de l'héritage sociohistorique à l'échelle régionale

Le contexte foncier et immobilier régional présente quelques complexités qui ne seront pas exposées ici ; cependant il apparaît opportun de présenter même succinctement quelques aspects structurels du contexte régional afin de mieux appréhender certaines tendances et dynamiques locales.
Ces éléments tendanciels sont également essentiels pour projeter l'évolution du territoire et mieux cerner les enjeux à l'échelle communale.

Les assises du Foncier de 2009 apportent des éléments de compréhension sur le contexte foncier de la région et sur les problématiques transversales qui sont ainsi à soulever à plusieurs échelles du territoire.
Bien qu'il existe des différences d'évolution entre les deux départements et des nuances importantes entre les espaces ruraux et les espaces littoraux et urbains, le patrimoine foncier corse est en proie à un **désordre juridique** du fait des facteurs suivants :

- **une carence de titre de propriété** issue de circonstances sociohistoriques : des carences de l'ordre de 20-30% en zone urbaine et pouvant dépasser les 50% en zone rurale (estimation sur la base d'un échantillon sommaire)
- **une indivision** très fréquente qui est le reflet d'une pérennisation inhabituelle d'une forme de propriété collective qui aurait perdu aujourd'hui son sens
- **une maîtrise spatiale approximative** des limites de propriétés qui découlent de l'appropriation collective des sols dans les pratiques agro-pastorales traditionnelles et face à laquelle existe une grande difficulté à procéder à des bornages ou arpentages liées au coût et à la multitude des indivisaires. Ainsi, il y a en Corse 30 fois plus de BND que sur le continent (une BND peut contenir entre 4 et 30 lots selon les communes).
- **un morcellement foncier** important notamment en zone rurale hérité des pratiques autarciques et pratiques alimentaires : en Corse du Sud la taille moyenne des parcelles est de 1,21 ha alors qu'en Haute Corse elle est de 0,72 ha. Dans le sud de la région, les disparités sont très importantes liées à l'héritage féodal qui a laissé de très grandes propriétés foncières en marge des villages.

Les zones littorales soumises à la pression urbaine sont de moins en moins exposées à ce type de blocage. Cependant en zone rurale, cette réalité est facteur d'une difficulté de gestion spatiale et temporelle face à un espace qui évolue avec les mutations économiques et sociales.

On observe en effet, les effets directs et indirects suivants :

- une difficile mise en exploitation sous différentes formes
- une perte de ressource à travers notamment la non-imposition sur ces biens ou l'impossibilité de les acquérir pour les collectivités
- une dégradation du patrimoine
- un immobilisme du système économique local notamment celui lié à l'agriculture (absence de baux, difficile mise en fermage…)

- une grande difficulté à réaliser des remembrements fonciers.

# ANALYSE DU MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

## Dérives foncières et ses impacts socioéconomiques

### 1. Sites stratégiques et pression foncière

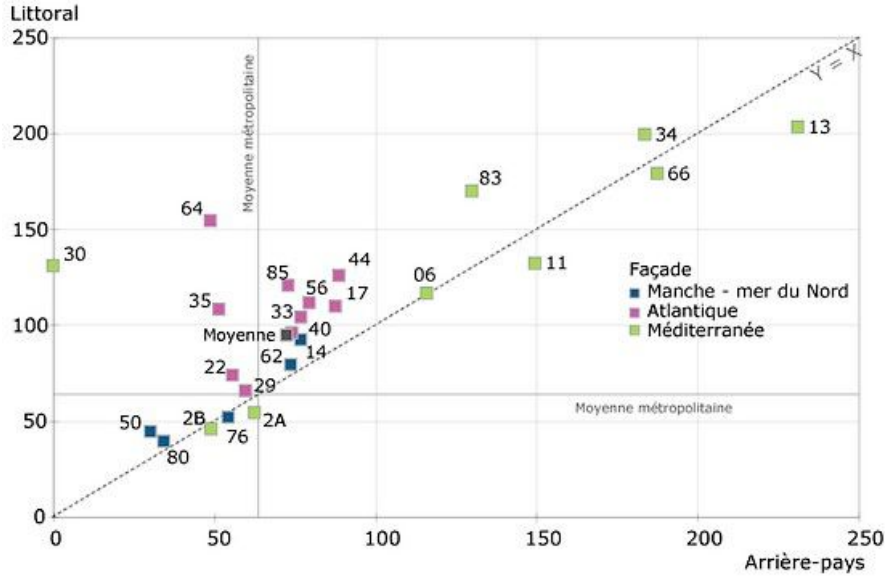
Cet héritage marque bien une concurrence foncière accrue et très particulièrement sur les zones urbaines, péri-urbaines, littorales et péri-littorales. Ces espaces à enjeux jusqu'à peu de temps étaient encore dépourvus de document de planification, outil qui peut garantir les nécessaires équilibres entre intérêts divergents : agriculture, tourisme, logements…

Les bouleversements relativement récents sur ces espaces stratégiques découlent d'une dynamique de rattrapage initié dès 2000, sur le volume de logement en résidences principales mais aussi du fait d'une accélération de l'attractivité touristique qui a conduit à l'augmentation des logements en résidences secondaires.
Cette accélération a été couplée d'un phénomène vertigineux d'augmentation des prix ayant pour conséquence une précarisation de la maîtrise foncière agricole, un clivage social grandissant pour l'accès à la propriété foncière et immobilière. Le processus spéculatif qui accentuent les conflits d'usage est bel est bien en place puisqu'il y a une "stratégie de l'anticipation" qui est identifiée avec l'acquisition de terrains "non constructibles" à des prix très élevés. Par ailleurs les observations de la SAFER corroborent ces données puisque déjà en 2006, les non-agriculteurs représentaient 64% des notifications recensées sur le marché foncier soit l'équivalent de 60% des hectares cédées.

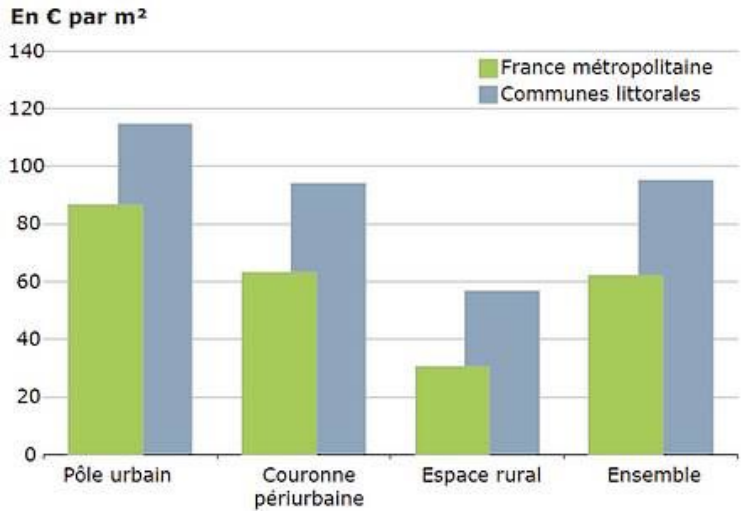
Il y a une " contradiction économique et financière difficile à gérer entre les processus liés au marché qui tendent à accélérer les logiques de transactions en faisant monter les prix et la nécessaire réservation sur le moyen et long terme des terres pour leur maintenir une vocation agricole"

L'Observatoire National des milieux littoraux dans son étude publiée en 2013 "Prix des terrains à bâtir sur les communes littorales en 2011" met en exergue les dynamiques foncières particulières sur cette partie du territoire et qui s'appliquent donc en Corse :

- un prix au moins 50% plus onéreux que dans les communes d'arrière-pays ; en Corse les prix étaient en 2011 en dessous de la moyenne métropolitaine ;
- des parcelles plus petites en surface ; en Corse la tendance est initiée mais les parcelles sont encore relativement supérieure à la moyenne national (885 m² sur le littoral/1100 m² à l'échelle nationale)
- une spécialisation socioprofessionnelle des acquéreurs (cadres, cadres supérieurs et retraités)
- une moyenne d'âge plus élevée (forte proportion des plus de 65 ans)




*Source : Observatoire national de la mer et du littoral – 2011*




*Source : Observatoire national de la mer et du littoral – 2011*

En Corse ces tendances se confirment de plus en plus, notamment depuis les 5 dernières années, laissant présager une poursuite accélérée de la hausse des prix du foncier malgré les effets de la crise financière qui ralentissent le marché foncier et immobilier. A titre d'exemple, le prix moyen du m² dans les Alpes Maritimes est de 150 euros/m². Sur la Rive Sud, ces tarifs sont d'ores et déjà présents depuis 2014.

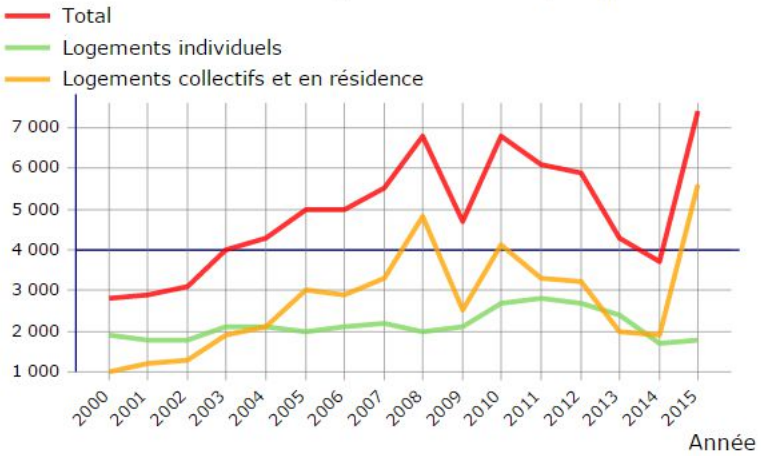
# 2. Evolution de la production de logement et des prix de ventes

## *2.1 Evolution de la production de logement*

« En 2015, en Corse, avec **7 400 autorisations de construire** estimées, l'activité du secteur de la construction prend le contre-pied de la tendance baissière de ces dernières années. Avec **3 700 logements de plus sur un an,** le nombre d'autorisations a été multiplié par deux par rapport à 2014.
En France métropolitaine, après trois ans de baisse (- 11 % en 2014, - 13 % en 2013 et - 6 % en 2012), le nombre d'autorisations augmente également : + 3,8 % sur un an (+ 0,7 % pour les logements individuels et + 5,7 % pour les logements collectifs). »

Dans la région, la baisse est imputable aux logements individuels qui diminuent pour la troisième année consécutive. Cette année, leur nombre diminue de 22 %, après - 15 % en 2013 et - 4 % en 2012. Parallèlement, le nombre de logements collectifs et en résidence est stable par rapport à l'année précédente. Il avait toutefois chuté en 2013 (- 41 %) (figure 1).

**1 - Évolution du nombre de logements autorisés par type en Corse**




Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle
*Source : SOeS, Sit@del2.*

En Corse, la hausse est imputable aux logements collectifs et en résidence avec 3 700 autorisations de plus par rapport à 2014, après - 5 % en 2014 et - 37,5 % en 2013. Parallèlement, le nombre de logements individuels reste stable sur un an, avec seulement 100 autorisations supplémentaires. Il avait toutefois chuté en 2014 (- 29 %) (figure 1).

**2 - Logements autorisés par département**

*en %*

| | Logements en 2015 (nombre) | Évolution 2015/2014 | Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1) |
|---|---|---|---|
| Corse-du-Sud | 5 600 | 205,1 | -0,3 |
| Haute-Corse | 1 700 | -3,8 | -8,5 |
| **Corse** | **7 400** | **101,8** | **-4,9** |
| France métropolitaine | 372 200 | 3,8 | -0,2 |

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.

Champ : France métropolitaine.

*Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.*

« Le stock de logements disponibles en fin d'année atteint 1 490 logements, en recul de 3 %. Il demeure néanmoins très élevé ».

Cette disponibilité est concentrée dans les zones urbaines dynamiques car de nombreuses opérations sont gérées par les promoteurs ou grands propriétaires fonciers.

Cette dynamique ne s'applique pas dans les zones urbaines intermédiaires et rurales, où le marché immobilier est dans une logique locale. En effet, la réalisation de projet d'ensemble est limitée par l'absence d'investisseurs à ces échelles, par l'indisponibilité du foncier (morcellement/indivis) et par un potentiel de clientèle bien moindre.
En dernier lieu, contrairement aux zones urbaines (à l'exception de quelques quartiers), les espaces intermédiaires ont une clientèle touristique qui influencent aussi le marché.

Cet état de fait favorise des dynamiques de particulier à particulier et donc entretient généralement la place de la résidence individuelle. Le logement locatif

## 2.2 Evolution des prix

La stagnation des ventes du logement neuf n'est pas liée à l'absence de besoins locaux ; ce sont bien les prix de ventes qui sont décalés par rapport aux réalités locales c'est-à-dire au pouvoir d'achat des ménages corses, qui est 20% inférieur à celui des ménages continentaux (1680 euros / 1950 euros).
Les bailleurs sociaux sont eux confrontés au prix du foncier mais également à la hausse de prix de production et cela d'autant plus que s'ajoute **la très faible maîtrise foncière publique**.

D'après le rapport de l'assemblée de Corse, il faut 3347 logements par an pour satisfaire la demande locale dont :

- 58% relèveraient du marché (1955)
- 42% de l'initiative publique (1410)

Selon la DREAL citée dans ce rapport de l'assemblée, les objectifs de l'Etat s'élèvent à 1400 logements dont 600 logements locatifs sociaux. Cet objectif est loin d'être atteint puisque les chiffres montrent une production annuelle de 250 à 330 logements. En absence d'une offre adaptée, suffisante et gérée par les collectivités, le marché libre reste inflationniste.

Si entre 1966 et 1999, le nombre de logements autorisés a été de l'ordre de 1700 à 2500 par an, depuis les années 2000, le nombre à plus que doublé atteignant :

- en 2000, 2538.
- en 2008, 5464.
- en 2013, 4100.

Soulignons que 35% du parc régional de logements est représenté par des résidences secondaires avec des disparités très fortes puisque ce taux

peut atteindre les 75% dans certains cas. A titre de comparaison ce taux régional est de 22% pour le Languedoc-Roussillon et de 17% pour PACA. Selon l'Insee en 1968, les résidences secondaires représentaient un total de 7100 logements soit 10 fois moins qu'en 2007 (71000). Pendant la même période, le volume de résidences principales était multiplié par deux.

**4 - Ventes des maisons et des appartements neufs**

*en %*

| | Corse | | | France métropolitaine | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | En 2015 (nombre ou prix en euro) | Évolution 2015/2014 | Évolution moyenne annuelle 2014/2009 (2) | En 2015 (nombre ou prix en euro) | Évolution 2015/2014 | Évolution moyenne annuelle 2014/2009 (2) |
| **Maisons neuves** | | | | | | |
| Nombre de ventes (1) | 100 | 75,4 | -28,7 | 8 237 | 11,0 | -10,3 |
| Prix moyen par maison | 318 330 | -18,7 | 5,8 | 249 315 | -1,5 | 0,8 |
| **Appartements neufs** | | | | | | |
| Nombre de ventes (1) | 1 314 | 9,7 | -5,8 | 94 301 | 18,6 | -3,1 |
| Prix moyen au m² | 3 581 | 4,1 | 2,7 | 3 892 | 0,6 | 2,8 |

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes.

(2) : taux d'évolution annuel qu'auraient connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

nd : données non disponibles

La tendance des prix est à la hausse de manière générale bien qu'on observe un réajustement face à la baisse des ventes et à la hausse des stocks disponibles durant cette période d'incertitude conjoncturelle nationale.

Ainsi, les derniers chiffres INSEE montrent une oscillation **des prix de ventes entre 3000 euros et 6000 euros/m²** avec des variations selon qu'il s'agit de maison ou d'appartement.

En 2015**, le prix de vente moyen d'une maison** est de 318 330 euros alors qu'en France métropolitaine ces prix sont inférieurs de 28%. Ces prix sont cependant en forte baisse par rapport au prix moyen de 2014, 391000 euros.

Pour les appartements, on observe une légère hausse à 3581 euros/m² prix ici inférieure à la moyenne nationale, certainement liée à une offre exponentielle dans les centres urbains et un effet de mévente lors de ces dernières années de crise immobilière avec une forte disponibilité.

*Source :*

- **Assemblée de Corse – Rapport de mission Protection du patrimoine foncier – avril 2014*
- *Rapport sur la problématique foncière en Corse – Conseil économique, social et culturel de Corse – 2009*
- *Bilan économique de la Corse 2013-2015*

# 3. Demande immobilière et foncière

## 3.1 Demande locale

Casaglione reçoit nombreuses demandes de permis de construire, principalement d'une population exogène venue du continent ou travaillant sur Ajaccio. Cette demande est centrée sur la partie littorale pour sa bonne accessibilité par la RD81.

Le nombre moyen de permis délivrés atteint 14 sur la période antérieure à 2004 avant une stabilisation sur la période la plus récente à 5-6 permis accordé par an. Les demandes sont surtout localisées sur Tiuccia, mieux desservie et pourvue en équipements. Elles étaient axées principalement sur un habitat pavillonnaire mais il est de plus en plus dense et le petit collectif est également plus présent. **Depuis 2008, 45 nouvelles constructions ont vu le jour.**

Au village, **de 5 nouveaux permis** ont été délivrés en 2016 et des CU+ ont été rendus avec des avis négatifs dans les zones AU en absence des équipements nécessaires.
L'évolution bâtie reste axée sur l'habitat individuel an absence de porteur de projet.

## *3.2 Tendances du marché sur les biens locaux*

Les échantillons de prix sur les sites immobiliers comprenant des maisons et des appartements à vendre sur les communes de Casaglione et de Calcatoggio, montrent une fourchette de prix comprise :

- entre **650 000 euros et 820 000 euros pour les maisons** de surface comprise entre 140 et 180 m² soit des T4-T5.
- **entre 3500 euros m² et 4067 euros m²** pour des appartements d'une surfaces variant entre 20 m² et 67 m², soit des T1 au T3.

Ces biens sont situés entre la station balnéaire et les versants ayant vue mer.

Cette recherche constitue un simple aperçu et il est non exhaustif : il n'a pas permis de repérer des ventes sur le village de Casaglione ni de ventes de terrain. Les prix sur les maisons sont similaires dès lors qu'il s'agit de maison avec terrain et/ou ayant du caractère.

Pour rappel (cf.Analyse foncière et immobilière) les prix en 2015 (INSEE) qui sont de l'ordre 318000 euros pour les maisons et de 3580 euros le m² pour les appartements : si pour les appartements locaux les prix sont dans la référence régionale, pour les maisons, les prix de ventes sont très au-dessus de la moyenne faisant valoir la plus-value liée à la proximité de la mer, à l'accessibilité, à la raréfaction des terrains de taille dépassant les 1500 m² et apparemment à une résistance des vendeurs qui ne fléchissent pas encore alors que les ventes sont en baisses.

# IX- ANALYSE DE LA GESTION ECONOME DES SOLS

## Consommation de l'espace et étalement urbain
## Analyse du gisement foncier
## Analyse de la capacité de densification

# ANALYSE DE LA GESTION ECONOME DES SOLS

## Consommation d'espace et étalement urbain

La loi ALUR de 2014 vient renforcer les dispositifs des lois antérieures en matière de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation irréversible des sols, Lois Grenelle et Loi SRU.

Ainsi, le PLU devra dorénavant comporter **une analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'une analyse des capacités de densification.**

Il convient dans le cadre de la révision de connaître le contexte foncier et l'impact du document en vigueur, dès lors que celui-ci a été approuvé antérieurement aux dispositions issues du Grenelle de l'environnement.

Il convient également d'établir u**ne méthodologie d'évaluation du gisement foncier** qui permettra d'établir **des potentiels et des priorités** par le croisement d'informations.

Enfin, sur la base du tissu urbain existant et des tendances locales, le diagnostic foncier apportera une base de réflexion sur le potentiel de densification des espaces stratégiques identifiés.

### 1. Définitions et dynamiques

**La gestion économe de l'espace** consiste à gérer dans le temps et dans l'espace l'équilibre entre les besoins fonciers nécessaires aux activités humaines (logements, agriculture, loisirs, activités de commerces, équipements publics…) et les besoins pour maintenir, assurer et améliorer les multiples fonctions des espaces naturels (continuité écologique, ruissellement, climat local, ressources diverses…) .

**La consommation d'espace** est par définition "*le changement d'usage de ces sols pour les affecter à l'habitat et aux fonctions urbaines peut être considéré comme de la consommation d'espace. En effet, le sol est une ressource naturelle de surface limitée. La construction de routes ou bâtiments sur le sol est rarement un phénomène réversible. Ce changement d'utilisation des sols induit une perte de terres pouvant contribuer à la production agricole et à pourvoir aux besoins alimentaires, ou une perte de fonctions écologiques des sols (régulation des écoulements de l'eau de ruissellement, réservoir et support de biodiversité, capacité de capter du CO2 par la croissance des végétaux).* " [2]

Cette notion soulève la complexité des rapports entre différentes vocations de l'espace ainsi que les moyens qui sont à la disposition des acteurs du territoire. Ainsi, l'outil de planification qu'est le PLU, est le reflet de cette gestion économe qui répond à un moment T, à la réglementation en vigueur et à des choix géopolitiques.

L'analyse de la gestion économe de l'espace est lisible à travers l'analyse "urbaine et foncière", à travers les données agricoles, et à travers l'évolution des espaces naturels et leur état de conservation. Les aspects sociologiques et économiques permettent de mettre en exergue des dynamiques et des tendances qui influencent ou influenceront l'évolution.

Des indicateurs divers montrent la nature des impacts ; le PLU 2008 n'était pas soumis à l'évaluation environnementale ce qui ne permet pas un suivi méthodologique satisfaisant. Toutefois, les données disponibles permettront d'aborder des comparaisons pour évaluer l'impact du PLU 2008 sur la consommation de l'espace.

2 *Définition issue de "La revue du commissariat au développement durable – services de l'observation er des statistiques", p.6 - mars 2012*

Plusieurs données sont donc analysées pour évaluer les choix du PLU 2008 sur la consommation de l'espace :

- le zonage du PLU dans son ensemble
- le zonage du PLU et les potentialités agricoles
- les effets du PLU sur les densités et la structuration de l'espace bâti.

## 2. Portée spatiale du PLU 2008

Dans le cas de la commune de Casaglione, **les principaux changements d'usage concernent la transformation de terrains naturels et agricoles en terrains à bâtir** (fonction résidentielle et d'activités tertiaires) Ce changement d'usage est irréversible et interfère sur d'autres fonctionnalités du territoire. De manière générale sur l'île, il y a une concurrence entre l'urbanisation et les terres à potentialités agricoles notamment dans les espaces périphériques des lieux de vie historique, aux abords des plaines où les pentes sont moins fortes.

Le PLU qui désigne la vocation de l'espace est un des indicateurs de l'évolution de la consommation d'espace potentielle ; évolution potentielle dès lors que le classement d'une parcelle n'induit pas obligatoirement le changement d'usage.

Le changement d'usage peut également intervenir entre les espaces naturels et agricoles : sur la commune, la reconquête d'espaces naturels par des activités agricoles est réelle notamment dans les espaces intermédiaires entre le village et Tiuccia. Pour rappel, le classement d'une zone naturelle n'interdit pas les pratiques agricoles mais limite la constructibilité.

Antérieurement au PLU, la commune est dépourvue de document d'urbanisme. Il est approuvé en juin 2008.

Le PLU approuvé classe en U/AU et 2AU **environ 97 ha et 14 ha pour le hameau nouveau**.

Depuis l'approbation, le PLU a permis une poursuite de l'urbanisation de la station notamment dans les "hauteurs". La partie centrale, le long de la RD25 à proximité de la route communale des platanes, il n'y a pas eu de projets alors que la topographie est favorable et qu'il dispose de tous les équipements.
La zone destinée à la réalisation de hameau nouveau, n'a pas permis de concrétiser jusqu'à ce jour un quelconque projet.
Le secteur de la RD25- Val d'Ogliastru n'a pas été ouvert à l'urbanisation en absence de réseau public d'assainissement.
Le secteur du village a vu quelques constructions nouvelles dans la zone périphérique sous forme de constructions individuelles.

| Zone | PLU 2008 |
|---|---|
| **UC** | 32,14 |
| **UV** | 23,56 |
| ***Total U*** | ***55,70*** |
| **AU** | 46,23 |
| **1AU** | 23,48 |
| ***Total AU*** | ***69,71*** |
| **Total U et AU** | **125,41** |
| **N** | 1079,38 |
| **NC** | 9,14 |
| **NN-NNi (h)** | 54,17 |
| **Nh** | - |
| **1N** | 59,87 |
| **1Ni (h)** | 11,01 |
| **1Na** | 14,65 |
| **1Nai** | 1,60 |
| **Total N** | **1244,31** |
| **A** | - |
| **Ai (Ah)** | 107,6 |
| **Aa** | 14,17 |
| **AN-ANh** | - |
| **AL-ALh** | - |
| **ALc** | - |
| **Total A** | **117,77** |

**Récapitulatif des surfaces du PLU de 2008**

## 3. PLU de 2008 et potentialités agricoles

L'analyse du zonage de PLU 2008 et des potentialités des sols va permettre d'établir l'impact de ce document en vigueur au regard des :

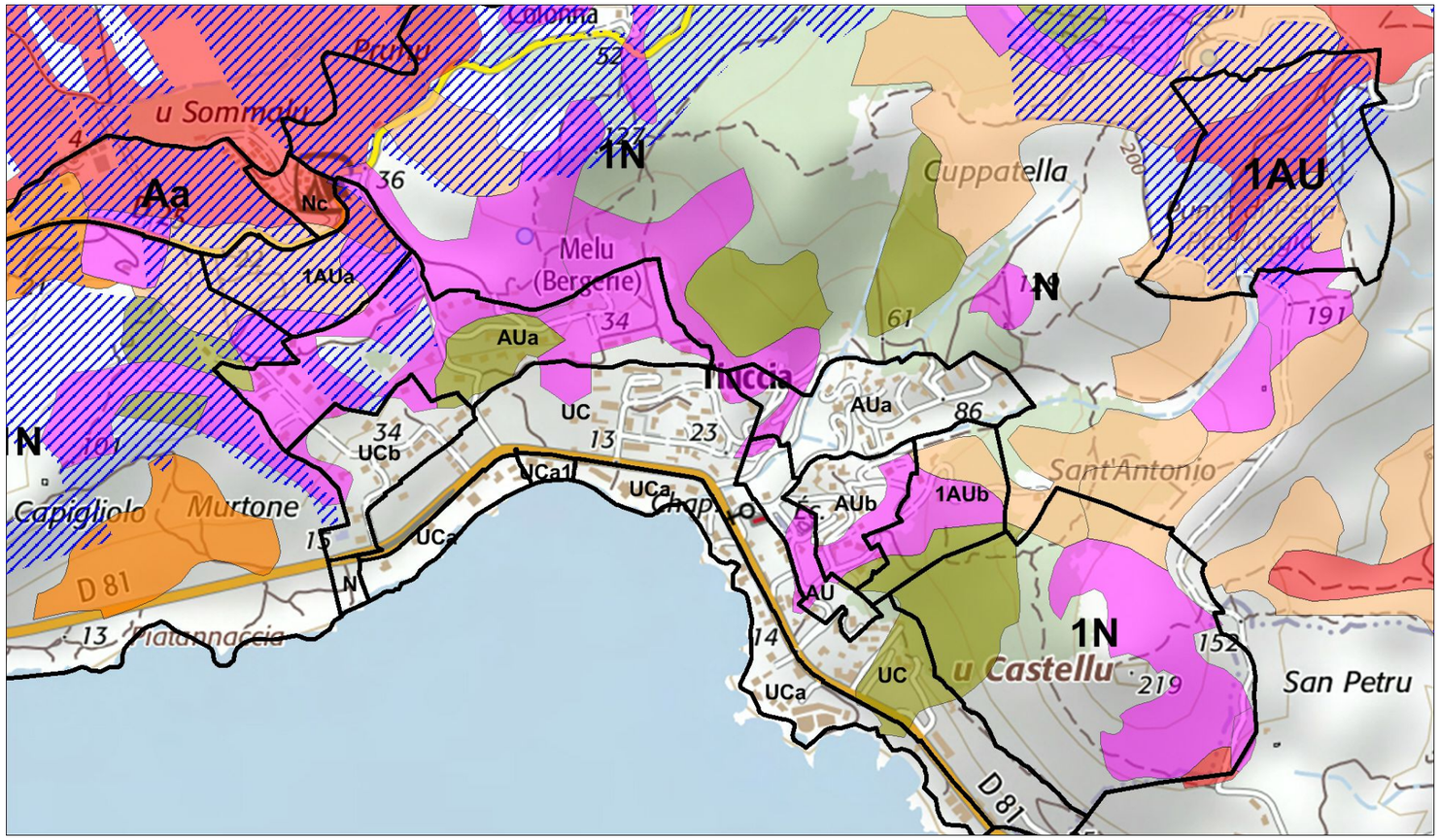
- déclaration de surface d'exploitation
- potentialités sur des surfaces non exploitées.

| | PLU 2008 – surface concernée par une potentialité | PA M | PAF | PC M | PC F | RPG 2011 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zones U et AU de Tiuccia** | 30,83 ha | 2 ha | 15,3 ha | - | 1,25 ha | 6,39 (15,19?) |
| **Zones U et AU du village** | 12,43 ha | 1,40 ha | 7,1 ha | - | 4,03 ha | 9,42 |
| **RD25 Liamone (dont Nc)** | 19,87 ha | 1,97 ha | 2,49 ha | - | 1,26 ha | - |
| **Hameau nouveau** | 14 ha | 5,34 ha | 0,66 ha | - | 4,2 ha | 10,7 ha |
| **Totaux** | **77,13** | **10,71** | **25,55** | **-** | **10,74** | **26,51** |

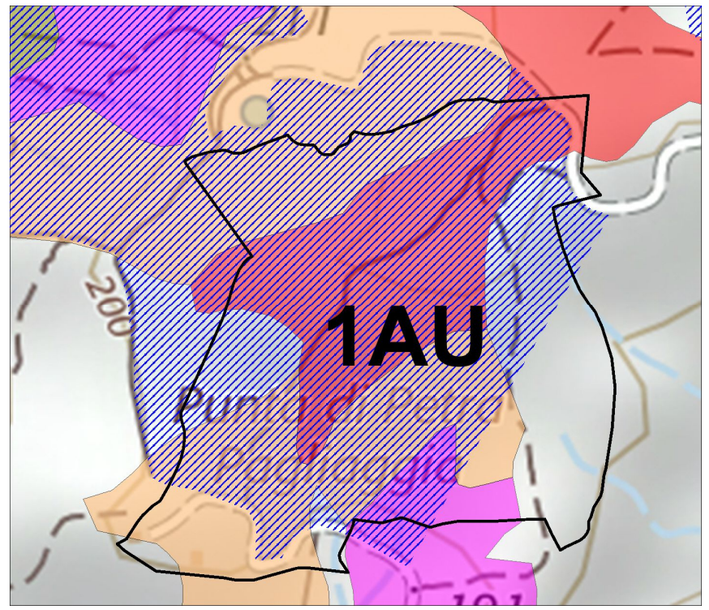
Depuis son approbation, ces surfaces affectées n'ont pas fait l'objet de changement d'usage pour diverses raisons, réduisant donc l'impact réel et le concentrant essentiellement au cœur de la station ou aux abords du village.
Les déclarations de surface observées se situent à la périphérie des zones U et AU à l'exception du zonage de hameau nouveau.

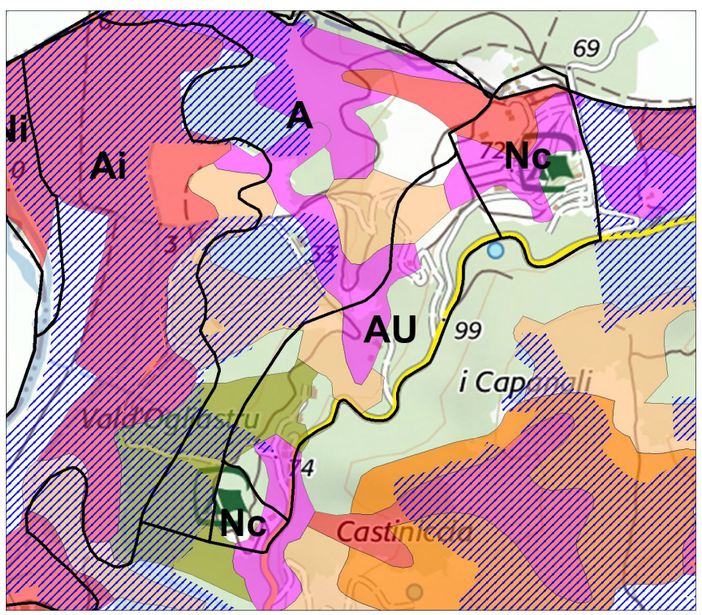
Les informations sur les potentialités des sols n'étaient pas intégrées à cette échelle de précision en 2008.

La révision aura pour objet d'extraire un certain nombre de parcelles dès lors que s'applique la loi de modernisation agricole, les dispositions de la loi Grenelle II et ALUR.




**UC/UV** zone urbaine ou à urbaniser
**AU/1AU**
**A** zone agricole
**N** zone naturelle



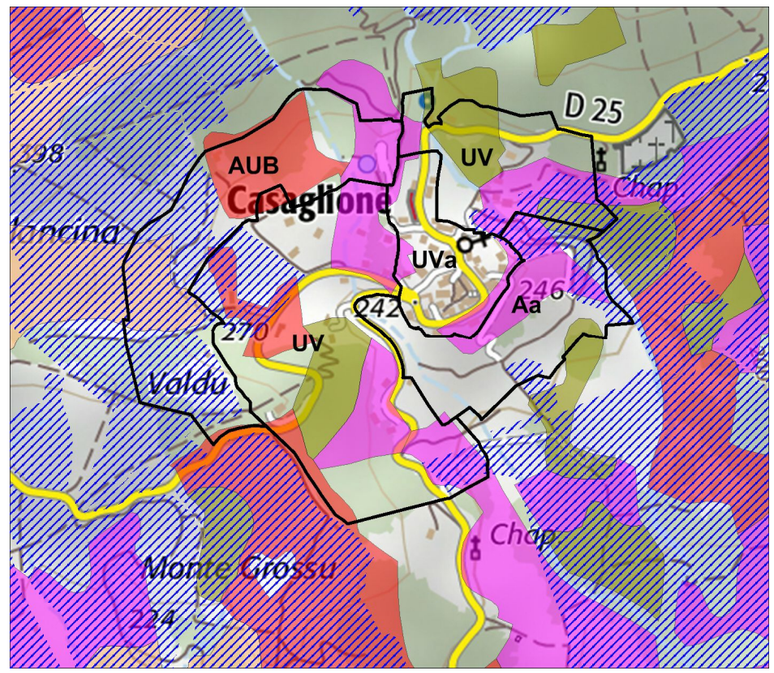




**POTENTIALITES DES SOLS, DECLARATION DE SURFACE ET ZONAGE DE PLU 2008 SUR LES ZONES BATIES**

**Légende**

- oliviers
- Potentialités améliorables moyennes
- Potentialités améliorables fortes
- Potentialités cultivables fortes
- Potentialités cultivables moyennes
- Déclaration de surface RPG2011

**Zonage du PLU**



## 4. Dédensification des aires bâties

La consommation de l'espace et la gestion économe du foncier est également évaluée par les densités du bâti. L'analyse de l'espace bâti a permis de déceler **deux tendances globales visibles sur le territoire de Casaglione :**

- une dédensification de l'urbanisation autour de la zone plus ancienne sous forme de logement individuel
- une progression des logements collectifs sous forme de petites opérations foncières à Tiuccia.

Depuis 2006**, 46 autorisations** pour des constructions neuves ont eu une autorisation d'urbanisme favorable (données Sitadel-2016), donnant lieu à **7749 m² de surface de plancher.**

Ces deux tendances n'ont pas permis depuis 2008 de structurer la station de Tiuccia et cela d'autant plus que l'action communale a été absente malgré les emplacements réservés inscrits pour l'amélioration de la voirie secondaire. Les parcelles les plus centrales sont restées sans aménagements.

Dans le secteur du village, la dispersion du bâti autour du noyau traditionnel est très visible bien qu'encore à ses prémices, au regard des surfaces constructibles disponibles. L'absence des réseaux expliquent entre autres le faible dynamisme.

Par ailleurs le règlement introduit des COS, des limites de hauteurs et des distances importantes aux voies et limites de parcelles entravant une urbanisation plus compacte et encourageant un certain émiettement.
La fin de l'application des COS en 2014 n'a pas eu d'effet visible sur la densification, faute de recul par rapport à ce changement récent.

Le PLU a traduit une volonté communale, reflet aussi, des attentes de la population bien proches des tendances observées nationalement et évoquées précédemment.

Devant être cependant garante des équilibres sociaux, économiques et environnementaux, la commune devra saisir la révision du PLU pour poser la question sur les formes d'urbanisme, ajuster le zonage et le règlement.

**Eléments réglementaires du PLU 2008 favorables à l'étalement urbain et à la surconsommation d'espace.**

| Zone | UV | UC | AU |
|---|---|---|---|
| **Art. 6** | 10 -15 m.<br>2 m en Uva | 8 m /12 m | 25 m. de RD<br>8 m. CC |
| **Art.7** | H/2 et au moins à 3 m. + mitoyenneté | Au moins à 4 m. / H/2 en Uva mitoyenneté | |
| **Art. 8** | - | Maison individuelle : 1 seul volume | Maison individuelle : 1 seul volume |
| **Art. 9** | - | 30% | 30% |
| **Art.10** | 9 m – 12 m en Uva | R+1 | 6 m |
| **Art.14** | COS : 0,20<br>250 m² SP | COS : 0,20<br>300 m² SP ; 0,15 hbgt touristique et grpt<br>UCa : 1 construction 300 m² SP | COS : 0,20 et<br>250 m² SP |

*Art.6 : Distances aux voies et emprises publiques*
*Art.7 : Distance aux limites séparatives*
*Art.8 : Implantation des constructions au sein de la parcelle*
*Art.9 : emprise au sol*
*Art. 10 : Hauteur maximale*
*Art. 14 : COS (qui ne s'applique plus depuis 2014 – Loi Alur)*

## 5. PLU 2008 et fonctionnement des espaces naturels et unités paysagères

Le PLU 2008 instaure 4 zones d'urbanisation : Tiuccia et Casaglione sont ancrées sur des espaces artificialisés, que sont les espaces densément urbanisés et leur périphérie.

La zone 1AU de 14 ha destinée à l'implantation d'un hameau nouveau vient créer au cœur d'un espace naturel "ordinaire" vaste et faiblement fragmenté, une nouvelle source de nuisance (artificialisation, source de bruit, de pollutions diverses…).

L'urbanisation linéaire le long de la RD25 sur les versants du Liamone, qui englobe un habitat très diffus, couvre des espaces forestiers, appartement à l'écotone de la plaine du Liamone : en effets, ces espaces boisés sont complémentaires avec les grandes planes ouvertes agricoles et humides de la plaine. Par ailleurs, dans cette vaste unité agricole et naturelle, et ces premiers versants, cette urbanisation projetée aurait eu un fort impact paysager;

Le PLU 2008 amorce une fragmentation de grandes unités naturelles sans atteindre pour cela des objectifs économiques ou sociaux majeurs, mais en instaurant des trames consommatrices d'espace.

Le PLU 2008 par ses zones constructibles affectent les espaces agricoles parmi lesquels des espaces répondant aux critères des ESA du PADDUC. Ceux-ci sont en lisière du village et au cœur de l'aire urbaine de Tiuccia.

# ANALYSE DE LA GESTION ECONOME DES SOLS

## Analyse du gisement foncier

### 1. Périmètre et méthode

Dans le cas de la révision 1, **le périmètre théorique** initial est fixé dans un premier temps par les limites du PLU 2008 en vigueur.

Le périmètre est ajusté ensuite en appliquant le filtre suivant :

- Orientations méthodologiques du PADDUC en cours, intégrées par principe d'anticipation (voir paragraphe – PLU de 2008 et application de la loi littoral)
- Filtre environnemental (zones à risques…)
- Niveau d'équipement
- Niveau d'urbanisation

Ainsi, ne sont retenus que le site de Tiuccia et du village avec une nuance : ne sont considérées que les zones de type AU et U à Tiuccia car elles disposent au moins de deux réseaux, alors qu'au niveau du village n'est retenu que les zones de type U compte tenu de l'importance spatiale de ces zones et de leur faible occupation et compte tenu de l'absence de réseau sur la zone AU.

Les conclusions de l'analyse foncière permettront d'orienter la politique urbaine et foncière à traduire dans le PADD du PLU et dans le zonage du PLU.

Pour poser les bases des futurs choix, une hiérarchisation des sites au sein du périmètre sera mise en œuvre suivant la méthode de coefficient d'aménagement, décrite au chapitre "Méthode'.

Photo : extrait de l'Atlas des paysages de Corse – DREAL 2014

**Sous densification des parcelles situées au cœur de la station**

## 2. Consommation de l'espace entre 2007 et 2016

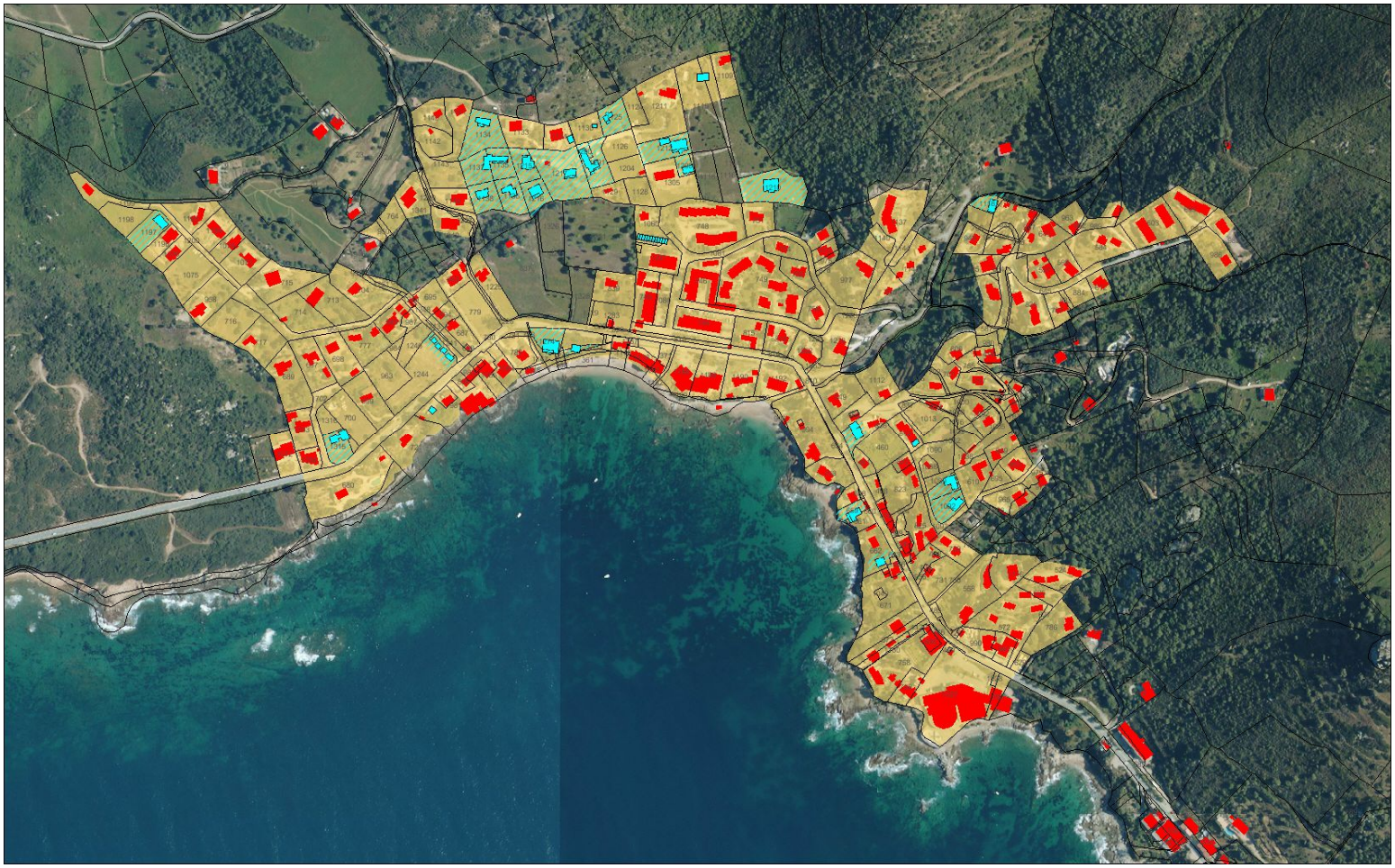
Les ortho-photos de 2007 à 2016 permettent d'identifier une évolution concrète des nouvelles constructions :

| | **Consommation ha** | **Nombre de parcelles** | **Logements (estimés)** | **autres** |
|---|---|---|---|---|
| **Tiuccia** | 3,04 ha | 24 | Entre 24/30 | 16 garages indépendants |
| **Village** | 1 ha | 6 | 7 | - |
| **Total** | **4 ha** | **30** | **31-37** | **-** |

On constate que la consommation d'espace a été au village comme à Tiuccia générée par la production de résidence individuelle, selon le modèle 1 parcelle = 1 construction.
Dans la plupart des cas, il s'agit d'un seul logement bien qu'il puisse y avoir sur les grandes demeures des logements supplémentaires de petites dimensions, cela particulièrement au village.

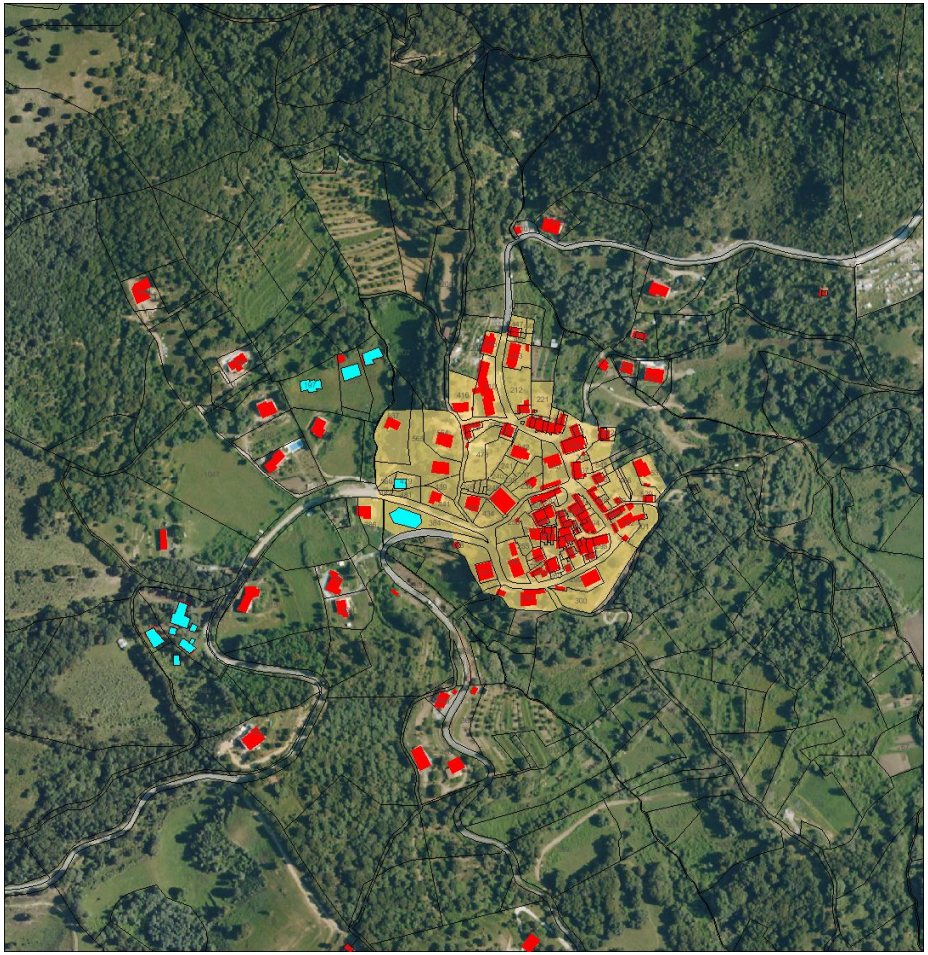
Ainsi, au regard de ces éléments, la consommation sur 10 ans est de : **0,40 ha/an pour une production de logements estimée à 3-4 par ans.**

Au regard des zones U et Au du PLU approuvée en 2008, on peut considérer que cette consommation est faible et elle révèle un taux de dureté et de rétention foncière importante. Les grandes parcelles n'ont pas fait l'objet d'opérations globales. L'évolution démographique est ici liée à l'offre de logements.



bâti 2007 évolution bâti 2012 forme urbaine (agglomération)

**Tiuccia - Consommation d'espace entre 2007 et 2016**



bâti 2007 évolution bâti 2012 forme urbaine (agglomération)

**Village- Consommation d'espace entre 2007 et 2016**

*Source otho-photos 2007 et 2016 – cadastre dgfip 2017*

# 3. Potentiel du gisement foncier au sein des espaces urbanisés U et AU du PLU 2008

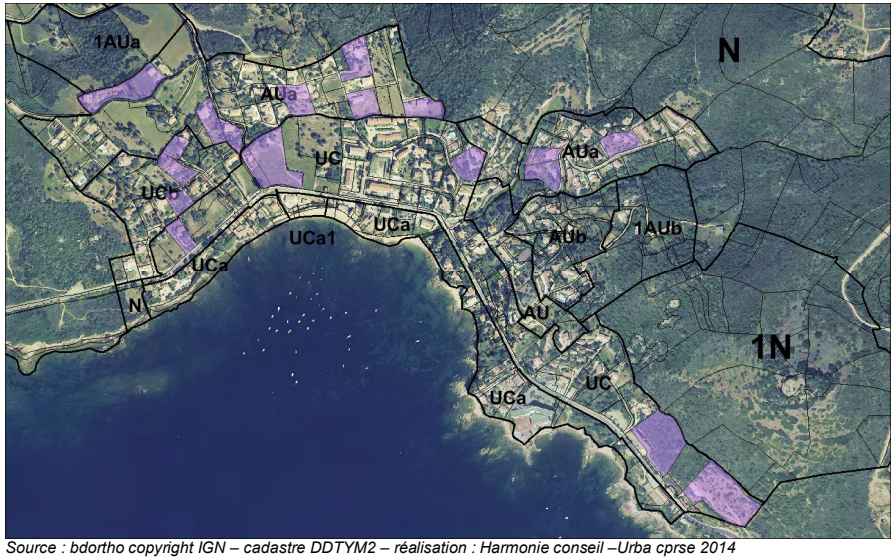
## *2.1 Le gisement foncier*

L'analyse des photos aériennes et des données cadastrales donnent les résultats suivants :

| Site | TIUCCIA | VILLAGE |
|---|---|---|
| Superficie périmètre (ha) | 57 | 24,50 |
| Nombre de parcelle libre de toute construction | 70 | 56 |
| Surface des parcelles non construites (ha) | 15,96 (28%) | 15,65 (64%) |
| Taille moyenne des parcelles non bâties (m²) | 2240 | 2700 |
| Parcelles non bâties en 2013 | | |
| 1000≤Parcelles<2000 (unité) | 17 | 10 |
| Parcelles <1000 m² | 12 | 23 |
| Parcelles >2000 m² | 41 | 23 |
| Parcelles bâties en 2013 | | |
| Parcelles >2000m² avec une seule construction | 20 | 8 |

**A Tiuccia**, la taille des parcelles a eu tendance à se réduire au fil des dernières années. Les projets d'ensemble, c'est-à-dire regroupant plusieurs logements sur la parcelle ont vu le jour dans la décennie 1980 avec un retour timide dans la dernière décennie mais sous forme de petit projet. L'urbanisation des années précédentes a laissé un gisement foncier à deux niveaux :
- des parcelles libres au sein du tissu urbain
- des parcelles sous occupées.

**28% de la surface du périmètre n'est pas été construite et la taille moyenne des parcelles est de 2240 m².**
58,6% des parcelles non bâties ont une surface supérieure à 2000 m².
Par ailleurs, 20 parcelles d'une surface supérieure à 2000 m² ne présentent qu'un seul volume disposé de manière à offrir un potentiel de constructibilité supplémentaire. Cette catégorie représente 7,6 hectares (carte ci-dessous).

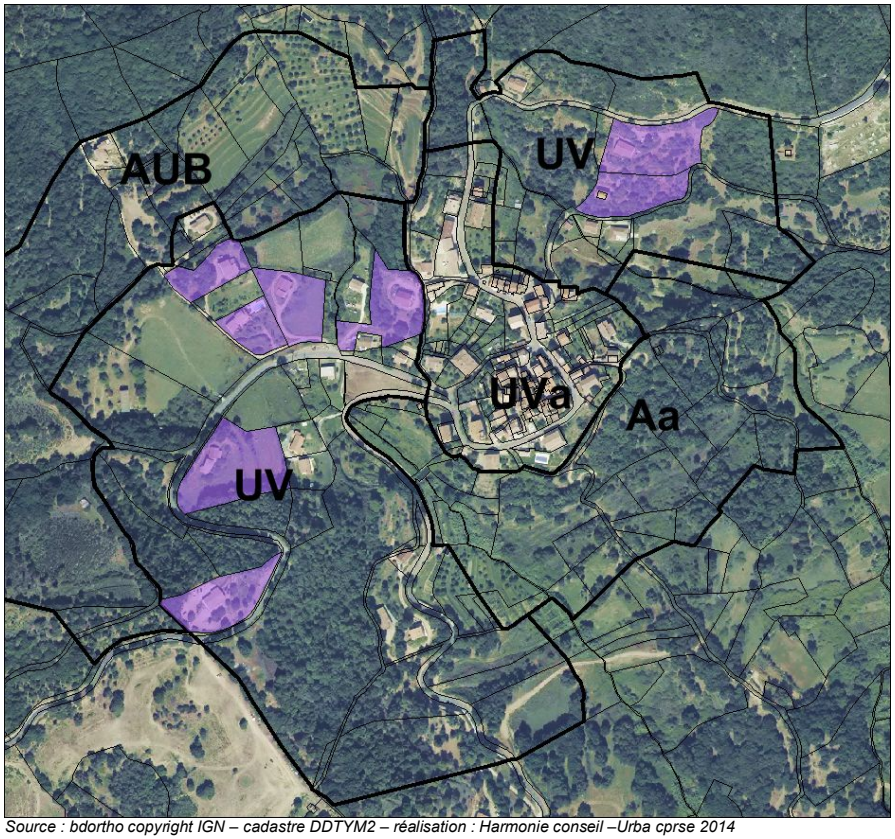



*Source : bdortho copyright IGN – cadastre DDTYM2 – réalisation : Harmonie conseil –Urba cprse 2014*

Parcelle sous-occupée (un seul volume sur une parcelle > à 2000m²)

**Au village, 64% du périmètre n'est pas bâti** et la taille moyenne des parcelles est de 2700 m².

8 parcelles d'une surface supérieure à 2000 m² ne sont occupées que par un seul volume et couvrent une surface de 2,9 ha.




*Source : bdortho copyright IGN – cadastre DDTYM2 – réalisation : Harmonie conseil –Urba cprse 2014*

Parcelle sous-occupée (un seul volume sur une parcelle > à 2000m²)

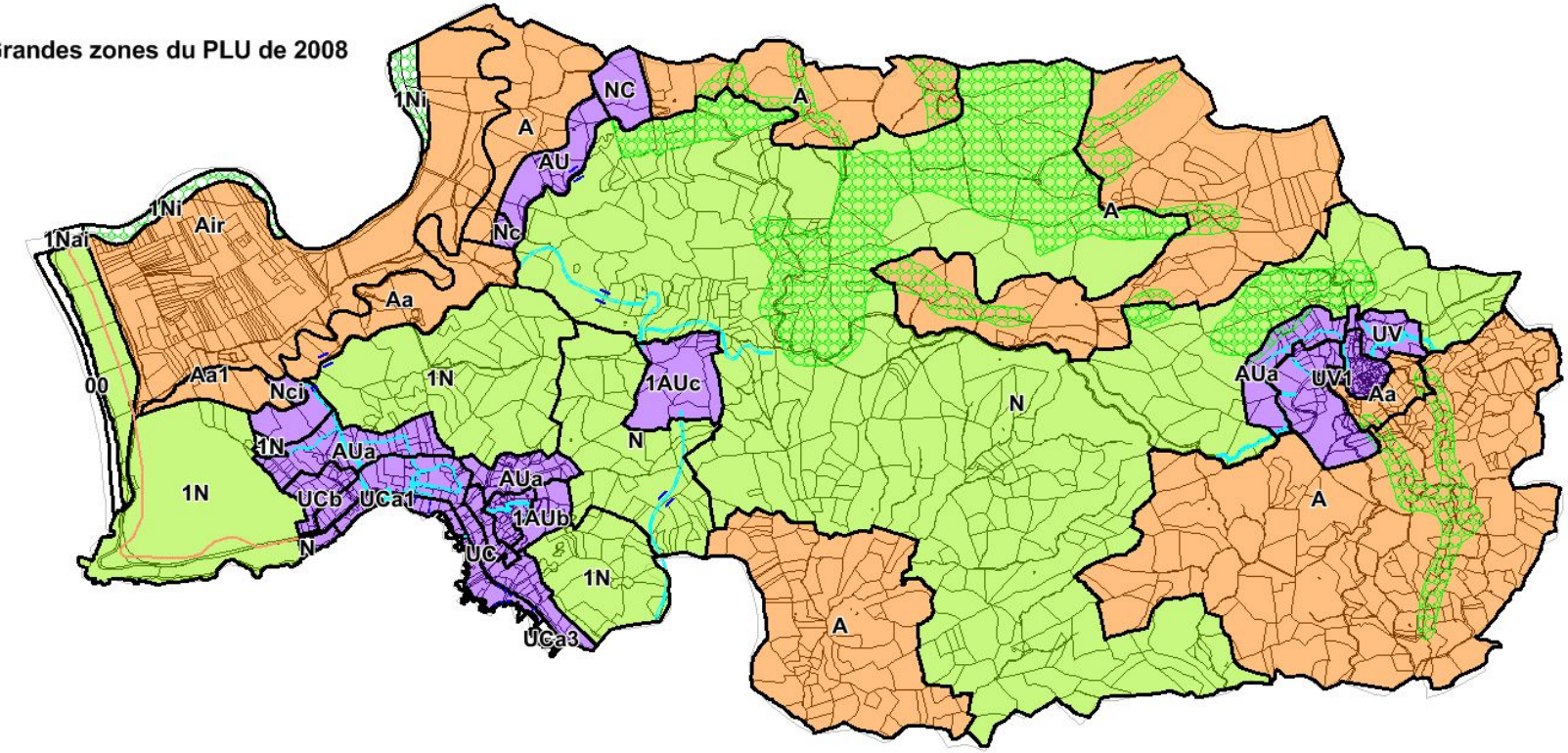
On observe une dynamique de dispersion du bâti avec l'occupation de parcelle de grande surface en périphérie du noyau historique. Les parcelles libres sont, elles aussi, dans cette périphérie.

*Sur la totalité des périmètres étudiés, 39% de la surface n'est pas bâtie et 10,5ha concernent des parcelles sous-occupées, soit 13% du périmètre global.*

PLAN LOCAL
D'URBANISME
CASAGLIONE

Rapport de présentation
Analyse de la gestion économe des sols

**Grandes zones du PLU de 2008**




LEGENDE

- Zone U/AU/1AU
- Zone Naturelle (N)
  1N espace remarquable
- Espace Agriole (A)
  Ai : inondable
  Aa : prescriptions paysagères

Loi littoral

- Bande des 100 m.

*Echelle : 1/25000 e*

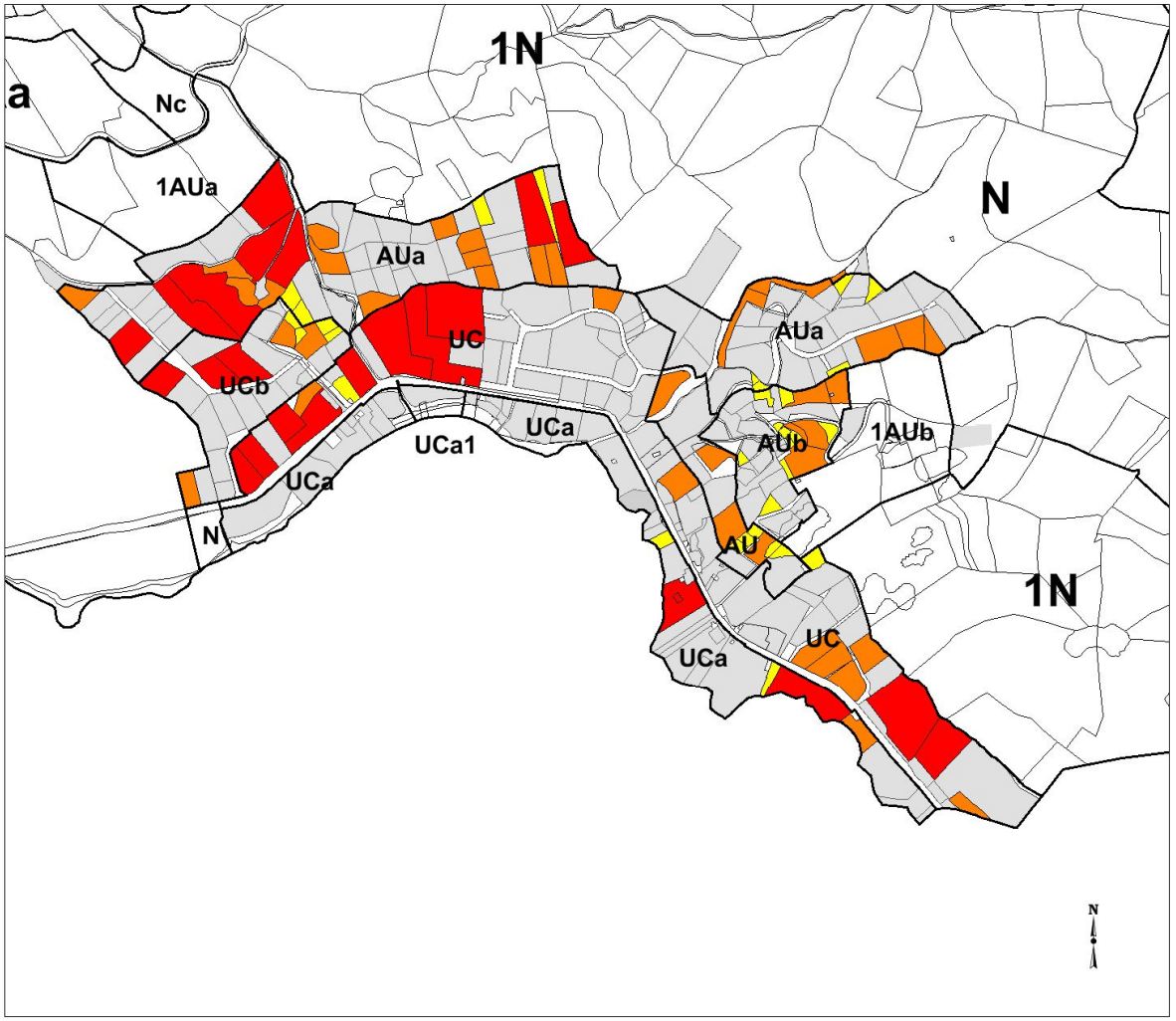
*Source : cadastre DDTM 2A - données PLU*

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CASAGLIONE

Rapport de Présentation
Diagnostic territorial

**Analyse foncière - Gisement foncier**
**Etat et caractéristiques des parcelles**

**TIUCCIA**




**LEGENDE**

Zonage du PLU 2008

Parcelles bâties

**Caractéristiques des parcelles non construites**

surface comprise en 1000 et 2000 m²

surface supérieure à 2000 m²

surface inférieure à 1000 m²

Echelle : 1/6000e

Source : Fond cadastral DDTM2A - 2014
Analyse : Harmonie conseil - Urba Corse - 2014

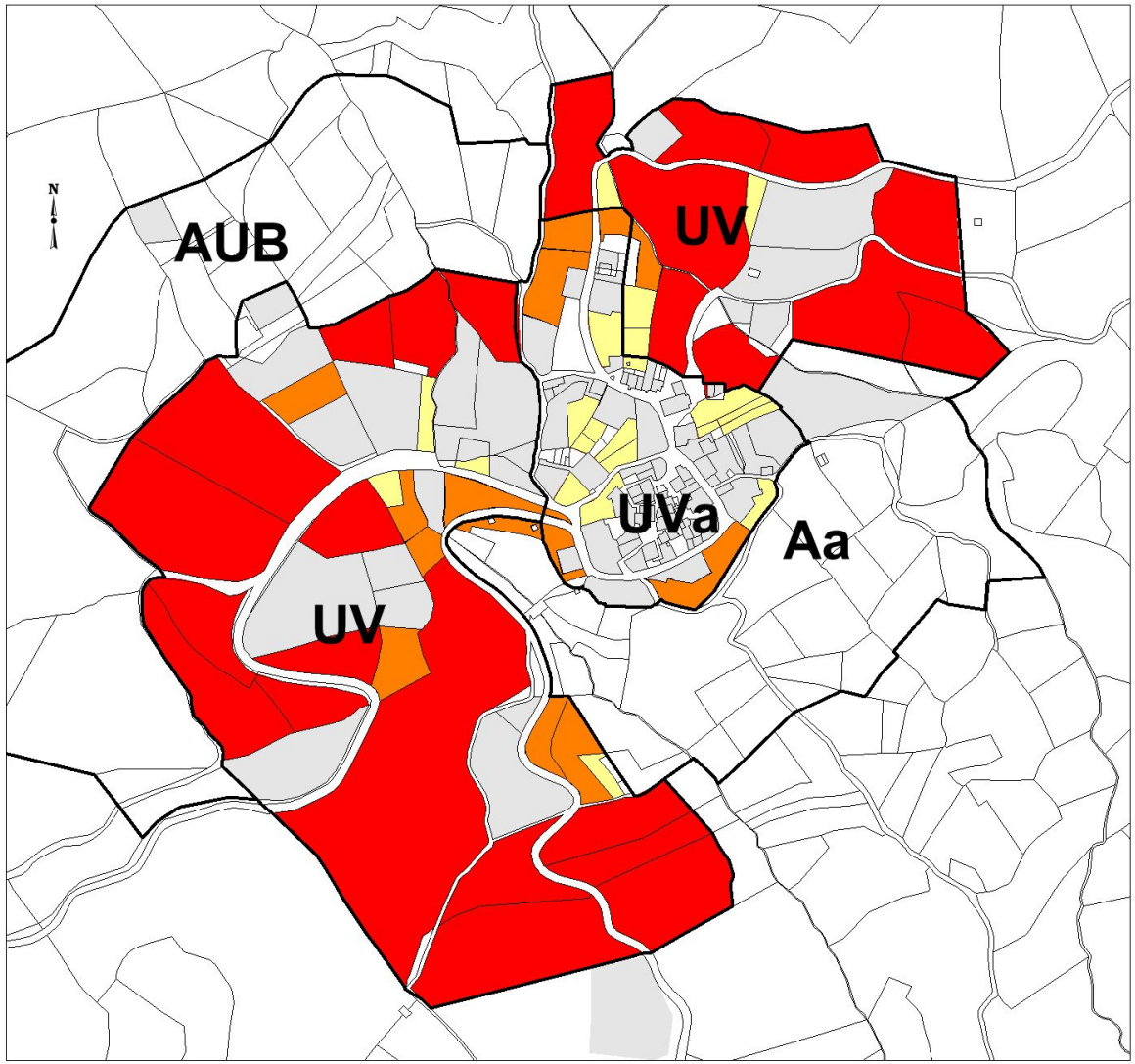
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CASAGLIONE

Révision n°1

Rapport de présentation -
Diagnostic territorial

**Analyse foncière - Gisement foncier**
**Etat et caractéristiques des parcelles**

**CASAGLIONE VILLAGE**




**LEGENDE**

Zonage du PLU 2008

Parcelles bâties

**Caractéristiques des parcelles non construites**

surface comprise en 1000 et 2000 m²

surface supérieure à 2000 m²

surface inférieure à 1000 m²

Echelle : 1/3000e

Source : Fond cadastral DDTM2A - 2014
Analyse : Harmonie conseil - Urba Corse - 2014

## 4. Potentiel du gisement foncier au sein de la zone urbanisée identifiée (hors zonage PLU)

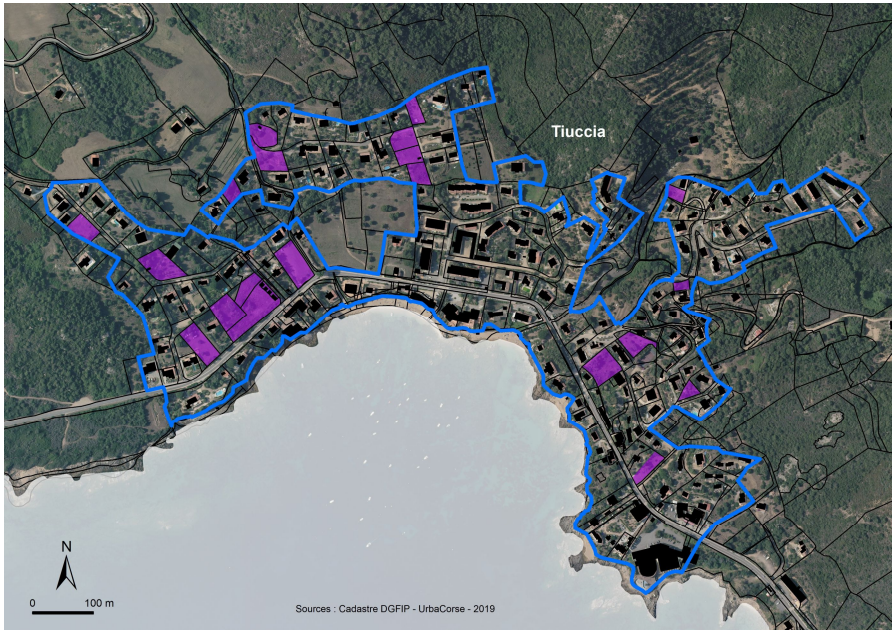
Sans extension spatiale urbaine, et tenant compte de l'usage des parcelles on peut estimer **le potentiel du gisement foncier :**

| | Village | Tiuccia |
|---|---|---|
| **Forme urbaine Surface** | 4,23 ha | 35,80 ha |
| **Surface résiduelle (parcelles nues et fonds de jardins)** | 0,42 ha | 3 ha |
| **Nombre de parcelles** | 8 | 20 |
| **Potentiel logements brut (pour 1 parcelle = 1 logt)** | 8 | 20 |

Les surfaces résiduelles sont découpées en parcelles de petites tailles, sont insérées dans des résidences existantes. De ce fait hormis deux fonds de jardins (1 au village et 1 à Tiuccia) qui semblent difficilement constructibles, on considérera que le taux de dureté foncière est nul. La configuration bâtie pousse à dire que le potentiel est de l'ordre d'une maison par parcelle comme au village. Par contre au village le taux de rétention et de dureté foncière est réel. Ainsi, on estime par rapport aux informations communales que 80% des parcelles peuvent accueillir une construction. Compte tenu du mode de vie des villages, la probabilité d'exploiter les fonds de jardins est très faible, cependant un seul espace en fond de jardin figure sur le village.

Ainsi, considérant le taux de résidences principales à 23,5%, le potentiel de futurs logements à l'année est de 7 et dont de +14 habitants. Considérant que le contexte communal va évoluer, et faisant l'estimation à 30 %, ce potentiel est de 8-9 logements et donc 16-18 habitants supplémentaires.

**Village : Forme urbaine et surfaces résiduelles.**




**Tiuccia : Forme urbaine et surfaces résiduelles.**

## 5. Potentiel du gisement immobilier

On évoque le gisement immobilier dans la mesure où il constitue un potentiel pour le parc de résidence principale. Il est alimenté par :
- les logements vacants[3]
- les logements en ventes
- les résidences secondaires.

**Dans le cas des logements vacants**, l'indivis ou l'absence de propriétaire sont les principaux obstacles. Sur la commune de Casaglione, leur part fortement a chuté entre 2009 et 2011, passant de 2.7% (16 logements) à 0.8% (6 logements) alors qu'à l'échelle du canton, ce taux résiste à 3,3% encore en 2011. La valeur des biens immobiliers permet des taux de vacance plutôt faible permettant notamment de débloquer en partie les situations d'indivision ; ils se concentrent particulièrement dans le bâti ancien.

**Les résidences secondaires** peuvent également être considérées comme un gisement potentiel par leur conversion en résidence principale par vente ou par mise en location à l'année. L'évolution de ce parc reste cependant faiblement maîtrisable dans la mesure où elle dépend du contexte fiscal (niveau de prélèvement sur les biens en vente, …), du contexte du marché immobilier…

Dans un contexte fiscal peu favorable à la vente des résidences secondaires, dans un contexte de crise provoquant une baisse des ventes et dans une hausse de la concurrence dans le secteur de la location saisonnière, la location annuelle peut être favorisée sur le court et moyen terme. Pour rappel les résidences secondaires représentent pratiquement 75% du parc immobilier.
La hausse des mises en ventes de logements neufs dans la périphérie d'Ajaccio qui s'adresse principalement à la masse moyenne, réduit la demande sur les communes périphériques. Ainsi, c'est aujourd'hui le niveau d'emploi qui peut inverser les tendances sur l'évolution du parc immobilier local.

3

*Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*
*- proposé à la vente, à la location ;*
*- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;*
*- en attente de règlement de succession ;*
*- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;*
*- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)*

# X- ENJEUX

| THEMATIQUE | ENJEUX | NIVEAU DE L'ENJEU | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|
| **Géologie Géomorphologie** | Insertion des constructions dans les pentes | +++ | Tiuccia – entrées du village | Rôle dans l'insertion visuelle aussi. |
| **Climat** | Mettre en œuvre des choix qui n'accentuent pas le changement climatique : gestion des boisements, formes urbaines… | + | A l'échelle des constructions et des groupements de constructions | Le niveau d'intervention du PLU reste limité sauf à travers la rénovation du bâti. |
| **Risques naturels inondations** | Limiter l'imperméabilisation des espaces artificialisés pouvant avoir une incidence sur les zones inondables | ++ | Le village > Liscia (commune de St Andrea d'Orcino)<br>zones de camping > Liamone | Le mode d'occupation des sols laisse une part importante aux espaces verts |
| **Risques naturels incendies** | Limiter la dispersion des constructions | +++ | Périphérie du village | L'habitat est plutôt regroupé |
| **Risques naturels mouvement de terrain** | Pas d'enjeu | - | - | - |
| **Risques naturels submersion** | Limiter l'exposition des biens et des personnes | + | Sur la plage de Tiuccia | Très localisé dans l'espace |
| **Risques naturels radon** | Limiter les situations d'exposition | - | | |
| **Eau** | Maîtriser la ressource et sa gestion : renforcer la performance des réseaux et des équipements de stockage en vue de la progression de la population totale | + | Village et Tiuccia | Travaux en cours au village<br>SD envisage des travaux de renforcement pour augmenter la capacité de stockage et améliorer le taux de rendement du réseau |
| **Déchets** | Améliorer les performances de traitement des STEP<br>Réduire le risque d pollution par les systèmes individuels<br>Réhabilitation de l'ancienne décharge | +++<br><br>+ | Toutes les communes raccordées à la STEP de Coggia / l'embouchure du Liamone<br>Impact visuel qui dépasse Casaglione | Travaux contre les eaux parasitaires prévus en 2017 sur la STEP du village.<br><br>Dépasse la maîtrise communale – SIVOM Vico-Coggia<br>Compétence SIVOM |

| THEMATIQUE | ENJEUX | NIVEAU DE L'ENJEU | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|
| **Pollution lumineuse** | Conserver les zones "noires" de la plaine du Liamone<br>Maîtriser l'étalement des zones éclairées | ++ | Liamone<br>Environs du village | Améliorer les performances des systèmes d'éclairage pour réduire pollution lumineuse |
| **Pollution sonore** | Pas d'enjeu | / | / | Les mesures du CG au sein de Tiuccia répondent déjà à cette problématique – absence d'autres sources de nuisances – circulation à 30km/h |
| **Paysage** | Préserver le patrimoine paysager du littoral et du village<br>Renforcer l'identité paysagère de Tiuccia<br>Améliorer le paysage routier entre la sortie Ouest et le pont du Liamone | ++ | Echelle du golfe de Sagone | Des mesures qui découlent aussi des choix d'urbanisme.<br>Travaux en cours avec le Conservatoire du Littoral<br>Dégradation par dispersion de l'habitat en zone rurale – maîtrisable |
| **Habitat sensible** | Préserver l'intégrité des espaces sensibles et leur environnement immédiat ; maintenir le faible niveau de fragmentation.<br>Préserver les écotones de la plaine du Liamone<br>Espace Biotope<br>Préserver la biodiversité exceptionnelle du Liamone | +++ | Plaine du Liamone | La ZNIEFF concerne aussi la commune de Coggia<br>Le site Natura 2000 se situe sur Coggia, mais l'aire de chasse est partagée avec Casaglione<br>Maîtriser l'évolution future aux abords de ses espaces |
| **Espace littoral** | Protéger la plage du Liamone des dégradations | ++ | Plage du Liamone | Espace à l'échelle du bassin de vie – Délocalisation de la zone de dépôts |
| **Zones humides** | Protection des habitats humides en méditerranée – Corse | + | | Faible pression urbaine |
| **Faune** | Ne pas aggraver la situation sur le site de chauves-souris de Tiuccia | +++ | Site d'abri de Tiuccia – intérêt régional | Il se situe dans une propriété privée dégradée limitant les effets du PLU – des espèces menacées. Arrêté de péril possible et destruction de l'habitat en conséquence. |
| **Flore** | Préserver les ripisylves<br>Mosaïques d'habitat | ++ | Liamone - affluents | Enjeu d'échelle intercommunale |

| THEMATIQUE | ENJEUX | NIVEAU DE L'ENJEU | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|
| **Démographie et Population** | Anticiper le vieillissement des populations dans les zones rurales<br><br>Accueillir de nouvelles populations | ++ | Village | Se questionner sur les formes d'habitat et les moyens nécessaires pour le maintien. |
| **Economie** | Renforcer le secteur agricole<br>Pérenniser les activités existantes<br>Sortir de la saisonnalité | ++ | La commune et ses environs | Agriculture spatialement bien établie |
| **Habitat – logement** | Assurer la mixité sociale à travers l'habitat<br>Renforcer la place du logement permanent | +++ | Tiuccia en priorité | Problématique régionale |
| **Occupations des sols et analyse urbaine** | Améliorer qualitativement l'espace urbanisé de Tiuccia – Structurer et densifier | ++ | Tiuccia | Mener une réflexion globale sur l'ensemble des thématiques et fixer une stratégie d'aménagement dans le temps ; associer le secteur privé. |
| **Consommation d'espace** | Structurer l'urbanisation et maîtriser l'étalement non structuré dans les zones d'extensions<br><br>Préserver les terrains agricoles et naturels de la pression foncière du Liamone et versants intermédiaires | + | Village et Tiuccia | Zone urbaine géographiquement assez bien encadrée ; phénomène d'habitat diffus dans une phase « maîtrisable » |

**L'évaluation portée sur le niveau de l'enjeu se fait par rapport à la portée locale et au contexte communal :**
+++ Fort : problématique locale dont la portée des impacts pourrait interférer également à l'échelle géographique supérieure du bassin ou du département
++ Moyen : problématique dont la portée de l'enjeu est ciblée et se maintient dans l'espace strictement communal
+ Faible : problématique ciblée à des sites ponctuels
- aucun : aucune problématique significative

# ANNEXES

# ANNEXE 1

*Service d'Assistance Technique à l'Exploitation des Stations d'Épuration*

***VISITE D'ASSISTANCE TECHNIQUE***

**CASAGLIONE - Village**

**060920070003**

| REFERENCES DU RAPPORT | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Finalité de la visite | Visite avec analyses | | Date | 24/05/2016 |
| Rédaction | Paul ANTOMARCHI | | Date | 30/09/2016 |
| Technicien SATESE | Paul ANTOMARCHI | Météo - Jour de la visite | | Beau |
| | | Météo - Jour(s) précédent(s) | | |
| Personne(s) rencontrée(s) | Mr MARCHI Bernard (employé SIVOM) | | | |

| DESCRIPTIF GENERAL DE LA STATION | | | |
|---|---|---|---|
| Type d'épuration | Décanteur-digesteur | Mise en service | 01/01/2001 |
| Maître d'ouvrage | SIVOM de la Cinarca et du Liamone | Constructeur | KYRNOLIA/CEO |
| Exploitant | SIVOM de la Cinarca et du Liamone | Capacité (EH) | 300 |
| Milieu récepteur | - | Capacité (kg de $DBO_5$/j) | 18 |
| Code ouvrage | 060920070003 | Capacité ($m^3$/j) | 45 |
| Communes raccordées | CASAGLIONE | | |

*Office d'Équipement Hydraulique de Corse*
*Avenue Paul GIACOBBI – B.P. 678*
*20601 BASTIA CEDEX*
*Tel : 04 95 30 93 93 - Télécopie : 04 95 30 50 29 - Mél : satese@oehc.fr*

## SYNTHESE

| | |
|---|---|
| Réseau | Il est toujours vivement recommandé au SIVOM de réaliser un diagnostic du réseau afin de localiser les importantes entrées d'eau parasite de temps sec signalées en été 2012. |
| Entrée | Diluée (cf. réseau) |
| Poste de relevage | Sans objet |
| Prétraitements | Continuer à nettoyer le dégrilleur au minimum une à deux fois par semaine en hiver et tous les 2 jours en été.<br>Une fois égouttés, les déchets sont à ensacher et évacuer avec les ordures ménagères.<br><br>Sonder au minimum une fois par mois le niveau de remplissage du dessableur. Faire intervenir un camion lorsque le niveau approche du seuil maximum de remplissage. |
| Biologique | La cloison siphoïde censée retenir les flottants à l'arrivée dans le décanteur-digesteur est toujours absente.<br>Evacuer tous les flottants à l'aide d'une épuisette avant la réalisation des soutirages de boues.<br><br>Réaliser systématiquement le nettoyage du décolloïdeur en même temps que le curage du dessableur.<br><br>Continuer à alimenter les filtres 2 par 2, en alternant l'alimentation tous les 2 jours. |
| Clarificateur | Sans objet |
| Boues | Dernier soutirage réalisé en mars.<br>Il est conseillé de réaliser un soutirage de boues sur 3 lits à la fois (30 cm de boues liquides) en juillet, août, décembre et avril. Les boues sèches doivent être enlevées des lits avant chaque nouveau soutirage.<br><br>Réfléchir à une destination des boues conforme à la réglementation (centre de compostage ou plan d'épandage), de préférence à un niveau intercommunal. |
| Mesures / Autosurveillance | L'arrêté ministériel du 21/07/2015 demande que:<br>- pour les stations de capacité < 500 EH équipées d'un déversoir en tête de station, une vérification de l'existence de déversements soit réalisée.<br>- pour les stations de capacité < 500 EH une estimation du débit puisse être réalisée.<br>- pour les stations d'épuration entre 200 et 500EH, un bilan 24h soit réalisé tous les 2 ans, sur les paramètres pH, débit, température, MES, DBO5, DCO, NH4, NTK, NO2, NO3, Ptot<br>- l'exploitant passe sur les ouvrages à une fréquence minimale d'une fois par semaine. |
| Milieu naturel | |

| | Valeur | Commentaires |
|---|---|---|
| Consommation électrique (kWh/j) | | |
| Wh/m$^3$ traités par la station | | |
| kWh/kg de DBO5 éliminée | | |



| CONCLUSIONS |
|---|
| Continuer l'entretien ainsi.<br><br>Apporter une attention soutenue aux extractions de boues. |

Le Technicien du Service d'Assistance Technique à l'Exploitation des Stations d'Epuration,

Paul ANTOMARCHI

La responsable du Service d'Assistance Technique à l'Exploitation des Stations d'Epuration,

Marilyne FERLAY

## DETAILS DE LA VISITE

### Mesures et prélèvements

| File eau - 001 | | | |
|---|---|---|---|
| Canal débitmétrique - Canal de comptage de l'effluent à traiter | | | |
| Etat | Etat satisfaisant | Commentaires | Propre. |

### Postes de relèvement et prétraitements

| File eau - 001 | | | |
|---|---|---|---|
| Dégrilleur statique - Dégrilleur statique | | | |
| Etat | Etat satisfaisant | Commentaires | Propre. |
| Dessableur statique - Dessableur statique | | | |
| Etat | Etat satisfaisant | Commentaires | Aucune vanne de vidange de fond n'ayant été prévue, la vidange des sables ne peut être réalisée que par camion hydrocureur.<br><br>Le prochain curage est prévu en juin. |

### Traitement des boues

| File boue - 002 | | | |
|---|---|---|---|
| Lit de séchage - Lits de séchage | | | |
| Etat | Etat satisfaisant | Commentaires | Dernier soutirage en mars. |

## Filtration

| File eau - 001 | | | |
|---|---|---|---|
| Décolloïdeur-Infiltration - Décolloideur | | | |
| Etat | | Commentaires | Prochain curage prévu en juin. |

**Décolloïdeur-Infiltration Décolloideur**

Etat d'entretien

| | Alimentation | Filtre |
|---|---|---|
| Aspect | | |
| Fonctionnement | Alimentation en continu | |
| A faire | | |

Curage prévu en juin.

**Epandage souterrain (sol en place)**

Observations

Filtres alimentés 2 par 2. Alternance tous les 2 jours.

Toute la surface des filtres a bien été débroussaillée.

Paramètres de fonctionnement

| | Epandage souterrain (sol en place) |
|---|---|
| Conditions de gestion | |
| Nombre de filtres utilisés | 2 |
| Temps d'alimentation | 2 |
| Temps de repos | 6 |



## ANALYSES ET TESTS

### Analyses et tests

| File eau - 001 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Analyses* | | | | | Commentaires |
| Paramètre | Entrée (mg/l) | Sortie (mg/l) | Rendement (%) / Concentration | Bypass (mg/l) | |
| DBO5 | 160 | 110 | 31,2 | | Prélèvement en entrée réalisé à l'arrivée en amont du dégrilleur. Prélèvement en sortie réalisé en sortie du décolloïdeur. |
| DCO | 446 | 308 | 30,9 | | Les prélèvements sont ponctuels et réalisés à 12h. |
| MES | 168 | 10 | 94 | | |
| $NH4^+$ | | | | | Selon les critères du SATESE, pour le type de filière concernée et du point de vue de la dégradation de la pollution organique, la qualité de l'effluent est MEDIOCRE |
| $NO3^-$ | | | | | |
| $NO2^-$ | | | | | |
| NTK | | 47,5 | | | A titre indicatif, la qualité de l'épuration serait NON CONFORME à la réglementation en vigueur (avec dépassement valeurs rédhibitoires). |
| PT | | 4,5 | | | |
| O2 Dissous | | | | | |
| pH | | | | | |
| T °C | | | | | |
| Cond. µs/cm | | | | | |

## INDEX

## DONNEES DE CADRAGE (Graphiques)

### Débits traités

**Année N**

### Consommation électrique

**Année N**

# ANNEXE 2

## AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

**Opérations exclues**

Les terrains appartenant à l'État (forêts domaniales), et par extension les défrichements entrepris par l'État, même s'il n'en est pas propriétaire, sont exemptés d'autorisation.

Ne sont pas considérées comme un défrichement les opérations :

- ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par la végétation (garrigues, landes et maquis),
- portant sur les noyeraies à fruit, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes,
- portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de 30 ans,
- de déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection (route, chemin, point d'eau, etc.),
- étant la conséquence indirecte d'opérations de servitude d'utilité publique (distribution d'énergie par exemple).

Sont exemptées d'autorisation, les opérations de défrichement réalisées dans :

- les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département,
- les parcs ou jardins clos, de moins de 10 hectares, attenants à une habitation,
- les zones dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole,
- les bois de moins de 20 ans.

**Sanctions**

Le défrichement de plus de 10 m² sans autorisation peut être sanctionné d'une amende de 150 € par m² défriché.

Le défrichement illicite d'une réserve boisée peut être sanctionné d'une amende forfaitaire de :

- 3 750 € en-dessous de 10 m²,
- 450 €/m² à partir de 10 m².

Dans les forêts de protection, les défrichements inférieurs à 10 m² sont sanctionnés d'une amende de 1 500 € (peine doublée au-delà).

Sont également précisés les cas dans lesquels peut être ordonné l'arrêt immédiat des travaux, la consignation des matériaux et du matériel de chantier, voire le rétablissement des terrains par l'administration aux frais du propriétaire.

# ANNEXE 3

République Française
DÉPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
MAIRIE DE CASAGLIONE
Cumuna Di CASAGLIO
20111

**ARRETE N°2018 10 01**
**Péril Imminent copropriété Marina di Sole à Tiuccia 20111 Casaglione**

**Le Maire de la Commune de Casaglione,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,
**Vu**, l'article L 511-3 du Code de la construction et de l'habitation,
**Vu** les articles L.511-1, L.511-1-1, L.511-3, L.511-4, L.511-5 et L 511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,
**Vu** l'article R.556-1 du code de justice administrative,

**Vu** l'acte notarié rédigé, par Maître SPADONI Notaire à Ajaccio, portant création de la copropriété Marina di Sole en date du 19 août 2004, propriétaires de l'immeuble et des dépendances sis Lieudit TIUCCIA sur la Commune de CASAGLIONE, parcelle 1027 C, composé de 4 parties :

- Bâtiment A Un rez-de-chaussée et 3 étages, édifié sur pilotis à usage d'habitation
- Bâtiment B Un rez-de-chaussée et 2 étages, à usage d'habitation et locaux, situé devant le bâtiment A et donnant sur le petit débarcadère
- Bâtiment C Rotonde avec piscine et locaux inférieurs désaffectés
- Bâtiment D Au droit du bâtiment C

**Vu** l'avertissement du 07/07/2016 envoyé à M. Jean Loup MATELLI administrateur provisoire de la Copropriété MARINA DI SOLE, lieudit TIUCCIA, Commune de CASAGLIONE, désigné es qualité par Ordonnance présidentielle du 28 février 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Ajaccio en application des dispositions de l'article 29-1 de la Loi du 10 juillet 1965 modifié par la Loi N° 2004-366 du 24 mars 2014, relative aux copropriétés en difficulté demeurant à 64 Route de SAN MARTINO PIETRANERA 20200 BASTIA,

**Vu** le rapport d'expertise dressé par M. Henri MARQUIS expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal administratif de Bastia en date du 21/08/2017 sur notre demande,

**Considérant** qu'il ressort de ce rapport, qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble de La copropriété Marina di Sole sis Lieudit TIUCCIA sur la Commune de CASAGLIONE, parcelle 1027 C,

## Arrête

**Article 1 :** La copropriété Marina di Sole demeurant Lieudit TIUCCIA sur la Commune de CASAGLIONE, propriétaire de l'immeuble et de ses dépendances sis Lieudit TIUCCIA sur la Commune de CASAGLIONE, parcelle 1027 C, est mise en demeure dans un délai de 2 mois à dater de la notification du présent arrêté, de prendre toutes mesures provisoires conformément au rapport de l'expert daté du 21/08/2017 et annexé au présent arrêté, pour garantir la sécurité publique en procédant à :

- L'interdiction formelle d'accéder au droit de la façade du bâtiment A par la mise en place d'une palissade.
- L'interdiction formelle d'accéder au ponton au droit du bâtiment B par des panneaux jour et nuit.
- La fermeture par des maçonneries de 15cm d'épaisseur de l'accès au sous-sol du bâtiment B et du bâtiment C.
- L'interdiction formelle d'accéder à la zone de la terrasse de la piscine du bâtiment C rotonde.
- Renforcer le plancher haut du rez-de-chaussée du bâtiment B (Il appartiendra à la copropriété de confier les études de à un ingénieur béton agréé).

Ce rapport précise :

- Pour le bâtiment A, les travaux de réparation des pieds de poteaux sont nécessaires, ainsi que la mise en place d'une protection vis-à-vis du sol (enduit étanche). Les reprises d'éclats de béton en façade doivent être réalisées lors du ravalement général des façades du bâtiment.
- Pour le bâtiment B, les planchers hauts des vides-sanitaires nécessitent des travaux compte tenu de la corrosion des aciers. La dégradation des poutres du 1er plancher est importante, il y a lieu d'effectuer des reprises en sous-œuvre avec une passivation des aciers. Le processus est défini dans l'annexe n°1 du rapport de l'expert Henri MARQUIS (un sondage, une mise à nu des armatures, une passivation des aciers) L'application d'une résine comme ceci est indiquée pour la réparation des bétons dégradés. Le ponton au droit du bâtiment B devra être interdit au public par des panneaux jour et nuit.

1/2

République Française
DÉPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
MAIRIE DE CASAGLIONE
Cumuna Di CASAGLIO
20111

**ARRETE N°2018 10 01**
**Péril Imminent copropriété Marina di Sole à Tiuccia 20111 Casaglione**

- Pour le bâtiment C, Compte tenu de l'importance de la carbonatation des aciers du plancher et des poutres de la terrasse de la rotonde, ainsi que la piscine, cette zone doit être entièrement démolie.

**Article 2 :** Faute pour la copropriété Marina di Sole, d'exécuter les mesures prescrites par le rapport d'expertise ci-dessus visé dans un délai de deux mois, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ladite copropriété.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Jean Loup MATELLI en qualité d'administrateur provisoire de la Copropriété MARINA DI SOLE, propriétaire de l'immeuble concerné et de ses dépendances, et copie en sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Corse du Sud
- Monsieur le Procureur de la République
- Monsieur le Commandant de Gendarmerie de Vico

**Article 4 :** Dans l'hypothèse où les propriétaires ne seraient pas identifiés ou à défaut de connaître leur adresse, la notification sera réputée faite par voie d'affichage en mairie ainsi que l'affichage sur la façade de l'immeuble.

**Article 5 :** La présente décision est susceptible d'être déférée devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

**Article 6 :** Monsieur le directeur général des services et Monsieur le trésorier, Monsieur le commandant de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Casaglione, le 01/10/2018,
Le Maire, Ours-Pierre ALFONSI

MAIRIE de CASAGLIONE (Corse-du-Sud)

# ANNEXE 4

## 1- Caractéristiques du site Natura 2000
## Cavité à chauves-souris de Castifao, Muracciole, Olmeta di Tuda et Coggia-Temuli. - FR9400613

Le site de Coggia est particulièrement intéressant par la rareté des abris naturels sous forme de cavités. De plus, c'est un lieu de parturition, ce qui le rend aussi sensible que vulnérable.

Le périmètre de cet espace est de 1 ha. Il n'est accessible que par la mer mais la zone habitée est très proche et la plage fréquentée.

Le site est protégé par **un Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique.**

| Identification du site | | | |
|---|---|---|---|
| **Type :** B (pSIC/SIC/ZSC) | **Code du site :** FR9400613 | **Compilation :** 31/10/1995 | **Mise à jour :** 31/05/1998 |
| **Appelation du site :** Cavités à chauves-souris de Castifao, muraccIole, Olmeta di Tuda et Coggia-Temuli | | | |
| **Dates de désignation / classement :** | | | |
| Date site proposé éligible comme SIC : 31/12/1998 | | Date site enregistré comme SIC : 26/01/2013 | |
| ZSC : premier arreté (JO RF) : 17/03/2008 | | ZSC : dernier arreté (JO RF) : 17/03/2008 | |
| **Texte de référence** | | | |
| **Arrêté du 17 mars 2008 portant désignation du site Natura 2000 Cavités à chauves-souris de Castifao, muraccIole, Olmeta di Tuda et Coggia-Temuli (zone spéciale de conservation)** | | | |
| **Localisation du site** | | | |
| **Coordonnées du centre (WGS 84):** | | | |
| | **Longitude :** 9,12056 *(E 9°07'14")* | **Latitude :** 42,51333 *(N 42°30'47")* | |
| **Superficie :** 21 ha. | | **Pourcentage de superficie marine :** 0% | |
| **Altitude :** | Min : 0 m. | Max : 560 m. | Moyenne : 0 m. |
| **Région administrative :** | | | |

**REGION :** CORSE
**DEPARTEMENT :** Corse-du-Sud (10%)
**COMMUNES :** Coggia.

**DEPARTEMENT :** Haute-Corse (90%)
**COMMUNES :** Castifao, Muracciole, Olmeta-di-Tuda.

La surface totale du site prend en compte une surface marine et terrestre en périphérie de la grotte.

- Région biogéographique : méditerranée.
- Présence d'habitats et d'espèces animales protégés aux annexes I, II & IV de la directive Habitats.
- Grotte marine de 30m. de profondeur sur 10m.de hauteur.
- Vulnérabilité sur le territoire européen.
- Amplitude thermique élevée : entre 14°C et 23°C.
- Site exceptionnel pour la reproduction des chiroptères (effectif d'environ 3 752 individus en mai 2001).

| Identification du site | | | |
|---|---|---|---|
| **Type :** B (pSIC/SIC/ZSC) | **Code du site :** FR9400613 | **Compilation :** 31/10/1995 | **Mise à jour :** 31/05/1998 |
| **Appelation du site :** Cavités à chauves-souris de Castifao, muraccIole, Olmeta di Tuda et Coggia-Temuli | | | |
| **Dates de désignation / classement :** | | | |
| Date site proposé éligible comme SIC : 31/12/1998 | | Date site enregistré comme SIC : 26/01/2013 | |
| ZSC : premier arreté (JO RF) : 17/03/2008 | | ZSC : dernier arreté (JO RF) : 17/03/2008 | |
| **Texte de référence** | | | |
| **Arrêté du 17 mars 2008 portant désignation du site Natura 2000 Cavités à chauves-souris de Castifao, muraccIole, Olmeta di Tuda et Coggia-Temuli (zone spéciale de conservation)** | | | |
| **Localisation du site** | | | |
| **Coordonnées du centre (WGS 84):** | | | |
| | **Longitude :** 9,12056 *(E 9°07'14'')* | **Latitude :** 42,51333 *(N 42°30'47'')* | |
| **Superficie :** 21 ha. | | **Pourcentage de superficie marine :** 0% | |
| **Altitude :** | Min : 0 m. | Max : 560 m. | Moyenne : 0 m. |
| **Région administrative :** | | | |

**REGION :** CORSE
**DEPARTEMENT :** Corse-du-Sud (10%)
**COMMUNES :** Coggia.

**DEPARTEMENT :** Haute-Corse (90%)
**COMMUNES :** Castifao, Muracciole, Olmeta-di-Tuda.

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

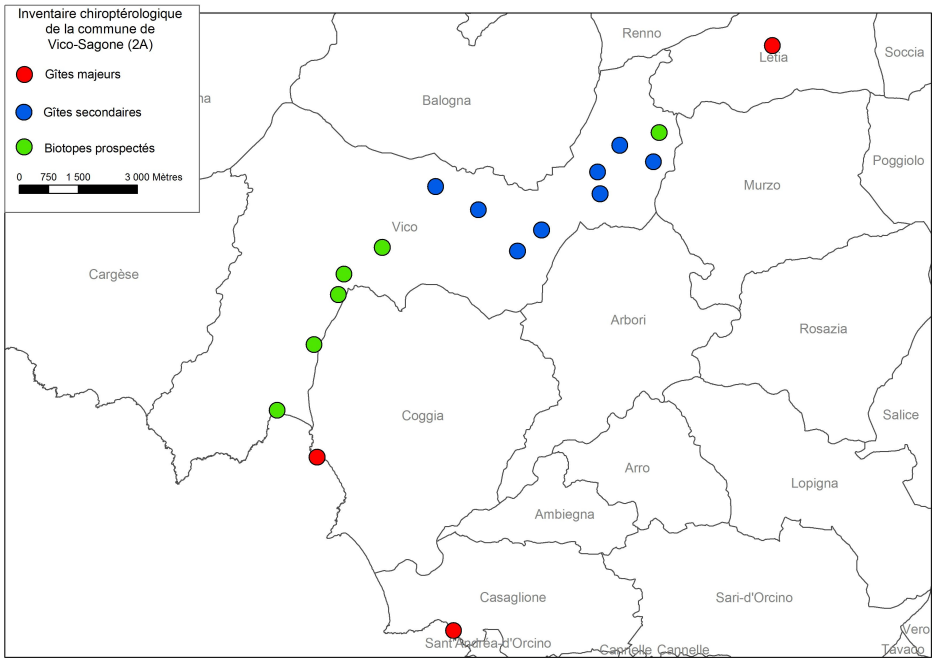
| | | POPULATION | | | | | | EVALUATION | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CODE | NOM | STATUT | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE | ABONDANCE | QUALITE | POPULATION | CONSERVATION | ISOLEMENT | GLOBALE |
| 1304 | *Rhinolophus ferrumequinum* | Hivernage | 100 | | Individus | Présente | | 2%≥p>0% | Excellente | Isolée | Bonne |
| 1303 | *Rhinolophus hipposideros* | Hivernage | 33 | 33 | Individus | Présente | | Non significative | | | |
| | | Résidence | | | Individus | Présente | | Non significative | | | |
| 1305 | *Rhinolophus euryale* | Concentration | 50 | | Individus | Présente | | 2%≥p>0% | Excellente | Isolée | Bonne |
| | | Reproduction | 200 | | Individus | Présente | | 2%≥p>0% | Excellente | Isolée | Bonne |
| 1321 | *Myotis emarginatus* | Concentration | 1 | 2 | Individus | Présente | | Non significative | | | |
| | | Résidence | | | Individus | Présente | | Non significative | | | |
| 1324 | *Myotis myotis* | Concentration | 300 | | Individus | Présente | | 2%≥p>0% | Excellente | Isolée | Bonne |
| | | Reproduction | 1 000 | | Individus | Présente | | 2%≥p>0% | Excellente | Isolée | Bonne |
| 1316 | *Myotis capaccinii* | Concentration | 300 | | Individus | Présente | | 15%≥p>2% | Excellente | Isolée | Excellente |
| | | Reproduction | 200 | | Individus | Présente | | 15%≥p>2% | Excellente | Isolée | Excellente |
| 1310 | *Miniopterus schreibersii* | Concentration | 1 000 | | Individus | Présente | | 15%≥p>2% | Excellente | Isolée | Excellente |
| | | Hivernage | 2 000 | | Individus | Présente | | 15%≥p>2% | Excellente | Isolée | Excellente |
| | | Reproduction | 3 500 | | Individus | Présente | | 15%≥p>2% | Excellente | Isolée | Excellente |

## Les chiroptères sur la commune

***Source** : Natura 2000 – PAC ; INPN.fr, Plan-actions-chiropteres.fr, wikipédia*

La commune compte sur son territoire, une importante colonie installée dans un grand sous-sol en bord de mer, sous une résidence. Cet abri est destiné à la reproduction d'une espèce protégée, le murin du Maghreb. Sur la Corse, ne sont recensés que 5-6 sites avec environ 3000 individus, ce qui en fait un site majeur.
Localisé en zone bâtie, cet espace n'a pas fait l'objet de travaux de mise à l'abri, étant situés sur une propriété privée. Le GCC et la DREAL aurait contacté le propriétaire mais selon la commune, ce local serait dégradé et risque de s'effondrer.
Aucune convention de gestion n'a apparemment pas été mise en place.

Cette colonie va évoluer sur des espaces de chasse comme la plaine de la Liscia et la plaine du Liamone, en suivant des couloirs et des voies habituels sans obstacles. Pour rappel, ces espèces se déplacent jusqu'à 15 km pour assurer leur chasse.




## Hangar Cinarca

Gîte majeur de reproduction pour 1 espèce (Murin du Maghreb)

**Commune**

CASAGLIONE — 2A

| X | y | Alt | Type |
|---|---|---|---|
| 529 | 4194 | 5 | local technique d'un immeuble |

**Environnement**

Zone urbanisée - littoral

**Propriétaire** co-propriété — **Plan cadastral** — **Section**

**Protection**

- ☒ aucune
- ☐ naturelle
- ☐ APPB
- ☐ convention
- ☐ AMPB
- ☐ autre

**Aménagement**

- ☒ aucun
- ☐ périmètre de protection
- ☐ grille
- ☐ autre
- ☐ ennoyage

**Vulnérabilité du gîte**

par menace anthropique : vente du bâtiment en 2004 - travaux importants d'aménagement du local annexe

par évolution naturelle : -

**Gîte**

Nb. d'espèces : 2

Statut :
- ☐ Hibernation
- ☐ Transit
- ☒ Reproduction
- ☐ indéterminé

NATURA 2000 — n° ZSC : Ø — DOCOB : ☐ réalisé ☐ en cours

Remarque : gîte majeur de reproduction pour le Murin du Maghreb (5 autres connus en Corse: Oletta, Aghione, Castifau, Ota, Porto Vecchio)

**Bilan**

Vendu par lot en 2004, d'importants travaux d'aménagement ont été réalisés en 2006 sans prise en compte des chiroptères. En 2010, le hangar à bateau servant de gite de reproduction a été vendu et des travaux ont débuté à l'automne. A terme, l'ensemble du bâti va être transformé en garage et la colonie détruite si rien n'est entrepris rapidement. Le GCC en 2009 et la DREAL en 2010 ont saisi le nouveau propriétaire ainsi que le syndic par courrier signalant le risque encouru par les chiroptères.

C'est en ayant une bonne connaissance des habitudes et des besoins des chiroptères, que leur protection peut être assurée par des choix d'aménagements du territoire qui ne détruisent pas leur habitat.

## Généralités

La Corse voit évoluer sur son territoire au moins 22 espèces de chauves-souris sur 34 recensées sur le territoire national et 43 en Europe.

En Europe, la quasi-totalité des chiroptères sont insectivores.
Au niveau mondial on en compte 1232 espèces.

### Protections

- **au niveau national** : l'arrêté ministériel du 23 avril 2007, ainsi que son arrêté modificatif du 15 septembre 2012, protège les espèces ainsi que leur habitat de reproduction et d'hibernation,
- **au niveau européen** : la Directive européenne (CEE N°92/43) « Habitats-Faune-Flore » indique que toutes les espèces doivent bénéficier d'une protection stricte (Annexe IV) et dresse une liste des espèces dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (Annexe II),
- **au niveau international** : toutes les espèces sont protégées par la Convention de Bonn (23 juin 1979) relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (Annexe II) qui a permis de signer l'Accord relatif à la conservation des populations de Chauves-souris d'Europe (EUROBATS, 4 décembre 1991) et par la Convention de Berne (19 septembre 1979) relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Annexe II et III).

La liste rouge de l'UICN élaboré pour le monde (2008) mentionne deux espèces menacées et celle élaborée pour l'Europe (2006) cinq espèces menacées. Sur la liste rouge nationale (2009), une espèce est « en danger critique d'extinction », trois sont classées « vulnérables » et sept « quasi-menacées ».

**Celle présente sur Casaglione** a le statut suivant :

*Source : INPN -2014*

### Principales menaces

De multiples facteurs menacent leurs populations :

- la disparition ou la modification des gîtes : rénovation des bâtiments ou des ponts, fermeture de l'entrée des gîtes souterrains, abattage des arbres à cavités… ne prenant pas en compte ces mammifères…
- la transformation de leur domaine vital (routes de vol et terrains de chasse) : densification du réseau routier, abandon du pâturage extensif, destruction des haies, disparition de zones humides, homogénéisation des boisements, artificialisation des cours d'eau…
- les dérangements durant l'hibernation ou la reproduction,
- l'utilisation de produits chimiques : traitement de charpentes, pesticides...

## Reproduction

Les chiroptères atteignent leur maturité sexuelle de la première à la troisième année suivant les espèces. Lorsque les conditions sont remplies (température élevée, nourriture abondante, quiétude et regroupement en nurserie), la chauve-souris choisie un lieu sûre pour donner naissance à un seul petit, et celui-ci est élevé dans des colonies maternelles. Le jeune microchiroptère est autonome vers six à huit semaines tandis que le mégachiroptère l'est vers quatre mois.

## Alimentation et mode de chasse

Les mégachiroptères se nourrissent de fruits, de fleurs et de pollen.
Les microchiroptères se servent de l'écholocation pour trouver leur nourriture. Leur régime alimentaire est très varié, mais provient essentiellement du « plancton aérien ». Les chauves-souris d'Europe sont exclusivement insectivores, ce qui explique en grande partie leur déclin. Leur régime alimentaire est identique à celui de l'hirondelle de cheminée ou du martinet noir : tout ce qui est petit et vole. Elles débarrassent de tonnes de moustiques chaque année. Certaines chassent en vol comme les pipistrelles ou les barbastelles, d'autres comme les rhinolophes chassent à l'affût, pendues à la branche d'un arbre.

## Hibernation

Les chauves-souris d'Europe vivent dans des endroits remplis d'insectes l'été, mais déserts l'hiver. Elles doivent alors hiberner, en attendant des jours meilleurs dans des endroits à humidité fixe et chauds (en relatif par rapport à l'extérieur froid) comme les grottes, mais un vieux tronc ou une maison non chauffée feront l'affaire. Durant l'hibernation les chauves-souris sont particulièrement vulnérables si elles sont dérangées et le risque de mortalité dans ce cas, très élevé.

## Gîtes

- En Europe, les chauves-souris utilisent deux types de gîtes : un pour l'hiver (cavité sombre sans courant d'air avec une température et surtout une hygrométrie stable, où se mêlent mâles et femelles de plusieurs espèces pour hiberner suspendues au plafond) et un pour l'été (les mâles isolés çà et là dans les fissures de mur, toit, pont, cave ou écorce d'arbre et les femelles groupées en grande nurserie d'une même espèce dans un lieu très chaud sans courant d'air comme les combles, écurie ou tunnel d'égout)
- Les cavités souterraines : grottes, anciennes carrières, caves, souterrains, tunnels… Durant l'hiver, c'est le lieu d'hibernation d'une majorité d'espèces, et en particulier des cavernicoles : les trois espèces de rhinolophes, le grand murin, le murin à moustaches, le minioptère, etc... D'autres espèces y passent ou y séjournent plus ou moins longtemps. Ces cavités souterraines ont pour la plupart une température trop basse pour la reproduction.
- Les cavités des arbres pour les espèces sylvicoles durant l'hibernation et la reproduction : les noctules, la barbastelle, l'oreillard roux, le murin de Bechstein et le murin de Natterer. Pour d'autres espèces ce sont des gîtes secondaires.
- Les bâtiments dans les endroits où la chaleur s'accumule comme lieu de reproduction, greniers et combles pour les murins et le grand et le petit rhinolophe ou fissures et petites cavités pour les petites espèces, pipistrelles et barbastelles.
- Le dessous des ponts est souvent un gîte de transit. Les ponts ferroviaires désaffectés ainsi que les tunnels d'égout ont les faveurs des chauves-souris.

Le recensement des populations est un travail complexe; les mâles se déplacent tout le temps; seule une nurserie découverte permet de faire un recensement intéressant.
Une bonne connaissance de leurs exigences écologiques permet déjà de préserver leurs gîtes traditionnels d'hibernation connus en particulier les grottes et les carrières et, pour remplacer la disparition de certains autres gîtes d'été, l'installation de nichoirs (briques creuses sous les ponts, bûches creuses dans les milieux arborés ou planchettes dans les greniers). Le taux de colonisation de tels nichoirs est cependant très variable en fonction du type de nichoir, de leur position et de la région où ils ont été posés.

### Migrations

Une partie des espèces de chauves-souris est migratrice.
En Europe de l'Ouest, par exemple, au moins 4 espèces de chauves-souris sont migratrices sur de longues distances (déplacement de plusieurs centaines à plus de 3000-4000 km parcourus) : Vespertilio murinus, Pipistrellus nathusii, Nyctalus noctula et Nyctalus leisleri 9 Début 2008, aucune donnée sur la très rare Grande noctule n'a pu valider ou invalider son éventuel statut de migratrice ou non-migratrice.
Les Chauves-souris en migration comme beaucoup d'oiseaux longent certains littoraux, mais traversent facilement des deltas, détroits, bras de mer ou petites mers. Les premières données disponibles, utilisant notamment le suivi ultrasonore ont par exemple montré en Europe de l'Ouest des migrations fréquentes sur un axe principal NE-SW et une espèce a été détectée sur un axe presque nord-sud traversant la mer Noire.

### Interaction écologique

**Prédateurs**

Étant donné leur mode de vie, les chiroptères comptent peu de prédateurs. En Europe, ils sont occasionnellement la proie de chouette, de hibou, de faucon, de rat et de chat. Leurs pires ennemis sont les parasites. Leurs ailes, avec les nombreux vaisseaux sanguins, sont une source de nourriture idéale pour les tiques et les puces. Les serpents sont fréquents dans leurs dortoirs collectifs souterrains, sans doute comme prédateurs (à moins qu'ils hibernent dans les mêmes conditions).
Les chauves-souris ont un rôle majeur en tant que prédateurs d'insectes ravageurs et nuisibles.
Les raisons de ce déclin sont multiples et semblent, directement ou indirectement, être liées à l'activité humaine.

- L'utilisation immodérée des pesticides et autres produits phytosanitaires provoque d'une part la raréfaction et la banalisation de la faune entomologique qui est la nourriture des chauves-souris de l'hémisphère nord. D'autre part, certains de ces produits s'accumulent dans les tissus des chauves-souris, voire les tuent par ingestion directe.
- Il est possible que l'exposition à de nombreux polluants et une perte de diversité génétique puissent affecter l'immunité des chauves-souris. On constate en tous cas des épizooties préoccupantes en Amérique du Nord avec le « syndrome du nez blanc » 33. Des coronavirus ont aussi été signalés chez des chauves-souris européennes34 :
- La fragmentation forestière par les infrastructures ainsi que la fragmentation écologique des zones humides ou de territoires antérieurement sauvages est également responsable du déclin des chiroptères35, ainsi que toutes les modifications paysagères liées aux activités de l'homme (monoculture, assèchement de zones humides, pollution des sols…).
- En période hivernale, la majorité des chauves-souris hivernent dans des cavités souterraines. La fréquentation accrue de ces sites (spéléologie, tourisme de masse, etc.) intensifie leur déclin.
- Les chauves-souris ont besoin de conditions très spécifiques pour se reproduire. Or ces sites de reproduction ont tendance à disparaître, notamment dans l'architecture récente qui laisse peu de place aux espaces inoccupés sous les toitures. La destruction ou la restauration de bâtiments anciens, la disparition des accès aux clochers ou aux combles ou l'abattage d'arbres creux ne font qu'amplifier cette tendance.
- Les chauves-souris sont adaptées à l'environnement nocturne et souffrent d'une pollution lumineuse croissante. Ces atteintes peuvent être directes ou indirectes.

## 1.2 Les chauves-souris du site Natura 2000 et celles recensées sur les communes Coggia et de Casaglione.

Les chiroptères présents sur la plaine du Liamone :

- Minioptères de scheibers (Miniopterus schreibersii)
- Murin de Capaccini (Myotis capaccini)
- Murin de Naterrer (Myotis nattereri)
- Murin du Maghreb (Myotis punicus)
- Noctule de Leisler (Nyctalus leisleri)

11 espèces avaient été notées lors d'une mission réalisée en 1994 (atlas littoral – DDTM).
Les chauves souris présentent sur le site Natura 2000 – Grotte de Temuli – Muracciole – Castifao

- Grand rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)
- Petit rhinolophe (rhinolophus hipposiderus)
- Rhinolophe eyryale (rhinolophus eyryale)
- Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
- Grand murin (Myotis Myotis)
- Murin de Capaccini (Myotis capaccini)
- Minioptères de scheibers (Miniopterus schreibersii)

**Murin de Cappacini**

Dans la grotte, on recense principalement les trois dernières espèces sous forme de grandes colonies (plusieurs milliers d'individus) qui occupent la grotte comme abri permanent, pour la reproduction et pour l'hibernation du Minioptère de Scheibers.

Elles disposent d'un espace très favorable située à proximité à savoir les plaines du Liamone et du Sagone, qui sont très peu affectées par les nuisances des espaces urbanisés (particulièrement la plaine du Liamone).
Le maintien d'une agriculture extensive sur les piémonts leur est aussi favorable avec des zones de lisières idéales pour la chasse.

Les activités de pâturage ne recours pas de manière intensive aux intrants ce qui permet de maintenir le potentiel du "plancton aérien". Toutefois, les interventions de démoustication sont elles défavorables.

L'aire de chasse des plus jeunes se situe environ dans un rayon de 1km autour de leur refuge :

## Enjeu sur le territoire de Casaglione

**Préserver les zones de chasses**

- Préserver les zones de chasse : Liamone, les espaces agricoles ouverts des piémonts
- Préserver les zones ouvertes et semi-ouvertes pour maintenir les zones de lisières : moyens piémonts et écotones
- Préserver les corridors de passage entre les abris et les zones de chasse

**Limiter la pollution lumineuse**

- maintenir de grandes unités naturelles ou agricoles
- limiter étalement urbain
- adapter les éclairages publics et privés pour limiter la portée des halos lumineux

***Objectifs et propositions de gestion conservatoire du site Natura 2000 :***

- Sensibilisation du public scolaire et des locaux sur le thème des chauves-souris présentes sur le site.
- Concertation pour les aménagements publics en matière d'éclairage
- Recul des constructions par rapport à la plaine pour limiter l'impact des nuisances (lumières) vers la plaine.

# 377 c – LIAMONE

## GEOLOGIE

Alluvions gravelo-sableuses hétérogènes sur substratum granitique.

Cartes géologiques 1/250 000 : Corse n°44/45
1/50 000 :

## HYDROGEOLOGIE

Les alluvions quaternaires du Liamone ont une épaisseur souvent supérieure à 15 mètres. Elles sont constituées de sables et graviers de granulométrie variable, avec des intercalations de niveaux argileux ou limoneux, et elles reposent sur un bedrock de granite. Il existe une zone de transition d'alluvions consolidées et de granites altérés.
Les alluvions supérieures sont les plus perméables. Cette nappe présente une potentialité d'exploitation ponctuelle intéressante d'environ 100 à 200 $m^3/h$, sa transmissivité étant de $10^{-2}$ à $10^{-1}$ $m^2/s$. Vers l'embouchure la qualité aquifère des matériaux est moins bonne à cause de la présence de niveaux argilo-limoneux.
Il existe dans la littérature une représentation de la position de l'invasion marine profonde (SRAE, 1971).
La nappe alluviale du Liamone est vraisemblablement alimentée ou drainée par le cours d'eau suivant les saisons.
A noter la présence de gravières dans le lit mineur du fleuve.

## DESCRIPTION DE L'AQUIFERE

***Généralités :*** plaine alluviale du Liamone.

***Nature :*** milieu poreux, aquifère alluvial.

***Lithologie :*** sables et graviers de granulométrie variable, avec intercalations de niveaux argileux ou limoneux.

***Stratigraphie :*** Quaternaire.

***Substratum :*** granites, altérés dans leur partie supérieure.

***Type :*** structure simple, monocouche.

***Etat :*** nappe libre, pouvant être en charge à l'embouchure du Liamone.

***Limites :*** les conditions aux limites sont :
- flux entrant de 619 a (Corse ancienne granitque S.L.)
- limite de potentiel (mer) pour le flux sortant

***Caractéristiques :***

| | Profondeur eau (m) | Epaisseur mouillée (m) | Perméabilité K(m/s) | Porosité (%) | Productivité Q (l/s) |
|---|---|---|---|---|---|
| Minimum | 2 | | $1,3.10^{-3}$ | | |
| Moyen | | 10 | | 7 | |
| Maximum | 3,5 | | $4,0.10^{-3}$ | | 28 à 56 |

***Superficie totale :*** 4,5 $km^2$.

***Réserves estimées :*** 3 $Mm^3$.

***Utilisations de la ressource :*** AEP.

***Prélèvements connus :*** AEP (1,2 ? $Mm^3$/an).

***Apports :*** précipitations (1,12 $Mm^3$/an).

***Fluctuations annuelles de la nappe :*** 1 mètre.

***Qualité :***
- eau de type bicarbonaté sodique, de bonne qualité physico-chimique et bactériologique
- pH non archivé
- conductivité non archivée
- température : 14,6°C

***Vulnérabilité :***
- assez sensible à la sécheresse, assez sensible à la pollution
- couverture peu épaisse (1,5 mètres) et moyennement perméable ; occupation du sol essentiellement par des terres cultivées et des prairies, un peu par des landes, maquis et garrigue
- environnement peu agressif ; gravière à l'amont des captages

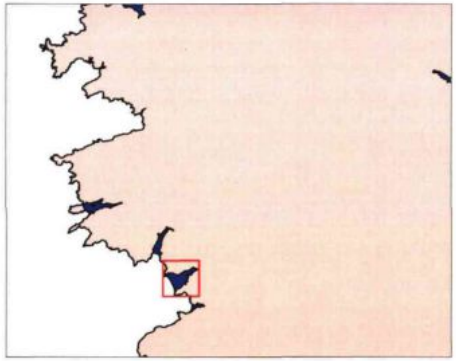
***Pollution :***
- accidentelle
- problème de biseau salé à l'aval

***Principales problématiques :***

## ETAT DES CONNAISSANCES ET RECOMMANDATIONS

**Ressources intéressantes**
**La réalimentation par la rivière pourrait être chiffrée**
**Une étude complémentaire pour une bonne gestion de la nappe serait nécessaire**

## LIAMONE - 377c



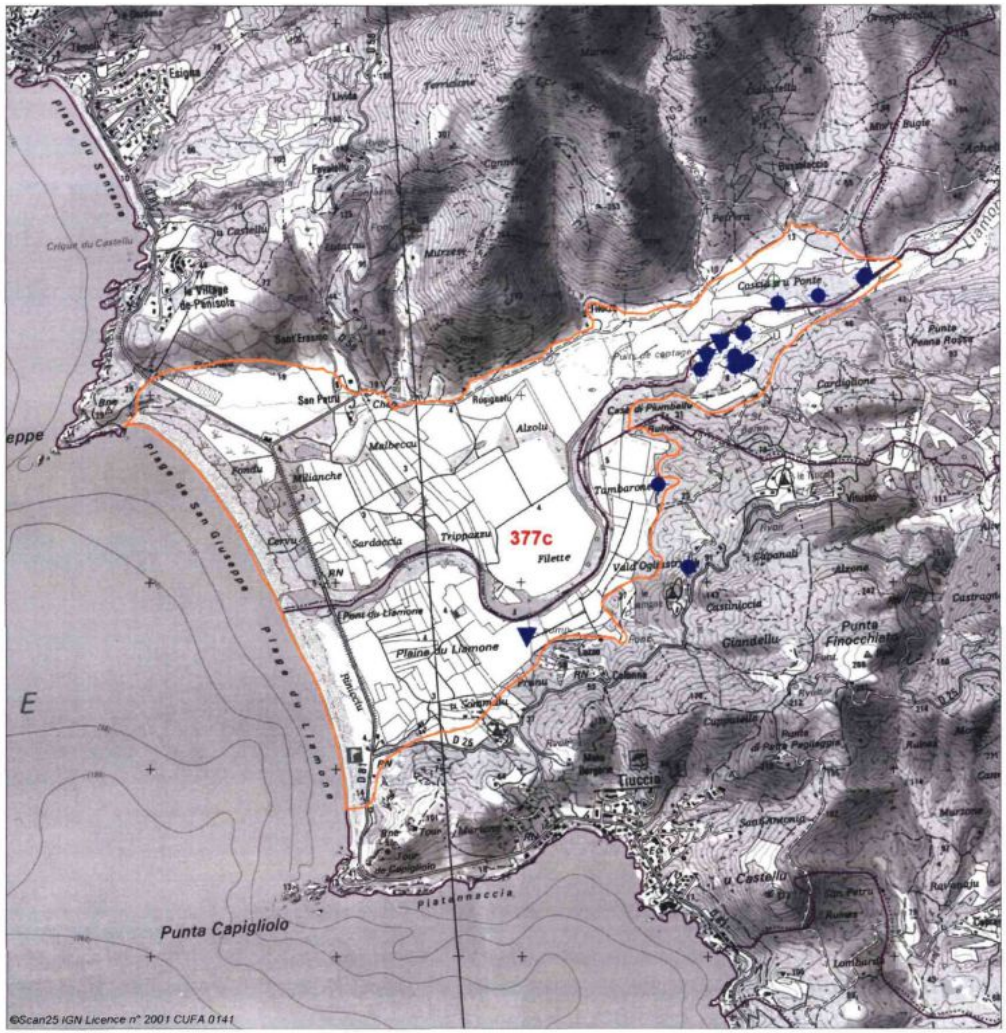
**Entité**
- Entité hydrogéologique caractérisée
- 377c Numéro de l'entité

**Limites**
- Limite des communes
- Limite estimée du biseau salé

**Captages**
- Source
- Forage - Sondage
- Autre captage

**Réseaux**
- Réseau de surveillance piézométrique
- Réseau de surveillance qualité

0 500 m 1 km




http://infoterre.brgm.fr/rapports/RP-52191-FR.pdf

# TABLE DES MATIERES

**RESUME NON TECHNIQUE** ..... 4
**I- CONTEXTE GENERAL** ..... 16
1. Hiérarchie des normes et le PLU ..... 19
2. PADDUC ..... 21
1. Contexte général ..... 30
2. Contexte local ..... 31
1. Contexte général ..... 32
2. Contexte Local ..... 32
1. Contexte ..... 33
2. Les objectifs ..... 33
3. Prise en compte ..... 34
La commune répondra à ces objectifs par plusieurs moyens : ..... 34
**II- ENVIRONNEMENT NATUREL** ..... 36
4. Données de cadrage ..... 39
5. Les principales formes ..... 39
1. Liamone ..... 42
2. Qualité des eaux de rivière ..... 43
6. Gestion de la ressource en eau ..... 47
1. Risque incendie de forêt ..... 60
2. Risque inondation : la zone inondable du Liamone et gestions des eaux pluviales ..... 64
3. Risque mouvement de terrain ..... 65
4. Risque surbmersion marine ..... 68
5. Radon (santé publique) ..... 73
1. ZNIEFF I n°940004133 Embouchure et de la plaine du Liamone ..... 74
2. Espaces remarquables ..... 77
3. Zones humides - Zone de protection biotope du site « Terrasses sableuses et zone humide du Liamone » ..... 80
4. Espaces boisés à classer ..... 88
5. Gestionnaires de l'espace littoral : le Conservatoire du Littoral ..... 92
1. Les espaces urbanisés ..... 94
2. Les espaces proches du rivage (EPR) ..... 100
3. La bande des 100 m ..... 102

4. Les espaces remarquables. ... 102
1. Caractéristiques générales ... 105
2. Qualité des eaux de baignade ... 105
1. Chauves-souris du site Natura 2000 et celles recensées sur les communes Coggia et de Casaglione. ... 106
2. Enjeu sur le territoire de Casaglione ... 107
1. Mosaïque de formations végétales ... 108
2. Espaces boisés à classer ... 110
3. Zones soumises à autorisation de défrichement ... 110
1. Sous-unités du littoral ... 116
2. Le village ... 119
1. Assainissement collectif ... 122
2. Assainissement autonome ... 128
3. Bilan, enjeux et choix d'assainissement ... 129
1. Gestion des déchets ménagers ... 130
2. Gestion des boues de la STEP ... 132
1. Gaz à effet de serre et consommation énergétique - ... 133
2. Pollution lumineuse ... 134
3. Pollution par le bruit ... 136
III- PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL ... 138
1. Références réglementaires ... 140
2. Sites et aires ... 140
1. Lieux de culte ... 143
2. Monument historique ... 143
1. Architecture fortifiée ... 144
2. Maisons "traditionnelles" ... 145
3. Patrimoine rural et artisanal ... 146
1. Bilan ... 148
2. Sites à enjeux ... 149
IV- POPULATION ET DEMOGRAPHIE ... 153
1. Croissance démographique ... 154
2. Vieillissement de la population ... 155
1. Evolution quantitative de la population totale ... 157
2. Profil de la population entre 1999 et 2013 ... 158
V- MARCHE DU TRAVAIL, ECONOMIE LOCALE ET SERVICES A LA POPULATION ... 161
1. Bassin de vie d'Ajaccio ... 162
2. Tendances d'évolution du marché du travail et de la population active ... 163
3. Niveau de revenus ... 165

1. Agriculture : rôle économique et environnemental ..... 170
2. Secteur secondaire ..... 170
3. Le secteur tertiaire ..... 170
1. Bref exposé du contexte national et régional ..... 172
2. Caractéristiques générales du profil communal ..... 174
3. Analyse des ESA (PADDUC) et ERPAT ..... 184
4. Les besoins agricoles identifiés ..... 193
5. Les projets et les limites ..... 193
1. Les services publics ..... 194
2. Equipements sportifs, culturels et vie associative ..... 195
3. Services sociaux et médicaux ..... 195
4. Desserte EDF ..... 195
VI- DEPLACEMENTS ..... 197
1. Accessibilité et densité des flux ..... 198
2. Le stationnement ..... 199
3. Réseau voirie ..... 200
1. Moyens de transports utilisés ..... 205
2. Transports en commun ..... 205
1. Contexte national et régional ..... 206
2. Niveau de desserte de la commune ..... 208
VII- OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE ..... 209
1. Espaces anthropiques ..... 210
2. Espaces naturels ..... 210
1. Société et morphologie urbaine ..... 212
2. Forme urbaine ..... 212
3. Vocation des espaces bâtis ..... 213
4. Village de Casaglione ..... 215
5. Station balnéaire de Tiuccia ..... 216
6. Habitat diffus ..... 216
7. Entrées et traversées de Tiuccia et du village ..... 217
1. Caractéristiques des constructions traditionnelles du village ..... 218
2. Evolution qualitative des bâtiments ..... 219
3. Habitat contemporain ..... 220
1. Le village ..... 221
2. Tiuccia ..... 222
1. Evolution du parc ..... 224
2. Résidences principales ..... 226

3. Profil des occupants ..... 227
4. Logements à vocation sociale ..... 227
VIII- ANALYSE DU MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER ..... 228
1. Sites stratégiques et pression foncière ..... 230
2. Evolution de la production de logement et des prix de ventes ..... 232
3. Demande immobilière et foncière ..... 234
IX- ANALYSE DE LA GESTION ECONOME DES SOLS ..... 236
1. Définitions et dynamiques ..... 237
2. Portée spatiale du PLU 2008 ..... 238
3. PLU de 2008 et potentialités agricoles ..... 239
4. Dédensification des aires bâties ..... 241
5. PLU 2008 et fonctionnement des espaces naturels et unités paysagères ..... 241
1. Périmètre et méthode ..... 243
2. Consommation de l'espace entre 2007 et 2016 ..... 244
3. Potentiel du gisement foncier au sein des espaces urbanisés U et AU du PLU 2008 ..... 247
4. Potentiel du gisement foncier au sein de la zone urbanisée identifiée (hors zonage PLU) ..... 252
5. Potentiel du gisement immobilier ..... 253
X- ENJEUX ..... 254
ANNEXES ..... 258
ANNEXE 1 ..... 259
ANNEXE 2 ..... 262
ANNEXE 3 ..... 263
ANNEXE 4 ..... 265

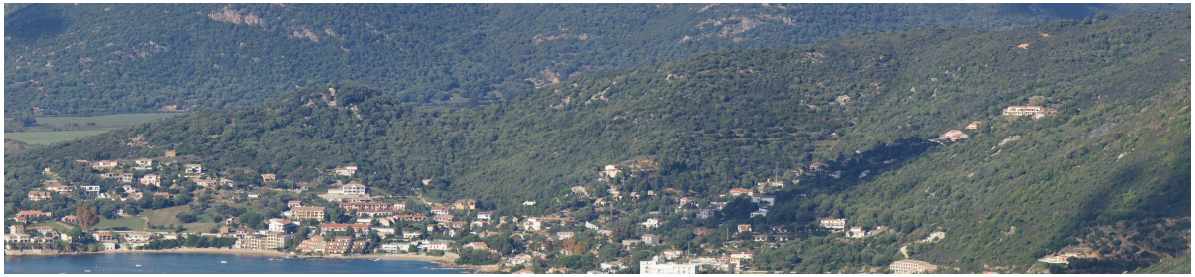
Corse-du-Sud

Plan Local d'Urbanisme

# CASAGLIONE

# ↘RAPPORT DE PRESENTATION

## Partie II – Justifications des choix, incidences et moyens mis en œuvre Evaluation environnementale



| DCM PRESCRIPTION | DEBAT PADD | DCM ARRET | DCM APPROBATION |
|---|---|---|---|
| 25 juin 2014 | 16 décembre 2015 | 25 novembre 2016 | 09 Mars 2019 |

| DCM PRESCRIPTION | DEBAT PADD | DCM ARRET | DCM APPROBATION |
|---|---|---|---|
| 25 juin 2014 | 16 décembre 2015 | 25 novembre 2016 | 09 Mars 2019 |

9 avenue Eugène Macchini 20000 Ajaccio
merelo.odile@orange.fr
**www.urba-corse.fr**



# SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE

I-MOTIVATION COMMUNALE POUR MENER UNE REVISION

II- LES CHOIX RETENUS

III- INCIDENCES DES ORIENTATONS DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

IV- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUANCES DOMMAGEABLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

BILAN

LEXIQUE

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

ANNEXES

# I- MOTIVATION COMMUNALE POUR MENER LA REVISION DU P.L.U

***Rappel du contexte et de la procédure***

# MOTIVATION COMMUNALE POUR LA REVISION DU P.L.U

## Rappel du contexte et procédure

### 1. La révision du P.L.U

La commune de Casaglione a approuvé son PLU août 2008. Elle a procédé à plusieurs modifications simplifiées entre temps :

- modification simplifiée n°1 du PLU : date approbation : 29/05/2010
- modification simplifiée n°2 du PLU : date approbation : 05/11/2010

Après plusieurs années de mise en œuvre du document approuvé, le conseil municipal estime nécessaire de réviser le PLU (DCM du 25/06/2012) pour :

- Apporter des corrections à un certain nombre de points réglementaires pour réduire le risque d'interprétation, pour améliorer l'application de la règle ou pour la rendre plus compatible avec la réalité du terrain.
- Modifier le classement de certaines zones et secteurs vu l'avancée de travaux d'équipements structurants (eau, assainissement, accès…)
- Etendre les zones constructibles pour mieux répondre aux besoins du territoire en matière de logements et d'activités économiques,
- Se mettre en conformité avec la loi Grenelle I et II / ALUR et ses conséquences en matière d'urbanisme.
- Ajuster les limites des zones inondables du Liamone dont le report semble partiellement erroné
- Etudier la possibilité de réorganiser la localisation des zones constructibles en accord avec la loi littoral en continuité de la station balnéaire le long de la route qui relie la RD81 à la RD25 par Tiuccia ; et dans le quartier de Sant Antonio.

Le PADD é été débattu par le conseil municipal le : 16/12/2015
Le PLU a été arrêté par le conseil municipal le : 25/11/2016
Le PLU a été approuvé par le conseil municipal le : 27/10/2018 / reçu en préfecture le 21/11/2018

Le PLU approuvé ayant fait l'objet de deux recours gracieux :

- Préfecture – reçu le 23/01/2019
- U Levante – association environnementale – reçu le 5 février 2019

Le conseil municipal a procédé à des ajustements et a délibéré le 9 mars 2019 en approuvant le PLU. La DCM motive les changements apportés. Ils ne remettent pas en question l'économie générale du plan.

### 2. La concertation

#### *2.1 La concertation publique*

La concertation publique s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration avec des mesures de publicité adaptées et selon les choix émis lors de la délibération du 25/07/2014 fixant les modalités de concertation.

| | date | Mesure de publicité | lieu | participants |
|---|---|---|---|---|
| **Réunion publique Un P.L.U c'est quoi ?** | 17 octobre 2014 | Journal<br>Affichage sur l'ensemble du territoire<br>Site internet | mairie | 30-40 personnes |
| **Mise à disposition des documents en mairie + registre** | Tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt | Journal<br>Site internet de la mairie<br>Site du Bureau d'études | Mairie annexe | - |
| **Site internet de la commune** | | | Mairie | - |
| **Permanences** | 7 et 12 novembre 2014 | Journal<br>Site internet de la mairie | Mairie Annexe | 26 personnes |
| **Courriers écrits – mails – appels téléphoniques – accueil du public au bureau d'études ou en mairie** | Tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt | - | - | - |

Le bilan de la concertation publique est joint à la DCM d'arrêt du P.L.U.

Les mesures prises pour la concertation publique sont adaptées à la taille de la commune. Elles ont permis d'informer par plusieurs types de supports la population locale sur place et les propriétaires des résidences secondaires vivant en dehors du territoire communal ou régional à travers notamment le site internet de la commune.

Le bureau d'études a répondu à toutes les demandes écrites et les permanences ont permis aux personnes intéressées de trouver des réponses techniques à leur question ; des dossiers de projets ont également pu être déposés et ont été considérés dans le contexte du PADD en vue de les intégrer ou pas dans le P.L.U.

Compte tenu des moyens utilisés et du nombre de personnes qui se sont manifestées, la concertation publique est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

## 2.2 La concertation des PPA

Les personnes publiques associées (PPA) ont été conviée tout au long de la procédure aux étapes suivantes :

| Réunion de travail | date | lieu | participants | Ordre du jour |
|---|---|---|---|---|
| **- avec les PPA** | 23/06/2014 | Mairie | Toutes les PPA<br>Association U Levante | Exposé de l'état des lieux et objectifs de la révision |
| **- avec la chambre d'agriculture** | - | Ensemble du territoire | Mairie et Chambre d'agriculture | Projet de zonage et espaces agricoles |
| **- avec le conservatoire du littoral** | 25/07/2014 | Mairie annexe | CdL<br>Mairie | Exposés des intentions et objectifs d'aménagement de Capigliolo par le CdL. |
| **- avec les services agricoles de la DDTM** | 25/02/2015 | Ensemble du territoire | DDTM agriculture et forêts | Consommation des espaces agricoles et projet de zonage |
| **- avec les PPA** | 02/07/2015 | Mairie | Association U Levante | Projet 2 de la Révision du P.L.U |

*Cdl : conservatoire du littoral / BE : Bureau d'Etudes*

Les comptes-rendus sont joints aux pièces annexes du P.L.U.

Leurs observations ont portées essentiellement sur l'évolution de la réglementation et la procédure ; sur la mise en œuvre du PADDUC mais aussi sur la protection des terres agricoles notamment en lisière Nord de Tiuccia et autour du village.

La consommation de l'espace eu égard à l'évolution démographique a été mise en avant.

Les services agricoles ont été conviés expressément à une visite de terrain afin d'évaluer les enjeux agricoles et l'impact des choix d'urbanisation. Monsieur le secrétaire général s'est également rendu sur place à ce sujet.

## 2.3 L'avis des PPA à l'arrêt du PLU

Les avis sont joints au document :

- Autorité environnementale
- CTC
- Services de l'Etat
- Chambre d'Agriculture

# II- LES CHOIX RETENUS

***Présentation des choix d'aménagement et d'urbanisme du P.L.U***
***Traduction réglementaire du projet et justifications***
***Articulation du projet avec les outils de planification et à vocation environnementale***
***Respect de servitudes***

# LES CHOIX RETENUS

## Présentation des choix d'aménagement

### 1. Rappels des enjeux

| THEMATIQUE | ENJEUX | NIVEAU DE L'ENJEU | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|
| **Géologie Géomorphologie** | Insertion des constructions dans les pentes | +++ | Tiuccia – entrées du village | |
| **Climat** | Mettre en œuvre des choix qui n'accentuent pas le changement climatique : gestion des boisements, formes urbaines… | + | A l'échelle des constructions et des groupements de constructions | Le niveau d'intervention du PLU reste limité sur une commune de la taille de Casaglione. |
| **Risques naturels inondations** | Limiter l'imperméabilisation des espaces artificialisés pouvant avoir une incidence sur les zones inondables | ++ | zones de camping > Liamone | |
| **Risques naturels incendies** | Limiter la dispersion des constructions | ++ | Périphérie du village | Pas d'incendie majeur depuis plusieurs années. |
| **Risques naturels mouvement de terrain** | Pas d'enjeu | - | - | - |
| **Risques naturels submersion** | Limiter l'exposition des biens et des personnes | + | Sur la plage de Tiuccia | Très localisé dans l'espace |
| **Risques naturels radon** | Limiter les situations d'exposition | - | - | - |
| **Eau** | Maîtriser la ressource et sa gestion : renforcer la performance des réseaux et des équipements de stockage | + | Village et Tiuccia | Ressource suffisante |

| THEMATIQUE | ENJEUX | NIVEAU DE L'ENJEU | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|
| **Déchets** | Améliorer les performances de traitement des STEP<br>Réduire le risque d pollution par les systèmes individuels<br>Réhabilitation de l'ancienne décharge | +++<br><br>+ | Toutes les communes raccordées à la STEP de Coggia / l'embouchure du Liamone<br><br>Impact visuel qui dépasse l'échelle de Casaglione | Dépasse la maîtrise communale – SIVOM Vico-Coggia / révision du schéma<br><br>Compétence SIVOM |
| **Pollution lumineuse** | Conserver les zones "noires" de la plaine du Liamone<br>Maîtriser l'étalement des zones éclairées | ++ | Liamone<br>Environs du village | Améliorer les performances des systèmes d'éclairage pour réduire la pollution lumineuse – hors PLU |
| **Pollution sonore** | Pas d'enjeu | / | / | Les mesures du CG au sein de Tiuccia répondent déjà à cette problématique – absence d'autres sources de nuisances |
| **Paysage** | Préserver le paysage traditionnel du village | +++ | Village et ses environs,<br>vue lointaine | |
| | Renforcer l'identité paysagère de Tiuccia<br>Améliorer le paysage routier entre la sortie Ouest et le pont du Liamone | ++ | Echelle du golfe de Sagone | Des mesures qui découlent aussi des choix d'urbanisme.<br>Etude CdL en cours<br>Etude Mise à l'eau du CdL |
| **Habitat sensible** | Préserver l'intégrité des espaces sensibles et leur environnement immédiat ; maintenir le faible niveau de fragmentation.<br>Préserver les écotones de la plaine du Liamone | +++ | Plaine du Liamone et versant | La ZNIEFF concerne aussi la commune de Coggia<br>Le site Natura 2000 se situe sur Coggia, mais l'aire de chasse est partagée avec Casaglione<br>Gestionnaire CdL – expérience et savoir-faire |
| **Espace littoral** | Protéger la plage du Liamone des dégradations | ++ | Plage du Liamone | Espace à l'échelle du bassin de vie – Délocalisation de la zone de dépôts en arrière de la RD. |
| | | | | |

| THEMATIQUE | ENJEUX | NIVEAU DE L'ENJEU | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|
| **Faune** | Ne pas aggraver la situation sur le site de chauves-souris de Tiuccia | ++ | Site d'abri de Tiuccia –intérêt régional | Il se situe dans une propriété privée dégradée limitant les effets du PLU – des espèces menacées. Arrêté de péril de la commune datant de 2018 : Risque de destruction de l'habitat en conséquence. Nécessaire information de la commune et de la copropriété sur les obligations légales pour destructions d'espèces protégées |
| **Flore** | Préserver les ripisylves du Liamone | +++ | Liamone | Enjeu d'échelle intercommunale |
| **Démographie et Population** | Anticiper le vieillissement des populations dans les zones rurales | ++ | Village | Se questionner sur les formes d'habitat et les moyens nécessaires pour le maintien. |
| **Economie** | Intégrer le secteur agricole dans dynamisme économique.<br><br>Créer les conditions d'accueil pour l'emploi, les activités. | +++ | La commune et ses environs | Face aux potentialités du territoire, le secteur peut être dynamisé. Le PLU est un des outils. |
| **Habitat – logement** | Assurer la mixité sociale à travers l'habitat | +++ | Tiuccia en priorité | Problématique régionale |
| **Occupations des sols et analyse urbaine** | Améliorer qualitativement l'espace urbanisé de Tiuccia – Structurer<br>Concentrer les espaces bâtis dans l'espace | + | Tiuccia | Mener une réflexion globale sur l'ensemble des thématiques et fixer une stratégie d'aménagement dans le temps ; associer le secteur privé. |
| **Consommation d'espace** | Structurer l'urbanisation et maîtriser l'étalement non structuré<br><br>Préserver les terrains agricoles et naturels de la pression foncière du Liamone et versants intermédiaires sous forme des grands ensembles. | +++ | Village et Tiuccia | Projet urbain ? |

**L'évaluation portée sur le niveau de l'enjeu se fait par rapport à la portée locale et au contexte communal :**
+++ Fort : problématique locale dont la portée des impacts pourrait interférer également à l'échelle géographique supérieure du bassin ou du département
++ Moyen : problématique dont la portée de l'enjeu est ciblée et se maintient dans l'espace strictement communal
+ Faible : problématique ciblée à des sites ponctuels
- aucun : aucune problématique significative

## 2. Les objectifs

Les principaux objectifs à atteindre par la commune dans le cadre de la révision sont d'ordre :

**FORMEL :**
- se mettre en conformité avec l'évolution du code de l'urbanisme suite aux différentes lois votées depuis l'approbation du P.L.U en 2008 (Loi ENE, Loi ALUR, Loi de Modernisation de l'Agriculture…)
- corriger des erreurs matérielles ou d'appréciation
- améliorer l'écriture réglementaire du P.L.U
- mettre à jour le P.L.U suite aux résultats d'études récentes relatives aux risques naturels sur le territoire

**STRATEGIQUE**
- améliorer la protection des terres agricoles dans leur rôle à l'échelle du bassin dans leur rôle économique réel.
- adapter le P.L.U pour permettre la réalisation de projets communaux qui renforcent le service à la population
- stimuler la diversification du parc immobilier pour renforcer l'installation de population permanente
- stimuler l'implantation d'activités économiques et renforcer les conditions d'exploitations de celles existantes
- mettre en valeur le patrimoine historique et naturel
- améliorer le cadre de vie
- préserver et valoriser le paysage traditionnel

## 3. Les choix du PADD

Les communes littorales excentrées des principales villes, dont Casaglione, sont confrontées à une grande contradiction celle de lutter contre la désertification rurale en créant un contexte favorable pour l'installation des ménages alors que le tourisme, un des principaux piliers de l'économie insulaire, alimente la pression foncière.

Les choix de la commune de Casaglione vont dans le sens d'un rééquilibrage entre ces deux tendances en s'appuyant sur le document d'urbanisme entre autre dès lors que le tourisme est aussi créateur d'emplois directs et indirects et qu'il permet l'installation de nouveaux ménages.
Le contexte régional et le contexte du bassin de vie ne permettent pas aujourd'hui une dynamisation de l'économie locale en dehors des activités de services et de commerce (dont le tourisme) et de l'agriculture, et cela sur la base d'entreprises familiales pour l'essentiel.

Ainsi, la mise en œuvre du PLU de 2008 a permis de cadrer les choix d'urbanisation tant dans le secteur du village que celui du littoral à Tiuccia. Après avoir fait le bilan de la mise en œuvre du PLU de 2008, la commune veut renforcer la cohérence de son projet en affirmant ces deux lieux de vie et en préservant mieux son capital environnemental et agricole.

Cette décision découle non seulement de la mise en adéquation avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (Loi ENE et Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche) mais aussi de la capacité d'investissement des collectivités en matière d'équipement structurants dont le SIVOM. Une mise en cohérence de l'occupation de l'espace nécessaire pour améliorer l'efficacité des choix d'aménagement.

Les travaux de la CTC prévus sur la RD81 permettront d'optimiser les temps de déplacements entre la ville centre et Casaglione, en renforçant donc son attractivité pour les populations actives. Par ailleurs l'évolution démographique de l'île sur les prochaines 30 années annoncée par l'INSEE est à considérer par les élus afin d'anticiper les besoins et les moyens à mettre en œuvre. Le PADD intègre cette réalité.

**Principales orientations du projet communal :**

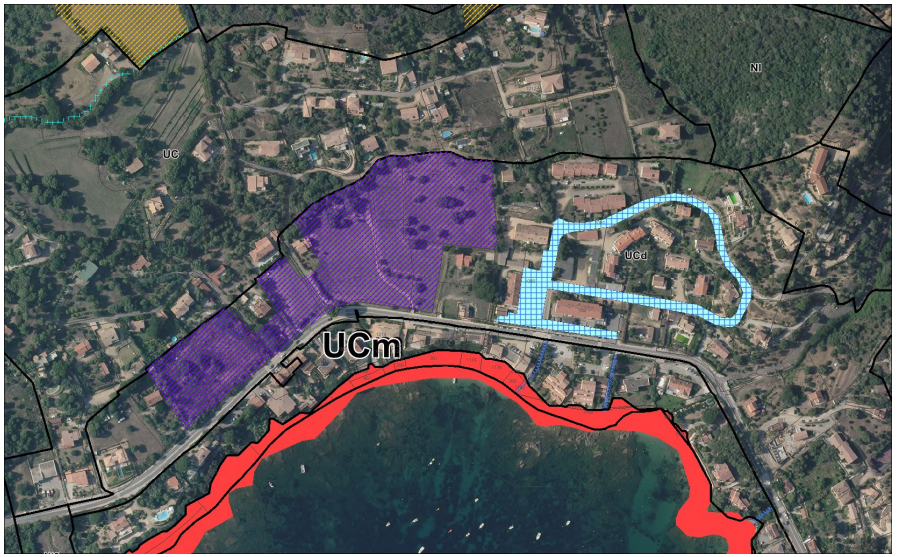
**AXE 1 Stabiliser et faire progresser la population permanente**

**AXE 2 : Renfoncer les lieux de vie : le village et Tiuccia**

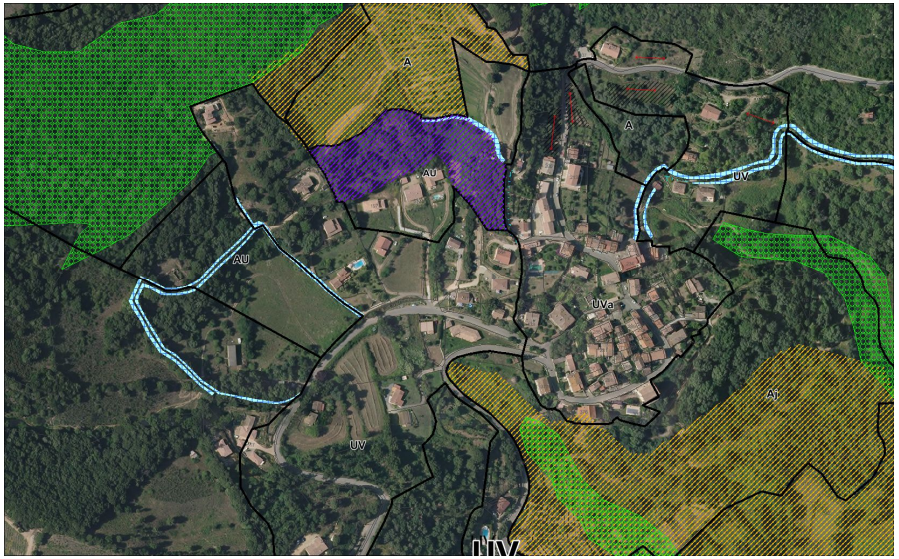
**AXE 3 : Développement économiques et loisirs - Offrir des conditions favorables au maintien du tissu économique et à son développement, adapté au contexte local.**

**AXE 4 : Protection et valorisation du patrimoine naturel de la commune avec une optimisation de l'utilisation des sols**

| AXES DE DEVELOPPEMENT | Mise en œuvre |
|---|---|
| **AXE 1**<br>**Stabiliser et faire progresser la population permanente** | Renforcement des services publics à la population (crèche) – secteur spécifique pour les équipements et bâtiments publics<br>Promotion d'une diversification des types de logements (règlement) + logements communaux<br>OAP au village et à Tiuccia :<br>Pourcentage de logements en primo-accession |
| **AXE 2**<br>**Renfoncer les lieux de vie : le village et Tiuccia** | Recentrage des lieux de vie sur Tiuccia et le village (zonage optimisé)<br>Projet d'ensemble structurant dans les zones d'extension urbaine<br>Renforcement des équipements et des services publics<br>Renforcement du maillage urbain (emplacement réservé, densité)<br>Soutien à l'installation de commerces et services marchands au centre de la station<br>OAP |
| **AXE 3**<br>**Développement économique et loisirs - Offrir des conditions favorables au maintien du tissu économique et à son développement, adapté au contexte local.** | Extension des zones agricoles sur la commune<br>Identification des espaces stratégiques agricoles<br>Règlement d'urbanisme adapté à l'installation d'activités compatibles avec les zones résidentielles<br>Règlement favorable à la diversification des activités agricoles<br>Identification des zones de campings exploités<br>Zone centrale favorable pour commerces. |
| **AXE 4**<br>**Protection et valorisation du patrimoine naturel de la commune avec une optimisation de l'utilisation des sols** | Identification des sites naturels sensibles et report sur le zonage<br>Trame verte et bleue renforcée par la concentration des zones urbaines<br>Maintien des EBC sauf ajustement mineur au village – avis favorable du conseil des sites de Corse<br>Interdictions réglementaires pour introduire des espèces végétales invasives<br>Réduction des zones constructibles<br>Secteur avec une réglementation favorable à la densification. |




**OAP 1 :** extension structurée au cœur de Tiuccia >>> elle répond aux besoins de structuration des espaces bâtis de Tiuccia pour remplir les objectifs de diversification de l'habitat, de renforcement des activités économiques et de réduction de la consommation de l'espace. Elle propose de traiter l'interface avec la RD par des espaces verts ouverts au public, de créer un vrai maillage de circulation traité par une trame verte organisée qui renforce les liens fonctionnels entre le bas et le haut de Tiuccia.




**OAP 2 :** extension du village vers l'ouest sur un espace partiellement bâti. L'OAP donne comme directives la nécessité de créer un véritable quartier structuré par des liaisons piétonnes et véhicules organisées. Les choix d'implantation, l'architecture (volumétrie en particulier) s'inspirent du paysage bâti du village afin de conserver son identité et de lutter contre la banalisation des paysages résidentiels autour de lieux historiques. La trame de jardins et de vergers comme le choix de traitement des abords des voies sont d'excellents moyens pour soutenir cet objectif. Le village doit poursuivre l'accueil de population permanente et la diversification du logement doit y concourir.

# 4. Mise en œuvre spatiale du projet

## a. *Les emprises spatiales des zones du PLU révisé*

La révision du P.L.U 2008 induit au niveau du zonage plusieurs changements :

- des changements stratégiques provoqués par l'évolution du contexte local ou juridique (loi Grenelle – ALUR)
- des changements permettant la rectification d'erreurs matérielles
- une redéfinition des espaces urbains
- une redéfinition des espaces agricoles de la commune et un renforcement
- un réajustement des EBC avec un avis favorable du Conseil des Sites

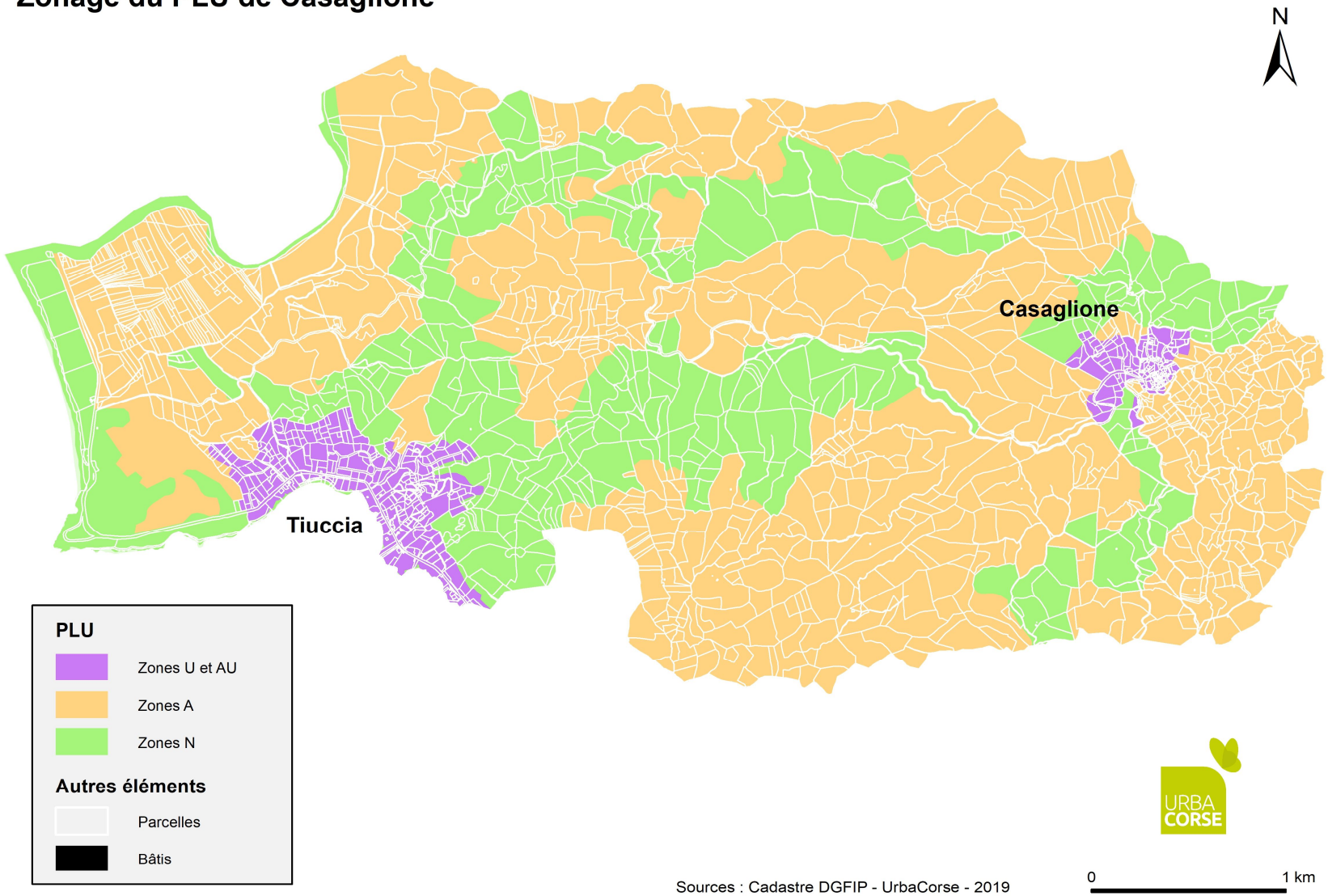
Ces changements s'accompagnent d'une évolution des emprises spatiales des différentes zones et de leur nomenclature.

| | | Zone U – ha | Zone AU - ha | Sous-totaux - ha | Total – ha | Evolution | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PLU approuvé 2008** | Village | 24,56 | 9,94 | 34,50 | **126,55** | | |
| | Tiuccia - Liamone | 32,14 | 59,91 | 92,05 | | | |
| **Projet ARRET – révision n°1** | Village | 14,5 | 3,86 | 18,36 | **90,70** | **-39,5%** | **-75,25%** |
| | Tiuccia – Liamone | 57,7 | 4,65 | 62,35 | | | |
| **Projet APPROUVE – révision n°1** | Village | 13,71 | 3,45 | 17,16 | **72,21** | **-25,6%** | |
| | Tiuccia – Liamone | 47,91 | 7,14 | 55,05 | | | |

Le PLU approuvé présente une baisse de 54,34 ha des zones constructibles. Elle résulte d'un ajustement au niveau du village et ses environs d'une baisse de 17,34 ha, alors qu'à Tiuccia la baisse est de 37 ha.
Les projets intermédiaires issus des phases de travail ont été améliorés au fur et à mesure de la consultation des PPA et des remarques issus de la phase arrêt.

**Evolution du projet du PLU approuvé en 2008 et le PLU révisé et approuvé en 2018**

# Zonage du PLU de Casaglione



### b. Tiuccia

Le zonage de la station balnéaire a été redéfini suivant les critères suivants :

- l'identification des zones à risques : submersion marine (sm –aplat rouge) et mouvement de terrain (mt)
- l'identification des espaces remarquables du PADDUC avec quelques rectifications mineures (voir Partie I)
- l'identification des zones présentant de fortes potentialités agricoles et pouvant être maintenues dans des ensembles agricoles de taille optimale sans conflits d'usage.
- La localisation du projet de mise à l'eau (Nt3)
- L'identification de la limite des espaces proches du rivage le long de la crête
- L'identification d'une bande dite des 100 m en dessous de la route (UCm) située en zone urbaine et devant faire l'objet d'une réglementation adaptée
- L'analyse des densités et des formes urbaines
- L'état des réseaux (assainissement collectif, voirie, AEP)
- L'opportunité de créer des projets d'ensemble pour diversifier l'habitat et structurer Tiuccia
- L'opportunité de maintenir des emplacements réservés

**La zone UC** englobe les zones bâties sur environ 52,58 ha où l'objectif est de densifier et de structurer. Les limites de cette zone sont donc fixées :

- à l'ouest par l'espace remarquable de Capigliolo
- au nord par la ligne de crête, les espaces agricoles, les dernières constructions
- A l'est par les dernières constructions sur le versant
- Au sud par la dernière construction

**Dans cette zone deux secteurs :**

- **Le secteur UCd** couvre l'espace qui longe la RD et qui est représente le centre urbain avec des formes urbaines plus denses et structurée par des voies secondaires. Il englobe les terrains communaux avec la mairie annexe Le zonage retranscrit a volonté de renforcer ce rôle en affirmant le caractère central et impose des emplacements réservés sur les voies secondaires structurantes. Ce zonage répond aux orientations du PADD et le règlement est adapté pour atteindre cet objectif.
- **Le secteur UCm** sous la RD81 est fortement bâti. Au sein même de Tiuccia, il est considéré comme urbain mais par sa localisation en bord de rivage fait l'objet d'une réglementation particulière pour des raisons paysagères afin de limiter les densités. La résidence Cinarca fait l'objet d'un règlement plus contraignant suite à l'arrêté de péril pris par le conseil municipal.

**Dans la zone UC,** le gisement foncier est présent sous forme de parcelles éparses et généralement de taille modérée. Cette configuration rend complexe voire impossible la mise en œuvre de projet d'ensemble. Ainsi, compte tenu des contraintes environnementales (ligne de crête, espaces agricoles, espaces remarquables) l'extension se cantonnera à la limite des constructions existantes avec un léger débord au nord qui englobe des parcelles implantées dans un espace déjà bien bâti. Compte tenu de la configuration du site d'implantation, cette progression aborde des versants pentus en arrière-plan de la zone bâtie.

**Les zones AU délimitent deux sites :**

- Le lotissement St Vincent dont les travaux de mise à niveau de l'ensemble des réseaux est en cours (2018): assainissement, eau potable, électricité, voies, bornes incendies…
- Un secteur « g » proche de la mairie annexe qui offre une opportunité intéressante par sa surface où la commune souhaite imposer une opération d'ensemble. Un pourcentage de logements en primo-accession est déterminé pour ce secteur.

Les emplacements réservés sont destinés à :

- l'élargissement d'un chemin communal carrossable en ligne de crête (ER8)
- la récupération de voies privées au cœur de l'espace bâti le plus dense de Tiuccia. (ER6-7)

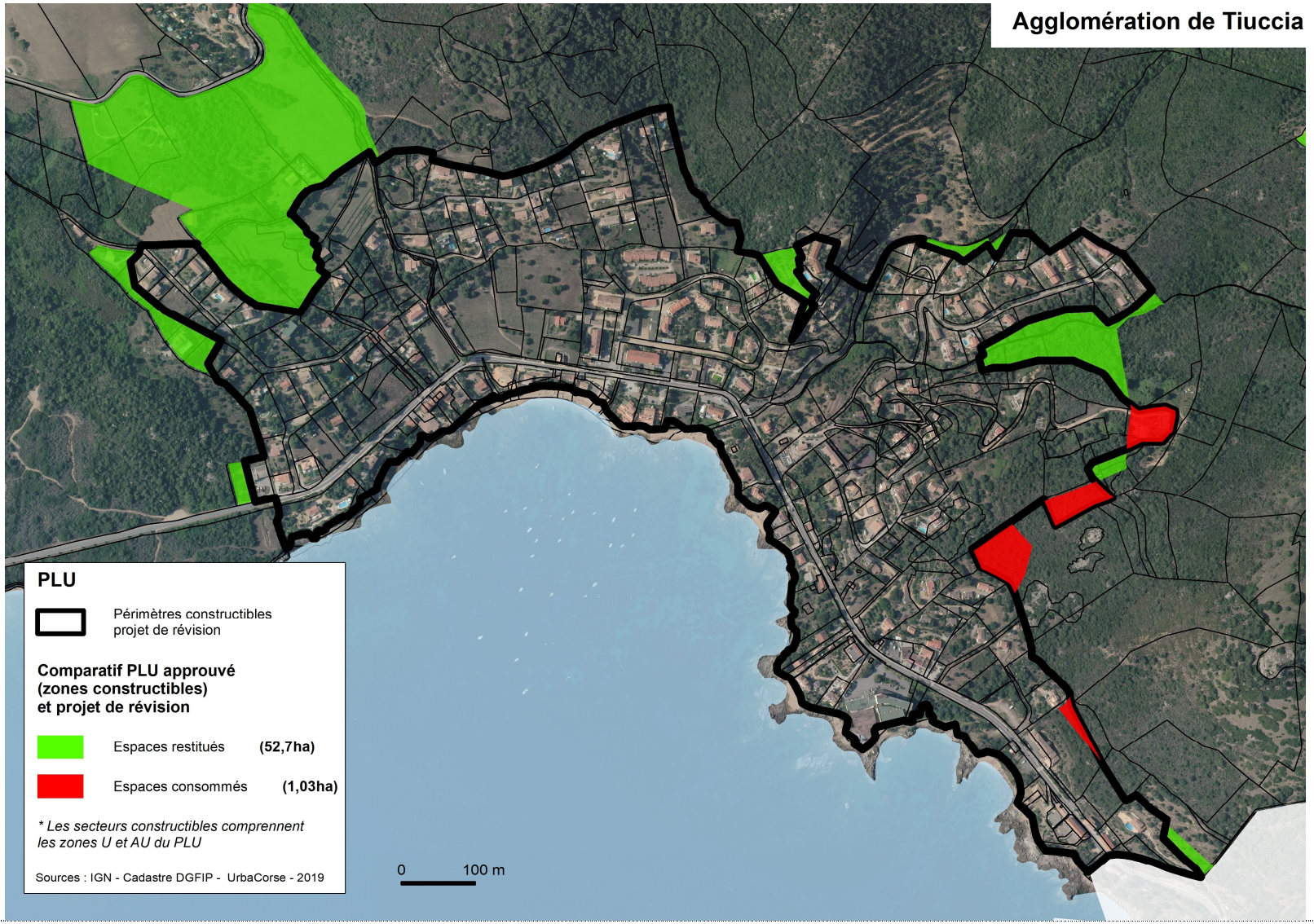
Le projet s'inscrit dans une logique liée à la géographie des lieux qui limitent les possibilités d'extension.
Le PLU adopte ici des choix spatiaux favorables à **une meilleure utilisation de l'espace** et soutient l'affirmation d'un espace **bâti mieux structuré**.
L'urbanisation de Tiuccia se situant dans les espaces proches du rivage où s'applique la notion « d'urbanisation limitée » ; toutefois le PADDUC a identifié Tiuccia comme une polarité intermédiaire, le renforcement urbain est admis.
Le règlement introduit les dispositions complémentaires relatives à la capacité d'accueil et à l'insertion dans l'environnement.

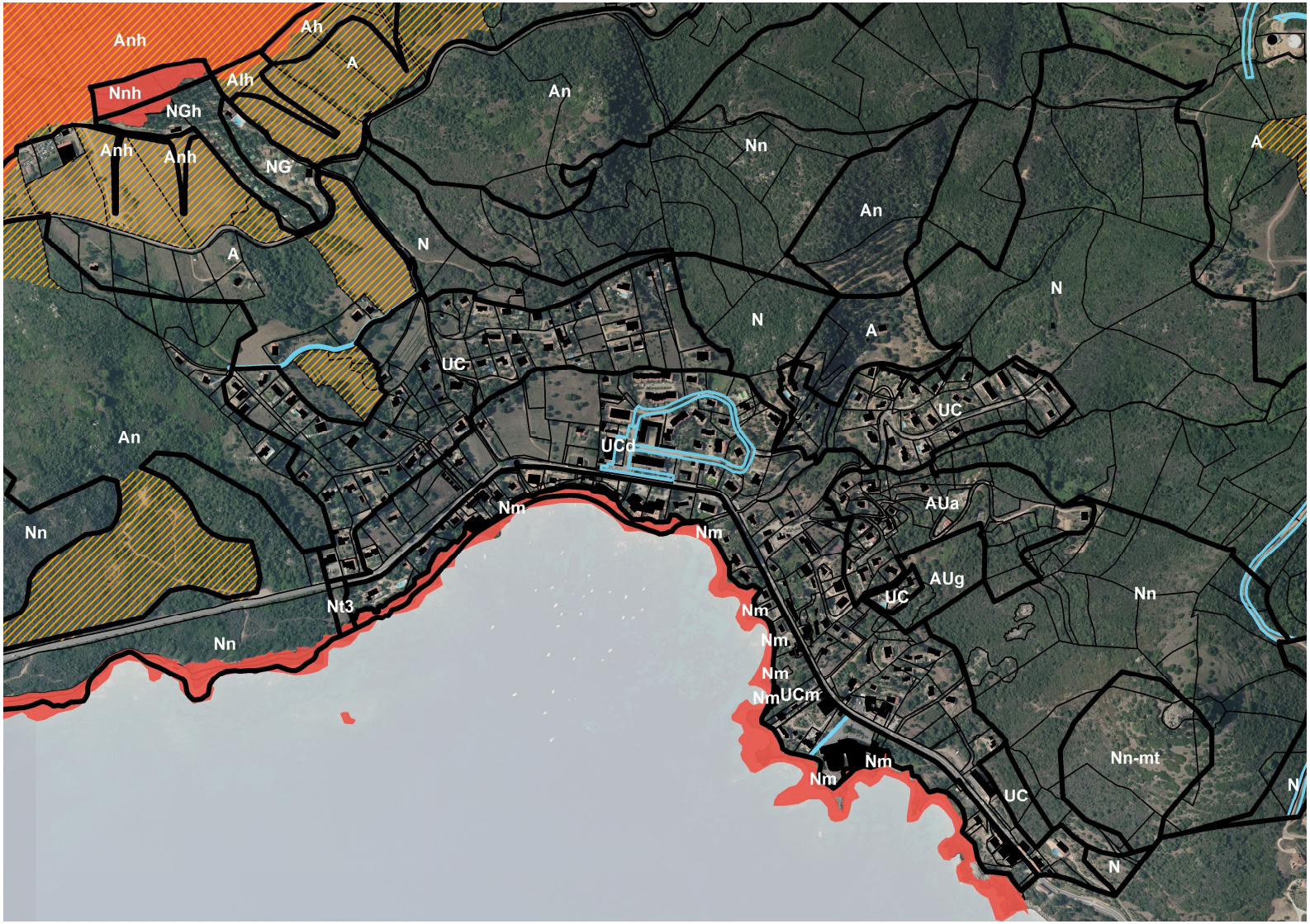
*La zone urbaine et à urbaniser de Tiuccia couvre 48 ha dont 10,59 ha en attente d'urbanisation.*

**Evolution par rapport au PLU 2008 :**
Les espaces U ou AU de Tiuccia, restitués en zone A ou N sont pour l'essentiel des espaces agricoles de grande qualité présentant par ailleurs des pentes modérées.

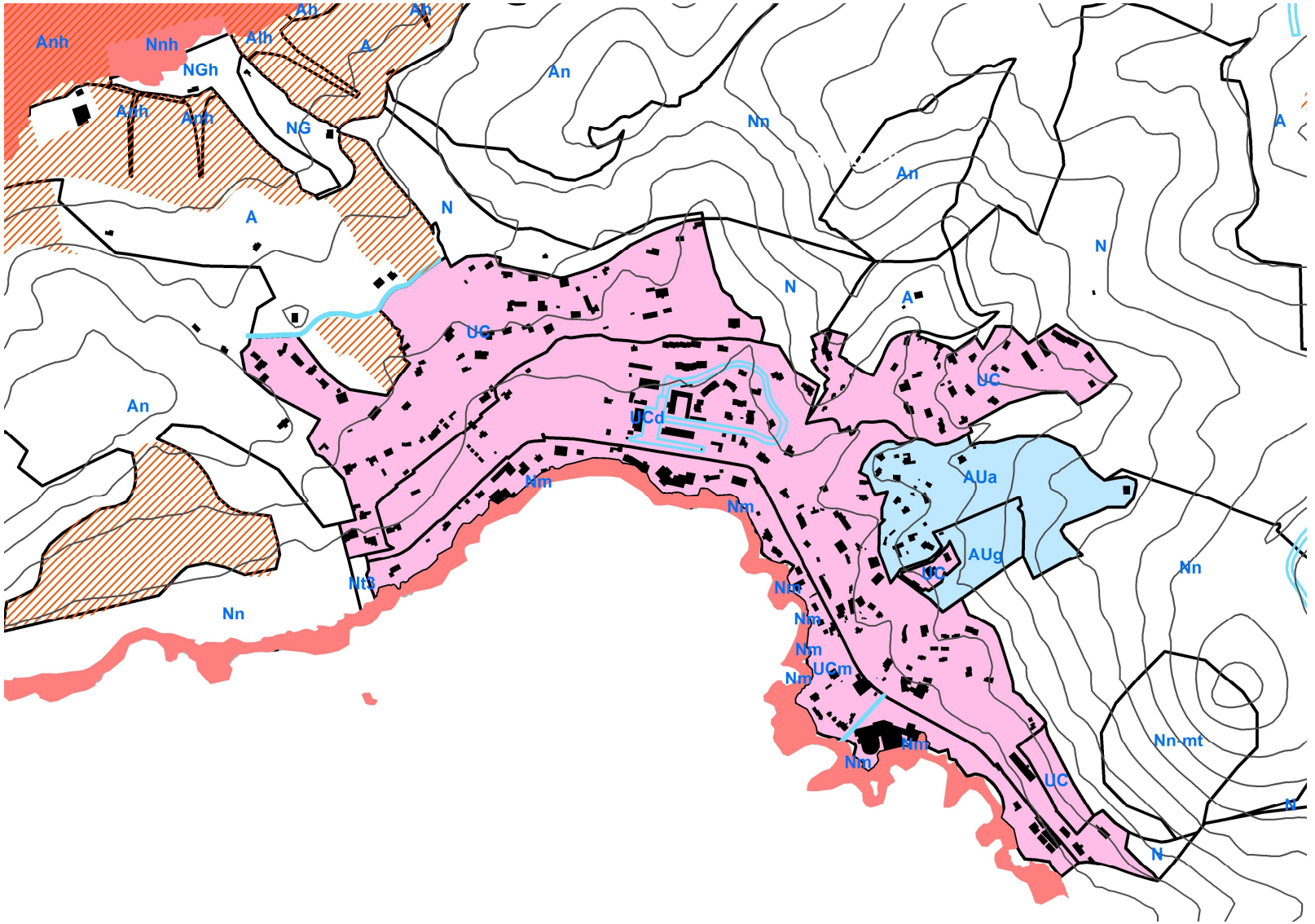
Les espaces nouvellement consommés sont des espaces de maquis sans enjeux environnementaux identifiés. La question paysagère est cependant fondamentale et de ce fait la zone urbaine se maintient sous la limite la plus haute de l'urbanisation existante.

## TIUCCIA – EVOLUTION DU ZONAGE



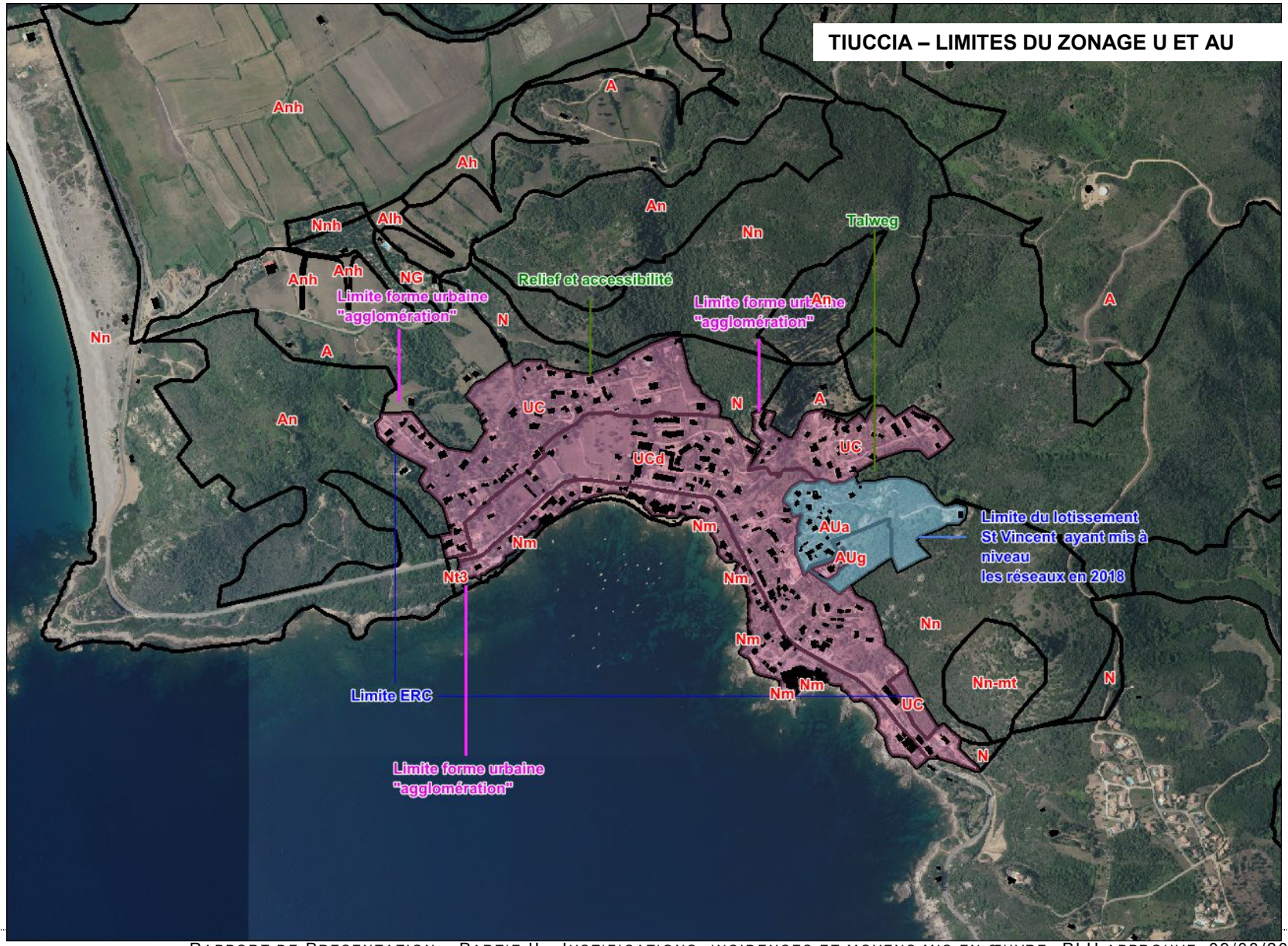


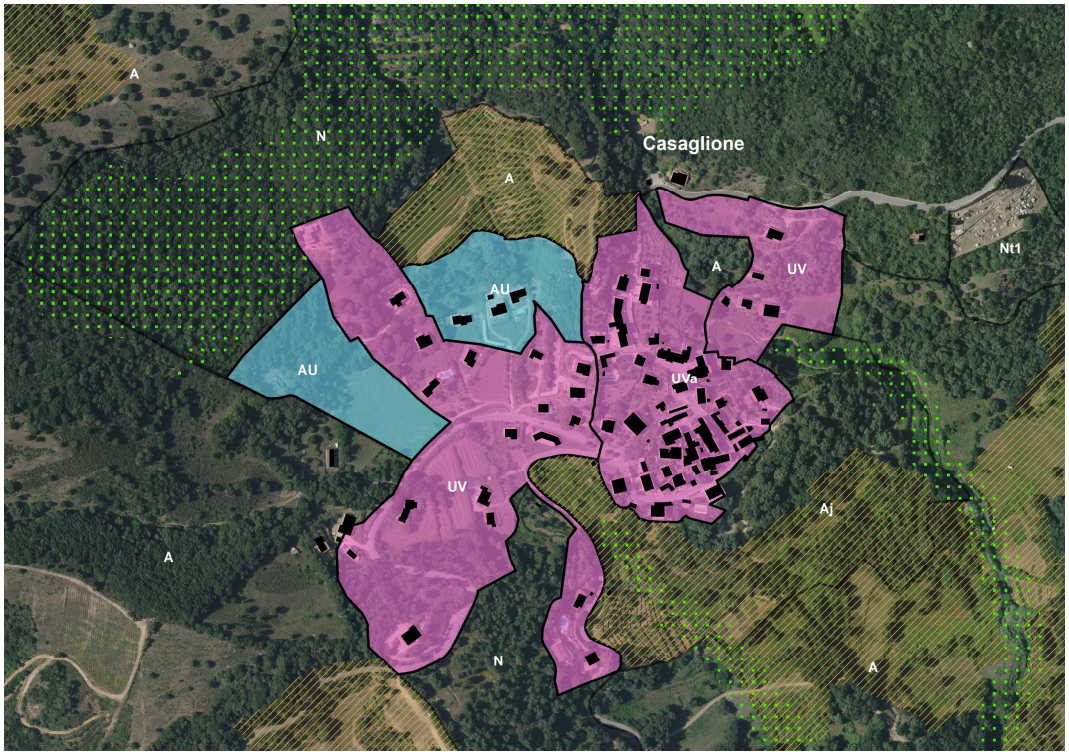

**TIUCCIA – ZONAGE APPROUVE ET PHOTOS AERIENNES 2016**




**TIUCCIA – ZONAGE APPROUVE ET RELIEF**

## TIUCCIA – LIMITES DU ZONAGE U ET AU






**VILLAGE – ZONAGE ET PARCELLAIRE**

## c. *Le village*

Le zonage du village (17,2 ha) rationnalise le projet du P.L.U à l'égard des terres agricoles, des espaces naturels et du paysage. Il recentre autour du village les zones d'extension et apporte des précisions réglementaires pour une implantation adaptée des constructions dans certains secteurs sensibles. Ces choix qualitatifs permettent de mieux conserver l'identité patrimoniale du village et de son paysage traditionnel qui caractérise les zones rurales du Cruzzini-Cinarca. Le PLU 2008 ayant ouvert des zones importantes, des permis de construire ont été délivrés. Ces parcelles ont été intégrées dans la zone constructible.

Ces limites ont été définies en prenant en compte :

- les terres agricoles pouvant être intégrées dans des unités plus vastes
- les EBC du P.L.U modifié sur les espaces agricoles (avis favorable du conseil des sites)
- l'état des réseaux d'eaux, d'assainissement, EDF et les voiries
- la cohérence paysagère du village et des zones d'extensions

Les emplacements réservés ont été rectifiés mais cherchent à renforcer le maillage de circulation en périphérie de village tout en renforçant la sécurité.

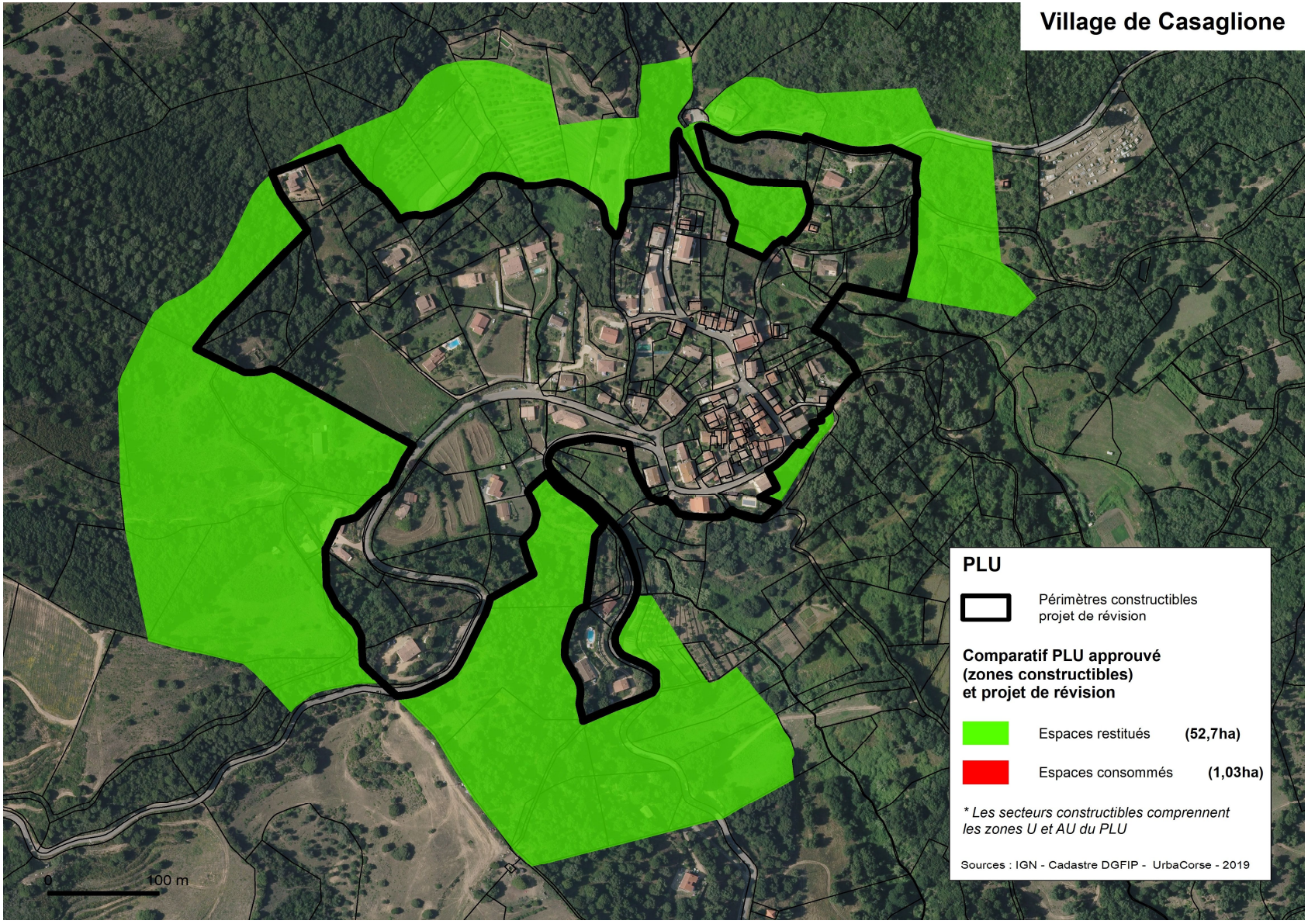
Le front bâti ancien constitue lui, **les limites du secteur UVa**. Le secteur Aj permet de préserver l'avant-plan de cette unité bâtie très bien insérée dans le paysage.

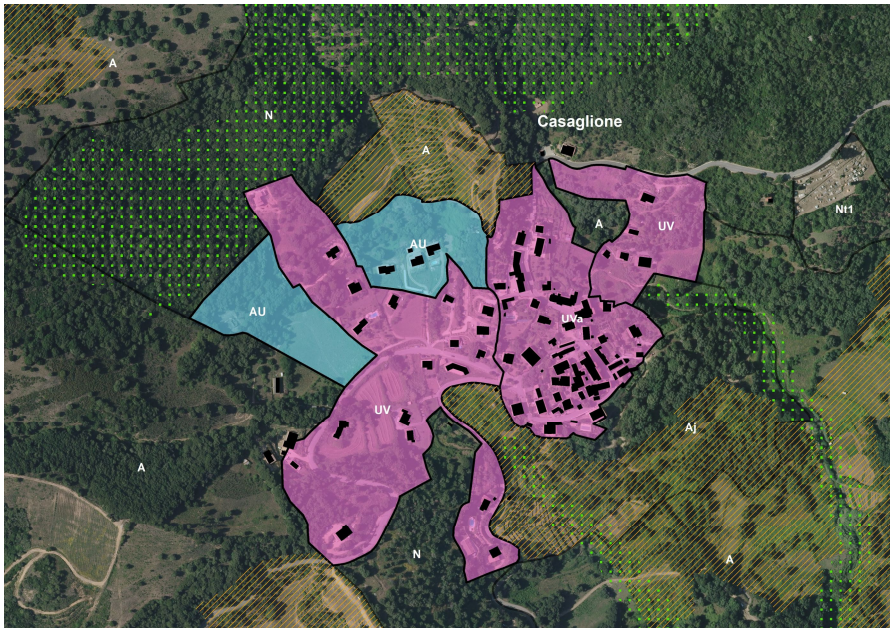
**La zone UV** est implantée autour du village suivant la localisation des maisons existantes afin d'instaurer des zones d'extension dans ces espaces interstitiels en limitant l'avancée vers des zones vierges. Cette limite doit permettre de structurer et de densifier une aire bâtie embryonnaire. Son emprise a été limitée autant que possible sur des terrains faiblement pentus et peu ou pas exposés dans les vues d'ensemble sur le village. Les parcelles 204 et 205 sont les parcelles qui impactent le moins le verger d'agrumes et le grand paysage dans cette belle unité foncière.
Sous le lavoir, la zone constructible se limite aux abords de la RD afin de préserver fond de rus et oliveraies.

**La zone AU** englobe des parcelles en extension des précédentes devant attendre la réalisation de la route communale ou l'élargissement du chemin communal. Dans la zone la plus au sud, deux permis ont été délivrés dans le cadre du PLU2008. Cet espace est concerné partiellement par une OAP.

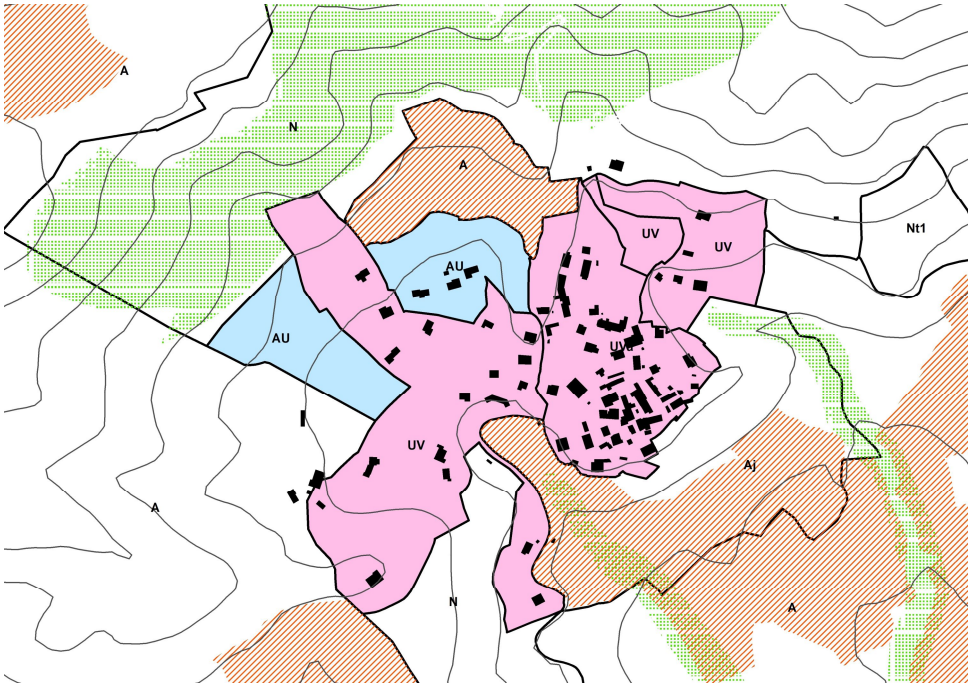
**La révision du P.L.U porte à 17,16 ha les zones constructibles et construites au lieu de 34,82 ha.**

## Village de Casaglione

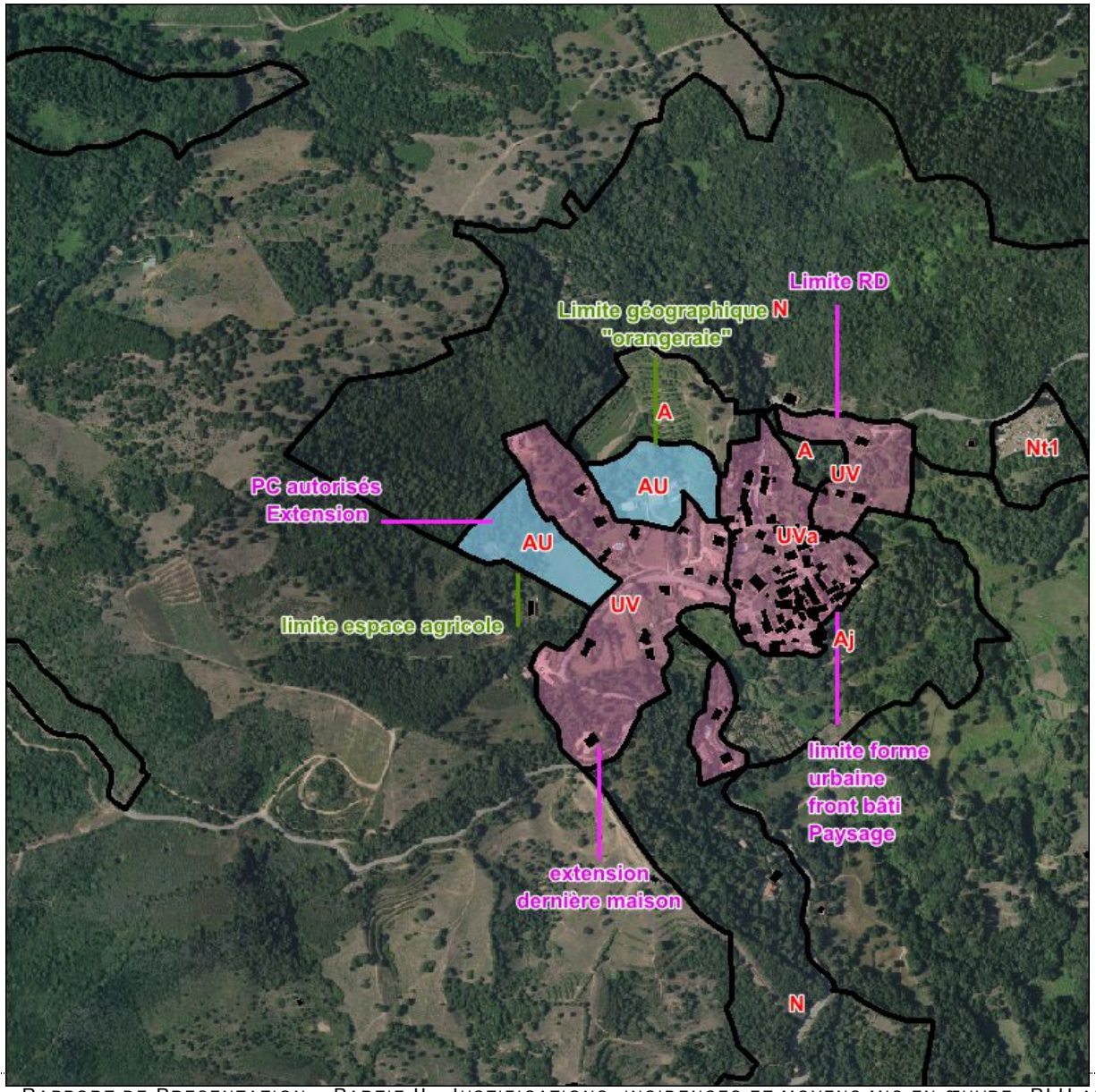





**VILLAGE – ZONAGE ET PHOTOS AERIENNES**




**VILLAGE – ZONAGE ET COURBES DE NIVEAUX**


Limite RD
Limite géographique N
"orangeraie"
A
A
Nt1
UV
AU
PC autorisés
Extension
AU
UVa
UV
limite espace agricole
Aj
limite forme
urbaine
front bâti
Paysage
extension
dernière maison
N

## d. La vallée du Liamone et les piémonts

La révision renforce la cohérence du projet territorial en supprimant toutes les zones de type U ou AU en discontinuité de Tiuccia et du village historique, qui ne sont pas réglementaires au sens de la loi littoral et des dispositions du PADDUC.

Les campings existants ayant les autorisations requises sont clairement identifiés dans leur emprise sous une zone NG. Ne sont autorisées que les constructions techniques (sanitaires…) liées au bon fonctionnement de l'établissement.

Dans ces espaces de plaines et de piémonts, le P.L.U prend en compte :

- les risques d'inondations de l'Atlas des zones inondables du Liamone (h) qui affectent des zones N et A
- Les risques mouvements de terrains (mt) en zone naturelle
- Les zones exposées au risque de submersion marine (sm – aplat rouge au plan)
- Les espaces stratégiques agricoles (hachuré jaune –«esa»)
- Les espaces proches du rivage (EPR) –(l)
- Les espaces remarquables (ER) (n)
- Les espaces boisés classés (EBC) (figuré particulier)
- Le projet de réhabilitation de l'ancienne décharge et sa possible conversion en lieu de stockage de matériaux.

Ainsi, plusieurs secteurs se superposent aussi bien sur les zones A ou N. Le règlement précise les dispositions particulières.

**Les zones inondables du Liamone** ont été ajustées par rapport au P.L.U en vigueur et identifiées par le secteur "h".

**Les risques de mouvements de terrains** sont identifiés sur un secteur excentré sans enjeux.
Les espaces boisés sont maintenus avec un ajustement par rapport aux zones agricoles et sont renforcés au niveau des ripisylves lorsqu'il y a lieu.

**Les espaces proches du rivage (loi littoral)** concernent des espaces à vocation agricole et naturelle. Les secteurs « l » remontent en profondeur dans la plaine incluant des bâtiments agricoles existants liés à l'élevage ovins et bovins.

**Les espaces remarquables** englobent ici la ZNIEFF du Liamone.

**L'habitat isolé** agricole ou pas est maintenu dans les zones A ou N. Le règlement de ces zones apporte les précisions nécessaires.

# LES CHOIX RETENUS

## Traduction du règlement des zones et justifications

### 1. Rappels

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage et de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter **des éléments du patrimoine archéologique** ne peut être entreprises qu'après accomplissement des mesure de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II.

**La reconstruction** est admise sous les conditions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

**Les travaux de terrassement, d'aplanissement**, de création de plate-forme et de remblais sont interdits dès lors qu'ils ne sont pas liés à un permis de construire,

### 2. Les zones U et AU

Le règlement du PLU **explicite les règles urbaines à l'échelle locale qui permettent la mise en œuvre des objectifs mentionnés dans le PADD**. De ce fait, les règles du code de l'urbanisme qui restent inchangées sont applicables lorsque la mention « sans objet » figure au niveau de l'article.
En absence de mention, le règlement doit être compris de la manière suivante : « tout ce qui n'est pas interdit et autorisé » sous-entendus « suivant les règles nationales d'urbanisme ».

Le caractère de la zone n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il donne une indication pour une bonne lecture du règlement.

Le rapport de présentation expose les motifs qui ont inspirés l'écriture des règles ou les explicite pour une meilleure mise en œuvre.

L'absence de références numériques au code de l'urbanisme dans le règlement est volontaire afin de ne pas rendre obsolète l'écriture de celui-ci suite aux réformes successives qui interviennent dans le code.

#### *a. Les zones U et leurs secteurs*

*Sont classés en zone urbaine, les espaces géographiques déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

**Les zones U** (UC) **de Tiuccia** ont une vocation résidentielle prédominante qui tient compte du contexte bâti actuel. Ces zones peuvent accueillir du logement individuel ou collectif présentant. La vocation urbaine de Tiuccia est également assurée par la présence de commerces et services liés à la fonction résidentielle et touristiques. Ces activités sont donc logiquement maintenues et doivent autant que possible être imbriquées dans l'habitat.
Les activités d'hébergements touristiques et les activités compatibles avec cette vocation résidentielle sont autorisées car elles sont porteuses d'emplois.
Cependant sont exclues les activités commerciales disproportionnées à la taille « humaine » de Tiuccia et qui ne sont pas en accord avec la vocation résidentielle (commerce de gros et moyenne surface). C'est pourquoi le règlement limite les surfaces de plancher pour les commerces qui doivent s'insérer dans les constructions de logements. Les activités artisanales de petites dimensions sont soumises à condition dans un objectif de mixité d'usage de la zone urbaine mais sans aggraver les nuisances induites. Commerces et activités artisanales devront prendre soin de l'aspect esthétique de leurs façades afin de s'insérer dans le paysage urbain. Les aires de stationnement doivent être plantées et les aires de stockage et dépôts en extérieur sont interdits.

**Le secteur UCd** plus central autorise une forme urbaine plus dense dans la continuité du paysage bâti existant. Ici le P.L.U renforce la place des activités économiques et des services/équipements publics du fait de la proximité de la route et de la position plus centrale, de la présence de terrains communaux. Les autres parties constructibles ne sont pas propices pour atteindre les objectifs du PADDUC, de la loi ALUR.
Une OAP concerne cet espace dans sa partie la plus centrale : des conditions d'occupations sont énoncées comme celles de :

- - réserver 30% des surfaces de plancher en RDC au commerce
- - destiner 20% des logements produits à la primo-accession.
- - 50% de la surface de plancher est destiné aux logements collectifs

Ce règlement vise à atteindre les objectifs de mixité sociale et diversité des fonctions pour renforcer la polarité dans sa fonction de lieu de vie permanent.

C'est pourquoi, le règlement interdit les maisons individuelles non groupées fortement consommatrices d'espace dans la partie concernée par l'OAP. Ici, l'emprise au sol devra être de 50% au moins afin de s'assurer de la bonne utilisation de ces espaces centraux qui doivent créer le cœur de station ; la mairie annexes étant légèrement excentrée. .
Le modèle d'implantation qui correspond à une maison individuelle avec un seul logement sur une surface importante est en contradiction avec les objectifs énoncés plus haut. Sur ces parcelles ne peuvent être développés que plusieurs logements sous forme de maisons faiblement distantes les unes des autres, des maisons mitoyennes ou encore du logement collectif. La combinaison avec les activités économiques seraient idoine à l'instar de ce qui est constaté sur les parcelles limitrophes. Ces parcelles concernées par l'OAP proposent des espaces verts et des espaces de stationnements intégrés. Elles prennent compte des liaisons à créer avec les quartiers limitrophes. (cf. Orientations de principe)

**Le secteur UCm** en dessous de la route comporte du bâti de manière assez homogène. Cet espace correspond à la bande des 100 m. de la loi littoral. Inclus dans un espace urbain, les constructions sont autorisées mais il ne peut s'agir que de logements et le règlement limite la densification avec l'interdiction de procéder à des surélévations, ou à la réalisation de nouvelles constructions sur les parcelles déjà occupées. Les conditions d'implantations sont dans certains cas précisées afin de préserver les vues dégagées sur la mer à partir des la RD. Il n'y a pas possibilité de densifier. La résidence Cinarca fragilisée au plus près de la mer au niveau de la Rotonde et de la piscine ne pourra reconstruire les parties détruites.

**Vue sur la bande UCm**

**Dans le village** :

**La zone UV** englobe le village historique (secteur UVa) et sa zone d'extension immédiate, présentant une morphologie dense à diffuse. Sa principale vocation est résidentielle bien que les activités économiques compatibles soient autorisées.

**Le secteur UVa** est caractérisé par la prédominance de maisons d'architecture traditionnelle et une organisation dense et plutôt structurée. Le règlement introduit des dispositions qui conservent sa densité et son identité par :

- le respect d'aspect similaire pour les extensions et nouveaux volumes ; la volonté de ne pas multiplier les volumes annexes trop imposants dans les espaces de jardins ;
- la possibilité de s'implanter à l'alignement des voies ou en recul. Pour les parcelles le long de la RD, des indications figurent afin de conserver le front bâti et les ambiances villageoises.
- Des implantations resserrées vis-à-vis des limites séparatives voire implantées en limites séparatives.

Les enrochements sont strictement interdits par leurs impacts dans le paysage. Ici doivent être reprises les techniques traditionnelles c'est-à-dire les terrasses successives qui permettent de traiter le dénivelé.

Les constructions adossées sont à privilégier pour limiter les mouvements de déblais-remblais. (voir Impacts paysagers pour « comment construire dans les zones de pentes).

Les ambiances du village résident dans la combinaison des densités, des alignements mais également par l'absence de clôtures ou des clôtures en matériaux adaptés. Le règlement traduit la volonté de poursuivre la cohérence de ces interfaces sensibles.

La taille des parcelles, la densité bâtie ne permet pas d'inclure le stationnement dans la parcelle. Il sera donc inscrit dans les sous-sols des futures constructions. Le stationnement public couvre également ces besoins. Dans les zones périphériques, les parcelles sont bien plus importantes et peuvent assurer cette règle.

La place de la végétation est déterminante à plusieurs niveaux. Ici, les pratiques traditionnelles ont laissé comme héritage une trame de vergers plus ou moins exploités. Combien même le caractère agricole ne survive pas aujourd'hui, les habitants peuvent faire valoir cette trame par la plantation d'arbres fruitiers sinon à défaut d'arbres locaux adaptés au climat, au paysage… la parcelle 99 couverte d'une oliveraie insérera les constructions de manière à les préserver car ils présentent un développement intéressant et ils occupent une parcelle à l'entrée du village très visible. Le PLU prévoit un zonage resserré vers la RD et une aire aedificandi. Le ru est également en marge de la zone U.

**Végétation de parcelle 99.**

Le règlement impose la **substitution des arbres supprimés** par des individus de taille importante afin de compenser les coupes (voir rôle de la la couverture végétale).

**Le paysage bâti** revêt ici un aspect identitaire qui sans devoir resté figé doit considérer l'impact des nouvelles techniques sur son évolution. Ainsi, sans les interdire le règlement impose des solutions qui permettent une insertion visuelle des chauffe-eau solaires, des panneaux-solaires…
Chaque projet d'installation étant un cas particulier, ces aspects relèvent surtout de la sensibilité de tout un chacun et des professionnels concernés. L'OAP précise dans ce sens des orientations pour la préservation des ambiances rurales avec jardins, vergers, maintien de bosquets.

**Prise de vue depuis la RD601**

## b. Les zones AU et leur secteurs

*Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

**Les zones AU sont localisées dans Tiuccia** :
Dans la continuité des zones de types U de Tiuccia, elles ont également une vocation résidentielle dès lors que leur localisation géographique est excentrée des axes structurants. Elles peuvent cependant accueillir des activités économiques compatibles avec la vocation des bâtiments principaux à savoir les activités de services ou hébergements touristiques. La résidence horizontale St Vincent a lancé de gros travaux de mise à niveau de l'ensemble des réseaux. Le classement en AU exige la finalisation de ces travaux à la charge des copropriétaires pour autoriser les nouvelles constructions. Certaines parcelles excentrées de ces réseaux mais partie intégrante du lotissement initial, devront elles aussi être desservies pour débloquer la constructibilité.

La AUg présente un faible morcellement parcellaire qui facilite les projets d'ensemble. Cette zone est soumise à la condition de réaliser 20 de logements en primo-accession. Sachant que le projet initial prévoyait une dizaine de logements, cela équivaut à un potentiel de 2-3 logements en primo-accession

Dans le village, une zone AU a est identifiée faute d'accès suffisant à réaliser par la commune puis par les porteurs de projet privés. Une partie de cette zone est concerné par un périmètre OAP dans lequel est imposé 20% de logements en primo-accession. Une trame urbaine qui se veut dense puisque les maisons individuelles isolées sont interdites. L'OAP donne des indications sur les attentes.

Le raccordement à l'assainissement est obligatoire mais à la charge du porteur de projet sauf dans le secteur AU du village, où le réseau sera installé par la collectivité en charge.

Les accès routiers pour la zone AU du village sont assurés par la RD et par un chemin communal qui fera l'objet d'un élargissement (emplacement réservé) jusqu'à l'entrée de la zone. La voirie interne est à la charge des propriétaires.

Pour la zone AUg, l'accès est envisagé par la route qui traverse le lotissement St Vincent, récemment refaite et élargie.

Afin de favoriser une organisation du bâti et d'ouvrir les possibilités à une future densification, les distances vis-à-vis des voies sont réglementées en proposant un alignement à la voie ou encore une faible distance vis-à-vis de celle-ci. Ces dispositions s'appliquent logiquement aux voies internes qui desserviront ces zones de surfaces importantes.

Compte tenu des pentes à Tiuccia et des caractéristiques du paysage bâti du village, les hauteurs retenues sont de 7 m. avec toutefois la possibilité de monter à 9 m. Ce supplément a pour objectif de réduire les mouvements de terrain pour assoir la construction dans la pente et/ou limiter les stationnements en extérieur.

Le traitement des interfaces par le biais des clôtures est particulièrement sensible dans le secteur AU du village qui borde la RD, entrée dans le cœur historique. S'impose ainsi une clôture intégrée soit par des matériaux naturels qui reprennent l'aspect des murets existants au village soit on se réfère aux clôtures « agricoles » qui accompagnent

le paysage environnant. La végétation trouvée sur la parcelle facilite d'autant plus la continuité des ambiances mêmes sur les parcelles artificialisées. Des arbres seront intégrés dans les clôtures pour atténuer les impacts dans le paysage lointain.

Les emprises au sol sont réglementées afin de renforcer une densification tout en s'assurant d'un équilibre avec les espaces verts.

La végétation participe à la bonne insertion et à l'équilibre visuel du projet dans l'extension de Tiuccia. Aussi, pour les projets d'une certaine envergure s'impose un traitement paysager végétal sur au moins 25% du terrain d'assiette.

**Vue globale de Tiuccia**

## 3. Les zones N (naturelles) et NG (zone de camping)

**Article R151-24**

*Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".*

*Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles*
*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

**Article R151-25**

**Peuvent être autorisées en zone N** :
*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Les zones naturelles conservent leur vocation initiale et font l'objet d'une réglementation spécifique selon les dispositions liées à l'application de la loi littoral ou de la présence de risques naturels. Ces secteurs peuvent se superposer et c'est **la règle la plus stricte qui s'applique dans tous les cas.**

**Zone naturelle en amont de Tiuccia – ripisylve d'osier – dans les EPR**

**Les campings** figurant dans un espace à dominante naturelle-agricole, ont été classés dans cet espace avec **une règlementation adaptée (NG)** qui permet une évolution mais **sans renforcement de la capacité d'accueil** par création de HLL supplémentaire. Ne sont autorisées que les extensions limitées des constructions existantes servant au bon fonctionnement de celui-ci.

Sur ces espaces naturels, il existe de l'habitat diffus agricole ou pas, qui pourra évoluer conformément aux dispositions du code de l'urbanisme à savoir : extension mesurée, réalisation de travaux d'amélioration ou encore des annexes et piscines uniquement à proximité immédiate du logement principal.

Les zones naturelles sont concernées par des risques naturels limitant les occupations des sols en conformité avec la réglementation en vigueur :

- inondabilité du Liamone (secteur "h")
- mouvements de terrain (secteur mt)
- risque de submersion.

La vocation des espaces naturels est également précisée par la loi littoral en limitant les utilisations et occupation des sols sur :

- les espaces remarquables (Nn)
- les espaces proches du rivage (EPR)
- **Le secteur Nt2**, ancienne décharge, doit faire l'objet de travaux de réhabilitation pour permettre un retour à l'état naturel ou l'accueil d'un dépôt de matériaux. Cette option est envisagée comme une solution pour résorber les dépôts de matériaux restés le long de la RD81, en zone agricole et naturelle et qui dégradent le paysage routier et la qualité environnementale de la plaine en zone NN. La vocation est ici strictement précisée à un seul usage, considéré comme une mesure d'amélioration des impacts sur l'environnement.

**Le secteur Nt1** est destiné à l'agrandissement du cimetière communal nécessaire face à l'augmentation de la population. Une attention toute particulière sera apportée à la réalisation des planches et leur traitement paysager compte tenu que celui-ci participe au grand paysage.

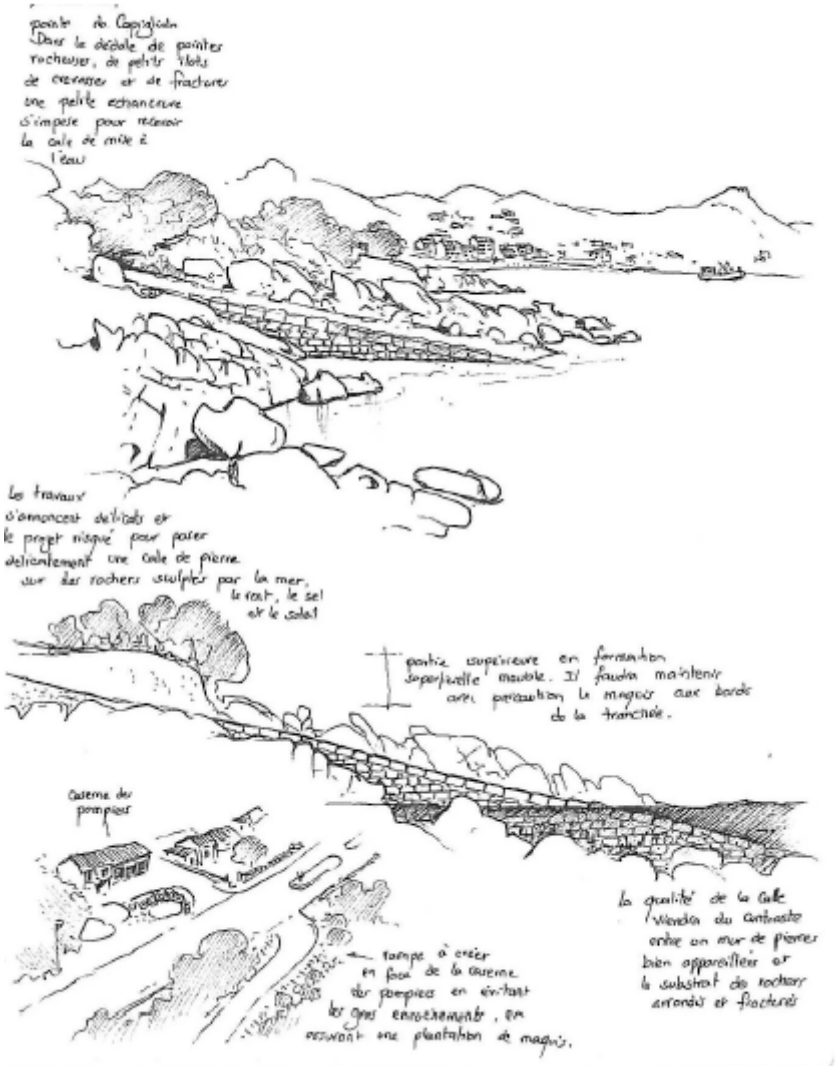
**Le secteur Nt3** est destiné à la réalisation d'une mise à l'eau avec le concours du Conservatoire du littoral. Le choix des matériaux sera essentiel pour assurer son insertion avec le milieu rocheux comme figurant ci-joint (extrait du projet CdL- voir étude jointe). Leur expertise est une garantie dans la conduite du protéger.
Le traitement des revêtements au sol ainsi que la qualité des clôtures s'il devait y en avoir ne doit pas être négligé.

Dans cette zone N, les extensions de constructions existantes ne peuvent se réaliser dans les sites archéologiques identifiées par la DRAC pour des raisons de préservation du patrimoine ; elles sont également interdites sur l'emprise des ZAL qui sont destinés à la lutte contre les incendies.

| Secteur | Caractère | Réf.code | Constructibilité |
|---|---|---|---|
| **h** | Risque d'inondation | Atlas des zones inondables | Non |
| **sm (aplat rouge)** | Risque de submersion marine | Atlas risques | Non |
| **mt** | Mouvement de terrain | Atlas risques | Non |
| **n** | Espace remarquable | Loi littoral | 50 m² |
| **EPR** | Espace proche du rivage | Loi littoral | |
| **m** | Bande des 100 m | L. 121-16 – loi littoral | Non |

**Dans les secteurs « h » , « sm » :** … des conditions règlementaires sont introduites pour éviter l'aggravation du risque notamment l'interdiction de réaliser des constructions et des extensions mais également tout mouvement de terrain. Cette interdiction concerne également tous les changements dans une construction existante qui peuvent accroître d'une manière ou d'une autre la capacité d'accueil de la zone. "

**Nt3 : Etat des lieux du terrain de mise à l'eau**




## 4. Les zones agricoles

Les zones agricoles présentent des caractéristiques bien distinctes selon leur localisation géographique.
Sur le plan de zonage figurent les ESA sous forme de hachures jaune. Ils sont inclus dans des zones A et N sur une surface de 369 ha. Leur exploitation dans les deux cas est rendue possible.

(cf. Détails dans le Rapport de présentation Partie I)

Elles sont concernées par divers risques naturels où la constructibilité ou le renforcement de la capacité d'accueil sont strictement interdits. Il s'agit :

- des zones inondables du Liamone – Atlas des zones inondables – secteur « h »
- des zones exposées aux risques de submersion marine (0-2 m) qui coïncident avec les zones inondables du Liamone mais concernent également le linéaire côtier de Tiuccia où les constructions sont plus proches.

En présence de ces risques dans la zone ou autres secteurs, la règle d'inconstructibilité est opposable.

Dans les espaces proches du rivage identifié par l'indice « l », la loi littoral impose des contraintes.

Elle peut influencer ainsi les utilisations et occupations autorisées en sachant que ces limites sont liées à des :

- **aspects environnementaux** en application de la loi littoral (Espaces Al /Al) ou de la localisation des risques naturels (secteur "h").

- **aspects paysagers** dans les environs du village (voir approche paysagère) – secteur "j".

**Zone An au dessus de Tiuccia centre : projet de valorisation agricole**

**La constructibilité dans la zone A :**

| Secteur | Caractère | Réf.code | Constructibilité |
|---|---|---|---|
| **h** | Risque d'inondation | Atlas des zones inondables | Non |
| **sm (aplat rouge)** | Risque de submersion marine | Atlas risques | Non |
| **n** | Espace remarquable | Loi littoral | Oui 50 m² de surface de plancher |
| **EPR** | Espace proche du rivage | Loi littoral | Non |
| **m** | Bande des 100 m | Loi littoral | Non sauf exception |
| **j** | Jardin – paysage | Loi Paysage – PADDUC | Non |
| **Hachuré jaune** | ESA | PADDUC | Oui |

**Dans les secteurs « h » , « m-sm » :** … des conditions règlementaires sont introduites pour éviter l'aggravation du risque notamment l'interdiction de réaliser des constructions et des extensions mais également tout mouvement de terrain. Cette interdiction concerne également tous les changements dans une construction existante qui peuvent accroître d'une manière ou d'une autre la capacité d'accueil de la zone. "

Article L.121-10 du CU : *« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, 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. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »*

# 5. Autres précisions sur le règlement

## a. Les critères liés à la viabilisation

La commune dispose d'un bon niveau d'équipement mais poursuit sa politique en matière d'amélioration des réseaux routiers.

## b. Voiries et accès

D'une manière générale, tout accès et voirie doit répondre aux exigences techniques en matière de sécurité mais aussi de desserte pour la collecte des déchets.

Pour éviter les écueils de voiries trop étroites et l'absence de maillage, le règlement prévoit des règles de largeur pour les nouvelles voies réalisées dans les zones de type AUg et AU :

- 5 m. et une chaussée de 4 m en cas de voies à double sens au sein de la zone
- 3,5 m. en cas de voie en sens unique avec une issue et une sortie aux extrémités de celle-ci.

Au village, se pose également la question d'un maillage routier pour permettre une urbanisation progressive des environs de manière plus organisée. Ainsi des emplacements réservés sont prévus sur les zones U et pour desservir le cimetière. Ces voies ne sont cependant pas un obstacle à l'urbanisation.

De manière générale, afin de permettre des interventions sécurisées ces zones sont pourvues de voies assez larges, d'une aire de retournement en cas d'impasse et de points d'eau ; le tout suivant les normes DFCI. Ces dispositions sont à prendre en compte autant pour les nouvelles voies que pour l'élargissement de celles-existantes.

## c. Adduction en eau potable

Les nouvelles constructions doivent se raccorder au réseau d'adduction public existant sauf pour les constructions isolées et éloignées du réseau.

## d. Assainissement

Le schéma d'assainissement fait l'objet d'une révision qui conforte le choix d'un raccordement systématique sur la STEP de Coggia-Vico pour les constructions de Tiuccia toutes zones confondues.

Les campings et les constructions isolées existantes comme leur extension sont raccordés à des dispositifs individuels, le projet d'un réseau public le long du Liamone est abandonné par le SIVOM-Intercommunalité.

S'applique l'arrêté préfectoral n°2012-143-0003 du 22 mai 2012 (joint dans les annexes sanitaires) qui précise notamment les distances d'implantation des dispositifs d'évacuation des eaux usées par rapport aux limites séparatives et par rapport aux cours d'eau.

## e. Autres réseaux

Les réseaux EDF et télécom sont à enfouir dans les projets d'ensemble privés. Pour des questions esthétiques notamment au village ou le long des voies, cette préconisation est à prendre en compte sauf avis contraire du gestionnaire ou impossibilité technique.
En effet, le surcoût d'enfouissement peut être rédhibitoire pour le gestionnaire, menaçant ainsi l'installation ou le renforcement de lignes nouvelles. Ainsi, c'est une recommandation et non une règle.
De plus dans certain cas, l'enfouissement aura des impacts paysagers plus importants et durables qu'une ligne aérienne. Cela ne peut être évalué qu'au cas par cas.

**Le règlement impose des éclairages publics et privés sur les voies et espaces extérieurs de basse consommation tant pour les nouveaux équipements que pour les rénovations.**
**Les projets nouveaux et leur extension** prennent en compte la mise en place d points d'eau pour renforcer la protection contre le risque incendie.

**BILAN VILLAGE**

| Zone et secteur | AEP | Système d'assainissement | Electricité | Routes et accès |
|---|---|---|---|---|
| **UVa** | Prise d'eau<br><br>Nouveau réservoir | STEP<br>300 EH<br>CONFORME | Suffisant | RD |
| **UV** | | | Suffisant | RD<br>Voie communale emplacements réservés |

**TIUCCIA**

| Zone et secteur | AEP | Système d'assainissement | Electricité | Routes et accès |
|---|---|---|---|---|
| **UC et secteur** | Prise d'eau Liamone Réservoir conforme | STEP<br>6000 EH<br>CONFORME | Suffisant | RD<br>Voies privées ER |
| | | | Suffisant | Voies privées |
| **AUa Tiuccia** | Travaux de mise à niveau en cours | | suffisant | Voie privée |
| **AUg Tiuccia** | Réseau en lisière RD | | Suffisant | Voie privée |
| **AU village** | Réseau sur la RD25 renforcement du réservoir | Assainissement individuel<br>STEP 400 EH<br>(travaux 2017) | Suffisant | Emplacement réservé pour création d'une voie communale ou élargissement<br>Accès direct par la RD25 |
| **UV** | Réseaux Renforcement réservoir 2016 | | Suffisant | RD |

ER : emplacements réservés

### *f. Aspects extérieurs et espaces libres et plantations*

**Pour des raisons écologiques** il est demandé de conserver des lieux de passage de petites dimensions pour la petite faune locale qui tend à disparaître à cause de l'artificialisation de leur espace d'évolution (tortue d'Hermann notamment). Ces passages peuvent être de faibles dimensions mais permettent aux tortues, hérisson,… de circuler entre les différentes parcelles. (cf.règlement) Ces espèces sont fortement menacées de disparition par l'avancée de l'urbanisation et le cloisonnement de leur habitat.

**Pour des raisons paysagères et environnementales,** il est demandé de recourir à la végétation pour traiter les clôtures entre parcelles.

**Cependant face à la recrudescence des incendies,** il est demandé pour rendre plus efficace la lutte contre ce risque et minimiser les dégâts sur les biens, de choisir des végétaux peut inflammables, de diversifier les essences. Ainsi, il faudra éviter les cyprès, thuyas, mimosas…très inflammables. Cette recommandation est nationale et est issue du retour d'expérience des services de secours.
Sont à éviter les plantes exposées à des risques phyto-sanitaire : palmier.

- **La place de la végétation** (art.11) est essentielle pour la multiplicité de ses fonctions en zones urbaines.

Les espaces verts sont une composante essentielle de l'environnement urbain et l'un des éléments fondamentaux du développement durable des villes.

Les espaces verts publics sont réservés aux jardins, aux parcs aménagés et aux espaces boisés. Ils remplissent plusieurs fonctions :

**Une fonction sociale :** Les espaces verts, sont des espaces privilégiés pour la détente et le loisir, et dans certaines occasions, ils constituent de véritables pôles d'animation pour les fêtes, les expositions, et les manifestations diverses.

Leur présence est bénéfique au bien-être physique et psychologique des habitants en atténuant les stress caractéristiques du milieu urbain, encourageant la sociabilité, l'atteinte d'un état d'harmonie et d'équilibre chez l'être humain.

**Une fonction urbanistique et paysagère :** La végétation permet de maintenir des coupures vertes dans l'urbanisation, d'embellir le cadre urbain, d'atténuer l'hétérogénéité des éléments bâtis, de mettre en valeur et de rendre plus lisible le paysage et l'organisation des zones bâties.

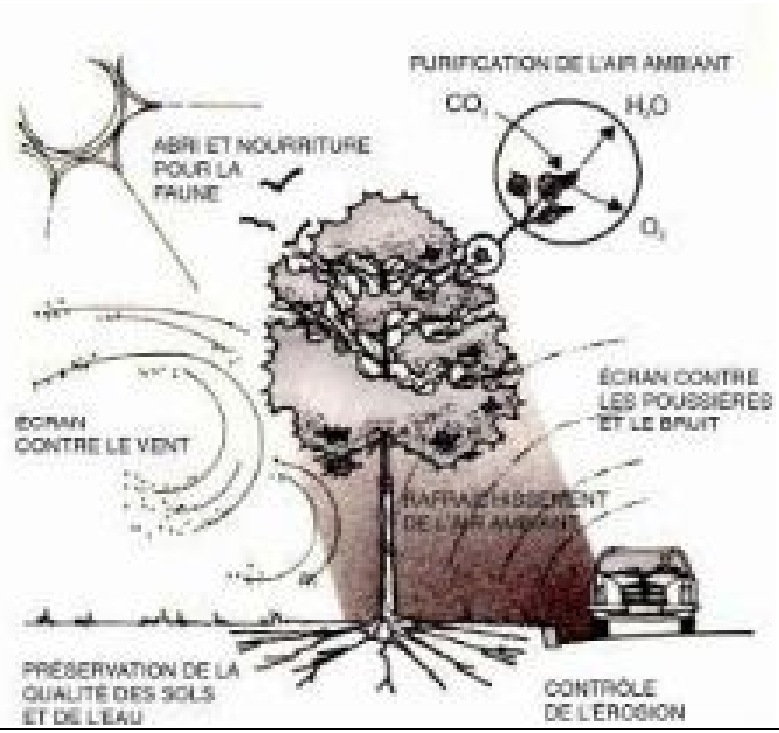
**Une fonction écologique** : Ce rôle est irremplaçable dans l'écosystème urbain. En effet, les espaces verts contribuent à la création de microclimats, la fixation de l'azote, du dioxyde de carbone et des poussières contenues dans l'air, la réduction du bruit et le contrôle de l'érosion (Bussières, 2001).

D'une manière générale, la présence de ces espaces en milieu urbain est un facteur clé pour le développement durable des villes, puisque ils génèrent des bénéfices d'ordre esthétique, social, économique et écologique. De même, Ils contribuent à l'amélioration du cadre de vie.

C'est pourquoi, le long de la RD81 dans sa traversée, des alignements d'arbres sont attendus dans le cadre de l'OAP et de toutes les parcelles bordant cette voie.

La végétation s'inscrit dans les clôtures mais aussi dans les aires de stationnement. Elle est déjà présente sur les parcelles bâties et à bâtir. Elle doit dans les deux cas être préservée.

**Les bienfaits écologiques de la présence d'arbres en milieu urbain**




A une échelle plus importante, les EBC désignent des ensembles végétaux d'intérêt multiples.
**Les dispositions qui s'appliquent dans les EBC** quelque soit la zone dans laquelle ils sont inscrits :

**Article L121-27**
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

**Article L113-1**
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 convient de préciser que la présence d'EBC :

- n'exclut pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser
- n'exclut pas le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de vergers, de yeuseraie, à des fins agricoles. Les coupes ponctuelles sont également autorisées. C'est bien le défrichement qui est interdit.

Dans les zones agricoles, ces contraintes ne sont pas de nature à empêcher le développement de l'activité compte tenu des surfaces disponibles. La mosaïque végétale est indispensable à la biodiversité mise à mal avec les sécheresses, les incendies et 'érosion globale de celle-ci à l'échelle européenne.

***La commune a pris en compte l'ensemble des remarques émises par le conseil des sites sur les EBC tels qu'ils figurent dans l'avis.***

**DEFINITION**

**Le défrichement** est défini comme étant "*la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière*". Les deux conditions doivent être vérifiées simultanément, précise la circulaire.
**Défrichement illicite, un délit**
Des sanctions financières s'appliquent pour tout défrichement sans autorisation. Ces amandes sont forfaitaires ou établit au m² selon les surfaces impactées.

Par ailleurs, pur répondre aux objectifs fixés par la loi Grenelle I et II en matière de Biodiversité, dans son article 23 (Grenelle I), **le règlement interdit à travers l'article 13 les plantations d'espèces envahissantes.** Elles sont déjà très présentes dans le paysage végétal local et dans les jardins privatifs. Cela démontre bien l'absence d'information à l'égard de ces menaces pour la biodiversité. Le P.L.U est un outil qui œuvre pour la protection des habitats de la région et interdire ces espèces recensées par les services compétents de la DIREN – OEC va dans le sens de la protection de l'environnement en limitant la propagation de cette végétation.

Le règlement vise à sensibiliser et réguler cette évolution qui porte atteinte au réservoir de biodiversité.

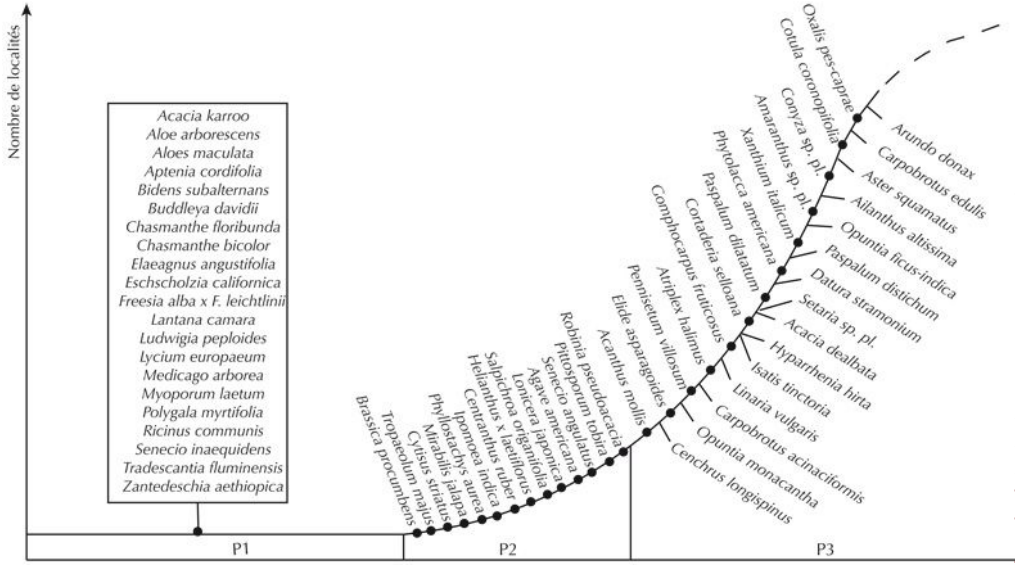
Dans un même objectif, il est recommandé de :

- planter des essences locales adaptées généralement au climat dont le stress hydrique afin de limiter les consommations d'eau ; elles sont également en cohérence avec le paysage local
- conserver le couvert végétal dans ce même but sachant que les essences du maquis (arbousiers, lentisques, bruyères arborescentes) s'adaptent bien à la taille pour les haies.
- Privilégier les essences mellifères ou productrices de fruits pour favoriser la présence d'insectes pollinisateurs
- Diversifier les essences lors de la plantation de haie végétale pour favoriser la biodiversité de la faune présente dans ces habitats « urbains »

Dans les espaces de jardins au village, la plantation d'arbres fruitiers est vivement recommandé tant pour leur production mais également pour pérenniser les paysages traditionnels.

**Les architectes et paysagistes sont invités à sensibiliser les porteurs de projets dans ce sens.**

**Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes** (Paradis, 2008, inédit)
**P1** : phase de latence (apparition et installation d'espèces exotiques en quelques localités),
**P2** : phase de colonisation lente de nouvelles localités,
**P3** : phase d'envahissement très rapide d'un grand nombre de localités (phase de progression exponentielle).
La lutte contre l'invasion est possible dans les phases P1 et P2 mais est quasiment impossible dans la phase P3.




Acanthe Agave américain Ailanthe
Aloès arborescent Aloès maculé
Arroche arbustive Asperge à feuilles de myrte
Aster écailleux Bambou doré
Belle-de-nuit Bident à feuilles subalternes
Buddléia du père David Canne de Provence
Capucine Cenchrus à longues épines
Centrante rouge
Chalef Chasmanthe
Chèvrefeuille du Japon
Cotule pied de corbeau
Escholzie de Californie
Ficoïde à feuilles en coeur
Figuiers de Barbarie
Freesia
Gomphocarpe fruticuleux
Griffes de sorcières
Herbe de la Pampa
Jussie
Lampourde d'Italie
Linaire commune
Liseron bleu
Luzerne arborescente
Lyciet d'Europe
Mimosa commun
Mimosa odorant
Muguet des pampas
Myoporum
Oxalis penché
Paspale à deux épis
Paspale dilaté
Pastel des teinturiers
Pennisète velu
Phytolaque d'Amérique
Pittosporum
Robinier faux acacia
Séneçon anguleux
Séneçon du Cap
Stramoine commune
Tournesol tardif
Tradescantia
Zantedeschie d'Éthiopie

Quelques exemples les plus connus :
(Pour obtenir des fiches détaillées de ces plantes - Stantari - http://www.stantari.net/Dossiers/Envahissantes/P_2008_fmset.html)

Acanthe

Ailanthe

Aloès arborescent

Figuier de barbarie
Arbre aux papillons

Pittosporum

ennisète velus

Oxalis penché

Griffes de sorcière

Source photo – Stantari

**Les dispositifs d'énergie**

Conformément à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, le PLU n'interdit pas le recours à des matériaux écologiques ou des installations d'énergie renouvelable.
La sensibilité du paysage à différentes échelles demande qu'on s'interroge sur l'impact visuel de ces équipements. Le règlement tout en autorisant et encourageant le recours à ces dispositifs, prévoit des règles d'implantation et des recommandations.

Ainsi dans la zone du village ces équipements doivent être installés de manière à rester discrets dans le paysage bâti et il est conseillé de les placer au sol ou sur des ouvrages bas aménagés à cet effet. De manière générale, les chauffe-eau solaires avec réservoir sont interdits sur les toitures car leur intégration est jugée très faible et cela d'autant plus s'ils viennent à se multiplier, de la même manière que les moteurs des climatisations ou pompes à chaleur. Il existe de plus en plus d'alternatives techniques et esthétiques qui permettent d'avoir recours aux énergies renouvelables en assurant leur intégration.

modèle interdit – non intégré

modèle autorisé – intégré

**Les nouvelles constructions doivent elles au contraire tendre vers des bâtiments au bilan énergétique positif.**

Dans la zone A, les hangars photo-voltaïques sont limités en surfaces et en nombre pour plusieurs raisons :

- les exploitations locales ne justifient pas des bâtiments plus importants (1000 m² de stockage)
- les effets sur le paysage sont au regard des projets déjà réalisés peu qualitatif

## 6. Les densités

Le C.O.S a été supprimé modifiant le rapport de densité. Ces densités découlent désormais des règles précédemment décrites à savoir les implantations par rapport aux voies et espaces publics, par rapport aux hauteurs et à l'emprise au sol.

| Zone et secteur | hauteurs | Plusieurs volumes par parcelle | Mitoyenneté | Emprise au sol | % espaces verts |
|---|---|---|---|---|---|
| **UVa** | 8-12 m | Oui | Oui | Sans objet | Sans objet |
| **UV** | 7 m. | Oui | Oui | Sans objet | Sans objet |
| **UC** | R+1 | Oui | Oui | 30%/40% | 25% |
| **UCd** | 9 m / | oui | Oui | 50% minimum dans OAP Et sans objet | 25% |
| **UCm** | R+0 | Non | Non | 20% | Sans objet |
| **AU** | 7 m. | oui | Oui | 40% | Sans objet |
| **AUg** | 7 m. | Oui | Oui | 40% | Sans objet |

# LES CHOIX RETENUS

## Evolution des choix stratégiques au cours de la révision du P.L.U

La révision comporte plusieurs étapes d'évolution qui se traduisent par des changements dans les choix retenus au fur et à mesure de la mise en place de la concertation publique.

**Projet PLU approuvé en 2008 :** état des lieux initial
**Projet intermédiaire 1** : projet de base ayant été mis à disposition du public préalablement aux permanences.
**Projet intermédiaire 2** : projet résultant d'une synthèse entre les demandes des habitants lors de la concertation publique, du traitement des données actualisées du PAC, des conclusions des visites des services agricoles (DDTM et CA2A) ; des ajustements vis-à-vis de loi littoral.

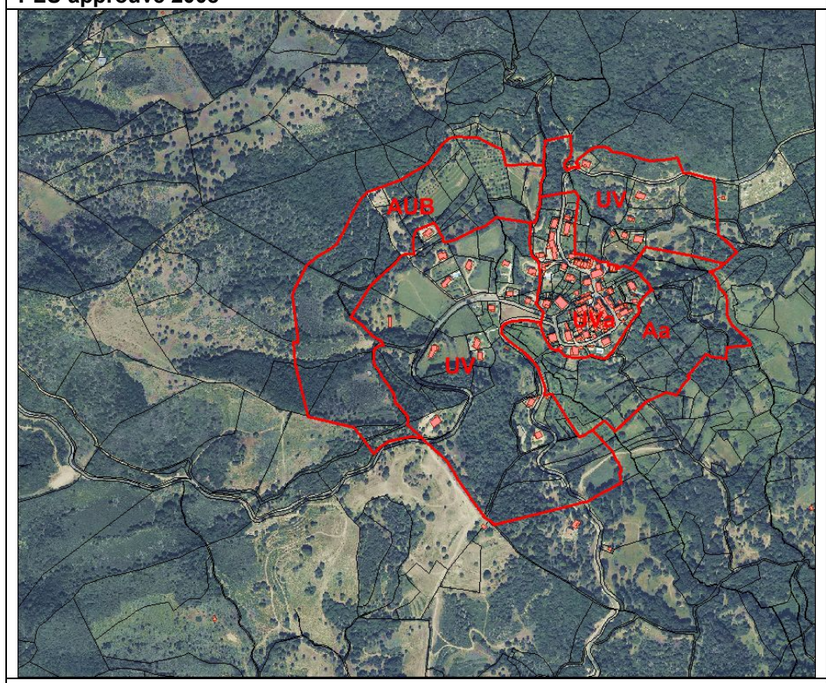
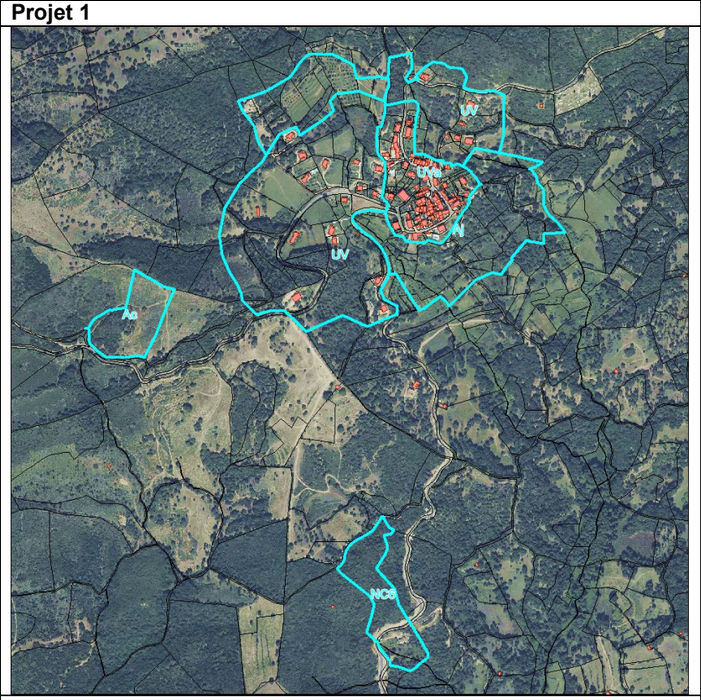
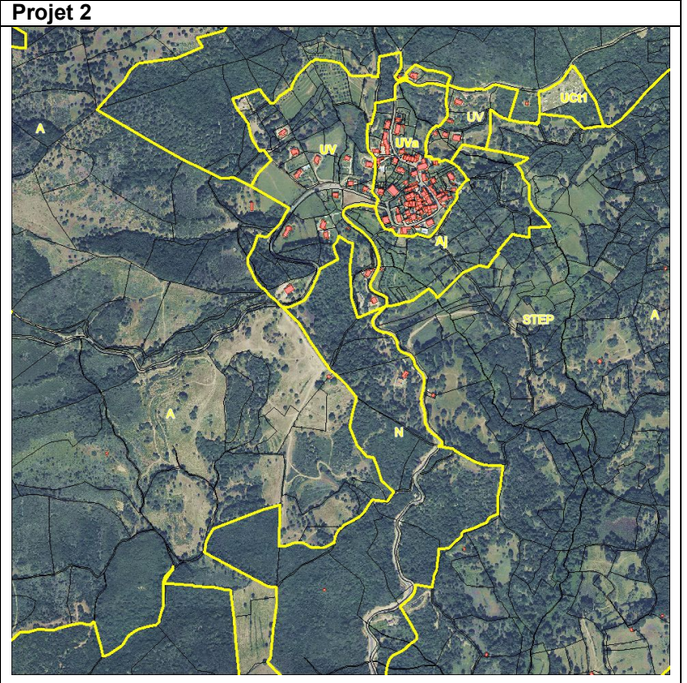
| | | Zone U – ha | Zone AU - ha | Sous-totaux - ha | Total – ha | évolution | comparaison |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PLU approuvé 2008** | Village | 24,56 | 9,94 | 34,50 | **126,55** | **-30,3% (-31,4 ha)** | **-54,33 ha (-75,25%)** |
| | Tiuccia - Liamone | 32,14 | 59,91 | 92,05 | | | |
| **Projet intermédiaire 1** | Village | 21,51 | 3 | 24,51 | **95,16** | | |
| | Tiuccia – Liamone | 32,24 | 38,41 | 70,65 | | | |
| **Projet intermédiaire 2** | Village | 21,28 | 0 | 21,28 | **96,28** | | |
| | Tiuccia – Liamone | 50,68 | 25 | 75,68 | | | |
| **Projet arrêté** | Village | 14,5 | 3,86 | 18,36 | **80,71** | **-10,5% (-11,7 ha)** | |
| | Tiuccia – Liamone | 57,7 | 4,65 | 62,35 | | | |
| **Projet approuvé** | Village | 13,71 | 3,45 | 17,16 | **72,21** | | |
| | Tiuccia – Liamone | 47,91 | 7,14 | 55,05 | | | |

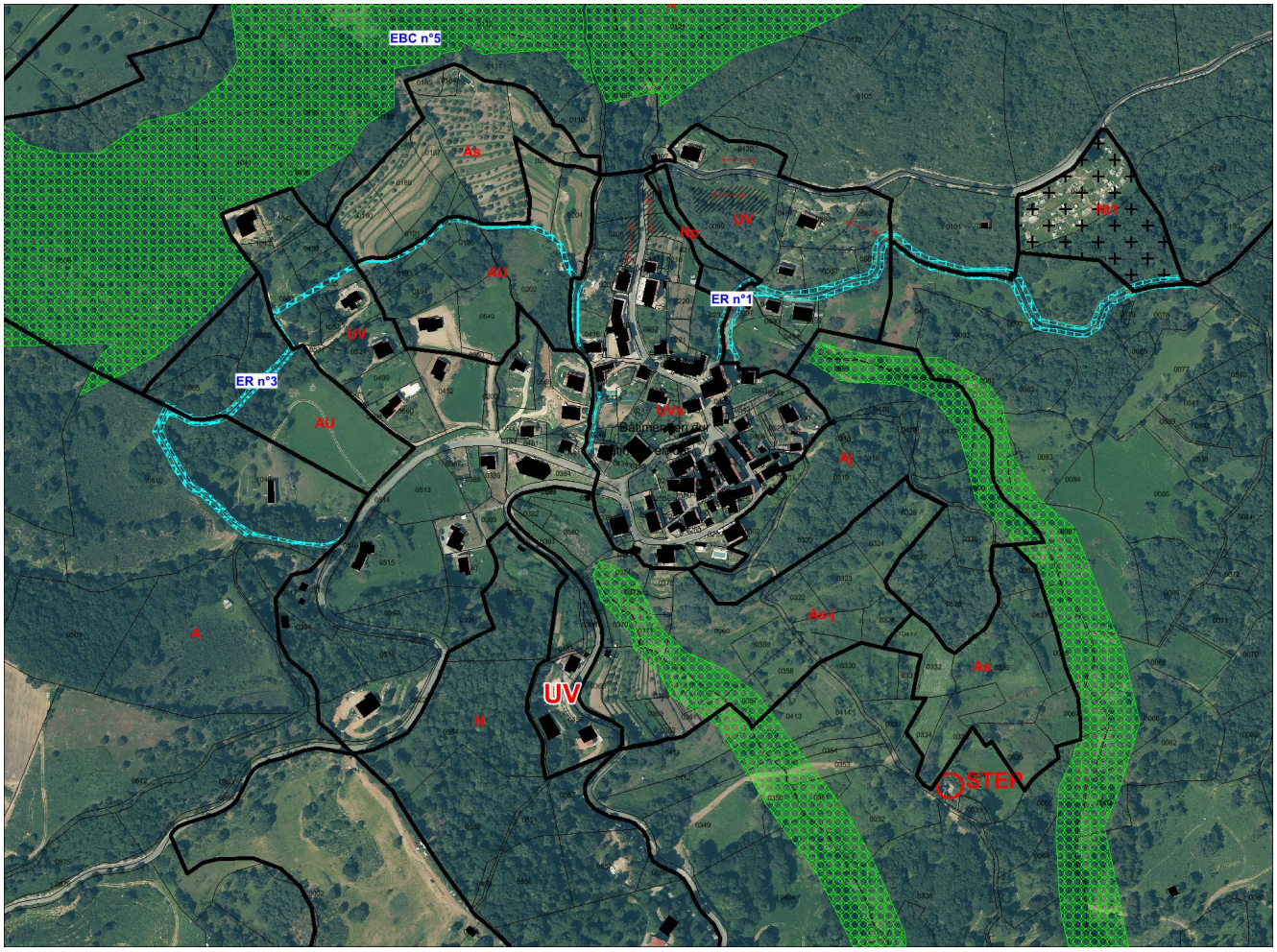
Entre le projet arrêté 2019 et le PLU approuvé en 2008, la commune propose une réduction des zones constructibles de

- 17 ha au village
- 37 ha à Tiuccia-Liamone

Le projet approuvé apporte quelques modifications issues de l'enquête publique et des PPA produisant une réduction supplémentaire de 2,45 ha principalement sur Tiuccia et de manière ponctuelle au village (oliveraie classée en A). La révision permet de restituer 54,33 ha en espaces agricoles et naturels, soit une diminution de 75,2%

## 1. Le village

| PLU approuvé 2008 | Projet 1 | Projet 2 |
|---|---|---|
|  |  |  |
| ETAT DES LIEUX<br>PLU approuvé en 2008 antérieur aux lois Grenelle de l'environnement, loi ALUR et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (2012), loi Avenir (2014). | **PRINCIPALES EVOLUTIONS**<br>Aucun changement n'est envisagé dans le cadre de la révision dans le village et son aire d'extension.<br>Le zonage intégrera un projet de hangar agricole viticole en déclassant une zone N en A.<br>Un secteur NC est créé pour permettre la réalisation d'un camping avec bungalow. | **PRINCIPALES EVOLUTIONS**<br>Ce projet est ajusté en fonction des résultats des permanences et demandes du public, en fonction des choix communaux sur les futurs équipements (routiers) ; du code de l'urbanisme.<br>Le projet intègre la demande de déclassement des EBC en amont du village du fait de son caractère agricole affirmé.<br>Le PLU est précisé suite à l'approche paysagère : précisions sur les orientations de faîtage, aires d'implantation, précisions esthétiques du règlement.<br>Le projet de nouveau camping est abandonné, incompatible avec la loi littoral.<br>Un secteur est crée pour le projet d'extension du cimetière. |



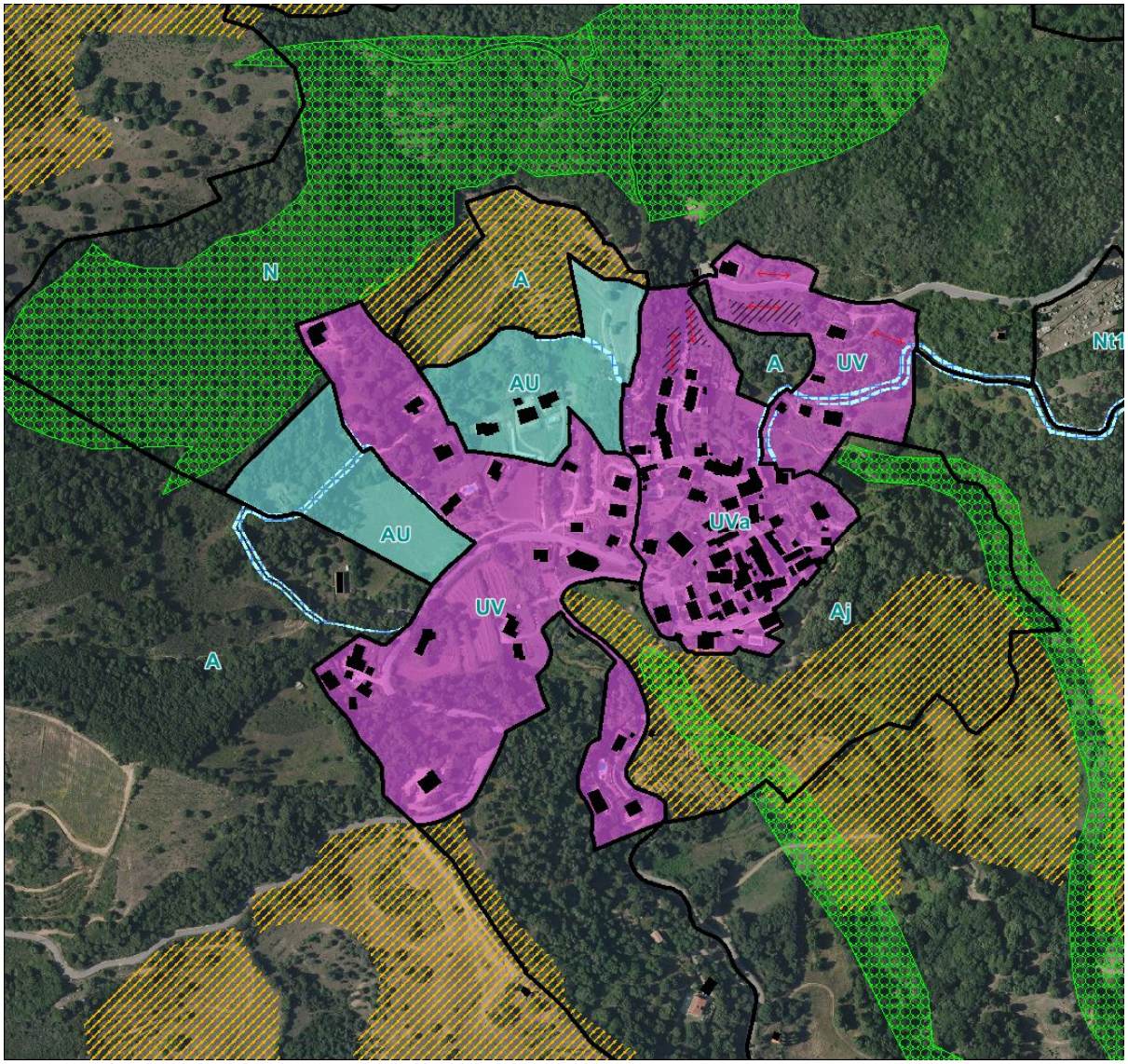

**PLU arrêté 2016**

**PRINCIPALES EVOLUTIONS**

Les zones constructibles sont recentrées dans les environs immédiats du noyau historique, reprenant les parcelles ayant obtenus des PC.

Les emplacements réservés retenus servent à conforter le maillage routier qui structurera ces espaces urbanisés.

Le zonage agricole a été précisé par l'identification des ESA.



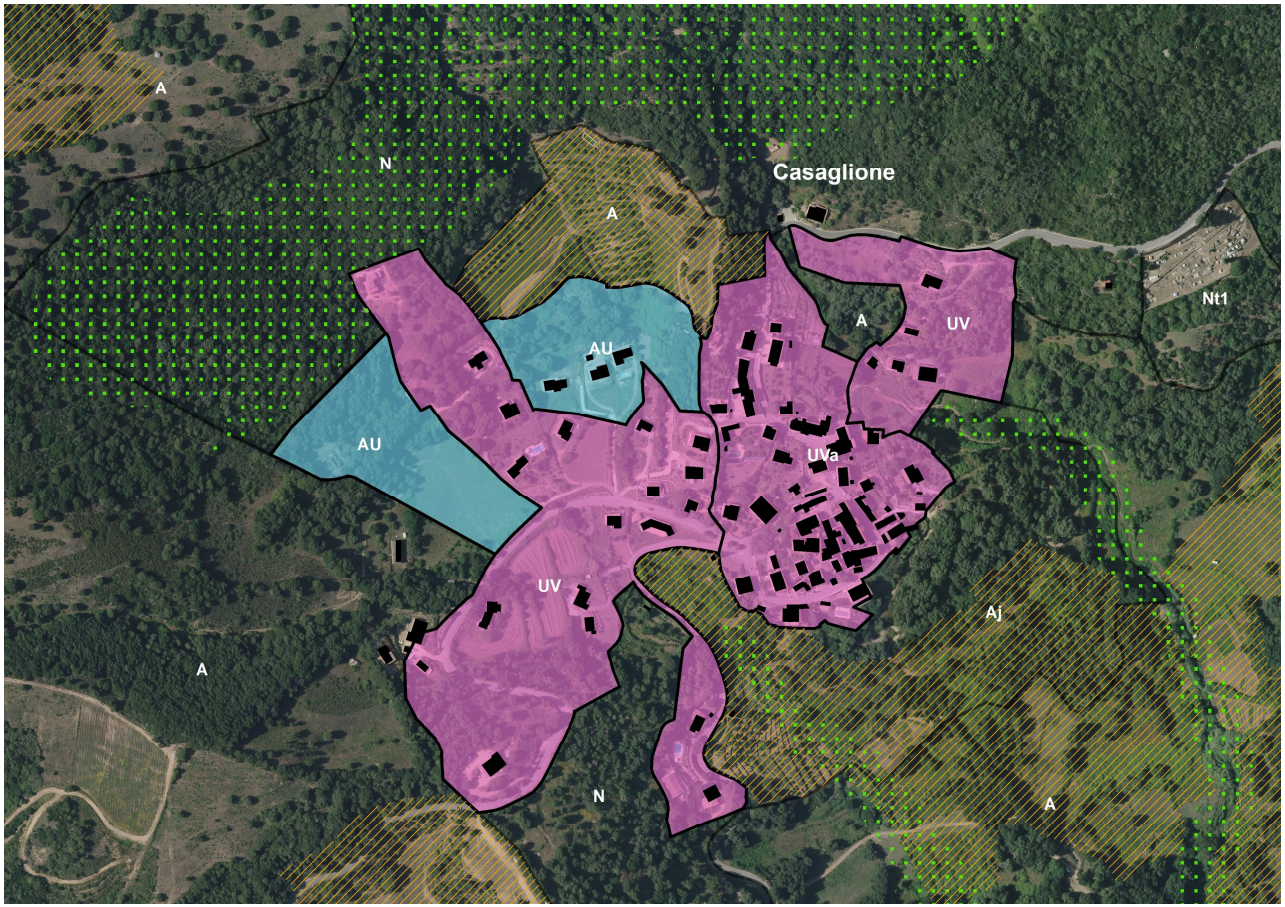

**PLU approuvé 2018**

**PRINCIPALES EVOLUTIONS**

Le zonage UV est réduit afin d'en extraire les oliviers de la parcelle. Le PLU ayant prévue une aire aedificandi, le classement en UV n'avait pas d'effet réel ; un recul par rapport au ru a été également matérialisé sur le zonage.

L'emplacement réservé (ER) n°2a a été réduit car il desservait une zone agricole ; derrière la casa communa l'ER n°2 a été réduit également faute de possibilité technique pour réaliser l'élargissement.

La zone UV a été légèrement élargie pour englober les nouvelles constructions et ne pas les scinder en deux.



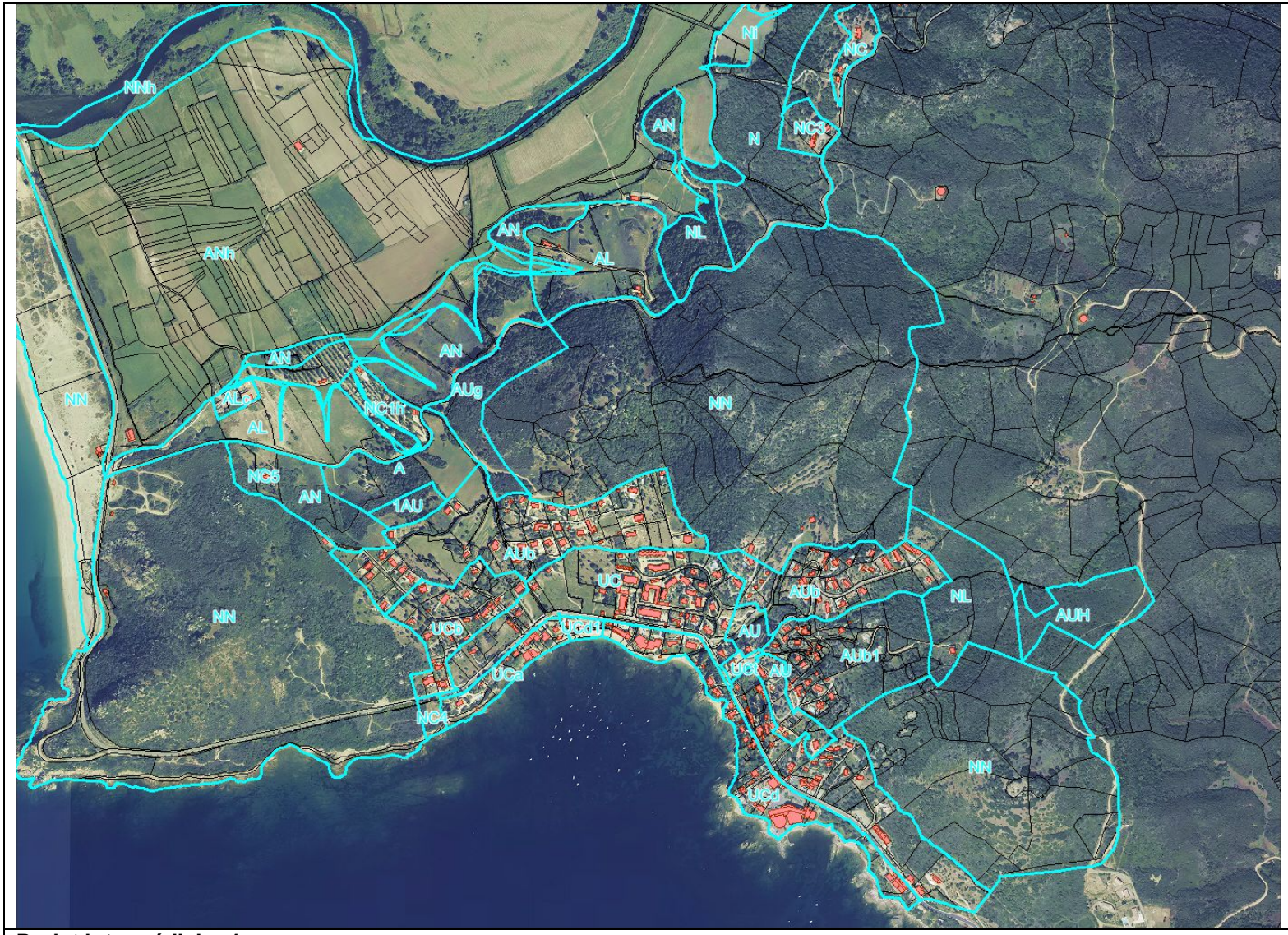

**PLU approuvé en 2019**

**PRINCIPALES EVOLUTIONS**

Le zonage suivra au nord de la zone UVa la route départementale.
La zone AU, en continuité du secteur UVa, a été modifiée pour permettre la conservation de l'orangeraie dans sa totalité, classée en ESA.
Le zonage conserve la zone AU faisant l'objet d'une OAP, opportunité stratégique pour diversifier le parc de logement et produire une urbanisation dense.

## 2. Le littoral

**Projet PLU approuvé 2008**




**Projet intermédiaire 1**

**Projet intermédiaire 2**

**Projet arrêté 2016**

**PRINCIPALES EVOLUTIONS**

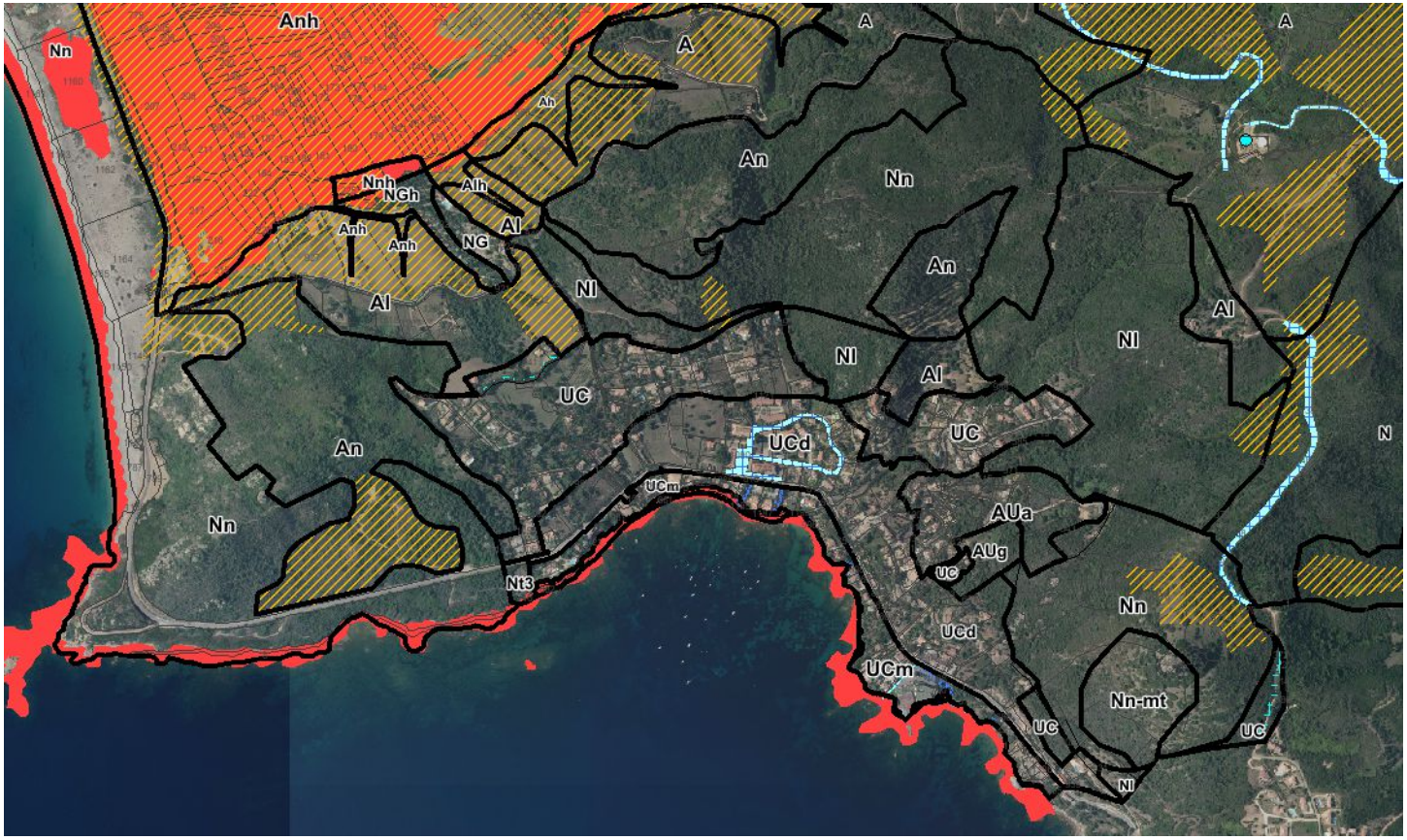
La zone AU et AUG2 sont regroupées en une seule AUG1.

La mise à l'eau devient est nommée Nt3 les aménagements étant réalisés en zone naturelle nécessitant la proximité de l'eau.

La zone AU au-dessus de la dernière résidence touristique est supprimée faute d'accessibilité.

Le secteur UCa disparaît au profil de la zone Nl, la réhabilitation étant autorisée dans les zones naturelles ;

La grande zone AUG versant Liamone est supprimée, extension non justifiée au titre des besoins et de loi littoral.




**Projet approuvé 2018**

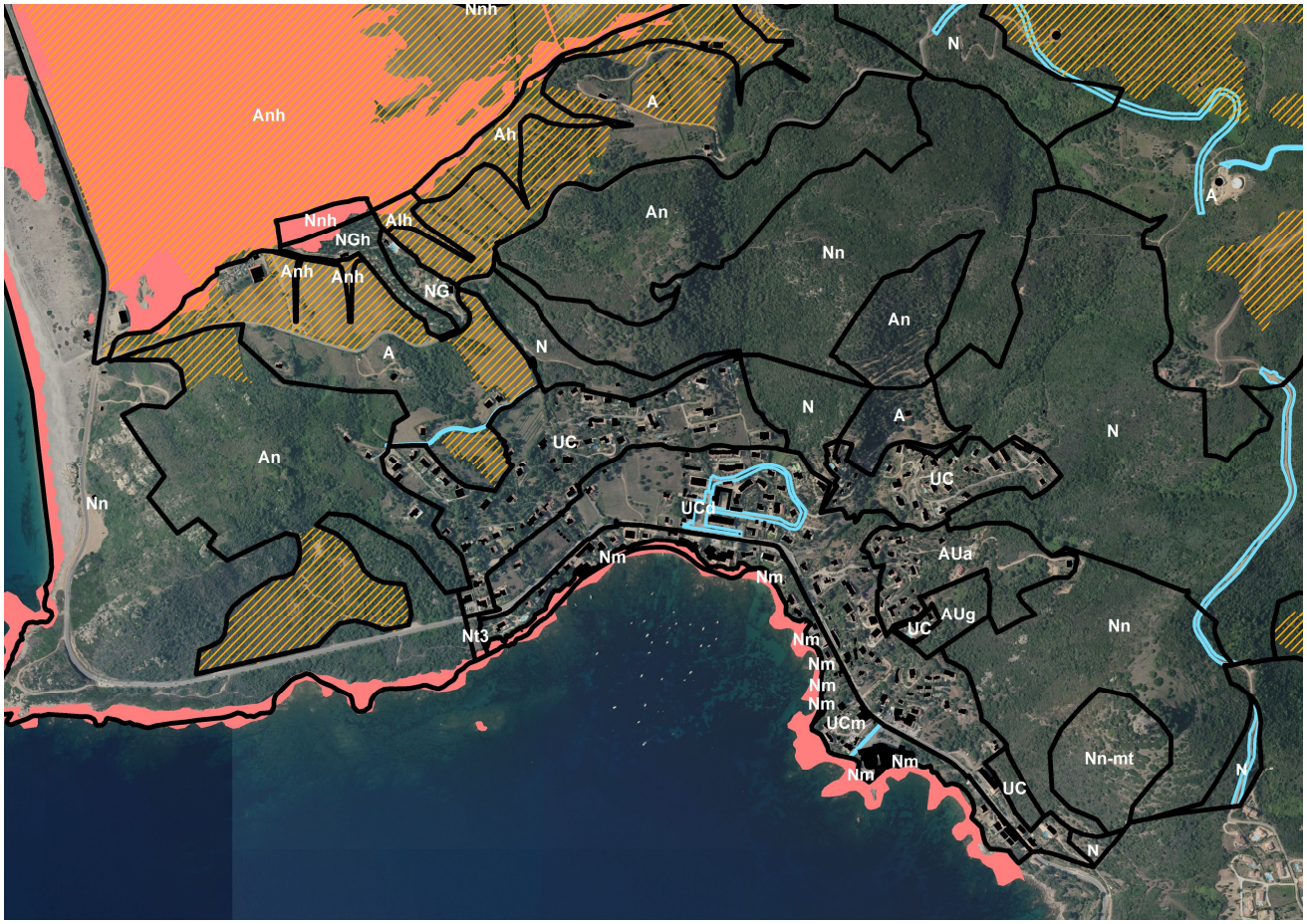
**PRINCIPALES EVOLUTIONS**

La zone UC est légèrement réduite au-delà de la crête afin de restituer un espace ESA ; les constructions existantes sont maintenues dans la zone UC.

Le secteur UCt4 est intégré à la zone UCd, les travaux de la commune étant pratiquement achevé et une simple adaptation du règlement écrit permet de gérer cet espace.

La zone AUG1 est supprimée au regard des dispositions de la loi littoral.

Le lotissement St Vincent est classé de nouveau en zone AU : les travaux de mise à niveau des réseaux ne sont pas achevés. Le zonage est étendu pour intégré toutes les parcelles appartenant initialement à ce lotissement et dont les copropriétaires ont participé au financement des travaux.




**Projet approuvé 2019**

Sur la partie ouest, la limite du zonage s'est calée avec la forme urbaine et la limite de l'ESA, ainsi que la limite de l'espace remarquable tel qu'il est indiqué sur le PADDUC.
Quelques ajustements mineurs ont été portés, notamment sur la partie est, suivant la topographie et la présence d'espaces verts.
La zone de St Vincent est maintenue suite à la réalisation des travaux de voirie et de réseaux tels que demandés dans le règlement du PLU approuvé.

# TIUCCIA

**ETAT DES LIEUX**
PLU approuvé en 2008
**PLU approuvé en 2008 antérieur au Grenelle de l'environnement, loi ALUR et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche.**

**PROJET INTERMEDIAIRE 1**
**PRINCIPALES EVOLUTIONS**
Le projet supprime l'emplacement 2AU destiné à la réalisation d'un HNIE faute de projet et supprime la zone AU de la plaine du Liamone contraire à la loi littoral. La révision réduit les emprises sur les espaces agricoles présentant une forte potentialité sur le versant du Liamone.
Le projet redéfinit les zones constructibles en deux points : création d'un hameau nouveau sous le quartier St Vincent avec un accès par la piste située en crête ; sa localisation reste à préciser dans l'attente d'une étude plus précise des porteurs de projets.
Le projet maintient les emplacements réservés pour la réalisation des voies.
Le projet reporte les limites des Espaces Remarquables en zones agricoles et naturelles en incluant le périmètre de la ZNIEFF I du Liamone.
Le projet rectifie l'emprise de la zone inondable du Liamone suite à l'obtention des périmètres informatisés de la part de la DDTM.
Le projet intègre la constructibilité dans la bande urbaine des 100 m, inconstructible dans le PLU 2008.
Le projet créé des secteurs Nc (STECAL) autour de constructions agricoles, ou pas, isolées notamment dans les zones proches du rivage.

**PROJET INTERMEDIAIRE 2**
**PRINCIPALES EVOLUTIONS**
**Concertation publique**
Le projet intègre dans la zone constructible sous conditions la maison traditionnelle au dessus de Tiuccia.
Le projet intègre une zone d'extension sur l'espace remarquable sur le versant du Liamone en continuité de la route communale.
La secteur Nn du vallon est classée en zone An.

**Données PAC ou avis des PPA**
Le PLU intègre les espaces soumis aux risques de submersion marine et mouvement de terrain
La présence des chiroptères signalés auparavant est confirmée.

**Autres conclusions de la commission urbanisme communale**
Le projet rectifie le projet de HNIE qui se substitue par une zone d'extension avec un accès du côté de Tiuccia dont l'impact environnemental est moindre.
Le projet supprime les emplacements réservés à l'élargissement de la route communale du fait de la difficulté à mettre en œuvre ce projet par la présence de nombreuses constructions à proximité immédiate de la voie
Le P.L.U intègre les points de vue depuis la RD sur le littoral et adapte le règlement en conséquence.

**PROJET ARRET**
**PRINCIPALES EVOLUTIONS**
**Concertation publique**
-

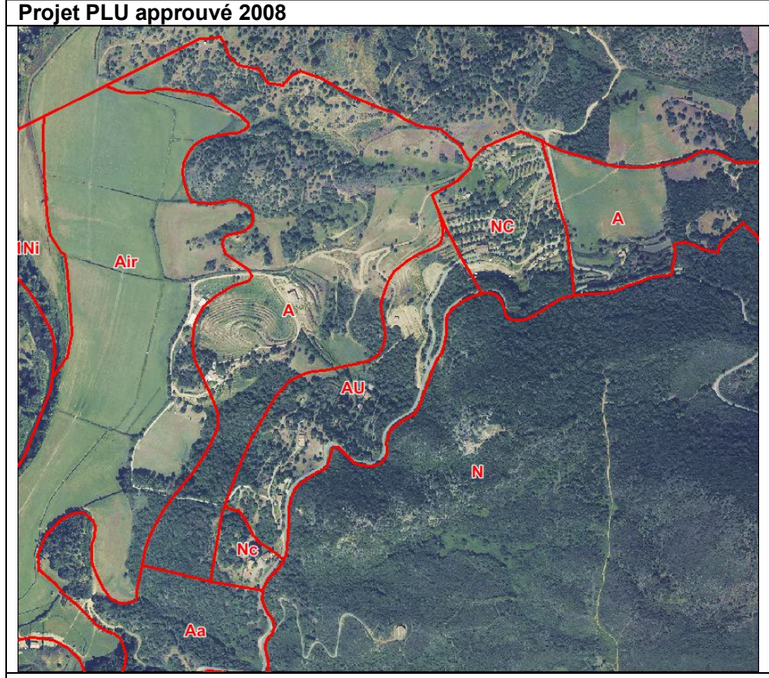
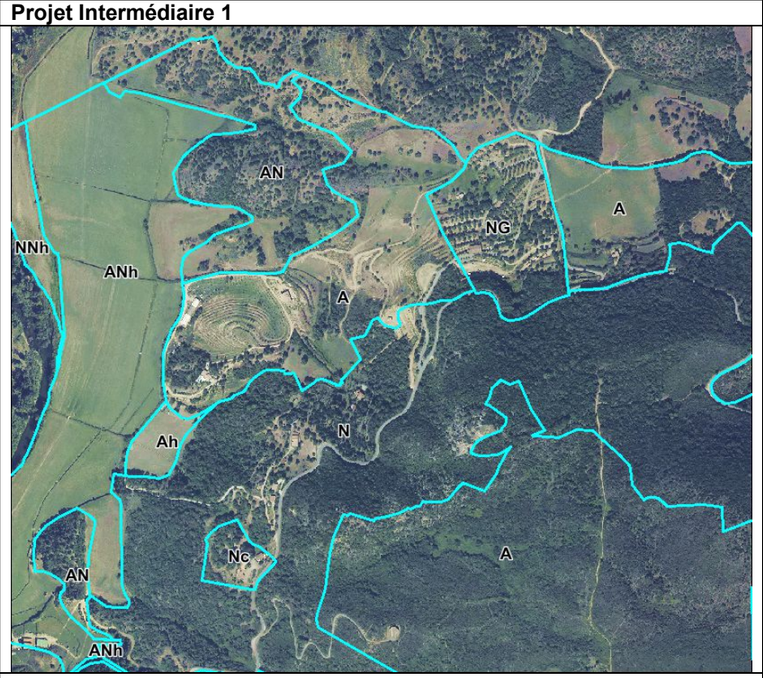
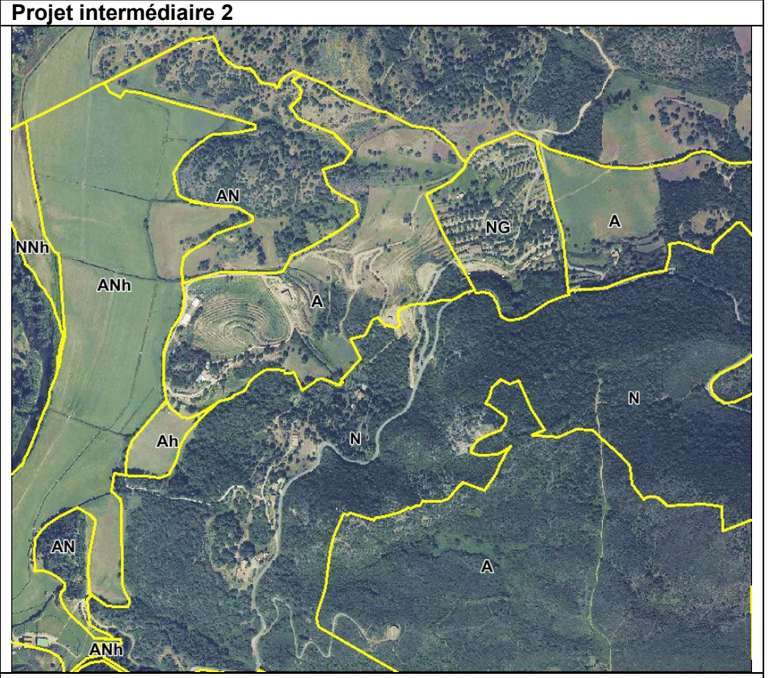
**Données PAC ou avis des PPA**
Le PLU retire les zones de type U qui affecte directement les espaces remarquables le long de la voie communale et qui basculent dans le versant Liamone.
Le PLU réduit l'emprise des zones U et AU dans le village sur les espaces agricoles avérés.
Le PLU classe en U le lotissement de St Vincent après réalisation de gros travaux de voirie et réseaux
Le PLU crée le secteur « s » pour les ESA du PADDUC
Le PLU modifie le tracé des espaces proches du rivage en application du PADDUC et des critères qui permettent de les définir.

**Autres conclusions de la commission urbanisme communale**
Le projet rectifie le projet de HNIE qui se substitue par une zone d'extension avec un accès du côté de Tiuccia dont l'impact environnemental est moindre.
Le projet adapte les emplacements réservés dans le village afin de réaliser l'élargissement du chemin communal et de permettre la connexion avec la nouvelle voie qui sera créée.
Le projet de PLU introduit une densité au cœur de la station
Le PLU introduit un taux de 20% de logements sociaux et/ou en primo-accession dans les projets d'ensemble

Le PLU arrêté recentre géographiquement les zones constructibles en-deçà des lignes de crêtes. Il réduit les zones de type AU en périphérie tenant compte des contraintes de pentes et d'accessibilité ; les zones U sont ajustées au sud par rapport aux risques mouvements de terrains.
Les Emplacements réservés sont réduits aux besoins de la zone et à leur faisabilité technique et financière.

**PROJET APPROBATION – cf. Carte ci-dessus**
**PRINCIPALES EVOLUTIONS : cf. commentaires ci-avant**
**AVIS PPA** : pièces jointes

## 3. Autres parties du territoire

| Projet PLU approuvé 2008 | Projet Intermédiaire 1 | Projet intermédiaire 2 |
|---|---|---|
|  |  |  |
| ETAT DES LIEUX<br>Zone AU sur les versants de la vallée du Liamone en limite du camping et de la RD25, englobant un habitat diffus.<br><br>**Projet arrêté 2016**<br>Le projet de zonage localise les ESA.<br><br>**Projet approuvé 2018**<br>Le projet de zonage affine les ESA suivant la méthode et des vérifications de terrains. | PRINCIPALES EVOLUTIONS<br>**Concertation publique**<br>-<br>**Données PAC ou avis des PPA**<br>Ajustements sur l'emprise des zones inondables du Liamone<br><br>**Autres conclusions de la commission urbanisme communale**<br><br>Suppression de la zone AU en discontinuité des villages ;<br>Création de STECAL pour permettre une évolution des constructions isolées.<br>Projet d'extension de bâtiments agricoles en EPR. | PRINCIPALES EVOLUTIONS<br>**Concertation publique**<br><br>-<br><br>**Données PAC ou avis des PPA**<br>Définition spatiale des zones soumises aux risques de mouvements de terrain. (actualisation du PAC)<br><br>**Autres conclusions de la commission urbanisme communale**<br><br>Le projet supprime les secteurs NC (STECAL) des EPR car non conforme à la loi littoral et parce que dans les autres cas, la loi ALUR réintègre la possibilité de réaliser des extensions limitées pour les constructions isolées sous conditions, intégrées dans le règlement.<br><br>L'ancienne décharge faisant l'objet d'une étude de réhabilitation est intégrée dans un zonage pouvant permettre l'accueil d'un dépôt de matériaux pour le déplacer de la basse vallée du Liamone. |

# ARTICULATION DU PROJET AVEC LES OUTILS DE PLANIFICATION ET A VOCATION ENVIRONNEMENTALE

## Articulation avec les documents à vocation urbaine : le PADDUC 10/2015

### 1. Destinations générales des sols

La commune de Casaglione est inscrite dans un territoire comportant des espaces stratégiques agricoles intercalés avec des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle. Les enjeux urbains sont fixés sur Tiuccia et le village enserrés dans lesdits espaces agricoles. Des espaces remarquables caractérisent les reliefs littoraux.

**Prise en compte dans le P.L.U révisé**
>>> les espaces remarquables ont été reportés avec une modification dans le carrefour de la RD25 et la route communale.
>>> les espaces agricoles stratégiques ont été préservés et renforcés dans l'évolution du PLU.

**PROJET DE TERRITOIRE**
Casaglione figure dans le maillage urbain littoral du golfe et est considéré **comme un pôle de proximité.**
Ce maillage urbain est affecté par une dynamique d'étalement urbain qu'il convient de contenir avec des dispositifs favorables à la requalification paysagère.
L'unité villageoise de Casaglione figure parmi un dense chapelet de village de la micro-région.

>>> l'urbanisation dans les espaces proches du rivage est en adéquation avec les dispositions du PADDUC.
>>> le PLU renforce les dispositions pour la réalisation d'équipements publics qui favorisent le rôle structurant du pôle de proximité
>>> le P.L.U révisé supprime les aires à urbaniser en discontinuité de Tiuccia.

### 2. Enjeux agricoles et forestiers

Casaglione connait dans les environs immédiats des lieux de vie une pression foncière sur les espaces stratégiques agricoles. Elle s'exerce le long des axes routiers et à l'arrière d'U Castellu et en arrière-plan Nord de Tiuccia .

>>> le P.L.U favorise l'identification des zones agricoles périphériques du village comme éléments du patrimoine (Aj)
>>> le P..L.U classe en An les espaces remarquables agricoles ;
>>> le PLU identifie des ESA d'une surface supérieure au quotas du PADDUC
>>> le P.L.U exclut les emprises urbaines des espaces à très fortes potentialités agricoles en arrière de Tiuccia le long de la route communale vers des espaces sans ou avec une moindre potentialité ;

### 3. Enjeux environnementaux

Le PLU :
>> réduit les zones constructibles et les concentre spatialement
>>ne remet pas en question les couloirs écologiques et les renforcent en supprimant les zones constructibles dans la vallée du Liamone ;
>> La maîtrise de la pression foncière accompagne la protection de ce couloir tout comme la préservation de terres agricoles stratégiques.
>> le règlement interdit les espèces envahissantes
>> le PLU maintient les ERC et espaces sensibles ; protège les ripisylves en zones naturelles et agricoles

>>identifie les zones à risques naturels et ne renforce pas le risque par diverses mesures indirectes (règlement sur l'imperméabilisation, trame verte en zone U…)
>> Le PLU intègre par les choix spatiaux et réglementaires le paysage

## 4. Autres objectifs

Sur les autres orientations du PADDUC :

- le PLU s'attache à la protection du patrimoine culturel par le biais de l'identification du bâti traditionnel ou historique
- Le PLU s'attache à la diversification du parc avec des projets d'ensemble et des taux de logements à vocations sociale ou en primo –accession pour veiller à équilibrer le marché immobilier en accession ou en location
  >> une priorité sur les commerces et services de proximité ;
  >> renforcement de la filière agricole
  >> création d'une mise à l'eau qui encadre les activités de petite plaisance et le tourisme
  >> amélioration du cadre urbain pour renforcer l'attractivité des entreprises (image du site)
  >> Augmenter la population résidente pour réduire la saisonnalité et renforcer le seuil nécessaire au maintien des services et commerces locaux ; à leur diversification

Les plages conservent leur vocation naturelle et urbaine au cœur de la station avec un zonage adapté. Il n'y a pas d'AOT et la commune n'e souhaite pas ni sur la plage urbaine ni sur la plage naturelle. Aucun règlement n'est donc prévu à cet effet. .

# ARTICULATION DU PROJET AVEC LES OUTILS DE PLANIFICATION ET A VOCATION ENVIRONNEMENTALE

## Articulation avec les documents à vocation environnementale

### 1. SDAGE et SAGE

Rappelons que le nouveau SDAGE 2016-2021 est en enquête publique. Le P.L.U a pris en compte le SDAGE 2010-2015.

Dans le cadre du document d'urbanisme, la municipalité a privilégié le classement des zones selon la capacité des réseaux et de la ressource.
Rappelons que la commune est raccordée à la STEP de Coggia –Vico d'une capacité potentielle de 6 000 EH (extensible à 10000) et d'une réserve en eau en provenance des prélèvements effectués dans les nappes phréatiques du Liamone et en amont du village.

La station d'épuration dispose d'une marge de plusieurs milliers d'habitants puisque la charge actuelle est d'environ 5000 EH.

Au niveau du village, la STEP d'une capacité de traitement de 400 EH est également en bon état de fonctionnement et dispose en période de pointe d'une marge de manœuvre suffisante pour permettre des raccordements supplémentaires (rapport SIVOM).

Les sites maintenus en assainissement individuel dispose d'un sol apte.
Le SPANC ne signale aucun dysfonctionnement sur les dispositifs autonomes.
Cette approche va dans le sens des objectifs fixés dans le cadre du Schéma directeur de la Corse. Les détails techniques et quantitatifs figurent dans le diagnostic territorial.

- L'augmentation des effluents est prise en charge de manière conforme et les équipements sont suffisants.
- Les travaux envisagés sur la STEP du village vont améliorer la qualité des rejets et réduire les impacts sur le milieu récepteur.
- Les choix opérés sur les versants du bassin du Liamone ne portent pas atteinte aux zones humides
- Les choix du PLU sont en adéquation avec les ressources en eau et la gestion qui en est faite dans le temps
- Les choix du PLU par le règlement assurent un taux d'espaces verts suffisants pour limiter l'imperméabilisation
- Dans les zones agricoles
- Les EBC préservent les principales ripysylves
- Les EBC maintiennent une mosaïque de milieu favorable à la gestion durable de la ressource eau : infiltration, épuration, zones humides

## ORIENTATIONS DU SDAGE CORSE

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Orientation fondamentale n°1**<br><br>*Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement* | **Améliorer les connaissances pour une gestion durable de la ressource** | Progresser en termes de connaissance des ressources en eau et de prélèvements | |
| | | Améliorer le suivi des débits des cours d'eau et du niveau des nappes | |
| | | Optimiser la gestion des ouvrages existants | STEP de Coggia – Vico et du village ne présentant pas ou plus de dysfonctionnements – rapport techniques et de performances positifs – une réserve à Casaglione : Travaux envisagés pour améliorer performance de traitement |
| | **Mettre en œuvre des actions de restaurations des déséquilibres** | Mettre en pratique des règles de partage entre les besoins du milieu et les différents usages | |
| | | Créer des ressources complémentaires et/ou de substitution pour assurer la sécurisation de l'alimentation en eau sur tout le territoire | |
| | **Prévoir pour assurer une gestion durable de la ressource** | Inciter tous les acteurs à la recherche de solutions techniques et à la mise en œuvres de pratiques plus économes en eau | Incitation à l'article 13 du règlement : plantations locales adaptées au climat |
| | | Organiser une cohérence entre la gestion quantitative en période de sécheresse et les objectifs quantitatifs des masses d'eau | |
| | | Disponibilité future de la masse d'eau | Périmètre de protection – DUP en cours |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Orientation fondamentale n°2**<br><br>*Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets* | **Renforcer les connaissances** | Compléter et améliorer la connaissance des pollutions et de leurs origines ainsi que leur suivi | |
| | **Renforcer la politique des communes en matière de lutte contre les pollutions** | Mettre en place ou réviser les schémas directeurs d'assainissement permettant de planifier les équipements nécessaires pour réduire la pollution des eaux usées domestiques et les eaux de ruissellement | Schéma d'assainissement validé SPANC adopté – Schéma révisé avec la révision du P.L.U -<br><br>Pas de réseau d'eaux pluviales |
| | | Améliorer l'efficacité de la collecte et la surveillance des réseaux | - |
| | | Améliorer la gestion des sous produits de l'assainissement | Boue mise en décharge et compostée |
| | | Améliorer la gestion des macro-déchets | |
| | | Améliorer le fonctionnement des ouvrages par la mise en place de services techniques à l'échelle territoriale et favoriser le renouvellement des ouvrages par leur budgétisation | Création d'un nouveau réservoir d'eau potable |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Orientation fondamentale n°3**<br><br>*Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités* | **Lutter contre les pollutions d'origine agricole et agroalimentaires, les pesticides et les substances dangereuses** | Lutter contre la pollution d'origine agricole | La plaine du Liamone est classée en zone inondable, en ER et/ou se situe dans l'EPR limitant les possibilités de constructions. Aucune modification. Eloignement des constructions vis-à-vis des ruisseaux. |
| | | Inciter l'adoption de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement | |
| | | Instaurer une réglementation locale concernant l'utilisation des pesticides | |
| | | Réduire les rejets des sites industriels | Aucune activité industrielle sur la commune |
| | | Réduire les pollutions portuaires | |
| | **Adapter les conditions de traitement aux spécificités et enjeux des territoires fragiles** | Adapter les conditions de rejets pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions | Application du Schéma d'assainissement et des arrêtés en vigueur |
| | | Engager des programmes d'actions coordonnées dans les milieux particulièrement sensibles aux pollutions | |
| | | Prévenir les risques de pollutions accidentelles dans les zones vulnérables | Eloignement de l'implantation des constructions<br>Déplacement de la zone de dépôts de matériaux du Liamone<br>Réglementation des activités sur les zones ER et EPR. |
| | **Engager des actions pour protéger la qualité de la ressource destinée à la consommation humaine** | Réorienter progressivement les actions pour privilégier la prévention | |
| | | Identifier et caractériser les ressources à préserver en vue de leur utilisation dans le futur par des captages destinés à la consommation humaine | Prélèvements existants dans la vallée du Liamone |
| | | Engager des actions de restauration et de protection dans les aires d'alimentation des captages d'eau | |
| | | Réglementer les usages dans les zones à fort enjeu | Classement en zone agricole et naturelle de la plaine du Liamone. |
| | | Achever la mise en place des périmètres de protection réglementaire des capotages et adapté leur contenu | Périmètres en place. |
| | | Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et planification dans les secteurs à enjeux | Zonage et règlement limitant les constructions, éloignements, protections de la couverture végétale |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Orientation fondamentale n°3**<br><br>*Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités* | **Assurer l'exercice durable des usages de baignade, de loisirs liés à l'eau et d'aquaculture** | Protéger les ressources pour respecter les exigences sanitaires des usages sportifs, de loisirs liés à l'eau, et de consommation de produits de l'aquaculture en limitant les apports polluants en provenance du bassin de vie | |
| | **Progresser dans la lutte des nouvelles pollutions d'origine biologique ou chimique** | Engager des actions vis-à-vis des pollutions émergentes (perturbateurs endocriniens, substances médicamenteuses…) | |
| | | Améliorer les connaissances de l'apparition et des développements de cyanobactéries | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Orientation fondamentale n°4**<br><br>*Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement de l'île.* | **Restaurer la continuité biologique et les flux sédimentaires** | Progresser dans l'identification et la prise en compte de l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques | |
| | | Restaurer la continuité des milieux aquatiques | Zonage du Liamone et aux abords des affluents de la Liscia |
| | | Engager des actions de gestion des flux solides (sables et graviers) | |
| | | Préserver et restaurer les abords des cours d'eaux et des boisements alluviaux | Zonage et règlement ; classement EBC |
| | | Gérer le trait de côte en tenant compte de sa dynamique | Zonage – Gestion par la CdL |
| | **Maîtriser les impacts des aménagements** | Engager des diagnostics pour mieux cerner les impacts dans le temps et dans l'espace | Bilan évaluation environnementale |
| | | Limiter les impacts des nouveaux ouvrages et aménagements dans le respect des objectifs du SDAGE | |
| | | Assurer la compatibilité des pratiques d'entretien des milieux et d'extraction en lit majeur avec des objectifs environnementaux | |

Voir chapitres "Gestion de la ressource Eau" et "Gestion des déchets" " Impacts sur le milieu naturel"

## 2. Risques Naturels

### a. L'Atlas des zones inondables du Liamone

Le P.L.U retranscrit dans le plan de zonage les espaces inondables ; ils sont identifiés par l'indice "h". Ce report a supposé des ajustements par rapport au zonage des zones inondables du P.L.U en vigueur de 2008 suite à des erreurs d'appréciation.

Le règlement indique pour chaque zone concernée les dispositions qui s'appliquent sur ces espaces à savoir l'interdiction de toutes constructions y compris les mouvements de terrain.

Le caractère inondable affecte uniquement des zones agricoles et naturelles dont le camping (NG).

### b. Le Risque de submersion marine

Le P.L.U retranscrit dans le plan de zonage les espaces exposés à des risques de submersion marine qui peuvent atteindre les côtes en période de fortes houles ; ils sont identifiés par un aplat rouge.

Ces espaces identifiés affectent les plages urbaines et frôlent les bâtiments les plus proches du rivage. Les espaces rocheux plus surélevés ne sont pas concernés.

S'appliquent au niveau de ce secteur, les mêmes dispositions que dans les secteurs inondables « h » ci-dessus.

La submersion marine affecte les zones agricoles et naturelles dont les plages et cotes rocheuses de Tiuccia classées aussi en N.

« *Dans ce secteur (dit sm-m) couvrant les espaces potentiellement exposés à un risque d'inondation par submersion marine, aucune construction, installation nouvelle ou extension et aménagement ne peuvent être admis pour des raisons de sécurité publique ».*

### c. Le risque de mouvement de terrain

Le P.L.U retranscrit les zones soumises à un aléa de mouvement de terrain et d'éboulement, identifié par l'indice "mt" sur le plan.

Le règlement rappelle le caractère inconstructible de ce secteur dans le but de ne pas aggraver la situation vis-à-vis des biens et des personnes.

Ces espaces affectent les espaces naturels dont le relief U Castellu qui surplombe l'entrée de Tiuccia. Le site ne présente pas de traces récentes de mouvements de terrain ou chutes de blocs au regard de l'homogénéité de la couverture végétale sur l'ancien cône d'éboulis.

**>>> Couverture végétale homogène – partie sommitale rocheuse**

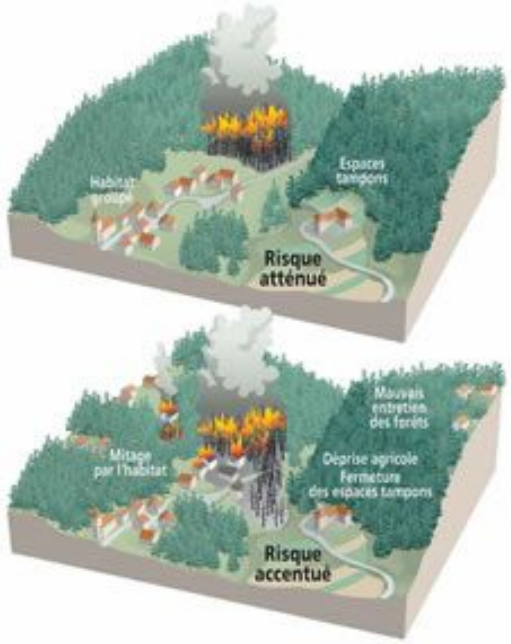
### d. Le risque incendie

Le risque incendie concerne la totalité du territoire avec des zones plus exposées en fonction de leur localisation géographique.

Le P.L.U intervient de manière indirecte **en supprimant les zones d'habitat située en dehors de Tiuccia et du village** ; en limitant les possibilités à construire (sauf bâtiments agricoles) en dehors de ces deux sites. La concentration bâtie expose moins les biens et les personnes à ce risque et permet des interventions plus faciles et efficaces des services de lutte. Les sites exposés à un aléa moyen-fort sont en partie bâtie. Concernant le lotissement St Vincent (site de Sant'Antonio) les travaux de voirie, de réseaux permettent un meilleur accès pour les services de secours et la mise en place de bornes incendie. Le conseil municipal va délibérer durant le premier trimestre 2019 pour renforcer les obligations de débroussaillage légal autour des constructions notamment dans ces secteurs exposés.

La place des activités agricoles est ici favorable à l'ouverture du milieu et donc à la protection des espaces boisés ou de maquis en réduisant le risque de très grands incendies et en freinant l'avancée des feux.

La fermeture et le projet de réhabilitation de la décharge est une action favorable pour limiter les risques de départs de feux.




Le diagnostic territorial témoigne de la faible récurrence des feux sur les dernières années. Ces données témoignent d'une surveillance accrue du territoire et d'une meilleure gestion des espaces à risques **en appliquant le débroussaillage légal.**

Par ailleurs, hormis l'impact des incendies sur le milieu naturel, c'est l'impact sur les constructions qui est regardé de près. Un habitat dispersé dans les zones boisées présentent plus de risques, qu'un habitat regroupé et dense.

*"L'évolution de l'occupation du sol, qui conduit, depuis quelques décennies, à l'augmentation de l'interface habitat/forêt, accroît considérablement le risque d'incendies de forêts. En effet, les zones de contact entre nature et société sont plus nombreuses du fait de l'extension de l'urbanisation, de l'interpénétration des espaces végétalisés et urbanisés (phénomène de mitage urbain) et de l'absence d'entretien des coupures de combustibles (déprise agricole). »*

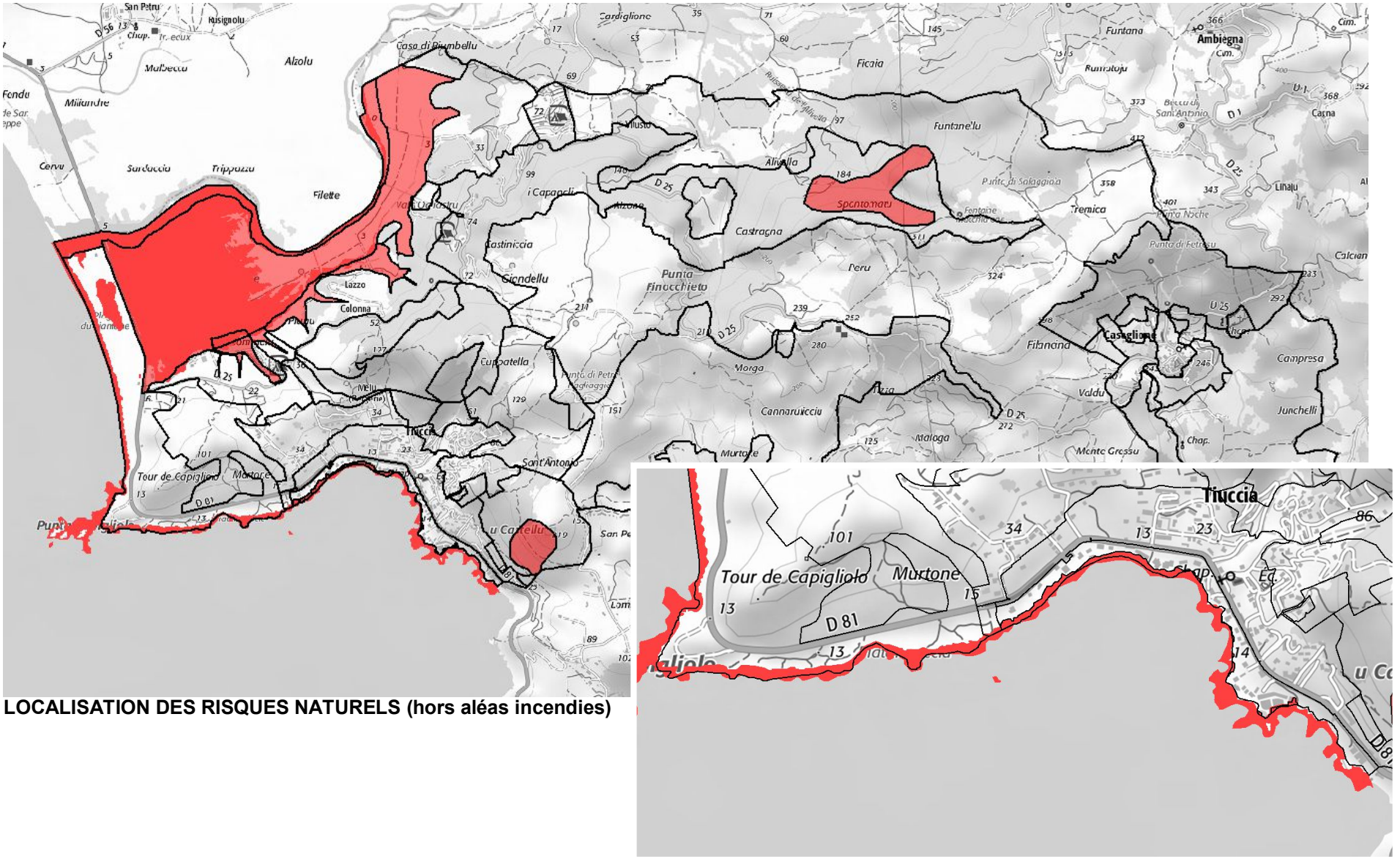
Le règlement prévoit et impose des voies d'une largeur adaptée, des aires de retournement et l'obligation de prévoir des points d'eau, le tout aux normes DFCI. De plus, les haies ne peuvent être composées de végétation fortement inflammables comme le thuya, le cyprès, le mimosas… afin de limiter la propagation du feu au plus près des constructions.
En dernier lieu, l'emprise de la ZAL est inconstructible dans toutes les zones. Le plan de servitudes reprend celle-ci sur une bande 5 m. de largeur. L'arrêté est également annexé.

### *e. Le radon*

La commune avec un faible niveau de radon n'est pas concernée par des mesures particulières.

## 3. Charte du PNRC

La commune n'est pas inscrite dans le périmètre du PNRC et n'est donc pas concernée par sa Charte.




**LOCALISATION DES RISQUES NATURELS (hors aléas incendies)**

## 4. Directives et plans paysagers

Le paysage est au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire car il est un indicateur qualitatif majeur. Le PADDUC comme la dernière loi sur le paysage exigent du PLU de Casaglione des mesures pour le prendre en compte de manière réelle.

Le P.L.U intègre les orientations en matière de :

**Préservation des paysages traditionnels** autour du village par une étude d'intégration réalisée par MH Stefanaggi paysagite d.p.l.g dont les résultats sont matérialisés sur le plan de zonage et le règlement.

>>> secteur Aj d'ancien jardins agricoles
>>> secteur UVa sur le village ancien (règlementation)
>>> aire aedificandi et orientations des faitages sur certaines parcelles
>>> règlementation des plantations

**Prise en compte des paysages littoraux en identifiant les séquences** : plages et littoral urbains / plages naturelles

>>> préservation des vues en zones urbaines sur la mer
>>> prise en compte des lignes de force du relief (ligne de crête, talweg protégé…)
>>> urbanisation maîtrisée et réduite dans la bande des 100 m.
>>> approche structurante de l'urbanisation avec des projets d'ensemble, une trame verte imposée par le règlement ou le PADD, des choix réglementaires sur les modalités d'implantations…

**L'intervention du CdL** pour une insertion du projet de mise en valeur du sentier du littoral et ouvrages à créer ou consolider avec l'intervention du paysagiste conseil. Le Cdl participe par ses aménagements à la requalification de l'arrière –plage du Liamone.

>>> **secteur Nt3** réglementé avec usage de matériaux adaptés selon recommandations du paysagiste conseil du CdL

Les dispositions réglementaires dans les ERC et EPR permettent de limiter les impacts des constructions dans ces espaces naturels ou agricoles de grande qualité.

>> voir chapitre « Incidences sur les paysages »

## 5. Trame verte et bleue

Depuis l'apparition de l'agriculture et la création des premières cités, l'homme exploite et transforme les systèmes vivants à son profit. Pendant des millénaires, ces transformations sont restées globalement modérées. Mais depuis l'avènement de l'ère industrielle et des énormes capacités d'intervention qui ont autorisé l'utilisation des énergies fossiles, les perturbations sont devenues plus destructrices. A une réduction importante des surfaces d'habitats naturels, s'ajoute un cloisonnement des différents fragments de plus en plus isolés les uns des autres et une dégradation de la qualité des habitats par multiplication des effets de lisière. C'est le phénomène de **fragmentation,** qui prend plusieurs formes. Celle-ci s'opère également à travers l'éclairage de zones (cf. pollution lumineuse).

Outre les changements d'affectation des sols et la destruction pure et simple d'espaces naturels, la fragmentation des habitats naturels est aujourd'hui reconnue comme une menace majeure pour la biodiversité par la convention sur la diversité biologique de Rio. La communauté scientifique (Millennium Ecosystems Assessment) considère notamment que la fragmentation écologique est devenue l'une des premières causes de la perte de biodiversité, avant la pollution. (Source : http://www.paca.ecologie.gouv.fr/-Fragmentation-des-milieux-naturels-)

"Il est important d'acter que le fait que la biodiversité n'a pas d'avenir si l'on s'attache à préserver les espaces sauvages sur leur seule aire protégée en gérant des territoires où les activités humaines sont exclues. " (Agroenvironnement infos n°49 - 2009).

La région Corse présente de ce point de vue l'avantage d'une faible densité de population sur une large partie de son territoire. Par contre elle tend à se concentrer le long du littoral accentué par le phénomène

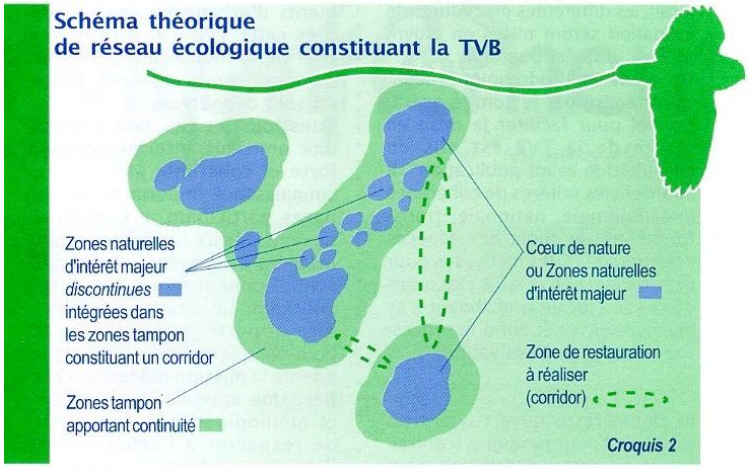
touristique : le littoral est un espace dans lequel se localisent des habitats sensibles et où interagissent plusieurs milieux. La pression urbaine est devenue un facteur de fragmentation majeure.

**La Corse par son insularité a conservé intacte une richesse faunistique et floristique, avec un très fort taux d'endémisme.**

## La Trame verte et bleue

*La Trame verte et bleue, l'un des engagements phare du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.*

*Extrait : Grenelle Environnement – Loi Grenelle II – juillet 2010*
*http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Grenelle_Envt-2_DEF_web.pdf*




**TVB : trame bleue et verte**

**Cette trame est inscrite dans le PADDUC**
(Objectifs et enjeux liés aux composantes de la TVB de Corse).

**Le P.L.U identifie** :
→ Les principaux corridors longitudinaux et latéraux liés à la présence du Liamone et de la Liscia sont classés en A ou N.

→ Les réservoirs de Biodiversité et corridors de basse altitude qui concernent les écotones (zone de transition entre la plaine et les piémonts) sont classés en zones A ou N. ; la protection en espaces remarquables de la Punta de Capigliolo participe à cette dynamique gérée avec le concours du CdL.

→ Lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en relocalisant les zones constructibles en deux principaux points : Tiuccia et le village (voir Evolution document d'urbanisme).

→ Réduction des zones constructibles du village qui est au cœur d'un couloir écologique

→ Limite la fragmentation des espaces naturels par cette relocalisation des zones constructibles entre le PLU 2008 et le projet de révision.

→ Intègre et gère les talwegs secondaires des zones urbanisées : traitement paysager et végétal notamment sur le versant d'U Castellu.

→ Prend en compte la biodiversité en interdisant l'utilisation d'espèces envahissantes dans les espaces verts à créer. (annexes du règlement des zones) ; maintien des EBC sur l'ensemble du territoire en complémentarité avec les espaces agricoles.

→ Contient la fragmentation du pourtour littoral en protégeant les espaces hors Tiuccia ; le CdL interviendra sur la gestion d'une grande partie du littoral et donc dans la gestion de l'accueil du public.

Les continuités écologiques entre différents habitats ne sont pas remises en question et les grands ensembles naturels préservés grâce à un très

faible morcellement de ces unités qui fonctionnent en complémentarité avec les espaces agricoles.

La révision du P.L.U améliore cette situation avec la suppression du projet de hameau nouveau et la zone AU du Liamone : ces projets allaient créer des zones nouvelles d'habitat et donc de nuisances au cœur de zones naturelles.

Il n'est pas projeté de grands équipements pouvant générer des impacts allant contre la protection de la TVB. .

La pollution lumineuse reste très localisée spatialement dans le hameau et le village.

## 6. Plan de gestion des risques inondations du bassin de Corse 2016-2021

Le PLU approuvé tient compte des dispositions de ce plan par :

- Des choix qui favorisent la concentration des aires urbaines dans l'espace communal
- la règlementation des dispositions relatives à l'accès et à la sécurisation des zones urbaines
- le report de la servitude et son caractère inconstructible
- la règlementation de la végétation proche des habitations

## 7. Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) et le Plan Climat Energie de Corse (PCEC)

La commune est concernée au niveau du P.LU par les différents objectifs de performance énergétique.

Ainsi le P.L.U établit un règlement qui autorise :

→ les rénovations des constructions anciennes

l'utilisation de matériaux "écologiques" comme le bois

- incite au maintien de la végétation de la parcelle pour maintenir les zones fraîches autour des constructions et réduire ainsi l'usage des climatisations ; baisse la température ambiante
- privilégient les terrains exposés en dehors des zones "Nord"
- recommande le recours à des techniques d'éclairage adaptées autant pour la collectivité que pour les porteurs de projets privés qui limitent la consommation énergétique.
- Autorise le recours à des systèmes de productions d'énergie renouvelable ayant une bonne insertion visuelle.
- Favorise la concentration du bâti et des commerces, afin de promouvoir les déplacements courts et réduire l'usage du véhicule
- Interdit les activités polluantes
- Règlemente le pourcentage d'espace vert dans les projets d'ensemble
- Renforce en AU la performance énergétiques des bâtiments de logements collectifs.

Le règlement précise la règlementation relative à l'éclairage extérieur (public et privé) en instaurant l'obligation de mettre en place des dispositifs de basse consommation. Il abonde dans le sens des démarches communales dans le cadre de la rénovation de son éclairage public (cf. Rapport de présentation Partie I)

*… 30% du parc immobilier corse de 2050 sera constitué de logements construits après 2008 Des réglementations thermiques de plus en plus exigeantes (RT2012 : Bâtiments Basse Consommation ou **BBC**, RT2020 : Bâtiments à Energie Positive ou **BEPOS**) devraient limiter l'impact des constructions neuves sur l'augmentation des consommations d'énergie.*

*Extrait : SRCAE 2013*

# III- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

*Evolution de la population et du logement*
*Incidences sur la ressource en eau*
*Incidences sur la production de déchets*
*Gestion des autres pollutions : pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre, bruit et pollution lumineuse*
*Incidences sur l'artificialisation des espaces littoraux*
*Incidences sur les sites sensibles*
*Incidences sur le site NATURA 2000 de Coggia*
*Incidences sur la consommation d'espace*
*Incidences sur les sites archéologiques et patrimoine paysager*

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Evolution programmée de la population et le logement

### 1. Rappel méthodologique

#### a- Identification des formes urbaines

Les formes urbaines permettent de déterminer les entités bâties à partir desquelles le projet urbain peut envisager des extensions si elles se justifient au regard des besoins identifiés.

Dans le cadre de la loi littoral, ces extensions ne peuvent se réaliser qu'à partir :

- des agglomérations
- des villages existants.

Lorsqu'il s'agit d'un hameau ou encore d'un espace urbanisé, **les extensions sont strictement interdites. La densification** sans extension de l'urbanisation peut être envisagée. Il convient de tenir compte également des dispositions qui s appliquent dans les EPR (espaces proches du rivage).

Selon les choix stratégiques de la commune, certains hameaux ou zones urbanisées peuvent évoluer vers « le village » et prétendre à une extension dans un futur document d'urbanisme.

***> Rappel des modalités d'urbanisation de la loi littoral***

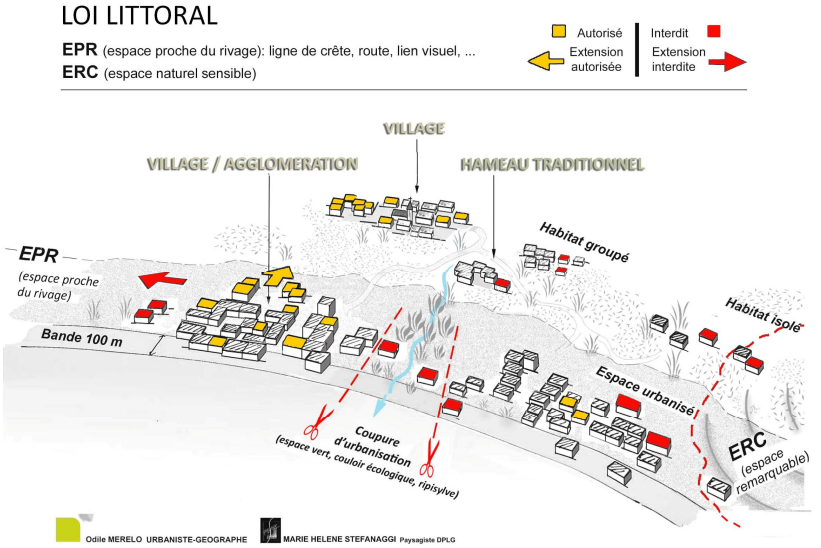
Le PADDUC a proposé à cet effet une méthodologie d'analyse afin de procéder à cette identification essentielle à la solidité juridique des documents d'urbanisme. Elle sera prise en compte et enrichie dans le cadre du contexte local, très particulier sur la commune de Serra di Ferro.

Afin d'apporter tous les éléments de compréhension à l'analyse des formes urbaines, le présent rapport approfondira les éléments suivants :

- l'histoire des lieux
- la sociologie des lieux
- la morphologie et fonctionnement

des caractéristiques du bâti

- les caractéristiques du foncier
- les densités



## METHODE ET SES LIMITES

***Densités de logements***
*Périmètre étudié de 100 m x 100 m = 10000 m²*
*La densité est exprimée à l'hectare.*
*Décompte des constructions suivant cadastre et/ou ortho-photos 2016*
*Nombre de logements par site suivants indications de la commune*
*Nombre de ménages par site suivants indications de la commune lorsqu'elles sont disponibles.*

***Compacités***
*Rapport d'emprise au sol du bâti par rapport à la surface de la parcelle.*

***Hauteur***
*Cartographie réalisés à partir des données IGN, elles introduisent des erreurs ponctuelles. Leur analyse permet donc une approche générale.*

## DEFINITIONS

***Gisement foncier** : il résulte des espaces résiduels et des extensions du document d'urbanisme.*

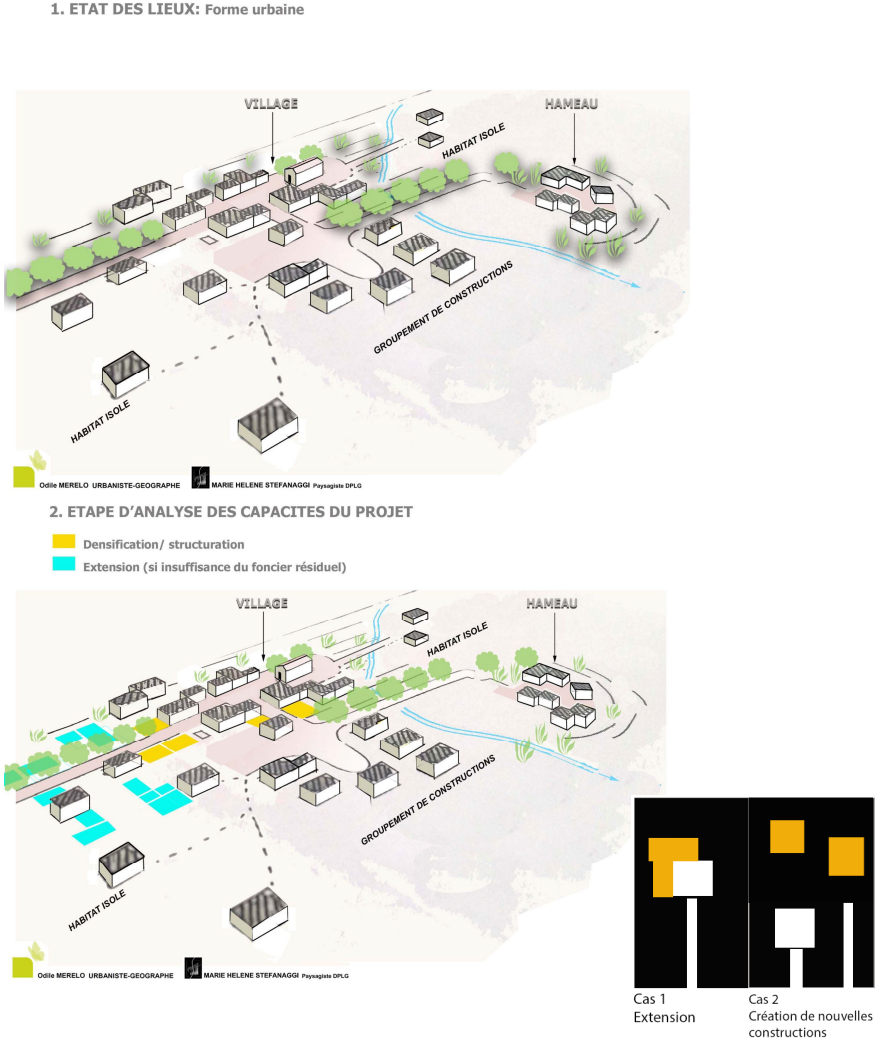
***Espace résiduel** : surface disponible au sein d'une forme urbaine identifiée*

***Extension urbaine** : surface classée en zone urbaine au-delà des limites de la forme urbaine et en continuité de celle-ci*

***Dureté foncière**_: la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique…), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier…)*

***Rétention foncière** : la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Elle se traduit par une baisse du flux de ventes de terrains sur le marché foncier local.*

### b. Rappel des étapes de principe pour justifier l'ouverture à l'urbanisation



Une fois les formes urbaines identifiées, le projet doit d'abord étudier la **capacité de densification,** intensification des formes urbaines avant même d'envisager **une extension spatiale de l'urbanisation qui** de surcroît **doit être limitée** dans **les espaces proches du rivage.** La capacité de densification est **issue des surfaces résiduelles existantes** dans la limite de la forme urbaine. Il s'agit aussi bien de :

- parcelles entièrement nues
- **« fond de jardin »** c'est-à-dire des parcelles bâties ayant un potentiel spatial pour d'autres constructions sous forme d'extension ou de nouveaux volumes.

## 2. Rappel des données de cadrage

L'hypothèse d'évolution sur les 10-15 prochaines années est calculée à partir de plusieurs indicateurs disponibles dans les zones U et AU du PLU.

**Population totale en 2015** : 380 habitants
**Nombre de personne par ménage** : 2 en 2015
**Part des résidences principales et secondaires** : 25% et 74,8 % en 2015
**Population permanente estimée au village en 2014** : 100 habitants et 2 en alternance
**Population estimée en été au village** : 300 personnes
**Population permanente estimée à Tiuccia** : 270 habitants et 100 en alternance
**Population estimée en été** : 1500 habitants
**Nombre moyen de véhicules par ménage** (2011) : 39% ont 1 véhicule / 47,8% en ont 2.

**Modalités et Densités retenues par le PLU**

**Au village** :
3-4 logt/ha en périphérie / 25 logt/ha au cœur du village.
10% d'espaces verts à préserver en zone dense (UVa) et secteur OAP + 10% pour le stationnement et la voirie.

**Sur le secteur de Tiuccia** :
30 logt/ha au cœur de l'OAP (2ha) / 10 logt/ha en zone UCd hors cœur de l'OAP / 4-5 logt/ha en périphérie
10% des parcelles hors OAP destinées à des projets économiques (extension de résidences hôtelières et créations) appliqués sur les secteurs UCd et UC, hors OAP. La densité de 30 logements à l'hectare dans le cœur de l'OAP inclus les garages, locaux commerciaux et bureaux implantés en RDC.

**Les densités** appliquées ci-dessus sont choisies en fonction de la localisation géographique et selon les projets retenus ; des orientations des OAP.
Elles tiennent compte également des dispositions qui s'appliquent dans les espaces proches du rivage et de l'état des réseaux.

## 3. Hypothèses d'évolution du parc de logement et de la population

L'analyse portant sur l'évolution du parc de logement et sur l'évolution potentielle de la population est établie sur le croisement de plusieurs données statistiques et sur l'étude de la trame urbaine.
Les résultats se basent donc sur :

- les données INSEE 2011 -2013
- les données Sitadel 2015
- Les densités bâties observées.

### *a. Evolution de la population à taux constant et objectifs du PLU*

Les données INSEE établissent une population totale en 2013 à **368 habitants, soit une croissance de 32 habitants en 5 ans,** et un taux de croissance de +2,2% mais un taux de Les ménages sont composés de 2,17 habitants.

A taux constant de +2,2%, la population suivra la progression suivante :

| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 368 | 376 | 384 | 393 | 401 | 410 | 419 | 429 | 438 |
| **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | | | | |
| 448 | 457 | 468 | 478 | 488 | | | | |

Cette évolution à un taux constant induit une augmentation de la population **de 120 habitants soit environ 60 ménages.**
Sachant que l'équivalent de 25% de la population totale, vit au moins 6 mois de l'année, on peut estimer qu'en 2026, il y aura 122 personnes vivant en alternance entre Casaglione et une autre résidence **soit 22 habitants supplémentaires et 12 ménages.**

La révision du PLU produira un renforcement des équipements publics destinés à la population, le PLU a prévu des dispositions réglementaires en faveur de la mixité de l'habitat, et la CTC entreprend les travaux sur la RD81 qui permettront d'optimiser l'accessibilité du territoire vis-à-vis d'Ajaccio et ses zones d'emplois …l'ensemble de ces facteurs corroborent le maintien d'une progression démographique qui pourrait **s'accentuer progressivement à 2,5% (au lieu de 3%).**

*La population totale réelle atteindrait en 2026, environ 500 habitants soit 77 ménages supplémentaires à l'année et 6 mois de l'année.*

**En période estivale**, la population est multipliée par 4 ; ainsi sur cette base, elle pourrait atteindre **2000 habitants**.

Le projet de PLU identifie différents secteurs qui sont ouvert à l'urbanisation avec des possibilités de constructions modérées (typologie de densités) selon les zones. On recense :

- **10,59 ha de zones en attente d'urbanisation future (AU)** ;
- **62,11 ha de secteurs ouvert à l'urbanisation (zones U)**.

Cependant 7,37 ha se situent en bande des 100 mètres et ne permettent que très peu de constructions nouvelles (de l'ordre de 2-3 maximum).

Le PLU produit une **extension de 32,16 hectares** sur l'ensemble des secteurs communaux, dont les formes urbaines identifiées couvrent environ un périmètre total de 40,02 ha.
L'extension urbaine de ces secteurs intègre deux projets d'OAP, une située à Tiuccia et constituant l'extension du cœur de l'agglomération et la seconde au village, qui se localise sur son flanc ouest. L'OAP de Tiuccia permettrait une évolution urbaine en continuité de la trame existante, avec : des petits collectifs et commerces à proximité de la RD et un habitat moins denses en remontant vers l'arrière. Le tout s'organise par une trame viaire qui donne la priorité aux circulations douces.

Cette révision de PLU est constituée de **122 parcelles de tailles très variables, « libres »** sur l'ensemble des périmètres constructibles du territoire, selon que l'on se trouve au sein du village où les terrains avaient par le passé des vocations pastorales (héritage agricole) et de nombreux partages familiaux, que sur le littoral, à Tiuccia occupée par un foncier plus important et plus vaste. Le gisement foncier présente plusieurs facettes et des réalités diverses tant dans leur morphologie, leur statut ou que dans leur utilisation. On retrouve :

- **Les surfaces résiduelles : les potentiels à bâtir au sein de la forme urbaine,** composées des fonds de parcelles (ou fonds de jardins) et des parcelles nues,

- **Les surfaces en extension : les potentiels à bâtir au sein des secteurs constructibles en dehors des formes urbaines,** composées des fonds de parcelles (ou fonds de jardins) et des parcelles nues,

**Le modèle de maison individuelle prédomine** dans les zones rurales ; Par ailleurs, en absence de règlement, l'estimation se fera sur la base d'un logement par parcelle ou fonds de parcelles, et l'estimation se fera de ce fait sur le nombre de parcelles et non sur la surface. Les processus de découpage ou de remembrement étant rare et donc sans conséquences sur les hypothèses d'évolution.

## b. Potentiel du PLU selon le zonage

**Le PLU** dégage une zone urbaine de 55 ha à Tiuccia qui se dispose d'un gisement foncier de 15,78 ha dont :

- surface résiduelle : 3 ha
- surface en extension de 12,07 ha composée de 64 parcelles.

Le village dispose d'une zone urbaine de 17,16 ha qui se caractérise un gisement foncier de 5,86 ha dont :

- surface résiduelle : 0,42 ha soit 8 parcelles (surface moyenne de 500m²) et donc de 8 logements potentiels hors rétention et dureté foncière.
- surface en extension de 5,44 ha avec 30 parcelles.

**Calcul du gisement foncier par grand secteur :**

- **Le secteur de Casaglione village** est réparti en 3 grandes zones : le cœur de village (UVa), la zone périphérique (UV et AU) et le secteur d'OAP (en UV avec des caractéristiques de densification de cœur de village). La capacité du gisement foncier s'effectue en fonction de ces différents secteurs :

  - Le cœur de village : 8000m² (0,8ha) de potentiel à bâtir (surfaces résiduelles et surfaces en extension), comprenant 12 parcelles. Cependant les surfaces résiduelles ne sont pas prises en compte dans l'estimation des logements futurs, compte tenu de l'emplacement géographique de chacune, enclavées entre les maisons, dans un certain nombre de cas sans accès et sont considérées comme des espaces d'agréments. De ce fait, le gisement potentiel en UVa est de 0,38ha (3800m²). En prenant compte des 10% d'espaces verts et des 10% de voirie et stationnement la superficie est de 0,30 ha (0,30ha ha x 25 logements) = 7 logements.

  - Le projet d'OAP : 1,13ha de superficie. En prenant compte la densité moyenne entre la périphérie et le cœur de village =14 logements/ha. De ce fait, (1,13 ha x 14 logements ) = 16 logements.

  - Le secteur périphérique de Casaglione village : 4ha de gisement foncier libre pour 21 parcelles. En prenant compte la moyenne des 2 hypothèses (1 parcelle = 1 logement et 3-4 logements à l'hectare) = 21 + 14 / 2 = 17 logements.

Ainsi, le potentiel de nouveaux logements est de 40, soit environ 80 habitants supplémentaires au village.

- **L'agglomération de Tiuccia** est réparti en 4 grandes zones : le cœur de « ville » (UCd), auquel s'ajoute l'OAP (périmètre de 3,2ha et son cœur de 2ha), la zone périphérique (UC et AU) ainsi que la bande littorale figurant en bande des 100 mètres (UCm) :

  - Le projet d'OAP : Ce secteur figure en zone UCd (cœur de Tiuccia) et propose une superficie de 3,2 hectares. En prenant uniquement compte le cœur (superficie de 2ha) et en appliquant une densité de 30logt/ha, le nombre de logements seraient de 60. Les garages, locaux commerciaux et bureaux qui figureront en RDC, sont inclus. La partie restante de l'OAP (superficie de 1,3ha) permettrait d'accueillir 13 logements supplémentaires (1,3ha x 10 logt/ha).

  - Le cœur de l'agglomération : 18 parcelles de libres pour 2,94 ha (2,27ha de surface en extension et 0,67ha en surfaces résiduelles). Soit une production potentielle de 29 logements – 10% (projets économiques) = 26 logements au cœur de l'agglomération, hors OAP.

  - Le secteur périphérique de Tiuccia : 8,25 ha d'espaces libres composés de 52 parcelles (6,85 ha de surface en extension et 1,4ha au sein de la forme urbaine) = 4-5 logements/ha x 8,25ha = 37 logements potentiels hors rétention et dureté

foncière + 4 supplémentaires en zones UCm = 41. 10% de ces logements sont destinés et donc déduis pour des projets économiques = 37 logements potentiels sur le secteur périphériques (UC, AU et UCm).

La partie littorale de Tiuccia permet donc de répondre à un besoin de **136 nouveaux logements**.

Sur l'ensemble du projet, on estime que le projet de révision permettrait de :

- construire environ **40 + 136 = 176 logements**

- de construire **53 logements permanents** (avec un taux de résidence principale futur = 30%) ;

- Sachant que le taux d'occupation moyen par ménage est de 2 et qu'il pourrait augmenter à 2,1 suite à l'accueil d'une population plus jeune et active, l'augmentation de la population permanente sera de l'ordre de 100 à 110 habitants supplémentaires.

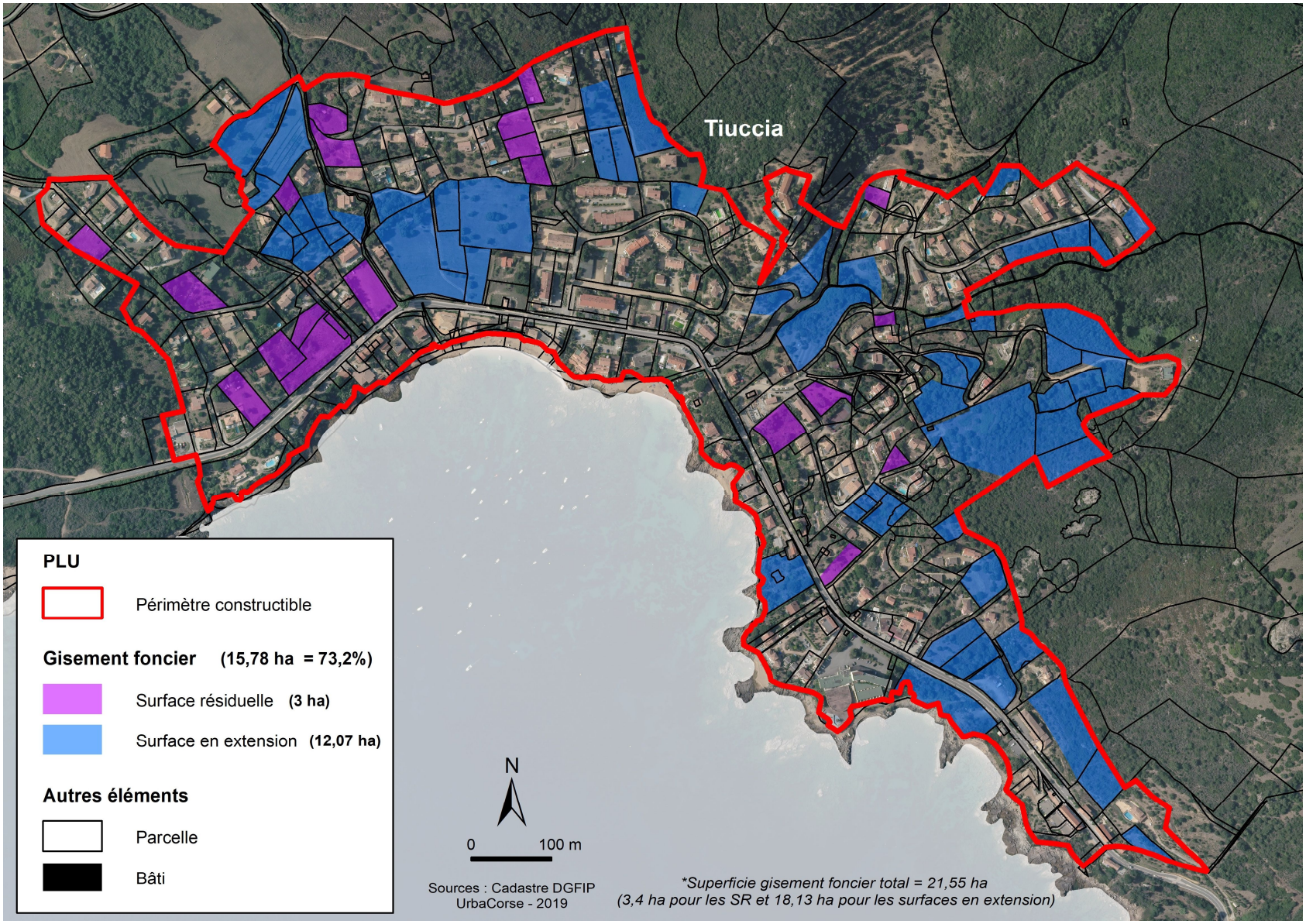
- Le projet d'OAP, particulièrement sur Tiuccia permettrait d'accroitre la population permanente et de diminuer le fort taux des résidences secondaires.

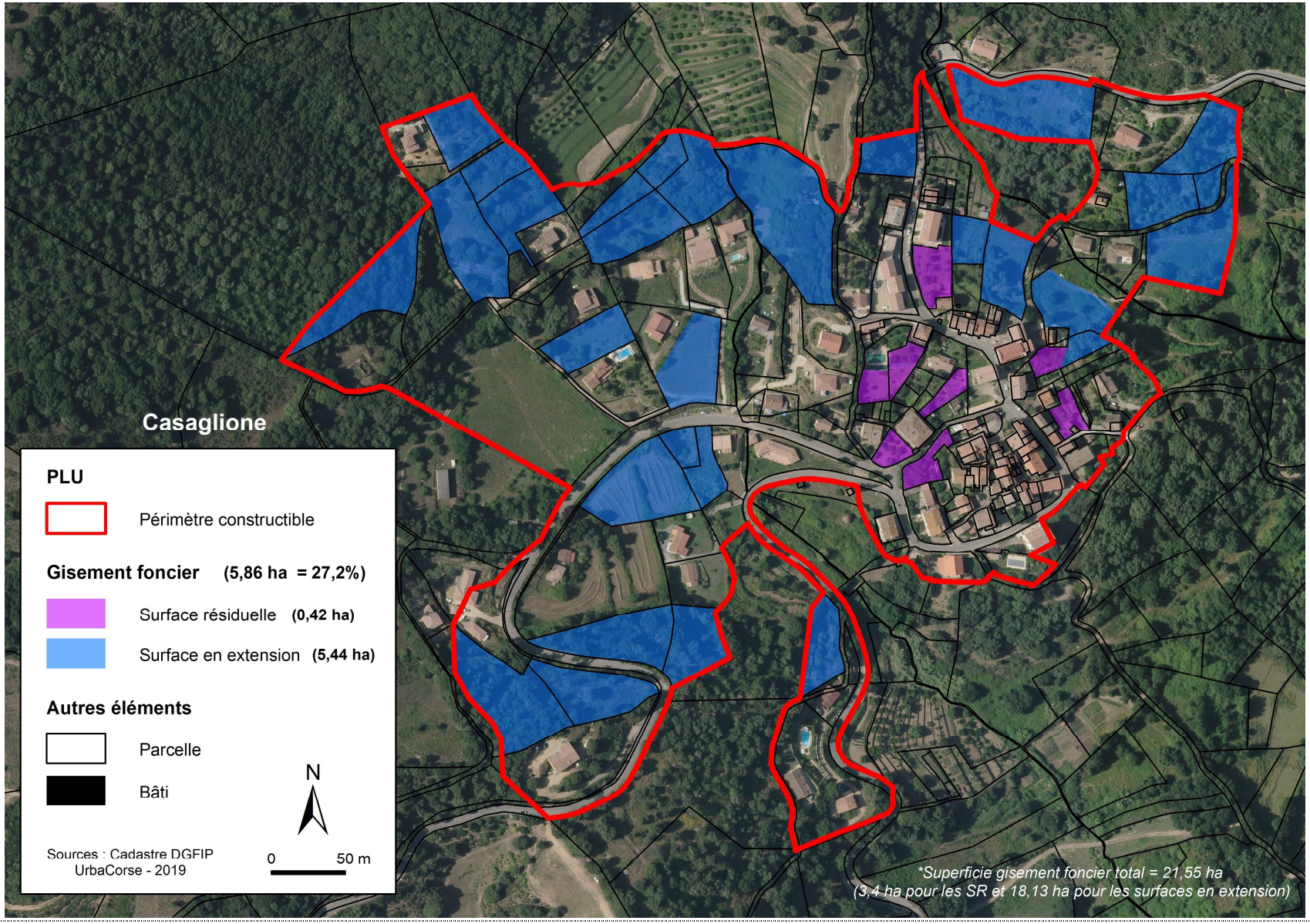
Au regard des facteurs suivants : travaux sur la RD 81 qui réduisent la distance temps avec Ajaccio, les efforts de la commune pour renforcer le niveau de services à la population, l'accroissement de la population régionale et les orientations fortes du PLU en matière de mixité sociale et de diversification du parc de logements (25% pour les primo-accèdent). **Le parc de logement devrait connaitre une mutation favorable pour les résidences principales avec un taux estimé à 30% au lieu des 25% actuellement.**

Ce décompte ne prend pas en compte la résidence secondaire au niveau fiscale occupée au moins 6 mois de l'année.

**Synthèse du gisement foncier de Casaglione pour les 10-15 prochaines années (potentiel de densification selon les zones U et AU du PLU)**

| | Surface résiduelle (forme urbaine) | Gisement extension urbaine – parcelles libres | Gisement total (ha) | Gisement potentiel réel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| **surfaces** | 3,42 ha (dont 3,27ha de parcelles nues) | 18,13 ha (dont 16,52 ha de parcelles nues) | **21,55** ha (dont 19,8 ha de parcelles nues) | | Sur 21,55 ha retenons que 1,76 ha se situent sur des parcelles déjà bâties (fonds de jardins) |
| **parcelles** | 28<br>2 en fond de parcelles et 26 en parcelles nues | 94<br>9 en fond de parcelles<br>85 parcelles nues | **122**<br>12 sur des parcelles déjà bâties | **122 parcelles** | **Au village :**<br>3-4 logt/ha en périphérie / 25 logt/ha au cœur du village.<br>10% d'espaces verts à préserver en zone dense (UVa) + 10% pour le stationnement et la voirie.<br><br>**Sur le secteur de Tiuccia :**<br>30 logt/ha au cœur de l'OAP (2ha) / 10 logt/ha en zone UCd hors cœur de l'OAP / 4-5 logt/ha en périphérie |
| **Projection en logements bruts (hypothèse : 1logt/parcelle)** | | | | **122 logements** | |
| **Secteur de Casaglione village :** 3-4 logt/ha en périphérie / 25 logt/ha au cœur du village | | | | **40 logements** | |
| **Secteur de Tiuccia :** 4-5 logt/ha en périphérie / 30 logt/ha au cœur de l'OAP / 10 logt/ha dans le reste de l'agglomération | | | | **136 logements** | |
| **TOTAL** | | | | **176 logements** | Potentiel réel en logt futurs |
| **30% résidences principales** | | | | **53 logements** | **Soit 100-110 habitants en résidence principale** |


Tiuccia
PLU
Périmètre constructible
Gisement foncier (15,78 ha = 73,2%)
Surface résiduelle (3 ha)
Surface en extension (12,07 ha)
Autres éléments
Parcelle
Bâti
N
0
100 m
Sources : Cadastre DGFIP
UrbaCorse - 2019
*Superficie gisement foncier total = 21,55 ha
(3,4 ha pour les SR et 18,13 ha pour les surfaces en extension)


Casaglione
PLU
Périmètre constructible
Gisement foncier (5,86 ha = 27,2%)
Surface résiduelle (0,42 ha)
Surface en extension (5,44 ha)
Autres éléments
Parcelle
Bâti
N
Sources : Cadastre DGFIP
UrbaCorse - 2019
0
50 m
*Superficie gisement foncier total = 21,55 ha
(3,4 ha pour les SR et 18,13 ha pour les surfaces en extension)

En dehors des données statistiques, il convient de retenir également en faveur d'un renforcement de l'attractivité du territoire :

- l'amélioration de la distance-temps entre Ajaccio et Casaglione grâce aux travaux sur la RD81 de la CTC
- l'attractivité du territoire en termes de prix foncier et immobilier
- le renforcement des équipements et services à la population sur Tiuccia
- la création de logements à caractère social ou projet de primo-accession
- le ralentissement du parc de logement dans le résidentiel secondaire au niveau national
- la hausse du parc de logement disponible dans le bassin ajaccien

*D'ici 2028, la population totale de la commune atteindra vraisemblablement environ 490-500 hab.*
*En période estivale, la population oscillera dans les 2000 habitants.*
*Aussi, le taux multiplicateur de 4 pour la population en période estivale pourrait s'atténuer.*
*Le parc de logements connaîtra une croissance +53 logements permanents, bien que ce nombre pourrait être en hausse au regard des facteurs évoqués ci-dessus.*

*Les opérations d'ensemble devraient produire du logement pour primo accédant et du logement collectif à moindre coût.*

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences sur la ressource en eau

**Préserver** la ressource en eau

*Inciter les collectivités à réduire les fuites dans les réseaux de distribution d'eau potable.*
*Renforcer les moyens de protéger les aires d'alimentation des captages d'eau potable. Étendre aux établissements recevant du public la possibilité d'utiliser de l'eau de pluie.*
*Pour toute installation d'assainissement non collectif neuve ou à réhabiliter, permettre à la commune de faire un examen préalable à la conception joint à la demande de permis de construire ou d'aménager, puis de vérifier l'exécution des travaux*
*Permettre à la commune d'assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation de son installation d'assainissement non collectif, prescrits dans le document de contrôle établi par la commune.*

*Extrait : Grenelle Environnement – Loi Grenelle II – juillet 2010*
*http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Grenelle_Envt-2_DEF_web.pdf*

La desserte en eau fonctionne sur deux réseaux distincts. Est pris comme consommation moyenne **180l/j/hab proposé par l'étude du SIVOM.**

| | 2026 Tiuccia | | 2026 village | |
|---|---|---|---|---|
| | Population permanente | Population estivale suppl | Population permanente | Population estivale suppl. |
| **Nombre d'habitants** | 380 | 1140 | 120 | 160 |
| **Consommation en m3/j/hab** | **0,180** | | | |
| **Besoin AEP /m3/j** | 68,4 m3 | **205,2 m3** | 21,6 m3 | **54 m3** |
| **Besoin en AEP / an** | **24966 m3** | **18468 m3** | **7884 m3** | **6480 m3** |
| **Total** | **43434m3** | | **10476 m3** | |

**Disponibilité 2015 : 208 m3/j**

**Disponibilité 3310m3/j (ens. SIVOM littoral)**

**Base de calcul :**
- Consommation d'eau : 180 l/jour/hab 2030
- Population estivale x 2,5 population permanente village ; x 4 Tiuccia
- consommation estivale : 90 jours
- consommation annuelle : 365 jours

La communauté de communes confirme dans son rapport annexé que la capacité de la ressource est aujourd'hui suivante pour répondre aux besoins de la commune grâce notamment à la meilleure performance des équipements ; par ailleurs, l'intercommunalité vend de l'eau à la CAPA témoignant d'une surplus qui est mobilisable dans l'avenir.

Les périmètres des captages ne sont pas affectés par les zones constructibles du PLU. Il n'y a pas d'impacts sur la qualité de la ressource découlant du P.L.U/

*La capacité de la ressource est suffisante tout comme la capacité de stockage en tenant compte des travaux réalisés et prévus.*

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences sur la production de déchets

### 1. Déchets ménagers et assimilés

L'accroissement de la population s'accompagne d'une hausse de la production de déchets de tous types.
Les indicateurs retenus sont les suivants :

- 663 kg/habitant en 2013 (rapport annuel de développement durable CTC) – indicateur retenu pour l'évaluation de 2011 et 2025 (Moyenne nationale : 594 kg) ; pour 2025 une décote de 10% est retenue suite à des changements comportementaux de la population face à la gestion des déchets et des modes de consommation ;
- 289 t/OM dans l'étude pour la mise en place d'une globale des déchets 2AE ingénierie de date non connue. Partant de l'hypothèse que la population lors de cette étude est proche de celle de 2006 (336 hab), la production de déchets par habitants est de 860 kg.
- Est retenue l'hypothèse d'une amélioration des niveaux de tri depuis l'étude antérieure à 2011 : +40% de tri en 2000-2011 et +60% en 2011-2025 avec une baisse du volume des déchets par habitant suite à des changements plus marqués des modes de consommation à cet égard.

**Estimation de la production de déchets**

| Secteur | Population estimée en | | Production de déchets (t) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Hiver | Eté |
| | Hiver | Eté | | |
| **Village** | 120 | 300 | 79 t | 19 t |
| **Tiuccia** | 380 | 1700 | 252 t | 142,5 t |
| **Total** | **500** | **2000** | **331 t** | **163,5** |
| | | | **494,5 t** | |

| | Ordures ménagères | Verre | Journaux | Emballages | OM résiduelles |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etude** | 289t | 6,6%<br>19,1t | 4,8%<br>13,9t | 3,6%<br>10,4 t | 85,15%<br>245,8 t |
| **2011** | 263t | 9,24%<br>24,3t | 5,76%<br>17,67t | 5,04%<br>13,25t | 79%<br>207,8 |
| **2025** | 440,6t | 14,8%<br>65,8t | 9,2%<br>40,9t | 8,06%<br>37,9t | 67%<br>296 |

Selon cette estimation, il y aura une évolution de +52% des déchets produits sur le territoire pour une évolution de la population de 36% .

Notons que la fermeture de la décharge fait partie des 52 décharges réhabilitées de la région sur les 148 répertoriées.

## 2. Eaux usées et boues de STEP

**Détail des estimations des déchets et des eaux usées produits par certains projets du PLU :**

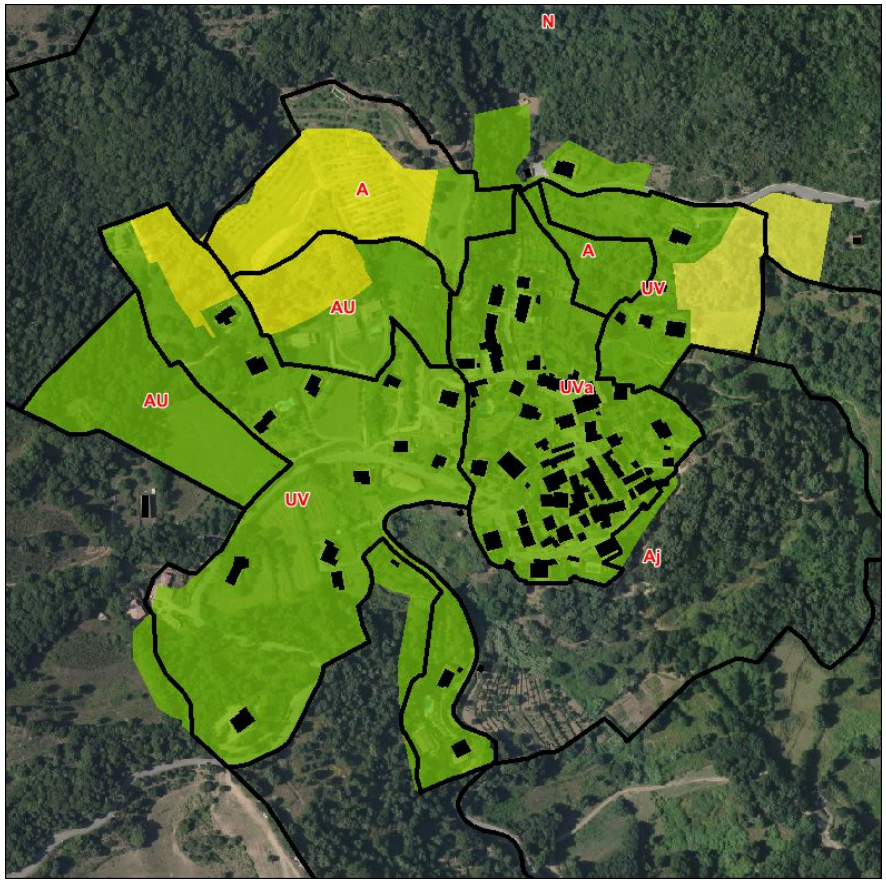
| ZONES | Population | Eaux usées produites | Volumes de boues (estimation)/jour | Volumes de boues (tonnes/an)* | Capacité des STEP |
|---|---|---|---|---|---|
| **VILLAGE** | Mini : 120 hab<br>Max : 300 hab ** | Min : 120 EH<br>Max : 300 EH | Min : 42-54 kg<br>Max : 105 - 135 kg | 18,9 tonnes | 300 EH |
| **TIUCCIA** | Mini : 380 hab<br>Max : 1700 hab<br>*** | Min : 200 EH<br>Max : 1700 EH | Min : 133-171 kg<br>Max : 105 -34 kg | 75,7 tonnes | 6000 EH STEP<br>2300 EH estimé pour Tiuccia / SIVOM |

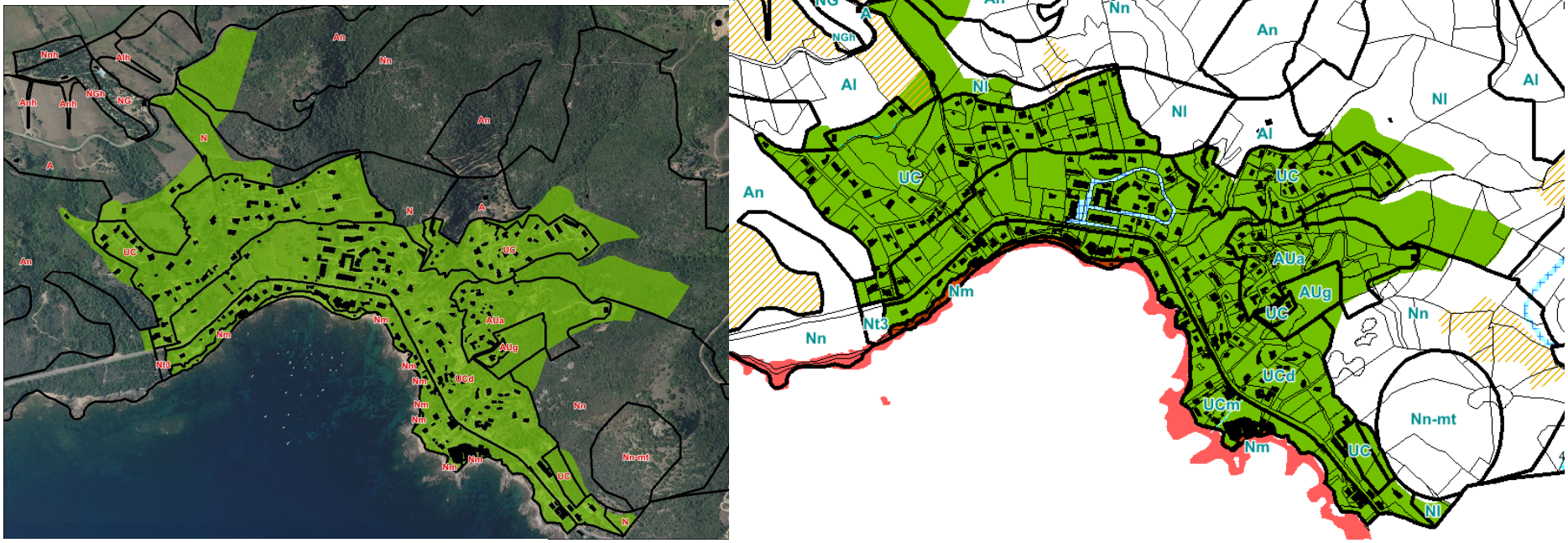
*EH : équivalent habitant*
** 305 jours à minima ; 60 jours à maxima*
*** population estivale village : x2,5 maximum*
**** population estivale Tiuccia : x 4 maximum*

L'augmentation des volumes d'effluents collectés et traités s'accompagnera de celle des volumes de boues en sachant que 1m$^3$ d'eaux usées domestiques traitées génèrent 350-400 gr de boues de matières sèches. Ces boues sont mises en décharge.

**La capacité des STEP devant traiter les eaux usées est suffisante.**

L'hypothèse maximale retenue au village est basée sur un raccordement à 100% de l'ensemble des logements ce qui n'est pas le cas en 2015 et n'est pas prévu dans la révision du schéma d'assainissement. En effet, la révision approuvée du zonage d'assainissement propose le maintien en assainissement individuel les parties les plus excentrée du cœur du village. Cela concernera environ un maximum de 10 logements.


N
A
A
AU
UV
AU
UVa
UV
Aj




**Zonage d'assainissement - type de traitement**

Assainissement collectif  Assainissement autonome

## SCHEMA D'ASSAINISSEMENT ET PROJET DE ZONAGE

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Gestion des autres pollutions : pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre, bruit et pollution lumineuse

### 1. Pollution l'air

**EVOLUTION**
L'augmentation de la population permanente sur la commune va induire un plus grand nombre de déplacements avec **une hausse du parc de voiture**.

Population permanente supplémentaire : + 132 habitants >> 60 ménages
47,5% avec 2 VL soit 28 ménages = 57 VL supplémentaires
39% avec 1 VL soit 23 ménages = 23 VL supplémentaires

Le parc véhicule total sur une population de 500 habitants va s'accroître entre 2015 et 2025 **d'au moins 80 véhicules**.

Il n'y a pas de projet de renforcement du transport en commun connu à ce jour pour réduire la circulation "pendulaire".

**MESURES**

- Réglementation favorable à la création d'entreprises pour fixer des emplois sur la commune et réduire la dépendance à la ville d'Ajaccio et son aire d'emplois.
- Pas de renforcement des aires de parkings publics au centre de Tiuccia pour favoriser les déplacements piétons depuis les zones résidentielles sauf dans l'OAP
- Le P.L.U ne prévoit pas d'installations polluantes sur le territoire.

-

**LIMITE**
Le P.L.U n'est pas un outil adapté pour répondre à la réduction des pollutions issues de la circulation automobile dans les zones excentrées et en absence de transports en communs adaptés.
Absence de données sur la pollution de l'air

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**
La fermeture de la décharge non autorisée a mis fin aux brûlages des ordures déposées et donc à l'émission de gaz aux contenus et effets polluants.

## 2. Emission à GES

**EVOLUTION**
Le P.L.U va induire une augmentation des sources de production de GES par :

- la production de logements avec un effort pour favoriser les logements collectifs moins consommateurs d'énergie et pollueur
- une augmentation de la circulation
- une augmentation de la consommation électrique (énergie fossile en grande partie)

**MESURES**

- Zones constructibles exposées au Sud
- Des dispositions règlementaires dans la zone AUg et le secteur en OAP pour les logements collectifs : RT2012+10% de performances
- Rappel à l'article "performance énergétique" l'obligation de se référer à des moyens de constructions qui réduisent les besoins énergétiques et favorisent l'isolation.
- Le règlement accepte les dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- Mise en place d'éclairage basse consommation par la commune et les porteurs de projets

**LIMITE**
Aucune information sur le nombre de chauffe-eau solaire ou panneaux solaires privés n'est disponible. Aucun mode de suivi instauré.
Absence de données sur les émissions à l'échelle communale.

## 3. Nuisances sonores

La qualité de l'environnement sonore est un élément d'appréciation du cadre de vie des populations urbaines. Elle est même reconnue comme un atout en termes d'attractivité d'un territoire lorsque cette nuisance est faible.

Le projet urbain doit donc veiller à ne pas dégrader les ambiances sonores et à les améliorer sur les sites sensibles. Les nouvelles zones d'urbanisation doivent intégrer cette notion en amont pour ne pas devoir y pallier dans un deuxième temps.

Le bruit affecte non seulement les habitants des quartiers mais affectent aussi le milieu naturel est peut produire des impacts négatifs sur la faune et le bétail.

**EVOLUTION**
Les aires bâties ont été recentrées spatialement limitant les sites et les aires naturelles ou agricoles exposées à la nuisance.

**MESURES**
- Localisation géographique des aires urbaines sources de nuisances en deux seuls lieux : Tiuccia et village
- Tiuccia est la principale source de nuisance sonore ainsi que la RD81 à fort passage. La vitesse réglementée au cœur de Tiuccia a été une mesure pertinente pour la qualité de vie des riverains.
Le P.L.U n'aggrave pas la situation même si une densification et une augmentation de la population pourrait allonger les périodes de nuisance liée à la circulation des véhicules.
Cependant les niveaux sonores s'établissent entre 40-50 Db.
- les activités incompatibles avec la vocation résidentielle ne sont pas autorisées

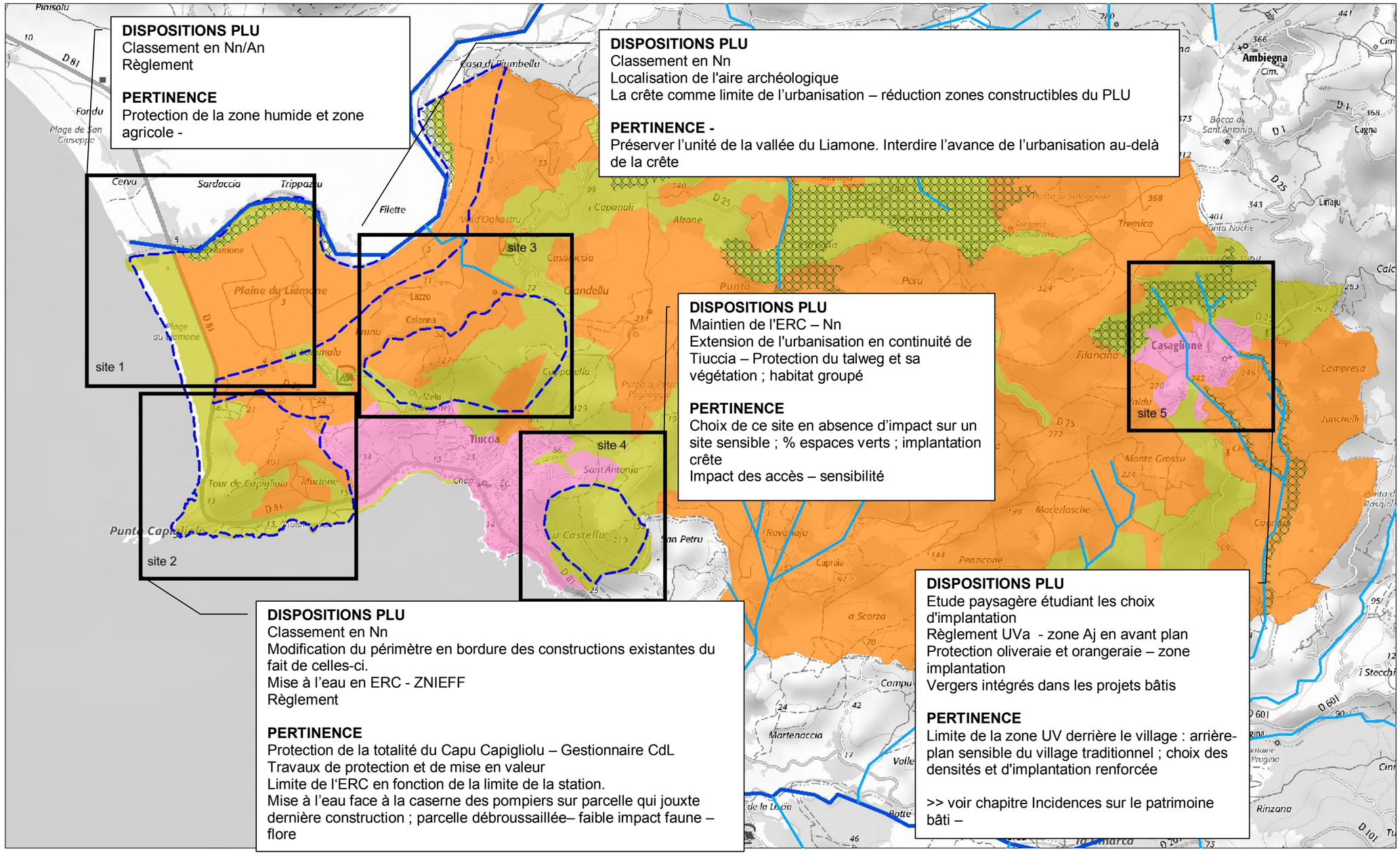
**LIMITE**

- Le P.L.U trouve ses limites dans des mesures qui dépassent ses compétences.

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences sur les sites sensibles

| Localisation | | Caractéristiques | Nature des impacts pouvant constituer un enjeu |
|---|---|---|---|
| **Site 1** | **Le liamone : la plage et l'arrière-plage (ERC-ZNIEFF)** | Habitat sensible facilement accessible le long de la RD81<br>(ZNIEFF – ERC- Zone humide – EBC) | Fréquentation estivale déjà existante, érosion des dunes…<br><br>Devenir des constructions le long de la route : risque de dépôts et de stationnement.<br><br>Renforcement de la paillote |
| **Site 2** | **Capigliolo (ERC-ZNIEFF)** | Relief identitaire de la baie, ayant deux bâtiments d'intérêt historique : tour et maison fortifiée – Littoral vierge | Fréquentation du site<br>Limite d'urbanisation |
| **Site 3** | **Monte Lazzu et ligne de crête entre les deux versants (ERC)** | Zone boisée présentant des vestiges archéologiques majeurs et le long de la route communale, espace agricole de qualité et site visible depuis le Liamone et débordant sur ce versant presque "vierge" | Dégradation des vestiges historiques par absence de maîtrise foncière.<br><br>Urbanisation en lisière |
| **Site 4** | **U Castellu Littoral urbanisé** | Relief sensible ayant une portée locale et au niveau du golfe<br>Espèces animales protégées (chiroptère=)<br>Paysage littoral naturel et urbanisé | Urbanisation en périphérie du relief – évolution qualitative du paysage<br>Mouvement de terrains – chutes de blocs Destruction ou dégradation du site par l'état de ruine – urbanisation<br>Perte de lisibilité du paysage littoral – équilibre ? |
| **Site 5** | **Village** | Paysage<br>Architecture | Dilution de la silhouette du village dans une nappe urbanisée diffuse |

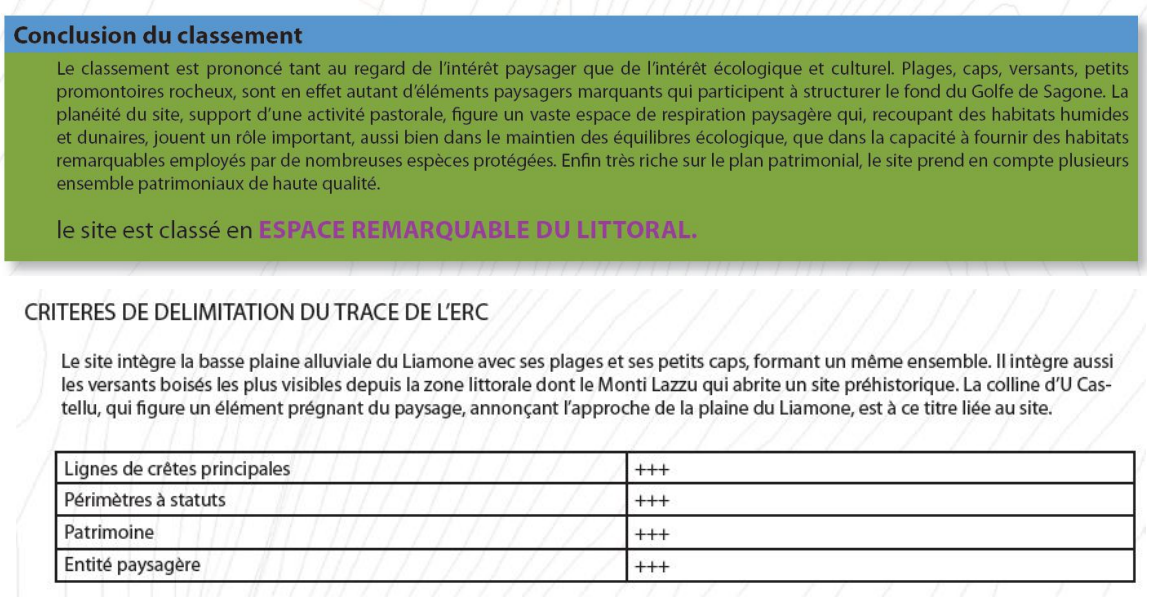



*Source : fond de carte Scanxpress copyright IGN 2016*

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences les espaces remarquables (approche d'ensemble)

Eu égard aux critères retenus pour le classement des espaces remarquables 2A17 au niveau du PADDUC (voir annexes) et des caractéristiques de la ZNIEFF I (page 63 Rapport de présentation I) il en ressort que le PLU :



**Conclusion du classement**

Le classement est prononcé tant au regard de l'intérêt paysager que de l'intérêt écologique et culturel. Plages, caps, versants, petits promontoires rocheux, sont en effet autant d'éléments paysagers marquants qui participent à structurer le fond du Golfe de Sagone. La planéité du site, support d'une activité pastorale, figure un vaste espace de respiration paysagère qui, recoupant des habitats humides et dunaires, jouent un rôle important, aussi bien dans le maintien des équilibres écologique, que dans la capacité à fournir des habitats remarquables employés par de nombreuses espèces protégées. Enfin très riche sur le plan patrimonial, le site prend en compte plusieurs ensemble patrimoniaux de haute qualité.

le site est classé en **ESPACE REMARQUABLE DU LITTORAL.**

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Le site intègre la basse plaine alluviale du Liamone avec ses plages et ses petits caps, formant un même ensemble. Il intègre aussi les versants boisés les plus visibles depuis la zone littorale dont le Monti Lazzu qui abrite un site préhistorique. La colline d'U Castellu, qui figure un élément prégnant du paysage, annonçant l'approche de la plaine du Liamone, est à ce titre liée au site.

| | |
|---|---|
| Lignes de crêtes principales | +++ |
| Périmètres à statuts | +++ |
| Patrimoine | +++ |
| Entité paysagère | +++ |

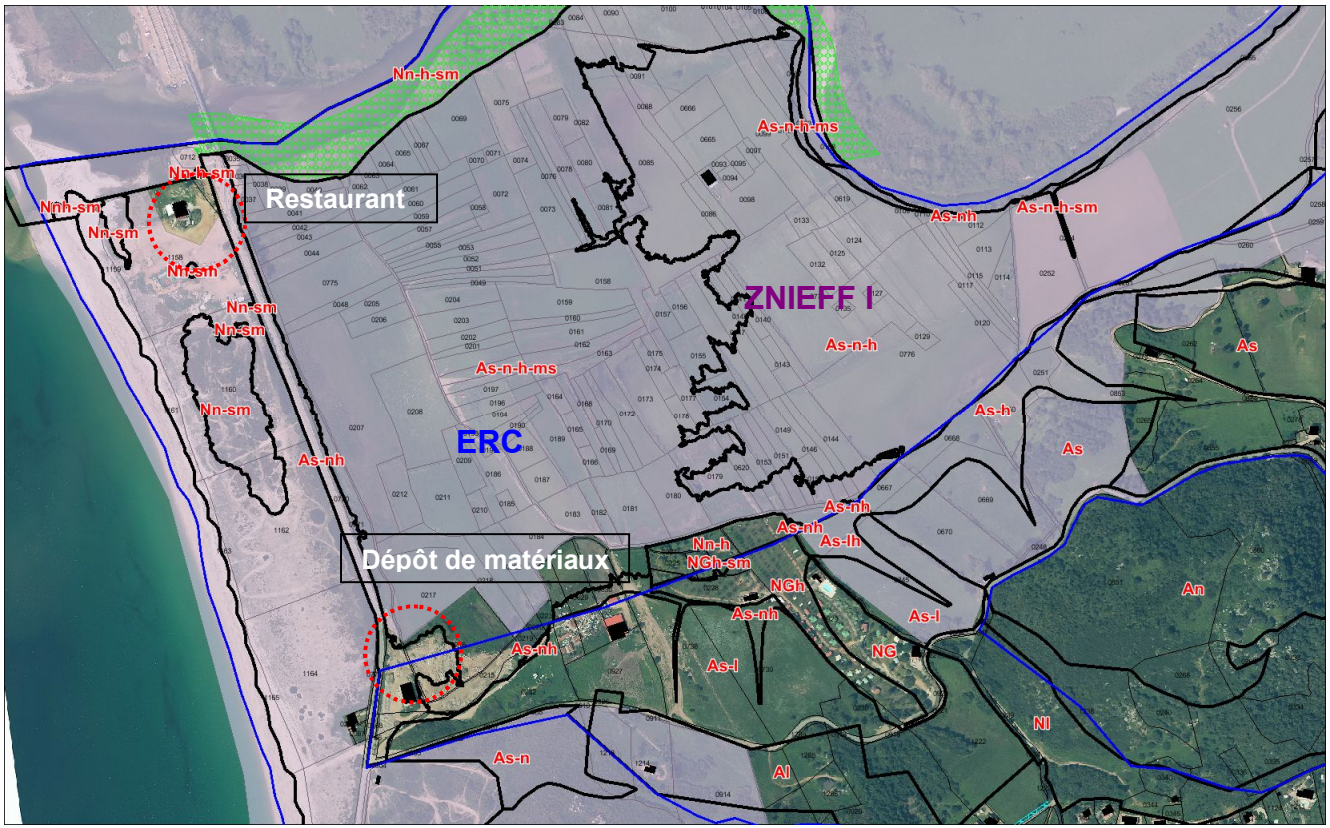
- a repris les lignes de crêtes comme limites du projet urbain qui se situe toujours en deçà ;
- a pris connaissance du projet di CdL et n'entrave pas sa mise en œuvre
- à préserver les limites des espaces réglementaires et empiètent sur la ZNIEFF au niveau du projet de mise à l'eau (Nt3) sans ignorer la présence des espèces ; le CdL a la compétence pour veiller à la compatibilité du projet avec le cas échéant les espèces ;

- Les éléments identitaires du paysage sont préservés avec le recul des zones U et AU du PLU2008 ; l'emprise du projet AUg1 a une emprise dont l'impact paysager vis-à-vis d'U Castellu devrait être secondaire maîtrisé grâce à la topographie et au règlement et en cohérence, dans le prolongement des espaces bâtis existants.

*Le PLU améliore favorablement le contexte au niveau des abords des ERC et ZNIEFF. L'impact est neutre à positif. (voir ci-après site par site)*

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences l'embouchure du Liamone (site 1)




Cette zone humide d'importance régionale, comprise entre le cordon dunaire et la plaine, a été classée en zone naturelle et en zone agricole. Le PLU indique l'ensemble des risques naturels qui les concernent. Aussi, les constructions existantes, agricoles ou pas, étant en espace remarquable, ne pourront pas être renforcées. Toutefois, on constate aux abords du pont l'installation de clôtures et une modification de l'état des lieux. Une vigilance doit être portée sur cet espace ; au niveau du croisement, le dépôt de matériaux est classé en zone agricole afin de favoriser un retour à cet état. La ripisylve du Liamone est toujours classée en EBC. Les espaces directement limitrophes de la plaine, ses écotones, ont été classés en zone A et l'emprise du camping n'a pas été renforcé. En absence de mise en place de l'assainissement collectif, une surveillance particulière doit être portée sur les systèmes d'assainissement des constructions existantes en bordure de plaine.

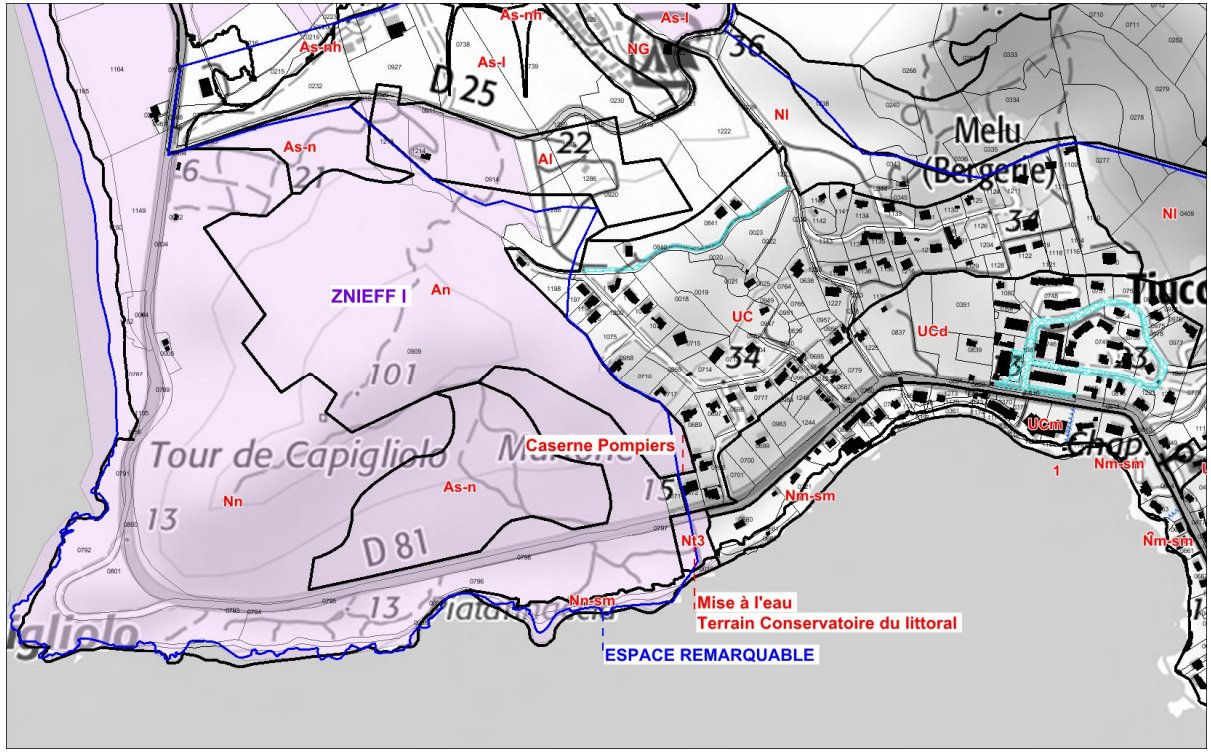
L'emprise des zones constructibles a délaissé le versant du Liamone, ce qui est très positif pour cet espace encore « vierge ». Les travaux du conservatoire du littoral sur l'arrière-plage vont permettre de cadrer le stationnement et la circulation.

*Le PLU améliore favorablement le contexte au niveau des abords des ERC et ZNIEFF. L'impact est neutre à positif.*

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences le site de Capigliolo (site 2)

*Source : fond de carte Scanexpress copyright IGN 2016*




La parcelle concernée par la mise à l'eau fait l'objet du débroussaillement légal (photo ci-contre). Le PLU a modifié le tracé initial de l'espace remarquable en excluant la parcelle compte tenu de l'absence d'alternative sur le territoire pour créer cette mise à l'eau à des fins de sécurité en mer et de gestion de la plaisance. Face à la caserne, cet espace peut être considéré dans les limites de l'enveloppe urbaine de Tiuccia. La **faible emprise sur la ZNIEFF entre la RD et la mer** limite les impacts sur celle-ci et n'affecte pas son fonctionnement, ni des espèces sensibles après avis de la DREAL et constats de l'état des lieux. La parcelle étant propriété du Conservatoire du littoral et la gestion, vraisemblablement communale, devraient donner lieu à un projet intégré à en voir les premières esquisses de réflexion (voir page 46).

*Le PLU empiète sur la ZNIEFF I : l'impact environnemental est faible à neutre.*

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences le Monte Lazzu ERC (site 3)

Le Monte Lazzu est classé en zone agricole et naturel. Les abords immédiats sont également classés de la sorte. Les limites urbaines ont été ramenées à hauteur des dernières constructions existantes créant ainsi une zone « tampon » entre l'espace remarquable et Tiuccia. Les zones U et AU du PLU2008 ont étaient réduites.

*Le PLU ne produit aucun impact sur les espaces remarquables.*

## Incidences sur U Castellu ERC (site 4)

U Castellu présente un intérêt éminemment paysager. Concerné par le risque de mouvement de terrain et chutes de blocs, le PLU le classe en N. Les limites de l'ERC tracent un cône « imaginaire » implanté en limite des dernières maisons de Tiuccia en amont de la RD et les limites d'une rupture de pente au nord comme à l'Est. L'espace remarquable est maintenu tout en étant concerné par une zone de risque de mouvement de terrain indicé « mt » au zonage.

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences sur le site Natura 2000 de Coggia

### 1. Natura 2000 Cavités à chauves-souris sur la commune de Coggia

Le site Natura 2000 sur la commune de Coggia est à 3,5 km de la limite administrative et à 5 km de la station de Tiuccia à vol d'oiseau.

>>> cf.Rapport de présentation – Etat des lieux
>>> cf.Annexe 2 du Rapport de présentation

### 2. Choix et effets de la révision du P.L.U

Le PLU de Casaglione est un document antérieur à la loi Grenelle et doit donc être révisé. Cette révision concerne la totalité du territoire.

Elle induit des modifications des périmètres des zones constructibles, naturelles et agricoles avec un recul des zones de types U et AU et une progression des espaces agricoles. Le PLU renforce la concentration spatiale des zones urbaines ce qui est favorable à la réduction de la consommation de l'espace et à la lutte contre la fragmentation des espaces naturels et agricoles. **Ces dispositions sont favorables aux espèces de chiroptères concernées par le site Natura 2000 qui évoluent de manière privilégiée en plaine et zones de lisières.**

La partie de la commune géographiquement la plus proche du site Natura 2000 est la plaine du Liamone et ses coteaux exposés Nord-Ouest. Ces espaces sont des lieux de chasse pour les chiroptères qui parcourent parfois plusieurs dizaines de kilomètres dans la vallée.

En instaurant la limite de l'urbanisation au niveau de la crête, les nuisances directes ou indirectes sur la plaine du Liamone sont très limitées voire absentes.

La plaine du Liamone est concernée par les espaces remarquables, la ZNIEFF et les EBC (ripisylves). Les écotones sont partiellement concernés par les espaces remarquables ; la Punta de Capigliolo est classée en ER également. Il faut noter que la description de cet espace remarquable est essentiellement axée sur son implication paysagère et qu'il n'est pas fait référence à son rôle écologique. Rappelons également que cet espace abrite des vestiges archéologiques.

Par contre la plaine joue un rôle écologique majeur dans la micro-région. Sa préservation est un enjeu majeur lié aussi à la présence des chiroptères.

Les chiroptères évoluent sur l'ensemble du territoire avec une préférence pour les vallées, plaines fraîches et les lisières boisées. Cette plaine conserve par le classement (Nn/An) et le règlement correspondant sa vocation agricole (pâturage, fauche) et naturelle et préserve l'exercice des activités de chasse et de pêche. L'embouchure du Liamone comme la plage sont un site privilégié pour l'exercice d'activités nautiques avec la présence d'une paillote. Ces activités sont pratiquées en journée et n'occasionnent pas de nuisances dans le cycle de vie des chauves-souris. Deux campings distants ponctuent l'espace de la plaine et occasionnent saisonnièrement les mêmes nuisances que les espaces urbanisés. Le PLU n'a pas renforcé leur emprise.

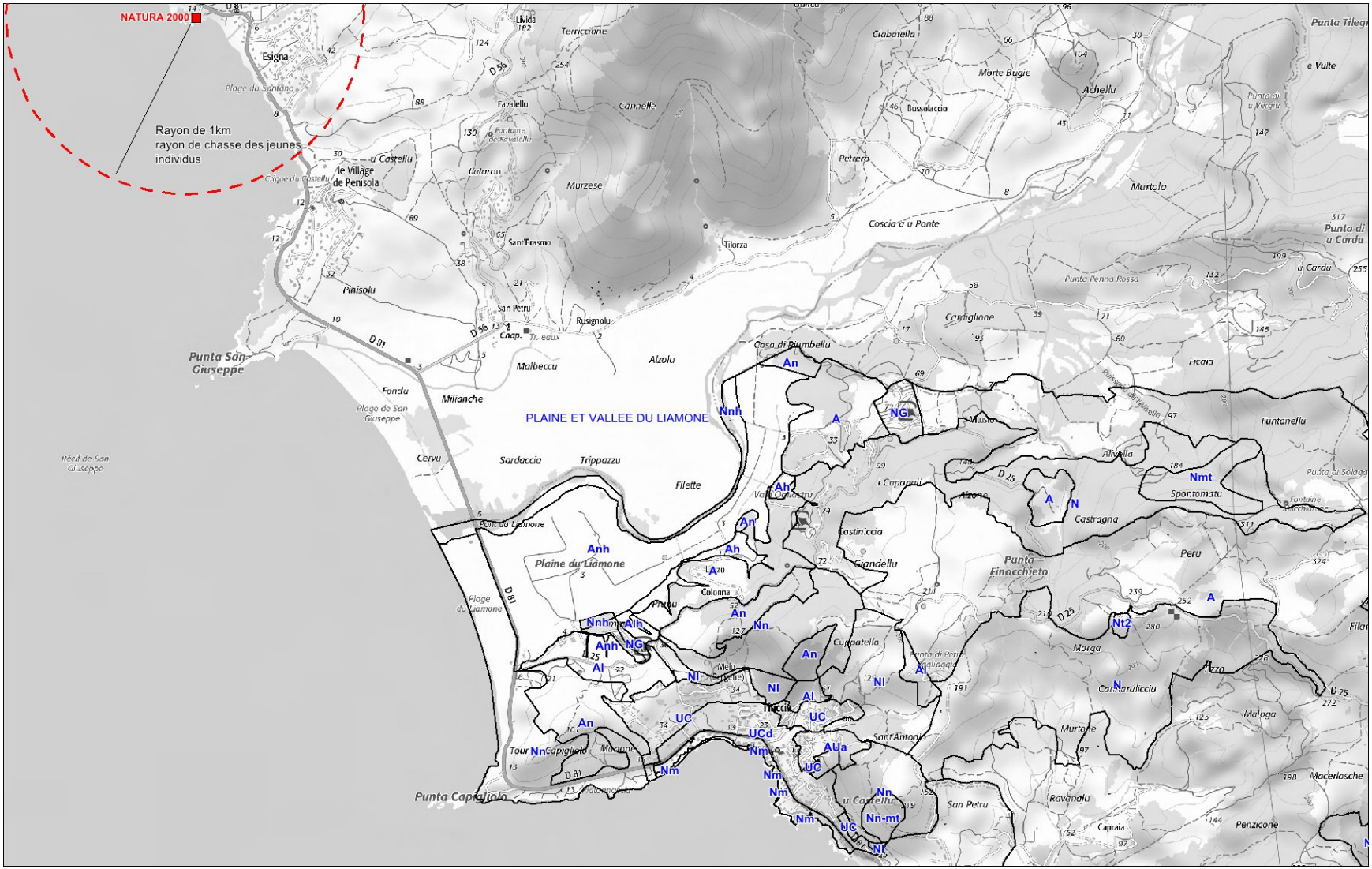
## 3. Bilan

Les chiroptères évoluent sur de vaste territoire avec une préférence pour les plaines alluviales et leurs abords. Parcourant plusieurs kilomètres de distance pour chasser, Casaglione est concerné par la population de la grotte comme Vico-Sagone et Coggia et les communes en amonts de la plaine. Le périmètre de chasse des jeunes individus autour de la grotte, de 1km, ne concerne pas la commune.

La place de Casaglione dans le cycle de vie des chauves-souris est essentiellement alimentaire, en offrant un espace naturel ou agricole préservé. La plaine du Liamone est un vaste ensemble encore très bien préservé des effets de l'urbanisation, qui se situe encore de l'autre côté des crêtes. On constate à Coggia comme à Casaglione une avancée de l'urbanisation sur ces crêtes puis une pression vers le Liamone.

Le P.L.U rectifie le zonage supprimant les zones urbaines et cantonne celles-ci du côté de la baie de la Liscia.

*CONCLUSION : il n'y a pas d'impact.*




**Le site Natura 2000 de Coggia et les documents d'urbanisme littoraux (Coggia PLU approuvé/Casaglione projet de révision)**

**N : zone naturelle A : zone agricole U : zone urbaine AU : zone à urbaniser**

# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences sur la consommation de l'espace

Eléments de conclusions du dossier CTPENAF
**VOIR PIECES JOINTES « DOSSIER CTPENAF »**

**Les zones constructibles se voient réduites de 54,3 ha soit de -75%**: **Les espaces constructibles couvrent environ 72 ha dont 66% sont déjà bâtis**. Les espaces résiduelles de 3,4 ha dont 0,40 ha au village justifie le besoin d'une extension urbaine tant au village que sur le littoral afin de répondre au besoin des 140-150 habitants supplémentaires prévus d'ici 2028.

**Le secteur ESA concerne 389 ha**. L'objectif est donc respecté. Ce classement renforce spatialement des secteurs agricoles dont le potentiel d'évolution est réel.

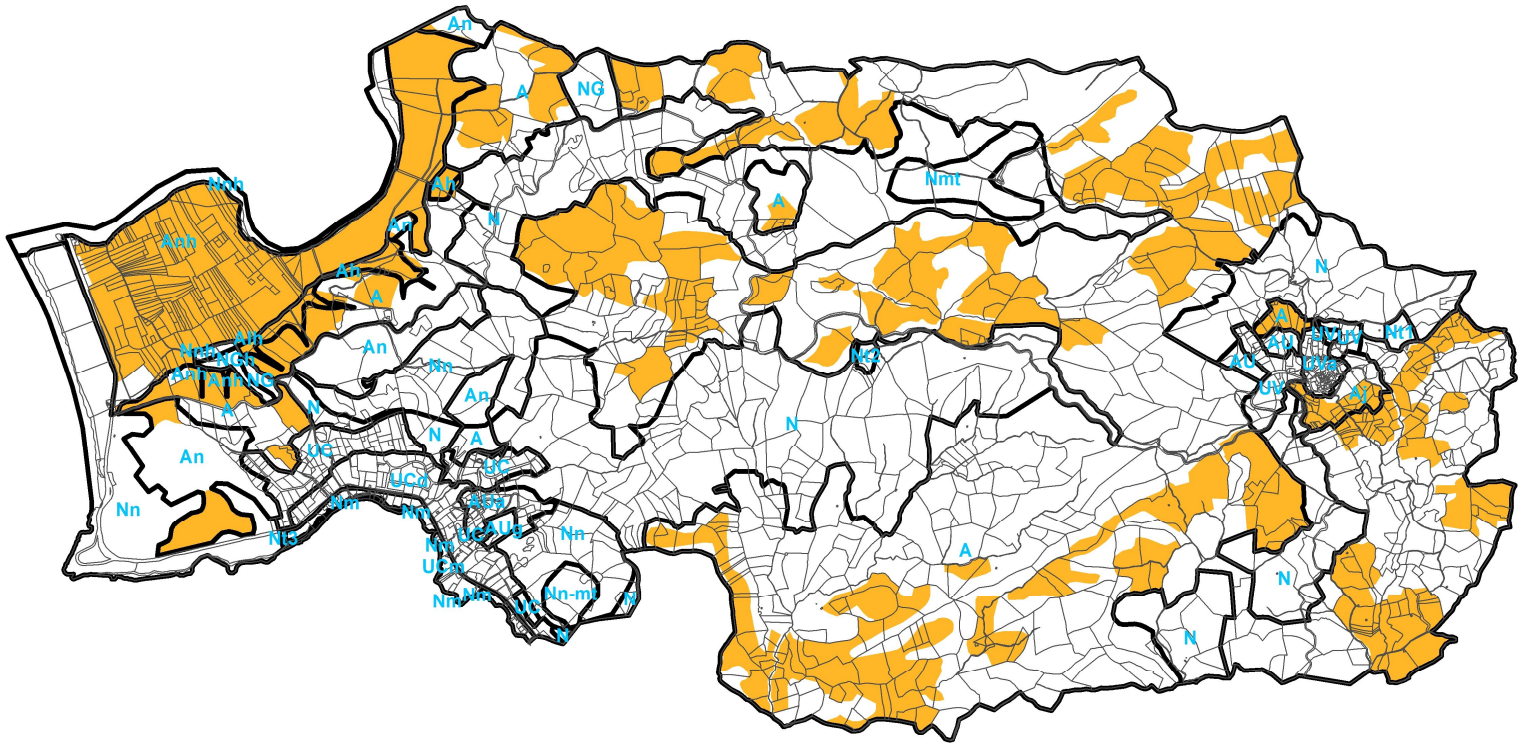
**Le projet de zonage** identifie les éléments d'intérêt comme l'unité villageoise et la ceinture d'espaces de vergers et de jardins qui construisent son identité patrimoniale (Aj – Uva). L'extension de l'urbanisation se fait sur les espaces bâtis et/oui le long de la RD.
D'anciennes zones agricoles sont affectées et pour cela, le PLU intègre ponctuellement des indications pour préserver les plantations remarquables (oliviers) ou imposent des implantations le long des voies pour préserver le caractère bâti et préserver ces éléments paysagers.

Sur la zone littorale, le PLU s'efforce de faire évoluer la nappe bâtie dans les interstices de l'emprise de Tiuccia et d'évoluer en arrière-plan. Le morcellement urbain du cœur de station ne permet pas des opérations globales favorables à la mise en place de dispositifs à caractère social. Aussi, le PLU impose par le biais du règlement des prescriptions qui favorisent la mixité de l'habitat et la mixité sociale.

*L'évolution du PLU est positive du point de vue quantitatif et qualitatif tant sur les aspects agricoles que naturels et tend vers une rationalisation progressive de l'approche urbaine.*

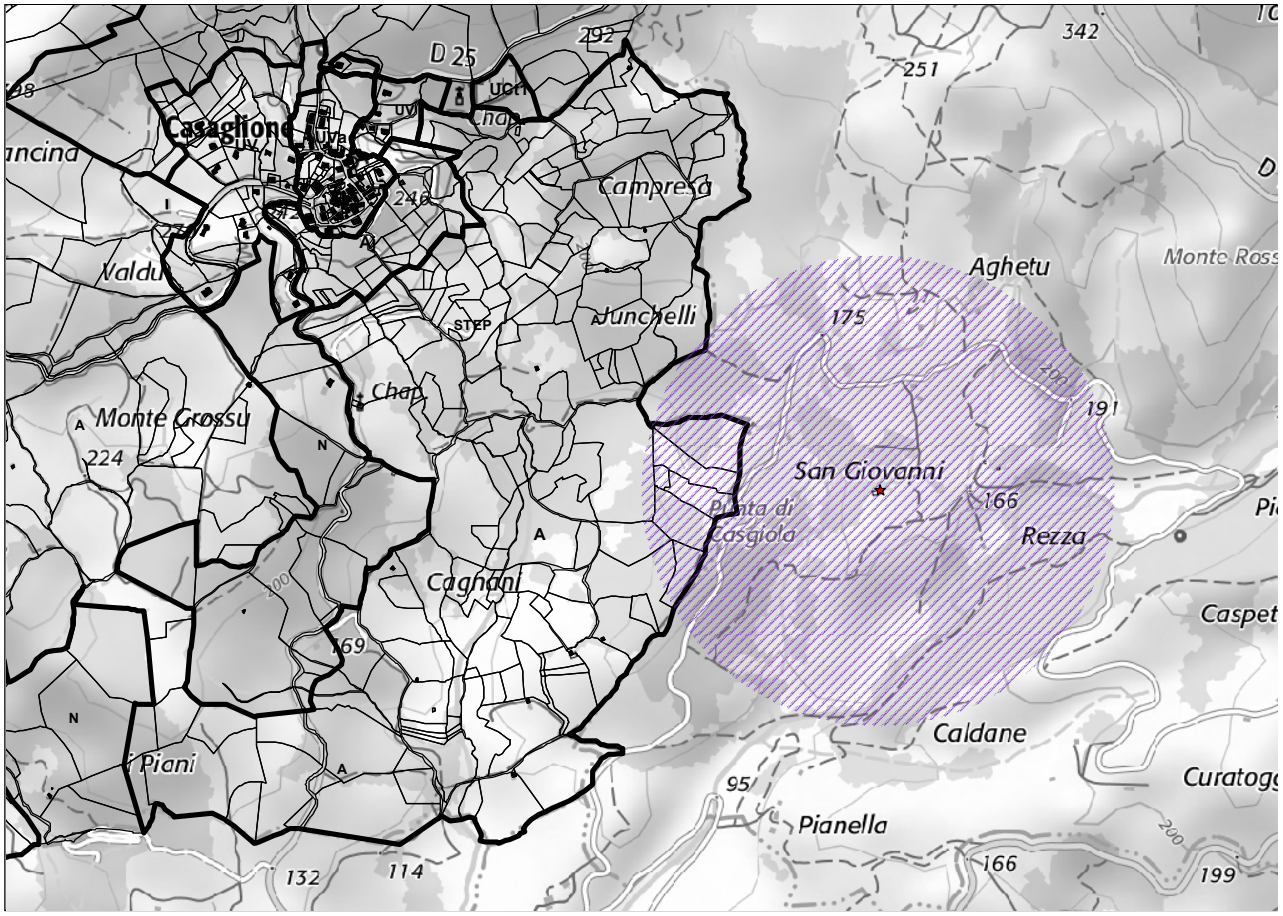
*La CTPENAF a émis un avis positif sur le projet de révision du PLU.*
*Cet avis est joint au dossier.*

## Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et projet de PLU approuvé



# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

## Incidences sur les sites archéologiques et patrimoine paysager




### 1. Monuments historiques classés et monuments inscrits

**Les ruines de San Giovanni Battista** situées sur la commune de Sari d'Orcino ne sont pas impactées par les choix de la révision. En effet, le périmètre des 500 m affecte quelques parcelles en zones agricoles.

**La tour génoise de Capigliolu** est inscrite dans la zone naturelle remarquable de Capu Capigliolu dont le gestionnaire est désormais le Conservatoire du Littoral. La tour comme le site pourront faire l'objet de travaux de restauration, de sauvegarde et de mise en valeur sans atteinte au caractère naturel initial du site.

La tour est intégrée dans un projet d'ensemble sur le Capu Capigliolu et l'ensemble des bâtiments existants.

**Ce projet aura un impact positif** sur le patrimoine mais également sur les conditions d'accueil du public sur ce site fréquenté mais non géré jusqu'à maintenant.

## 2. Autres patrimoine historiques

### a. Les bâtiments ou sites d'intérêts

**U Castellu et U Maggazinu** sont inscrits dans la zone naturelle remarquable. A l'instar de la tour génoise, sa protection est prévue dans le cadre d'un plan de gestion du site. Leur environnement immédiat est préservé ; le conservatoire interviendra dans ce secteur pour stabiliser la dégradation de ce patrimoine et pour mieux le faire connaître.

**Le Monte Lazzu** et ses vestiges archéologiques sont inscrits dans un espace remarquable naturel. Ce classement le préserve.

### b. Les aires archéologiques

La carte des servitudes et informations diverses indique l'emprise des zones et sites archéologiques. Le règlement interdit dans les zones A et N toutes constructions dans les sites archéologiques.

### c. Le village

La protection du patrimoine architectural se manifeste par le maintien **d'une zone spécifique** entourant le village historique : **UVa.**

Dans ce secteur s'applique **une réglementation particulière** qui vise la préservation des singularités architecturales et les implantations denses et ordonnées le long des axes. L'approche paysagère atteste de cette prise en compte.
Le zonage de P.L.U indique au plan soient **des aires d'implantations soit des sens de faîtage pour les toitures.**
Le PLU prévoit un secteur de jardins et dans le règlement comme dans l'OAP des indications sont apportées pour préserver les ambiances.

En annexe de ce rapport figurent des **recommandations du SDAP** pour la réhabilitation des constructions anciennes et les petits ouvrages bâtis afin de veiller à leur préservation. La rénovation ou la réhabilitation des constructions doit se faire suivant quelques principes **afin de maintenir l'unité du village et son caractère patrimonial.**

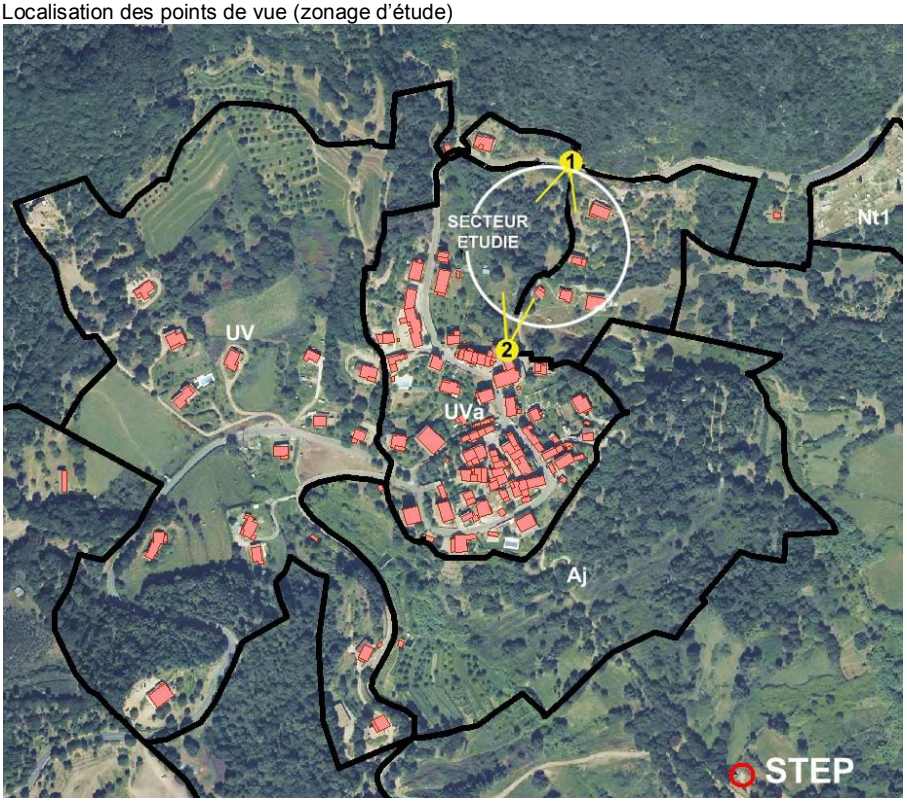
La zone UV contient également des dispositions réglementaires adaptées au paysage rural traditionnel :

- respect des matériaux d'origine
- mitoyenneté autorisée pour poursuivre la trame urbaine (Uva et UV)
- interdiction de poser des volets roulants qui modifient les équilibres « vides-plein » des façades
- toiture une ou deux pentes
- teintes en cohérence avec celles environnantes pour les crépis et les menuiseries…
- traitement des clôtures suivant le modèle agricole, végétal ou encore le muret traditionnel.

# ETUDE D'IMPLANTATION DU BÂTI DANS LES ZONES AU ET UV DU VILLAGE PLU - ARRETE

## SECTEUR 1

Localisation des points de vue (zonage d'étude)




**Point de vue N°1 :** Vue depuis la RD 25, entre le cimetière et le village

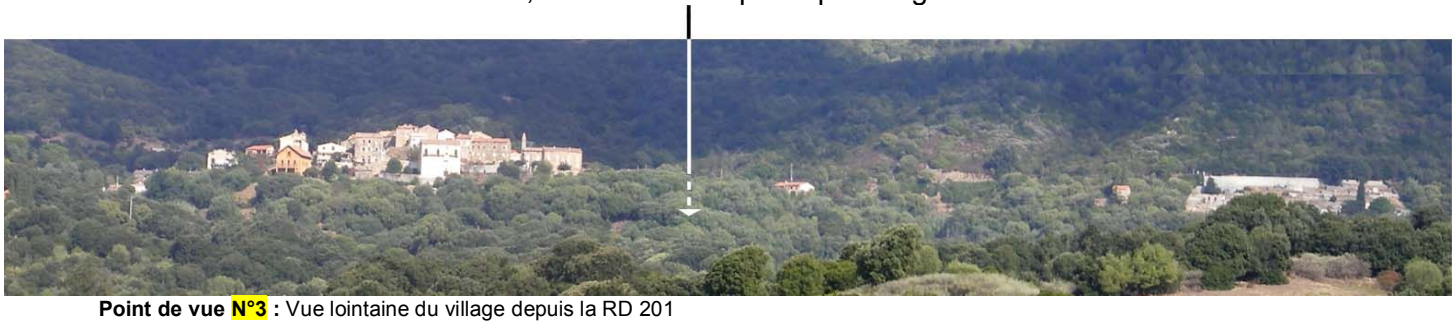
**A proscrire :** volumes imposants implantés en hauteur, dévalorisant la découverte du village et masquant l'oliveraie.

**Préconisation :** Implantation de petites constructions, en partie basse du terrain, « noyées » dans l'oliveraie, et dégageant les vues sur le village,…

Vues du village, ces constructions s'inscrivent en continuité du bâti existant et préservent l'oliveraie …

**Point de vue N°2 :** Vue du village (église) vers le secteur étudié

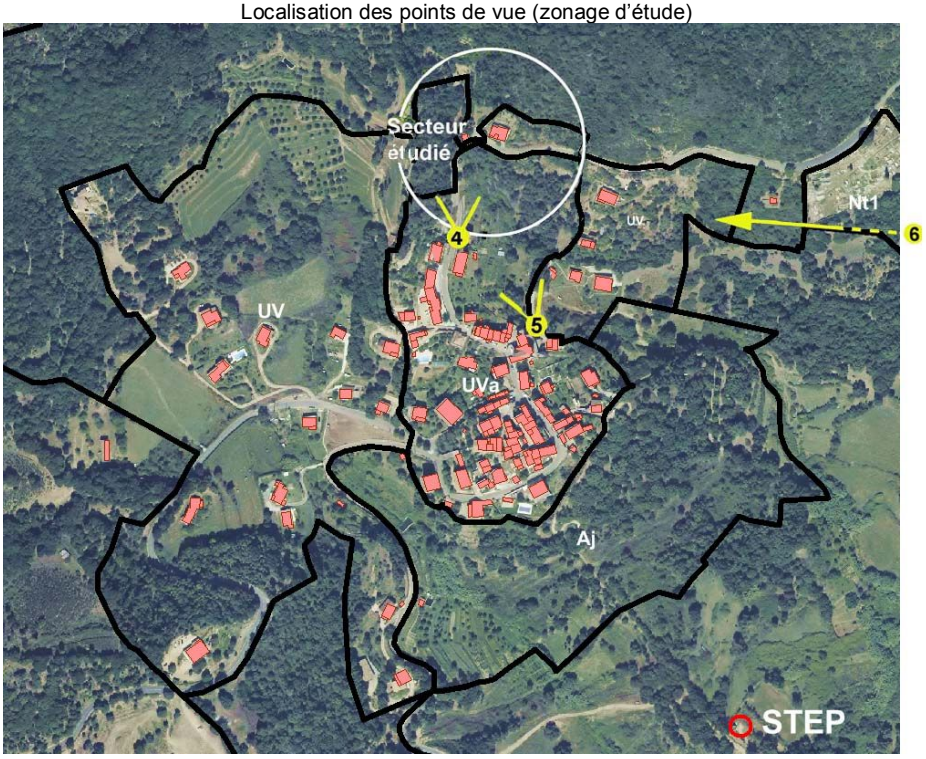
… vues de loin, elles sont masquées par la ligne de crête



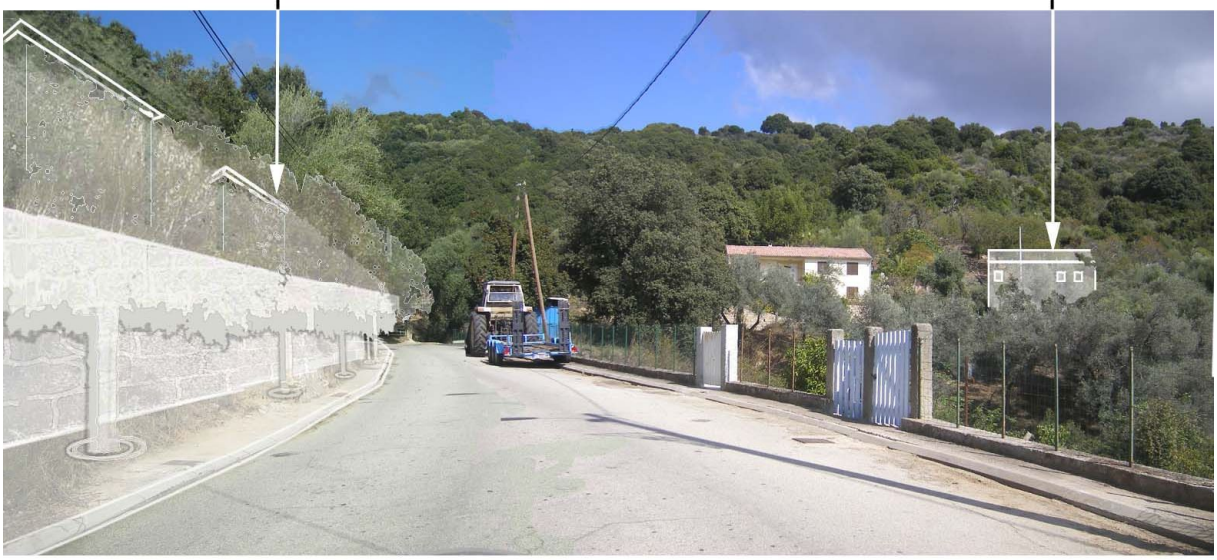
**Point de vue N°3 :** Vue lointaine du village depuis la RD 201

# SECTEUR 2

Localisation des points de vue (zonage d'étude)




Implantation du bâti en bord de route, mur de pierre, trottoirs et arbres d'alignement, assurent la continuité de « la rue » du village,



**Point de vue N°4 :** Vue dans l'axe de la route, à la sortie Nord du village

L'implantation en bord de route préserve au mieux les versants boisés

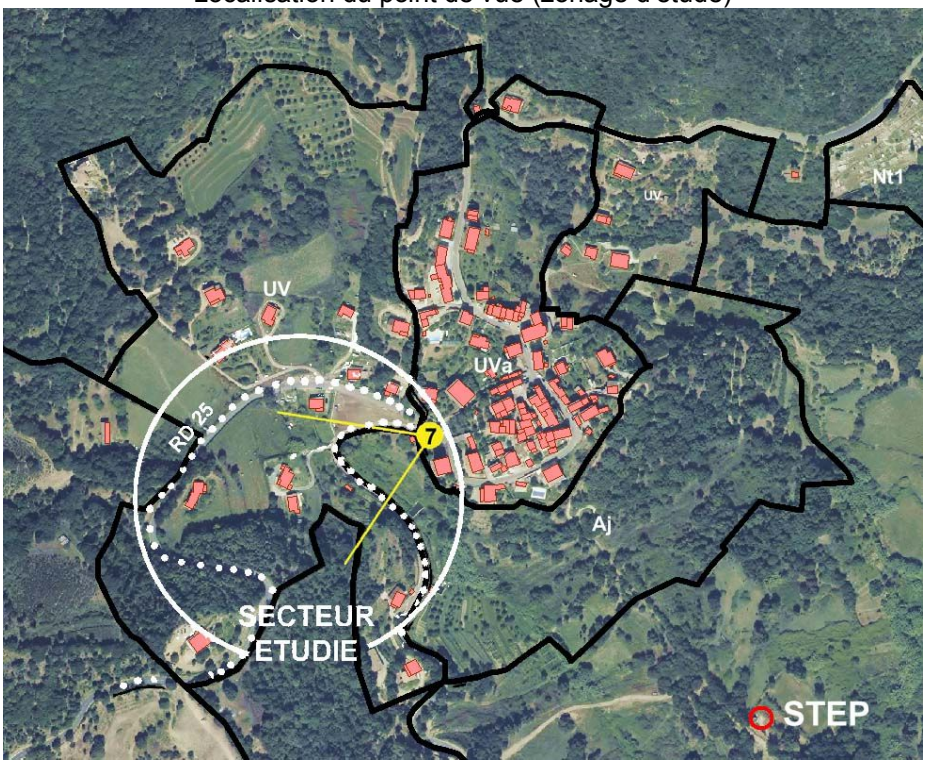
**Point de vue N°5:** Vue de l'intérieur du village (église) vers le secteur étudié

… et prolonge la silhouette générale du village

**Point de vue N°6 :** Vue lointaine depuis la RD 1, aux abords de Sari-d'Orcino

## SECTEUR 3

Localisation du point de vue (zonage d'étude)

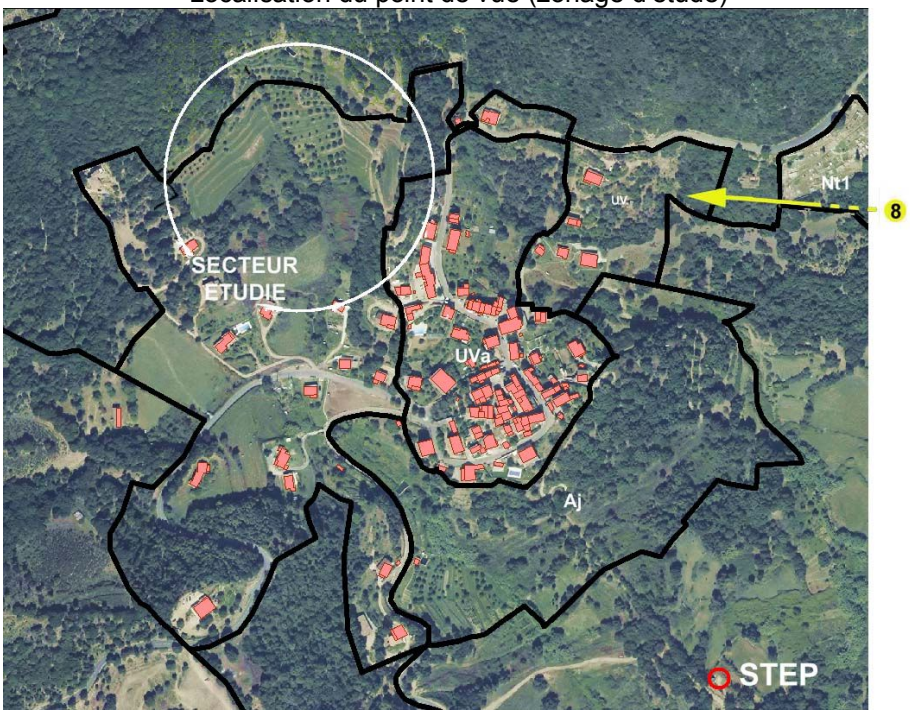



L'implantation du bâti en bordure de la RD 25 assure la continuité avec les constructions existantes et respecte au mieux les versants boisés

**Point de vue N°7 :** Vue depuis la sortie Sud/Est du village

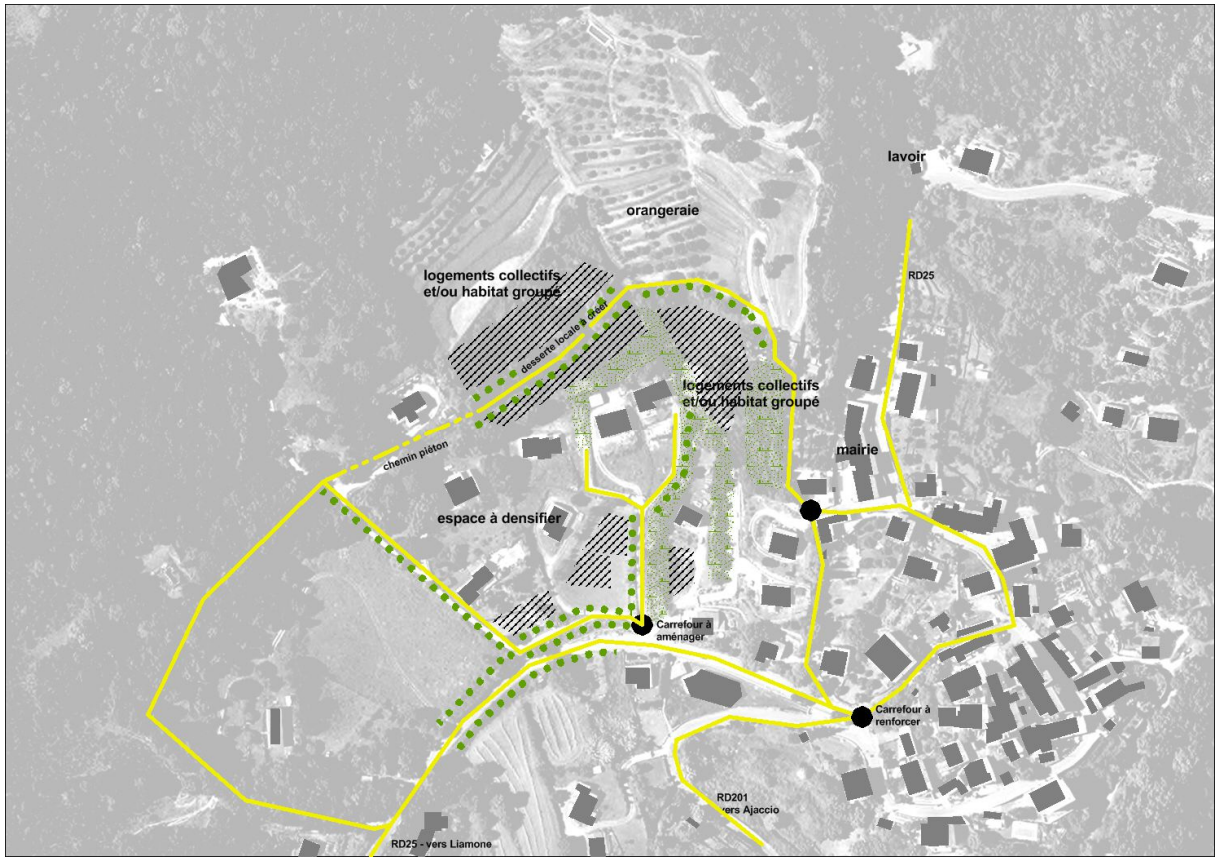
## SECTEUR 4

Localisation du point de vue (zonage d'étude)




Des volumes bas, implantés en courbe de niveau et accompagnés de grands arbres, s'inscrivent en transition entre l'espace villageois et les versants naturels

**Point de vue N°8 :** Zoom depuis la RD 1, aux abords de Sari-d'Orcino




Le projet approuvé à renforcer la prise en compte du paysage :

- réalisation d'une OAP
- renforcement de la protection des oliviers et du ru en sortie nord-est
- réduction des emprises urbaines entre le document de travail et le PLU arrrêté : protection de l'orangeraie
-

## L'OAP et le paysage : renforcer le paysage urbain

Dans le périmètre de l'OAP, le long de la voie sont prévus des reculs et des zones vertes.
Les densités comme les gabarits sont dans la continuité du paysage bâti environnant.
La pente modérée permettra ainsi une cohérence globale dans ces espaces en creux dans une aire urbanisée de densités variables.

L'intention qui est donnée cherche à promouvoir l'installation de nouvelles populations sans que l'urbanisation se poursuivent dans un forme d'étalement qui n'apporte pas une plus-value au paysage local et donc à l'identité des lieux. La banalisation des paysages ruraux est à prendre en compte. Ainsi sans contraindre l'évolution des lieux des principes simples peuvent être mis en œuvre comme le maintien ou la création de vergers, créer un bâti qui s'inspire de l'architecture ancienne tout en apportant la modernité, traiter les espaces de voirie non pas dans leur fonction technique mais dans leur fonction d''espace de rencontre et de liens entre les lieux….En définitive, il s'agit de créer un espace de vie et de sociabilité ce que ne fait pas la maison individuelle et les projets coup par coup. La vision globale du site est nécessaire pour capter son identité et ajuster ainsi les choix.

.

# IV- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

| THEMATIQUE | ENJEUX | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | MESURE POUR EVITER | MESURES POUR REDUIRE | MESURE POUR COMPENSER | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Géologie Géomorphologie** | Insertion des constructions dans les pentes | Tiuccia – entrées du village | Réduction des zones AU dans les environs du village | Interdiction de recourir aux enrochements | - | |
| **Climat – émission gaz à effet de serre** | Mettre en œuvre des choix qui n'accentuent pas le changement climatique : gestion des boisements, formes urbaines… | A l'échelle des constructions et des groupements de constructions | Habitat groupé – aire urbaine compact pour limiter déplacements | Maintien des couvertures végétales dans les zones bâties<br>limiter artificialisation des sols<br><br>renforcement des performances énergétiques dans les zones AU<br>par exposition sud – sud-ouest des zones U et AU | - | Le niveau d'intervention du PLU reste limité. |
| **Risques naturels inondations** | Limiter l'imperméabilisation des espaces artificialisés pouvant avoir une incidence sur les zones inondables | Le village > Liscia (commune de St Andrea d'Orcino)<br>zones de camping > Liamone | Classement en zones inconstructibles toutes les zones de risque<br>% espaces verts assurés | - | - | |
| **Risques naturels incendies** | Limiter la dispersion des constructions | Périphérie du village | Concentration spatiale des zones bâties + ZAL | - | - | L'habitat est plutôt regroupé |
| **Risques naturels mouvement de terrain** | Pas d'enjeu | - | Aucune autorisation de construction – éloignement de la limite U à Tiuccia | - | - | Pas de traces d'activités récentes |
| **Risques naturels submersion** | Limiter l'exposition des biens et des personnes | Sur la plage de Tiuccia | Aucune autorisation de construction – zone N | - | - | Très localisé dans l'espace |
| **Risques naturels radon** | Limiter les situations d'exposition | - | - | - | - | Non significatif |
| **Eau** | Maîtriser la ressource et sa gestion : renforcer la performance des réseaux et des équipements de stockage | Village et Tiuccia | Travaux sur le réseau<br>Création d'un nouveau réservoir | Encourager des plantations adaptées pour limiter arrosage | - | |
| **Déchets** | Améliorer les performances de traitement des STEP<br>Réduire le risque d pollution par les systèmes individuels<br>Réhabilitation de l'ancienne décharge | Toutes les communes raccordées à la STEP de Coggia / l'embouchure du Liamone | Secteur Nt2 au niveau de l'ancienne décharge : réhabilitation | Raccordement à la STEP obligatoire pour les constructions de Tiuccia<br>Raccordement élevé au village<br>Schéma d'assainissement<br>Travaux sur STEP Casaglione | - | Dépasse la maîtrise communale – SIVOM Vico-Coggia<br><br>Compétence SIVOM |
| **Pollution lumineuse** | Conserver les zones "noires" de la plaine du Liamone<br>Maîtriser l'étalement des zones éclairées | Liamone<br>Environs du village | Recommandations «éclairage » dans le rapport de présentation + mesures de modernisation du matériel + ,autres mesures | Concentration des aires bâties<br>Hors Liamone | - | Amélioration des performances des systèmes d'éclairage pour réduire pollution lumineuse _ LED + limitation des horaires + baisse d'intensité |

| THEMATIQUE | ENJEUX | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | MESURE POUR EVITER | MESURES POUR REDUIRE | MESURE POUR COMPENSER | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Pollution sonore** | Pas d'enjeu | - | - | - | - | Les mesures du CG au sein de Tiuccia répondent déjà à cette problématique – absence d'autres sources de nuisances |
| **Paysage** | Renforcer l'identité paysagère de Tiuccia<br>Améliorer le paysage routier entre la sortie Ouest et le pont du Liamone<br><br>Paysage traditionnel du village | Echelle du golfe de Sagone<br>Piémonts | Zone bâtie bien cadrée dans le relief de Tiuccia<br>Etude paysagère<br><br>Aire d'implantation dans le village<br>Réduction des zones constructibles | Trame verte importante<br>Indication pour les implantations en pentes<br><br>Maintien des vergers en zone bâtie ou à bâtir, réglementation des clôtures<br>Règlement selon étude paysage | | Identifier une trame de vergers – non constructibles dans le village/<br><br>Contradictions entre le débroussaillement légal et l'intégration visuelle par une trame verte en zone U ou AU |
| **Habitat sensible** | Préserver l'intégrité des espaces sensibles et leur environnement immédiat ; maintenir le faible niveau de fragmentation.<br>Préserver les écotones de la plaine du Liamone<br>Protéger la zone humide<br>Préserver les ERC en limitant étalement urbain. | Plaine du Liamone<br>Espaces Remarquables Capigliolo - | Classement en Nn / An<br>Recul des zones U par rapport aux écotones du Liamone<br><br>Préservation des périmètres ERC sauf à l'emprise de la mise à l'eau | La mise à l'eau se situe sur une parcelle gérée par le conservatoire du littoral.<br>L'avant-projet s'oriente vers une intégration paysagère et des aménagements sobres. | | La ZNIEFF concerne aussi la commune de Coggia<br>Le site Natura 2000 se situe sur Coggia, mais l'aire de chasse est partagée avec Casaglione<br>ERC littoral est en lisère de la zone U : le tracé a été adapté à la marge pour en extraire les constructions déjà existante. |
| **Espace littoral** | Protéger la plage du Liamone des dégradations | Plage du Liamone | Classement Nn<br>Aucun renforcement du bâti<br>Intervention du CdL | | | Espace à l'échelle du bassin de vie – Délocalisation de la zone de dépôts ? |
| **Faune** | Ne pas aggraver la situation sur le site de chauves-souris de Tiuccia<br>Permettre la circulation de la petite faune | Site d'abri de Tiuccia – intérêt régional | | Suppression de l'accès ler à ce niveau – réduction de la fréquentation aux abords du site<br><br>Trame verte en zone U ; clôture végétale, en grillage pour laisser passer la petite faune | | Il se situe dans une propriété privée dégradée limitant les effets du PLU – des espèces menacées. Arrêté de péril établi par la commune et risque destruction de l'habitat en conséquence. ; nécessaire information de la commune et de la copropriété su la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. |
| **Flore** | Préserver les ripisylves du Liamone | Liamone | Maintien des EBC – classement en zone Nn ou An | | | Enjeu d'échelle intercommunale |
| **Démographie et Population** | Anticiper le vieillissement des populations dans les zones rurales | Village | Diversification de l'habitat<br>Renforcement des services et des commerces<br>Création d'un maillage de circulation piétonne à Tiuccia | | | Se questionner sur les formes d'habitat et les moyens nécessaires pour le maintien. |
| **Economie** | Renforcer le secteur agricole | La commune et ses environs | Forte progression des zones A; protection des terres à très fortes potentialités | | | Face aux potentialités du territoire, le secteur peut être dynamisé. Le PLU est un des outils. |
| **Habitat – logement** | Assurer la mixité sociale à travers l'habitat | Tiuccia en priorité | Imposition d'un taux de 15% pour logements sociaux ou en primo-accession | | | Création de logements communaux en AUg2 ; soutien aux logements collectifs et habitat groupé<br>Problématique régionale |

| THEMATIQUE | ENJEUX | AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES | MESURE POUR EVITER | MESURES POUR REDUIRE | MESURE POUR COMPENSER | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Circulation stationnement** | Assurer la sécurité des secours et des personnes<br>Favoriser la circulation douce<br>Encadrer le stationnement (paysage-sécurité- commerces) | Village et Tiuccia | | Emplacements réservés<br>Nouvelles voies<br>OAP<br>Règlement | | |
| **Occupations des sols et analyse urbaine** | Améliorer qualitativement l'espace urbanisé de Tiuccia – Structurer | Tiuccia | Projets d'ensemble imposés (AUg – orientations PADD) | | | |
| **Consommation d'espace** | Structurer l'urbanisation et maîtriser l'étalement non structuré<br><br>Préserver les terrains agricoles et naturels de la pression foncière du Liamone et versants intermédiaires | Village et Tiuccia | Concentration des espaces bâtis – aménagement d'ensemble – forte réduction des zones U et AU empiétant sur des terres stratégiques et à fortes potentialités- | | | Réduction de 48 ha des zones U et AU avec la révision 2018 par rapport au PLU 2008 |
| **Artificialisation des espaces littoraux** | Limiter l'étalement en franche littorale | Tiuccia | Réduction de l'emprise U et AU dans la franche littoral EPR –<br>Densification suivant diverses formes ; extension en profondeur ; limites de l'urbain identifiées- + OAP village et Tiuccia | | | |

# V- BILAN

La révision du PLU conduit à **une réduction de 75% des espaces constructibles entre le PLU2008 et le PLU2019** avec une **relocalisation autour de Tiuccia et du village, qui favorise la concentration des nuisances** induites par son fonctionnement de la zone urbaine à savoir nuisances sonores, nuisances liées à l'éclairage, émissions de GES.
Cette concentration induit également **une réduction de l'artificialisation de la partie littorale** de la commune ; elle réduit à fortiori les lisières de contact entre les zones U et N ou A.
Les limites des zones U et AU ont respecté celles des zones naturelles sensibles (ERC, ZNIEFF) et **ont préservé les espaces agricoles de toutes natures** ; lorsqu'il y a une consommation, elle a été incontournable du fait d'autorisations délivrées ou d'un effet de continuité, notamment aux abords du village conformément à la loi littoral.
Certains choix découlent de la présence des équipements publics qui permettent de **limiter les dépenses publiques** notamment dans la partie Est et Ouest du village.
**L'emprise de la mise à l'eau** est le seul aménagement qui empiète sur un périmètre protégé. La nature de celui-ci demande la proximité de l'eau mais cette situation a été retenue également par la proximité immédiate de la caserne des pompiers. L'état de la parcelle ne revêt pas les caractéristiques initiales et les observations de terrains ne révèlent pas la présence d'espèces protégées. Aussi, au vu de l'utilité de l'équipement, de la faible emprise en limite directe de la zone urbaine, de la qualité du gestionnaire du site et des caractéristiques de l'avant-projet proposé, l'impact réel reste local et limité. L'expertise du CdL permet de s'assurer de la pertinence des aménagements en zone naturelle sensible.

**Les équipements présents (STEP, AEP…) sont aux normes o**u les travaux à cet effet sont prévus en 2017 : **ainsi ils peuvent prendre en charge l'évolution à 500 habitants sur les 10 prochaines années. Le zonage d'assainissement individuel est maintenu grâce à la bonne aptitude des sols.**
**Le SIVOM** confirme la disponibilité de la ressource pour couvrir les besoins futures de la commune et de l'intercommunalité avec la modernisation des équipements ; une disponibilité existe dès lors que l'intercommunalité vend de l'eau à la CAPA. Le réservoir de Tiuccia a été rénové.

**Cet objectif de 500 habitants** paraît réaliste suite aux croisements de plusieurs méthodes de calcul. Les limites de l'intervention communale se butent à la production de logements secondaires sur des zones de forts morcellements parcellaires. Cependant, elle saisie l'opportunité qui est offerte dans la zone centrale de Tiuccia ou sur des ensembles fonciers plus importants pour imposer des densités et une diversification des formes d'habitat. (AUg, UCd). Les possibilités de densification à Tiuccia ont été choisies en tenant compte des dispositions applicables dans les EPR en proposant une densité différenciée selon les secteurs.

Par ailleurs, les mesures prises sous différentes formes démontrent la volonté **de respecter l'évolution qualitative du paysage et de préserver une identité.**
Ces mesures seront toutefois limitées dès lors que les aspects esthétiques sont également sujet à la sensibilité des porteurs de projets et que le règlement ne peut encadrer tous les facteurs. La constructibilité en pente bien que faisant partie des implantations traditionnelles restent toujours délicates. Les mesures prises par le PLU devraient être suffisantes mais la commune doit rester vigilante à cet égard au moment de l'instruction et surtout de la réalisation.

La concentration bâtie accompagne la structuration de Tiuccia en particulier notamment dans sa partie centrale qui manque de centralité fonctionnelle à cause de la linéarité imposée par la RD81, l'héritage bâti, le relief et l'absence de maîtrise foncière communale. Aussi, la densification de l'aire bâtie semble possible sur les parcelles libres de petites tailles vraisemblablement suivant la typologie existante et par projet d'ensemble sur les parcelles les plus importantes. Renforcer la polarité de Tiuccia permettra de renforcer la place des commerces et services, simultanément l'installation de populations résidentes réduisant les effets sociaux et économiques que maintient la prédominance du tourisme résidentiel.

**Le P.L.U impose le dispositif de primo-accession dans les OAP et le secteur AUg.** Ces dispositifs ne sont possibles que dans les opérations d'ensemble et ne sont pas envisageables sur le domaine privé très morcelé tout comme l'imposition de logements collectifs au cœur d'une zone urbanisée et dominée par le logement individuel desservis par des réseaux qui ne peuvent être renforcés dans ce sens.

L'ensemble des risques naturels a été appréhendé dans les choix du PLU. **Aucun des risques n'est aggravé.** Lors de l'approbation, il est demandé d'insérer la carte des Aléas. Plusieurs quartiers sont concernés par l'aléa moyen-fort. Le règlement prévoit des voies adaptées et imposent des essences peu inflammables. Le conseil municipal va délibéré début 2019 pour renforcer les conditions de débroussaillage.

**En absence de révision du PLU,** le PLU approuvé 2008 aurait été maintenu avec les effets suivants :

- habitat dispersé autour du village traditionnel
- sous-occupation de l'espace au cœur de Tiuccia et prédominance de l'habitat individuel ; sous-représentation des activités économiques
- absence de mesures réglementaires affirmées en matière d'urbanisme durable
- risque de dispersion de l'habitat vers le versant du Liamone

En conclusion, il apparaît qu'aucune espèces protégées, aucun site protégé ne sont exposés par les choix du PLU révisé. Les couloirs écologiques sont préservés et la fragmentation du territoire est ramenée à un niveau minimal. Le PLU garantit par ses choix le devenir de la filière agricole, enjeu majeur du PADDUC sur ce territoire et renforce le classement des terres agricoles. La diversification du secteur est assurée et le dynamisme du secteur réel. La commune peut envisager en complément une animation foncière pour optimiser le développement agricole.

La question paysagère reste essentielle à plusieurs échelles et demande une approche méthodologique qui dépasse le PLU en lui-même. Elle demande une attention sensible des élus et porteurs de projets. Le rapport de présentation dans son contenu a tenté d'apporter des informations pédagogiques à cet effet mais aussi sur la nature des impacts des projets sur l'environnement à toutes les échelles : le cumul de petits impacts individuels finit par générer un impact à l'échelle supérieure.

La proposition pour la performance énergétique paraît positive bien que potentiellement à renforcer dans le temps. La commune entreprend d'ores et déjà des mesures concrètes sur l'éclairage.

La diversification du parc de logement est amorcée avec un engagement communal dans le renforcement des services à la population. Il faudra établir un premier bilan intermédiaire pour mesurer les effets du PLU dans cette dynamique et éventuellement ajuster ces choix.
Le territoire dispose de tous les équipements pour assurer son évolution démographique sans sur-investissements, preuve aussi de la cohérence du projet. Il conviendra de faire également un bilan intermédiaire sur les effets du PLU sur la création d'emplois qui passe ici uniquement par le projet de structuration et densification de l'aire bâtie.

**Le PLU a une incidence globalement neutre sur l'état de l'environnement et se donne les moyens de minimiser les impacts dans les zones U et AU. La création de mise à l'eau comporte des avantages pour la sécurité et un faible impact environnemental.**
**Les périmètres protégés ne sont pas affectés. La question paysagère est un enjeu dans la progression de l'urbanisation mais la configuration du relief permet globalement une bonne insertion si un soin est apporté à la trame végétale et à l'implantation.**
**Le PLU permet de concrétiser une démarche pour assurer un rééquilibrage social progressif qui sera renforcé dans le temps par la voie des préemptions foncières. Le règlement encadre les opérations sur les unités foncières les plus importantes pour soutenir diversité sociale, diversité du parc de logements, amélioration du cadre de vie et soutien à l'activité économique. .**

# LEXIQUE

**Biodiversité**
Domaine : Environnement-Sciences de la nature.
Synonyme : diversité biologique. Définition : Diversité des organismes vivants, qui s'apprécie en considérant la diversité des espèces, celle des gènes au sein de chaque espèce, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes. Note : Le maintien de la biodiversité est une composante essentielle du développement durable. Voir aussi : développement durable.

**Corridors écologiques :**
il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

**Continuités écologiques :**
c'est l'ensemble des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des cours d'eau

**Développement Durable :**
Politique de développement qui s'efforce de concilier la protection de l'environnement, l'efficience économique et la justice sociale, en vue de répondre aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de satisfaire les leurs.

**Réservoirs de biodiversité :**
il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri…). Elles peuvent être aussi dénommées « coeur de nature », « zones noyaux », « zones sources »…

**Zone humide :**
Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1). Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. (articles L. 214-7-1 et R. 211-108).
La convention de Ramsar - traité international adopté en 1971 et entré en vigueur en 1975 - a adopté une définition plus large que la réglementation française : les zones humides sont «des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres».

En France, nous parlerons plus ici de "milieu humide" que de "zone humide"

**Mesure compensatoire :**
Mesure en faveur de l'environnement permettant de contrebalancer les dommages qui lui sont causés par un projet et qui n'ont pu être évités ou limités par d'autres moyens.

# SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

**Données générales**
http://www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr/indicateurs/10-indicateurs-cles-de-l-environnement.html

Le Grenelle II commenté – Yves Jégouzo – Ed Le moniteur 2011
L'Urbanisme Durable – C. Charlot-Valdieu / Ph. Outrequin – Ed Le moniteur 2011

**Données socio-économiques**

Recensements INSEE
Insee corse – Flash avril 2015
Rencensement agricole 2010

**Consommation d'espace**

**La densité urbaine : savoirs et débats**
JCCastel/ CERTU/29-04-2010

**La démarche «SCoT - Grenelle»**

**La maîtrise et la mesure de la consommation d'espace dans les SCoT**
Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer,
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

La revue du commissariat au développement durable – services de l'observation er des statistiques" mars 2012

**Agriculture**

Données Recensement 2010
Données SODETEG
Données SIG et méthodologie – PADDUC 2015

Journal des maires
Article : "Terres agricoles, quels outils de protection ?" –page 26 - n°9 –septembre 2010
Article **:** **"**La loi contournée? – Constructions en zones agricoles" – page 34 – n°5 mai 2011

Observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers de l'Isère – mars 2007 (actualisation du DGEAF approuvé le 28/01/2004)
http://ddaf.isere.agriculture.gouv.fr

**Eau et assainissement**

- http://siecorse.eaurmc.fr/
- http://www.corse.eaufrance.fr/
- SIVOM Cruzini-Cinarca - schémas directeurs et zonage d'assainissement

Journal des maires
Article "Eau et assainissement : des pratiques aux contrôles" p18 à 28 - n°2 – février 2010.

**Eaux pluviales**

Récupération et utilisation des eaux de pluies – Fiche Certu -Décryptage Grenelle- Novembre 2010
Taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines – Fiche Certu- Décryptage Grenelle – novembre 2010

**Foncier et évolution de l'immobilier**

Assemblée de Corse – Rapport de mission Protection du patrimoine foncier – avril 2014

Rapport sur la problématique foncière en Corse – Conseil économique, social et culturel de Corse – 2009

Bilan économique de la Corse 2013 – 2014 -2015

**Energie**

Photovoltaïque et bâtiments – Fiche Certu – Décryptage Grenelle – Octobre 2010
Coefficient d'occupation des sols et énergie – fiche Certu – décryptage Grenelle – Octobre 2010

**Espaces Naturels – espèces et habitats**

Site developpement-durable.gouv.fr
Site DREAL Corse
Site INPEN
Site Cen Corse

http://www.paca.ecologie.gouv.fr/-Fragmentation-des-milieux-naturels-
www.natura2000.fr

"De la protection de la nature au pilotage de la biodiversité" – Patrick Blandin – Edition Quae - 2007

"Protection des espèces et des habitats" – fiche Certu – Décryptage Grenelle – Novembre 2010

***Chiroptères***
Etude menée par le Groupe Chiroptères de Corse sur demande dans le cadre du PLU – 08/2013 : Note de l'intérêt chiroptérique de la commune de Vico-Sagone dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Revue trimestrielle "Stantari" Chauves-Souris **http://www.stantari.net/**

Document d'objectif du site "cavités à chauves-souris de Castifau, Muracciole, Olmeta di Tuda et Coggia-Temuli" FR9400613. – fascicule 1 – La grotte Marine de Coggia-Temuli – 2001 Groupe Chiroptères Corse.

Commission des eaux, du patrimoine, de l'environnement et des sous-sols et des chiroptères (association agréée de protection de l'environnement) : site Internet

**Erosion**
Cartographie de l'aléa "Erosion des sols" en France" 1998 – INRA /IFEN

**Pollutions Lumineuses**
Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne
www.anpcne

Brochure "Eclairer juste" - Ademe

**Paysages et patrimoine**

- Atlas du paysage Corse
- Etudes des lotissements – DDE Corse du Sud
- "Pentes et Horizons du Golfe d'Ajaccio" – DDE Corse du Sud 2004
- "Paysage bâti" – Jacques Poncin – ed. La Marge
- Fiche SDAP – Corse du Sud
- Site web http://www.habiter-ici.com/spip.php?rubrique – Observatoire pour l'aménagement des parcs – Vercors-Chartreuses – fiche construire dans la pente.

**Archéologie et histoire**

Inventaires de sites répertoriés sur la Carte archéologique nationale des communes de la Cinarca – Laboratoire régional d'archéologie LRA Corse – Marie-Andrée Gardella - décembre 2010

Restitution de l'étude inventaire des communes du Cruzzini-Cinarca – CTC

Découvrir le patrimoine bâti : Sevi-Sorru, Cruzzini-Cinarca – CRDP Corse

## Risques naturels

Memento du maire et des élus locaux – Prévention des risques d'origine naturelle et technologique - http://www.mementodumaire.net

DDTM-SEEF 2A

## Méthodologie

Thèmes environnementaux
Réussir un projet d'urbanisme durable – Méthodes en 100 fiches – Pour une approche environnementale de l'urbanisme – AUE – ADEME – Ed. le Moniteur

Réussir la planification et l'aménagement durable – guide méthodologique
- Ed. le Moniteur – 2013

Terminologie
http://www.developpement-durable.gouv.fr

http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/

Analyse foncière
Les fiches ressources de l'EPF – Foncier de Bretagne
Le référentiel foncier et immobilier : un outil pour identifier le potentiel en renouvellement urbain
Méthodologie du diagnostic foncier à urbaniser à vocation d'habitat – AULAB – mai 2010

# ANNEXES

# Arrêté de péril – Tiuccia – Résidence Cinarca – habitat chauves-souris

République Française
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
MAIRIE DE CASAGLIONE
Cumuna Di CASAGLIO
20111

**ARRETE N°2018 10 01**
**Péril Imminent copropriété Marina di Sole à Tiuccia 20111 Casaglione**

**Le Maire de la Commune de Casaglione,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,
**Vu**, l'article L 511-3 du Code de la construction et de l'habitation,
**Vu** les articles L.511-1, L.511-1-1, L.511-3, L.511-4, L.511-5 et L 511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,
**Vu** l'article R.556-1 du code de justice administrative,

**Vu** l'acte notarié rédigé, par Maître SPADONI Notaire à Ajaccio, portant création de la copropriété Marina di Sole en date du 19 août 2004, propriétaires de l'immeuble et des dépendances sis Lieudit TIUCCIA sur la Commune de CASAGLIONE, parcelle 1027 C, composé de 4 parties :

- Bâtiment A Un rez-de-chaussée et 3 étages, édifié sur pilotis à usage d'habitation
- Bâtiment B Un rez-de-chaussée et 2 étages, à usage d'habitation et locaux, situé devant le bâtiment A et donnant sur le petit débarcadère
- Bâtiment C Rotonde avec piscine et locaux inférieurs désaffectés
- Bâtiment D Au droit du bâtiment C

**Vu** l'avertissement du 07/07/2016 envoyé à M. Jean Loup MATELLI administrateur provisoire de la Copropriété MARINA DI SOLE, lieudit TIUCCIA, Commune de CASAGLIONE, désigné es qualité par Ordonnance présidentielle du 28 février 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Ajaccio en application des dispositions de l'article 29-1 de la Loi du 10 juillet 1965 modifié par la Loi N° 2004-366 du 24 mars 2014, relative aux copropriétés en difficulté demeurant à 64 Route de SAN MARTINO PIETRANERA 20200 BASTIA,

**Vu** le rapport d'expertise dressé par M. Henri MARQUIS expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal administratif de Bastia en date du 21/08/2017 sur notre demande,

**Considérant** qu'il ressort de ce rapport, qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble de La copropriété Marina di Sole sis Lieudit TIUCCIA sur la Commune de CASAGLIONE, parcelle 1027 C,

## Arrête

**Article 1 :** La copropriété Marina di Sole demeurant Lieudit TIUCCIA sur la Commune de CASAGLIONE, propriétaire de l'immeuble et de ses dépendances sis Lieudit TIUCCIA sur la Commune de CASAGLIONE, parcelle 1027 C, est mise en demeure dans un délai de 2 mois à dater de la notification du présent arrêté, de prendre toutes mesures provisoires conformément au rapport de l'expert daté du 21/08/2017 et annexé au présent arrêté, pour garantir la sécurité publique en procédant à :

- L'interdiction formelle d'accéder au droit de la façade du bâtiment A par la mise en place d'une palissade.
- L'interdiction formelle d'accéder au ponton au droit du bâtiment B par des panneaux jour et nuit.
- La fermeture par des maçonneries de 15cm d'épaisseur de l'accès au sous-sol du bâtiment B et du bâtiment C.
- L'interdiction formelle d'accéder à la zone de la terrasse de la piscine du bâtiment C rotonde.
- Renforcer le plancher haut du rez-de-chaussée du bâtiment B (Il appartiendra à la copropriété de confier les études de à un ingénieur béton agréé).

Ce rapport précise :

- Pour le bâtiment A, les travaux de réparation des pieds de poteaux sont nécessaires, ainsi que la mise en place d'une protection vis-à-vis du sol (enduit étanche). Les reprises d'éclats de béton en façade doivent être réalisées lors du ravalement général des façades du bâtiment.
- Pour le bâtiment B, les planchers hauts des vides-sanitaires nécessitent des travaux compte tenu de la corrosion des aciers. La dégradation des poutres du 1er plancher est importante, il y a lieu d'effectuer des reprises en sous-œuvre avec une passivation des aciers. Le processus est défini dans l'annexe n°1 du rapport de l'expert Henri MARQUIS (un sondage, une mise à nu des armatures, une passivation des aciers) L'application d'une résine comme ceci est indiquée pour la réparation des bétons dégradés. Le ponton au droit du bâtiment B devra être interdit au public par des panneaux jour et nuit.

1/2

République Française
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
MAIRIE DE CASAGLIONE
Cumuna Di CASAGLIO
20111

**ARRETE N°2018 10 01**
**Péril Imminent copropriété Marina di Sole à Tiuccia 20111 Casaglione**

- Pour le bâtiment C, Compte tenu de l'importance de la carbonatation des aciers du plancher et des poutres de la terrasse de la rotonde, ainsi que la piscine, cette zone doit être entièrement démolie.

**Article 2 :** Faute pour la copropriété Marina di Sole, d'exécuter les mesures prescrites par le rapport d'expertise ci-dessus visé dans un délai de deux mois, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ladite copropriété.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Jean Loup MATELLI en qualité d'administrateur provisoire de la Copropriété MARINA DI SOLE, propriétaire de l'immeuble concerné et de ses dépendances, et copie en sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Corse du Sud
- Monsieur le Procureur de la République
- Monsieur le Commandant de Gendarmerie de Vico

**Article 4 :** Dans l'hypothèse où les propriétaires ne seraient pas identifiés ou à défaut de connaître leur adresse, la notification sera réputée faite par voie d'affichage en mairie ainsi que l'affichage sur la façade de l'immeuble.

**Article 5 :** La présente décision est susceptible d'être déférée devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

**Article 6 :** Monsieur le directeur général des services et Monsieur le trésorier, Monsieur le commandant de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Casaglione, le 01/10/2018,
Le Maire, Ours-Pierre ALFONSI

MAIRIE de CASAGLIONE (Corse-du-Sud)

# Fiches SDAP –
## recommandations pour intervenir sur le bâti traditionnel

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 37 cours Napoléon – BP 188 – 20178 AJACCIO CEDEX

### CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL
### Le petit patrimoine rural

*Pietrosella - Four à pain*

Il existe une multitude de petits ouvrages ou d'édifices que l'on découvre au long des chemins, dans les villages, dans les hameaux, constructions modestes mais pleine de charme qui contribuent au caractère des lieux.
Ces ouvrages du patrimoine vernaculaire sont les témoins précieux de la vie rurale d'antan.
Leur nombre et leur variété en rendent l'analyse difficile, d'autant qu'ils sont intimement liés à des usages, des pratiques ou des modes de vie qui ont depuis longtemps disparu. Notre époque semble pourtant les redécouvrir, sans doute parce que notre sensibilité moderne y perçoit une dimension humaine qui les rend particulièrement attachants.
Il ne s'agit donc pas d'en dresser ici un inventaire mais au travers d'exemples, d'en souligner la richesse, la valeur patrimoniale et l'intérêt au titre des paysages.

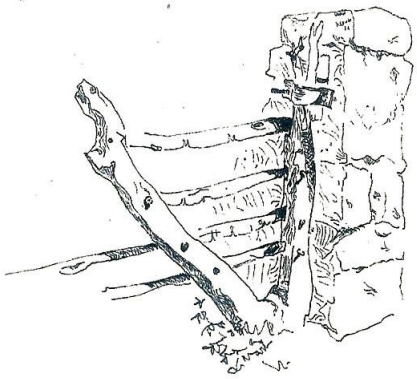
## Les murs de pierre

Sans doute ne percevons nous plus le travail patient et pénible des hommes qui, avec les pierres recueillies à même le sol, ont élevé ces murs et façonné ces paysages que nous admirons, mais nous pouvons apprécier encore le génie de ces constructeurs à composer avec les éléments naturels, relief, géologie…
Les murs ont donc une indéniable valeur paysagère mais aussi culturelle car ils révèlent différents modes d'occupation et d'organisation des territoires.

*Osani - Murs de soutènement dans le hameau de Curzu.*

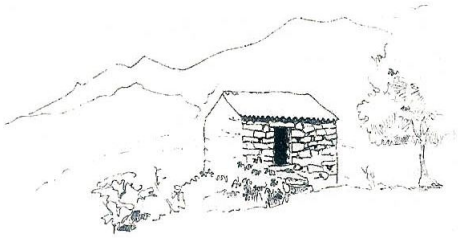
Clôture ou soutènement, protection contre le vent ou protection des cultures contre la divagation des animaux, leurs fonctions sont multiples.
Ces murs sont construits par simple empilement de pierres, sans mortier. Les couronnements sont constitués le plus souvent de gros blocs qui ont l'épaisseur du mur. Toutefois, malgré cette technique on ne peut plus fruste, ces ouvrages peuvent atteindre, comme sur le plateau de Bonifacio, des épaisseurs et des hauteurs considérables pour apparaître comme de véritables architectures.

*Bonifacio - Mur de pierre sèche sur le Piale*



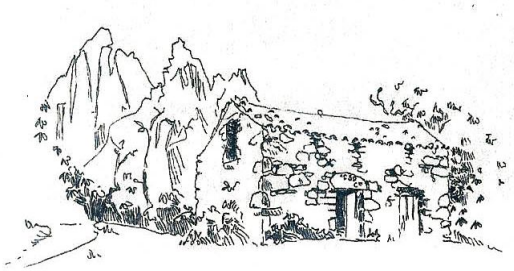
*Sartène - Utilisation rationnelle de la forme naturelle d'un arbre pour constituer le pivot et le contreventement d'un portail avec lices horizontales.*

## Les édifices agricoles



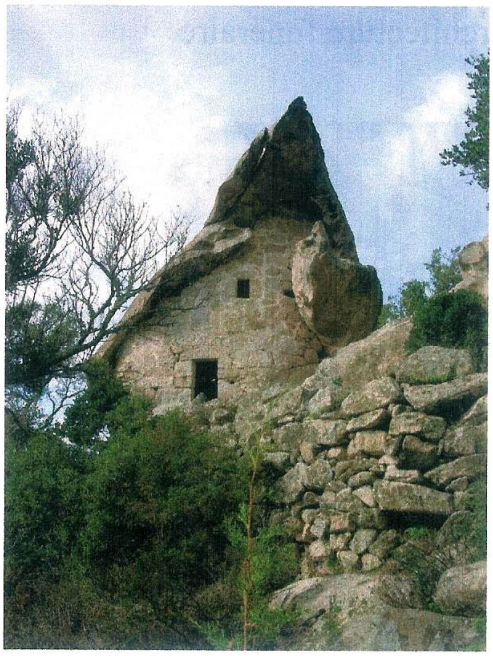
Petits édifices la plupart du temps isolés, ce n'est pas tant leur aspect que leur parfait accord avec des sites souvent majestueux qui attire le regard.
Difficile pourtant de déceler au premier coup d'œil leur destination d'origine. Leur apparence très commune, ces constructions se présentent comme de petites maisons, et l'abandon des pratiques traditionnelles d'élevage ou de culture, apportent peu d'informations. Bien souvent aussi, ces constructions ont servi de logement temporaire.

Cela devrait rendre d'autant plus nécessaire une connaissance approfondie de cette architecture vernaculaire que son abandon progressif la menace de disparition.
Mais cette difficulté à lire ces édifices selon une approche rationaliste qui veut que la fonction détermine la forme nous suggère une approche inverse : la forme primerait ici sur l'usage. Cette apparente permanence des formes (qui peut simplement provenir du fait que les pratiques agricoles ont peu évolué) confère à ces constructions modestes un caractère intemporel qui s'accorde si bien avec leur cadre naturel.



*Ota - Séchoir à châtaignes. Les pièces du niveau bas ont servi de logement. Les combles sont exclusivement réservés à l'usage agricole.*

*Bonifacio - Barracone ouvrage caractéristique des régions calcaires bâti selon des techniques millénaires*



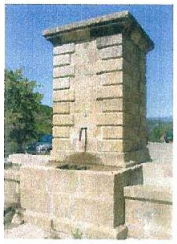
*Sotta - Oriu ou abri sous roche qui évoque les premiers temps de l'humanité ; une curiosité géologique qui devient architecture extraordinaire.*

## Les fontaines

Les fontaines sont fréquemment placées le long des voies de circulation : les routes qui relient les villages et chemins qui les traversent. Elles ponctuent ainsi le parcours des hommes et contribuent à structurer leur espace de vie. Deux types principaux se distinguent :

- Les fontaines adossées, à des parois rocheuses ou des murs de soutènement.
- Les fontaines « isolées » sous la forme de simples bornes ou d'édicules plus importants.

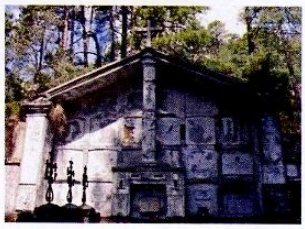
Les fontaines peuvent être aussi associées à des lavoirs qui soulignent leur statut d'édifice public.



## Les fours à pain

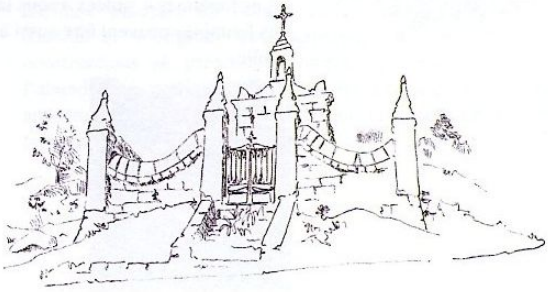
Ce n'est pas l'aspect modeste de ces constructions qui rend compte aujourd'hui de l'importance de leur place dans la vie communautaire. Quelques fours à pain cependant rendent encore perceptible cette dimension collective. Il existe ainsi à Bastelica un exemple dont la couverture de tuile est prolongée par un auvent placé sur une plate forme de pierre semi circulaire que contournent deux volées d'escalier. Il résulte de l'ensemble de ces aménagement un effet spectaculaire qui met en scène le four dans l'espace du village. De là à croire que cette composition est volontaire, il n'y a qu'un pas. C'est aussi un four à pain de cette même commune qui conserve l'un des derniers témoins de couverture avec tuiles de bois , les scandola.

# L'architecture funéraire



Les tombeaux font apparaître une variété de formes et de styles qui dénote une liberté d'invention surprenante lorsque l'on compare ces édifices, certes de dimensions relativement réduites, aux constructions de l'habitat traditionnel. L'architecture funéraire est d'une telle richesse qu'elle mérite assurément d'être étudiée.

Un autre aspect de cette architecture retient aussi l'attention, son impact dans le paysage rural. Deux raisons en particulier y ont contribué.
L'édification de tombes privées à partir du 19ème siècle fait suite aux mesures, édictées à partir de la Révolution, qui interdisent l'ensevelissement des morts à l'intérieur des églises et plus généralement de tout endroit urbain ou fermé. La proscription des fosses communes favorisent ainsi le développement des tombes privées.
Par ailleurs, si l'image romantique du mausolée érigé dans un cadre naturel idéalisé, propice à la méditation, a sans doute influencé nombre de créations, les chapelles isolées et les enclos familiaux au bord des routes sont à ce point répandus qu'ils deviennent caractéristiques de l'île. La tombe, inscrite dans le paysage quotidien, y exalte la mémoire du défunt ; elle matérialise aussi le lien entre une terre et une famille.



En conclusion, le paysage se révèle comme un espace domestiqué qui conserve, dans des édifices aussi variés que les chapelles funéraires, les fours à pain ou les fontaines, la mémoire tangible des sociétés qui l'ont habité. Il importe de mieux connaître ces ouvrages modestes afin de préserver cette mémoire.

*Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris*
*Dessins : Dominique Laprie-Sentenac*

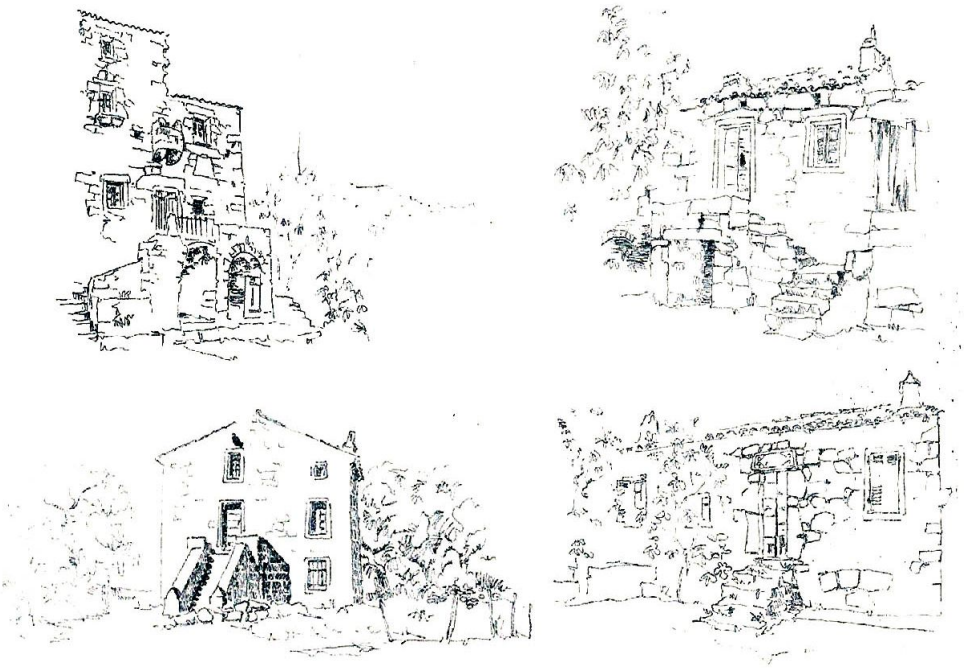
*Préfecture de la Corse-du-Sud*
*Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 37 cours Napoléon - BP 188 - 20178 AJACCIO CEDEX*

# CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

## LES OUVERTURES - PORTES ET FENETRES

### L'OBSERVATION

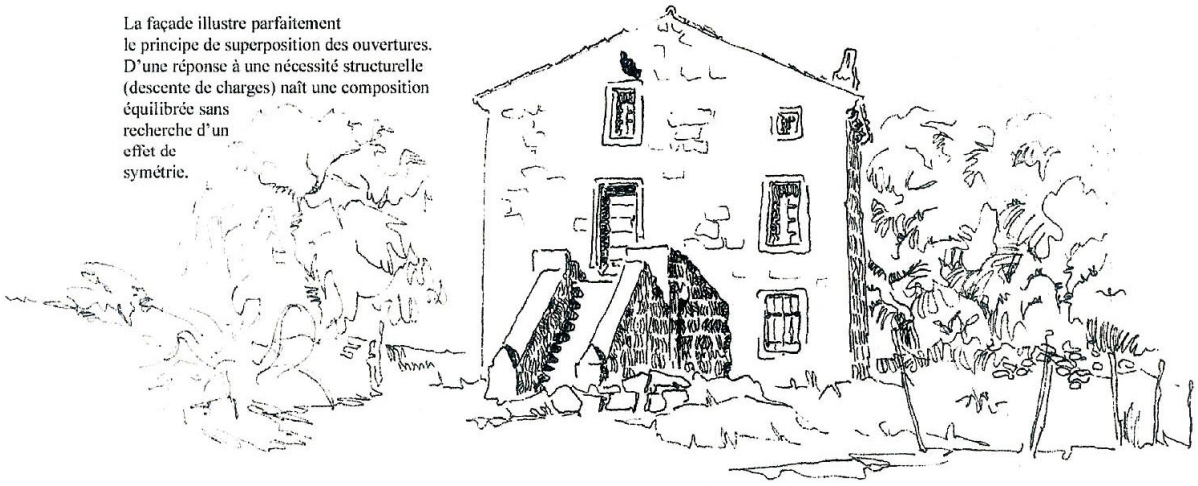
L'observation du bâti ancien est un préalable à toute intervention.
Une des plus fréquentes concerne les ouvertures, portes et fenêtres.
Le patrimoine rural en conserve de nombreux exemples, réalisés selon des techniques et des savoir faire artisanaux, témoins modestes mais attachants d'une culture locale.
L'analyse de quelques édifices relevés en Corse-du-Sud permet de définir les principales caractéristiques des ouvertures observées.



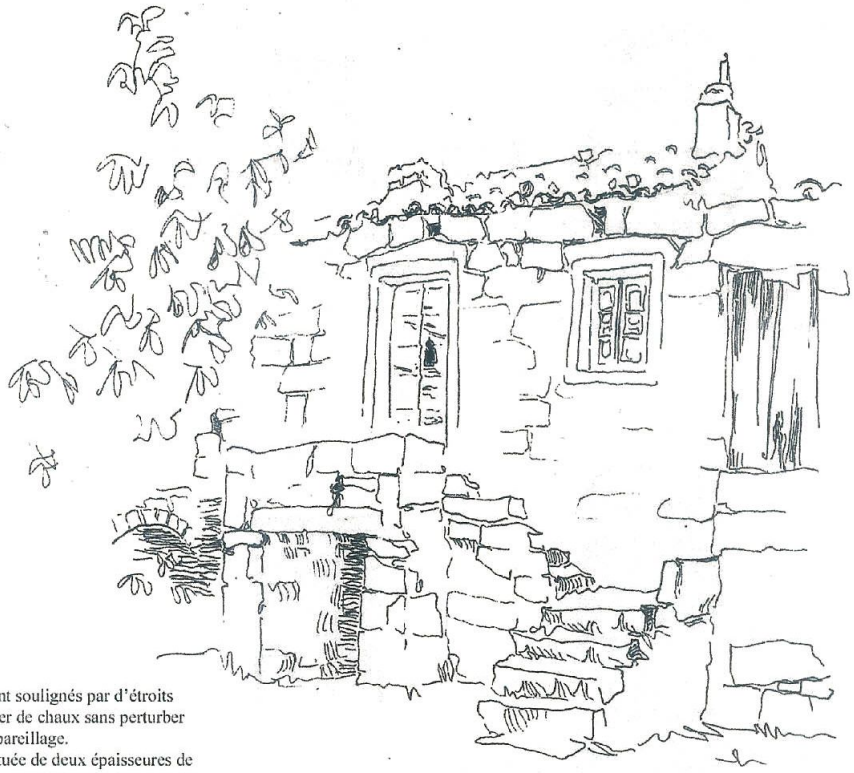
Un appui de fenêtre sculpté dans un bloc de granit, une pierre d'allège posée en carreau sont autant d'indices qui permettent de comprendre l'évolution dans le temps de cette ancienne maison forte. Ces éléments participent aussi au décor de la façade.

Maison 16ème / 18ème siècle - Cardo Torgia

La façade illustre parfaitement le principe de superposition des ouvertures. D'une réponse à une nécessité structurelle (descente de charges) naît une composition équilibrée sans recherche d'un effet de symétrie.

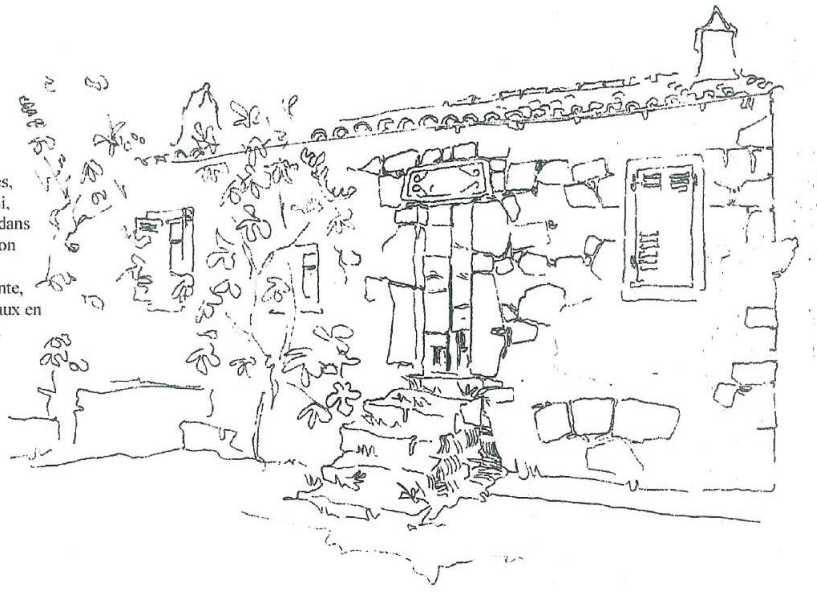


Maison 19ème siècle - Coti-Chiavari



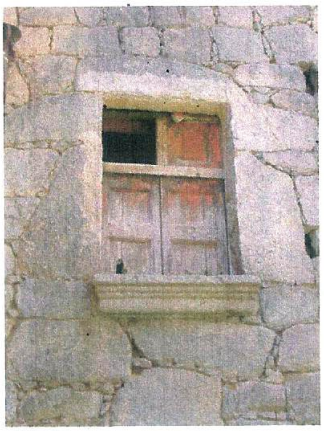
Les percements sont soulignés par d'étroits bandeaux de mortier de chaux sans perturber la lisibilité de l'appareillage.
La porte est constituée de deux épaisseures de planches clouées, lames verticales à l'intérieur et lames horizontales à l'extérieur.
A droite, une fenêtre à petits carreaux avec volets intérieurs fixés sur les ouvrants.

Maison 19ème siècle - Monaccia d'Aullene

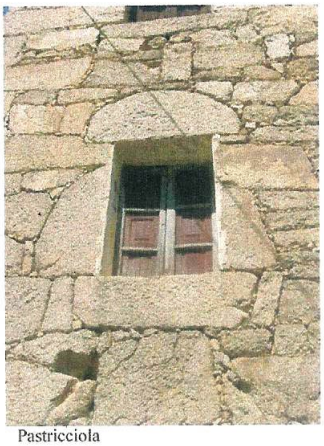


La largeur de l'ouverture est fonction de la dimension du linteau. Cette pierre constitue souvent un ornement des façades, soit par sa forme, soit comme ici, par son décor : volutes gravées dans la pierre encadrant une inscription datée (1743).
Témoin d'une intervention récente, l'encadrement au mortier de chaux en légère surépaisseur, autour de la fenêtre de droite, réalisé pour la fixation des persiennes.

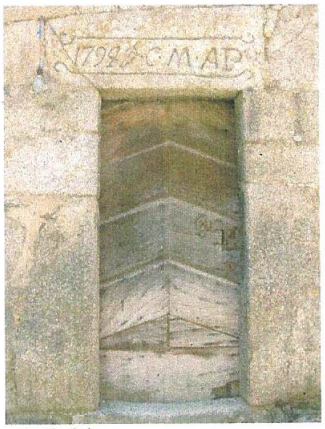
Maison 18ème siècle - Tavera



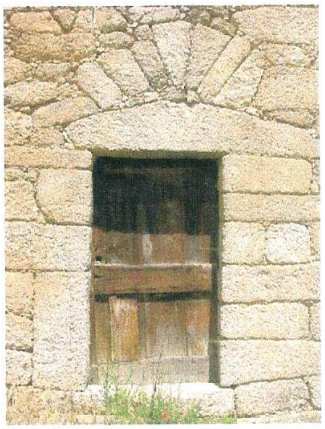
Olmeto



Pastricciola



Pastricciola



Azzana

## CARACTERISTIQUES

Les ouvertures sont plus hautes que larges. La largeur est fonction de la dimension du linteau (contrainte du matériau). Celui-ci est constitué d'une seule pierre (linteau monolithe) qui peut avoir des formes diverses selon les régions, droit, cintré (*Pastricciola*) , en bâtière. Il peut être surmonté d'un arc de décharge (*Azzana*).

Les ouvertures se superposent les unes au dessus des autres (contrainte structurelle, principe de la descente de charges).

Les ouvertures constituent bien souvent le seul ornement des façades. Les formes, les dimensions et le soin apporté à la mise en œuvre des pierres d'encadrement diffèrent du reste de la maçonnerie. Certains éléments, linteaux gravés, pierres d'appui sculptées, sont de précieux indices pour la datation des constructions.

Les portes sont pleines, composées de deux épaisseurs de planches, verticales à l'intérieur, horizontales ou obliques (dessinant des motifs en chevrons *Pastricciola*) à l'extérieur.

Les menuiseries de fenêtres sont en bois, à petits carreaux. Des volets intérieurs sont fixés sur les ouvrants. Les volets extérieurs (persiennes) apparaissent tardivement dans l'architecture rurale (à partir de la seconde moitié du 19$^{ème}$ siècle) et sont associés à des encadrements de baie en mortier de chaux.

## RECOMMANDATIONS

Conserver les ouvertures, portes et fenêtres anciennes, témoins de techniques et de savoir-faire originaux. Toute création de percement doit s'inscrire dans la composition de la façade et s'inspirer des modèles anciens.

Proscrire l'élargissement des ouvertures qui risquerait de fragiliser les maçonnerie.

Proscrire la mise en place de volet roulant qui risquerait d'altérer le caractère de la construction.

*Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Base Osiris*

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 37 cours Napoléon – BP 188 – 20178 AJACCIO CEDEX

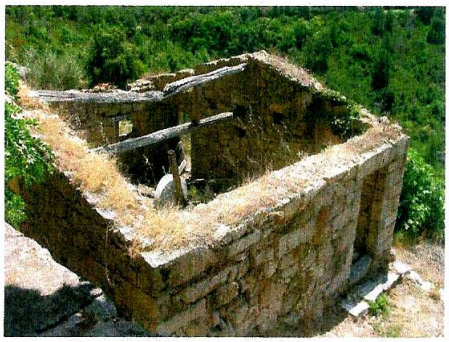
CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

# Les Maçonneries de granit

Il est des lieux singuliers comme Muna qui ne semblent constitués que d'une seule matière, la pierre. Elle est partout présente : chemins, maisons, éperons rocheux qui se découpent sur le ciel composent un univers où le minéral domine.
Ces lieux nous révèlent que des hommes ont su façonné un matériau rude pour lui donner un sens et là commence l'architecture.
Et l'austérité apparente des façades de pierre des édifices de Corse-du-Sud ne doit pas masquer le savoir faire des constructeurs qui ont su tirer parti, parfois magnifiquement, de ce matériau.

## La constitution des murs

Les murs ordinaires sont composés de deux épaisseurs de pierres dont les faces visibles sont appelées parements. Il y a rarement de liaison entre les blocs constituant les parements interne et externe. En effet, si les pierres apparaissent jointives en façade, les vides sont nombreux au cœur des maçonneries. Ceux-ci sont comblés par des éclats de pierre et de mortier le plus souvent à base de terre argileuse. (La chaux obtenue par calcination de la pierre calcaire est nécessairement rare dans ces régions granitiques). Sur la photo, la végétation se développe précisément en suivant une ligne qui marque la séparation des parois intérieures et extérieures des murs.



*Muna – ancien pressoir à huile*

# Les éléments remarquables

La pose des blocs de pierre est rarement régulière (à l'exception des maçonneries des églises romanes pisanes mais qui relèvent d'une époque et d'une catégorie d'édifices très spécifiques). En façade, les angles des murs et les percements font néanmoins l'objet d'un traitement particulier et plus soigné que dans les parties courantes.

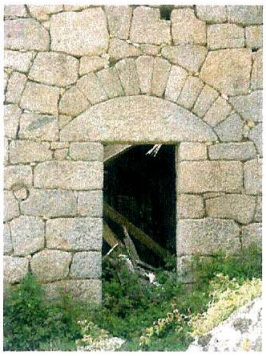
## Chaîne d'angle

Aux angles, à la jonction de deux parements perpendiculaires, les pierres sont plus grosses et apparaissent alternativement courtes ou longues.

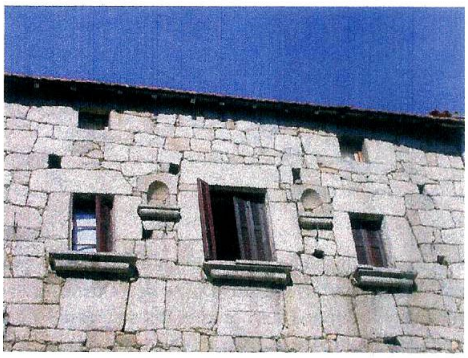
*Guarguale – Ancienne maison forte – Détail d'une chaîne d'angle. Les parements montrent des pierres taillées, assemblées à joint vif, soigneusement ajustées selon leur forme. Les pierres posées à plats dont les bouts sont visibles suggèrent l'épaisseur des murs. La mise en œuvre exprime la solidité de la construction en rapport avec sa fonction.*

## Encadrement de baie

Les linteaux de pierre qui couvrent les portes et fenêtres mettent naturellement en valeur les ouvertures des façades. Ces blocs ont en effet une longueur qui dépasse la largeur des percements d'où leur dimensions importantes qui en font des éléments remarquables et de décor. Ils peuvent recevoir des inscriptions gravées ou affectent des formes qui affirment leur rôle structurel de report des charges sur les appuis latéraux. Les encadrement et les allèges sont traités avec un soin identique et soulignent la composition des ouvertures en façades. L'appui de fenêtre peut même recevoir un décor sculpté.



*Zerubia – Détail porte- linteau avec extrados cintré et arc de décharge.*

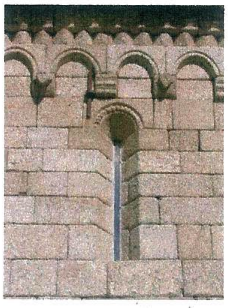


*Forciolo – Détail des fenêtres de l'étage noble. Les appuis monolithes sont sculptés. Les pierres des allèges posées de champ présentent des faces approximativement carrées.*

# Les différents types d'appareil

Entre le 16ème et la fin du 19ème siècle, l'aspect de la maison traditionnelle semble avoir peu évolué : Silhouette et matière paraissent immuables et la quasi absence de repère stylistique du à la rareté du décor sculpté renforcent cette impression de permanence des formes. Cependant, certains édifices composées d'ajouts successifs montrent des appareils qui diffèrent selon les époques de construction.

*Grosseto Prugna- Les chaînes d'angle de la construction d'origine permettent d'en lire le contour. Les parements de l'ajout présentent des pierres assemblées selon des lits quasi horizontaux composés de blocs de dimensions semblables y compris aux angles.*



## Appareil à alternance d'assises régulières

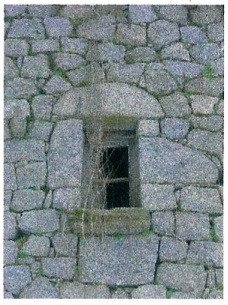
Les blocs sont posés selon des lits parfaitement horizontaux. Chaque assise est constituées de pierres ayant toutes la même hauteur et assemblées à joint vif.

*Sainte-Marie Figaniella – Eglise 12ème siècle.*

## Appareil polygonal

Les blocs sont de grosseurs variables et de formes irrégulières. Les pierres sont taillées et assemblées à joint vif .

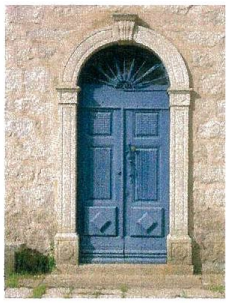
*Zicavo – Maison début 17ème siècle.*



## Appareil irrégulier

Les blocs sont de formes irrégulières, grossièrement taillés, posés en laissant entre eux des interstices remplis par des cailloux.

*Frasseto – Maison 18ème siècle*



## Appareil assisé

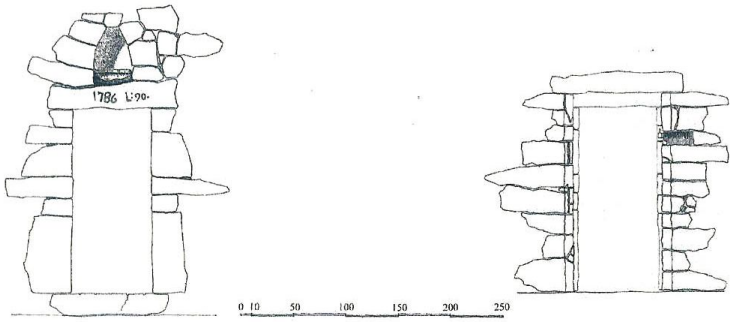
Les blocs, de dimensions équivalentes, sont grossièrement équarris et posés en lits horizontaux. Les joints en mortier sont apparents. En légère avancée par rapport au nu du parement, les piédroits et l'arc en plein cintre qui couvre la porte d'entrée sont des élément indépendant des assises et reçoivent un décor sculpté.

*Serra di Scopamène – Maison 19ème siècle.*

# Esthétique de la mise en oeuvre

De l'église à la maison traditionnelle en passant par la demeure du notable, ces édifices sont de catégories trop diverses pour esquisser, au travers des exemples rassemblés, une évolution des techniques. Mais quelques soient les ressources et les moyens à disposition, l'effet plastique des parements, même dépourvus de décor sculpté, dénotent un souci esthétique. Les relevés suivants le confirment.

## Exemple 1




Extérieur

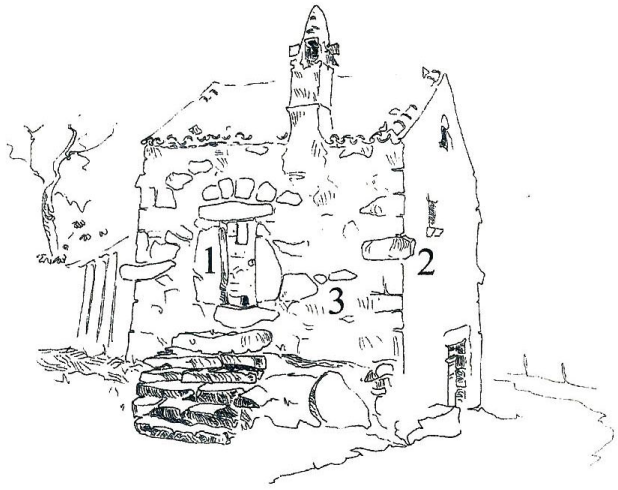
Intérieur

## Exemple 2

La comparaison des parements internes et externes montre que les appareils diffèrent, qu'ils soient destinés à être vus ou non. Les pierres des encadrements extérieurs sont de dimensions plus importantes et leur mise en œuvre est plus soignée. Les joints sont fins, ce qui laissent supposer que les blocs ont été taillés avant d'être mis en place. Par ailleurs les deux portes relevées sont de largeur et de hauteur identiques au centimètre près. Dans le second exemple pourtant, l'effet produit par la dimension des blocs et notamment du linteau, donne à l'ouverture un aspect beaucoup plus imposant. La forme en arc de l'extrados du linteau exprime son rôle dans la structure qui est d'assurer le report du poids des maçonneries sur les appuis latéraux. Le constructeur utilise pourtant au revers de la façade une technique différente qui remplit la même fonction tout aussi efficacement : le linteau droit qui couvre l'ouverture du côté intérieur est soulagé par une plate-bande appareillée. Cette solution qui exige la taille de claveaux à joints rayonnants révèle la maîtrise d'une technique savante et permet d'utiliser des blocs de petites dimensions plus facilement manipulables. Mais elle est incontestablement moins spectaculaire. Il faut donc croire que c'est avec une intention esthétique que l'on a utilisé ces énormes linteaux, non par véritable nécessité structurelle. Sans qu'il soit possible de dire quel était l'objectif de cette recherche esthétique (mettre en valeur des portes situées au niveau bas de la construction, ce qui peut paraître étonnant, ou conférer au soubassement de l'édifice un caractère de puissance et de solidité), il est clair que l'on a voulu par le travail de la pierre donner un sens à l'architecture.

# Recommandations

L'observation des maçonneries de pierre apparente montre que jusqu'au 19ème siècle, les parements ne présentent pas d'aspect régulier. Les chaînes d'angle, les encadrements de baies se distinguent des parties courantes par des traitements particuliers. L'expression de leur rôle dans la structure du mur est affirmé avec vigueur et magnifie l'aspect des façades.
L'analyse révèle aussi qu'il existe des appareils caractéristiques soit d'un type d'édifice, soit d'une époque.
Enfin, l'aspect varie selon le lieu, sans doute parce que certains types de mise en œuvre sont spécifiques à des régions mais surtout parce que la pierre, extraite sur place, apporte sa couleur particulière à la construction.
C'est pourquoi il importe de préserver les caractéristiques des maçonneries existantes pour leur valeur à la fois historique et architecturale.




1 – Les pierres d'encadrement des portes et fenêtres et notamment les linteaux sont des éléments de structure. Dans les maçonneries anciennes, ils doivent être conservés au risque sinon de fragiliser les murs. Par ailleurs, la mise en œuvre de ces pierres présente souvent un intérêt à la fois historique et esthétique qui doit être préservé.

2 – Les chaînes d'angles sont également des éléments de structure qui doivent être conservés pour garantir la stabilité des maçonneries.

3 – Les appareils des parties courantes concourent au caractère spécifique des constructions traditionnelles. Toute reprise doit être réalisée en respectant la mise en œuvre d'origine des pierres et en employant un matériau de même nature et de même teinte. Dans le cas de maçonnerie à joints apparents, leur reprise sera réalisé avec un mortier à base de chaux naturelle et teinté avec un sable mêlé de tuf.

*Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris*
*Dessins : Dominique Laprie-Sentenac*

*Préfecture de la Corse-du-Sud*
*Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 37 cours Napoléon - BP 188 - 20178 AJACCIO CEDEX*

CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

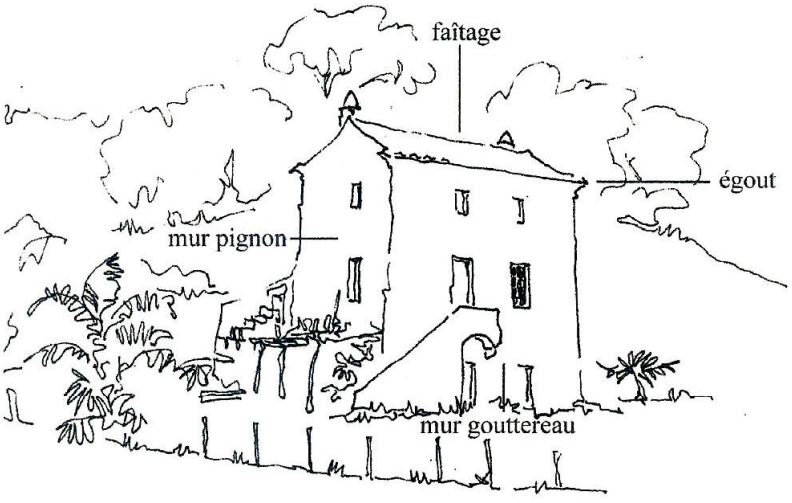
# LES TOITURES ET COUVERTURES

Une des qualités de l'architecture rurale réside dans l'harmonie entre les formes, les matériaux et leur mise en œuvre.

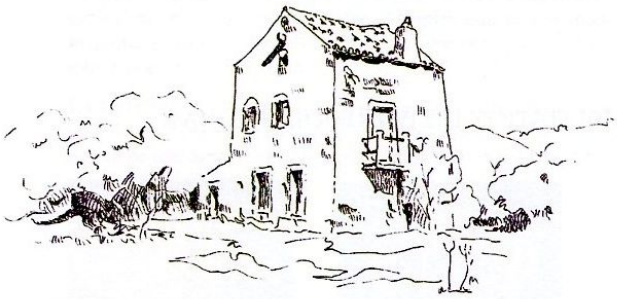
Cela est vrai en particulier pour les toitures et couvertures. Mais, exposées directement aux intempéries, elles sont plus fragiles que d'autres parties de la construction et font l'objet de remaniements fréquents, ne serait-ce que pour entretien.

Aussi, afin de respecter le caractère des constructions, il importe avant toute intervention sur les couvertures, d'identifier le matériau utilisé et d'en respecter les modes de mise en œuvre.

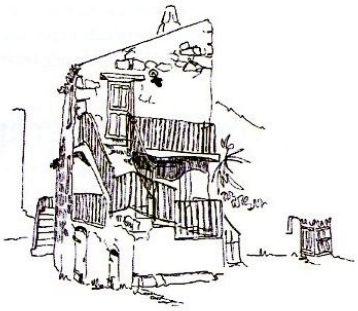
Illustration de quelques termes de vocabulaire sur un exemple courant




Construction avec toiture à deux versants symétriques - Belvédère Campomoro



Toit à deux versants - faîtage parallèle à la façade principale - Sartène



Toit à un versant - Piana

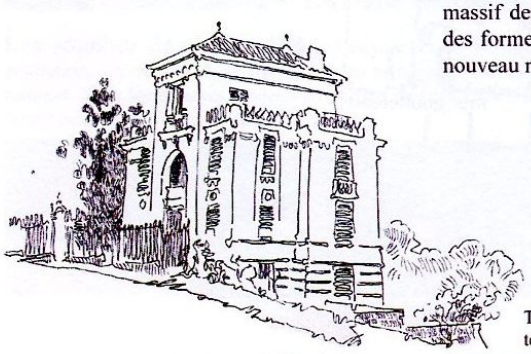
# LA VOLUMETRIE DES TOITURES

Les constructions sont en règle générale, chacune, couvertes d'un seul volume de toiture. Cette toiture est le plus fréquemment à deux versants mais elle peut être aussi à versant unique, parfois, à partir du 19ème siècle à quatre versants ( toiture dite à croupes).

Il est intéressant de noter que parmi les toitures à versant double, deux types se distinguent ; soit le faîtage est parallèle au mur de la façade principale, soit il est perpendiculaire à cette façade. Selon le cas, l'aspect des constructions diffère nettement. Il serait intéressant de savoir si ces deux types de toiture correspondent à des époques particulières ou bien à des variantes locales. Pour cela, il faudrait connaître l'histoire de ces constructions et leur répartition géographique.

Au tournant des 19ème et 20ème siècles une évolution sensible de l'aspect des toitures intervient sous l'influence de l'architecture dite de villégiature. Dans une recherche de l'effet pittoresque, les toitures s'organisent en fonction des différents corps composant ces villas et offrent une silhouette découpée contrastant avec l'aspect massif des constructions traditionnelles. Cette évolution des formes est aussi contemporaine de l'apparition d'un nouveau matériau de couverture, la tuile mécanique.

Toit à deux versants
faîtage perpendicualre à la façade principale - Figari



Toiture à croupes sur avant-corps central
toits terrasses sur les ailes - Sainte Marie Sicchè

# LES MATERIAUX DE COUVERTURE

## La Terre Cuite

### La Tuile Canal

La tuile canal est de loin la plus répandue. Elle se présente sous la forme d'un tronc de cône allongé. Au moment de la pose on distingue les tuiles de courant, posées en lignes parallèles sur des voliges et qui assurent l'écoulement des eaux, et les tuiles de couvert qui viennent en couvre-joint.

### La Tuile Romaine

La tuile romaine s'apparente à la tuile canal : dans les couvertures, la tuile de courant est une tuile plate de forme trapézoïdale aux bords relevés appelée tegule, une tuile creuse étant posée en couvre-joint entre deux tegules. Ce type de couverture est encore visible sur des constructions anciennes antérieures à la seconde moitié du 19ème siècle. Parfois aussi, des couvertures mêlent tuile canal et tuile romaine. Il semble que son usage soit peu à peu tombé en désuétude pour être progressivement, au cours de remaniements successifs, remplacée par la tuile canal. Aussi, les couvertures en tuile romaine présentent un intérêt patrimonial certain.

### La Tuile Mécanique

La tuile plate mécanique apparaît au milieu du XIXème siècle avec l'industrialisation. Elle est produite en série à partir d'un moule et s'assemble par emboîtement. Ce type de tuile a été fréquemment utilisé sur des constructions de la première moitié du 20ème siècle. Souvent ces couvertures reçoivent un décor d'ornements, produits également en série, comme les épis de faîtage, les tuiles de faîtage à crêtes, qui anime la silhouette des toitures. Ces ornements font partie de la composition des façades et leur intérêt architectural doit être souligné.

## La Pierre et le Bois

Si en Corse-du-Sud la terre cuite domine, il importe néanmoins de signaler l'usage de la pierre et du bois en couverture.

### La Pierre

L'utilisation de la pierre est ancienne, couvertures de teghje des églises et chapelles romanes, mais il semble qu'elle ait été réservée à une catégorie particulière, les édifices religieux en l'occurrence, ou bien limitée à des secteurs géographiques bien circonscrits, baracun du plateau bonifacien. Ainsi, à l'exception de ces ouvrages d'un type également particulier, aucun bâtiment de l'architecture rurale ne témoigne de l'usage de la pierre en Corse-du-Sud. Et si la lauze ou l'ardoise de Gênes sont parfois employées, c'est de manière ponctuelle pour protéger les corniches à l'égout des toitures.

### Le Bois

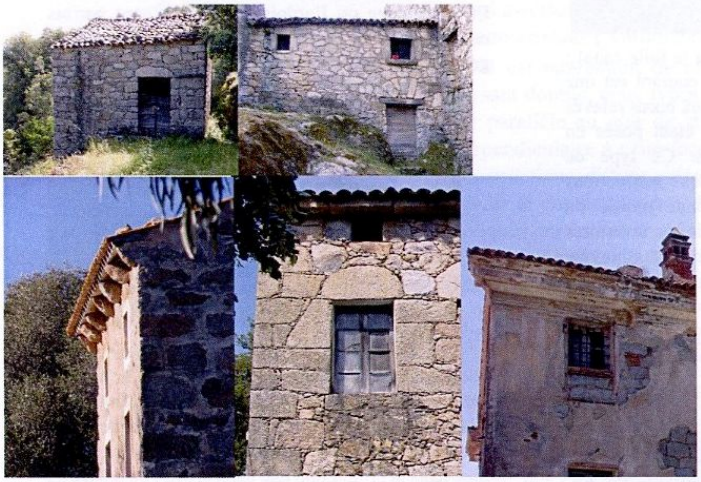
Les documents d'archives et notamment des photographies anciennes montrent que de la tuile de bois, scandula, a été utilisée dans l'architecture rurale en zone montagneuse, au moins jusqu'au 19ème siècle. Mais la perte de savoir-faire, aussi bien dans la production que dans la mise en œuvre de ces tuiles ont entraîné la disparition progressive de ces couvertures. C'est pourquoi les rares témoins encore existants présentent une valeur patrimoniale de première importance.

## RECOMMANDATIONS

Afin de conserver le caractère des édifices ruraux, il importe de respecter les caractéristiques traditionnelles de mise en œuvre des matériaux de couverture au risque sinon, de modifier l'aspect général des constructions. Quelques exemples sont ici présentés. Ils concernent des couvertures réalisées en tuile canal, majoritaires en Corse-du-Sud. D'une manière générale, c'est l'observation des détails d'exécution qui doit guider toute intervention sur le bâti existant.

**Les Rives** Dans les couvertures traditionnelles, les rives sont constituées de tuiles de courant posées sur les murs pignon sans débord. Cette disposition revêt une importance particulière lorsque l'on considère les constructions du point de vue de leur aspect car elle confère aux formes et volumes bâtis une netteté caractéristique.

**L'égout** Il existe une grande variété de traitement des égouts des toitures. Dans le cas le plus simple, les tuiles sont posées en léger débord sur le mur gouttereau ; ce débord peut être augmenté par une structure composée de planches portées par des chevrons ou bien par des consoles de pierre ; on trouve aussi des corniches constituées de consoles jointives et dans certains cas de briques recevant un enduit montrant des profils savants. Un inventaire des constructions rurales permettrait sans doute de déterminer les facteurs qui ont présidé au choix de tel ou tel type de corniche, de l'absence totale jusqu'aux exemples les plus sophistiqués : usage du bâtiment, habitudes locales, époque de construction, statut social du propriétaire, etc…Une seule constante, l'absence de gouttière.



**Les souches de cheminées** Les souches de cheminées sont généralement situées dans le prolongement du mur gouttereau. Le conduit de section carrée est protégé par des tuiles posées debout s'appuyant les unes sur les autres en leur sommet. Mais les souches deviennent parfois de véritables ornements des toitures et leur richesse plastique témoigne du savoir faire et de l'inventivité des bâtisseurs.

*Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Base Osiris*

# SOMMAIRE

I- MOTIVATION COMMUNALE POUR MENER LA REVISION DU P.L.U ..... 4
Rappel du contexte et procédure ..... 5
1. La révision du P.L.U ..... 5
2. La concertation ..... 5
II- LES CHOIX RETENUS ..... 8
1. Rappels des enjeux ..... 9
2. Les objectifs ..... 12
3. Les choix du PADD ..... 13
4. Mise en œuvre spatiale du projet ..... 16
Traduction du règlement des zones et justifications ..... 31
1. Rappels ..... 31
2. Les zones U et AU ..... 31
3. Les zones N (naturelles) et NG (zone de camping) ..... 37
4. Les zones agricoles ..... 40
5. Autres précisions sur le règlement ..... 42
6. Les densités ..... 48
Evolution des choix stratégiques au cours de la révision du P.L.U ..... 49
1. Le village ..... 50
2. Le littoral ..... 54
3. Autres parties du territoire ..... 62
Articulation avec les documents à vocation urbaine : le PADDUC 10/2015 ..... 63
1. Destinations générales des sols ..... 63
2. Enjeux agricoles et forestiers ..... 63
3. Enjeux environnementaux ..... 63
4. Autres objectifs ..... 64
Articulation avec les documents à vocation environnementale ..... 65
1. SDAGE et SAGE ..... 65
2. Risques Naturels ..... 70
3. Charte du PNRC ..... 71
4. Directives et plans paysagers ..... 73
5. Trame verte et bleue ..... 73
6. Plan de gestion des risques inondations du bassin de Corse 2016-2021 ..... 75
7. Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) et le Plan Climat Energie de Corse (PCEC) ..... 75

III- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI ..... 76
Evolution programmée de la population et le logement ..... 77
1. Rappel méthodologique ..... 77
2. Rappel des données de cadrage ..... 79
3. Hypothèses d'évolution du parc de logement et de la population ..... 79
Incidences sur la ressource en eau ..... 87
Incidences sur la production de déchets ..... 89
1. Déchets ménagers et assimilés ..... 89
2. Eaux usées et boues de STEP ..... 90
Gestion des autres pollutions : pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre, bruit et pollution lumineuse ..... 93
1. Pollution l'air ..... 93
2. Emission à GES ..... 94
3. Nuisances sonores ..... 94
Incidences sur les sites sensibles ..... 95
Incidences les espaces remarquables (approche d'ensemble) ..... 97
Incidences l'embouchure du Liamone (site 1) ..... 98
Incidences le site de Capigliolo (site 2) ..... 99
Incidences le Monte Lazzu ERC (site 3) ..... 100
Incidences sur U Castellu ERC (site 4) ..... 100
Incidences sur le site Natura 2000 de Coggia ..... 101
1. Natura 2000 Cavités à chauves-souris sur la commune de Coggia ..... 101
2. Choix et effets de la révision du P.L.U ..... 101
3. Bilan ..... 102
Incidences sur la consommation de l'espace ..... 104
Incidences sur les sites archéologiques et patrimoine paysager ..... 106
1. Monuments historiques classés et monuments inscrits ..... 106
2. Autres patrimoine historiques ..... 107
IV- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 115
V- BILAN ..... 119

Corse-du-Sud

# Commune de CASAGLIONE

## ↘ Dossier CTPENAF-bilan consommation d'espace

**Dossier actualisé avec les données du PLU approuvé**

## P.L.U APPROUVE

| PIECE | PRESCRIPTION | DEBAT PADD | ARRET | APPROBATION |
|---|---|---|---|---|
| 7 | 25/07/2014 | 16/12/2015 | 25/11/2016 | 09/03/2019 |

| PIECE | PRESCRIPTION | DEBAT PADD | ARRET | APPROBATION |
|---|---|---|---|---|
| 7 | 25/07/2014 | 16/12/2015 | 25/11/2016 | 09/03/2019 |

# SOMMAIRE

I- Présentation du territoire

1.1 Géographie du territoire

1.2 Occupation des sols

1.3 Profil socio-économique

II- Le Projet de P.L.U

2.1 Présentation du projet de zonage du P.L.U arrêté

2.2 Grandes Orientations du PADD

2.3 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain

III- Analyse de la consommation de l'espace

3.1 Identification des secteurs impactés

3.2 Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation

IV- Bilan de la consommation

V- Evolution comparative par rapport au document d'urbanisme en vigueur

VI- Eléments de conclusion

# I- Présentation du territoire

## I.1 Géographie du territoire

### a- Site et situation

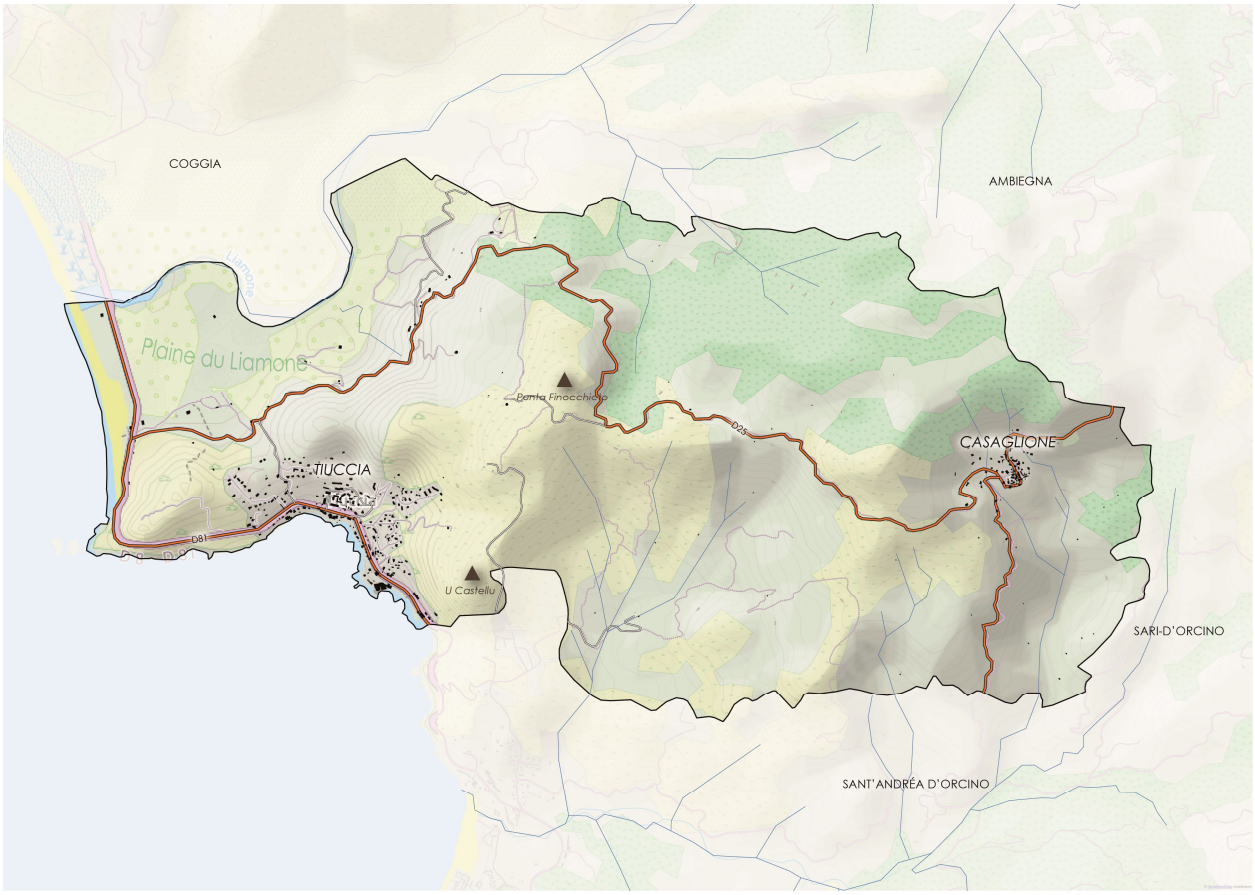
Casaglione est une commune située en Corse-du-Sud, dans l'arrondissement d'Ajaccio et le canton du Sevi-Sorru-Cinarca. Le territoire communal, d'une **superficie de 14,73 km$^2$**, s'étend du littoral du golfe de Sagone à l'arrière-pays vallonée du Cinarca. La commune présente **deux zones urbaines** : Tiuccia, la station balnéaire au nord du golfe de la Liscia et Casaglione, le village historique perché à 246 mètres d'altitude.

La commune dénombre **368 habitants** (en 2013) à l'année et une centaine d'habitants qui vivent plus de six mois. La population estivale peut atteindre près de **1500 habitants.**

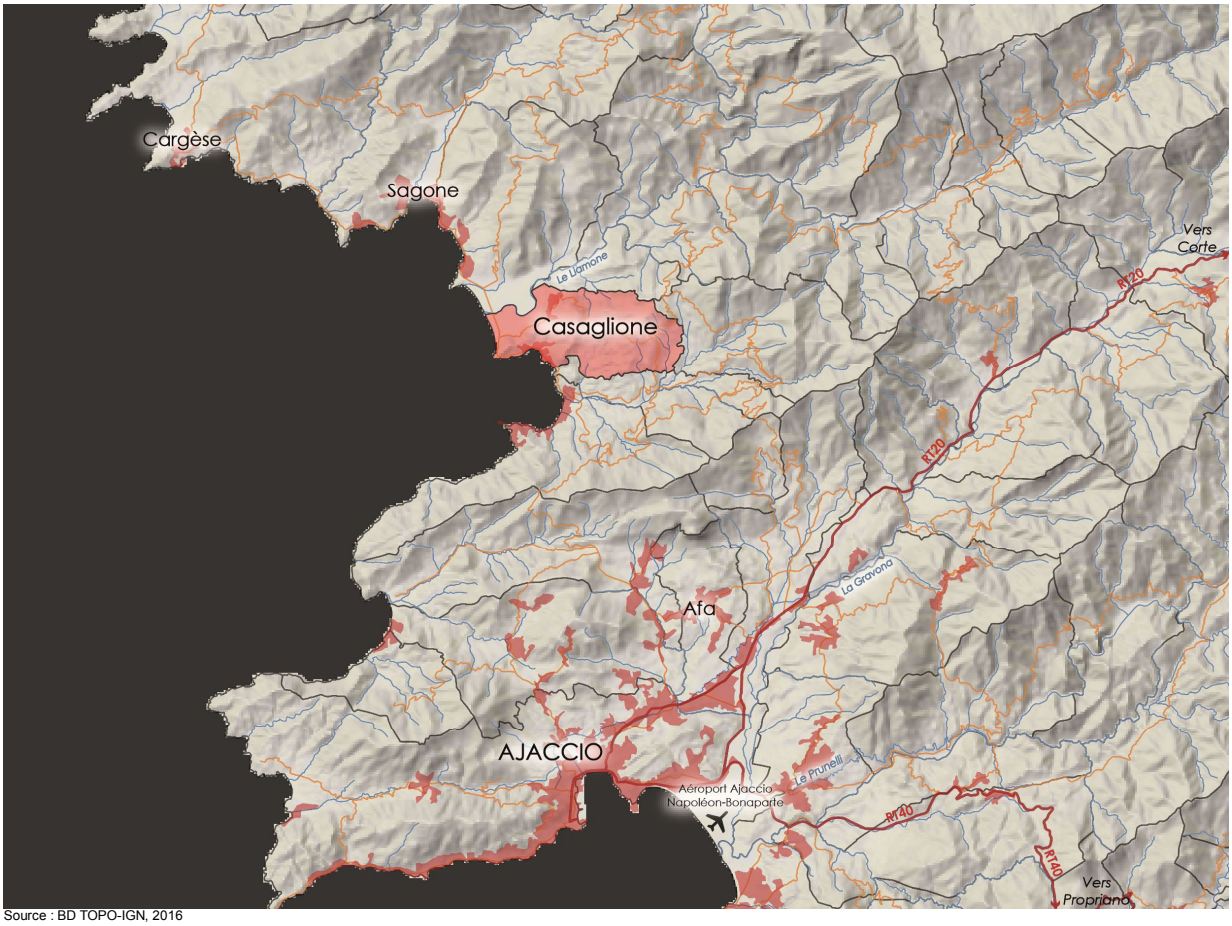
Casaglione est membre de la nouvelle **intercommunalité des Dui-Sorru Cruzzini-Cinarca** créée en 2015. Cette communauté de communes regroupe 24 communes des vallées de la Liscia et du Liamone et regroupe 4493 habitants en 2012.

Situé à moins d'une heure d'Ajaccio, cette commune reste excentrée vis-à-vis des axes routiers régionaux structurants et des principaux flux, son économie est aujourd'hui essentiellement tournée sur les activités tertiaires et l'agro-pastoralisme. Le tourisme alimente également l'économie par la présence de nombreux hébergements touristiques.

La commune de Casaglione est **dotée d'un Plan Local d'Urbanisme** opposable faisant l'objet de la présente révision.




Source : BD TOPO-IGN, 2016




Source : BD TOPO-IGN, 2016

### b- Géographie

Le territoire de Casaglione est coincé entre les vallées du Liamone et de la Liscia ; Ces deux vallées et leurs affluents organisent le territoire Le territoire, couvert de ruisseaux et de rus sporadiques, est dominé par un relief vallonné de moyenne montagne allant de 406 mètres d'altitude (Punta Noche) à l'Est, jusqu'au niveau 0 m. sur le littoral. La bande littorale est très hétérogène: longue de 4 kilomètres, et relativement étroite, elle alterne entre littoral sableux et bande rocheuse.

Le village se situe à flanc de versant à 246 mètres d'altitude, sur un massif secondaire en forme de cirque. Il est exposé Sud et domine la vallée de la Liscia.
Tiuccia s'est développée sur la frange littorale, entre les deux entités remarquables que sont la Tour du Capigliolo et le relief d'U Castellu. Il s'étend vers l'intérieur jusque le niveau 100 mètres et s'étire sur 1,4 kilomètre.

La plage du Liamone

Le village de Casaglione

La plaine agricole du Liamone

Comme beaucoup de communes du littoral corse, Casaglione est une commune bipolaire, c'est-à-dire qu'elles disposent de deux centralités : le village ancien et Tiuccia, le hameau littoral contemporain. Ce découpage a été induit dans les années 1960, par l'essor du tourisme et la déprise de l'agro-pastoralisme. Aujourd'hui, ces territoires connaissent des problématiques spécifiques : l'éclatement a des conséquences directes sur l'aménagement puisque la morphologie urbaine est particulièrement affectée, de même que les activités socio-économiques : un glissement de l'arrière-pays vers le littoral.

La station balnéaire de Tiuccia

## *I.2 Occupation des sols*

### a- Les espaces naturels

Sur **plus de 47% du territoire**, les espaces naturels présentent des formes variées dû à l'étendue de la commune et sa situation géographique entre mer, moyenne montagne et plaines du Liamone et de la Liscia. Ces espaces sont façonnés par les nombreux ruisseaux qui entrecoupent les massifs de moyenne montagne de la Cinarca. Ces différents habitats sont en interaction constituant des écosystèmes riches et complémentaires des agro-systèmes. Dans ces espaces naturels, 315 ha sont des peuplements forestiers couvrants chênaies et ripisylves. Le PLU approuvé en 2008 classait environ 30 ha en EBC. Les espaces naturels de la commune de Casaglione sont de différentes natures :

- Des boisements de chênes verts bien évolués aux abords du village et des reliefs environnants mais aussi le long de la RD25.
- Des ripisylves et des zones humides avec pelouses en fond de vallées du Liamone et de la Liscia .
- Du maquis haut de chênes verts et arbousiers sur les piémonts littoraux (Monte Lazzu).
- Maquis bas et landes (cistes, genêts, lentisques), végétation de rochers le long de la RD81 en dehors des espaces bâtis.
- Dunes et plages du Liamone.

- **Risques naturels**

Le territoire est confronté à quatre types de risques :

- **Le risque inondation** : la zone inondable liée aux risques de débordements du cours d'eau du Liamone a été identifiée dans le cadre de l'étude hydrogéomorphologique réalisée à l'initiative de la DREAL et diffusée en 2003 dans le cadre de l'Atlas des zones inondables (AZI). Dans ces zones, toute construction nouvelle et toute modification d'un bâtiment permettant d'accroître la capacité d'accueil sont interdites, ainsi que les mouvements de terrains.
En termes d'application du droit des sols, il y a lieu de faire application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme permettant de refuser ou d'assortir de prescription une autorisation d'urbanisme.
Dans le lit majeur du Liamone, aucune implantation nouvelle n'est autorisée.

- **Le risque incendie feu de forêt** à cause des conditions climatiques et des caractéristiques de la végétation. La fermeture des espaces boisés causée par la déprise agricole accentue la portée du risque.

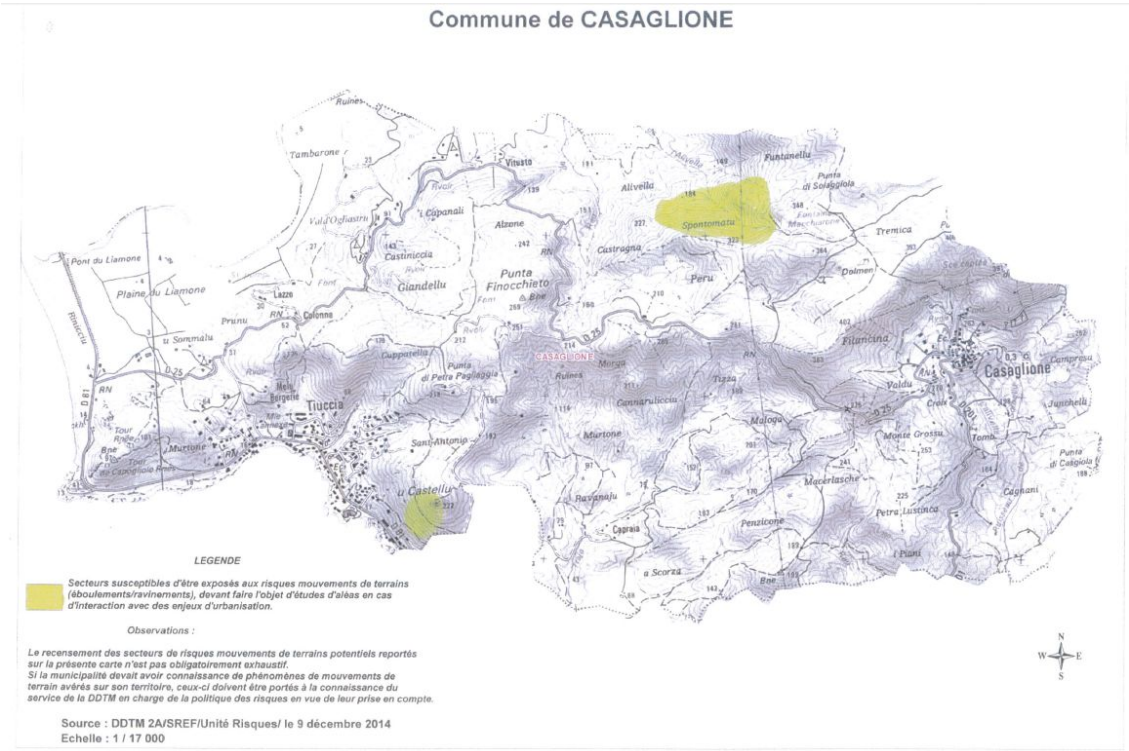
Sur les 20 dernières années, 1982-2013, il y a eu **158 incendies aux causes variées, qui ont affecté 254 ha.**

Durant les dernières années, les surfaces parcourues ont été très faibles démontrant sans doute l'efficacité des dispositifs de surveillance, l'efficacité des arrêtés et des mesures de débroussaillement légal, et certainement aussi, celle de la sensibilisation des habitants et exploitants agricoles.

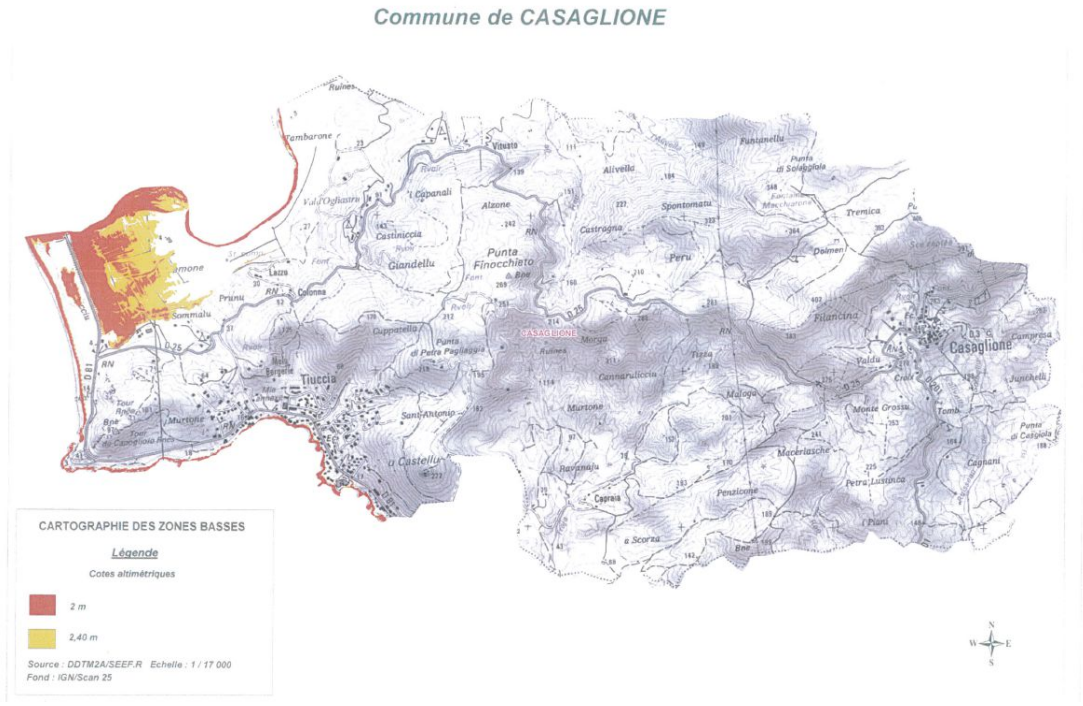
Sur la commune de Casaglione, l'habitat regroupé réduit aussi les zones sensibles aux départs de feux et expose moins les biens aux conséquences de celui-ci.

Sur la commune, la place de l'agriculture est essentielle dans la gestion du risque : en effet, les parcours sont des espaces ouverts qui réduisent la continuité dense du maquis. En dehors du rôle dans la biodiversité, ces espaces sont de véritables zones tampons.

- **Le risque mouvement de terrain** : des masses rocheuses sont présentes sur le territoire. Selon les enjeux, une étude destinée à établir plus précisément le niveau d'aléa pourra être diligenté.



- S'agissant du **risque submersion marine**, ce risque doit désormais être évalué et pris en compte dans l'aménagement du territoire. Un atlas des zones potentiellement submersibles (identification des terrains situés à une côte altimétrique inférieure à 2,40m *dites zones basses)* est en cours d'établissement par les services de l'Etat.
À Casaglione, certains établissements situés sur la plage sont confrontés à ce risque.




- **Mesures de protection**

Ces espaces naturels sont soumis à des mesures de protection qui font état de la richesse des habitats naturels et des paysages. Ils s'inscrivent généralement dans des ensembles protégés qui dépassent les limites administratives de la commune.

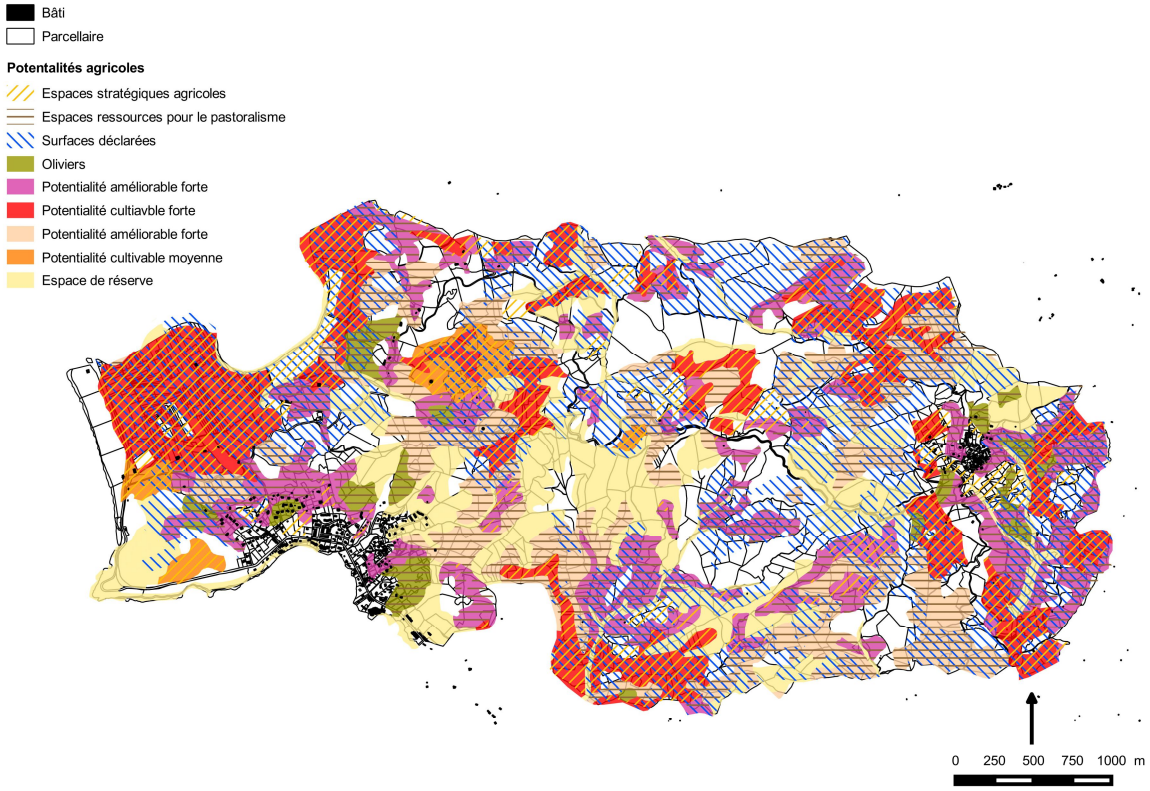
Les espaces les plus sensibles en périphérie des aires bâties sont souvent des sites à enjeux et les plus excentrés sont plus facilement protégés.

Les principaux espaces naturels sensibles sont :
- la ZNIEFF de type 1 « Embouchure et plaine du Liamone »
- Les espaces remarquables (loi littoral)
- Les espaces boisés classés
- Les couloirs écologiques
- Les sites abritant des espèces protégées et/ou menacées : site à chauves-souris à Tiuccia.

**Les principales menaces sur les espaces naturels sont :**
- la fermeture du milieu qui réduit la mosaïque d'habitats
- le risque incendie qui détruit durablement les espèces et leur habitat
- la fréquentation touristique sur le littoral et la plaine (stationnement, piétinement)
- la surpopulation de sangliers
- la divagation des cochons

### b- Les espaces agricoles

Ils occupent **la plaine du Liamone** mais également une grande partie des piémonts en alternance avec des espaces boisés et de maquis.
Le village est ceinturé par **d'anciens jardins et vergers familiaux** plus ou moins exploités.
Les parcours dominent le paysage agricole en plaine et sur les piémonts.
Quelques rares oliveraies sont encore visibles dans la masse végétale.
Ces espaces occupent environ **752 ha soit 51 % du territoire**.

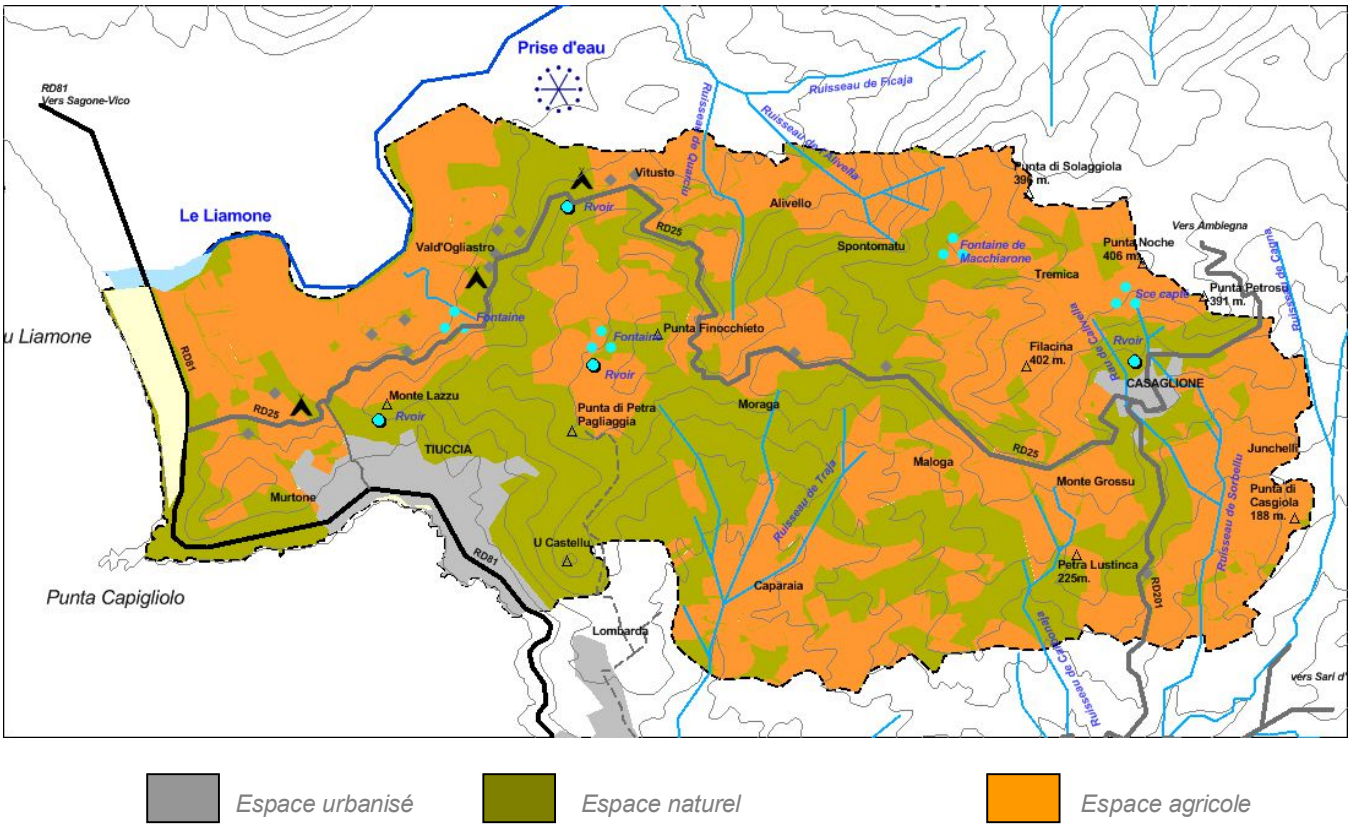



| Types de sols | Surface (en hectares) |
|---|---|
| Espaces stratégiques agricoles | 366 |
| Espaces ressources pour le pastoralisme | 452,1 |
| Surfaces agricoles déclarées (RPG) | 760,7 |
| Oliviers | 42,2 |
| Potentialité cultivable forte | 264,2 |
| Potentialité cultivable moyenne | 30,6 |
| Potentialité améliorable forte | 240,6 |
| Potentialité améliorable moyenne | 216,7 |
| Espace de réserve | 259,8 |

### c- Les espaces urbanisés

**Commune bi-polaire**, la commune est composée de deux emprises bâties majeures : **le village et la station balnéaire de Tiuccia**. Ces espaces ont une vocation résidentielle dominante comportant des activités marchandes dans le second.
Ces espaces occupent une surface d'environ une quarantaine d'hectares soit 2% du territoire mais les dispositions du PLU approuvé 2008 peut permettre une urbanisation sur environ une centaine d'hectares. Sur la commune, le bâti a conservé jusqu'ici une forme plutôt compacte et le bâti diffus ou isolé est rare.
**Les zones de campings** peuvent être ajoutées dans cette catégorie notamment par la forte densité d'habitations légères de loisirs. Ces espaces couvrent aujourd'hui **environ 4,3 ha.**

Les contours du PLU n'ont pas bouleversé cette réalité malgré des zones ouvertes à l'urbanisation le long de la RD25, faute d'assainissement collectif en place.




- *Espaces naturels : 686 hectares dont 315 hectares de peuplements forestiers*
- *Espaces agricoles ou à potentialités agricoles : 752 hectares.*
- *Linéaire côtier : 4,5 kilomètres*
- *Nappe urbanisée : 39 hectares.*

Le parc immobilier de la commune comprend **769 logements en 2013 soit une progression de 147 logements.** Entre 2008 et 2013, le parc immobilier a augmenté de 23% soit une progression de +4,7/an. Les résidences principales représentent 23% du parc en recul de 3 points par rapport à 2008.

La commune concentre à elle seule 11% des logements du parc immobilier de l'intercommunalité.

L'évolution du parc de logements a été la suivante :

| Année | Surfaces de logements autorisés (en m2) |
|---|---|
| 2006 | 444 |
| 2007 | 1639 |
| 2008 | 1239 |
| 2009 | 844 |
| 2010 | 210 |
| 2011 | 165 |
| 2012 | 612 |
| 2013 | 1063 |
| 2014 | 729 |
| 2015 | 804 |
| **Total** | **7749 m²** |

| Type d'autorisation 2006-2015 | Nombre | Part(%) | Surface totale (en m2) | Part (%) |
|---|---|---|---|---|
| Logements individuels purs | 42 | 55,26% | 5391 | 69,57% |
| Logements individuels groupés | 7 | 9,21% | 550 | 7,09% |
| Logements collectifs | 27 | 35,52% | 1808 | 23,33% |
| **Total** | **76** | **100%** | **7749** | **100%** |

| Type d'autorisation 2006-2015 | |
|---|---|
| Nouvelle construction | 46 |
| travaux sur construction existante | 41 |
| **total** | **87** |

Source : Données SITADEL, 2008-2013

La moyenne des demandes est de 30 logt/an et de 7 logements principaux / an selon les données INSEE.

## *I.3 Profil socio-démographique*

**La population active est aujourd'hui de 64% dont 55,8% avec un emploi et 8,3% de chômeurs.**

La commune de Casaglione compte 89 emplois en 2008 et 94 en 2013 soit environ 25% de l'emploi du canton Cruzini-Cinarca, en 2013.

En milieu rural et dans les zones touristiques comme Casaglione, les activités familiales sont bien représentées dans le tourisme, les commerces et les activités agricoles. La place des salariés et des non-salariés est presque en équilibre avec un net renforcement du statut "non salariés", alors que sur le canton la proportion de salariés est bien plus importantes. La création de micro-entreprises et le statut d'auto-entrepreneur peuvent expliquer cette tendance récente ainsi que la présence d'établissements familiaux et agricoles.
La place des femmes se confirme dans les deux cas mais elle est souvent concernée par des temps partiels.
Le temps partiel est en augmentation dans le salariat et en légère baisse pour le statut de non salarié.

Les titulaires de la fonction publique et les CDI représentent 85% des emplois salariés, indiquant une stabilité de l'emploi.

**Le taux de chômage est de 8,3% (15-64 ans),** soit , il resté stable sur les 5 dernière années et à un niveau proche de celui de la région et du canton.

| LES PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA COMMUNE ET LEURS ÉVOLUTIONS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Thème*** | ***Sous-thèmes*** | ***Indicateurs actuels*** | | ***Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)*** | ***Sources*** | ***Commentaires éventuels*** |
| **Population** | **Population 2013** | • 368 habitants<br>• 1999-2008 : +2,4%<br>• 2008-2013 : +0,4%<br>• 25 hab/km² | | Projection 2025 : 500 habitants | INSEE 2013 | Atteindre un seuil pour maintenir les activités économiques, limiter la saisonnalité ; rajeunir la population |
| **Forme urbaine** | **Forme urbaine 1**<br><br>**(agglomération, village, hameau, groupe d'habitations traditionnelles…)** | **Village de Casaglione (village)**<br>Surface U et AU : 17 ha | Densité moyenne : 19 logt/ha<br><br>Densité oscillant entre 70 logt/ha et 4 logt/ha<br><br>(logt INSEE/zone bâtie 2013 | | PADDUC<br>RP PLU | Forte densité cœur traditionnel – tendance récente d'habitat diffus souvent pour de l'habitat permanent. |
| | **Forme urbaine 2** | **Tiuccia (village)**<br>Surface U et AU : 55 ha | | | PADDUC<br>RP PLU | Densité relative par rapport aux espaces bâtis du golfe de Sagone – mixité de l'habitat |
| | **Foncier résiduel**<br><br>**Sans PLU/PLU**<br><br>**Gisement foncier/PLU2008 et 2018** | Village : 0,42 ha<br>Tiuccia : 3 ha<br><br>Gisement foncier/PLU2008 :<br>80 ha/125 ha (zones U et AU)<br><br>Gisement foncier/PLU 2019 :<br>11/62 ha (zones U et AU) | | Favoriser l'habitat groupé au cœur de Tiuccia ; dans les zone d'aménagement d'ensemble | RP PLU (page 232) | Calculé sans extension géographique |
| **Construction et logements** | **Permis de construire** | • 2008-2013 : 46 PC et 59 DP<br>• surface au plancher (en ha) autorisé sur les 10 dernières : 7749 m² entre 2006-2015 dont près de 70% pour du logement individuel. (cf. p.11 détail annuel).<br>• | | + 70 – 80 résidences principales<br>Soit environ une moyenne de 7- 8 logt principaux/an | Commune/<br>SITADEL | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Agriculture** | **Logements** | 769 logements en 2013 :<br>40,2% maisons / 59,7% appartement<br><br>**2013** **2008**<br>RP 23,5% 26,6%<br>RS 75,7% 70,7%<br>LV 0,8 % 2,7% | Imposition de logements en primo-accession + logements communaux dans la zone AUG1 (6-8 logts)<br><br>Retrouver le niveau de 2008 au moins pour les résidences principales | Commune/<br>SITADEL /INSEE | |
| | **Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la dernière révision** | Réduction de 48 ha des zones U et AU entre PLU2008 et PLU2018. | | | |
| | **SAU** | • SAU en 2000 : 435 ha<br>• SAU en 2010 : 773 ha | | RGA 2000-2010 | Augmentation de la SAU certainement dû à la forte progression des surfaces toujours en herbes. Le paysage s'ouvre de plus en plus sur les espaces vallonnés de l'arrière-pays pour le pâturage extensif |
| | | • surface des îlots déclarés sur le territoire communal (2015) : 760,72 ha | | RPG (année N-1)<br>ASP/MAAF | |
| | **Zonages agricoles et sylvicoles PADDUC** | • RPG 2015 : 760, 72 ha réparti de manière presque homogène sur le territoire communal avec une forte concentration au niveau de la plaine du Liamone<br>• RPG 2017 : 767 ha<br>• Espaces stratégiques agricoles : 388 ha<br>• Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle : 452,1 ha | Surfaces décrites dans le document graphique :<br>• Zone A – aplat jaune au plan | SODETEG<br>PADDUC | |
| | **Exploitants** | • 12 exploitants en 2000<br>• 13 exploitants en 2010<br>• Taux de variation de l'effectif d'exploitants : +8% en 10 an (+0,8%/an) | | RGA 2000-2010 | Stabilité du nombre d'exploitants |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Orientations des exploitations** | • répartition typologique des exploitations en 2010 : élevage extensif | | RGA 2000-2010 | |
| | **AOC et IGP** | • 4 AOP/AOC (Brocciu corse/Mele du Corsica/Oliu dii Corsica/AOC charcuterie au-delà des 80 m. d'altitude)<br>• 3 IGP (viticole, clémentine de Corse, Pomelo de Corse) | | INAO | |
| | **Équipements structurants** | • STEP au village ; raccordement STEP Coggia ; | Renforcement des équipements de stockage AEP village<br>Amélioration réseaux routier communal | Commune – SIVOM Cinarca | |
| **Développement économique** | **Projets agricoles** | - | • nb des projets de développement agricole et surfaces estimées à la consommation :<br><br>*- Cave viticole*<br>*- Renforcement de 2 exploitations de la plaine du Liamone*<br><br>• nb de projets d'installations agricoles et surfaces estimées à la consommation : **pas de projets d'installation connus** | Éléments de diagnostic agricole<br><br>Rapport de présentation du PLU | |
| | **Autres projets économiques (commercial et industriel, touristiques etc)** | - | *- Développement de l'écotourisme* | Rapport de présentation PLU | |
| **Projets d'équipement d'intérêt général** | | - | - | | |

# II- Le Projet de P.L.U

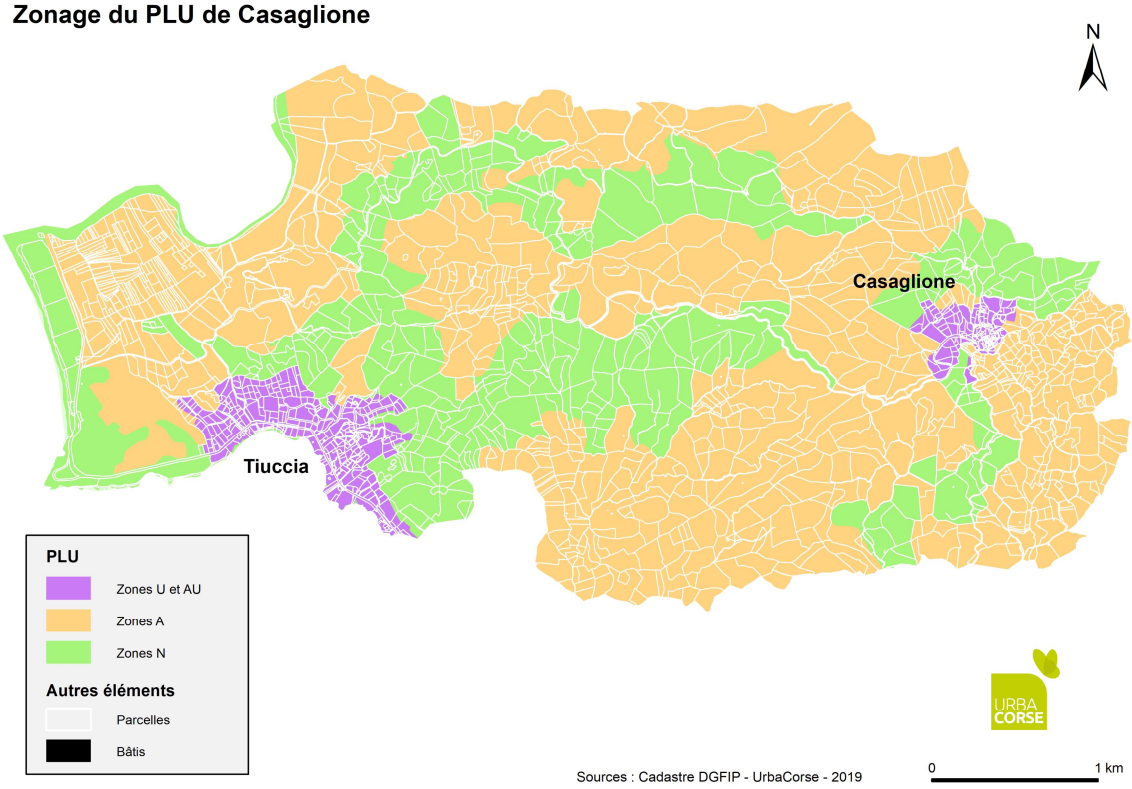
## 2.1 Présentation du projet de zonage du P.L.U

La révision du PLU rationnalise les emprises urbaines et à urbaniser par rapport au PLU 2008. En effet, il concentre les zones urbaines autour de Tiuccia et de Casaglione en s'efforçant de rendre plus compacte son évolution. La densification est nécessaire à Tiuccia alors qu'à Casaglione village, la gestion des extensions est une priorité. Le caractère traditionnel du village doit être préservé tout en ouvrant à l'urbanisation une zone d'accueil qui s'insère visuellement dans le paysage.
Le relief guide à Tiuccia les emprises ainsi que la volonté de réaliser des projets d'ensemble favoriseraient des formes d'habitat compatible avec la résidence principale. Par ailleurs, le réglement PLU soutient la création d'activités économiques et d'emplois, corrolaire de la stabilisation des populations.

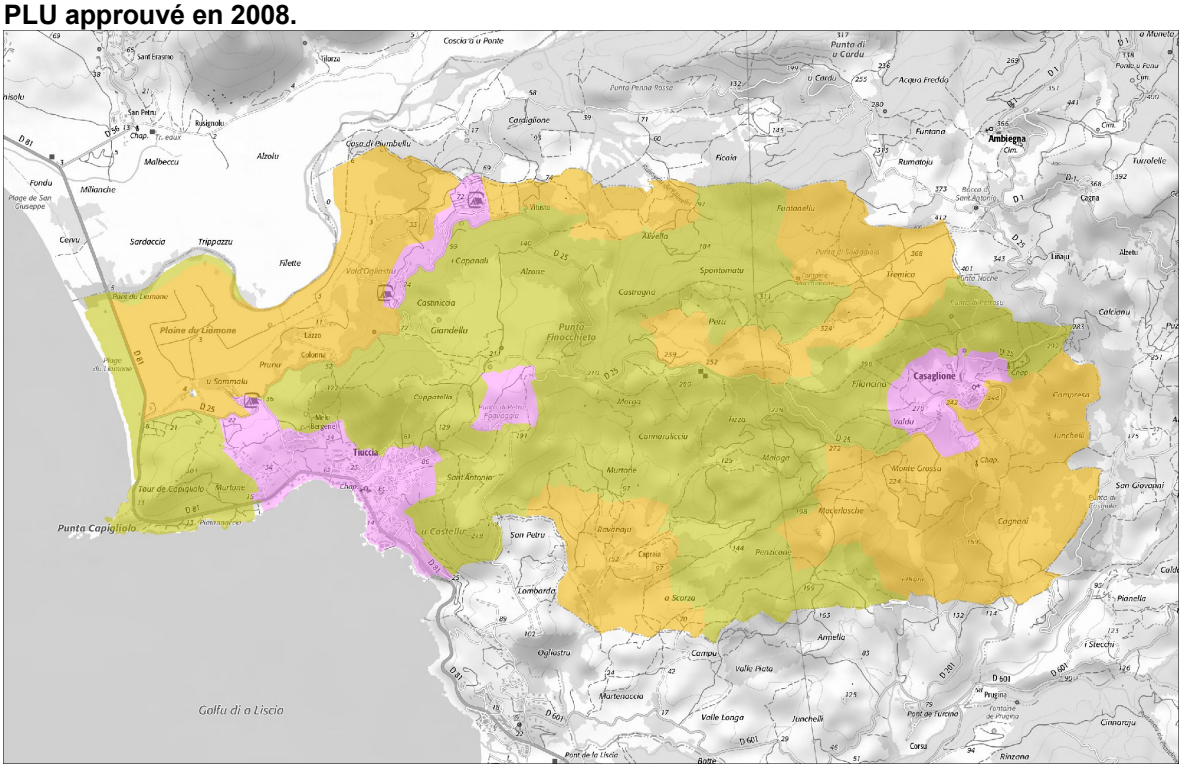
Le PLU identifie ici des zones agricoles de plusieurs types pour renforcer leur cohérence : plaine alluviales, piémonts et vallons des affluents de la Liscia ou du Liamone. Les zones naturelles constituent des ensembles secondaires. Les EBC ont été révisés afin de prendre en compte les activités agricoles et mieux protéger les ripisylves.

## PLU – projet de révision 2019.

### Zonage du PLU de Casaglione



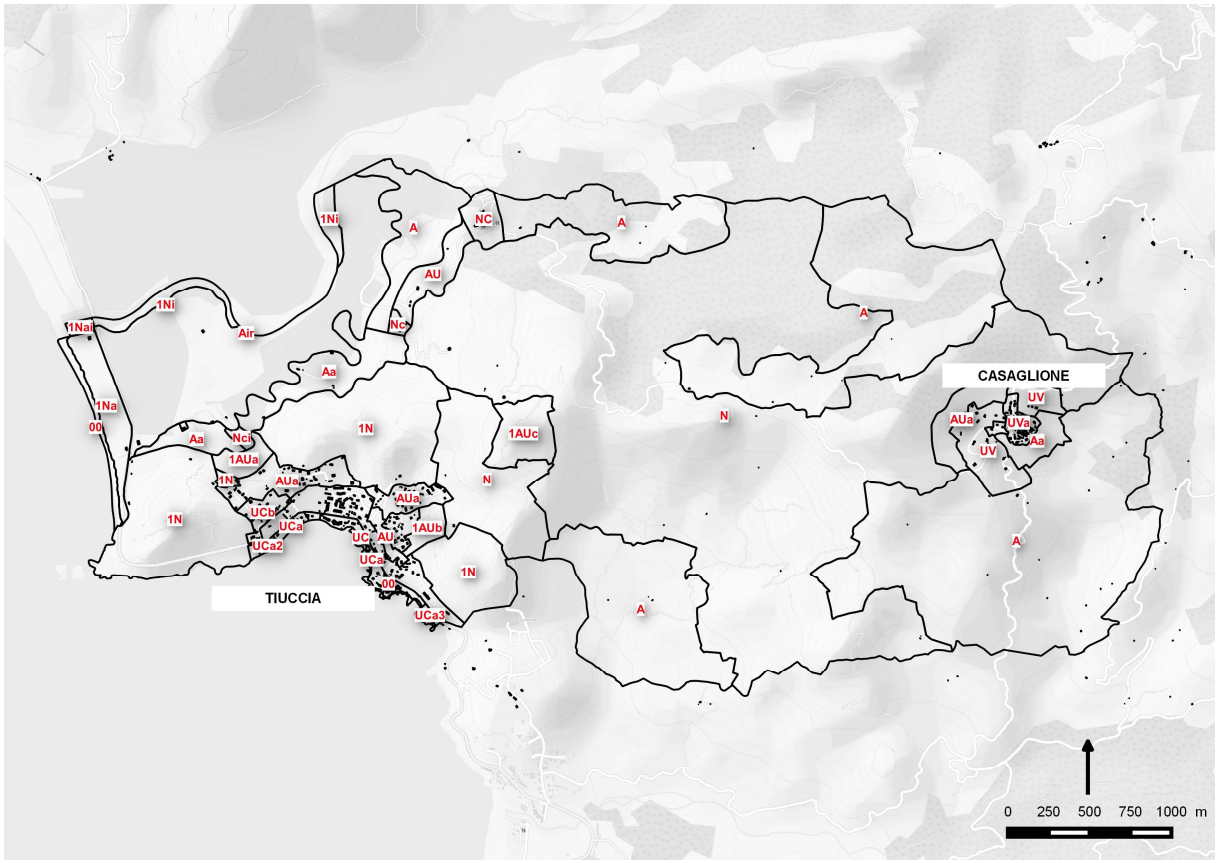

## PLU approuvé en 2008.




| PLU | 2008 | 2016 arrêt | 2018 approbation |
|---|---|---|---|
| U et AU | 125,40 ha (dt 9,8 ha camping) | 80,5 ha | 72 ha |
| N | 1244,3 ha | 460 ha | 471 ha |
| A | 117,7 ha | 930 ha | 934 ha |

Source : scanxpress copyright IGN – zonage PLU arrêté

**Zonage du PLU 2008**




Le PLU de 2008 dispose de 4 sites d'urbanisation :

- le village ; Tiuccia, Ogliastro, et un projet de HNIE

Autour du cœur historique du village de Casaglione classé UVa afin de protéger cet habitat traditionnel par des prescriptions particulières, des zones en attente d'urbanisation occupent les abords Ouest et Nord du village. Ces espaces nécessitent l'ouverture de nouvelles voies pour être aménagés.

La station balnéaire de Tiuccia est classée UC/AU ; son aire d'extension contrainte par le relief d'U Castellu et par les limites des espaces naturels protégés avaient donné lieu à une extension de l'urbanisation le long de la route communale vers le Liamone et sous forme de hameau nouveau à l'arrière de la crête entre U Castellu et le Monte Lazzu. Dans le premier cas, l'aire urbaine débordait sur les versants du Liamone et de surcroît sur des terres agricoles.

Les zones agricoles sont ici identifiées principalement dans la plaine du Liamone et dans les envions du village. Les piémonts sont considérés comme des terres naturelles.

Malgré des espaces U et AU importants, l'emprise urbaine est restée limitée par les reliefs et en absence de mise en place des voies et réseaux sur certains de ces secteurs, aucune urbanisation n'a vu le jour. Les espaces bâtis dans ces périmètres U et AU couvrent environ 126 ha soit 8,55% de la commune du territoire.

**La révision entraîne une baisse de -75 % des zones constructibles du PLU 2008. Les zones constructibles concernent désormais 4,8 % du territoire.**

## 2.2 Grandes Orientations du PADD et objectifs de modérations de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain

Le PADD propose les objectifs suivants en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Réduire les emprises des espaces constructibles d'au moins 30% par rapport au PLU approuvé de 2008.
- Optimiser l'utilisation du gisement foncier au cœur des espaces bâtis
- Maîtriser l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Le secteur agricole sera protégé par l'identification des exploitations, la protection des terres ayant un potentiel agronomique reconnu et par le soutien aux nouvelles installations et aux nouvelles productions. Les sites privilégiés par ces dispositions sont :

- la plaine du Liamone
- les piémonts littoraux
- les vallons intérieurs
- la ceinture de vergers et de jardins du village

La révision du PLU entraîne celle des EBC dans les zones à caractère agricole pour favoriser une meilleure exploitation des terres.

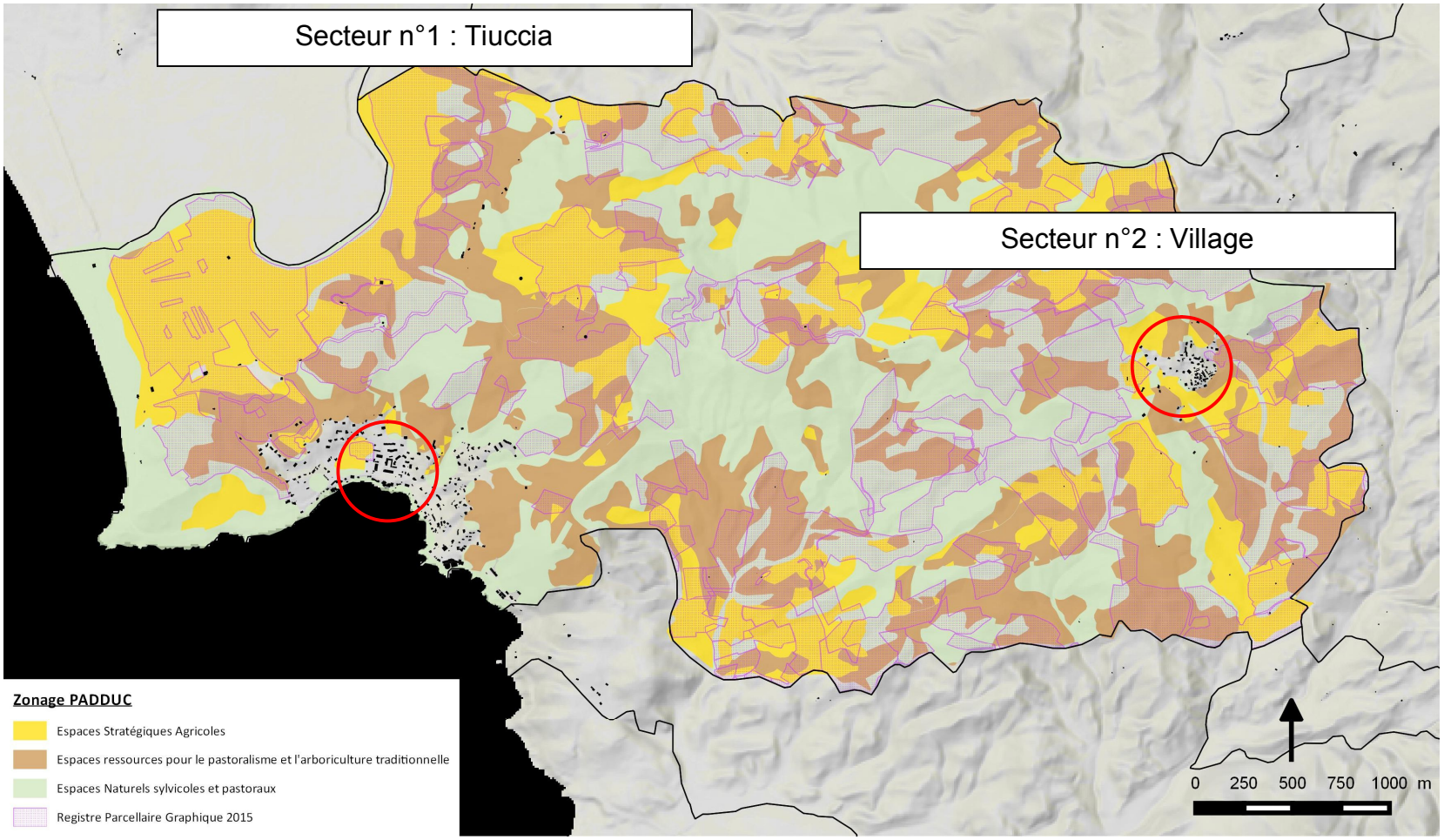
| | | Zone U – ha | Zone AU - ha | Sous-totaux - ha | Total – ha | Evolution | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PLU approuvé 2008** | Village | 24,56 | 9,94 | 34,50 | **126,55** | | |
| | Tiuccia - Liamone | 32,14 | 59,91 | 92,05 | | | |
| **Projet ARRET – révision n°1** | Village | 14,5 | 3,86 | 18,36 | **90,70** | **-39,5%** | **-75%** |
| | Tiuccia – Liamone | 57,7 | 4,65 | 62,35 | | | |
| **Projet APPROUVE – révision n°1** | Village | 13,6 | 3,4 | 17 | **72** | | |
| | Tiuccia – Liamone | 48 | 7 | 55 | | | |

Le PLU approuvé présente une baisse de 55,55 ha des zones constructibles. Elle résulte d'un ajustement au niveau du village et ses environs d'une baisse de 17,50 ha soit une surface divisée par deux alors qu'à Tiuccia la baisse est de 37 ha soit -67%.
Les projets intermédiaires issus des phases de travail ont été améliorés au fur et à mesure de la consultation des PPA et des remarques issus de la phase arrêt.

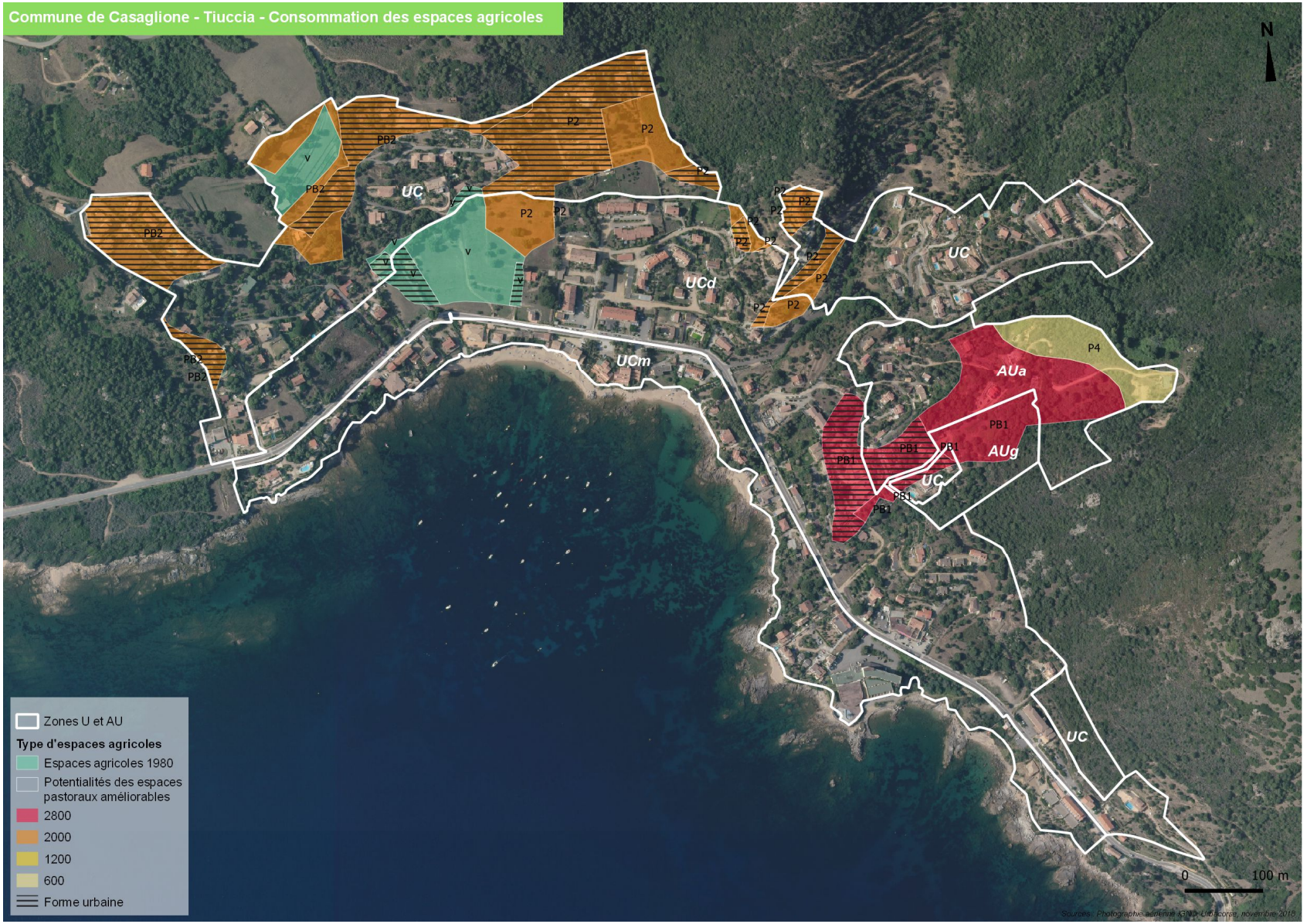
:

# III- Analyse de la consommation de l'espace des espaces agricoles, naturels et forestiers

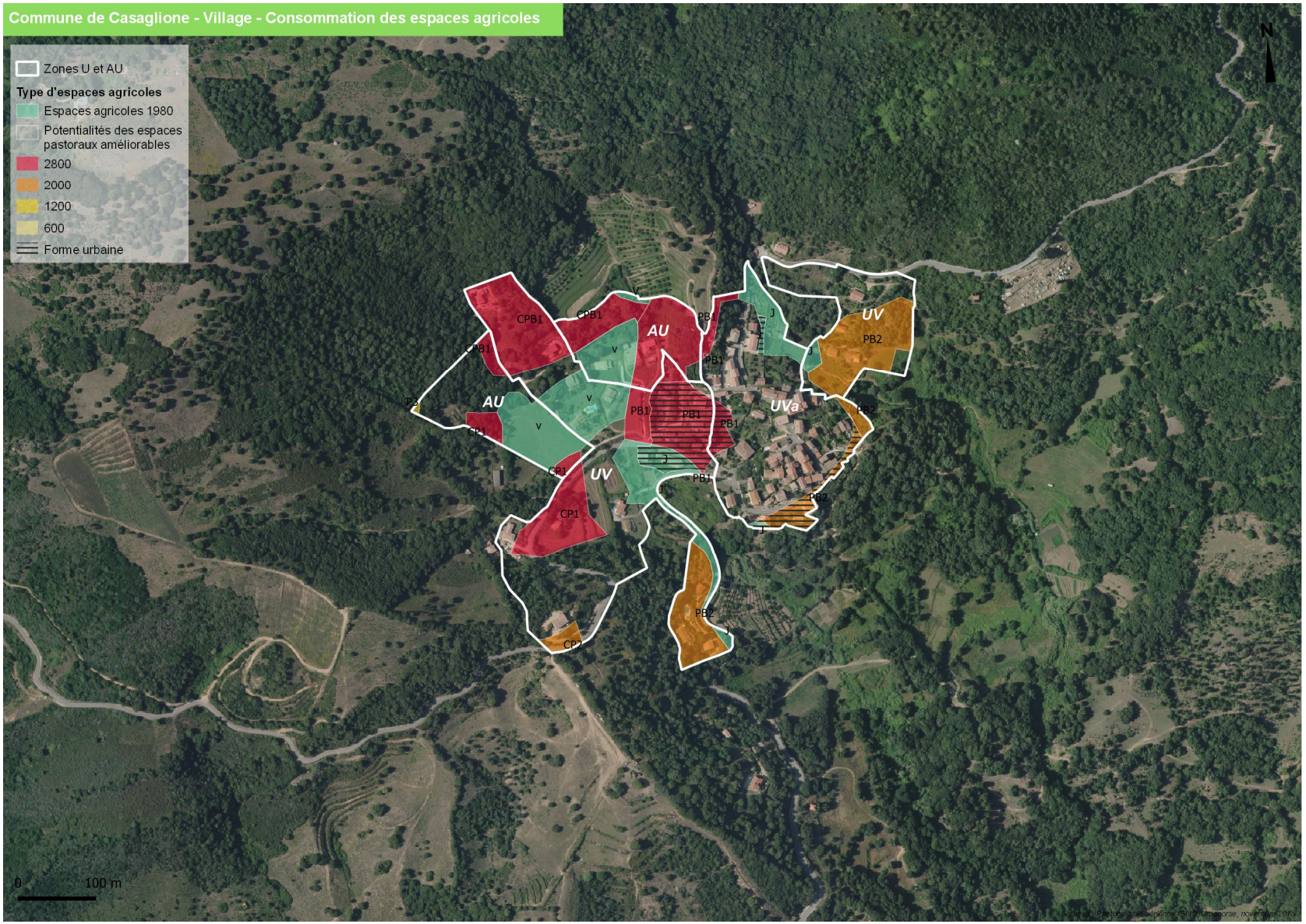
## 3.1 Identification des secteurs impactés



## ACTUALISATION DE LA CONSOMMATION – PLU APPROUVE – secteur 1



## ACTUALISATION DE LA CONSOMMATION – PLU APPROUVE – secteur 2



# IV- Bilan de la consommation

## Bilan de la consommation des espaces agricoles

| N° du secteur examiné | Zonage DU | Surface de la zone (ha) | PADDUC | | | | | | Registre parcellaire graphique | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ESA | | ERPAT | | ENSP | | | |
| | | | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone |
| 1- Tiuccia | U | 57,7 | 4,67 | 8,09% | 10,54 | 18,27% | 9,89 | 17,14% | 3,48 | 6,03% |
| | AUG1 | 3,15 | 0 | 0% | 2,5 | 79,36% | 0,6 | 19,04% | 0 | 0% |
| | AUG2 | 1,5 | 0 | 0% | 1,37 | 91% | 0,06 | 4% | 0 | 0% |
| 2- Village | U | 14,5 | 2,87 | 19,8% | 3,22 | 22,2% | 2,3425 | 16,15% | 0,5561 | 3,83% |
| | AU | 3,86 | 1,73 | 44,8% | 1,16 | 30% | 0,8108 | 21% | 1,4361 | 37,2% |
| **Totaux PLU Arrêté** | | 80,71 | 9,27 | | 18,79 | | 13,70 | | 5,47 | |
| **Totaux PLU approuvé*** | | 72 | Voir tableau ci-dessous – détail selon données SODETEG suite à l'annulation par le TA de la cartographie traduisant les ESA | | | | | | | |

| Nom et N° du secteur examiné | Terres cultivables | | | | | Espaces pastoraux | | Autre espace agricole | Pastoral et verger | | RPG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cultivable fort potentiel (ha) | Cultivable potentiel moyen (ha) | Cultivé en 1980 (ha) | Total cultivable (ha) | dont bâti (ha) | Espaces pastoraux fort potentiel (ha) | Espaces pastoraux potentiel moyen (ha) | Chataigneraie (ha) | Total (ha) | dont bâti (ha) | non bâti (ha) |
| Casaglione | 2,5 | 0 | 3 | **5,5** | **0,23** | 4,5 | 0,01 | 0 | **4,51** | 1,12 | 1,17 |
| Tiuccia | 0 | 0 | 3,29 | **3,29** | **0,45** | 14 | 1 | 0 | **15** | 7,26 | 0 |
| **Total Résultat** | **2,5** | **0** | **6,29** | **8,79** | **0,68** | **18,5** | **1,01** | **0** | **19,51** | **1,22** | **1,17** |
| **Total PLU approuvé 2019** | **2,5** | **0** | **6,29** | **8,79** | **0,68** | **24,5** | **1,01** | **0** | **25,06** | **8,38** | **1,17** |

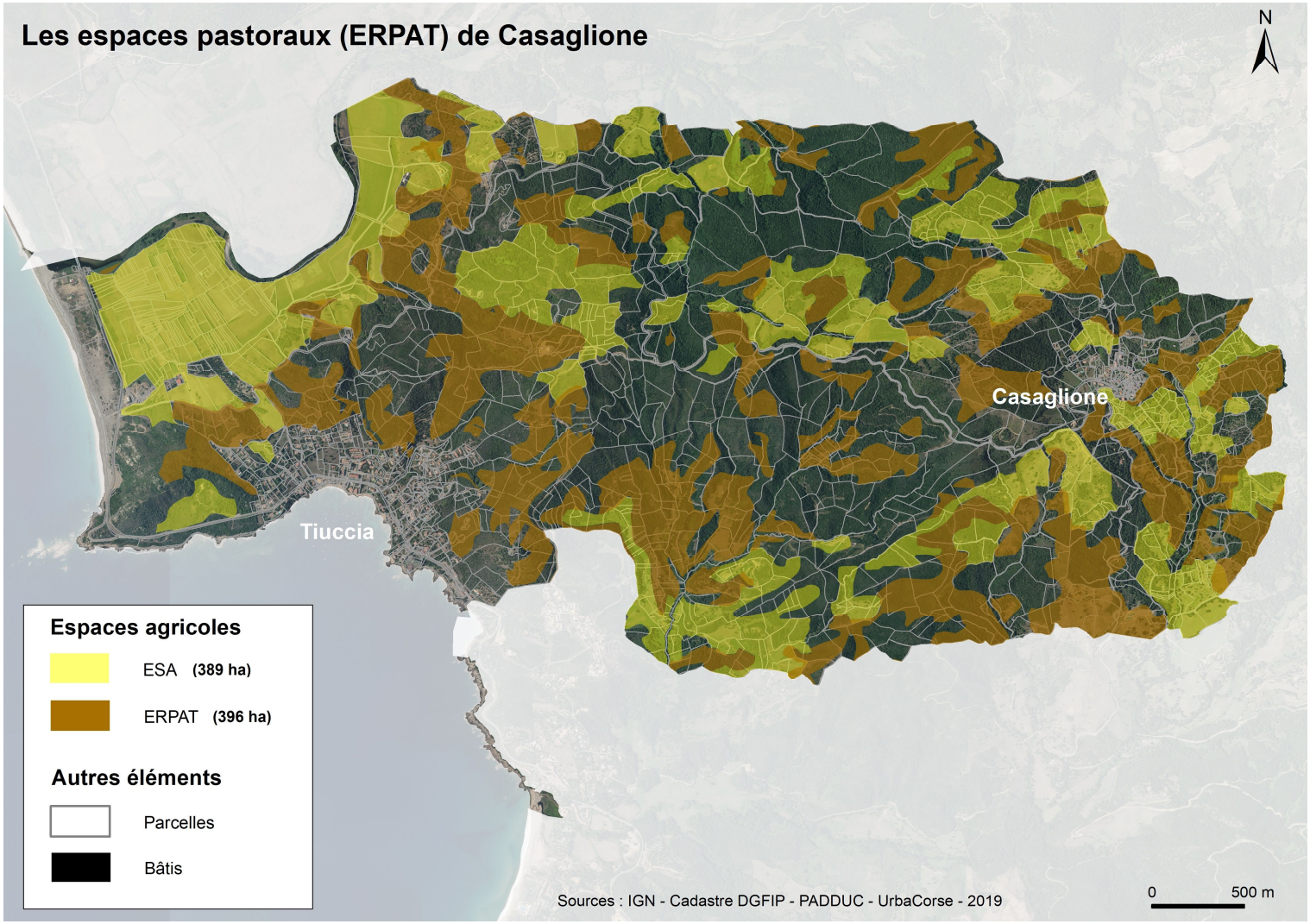
Le projet révisé induit une consommation de terres cultivables de 8 ha et de 18,30 ha d'espaces pastoraux et vergers. Les espaces déclarées sont affectés sur 1,22 ha dans le village sachant toutefois qu'en vue du projet cette surface a été extraite du RPG2017. Les impacts sur les terres agricoles sont plus importants dans le village à cause de la présence ancienne et actuelle de jardins en terrasses. A Tiuccia, c'est un espace d'anciennes vignes (aujourd'hui disparues) et de pâturages qui est enclavé dans une zone résidentielle qui est concernée.

## Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires

| N° du secteur examiné | Zonage DU | Surface de la zone (ha) | PADDUC | | | | PAC | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ESE | | ERC | | Natura 2000 | | Znieff I et II | | Couche protection forte : ENS, APPB, RNC, Espaces du conservatoire | |
| | | | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone | Surface impactée (ha) | Part occupée sur la zone |
| 1- Tiuccia | U | 57,7 | 0 | 0% | 0,2 | 0% | 0 | 0% | 0,2 | 0 | 0,2 | 0 |
| | AUG1 | 3,15 | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| | AUG2 | 1,5 | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| 2- Village | U | 14,5 | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| | AU | 3,86 | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| **Totaux PLU arrêté** | | 80,71 | | | 0 | | | | 0, | | 0 | |
| **Totaux PLU approuvé** | | 72 ha | | | 0,2 | | | | 0,2 | | 0,2 | |

La consommation des espaces naturels sensibles correspond à l'ajustement des ERC en marge de la zone urbanisée et la réalisation future de la mise à l'eau.

## 4.1. Espaces stratégiques agricoles




Le projet de zonage du PLU propose 389 ha d'ESA, respectant le quota du PADDUC et en proposant 21 ha supplémentaires sans comptabiliser les ESA qui se son retrouvées au sein de la zone constructible du fait du morcellement parcellaire, du fait de leur localisation dans la zone d'extension en continuité de la forme urbaine identifiée.

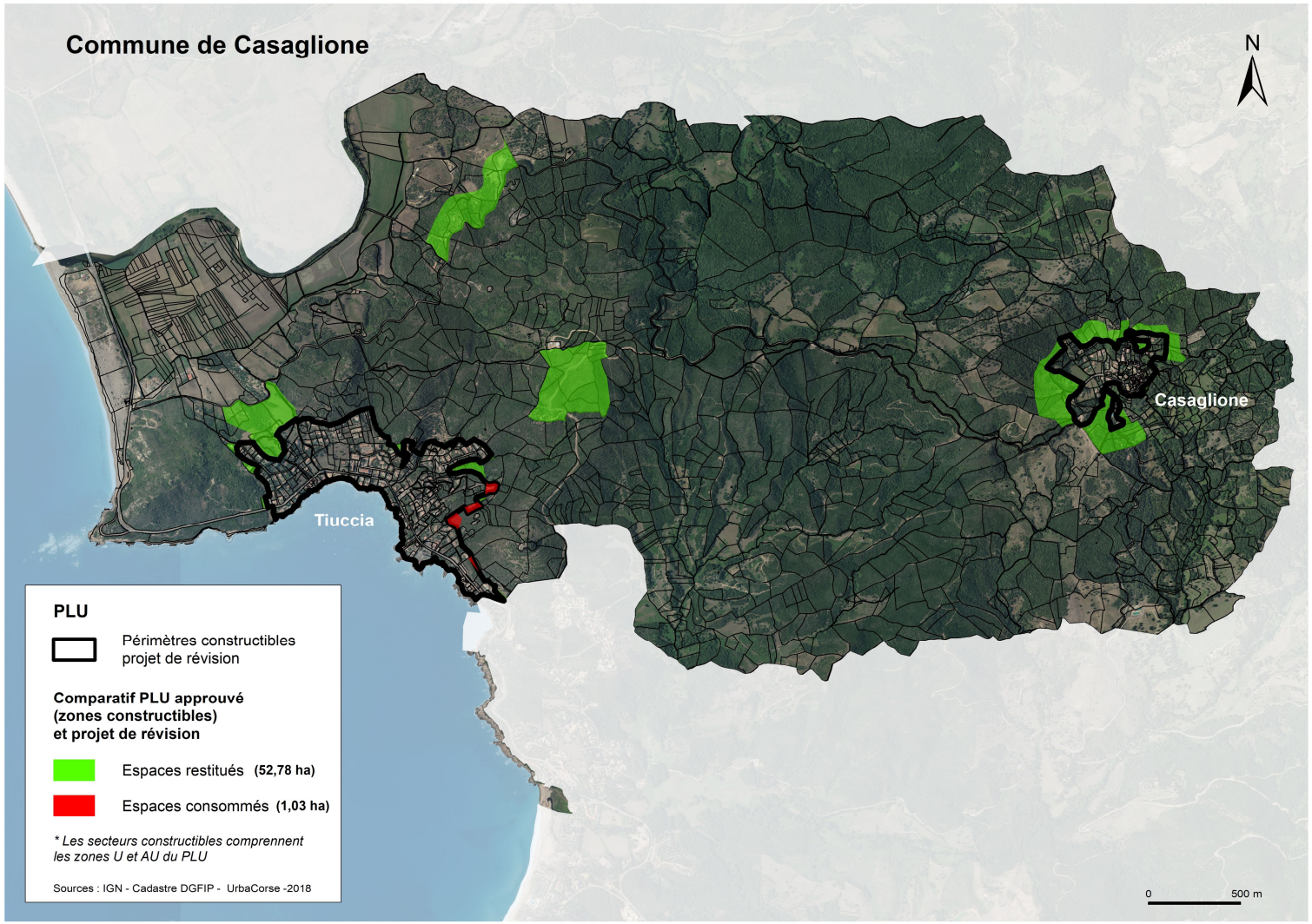
## 4.2. Espaces remarquables et caractéristiques

La commune est concernée par les espaces remarquables de la plaine du Liamone et de la Punta U Castellu.
Aucun impact sauf sur l'emprise de la mise à l'eau

## 4.3. Espaces stratégiques environnementaux

Le territoire communal n'est pas concerné par des Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE).

# V- Évolution comparative du zonage par rapport au document en vigueur

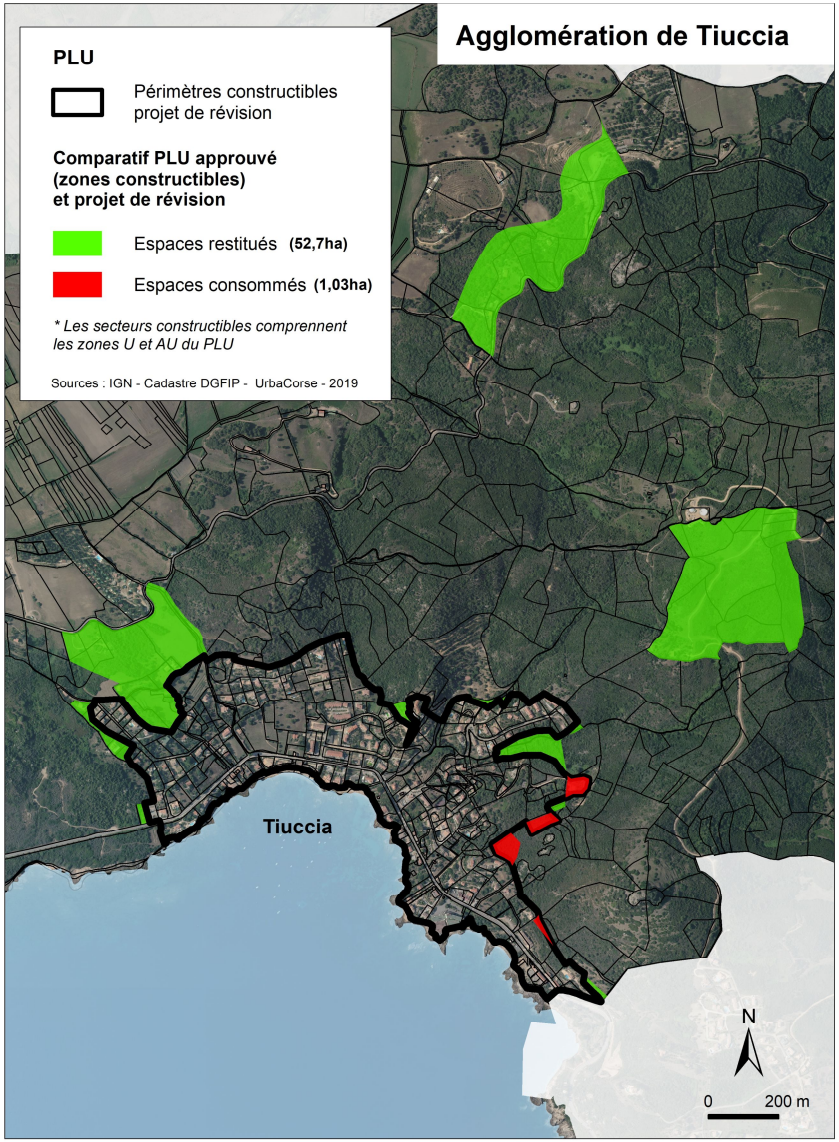


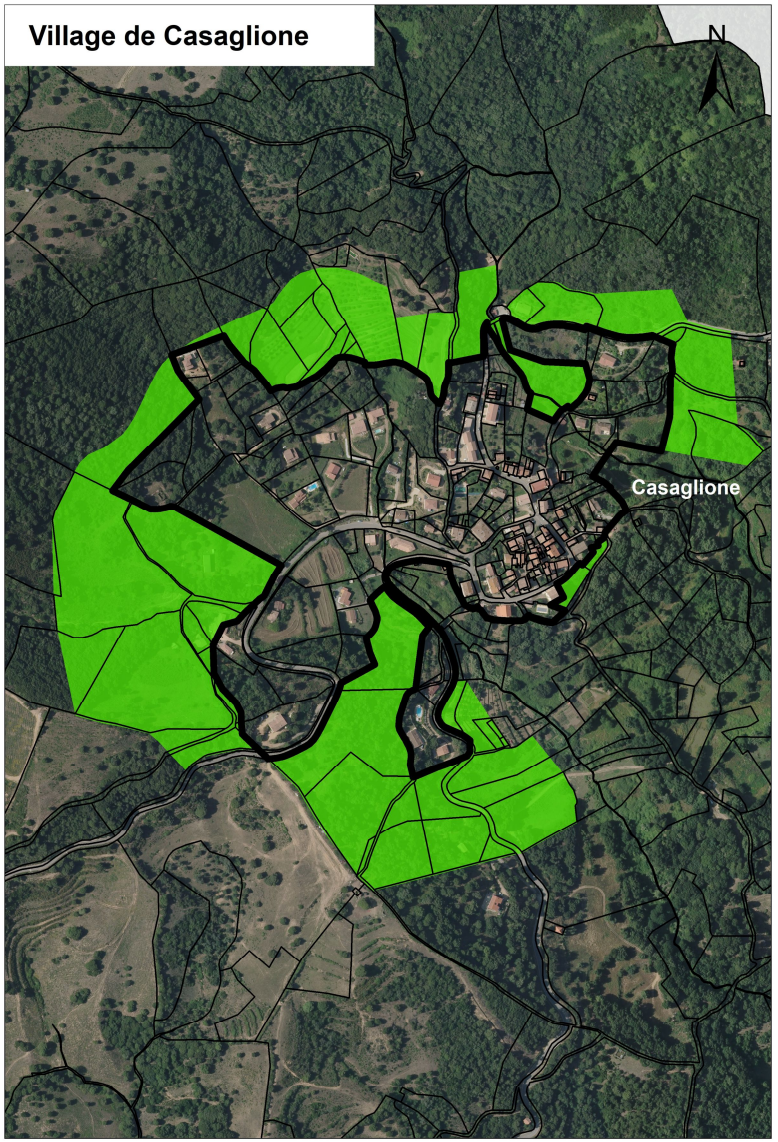

La révision de la carte permet de réduire de 52,7 ha les zones constructibles du PLU approuvé en 2019.

Il concentre l'urbanisation des espaces urbanisés autour du village et de Tiuccia, réduisant le risque de morcellement des unités agricoles et naturels.

Les extensions produites découlent d'ajustement ponctuel à Tiuccia qui ne remettent pas en question les terres agricoles.

# SECTEUR N°1 et 2 : TIUCCIA - CASAGLIONE



# VI- Eléments de conclusion

Sur une **surface de 1473 ha**, la commune de Casaglione occupe un espace entre la plaine du Liamone, la vallée de la Liscia et les piémonts de la Cinarca. (0 - 280 m alt.)

Ce territoire dispose de **deux pôles urbains**, **le village et Tiuccia,** qui présente une emprise spatiale plutôt organisée notamment grâce à la configuration géographique des sites d'implantation.
Tiuccia est **un maillon urbain du golfe de Sagone** sous influence cependant de l'aire d'emplois et de chalandises d'Ajaccio (30-40min).

C'est une **commune littorale de 368 habitants** qui connaît de fortes variations (1500 hab) liées à la saisonnalité et à la capacité d'accueil des différents établissements existants. La commune se fixe **un objectif de 500 habitants** d'ici 2025-2030 soit une progression de +130 habitants et 10-13 habitants par an.

L'évolution socio-démographique est marquée par un **vieillissement** de la population et **des flux migratoires constants mais en baisse.**
L'emploi est essentiellement centré sur le secteur tertiaire (services et tourisme) et le secteur primaire (agro-pastoralisme).

Le secteur agricole par sa présence ancienne est une véritable plus-value pour le territoire autant sur les aspects économiques (13 exploitants), paysagers et qu'environnementaux (biodiversité, risques naturels). Malgré les difficultés foncières et structurelles des filières à l'échelle régionale, on observe une tendance à la **diversification de la filière** et un niveau de présence sur le territoire en nette amélioration puisque **la SAU (773 ha) est en hausse (+77%)** et **les déclarations de surfaces importantes** (760 ha soit 50% du territoire). Le PADDUC **identifie 367 ha d'ESA**. C'est un territoire concerné par les AOC/AOP – IGP

Le parc immobilier présente **un fort déséquilibre avec 75% de résidences secondaires**, tendance qui se maintient en 2015. La production de logements a été de +147 en 5 ans selon INSEE soit 30 logt/an. L'évolution des résidences principales restent de l'ordre de 7 logt/an.

La commune dotée **d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2008** a connu une évolution modérée malgré l'importance des zones constructibles (125 ha).
La moyenne **des autorisations par an est de 7,6**.Les **constructions nouvelles autorisées s'élèvent entre 2008 et 2015 à 46** soit 4,6 par an. Selon l'INSEE, 30 logements par an.

**Dans le cadre de la révision**, le **PADD souligne 4 axes stratégiques :**

- **1- Stabiliser et faire progresser la population permanente**
- **2- Renforcer mes lieux de vie : village et Tiuccia**
- **3- Développement économique et loisirs : offrir des conditions favorables au développement économique**
- **4- Protection et valorisation du patrimoine**

L'ensemble **des risques naturels** est pris en compte (incendies, submersion marine, AZI du Liamone, mouvements de terrain) et exonèrent les espaces constructibles.

Les EBC ont fait l'objet d'une révision afin de renforcer la protection des ripisylves et dégager certains espaces agricoles.

**Les zones constructibles se voient réduites de 38,9%** : **une rationalisation des investissements et une restitution globale de 49,28 ha d'espaces agricoles et naturels.**

**Les espaces constructibles couvrent 72 ha ; le gisement foncier est de 21,55 ha dont 3,4 ha issus des surfaces résiduelles. 18,13 ha sont en extension de l'urbanisation.**

**Les ESA concernent une surface de 389 ha sur l'ensemble du territoire ; le PLU approuvé en propose 388 ha, certains ayant été intégrés dans les zones urbaines du fait de la continuité urbaine autour du village et de Tiuccia. Généralement, il s'agit de parcelles de jardins ou de parcelles entourées de constructions limitant la mise en exploitation.** Le quotas prévus sur la commune par les dispositions du PADDUC est respecté en proposant un classement légèrement supérieur. Les équilibres sont préservés.

**Le projet de zonage** identifie les éléments d'intérêt comme l'unité villageoise et la ceinture d'espaces de vergers et de jardins qui construisent son identité patrimoniale (AJ – Uva). L'extension de l'urbanisation se fait sur les espaces bâtis et/oui le long de la RD.
D'anciennes zones agricoles sont affectées et pour cela, le PLU intègre ponctuellement des indications pour préserver les plantations remarquables (oliviers) ou imposent des implantations le long des voies pour préserver le caractère bâti et préserver ces éléments paysagers.

Sur la zone littorale, le PLU s'efforce de faire évoluer la nappe bâtie dans les interstices de l'emprise de Tiuccia et d'évoluer en arrière-plan.

❖ *L'évolution du PLU est positive du point de vue quantitatif et qualitatif tant sur les aspects agricoles que naturels et tend vers une rationalisation progressive de l'approche urbain e.*

SYNTHESE EN CHIFFRES

- Surface communale : 1473 ha
- 13 Agriculteurs
- SAU : 773 ha – 52% du territoire
- Elevage à viande – viticulture – élevage ovins
- IGP/IIP
- Population permanente : 368 habitants +1,85%/an entre 1999-2013
- Population 2025/30 : +100-110 habitants (objectif 500)
- Parc immobilier : 769 logements +4,72%/an entre
- Constructions 2025/30 : +50-55 résidences principales
- PLU : 2 sites constructibles : village et Tiuccia
- Réduction des espaces constructibles POS/PLU : 126ha/72ha
- Progression des terres classées en Agricole au PLU : + 817 ha
- SAU : 773 ha – ESA = 389 ha
- Projets communaux : logements communaux/services publics/amélioration réseaux
- Classement en A (agricole) : 934 ha – 63% du territoire
- Classement en zone U : 72 ha – 5% du territoire
- Consommation de terres agricoles PLU2008/PLU2019: 35 ha

# TABLE DES MATIERES

I- Présentation du territoire 4

1.1 Géographie du territoire 4

1.2 Occupation des sols 6

1.3 Profil socio-économique 11

II- Le Projet de P.L.U 15

2.1 Présentation du projet de zonage du P.L.U arrêté 15

2.2 Grandes Orientations du PADD et objectifs de modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain 18

III- Analyse de la consommation de l'espace 19

3.1 Identification des secteurs impactés 19

3.2 Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation 20

IV- Bilan de la consommation 22

V- Evolution comparative par rapport au document d'urbanisme précédent 25

VI- Eléments de conclusion 27

# PLU

CASAGLIONE

# Evaluation Environnementale

## Indicateur de suivi
## Et tableau de bord

| PIECE | PRESCRIPTION | DEBAT PADD | ARRET | APPROBATION |
|---|---|---|---|---|
| **2** | 25/07/2014 | 16/12/2015 | 25/11/2016 | 09/03/2019 |

# Sommaire

**INDICATEURS DE SUIVI**

**CARNET DE BORD**

↘ **INDICATEURS LIES A L'HABITAT**

↘ **INDICATEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT**

↘ **INDICATEURS LIES A L'ECONOMIE**

↘ **INDICATEURS LIES AUX DEPLACEMENTS**

↘ **INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION D'ESPACE**

**METHODE ET LIMITE**

# INDICATEURS DE SUIVI

Le choix des indicateurs retenus pour le suivi est issu d'une analyse multicritère qui intègre plusieurs objectifs :
- pertinence par rapport à la question des continuités écologiques ;
- réalisme et pragmatisme par rapport à leur faisabilité et à la disponibilité des données brutes ou combinées (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources) ;
- reproductibilité sur la durée du plan, avant la mise en œuvre du bilan.

Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution de la commune de Casaglione mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

Ces indicateurs constituent **une base de données** qui sera actualisée autant que possible par la commune afin d'établir dans une période de 9 ans un véritable bilan du suivi qui permettra alors d'ajuster des choix par le biais d'une procédure adaptée.

**L'existence de mesures de protection** n'est pas en elle même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement. Il est donc plus judicieux d'établir un indicateur de pression sur ces espaces.

# CARNET DE BORD

**L'année "Zéro"**
est présentée comme l'année de référence soit **l'état au moment de l'approbation du PLU de Casaglione** qui permettra d'étudier les évolutions et les impacts.
Selon les sources, cette année "zéro" est différente mais donne cependant la donnée connue la plus récente. Pour certaine information, en absence d'indicateurs formels mis en place antérieurement au PLU, l'année de suivi constituera la première information d'analyse.

**L'année de suivi**
est celle qui sert de base pour établir une évolution à un stade avancé de la mise en œuvre du PLU.
Trois ans apparaît commune durée réaliste car ce laps de temps correspond à la mise en place concrète de projet et permet aussi un recul dans la mise en place du PLU.
Cependant durant les années intermédiaires, la collecte des données peut être effectuée pour faciliter le suivi. Cela demande toutefois que la commune mette en place dès l'approbation ce travail de suivi soit en interne soit auprès d'un bureau d'études spécialisé.

# ↘ LES INDICATEURS LIES A L'HABITAT

**1** **Production de logements**

**2** **Mixité sociale**

**3** **Equilibrage spatial**

*Au nombre de 3 indicateurs principaux, ils ont pour objectif de suivre l'évolution du parc immobilier du point de vue qualitatif et quantitatif. Ils permettent de se rendre compte si le projet atteint ses objectifs de mixité sociale et de dynamisation socio-démographique à savoir :*

- *le rééquilibrage du parc vers les résidences principales par l'accueil de nouvelles populations,*
- *le renforcement d'une mixité des formes de l'habitat,*
- *un rééquilibrage des populations au sein du territoire (littoral/village)*

# ↘1 Production de logements

- **Nombre de logements construits**
  - logements principaux
  - types de logements
  - surfaces moyennes
  - pourcentage de propriétaires

**Source :** Sitadel / DREAL Corse /INSEE

**Périodicité :** Annuelle (suivi)

**Unité – Rendu :** Tableau et graphique – quantité - %

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de Résidences principales** | **2013** | 181 | | |
| **Nombre de maisons** | **2013** | 309 | | |
| **Nombre d'appartements** | **2013** | 459 | | |
| **Surface moyenne m²/logement nouveau** | **2016** | nc | | |
| **Part de propriétaires %** | **2013** | 79,1 | | |

# ↘2 Mixité sociale

- **Nombre de logements à vocation sociale**
  - production de logements sociaux
  - production de logements communaux
  - production de logements en primo accession

**Source :**
Office de l'habitat
Porteur de projet
Commune

**Périodicité**
Suivi au stade des autorisations d'urbanisme

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Tableau quantitatif

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de logements sociaux** | **2016** | 0 | | |
| **Nombre de logements communaux** | **2016** | 9 | | |
| **Logements en primo-accession** | **2016** | 0 | | |
| **Nombre de personnes logées à titre gratuit** | **2013** | 38 | | |

# ↘3

# Equilibrage

- **Nombre de logements construits**

**Source :** Sitadel – DREAL Corse - INSEE

**Périodicité :** Annuelle

**Unité – Rendu :** Cartographie de localisation
Tableau quantitatif

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **PC constructions neuves** | **2014-2015** | 8 | | |

- **Nombre de logements collectifs et groupés**
  - Nombre d'appartements
  - Nombre de maisons individuelles

**Source :** SITADEL

**Périodicité :** Recensement
Commune

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Surface m² logements ind. groupés** | **2014-2015** | 550 | | |
| **Surface m² logement collectif** | **2014-2015** | 550 | | |
| **Permis de construire logements** | **2014-2015** | 8 | | |

# ↘ LES INDICATEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT

1 EAU

2 DECHET

3 ENERGIE

4 BIODIVERSITE

5 ETAT DU LITTORAL

6 PAYSAGES

7 POLLUTIONS

*Au nombre de indicateurs principaux, ils ont pour objectif de suivre l'évolution qualitative et quantitative de l''état de l''environnement. Ces indicateurs sont centrés sur les effets de l'activité humaine sur les ressources, sur sa capacité à gérer les impacts ainsi que sur les effets indirects sur les milieux naturels sensibles. Sont ainsi mis en place des suivis sur :*

- *la gestion de la ressource en eau*
- *la gestion des déchets managers et eaux usées*
- *les modalités pour réduire la consommation d'énergie et réduire les pollutions issues de ces consommations*
- *la biodiversité locale par la surveillance de l'état biologique des sites et des espèces*
- *la surveillance de l'espace littoral et son artificialisation à l'égard des terres agricoles et les zones naturelles sensibles.*
- *L'évolution du paysage suivant des choix réglementaires et spatiaux pour évaluer leur pertinence*
- *L'évolution des sources de pollution potentielle sur le territoire*

# ↘1

# EAU
# Gestion de la ressource

- **Eau potable**
  - Ressource
  - Consommation annuelle
  - Taux de rendement du réseau
  - Qualité de l'eau distribuée

**Source :**
Commune ou intercommunalité
Gestionnaire de la distribution
Schéma directeur 2013 – SIVOM

**Périodicité**
Annuelle (suivi)

**Unité – Rendu**
Tableau et graphique – quantité - %
* calculer au prorata des données du SD page 27 sur une consommation de 0,18 m3/j/hab - population estimée en 2013 à 9829 habitants et une consommation CAPA de 764 m3/j

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Prélèvement arrêté 2007 – village** | - | 208 m3/j | | |
| **Ressource Village littoral** | **2014** | 208 m3/j 3310 m3/j | | |
| **consommation – village** | **2011** | 130 m3/j | | |
| **Capacité de stockage littoral** | **2013** | **3695 m3** | | |
| **Consommation AEP – littoral*** | **2013** | 2533 Dont CAPA 742 m3/j | | |
| **Taux de rendement du réseau – littoral** | **2013** | **64%** | | |
| **Qualité de l'eau distribuée** | **2014** | **Bonne qualité** | | |

**Objectif rendement réseau village 2030** : 80% en 2030
**Objectif rendement réseau littoral 2030** : 75% en 2030
**Travaux prévus :** réservoir de120 m3 >> vérifier réalisation dans la prochaine évaluation

- **Etat des eaux de rivières**
  - Qualité eau de rivière

**Source :**
http://siecorse.eaurmc.fr/surveillance
Inventaire des zones humides sur le bassin versant du Liamone – cen-corse - 2013

**Périodicité**
Selon relevé disponible

**Unité – Rendu**
Tableau et graphique – quantité - %

**Observations**
Voir derniers détails disponibles 2008-2009 en annexes

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Qualité eau du Liamone (code station 06215840)** | **2012** | **moyenne** | |
| **Qualité eau de la Liscia** | **2012** | **A** | |

- **Etat des nappes phréatiques**

**Source :**
DREAL
Office de l'Environnement

**Périodicité**
Selon disponibilité des données

**Unité – Rendu**
Tableau et graphique – quantité - %

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Etat de la nappe** | **2016** | nc | | |

↘2

# DECHETS Gestion

- **Gestion des eaux usées**
  - Taux de raccordement à la STEP
  - Conformité des équipements
  - Conformité du traitement
  - EH traité /capacité STEP

**Source :**
SIVOM- intercommunalité
http://siecorse.eaurmc.fr/gestion-pollutions/

**Périodicité**
Annuelle ou selon données disponibles

**Unité – Rendu**
% - tableau évolution – descriptif

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Taux de raccordement Village Littoral** | **2014** | **100% nc** | | |
| **Conformité des équipements**<br>STEP Coggia (060920090002)<br>STEP Village (060920090002) | **2014** | **Oui Oui** | | |
| **Conformité du traitement** | **2014** | **Oui oui** | | |
| **EH traité/capacité STEP EH**<br>STEP Coggia<br>STEP village | **2014 2007** | **3700/10000 39/300** | | |

- **Gestion des déchets ménagers**
  - Production de déchets
  - Tri sélectif : nombre de PAV et tonnage traité
  - Encombrants : tonnage
  - Accessibilité à la déchetterie

**Source :** Commune / intercommunalité /SIVADEC

**Périodicité**
Annuelle

**Unité – Rendu**
% - tableau évolution – tonnage

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Tonnage OM** | **nc** | **289 tonnes** | | |
| **Nombre de PAV/tonnage traité** | **2016** | **nc** | | |
| **Encombrants tonnage** | **2016** | **nc** | | |
| **Accessibilité Déchetterie - lieu** | **2016** | **RD70 - Cotule** | | |

# ↘3 Energie

- **Eclairage public**

**Source :** Commune

**Périodicité :** suivi annuel

**Unité – Rendu**
M² ou nombre d'autorisation

**Observations**
Mise en place du suivi

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Points lumineux rénové en LED - village** | **2018** | **20** | |
| **Points lumineux rénové en LED - village** | **2018** | **En cours** | |

- **Energie renouvelable**
  - Surface panneaux solaire
  - Autorisations urbanisme pour dispositif énergie renouvelable

**Source :** Commune

**Périodicité :** suivi annuel

**Unité – Rendu**
M² ou nombre d'autorisation

**Observations**
Mise en place du suivi

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Surface m²** | **2016** | **-** | |
| **Nombre d'autorisation** | **2016** | **-** | |

# ↘4 Biodiversité

- **Zone Naturelle dans le PLU**
  - Surface
  - Typologie des mesures de protections environnementales

**Source :** PLU commune /DREAL

**Périodicité :** Révision du PLU

**Unité – Rendu :** Surface ha / Descriptif

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Surface zone N - ha** | **2016** | 459,5 ha | |
| **Mesures de protection** | **2016** | ZNIEFF Espaces remarquables Arrêté Biotope | |

- **Zone humide**
  - Surface
  - Etat

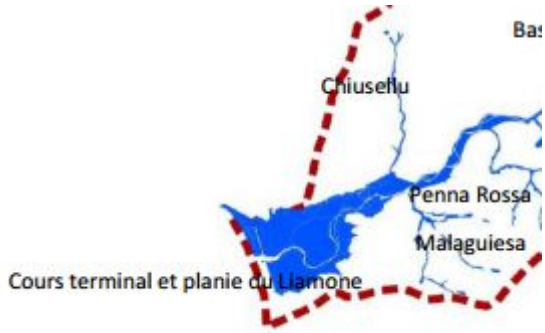
**Source :** DREAL /
Inventaire des zones humides sur le bassin versant du Liamone – cen-corse - 2013

**Périodicité :** Selon données disponibles

**Unité – Rendu :** Cartographie de localisation
Descriptif

**Observation : site sur plusieurs communes**

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Surface ha Zone prioritaire** | **2016** | 358 ha | |
| **Etat (menaces)** | **2016** | Espèces invasives<br>Surfréquentation des troupeaux<br>Drainage<br>Peupleraie<br>Remblais<br>STEP | |




- **Espaces Boisés classés**
  - Superficie

**Source :** commune PLU

**Périodicité** : révision

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **EBC – ha** | **2016** | 140,9 | | |

- **Sites sensibles**
  - Linéaire de contact entre U ou AU /Espaces Remarquables ou ZNIEFF
  - Classement U ou AU/ ZNIEFF ha

**Source :** DREAL / INPN/ Office de l'Environnement de Corse

**Périodicité :** révision du PLU

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –

**Observation**
**ZNIEFF 1 – Embouchure et plaine du Liamone**
Est située sur plusieurs communes Coggia, Casaglione, Ambiegna, Arro, Arbori
Evaluer les incidences du classement PLU

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Linéaire km de contact entre U ou AU /Espaces Remarquables ou ZNIEFF** | **2016** | 1,6 | | |
| **Classement U ou AU/ ZNIEFF - ha** | **2016** | 0/860 | | |

# ↘5

# Etat du littoral

- **Surface urbanisée – tâche urbaine**

**Source :** rapport de présentation

**Périodicité :** révision du PLU

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| Emprise du bâti au sol – Tiuccia | **2016** | **4,7 ha** | | |
| Emprise des parcelles urbanisées | **2016** | **40,86 ha** | | |

- **Zone U et AU dans le PLU**
  - Surface des zones U ou AU du PLU et évolution par rapport au document antérieur

**Source :** Commune PLU

**Périodicité :** révision du PLU

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Zone U - ha** | **2019** | 48 ha | | |
| **Zone AU - ha** | **2019** | 7 ha | | |

- **Niveau d'artificialisation dans les espaces proches du rivage**
  - Surface des zones U ou AU du PLU et évolution par rapport au document antérieur
  - Gisement foncier
  - Linéaire urbain

**Source :** Commune PLU

**Périodicité :** révision du PLU

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –
Linéaire entre les deux dernières maisons de part et d'autre de la zone urbaine.

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| Surface des zones U ou AU du PLU en EPR – ha<br><br>Evolution par rapport au document antérieur | **2019** | **55 ha** | | |
| Gisement foncier ha | **2019** | **15,78 ha** | | |
| Linéaire urbain km | **2016** | **1,5** | | |

**Gisement foncier 2019 dans les EPR :**
Voir cartes, Partie 1 du chapitre « Les indicateurs liés à la consommation d'espace ».

- **Surface bâtie dans les EPR**

**Source :** PLU

**Périodicité :** révision du PLU

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation – surface

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Surface bâtie Tiuccia – ha** | **2016** | **38,69** | |

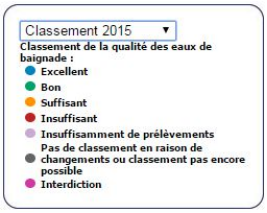
- **Qualité des eaux de baignade**

**Source :** DSS

**Périodicité :** annuelle

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Etat

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Qualité eau de baignade**<br><br>Liamone Sud<br>Tiucia Sud | **2015** | **A**<br>**A** | |




- **Etat biologique de la mer**

**Source :** DSS /

**Périodicité :** annuelle

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Etat

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Etat biologique** | **nc** | **nc** | |

- **Projet d'amélioration des espaces littoraux**
  - nature du projet, gestionnaire, impact attendu
  - bilan du projet -

**Source :** commune/CdL/autres gestionnaires

**Périodicité :** selon lancement projet – bilan à la révision du PLU

**Unité – Rendu**
Cartographie de localisation
Etat

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Nature des projets**<br><br>**Mise en œuvre**<br><br>**Gestionnaire** | **2016** | Aménagement de Capigliolo – arrière plage du Liamone<br><br>En cours<br><br>CdL | | |

# ↘6

# Paysages

- **Travaux de requalification paysagère dans le PLU**
  - ➢ Localisation, nature, gestionnaire

**Source :** commune PLU

**Périodicité :**

**Unité – Rendu**
Nature des aménagements
Constat entre les prévisions et les résultats – Bilan

**Voir indicateur 5 – projet d'amélioration des espaces littoraux**

- **Nombre de projet d'ensemble**
  - ➢ Analyse des sites à enjeux paysagers :

- village : entrée Nord-Ouest (oliveraie parcelle 99 et urbanisation le long de la RD)
- village : entrée Sud-Ouest RD25

**Source :** Commune PLU/ étude paysagère 2016

**Périodicité**
Lors de travaux – conseil et suivi dès le dépôt de l'autorisation d'urbanisme
Révision du PLU

**Unité – Rendu**
Analyse photographique et recommandations

**Effet attendu secteur 2 RD – bord de route – sortie nord-ouest**

Implantation du bâti en bord de route, mur de pierre, trottoirs et arbres d'alignement, assurent la continuité de « la rue » du village,

**Point de vue N°4 :** Vue dans l'axe de la route, à la sortie Nord du village

L'implantation en bord de route préserve au mieux les versants boisés

**Point de vue N°5:** Vue de l'intérieur du village (église) vers le secteur étudié

… et prolonge la silhouette générale du village

**Point de vue N°6 :** Vue lointaine depuis la RD 1, aux abords de Sari-d'Orcino

**Effet attendu secteur 2- parcelle 99**
**Préconisation :** Implantation de petites constructions, en partie basse du terrain, « noyées » dans l'oliveraie, et dégageant les vues sur le village,…

Vues du village, ces constructions s'inscrivent en continuité du bâti existant et préservent l'oliveraie …

**Point de vue N°2 :** Vue du village (église) vers le secteur étudié

**Effet attendu secteur 3- RD70 – sortie Ouest**

L'implantation du bâti en bordure de la RD 25 assure la continuité avec les constructions existantes et respecte au mieux les versants boisés

**Point de vue N°7 :** Vue depuis la sortie Sud/Est du village

↘7

# Pollutions

- **Période d'achèvement du parc immobilier et ses impacts sur les gaz à effet de serre**
  - Part du parc achever après 2012 (effet RT2012)
  - Part des logements à bilan énergétique positif
  - Part des logements ayant une performance énergétique > à RT2012

**Source :** INSEE/SITADEL/commune

**Périodicité :** recensement

**Unité – Rendu**
Nature et localisation

**Observation**
La mise en œuvre de la RT2012 à partir d'octobre 2011 marque un tournant dans les performances énergétiques. Observer l'évolution du parc immobilier à ce titre permet d'évaluer les incidences de l'urbanisation dans la consommation énergétique et la pollution générée.

*« Pour diviser par trois la consommation énergétique, le plafond de 50kWhep/(m².an), valeur moyenne du label « bâtiments basse consommation » (BBC), va devenir la référence dans la construction neuve à l'horizon 2012 »*

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Part du parc achever après 2012 (effet RT2012)** | **2016** | nc | | |
| **Part des logements à bilan énergétique positif** | **2016** | 0 | | |
| **Part des logements ayant une performance énergétique > à RT2012** | **2016** | 0 | | |

- **Activités polluantes**
  - Localisation, nature, gestionnaire

**Source :** BASIAS

**Périodicité :** révision du PLU

**Unité – Rendu**
Nature et localisation

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **Activité potentiellement polluante** | **2016** | **1 Tiuccia** | |

1- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)

- **Mode de chauffage**
  - Chauffage « tout électrique »
  - Chauffage central collectif

**Source :** INSEE

**Périodicité :** recensement

**Unité – Rendu :** Nature et localisation

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 |
|---|---|---|---|
| **% chauffage « tout électrique »** | **2013** | 41,8 | |
| **% Chauffage «central collectif »** | **2013** | 0 | |

# ↘ LES INDICATEURS LIES A L'ECONOMIE

1 Dynamisme du tissu économique

2 Emplois

3 Niveau des revenus

# ↘1

# Dynamisme du tissu économique

- **Nombre d'établissement économiques**
  - Nombre
  - % des établissements agricoles
  - Nombre de créations d'entreprise

**Source :** INSEE /CCI 2A/Commune

**Périodicité :** Recensement / annuelle

**Unité – Rendu**
Tableau et graphique – quantité - %

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Etablissements économiques** | **2014** | 70 | | |
| **% des établissements agricoles/sylvicoles.pêche** | **2014** | 5,7 | | |
| **Création d'entreprise** | **2015** | 1 | | |

- **Nombre d'autorisation d'urbanisme destinée à des activités économiques**
  - Nombre
  - Répartition spatiale

**Source :** DREAL – Sitadel – commune

**Périodicité :** annuelle – bilan à la révision du PLU

**Unité – Rendu**
Tableau et graphique – quantité - %

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Autorisation urbanisme dont changement de destination pour activités économiques** | **2015** | **nc** | | |

- **Etat de la filière agricole**
  - Nombre d'exploitants
  - Surface Agricole Utile
  - Surface des Espaces Stratégiques Agricoles au PLU
  - Surface des zones A
  - Surface déclarée
  - Nombre de filière (typologie)

**Source :** INSEE/RPG/PLU/Commune
Chambre d'Agriculture/DDTM

**Périodicité :** Annuelle
Recensement INSEE – Recensement Agricole

**Unité – Rendu**
Cartographie - Tableau et graphique – quantité - %

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre d'exploitants principales (siège social) et secondaires** | **2010** | 13 | | |
| **SAU – ha** | **2010** | 773 | | |
| **ESA – ha** | **2019** | 388 | | |
| **Zone A dans le PLU – ha** | **2019** | 934 | | |
| **Surface déclarée** | **2017** | 767 | | |
| **Nature des filières** | **2016** | Elevage ovins, bovins, caprins viticulture | | |

↘2

# Marché du travail

- **Emplois**
  - Emplois sur la commune et évolution
  - Nombre d'emplois en CDI
  - Nombre d'emplois dans la fonction publique et CDI
  - Nombre d'emploi communal
  - Emplois des femmes
  - Nombre de temps partiels
  - Taux de chômage et évolution

**Source :** INSEE/CCI 2A/ Commune

**Périodicité :** Recensement / révision PLU

**Unité – Rendu**
Tableau et graphique – quantité - %

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Emplois sur la commune** | **2013** | 94 | | |
| **Nombre Emplois CDI** | **2013** | 11 | | |
| **Fonction publique et CDI** | **2013** | 76 | | |
| **Nombre d'emplois communaux** | **2016** | nc | | |
| **Emplois des femmes/%** | **2013** | 49/41,9% | | |
| **Nombre de Temps partiels** | **2013** | 24 | | |
| **Taux de chômage %** | **2013** | 12,9 | | |

↘3

# Niveau de revenu

- **Emplois**
  - Revenu moyen et évolution
  - Part des foyers imposables
  - Taux de pauvreté

**Source :** INSEE

**Périodicité :** Recensement

**Unité – Rendu**
quantité - %

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Revenu moyen - euros** | **2013** | 21636 | | |
| **Foyers imposables/foyers fiscaux** | **2013** | 129/270 | | |
| **Taux de pauvreté** | **2013** | nc | | |

# ↘ LES INDICATEURS LIES AUX DEPLACEMENTS

1 Circulations

2 Transports publics

3 Accidentologie

↘1

# Circulations

- **Comptage – intensité des flux**
  - Comptage sur les principaux axes

**Source :** Observatoires des transports de Corse Conseil général

**Périodicité :** Selon campagne de comptage

**Unité – Rendu :** donnée – unité

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Comptage routier Véh/j** | **2000** | 3400 | | |

- **Modes de circulations**
  - Nombre de véhicules/ménage
  - Maillage cyclable

**Source :** INSEE - Commune - intercommunalité

**Périodicité :** Recensement - Triennale

**Unité – Rendu :** donnée – unité

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de ménages avec plus de 2 véhicules** | **2016** | nc | | |
| **Maillage cyclable km** | **2016** | 0 km | | |
| | | | | |

↘2

# Transports publics

- **Offre en transports publics**
  - Offre
  - Mode de transports choisi pour se rendre au travail

**Source :** INSEE / CCI 2A/Commune

**Périodicité :** Recensement / annuelle (suivi)

**Unité – Rendu :** Tableau et graphique – quantité - %

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Offre transport** | **2016** | autocar | | |
| **« Voiture » pour se rendre au travail** | **2013** | 78,2% | | |
| **« Marche à pied » pour se rendre au travail** | **2013** | 13,7% | | |

- **Accessibilité aux transports publics**
  - Fréquence

**Source :** Commune /Intercommunalité

**Périodicité :** révision PLU

**Unité – Rendu :** Distance

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Tiuccia** | **2016** | Arrêt 3 fois / jour | | |
| **Village** | **2016** | Aucun | | |

↘3

# Accidentologie

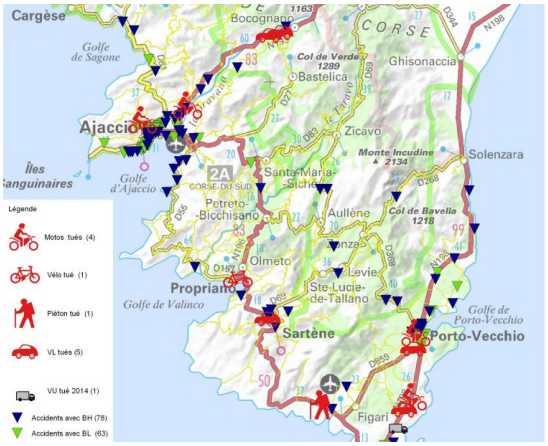
- **Nombre d'accidents sur les voies principales et évolution**
- **Nombre de décès**

**Source :** Observatoire départementale de la sécurité routière/ DDTM / DREAL de la Corse

**Périodicité :** Annuelle

**Unité – Rendu :** Nombre ; carte

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre d'accident** | **2014** | | | |
| **Nombre de victimes** | **2014** | 0 | | |



# ↘ LES INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION D'ESPACE

1 **Densités urbaines**

2 **Evolution du document d'urbanisme**

# ↘1 Densités urbaines et évolution

- **Nombre de logements/ha**

**Source :** PLU / INSEE/sitadel

**Périodicité :** révision du PLU

**Unité – Rendu :** surface m² – nombre - unité

**Observation**
Calcul basé entre les nombre de logements et la surface urbanisée et non pas les zones U ou AU du PLU.

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de logements/ha** | **2013** | 16 | | |
| **Surface m² logements ind. groupés** | **2014-2015** | 550 | | |
| **Surface m² logement collectif** | **2014-2015** | 550 | | |
| **Permis de construire logements** | **2014-2015** | 8 | | |

# ↘2 Evolution du document d'urbanisme

- **Impact du document en vigueur**
  - Emprise des zones urbaines sur le territoire
  - Gisement urbain dans le document en vigueur
  - Restitution du PLU en zone A ou N
  - consommation du PLU en zone A ou N

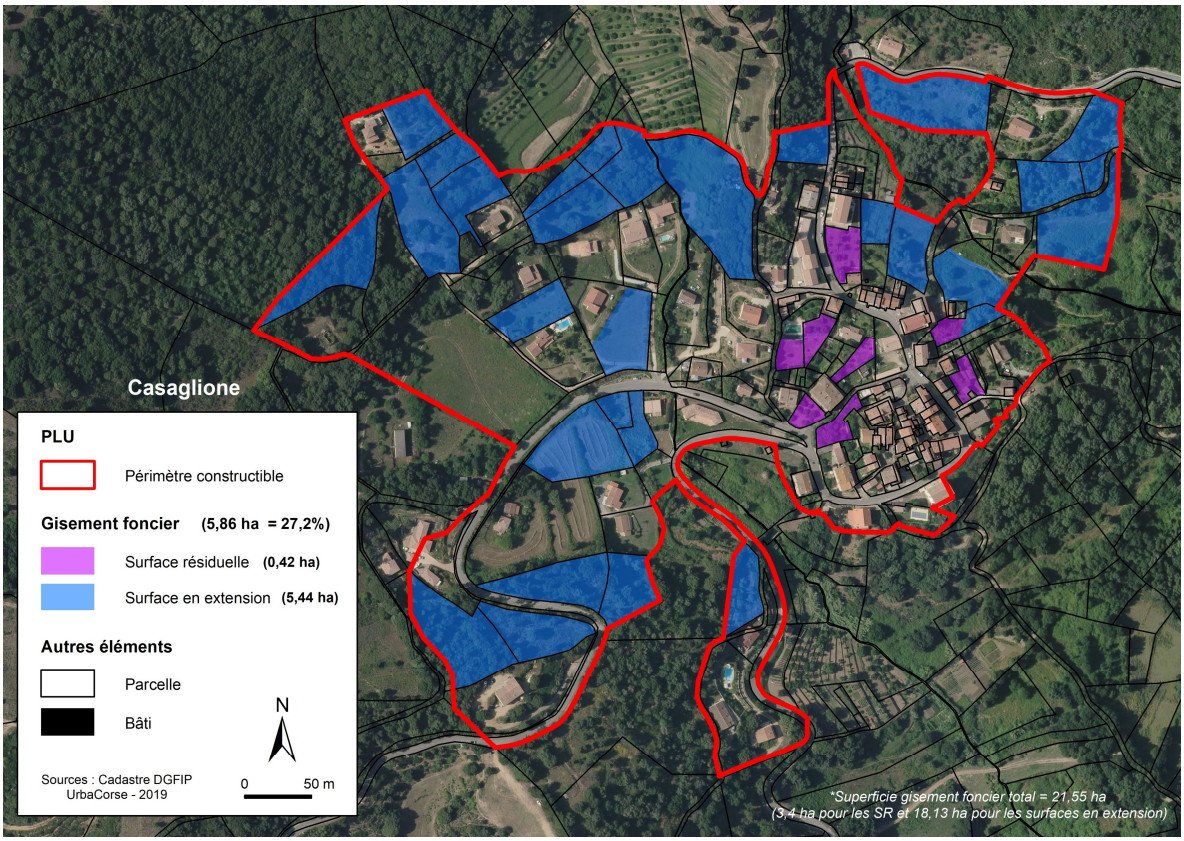
**Source :** PLU – dossier CTEPENAF

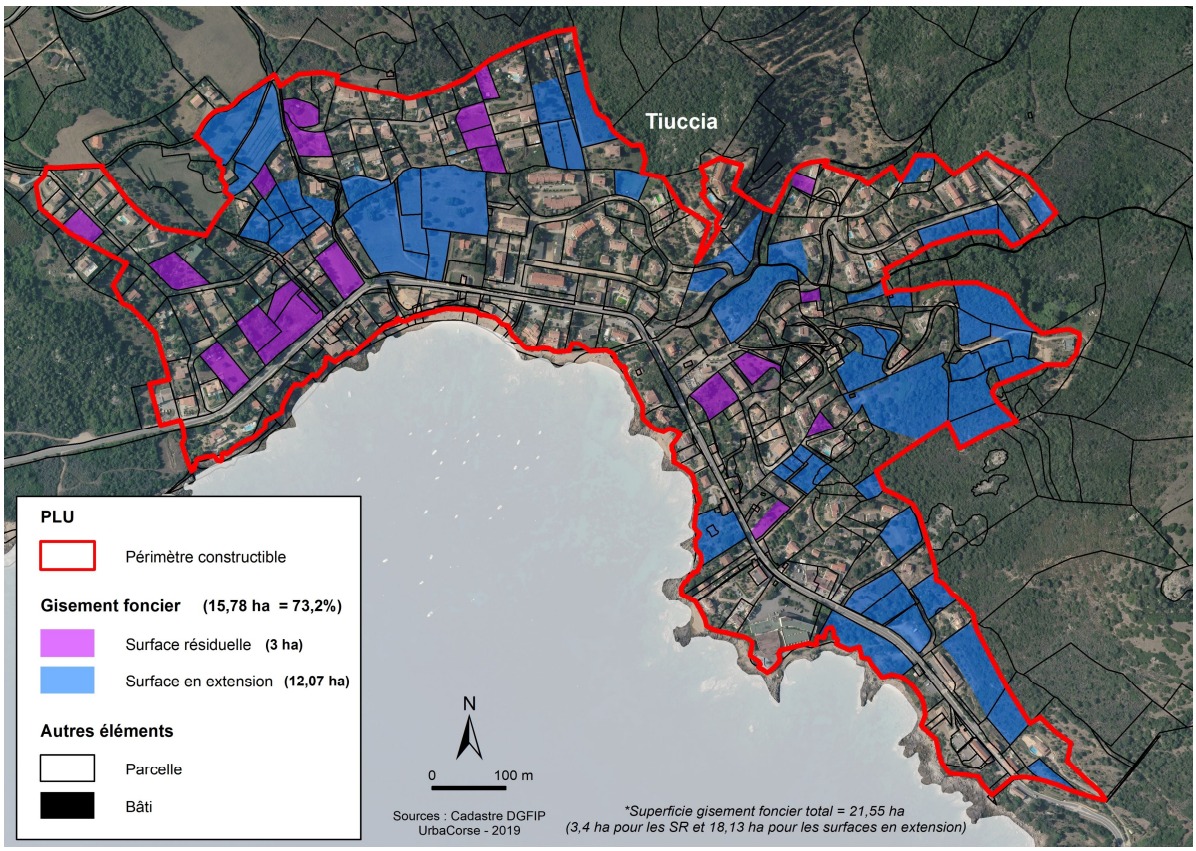
**Périodicité :** Révision du PLU

**Unité – Rendu :** surface en ha

| | Année Référence « Zéro » | | Suivi 1 | |
|---|---|---|---|---|
| Emprise des zones urbaines sur le territoire - ha | **2019** | 72,21 ha | | |
| Gisement urbain dans le document en vigueur – ha | **2019** | 21,55 ha | | |
| Restitution du PLU en zone A ou N - ha | **2019** | 52,7 ha | | |
| Consommation du PLU en zone A ou N - ha | **2019** | 1,03 ha | | |

## Gisement foncier à Tiuccia et au village 2019



# METHODE

L'évaluation environnementale doit dans un premier temps établir un diagnostic général du territoire. Il figure dans le Rapport de Présentation I – Etat des lieux.
Par le croisement des données, des secteurs à enjeux ou des enjeux thématiques sont mis en évidence à la fin de ce rapport et repris dans le rapport de présentation II – Justifications et Incidences.

Si les principaux textes s'attachent aux sites naturels les plus riches, les plus rares ou les plus remarquables, l'évaluation environnementale dresse **un bilan sur l'ensemble des milieux** dont ceux qui en définitive occupent une large partie, les milieux dits "ordinaires". Et cela d'autant plus que le milieu naturel est un système complexe d'interactions permanentes et toujours en évolution.

Le rapport de présentation II expose dans un chapitre l'évolution des choix du PLU entre la prescription et l'arrêt.

## 1. Les intervenants

**Odile Merelo, urbaniste-géographe**, intervient localement depuis 2000 dans l'élaboration des documents d'urbanisme avec une vision transversale nourrie par le regard du géographe et de l'urbaniste.

Par son expérience elle a une connaissance approfondie du contexte et du territoire local.

En 2012, elle intègre une formation relative aux impacts du Grenelle sur les documents de planification urbaine et en 2014 sur la loi ALUR.

Les enjeux environnementaux et la nature des impacts n'ont pas justifié l'intervention d'un spécialiste en faune et flore sur le P.L.U de Casaglione.

**Etudes spécialistes**

Marie-Hélène Stefanaggi, **paysagiste d.p.l.g** exerce depuis plus de 30 ans dans la région auprès des collectivités et services spécialisés. Elle apporte son regard sur l'état du paysage et son évolution. Cette expertise a ciblé le village : la qualité du patrimoine et de son paysage justifie une attention particulière sur l'évolution qualitative de ce site.
Pierre Louis Centonze **Cartographe**, formé à l'ENSG et titulaire d'une licence professionnelle en géomatique. Il a travaillé à l'Agence d'Urbanisme et d'Energie de la Corse et participé dans ce cadre à l'élaboration des cartes du PADDUC et travaillé sur la question des Espaces Stratégiques Agricoles.

Pour l'étude portant sur les chauves-souris, **le Groupe Chiroptères de Corse** est intervenu par le biais de Mme Rist ; spécialiste des différentes espèces et ayant un très bonne connaissance du site Natura 2000 de Coggia ainsi que des comportements des chiroptères sur la commune, leur intervention a permis d'évaluer l'impact du PLU sur ces colonies.

***Groupe Chiroptères Corse***
*7 bis rue du colonel Ferracci, BP 35, 20 250 CORTE*
*Téléphone : 04 95 47 45 94 / 04 95 48 83 14*
*Email: delphine.rist@wanadoo.fr*

## 2. Méthode mise en œuvre

### a. *Analyse de l'état des lieux et enjeux*

L'évaluation environnementale s'attarde dans un premier temps sur une présentation générale du territoire afin de mieux comprendre son fonctionnement.
Cet état des lieux, figurant dans la première partie du rapport de présentation, permet de dégager **les enjeux environnementaux**.

**1- Analyse globale de la géographie et de l'environnement naturel de la commune et l'emprise humaine sur le territoire.**

Sont ainsi étudiés :

- la géomorphologie : observation de terrain, cartes IGN
- la géologie : carte de la géologie
- l'hydrographie : cartes IGN – observations de terrains
- le climat local : Météo France
- la couverture végétale: observation de terrain, carte IFN
- la faune : bibliographie

- l'occupation des sols : observation de terrains, carte IGN, photos aériennes → mise en évidence des zones de contact entre zones naturelles et urbaines les plus sensibles.
- La consommation d'espace dans le temps
- Le paysage
- Les risques naturels
- Les données relatives à la santé publique (radon…)

Cette première étape de la démarche se construit à travers le regard du géographe dont l'approche sur le milieu naturel est transversale.
Ainsi à partir de :

- la bibliographie disponible (voir fin du document),
- les relevés de terrain (photographiques, végétation),
- la photo-interprétation,
- l'analyse de cartes IGN, cartes géologiques…,
- les entretiens avec les acteurs du territoire

l'étude apporte **une vision thématique** sur l'environnement pour une meilleure compréhension et une meilleure évaluation des impacts.

**Pour le paysage**, l'étude se base sur l'Atlas des Paysage de Corse établi par la DREAL, mais également sur des méthodologies d'analyse comme celle exposée dans l'étude " Pentes et Horizons du Golfe d'Ajaccio" menée par la DDE de Corse-du-Sud est une ébauche méthodologique qui devait se généraliser à l'étude paysagère de chaque golfe de la région, a servi de support à l'analyse du paysage.
**La paysagiste d.p.l.g Marie-Hélène Stefanaggi** est intervenu dans l'analyse critique du PLU dans le secteur du village.

Pour l'analyse **du paysage bâti corse**, plusieurs ouvrages de référence ont permis d'affiner l'analyse du village en particulier et de soulever de vraies interrogations dont celui des "Paysage bâti" de J. Poncin. Cet ouvrage et les fiches techniques du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine permettent d'apporter quelques réponses et de sensibiliser les acteurs du paysage.

La bibliographie disponible, les sites Internet dont ceux de la CTC, de la DREAL, DSS, Office de l'Environnement de Corse sont des sources d'informations essentielles tout comme les dossiers techniques relatifs à la gestion des eaux usées et de l'eau potable.

La DREAL dispose d'un ouvrage "Evaluation environnementale" qui permet de prendre connaissance d'une méthodologie, mais aussi d'un référentiel de données au niveau régional. Par ailleurs, le site de la DREAL permet l'accès à des données complètes sur les ZNIEFF et autres périmètres de protections.
Il est complété par les informations issues du site INPN.fr

La démarche AUE à travers l'ouvrage "Réussir un projet d'urbanisme durable-Méthodes en 100 fiches – pour une approche environnementale de l'urbanisme" permet d'établir les différentes approches durant l'élaboration du P.L.U dans sa globalité et dans les questions à enjeux qui doivent être posées et analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

**Pour le site Natura 2000 sur Coggia :**
Sont pris en compte les données du site INPN, l'étude de synthèse qui a été réalisée par le Groupe Chiroptères Corse à la demande du bureau d'études Harmonie Conseil et Développement Local et intéresse le plan local d'urbanisme de la commune de Vico-Sagone (2A).

### *b. Analyse thématique des activités humaines sur l'environnement*

Les effets sur l'environnement sont de nature diverses, plus ou moins faciles à quantifier selon la disponibilité des données.

**La production de déchets** : les effets sur l'environnement dépassent le contexte communal mais ils doivent être considérés.
A défaut de données précises sur les volumes, l'évaluation prend comme base les éléments des études réalisées par le SIVOM ou sur des estimations selon les ratios régionaux.
L'évaluation des boues des STEP est réalisée sur la base de 350 à 400 gr de boues pour 1 $m^3$ d'eau usée (ratio national).

**La gestion de l'eau potable :** les incidences sur le milieu naturel sont établies à partir des prévisions de travaux par le SIVOM et de mécanismes liées aux pratiques.

Les évaluations sont faites sur la base de 180 l/jour/personne.

**La gestion des eaux pluviales :** il n'existe pas de schéma relatif à la gestion de l'eau pluviale. Les effets sur l'environnement sont évalués à partir des hypothèses et des constats de terrain tenant compte des réalités du territoire. Aucune donnée précise n'existe à ce jour.

**La production de bruit :** il n'existe pas de données mais des éléments de réponses sont disponibles dans la bibliographie et des évaluations générales peuvent être réalisées à partir de constats sur le terrain et selon la nature de l'occupation des sols. Sont pris en compte les ratios de l'ouvrage « Réussir un projet d'urbanisme durable-Méthodes en 100 fiches – pour une approche environnementale de l'urbanisme »

**Les risques de pollutions :** sont évaluées à partir de l'inventaire des installations représentant des risques et à partir de l'utilisation et occupations des sols envisagées par le P.L.U.

Le site www.corse.developpement-durable.gouv.fr/sites et sols pollués

**La pollution Lumineuse**
Le site de l'ANPCEN offre de précieuses données sur cette pollution et une cartographie régionale. Ce sont les données les plus précises disponibles à ce jour, à défaut d'une étude à ce sujet réalisée au niveau local. Cette question est encore mal appréhendée car il est vrai que les noyaux urbains ne sont pas aussi importants que sur le continent en taille et qu'en apparence les effets induits sont de faibles importances. Il y a cependant avec l'étalement des zones urbanisées sur le littoral, le besoin d'appréhender ce phénomène en amont par la sensibilisation et par le changement des attitudes des acteurs locaux (commune, conseil général…). Le site de l'Ademe contient également des informations à ce sujet, d'ordre technique.

### *c. Les indicateurs de suivi*

Ils ont été choisis en fonction des enjeux thématiques ou enjeux spatiaux ; ils sont choisis en fonction des possibilités de suivi dans le temps.

Ils ont été retenus pour suivre l'impact d'une dynamique existante ou pour évaluer le risque de renforcement d'une tendance.

### *d. Les limites du suivi*

Le suivi comporte les limites suivantes :

- la fréquence des recensements et donc l'actualisation des données et leur interprétation
- l'absence d'indicateurs « officiels » et donc leur mise en œuvre à l'échelle du PLU après approbation
- l'absence d'un service dédié à ce suivi au sein de la commune et de la prise de conscience de la nécessité de le conduire au fur et à mesure avant la prochaine évaluation ou bilan
- la mise en place d'un suivi au moment de la réalisation des opérations d'ensemble pour s'assurer de la mise en œuvre de mesures environnementales