Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212001390-20250522-202523PLU-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/05/2025
Affichage : 23/05/2025

Plan Local d'Urbanisme

Collectivité de Corse

Plan Local d'Urbanisme



LECCI

Résumé non technique











Février 2025

Arrêtés par délibération du conseil municipal le 06/03/2024
Approbation par délibération du conseil municipal le 22/05/2025

ELEMENTS DE MOTIVATION JUSTIFIANT L'ELABORATION DU PLU

Plusieurs éléments ont motivé la commune de Lecci à délibérer en vue de l'élaboration du PLU. Certains de ces éléments relèvent de l'évolution de la réglementation et de l'articulation de la planification urbaine avec les documents supra communaux. D'autres correspondent à des enjeux et des besoins nouveaux en termes d'habitat, de logements, d'équipements publics, d'économie, d'espaces publics, de croissance qui ne peuvent trouver une solution qu'à partir des outils que supporte le PLU.

Faciliter l'instruction des permis de construire.
Engager un travail de simplification pour rendre plus aisée l'instruction des permis de construire tant au titre du règlement du PLU qu'au titre du zonage.

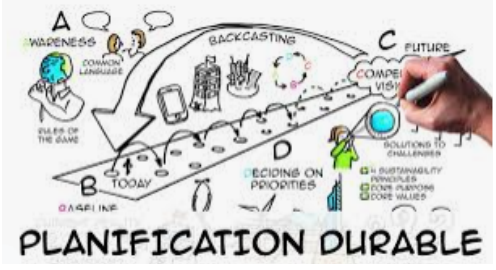
Mettre en conformité du PLU avec les nouvelles dispositions législatives.
La production législative relevant de l'urbanisme et des documents d'urbanisme en particulier a été fort riche depuis ces 10 dernières années. Ces nouvelles lois imposent une réglementation forte et une nouvelle méthode quant à l'élaboration et au contenu des documents d'urbanisme qui engendrent des répercussions concrètes sur la planification urbaine, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, le renforcement de l'armature urbaine et des densités, l'organisation des formes urbaines, la recherche d'une certaine mixité fonctionnelle…

Articulation de la planification avec les autres plans et programmes.
Il s'agira de mettre le PLU en compatibilité avec le Padduc, le PRGI, le SCRAE, le SDAGE, le plan de déplacement intercommunal de la communauté de communes Sud Corse …

Résorber les débordements du PLU abrogé en novembre 2023 *(622ha urbanisables zones U et AU).*

- ⇨ Lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.
- ⇨ Réduire les coûts supplémentaires pour la collectivité engendrés par la fragmentation de l'espace et l'étalement urbain (VRD, déchets…) en déclassant certains secteurs et en renforçant les densités.
- ⇨ Restituer du foncier aux ENAF en adéquation avec la réalité et le fonctionnement du territoire.
- ⇨ Renforcer l'urbanité des zones artificialisées, notamment sur les polarités urbaines de l'arrière-pays au regard des prescriptions du Padduc et sur les abords de la RT10 (Lecci-pont de l'Osu-Arciquadra-Suariccia-la Croix).
- ⇨ Sortir de la banalisation de l'espace en tentant de proposer d'autres modèles d'urbanisation et de renforcer les cœurs de villages, de hameaux, de quartiers.
- ⇨ Restaurer la qualité des milieux sensibles par la maîtrise de l'étalement urbain et le gel de la constructibilité sur les EPR hors agglomération et village de San Ciprianu.
- ⇨ Lutter contre toutes formes de pollutions au travers de la planification urbaines et de l'adaptation des infrastructures publiques.

Construire la planification de demain en appui avec les enjeux de territoire.



- ⇨ Soutenir le développement socio-économique.
- ⇨ Améliorer la qualité et le cadre de vie.
- ⇨ Préserver les sites sensibles.
- ⇨ Lutter contre la spéculation foncière.
- ⇨ Renouer avec le lien social.
- ⇨ Assurer la croissance verte.
- ⇨ Résorber toutes formes de pollutions.
- ⇨ Aménager des quartiers de mixité fonctionnelle.
- ⇨ Préserver et restaurer les plages et arrière-plages.
- ⇨ Promouvoir la transition écologique.
- ⇨ Répondre aux besoins des populations locales en termes de logement.
- ⇨ S'appuyer sur les spécificités du territoire pour engendrer le développement.
- ⇨ Renforcer, structurer et diversifier les mobilités dans un souci de développement durable.

SITE ET SITUATION

Lecci couvre un espace de 27,41 km² et s'étend des contreforts montagneux jusqu'au littoral. C'est un territoire qui repose sur deux agglomérations : Lecci-la Croix-Suariccia-Pont de l'Osu et San Ciprianu, qui présentent chacun un fonctionnement différent, l'un étant plutôt orienté sur le tourisme balnéaire et de villégiature, l'autre sur les services, le commerce et les équipements publics.

Lecci est tournée sur la RT10 avec les villages de Nevatoli-Torraccia et les hameaux de Capu, Porto-Vecchiaccio et Vigna Piana.

Au-delà, à 3kms plus au sud, l'espace littoral qui représente les 2/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent du nord au sud entre San Ciprianu et San Bendettu. Sur la frange littorale émergent l'agglomération de San Ciprianu et quelques groupes de constructions d'habitation contemporains de Mora Dell'Unda, du Ranch et de Cala Rossa à moins de 10km de la ville de Porto-Vecchio.

Plus de 30% du territoire sont occupés par des espaces à caractère agricole alors que les espaces naturels s'étendent sur près de 70% de l'espace entre les zones humides littorales et coteaux viticoles et arboricoles comme interfaces vertes entre mer et montagne.

De façon générale, la configuration de l'espace, sur des piedmonts littoraux et de l'arrière-pays, ainsi que sur les anciennes terrasses alluviales de l'Osu, rend les déplacements relativement aisés sur cette partie du territoire. Si bien que les distances semblent peu contraignantes et valorisent d'autant plus le rôle de l'économie locale.

Une économie locale reposant essentiellement sur le tourisme, la viticulture, les services, l'artisanat et les petits commerces de proximité.

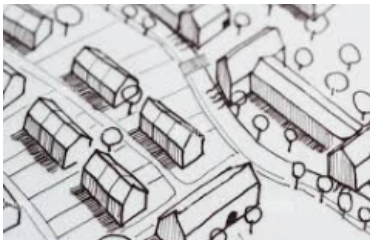


Population, la commune comptait 1939 habitants en 2021 (2070 estimés au 1er janvier 2025) pour 747 ménages : une variation annuelle des plus dynamiques avec plus de 2,5%/an propulse de façon continue et exponentielle la courbe démographique. Les perspectives socio-économiques retenues par la planification urbaine et l'intervention publique communale permettront de poursuivre et de renforcer, voire de capter les jeunes actifs, tendance que le projet communal souhaite perpétrer et renforcer en imposant une diversité du parc de logements capable d'absorber les besoins des primo accédants, des jeunes ménages d'actifs et des populations aux revenus modérés. Cadre de vie, habitat, mobilités, lien social et équipements publics constituent la clé de voute d'un programme de développement socio-économique ambitieux et dynamique.



6 tâches d'urbanisation parsèment le territoire. L'agglomération de Lecci – la Croix – pont de l'Osu - Suariccia regroupe les équipements publics avec son aire d'influence locale. Un chapelet de groupements de constructions d'habitation contemporains, notamment au niveau des EPR, regroupant essentiellement des résidences secondaires pavillonnaires, des résidences de vacances et autres hébergements touristiques (hôtels, gîtes, centres de vacances, campings). Une agglomération littorale sur San Ciprianu avec son village marin, ses commerces, ses services, ses espaces publics, ses lieux de cultes et d'animation culturelle, une petite zone d'activité qui est vouée à se développer. Les villages traditionnels originels se concentrent sur l'arrière-pays (Lecci, Nevatoli-Torraccia), ainsi que les hameaux anciens (Capu, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana).

La plupart des groupements de constructions d'habitations se sont développés essentiellement ces 20 dernières années et renvoient à un urbanisme spontané, détourné de toute réflexion, de tout effort de planification urbaine, de structuration de l'armature urbaine et ont perpétré un grignotage sans précédent des paysages de l'espace littoral et de la RT10 vers la banalisation généralisée de l'espace et une consommation croissante des ENAF.

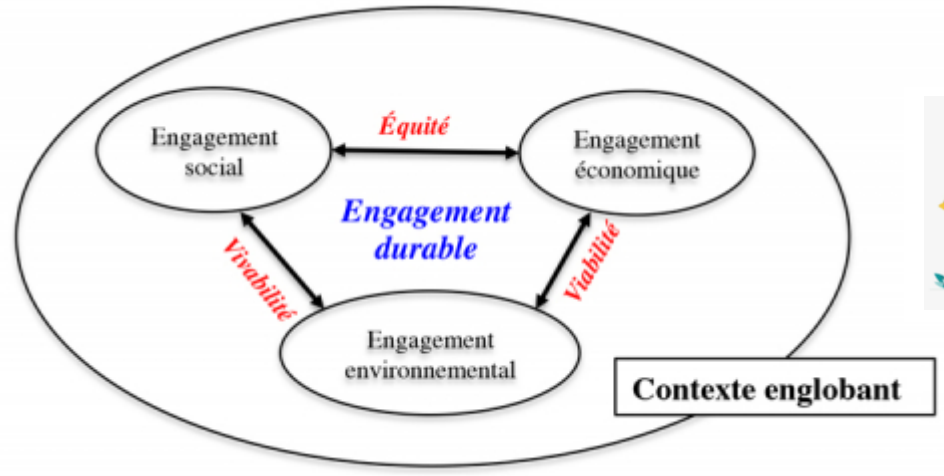


Le parc immobilier de 2877 logements (3080 estimés au 1er janvier 2025) avec un parc de logements permanents inférieur à 26% reste à conforter et à équilibrer. Il s'agira de sortir du tout pavillonnaire (79%) et de garantir un accès au logement à tous. Si le parc de logements a progressé de 30% en moins de 10ans (+656u) avec une moyenne de 101PC/an (+166PC en 2018) et un TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) oscillant entre 4,6%/an et 2,5%/an depuis 2015 a engendré un étalement urbain sans précédent (84ha d'espaces artificialisés entre 2011 et 2021). Il se caractérise essentiellement par une hypertrophie de constructions pavillonnaires. Une très mauvaise situation sur les plans environnementaux (étalement urbain) et en termes de mixité sociale. La révision du PLU doit constituer une réponse rapide afin de contrecarrer cette carence socio-écologique.

Le tissu économique semble important mais reste insuffisant pour subvenir aux besoins de proximité et de première nécessité. Il révèle la situation actuelle de la commune avec une zone d'activités pourvoyeuse d'emplois, une station balnéaire animée, mais une économie exsangue et dépendante en termes de services et de petits commerces quoiqu'un renouveau (2021-2025) se vérifie actuellement tant sur le secteur du pont de l'Osu-Arciquadra, que sur Lecci-La Croix ou sur San Ciprianau.

De façon générale, le taux d'activité reste élevé à 78% avec 12% de chômeurs. L'économie locale ne profite pas systématiquement aux populations locales résidentes qui pour certaines doivent se rendre généralement sur Porto-Vecchio. 43% des emplois se concentrent sur la commune. L'appareil économique actuel n'arrivant pas à absorber la croissance sans précédent des ménages qui s'installent sur la commune depuis 5 ans. Afin de sortir de cette situation, le PLU doit s'engager vers une spirale vertueuse en diversifiant ses activités, en renforçant son attractivité et en valorisant ses atouts. Pour se faire, il s'agira de renforcer la place de l'agriculture sur le territoire, de renforcer les services publics, de renforcer les services à la population et les petits commerces de proximité et surtout de structurer les zones d'activités en plein essor et de soutenir l'aménagement de quartiers de mixité fonctionnelle.

Il s'agira également de créer des produits touristiques à part entière autour des ressources naturelles du territoire, des activités culturelles, des productions identitaires, autour de la découverte du patrimoine en développant le tourisme doux, le tourisme culturel, le tourisme événementiel, le tourisme de découverte et les sports de pleine nature.





Flux & mobilités, la commune est desservie par deux axes structurants - la RT10 (Bonifacio-Bastia), à l'ouest sur l'arrière-pays, la route littorale (RD468) dite route des plages, et transversalement la RD668 reliant les agglomérations de San Ciprianu et de Lecci-pont de l'Osu. Un maillage routier secondaire reliant les villages, les hameaux et les tâches urbaines de l'arrière-pays.



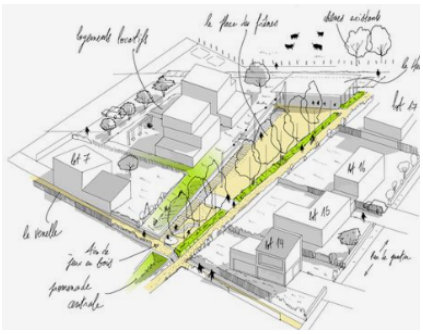




Un effort a été sollicité dans la mixité des mobilités et à fortiori les circulations douces avec la recherche de connexions transversales entre les différentes tâches urbaines et la desserte du littoral.

Une réflexion a été portée par la commune et la communauté de communes Sud Corse quant à l'aménagement de parcs intermodaux et de co-voiturage implantés sur les carrefours routiers et sur les agglomérations. Aussi une réflexion est portée quant au renforcement des transports en commun et du développement du cabotage inscrit au Padduc. Tout un maillage de pistes cyclables a été retenu dans le PLU afin de favoriser les circulations douces et les déplacements courts

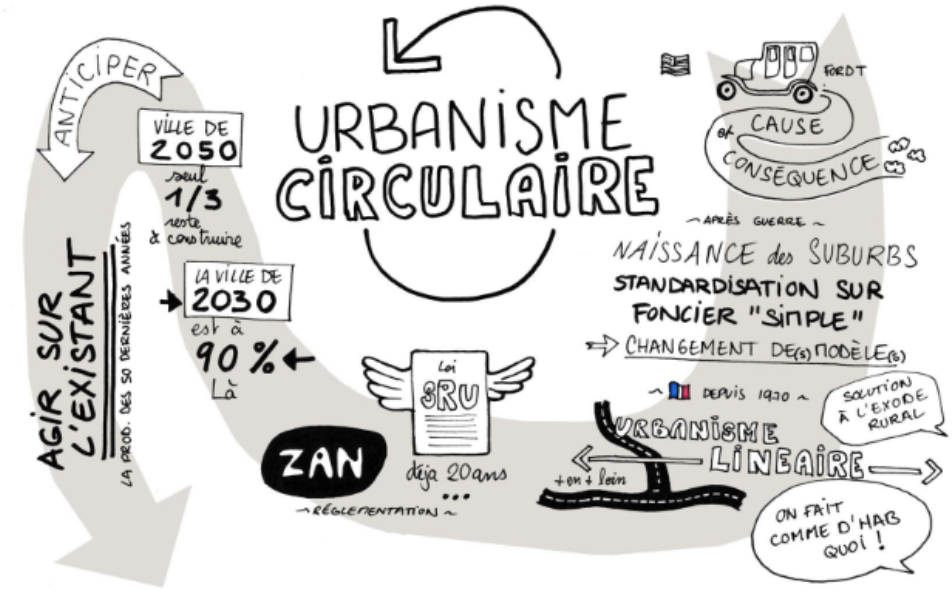




Urbanisme. La loi littoral, sites protégés, dispersion des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), maillage routier ainsi que le déterminisme environnemental et paysager interfèrent sur les opportunités et les limites de développement des différentes tâches urbaines. Sites protégés, environnement caractéristique, boisements, biodiversité, espaces agraires et viticoles, risques naturels (éboulis, incendie, zones inondables, submersion marine), grille d'analyse des formes urbaines inscrites au Padduc… sont autant d'éléments qui cadrent certaines velléités de développement. Jusqu'à présent, la commune de Lecci a manqué d'une organisation cohérente dans sa structuration urbaine. En effet, Lecci n'a pas su profiter des atouts de son territoire pour attirer les populations locales et orienter son développement à partir d'infrastructures et d'équipements structurants, malgré sa position à moins de 15mn des pôles urbains et commerciaux de Porto-Vecchio. La vitrine environnementale et paysagère particulièrement attrayante a plutôt orienté le développement du tourisme balnéaire saisonnier que la commune souhaite d'une part conforter et diversifier mais aussi contrebalancer par le redéploiement d'une activité pérenne capable de retenir et d'attirer les jeunes ménages et les populations locales résidentes à l'année.

Pour ce faire, la commune vise sur la planification urbaine et notamment le développement urbain à partir d'un interventionnisme public et à fortiori communal de façon équilibrée sur les polarités urbaines. Vers un rééquilibrage et une optimisation du foncier communal, vers la mixité urbaine, la mixité fonctionnelle et la mixité sociale. Pour un rééquilibrage du parc de logements en devenir et assurer le développement économique. Mettre l'espace public au cœur des politiques publiques de développement tout en favorisant la mixité des mobilités et déplacements doux et le développement des transports en commun.

Lecci reste toutefois en concurrence directe avec Sainte-Lucie de Porto-Vecchio-Pinarello avec un rayonnement spatial en devenir orienté essentiellement sur le développement durable, la diversification des tourismes, le redéploiement de l'agriculture, le développement de pôles artisanaux et de petites zones d'activités.





La qualité des paysages est très hétéroclite, où la biodiversité constitue un des atouts du territoire particulièrement riche, protégée et valorisée (ZNIEFF I & II, arrêté biotope, ERC, sites Natura 2000, boisements, ESA, …). Le caractère sauvage de l'espace retro-littoral et de l'arrière-pays campagnard, les zones humides de l'Osu et du Delta de l'Osu, les massifs forestiers de l'arrière-pays montagneux, les anciennes restanques plantées de jardins-vergers en ceinture des hameaux anciens et des villages, la plaine agropastorale, les coteaux viticoles et tout un ensemble d'endémismes constituent l'atout majeur de ces sites qui confortent la richesse de la biodiversité du territoire.

Si bien qu'il semble justifié de limiter, de contenir densifications urbaines notamment sur les EPR, voire de les interdire hors villages et agglomérations (loi littoral) et aux alentours des zones humides. Préférer une structuration urbaine en renforçant les polarités urbaines et les noyaux bâtis existants ou en devenir pour abonder dans le sens du Padduc et des lois montagne et littoral afin de préserver les espaces agraires, l'espace rural et les ambiances villageoises (Lecci-Nevatolli-Torraccia, Porto-Vecchiaccio-Vigna Piana), le bâti vernaculaire, ainsi que les espaces naturels protégés.

Les massifs montagneux et lignes de crêtes, les boisements singuliers et les massifs forestiers, le delta de l'Osu, les mares temporaires et les étangs, la plaine et les piedmonts agro-pastoraux, l'espace littoral, le bâti vernaculaire et les fronts bâtis des quartiers anciens … sont autant d'éléments sensibles à préserver qui font la qualité des paysages de la commune, une véritable vitrine naturelle et patrimoniale au nom du développement durable.

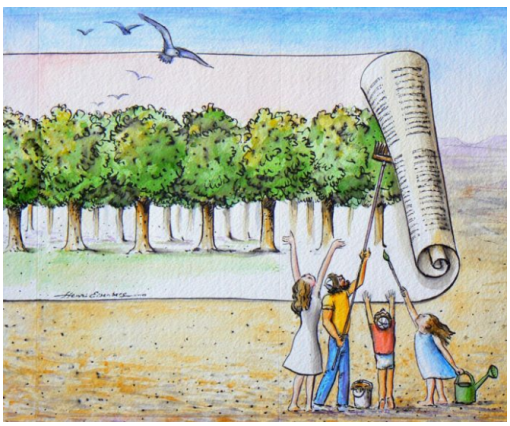


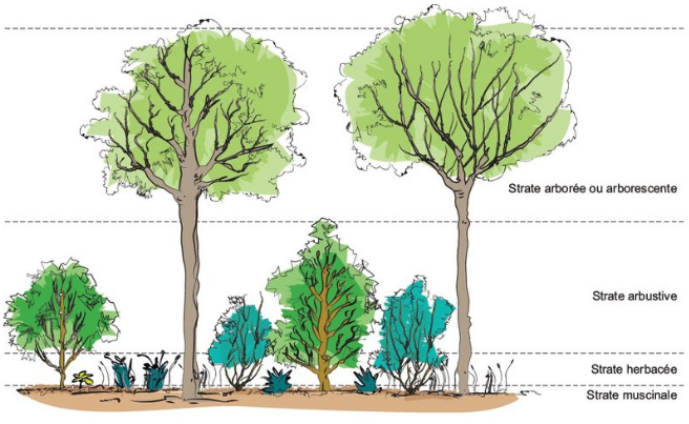
Ces espaces ont été classés soit par des mesures de protection de l'environnement, soit protégés en respect de la réglementation (loi montagne – loi littoral), soit préservés dans le PLU à des fins paysagères ou environnementales. La mosaïque d'espaces, de structures géomorphologiques, de modelés, de paysages sont autant d'éléments qui constituent des habitats variés et multiples pour la faune et la flore endémiques et protégées.

Le choix du PLU est d'interdire toute extension des espaces bâtis et de l'urbanisation existante sur ces espaces sensibles. Ils seront classés dans le document d'urbanisme autant que faire se peut en tant qu'espaces sensibles à préserver (NN & AN, trame spécifique, EBC…).

Les boisements couvrent plus de 922ha. et ont été préservés de l'urbanisation. Tant les bosquets, les massifs forestiers (chênaies, ripisylves, pinèdes, juniperaies de Phénicie, tamaris…), les essences endémiques (suberaies, hygrophytes des zones humides…) que les ripisylves (saules, aulnes glutineux...), les oliveraies… par un classement en N, A ou par une trame EBC inconstructible.

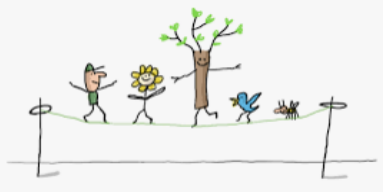
Aussi au cœur même des espaces bâtis une attention particulière a été retenue quant au renforcement de la biodiversité, quant à la préservation des vergers, des bosquets, des arbres isolés ou sensibles et autres boisements (trame verte inconstructible, déclassement des zones urbanisables …), également au regard des dispositions réglementaires du document d'urbanisme et des OAP. Chaque fois que cela a été possible ils ont été écartés et préservés de l'urbanisation, même enclavés. Ailleurs, le règlement des zones invite les porteurs de projets à les préserver et à composer leur projet en fonction de la dispersion de la végétation de son implantation, de ses spécificités, sans pour autant la détruire.





La biodiversité constitue une véritable richesse pour le territoire. Notons que les activités agricoles concourent à la modélisation et à la gestion d'écosystèmes agropastoraux favorables à cette biodiversité. Une bonne gestion des espaces libres de plantations en zone artificialisée ainsi que la préservation des boisements et des coulées vertes et l'inscription d'un coefficient biotope constitue une autre garantie pour renforcer la richesse et la biodiversité du territoire. Les principaux enjeux environnementaux se situent au niveau des zones de contact entre les espaces bâtis, les espaces agro-pastoraux et les zones naturelles : les espaces de parcours, les terrasses, les vergers méditerranéens, les coteaux viticoles. Planches et vergers aux alentours des quartiers traditionnels, vastes espaces de parcours et de bocages s'entendent sur la plaine et le delta de l'Osu ainsi que sur les bas piedmonts…





Des espaces tampons ont d'ailleurs été retenus afin de lutter contre l'étalement urbain, de préserver les sites sensibles et les habitats protégés et de promouvoir une forme d'aménagement capable de concilier préservation, restauration, compensation et développement socio-économique non délocalisable. A ce titre, la commune retient par exemple l'aménagement d'un verger conservatoire sur 1 site comme interface sur le boulevard urbain de l'agglomération du Pont de l'Oso-Suariccia-Archiquadra, interface également avec les vergers d'oliviers de Mora Dell'Unda (16-18ha), ailleurs ceux sont des espaces naturels ou agraires dédiés à l'agro-pastoralisme ou à l'arboriculture traditionnelle (San Ciprianu) afin de renforcer la biodiversité, les ressources alimentaires de l'avifaune, et recevoir les tortues d'Hermann (Cf. OAP spécifique), de préserver un corridor écologique par une fragmentation naturelle permettant les échanges entre différents milieux (étangs d'Arasu – San Ciprianu – arrière-pays littoral et arrière-pays montagneux. Ailleurs encore, c'est une interface avec les zones humides du delta de l'Osu. Le PLU a retenu l'encadrement et la réappropriation de l'espace par la complantation durable de vergers méditerranéens traditionnels et le maraîchage, encadrés par une charte éthique, exempte d'intrants chimiques et de produits phyto-sanitaires pouvant avoir un impact sur les habitats, la faune et la flore et la pollution des sols et du réseau hydrographique avec la possibilité de REUT avec la future station d'épuration de l'Osu. Pour les espaces artificialisés, urbanisés, c'est toute une trame verte qui va permettre le maintien des bosquets, des arbres isolés, des jardins, des haies vives, des coulées vertes… afin de garantir une certaine biodiversité au sein même des tâches urbaines, voire de micros corridors capables d'interconnecter des zones naturelles sensibles sous forme de pas japonais. Près de 22ha de trames vertes, soit 37% du gisement foncier.

La commune dispose également **d'un patrimoine culturel et historique** caractéristique dont notamment les quartiers anciens des villages et des hameaux traditionnels (Lecci, Capu, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana) et de constructions isolées, le bâti vernaculaire… Leur position stratégique dans le paysage de la commune leur procure une place centrale dans les choix du projet de développement autant dans les impératifs de protection que dans leur rôle identitaire.

Le paysage de l'arrière-pays est marqué par des reliefs singuliers (ligne de crête commandée par la Punta Pinosa) et des boisements nobles de pins. Ces espaces sont à préserver de l'urbanisation. Sur **les secteurs d'habitat traditionnel et leurs proches alentours** il faut s'interroger sur la manière dont les ambiances rurales peuvent être maintenues règlementairement (treilles, jardins, espaces publics, fontaines, vergers, bosquets, fronts bâtis, piazzette…). Un des objectifs de la commune étant de préserver ces ambiances de la ruralité face à la banalisation des espaces et à la minéralisation de l'espace humanisé et de se réapproprier les cœurs de village par des opérations en renouvellement urbain. Aussi, il est question de mesurer l'impact de l'urbanisation nouvelle vis-à-vis du paysage vécu et du paysage perçu en libérant les vergers, les coteaux, les jardins de l'espace urbanisable.

Au titre de la santé, des efforts vont être engagés au niveau de la pollution des sols (mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs, raccordement de la plupart des zones urbanisables au réseau public d'assainissement collectif), au niveau de la réduction des déchets, au niveau des mobilités douces, au niveau de la réduction des déplacements par un urbanisme adapté avec le renforcement des équipements. Une réflexion sera engagée dans le sens de la limitation voir de la réduction de la fragmentation lumineuse dans les choix d'aménagement.

L'objectif du PLU est de mettre en œuvre un projet de développement durable adapté aux besoins de la population et aux enjeux du territoire

LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Jusqu'à présent le développement urbain de la commune a été réalisé sans véritable prise de conscience que l'environnement constitue le socle et l'avenir d'un territoire au regard du développement durable, de la généralisation des circuits courts favorables aux productions locales, de la lutte contre la pollution, de la production de déchets, de la santé et de la salubrité publique, de la transition énergétique, du réchauffement climatique, de la biodiversité. Le PLU doit s'y consacrer pleinement.

Préserver la qualité de l'environnement comme vitrine du territoire



- Préserver, sensibiliser, restaurer et valoriser les sites naturels sensibles.
- Assurer la qualité des écosystèmes en protégeant les sites de toute dégradation.
- Défendre une politique de reconquête verte du territoire.
- Sauvegarder les boisements singuliers et les endémismes.
- Prise en compte des risques naturels et de la sensibilité écologique de l'environnement.
- Préserver et renforcer les espaces de respiration urbaine et ré-enchanter les espaces habités.
- Contribuer au renforcement et à la sauvegarde de la biodiversité.

Valoriser et préserver les ressources naturelles, vecteur de développement



- Promouvoir le tourisme doux et le tourisme de découverte.
- Assurer le redéploiement agro-sylvo-pastoral sur le territoire.
- Assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
- Restaurer des espaces délaissés et contribuer au *renouvellement environnemental*.
- Aménager des espaces tampon entre espaces artificialisés et espaces protégés.

Assurer la transition énergétique et anticiper le réchauffement climatique



- Limiter les déplacements et favoriser les modes alternatifs et les circulations douces.
- Soutenir la production et l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.
- Favoriser l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement.
- Réglementer les modalités d'implantation, d'organisation, de structure, d'architecture, d'exposition, d'organisation et d'implantation des bâtiments.
- Tendre vers un usage économe de la ressource en eau et favoriser la REUT.
- Adapter l'occupation des sols au réchauffement climatique.
- Consacrer un usage économe et rationnel des ressources naturelles.
- Soutenir les politiques et les opportunités de recyclage.

Préserver l'identité et les spécificités du territoire



- Préserver les quartiers anciens et les fronts bâtis, les éléments singuliers du patrimoine bâti et non bâti.
- Préserver les paysages de la ruralité (jardins, vergers, bocages, coteaux viticoles, parcours, restanques, caseddu, murs en pierres sèches…).
- Valoriser les savoir-faire hérités des anciens.
- Préserver les symboles qui font le territoire (les hommes, les pratiques, les coutumes, les restanques, l'élevage, la place publique, l'arbre….).

Lutter contre toutes formes de pollution



- Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation de sols.
- Préserver la qualité paysagère de sites et notion de co-visibilité.
- Intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire comme priorité.
- Soutenir la végétalisation et le ré-enchantement des espaces habités.

LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

La commune de Lecci doit être en mesure de garantir par le biais de son PLU un certain équilibre entre développement et préservation afin de poursuivre un objectif assumé de développement durable reposant sur les interactions entre l'homme et le milieu.

Répondre à un ensemble de besoins ciblés en matière socio-économique, d'emplois non délocalisables, de pérennité de l'activité, d'équilibre et de complémentarité structurels et de mixité du parc de logements et d'accessibilité pour les populations locales qui constituent le terreau de demain.

Restauration des ambiances de la ruralité sur les espaces villageois.

Renforcer et structurer les centres urbains comme véritables lieux de vie.

Tendre vers une organisation fonctionnelle des polarités urbaines.

Favoriser l'accès au logement pour tous.

Réinventer l'espace public et ré-enchanter les espaces habités.

Renforcer le lien social et contribuer à l'émancipation culturelle.

Améliorer la qualité et le cadre de vie des populations.

Assurer la sécurité et la mixité des circulations et organiser le stationnement.

Mobilisation des potentialités de développement économique durable.

Soutenir et promouvoir la création d'emplois non délocalisables.

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Garantir un projet d'avenir rationnel et écologiquement soutenable
Organisation fonctionnelle du territoire. Assurer un équilibre entre l'Homme et le Milieu.

Structurer l'armature urbaine à partir de polarités fonctionnelles.
Optimisation et rééquilibrage de la trame urbaine.

Renforcer les zones de développement économique.
Retenir une stratégie et une organisation économique créatrices d'emplois.

Redéploiement de l'activité agricole comme modèle de développement alternatif.
Disposer des ressources naturelles garantes d'un développement traditionnel favorable à la généralisation des circuits courts. Disposer des infrastructures hydrauliques en place et utiliser les eaux grises recyclées pour assurer un développement agraire durable.

Améliorer la qualité et le cadre de vie.
Soutenir le développement socio-culturel et la restauration du lien social.
Ré-enchanter l'espace public et les interfaces.

Préserver et valoriser l'Environnement.
Sauvegarde et restauration d'un environnement sensible et remarquable.
Vers un renforcement assumé de la biodiversité.

Le projet de PLU souhaite promouvoir le développement et l'émancipation de la commune de Lecci. Préserver le caractère rural et identitaire, ses ambiances de quartiers, de villages, ses paysages bucoliques détonants, son massif montagneux encore préservé, son espace littoral sensible et menacé, ses massifs forestiers reliques. Travailler en complémentarité avec les communes alentours et les acteurs de territoire dans un objectif commun de développement durable.

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

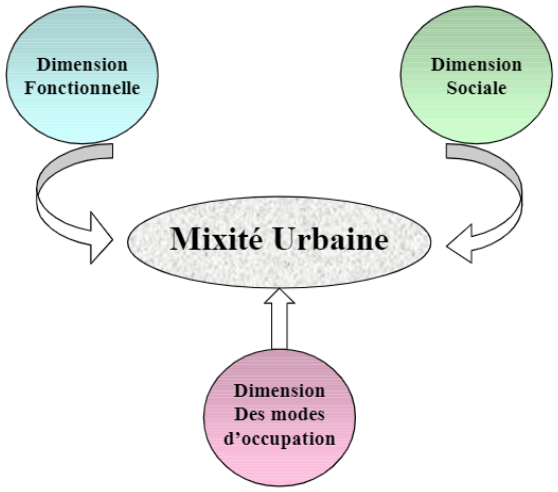
Le territoire artificialisé et dynamique est organisé à partir de la RT10, des villages de l'arrière-pays, de l'agglomération et du village marin de San Ciprianu, des tâches urbaines et groupements de construction d'habitations retro-littoraux, et des vastes campings et complexes touristiques balnéaires. Tous ont connus un développement urbain sans précédent au cours de ces 30 dernières années et rayonnant au gré des opportunités foncières sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (parcours, bocages, coteaux viticoles, anciennes restanques plantées de jardins-vergers…).

Le parc de constructions pavillonnaires s'est renforcé de façon exponentielle ces dernières années sur la commune (plus de 79% du parc alors qu'il représentait seulement 59% en 2008), à tel point que Lecci attire essentiellement des ménages exogènes et généralement pour s'installer dans des résidences secondaires le temps de la saison estivale.

Toutefois, depuis quelques années, les actifs travaillant sur la micro-région et à fortiori sur Porto-Vecchio ont choisi de s'installer sur la commune. On constate également que depuis la pandémie, de jeunes actifs non insulaires, et maintenant un certain nombre de retraités semblent s'intéresser à la commune pour y vivre à l'année. Si bien qu'un besoin réel en logements permanents tend à s'accroître de façon exponentielle. Force est de constater que si l'espace littoral constitue un frein économique dans les choix d'installation de nouveaux ménages, l'arrière-pays villageois et les tâches urbaines drainées par la RT10 semblent devenir de plus en plus attractifs. D'autant plus qu'ils se situent à moins de 15-20mn. de la ville centre de Porto-Vecchio, bassin scolaire et pôle éducatif, bassin d'emplois et zones de chalandises. La bonne accessibilité du territoire explique cette attractivité renforcée pour une population permanente, jeune, en quête d'un logement permanent et dont l'objectif est de s'installer sur le secteur en vue parfois même d'y travailler.

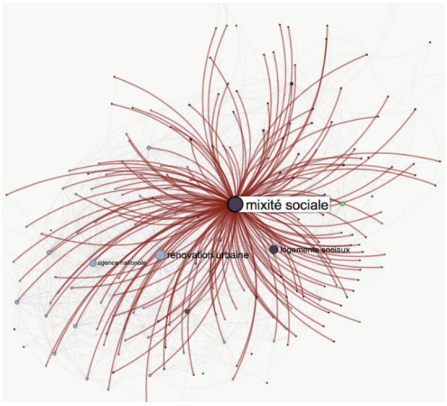
Un travail de densification, de réorganisation de l'armature urbaine, ainsi que le renforcement des espaces publics est encouragé par le PLU qui cadre son développement avec des OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Force est de constater que l'objectif premier est d'améliorer le cadre et la qualité de vie et d'organiser le développement urbain à partir d'espaces publics. Il s'agira aussi de restaurer les centralités historiques au regard du Padduc tout en mettant les moyens en œuvre pour tendre vers la mixité fonctionnelle des villages et agglomérations de Lecci-la Croix-Pont-de-l'Osu-Arciquadra et de San Ciprianu. Tendre vers la mixité de l'habitat, le locatif, résorber toutes formes de pollutions, de dysfonctionnements constatés. Sortir progressivement d'une organisation du territoire dépendante, notamment en termes d'emplois, d'activités, de services et surtout de la saisonnalité de l'activité socio-économique.

Quels postulats retenus par le PLU ?



Le renforcement de l'urbanité des secteurs bâtis. S'interroger sur les modalités et les mesures à retenir dans **la structuration urbaine et le renforcement de l'armature urbaine**. Pour se faire, la commune veille à **consolider l'urbanité** des polarités existantes (espaces villageois, agglomérations) ou en devenir (quartiers en devenir….). Les extensions reposent essentiellement sur du foncier communal ou tout du moins public en acquisition (emplacements réservés) afin de maîtriser l'aboutissement des projets (quartier de mixité fonctionnelle, zones d'activités, boulevard urbain).

L'objectif repose généralement sur la mixité urbaine, la restauration de l'espace public, le renouvellement urbain et la mixité fonctionnelle des quartiers en devenir (Arciquadra, boulevard urbain de Lecci - la Croix - pont de l'Osu, Lecci village, San Ciprianu). Autre priorité, il s'agira de proposer un contexte plus favorable à l'installation d'activités porteuses d'emplois : services publics, équipements, services à la population, petits commerces, zones d'activités artisanales, tourisme de niche (boulevard urbain, ZA de San Ciprianu).



Il s'agira avant tout de répondre aux besoins en termes de logements et de mixité du parc de logements. **Renforcer la part des logements collectifs et des logements locatifs** et passer de 79% de pavillonnaire actuellement à 69% horizon 2034, avec un apport de 50% de logements collectifs dans le parc en devenir contre 21% actuellement.

Sortir de cette banalisation de l'espace et du tout pavillonnaire en organisant de nouveaux quartiers mixtes sous forme de quartiers, organisés autour d'espaces publics, d'espaces verts (Lecci-la Croix, Arciquadra, San Cipiranu).

Aussi, de façon générale, ce nouveau document d'urbanisme permettra de lutter contre l'étalement urbain et de **réduire la consommation de l'espace par logement** (moins de 800m² conte 1570m² ces 10 dernières années), d'étudier les meilleurs choix pour **favoriser la structuration et la densification des espaces habités à partir des formes urbaines existantes**, **préserver les ENAF** et **limiter les nuisances** liées aux zones de contact (pollution lumineuse, bruit, pollution potentielle des sols, des cours d'eau, des zones humides et du plan d'eau marin…).

Le renforcement des services de proximité, des petits commerces, de l'artisanat et des équipements publics sur les polarités urbaines (polarités urbaines - agglomérations). Cet aspect est indispensable pour renforcer l'attractivité d'un territoire vis-à-vis des populations permanentes et contribue également à réduire les déplacements en répondant à un certain nombre de besoins. Concilier lien social, création d'emplois et transition écologique.

Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement du territoire afin de renouer avec le lien social. Le vivre ensemble est la clé de l'épanouissement des populations et il passe par la réappropriation de l'espace public. Cela repose sur l'aménagement de piazzette, de petits squares, de jeux pour enfants, de jeux de boules, de parcs paysagés, d'aires de stationnement, de cœurs villages par des opérations ciblées et inscrites au DU (Lecci, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana…).

Cela passe également par **la restauration du patrimoine identitaire**, des pratiques et des savoir-faire inscrits dans la mémoire collective. Le PLU constitue un outil indispensable afin de se réapproprier l'espace public et de promouvoir leur traitement paysager ainsi que celui des interfaces public/privé (boulevard urbain de Lecci-pont-de-l'Osu, Le Ranch, San Ciprianu…) afin de garantir la qualité des paysages vécus et des paysages perçus, afin de garantir cet héritage des anciens et les ambiances de la ruralité chers aux enfants du pays (préservation et restauration des jardins-vergers, développement de l'arboriculture traditionnelle méditerranéenne, renforcement du pastoralisme extensif, extension de la viticulture, redéploiement de l'oléiculture).

La préservation des espaces agricoles de qualité aux abords des formes urbaines et sur les grands espaces dédiés du delta de l'Osu, de la plaine littorale et des bas piedmonts de l'arrière-pays en s'appuyant sur les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), sur les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) mis en compatibilité avec le Padduc en vue de renforcer l'activité de façon durable, vecteur de biodiversité. Concilier protection et développement, production agraire et lutte contre la fermeture du milieu, gestion des paysages et biodiversité à partir d'une agriculture raisonnée, traditionnelle et éthique respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles.

La préservation des sites naturels sensibles au regard de la mosaïque des écosystèmes qu'il s'agit de sauvegarder, au regard de l'amélioration du cadre de vie, au regard de la vitrine économique d'un territoire en devenir dont la politique de développement repose en premier lieu sur l'image dans l'imaginaire collectif : « *le beau, le bleu, le vert, le propre* ».

La préservation environnementale de l'espace littoral qui pâtit de la surfréquantation estivale, du piétinement des dunes, de la pollution du plan d'eau marin et de la menace des habitats, de la faune et de la flore, des risques de pollutions générés par le rejet en rivière des eaux traitées de la STEP actuelle, par la plaisance, par la production de déchets. Le PLU se veut tenter de proposer un mode d'exploitation du territoire alternatif, respectueux des ressources naturelles, en tenant compte de toute ces menaces, en tentant d'anticiper à des dégradations majeures, de restaurer un environnement fragilisé par des aménagements adaptés.

RETRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU dessine un zonage qui **exclue toute constructibilité sur les grands ensembles** naturels, viticoles et agro-pastoraux ainsi que sur l'arrière-pays littoral de zones humides, l'arrière-pays montagneux de piedmonts sensibles et boisés, sur les parcours extensifs, les bocages, les vergers et les coteaux viticoles de l'Entre-deux. Ainsi, la fragmentation de l'espace est réduite voir stoppée et les corridors écologiques sont préservés, voire restaurés sur certains sites (Lecci, Renacciu, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio…). D'autant plus préservés que sur les espaces bâtis des corridors écologiques transversaux ont été inscrits sur les plans de zonage (zones non constructibles, trames vertes, espaces de respiration urbaine…), dans le PADD et sur les OAP afin de préserver les transferts faunistiques entre ces différents espaces, afin de préserver les cours d'eau et zones humides, afin de préserver les boisements caractéristiques et les ripisylves, afin de renforcer la biodiversité. Des continuités écologiques ont été restaurées permettant les transferts entre piedmonts et littoral, piedmonts et massifs montagneux, afin de créer des zones tampon entre tâches urbaines et sites protégés (étangs d'Arasu et agglomération de San Ciprianu). Des coupures d'urbanisation entre Mora Dell'Unda et San Ciprianu, entre Suariccia et Lecci, entre Nevatoli et Torraccia ont été inscrites.

Les sites naturels sensibles (fortes protections, ZNIEFF I & II, arrêté biotope, ERC, site Natura 2000, zones humides…) ont été repérés et **inscrits en tant qu'espaces fragiles à préserver** (NN, AN et trames spécifiques EBC, ESA…) afin de **garantir leur protection de façon pérenne**. De gros efforts dans la planification urbaine ont été retenus afin de planifier et de promouvoir la restauration d'un certain équilibre environnemental au travers des choix de zonage dans la lutte contre l'étalement urbain, la végétalisation des interfaces, l'acquisition foncière en vue de préserver des espaces de respiration urbaine, la restitution de près de 318ha jadis urbanisables au PLU , aux ENAF, le raccordement obligatoire de la plupart zones urbanisables (U+AU+2AU) au réseau public d'assainissement collectif, la réalisation d'une nouvelle STEP de l'Osu (San Ciprianu) et le réemploi des eaux grises traitées (REUT) pour l'arrosage de vergers à complanter en tentant d'éviter les rejets dans le réseau hydrographique et par extension sur le milieu marin, la règlementation stricte de la bande des 100m. et de la frange littorale(EPR) par un règlement de zones approprié.

Les espaces agricoles sont imbriqués dans de grands ensembles naturels et deviennent complémentaires dans les échanges, leur dispersion et l'organisation de la biocénose. Le PLU encourage ainsi, la gestion, voire la restauration de mosaïques végétales **favorables à la biodiversité** et à la qualité des paysages (OAP spécifique). Pâturages extensifs, viticulture, oléiculture, arboriculture méditerranéenne traditionnelle, maraîchage, cultures de plantes aromatiques, exploitation de la suberaie, prairies, bocages cohabitent avec ZNIEFF et sites Natura 2000, espaces naturels, à la lisière parfois des espaces urbanisés. Le DU retient des opportunités de réappropriation du territoire par le redéploiement et la diversification des activités agro-pastorales durables, traditionnelles et respectueuses de l'environnement comme une alternative économique à part entière, avec comme objectif une optimisation du réseau hydraulique OEHC et lorsque cela sera possible, le recyclage des eaux traitées par la future Step de l'Osu pour l'arrosage des vergers à complanter.

Si le document d'urbanisme tant à une **recomposition de la trame urbaine** au regard des lois montagne et littoral et des prescriptions du Padduc, il priorise l'intervention publique et la planification urbaine avec notamment la recomposition des centres urbains ciblés sous forme de quartiers de mixité fonctionnelle et sociale essentiellement sur du foncier communal (pleine propriété ou emplacements réservés) afin de **contrecarrer le phénomène** généralisé **de banalisation de l'espace et de saturation de l'espace littoral.**

En terme d'**habitat**, le PLU a souhaité **sortir de l'hypertrophie pavillonnaire** de ces 20 dernières années en imposant 40% de logements locatifs et 50% de logements collectifs afin de répondre à un besoin lattant des populations locales. Règlement graphique, règlement de zones, Padd et OAP constituent autant d'outils qui cadrent avec de telles perspectives de développement retenues par le PLU.

U**n effort** particulier a été consenti **au niveau des espaces et des équipements et publics** (piazzette, parcs, squares…) ainsi qu'au niveau **du développement socio-économique** en insistant sur la nécessité de renforcer les commerces de détail et les activités de services sur les polarités urbaines et sur les espaces habités, structurer le Boulevard urbain de Lecci-Osu et la zone d'activités de San Ciprianu.

Projet de zonage PLU

Total zones urbanisables : 318,0ha (11,6%)

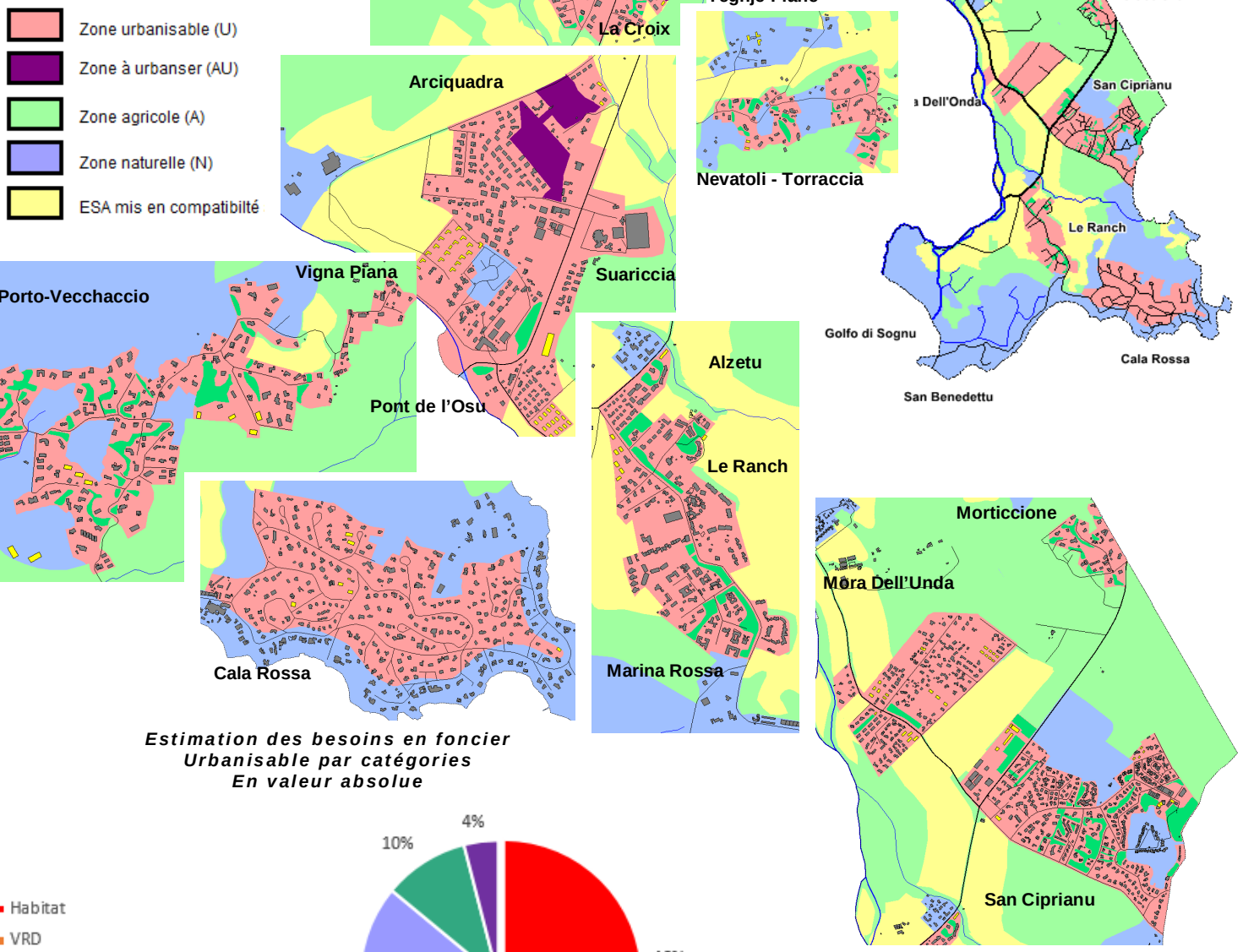
Gisement foncier : 25,7ha nets *(8,1% ZC)
Extension urbaine : 21,5ha nets*
Surfaces densifiables : 4,2ha net*
Trames vertes : 22,0ha *dont 6,0ha sur gisement foncier*

Surfaces artificialisées : 292,3ha ***(10,6%)***

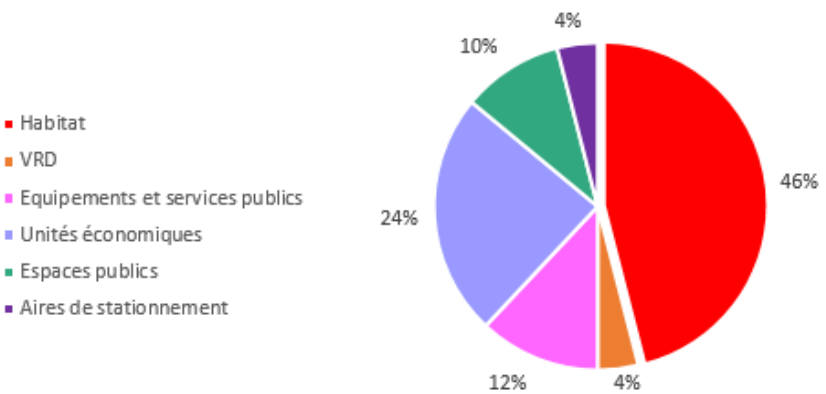
Total zones U : 307,2ha ***(11,2%)***
Total zones AU + 2AU : 10,8ha ***(0,4%)***
Total zones A : 1298,2ha ***(47,3%)***
Total zones N : 1125,6ha ***(41,1%)***

Trame verte en zone urbanisable : 22ha
Espaces stratégiques agricoles : 404ha

**Dont zones 2AU mais déduction faite des trames vertes reposant sur gisement foncier.*



Estimation des besoins en foncier Urbanisable par catégories En valeur absolue



QUELS IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ?

Les incidences sur l'environnement sont de plusieurs natures bien que des dispositions ont été prises sur les sites les plus exposés (non constructibilité). Il n'y a pas d'atteintes supplémentaires sur les sites protégés quoique généralement situés en zone de contact des tâches urbaines. Bien au contraire le PLU a cherché à réduire, si ce n'est éviter, voire compenser les menaces constatées.



Les sites sensibles protégés (ZNIEFF I & II, arrêté biotope, sites Natura 2000, ERC, fortes protections inscrites au Padduc) ont été conservés voire renforcés (zones NN et AN dits espaces sensibles à préserver). La présence de constructions isolées, de pistes ne remet pas en question leur fonctionnement ni leur valeur. Ailleurs, hormis ces quelques cas de figures, afin d'éviter le développement d'incidences supplémentaires sur l'environnement en particulier et dans une moindre mesure sur les espaces agricoles, les secteurs exposés ont fait l'objet d'un classement (AN). Ainsi, les écosystèmes sont préservés et les projets situés en lisière de ces habitats ont été écartés par l'inscription de zones tampons inconstructibles (San Ciprianu, Mora Dell'Unda, Suariccia, Pont de l'Osu, Renacciu, Nevatoli).



Sur le plan des **boisements**, rappelons que la révision du PLU permet de conforter la protection des espaces boisés par une trame spécifique (EBC) sur plus de 922ha, notamment en identifiant les ripisylves. La forêt communale est classée en zone naturelle sensible (NN et AN). Ailleurs, le zonage retient un classement EBC systématiquement classé en zones N et A en intégrant les massifs boisés (pinèdes), les suberaies, les formations de reconquête ayant subi jadis la récurrence des incendies et interface entre sites sensibles et tâches urbaines, véritables corridors écologiques inscrits au Padduc, mais encore les zones humides littorales qui présentent des écosystèmes et habitats spécifiques, ainsi que les formations littorales proprement dites type juniperaies et tamaris. Aussi, afin de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés, une trame verte inconstructible (sur plus de 22ha) été inscrite sur les espaces urbanisables afin de protéger les arbres isolés, les bosquets, les pentes, les coulées vertes, les haies vives, les interfaces, les jardins-vergers, d'améliorer la qualité et le cadre de vie, de préserver des îlots de fraîcheur et de mieux gérer les interfaces ainsi que l'intégration des bâtiments.

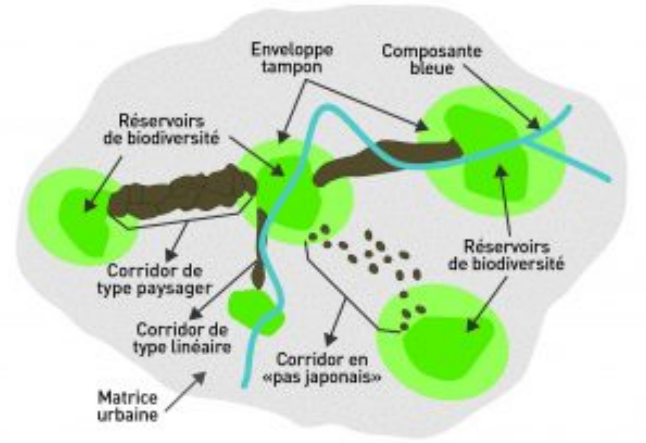


La question paysagère revêt une importance marquée du fait de la topographie. Si bien que le PLU réduit les emprises constructibles, renforce les densités et structure l'armature urbaine du territoire. Le document d'urbanisme soutient les projets d'aménagement d'ensemble type quartiers en devenir par le biais d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) classés en zones UU, UL, AUQ & 2AU et permet de maîtriser en amont les impacts et sur l'environnement. D'autre part, le PLU identifie les noyaux traditionnels dans lesquels un règlement spécifique (zones UA) est proposé afin de protéger ces unités bâties et les quartiers anciens. Les abords immédiats des quartiers, des bâtiments anciens, des hameaux et des villages, des jardins ou des boisements, les horizons et échappées sont préservés pour maintenir leur mise en scène et les espaces alors dédiés aux jardins-vergers, véritables ceintures vertes restitués (zones AJ).



Les coupures d'urbanisation, les coulées vertes, les corridors écologiques ont été restaurés sur les plans graphiques, à partir des orientations du PADD, dans les OAP et dans le règlement de zones qui imposent un regroupement des constructions au sein des zones urbanisables ce qui limite l'étalement urbain, l'imperméabilisation des sols et restitue de vastes espaces disponibles pour l'agro-pastoralisme, pour l'arboriculture traditionnelle et la viticulture, pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, le développement des insectes, le déplacement des chauves-souris, la sauvegarde des tortues d'Hermann et pour l'environnement et le paysage en général.

Le règlement des zones et les OAP insistent également sur le rôle de **la trame végétale en zone urbaine, la végétalisation des espace artificialisés, l'enchantement des espaces habités** (boulevard urbain, Arciquadra, Lecci, San Ciprianu, le Ranch-Alzeto-Marina Rossa) dans les projets en devenir pour participer à la mise en cohérence des quartiers entre eux mais aussi dans leur insertion visuelle et renforcer la biodiversité au sein même des espaces urbanisables et préserver la ressource en eau. C'est également nombre d'emplacements réservés qui sont dédiés à l'aménagement de parcs paysagers, de petits squares végétalisés comme **îlots de fraîcheur**, éléments favorables à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie dans un objectif de développement durable.



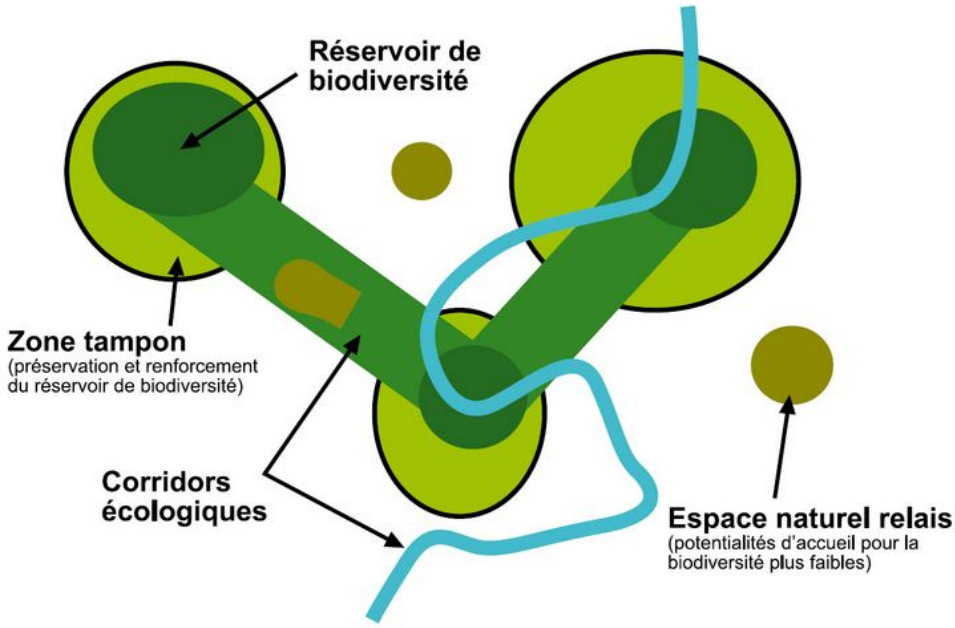
La prise en compte des **risques naturels** et à fortiori les zones de submersion marine qui menacent la frange littorale et notamnenet la station balnéaire de San Ciprianu, les espaces résidentiels du Ranch et dans une moindre mesure Cala Rosa, les campings de golfo di Sogno et de San Bendettu. La constructibilité a été strictement réglementée sur ces espaces, généralement interdite. La récurrence des incendies qui a fait des ravages dans les années 1980, 1990 et 2000, laissant place à un matorral de reconquête. Ces espaces ont été restitués aux ENAF afin de restaurer les corridors écologiques d'une part et de promouvoir la reconstitution naturelle des sites avec le temps. Les zones éboulis sur la ligne de crêtes commandée par la Punta Pinosa, sur les hauteurs du village de Lecci et du hameau de Capu (non menacées). Le risque inondation (zones inondables Atlas de l'Etat et les PPRi) sur l'Osu et ses affluents ainsi que sur le delta de l'Osu où les zones urbanisables des tâches urbaines ont été réduites, voire supprimées.

L'aménagement de zones tampons entre tâches urbaines et urbanisables et espaces naturels sensibles. L'objectif étant de garantir la préservation et/ou l'aménagement léger de sites suffisamment vastes, comme îlots de biodiversité, espaces refuge, espaces de transition, corridors écologiques, parfois sous forme de pas japonais. Des sites capables de compenser les impacts générés par l'urbanisation et l'artificialisation de l'espace ou de restaurer sur la périphérie des habitats capables de sauvegarder parfois une faune menacée par l'occupation anthropique et les avaries environnementales alors générées par la surfréquentation estivale.

- Bande des 100m. inconstructible sur les tâches urbaines (hors villages et agglomérations) au regard des prescriptions de la loi littoral comme interface entre espaces artificialisé et le plan d'eau marin.

- Identification des EPR calés sur le tracé du Padduc en limitant au maximum la constructibilité ou seule l'extension limitée des bâtiments existants sera autorisée afin de préserver au maximum les espaces naturels et les espaces agraires. (hors agglomération et village de San Ciprianu – mais avec une densité réduite au regard de la loi littoral).

- Inscription d'emplacements réservés sur les plans de zonage au niveau des dunes de l'agglomération de San Ciprianu et sur l'espace retro-littoral dans le but de protéger d'une part le massif dunaire littoral, et de planter une pinède comme interface contre toute velléité d'urbanisation et d'artificialisation.



- Inscription du plan d'eau et de la marina de San Ciprianu en espace sensible à préserver (NN). L'objectif étant de réglementer l'usage et la circulation sur le site, quoique artificialisé, et résorber les pollutions (hydrocarbures, huiles, déchets), de restaurer la courantologie interne et les échanges avec l'espace marin, de restaurer la biodiversité aquatique en eaux saumâtres. Favoriser en sorte un retour de l'environnement sur un espace artificialisé et dégradé.

- Aménagement d'une zone agro-pastorale et arboricole traditionnelle, véritable tampon de 62ha capable à la fois de contenir et de maîtriser l'étalement urbain de l'agglomération de San Ciprianu en partie retro-littorale et de garantir un espace refuge pour la faune menacée présente sur le site Natura 2000 des étangs d'Arasu (hors commune) et sur la tâche urbaine de San Ciprianu.

- Préserver les oliveraies (As) de Mora Dell'unda comme interface verte entre le groupement de constructions d'habitation contemporain et la zone d'activités de San Ciprianu.

- Préserver un corridor vert entre les zones humides du delta de l'Osu, l'espace littoral et les zones humides des étangs d'Arasu.

- Aménagement d'un verger conservatoire remarquable (emplacement réservé) comme interface et corridor vert entre Lecci et Suariccia. L'objet est multiple :

  - ✓ Restauration et redéploiement de l'activité arboricole sur le territoire.
  - ✓ Amélioration du cadre de vie.
  - ✓ Optimisation du réseau hydraulique d'eau brute OEHC.
  - ✓ Renforcement de la biodiversité en limite des tâches urbaines.
  - ✓ Lutte contre l'étalement urbain.
  - ✓ Préservation des continuités écologiques.
  - ✓ Aménagement d'un espace tampon.
  - ✓ Sensibilisation du public sur les espèces anciennes et le patrimoine agricole insulaire.
  - ✓ Renforcement de la biodiversité en périphérie des espaces artificialisés.

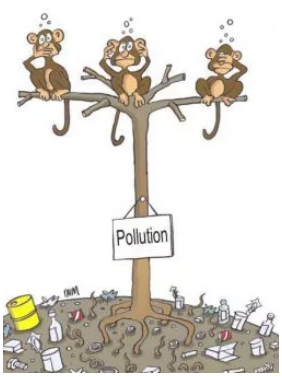
Vers une gestion économe de la ressource en eau potable par le règlement du PLU

- Raccordement au réseau public d'eau potable des constructions sises en zones U et AU.

- Imposer pour toute construction nouvelle l'installation d'un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales afin de réduire la consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins.

- Récupération des eaux grises traitées (REUT) par la future station d'épuration pour l'arrosage de vergers à complanter.

Lutter contre la pollution des sols et du réseau hydrographique



- Le règlement de zone impose un raccordement obligatoire de la plupart des zones urbanisables (U+AU+2AU) au réseau public d'assainissement collectif.

- Les constructions couvertes par un équipement ANC sont régulièrement contrôlées par les services du SPANC avec des injonctions de mise en conformité afin de réduire les menaces de pollution des sols et des zones humides.

- Déclassement de la constructibilité sur les abords du réseau hydrographique, véritable vecteur de pollution (toutes zones) + règlement de zones qui impose un recul minimum de 10m. jusqu'à 35m. des constructions nouvelles vis-à-vis des cours d'eau.



- Suggestion de détournement des eaux grises traitées par la future step de l'Osu pour l'arrosage de vergers à complanter (sur du foncier communal essentiellement) au lieu de poursuivre un rejet dans le fleuve Osu. Cet objectif étant d'éviter toute pollution du fleuve, des zones humides du delta de l'Osu et du plan d'eau marin classé Natura 2000. Force est de constater que la production d'effluents atteint son paroxysme en période estivale alors que les niveaux d'étiage des cours d'eau sont au plus bas. La dilution devient particulièrement discutable et les risques de pollution évidents. Une capacité de traitement de 97% à 99% pour une production de pointe jusqu'à 2185m^3/j peut entrainer une pollution du réseau hydrographique allant de 22m^3 à 66m^3 jour ! Eviter ces menaces réelles constitue une option à ne pas négliger.

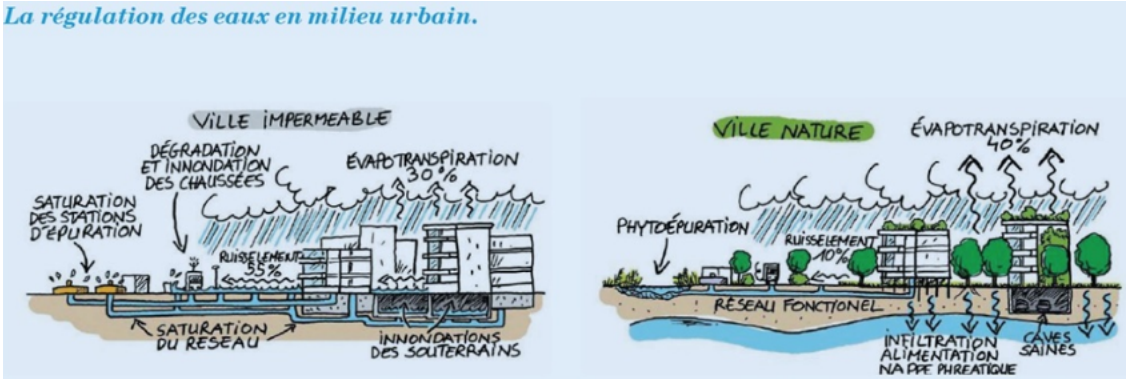
Promouvoir une meilleure gestion des eaux pluviales

- Le PLU se veut réduire l'emprise des zones urbanisables, ce qui réduit d'autant les opportunités d'imperméabilisation des sols.

- Le règlement graphique semble prendre en compte la question du ruissellement de surface en favorisant l'imbibition des sols par l'inscription d'une trame verte (22ha soit 42% du gisement foncier) sur les espaces urbanisables (U+AU) en tentant de préserver au maximum la couverture végétale sur les tâches urbaines, notamment sur les secteurs pentus, exposés et au niveau des concentrations bâties afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

- Le règlement de zones Impose pour toute construction nouvelle l'installation d'un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales afin de réduire la consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins.

- Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) réservent généralement un espace dédié (parc paysager, espace vert) pour l'accueil d'un bassin de récupération des eaux pluviales dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.



Favoriser la mixité des mobilités. L'objectif étant de réduire les déplacements et les encombrements de la voirie primaire.

- Soutenir le développement du cabotage micro-régional au regard des prescriptions du Padduc.
- Soutenir les transports en commun par la mise en place (emplacements réservés) de 3 parcs de co-voiturages et de 2 plateformes intermodales (bus – voitures – gares vélos).
- Soutenir les circulations douces par la connexion des polarités urbaines avec l'aménagement de tout un maillage de pistes cyclables (emplacements réservés) et l'implantation localisée de gares en vue de la location de vélos.
- Maillage transversal et interconnexion des quartiers entre eux par des cheminements piétons (chemins, piazzette, boulevard urbain, mixité des mobilités - axes primaires, axes verts…).

Tendre vers un usage économe des ressources naturelles. Le PLU se veut interférer sur ce postulat de façon positive et retrient plusieurs orientations concrètes.

- Lutter contre l'étalement urbain sachant que la tâche urbaine s'est étendue de 84ha bruts entre 2011 et 2021 (environ 44ha inscrits sur le portail de l'artificialisation du Cerema). AU regard de la loi Climat & Résilience le PLU retient moins de 21,5ha nets en extension pour les 10 prochaines années.

- Soutenir le redéploiement sur le territoire d'une agriculture traditionnelle, durable (Cf. OAP thématique). Une agriculture éthique respectueuse de l'environnement et des sites sensibles avec une charte contre l'emploi de pesticides, de produits phytosanitaires et l'emploi d'intrants chimiques.

- Implantation d'une recyclerie en 2025 sur la zone d'activités de San Ciprianu (UW) en vue de la réparation des matériaux, des objets et de leur reconditionnement de la sorte à engendrer le développement d'une économie sociale et solidaire comme alternative au développement économique traditionnel.

- Réutilisation des eaux grises domestiques (REUT) traitées par la future station d'épuration de San Ciprianu pour l'arrosage des vergers alentours.

- Récupération des eaux pluviales domestiques par l'installation obligatoire de réservoir de 20m^3. pour chaque construction nouvelle comme condition d'ouverture à l'urbanisation (règlement).

- Aménagement de bassins de récupération des eaux pluviales sur les opérations de quartiers en devenir pour l'arrosage des espaces verts (zones AUQ, 2AU et UW – OAP).



Tendre vers la transition énergétique et favoriser l'emploi des énergies renouvelables. Afin de lutter contre le réchauffement climatique et l'emploi des énergies fossiles, le PLU semble soutenir au travers de son règlement de zones tout un ensemble d'outils capables de changer les habitudes pour l'équilibre de la planète.

- Soutenir l'emploi de matériaux écologiques.
- Soutien des éléments producteurs d'énergie renouvelable (domestiques et bâtiments publics).
- Favoriser l'éco-construction et les constructions bioclimatiques.
- Fixer les modalités d'implantation des bâtiments au regard de l'exposition.
- Cadrer les règles de construction.
- Concentrer les constructions les unes par rapport aux autres et renforcer les densités.
- Favoriser la dispersion végétale par l'inscription de trames vertes sur les tâches urbaines.

Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers par le PLU

Le gisement foncier du PLU de Lecci couvre cumulé 36,8ha bruts et 25,7ha nets dont 21,5ha nets en extension et 4,2ha de surfaces densifiables.

Alors que la totalité des zones urbanisables du PLU ne dépassent pas les 318ha.

Parmi les **25,7ha nets** du gisement foncier du PLU :

- ⇨ 1,9ha nets sont des terres cultivables non artificialisées.
- ⇨ 9,2ha nets sont des espaces arboricoles et pastoraux non artificialisés.
- ⇨ 9,1ha nets sont des peuplements forestiers non artificialisés.

Bilan comptable loi climat, trajectoire ZAN et PLU

En déduisant du gisement foncier brut du PLU (36,8ha), les trames vertes du gisement foncier (6ha), les espaces qui seront renaturés hors trames vertes et hors gisement foncier (1,2ha), les espaces verts des OAP (12,9ha – dont 5,1ha sur gisement foncier) et les zones 2AU (3,1ha) qui seront révisées post 2034.
En ajoutant l'artificialisation des sols en extension 2021-2024 (4,2ha) et les PC-PA accordés et les travaux en cours (17,2ha).

En appui de la trajectoire ZAN, la consommation nette serait de 29,8ha.

Modalités de mise en compatibilité avec le Padduc

Le PLU classe 404ha d'ESA (espaces stratégiques agricoles) contre 387ha retenus par le Padduc. Il s'appuie notamment sur les postulats retenus par le document régional :

- ✓ Pentes inférieures à 15% avec espaces améliorables à fortes potentialités
- ✓ Espaces cultivables à fortes potentialités
- ✓ Espaces cultivables de potentialités moyennes
- ✓ Espaces agricoles (1980).
- ✓ Réseau irrigation OEHC avec emprise de 100m. par rapport aux conduites.

&

- ✓ Cultures et terrains exploités en 2024.
- ✓ Continuités agricoles en 2024.
- ✓ Vergers exploités en 2024.
- ✓ Coteaux viticoles en 2024.

Le PLU classe 474ha de fortes protections environnementales contre 241ha inscrits au Padduc. Ont été classées en zones naturels sensibles (NN + AN) :

- ➢ Les zones humides.
- ➢ Les ZNIEFFI & II.
- ➢ Les espaces remarquables caractéristiques (ERC) sans modification des périmètres.
- ➢ Les fortes protections inscrites au Padduc.
- ➢ Les sites Natura 2000.
- ➢ Les sites classés arrêté biotope.

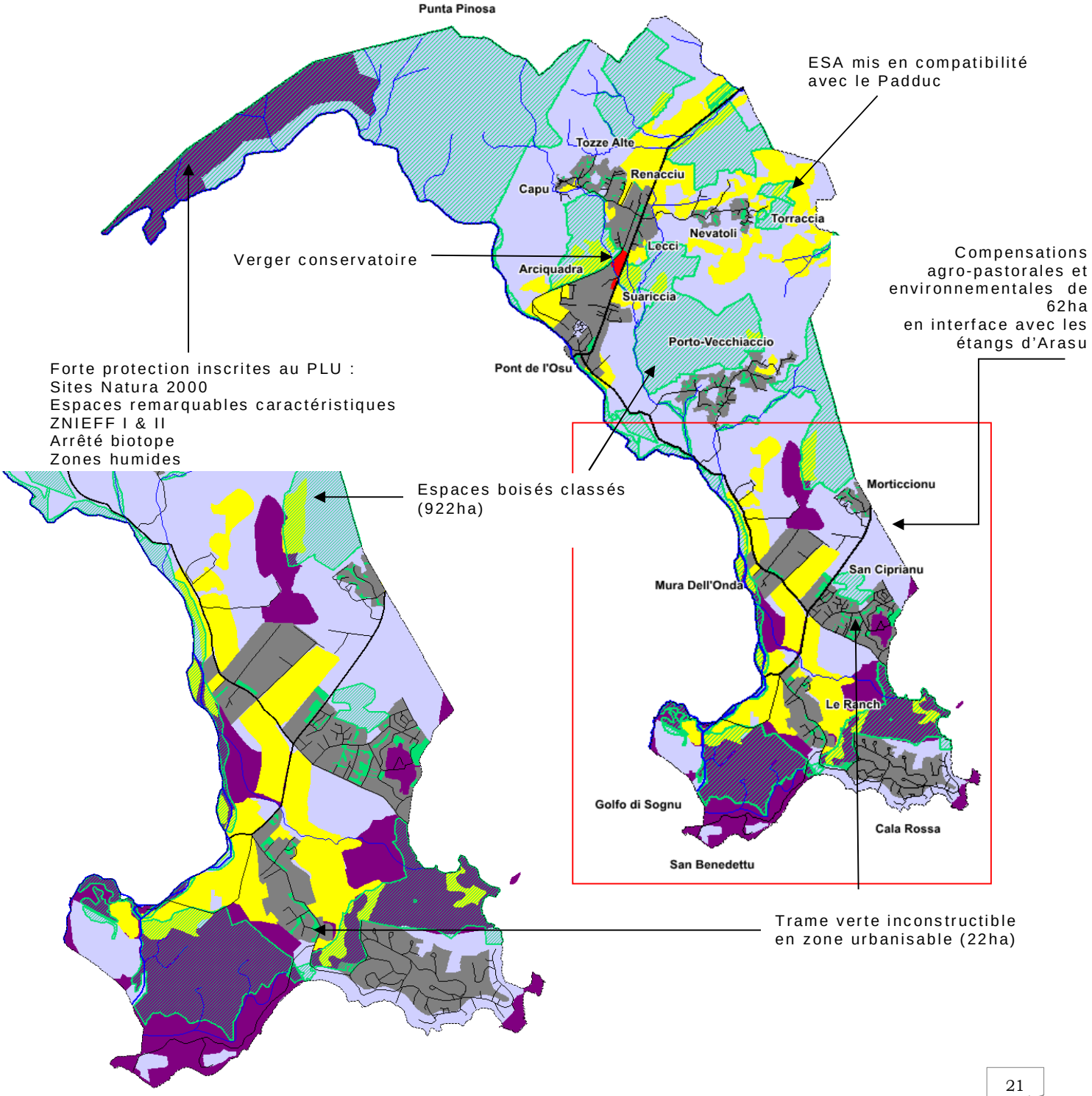
La destination des plages
Au regard de la dispersion et des caractéristiques des formes urbaines, au regard des modes d'occupation temporaire du DPM, au regard de la dispersion des SMEL, le PLU a été mise en compatibilité avec le Padduc. Le golfe de Porto-Vecchio reposant sur un site Natura 2000 marin.

Les espaces proches du rivage (EPR) reprennent le tracé du Padduc. Les tâches urbaines reposant sur ce périmètre relèvent d'un règlement de zones qui restreint toute constructibilité nouvelle à une extension limitée des bâtiments existants afin de ne pas accroître les densités et l'artificialisation des sols sur les EPR au regard des prescriptions de la loi littoral. Seule l'agglomération de San Ciprianu pourra étendre de façon mesurée son périmètre urbanisable sans pour autant renforcer les densités.

La bande des 100m. a été restituées aux ENAF, toute constructibilité nouvelle y est interdite afin de ne pas accroître les menaces anthropiques sur l'espace littoral.

Modalités de compensation retenues par le PLU

COMPENSATIONS	
Espaces agricoles	**Espaces naturels sensibles**
17ha d'ESA supplémentaires inscrits dans le zonage du PU **Plantation d'un verger conservatoire de 3ha**	**233ha de fortes protections supplémentaires** Ajoutés dans le zonage du PLU (ZNIEFF I & II, zones humides…) **22ha de trames vertes** inconstructibles inscrites sur les zones urbanisables (U+AU) 922ha d'espaces boisés classés (non comptabilisés)
TOTAL **Plus de 275ha de compensation*** pour un gisement foncier de 23ha nets (un rapport de 1 à 12) 275 ha de compensation pour 22ha nets de zones urbanisables en extension (un rapport de 1 à 13) **ces surfaces sont en sus des compensations réglementaires (ESA padduc, forte protection, sites Natura 2000, ERC)*	



EVOLUTION DES CHOIX STRATETIQUES

Le PLU a pour objectif de rendre conforme l'aménagement du territoire et les dispositions réglementaires qui s'imposent en matière de lutte contre l'étalement urbain, d'artificialisation de sols, d'environnement, de paysage et d'agriculture. Ainsi, la mise en place du PLU tend à réduire les impacts et permet aussi de réorienter les politiques d'aménagement dans un contexte qui a bien changé depuis ces 15 dernières années (décisions de jurisprudence, évolution législative, lois Grenelle (ENE), Alur, LAAAF, Croissance, Elan, Climat & résilience, Padduc...).

Le PLU de Lecci confirme ainsi certains choix et réduit fortement la consommation foncière par l'urbanisation suite à un recadrage nécessaire et cohérent en appui sur la réglementation en vigueur, en appui sur les grandes orientations du Padduc, et suivant un long débat engagé avec les acteurs publics et la population qui a commencé dès la prescription de son élaboration.

Relecture des grilles d'analyse des formes urbaines du Padduc au regard des lois montagne et littoral.
Ce travail a permis de recadrer tout un travail de planification urbaine dans les opportunités de développement et de préservation. Concilier structuration urbaine, redéploiement agro-pastoral par la reconquête verte du territoire et préservation d'un environnement sensible qui pâtit de l'étalement urbain depuis près de 20 ans.

Remplacement du projet deuxième lotissement sur la Croix – sud de l'espace villageois de Lecci par un quartier de mixité urbaine (AUQ). L'idée est de profiter à la fois d'un foncier communal (emplacement réservé), des équipements publics, services et petits commerces alentours, sur un terrain enclavé par un espace résidentiel. Répondre à un besoin récurrent de mixité du parc de logements de carence en logements locatifs, collectifs et logements sociaux. Renforcer l'armature urbaine de l'espace villageois de Lecci par l'aménagement de poches nouvelles de quartiers en devenir de mixité urbaine, d'espaces et d'équipements publics, de développement économique et de lien social intergénérationnel.

Aménagement d'un boulevard urbain de part et d'autre de la RT10 et structuration de la zone d'activités de San Ciprianu et l'espace commercial de Lecci village comme pivot de l'économie locale. Il s'agit de soutenir le développement socio-économique et la création d'emplois qui renforceront d'autant plus l'attractivité de la commune pour les populations locales en sortant de la masse de résidences secondaires. Sortir d'une économie saisonnière et dépendante et de façon générale d'une commune dite dortoir.

Aussi un projet de recyclerie (livraison prévue 1er semestre 2025) repose sur la structuration de la zone d'activités existante de San Ciprianu dans le sens du développement de l'économie sociale et solidaire et de l'économie circulaire.

Conforter les installations en place, l'activité artisanale, le négoce du bois, le port à sec… et renforcer la diversité des activités autour du gros et demi-gros, dans les structures commerciales et artisanales ne générant pas de nuisances d'une surface commerciale comprise entre 50m² et 300m² au regard de la loi Climat.

Le bon fonctionnement de ces deux zones repose sur l'organisation du stationnement, la sécurisation des accès, la mixité des mobilités, une réflexion avancée sur l'implantation et la dispersion des bâtiments et bien entendu leur traitement paysager avec un verdissement planifié (alignements d'arbres, massifs d'agrément, parcs paysagers…).

Réorganisation de la plupart des enveloppes en respect des prescriptions des lois montagne, littoral, ENE, Climat & Résilience, paysage (Capu, Tozze Alte, Lecci, Nevatoli, Torracci, Suariccia, Pont de l'Osu, Arciquadra, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana, Mora Dell'Unda, San Ciprianu, Morticcionu, Le Ranch, Cala Rossa).

Afin de sortir de la banalisation récurrente de l'espace et de renforcer l'armature urbaine, un projet de quartier en devenir de mixité fonctionnelle sur Arciquadra a été substitué aux projets de lotissements. Il reposera sur du foncier communal (zone 2AU) qui permettra une maîtrise de l'opération jusqu'à la livraison des travaux.

De façon générale, l'objectif étant d'organiser les densités bâties à partir d'espaces publics et autres lieux de rencontres afin de renforcer le lien social , de redonner sens à l'espace public, de proposer une diversité du parc de logements en devenir et d'organiser la planification urbaine de telle sorte que ces quartiers donnent le sentiment que l'urbanisation s'est réalisée à partir de ceux-ci et non l'inverse.

Sortir de l'hypertrophie pavillonnaire et de l'étalement urbain vers des formes urbaines plus denses, avec de l'habitat permanent prédominant, plus fonctionnelles, animées et faiblement consommatrices d'espace, tout en proposant des concentrations végétales au sein même des espaces artificialisés.

Réduction de l'emprise urbanisable de la plupart des tâches urbaines en priorisant les opérations de renouvellement urbain (boulevard urbain) et de cœurs de villages (Lecci, Nevatoli, Arciquadra), en réglementant les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs périphériques (zones AUQ et 2AU). Au-delà, l'objectif premier étant de préserver les paysages bucoliques, les ambiances de la ruralité et le caractère agro-pastoral dominant de ces deux sites. Restituer aux ENAF la plupart des espaces agraires de parcours améliorables, notamment sur Torraccia et dans une moindre mesure sur Vigna Piana, Capu (vergers d'oliviers, bocages et coteaux viticoles). Le rôle de pare-feu sera ainsi d'autant plus renforcé vis-à-vis des tâches urbaines (Osu-Mulinacciu-Mora Dell'Unda-Morticcionu).

Suppression des zones urbanisables sises entre Porto-Vecchaccio et Mora Dell'Unda qui au regard de la loi montagne, de la loi littoral et de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc ne constituent par un hameau à part entière mais plutôt de l'habitat isolé… lorsqu'il existe.

Libérer un maximum d'espaces agraires ou présentant des potentialités agraires sur l'arrière-pays de piedmonts, sur les coteaux viticoles, au niveau de la plaine bocagère, des vergers d'oliviers, du delta de l'Osu, de l'espace rétro-littoral (terres fertiles, maraîchage, coteaux viticoles, espaces arboricoles, parcours extensifs, bocages pâturés, ESA, ERPAT mis en compatibilité avec le Padduc…).

Déclassement du foncier urbanisable, essentiellement sur le littoral, reposant sur les ZNIEFF I, certains sites classés Natura 2000, voir sur des ERC et sur de fortes protections inscrits au Padduc et autres espaces sensibles faisant l'objet de mesures de protection de l'environnement (Golfo di Sogno, San Benedettu, Cala Rossa, Le Ranch, San Ciprianu, Mora Dell 'Unda).

Restaurer les corridors écologiques inscrits au Padduc. Un resserrement des tâches urbaines au niveau de Renacciu, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana, Pont de l'Osu-Mulinacciu, San Ciprianu a permis de restaurer les corridors écologique de bas piedmonts et de plaine inscrits dans le document régional.

Resserrement général des enveloppes urbanisables dans un souci de préservation, de coûts, de paysage, de biodiversité, d'environnement, de desserte par les VRD, de réduction de la fragmentation lumineuse et de renforcement des densités urbaines, de préservation des parcours et des opportunités agro-sylvo-pastorales.

Inscription de trames vertes au sein des tâches urbaines (22ha) et de coupures d'urbanisation dans un souci de développement durable afin de renforcer la biodiversité, de préserver les continuités écologiques, de sauvegarder, voire restaurer des corridors écologiques transversaux, de préserver des espaces de respiration en périphérie des fronts bâtis existants ou en devenir, de préserver la qualité paysagère en périphérie des espaces habités, de garantir la maintien des coulées vertes, des échappées et horizons.

Le projet de PLU présente ainsi un gisement foncier de 25,7ha net avec seulement 4,2ha nets de surfaces densifiables et 21,5ha nets d'extensions dédiées essentiellement à l'habitat (46%), à l'organisation de l'espace public (18%), et respectivement au renforcement des équipements publics (12%) et au développement économique (24%).

Dès lors, l**e PLU** n'**offre** plus que **318ha urbanisables** (zones U, AU et 2AU) dont 25,7ha nets de gisement foncier avec 21,5ha nets en extension (pour moitié en AU) tout en prévoyant un accroissement de la population permanente de 700 habitants pour atteindre environ 2770 habitants en 2034... tout en procédant à une réduction de 50% du gisement foncier dédié à l'habitat pour compter un parc de 3480 logements d'ici 10 ans avec l'apport de 400 logements supplémentaires. Ces choix permettent de maîtriser les incidences paysagères et environnementales

LES MODALITES DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EN CAS DE BLOCAGE

Dans la réflexion menée ces 5 dernières années par la commune de Lecci, des variantes raisonnables ont été retenues en cas de blocage par les acteurs publics vis-à-vis du projet arrêté afin de ne pas trop perturber les choix retenus par le PLU dans la planification urbaine et l'aménagement du territoire au regard des besoins identifiés par le diagnostic territorial.

Toutefois, le projet arrêté constitue l'expression de la planification urbaine et la traduction des enjeux retenus par la commune de Lecci. Au premier abord, la commune souhaiterait aboutir en ce sens au regard des efforts assumés dans sa réflexion d'urbanisme et au regard des débordements récents que l'on a pu observer dans les choix et les formes d'urbanisation spontanées du territoire, bien souvent sans réflexion préalable. Il ne s'agit pas de sanctionner un territoire pour ses erreurs passées, mais de comprendre et valider un réajustement raisonnable dont les principaux objectifs étant au premier abord un recadrage qualitatif dans les modes d'urbanisation et d'occupation du territoire pour la sauvegarde de la trame verte et bleue, pour favoriser l'accès au logement pour tous et à fortiori des populations locales, pour soutenir le développement économique et la création d'emplois. Réduire les déplacements, soutenir la mixité sociale, engendrer les mobilités douces, promouvoir le développement culturel, se réapproprier l'espace public, tendre vers l'enchantement des espaces habités avec le végétal comme alternative paysagère et environnementale à une minéralisation et à une artificialisation effrénée de l'espace vécu et de l'espace perçu.

L'évaluation environnementale soulève quand bien même quelques interrogations qui suscitent débat :

Transférer le projet de quartier de mixité fonctionnelle d'Arciquadra (zone 2AU) sur l'assiette de l'ancien projet de lotissement abandonné du pont de l'Osu et sur le boulevard urbain.



Eléments favorables au transfert

- Lutte contre l'étalement urbain.
- Lutte contre l'artificialisation des sols.
- Lutte contre l'imperméabilisation des sols.
- Préserve les habitats des tortues d'Hermann.
- Préserve les habitats des reptiles.
- Opportunité de réappropriation du site pour l'arboriculture traditionnelle.
- Préserve les boisements reliques de pins.
- Préservation des ESA inscrits au Padduc.
- Optimisation du réseau d'irrigation OEHC.

Points défavorables au transfert

- Rayonnement extra communal du projet.
- Accessibilité aisée à partir de la RT10 et du giratoire.
- Maillage viaire plus complexe sur site de l'Osu pour recevoir un volume conséquent de flux journaliers.
- Proximité immédiate du centre administratif, des équipements publics, de petits commerces de proximité et des équipements de la petite enfance.
- Contribue à réduire les déplacements de l'espace résidentiel.
- Fermeture du milieu par un matorral de reconquête.
- Renforce l'exposition de la zone résidentielle au risque incendie.
- Expose les populations résidentes limitrophes à la prolifération de dépôts sauvages et immondices, des déchets du bâtiment et autres inertes. Un souci récurrent de salubrité et de sécurité publiques.

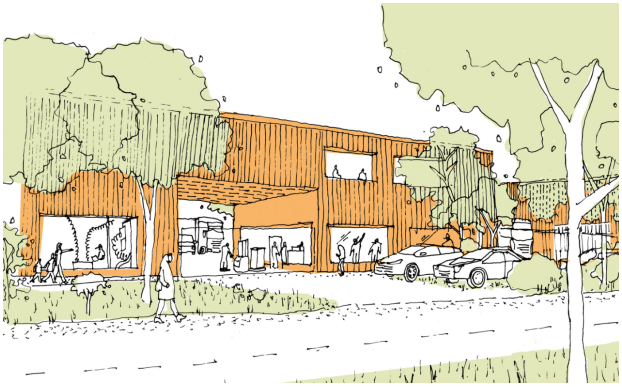
Supprimer la structuration et la densification de la zone d'activités de San Ciprianu (zone UW).

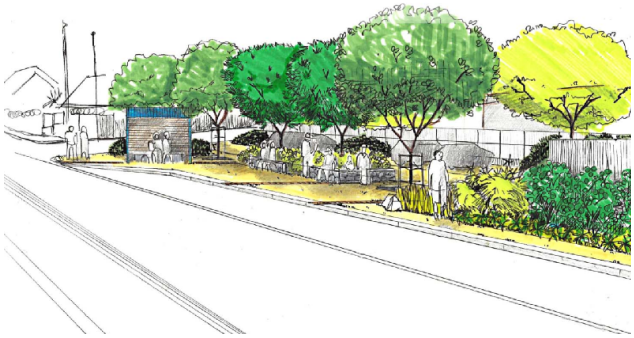
Eléments favorables à la suppression

- Lutte contre l'artificialisation des sols.
- Lutte contre l'imperméabilisation des sols.
- Préserve les habitats des tortues d'Hermann.
- Préserve les habitats de reptiles.
- Opportunité de réappropriation du site pour l'arboriculture traditionnelle.
- Formalisation d'une coupure verte dite coupure d'urbanisation entre San Ciprianu, Morticcionu et Mora Dell'Unda.

Points défavorables à la suppression

- Complète l'offre et participe au développement économique de la zone de façon pérenne à contrario du tourisme.
- Création d'emplois directs et indirects.
- Promeut l'économie sociale et solidaire sur la micro-région.
- Fermeture du milieu par un matorral de reconquête.
- Renforce l'exposition des tâches urbaines et espaces résidentiels au risque incendie.
- Construction en cours de la recyclerie.





ELEMENTS DE CONCLUSION

Le PLU, constitue la première étape d'un long cheminement qui va permettre de résorber progressivement des débordements d'un urbanisme spontané et effréné, qui a engendré ces 10 dernières années la banalisation de l'espace + l'hypertrophie pavillonnaire + l'hypertrophie des résidences secondaires + la disparition de l'espace public + l'étalement urbain sans précédent + la menace et le grignotage des espaces agro-pastoraux et des sites naturels sensibles. Cela va permettre la mise en compatibilité avec le Padduc, avec les lois montagne et littoral, les lois ENE, Alur et Climat & Résilience afin de projeter la commune vers les enjeux du XXI^{ème} siècle, vers la transition écologique, vers la mixité urbaine, vers la mixité sociale, vers un développement économique et social assumé, vers un projet équilibré créateur d'emplois directs et indirects, favorable à l'accession et au logement pour tous, avec le renforcement des circulations douces, des îlots de fraîcheur et de la biodiversité en espaces artificialisés. Ce projet semble prendre en considération les dysfonctionnements du territoire et remettre à plat les débordements passés. Un projet construit, mesuré et adapté aux enjeux de territoire, aux enjeux environnementaux et aux besoins des populations locales.

Ainsi, le PLU semble poursuivre la doctrine règlementaire et notamment les dernières prescriptions de la loi Climat & Résilience. Dès lors, avec 318ha urbanisables, dont 25,7ha de gisement foncier net, (soit seulement 31% de l'évolution de la tâche urbaine entre 2011 et 2021), le PLU réserve 474ha aux fortes protections environnementales, 920ha aux EBC, et 1298ha dévolus au développement agro-pastoral, dont 404ha d'Esa, soit plus de 66% de la superficie de la commune réservés aux fortes protections, alors que la loi Climat attend 30% de la surface des territoires.

Concilier l'homme et le milieu en positionnant toujours l'environnement, l'espace public, la mixité et l'épanouissement des populations au cœur des réflexions d'aménagement. Sortir d'une banalisation chronique de l'espace en valorisant les atouts du territoire comme piliers du développement. Mettre l'espace public en avant, circuits courts, activités de services et commerces de détail, économie sociale et solidaire, et la croissance verte comme vecteurs de l'économie locale et incubateurs sociaux, autour d'infrastructures et d'équipements publics adaptés aux besoins et parfois même au-delà du cercle communal.

Lecci doit se positionner au cœur des réflexions d'avenir en termes d'emplois, d'activités économiques, de mobilités, de logement, de transition écologique et s'inscrire dans une nouvelle politique d'aménagement, plus moderne, plus vertueuse, respectueuse de l'environnement et des paysages qui font la vitrine de son territoire et renforcent son attractivité et on rayonnement.

Rappelons en dernier lieu que la réflexion du PLU a comme objectifs de promouvoir et de maintenir un certain équilibre entre l'activité agricole, la préservation de l'environnement, la biodiversité, le développement local, le renforcement des services et des équipements publics, la mixité sociale, la mixité du parc de logements, la mixité des formes bâties, la mixité fonctionnelle, la mixité des mobilités, la création d'emplois, l'accès à la propriété, la croissance et le renouvellement démographique, la réduction des déplacements et l'épanouissement des populations dans un souci de développement durable pour les générations futures.

Un PLU parfois ambitieux, parfois raisonnable, parfois restrictif.
Sera-t-il capable d'atteindre ses objectifs ?
Rendez-vous dans 10 ans !

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212001390-20250522-202523PLU-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/05/2025
Affichage : 23/05/2025

Plan Local d'Urbanisme





Région Corse

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION
Partie I – Diagnostic Territorial



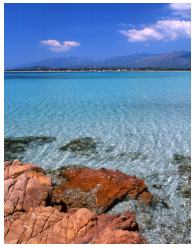





Commune de Lecci



LECCI




Février 2025

Arrêtés par délibération du conseil municipal le 06/03/2024
Approbation par délibération du conseil municipal le 22/05/2025

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Site et situation











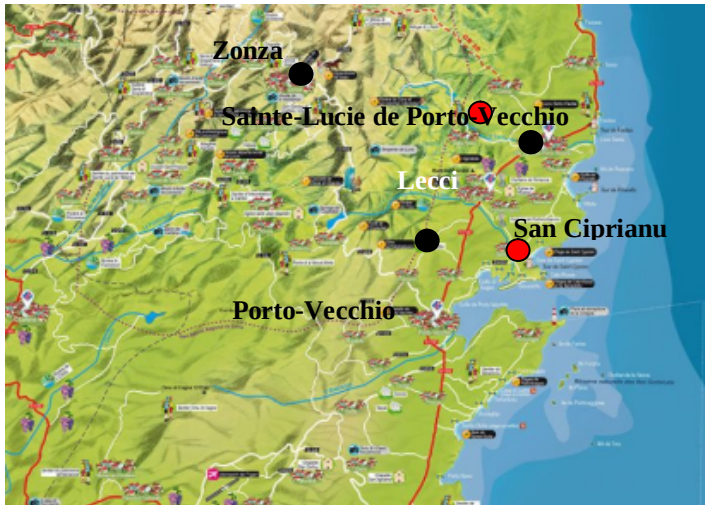
Lecci commune de 1939 habitants en 2021 *(2070 estimés par la commune au 1er janvier 2025)*, couvre un territoire de 27,41km² et s'étend des contreforts montagneux jusqu'au littoral. C'est un territoire qui repose sur deux agglomérations : Lecci-Mulicanacciu et San Ciprianu, qui présentent un fonctionnement différent l'un étant plutôt orienté sur le tourisme balnéaire et de villégiature, l'autre sur les services, le commerce et les équipements publics.

Les caractéristiques du réseau routier rendent les distances peu contraignantes et valorisent d'autant plus le rôle de l'économie locale.

Lecci est tournée sur la RT10, les villages de Capu, Nevatoli, Torraccia et Porto-Vecchiaccio. Au-delà, vers le littoral (3kms), la ville de Porto-Vecchio (10kms). Entre tourisme, viticulture, services et petits commerces de proximité. La configuration de l'espace, sur des piedmonts littoraux, et les anciennes terrasses alluviale de l'Osu, rend les déplacements relativement aisés sur cette partie du territoire.







La zone littorale représente les 2/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent du nord au sud entre San Ciprianu et San Bendettu. Plus de 30% du territoire sont occupés par des espaces à caractère agricole alors que les espaces naturels s'étendent sur près de 70% de l'espace entre les zones humides littorales et coteaux viticoles et arboricoles comme interfaces vertes entre mer et montagne.

Les principales aires bâties **:** Les villages et hameaux de Capu, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio. Les agglomérations de Lecci-Mulinacciu et de San Ciprianu. Les groupements de constructions de Cala Rossa, San Benedettu,le Ranch, Golfu di Sognu, Morticcionu, et le hameau de Vigna Piana.

Les communes limitrophes : Conca, San Gavino di Carbini, Zonza et Porto-Vecchio.

INTERCOMMUNALITE — Communauté de communes du Sud Corse

La commune de Lecci est membre de la communauté de communes du Sud Corse et ses 7 communes (Bonifacio, Figari, Lecci, Monaccia-d'Aullène, Pianottoli-Caldarello, Porto-Vecchio et Sotta), s'étend sur près de 580 km² pour une population d'environ 25 020 hab. *(estimation 2023)*.

Compétences obligatoires

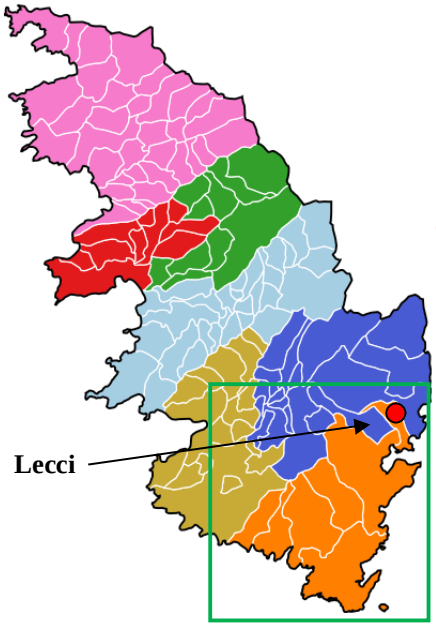
- ✓ Zones d'aménagement concerté.
- ✓ Transports en commun.
- ✓ Transports scolaires.
- ✓ Aménagement rural.
- ✓ Développement économique.
- ✓ Développement agricole et forestier.
- ✓ Cadre de vie.
- ✓ Tourisme.
- ✓ Schéma de secteur.

Compétences optionnelles

- ✓ OPAH.
- ✓ Plan Local de l'Habitat.
- ✓ Action de rénovation urbaine (ANRU).
- ✓ Réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre.
- ✓ Voirie.
- ✓ Traitement et gestion des déchets ménagers et assimilés.
- ✓ AEP – hydraulique.
- ✓ Assainissement.
- ✓ Aménagements culturels et sportifs.
- ✓ Equipements d'enseignement préélémentaires et élémentaire.
- ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement.

Compétences facultatives

- ✓ Fourrière automobile.
- ✓ Fourrière animale.



Composition au 1er janvier 2017 :

- Communauté d'agglomération du Pays ajaccien
- Communauté de communes de l'Alta Rocca
- Communauté de communes de la Haute Vallée de la Gravona
- Communauté de communes Spelunca-Liamone
- Communauté de communes de la Pieve de l'Ornano
- Communauté de communes du Sartenais-Valinco
- Communauté de communes du Sud Corse

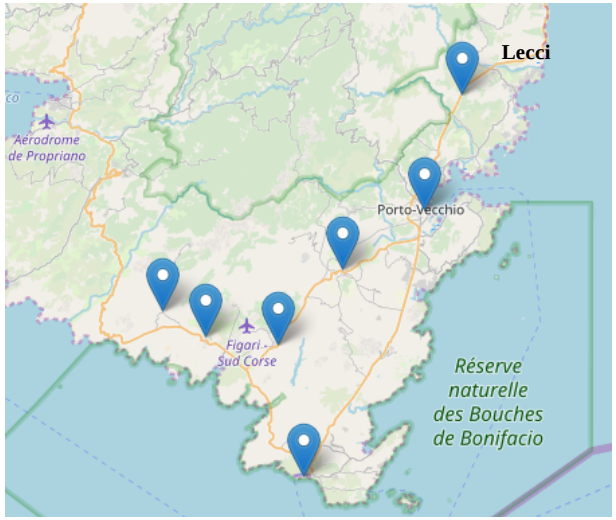












PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Brève histoire de la commune

Lecci doit son nom à l'importance de la forêt de chênes verts, largement exploitée pour la fabrication de charbon de bois jusqu'au XX^{ème} siècle. Jadis, le port de **San Cirpianu** servait d'embarcadère en vue de l'exportation du charbon vers l'Italie.

Les premières traces de vie apparaissent à **San Ciprianu** au quatrième millénaire avant J-C à l'époque néolithique et sur **Portio-Vecchiacciu** pour l'Age de fer qui renvoie à Castellu d'Arrghju et aux Torréens.

L'Antiquité est marquée par la présence humaine sur les rives de l'Osu et plus particulièrement sur les étangs et **San Ciprianu** qui constituaient un comptoir romain. Ptolémée parle de **cité de Rubra**. Des vestiges d'une chapelle paléocrhétienne dédiée à San Ciprianu, des tessons d'amphores ont été également retrouvé datant de cette période faste anis qu'un glaive romain et des outils de tailleurs de marbre.

Le Moyen-Age a été par la suite une période d'instabilités avec une succession d'invasions qui ont repoussé les populations locales plus vers l'intérieur et la montagne.

L'Office de Saint-Georges, la Corse étant alors sous occupation génoise, fit construire les premières tours aux alentours de 1550-1590 (tours de **San Bendettu** et de **San Ciprianu**).



Depuis des temps immémoriaux (néolithique), les chemins de transhumance empruntaient la vallée de l'Osu l'un vers le col d'Illarata pour rejoindre l'Alta Rocca vers Zonza et le plateau du Cuscionu et l'autre vers le plateau de Luviu par Abaghja l'Alzu au-dessus de Capu. Jusqu'à la moitié du XX^{ème} siècle, le territoire de Lecci n'était habité que de la fin octobre à la fin avril pour cause d'insalubrité (paludisme).







Les hameaux ont été construits sur les hauteurs et à proximité de sources : **Turraccia, I Vatuli**, **Capu, Porti-Vichjacciu, Vigna-Piana**. On peut encore voir les ruines de hameaux abandonnés: Burucciu et Turricioli. Le hameau de La Croix (A Cruci) situé au carrefour de la RT10, de construction plus récente est devenu le centre de l'agglomération de Lecci (Mulinacciu). La construction du chemin de fer avec la gare est sans doute à l'origine de l'extension de cette partie de l'agglomération. La ligne a fonctionné du 25 septembre 1935 au 15 septembre 1943.

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Patrimoine





Les opérations d'aménagement, de construction 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.

La commune de Lecci est couverte par des secteurs à sensibilité archéologique et vernaculaire. Les stations remonteraient aux périodes protohistoriques (Torréens), Antique (occupation romaine), médiévale (féodalité, chapelles…), et moderne (occupation génoise…).

Les sites se concentrent surtout sur le littoral qui révèle l'intérêt premier des différentes sociétés qui l'on occupé par le passé. Les romains pouvaient y voir un mouillage protégé, réaliser du cabotage ou encore exploiter les étangs pour l'aquaculture, comptoir commercial par excellence. Les génois se sont servi des caps et promontoire (San Ciprianu, San Bendettu) pour y installer les tours de guet afin de surveiller la navigation maritime.

A l'époque médiévale et ce jusqu'au XX^{e} siècle, les villages étaient plutôt retirés sur l'intérieur et l'arrière-pays littoral (Porto-Vecchiaccio, Nevatoli, Capu, Torraccia) afin de fuir les razzias et incursions barbares du littoral et la malaria qui sévissaient sur les zones humides et marécages de la frange littorale (San Ciprianu – San Benedettu – Golfo di Sognu).

Le patrimoine vernaculaire (fours, moulins, casete, restanques…) se retrouve disséminé un peu partout sur le territoire.

- ✓ Aux alentours des villages anciens de Capu, de Nevatoli, de Porto-Vecchiaccio, de Torraccia… : fours à pain familiaux ou de quartiers, fontaines, restanques.
- ✓ Sur les anciens parcours (casete, oratoires…).
- ✓ Proche des rivières (moulins).





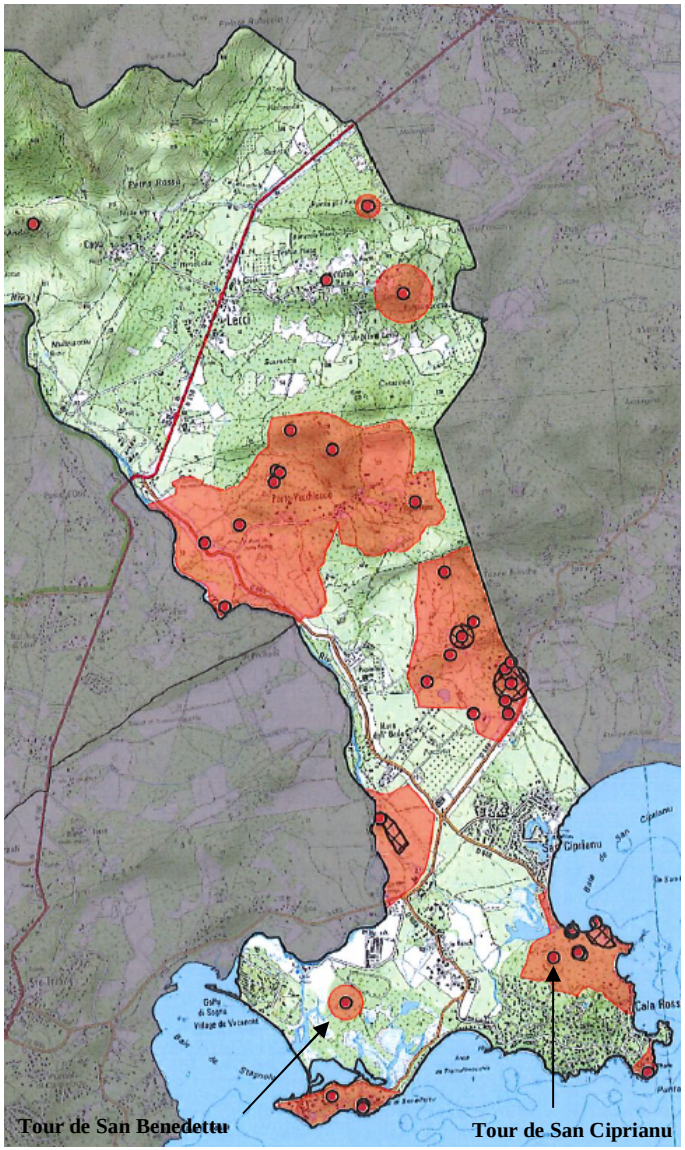

Le patrimoine ordinaire ne s'aborde pas comme une science mais comme une somme. Il appartient à deux mondes, il est entre deux eaux : entre modeste et savant, entre rustique et sophistiqué, entre majeur et mineur, entre mémoire et projet. C'est précisément dans cette incertitude, dans cette hésitation, que le tissu patrimonial offre au projet une belle marge de manœuvre, un espace de travail où la compréhension de ce qui fait la substance se mesure avec les forces de transformation.

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Monuments & Archéologie







11 zones de sensibilité archéologique
- Porto-Vecchiaccio
- San Ciprianu
- San Benedettu
- Nevatoli
- Eglise de Sant'Andrea
- Punta di Fasgiani
- Dommaine de Torraccia
- Centrono
- Porto-Vecchio

40 entités archéologiques
- 20 Sites néolithiques
- 6 Sites Age du fer
- 1 Site Age du bronze
- 5 Sites Antiques
- 5 Sites médiévaux
- 1 Site moderne
- 2 période récente









- ✓ Code du Patrimoine livre I-chapitre 4 et livre V-titres 2 & 3.
- ✓ Code du Patrimoine livre VI-titre 4 – articles L.621-1 à 33 relevant des monuments historiques.
- ✓ Code de l'urbanisme article R. 111-4 ; article R 425-31.
- ✓ Code de l'environnement article R. 181-21 – version 2019 – concernant les autorisations environnementales et autres autorisations spéciales.
- ✓ Code de la construction et de l'Habitat article L 113-4.
- ✓ Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

MONUMENTS INSCRITS

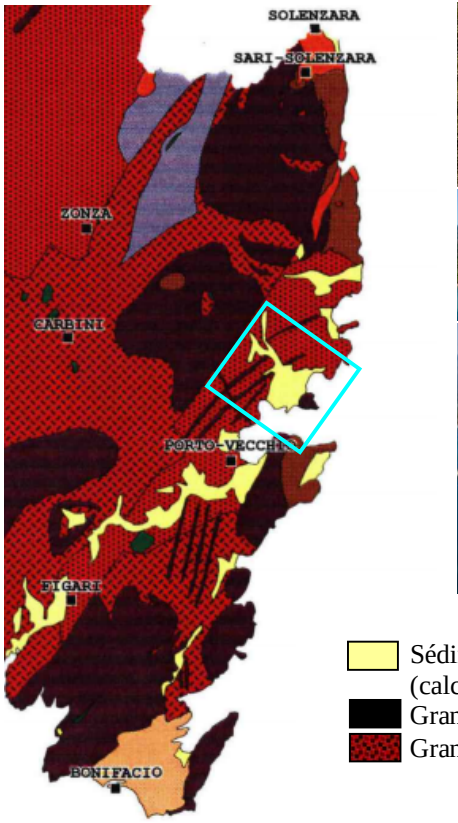
Monument inscrits au titre de l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en vertu de la loi de 1913 :

- ⇨ Tour de San Ciprianu
- ⇨ Tour de San Benedettu.

Une protection du champ de visibilité de ces édifices s'impose ainsi qu'un périmètre de 500m. où tous les travaux occasionnés sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans les secteurs d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets d'urbanisation. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé au maître d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à l'adresse suivante :
DRAC de Corse - Service régional de l'archéologie - Villa San Lazaro - 1, rue de la Pietrina
CS 10 0003 - 20704 AJACCIO - Cedex 9
Tel : 04 95 51 52 11

ENVIRONNEMENT Géologie - Granitoïdes de la Corse cristalline





Sédiments néogènes
(calcaires, marnes, sables et conglomérats)
Granites leucocrates ou granites clairs.
Granites à gros grains.

Le système géologique du territoire est inscrit sur le grand ensemble de la Corse dite « cristalline » formée par orogénèse à la fin du Paléozoïque. Il est principalement constitué de roches magmatiques plutoniques type granodiorites et granites (massif cristallin) orientées nord-Est/sud-ouest, ainsi que des alluvions à proximité des cours d'eau (formations superficielles).

Les différents granites indifférenciés se situent sur les piedmonts montagneux et sur les îles. Ces roches, qui forment le massif cristallin, se sont formées pendant le Paléozoïque ou Ere Primaire entre les périodes du Carbonifère et du Permien, il y a environ 300 millions d'années.

Constats

- ✓ Roche imperméable.
- ✓ Roche en cours d'arénisation.
- ✓ Roche ductile en massifs.
- ✓ Complexe absorbant des sols médiocre.

Impacts

- ✓ Agriculture sur les piedmonts, la plaine littorale les abords de l'Osu.
- ✓ Assainissement contraignant.
- ✓ Problème de salubrité publique sur les zones d'habitat regroupé.
- ✓ Formes et dispersion de l'habitat : Habitat diffus en absence d'assainissement collectif.

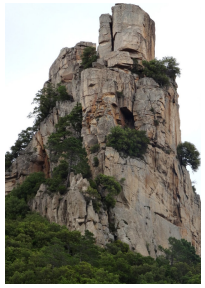
Enjeux

- ✓ Adapter les filières d'assainissement à la qualité des sols et aux perspectives de développement dans un souci de salubrité publique.
- ✓ Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques.

Pistes d'action

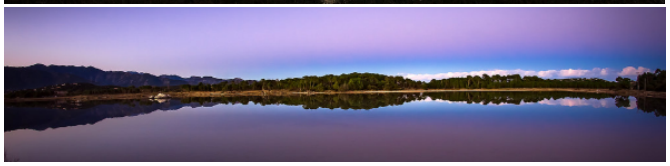
- ✓ Prévoir un assainissement collectif efficace sur les zones d'habitat.
- ✓ Implanter les infrastructures d'assainissement autonome à au moins 35m. de tous points d'eau.

ENVIRONNEMENT — Formes et modelés entre littoral & piedmonts













Constats

Un déterminisme géographique contraignant.

- Une plaine littorale et ses zones humides.
- Alternance de caps rocheux et d'anses sableuses.
- La vallée et l'embouchure de l'Osu.
- Des piedmonts montagneux et littoraux.
- Barre rocheuse et lignes de crêtes commandées par la Punta Pinosa (498m.) prolongement du massif d'Illarata.

Impacts

- Implantation de l'habitat et des zones d'urbanisation.
- La place de l'habitat dans le paysage.
- Déterminisme dans les formes d'occupation des sols.
- Mixité et conflits d'usages.

Données de cadrage

Commandement général orienté nord-Est/sud-ouest
Point culminant : Punta Pinosa 498m.
Point le plus bas : littoral 0m.
Agglomération de Lecci-Mulinacciu : 70m.
Altitude moyenne 90m.
Pentes moyennes inférieures à 15%.

Reliefs doux (<10%) : littoral, plaine et basse vallée de l'Osu.

Pentes moyennes (10-20%) : villages de Porto-Vecchiaccio, Capu, Torraccia....

Forte pentes (> 20%) : lignes de crêtes, haute vallée de l'Osu, massifs collinaires et reliefs postiches littoraux.

Enjeux

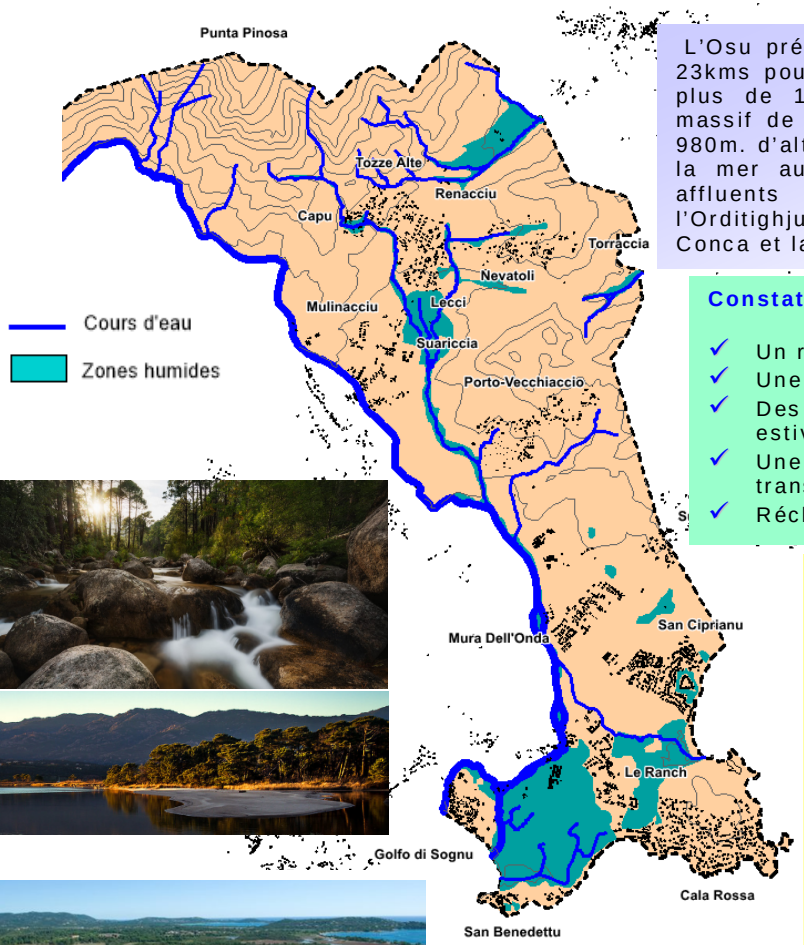
- ✓ Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti et des zones urbanisées ou à urbaniser dans le paysage.
- ✓ Profiter du déterminisme géographique à des fins économiques et de loisirs.

Pistes d'action

- ✓ Implantation du bâti sur les ruptures de pentes.
- ✓ Prescriptions architecturales et paysagères indispensables.
- ✓ Variété des paysages et géomorphologie structurale, vitrine du développement durable de la commune : tourisme vert, loisirs, énergie renouvelable, agriculture traditionnelle.

ENVIRONNEMENT Hydrographie, un régime torrentiel de type méditerranéen

Le réseau hydrographique et les zones humides sur la commune sont vastes et très hétérogènes. Entre fleuve maître, affluents sporadiques, résurgences de piedmonts, étangs lagunaires et nappe phréatique de plaine.



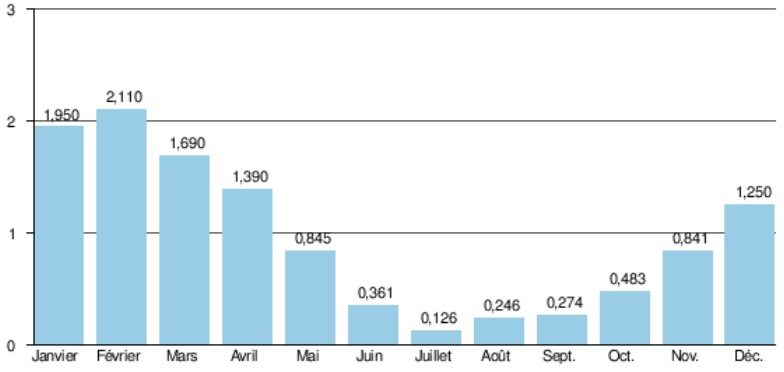


L'Osu présente un profil en long de plus de 23kms pour un bassin versant s'étendant sur plus de 131km².Il prend sa source sur le massif de la Punta di u Diamante à plus de 980m. d'altitude et trouve son embouchure sur la mer au niveau de Golfu di Sognu. Ses affluents sur la commune de Lecci sont l'Orditighju, le Marginicciu, le Chiustracciu, la Conca et la Tresigna.

Débit moyen mensuel (en m³/s)

Station hydrologique : Y9715010 - L'Oso à Lecci pour un bassin versant de 46,2 km²

(données calculées sur 12 ans - de 1968 à 1981)



Constats

- ✓ Un ruissellement de surface.
- ✓ Une force torrentialité.
- ✓ Des étiages faibles à nuls en période estivale.
- ✓ Une force dynamique érosive et de transport.
- ✓ Réchauffement climatique.

Données de cadrage

Concentration de la ressource sur la plaine (nappe phréatique) et les piedmonts (résurgences).

Nappe aquifère de 32 hectares (ref3. 381c).

Maillage développé de rus, ravines et affluents de l'Osu.

Plusieurs étangs lagunaires.

Fortes précipitations et torrentialité active généralement en automne.

Enjeux

- ✓ Maîtriser la ressource en eau.
- ✓ Prévenir contre les risques d'inondation (très localisés).
- ✓ Limiter les gaspillages de la ressource.

Impacts

- ✓ De nombreuses zones inondables en plaine.
- ✓ Une dépendance climatique avec un temps de réponse court.
- ✓ Pollutions périodiques et ponctuelles des eaux.
- ✓ Appauvrissement de la ressource.
- ✓ Ruissellement de surface et érosion des sols.

Pistes d'action

- ✓ Implantation des constructions en retrait des zones inondables et des cours d'eau.
- ✓ Mise en conformité des systèmes d'assainissement.
- ✓ Encourager les systèmes d'assainissement collectif dans les choix d'assainissements retenus par les collectivités.

Le S.D.A.G.E. de Corse
Délibération de la CTC du 17 septembre 2021

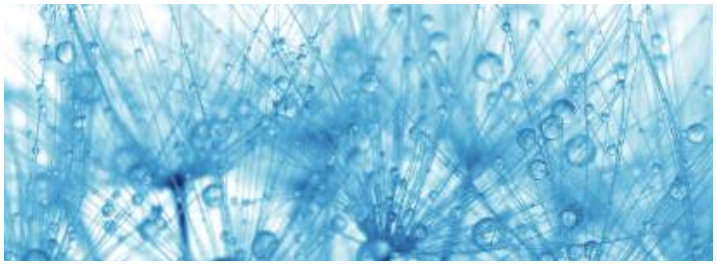
Le SDAGE est un document établi pour 6 ans dont les orientations fondamentales reposent sur une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que sur des objectifs de qualité et de quantité d'eau à atteindre dans le bassin de Corse dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques.

En 2019, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif à atteindre serait 100% d'ici l'horizon 2027.

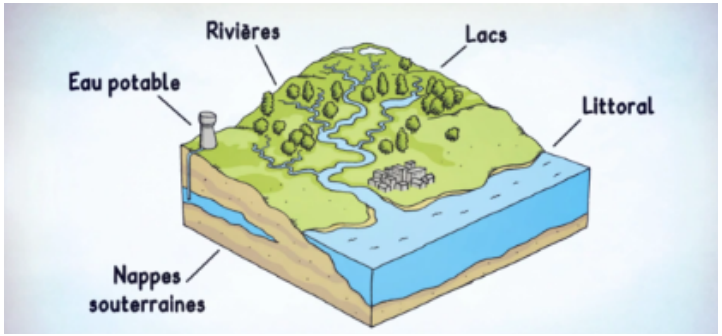
Orientations :

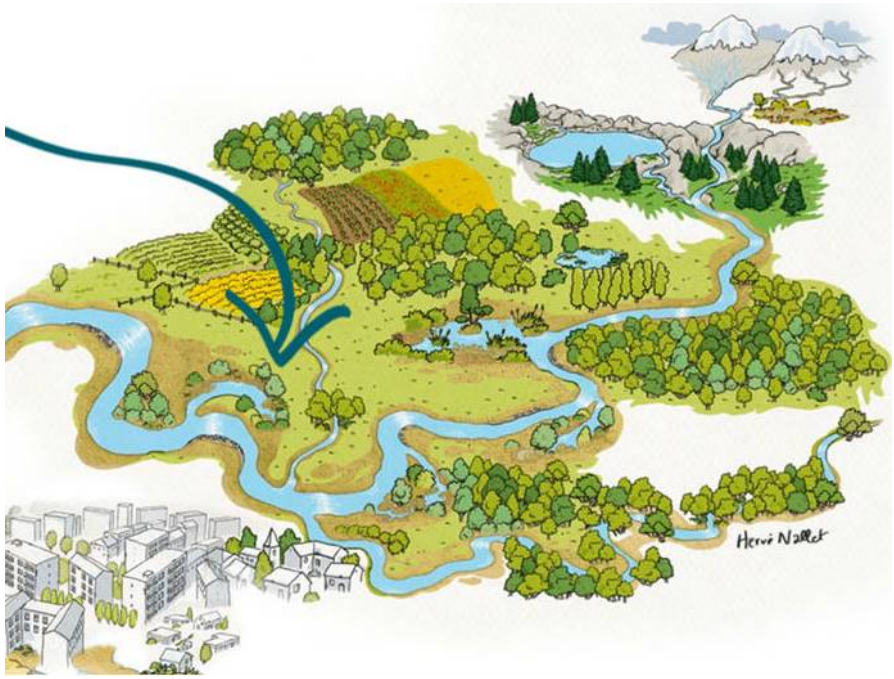
- ✓ Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.
- ✓ Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets.
- ✓ Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités.
- ✓ Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement durable de l'île.
- ✓ Anticiper et s'adapter au changement climatique.











Enjeux

- ⇨ Assurer la transition climatique.
- ⇨ Lutter contre les pollutions.
- ⇨ Préserver la ressource
- ⇨ Préserver les écosystèmes.

Pistes d'actions

Réduire la consommation en eau potable.
Imposer des mesures contraignantes quant à l'utilisation de l'eau.
Renforcer la couverture des aires urbanisées par l'assainissement collectif.
Renforcer la ressource disponible.
Changer les pratiques agricoles : permaculture, agriculture biologique…
Favoriser l'urbanisme écologique.
Promouvoir un droit à l'Environnement.

ENVIRONNEMENT

Les zones humides

Par leurs caractéristiques et leur fonctionnement écologique, les zones humides assurent de nombreuses fonctions hydrologiques, biologiques qui coïncident avec des besoins de mise en sécurité de l'homme et de la biodiversité :

Zones tampon entre eaux souterraines et eaux de surface.
Zones d'épanchement des crues.
Habitats d'espèces à valeurs économiques pour l'homme.
Ressource énergétique et grenier alimentaire en période de sécheresse.

Au-delà du caractère fragile écosystémique et environnemental des zones humides, tous ces éléments justifient la mise en place de mesures de protection (site Natura – Cf. infra) et de gestion pour les préserver eu égard aux nombreux services rendus à la collectivité…



Menaces sur la commune de Lecci

- ✓ Proximité des voies de grande circulation (RD71).
- ✓ Proximité des espaces bâtis littoraux.
- ✓ Surfréquentation estivale des plages et arrière-plages à proximité des zones humides.

Les étangs et le zones humides du delta de l'Osu, la mare temporaire de Mura Dell'Unda et les mares temporaires de Piobba et de Sant'Antoniccio (Cf. ZNIEFF) sont des zones humides riches de vie et particulièrement vulnérables.

Toutefois il est primordial de trouver des compromis urgents entre la fréquentation des sites et leur préservation.
Penser la gestion des flux et peut être réfléchir à la mise en place de quotas de visiteurs pour les sites les plus fragiles ainsi que la mise en place d'une charte de moralité afin de garantir la sauvegarde de ces espaces.

Participe à la régulation de la ressource en eau. Certaines zones humides possèdent par ailleurs une capacité à stocker de l'eau et à la restituer ensuite, plus progressivement. Ces milieux jouent donc un rôle majeur dans l'écrêtement des crues mais peuvent aussi contribuer au soutien d'étiage des cours d'eau dans certaines conditions. Elles sont d'ailleurs souvent comparées à des éponges.

Participe à la qualité des eaux.
Les zones humides contribuent à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme filtre épurateur. Elles favorisent le piégeage, la neutralisation, voire la transformation et l'absorption d'éléments comme les matières en suspension, les nitrates ou certains toxiques ou encore certains métaux lourds, grâce aux espèces végétales et animales qu'elles abritent.

Fonction d'habitat et de réservoir de biodiversité
De nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées aux zones humides qui abritent plus de 30% des plantes remarquables et menacées en France, de nombreux oiseaux migrateurs, batraciens, insectes etc. Elles assurent à la fois des fonctions d'alimentation, de reproduction, d'abri et de protection pour de nombreux poissons ou oiseaux d'eau. Par exemple, les milieux annexes des cours d'eau jouent le rôle d'abri pour de nombreuses espèces piscicoles lors des crues ou des pollutions accidentelles.





ENVIRONNEMENT Climat & dérèglement climatique

Données de cadrage Lecci



- 500à 800mm de précipitations annuelles.
- 65 jours de pluie/an en moyenne.
- Maximum de pluies : 2133 mm en 1996.
- 200mm de maximum mensuel (novembre).
- 10mm de minimum annuel (juillet).
- Sécheresse de mai à septembre.
- 85% d'hygrométrie en juillet-août.
- 8,1 jours de brouillard par an (avril).
- 37 jours d'orage, pics en novembre.
- Température minimum moyenne : 10C°.
- 12 jours de canicule > à 30 C° (42,3 C° le 29 juillet 1983).

Réchauffement climatique, vers une pollution locale plus importante

Lorsque les températures augmentent, les réactions chimiques se font plus facilement et peuvent entrainer des événements climatiques pouvant aller jusqu'à créer des conditions extrêmes. Par exemple, l'ozone se forme pendant l'été et peut être amené à être présent en grande quantité engendrant ainsi une pollution locale plus forte. De même que pour l'ozone, nous devons également nous attendre à respirer plus de poussières.

Réchauffement climatique un défi pour l'agriculture et la pêche

Du côté des éleveurs la conséquence directe est le manque d'eau et de fourrages ainsi que l'apparition de nouveaux vecteurs de maladies. Aussi certains organismes porteurs d'infections tels que le moustique sont beaucoup plus résistants. Si bien que la profession est tenue de s'adapter en préférant l'irrigation aux estives, une meilleure sélection des races, l'aménagement de parcours pour les troupeaux, diversifier la ressource fourragère, avoir recours au sylvopastoralisme reposant sur une optimisation de la ressource hydrique disponible…

Les écosystèmes marins ne sont pas épargnés. Le réchauffement climatique a entrainé une modification des propriétés de l'eau. Le mécanisme naturel de mélange des masses d'eau qui s'effectue sous l'effet du froid en hiver se fait difficilement si bien l'eau de surface est moins riche en nutriments. Et menace certaines espèces comme les gorgones, les nacres, et la ressource pélagique en général (corb, loups) avec l'apparition de nouvelles espèces telles que les daurades coryphènes, les barracudas.
La ressource s'appauvrissant on va se tourner vers l'aquaculture qui deviendra la tendance mondiale.

La Corse est concernée par tous les événements extrêmes induits par le dérèglement climatique

Le Mare Nostrum se *tropicalise* de plus en plus. Le rythme actuel du réchauffement climatique donne un climat d'1,5C° plus chaux horizon 2040. Aujourd'hui, le climat s'est déjà réchauffé d'1C° sous l'influence humaine. Force est de constater qu'un demi degré entraine déjà des conséquences très importantes. En effet, la Méditerranée occidentale constitue un Hot Spot du réchauffement climatique, c'est-à-dire un endroit où l'on va avoir énormément d'impacts de par sa localisation géographique et parce qu'elle se trouve dans une zone qui est actuellement une transition entre le climat désertique et le climat des latitudes tempérées. Si bien que la Méditerranée va passer dans la zone désertique et du coup d'un climat habitable à un climat moins habitable. Aussi, sur la Corse, les effets du réchauffement climatique risquent d'être particulièrement accentués. En effet, l'île étant boisée, elle va nécessairement être impactée par la sécheresse et donc un appauvrissement de la ressource en eau. Le risque incendie sera aggravé avec tout ce que cela implique de dangers pour les habitations, sans compter les conséquences du point de vue économique sur le secteur touristique, prégnant en Corse.

Sur le plan de la biodiversité, une perte prévisible et très importante due à ces événements extrêmes est imaginée. Aussi, l'impact sera saisissant sur les rendements agricoles. Les effets sont également inévitables dans le domaine de la santé avec notamment la possibilité pour de nouveaux moustiques de se propager. Enfin sur le plan social, les phénomènes extrêmes vont forcément creuser les inégalités.

De façon générale, c'est l'amplitude et la fréquence des phénomènes climatiques extrêmes qui va se renforcer : crues et sécheresses. Rappelons qu'autrefois, les rivières de Corse étaient à l'étiage pendant 3 mois. Depuis 1984 on est passé à 5 mois et en 2017 la sécheresse a duré 8 moins avec des conséquences incroyable sur la ressource en eau disponible alors que la fréquentation estivale dépasse le million de personnes en Corse.

Aussi, la température des plans d'eau atteint parfois jusqu'à 28-30C° où apparaissent de nouveaux organismes tels que les cyanobactéries. Les écosystèmes sont totalement bouleversés. Notamment la truite dont les alevins sont de moins en moins nombreux compte tenu de la diminution de l'oxygène dans l'eau.
Dans un proche avenir, la couverture végétale va se modifier. Ainsi, avec les sécheresses répétitives, les feuillus disparaitront au profit des conifères. Les fleuves seront à l'étiage plus de 8 mois par an, les espèces qui vivent en eaux froide remonteront le cours des fleuves ou disparaîtront.

ENVIRONNEMENT

Risques naturels – Incendie de Forêt

Lecci est classée en **zone noire** pour les incendies de forêt par les services de l'ODARC, de la DDTM de Corse du Sud, de la Dreal de Corse et du SIS de Corse. Depuis le 1er janvier 1973 plus de **3418ha** ont été parcourus par les incendies de forêt sur la commune pour 255 départs, soit **plus de 125%** de la surface totale de la commune.

Caractéristiques du secteur

- ✓ Dénivelés importants.
- ✓ Couverture végétale constituée de pyrophytes.
- ✓ Habitat diffus.
- ✓ Disparition des activités agricoles et du pastoralisme extensif.
- ✓ Flux importants sur la RT10, notamment en période estivale.
- ✓ Brises marines & perturbation maritimes d'Est.
- ✓ Brises de vallées et brises de pentes.
- ✓ Réchauffement climatique.

Grands incendies :

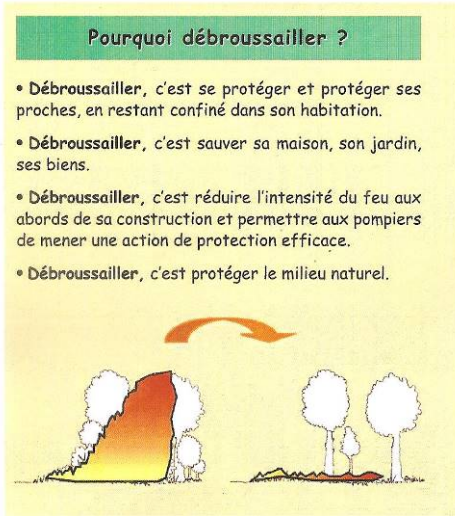
40ha le 26 juillet 1977.
30ha le 5 juillet 1979.
60ha le 21 juillet 1980.
50ha le 9 août 1980.
1400ha le 3 août 1983.

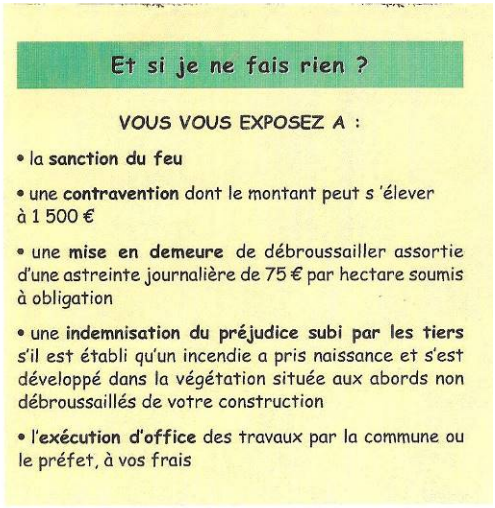
Grands incendies :

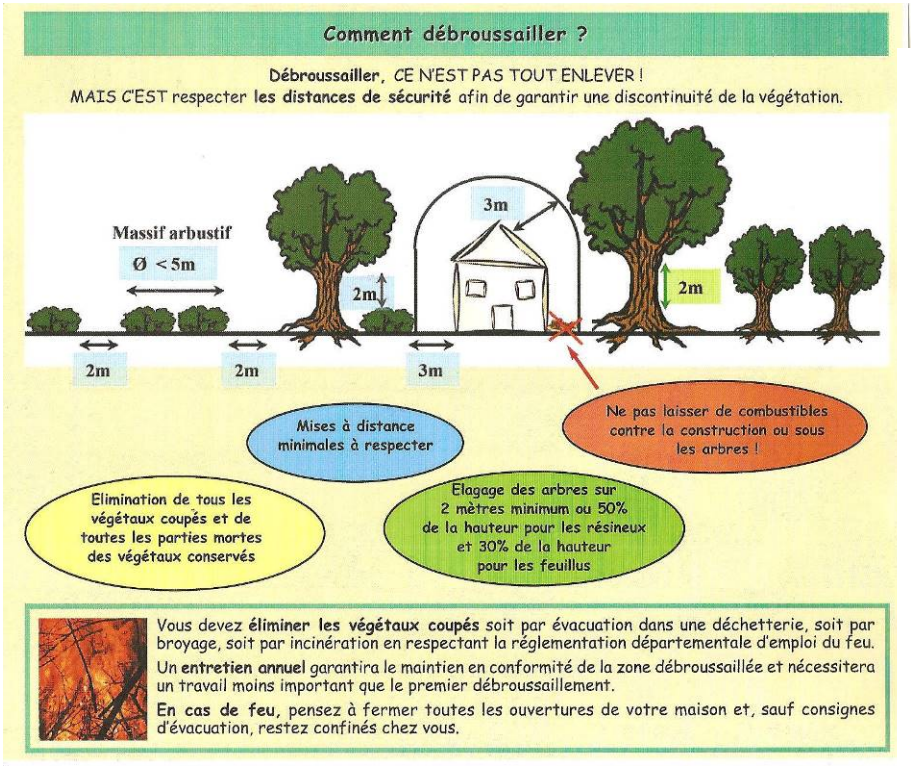
25ha le 3 juin 1986.
200ha le 19 août 1986.
700ha le 29 août 1986.
450ha le 28 août 19889.
30ha le 27 février 1990.

Grands incendies :

150ha le 13 août 1992.
45ha le 9 août 2002.
93ha le 1er septembre 2004.



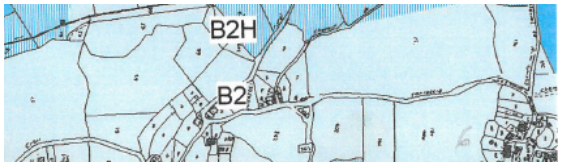




Zones à risques

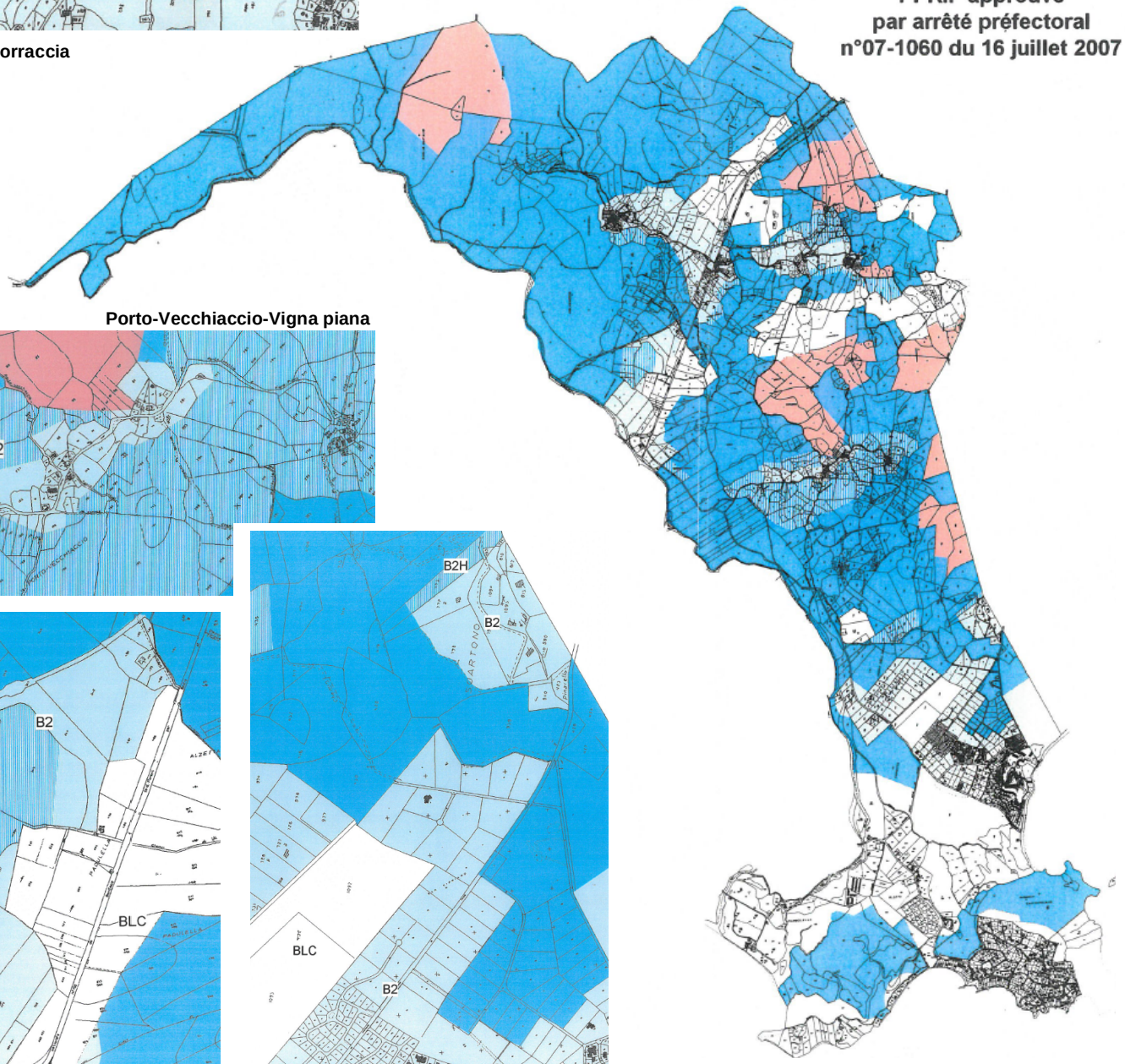
- RT10, RD668, RD468, RD468a.
- Zones d'habitat diffus.
- Zones d'habitat isolé.
- Espaces de végétation de reconquête.
- Zones en déprise agricole.
- Massifs boisés (Casareccia, Tozze Bianche).





Nevatoli - Torraccia

PPRIF approuvé
par arrêté préfectoral
n°07-1060 du 16 juillet 2007



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lecci
Carte de zonage PPRif
-- partie intérieure --

Légende

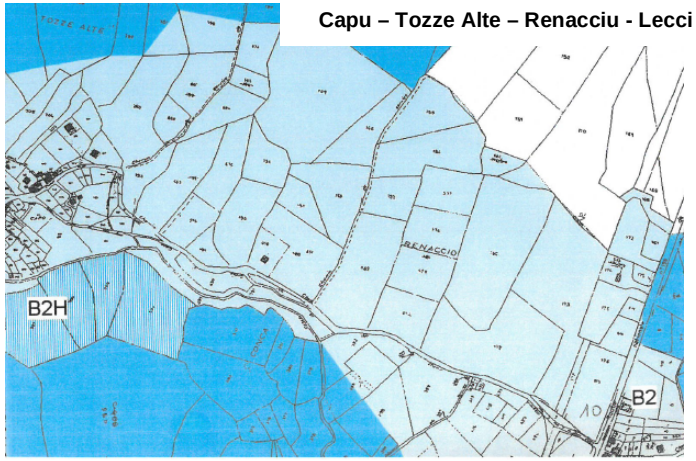
- Zone rouge (R)
- Zone bleue foncée (B1)
- Zone bleue claire hachurée (B2H)
- Zone bleue claire (B2)
- Zone blanche (BLC)

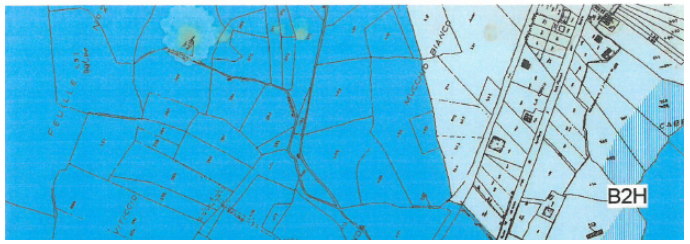
Porto-Vecchiaccio-Vigna piana

Suartone – San Ciprianu nord

Alzetu – Padulella – Pont de l'Osu

Capu – Tozze Alte – Renacciu - Lecci





Des moyens de prévention sur Lecci, état des lieux

- Des bornes incendie aux alentours des espaces urbanisés.
- L'aménagement de points d'eau (bouches d'incendies, cuves DFCI, réservoirs…),
- L'obligation de débroussaillement légal sur une distance de 50 mètres autour des constructions (arrêté préfectoral – Cf. illustrations supra).
- L'interdiction de réaliser des feux du 30 juin au 30 septembre inclus (arrêté préfectoral modifiable en fonction des conditions climatiques).

Autres moyens de prévention :

Le brûlage dirigé.
L'ouverture du milieu au pastoralisme (baux, AFP, OGAF…).
Le sursemis.
Le renforcement des mesures de pénalisation.
Le renforcement des dispositifs de surveillance terrestre et aérien (tournées, guets, observatoires…).
Le contrôle de l'application des débroussaillages (en zone U de la carte communale notamment).

Moyens de prévention préconisés par le SIS

Eviter l'implantation de constructions isolées ou trop espacées dans les massifs de végétation.

Eviter les constructions ou aménagements particulièrement vulnérables sur zones sensibles aux risques d'incendie (camping caravaning, habitat en bois, habitations légères…).

Mise en place de pare-feux pour préserver les zones bâties de tout risque d'incendie.

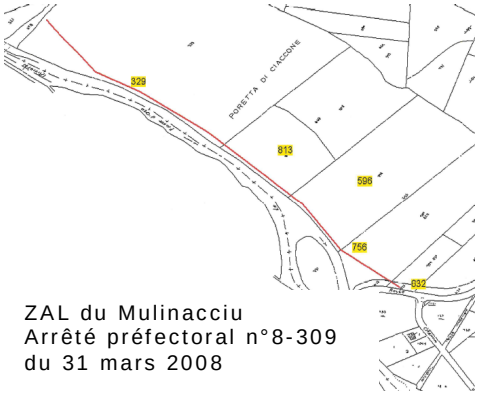
Aménagement de points d'eau (cuves, bassins, réservoirs…) à moins de 200 mètres du bâtiment le plus éloigné.

Installation de bornes à incendie d'un débit minimum de 60 m^3/h à moins de 200 mètres du bâtiment le plus éloigné.

Réalisation d'un PPRIF (plan de prévention des risques d'incendies de forêts).







ZAL du Mulinacciu
Arrêté préfectoral n°8-309
du 31 mars 2008

Le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI) cadre la politique générale régionale de prévention des incendies et identifie les priorités d'intervention locales pour la durée 2013-2022 (Services de l'Etat, DRAAF). Ce plan a été validé par l'arrêté préfectoral d'approbation du 19/12/2013 et s'oriente **vers 3 objectifs** :

La prévention : « Prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départ de feux ».

La réduction des conséquences : « Réduire les surfaces parcourues par les incendies et limiter leurs conséquences**. Protéger les personnes**, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels ».

La concertation : « Comprendre, communiquer et organiser ».

Recommandations pour l'accessibilité des zones urbanisables. Toute zone urbanisable doit être desservies par :

Une voie suffisamment dimensionnée pour permettre le croisement entre un véhicule léger et un camion incendie (4,5m.).

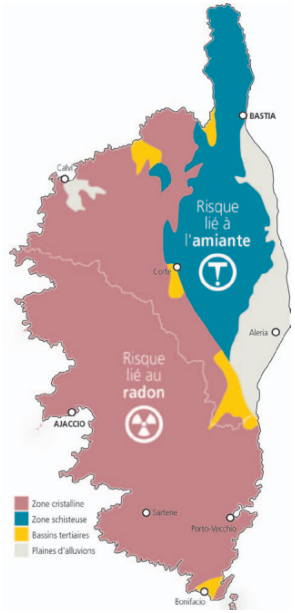
Des poteaux incendie normalisés (débit minimum de 60m^3/h pendant 2 heures).

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les espaces urbanisés de la commune de Lecci ne semblent pas menacés par un quelconque risque mouvement de terrain. Les lignes de crête étant plus en retrait et hors commune, éloignées des villages et des espaces habités.

RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la Corse est soumis à un risque sismique compte tenu de la dérive sud-Est de l'île vers l'Italie engendrée par la poussée africaine. A ce jour aucune contrainte particulière parasismique n'est imposée sur le territoire.



PPRIF de Lecci.

ENVIRONNEMENT

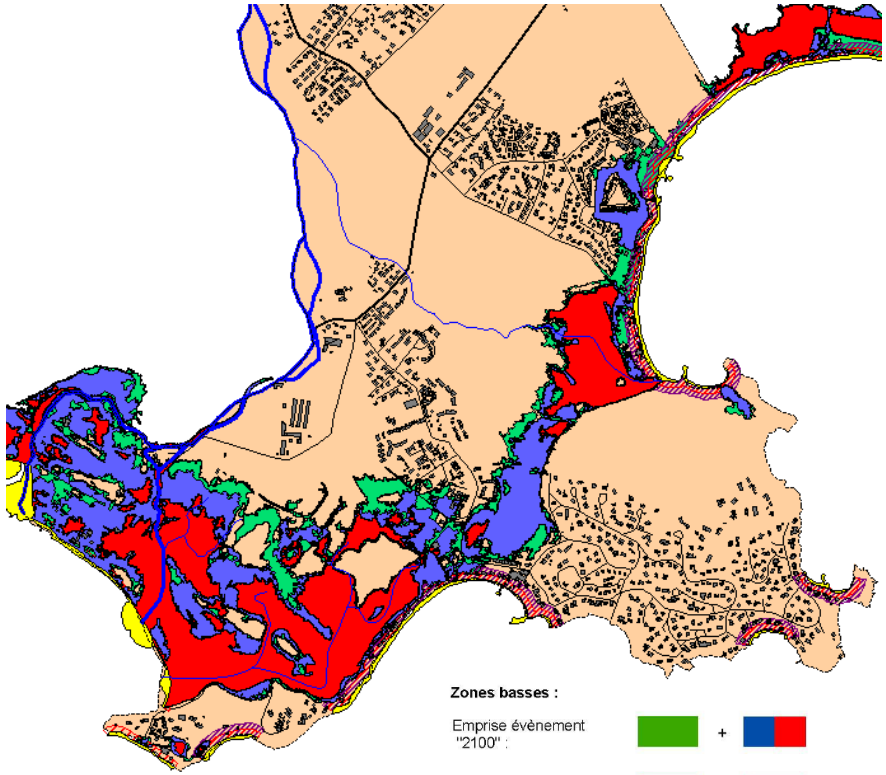
Risques naturels - submersion marine



Depuis la tempête Xynthia, la prévention du risque de submersion marine est devenue l'une des priorités de l'État. Des plans de prévention des risques littoraux (PPRL) ont été prescrits sur les façades maritimes. Toutefois, en Corse, la prise en compte de ce risque est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises. Le risque de submersion marine définit, à l'échelle régionale, les phénomènes associés aux surcotes de tempêtes marines, et les secteurs les plus exposés à la submersion.

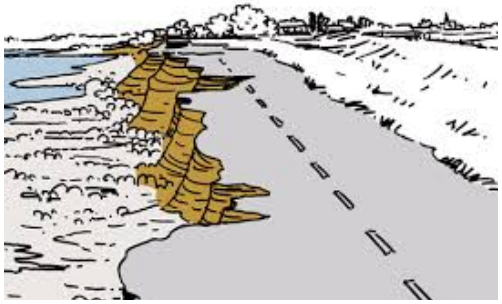
Un point en lien direct avec la submersion marine qu'il semble important de prendre en compte est celui de la montée du niveau des eaux suite au réchauffement climatique. La Corse, comme toutes les régions côtières, est directement impactée par ce phénomène qu'il ne faut donc pas négliger. Les hypothèses sur l'augmentation du niveau de la mer faites par l'ONERC sont de 0,4 m, pour les plus optimistes, à 1 m dans le cas extrême à l'horizon 2100.

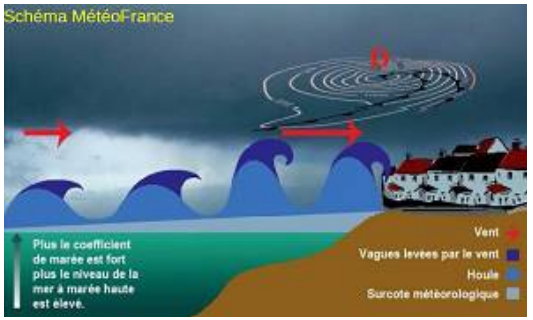
Une marge supplémentaire liée aux inondations par submersion marine est à considérer. Cette marge, qui a déjà pu être prise en compte dans les études liées aux suites de la tempête Xynthia en rehaussant d'un mètre toutes les valeurs de niveaux marins, doit être prise en considération.



Sites menacés

San Ciprianu, le Ranch, Golfo di Sognu, San Benedettu, Cala Rossa
Plages et arrière-plages.







RISQUE DE SUBMERSION MARINE



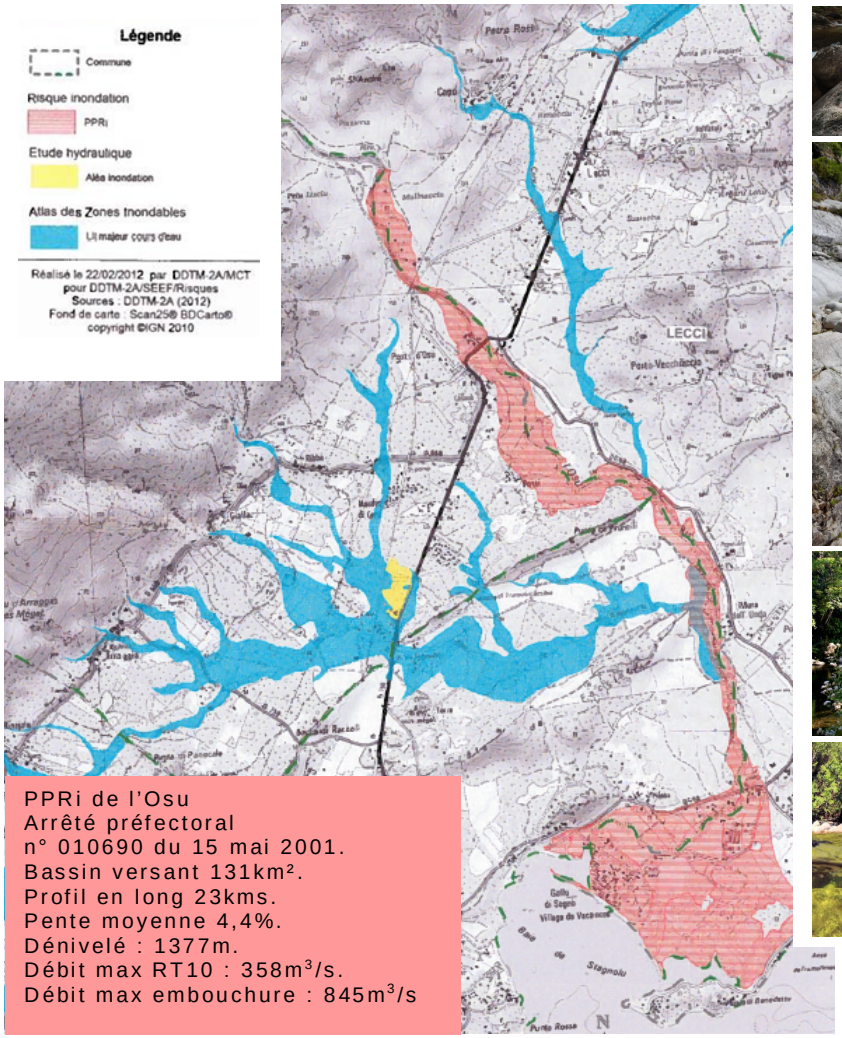
ENVIRONNEMENT — Risques naturels – Inondation

zone inondable

Données hydrologiques en période de crue

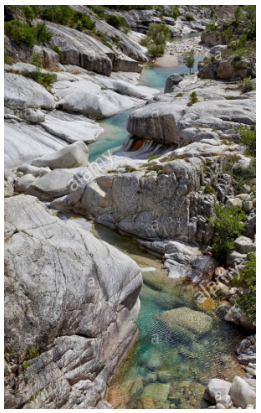
Cours d'eau	Crue centennale	Crue décennale
Osu	**845**m^3/s	**237**m^3/s
Cavu	379m^3/s	190m^3/s

Source : Carex Environnement in Atlas des zones Inondables (DIREN de Corse)



PPRi de l'Osu
Arrêté préfectoral
n° 010690 du 15 mai 2001.
Bassin versant 131km².
Profil en long 23kms.
Pente moyenne 4,4%.
Dénivelé : 1377m.
Débit max RT10 : 358m^3/s.
Débit max embouchure : 845m^3/s









Les crues de la Toussaint 1993

Les crues qui ont frappées la Corse à la fin du mois d'octobre 1993 sont considérées comme centennales. Elles ont occasionnées des dégâts importants : maisons inondées, arbres arrachés, voitures détruites, ponts endommagés, emportés par les eaux, des centaines d'animaux noyés. Ces crues exceptionnelles sont dues à un retour d'est provoqué par une haute pression établie sur la mer tyrrhénienne qui maintien de façon quasi stationnaire, une dépression centrée sur la Corse. Dans ce cas, un système convectif régénératif se forme pour gagner rapidement les vallées orientées est (l'Osu, le Cavu…) et franchissent la punta Mufrareccia, les aiguilles de Bavella, le monte Calva, les pointes Diamante et Vacca Morta, d'Illarata pourle massif de l'Ospedale…. D'énormes quantités d'eau se déversent alors sur le bassin du Cavu, de l'Osu.









De par son climat méditerranéen et ses caractéristiques géomorphologiques, la Corse est soumise, notamment à l'occasion des fortes pluviométries du printemps et de l'automne, à des risques d'inondation notables. Ces inondations sont souvent localisées mais parfois très intenses (jusqu'à plusieurs dizaines de $m^3/s/km^2$ en crue centennale). Elles sont dues soit à des débordements de cours d'eau (crues torrentielles ou lentes de plaines), soit à un ruissellement important. Le risque d'inondation est souvent amplifié par la hausse du niveau de la mer due à une dépression, à des vents violents et à une forte mer qui empêche ou ralentit au droit des embouchures le rejet des eaux pluviales par les cours d'eaux littoraux.

ENVIRONNEMENT

La faune

La diversité de la faune est étroitement liée à celle des habitats qui existent sur le territoire. La localisation des espèces varie d'un type de milieu à un autre.

Les milieux ouverts et semi-ouverts sont propices aux concentrations d'insectes, de passereaux, de petits rongeurs qui se nourrissent essentiellement de graminées. Les mammifères se répartissent plutôt dans les forêts et autres boisements. Les rapaces situés plus haut dans la chaîne alimentaire se rencontrent soit sur escarpements rocheux et autres cavités des montagnes sur les versants ubacs (salamandres…), les rivières et zones humides et les espaces ouverts (tortues…). Tandis que les lézards se concentrent sur les espaces minéraux et autres massifs rocailleux adrets et dénudés de végétation, exposés aux fortes températures.

Espèces endémiques et/ou protégées



- **Les reptiles et batraciens**

Arrêté du 9 septembre 1993 :
Lézard tyrrhénien, discoglosse sarde, hemis orbicularis …
Annexe II directive Habitats : Tortue d'Hermann, phylodactyle d'Europe, cistude d'Europe…
Annexe IV : Lézard de Bedriaga, crapaud vert, rainette Sarde, podarcis tiliguerta...

- **Les mammifères**

Le grand et petit rhinodolphes, le vespertillon de Capaccini, le mouflon de Corse, …

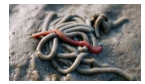







- **Les oiseaux**

Oiseaux nicheurs, migrateurs ou hivernants : héron cendré, Chardonnet élégant, verdier d'Europe giufette leucoptère, cisticole des joncs, cornelle noire, gobemouches, mésange charbonnière, moineau, fauvette mélanocéphale.



- ***Les invertébrés***

Neres diversicolor, pardosa srtigillata, agdistis bennetii, cardium edule…

Constat

⇨ Une grande variété des espèces animales – avifaune, mammifères terrestres, reptiles et batraciens.

Impacts

⇨ Des milieux sensibles.
⇨ Un environnement agraire et touristique.



Enjeux

⇨ Préserver l'environnement et la biodiversité.
⇨ Gérer les flux et les circulations anthropiques.
⇨ Contenir et maîtriser l'étalement de la nappe urbanisée vis-à-vis des corridors écologiques et des boisements de chênes blancs.

Pistes d'action

⇨ Réglementer et préserver les zones sensibles.
⇨ Ecarter la place de l'homme vis-à-vis des espaces sensibles protégés (habitats).
⇨ Préserver et protéger les espaces boisés et les zones humides.



Espèces protégées faune & flore (source INPN)

⇨ 259 taxons terminaux.
⇨ 65 espèces protégées.
⇨ 18 espèces menacées.
⇨ 244 espèces indigènes.
⇨ 3 espèces endémiques.
⇨ 8 espèces envahissantes.

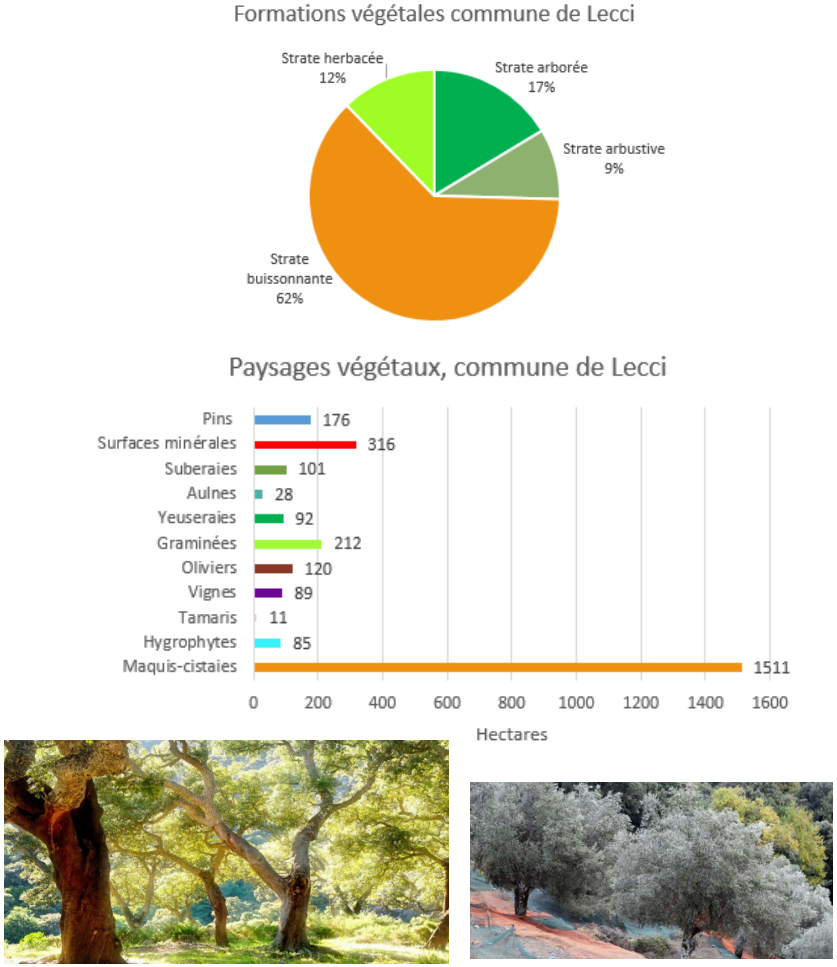


ENVIRONNEMENT

La couverture végétale

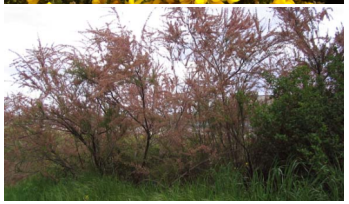
La couverture végétale se caractérise par des formations méditerranéennes, littorales et oroméditerranéennes riches et gérées.

Cette variété d'essences a été entretenue par :
Les activités sylvo-pastorales,
Des formes de reliefs hétérogènes.
Une ressource en eau abondante.
Un héritage géologique et géomorphologique aux faciès et aux composantes complexes.















Espèces invasives

- ✓ Acacia dealbata
- ✓ Acacia mearnsii
- ✓ Amaranthus hybridus
- ✓ Carpobrotus acinaciformis
- ✓ Capobbrotus edulis
- ✓ Cortaderia selloana
- ✓ Cotula coronopifolia
- ✓ Euphorbia macutata
- ✓ Moraea sisyrinchium
- ✓ Setaria parviflora
- ✓ Vachellia karoo



Espèces végétales protégées

- ✓ Allium chamaemoly
- ✓ Euphorbia peplis
- ✓ Filago tyrrhenica
- ✓ Fuirena pubescens
- ✓ Isoetes durieui
- ✓ Isoetes histix
- ✓ Kickxia cirrhosa
- ✓ Littorella uniflora
- ✓ Pilularia minuta
- ✓ Pseudorlaya pumilla
- ✓ Ranunculus revelierei
- ✓ Romulea rivelierei
- ✓ Rouya polygama
- ✓ Serapias nurrica
- ✓ Serapia parviflora
- ✓ Tamarix africana
- ✓ Vicia altissima
- ✓ Juniperus oxycedrus
- ✓ Kickxia communtata
- ✓ Isoetes longissima
- ✓ Charybdis maritima
- ✓ Charybdis undulata

ENVIRONNEMENT

Les boisements forestiers et filières bois

Contraintes et dysfonctionnements

Une forêt non gérée

- 100% du massif forestier délaissés (9216ha).

Une forêt essentiellement improductive

- 70% de landes, rochers, et de forêts très claires (improductive).

Un relief contraignant

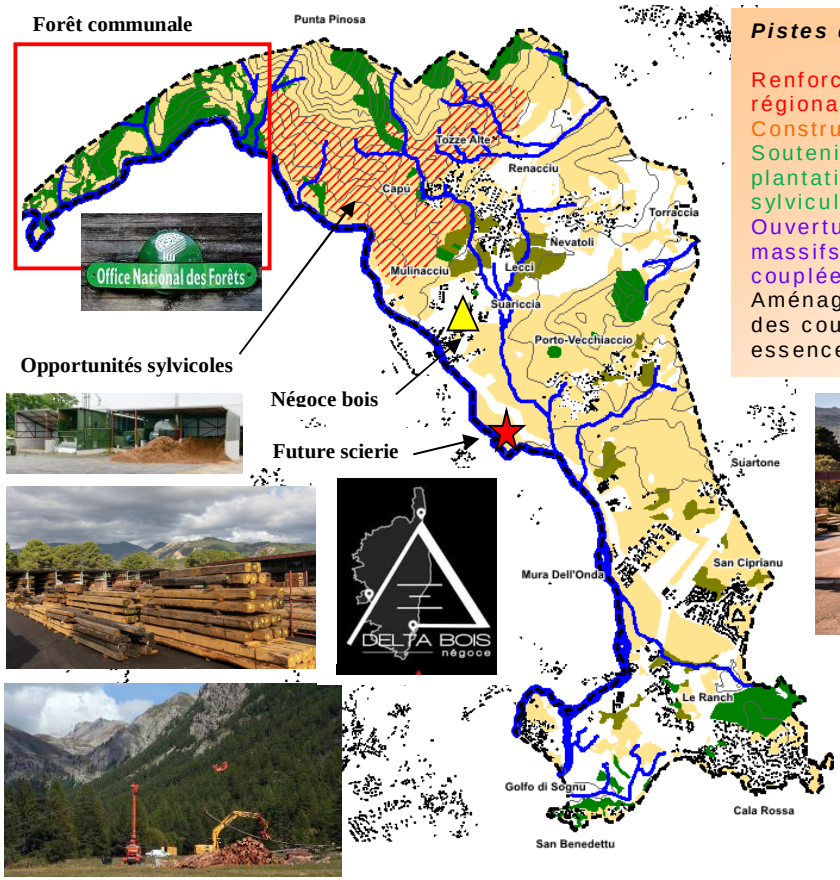
- 40% de pentes > à 40%.

Des contraintes structurelles

- Récurrence des incendies, disparition des massifs forestiers. Une campagne de replantation s'impose.
- Absence de desserte.
- Morcellement foncier.
- Coût élevé de la masse salariale comme frein dans le développement de la filière bois.
- Prix élevés du bois chez les négociants (importation)
- Absence de personnels formés à l'exploitation forestière.
- Absence de formation sylvicole sur la Corse
- Absence de structuration de la filière bois.
- Absence de soutien public de la filière bois
- Absence de programmation publique régionale de la filière bois dans les politiques d'aménagement.

Opportunités économiques

- Exploitation forestières brute.
- Transformation et produits élaborés – industrie bois.
- Construction (isolation…).
- Artisanat.
- Sylviculture (pins, châtaigniers, frênes, merisiers, noyers, hêtres.





Pistes d'actions

Renforcement du pôle bois-industrie micro-régional (Lecci).
Construction d'une scierie (Mora Del'Unda).
Soutenir et promouvoir des campagnes de plantations et les balbutiements de la sylviculture en Corse (Punta Pinosa…).
Ouverture des pistes de désenclavement des massifs et des propriétés forestières couplées au concept d'Innocâble
Aménager des entrepôts en vue du séchage des coupes et de la commercialisation des essences (Mora Dell'Unda).

- Chênes lièges
- Chênes verts
- Maquis arbousiers
- Opportunités sylvicoles

Opportunités & Filières

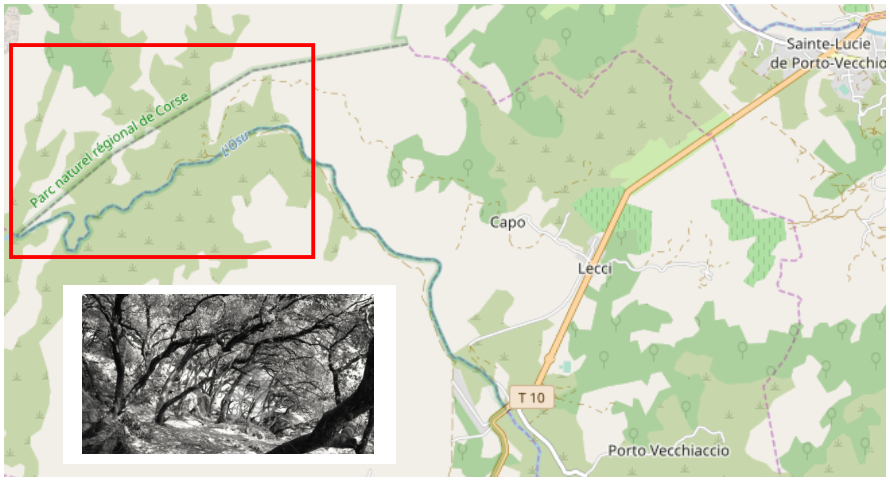
- Bois de chauffage : chênes verts et arbousiers.
- Bois= emballages (cagettes, palettes…).
- Bois d'œuvre : ébénisterie, menuiserie, art.
- Industrie : isolation, construction, bouchons.
- Sylviculture : châtaigniers, frênes, chênes, noyers, hêtres, pins.

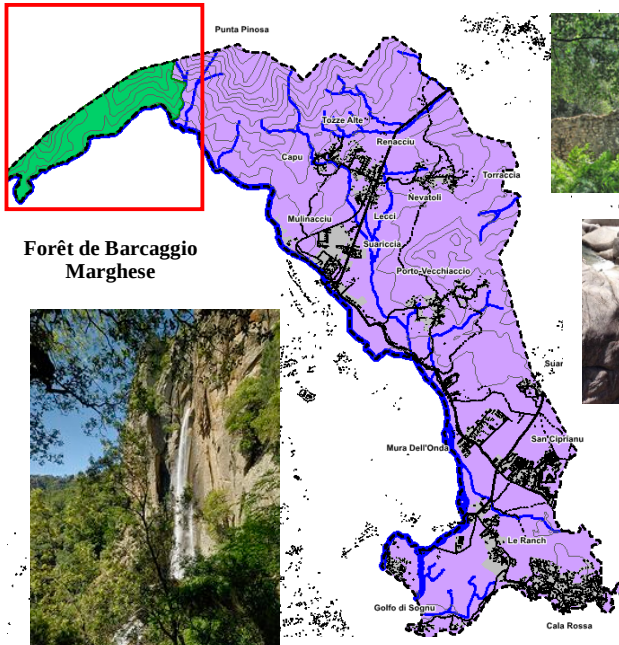
Ressource

Boisements : 1165ha.
Forêt soumise : 168ha.
Opportunités sylvicoles : 334ha.
Chênes lièges : 101ha.
Chênes verts : 92ha.
Arbousiers : 1511ha.
Pins : 176ha.

ENVIRONNEMENT

Les forêts soumises au régime forestier





Forêt de Barcaggio Marghese









Les forêts communales représentent 100 000ha, 32% de la Corse. La politique forestière repose sur la gestion durable des forêts, l'alimentation de la filière bois, la préservation de la biodiversité, l'accueil du public et l'aménagement du territoire. 55 communes en Corse sont adhérentes dont Lecci.

Une portion du massif forestier de Barocaggio Marghese et de Zonza (7438ha) couvre la commune de Lecci sur plus de 168ha (2%).

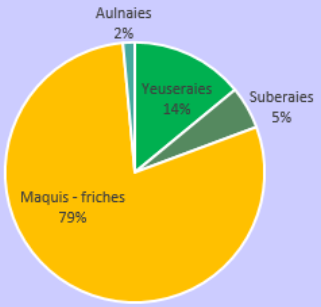
Enjeux

- ✓ Renouer avec les pratiques forestières des XIX-XX^{ème} siècles.
- ✓ Rôle stratégique de la forêt dans le développement local.
- ✓ Soutien de la filière bois.
- ✓ Encouragement de la filière transformation du bois.
- ✓ Soutien de la filière bois-énergie.





Peuplements forestiers sur la commune de Lecci

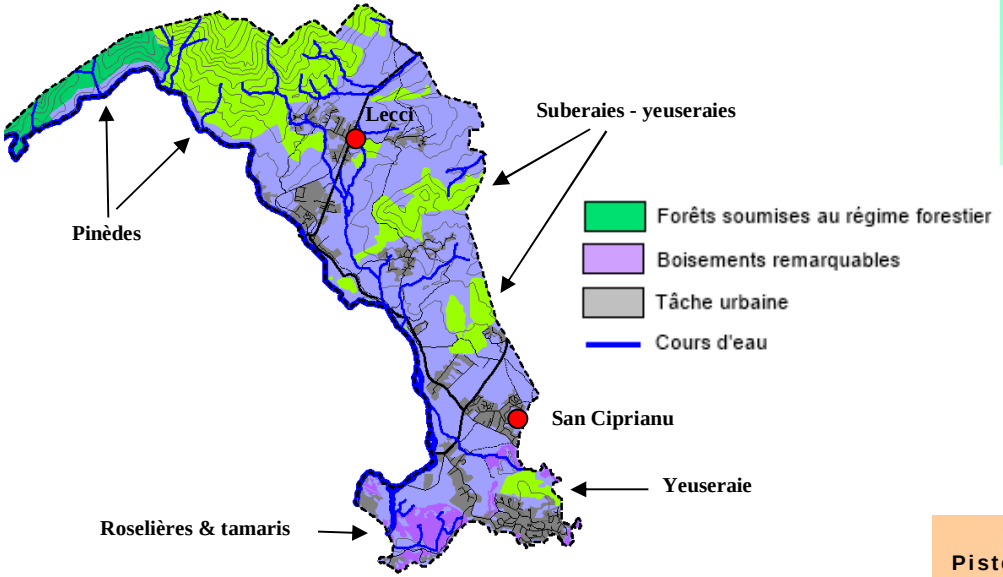




ENVIRONNEMENT

Les espaces boisés à classer

Ces espaces sensibles doivent être préservés au titre de l'équilibre des habitats pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, au titre de la diversité des essences et des endémismes, au titre de la qualité et de la diversité des paysages, au titre du maintien de la ressource et du libre écoulement des eaux, au titre du maintien et de la stabilité des sols, au titre de la biodiversité.



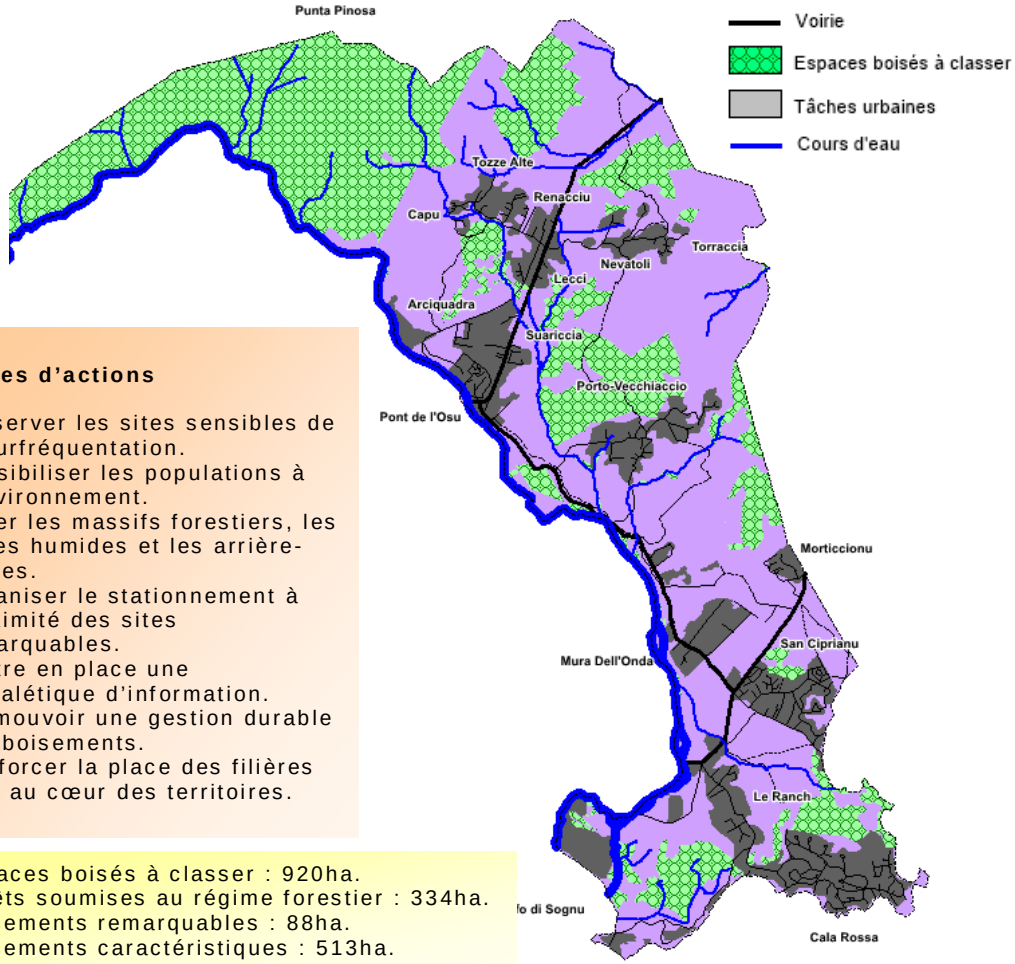
Les documents d'urbanismes peuvent classer comme espaces boisés, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient ou non soumis au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II- livre III du code forestier.

Quels effets ?

- ✓ Toutes destructions et tous défrichements 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.



Pistes d'actions

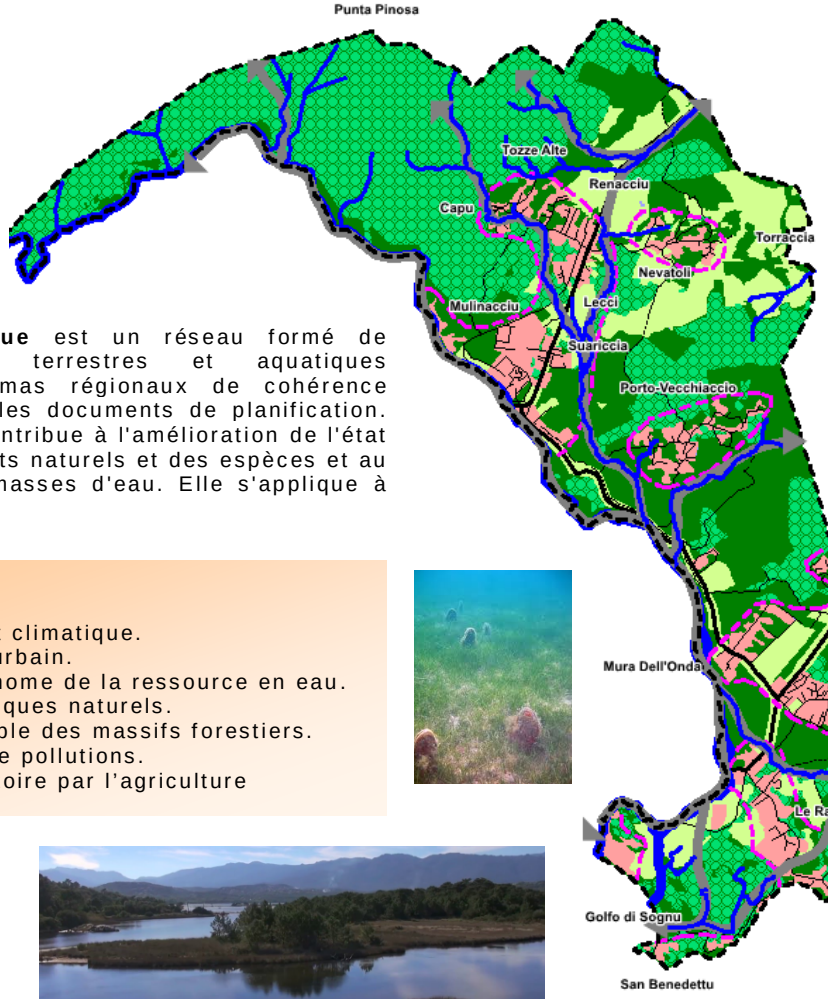
Préserver les sites sensibles de la surfréquentation.
Sensibiliser les populations à l'environnement.
Gérer les massifs forestiers, les zones humides et les arrière-plages.
Organiser le stationnement à proximité des sites remarquables.
Mettre en place une signalétique d'information.
Promouvoir une gestion durable des boisements.
Renforcer la place des filières bois au cœur des territoires.

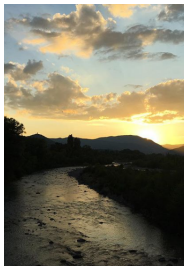
Espaces boisés à classer : 920ha.
Forêts soumises au régime forestier : 334ha.
Boisements remarquables : 88ha.
Boisements caractéristiques : 513ha.

ENVIRONNEMENT

Trame verte & bleue









La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire.

Enjeux

Anticiper le réchauffement climatique.
Lutter contre l'étalement urbain.
Promouvoir un usage économe de la ressource en eau.
Préserver les sites des risques naturels.
Engager une gestion durable des massifs forestiers.
Lutter contre les formes de pollutions.
Reconquête verte du territoire par l'agriculture

Bois et forêts
Espaces naturels
Espaces agricoles

Cours d'eau
Continuités écologiques
Limite réservoirs de biodiversité
Tâche urbaine





Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent **des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques** (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.



BILAN VEGETATION





Constats

- Evolution régressive du milieu : matorral de reconquête, déprise agricole, extension sans précédent de la nappe urbanisée.
- Développement des essences pyrophytes au détriment des essences nobles sur les piedmonts.
- Récurrence et ravages des grands incendies sur la couverture végétale : matorral de reconquête.
- Progression spontanée de la nappe urbanisée sur la frange et l'arrière-pays littoral.
- Reconquête des pinèdes de l'arrière-pays montagneux.
- Disparition des suberaies noyées dans la nappe urbanisée littorale et la friche.
- Végétation sensible littorale et zones humide menacées par la surfréquentation estivale.

Impacts

- Blessures de l'environnement accentuées par la surfréquentation et l'étalement urbain et les incendies.
- Renforcement de l'évapotranspiration.
- Appauvrissement de la ressource en eau (évolution du climat) et prélèvements accrus.
- Fermeture du milieu et évolution régressive du couvert végétal.







Enjeux

- ✓ Maîtriser de l'extension de la nappe urbanisée sur les secteurs sensibles & agro-sylvo-pastoraux.
- ✓ Protéger les zones humides.
- ✓ Maintenir, développer et restaurer l'activité maraîchère, arboricole méditerranéenne, agricole et de parcours sur le territoire afin de garantir une certaine biodiversité des biotopes et éviter l'évolution régressive des milieux ainsi qu'une uniformisation des paysages.
- ✓ Préserver les continuités écologiques.
- ✓ Renforcer la place de l'agriculture au cœur des réflexions d'aménagement du territoire.

Pistes d'actions

- ✓ Faire appliquer les prérogatives relatives au débroussaillement légal.
- ✓ Aménager et gérer les boisements comme vecteur de développement économique durable.
- ✓ Sortir la constructibilité des espaces sensibles et protégés.
- ✓ Réhabilitation des chemins et des pistes afin de favoriser un meilleur accès des engins de lutte.
- ✓ Restaurer et développer l'activité agricole comme outil de prévention contre les incendies de forêt.
- ✓ Préserver les boisements sensibles, les ripisylves, les zones de reconquête.

ENVIRONNEMENT Mesures de protection de l'environnement – Z.N.I.E.F.F. I & II

Les Z.N.I.E.F.F. circulaire du 14 mai 1991

Les Z.N.I.E.F.F. constituent un inventaire scientifique et un outil de connaissance destiné à éclairer les décisions urbanistiques. Cet outil indique la présence d'un enjeu important qui requiert une attention particulière sur un écosystème donné.

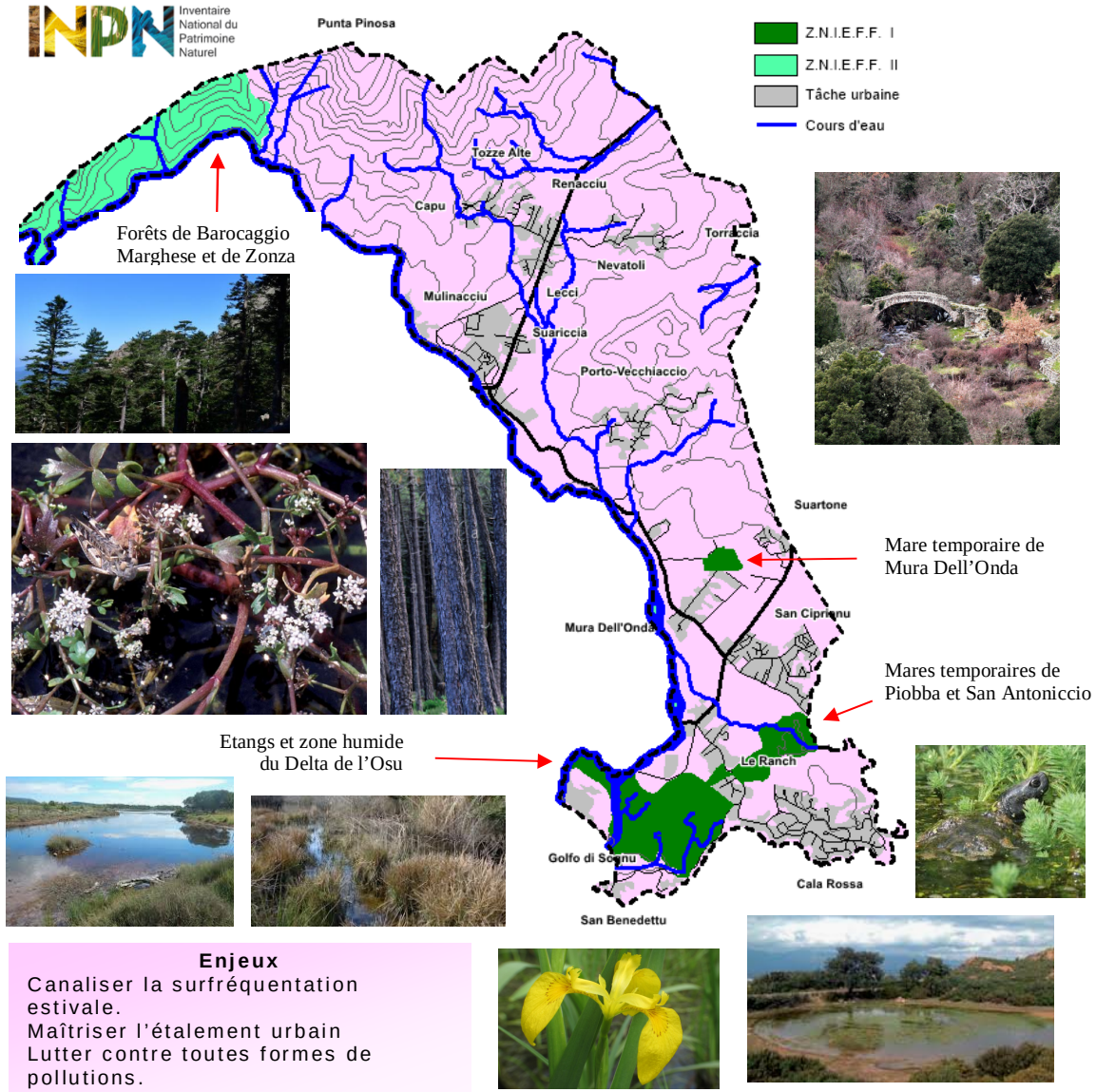
Z.N.I.E.F.F. I :
Secteur d'une superficie limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Etang et zone humide du delta de l'Osu 174,2ha (n° 940004096).
Mare temporaire de Mura Dell'Onda 8,75ha (n°940030577).
Mares temporaires de Piobba et San Antoniccio 409,64ha (n°94003180).



Z.N.I.E.F.F. II :
Ces périmètres correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes avec comme objectif la préservation des sites naturels, des paysages, la sauvegarde et la mise en valeur de patrimoine bâti et non bâti caractéristique. Elles couvrent près de 168ha sur le territoire de la commune de Lecci.

Forêts de Barocaggio Marghese et Zonza 7437,74ha (n° 94004150).



Enjeux
Canaliser la surfréquentation estivale.
Maîtriser l'étalement urbain
Lutter contre toutes formes de pollutions.

ENVIRONNEMENT

Arrête Biotope

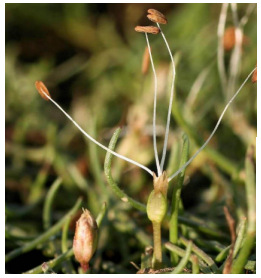


Site inscrit au titre de la Directive HABITATS.

Périmètre : 50m. autour, de la mare temporaire.

Espèces protégées : Phanérogames (héliotrope couché, littorelle des étangs), ptéridophytes pilulaire délicate, pilulaire naine), angiospermes (littorale uni fleur) et amphibiens tortues cistudes, tortues Hermann)….

Activité humaine : élevage.









Arrêté de protection biotope

Article R 221-12 du code rural, décret d'application de la loi 10/07/1976

"Afin de prévenir la disparition d'espèces… le préfet peut fixer par arrêté … la conservation des biotopes tels que les mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toute autre formation naturelle peu exploitée par l'homme dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos, ou à la survie des espèces (art. 4 al. 1 du décret n° 77.1295 du 25 novembre 1977)".

Mare temporaire de Mura Dell'Unda (arrêté n° FR380039 du 15/06/1998)
Il couvre une surface de 8,75 ha, situé entre le village de Porto-Vecchiaccio et Mura dell'Unda sur une colline boisée de chênes et ceinturée par un chapelet de roches erratiques granitiques.

La mare temporaire de Mora Dell'Unda possède la particularité d'abriter un nombre important de plantes rares dont beaucoup lui sont spécifiques. Elle demeure en très bon état de conservation et joue un rôle écologique majeur dans le maintien de plusieurs espèces de plantes protégées.

Menaces
Incendies de forêt.
Chasse.
Etalement urbain.







ENVIRONNEMENT

Sites NATURA 2000 – ZPS & ZSC

Sites NATURA 2000

Directive 92/43 CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage.

Annexe II : espèces animales et végétales à l'échelle de l'Europe (hors oiseaux)

Espèces concernées : le silène velouté (silene velutina), aphanius fasciatus, euleptes europaea, testudo hermanni, emys orbicularis, rouya polygama, gynandrisis sisyrinchium, heliotropium supinum, littorella uniflora, pililaria minuta. .

Depuis 2004, les sites NATURA 2000 regroupent également les ZPS et les ZSC (cf. supra), décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001.

Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

La directive européenne "HABITAT" du 21 mai 1992 vise la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore d'intérêt communautaire.

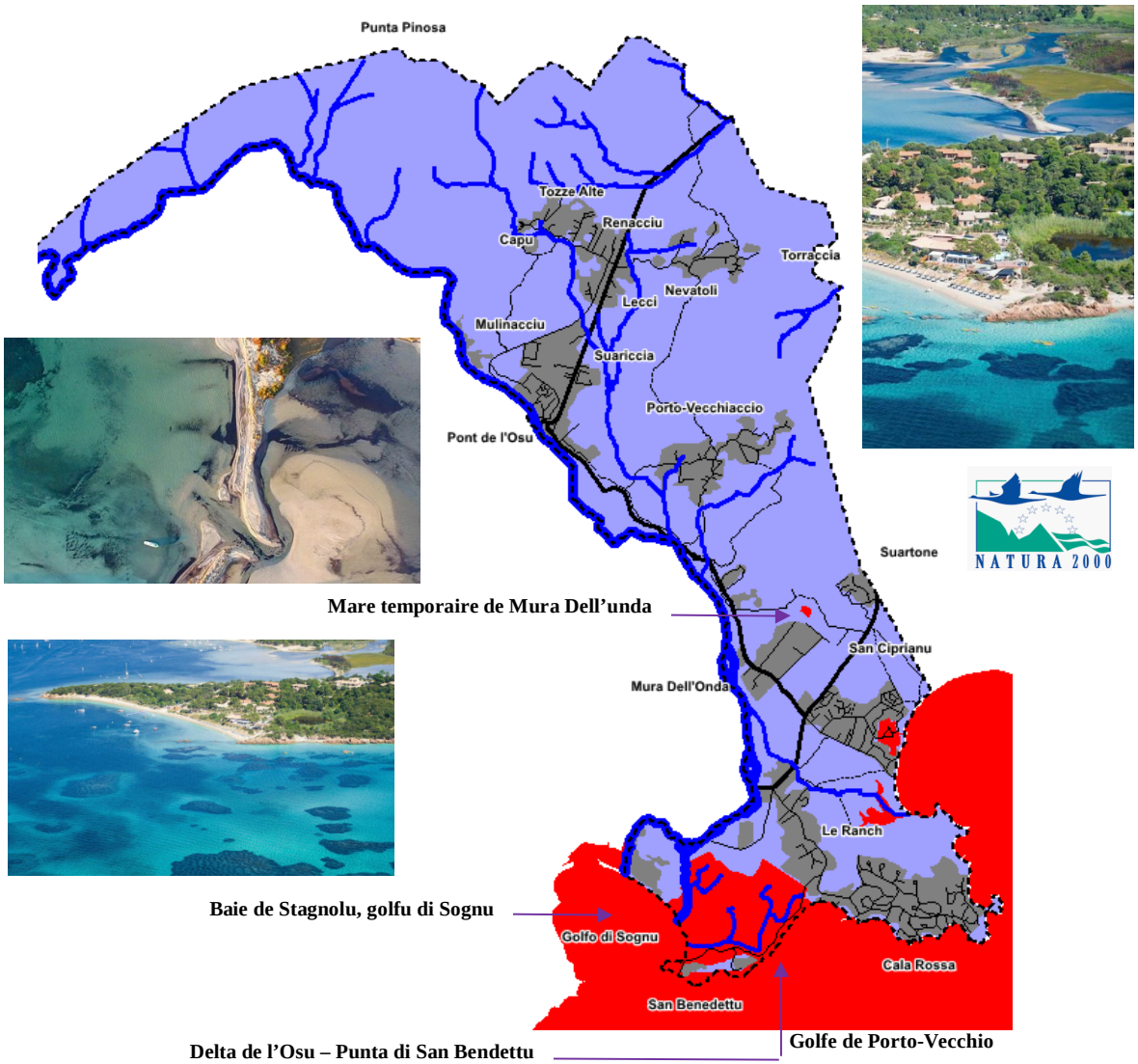
Mare temporaire de mura Dell'Unda (FR 940030577). D'une superficie de 8,75ha, il s'insère dans un écrin naturel entre les espaces agricoles, des boisements de reconquête et des chênes et les zones urbanisées au de mura Dell'UNda et de Suartone.

Baie de Stagnolu, golfu di Sognu (FR 9402010. Un grand ensemble abrité, constitué d'écosystèmes de transition entre les eaux douces et saumâtres et les eaux marines. Avec de nombreux apports terrigènes de la rivière, un habitat d'estuaire.

Delta de l'Osu, Punta di San Benedettu (FR 9400615 – 114ha). Ensemble De zones saumâtres phyto-sociologiquement exceptionnelles, cordon littoral et habitats prioritaires à genévriers, aulnaie résiduelle, mares temporaires.

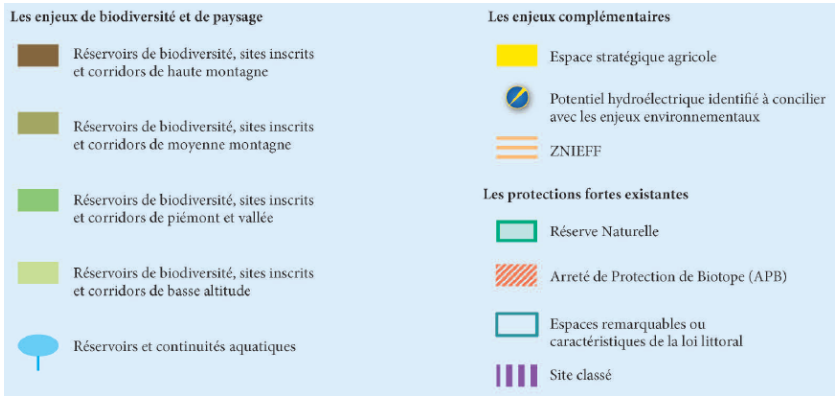
Un milieu très vulnérable aux pollutions et aux menaces :

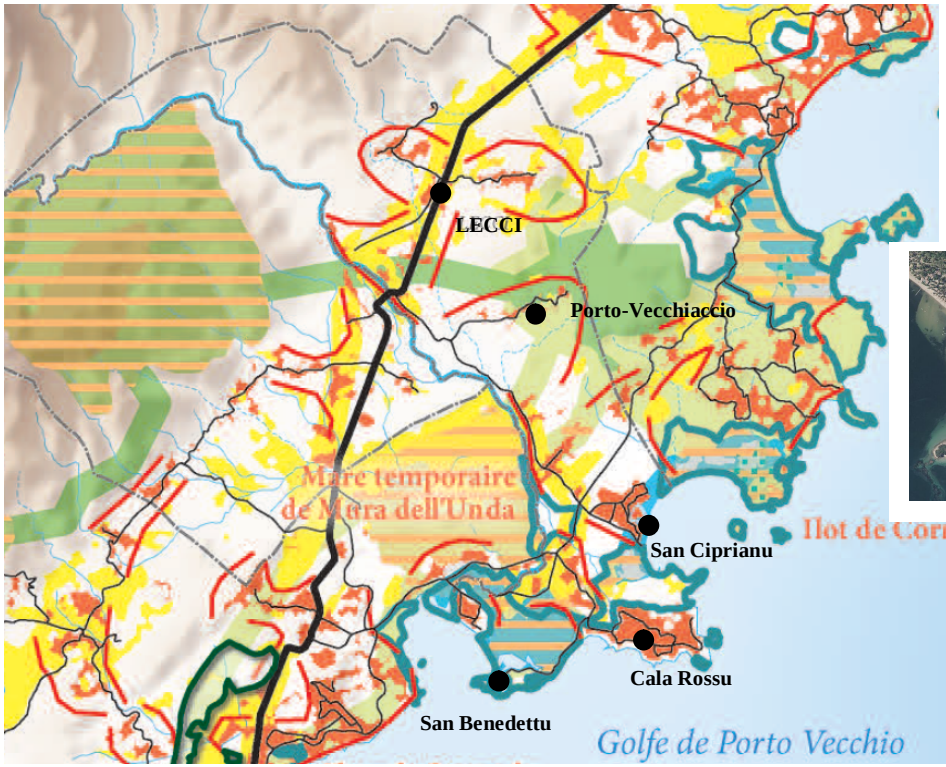
- ✓ Faible débit d'étiage.
- ✓ Présence de métaux lourds (navigation maritime dans un golfe fermé.
- ✓ Suspension particulaire et turbidité.
- ✓ Piétinement dû à une pêche de loisirs à pieds.
- ✓ Sports nautiques.
- ✓ Randonnée et équitation.
- ✓ Dépôts de matériaux inertes.
- ✓ Etalement urbain.
- ✓ Déchets liés aux loisirs récréatifs.

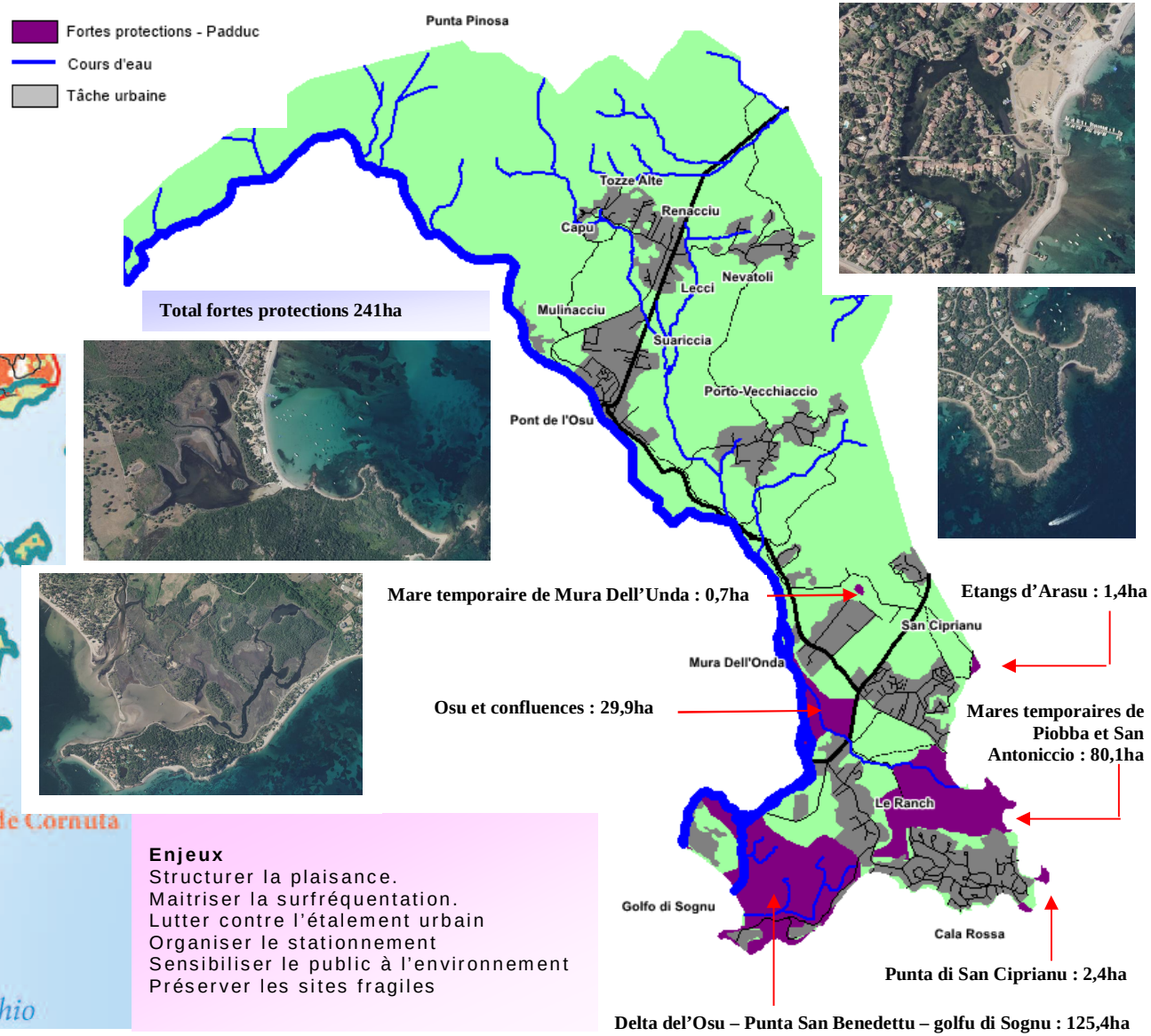


ENVIRONNEMENT

Fortes protections - Padduc







Total fortes protections 241ha

Mare temporaire de Mura Dell'Unda : 0,7ha

Etangs d'Arasu : 1,4ha

Osu et confluences : 29,9ha

Mares temporaires de Piobba et San Antoniccio : 80,1ha

Punta di San Ciprianu : 2,4ha

Delta del'Osu – Punta San Benedettu – golfu di Sognu : 125,4ha

Enjeux

Structurer la plaisance.
Maitriser la surfréquentation.
Lutter contre l'étalement urbain
Organiser le stationnement
Sensibiliser le public à l'environnement
Préserver les sites fragiles

ENVIRONNEMENT

Menaces sur la Biodiversité

La terre a connu 5 extinctions de masse en 500 millions d'années. Elle pourrait en vivre une sixième en accéléré et sans précédent.

Ce qui équivaudrait à brève échéance à la disparition d'une espèce sur huit, végétale & animale. Véritable manifestation de la crise écologique en cours. En effet, depuis 1900, près de 500 extinctions ont été observées, soit 69 mammifères, 80 oiseaux, 24 reptiles, 146 batraciens et 156 poissons. Un lourd tribut. 41% des espèces de batraciens, 26% des espèces mammifères.

Dans le lot figurent le cerf de Corse, le mouflon de Corse, le chat sauvage de Corse. Il y a aussi péril pour les oiseaux caractéristiques de l'île tels que le gypaète barbu, la sitelle Corse, le Chardonnet élégant. L'avenir est également compromis pour les batraciens comme la salamandre Corse, le discoglosse Corse, le crapaud vert. Tandis que le risque place également sur les rivières avec des victimes comme la truite macrostigma, la blennie fluviatile, l'alose feinte, et l'anguille européenne. Certaines de ces espèces vivent sur la commune de Lecci entre mer et montagne, entre terre et rivières, et dans les airs entre littoral et montagne.

Les habitats de ces espèces sont en train de disparaître : massifs forestiers, zones humides, es pace littoral…. Un assiste à une **importante réduction de ces zones humides** (50% en 30 ans) par **l'urbanisation et l'artificialisation des terres**. Or, ces portions de territoires revêtent une importance capitale car elles sont la matrice du développement de nombreuses espèces.

La pollution, la contamination des eaux, des sols et de l'air exacerbent le processus.

Aussi, des **espèces invasives** peuvent également causer de gros dégâts. S'agissant des eaux douces, 21 espèces de poissons ont été introduites sur les 24 peuplant nos cours d'eau. Plusieurs centaines d'espèces végétales invasives sont présentes à travers l'île et sur la commune en particulier.

Le changement climatique (Cf. page 13) dégrade également la situation. Sur le plan insulaire, les températures ont accusé une hausse de 1,5C° en l'espace de 50ans. Depuis 60ans le débit des cours d'eau a diminué de 30%. Dans le même temps, les rivières se réchauffent…

Quel enjeu ?

Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la Biodiversité.

Près de 6800 espèces prospèrent dans l'île. Soit 2468 espèces de plantes vasculaires, 1781 espèces d'insectes dont 824 coléoptères, 1104 lichens, 750 champignons, 303 oiseaux, 277 algues, 133 gastéropodes, 79 arachnides, 63 mammifères dont 30 chiroptères et 10 batraciens.

S'agissant de l'endémisme de la faune des eaux douces de Corse, on, dénombre chez les invertébrés 200 espèces dont 105 endémiques corse et 50 endémiques corso-sardes. Chez les poissons figure une souche endémique de la salmo trutta macrostigma. La couleuvre à collier de Corse illustre quant à elle un endémisme reptilien. Dans la liste des batraciens endémiques, se côtoient le discoglosse corse avec le sarde, l'euprocte corse, la salamandre de Corse, la rainette sarde et le crapaud vert.

Quelles causes ?

1. L'artificialisation des sols, un bétonnage sans précédent qui détruit les habitats naturels et les surfaces agricoles.
2. Les agriculteurs qui tendent à une mécanisation des espaces, un remembrement des terres et un assèchement de la ressource en eau et des zones humides. Ainsi qu'une utilisation pour certains de pesticides.
3. La concentration en Méditerranée de particules de plastiques, record mondial.

Des solutions connues …
… Qu'il reste à appliquer sur les territoires

Lutter contre l'étalement urbain.
Redynamiser les cœurs de villages et d'agglomérations.
Rémunérer les agriculteurs pour la gestion des paysages.
Promouvoir la reconquête verte des territoires par l'agriculture et la forêt.
Vider la mer des plastiques.
Restaurer les sites dégradés.
Résorber les dépôts sauvages.
Protéger les sites sensibles.
Développer un plan nature : 1 arbre pour 1 habitant.
Imposer 40% de surfaces végétalisée au cœur des espaces urbanisés.
Eduquer les populations à la Biodiversité.

ENVIRONNEMENT

Espace littoral et loi littoral

La loi n°86-2 du 3 janvier 1985 relative à l'aménagement, la protection et la valorisation du littoral.

La loi propose une urbanisation le long du littoral qui doit respecter le principe d'équilibre et notamment :

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.

Dans les espaces proches du rivage, une extension limitée de l'urbanisation est autorisée.

Au-delà, la seule contrainte est de réaliser l'extension de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit de réaliser des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

En ce qui concerne la **servitude de passage**, il s'agira d'assurer la **continuité du cheminement piétonnier et le libre accès à la mer** sur une bande de trois mètres de largeur le long du rivage et sur une bande transversale au rivage afin de relier la voirie publique au rivage de la mer en l'absence de voie publique située à moins de 500m. et permettant l'accès au rivage.

Une application trop tardive de la loi littoral sur la commune

L'application stricto sensu de la loi littoral en Corse et à fortiori sur la commune de Lecci n'est que trop récente à en constater les dégâts que l'on peut observer aujourd'hui et la frénésie sans précédent de la construction sur les espaces proches du rivage depuis une dizaine d'années. Toutefois cela est à tempérer. La commune n'a fait qu'instruire les permis en fonction des zones ouvertes à l'urbanisation autorisées par son PLU datant de 2007. Or, c'est ce même PLU qui a détourné les principes mêmes de la loi littoral en autorisant par un zonage parfois trop ambitieux un volume démesuré d'espaces encore vierges devenus urbanisables. Le déclassement d'espaces naturels sensibles, d'espaces à caractère agraires au profit d'une bétonisation illimitée. Les notions d'étalement urbain, de constructibilité dans la bande des 100m. d'extension limitée de la nappe urbanisée, de village ou d'agglomération ont été semble-t-il complétement écartés de toute réflexion au détriment des espaces littoraux sensibles, des zones humides, des sites Natura 2000, des espaces agraires, des sols fertiles ...

Des moyens pour envisager un recadrage des débordements passés

Une application des principes mêmes de la loi littoral par un nouveau document d'urbanisme : la révision du PLU, plus respectueux de l'environnement, des espaces agraires, des mesures de protection et de l'espace littoral en général.

Un recadrage des zones urbanisables du littoral au profit des espaces plus reculés.

Limiter l'extension de l'urbanisation.

Réfléchir sur un cadencement de l'urbanisation.

Sortir de la banalisation de l'espace avec un urbanisme écologique en vue d'une meilleure intégration des bâtiments.

Engager un travail de réparation (loi Elan et Padduc) sur les espaces proches du rivage.

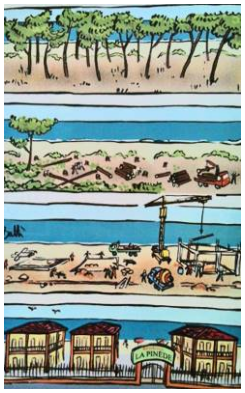
Recomposer les continuités écologiques et les coupures d'urbanisation.

Limiter l'imperméabilisation des sols et renforcer la trame verte...

Promouvoir une reconquête verte du territoire.

Renforcer la préservation des sites sensibles.

Engager la transition écologique dans un souci de développement durable au profit des populations locales.





ENVIRONNEMENT

Espace littoral, ERC* et EPR** - Padduc







Définition des ERC et des EPR au sens réglementaire

Les espaces naturels remarquables et les espaces proches du rivage constituent un des éléments essentiels de la loi du littoral. Ces espaces doivent faire l'objet de précautions, de préservation ou de protection. Il importe dès lors d'adapter les mesures de préservation et de protection à chaque catégorie d'espace sachant que la protection des ERC est la plus restrictive.

Quelles modalités de classification ?

Les plages et les lidos…les falaises et leurs abords.
Les forêts et zones boisées proche du rivage de la mer.
Les parties naturelles…des rias et abers, caps.
Les zones humides et milieux temporairement immergés.
Les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignées par la directive européenne n°79.409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Les parties naturelles des sites inscrits ou classés, en application de la loi du 2 mai 1930…
Les formations géologiques particulières ou les accidents géologiques remarquables.

Sites remarquables caractéristiques inscrits au Padduc sur la commune de Lecci soit 239ha.

Delta de l'Osu : 125,1ha.

Osu Mura dell'Unda : 29,6ha.

Mares temporaires de Piobba et de San An toniccio : 79,9ha.

Punta di San Ciprianu : 1,5ha.

Cala Rossa : 0,9ha.





**ERC : Espaces remarquables caractéristiques du Padduc – Plan, d'Aménagement et de développement durable unique de la Corse.*
***EPR : Espaces Proche du Rivage.*

ENVIRONNEMENT

Espace littoral et écosystème littoral

Les fonds marins, un équilibre fragile

Les formes de reliefs sous-marins sont la continuité de celles que l'on peut observer en surface avec des à pics, des falaises, de petites plates-formes, des systèmes de failles, des micros vallées, des gorges et des zones d'expansion et de comblement : une inversion de reliefs.
La plate-forme continentale est donc très étroite au-delà de Golfo di Sognu et de San Ciprianu. Si bien que les fonds marins sont très profonds à proximité même du littoral (supérieurs à 200m. à moins de 2Kms du trait de côte.

Par contre, au cœur de golfo di Sogno et de San Ciprianu, les fonds ne dépassent guère 5m. à 20m. Le brassage des eaux est plus difficile ce qui rend sensible ces milieux à tous risques de pollution. D'autre part, le mouillage inorganisé, dit sauvage sur ces baies fermées tendrait à menacer fortement les fonds marins fragiles et plus particulièrement les herbiers de posidonies, espèces protégées (Cf. page suivante). En effet, les ancres tendent à retourner les sols et arracher les végétaux et thallophytes.

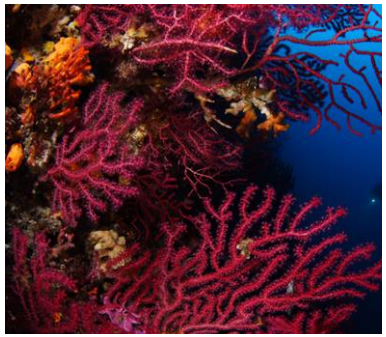
Faune et flore fragile et endémique

La faune et la flore marines sont caractéristiques au milieu méditerranéen : poissons de sable et de roche (mérou, sar, rascasse, girelle, murène...), coquillages, mollusques et crustacées (patelle, bigorneaux, grandes nacres, poulpes, crevettes, langoustes, oursins...), anémones de mer, gorgones, herbiers de posidonie et autres thallophytes.











Des eaux de baignade de bonne qualité

La qualité des eaux de baignades en mer dans les secteurs de Golfo di Sogno, San Benedetu, de Cala Rossa et de San Ciprianu est généralement bonne d'après les relevés des services de l'ARS de Corse du Sud. Toutefois, la qualité de l'eau peut être médiocre à cause des facteurs suivants :

- La forte houle qui obstrue l'embouchure de l'Osu.
- Les courants marins qui redistribuent ou concentrent les pollutions sur certains sites.
- La décomposition des algues marines sur le littoral et de la matière organique en suspension dans les étangs littoraux.
- La surcharge de population en période estivale : surproduction d'eaux usées sur le secteur, accroissement des déchets...
- Le climat : pluies diluviennes (M.E.S), sécheresse (prolifération de parasites et de maladies) et faible dilution des rejets de la station d'épuration de San Ciprianu (en construction).
- Les activités de plaisance : mouillages inorganisés (traitement des déchets, hydrocarbures...)...

ENVIRONNEMENT

Espace littoral et Biodiversité marine

Les posidonies – arbre de vie de la Méditerranée

On ne rappellera jamais assez que l'herbier de posidonie n'est pas un espace naturel sous-marin comme les autres. Révélateur de la biodiversité, fixateur de carbone, espace de lutte contre l'érosion des plages, garde-manger de la faune marine, la plante est aussi et surtout l'indicateur le plus fiable de la qualité du milieu marin.

Des solutions pour la posidonie ?

Il est protégé en France par une loi avant d'être élargie sur des conventions internationales. La question est de s'interroger sur leur application. La grande plaisance devrait être interdite dans la mesure où elle arrache les posidonies qui font partie des espèces protégées. Le mouillage devrait être interdit dans les herbiers. Au-delà de 14m. cela constitue déjà un véritable problème.

Sur les rivages de l'extrême sud, environ 10% des herbiers ont été détruits en quelques années. Le problème se situe essentiellement sur les baies abritées où il y a de l'herbier au fond et où tous les plaisanciers viennent s'abriter pour passer la nuit. Le débat autour de la place de la plaisance en Corse n'arrange pas les choses. Toutefois force est de constater qu'en Sardaigne les plaisanciers sont taxés et doivent impérativement s'ancrer dans des mouillages organisés. Or, de nombreuses zones font l'objet de la présence de corps mort installés sur de faibles profondeurs pour l'ancrage des petites embarcations. Rien ne leur empêche de mouiller sur le sable.

Pour certains la solution serait de multiplier les aires de protection marines (AMP), mais si elles ne sont pas respectée cela ne changera pas grand-chose.

Récemment il a beaucoup été question de la disparition de la grande nacre qui a d'abord été victime des grosses ancres qui raclaient le fond et cassaient ce grand coquillage qui peut atteindre 90cm. A cela est apparue en 2017 une maladie en Méditerranée qui a détruit plus de 90% des populations.

D'ordre général, si les herbiers disparaissent, toutes les espèces qui y vivent disparaîtront. Force est de constater que c'est l'habitat qui importe avant l'espèce. Les herbiers de posidonie couvrent près de 53 000ha en Corse. Ses caractéristiques font de la plante une arme de lutte contre le changement climatique, mais c'est une plante qui en est également victime. L'élévation du niveau de la mer affecte en effet la posidonie qui comme toutes les plante a besoin de lumière pour se développer.

Les posidonies un écosystème clé

Les herbiers de posidonie sont les organismes vivants les plus vieux de la planète. Une espèce absolument essentielle à l'écosystème marin. Néanmoins en 50ans leur superficie a diminué de moitié, le phénomène s'étant particulièrement accéléré ces 10 dernières années. La présence de plus en plus de bateaux sur l'Extrême Sud de la Corse n'est pas étrangère. Source d'oxygène, les posidonies offrent un habitat sûr et naturel à des centaines d'espèces du milieu marin. Les herbiers absorbent le CO_2 dans des proportions plus importantes que la forêt. Aussi, la présence de posidonie contribue à réduire l'impact des vagues sur le littoral. En Corse, leur présence sur les plages dérange parfois commerçant et collectivités, tentés de les déplacer pour laisser apparaître le sable. Ce qui est formellement interdit. Un guide du nettoyage des plages a d'ailleurs été édité par le Conservatoire du Littoral pour expliquer les bonnes pratiques. Des panneaux d'information ont également été posés aux abords des plages de l'île pour sensibiliser les populations.

Halte aux faucheurs de posidonies

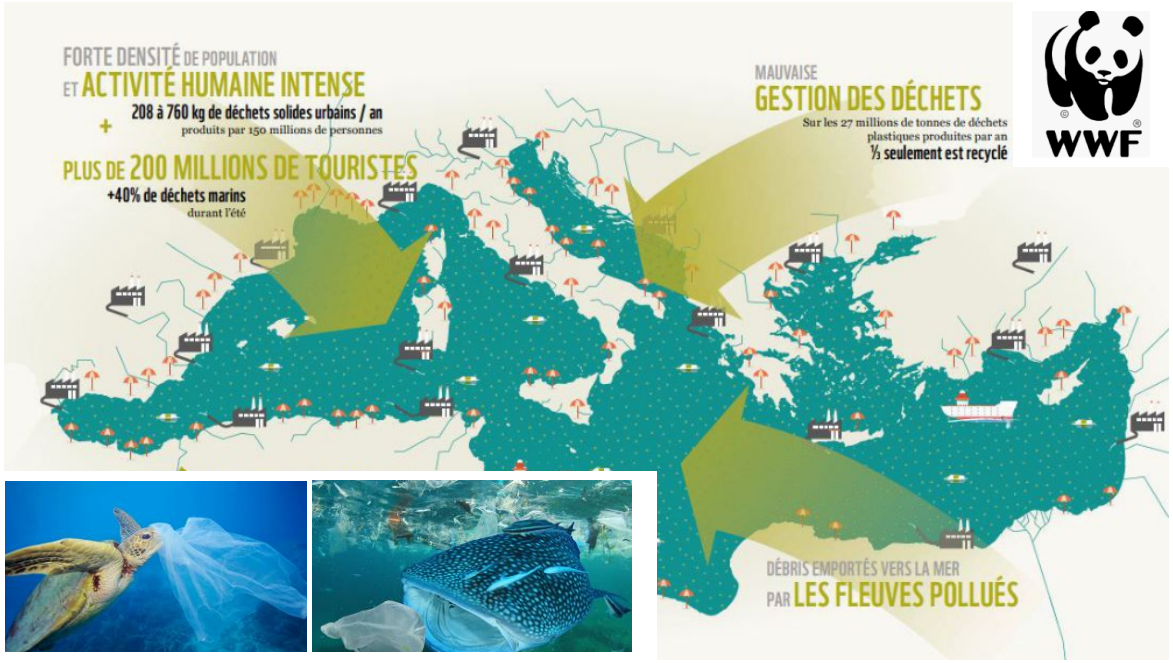
En relevant son ancre posée sur un magnifique herbier de posidonie, le yacht de grande plaisance laboure irrémédiablement les fonds sur des dizaines de mètres, arrachant d'épaisses touffes de cette plante subaquatique pourtant strictement protégée. Répété des centaines de fois chaque saison sur le littoral Corse, cela constitue un véritable drame écologique. Les dégâts à l'échelle humaine sont irréversibles. En remontant à la surface l'ancre trace un sillon labourant le fond marin comme un tracteur, détruisant des spécimens vieux pour certains de 100 000ans.

Afin de résorber cette situation il s'agira de réglementer le mouillage des navires dans les eaux intérieures et territoriales, de limiter toutes les formes de mouillage avec la mise en place de dispositifs de mouillages collectifs obligatoires.

En clair, cela signifie que chacun doit définir en fonction de la dispersion des posidonies les périmètres interdits au mouillage et proposer des solutions alternatives comme par exemple l'installation de coffres à poissons et de bouées d'amarrage. Ainsi, l'application Donia permet de jeter l'ancre en toute sécurité en dehors de tout écosystème marin protégé.

ENVIRONNEMENT

Espace littoral et pollution en mer



La pollution par les hydrocarbures reste ponctuelle et particulièrement limitée sur la frange littorale allant de San Benedettu à San Ciprianu. Il s'agit d'accidents occasionnels de plaisanciers notamment en période hivernale et lors des tempêtes d'équinoxe. Les ferries et autres porte-containers étant plus éloignés vers le large et seules quelques boulettes peuvent très sporadiquement atteindre les plages littorales.

La pollution par les eaux noires et les eaux grises se concentre aux abords des mouillages et tendant à s'accroître avec la fréquentation des plages et des baies abritées (Cf. page suivante).

La pollution des plages et arrière-plages en déchets et autres ordures ménagères se concentre lors de la période estivale lorsque la fréquentation atteint son paroxysme et lorsque les établissements de plages battent leur plein. Un gros travail de sensibilisation contre ces incivilités estivales est à engager avec notamment la présence d'éco-gardes.







Plastiques rejets en mer
La France plus gros pollueur en Méditerranée

66kg/pers./an.
22% de plastiques recyclés sur les 4,4millions de tonnes collectés.
98% de déchets plastiques collectés.
2% génèrent la fuite de 80 000t. de plastiques rejetés dans la nature dont 11 200t. en Méditerranée.

Selon le WWF, la France détient le triste record en tant que producteurs de déchets plastiques en Méditerranée. Les causes de la pollution sont multiples et communes aux pays de la Méditerranée occidentale.

Le tourisme et les activités de loisirs impactent à hauteur de 79% l'environnement (8000t.), si bien que la concentration de plastiques est particulièrement élevée aux alentours de Marseille, de Nice et de la Corse.

La pêche, l'aquaculture et le transport maritime sont à l'origine e 9% de cette pollution.

Les activités maritimes mais également les fleuves qui courent çà la mer charrient 12% des déchets plastiques retrouvés.

La Corse est particulièrement concernée puisqu'elle fait partie des zones côtières dont le taux de recyclage des déchets est le moins performant selon le WWF.

Impacts financiers par filières :

La faune et la flore ne sont pas les seules touchées puisque l'impact pour la pêche est estimé à 12 millions d'€uros (débris plastiques dans les moteurs de bateaux et/ou les filets).

21 millions d'€uros pour le commerce maritime (enchevêtrement de plastiques dans les pales d'hélices, collisions…).

40 millions d'€uros pour le tourisme.

Le cout de nettoyage des côtes est estimé à 3 millions d'€uros pour les collectivités.

Au-delà des bons gestes individuels de chacun à travers la mise en œuvre scrupuleuse du tri, il est impératif que les industriels proposent autre chose et qu'on collecte les déchets à la source, sur terre, dans les rivières.

ENVIRONNEMENT Espace littoral écologie et économie touristique

Habitats : maison des poissons et récif artificiels
Visées économiques et scientifiques

Ce genre d'infrastructures est censé créer et favoriser l'implantation de ressources halieutiques. Il s'agit de mettre en place des structures de modules en gardant à l'esprit les nécessités de certaines espèces marines. Ainsi, la daurade, poisson plat aime se glisser dans des endroits étroits qui la protègent. Les récifs artificiels comporteraient des failles qui permettraient aux poissons de se glisser dessous.

Le béton couplé à un module en silicone présente toutes les aspérités et la rugosité d'un rocher marin.

Ailleurs, des lignées composées de coupelles et de tubes permettraient de capter les larves de langoustes. Des pochons remplis de coquilles d'huîtres servant à attirer les poissons plats comme les turbots. Ces systèmes ont déjà été mis en place au Japon et en Corée.

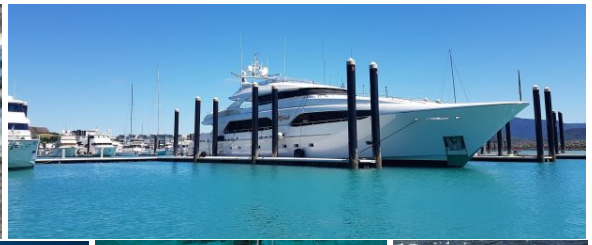
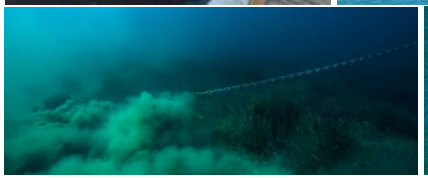
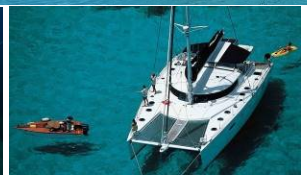
Un autre système de récif artificiel consiste à partir d'un grillage facilement modulable de capter les ions magnésium et calcium de la mer, de les regrouper et permettre de fabriquer un matériau nouveau proche du rocher.

Ces dispositifs permettraient de réparer les habitats sous-marins abîmés par des ancres par exemple. Par ailleurs le but serait aussi de fixer des poissons sur des sites sablonneux qui ne comptent pas beaucoup de poissons, à l'embouchure des fleuves, zones riches en nutriments et favorables au développement halieutique.

Si bien que ces récifs entendent aussi devenir un atout économique en diversifiant le paysage marin avec des espèces locales par la constitution et/ou la reconstitution d'habitat favorable à leur expansion.






Concilier Yachtisme et Biodiversité

Un projet qui aurait pour objectif la protection du littoral et des fonds marins en mariant environnement et économie de la plaisance. 3 objectifs, 3 compétences :

Encadrer le dépôt des ordures ménagères des plaisanciers afin d'éviter le déchargement sauvage en mettant en place un système de récolte directement auprès des plaisanciers au mouillage contre une redevance.

Récolter les eaux usées des plaisanciers sachant qu'un plaisancier produit en moyenne une dizaine de litres d'eaux noires (sanitaires) par jour et beaucoup plus d'eaux grises (cuisine, lave-linge, lave-vaisselle…) qui sont le plus souvent rejetées dans le milieu marin. Un objectif zéro rejet s'impose pour préserver la qualité des eaux de baignade. Cet objectif est d'autant plus indispensable pour une commune littorale qui souhaiterait obtenir l'écolabel *pavillon bleu* qui a une forte connotation touristique.

Aussi, cela a été démontré supra, les mouillages sauvages à répétition labourent les fonds marins et augmentent considérablement la probabilité d'apparition d'algues envahissantes par colportage accidentel telles que la Caulerpa Taxifolia et la Caulerpa Racemosa. L'objectif ici serait de proposer des mouillages sur bouées associés à des services proposés aux plaisanciers contre le versement d'une redevance tel que cela a été mis en place en Sardaigne.

ENVIRONNEMENT Espace littoral - Profil de baignade & plage de San Ciprianu

LECCI Profil de Baignade – Plage de Saint-Cyprien

Date d'élaboration du profil : Août 2017 — *Date de révision du profil : uniquement si le site se dégrade*

Caractéristique de la baignade

Nom de la baignade : *Saint Cyprien*
Lieu-dit : *Baie de Saint Cyprien*
Commune : *Lecci*
Département : *Corse du Sud*
Région : *Corse*

Responsable opérationnel de l'eau de baignade : *1 maitre-nageur*
Période d'ouverture : *du 1er juillet au 31 août*
Heures de surveillance : *de 10h à 18h*
Position du point de surveillance ARS : *N 41°38'15.8" ; E 009°20'51.4"*

Qualité de l'eau de baignade et historique (Directive 2006-7-CE)

Bactéries recherchées et seuils de conformité
Escherichia Coli : *seuil max = 100 n/100 ml*
Streptocoques Fécaux : *seuil max = 500u/100 ml*
Au-delà de ces seuils fermeture préventive de la zone de baignade par la commune de Lecci.

Classement ARS (Agence régionale de Santé)
Surveillance réglementaire, de 7 à 8 prélèvements effectués entre le 15 mai & 15 septembre

Année	2014	2015	2016	2017
Classement	7B	7A	7A	***

Episode de pollution des 4 dernières années

Date	Type pollution	Origine pollution	Interdiction plage
Néant	Néant	Néant	Néant

Carte de la zone d'étude et Schéma de la zone de baignade



Informations pratiques

Poste de secours : *oui*
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite : *oui*
Douches / Toilette : *oui / oui*
Point eau potable : *oui*

Poubelles : *oui*
Accessibilités aux animaux : *animaux autorisés sous surveillance*
Autres : *restaurants, matelas / parasols, activités nautiques, parkings*

Inventaires des sources de pollution et mesures de gestion

Diagnostic			Gestion préventive des pollutions			Plan d'actions
Principales sources de pollution inventoriées	Risque et Impact	Distance de la zone de baignade	Indicateurs de suivis et seuils d'alerte	Procédures	Mesures de gestion préventive associées	Principales mesures de réduction des pollutions
1 exutoire (vallon à sec)	*Faible*	*Nord de la plage*	*Alerte en cas de présence d'eau par temps sec.*	*Observations, remontées d'information et intervention*	*Vérification de la source du rejet et analyses réglementaires*	*Sensibilisation des riverains*
STEP de Zonza Ste-Lucie	*Faible*	*7 km au nord (autre bassin versant)*	*Débit du ruisseau de Ste-Lucie / Rejet d'eaux usées / Suivi par le gestionnaire de la STEP*		*Analyses réglementaires*	*Surveillance du débit / Optimisation des déversements*
Fréquentation de la zone de baignade	*Faible*	*Sur la plage*	*Vérification visuelle / Alerte en cas d'une pollution inhabituellement forte*		*Retrait des macrodéchets / fèces et analyses réglementaires.*	*Passer sous la douche avant et après la baignade*
Animaux domestiques	*Faible*	*Sur la plage*	*Vérification visuelle / Alerte en cas de présence de déjection*		*Retrait des déjections et analyses réglementaires.*	*Information du public + Sacs avec collecteur*

Le profil de baignade découle des dispositions réglementaires issues de la Directive européenne 2006-CE au titre de la qualité des eaux de baignade et a pour vocation d'évaluer et de comprendre les risques de pollution des eaux de baignade et de concevoir des mesures permettant de réduire ces risques et/ou de limiter l'exposition des usagers à ces pollutions.

Caractéristiques

La baie de San Cirpianu présente un linéaire de près de 1,8km de sable. Elle est fortement fréquentée et présente de nombreuses activités principalement nautiques. Cette étendue de sable couvre environ 23 120m². En période estivale près de 30 000 personnes sont susceptibles de fréquenter cette plage avec plusieurs milliers de personnes au quotidien à son paroxysme. Si bien que nombreux aménagements anthropiques et autre équipements touristiques se concentrent principalement sur et aux alentours de cette plage. Aussi, force est de constater que cette même plage fait l'objet de classements au titre de l'environnement avec la présence de site NATURA 2000 (marina, lac marin d'eau saumâtre, golfe e Porto-Vecchio) et ZNIEFF (zones humides…).

Quelles activités recensées ?

Commerces, activités nautiques, 2 bases nautiques, Food-trucks, 3 paillotes, 2 zones mouillages organisés (130 postes), 1 poste de secours, 1 mise à l'eau, 2 pontons (90m² et 45m² pour embarquement et débarquement uniquement), sanitaires, sanitaires PMR, 3 aires de stationnement.

Gestion



1 poste de secours.
Nettoyage régulier de la plage par la commune et les professionnels.
Collecte des déchets.
Gestion des eaux usées par un raccordement au tout à l'égout.
Sanitaires (douches + WC) accessibles aux personnes à mobilité réduite.
Maison PMR.
3 aires de stationnement gérées.
Collecte des eaux pluviales.

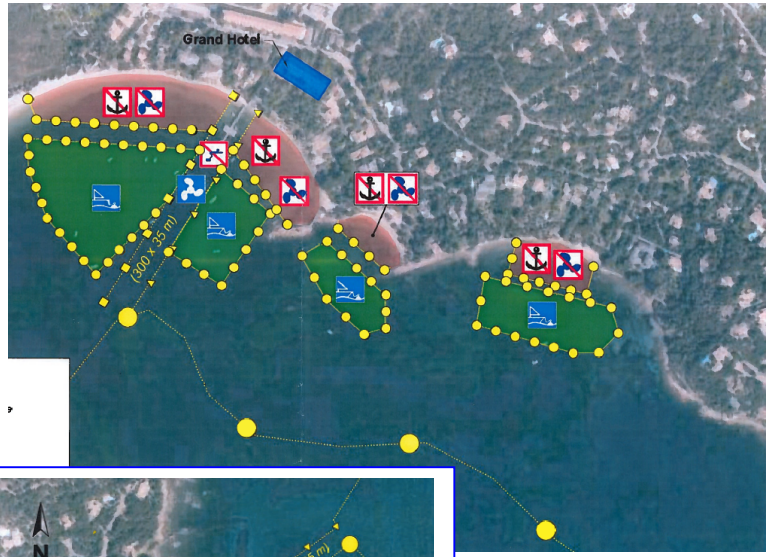
Sources de pollution

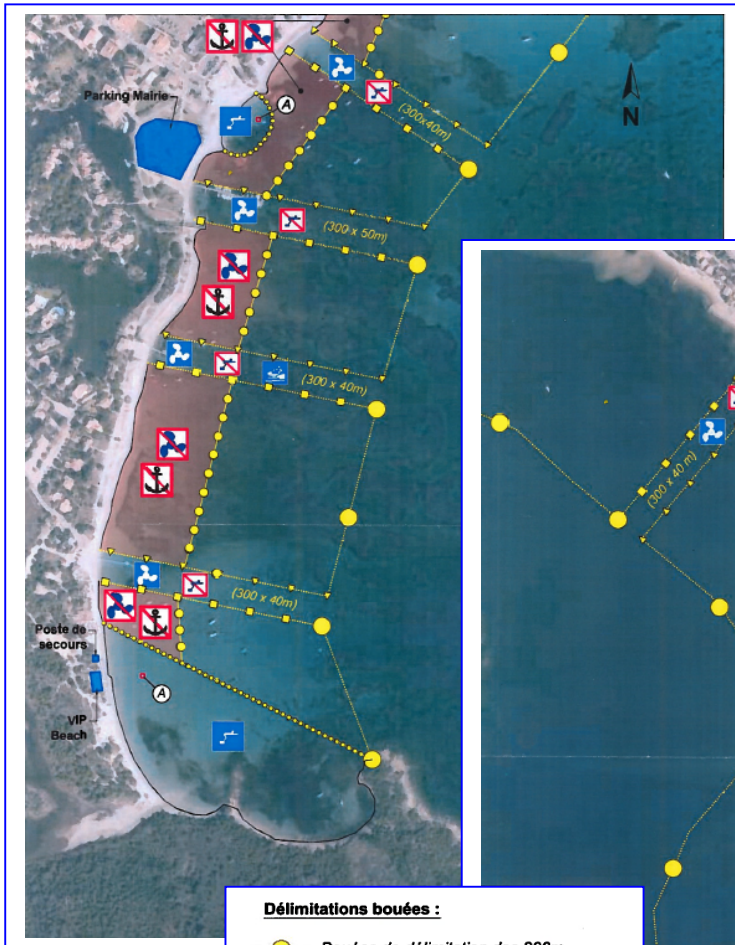
Surfréquentation.
La plage n'est pas interdite aux chevaux et aux chiens.
Le stationnement sauvage de camping-cars.
Un accident nautique motorisé (ponctuel et rare).

Le site de San Ciprianu n'est pas impacté par la prolifération de cyanobactéries ou de micro-algues.
Les eaux sont peu ou pas eutrophisées.
La zone de baignade est exposée aux mouvements de masses d'eau et reste donc régulièrement renouvelée.

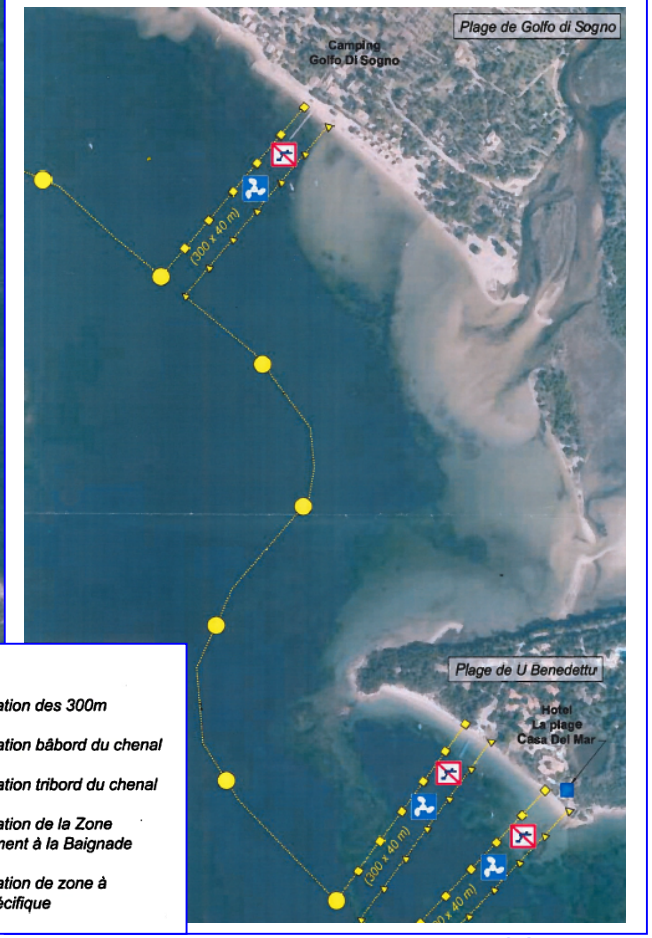
ENVIRONNEMENT

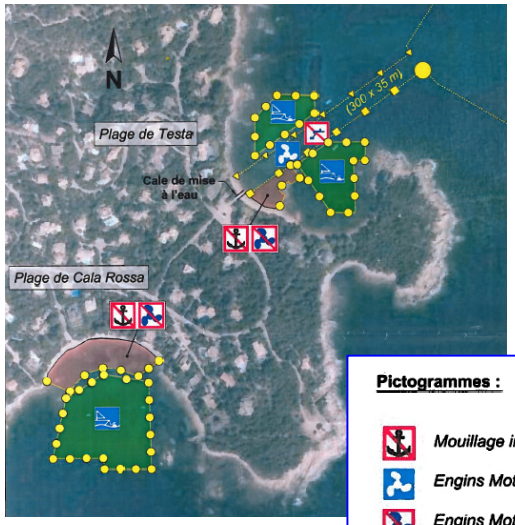
Espace littoral – Plan de balisage des plages















Légende :

A = Plateforme flottante 5 m²

Zonage :

- *Zone interdite aux engins motorisés*
- *Zone de mouillage libre*

Pictogrammes :

- *Mouillage interdit*
- *Engins Motorisés autorisés*
- *Engins Motorisés interdits*
- *Baignade autorisée*
- *Baignade interdite*
- *Véhicules Nautiques à Moteur autorisés*

Délimitations bouées :

- *Bouées de délimitation des 300m*
- *Bouées de délimitation bâbord du chenal*
- *Bouées de délimitation tribord du chenal*
- *Bouées de délimitation de la Zone Réservée Uniquement à la Baignade*
- *Bouées de délimitation de zone à réglementation spécifique*

ENVIRONNEMENT — Espace littoral - Création d'une Z.M.E.L. baie de Stagnolu

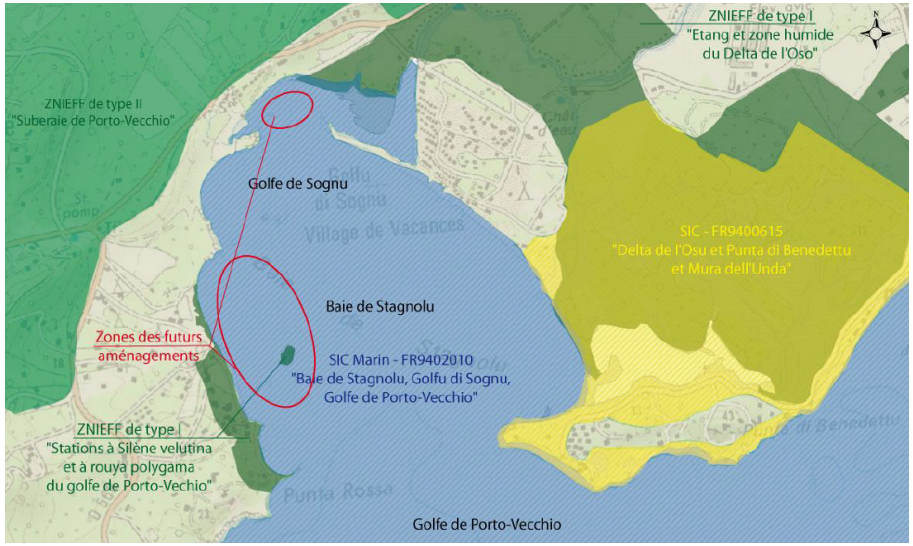
Création d'une Z.M.E.L. exemplaire et éco-compatible
Dans la baie de Stagnolu

Le golfe de Porto-Vecchio d'une surface de 2074ha constitue un milieu remarquable sur les plans écologique et patrimonial, caractérisé par des zones de transition entre les écosystèmes d'eau douce (fleuves) et deltaïques marins.

Ces caractéristiques entrainent une fréquentation nautique de plus en plus importante. Aussi la capacité des mouillages organisés existants et du port de Porto-Vecchio ne permet plus d'accueillir des plaisanciers de plus en plus nombreux… Ce qui engendre le développement d'une importante quantité de mouillages forains. Afin de contrecarrer cette pratique sauvage et **d'assurer la protection de écosystème fragiles**, il a été envisagé la réalisation d'un mouillage organisé dans la baie de Stagnolu.

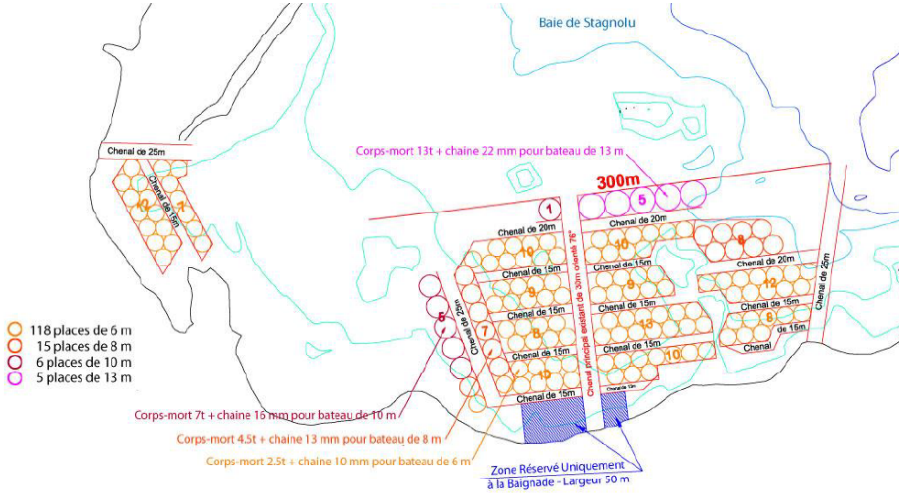
Outre la protection du milieu naturel, cette Z.M.O.E.L. permettra **d'organiser la baie de Stagnolu** et de s'**assurer de la bonne cohabitation des usagers pratiquant diverses activités nautiques** (baignade, voile, plaisance, pêche….) **avec les sites sensibles**.

L'objectif premier de ce projet est l'absorption du pic saisonnier de mai à septembre offrant une alternative au mouillage forain pour une capacité de 144 unités comprises entre 5m. et 13m.



Enjeux

- Préserver les sites naturels sensibles.
- Préserver les milieux aquatiques.
- Gérer et organiser la fréquentation du site et ses usages.
- Assurer la cohérence entre développement et préservation.
- Améliorer et stabiliser la capacité d'accueil de la baie de Stagnolu.
- Lutte & prévention contre les pollutions.
- Maîtrise des sources de pollutions (déchets, hydrocarbures, destruction des biotopes…).



Objectifs

- Limiter la surface d'emprise des aménagements.
- Limiter la taille des installations.
- Assurer la sécurité des plaisanciers.
- Résorber les mouillages forains.
- Maintenir et gérer les activités en place.
- Mettre en place un règlement de police.
- Eviter toutes pollutions du milieu marin et des zones humides.
- Eviter la formation et/ou la dispersion de nuages turbide. Eviter l'arrachage et le labourage des fonds marins.
- Prendre des mesures d'évitement afin de prévenir de tout impact négatif sur les sites protégés.

ENVIRONNEMENT

Espace littoral DPM et AOT

Occupation temporaire du domaine public maritime
Entre économie touristique, réglementation et solutions

La concession de plage

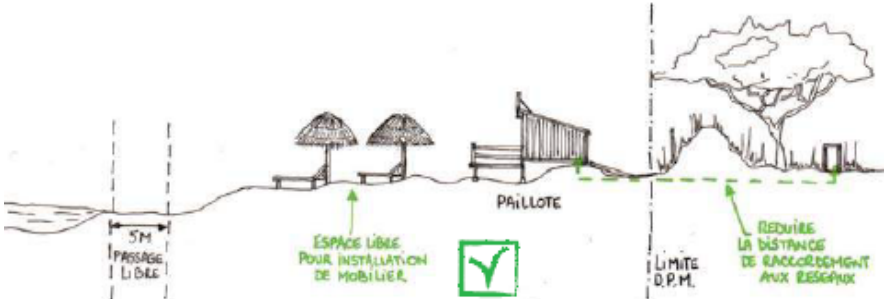
Le régime de la concession présente de multiples avantages pour les communes qui à ce titre maîtrisent l'aménagement de leur territoire mais aussi pour les usagers de plages qui récupèrent une partie du domaine public maritime et pour les établissements du littoral qui gagnent ainsi d'une vision économique à moyen terme.

Dans la procédure, la mairie doit soumettre son projet au conseil municipal, puis devant le Conseil des sites de Corse, après quoi, il est soumis à enquête publique et rendu opposable à terme par la préfecture de Corse qui valide le projet.

En matière d'AOT, la libre circulation et l'accès à la plage reste le maître mot. Aussi, les espaces remarquables caractéristiques et les espaces environnementaux faisant l'objet d'une quelconque mesure de préservation doivent être protégés et sanctuarisés pour les générations futures.

De manière générales, la DSP peut être attribuées à de multiples activités : cuisines, restaurants de plages, bases nautiques, boutiques, location de bateaux, d'activités nautiques, de loisirs, bains de soleil…

Aussi cela va permettre d'envisager un cahier des charges qui fera l'objet d'une convention avec notamment des préconisations architecturales pour la réalisation de structures démontables qui s'intègrent à l'environnement (bois flotté…). En contrepartie, la commune devra assurer aux établissements du littoral l'adduction d'eau potable et l'assainissement.



Le Domaine Public Maritime
Un espace commun inaliénable appartenant à tous



Une charte destinée à tous les exploitants et professionnels du tourisme littoral

Les professionnels du tourisme littoral ont des devoirs et des services à garantir en contrepartie aux usagers du DPM. Cette charte imaginée par *U Culletivu di i profesiunali di u litturali* pourrait constituer une référence en la matière :

- ✓ Remettre obligatoirement en état les lieux à la fin de la période d'exploitation autorisée.
- ✓ Respecter les obligations en matière d'hygiène, d'environnement et d'assainissement.
- ✓ Exercer une activité commerciale dans le respect de tous les usagers du DPM.
- ✓ Respecter scrupuleusement les surfaces attribuées par chaque AOT.
- ✓ Garantir une libre circulation sur le DPM avec au moins 80% du DPM libre de toute exploitation.
- ✓ Ne pas dépasser 300m² par installation reposant sur le DPM ;
- ✓ Laisser le libre accès au littoral au public lorsqu'il n'existe pas d'accès public à moins de 500m. de l'établissement.
- ✓ Laisser un droit de passage de 3m. par période de temps calme entre chaque établissement et la mer.
- ✓ Donner systématiquement un accès libre aux sanitaires à tous.
- ✓ Favoriser l'accès à la mer pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.
- ✓ Trier les déchets, emballages et huiles usagées.
- ✓ Collecter les déchets des usagers du DPM et inciter au tri.
- ✓ Nettoyer et entretenir la plage en respect de la réglementation dans un rayon de 100m. autour de chaque établissement.
- ✓ Favoriser les partenariats avec les établissements scolaires afin de sensibiliser les enfants avec l'environnement marin et les activités du littoral.
- ✓ Assurer la surveillance incendie aux alentours des plages et arrière-plages.

ENVIRONNEMENT

Paysages – Ensembles de Porto-Vecchio



Sous-unité d'Arraghju - Lecci
Bas peidmonts e tplaine moutonnée traversés par l'Osu et ses affluents. Image rurales des villages entre coteaux viticoles et suberaies ayant résité à la récurrence des incendies. La mer très proche reste ignorée.

Enjeux :
Réhabilitation de la suberaie et renforcment de l'activité agraire.
Structuration de l'armature urbaine.

Sous-unité de la baie de Stagnolu

Organisée autour de l'embouchure de l'Osu, elle présente une morphologie complexe : anses sableuses, étangs et zones humides, presqu'île boisée et cap rocheux.

La plaine côtière est partiellement cultivée, les reliefs postiches gardent leurs boisements, ailleurs, 'activité touristique marque particulièrement le paysage : centre équestre, camping, lotissements, stations balnéaires… Tous ces paysages marquent une grande diversité d'ambiances autour du thème de l'eau.

La fonction des zones humides et des espaces agraires contribuent à maintenir de véritables coupures vertes essentielles à la qualité » du paysage

Enjeux :
Reconquête verte du paysage.
Renforcement de l'activité agro-pastorale et arboricole.
Lutte contre les pollutions.
Préservation et sensibilisation à l'environnement.

Sous-unité de San Ciprianu

Une baie fermée entre anse sableuse, étangs, zones humides, plaine alluviale généralement en friches, amphithéâtre de collines et stations balnéaires et marina.

Enjeux :
Renouveau agro-pastoral et arboricole.
Structuration urbaine par des opérations de renouvellement urbain et de réparation.

Sous-unité de l'Osu

Partie montagneuse du bassin versant de l'Osu pénétrant dans la forêt domaniale. Un espace sauvage voué à la forêt.

Enjeux :
Prévention contre le risque incendie.

Le littoral de la région de Porto-Vecchio

Le littoral concentre l'urbanisation liée aux activités de loisirs. Sa fragmentation et le couvert végétal assez fourni, notamment en chênes lièges permettent quelquefois de dissimuler partiellement l'étendue de l'étalement urbain et de la banalisation sans précédent de cet espace en périphérie immédiates de zones humides, de pinèdes, d'anses sableuses et cap rocheux ponctués de petits ilots.

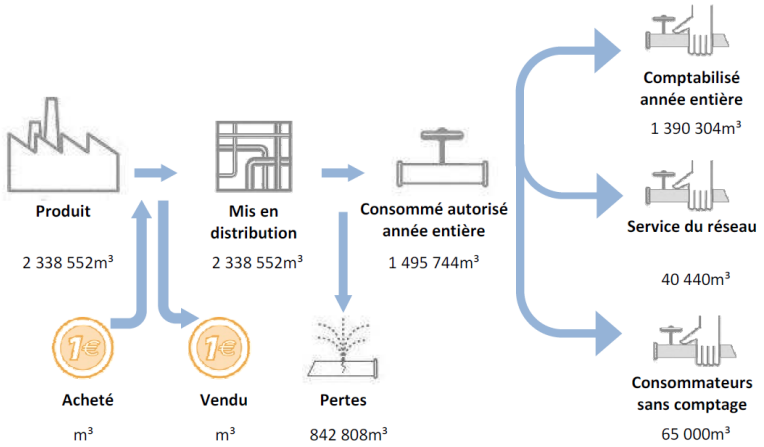
La plaine et les bas piedmonts irrigués par de nombreuses routes s'avèrent favorables à l'installation de la vie permanente. Les paysages sont marqués par l'activité agraire en déprise si bien que ces paysages semblent perturbés par les effets induits de la RT10 et de la péri-urbanisation autour de la ville centre de Porto-Vecchio qui favorise l'implantation d'un bâti linéaire, souvent sans qualité, à usage d'habitat et/ou d'activités à caractère économique (Lecci-Mulinacciu).

Très attractif et très fréquenté ce secteur voit la qualité de ses paysages particulièrement menacée, la maîtrise de l'urbanisation s'avère ici indispensable notamment sur la frange littorale.

Enjeux :
Renforcement de l'armature urbaine et lutte contre l'étalement urbain.
Améliorer la gestion des espaces naturels.
Soutenir une reconquête verte du territoire dans un souci de biodiversité et de prévention contre les incendies de forêt.
Promouvoir la réparation de l'espace habité littoral.

ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable



La loi sur l'eau n°92-3 janvier 1992 (extraits)

"

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont donc d'intérêt général." [...]

Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource eau qui vise à assurer :

⇨ **La préservation des écosystèmes** aquatiques.

⇨ **La protection contre toute pollution** et la restauration de la qualité des eaux superficielles, souterraines et des eaux de mer.

⇨ Le développement et **la protection de la ressource**.

⇨ La valorisation de **l'eau comme ressource économique** et à satisfaire ou à concilier les exigences :

- ✓ De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population.
- ✓ De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
- ✓ De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

Données de cadrage Lecci – Sivom du Cavu (2020)

⇨ Alimentation en gravitaire.
⇨ Nombre d'abonnés : 1801u.
⇨ Consommation : 458 556m³.

⇨ 2 réservoirs : 850m³. Autonomie de 7h45mn en période estivale et de 29h39mn en basse saison.

⇨ Usine de potabilisation de 1500 m³ de réservoirs. 600 m³/h de capacité de traitement. Estimation 675m³/h horizon 2030.

⇨ 2 captages – rivière de Cavu.
⇨ Source de Cirendinu.
⇨ Eau OEHC – barrages de l'Ospedale + barrage de Figari.
⇨ Nappe phréatique du Cavu : 32ha.

⇨ 310 kms. de conduites d'alimentation et d'adduction en PVC 63-160mm, en fonte 80mm à 400mm et partiellement en amiante ciment 50mm à 110mm.

⇨ 6 réseaux de distribution (63mm à 350mm) :

- UDI de Gialla *(sources captées – San Gavino).*
- UDI de Tarcu – *(Forage de Tarcu).*
- UDI de Salenzara – Solaro *(3 forages).*

3 réseaux interconnectés concenrnant la commune de Lecci

- UDI Capo-Torraccia-Lecci.
- UDI Cala Rossa – Cavo2 *(rivière du Cavo + eau OEHC).*
- UDI de Ste lucie – Cavo1 *Rivière du Cavo + eau OEHC).*

⇨ Volume d'eau potable facturé Lecci : 592 520m³



ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable





Production ressources propres Sivom du Cavu : 2 132 457m³

- Arraghju : 10 822m³.
- Tarco : 204 886m³.
- Solenzara : 349 362m³.
- Ribba : 21 21 m³.
- Ribba Gallia : 4 374m³.
- Sari Togna : 34 240m³.
- **Cala Rossa : 205 841m³.**
- **Sainte-Lucie : 60 192.**
- **Cavo littoral 895 008m³.**
- **Cavo-Sainte-Lucie : 365 611m³.**

Ressource complémentaire du barrage de l'Ospedale : 3,25M m³





UDI de Capo - Torraccia -Lecci

UDI de Gialla

UDI de Cala Rossa - Cavo 2

Prise haute en rivière du CAVO

Réservoir de Arraggiu Bas 49

Réservoir de Arraggiu Haut 20 19

Réservoir de Ribba-Gialla

N°29 N°30 N°31

Réservoir de Torracia HS

Réservoir de Capo HS

Lotissement cimetière

Taglia-Rossa II

150 N°8 HS

Taglia-Rossa

Station de traitement de Taglio Rosso

Bâche 50

Porto Vecchiaccio

Réservoir de Porto Vecchiaccio 35

Réservoir de Cirendinu 100 N°28

N°35

Surpresseur de Capu Torraccia N°33

Arraggio Suttano

Arraggio Suprano

Ribba Gialla

Fossi N°32

Station de traitement de Ribba

OEHC

Tuzze Bianche

Arasu

Cilagua

Bacca 360

Station de reprise de Cirendinu

Saparaccia fiume di u cavu

Caramuntinu 112 N°21 bis

Caramuntinu Village

N°21

Station Testa Di Cavo

N°20

Grazzosu

Testa

Cala Rossa

N°23

350 350

N°37 N°22

Réservoirs de Cala Rossa

N°34

Cala Rossa

Vanne des communes Fermeture de la vanne durant l'été

Strapazzolla

Arasu

Foce

N°26

A Sarra

Vardiola

Villata Vallicone

Station de Cala Rossa OEHC

N°24

Lotissement San Ciprianu

ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable



Ressources en eau potable

Débit des ressources Sivom en juillet/août :

- Forage de Solenzara : 96m³/h.
- Forage de Tarco : 42m³/h.
- Source Arraghju : 5m³/h.
- OEHC Ribba : 54 m³/h.
- **Prise d'eau basse Cavo : 92m³/h.**
- **Prise d'eau haute Cavo : 211m³/h.**
- **OEHC Cala Rossa : 181m³/h.**

Ressources complémentaires OEHC (barrages) :

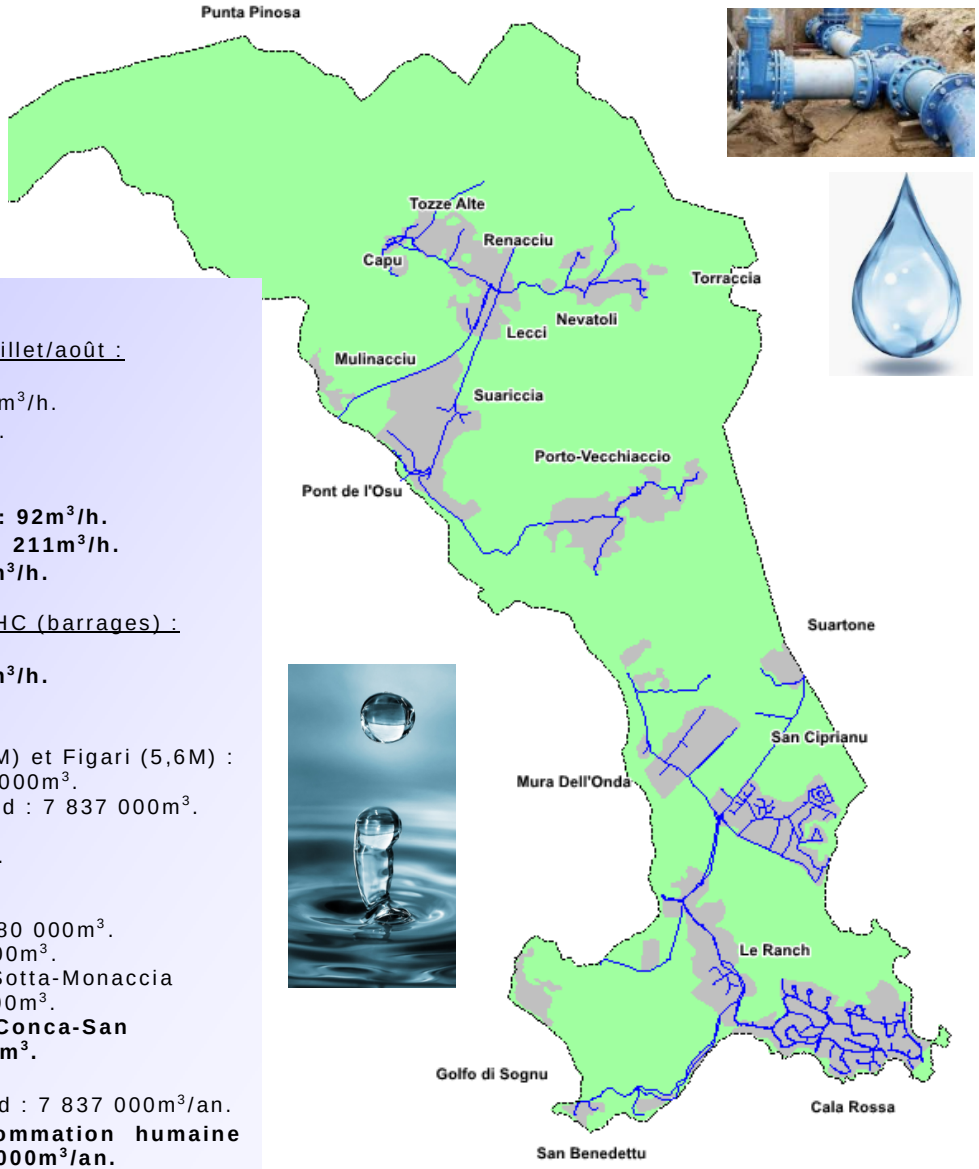
- **OEHC Cala Rossa : 181m³/h.**
- OEHC Ribba : 54 m³/h.

- Barrages Ospédale (3,25M) et Figari (5,6M) :
  - ✓ Stockage : 8 965 000m³.
  - ✓ Besoins Grand Sud : 7 837 000m³.
  - ✓ 310km de réseau.
  - ✓ Rendement : 80%.

  Eau réservée :
  - ✓ Porto-Vecchio : 480 000m³.
  - ✓ Bonifacio : 151 000m³.
  - ✓ Figari-Pianotolli-Sotta-Monaccia d'aullène : 101 000m³.
  - ✓ **Lecci-Ste-Lucie-Conca-San Gavino : 690 000m³.**

- Besoins en eau Grand Sud : 7 837 000m³/an.
- **Besoins pour la consommation humaine sur Lecci : environ 250 000m³/an.**

Nota : les secteurs de Tarcu, Sari, Togna et Solenzara ne sont pas raccordés à la ressource de l'Ospedale



Données de cadrage
source Sivom du Cavu (Kyrnolia)



7359 abonnés.
7608 compteurs.
5971branchements.

10 installations de production.

26 réservoirs.

310kms de conduites et amenées.
367kms de conduites de distribution.

Volume d'eau prélevé : 2 341 552m³.
Volume AEP produit et distribué : 2 338 552m³.
Volume prélevé pour le service réseau : 40 440.
Volume vendu : 1 459 103m³.
Volume consommé : 1 394 103m³.

Fuites : 258u.
Rendement réseau : 64%.
Indice linéaire : 8,62m³/km/j.
Volume pertes : environ 2303m³/j.
Volume pertes sur un an : 840 690m³/an

Consommation moyenne : 487l/hab/j.
Consommation moyenne : 163m³/abonné/an.

Production : 73% de l'eau consommée.
Achat eau OEHC : 484 000 m³.
Besoins en eau Grand Sud : 7 837 000m³.

NOTA : Les prises d'eau basse dans le Cavu ne permettent pas de garantir en toute sécurité la distribution d'eau potable en période estivale.
Les prises d'eau dans le Cavu mériteraient d'être réhabilitées afin d'en améliorer leur efficacité et de sécuriser leur fonctionnement. Aussi le volume de pertes révèle un important décalage entre production et consommation de la ressource disponible. Un travail d'optimisation du bilan/ressource est à engager (Cf. travaux).



ENVIRONNEMENT Gestion de la ressource en eau potable

Le réseau AEP, réseau et infrastructures, commune de Lecci

Secteur	Diamètre des conduites	Dysfonctionnements	Infrastructures	Type d'habitat/activités
Lecci-Mulinacciu	60- 300 mm (Fonte/PVC)	Pression supérieure à 7bars	-	Habitat traditionnel Pavillonnaire diffus à regroupé Zone d'activités Equipements publics
Capu Nevatoli-Torraccia	60 – 250 mm (Fonte/PVC)		Surpresseur de Lecci – Capu - Torraccia	Habitat traditionnel Pavillonnaire diffus à regroupé Services, petits commerces Equipements publics
Porto-Vecchiaccio	60 – 100 mm (Fonte/PVC)	-	Station de pompage 20 m³/h. Réservoir de Porto-Vecchiaccio 30m³	
Turriccioli- Mora Dell'Unda	60-250 mm (Fonte/PVC)	-	-	Lotissements Habitat diffus Résidences de vacances
Suartone	60 – 300 mm (Fonte/PVC)	-	-	Pavillonnaire diffus
San Ciprianu	60 – 350 mm (Fonte/PVC)	-	-	Pavillonnaire regroupé Habitat collectif Villages de vacances Résidences de tourisme Hôtels Restaurants - commerces Equipements publics
Le Ranch – Cala Rossa	60 – 350 mm (Fonte/PVC)	Conduites AC Cala Rossa	Ré Réservoir de Cala Rossa 1 : 350m³ Réservoir de Cala Rossa 2 : 500 m³	Pavillonnaire regroupé Habitat collectif Villages de vacances Résidences de tourisme Hôtel
San Bendettu	100 mm (Fonte)	-	-	Pavillonnaire diffus Hôtel
Golfu di Sognu	60 – 350 mm (Fonte /PVC)	-	-	Camping

Besoins en eau potable (OEHC –CdC juin 2024)

Années	Population résidente	Population estivale	Besoin de pointe m³/j	Consommation annuelle prévisible m³/an 487 l/hab/i
2020	1889	7918**	3 856 m³/j	591 498 m³/an *0.2% d'erreur par rapport à la consommation de 2022*
Horizon 2035	2654*	8973***	4 370 m³/j	701 107 m³/an
Augmentation de la consommation *par rapport à la consommation réelle*				108 587 m³/an *par rapport à 2022*

Besoins en eau potable (OEHC (CdC – juin 2024)

*Besoins estimés en fonction des résidences principales attendues soit 300 logements pour 2,55hab./log.
**Besoins estimés en fonction des résidences secondaires existantes sur la commune avec 2,90 hab./log.
(résultant du calage en fonction de la consommation 2022 de 592 520m³/an).
***Besoins estimés en fonction des résidences secondaires attendues par le PLU (+100 logements pour 2,90hab3./log.)

Au regard des consommations moyenne évaluées sur la commune de Lecci, une démarche d'économie des consommations devrait être réalisée afin de garantir l'alimentation en eau potable de tous et de réduire la consommation globale à l'horizon 2035 à 447 000m³/an, soit environ 40% de réduction.

ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable

CULLETTIVITÀ DI CORSICA
COLLECTIVITÉ DE CORSE

LABORATOIRE D'ANALYSES PUMONTE
Vétérinaires , Agricoles, et de contrôle des Eaux.
22, rue François Pietri B.P. 60969. 20700 AJACCIO cedex 09.
Tél. : 04.95.29.14.80 - Fax : 04.95.29.14.57 E-mail : lda2a@corsedusud.fr

cofrac ESSAIS ACCRÉDITATION N° 1-6512 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Dossier n° : CMESECAVO-190613-3092
Produit : Eau traitée, normes arrêté du 11/01/2007
Origine : CMESE Reseau du Cavo
Rapport N° 190606609 - 2019062

REÇU LE 25 JUIN 2019 SDEC

CMESE Reseau du Cavo
Agence Côte Orientale-Balagne
Parc d'activité de Capo di Padula
Route de Porra
20137 **PORTO VECCHIO**

Page : 1 sur 1

Date de réception	: **13/06/2019**	*Heure de réception*	: 14:17
Date de prélèvement	: 13/06/2019	*N°de prélèvement ARS*	:
Heure de prélèvement	: 07:50	*N° analyse ARS*	:
Prélevé par	: **HEO- le laboratoire (OH)**	*Motif de la visite*	: CS - Contrôle légal
Lieu de prélèvement	: 0000000902	*Type de visite*	: **D1 - en distribution**
Localisation	: **SURPRESSEUR LECCI D12 CAPO TORACCIA**	*Autre/ N° Prel. LDA*	: N°00427
Commune	: **CMESE CAVO/LECCI**		

RAPPORT D'ANALYSES

Echantillon n° : **20190613-18449**

ANALYSE	RESULTAT	UNITE	NORMES	METHODE	Date début fin d'analyses
Prélèvement.					
⁎Prélèvement effectué selon le guide technique	**FDT90-520**	-		-	13/06/19 / 13/06/19
Paramètres déterminés sur place.					
Température de l'Eau	**23.0**	°C	25.0	SPMO150301	13/06/19 / 13/06/19
⁎Chlore libre	**0.10**	mg/l Cl2	0.50	NFENISO7393-2	13/06/19 / 13/06/19
⁎Chlore total	**0.11**	mg/l Cl2		NFENISO7393-2	13/06/19 / 13/06/19
⁎pH mesuré sur place à T° de l'eau	**6.9**	Unité pH	9.0	NFENISO10523	13/06/19 / 13/06/19
Caractéristiques organoleptiques.					
Odeur	**RAS**	qualit.			13/06/19 / 13/06/19
Saveur	**RAS**		0		13/06/19 / 13/06/19
Couleur	**Absence**	qualit.			13/06/19 / 13/06/19
Aspect	**R.A.S**	qualit.			13/06/19 / 13/06/19
⁎Turbidité (NFU)	**1.14**	NFU	2.00	NFENISO7027-1	13/06/19 / 14/06/19
Paramètres physico-chimiques.					
⁎Conductivité à 25°C (par compensation de la T°)	**100**	µS/cm	1100	NFEN27888	13/06/19 / 14/06/19
Température de la mesure de la conductivité	**22.9**	°C		NFEN27888	13/06/19 / 14/06/19
Paramètres Azotés et Phosphorés.					
⁎Ammonium (NH4)	**<0.05**	mg(NH4)/L	0.10	NFENISO11732	13/06/19 / 20/06/19
Analyses bactériologiques.					
⁎Bactéries coliformes	**Non détecté**	UFC/100ml	0	NFENISO9308-1	13/06/19 / 16/06/19
⁎Escherichia coli	**Non détecté**	UFC/100ml	0	NFENISO9308-1	13/06/19 / 16/06/19
⁎Entérocoques intestinaux	**Non détecté**	UFC/100ml	0	NFENISO7899-2	13/06/19 / 16/06/19
⁎Micro-organismes revivifiables à 22°C-72 H	**12**	UFC/ml		NFENISO6222	13/06/19 / 16/06/19
⁎Micro-organismes revivifiables à 36°C-48 H	**8**	UFC/ml		NFENISO6222	13/06/19 / 16/06/19
⁎Spores bactéries anaérobies sulfito-réductrices	**3**	UFC/100ml	0	NFEN26461-2	13/06/19 / 16/06/19

⁎ L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, identifiés par ce symbole.

Lecci – eau potable de BONNE QUALITE

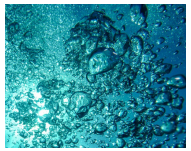
Qualité des eaux potables (ARS)

Fortes variations saisonnière de la qualité des eaux du barrage de l'Ospedale (OEHC) et de la rivière du Cavu :

- ⇨ Turbidité.
- ⇨ Fer.
- ⇨ Manganèse.
- ⇨ Agressivité.
- ⇨ Bactériologie







Le taux de conformité des prélèvements des contrôles sanitaires est de 94,3% au titre de la microbiologie et de 100% au titre physico-chimique.



Paramètres microbiologiques	2012	2013	2014	2015	2016
Taux de conformité microbiologique	**98,31 %**	**96,61 %**	**93,94 %**	**94,44 %**	**94,29 %**
Nombre de prélèvements conformes	58	57	62	68	66
Nombre de prélèvements non conformes	1	2	4	4	4
Nombre total de prélèvements	59	59	66	72	70
Paramètres physico–chimique	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Taux de conformité physico-chimique	**100,00 %**	**86,96 %**	**92,59 %**	**88,89 %**	**100,00 %**
Nombre de prélèvements conformes	21	20	25	24	27
Nombre de prélèvements non conformes	0	3	2	3	0

Travaux d'accroissement de la ressource disponible AEP (OEHC)

Gros travaux et investissements engagés par l'Office d'Equipement Hydraulique de la Corse* :

- ✓ Construction du surpresseur de Porto-Vecchio qui alimente l'usine de production d'eau potable de Nota (UPEP) va mobiliser plus de volume sur le barrage de Figari pour la commune de Porto-Vecchio.

  Cette stratégie permet de **libérer de la ressource en provenance du barrage de l'Ospedale** pour la partie nord du territoire et donc de sécuriser, entre autres, l'approvisionnement de la commune de Lecci.

  Cette même réalisation du surpresseur de Porto-Vecchio garantit un transfert d'eau qui permet en toutes circonstances d'alimenter l'UPEP de Nota.

- ✓ La rehausse du plan d'eau du barrage de Figari (2026-2027) viendra garantir l'alimentation du territoire et à fortiori de l'Extrême Sud avec un apport supplémentaire de **2 millions de mètres cubes d'eau**.

- ✓ Dès 2027, il est prévu de poursuivre les études pour l'aménagement d'une retenue collinaire dans le nord du territoire afin de garantir l'évolution des besoins en eau potable et les futurs besoins en eau d'irrigation.

**Stratégie d'aménagement du territoire déployée par l'OEHC sur la période 2022-2035.*

ENVIRONNEMENT Gestion et traitement des eaux usées - Réglementation

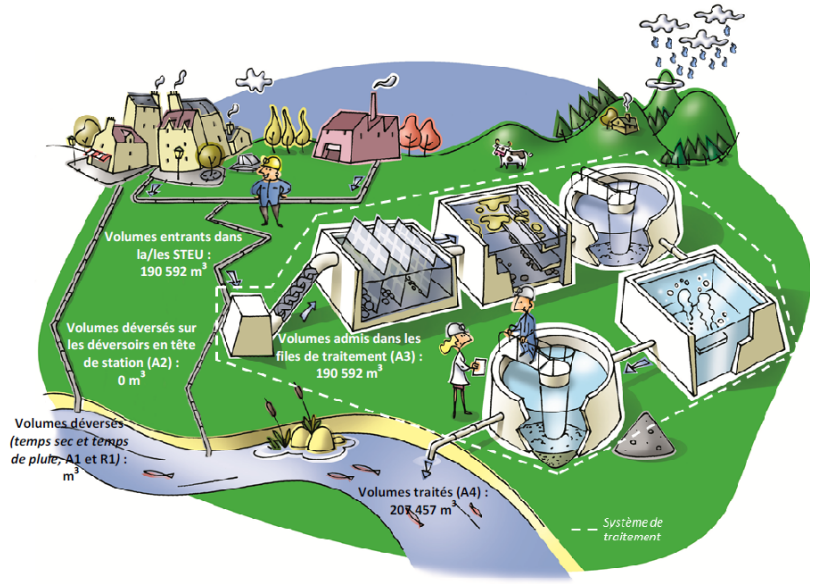
Filières d'assainissement et réglementation

La réglementation française et la Directive Européenne du 21 mai 1991 imposent une obligation à l'assainissement des eaux usées domestiques sur l'ensemble du territoire depuis le 31 décembre 2005. Deux modes sont envisageables en fonction du milieu (pentes, sols, concentration des zones habitées) et suivant les principes fixés par la loi sur l'eau (article 35) : assainissement collectif ou autonome.

- L'assainissement collectif est à la charge de la collectivité.
- L'assainissement autonome reste à la charge des particuliers et sous contrôle du SPANC de la com-com.

Objectif :

- Garantir aux populations des solutions durables pour le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales.
- Préserver l'environnement et la ressource en eau souterraine et superficielle.
- Assurer le meilleur compromis économique.
- Etre en harmonie avec la législation en vigueur.



Synthèse globale du système d'assainissement

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 relative à l'eau et aux milieux aquatiques, et le **décret n° 94-469 du 3 juin 1994** (abrogé partiellement le 7 avril 2000 et consolidé le 23 mars 2007) relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, transposent en droit la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines.

Le zonage d'assainissement prévu par **l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales** modifié par **l'article 54 de la loi sur l'eau** constitue un outil d'optimisation de ces choix. Les collectivités doivent délimiter les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif. Il s'agit d'une opération distincte de la mise en place du service d'assainissement en lui-même qui apparaît bien plus comme une responsabilité de la collectivité en question au titre de la police et de la salubrité.

L'article du 22 juin 2007 relatif au système d'assainissement collectif de moins de 2000Eqhab. (120Kg DBO5/j) fixe ainsi des obligations de résultats et de performances beaucoup moins contraignantes en comparaison des systèmes d'assainissement collectifs de plus de 2000Eqhab.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, la collectivité est tenue afin de protéger la salubrité publique d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement individuels. **L'arrêté du 7 septembre 2009** fixe les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement individuel. Ce même arrêté fixe également les modalités d'exécution de la mission de contrôle exercées par la collectivité en charge de l'assainissement en application des articles L. 224-8 et R.224-17 du code général des collectivités territoriales sur les installations d'assainissement non collectif mentionnées à l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique.

L'arrêté du 9 juin 1994 précise que "peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif".

ENVIRONNEMENT

Eaux usées - Assainissement collectif

Assainissement collectif future station de Lecci-Osu

- ✓ Station d'épuration type boues activées de 30 000EH mise en service prévue en 2025-2026. Rejet dans le fleuve Osu.

  Capacité de traitement :
  - Volume journalier : 1425m³/j.
  - Débit de pointe : 2185m³/j.
  - Débit moyen horaire : 91m³/h.
  - Débit de pointe horaire : 216m³/h.
  - Débit de référence : 1638,75m³/j.

- ✓ Rejets : Osu (conduite de 1950ml) – aval du pont sur RD 468.

- ✓ Estimation population future raccordable : Lecci + San Gavino (15 000EH) + partiellement Porto-Vecchio (15 000EH).

  - Lecci : 9000EH en période estivale.
  - Lecci : 2500EH en basse saison.

- ✓ Couverture à terme de l'ensemble des zones urbanisées de la commune.

  Charges polluantes :

Type	Concentration maximale	Rendement minimum
DBO5	6mg/l	80%
DCO	30mg/l	75%
MES	50mg/l	90%
NTK	2mg/l	
PT	0,2mg/l	

- ✓ 6 postes de relevage : le Ranch, San Ciprianu, lotissement de San Ciprianu, Cala Rossa, San Benedettu, déversoir d'orage de Passe-temps du Ranch (200m³).

- ✓ Réseau séparatif :
  - Canalisations de transfert.
  - 1400ml de réseau à créer.
  - Mise en place d'une canalisation gravitaire depuis Lecci.
  - Extensions des réseaux existants.

- ✓ Production de boues : NC.

Assainissement collectif Frange littorale Sivom *(situation en 2021)*

- ✓ Station d'épuration type physico-chimique de 19 000EH. Rejet dans le fleuve Cavu.

- ✓ Qualité conforme aux normes européennes (Satese).

- ✓ Communes raccordées : Conca, Zonza et Lecci qui va se désolidariser en 2025 et avoir sa propre station d'épuration d'une capacité de 30000EH afin de libérer de la capacité de traitement de celle de Sainte-Lucie.

- ✓ Production STEP de Sainte-Lucie : environ 3360m³/j. 774 200m³/an, avec un maximum de 7917m³/j. (224 918m³ pour la commune de Lecci).
  Pic estival : environ 18 000EH. (5192 abonnés dont 1068 sur Lecci)
  Saturée environ 49j/an.

- ✓ Volume moyen d'eau usée domestique à traiter en période estivale : 2998m³/j soit 89,2% de sa capacité nominale.
  Flux maximum à traiter : 7917m³/j.
  Volume moyen d'eau usée domestique à traiter en basse saison : 1796m³/j soit 53% de sa capacité nominale.

- ✓ Saturation de la STEP de Sainte-Lucie :
  - 21 000EH en 2016.
  - 19 823 EH en 2018.
  - 40 260 EH en 2021.
  - 50 893 EH en 2022.

- ✓ Réseau séparatif en PVC et fonte allant de Favona à Cala Rossa.
  195 130ml en gravitaire et 24 1057ml de refoulement.
  Intrusion d'eaux brutes parasitaires dans le réseau.

- ✓ Production de boues : 143 tonnes de matière sèche et 4421m³ de produits bruts. Les boues sont envoyées dans la plate-forme de compostage de St-Lucie, juste à côté.

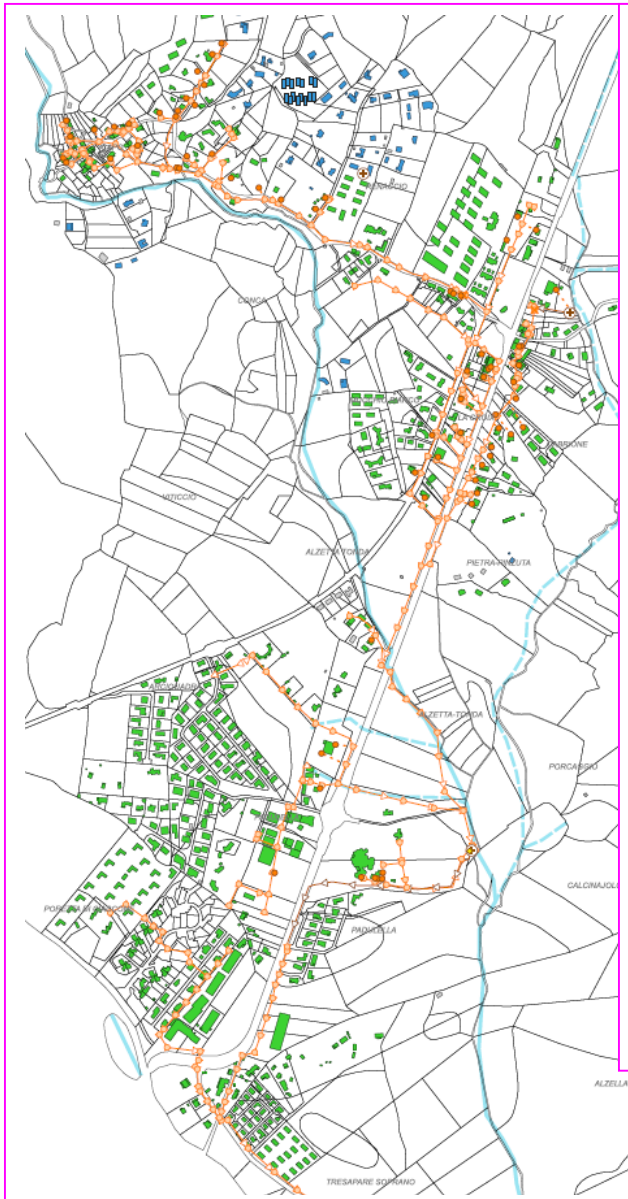
Effluents supplémentaires attendus
- ⇨ Conca : 975 EH.
- ⇨ Ste Lucie : 3885 EH.
- ⇨ Favona : 150 EH.
- ⇨ Total : environ 5010 EH.

Effluents à soustraire de la STEP
- ⇨ Lecci
- ⇨ Frange littorale Lecci.

Environ 9000 EH. Lecci va se désolidariser de celle de Ste Lucie courant 2025-2026.

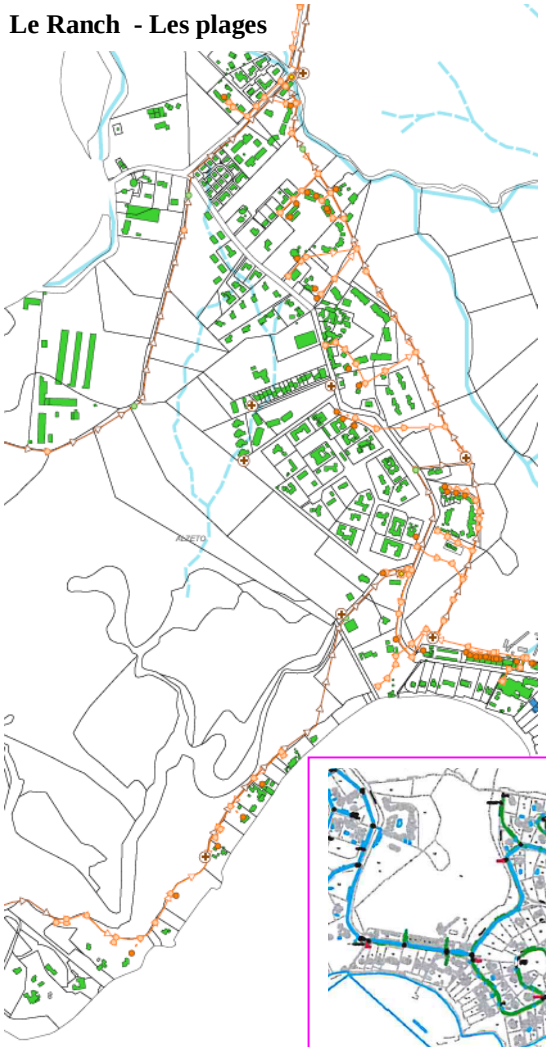
ENVIRONNEMENT

Eaux usées - Assainissement collectif – plans de réseaux

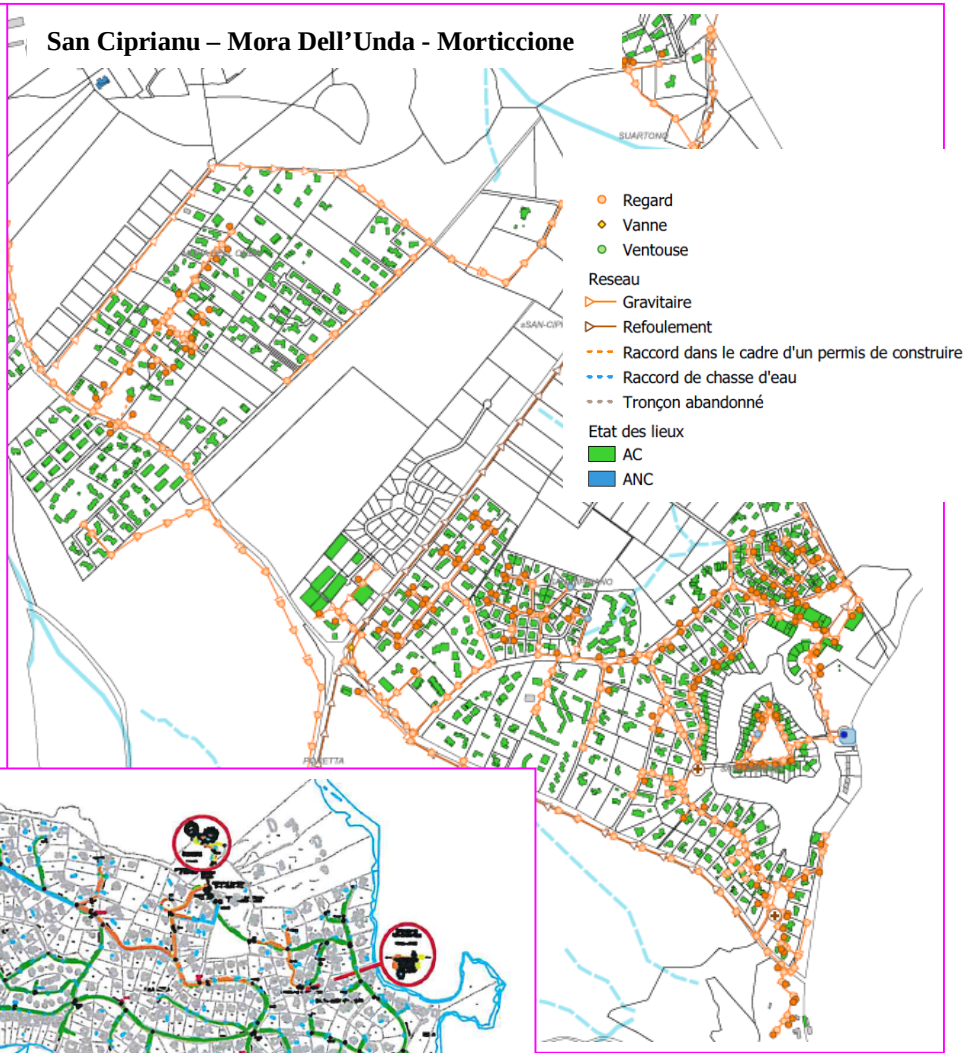


Capu – Lecci – Mulinacciu – pont de l'Osu

Le Ranch - Les plages



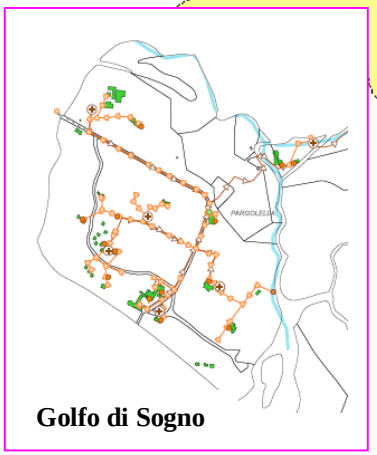
San Ciprianu – Mora Dell'Unda - Morticcione

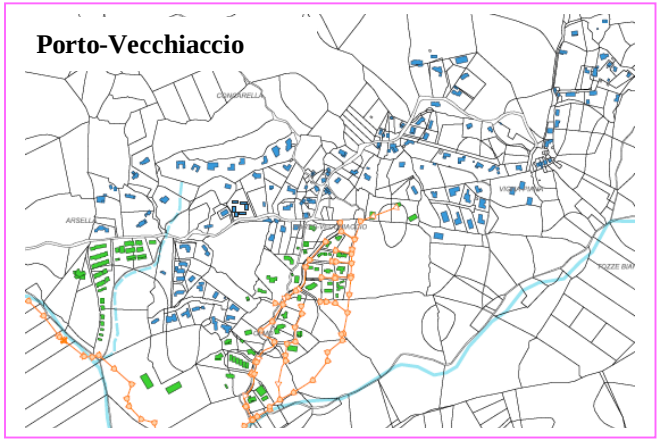


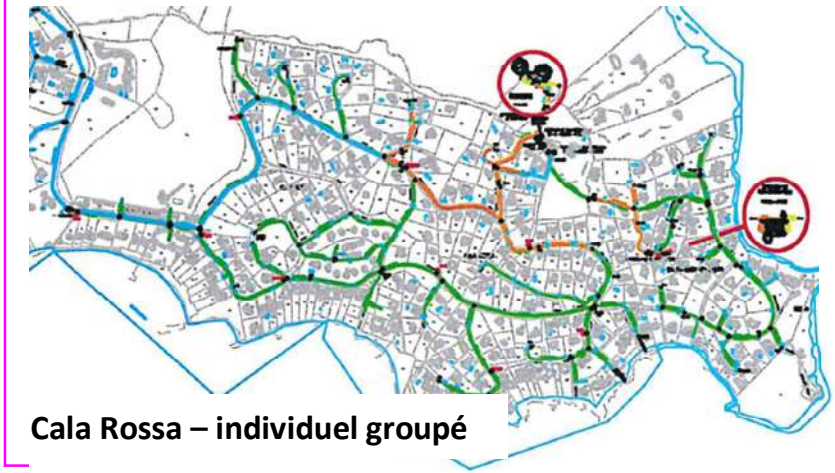
Cala Rossa – individuel groupé

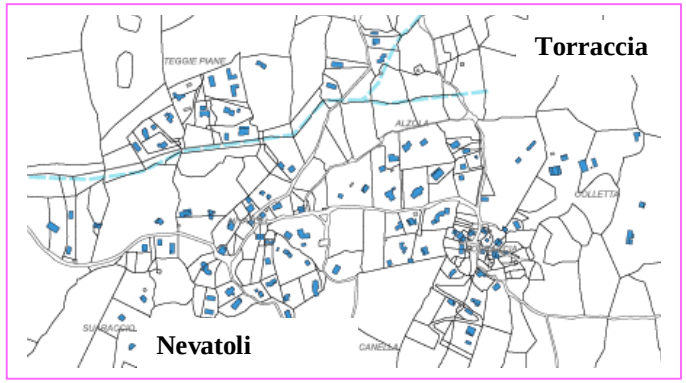
ENVIRONNEMENT

Eaux usées - Assainissement collectif – plans de réseaux



















Regard
Vanne
Ventouse

Reseau
Gravitaire
Refoulement
Raccord dans le cadre d'un permis de construire
Raccord de chasse d'eau
Tronçon abandonné

Etat des lieux
AC
ANC

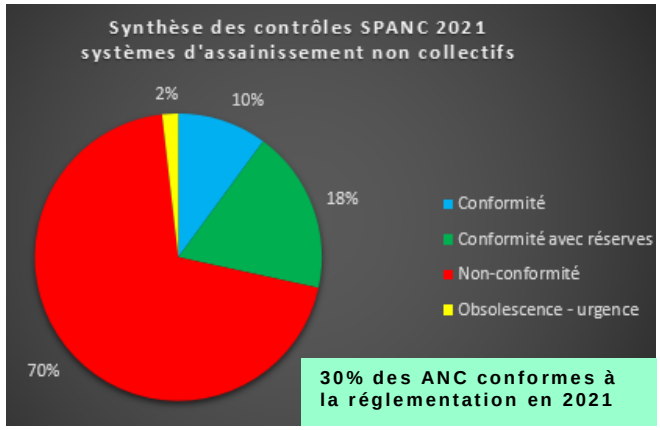
Réseau d'assainissement

Poste de refoulement

Future STEP de Lecci – Osu – San Ciprianu

ENVIRONNEMENT

Eaux usées – ANC



30% des ANC conformes à la réglementation en 2021

En 2021, environ 800 constructions d'habitations étaient en ANC. La compétence SPANC relève la communauté de communes. D'ordre général, les sols sont constitués de granodiorites à gros grains et rendent l'assainissement non collectif difficile. Mais l'absence de sols hydromorphes et la présence d'une roche fortement arennisée permet de mettre en place l'assainissement individuel. Les zones concernées par ce type d'assainissement sont limitées aux constructions isolées et/ou distantes des concentrations bâties.

Des avantages

- ✓ Traitement de la pollution « à la source »
- ✓ Pas d'envoi direct d'eaux traitées dans le milieu hydraulique superficiel

Et des inconvénients

- ✓ Nécessite une superficie minimum de terrain (particuliers)
- ✓ Nécessite un sol apte à l'assainissement non collectif (particuliers)
- ✓ Entretien à prévoir (particuliers)
- ✓ Obligation de la mise en place du SPANC (collectivité)
- ✓ Coûts non subventionnés (collectivité)

Secteurs en ANC

Tâches urbaines : 678u.

Cala Rossa
Nevatoli – Toraccia
Vigna Vecchia
Renacciu-Tozze Alte
Porto-Vecchaccio

Autres : 122u.

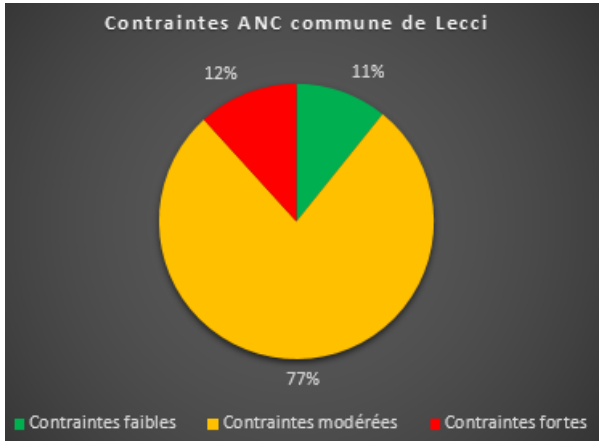
Perspectives

1000EH.

-

Dysfonctionnements ANC

- ⇨ Inaccessibilité aux dispositifs.
- ⇨ Absence de ventilation.
- ⇨ Mauvais dimensionnement.
- ⇨ Absence de vidange.
- ⇨ Rejet direct en milieu naturel (ruisseau).
- ⇨ Absence d'agrémentation.



Eaux usées -Travaux

Travaux eaux usées et infrastructures

Période transitoire :

Maintenance.
Injonction de mise en conformité en urgence de toutes les installations présentant des risques de pollution majeurs.

Mise en conformité des unités de traitements non collectifs par les propriétaires.

Mise aux normes de la station d'épuration de Sainte-Lucie.

Reprise du réseau d'assainissement sur Capu.

Reprise du réseau d'assainissement sur Porti-Vechiaccio.

Reprise du réseau d'assainissement sur l'école de Lecci.

Future STEP de Lecci

Construction d'une nouvelle STEP sur Lecci-Saint-Cyprien-Oso de 30 000 EH (horizon 2025-2026) qui va délester celle de Ste-Lucie d'environ 8500-9000 EH en période estivale.

Couverture totale à terme de la commune en assainissement collectif.

Extension du réseau et réalisation d'un réseau de refoulement de San Benedettu à la STEP de l'Osu.

Extension des conduites

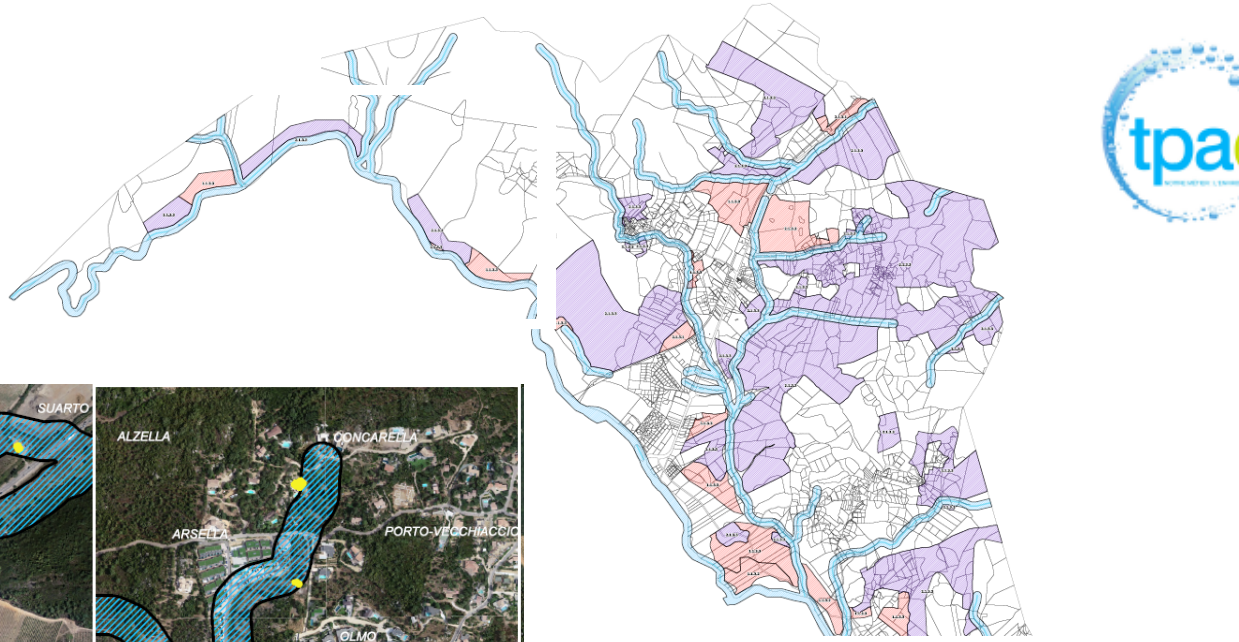
ENVIRONNEMENT

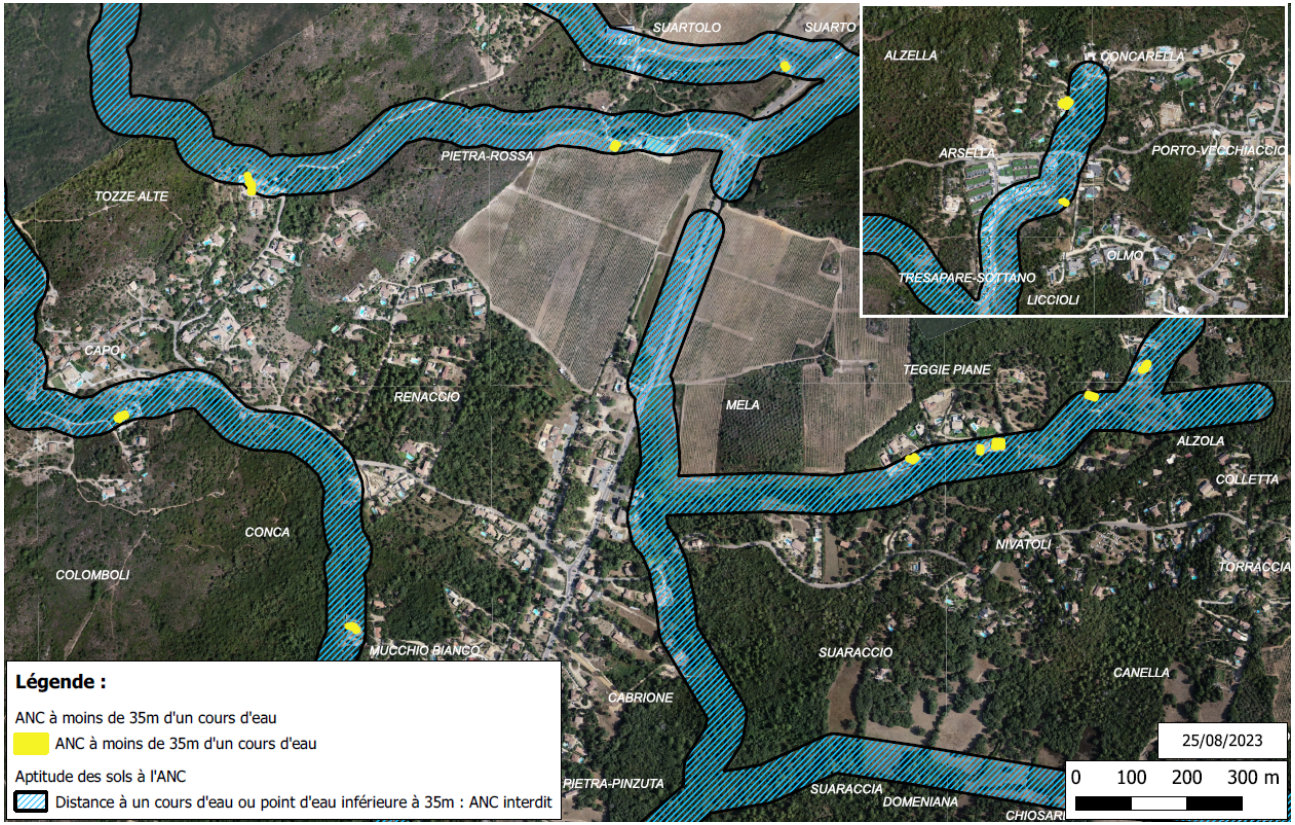
Eaux usées – Aptitude des sols à l'ANC

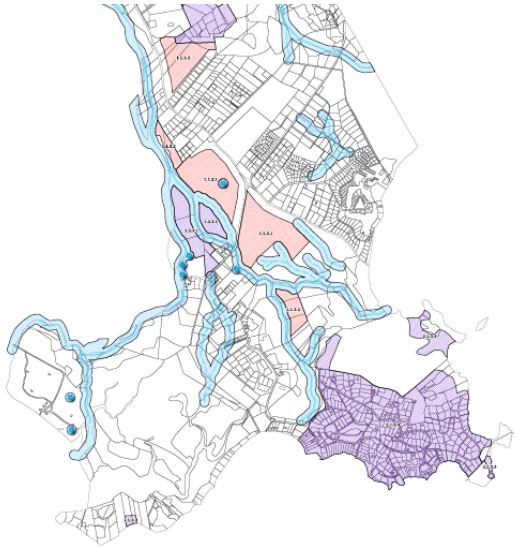
Aptitude des sols à l'ANC
- Classe I : Favorable
- Classe II : Moyenne
- Classe III : Défavorable
- Classe IV : Inapte
- Distance à un cours d'eau ou point d'eau inférieure à 35m : ANC interdit

X.X.X.X Code SERP

Point d'eau BSS







ENVIRONNEMENT — Eaux usées – Zonage d'assainissement

Effluents à traiter sur Lecci, état des lieux et perspectives

Secteur	Type d'habitat	Type d'assainissement	Aptitude des sols à l'assainissement individuel	Type d'assainissement envisagé
Lecci-Arciquadra Pont de l'Osu	Regroupé à diffus Log. collectifs Commerces zone d'activités	Collectif	-	Collectif
Capu - Tozze Alte Renacciu	Pavillonnaire diffus à regroupé Noyaux anciens			
Turriccioli Mora Dell'Unda	Pavillonnaire diffus Résidences de vacances Log. collectifs			
Morticcunu	Pavillonnaire diffus			
San Ciprianu	Regroupé à diffus Log. collectifs Résid. de vacances Commerces zone d'activités Hôtellerie			
Le Ranch	Regroupé à diffus Log. collectifs Résid. de vacances Commerces Hôtellerie		Moyenne	
San Bendettu	Pavillonnaire diffus Hôtellerie		Moyenne	
Golfu di Sognu	Camping		-	
Tozze Alte	Pavillonnaire diffus à regroupé Noyaux anciens			
Nevatoli-Torraccia		Individuel	Moyenne	Individuel
Porto-Vecchiaccio				Collectif
Cala Rossa A Testa	Pavillonnaire diffus Hôtellerie			Individuel
Autres	Diffus à isolé			

Toutes les tâches urbaines de la commune seront raccordés et raccordables à la nouvelle station d'épuration de l'Osu (commune de Lecci

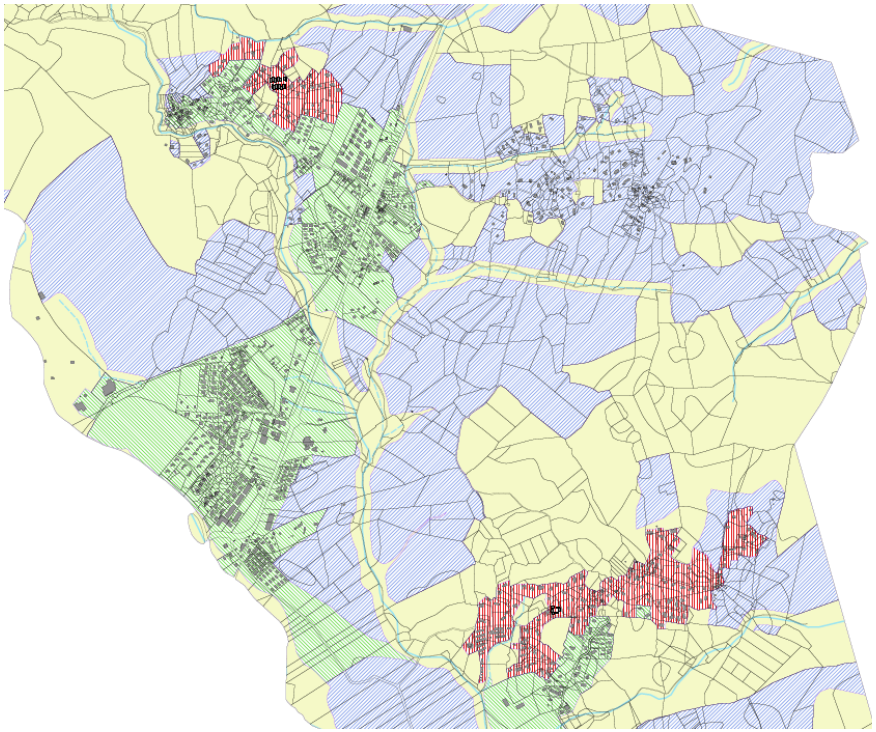
Tous les autres secteurs, trop éloignés et particulièrement diffus ne permettent pas d'envisager la réalisation d'une ou de plusieurs micro-stations d'épuration(s) pour des raisons de coûts. Si bien que la commune de Lecci a dû réorienter ses perspectives d'aménagement du territoire compte tenu de la capacité médiocre voir inapte de certains secteurs à l'assainissement non collectif et revoir ses choix et sa politique de planification en respect de l'environnement et suivant les principes du développement durable.



Aucune ressource en eau n'est susceptible d'être contaminée.
Tous les dispositifs ANC sont implantés hors zones inondables.
Aucune habitation en ANC n'est implantée sur un espace protégé.

ENVIRONNEMENT

Eaux usées – Zonage d'assainissement



Zonage de l'assainissement des eaux usées
- EU1 : Assainissement collectif
- EU2 : Assainissement non collectif jusqu'à la mise en place du réseau d'assainissement collectif
- EU3 : Assainissement non collectif
- EU4 : Absence d'assainissement des eaux usées

Assainissement commune de Lecci

Références	*2021*	*2033*
Couverture par un réseau d'ass. collectif	Cf. supra	Toutes zones
Nombre d'abonnés	3 communes	Lecci–San Gavino Porto-Vecchio
Capacité nominale de la station d'épuration	Sainte-Lucie* 19 000 EH	San Ciprianu – Lecci 30 000 EH.
Pic estival	40 000EH	20 000 EH.
Marge	saturation	10 000 EH
ANC	800u	100 u
Conformité des ANC	25%	95%

**Désolidarisation.*

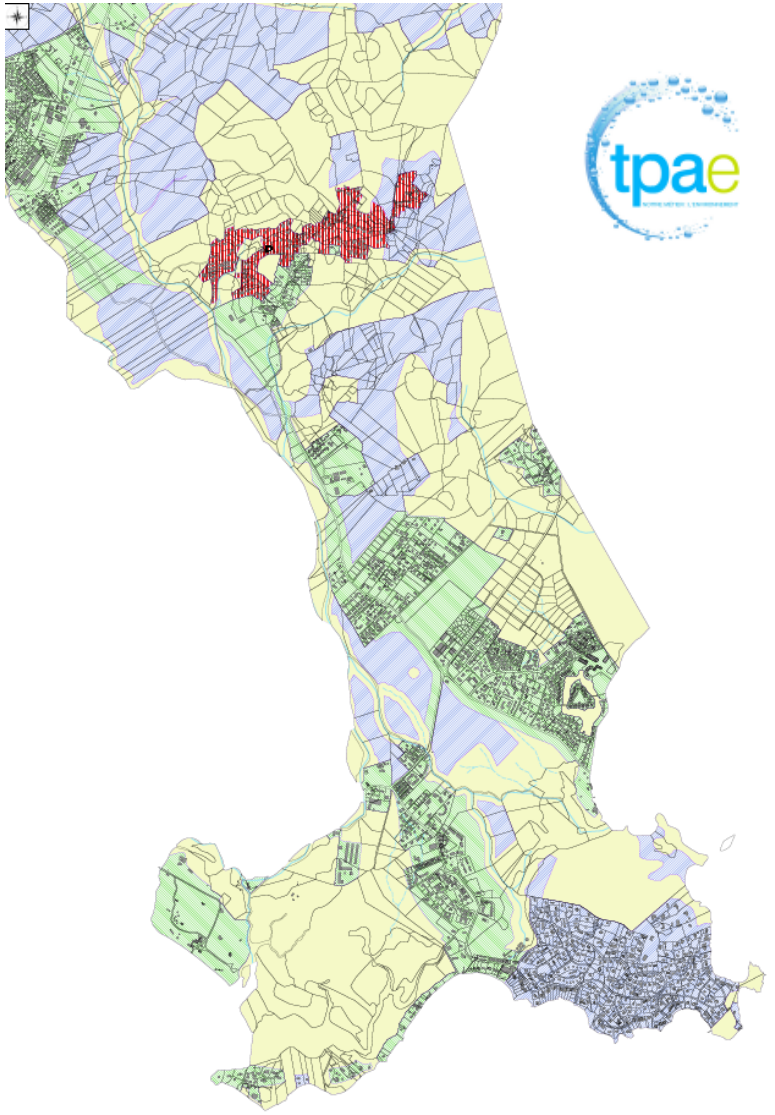


Seuls Lecci, Pont de l'Osu, Mora Dell'Unda, San Ciprianu, le Ranch, San Benedettu sont raccordés et raccordables à la nouvelle station d'épuration (2025-2026) d'une capacité nominale de 30 000 Eqhab. type boues activées.

Les secteurs de Cala Rossa, de Porto-Vecchiaccio seront prochainement raccordés à la nouvelle station d'épuration.

Tous les autres secteurs, trop éloignés et particulièrement diffus ne permettent pas d'envisager la réalisation d'une ou de plusieurs stations d'épuration(s) pour des raisons de coûts.

Si bien que la commune de Lecci a dû réorienter ses perspectives d'aménagement du territoire compte tenu de la capacité médiocre voir inapte de certains secteurs à l'assainissement non collectif et revoir ses choix et sa politiqué de planification en respect de l'environnement et suivant les principes du développement durable.



ENVIRONNEMENT

Gestion des déchets domestiques et autres

" Toute personne qui produit ou détient les déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à a santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assumer l'élimination".

Que deviennent les déchets issus du tri sélectif en Corse ?

Acier : fonderie à Fos/mer en vue de faire des bobines et de stubes en acier.

Aluminium : Fonderie à Narbonne et Gignac-la-Nerthe transformés en matière première.

Tetrapack : En Italie pour en faire du papier essuie-tout et de l'aluminium.

Cartons : Avignon en vue de la fabrication de papiers et de cartons.

Plastiques des bouteilles et flacons : En Bourgogne en vue de la fabrication de nouvelles bouteilles en plastique et de matières premières pour le BTP.

Les nouveaux plastiques (pots, films, barquettes…) : Espagne en vue de faire des granulés pour fabriquer des nouveaux emballages et des canalisations en PVC.

Petits aluminiums : Allemagne, fabrication de produits en alu.

Déclinaison de la production des déchets Produits par la commune de Lecci

Type	2023
Ordures ménagères	1939t.
Plastiques	72,4t.
Papiers	10,6t.
Verre	110t.
Site apports volontaires	11u
Encombrants	154t.
Déchets verts	241t.





Modalités retenues pour parvenir à la réduction de déchets

- Développer le compostage individuel et collectif.
- Ramassage du tri sélectif au porte à porte.
- Cartonnage chez les professionnels.
- Réduire les biodéchets à la source par le renforcement du plan de compostage.

- Interventions en milieu scolaire avec le SYVADEC afin de sensibiliser les plus jeunes aux gestes citoyens (Eco Scola).
- Lier des partenariats pour une économie durable.

- Soutenir le réemploi par le développement de ressourceries.
- Concassage et recyclage des gravats (un gisement d'au moins 1 000t/an).
- Développement de plateformes de compostage.



Estimation de l'évolution de la production de déchets horizon 2033
Commune de Lecci

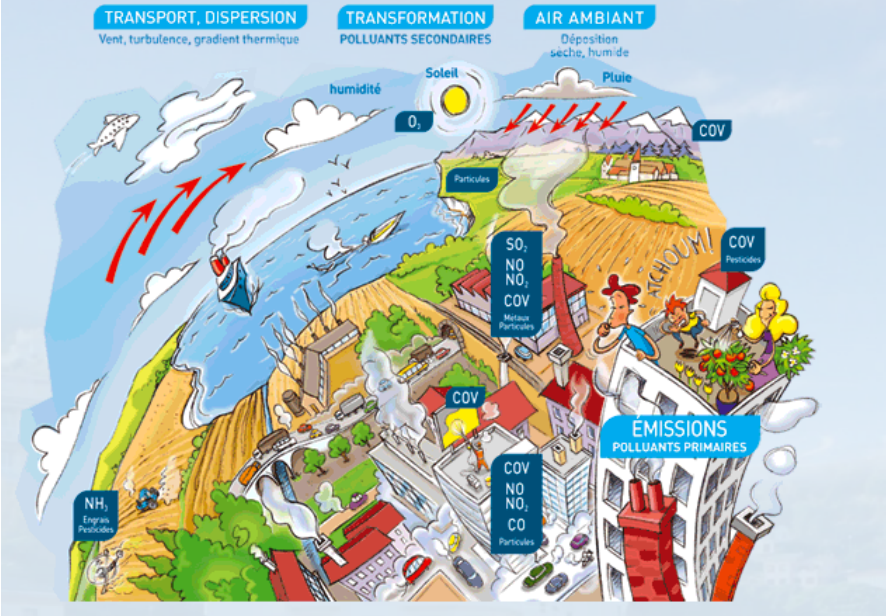
Références	*2023*	*2033*
Population	2050	2750
Ordures ménagères et assimilés	1939t.	506t.
Volumes issus du tri sélectif	193t.	1095t.
Proportion du tri sélectif	10%	60%
Déchets du BTP	247t.	407t.
Compostage	5%	27%
Boues de la station d'épuration (volumes liquides)	143t.	256t.

** Avec la mise en place de composteurs individuels et par la suite de composteurs collectifs cela permettra de réduire le volume de déchets ménagers et concomitamment aux efforts générés par une politique de sensibilisation et la généralisation du tri sélectif qui va engendrer un accroissement conséquent du tri à la source au profit d'une réduction généralisée du volume des OM d'environ 80kg/hab./an, malgré une augmentation de la population conséquente attendue entre 2023 et 2033 (+700hab. permanents).*

ENVIRONNEMENT — Pollution atmosphérique et santé publique

La qualité de l'air

Le dessin ci-desous représente les différentes sources d'émissions des principaux polluants ainsi que les modes de dispersion et de transformation. Afin d'améliorer la compréhension des phénomènes en Corse et les outils de prévision, Qualitair Corse travaille à l'élaboration d'un inventaire des émissions selon la méthodologie nationale ("Bilan sectorisé des émissions")



Le plan régional de la qualité de l'air

Bien que de portée juridique limitée, puisque n'étant pas opposable aux tiers, le PRQA prévoit notamment :

- ⇨ L'évaluation de la qualité de l'air dans la région, au regard d'objectifs de qualité.
- ⇨ L'évaluation des effets de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels, le patrimoine l'inventaire des émissions des substances polluantes.
- ⇨ Le relevé des organismes qui contribuent à la connaissance de la qualité de l'air et de son impact sur l'homme et l'environnement.

Aucun relevé n'est disponible à ce jour sur la commune de Lecci malgré la présence d'axes de circulations majeurs (RT10), et des ports de Porto-Vecchio à moins de 8kms.

Pistes d'actions

- ⇨ Mise à disposition des particuliers de composteurs individuels.
- ⇨ Mise en place d'un service de broyage des végétaux afin de réduire les émissions de CO^2 dans l'atmosphère et donc les GES.
- ⇨ Imposer des dispositions réglementaires au titre de l'implantation des bâtiments quant à leur exposition.
- ⇨ Imposer des dispositions réglementaires en termes de matériaux performants liés à la construction et à l'isolation.
- ⇨ Renforcer les circulations douces.
- ⇨ Renforcer le transport en commun.
- ⇨ Réduire les déplacements dans les réflexions d'aménagement du territoire.
- ⇨ Renforcer les circuits courts.



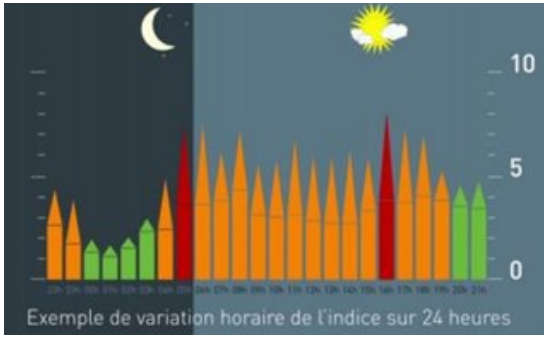
Pollution de l'air : l'ennemi invisible

La pollution de l'air serait la cause de 9 millions de morts dans le monde, deuxième cause après les maladies cardio-vasculaires. Les ennemis les plus insidieux étant les particules fines, cancérigènes, qui aggravent les insuffisances respiratoires, augmentent les allergies et fragilisent profondément les voies respiratoires.

Ces particules proviennent du transport, du chauffage, des mauvaises performances énergétiques des bâtiments, de la gestion aérobie des déchets, des pesticides de l'agriculture et des activités industrielles. Combustion des moteurs, pneus, freinage, transport maritime (100 paquebots produisent autant que 260 millions de véhicules).

Enjeu : changer le modèle économique.

ENVIRONNEMENT — Pollution sonore et santé publique

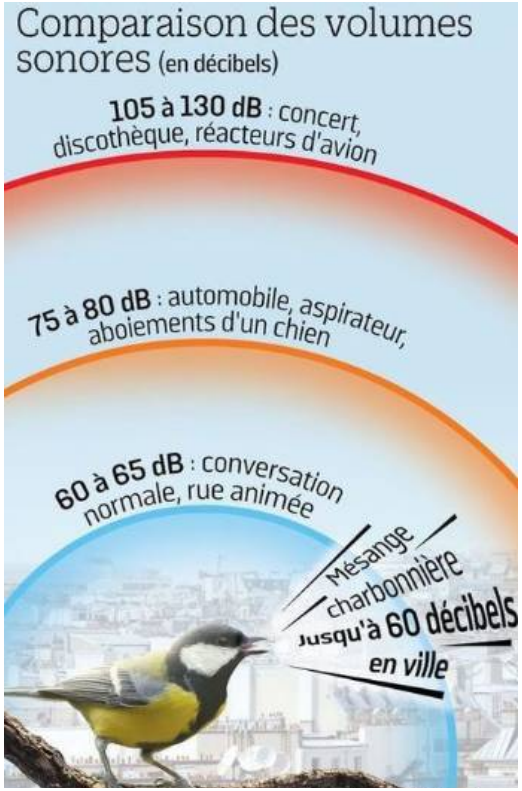


Les nuisances sonores

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 qualité de l'environnement sonore est un des points forts de l'attractivité des communes.







Pour rappel les niveaux sonores sur Lecci

- Les espaces naturels se situent dans des niveaux inférieurs à 30dB.

  → Maquis, chênaies, piedmonts et plaines agraires.
  → Zones humides, vallée de l'Osu.
  → Massifs forestiers montagneux.

- Rue calme sans trafic de jour – ambiance rurale : 40 dB

  → Les aires bâties excentrés des axes structurants (cœur de villages, Capu, Nevatoli, Torraccia, Suartone …).

- Rue calme sans trafic de nuit : 50 Db

  → Aires bâties Porto-Vecchiaccio, Cala Rossa, le Ranche, San Benedettu….

- Nuisances ponctuelles 60 à 80 dB.

  → Automobile, aboiements de chiens, travaux…
  (secteurs habités de Lecci-Mulinacciu, San Ciprianu, RT10, RD468, RD668).

ENVIRONNEMENT

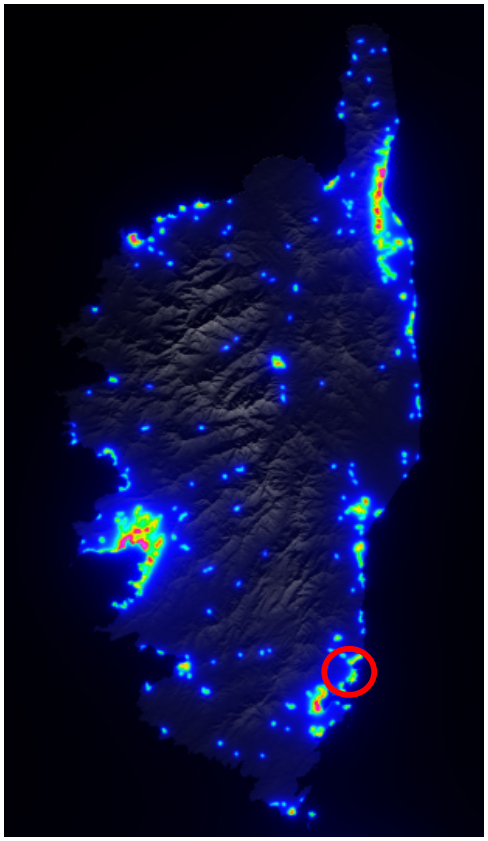
Pollution lumineuse et santé publique

L'éclairage a un impact conséquent sur l'environnement

- Il représente 40 % des consommations totales d'électricité du secteur tertiaire.
- L'éclairage public et la signalisation c'est 47 % de la consommation d'électricité des communes. Or, l'ADEME estime que les économies sur ce poste peuvent atteindre 20 à 40 %
- C'est 1 à 2% de la consommation électrique en France
- C'est 4% des émissions de gaz à effet de serre...

Une fragmentation lumineuse ponctuelle

Lecci, par l'étendu des zones humides, des coteaux viticoles, par une concentration des espaces habités, par l'étendue des espaces naturels et/ou agricoles et pastoraux, la pollution lumineuse reste limitée de ce fait aux espaces bâtis et urbanisés du littoral autour de San Ciprianu et de Cala Rossa et notamment de l'agglomération de Lecci-Mulinacciu sur la RT10.



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.

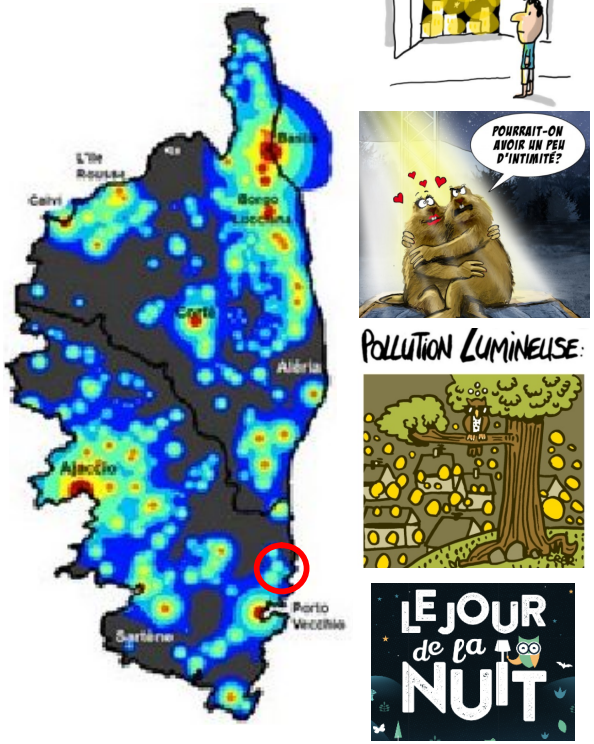
Les conséquences de la pollution lumineuse sur la faune seront variables en fonction des capacités des espèces à résister à la modification des équilibres écologiques. Elles iront de la sélection par groupes ou par espèces, jusqu'à la régression pour les petites colonies, la perte de ressources pour 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.







Quels enjeux ?

Modernisation du réseau ancien pour le remplacer par des dispositifs moins énergivores et plus "intelligents".
La lutte contre l'étalement urbain et la densification des tâches urbaines.
Une sensibilisation de la population est souhaitable.

Bien qu'éloignée des espaces urbanisés, la présence de chiroptères protégés sur le territoire justifie cet investissement tout comme la présence d'élevage.

ENVIRONNEMENT

Bilan pollutions

Constats

- ✓ Renforcement des pathologies pulmonaires.
- ✓ Renforcement du stress et de l'équilibre interne.
- ✓ Dépérissement floristique.
- ✓ Extinction de certaines espèces faunistiques.
- ✓ Renforcement des pollutions.
- ✓ Disparition de la biodiversité.

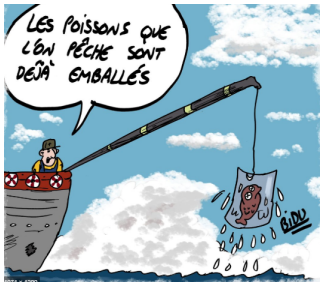
Enjeux

- ✓ Renforcer la santé et la salubrité publique.
- ✓ Gérer et préserver l'environnement et le milieu naturel.
- ✓ Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire.
- ✓ Réduire la consommation d'énergies fossiles.
- ✓ Lutter contre la fragmentation urbaine.

Pistes d'actions

- ✓ Limiter les déplacements.
- ✓ Privilégier les circulations douces.
- ✓ Renforcer la mixité des circulations.
- ✓ Renforcer les modes et les usages de transports en commun.
- ✓ Renforcer l'activité économique sur le territoire afin de limiter les déplacements, encourager le télétravail, renforcer la place de l'agriculture dans l'économie locale…
- ✓ Préférence écologique dans le choix des matériaux de la construction.
- ✓ Renforcer la place de l'énergie renouvelable sur le territoire et à fortiori sur les espaces humanisés.
- ✓ Importance de l'exposition dans les choix d'implantation des bâtiments.
- ✓ Prendre en compte le déterminisme géographique dans les politiques d'aménagement du territoire.













DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Profil de la population totale

Approche générale

Sous l'influence directe de la ville-centre de Porto-Vecchio pour l'agglomération de Lecci-Pont de l'Oso-Arciquadra, des villages de l'arrière-pays littoral et sous l'influence du tourisme balnéaire pour ce qui est de la frange littorale qui interfèrent directement sur les dynamiques démographiques liées tant à un effet de périurbanisation qu'à l'attrait touristique des plages de l'Extrême Sud. Ceci relève de la dynamique du marché foncier sur les zones péri-urbaines jusqu'à la troisième couronne et sur les communes littorales. La politique de développement communale avec un PLU *ambitieux* va également influencer les mouvements démographiques sur le territoire.

Si bien que la population de Lecci augmenté de 235% depuis 1975 passant de 578 habitants permanents à plus de 1939 habitants en 2021 *(2070hab. estimés au 1er janvier 2025)* et atteint son maximum jamais égalé, oscillant avec un plancher de 484 habitants en 1968.

Cette progression n'est pas sans incidences sur bien d'autres aspects de l'organisation et du fonctionnement du territoire. En effet la densité est passée de 26hab./km² en 1999 à 71hab./km² en 2021 avec sur la période intercensitaire :

- ⇨ Une baisse relative du taux de natalité de 27% à 9,3 pour mille (- 34 points).
- ⇨ Un taux de mortalité en hausse de 14% à 5,8 pour mille (+7 points).
- ⇨ Un solde naturel positif de +0,3% (-63%).
- ⇨ Une croissance à 63% de la tranche d'âge des 15-59 ans (+5%) mais une chute de - 4% des moins de 15ans (17%).
- ⇨ Un solde migratoire excédentaire de + 2,1% mais en baisse de 40%.
- ⇨ Une variation annuelle positive avoisinant en 2021 les + 2,5%

Une population à la fois jeune (moins de 15ans et actifs de 30 à 59ans) et peu vieillissante (+ 60ans).
Solde naturel toujours positif depuis 40ans.
Explosion du solde migratoire depuis 1999 mais en régression.



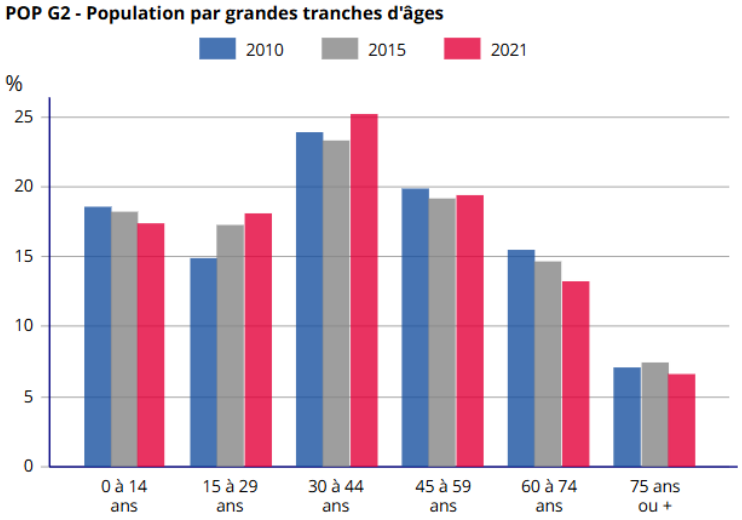
+ 1233 habitants en 20 ans

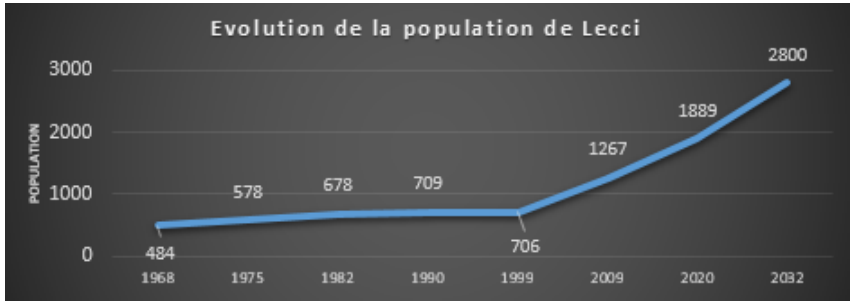
Origine des variations de la population

- ✓ Installation de nouvelles populations actives, de jeunes ménages et de primo arrivants.
- ✓ Installation de ménages avec des enfants (catégories des 30-59 ans).
- ✓ Retour de certains retraités de la diaspora.
- ✓ Installation de jeunes retraités exogènes.
- ✓ Proximité des bassins d'emplois et zones de chalandises.

Pistes D'actions

- ✓ Développement culturel et artistique.
- ✓ Développement des espaces et des équipements publics.
- ✓ Renouer avec le lien social intergénérationnel.
- ✓ Renforcement du système associatif.
- ✓ Renforcement des services à la personne.
- ✓ Renforcent des structures pour personnes âgées.

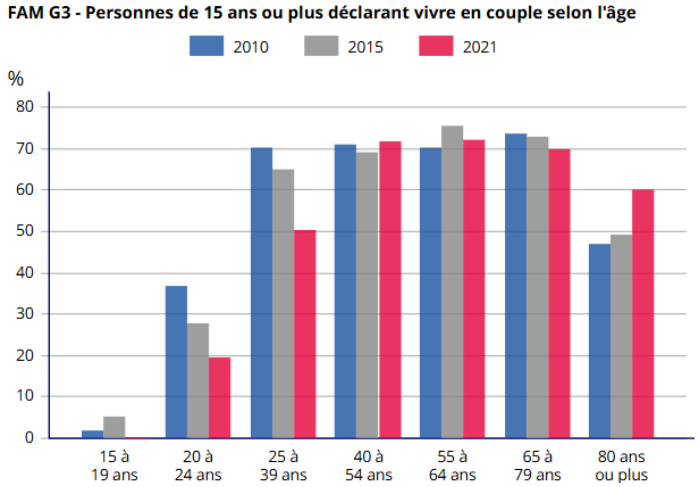




DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Les ménages

La commune compte **747 ménages en 2021** contre 558 en 2010 soit une progression de plus de **+ 34% sur 10 ans** (+189 ménages). Sur la même période, la taille moyenne des ménages a augmenté de 2 points, passant de 2,40 personnes/logement à **2,59 pers./log.** et reste bien supérieure à la moyenne (2,2pers./log.).



Constats

- ⇨ Forte progression des jeunes ménages et des primo arrivants.
- ⇨ Célibataires représentent 1/3 des ménages (32%).
- ⇨ Explosion des ménages monoparentaux (+60%)
- ⇨ Importante progression des ménages de 3-4 personnes
- ⇨ Familles : 62% des ménages.

Mutations démographiques

- ⇨ Décohabitation des ménages (6%).
- ⇨ Veuvage (4%).
- ⇨ Renforcement des ménages avec plusieurs enfants.
- ⇨ Multiplication des jeunes ménages et des couples de retraités.

BILAN DEMOGRAPHIE

Constats

- ✓ Croissance démographique continue.
- ✓ Croissance de la population sur 10ans.
- ✓ TAMP de 2,5% l'an depuis 2015.
- ✓ Population jeune (les actifs représentent 63% de la population).
- ✓ Solde migratoire prédominant avec une croissance de + 2,1%/an.
- ✓ Solde naturel positif (+ 0,3%).

Impacts

- ✓ Renforcement des besoins.
- ✓ Renforcement des flux.
- ✓ Renforcement de la place de la construction sur le territoire.
- ✓ Menaces écologiques sur l'emprunte environnementale.
- ✓ Renforcement de la production de déchets et des pollutions.

Enjeux

- ✓ Subvenir aux besoins supplémentaires générés par l'accroissement démographique.
- ✓ Maîtrise de l'emprise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain.
- ✓ Renforcer la place de l'économie et de l'emploi sur la commune.
- ✓ Renforcer le lien social et culturel.
- ✓ Assurer la sécurité et la salubrité publique.
- ✓ Renforcer les structures liées à la petite enfance.
- ✓ Diversifier le parc de logements.

Pistes d'actions

- ✓ Renforcer et diversifier les transports en commun.
  Réduire la production de déchets.
- ✓ Réduire la consommation d'eau potable.
- ✓ Renforcer les services et les équipements publics.
- ✓ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.
- ✓ Renforcer la place du logement permanent et du logement locatif dans le parc de logements.
- ✓ Promouvoir l'accession à la propriété.
- ✓ Soutenir la création d'un pôle de loisirs et culturel.

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Population active

L'économie et le marché du travail sur le bassin de vie du Grand Sud sont essentiellement stimulés par le secteur tertiaire et le tourisme.

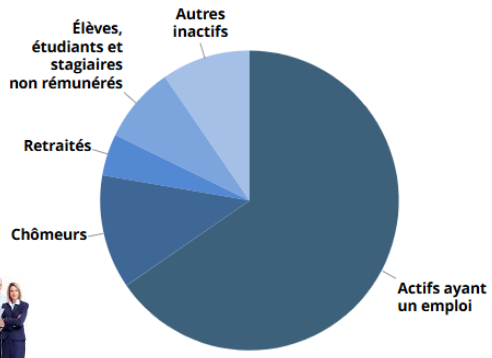
Lecci est sous l'influence directe du tourisme et en second lieu de la ville-centre de Porto-Vecchio : la population active y travaille essentiellement.

Le commerce et les services et dans une moindre mesure l'artisanat et le BTP restent une source omniprésente dans le paysage économique devant l'activité agro-pastorale.

L'augmentation de la population totale renforce sur la commune la part de la **population active** qui représente **78% de la population totale en 2021 (1314u de 15 à 64 ans).**

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021







Les principales sources d'emplois locales sont les services, le commerce et le BTP, et les services administratifs (mairie 43u).

Les activités économiques sont plutôt de petites entreprises ayant un effet peu significatif sur l'emploi local. 75% des entreprises n'ont pas de salariés

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2021

Statut et condition d'emploi	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**498**	**100**	**382**	**100**
Salariés	**299**	**60,0**	**299**	**78,3**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	252	50,6	249	65,2
Contrats à durée déterminée	42	8,4	44	11,5
Intérim	3	0,6	1	0,3
Emplois aidés	1	0,2	0	0,0
Apprentissage - Stage	1	0,2	5	1,3
Non-Salariés	**199**	**40,0**	**83**	**21,7**
Indépendants	101	20,4	54	14,2
Employeurs	97	19,4	29	7,5
Aides familiaux	1	0,2	0	0,0

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Enjeux

Création d'emplois.

Développement économique.

Renforcer la place de l'agriculture et de l'artisanat.

Renforcer l'activité liée aux tourismes et les hébergements touristiques



Parmi les actifs ayant un emploi, les salariés représentent 68%, reflet du profil d'une commune à la fois péri-urbaine et touristique, les services à la population et petits commerces sont en plein essor malgré la prédominance des activités liées au tourisme. Les échanges avec la ville-centre et les stations balnéaires de la côte (Tarcu, Favona, Pinarellu, Portu-Vecchiu, Palombaghju, Santa Ghjulia...) sont importants étant donné que 57% de la population active travaillent hors commune.

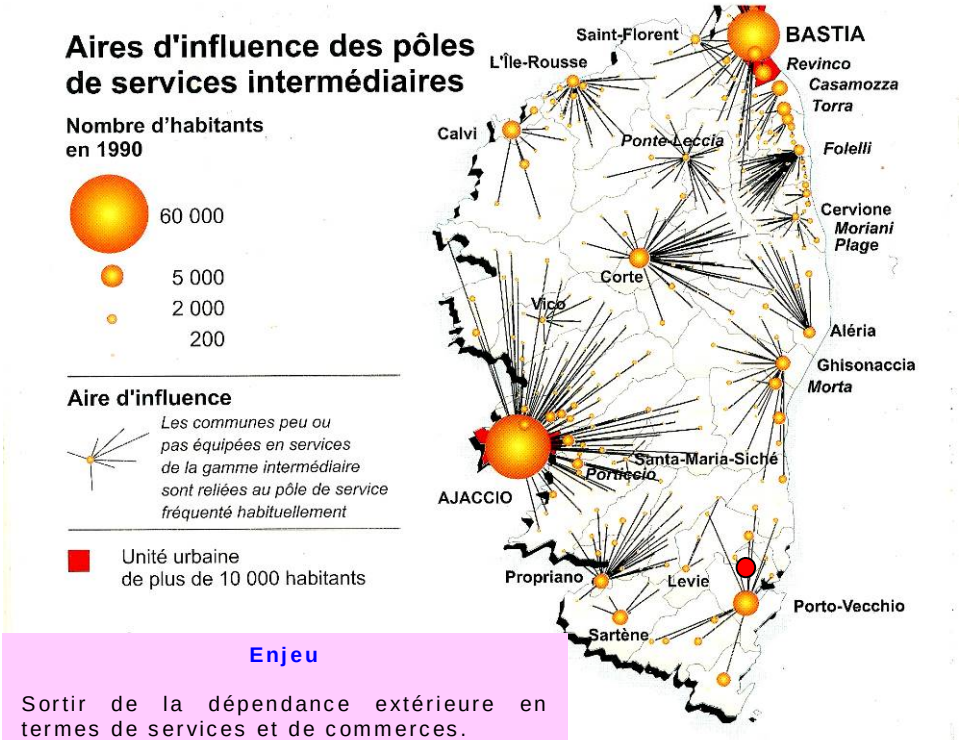
En **2021**, la commune de Lecci comptait **1021 actifs** dont 860 avec un emploi soit un taux d'activité de 78% et un taux emplois de 65%.

- Accroissement de +19% de la population active.
- 161 chômeurs soit 12,3% de la population active (+35% - jeunes dans le marché du travail).
- Déséquilibre du taux de chômage entre hommes et femmes.
- 52% de la part des femmes dans la catégorie des chômeurs.
- 45% des actifs sont des femmes en 2015.
- 64% de salariés.
- Proportion d'emplois sur la commune : 43% de la population active ayant un emploi sur la commune soit 368 emplois.
- Stabilisation du nombre d'emplois dans la zone : +8% entre 2015 et 2021 (+42 emplois soit 574u).

SERVICES ET EQUIPEMENTS

Le taux d'équipement

Lecci est dans l'aire d'influence du bassin d'emplois et de la zone de chalandises de Porto-Vecchio. Son taux d'équipement est élevé avec plus de 26 **équipements** sur les 36 de référence soit **0,7 base 1**.



Enjeu

Sortir de la dépendance extérieure en termes de services et de commerces.

Pistes d'actions

- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Renforcer les services publics et parapublics.
- ✓ Promouvoir le développement des services et équipements culturels.

Les distances-temps à la ville-centre sont inférieures à 10mn. Les petits commerces de proximité, les services de première nécessité, les structures médicales et d'enseignement sont présents sur la commune tant sur l'arrière-pays (RT10) que sur la frange littorale. Toutefois la population retrouve d'autres services et équipements sur les zones d'activités à proximité sur Porto-Vecchio.

Restauration et hébergements

- ✓ Chambres d'hôtes
- ✓ Résidences secondaires
- ✓ Locatif
- ✓ Gîtes
- ✓ Campings
- ✓ Hôtels

Structures médicales

Centre médical, médecins
Pharmacie, infirmières, kinésithérapeute, dentiste, médecins
Vétérinaire

Enseignement & petite enfance

Groupe scolaire
Crèche
Garderie
Cantine

Secteurs du Bâtiment

- ✓ Maçonnerie générale
- ✓ Menuisier
- ✓ Electricité générale
- ✓ Peintres
- ✓ Plombier
- ✓ Terrassement
- ✓ Chauffage – clim
- ✓ Carreleur plâtrier
- ✓ Installation piscines

Autres services et commerces de proximité
Commerces ambulants

Commerces

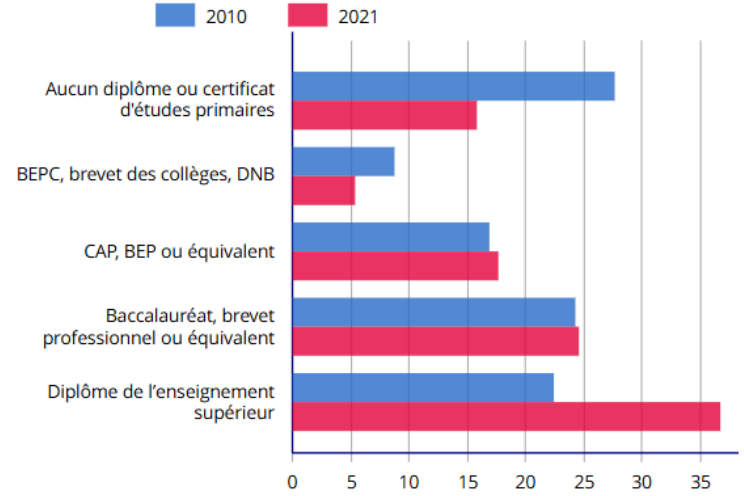
Lecci
Mulinacciu – pont de l'Osu
Mora Dell'Unda
Alzettu
Cala Rossa
San Ciprianu
Porto-Vecchiaccio

Action sociale

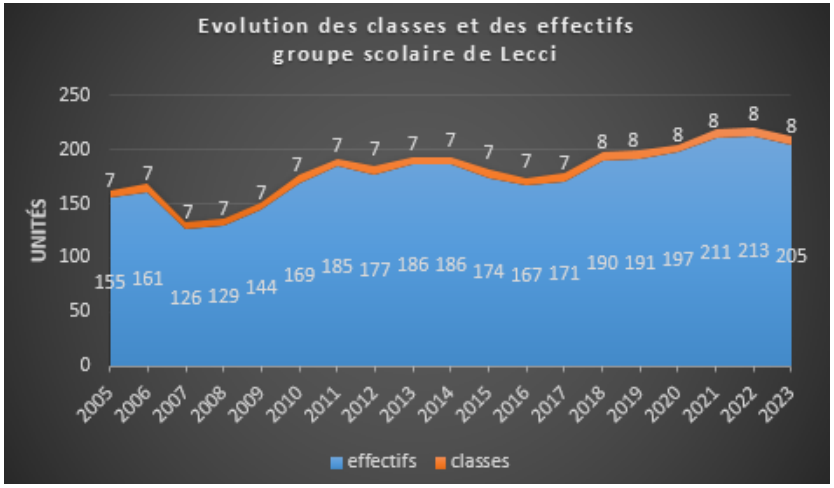
- ✓ Aide-ménagère
- ✓ Soins à domicile
- ✓ Repas à domicile

SERVICES ET EQUIPEMENTS — Enseignement

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou



Nota : en 2014 un groupe scolaire a ouvert sur la partie littoral de la commune de San Gavino, d'où la perte temporaire du nombre d'élève qui a vite été rattrapé par la croissance démographique de la commune en terme d'habitat permanent.

Taux de scolarisation moins de 30ans : 66%

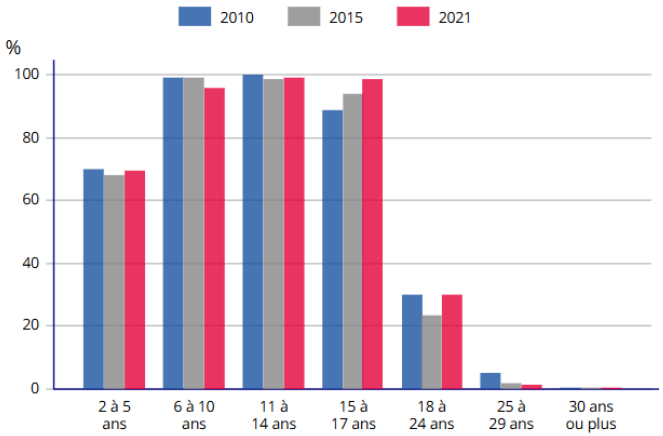
- ⇨ Petite enfance : 70%.
- ⇨ Primaire : 96%.
- ⇨ Secondaire : 99%.
- ⇨ Supérieur : 11%.

Enjeu

Adapter les équipements scolaires, péri-scalaires et de la petite enfance à l'évolution démographique.

Le taux de scolarisation des moins de 5ans et des plus de 18 ans tend à s'accroitre sur la période intercensitaire ce qui justifie une population jeune et l'arrivée de jeunes familles sur la commune d'où le besoin de renforcer les équipements publics et de loisirs afin de fixer ces populations sur le territoire et améliorer la qualité de vie.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge (en %)



Les élèves se rendent à Porto-Vecchio pour ce qui est du collège et pour le lycée.

La croissance des effectifs scolaires allant de pair avec la croissance démographique.

Lecci dispose d'un groupe scolaire de 8 classes avec 85 enfants en maternelle et plus de 120 élèves en primaire.
Crèche : 25-27 enfants. Demande 36 enfants. Repas sur place.
Cantine : les repas sont conditionnés à Sainte-Lucie de Porto-Vecchio et acheminés à l'école de Lecci.



Le rajeunissement de la population s'exprime également indirectement par le niveau de scolarité de la population et la proportion de diplômés. En effet, on constate sur la période intercensitaire un renforcement conséquent du niveau et du nombre de diplômés de l'enseignement supérieur ainsi que celui de jeunes enfants (moins de 15 ans). Ceci implique également un effort supplémentaire que la collectivité doit mener en termes de besoins à caractère culturel, de loisirs et de patrimoine. Tant au niveau des équipements mais également quant aux choix de développement et de mise en valeur du territoire.

SERVICES ET EQUIPEMENTS

Transports en commun

TRANSPORTS SCOLAIRES

Dans le cadre de la **desserte et des transports scolaires**, un service de ramassage scolaire est assuré et draine quotidiennement les élèves de la commune vers le groupe scolaire de Lecci-Mulinacciu.

Un ramassage scolaire régulier est effectué sur la du lundi au vendredi. Lignes desservants l'école communale de Lecci, les collèges et lycées vers Porto-Vecchio.







Enjeu

Renforcer la place des transports en commun dans le paysage urbain de la commune

Pistes d'actions

- Renforcer les fréquences de lignes régulières et lignes saisonnières.
- Mettre en place au niveau intercommunal un bus des plages avec des navettes régulières.
- Mettre en place le cabotage – lignes saisonnières et régulières.
- Promouvoir la mise en place d'aire de co-voiturage.
- Aménager des parcs relais sur les concentrations urbaines.
- Aménager une piste cyclable sur l'ancienne voie de chemin de fer entre Solenzara et Porto-Vecchio.













TRANSPORTS AUTOCARS

Lignes régulières :

- Porto-Vecchio – Lecci – Bastia : 1 AR/jour.
- Porto-Vecchio – Lecci – Zonza – Ajaccio : 1AR/jour.
- Porto-Vecchio – Lecci – Conca : 1AR/jour.

Lignes saisonnières :

- Porto-Vecchio-Lecci-Bastia : 1 AR /jour.
- Porto-Vecchio-Lecci-Zonza : 1AR/Jour.
- Porto-Vecchio – Conca (bus des plages) : 3AR/jour.
- Porto-Vecchio – Caramontinu : 1AR/jour.
- Porto-Vecchio – Leci – Zonza – Ajaccio : 1AR/jour.
- Porto-Vecchio – Lecci – Calvi : 1 AR/jour.

SERVICES ET EQUIPEMENTS — Sports et loisirs

SPORTS & LOISIRS

La commune est assez bien dotée **d'équipements destinés à la vie sportive & culturelle** qui s'adresse tant à la population locale, qu'aux touristes. Ces équipements sont dispersés sur l'ensemble du territoire entre sports de pleine nature, sports nautiques, sports en salles et espaces culturels.

Aménagements existants

Sur l'arrière-pays :

Circuits de randonnées.
Chasse & pêche.
Randonnés équestre, VTT.
Centre équestre.
Place publique (Lecci).
Complexe sportif.
Stade de rugby.
Terrains de tennis.
City stade.
Salles de sports.
Parcours santé.
Bowling.
Laser game.
Cinéma.
Salle d'exposition
Salle polyvalente.
Concerts dans l'église de Nevatoli.



Sur le pays littoral :

Bases nautiques (San Ciprianu, Cala Rossa, San Benedettu…).
Mouillages organisés (San Ciprianu, San Benedettu, Cala Rossa,).
Randonnés équestre, VTT.
Musée.
Concert dans l'église de San Ciprianu.

Enjeu
Renforcer la place de la culture et des équipements culturels et de loisirs dans le paysage communal.

Aménagements pouvant faire l'objet d'une réflexion

Un théâtre de verdure pour les événements et les spectacles vivants.
Un espace de rencontres et de distractions.
Des petits squares sur les concentrations bâties.
Des terrains de pétanque.
Des jeux pour enfants.
Des sentiers du patrimoine.
Des Pistes VTT, équestre…
Une piste cyclable sur l'ancienne voie de chemin de fer.
Une piscine intercommunale.
Un gymnase.
Un théâtre.
Des places publiques.
Des parcours santés.
Des parcs paysagers.











SERVICES ET EQUIPEMENTS — Vie associative, animations, festivités

ANIMATIONS ET FESTIVITES

La commune est dotée de nombreux **équipements destinés à la vie culturelle** qui s'adresse tant à la population locale, qu'aux scolaires, aux visiteurs et aux touristes, notamment durant la période estivale. Ces événements sont dispersés tant sur la frange littorale que sur l'arrière-pays.

L'objectif est de favoriser l'aménagement et le développement de lieux de rencontres, de spectacles vivants, d'animations et de fédérer les populations autour d'événements tout au long de l'année et plus particulièrement autour sur territoire de Lecci afin d'éviter de glisser vers la situation des communes dites dortoir et de la contrepartie du tourisme saisonnier qui vide les villages en basse saison.



Evènements à Lecci

Lecci in festa !

Marché des producteurs tous les 1er samedis du mois.

Fête de la musique le 21 juin à Saint-Cyprien.

Shopping de nuit tous les vendredis soir à Saint-Cyprien en juillet et août.

Bal dans les jardins de la Mairie en juillet.

Dégustation des vins AOC Corses à Saint-Cyprien en juillet.

Bal du 15 août Santa Maria, messe, procession et feux d'artifices.

VIE ASSOCIATIVE RICHE

On retrouve **un maximum de vie associative** avec plus de 75 associations sur la commune avec plusieurs évènements culturels et sportifs présents tout au long de l'année et notamment durant la saison estivale tant sur la montagne que sur la frange littorale.

- Activités artistique et culturelles : 8u.
- Action sociale : 4u.
- Sport et loisirs de pleine nature : 16u
- Amicales : 1u.
- Santé : 3u.
- Environnement et économie : 4u.













SERVICES ET EQUIPEMENTS

Services publics & équipements santé

SERVICES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune est dotée de nombreux services et équipements publics tant sur Lecci que sur San Ciprianu. Ils permettent de renforcer la vie au village et de subvenir aux besoins de la population permanente. Leur concentration tant à renforcer l'attractivité de la commune et les polarités urbaines de Lecci village et de San Ciprianu.

Arrière-pays - Lecci :



- ✓ Mairie.
- ✓ Bibliothèque.
- ✓ Lieux de culte.
- ✓ Poste.
- ✓ Office de tourisme.
- ✓ Groupe scolaire.
- ✓ Crèche.
- ✓ Centre d'action sociale.
- ✓ Une salle des fêtes.
- ✓ PMI, CAF, MSA, CRAM, CICAS, CG2A
- ✓ Maison de l'emploi, Mission locale, FALEP…

Sur San Ciprianu :

- ✓ Mairie annexe.
- ✓ Lieux de culte.
- ✓ Poste.
- ✓ ALSH.
- ✓ Musée.





Aménagements pouvant faire l'objet d'une réflexion

Un théâtre de verdure pour les événements et les spectacles vivants.
Un espace de rencontres et de distractions.
Une médiathèque.
Des jeux pour enfants.
Pistes VTT, équestre…

EQUIPEMENTS SANTE

La santé en Corse



95 sages-femmes.
246 chirurgiens-dentistes.
945 médecins.
26 laboratoires d'analyses médicales.
137 pharmacies.
576 kinésithérapeutes.
49 établissements médicaux-sociaux et 1265 places.
24 EHPAD pour 1594 places ;
8 services de soins à domicile.
35 établissements publics et privés de santé pour 2080 places.

Equipements médicaux sur la commune de Lecci :

- ⇨ 1 centre médical
- ⇨ 2 infirmières.
- ⇨ 3 médecins.

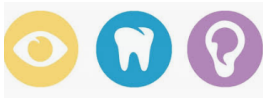
Pistes d'actions & besoins



- ✓ Pharmacie.
- ✓ psychologue.
- ✓ Soins à domicile.
- ✓ Dentiste.
- ✓ Kinésithérapeute

- ✓ Construction d'une résidence senior.
- ✓ Construction d'un EHPAD.
- ✓ Aménagement d'un laboratoire d'analyses médicales.







SECTEURS ECONOMIQUES

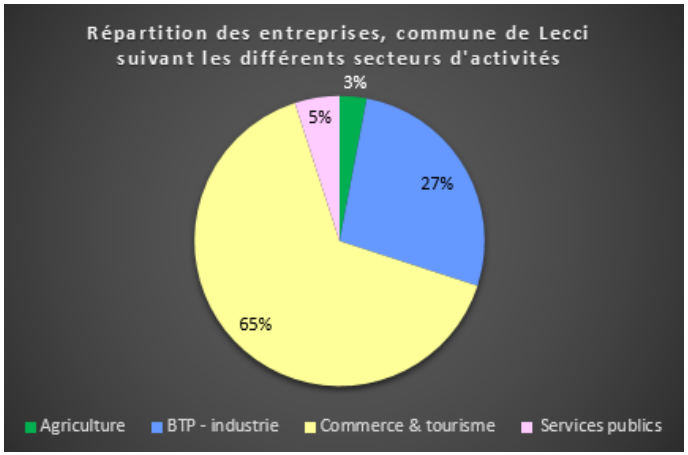
Les entreprises



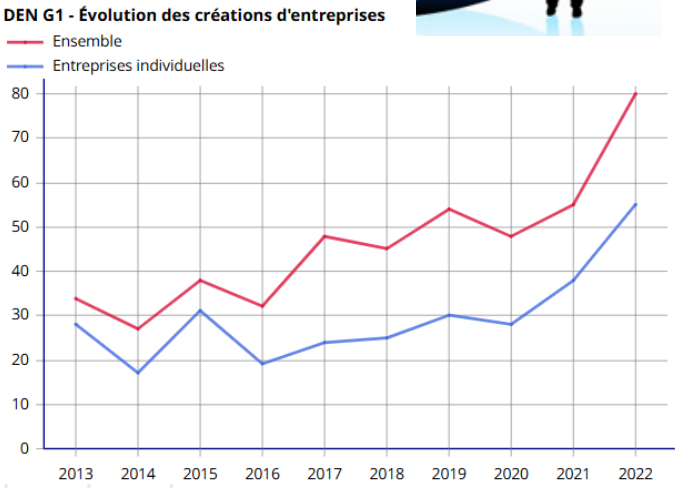
Constats

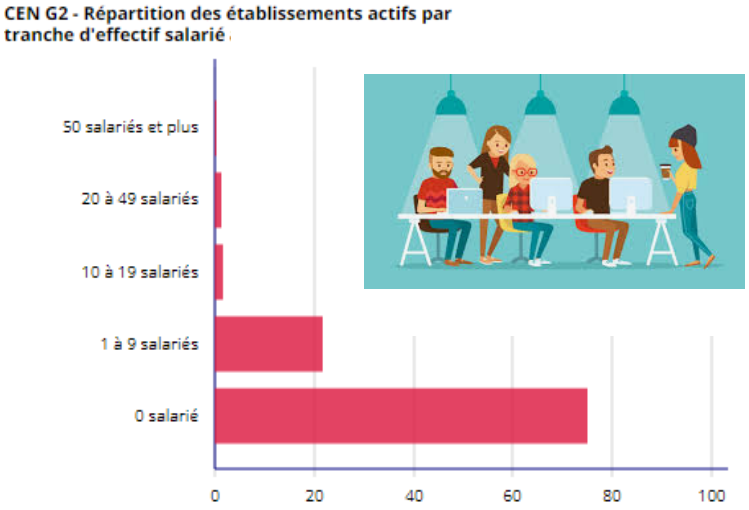
- 398 entreprises.
- Prépondérance du secteur tertiaire avec 70% de l'ensemble (services).
- 75% des entreprises n'ont pas de salariés.
- Secteur secondaire 27% des entreprises (dont 82% du BTP).
- 43% des entreprises ont plus de 5 ans.
- 30% des entreprises ont moins de 2 ans.
- Création moyenne de 46 entreprises nouvelles/an sur 10 ans.

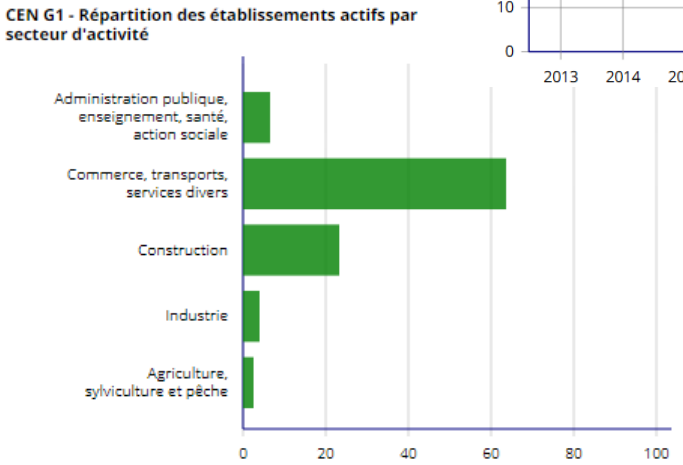












Enjeux

Création d'emplois.
Renforcement du parc d'entreprises sur la commune.
Développement des petits commerces de proximité.
Renforcement des services public sur San Ciprianu.
Soutien de l'artisanat
2 zones d'activités : Pont de l'Osu & San Ciprianu

SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur primaire - Agriculture

L'agriculture sur Lecci au milieu du XIX^{ème}

- Fabrication de charbon essentiellement exporté en Italie à partie du port de San Ciprianu.
- Activité forestières avec l'exportation de grumes vers l'Italie pour la fabrication de charpentes et pour la construction navale.
- Exploitation des suberaies littorales pour la construction : lièges et isolation.
- Terres de bergers et pastoralisme extensif.
- Des jardins-vergers de polyculture familiale.





Enjeux

Maîtriser la progression de la nappe urbanisée.
Engendrer la croissance verte en s'appuyant sur les spécificités du territoire.
Autonomie alimentaire.



Menaces

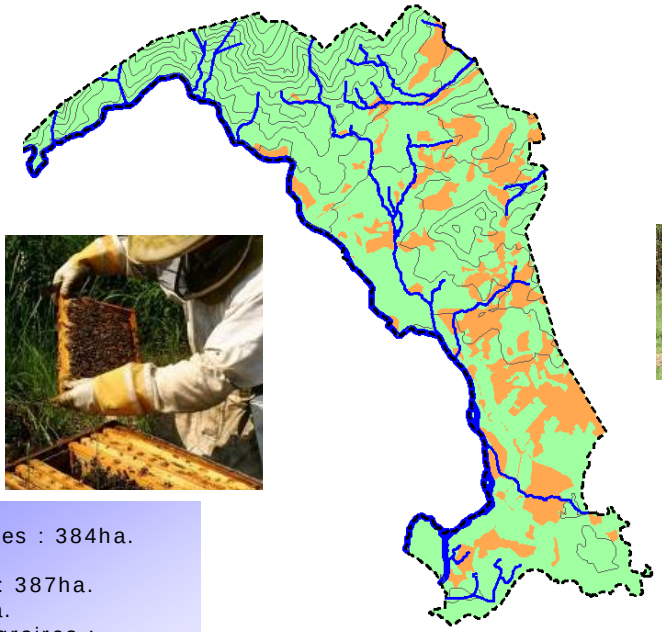
Etalement urbain.
Pression foncière.
Conflits d'usages.
Exode rural.
Déprise rurale.
Récurrence des incendies.
Concurrence des marchés.

Données de cadrage

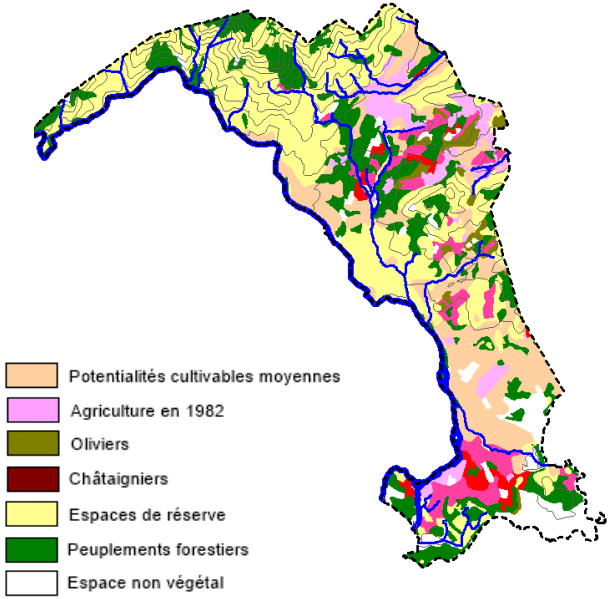
Plus de population agricole
8 exploitations (+60%).
98 UTA (+20%).
Viticulture.

Déprise rurale
SAU : 155ha (- 21%).
Cheptel (bovins, ovins-caprins) : 650u (-46%).
Surfaces toujours en herbe : 36ha (- 59%).

Spécialisation et renforcement des cultures
Surfaces en cultures 114ha (+16%).
Oléiculture, apiculture, viticulture, pépinières.



Espaces agraires : 384ha.
RPG : 292ha.
ESA (Padduc) : 387ha.
ERPAT : 551ha.
Potentialités agraires : 800ha.
Terrains irrigables : 67ha.
Peuplements forest. : 538ha.







Espace de réserve pour le pastoralisme & l'arboriculture traditionelle

Zonage agro-sylvo-pastoral - Sodeteg

- Potentialités améliorable fortes
- Potentialités cultivables fortes
- Potentialités améliorables moyennes

Fortes potentialités : 228ha
Potentialités moyennes : 490ha.
Arboriculture : 57ha.
Polyculture : 153ha.



SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur primaire – Opportunités de l'agriculture

Lecci et l'agriculture labellisée

L'ensemble du territoire communal est couvert par des appellations et notamment :

- ⇨ L'AOP Mele di Corsica.
- ⇨ L'AOP Brocciu.
- ⇨ L'IGP Oliu di corsica.
- ⇨ L'AOC Prisutu, Lonzu, Coppa…
- ⇨ Vin de Corse, Corse-Porto-Vecchio.

Opportunités de l'agriculture sur Lecci

- ⇨ Hébergements touristiques
- ⇨ Restauration des oliveraies.
- ⇨ Transformation fermière.
- ⇨ Elevage caprin (produit à forte identité).
- ⇨ Agriculture biologique.
- ⇨ Arboriculture & irrigation.
- ⇨ Apiculture.
- ⇨ Viticulture (vin AOC).
- ⇨ Maraîchage.
- ⇨ Développement de l'apiculture.
- ⇨ Elevage équin – randonnée et loisirs.
- ⇨ Sylvo-pastoralisme (bovin).
- ⇨ Arboriculture méditerranéenne.
- ⇨ PAM.

Pistes d'actions

Acquisition de foncier agricole.
Renforcer la réalisation de baux agricoles.
Soutenir les productions agro-pastorales.
Modernisation de l'appareil agricole.
Diversification de l'activité.
Le renforcement de niches à forte valeur ajoutée : transformation fermière, maraichage, viticulture, apiculture, arboriculture, oléiculture, sylviculture, AB & labels…
Réalisation d'une AFP.

Vignes
Parcours
Liège
Maraîchage
Oliviers
Sylviculture











Opportunités agricoles

Oléiculture : 120ha.
Viticulture : 85ha.
Liège : 101ha
Maraîchage : 30ha.
Vergers : 57ha.
Elevage ovin
Elevage caprin
Elevage bovin-équin
Elevage avicole
Apiculture
Sylvopastoralisme : 857ha.
Sylviculture : 334ha.

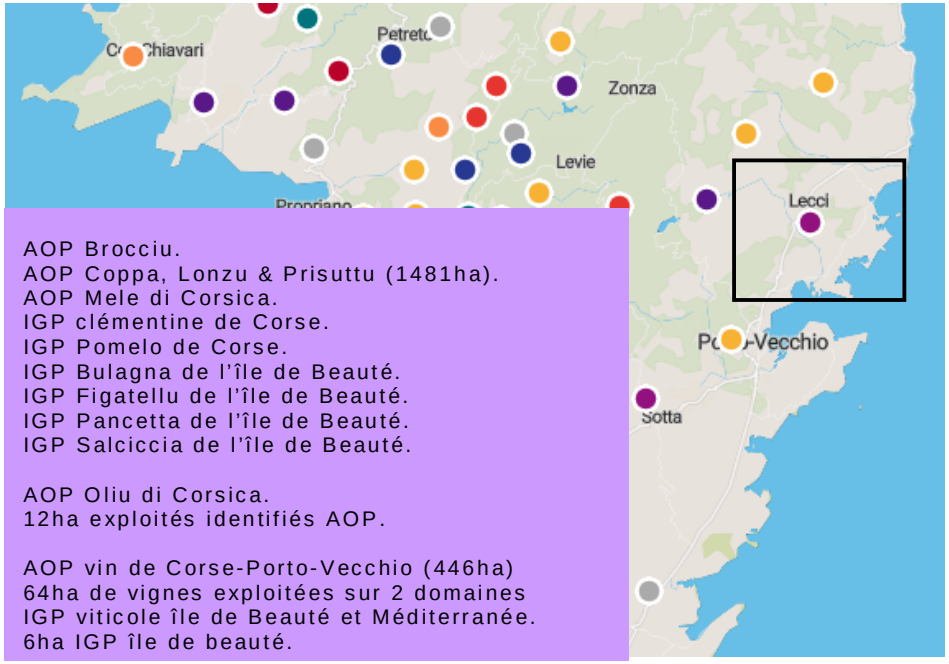
Enjeux

- ⇨ Renouvellement de l'activité agricole.
- ⇨ Renforcer la biodiversité.
- ⇨ Réduire les conflits d'usages.
- ⇨ Optimiser l'exploitation agraire du territoire.
- ⇨ Prévention contre les incendies.
- ⇨ Gestion du paysage.





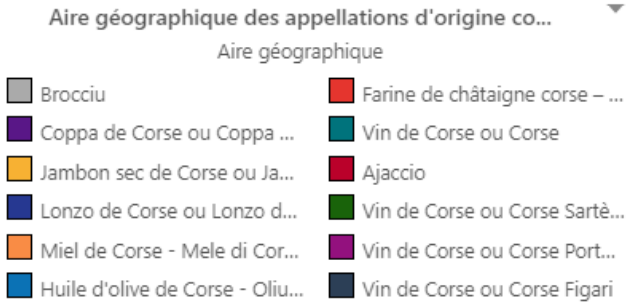
SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur primaire – AOP/AOC/IGP



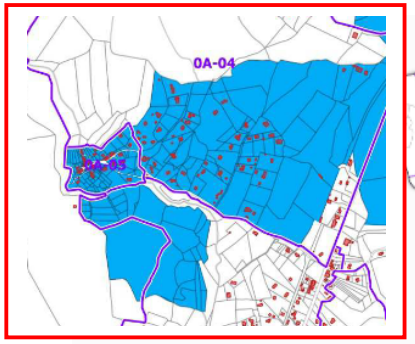
AOP Brocciu.
AOP Coppa, Lonzu & Prisuttu (1481ha).
AOP Mele di Corsica.
IGP clémentine de Corse.
IGP Pomelo de Corse.
IGP Bulagna de l'île de Beauté.
IGP Figatellu de l'île de Beauté.
IGP Pancetta de l'île de Beauté.
IGP Salciccia de l'île de Beauté.

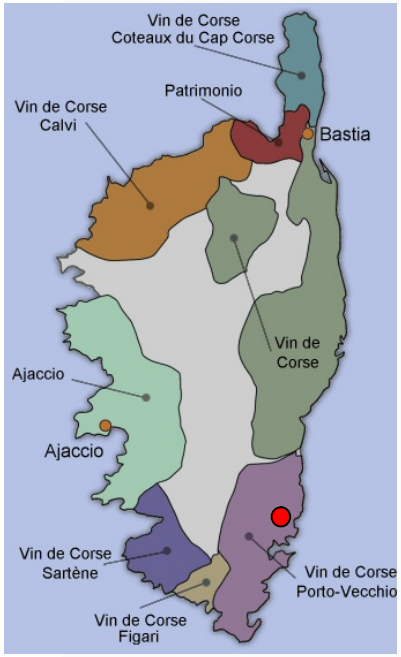
AOP Oliu di Corsica.
12ha exploités identifiés AOP.

AOP vin de Corse-Porto-Vecchio (446ha)
64ha de vignes exploitées sur 2 domaines
IGP viticole île de Beauté et Méditerranée.
6ha IGP île de beauté.



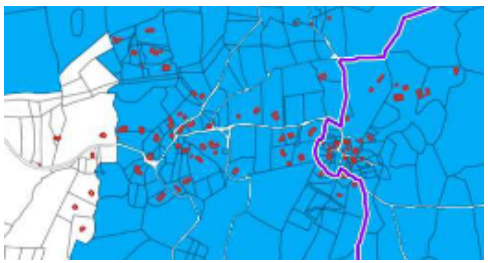














Pistes d'actions

- ✓ Préserver et renforcer l'activité viticole sur la commune.
- ✓ Procéder à des campagnes de défrichement en vue de complanter de la vigne.
- ✓ Renforcer les équipements dédiés aux circuits courts.
- ✓ Soutenir de développement de l'œnotourisme et de l'agritourisme en général.
- ✓ Renforcer le patrimoine agraire identitaire.
- ✓ Soutenir et développer les productions labellisées, les AOP, AOC et les IGP.

SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur primaire – Sylviculture et filières bois

Contraintes et dysfonctionnements

Une forêt non gérée

- ⇨ 100% du massif boisé délaissés (1243ha).

Des boisements essentiellement improductifs

- ⇨ 48% de landes, rochers, et de forêts très claires (improductives).

Un relief contraignant

- ⇨ 19% de pentes > à 40%.

Des contraintes structurelles

- ⇨ Récurrence des incendies, disparition des massifs forestiers. Une campagne de replantation s'impose.
- ⇨ Desserte des massifs difficile.
- ⇨ Morcellement foncier.
- ⇨ Coût élevé de la masse salariale comme frein dans le développement de la filière bois.
- ⇨ Prix élevés du bois chez les négociants (importation)
- ⇨ Absence de personnels formés à l'exploitation forestière.
- ⇨ Absence de formations sylvicoles sur la Corse
- ⇨ Absence de structuration de la filière bois.
- ⇨ Absence de soutien public de la filière bois
- ⇨ Absence de programmation publique régionale de la filière bois dans les politiques d'aménagement.

Opportunités économiques

- ⇨ Exploitation forestières brute.
- ⇨ Construction (isolation…).
- ⇨ Artisanat.
- ⇨ Sylviculture et campagnes de plantations (pins, épicéas, châtaigniers, frênes, merisiers, noyers, hêtres).

Pistes d'actions

Soutenir et promouvoir des campagnes de plantations et les balbutiements de la sylviculture en Corse.

Désenclavement des massifs et des propriétés forestières couplées au concept d'Innocâble

Aménager des entrepôts en vue du séchage des coupes et de la commercialisation des essences).

Opportunités & Filières

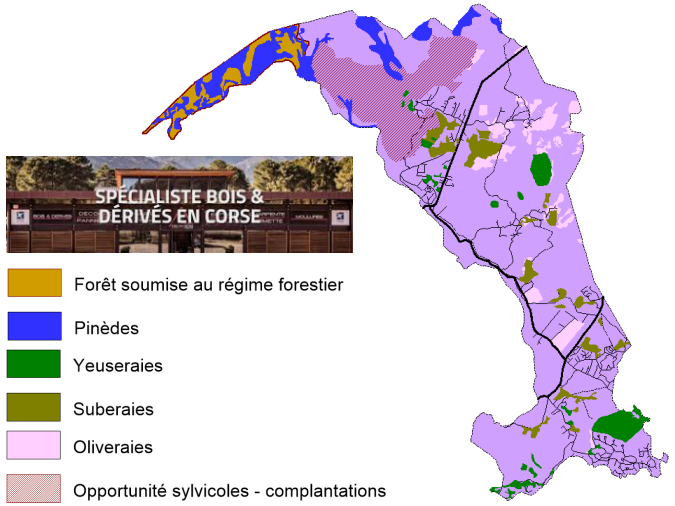
Bois de chauffage : chênes verts et arbousiers.

Bois emballages : cagettes, palettes...

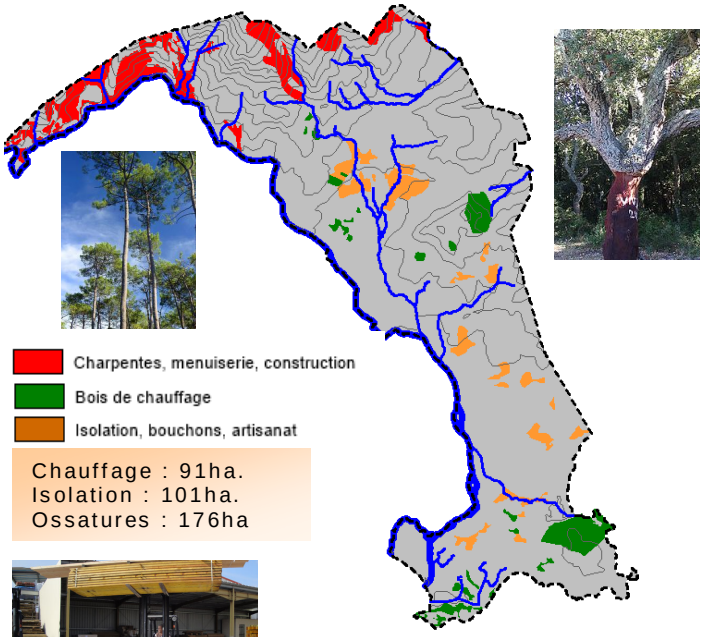
Bois d'œuvre : ébénisterie, menuiserie, art.

Industrie : isolation, construction, bouchons.

Sylviculture : châtaigniers, frênes, chênes, noyers, hêtres, pins, épicéas, oliviers.



Eléments de valorisation Sylvicole



Chauffage : 91ha.
Isolation : 101ha.
Ossatures : 176ha





Ressource

Boisements : 1165ha.
Forêt soumise : 168ha
Opportunités sylvicoles : 334ha.
Chênes verts : 92ha.
Chênes liège : 101ha.
Pins : 176ha.



SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur primaire - La ressource halieutique en danger

La fuite des ressources halieutiques

Depuis une dizaine d'années, les pêcheurs constatent une baisse de poissons dans les filets et estiment qu'il n'est plus possible de vivre de ce métier pour des raisons aussi diverses que nombreuses :

- Le réchauffement des eaux côtières pousse les poissons vers le large ou le fond.
- La raréfaction des espèces nobles comme le saint-pierre.
- Les dégâts de la surpêche et des technologies modernes sur les populations de poissons sauvages. IL faut laisser le temps à la Méditerranée de se reposer pour que la faune reconstituée.
- Les filets : avant les pêcheurs avaient des filets en coton, ce qui laissait une chance aux poissons d'échapper aux mailles. Avec des filets en nylon, ils n'ont aucune chance.
- Les radars et sonars permettent malheureusement aux pêcheurs amateurs de faire des razzias sur les bancs de poissons…
- La plaisance où en été toute la journée, les jet-skis passent et repassent au-dessus des filets et font fuir les poissons.

Pour la gestion de la pêche traditionnelle, il faut être conservateur, freiner le progrès. La Méditerranée riche et fascinante est aujourd'hui en danger. Il faut absolument se mettre d'accord sur l'avenir qu'on lui souhaite, c'est une affaire d'années avant qu'il ne soit trop tard. Le dialogue entre les différents acteurs est essentiel et pour l'heure inexistant. Aussi, les différents pays qui la bordent doivent se mettre d'accord et adopter une ligne de conduire responsable et respectueuse de l'environnement dans un objectif de développement durable.

Enjeu

Renforcer la place de la pêche côtière dans l'économie locale.

Pistes d'actions

- Réglementation des mouillages, des flux et des activités en mer.
- Reconstitution des habitats pour la ressource halieutique.
- Mener une réflexion sur l'aquaculture et les mouillages intelligents.
- Renforcer la place de la pêche dans l'économie locale.

Se partager la mer





Un constat édifiant : la mer n'appartient plus aux pêcheurs, ni à San Ciprianu, ni à Cala Rossa. Aujourd'hui, la frange littorale est cernée d'embarcations de plaisance. Il y a une cinquantaine d'années, il n'y avait que des bateaux de pêche. Dès lors, il suffit de constater le nombre de corps-morts et de bateaux de mouillage pour comprendre la situation. Les baies de San Ciprianu et de Stagnolu sont devenues des aires de loisirs et de jeux faisant fi des dangers et de l'importance de la bonne santé de la mer.









SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur secondaire – Le bâtiment

Le bâtiment.

Les corps du bâtiment sont particulièrement bien représentés sur la commune et constituent l'essentiel du secteur secondaire sur la zone. L'activité est en perpétuel développement avec la progression de l'urbanisation résidentielle sans précédent sur la micro-région de l'Extrême Sud, l'accès à la propriété privée et la recherche de logements pavillonnaires est en fort exponentiel.

La proximité des pôles urbains de de Porto-Vecchio et de Bonifacio encourage aussi l'installation des professionnels sur la micro région (niche). De plus, le foncier étant devenu particulièrement élevé sur ces communes et sur les stations des communes littorales (Porto-Vecchio, San Ciprianu, Cala Rossa, San Benedettu, Pinarello, Vallicone….) si bien que la population locale et les jeunes ménages tendent à s'installer plus en périphérie (Lecci-pont de l'Osu-Arciquadra, Porto-Vecchiaccio, Mora Dell'Unda, Morticcionu, Nevatoli, Renacciu-Tozze Alte…).

Au-delà du tourisme et de l'agriculture, la commune de Lecci doit intégrer ces enjeux dans sa réflexion de développement axé sur l'accession à la propriété des populations locales (lotissement communal, HLM, résidences, appartements, locatif, social, quartiers nouveaux, espace commercial, hôtelleries, espace artisanal…).

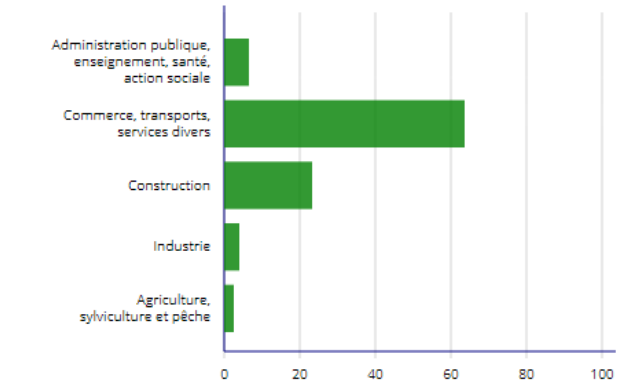
Pour ce faire la commune se doit de renforcer les services et équipements publics et culturels ainsi que donner l'opportunité de l'installation de services nouveaux, de commerçants et artisans sur le territoire et les pôles urbains : Lecci-Pont de l'Osu, San Ciprianu.

Force est de constater que la réalité du territoire s'offre plus particulièrement aux entreprises familiales et/ou artisanales ainsi qu'à la rénovation du bâtiment.

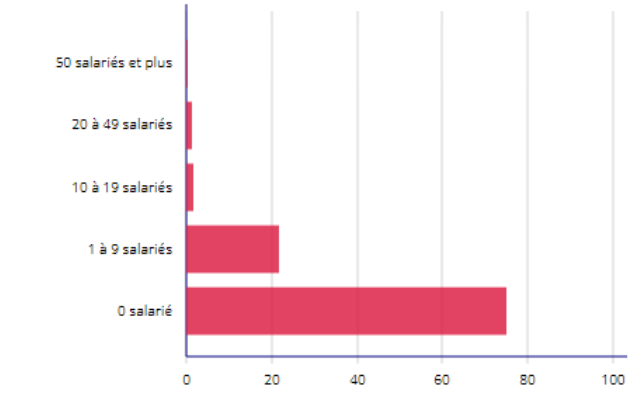
Le bâtiment en chiffres – commune de Lecci

- ✓ 14 entreprises nouvelles sur un an (16% des créations d'entreprises), et plus de 16 en 2022.
- ✓ 90 entreprises sur le territoire (24% de l'ensemble).
- ✓ 2ème secteur d'activités derrière le commerce.
- ✓ 285 salariés soit 34% de la masse salariale sur la commune derrière le tourisme.
- ✓ 57 entreprises du bâtiment n'ont pas de salariés.
- ✓ 28 entreprises du bâtiment ont entre 1 et 9 salariés.
- ✓ 5 entreprises ont plus de 20 salariés.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité



CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié















SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur secondaire - production d'ENR

Energie : l'autonomie en question un pari ambitieux

La programmation pluriannuelle de l'énergie – PPE fixe la part des énergies renouvelables à 22% de la consommation d'énergie en Corse en 2023 et 40% de la production d'électricité.

Les conséquences du changement climatique ont un impact sur le secteur énergétique. Le faible taux de remplissage des retenues ces trois dernières années hypothèque le mix énergétique ou l'hydroélectricité représente 22% de la production électrique de l'île. Ce qui entraine une augmentation de la part représentée par le thermique.

Aussi, le faible enneigement de nos montagnes annonce par ricochet des débits faibles des cours d'eau et par conséquent une **production hydraulique limitée**. Toutefois, force est de constater que grâce au réchauffement climatique et à ses hivers cléments, les économies d'énergie pour le chauffage sont réelles. Mais il ne faut pas oublier l'augmentation de la consommation en période estivale à cause de l'activité touristique et du développement généralisé de la climatisation. Ce qui aggrave en proportion les besoins énergétiques dans la période la moins propice à en produire naturellement… excepté **le photovoltaïque** qui est la carte à jouer pour cette période de l'année.

Les énergies renouvelable (ENR) ont aussi leurs limités d'un point de vue technique. Le photovoltaïque et l'éolien compte tenu de leur caractère aléatoire posent **les problèmes du stockage**.

Toutefois, l'Université de Corse et ses partenaires publics sont en train de développer un concept novateur associant ENR et stockage de l'énergie électrique. Il s'agirait d'une centrale photovoltaïque qui alimente un électrolyseur destiné à produire l'hydrogène nécessaire au fonctionnement d'une pile à combustible.

Les barrages et les microcentrales ont un impact sur l'écosystème aquatique, notamment sur les espèces endémiques telles que la truite macrostigma, les batraciens et les invertébrés.

Les éoliennes affectent la faune ornithologique et notamment les rapaces. Aussi, il faut considérer l'implantation de fermes photovoltaïques sur les terres à fort potentiel agricole.

Le développement des énergies renouvelables est une nécessité. Néanmoins, le développement durable ne peut se faire que dans le respect des paysages souvent emblématiques et identitaires et des écosystèmes.

CELLULE SOLAIRE











CORSE ENERGIE SOLAIRE

Enjeu

Redéployer la production d'ENR sur le territoire

Pistes d'actions

- ⇨ Renforcer la production d'ENR domestiques (éolien, photovoltaïque, pompe à chaleur…).
- ⇨ S'interroger sur la construction d'éoliennes domestiques respectueuses de l'environnement.
- ⇨ Multiplier l'implantation de hangars agricoles avec toit photovoltaïque un cercle vertueux entre développement agricole et production d'ENR conséquente sans impacter l'environnement.
- ⇨ Imposer des toits-terrasse couverts de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics et sur les bâtiments des zones d'activités et sur les immeubles d'habitat collectif, ainsi que des chauffe-eau solaires.
- ⇨ Soutenir la réalisation d'ombrières photovoltaïques pour les aires de stationnement recevant le public, zones d'activités…

SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur tertiaire & Tourismes

Un programme de tourisme durable
Pour revitaliser le monde rural

L'objectif est de construire un modèle de développement porteur de projets innovants au service d'un tourisme durable en vue de revitaliser les villages. Il s'agit de mener à bien la transition écologique et de rééquilibrer les flux du littoral vers l'intérieur, de mettre en place des activités économiques basées sur les ressources naturelles, patrimoniales matérielles et immatérielles.

Les touristes veulent de nouvelles expériences : visiter des endroits peu connus, découvrir des éléments de la culture locale, vivre des émotions, des aventures, découvrir les produits gastronomiques du terroir, réaliser des rencontres avec les populations locales. La possibilité des vacanciers de vivre une expérience immersive comme réaliser des ateliers aux côtés des artisans pour découvrir leur métier, participer à des activités sportives ou culturelles, ou encore découvrir les anecdotes d'un lieu aux côtés de ses habitants véritables ambassadeurs de leur région. Mais aussi organiser des chasses au trésor responsables.

L'objectif est de mettre les acteurs en réseau (OT, restaurateurs, hébergeurs, producteurs, artisans, prestataires de loisirs….) afin de mutualiser les compétences et les moyens. Le tout de manière écoresponsable.

Pour ce faire, il s'agirait de définir un charte délimitant les contours d'un tourisme durable qui œuvre pour la revitalisation des villages avec la mise en valeur des territoires, une politique d'achats responsables, la réduction de production de déchets, la préservation de la ressource en eau, la limitation de la consommation énergétique, favoriser les comportements éco-citoyens et communiquer pour développer l'éco-tourisme.

Besoins

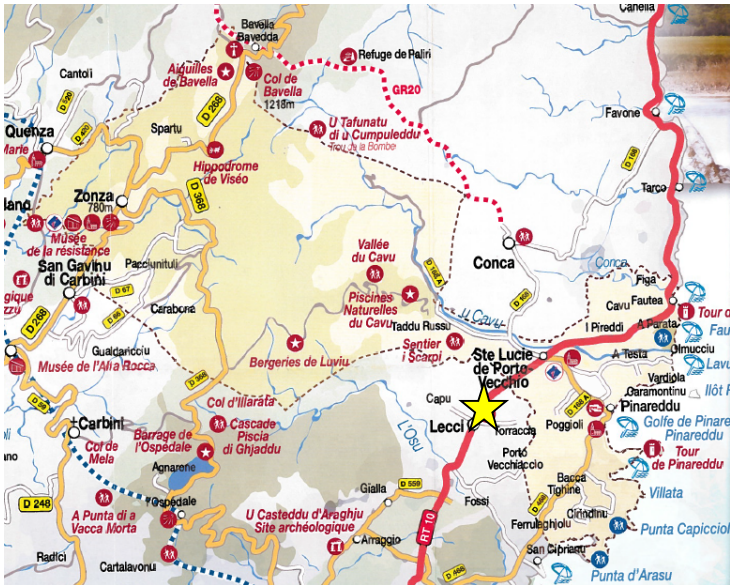
- ✓ Développement de l'artisanat.
- ✓ Redéployer le tourisme doux.
- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Création d'emplois.
- ✓ Réduction des déplacements.
- ✓ Renforcement de l'attractivité des villages.
- ✓ Allongement de la saison touristique.
- ✓ Lutter contre la surfréquentation.
- ✓ Renforcer la place du tourisme marchand.

Impacts

- ✓ Economie saisonnière.
- ✓ Dégradation des sites.
- ✓ Banalisation de l'espace.
- ✓ Menace les équilibres socio-culturels.

Enjeux

- ✓ **Population permanente multipliée par 9 en période estivale.**
- ✓ Lutter contre l'hyper fréquentation des sites.
- ✓ Rééquilibrage des flux touristiques sur le territoire et allongement de la saison touristique.
- ✓ Renforcer la place du déterminisme géographique et des spécificités du territoire dans les choix de développement économique.



Quels Atouts ?
Bonifacio, Porto-Vecchio, les villages de montagne, les massifs forestiers, les aiguilles de Bavella, Ospédale, et autres sites naturels, la randonnée (GR20, le mare a mare sud…) l'artisanat local, la gastronomie et les savoir-faire, les anses sableuses, les plages, les sports…

Catégorie d'hébergements	Nbre de lits	Part relative
Hôtels – Motel (3u)	138 lits	1%
Campings (1u)	160 emplacements	4%
Résidences de tourisme (6u)	812 lits	5%
Villages et centres de vacances (0u)	-	-
Tourisme vert (chambres d'hôtes, gîtes et meublés)	NC	16%
Résidences secondaires	2106 u	74%
	16 740 lits	

Pistes d'actions

- ✓ Réalisation de gîtes et chambres d'hôtes sur les villages.
- ✓ Poursuite de la réhabilitation des chemins de randonnées sur l'ensemble de la commune en collaboration avec la com-com.
- ✓ Valorisation patrimoniale des villages en s'appuyant sur les savoir-faire et leur caractère identitaire.
- ✓ Développement des tourismes équestre, de congrès, culturel, gastronomique, vert, doux, scolaire, social.
- ✓ Aménagement et préservation des plages et arrières-plages sensibles.

économie circulaire

UTILISATION DES SOLS

Occupation des sols

Tâches urbaines : 386ha.
Espaces agraires : 504ha.
Espaces naturels : 1851ha.
Bois et forêts : 1165ha
Cours d'eau : 49,2kms.
Zones humides : 349ha.
Routes structurantes : 10,4kms
Routes secondaires : 48kms.





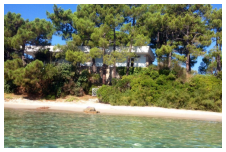


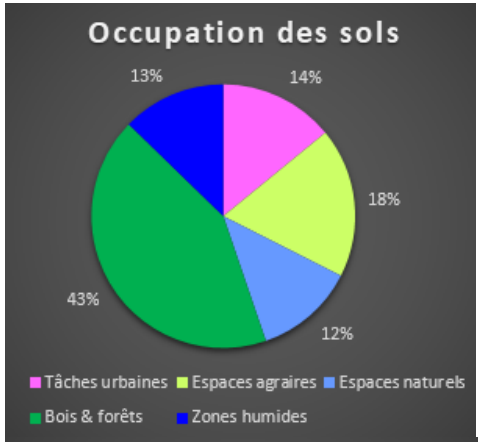














Tendances

- Etalement urbain engendré par un phénomène d'urbanisation sans précédent.
- Banalisation de l'espace et urbanisme spontané.
- Dégradation de la qualité identitaire et patrimoniale des villages et hameaux par une extension contemporaine incontrôlée sur Cala Rossa, San Ciprianu, Mora Dell'Unda, Lecci-Arciquadra-pont de l'Oso, Renacciu-Tozze Alte et Porto-Vecchiaccio.
- Conflits d'usages.
- Pression urbaine sur les espaces agraires et naturels protégés.
- Sous-exploitation des massifs forestiers.
- Fermeture du milieu et incendies.

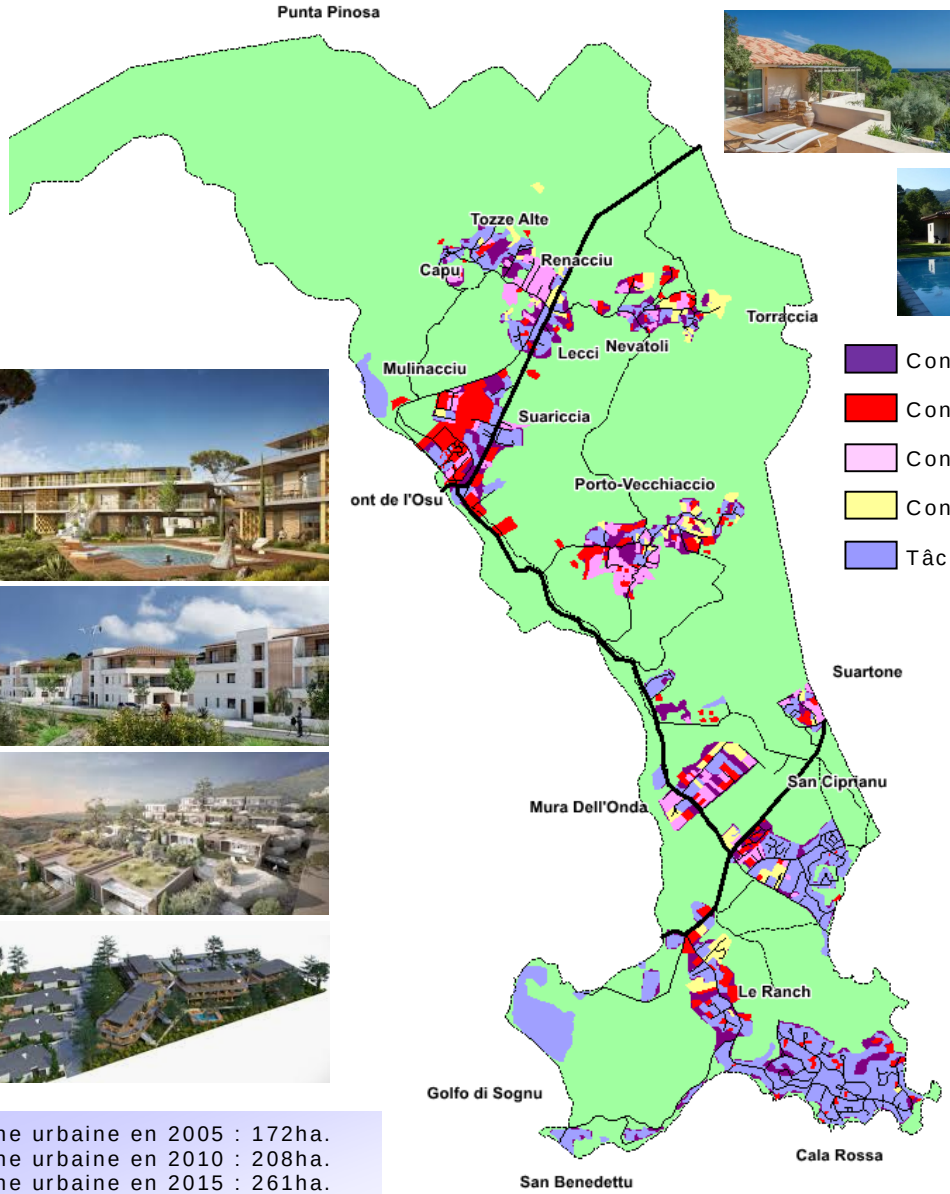
Enjeux

- Croissance verte.
- Renforcement de l'armature urbaine.
- Développement socio-économique.
- Valorisation du patrimoine.
- Rééquilibrage du territoire dans les réflexions de développement.
- Juguler la pression foncière sur la frange littorale.
- Canaliser l'hyper fréquentation des sites naturels sensibles.

Pistes d'actions

- Renouvellement urbain.
- Lutte contre l'étalement urbain.
- Renforcement des polarités.
- Reconquête verte du territoire.
- Urbanisme écologique.
- Urbanisme opérationnel.
- S'appuyer sur le déterminisme géographique dans les politiques de réflexion sur l'aménagement du territoire.

UTILISATION DES SOLS — Consommation foncière par l'urbanisation



Consommation foncière 2020-2023 : 58ha
Consommation foncière 2016-2020 : 67ha
Consommation foncière 2010-2015 : 53ha
Consommation foncière 2005-2010 : 36ha
Tâche urbaine en 2005 : 172ha





Tâche urbaine en 2005 : 172ha.
Tâche urbaine en 2010 : 208ha.
Tâche urbaine en 2015 : 261ha.
Tâche urbaine en 2020 : 328ha.
Tâche urbaine en 2025* : 386ha.
**PC accordés + travaux en cours*

Une expansion de l'urbanisation principalement sur les entrées de l'agglomération de Lecci (Renacciu, Tozze Alte), à proximité des principaux axes routiers (pont de l'Osu, Mora Dell'Unda, RT10), Porto-Vecchiaccio et une hypertrophie de la construction sur la frange littorale. Tous ces secteurs d'urbanisation contemporaine se caractérisent par des constructions pavillonnaires. Un tissu urbain discontinu, individuel lâche et diffus contraire aux principes même des lois Alur et ENE. Sauf depuis 2018 avec des programmes de logements collectifs.

Une urbanisation qui grignote les franges agricoles et naturelles et menace les zones humides qu'il est impératif de maîtriser.



L'évolution de l'urbanisation montre une tendance à la hausse depuis 1978, avec un pic important ces 5 dernières années.

+91% entre 2005 et 2021, soit 156ha **près d'un doublement de la tâche urbaine en moins de 15ans**.

Une urbanisation croissante qui a laissé le tissu urbain de la commune s'étendre au fil des années.

+157ha sur 10 ans (2013-2023).

125ha supplémentaires depuis l'approbation du Padduc et 200ha depuis l'avènement du premier PLU.

Une consommation foncière moyenne par l'urbanisation de 10ha/an sur 15 ans, de 16ha/an sur 10 ans.



UTILISATION DES SOLS

Un PLU ambitieux

Constats

Urbanisme spontané.
Etalement urbain sans précédent.
Hypertrophie du pavillonnaire.
Banalisation de l'espace.
Urbanisation littorale ancienne.

Blessures du paysage.
Disparition des ambiances de la ruralité.

Conflits d'usages.
Etalement urbain sur les espaces agraires contraire à la loi montagne.

Menace des écosystèmes et des zones humides.

Constructibilité autorisée sur des secteurs non considérés comme des formes urbaines au titre de la loi littoral.

Construction dans la bande des 100m. hors villages et agglomération.

Construction à proximité des zones humides sans ménager d'interfaces garante des habitats et des écosystèmes fragiles.

Développement rétro-littoral et sur l'arrière-pays et mixité du logement depuis 2016.

Renforcement des équipements publics, des services et des commerces de proximité.

Le contexte géographique sur la première couronne péri urbaine de Porto-Vecchio, l'explosion du tourisme, un espace naturel fragile et remarquable, des zones humides classées Natura 2000 et de fortes potentialités agricoles et viticoles, doivent conduire à une réflexion équilibrée pour exploiter au mieux les espaces. Les opportunités doivent rester très ciblées.

Le projet urbain devra se caler sur une stratégie d'investissements équilibrée pour aboutir sur le long terme à un espace bâti mieux intégré, plus fonctionnel et une répartition des modes d'occupation des sols recomposée avec des paysages gérés autour de micro centralités.

Surfaces résiduelles du PLU en 2007 : 271 ha !







PLU de 2007 abrogé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2023 au regard du jugement n°210207 rendu le 7 juillet 2023 par le Tribunal administratif de Bastia

Un PLU ambitieux et généreux

Surfaces urbanisables (UA & AU) : 657ha.
Surfaces artificialisées : 386ha.
Surfaces résiduelles disponibles : 271ha.

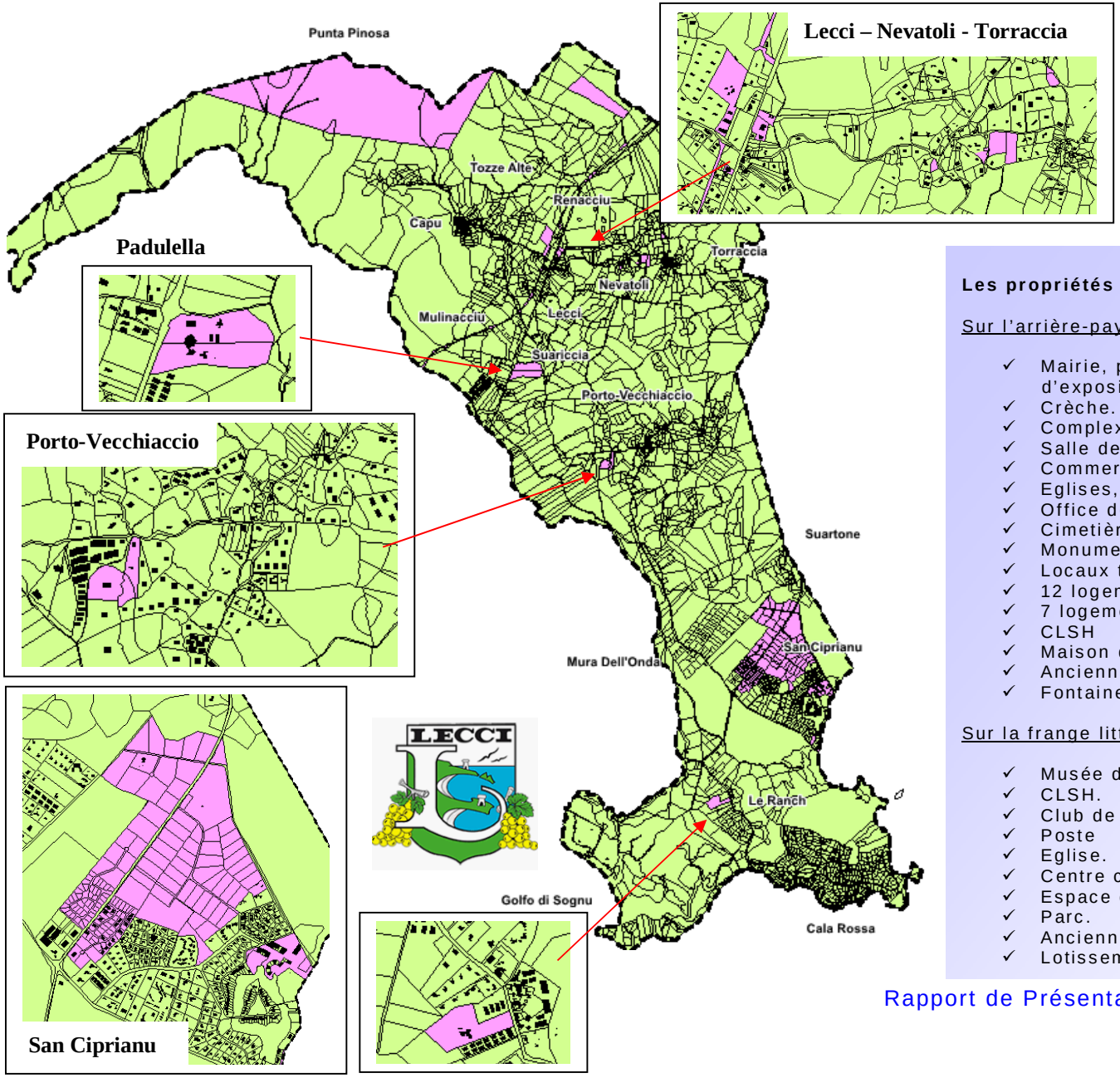
Surfaces urbanisables : 24% de la surface de la commune.
Surfaces artificialisées : 59% des zones urbanisables.
Surfaces résiduelles disponibles : 31% des zones urbanisables.

Objectifs du nouveau PLU

Structuration de l'espace.
Renforcement de l'armature urbaine.
Préservation de la trame verte.
Valorisation agricole de l'espace.
Renforcement de la biodiversité.
Développement économique.
Accès au logement.
Accès à la propriété.
Renforcement du parc de logements permanents.
Aménagement de quartiers en devenir
Renforcement culturel

UTILISATION DES SOLS

Propriétés communales



Opportunités

- ✓ Exploitation forestière.
- ✓ Sylviculture.
- ✓ Viticulture, arboriculture, baux.
- ✓ Espaces publics.
- ✓ Quartiers nouveaux.
- ✓ Logements.
- ✓ Logements sociaux.
- ✓ Equipements publics et culturels.
- ✓ Sports de pleine nature.
- ✓ Découverte et tourisme vert.
- ✓ Maillage viaire.
- ✓ Circulations douces.

Les propriétés bâties

Sur l'arrière-pays :

- ✓ Mairie, poste, école, bibliothèque, salle d'expositions temporaires, salle des fêtes.
- ✓ Crèche.
- ✓ Complexe sportif.
- ✓ Salle de danse.
- ✓ Commerce.
- ✓ Eglises, chapelles, oratoires.
- ✓ Office de tourisme.
- ✓ Cimetières (villages).
- ✓ Monument aux morts.
- ✓ Locaux techniques.
- ✓ 12 logements HLM.
- ✓ 7 logements communaux.
- ✓ CLSH
- ✓ Maison des associations.
- ✓ Ancienne décharge – broyeur – réservoirs.
- ✓ Fontaines, fours, piazzette sur les villages.

Sur la frange littorale

- ✓ Musée d'archéologie.
- ✓ CLSH.
- ✓ Club de bridge.
- ✓ Poste
- ✓ Eglise.
- ✓ Centre culturel.
- ✓ Espace cultuel.
- ✓ Parc.
- ✓ Ancienne Step.
- ✓ Lotissements communaux.

Propriétés non bâties

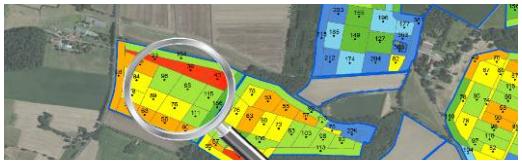
- ⇨ **221,5ha (8%).**
- ⇨ Forêt communale.
- ⇨ Equipements publics.
- ⇨ Espaces publics.
- ⇨ Voiries.
- ⇨ Terrains vagues désaffectés.
- ⇨ Maquis, friches.
- ⇨ Zones urbanisables

Enjeux

Reconquête verte du territoire.
Accès au logement et à la propriété.
Valorisation économique des massifs.
Développement culturel.
Renforcement de l'armature urbaine.
Renforcement du lien social.

UTILISATION DES SOLS

Parcellaire



Les parcelles non-bâties se localisent majoritairement aux entrées des villages et sur les tâches urbaines du littoral, là où le tissu urbain est à la fois continu et aéré. Contrairement aux secteurs des villages, la frange littorale et l'espace péri-urbain (RT10) le tissu urbain est discontinu et rythmé par un bâti individuel lâche, le potentiel théorique à bâtir offre bien moins de possibilités.

Constats

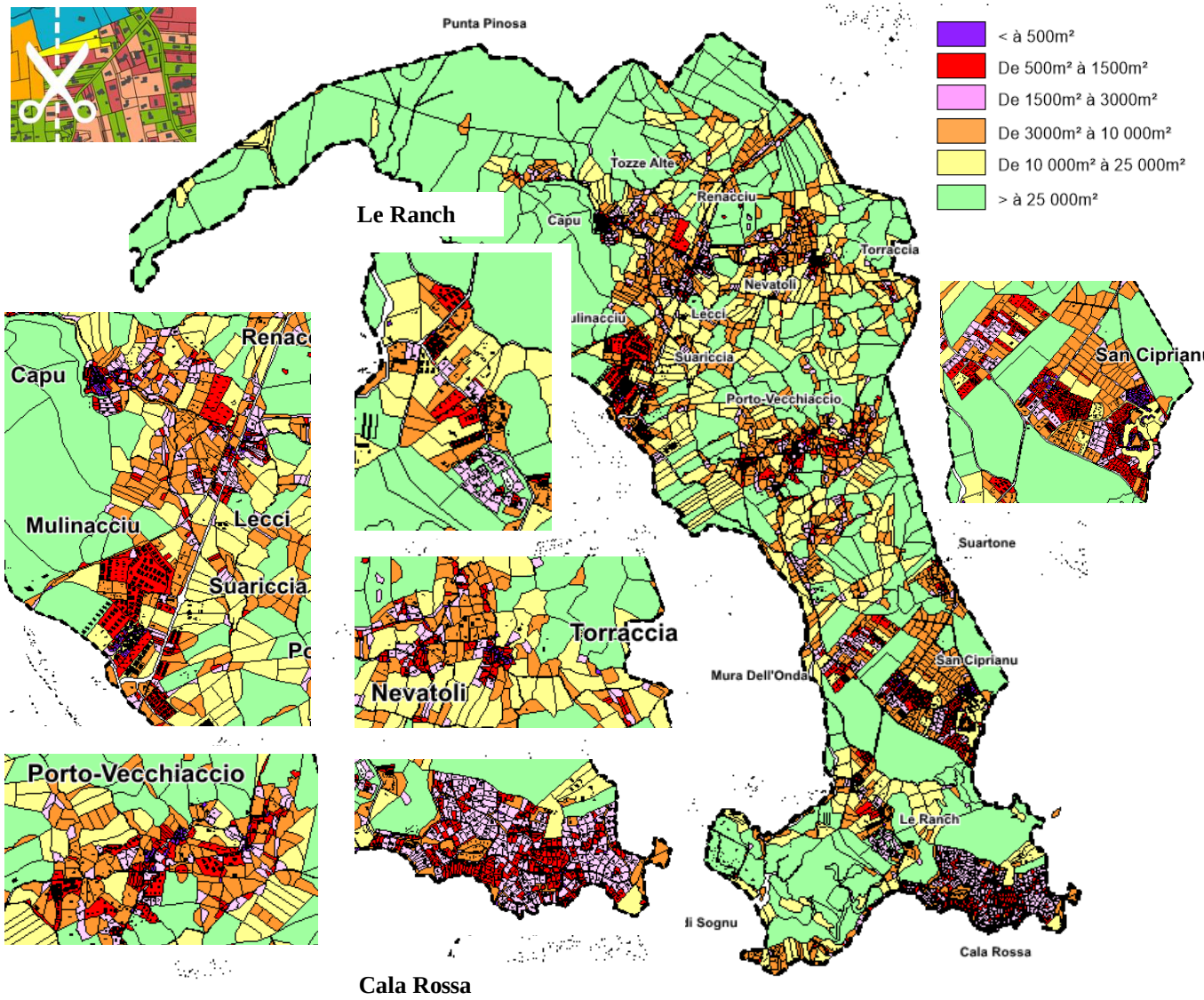
Gros parcellaire : espaces naturels, agraires et propriétés communales.
Petit parcellaire < à 500m² sur les cœurs de villages et hameaux traditionnels : Lecci, Capu, Nevatoli, Torraccia, San Ciprianu
Autres aires bâties parcellaire compris entre 500m² et 3000m² = pavillonnaire diffus à isolé.

Enjeux

Renforcer et structurer l'urbanité du territoire
Renforcer la place de l'agriculture.
Appliquer un droit à l'environnement

Piste d'actions

Densifier les dents creuses.
Structuration de l'armature urbaine
Aménagement de polarités
Renforcement des densités
Organisation de l'espace public.
Mixité urbaine.
Renforcer le lien social.
Développement culturel et des loisirs.
Renforcement de l'activité économique.
Redéploiement agro-pastoral
Préservation des espaces naturels sensibles

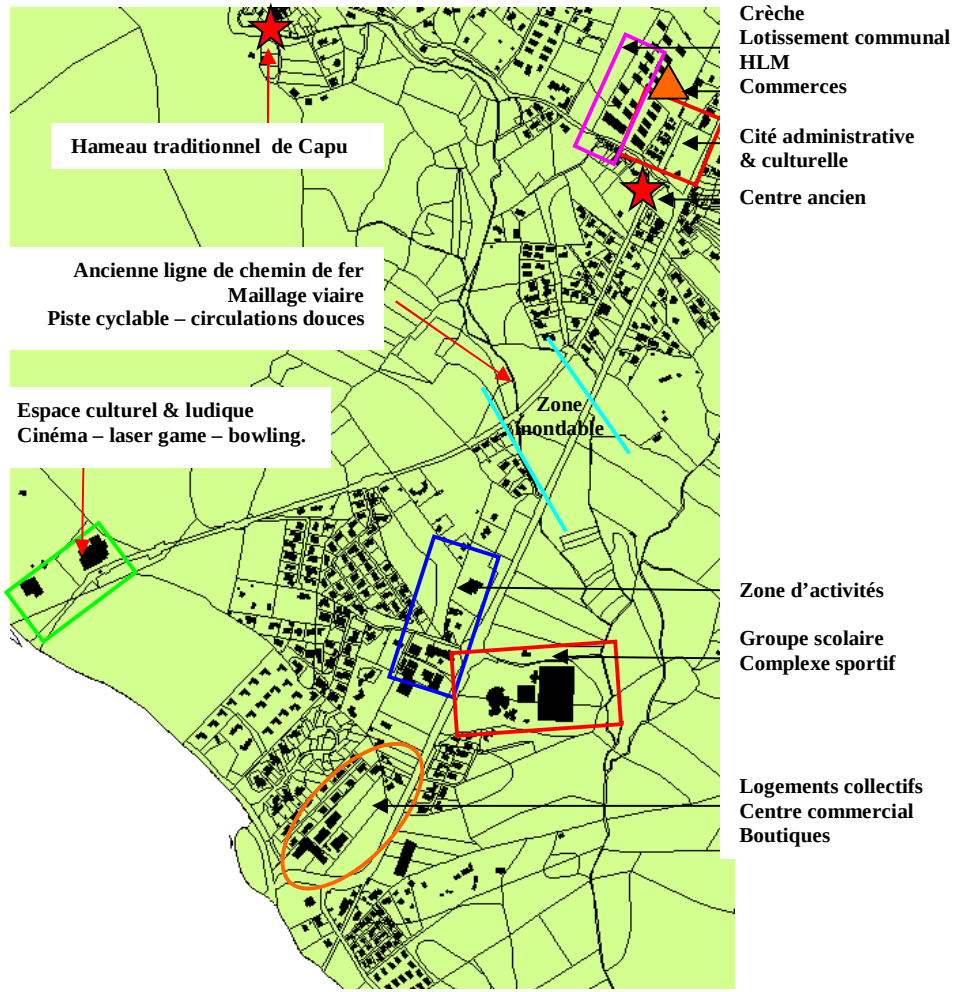


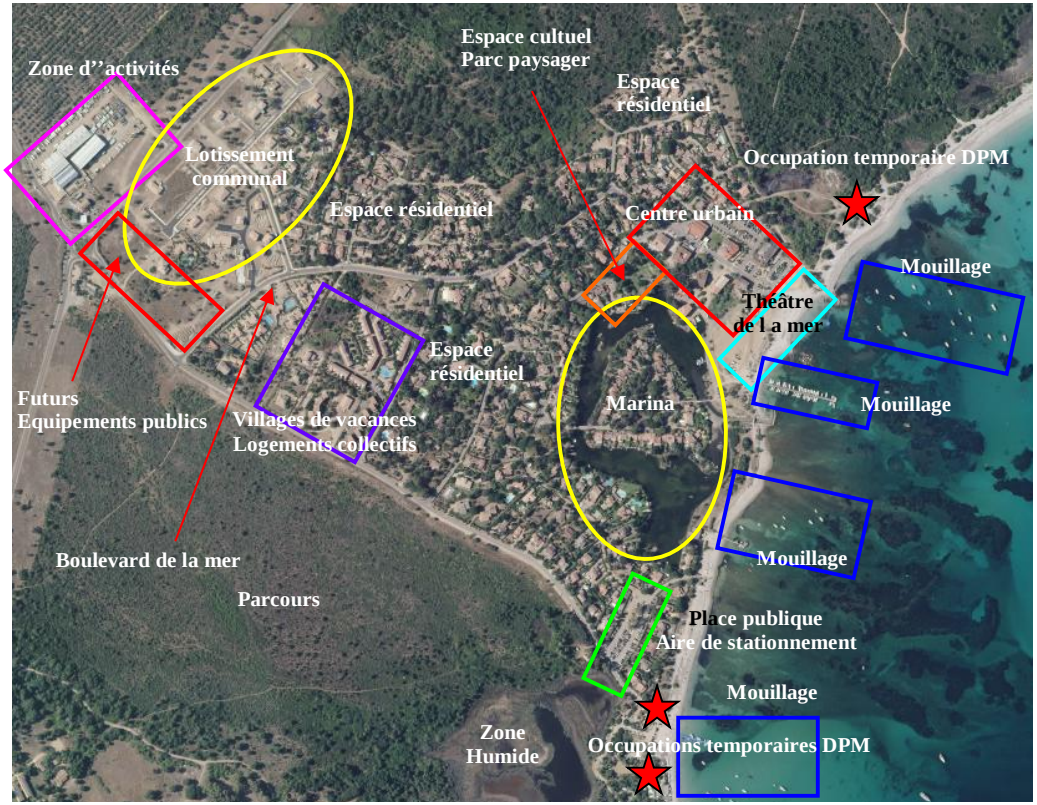
ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine

Village de Lecci – Agglomération du Pont de l'Osu - Arciquadra

Un centre ancien d'habitat traditionnel mitoyen sur un carrefour urbain.
Une extension contemporaine le long de la RT10, d'habitat pavillonnaire regroupé à diffus en étoile autour du noyau névralgique. Une mixité de l'habitat, mixité sociale et mixité urbaine. Cité administrative, associative et culturelle.
Implantation au nord d'un centre commercial, au sud d'une zone d'activités, d'un espace culturel et ludique, d'un complexe sportif, d'un groupe scolaire.
Une aire d'influence développée entre Solenzara et Porto-Vecchio.





Agglomération de San Ciprianu

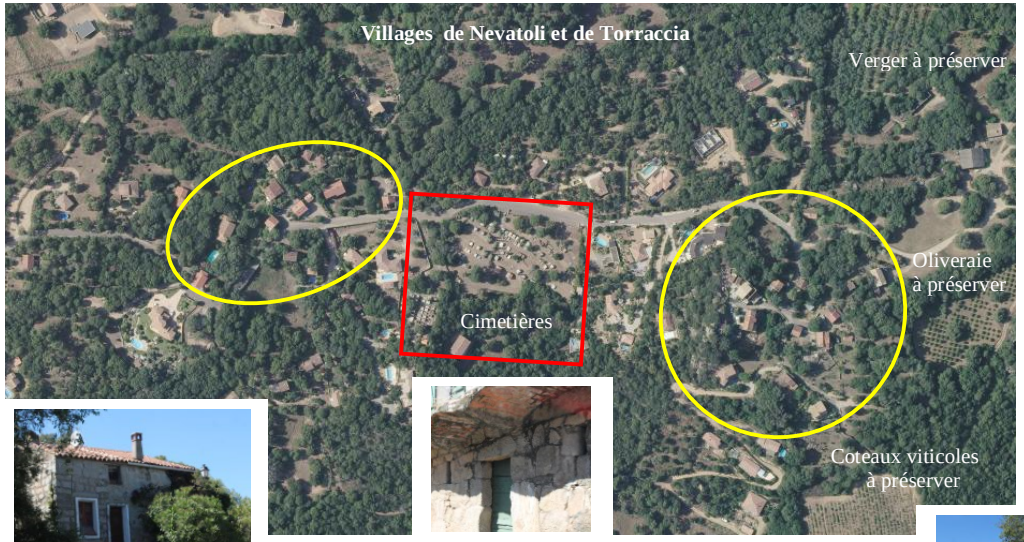
Un centre urbain de petits commerces, services et de logements collectifs en cœur de station. Une marina d'habitat regroupé et mitoyen. Un théâtre de la mer, des aires de stationnement, un parc paysager, des espaces publics, un espace cultuel.
Une extension contemporaine, de villages de vacances, d'hôtels, d'habitat pavillonnaire regroupé à diffus en étoile à partir du noyau centtral. Une mixité de l'habitat, mixité sociale et mixité urbaine.
Implantation en périphérie d'un centre commercial, d'une zone d'activités d'un espace culturel et d'un musée.
Une aire d'influence développée entre Solenzara et Porto-Vecchio.

ESPACE URBANISE

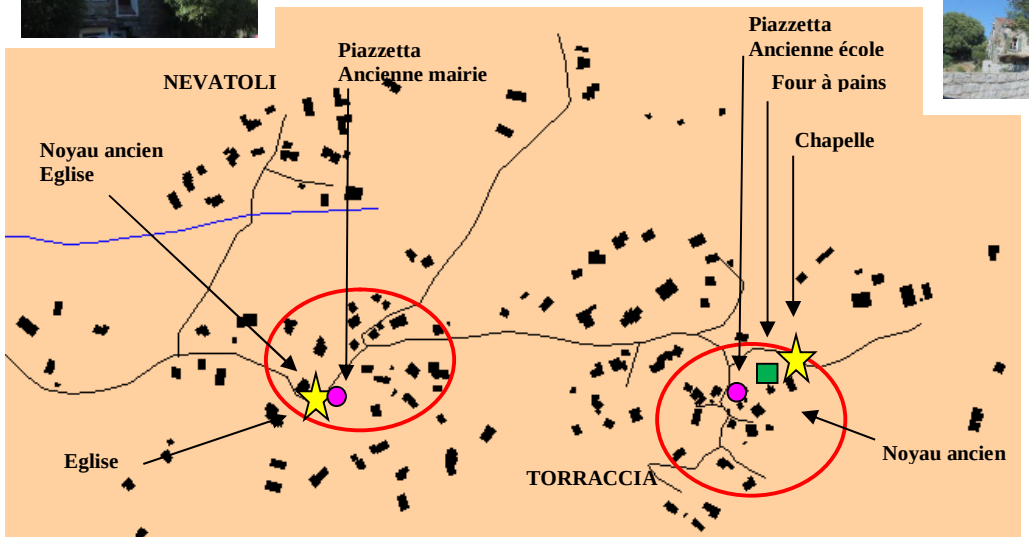
Morphologie urbaine

Villages tas de Nevatoli et de Torraccia

Noyaux anciens d'habitat regroupé (villages tas), extension pavillonnaire aux entrées de villages. Places publiques et lieux de rencontres, monument aux morts, fours à pains, cimetière, église, ancienne mairie, ancienne école, aire d'influence cultuelle, agricole et viticole AOC de réputation internationale. Maillage de chemins intramuros. Petits jardins de polyculture et vergers.







Groupements de constructions d'habitation contemporains et hameaux de Porto-Vecchiaccio – Vigna Piana

Juxtaposition de quartiers anciens en tas autour d'un axe central.
Habitat traditionnel regroupé autour de piazzette, d'un four à pain, d'une fontaine.

Activité forestière passée (charbon de bois à l'exportation vers l'Italie) et exploitations agraires (anciens jardins-vergers de polyculture).

Extension contemporaine aux entrées de village par de l'habitat pavillonnaire regroupé à diffus. Nouveau centre : logements collectifs d'habitat permanent, petits commerces, hôtellerie, restauration, services…





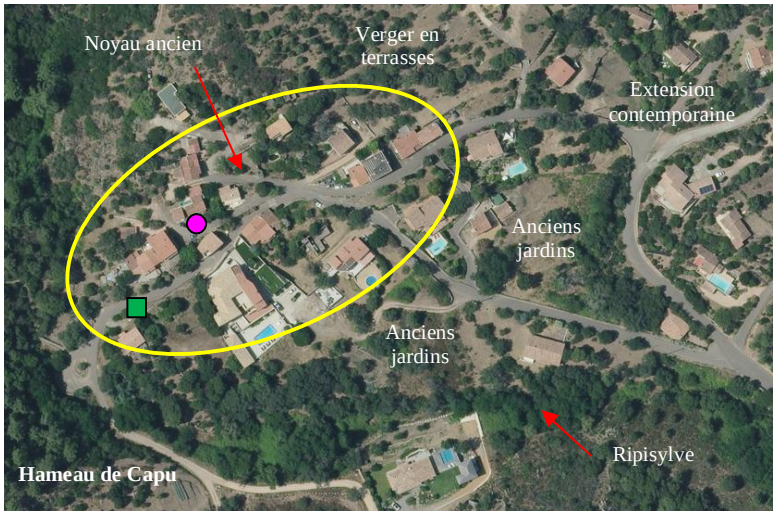


ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine

Hameaux

Hameau de Capu : Un noyau ancien d'habitat regroupé autour d'un espace public. Extension contemporaine d'habitat permanent diffus à regroupé en périphérie. Anciens jardins-vergers en ceinture.







LES PEPINIERES de SAINT - CYPRIEN
Production et vente





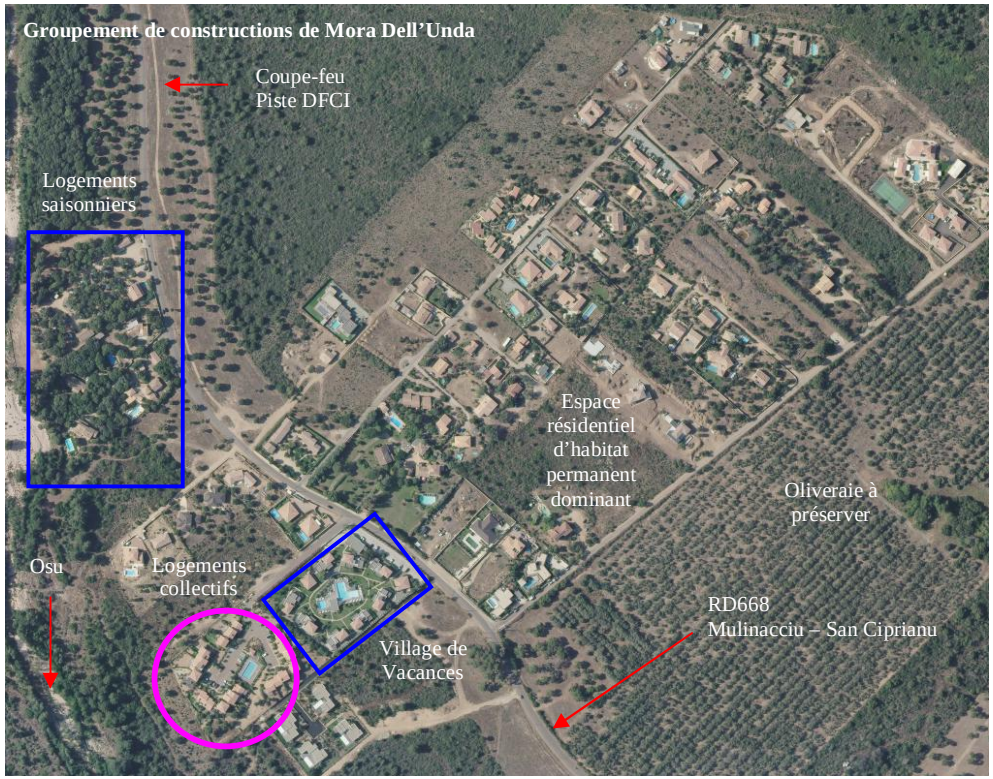






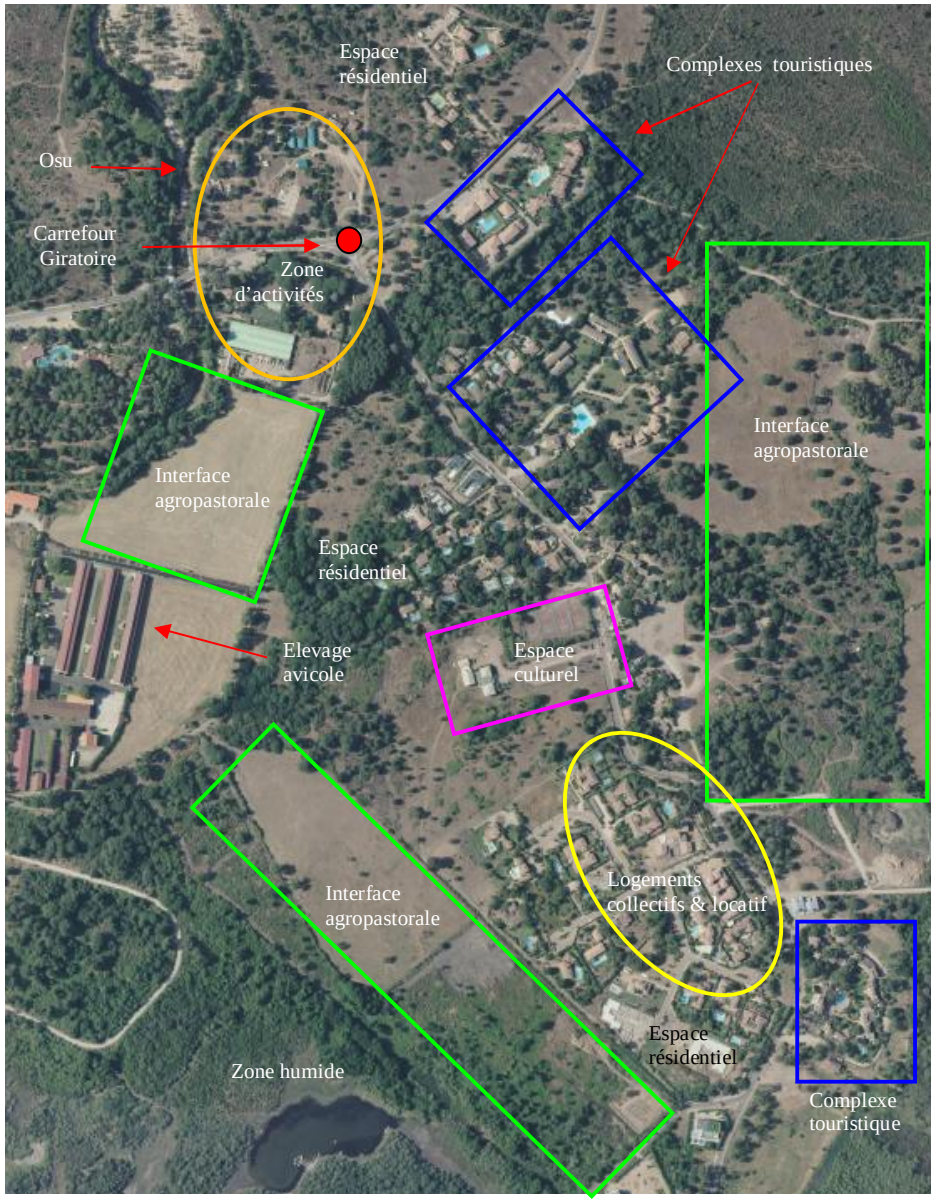
Les groupements de constructions d'habitation existants de Turriccioli et de Mora Dell'Unda

Habitat contemporain diffus à regroupé. Banalisation de l'espace, absence de cohérence et de fronts bâtis, renfermement sur l'espace privatif, absence d'espace public. Juxtaposition de lotissements, de centres de vacances, d'immeubles de logements collectifs, et découpage parcellaire géométrique. Absence de maillage urbain & viaire, absence d'organisation spatiale cohérente. Etalement urbain et surconsommation foncière.



ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine





Le groupement de constructions d'habitation existant de Cala Rossa – un espace privatisé *(ci-dessus)*

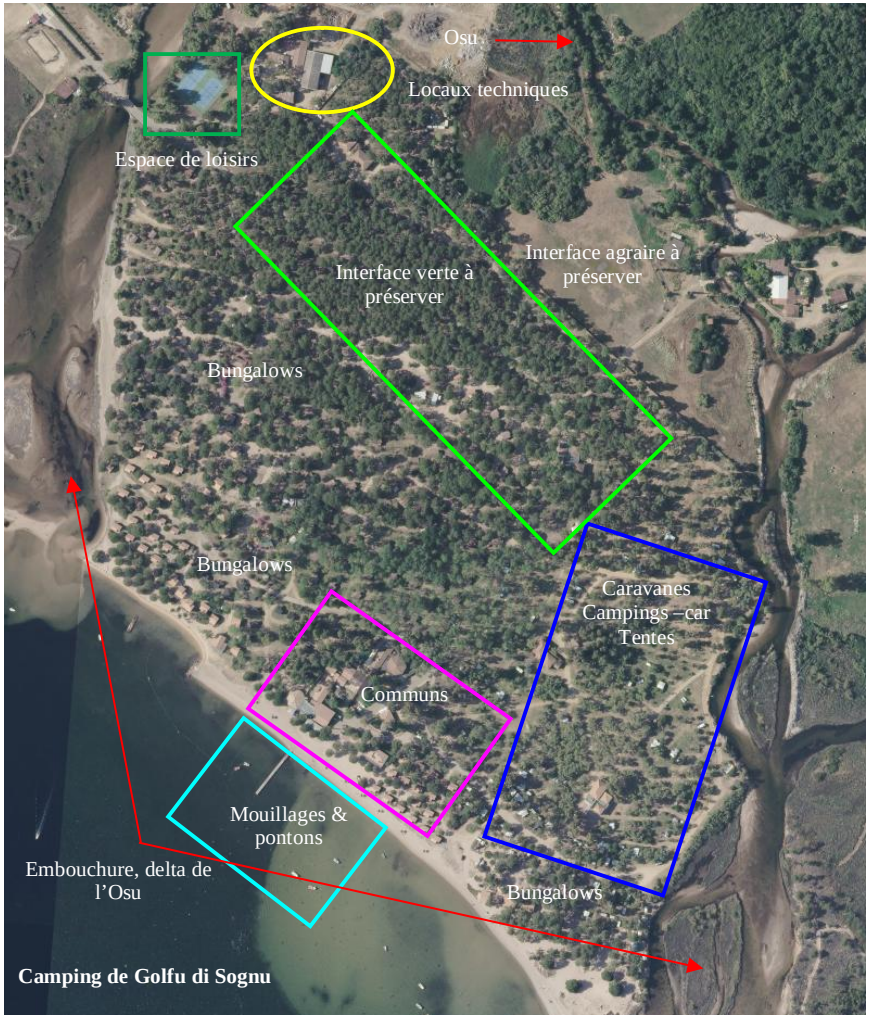
Complexe hôtelier, petits commerces, résidences locatives, résidences secondaires pavillonnaires tentaculaires et mouillages organisés devant des anses sableuses… se regroupent sur une presqu'île enclavée entre zones humides, golfe de San Ciprianu et anse de Tramulinacciu. Un site particulièrement sensible dominé par la tour de San Ciprianu et le phare de la Punta. La surfréquentation estivale tend à renforcer les menaces sur les écosystèmes sensibles que sont les zones humides, le couvert végétal et ses endémismes et les frange littorale protégée.

Le groupement de constructions d'habitation existant du Ranch *(ci-contre)*
Résidences et villages de vacances en arrière-pays rétro-littoral

Villages de vacances, résidences de tourisme, espace culturel, résidences secondaires se côtoient entre zones humides, espaces agraires et élevage avicole sur un espaces retro-littoral, entre San Ciprianu et Cala Rossa.

ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine







Les groupements d'habitation existants de la frange littorale

Développement de tâches urbaines en enclaves sur des espaces naturels sensibles et isolés : presqu'île de San Benedetto, camping de Golfu di Sognu, entre golfe de Porto-Vecchio et le delta de l'Osu. Entre mer, golfe protégé et eaux saumâtres de l'embouchure d'un fleuve maître.

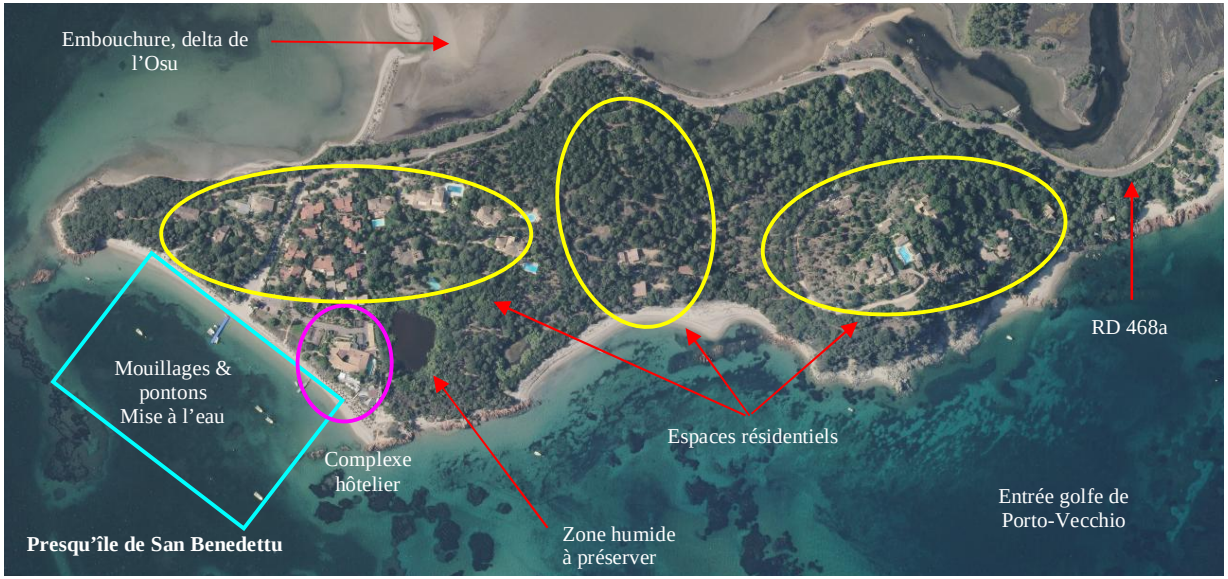
De vastes structures économiques : camping, structure hôtelière, bungalows, résidences et villages de vacances. Quelques constructions pavillonnaires résidentielles regroupées à diffuses sous forme d'îlots. Des mouillages organisés, et de vastes anses sableuses. Des zones humides étendues et ou isolées.

Piétinnement des plages et arrière-plages, surfréquentation estivale, sports nautiques, pêche à pied sur les milieux saumâtres… sont autant de menaces vis-à-vis d'un environnement sensible, au cœur d'écosystèmes aquatiques et subaquatiques.









ESPACE URBANISE — Morphologie urbaine & Fonctionnement du territoire

La commune s'articule autour d'une **urbanisation bicéphale** entre Lecci-Arciquadra-Pont de l'Osu et San Ciprianu comme centres urbains**.** Un chapelet de villages et de hameaux traditionnels d'habitat permanent entre l'espace retro-littoral et l'arrière-pays.

Un lien de constructions plus discontinues se disperse en grappes le long de l'espace littoral, rétro-littoral, de la RT10 et de la RD668.

De manière générale, c'est *une urbanisation qui s'éparpille* et qui s'étend sur l'ensemble de la frange littorale, laissant **un tissu bâti prédominé par un caractère pavillonnaire diffus**. Une configuration spatiale liée à l'urbanisation étalée laissant tout de même quelques espaces agricoles et naturels sensibles adossés à des zones humides.

Fonctionnement du territoire

L'évolution contemporaine de la société s'est traduite par un bouleversement profond du fonctionnement du territoire.

Les villages et hameau anciens de Nevatoli-Torraccia et de Porto-Vecchiaccio au cœur du territoire ont perdu progressivement leur rôle de centre urbain. Le glissement des populations s'est rapproché de la RT10 et des stations balnéaires littorales.

L'absence de structuration urbaine sur bien des espaces de la frange littorale révèle un urbanisme spontané lié au tourisme balnéaire et à la péri-urbanisation avec un transfert géographique des zones d'habitat.

Les liens fonctionnels entre littoral et villages de l'intérieur ont été longtemps délaissés. Des efforts sont entrepris par la commune pour redonner vie à l'espace retro-littoral et l'arrière-pays. Force est de constater que jadis il y avait des écoles à Nevatoli, à Torraccia et à Porto-Vecchiaccio. Aussi, le grignotage sans précédent par les aires bâties contemporaines depuis une vingtaine d'années est symptomatique de cette réalité.

Aujourd'hui, la politique d'aménagement consiste à **rétablir le rôle historique des villages et des agglomérations avec un recadrage du littoral vers l'arrière-pays et en renforçant** la structuration des aires bâties dominantes.

Il s'agit d'insister sur le rôle des noyaux historiques dans le développement socio-économique et culturel du territoire tout en s'appuyant sur la réalité fonctionnelle du territoire.

Dysfonctionnements
Saturation du stationnement sur les plage et arrière-plages.
Insuffisance d'espaces publics et lieux de rencontres.
Insuffisance d'équipements culturels et de loisirs.
Récurrence des incendies et disparition de la couverture végétale noble.
Absence d'espaces de respiration en cœur des espaces urbanisés.
Hypertrophie pavillonnaire.
Insuffisante mixité sociale.
Déprise agro-pastorale.
Urbanisme spontané.
Etalement urbain.
Lignes de transport en commun et fréquences insuffisantes.

Enjeux :
Rompre avec les dysfonctionnements engendrés par l'étalement urbain, la banalisation de l'espace et l'hypertrophie pavillonnaire.
Préserver l'identité des villages et des quartiers anciens.
Renforcer le lien social.
Renforcer la place de l'espace public au cœur des territoires.
Préserver les ambiances de la ruralité et du littoral.
Préserver le patrimoine bâti et environnemental.
Préserver et renforcer la biodiversité.
Préserver les espaces naturels sensibles et les écosystèmes aquatiques et martins.

Pistes d'actions
Renforcer les équipements publics.
Développer de nouvelles aires de stationnement.
Préserver et valoriser les villages traditionnels et les quartiers anciens.
Opération publique d'amélioration de l'habitat (OPAH).
Traitement des entrées de village.
Traitement paysager des abords de la voirie et des interfaces public/privé.
Restaurer et/ou aménager les circulations douces.
Renforcer les animations au cœur des villages et des quartiers habités.
Développement de l'artisanat d'art et des savoirs faires.
Organiser le stationnement.
Renforcer le parc de logements et la mixité de l'habitat.
Mettre à disposition un parcellaire communal en vue de renforcer l'accession à la propriété, les baux agricoles et l'exploitation forestière.
Reconquête verte et agro-pastorale.
Restaurer les jardins en ceinture des villages et des hameaux traditionnels.
Renforcer le capital productif.

ESPACE URBANISE

Analyse des densités surfaciques

Constats

- ⇨ L'ensemble des tâches urbaines couvre 14,1% du territoire au 1er janvier 2025 (386ha).
- ⇨ 1570m² de foncier nécessaire en moyenne par logement sur la dernière décennie.
- ⇨ Trame urbaine claire et hiérarchisée pouvant permettre une optimisation de l'espace urbain.

Une urbanisation discontinue, en périphérie, sur la frange littorale, le long des voies de communication, voir sans organisation particulière qui se caractérise par une densité surfacique comprise entre 10% et 30% du parcellaire dans le meilleur des cas.

Un maillage structuré des fronts bâtis sur les villages et les quartiers anciens avec une trame viaire hiérarchisée, des constructions mitoyennes et des espaces publics favorisant une urbanisation dense et continue.

Une périphérie plus lâche mais organisée de part et d'autre de la voirie de desserte.

Un habitat que trop diffus, voir isolé au fur et à mesure que l'on s'éloigne des cœurs anciens.

De nombreux lotissements parfois isolés très consommateurs de foncier pour peu de logements notamment sur la frange littorale (Cala Rossa, San Ciprianu) avec une forte concentration de résidences secondaires isolées, et retro-littorale (Mora Dell'Unda, Mulinacciu) de résidences permanentes.

Objectifs

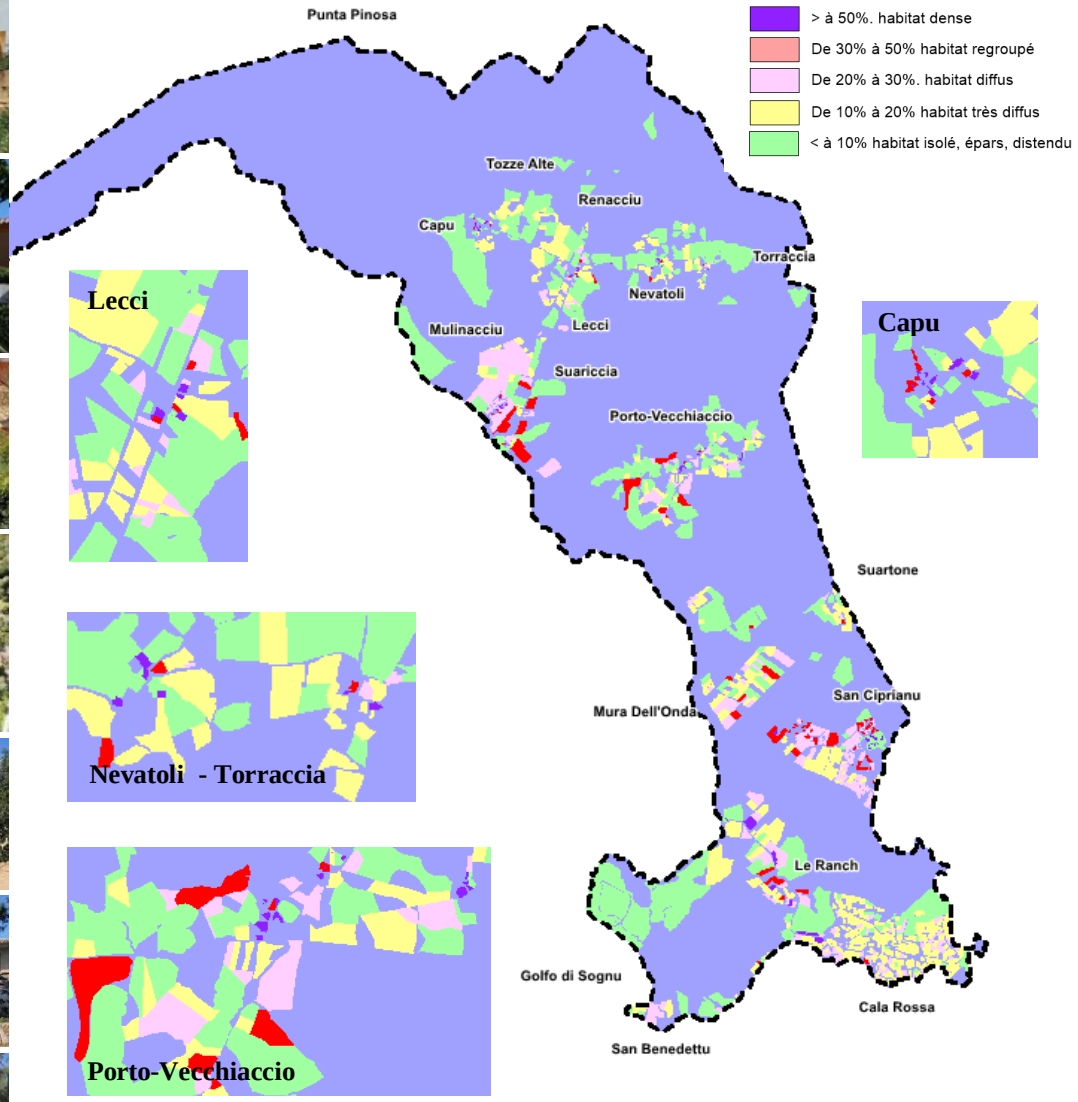
Renforcer les polarités fonctionnelles.
Renforcer la mixité du parc de logements.
Rééquilibrage du parc de logements.
Aménager des cœurs de quartiers.
Redynamiser les centres historiques.
Mettre l'espace public au cœur des politiques de développement.
Lutter contre l'étalement urbain.
Renforcer la programmation et le cadencement urbain.
Procéder à des opérations en *réparation urbaine*.





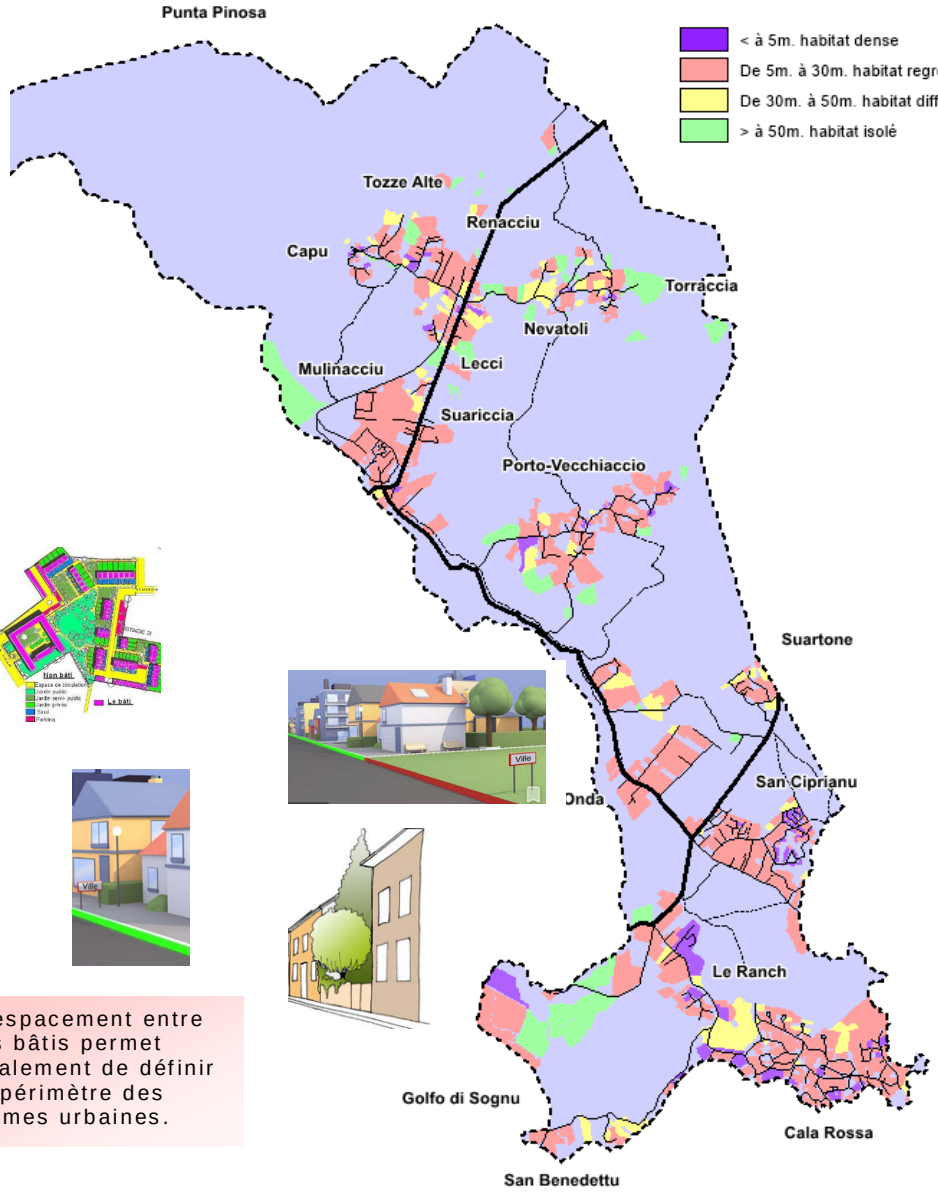






ESPACE URBANISE

Analyse de l'espacement des bâtis et proximité



L'espacement entre les bâtis permet également de définir le périmètre des formes urbaines.

Proximité entre bâti faible là où la densité surfacique est importante, notamment sur les quartiers anciens et les cœurs de villages. Distances minimalistes avec un bâti dense, regroupé, continu (d<à5m. entre bâtis) : cœurs de villages et hameaux anciens de Capu, Lecci, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiacciu, San Ciprianu, le Ranch, Cala Rossa.

Distances importantes entre bâtis (d>à30m.) : habitat individuel, discontinu, sans organisation spatiale. Mauvaise intégration paysagère au site support et dans l'environnement en général, habitat regroupé à diffus : frange littorale, lotissements sur les abords de la RT10 et sur Porto-Vecchiaccio et Nevatoli.

Habitat diffus sur la frange littorale et notamment sur les secteurs du Ranch, de Cala Rossa et de San Benedettu. Il s'agit de grande propriétés, ou de centre de vacances, inscrits parfois sur des pentes.

L'espacement entre les constructions va permettre de définir le type de formes urbaines en fonction de la concentration des bâtis au regard des lois montagne et littoral

Enjeux

Structuration urbaine.
Mixité urbaine.
Urbanisme écologique.
Programmation urbaine.
Intervention publique.
Acquisition foncière.
Urbanisme opérationnel

Une Distance moyenne de 20m. entre bâtis.

Forte : Frange littorale, grande périphérie, camping, centres de vacances...
Moyenne : Frange littorale, groupements de constructions riverains de la RT10 et de Porto-Vecchiaccio, extensions contemporaines. .
Faible : agglomérations, villages, hameaux anciens, cœurs de quartiers.

Pistes d'actions

Organiser la réparation de l'espace urbain par des opérations de renouvellement urbain (OPAH…).

Intervention publique dans la reconstruction du paysage urbain (préemption et requalification de l'usage des bâtiments, aménagement de quartiers…).

Densification des espaces urbanisés et optimisation de l'espace habité.

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci

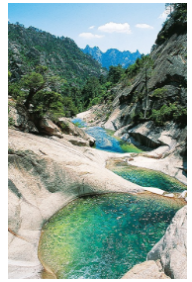
L'organisation spatiale de la commune laisse un territoire coupé en 6 grands secteurs d'urbanisation :

Les hameaux traditionnels de Capu, Porto-Vecchiaccio, Torraccia, Vigna Piana.
L'agglomération de Lecci-Arciquadra-pont de l'Osu.
Les villages de l'arrière-pays montagneux : Nevatoli.
Les groupements de constructions retro-littoraux : Morticcionu, le Ranch, Mora Dell'Unda.
L'agglomération de San Ciprianu.
Les groupements de constructions d'habitation contemporains et structures hôtelières de la frange littorale : Cala Rossa.
L'habitat diffus et camping de la frange littorale : San Benedettu et golfu di Sognu.









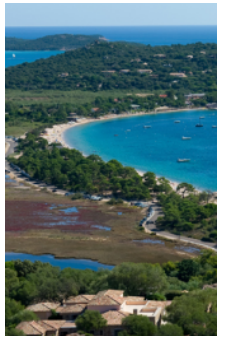
Quelques cas de zones d'habitats isolés sont également recensés, avec des seuils de continuité dépassant les 80m. à 150m. (Tramulinacciu, Teghje Piane, Turriccioli…)

Mitage.
Consommation agraire.
Blessures dans le paysage.
Pavillonnaire diffus à isolé.
Urbanisation littorale galopante.

Enjeux

Maîtriser l'urbanisation.
Réparer la vitrine identitaire du territoire.
Organiser le développement durable.
Préserver le littoral et les espaces sensibles de l'étalement urbain.





Agglomération
Village
Hameau
Groupe de constructions d'habitation existant

2 Agglomérations :
Pont de l'Osu - Arciquadra
San Ciprianu.

1 Village :
Lecci.

6 Hameaux :
Capu, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana.

9 Groupes de constructions d'habitation existants :
Mora Dell'Unda, Suartone, Le Ranch, Cala Rossa, Renacciu-Toze Alte, Morticcionu, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana.

Une urbanisation diffuse qui ne reprend pas les principes de développement traditionnel quant à l'implantation du bâti, l'orientation, la structuration de l'espace.

Une urbanisation consommatrice d'espace avec des constructions qui ne reprennent pas les règles de gabarit, de hauteur, de couleur et de forme des constructions traditionnelles des villages et des hameaux corses.

Ce développement génère **une banalisation des paysages** avec des formes urbaines reproduites et inadaptées telles que les **lotissements** qui présentent bien souvent des constructions plus stéréotypées (style néo provençal ou californien) et engendrent une perte du caractère rural, de l'identité du lieu et un renforcement des individualismes et de la place de l'espace privé sur l'espace public et le lien social. Des grappes de constructions s'étalent sur l'ensemble de la frange littorale et interfèrent maladroitement sur le paysage avec de gros problèmes de co-visibilité, malgré la présence chênes lièges et de pins, compte tenu de la pente.

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci









Secteur	Un lieu de vie permanent				Une fonction structurante					Un tissu affirmé					TYPE	Pondération
	Habitat permanent	Mixité de l'habitat	Concentration du front bâti	Concentration de l'emploi	Ensemble continu de bâtis	Mixité des usages	Aire d'influence	Centralité	Taille et densités importantes	Valeur symbolique	Noyau compact dense	Organisation de l'espace public	Indices de vie sociale	Ensemble urbain homogène	Forme urbaine	
Capu	X	X	X		X					X	X		X	X	Hameau	5
Tozze Alte Renacciu	X				X									X	Gr. Construc.	4
Lecci	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Village	5
Pont de l'Osu Arcciquadra	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Agglomération Gr. Construc.	5
Nevatoli	X	X	X		X	X	X			X	X	X	X		Village hameau Gr. Construc.	3
Torraccia	X	X	X		X		X			X	X	X	X		Hameau Gr. Construc.	4
Porto-Vecchiaccio	X	X			X	X			X	X			X		Hameau Gr. Construc	4
Vigna Piana	X	X								X		X	X		Hameau Gr. Construc	3
Mora Dell'Unda	X	X		X	X	X									Gr. Construc.	5
Morticcionu	X														Gr. Construc.	3
San Ciprianu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Village marin Agglomération	5
Le Ranch	X	X	X	X	X	X	X		X				X		Gr. Construc.	5
Cala Rossa	X	X	X	X	X	X						X	X		Gr. Construc.	5










Pondération : 1 très faible – 5 très élevé

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci

Les villages

Situés au cœur du territoire, en interface entre les agglomérations du Pont de l'Osu-Arciquadra-Suariccia et de San Ciprianu, ils constituent des véritables cœurs de vie d'habitat permanent, à la morphologie compacte. Ils présentent toutes les caractéristiques du village traditionnel : une densité homogène du bâti avec une continuité à moins de 30m. entre chaque constructions, un bâti ancien, des places, des aires de stationnements, du mobilier urbain, parfois des équipements publics, des services de proximité, des équipements publics. Ils sont ou ont été organisé autour d'une vie sociale (chapelle, église, école, restaurant, logements communaux, fête locale, monument aux morts, cimetière...) et présentent (**Lecci)** ou ont présenté **(Nevatoli –** ancienne école, ancienne mairie) un rayonnement sur le territoire plus ou moins étendu. On retrouve une structure bâtie relativement dense et organisée selon un parcellaire cohérent et la présence d'un ensemble bâti à caractère patrimonial. L'évolution moderne de ces villages s'est traduite par des constructions individuelles pavillonnaires plus récentes et éparses significatif d'un mitage périphérique contemporain.

Enjeux :

- Maintien des services et équipements publics.
- Développement et structuration économique.
- Renforcement culturel et identitaire.
- Renforcement de la place de l'espace public.
- Renforcement du lien social.
- Renforcement de la mixité de l'habitat.
- Renforcement de la mixité urbaine.
- Préservation d'espaces de respiration et d'espaces verts au sein de la tâche urbaine.

Enjeux des hameaux :

- Préserver leur structure et le bâti traditionnel.
- Préserver les ceintures de jardins.
- Renforcer la place de l'espace public.
- Renforcer les densités en périphérie.
- Organiser le stationnement.

Deux agglomérations : Pont de l'Osu-Suariccia & San Ciprianu

Elles s'incrivent sur des carrefours urbains entre Solenzara et Porto-Vecchio, entre côte orientale-Golfe de Porto-Vecchio et les stations balnéaires de la frange littorale, entre ville-centre moteur de l'économie régionale et villages et autres bourgades. Elle a bénéficié des influences de la ville centre Porto-Vecchio et du développement de la péri-urbanité dès les années 1960 et à fortiori depuis une dizaine d'années. L'habitat permanent s'est renforcé (mixité urbaine, HLM, locatif, log. collectifs...), les services et équipements se sont développés (espaces culturel, groupe scolaire, complexe sportif, bureau de poste, lieu de culte...). Une Petite zone d'activités et un espace commercial ont vu le jour complétant les services et petits commerces qui se sont renforcé récemment afin de subvenir à une population jeune, péri-urbaine qui n'a cessé de croître et travaillant pour moitié sur le bassin d'emplois de Porto-Vecchio.

Enjeux :

- Organisation du stationnement.
- Requalification urbaine vers une mixité fonctionnelle.
- Gestion de flux et des circulations.
- Aménagement d'espaces publics et renforcement du lien social.
- Renforcement des équipements culturels et de loisirs.
- Maillage viaire et mixité des modes de déplacements.

Les hameaux anciens
Capu, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana

Situés sur l'arrière-pays, plus en retrait, en balcon entre frange littorale, villages et agglomérations. Leur présence révèle une activité agraire, arboricole, viticole et oléicole, jadis et surtout l'exploitation charbonnière avec l'Italie dès le XIX^{ème} siècle. Aujourd'hui ils semblent confortés par le renforcement de la trame urbaine en périphérie et la dispersion de l'habitat qui révèle depuis peu un renouveau et un certain rayonnement sur le territoire.

- Des constructions marquées par une fonction résidentielle.
- Une structure compacte.
- Un noyau rural ancien, à la trame bâtie resserrée (moins de 30m.) dense et aérée.
- Quelques équipements publics : éclairage, place et bancs, four à pains, aire de stationnement.
- Absence d'activités et de services publics.
- Présence d'un patrimoine bâti traditionnel.

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci

Les groupes de constructions d'habitation existants de l'arrière-pays

Traversés par les RD668 et RD468, Ces groupements de constructions s'inscrivent comme un chapelet d'aires bâties contemporaines à ces 30 dernières années qui se sont développés en grappes à partir des routes départementales reliant les deux agglomérations et les stations balnéaires de la frange littorale. Urbanisation pavillonnaire résidentielle permanente homogène dans une continuité de 30 mètres, cohabite avec des logements collectifs, locatifs, des résidences de tourisme, des villages de vacances, des campings et une urbanisation pavillonnaire discontinue dans une continuité de moins de 50 mètres. Depuis une vingtaine d'années, s'est développé une banalisation de cet espace avec des secteurs pavillonnaires dits « dortoirs », sans aucune maîtrise et cohérence en matière d'urbanisme.

L'objectif serait de **procéder à une « réparation » de ces zones** par un cadencement de l'urbanisation, l'aménagement d'espaces publics et lieux de rencontres, d'espaces culturels et ludiques qui s'accompagneraient par un recadrage des zones urbaines sur l'intérieur au détriment du littoral.

Groupes de constructions d'habitation existants de la frange littorale

Les tâches urbaines de la frange littorale présentent trois unités discontinues mais homogènes, entourées d'espaces de végétation arborées de chênes lièges et de pins. Cette urbanité aux allures de lotissements, de centres de vacances, de résidences pavillonnaires secondaires, de campings, de paillotes reprend les logiques d'une urbanisation spontanée qui s'est amorcée dans les années 1970-1990 et atteint une certaine saturation ces dernières années :

- ✓ Un habitat individuel discontinu.
- ✓ Une absence d'espaces publics.
- ✓ Une implantation excentrée.
- ✓ Une surfréquentation estivale.
- ✓ La menace des écosystèmes.
- ✓ Des structures touristiques.
- ✓ Une activité saisonnière.
- ✓ Des problèmes de stationnement.



Habitat diffus à isolé

Habitat épars en direction de Porto-Vecchio et de Pinarellu. Cette urbanisation spontanée au coup par coup est apparue bien avant la loi montagne et a engendré un mitage du paysage. Une urbanisation récente et extrêmement diffuse caractérisée par :

- ✓ Un habitat individuel discontinu.
- ✓ Des volumes, des styles architecturaux et des formes de constructions très hétérogènes.
- ✓ Une absence d'équipements et d'espaces publics.
- ✓ Une implantation excentrée de toute autre aire urbaine, sur les abords de la RD468 ou en partie rétro-littorale.

Une concentration d'habitations au cœur d'espaces naturels boisés et agraires, proches de zones humides et de l'espace littoral qu'il est **impératif de préserver**.

Constats :

- ⇨ Urbanisme spontané.
- ⇨ Banalisation de l'espace.
- ⇨ Etalement urbain.
- ⇨ Non-respect de la loi littoral.
- ⇨ Disparition de la vie publique. Disparition du lien social.
- ⇨ Impact de la saisonnalité de l'activité dans l'économie touristique.

Pistes d'actions :

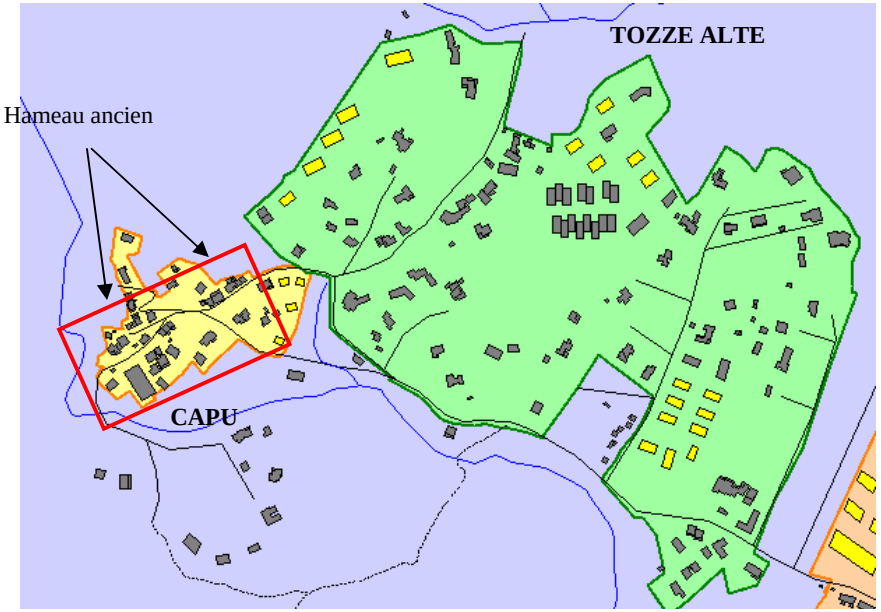
- ⇨ Renforcer l'urbanisme opérationnel.
- ⇨ Positionner l'espace public au cœur des politiques de développement.
- ⇨ Renforcer les polarités fonctionnelles.
- ⇨ Organiser le stationnement.
- ⇨ Promouvoir l'urbanisme écologique et le ré-enchantement des espaces habités.

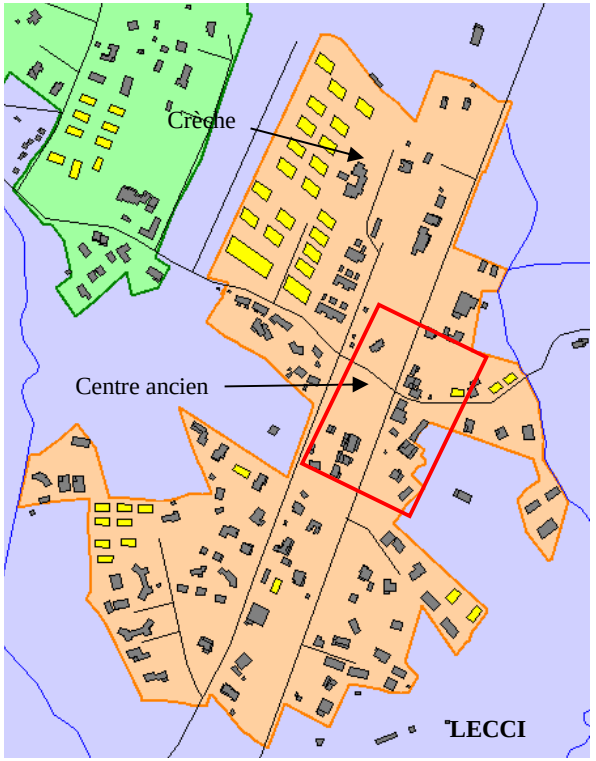
Enjeux :

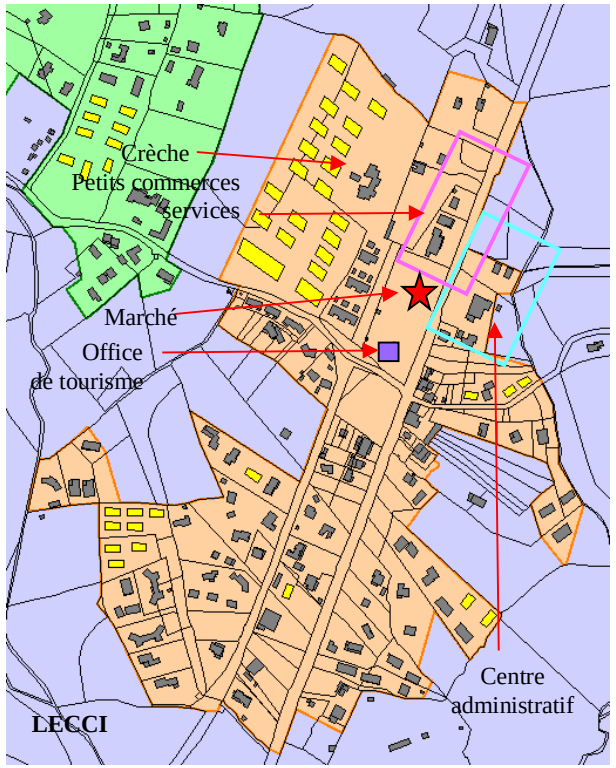
Engager une réparation en profondeur des tâches urbaines et de leur périphérie dans les politiques d'aménagement du territoire.
Promouvoir un équilibre entre l'homme et le milieu dans un souci de développement durable.

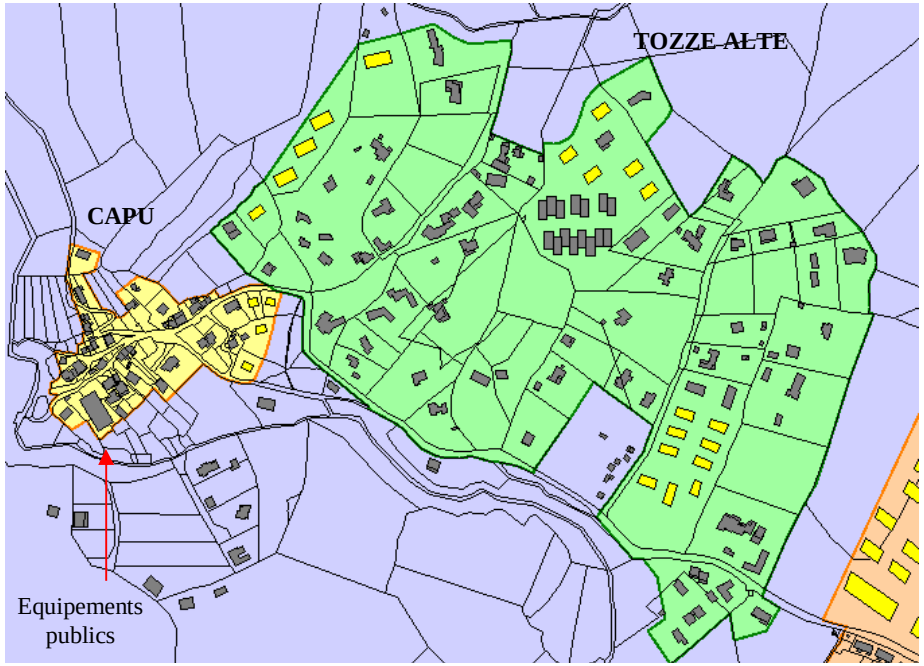
ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci









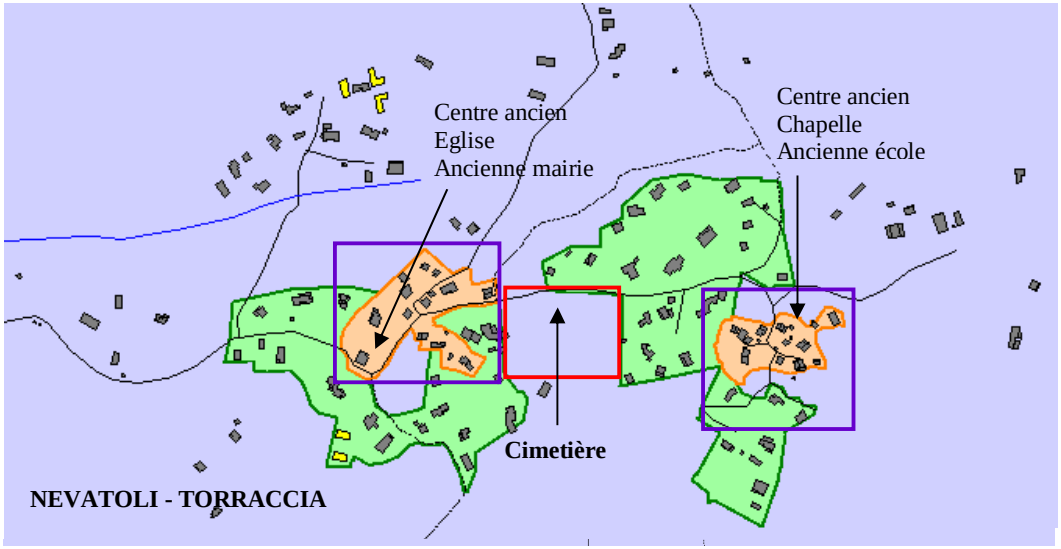
Orientations - recommandations
CAPU
Préservation des jardins-vergers.
Préservation des coupures d'urbanisation
Restauration du bâti ancien.
TOZZE ALTE
Réparation urbaine.
Renforcement des densités
Organisation de l'espace public
Renforcement du lien social

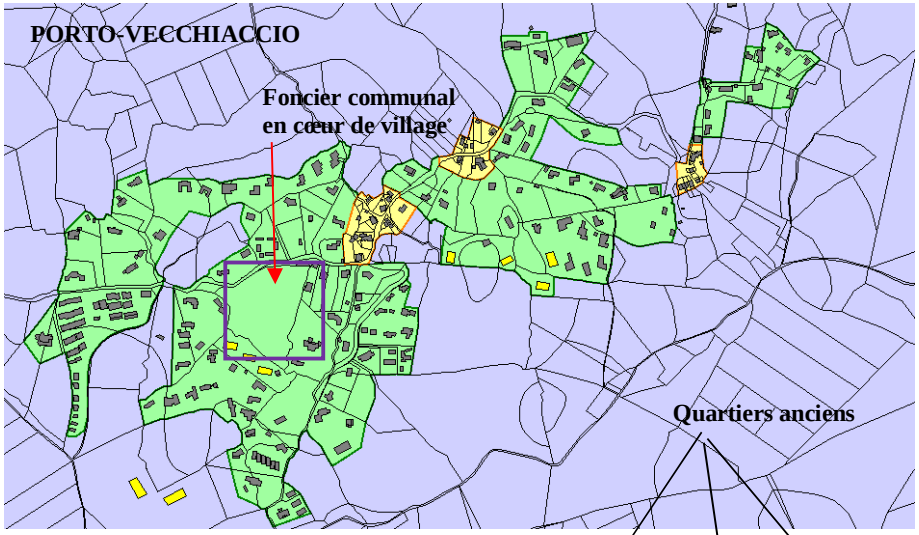
Orientations - recommandations
LECCI

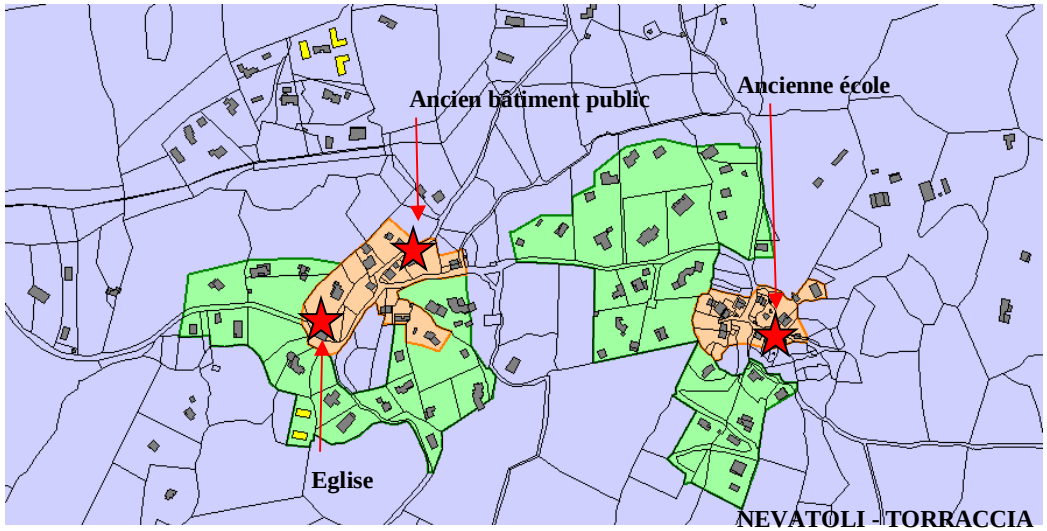
Renforcement de l'armature urbaine.
Alignement des fronts bâtis.
Aménagement d'un boulevard urbain.
Maillage des quartiers entre eux.
Aménagement de quartiers de mixité fonctionnelle.
Renforcement des espaces publics.
Organisation du stationnement.

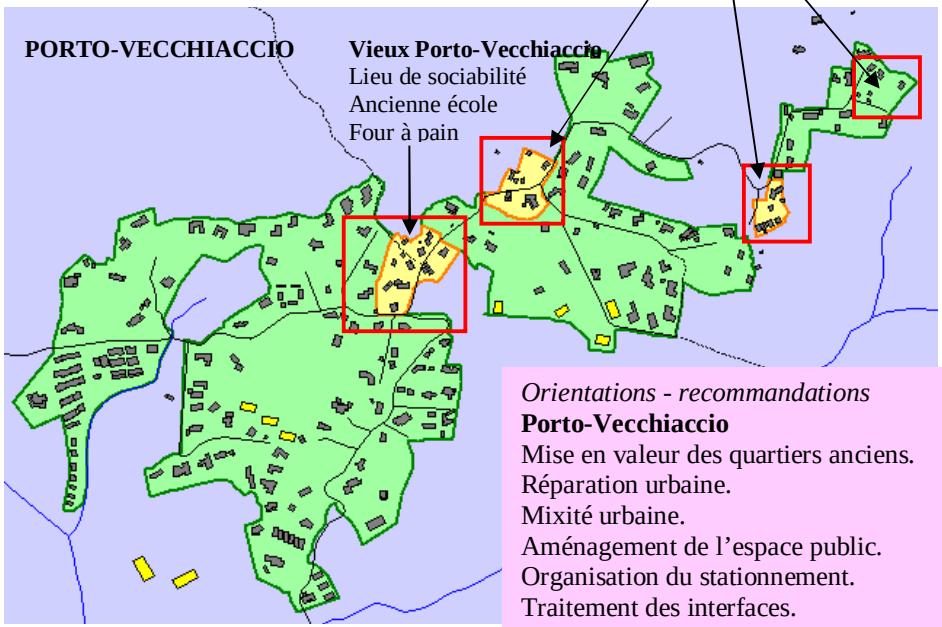
ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci







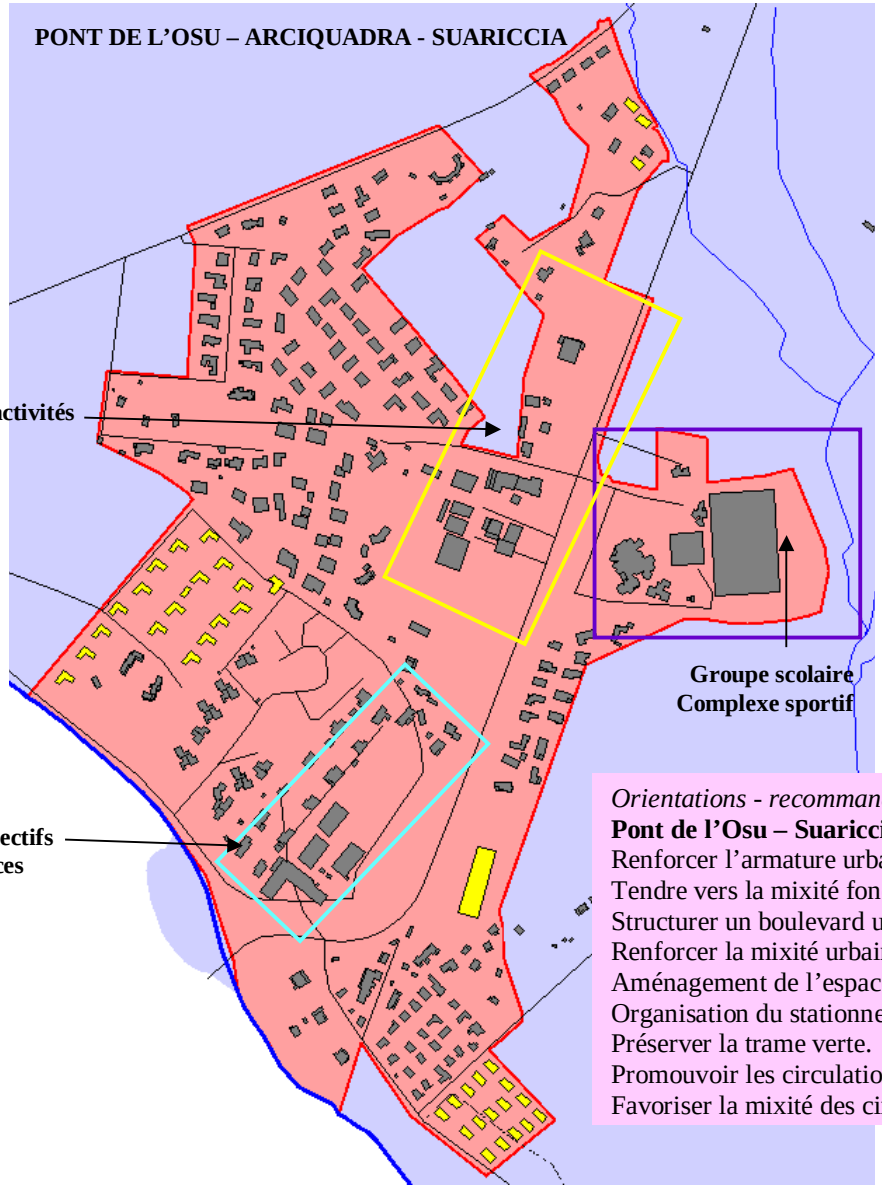


Orientations – recommandations - **Nevatoli - Torraccia**
Réparation urbaine
Restauration des centres anciens (OPAH).
Aménagement de l'espace public.
Organisation du stationnement.

Orientations - recommandations
Porto-Vecchiaccio
Mise en valeur des quartiers anciens.
Réparation urbaine.
Mixité urbaine.
Aménagement de l'espace public.
Organisation du stationnement.
Traitement des interfaces.

ESPACE URBANISE

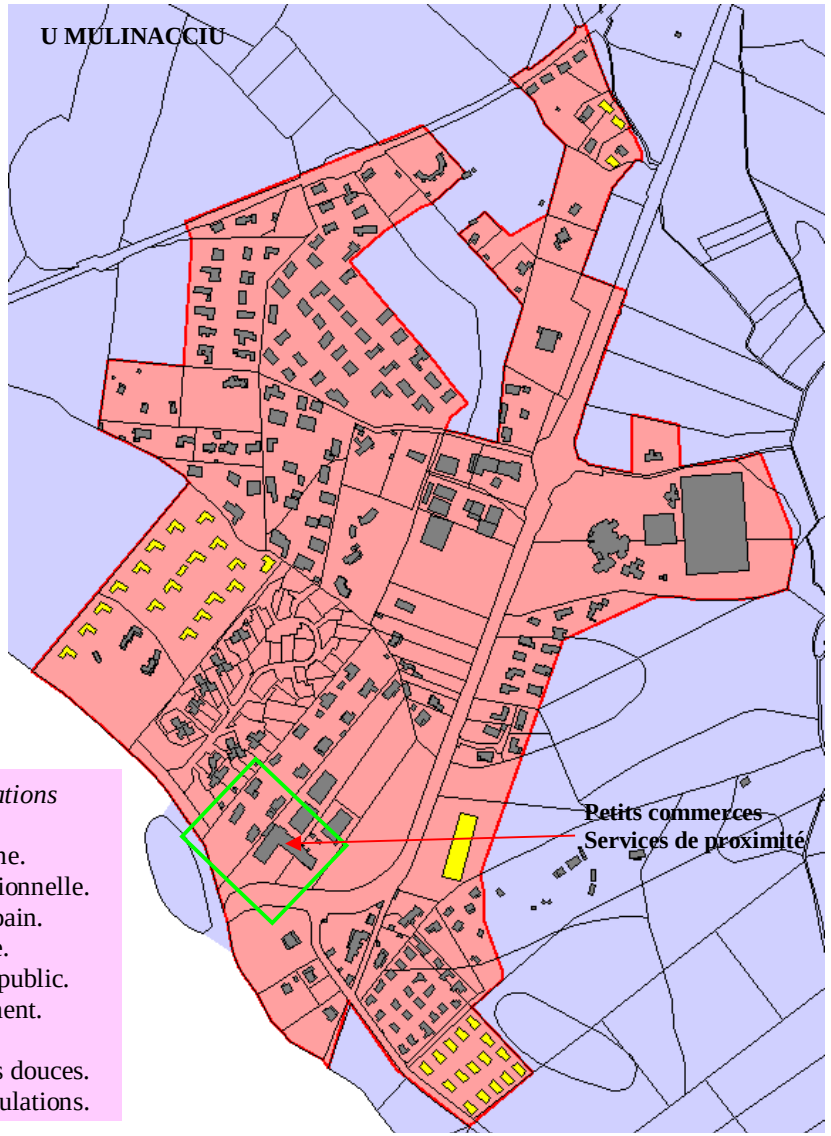
Les formes urbaines de Lecci



Orientations - recommandations

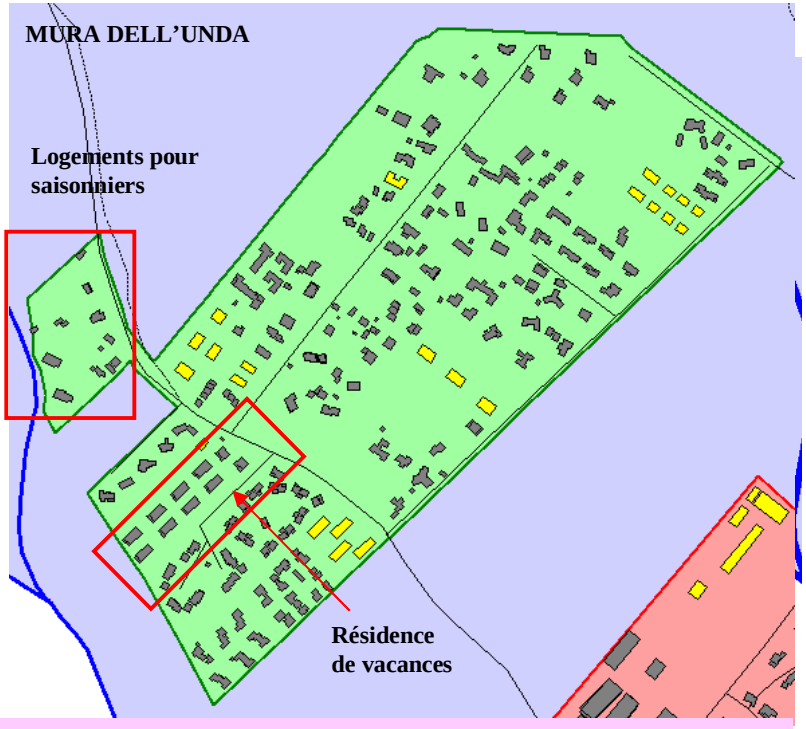
Pont de l'Osu – Suariccia

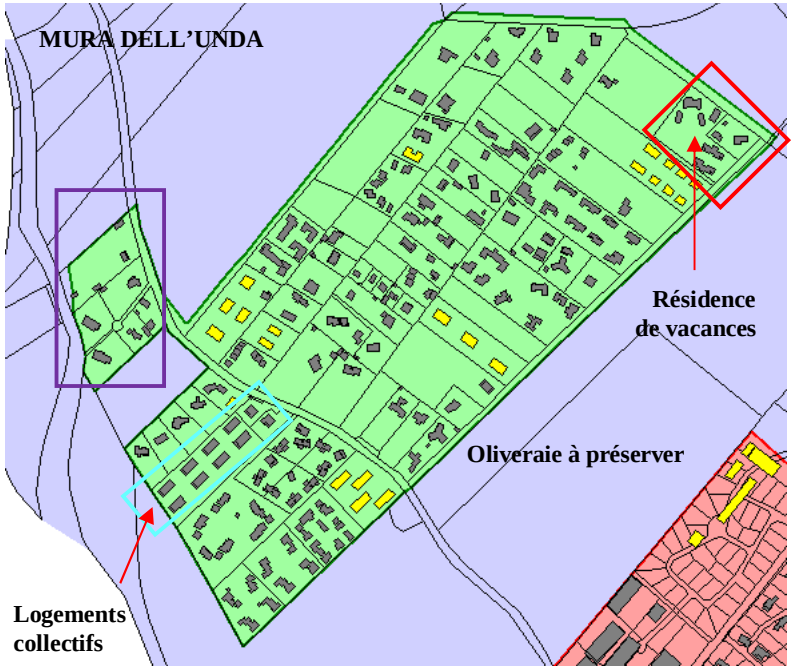
Renforcer l'armature urbaine.
Tendre vers la mixité fonctionnelle.
Structurer un boulevard urbain.
Renforcer la mixité urbaine.
Aménagement de l'espace public.
Organisation du stationnement.
Préserver la trame verte.
Promouvoir les circulations douces.
Favoriser la mixité des circulations.

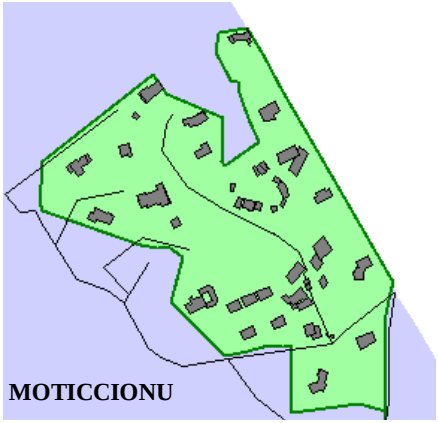


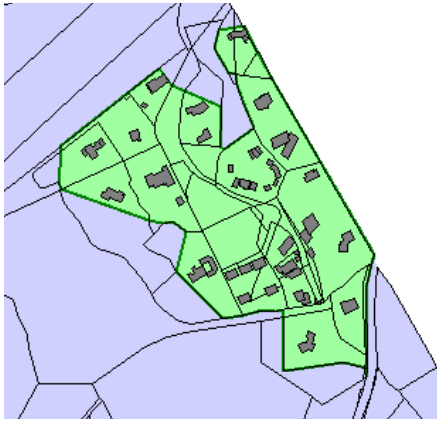
ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci







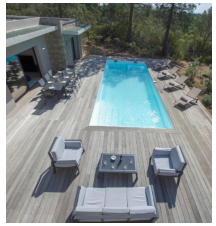


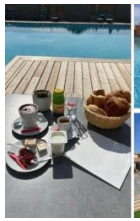
Orientations - recommandations

Mura Dell Unda
Renforcer l'armature urbaine.
Renforcer la mixité urbaine.
Aménagement de l'espace public.
Alignements d'arbres le long des voiries.
Organisation du stationnement.
Renforcer le maillage viaire.
Favoriser la mixité des circulations.
Aménagement d'un arrêt bus.
Implantation d'un espace location vélos.









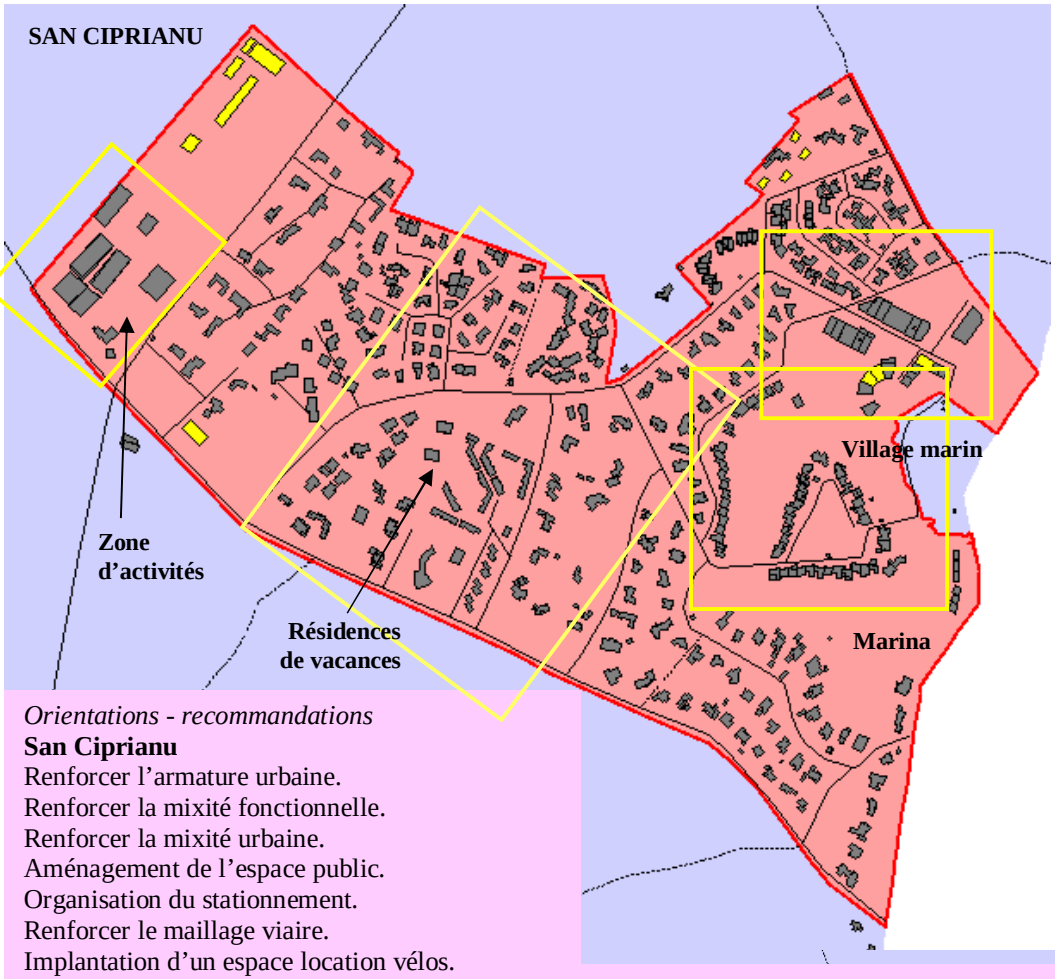


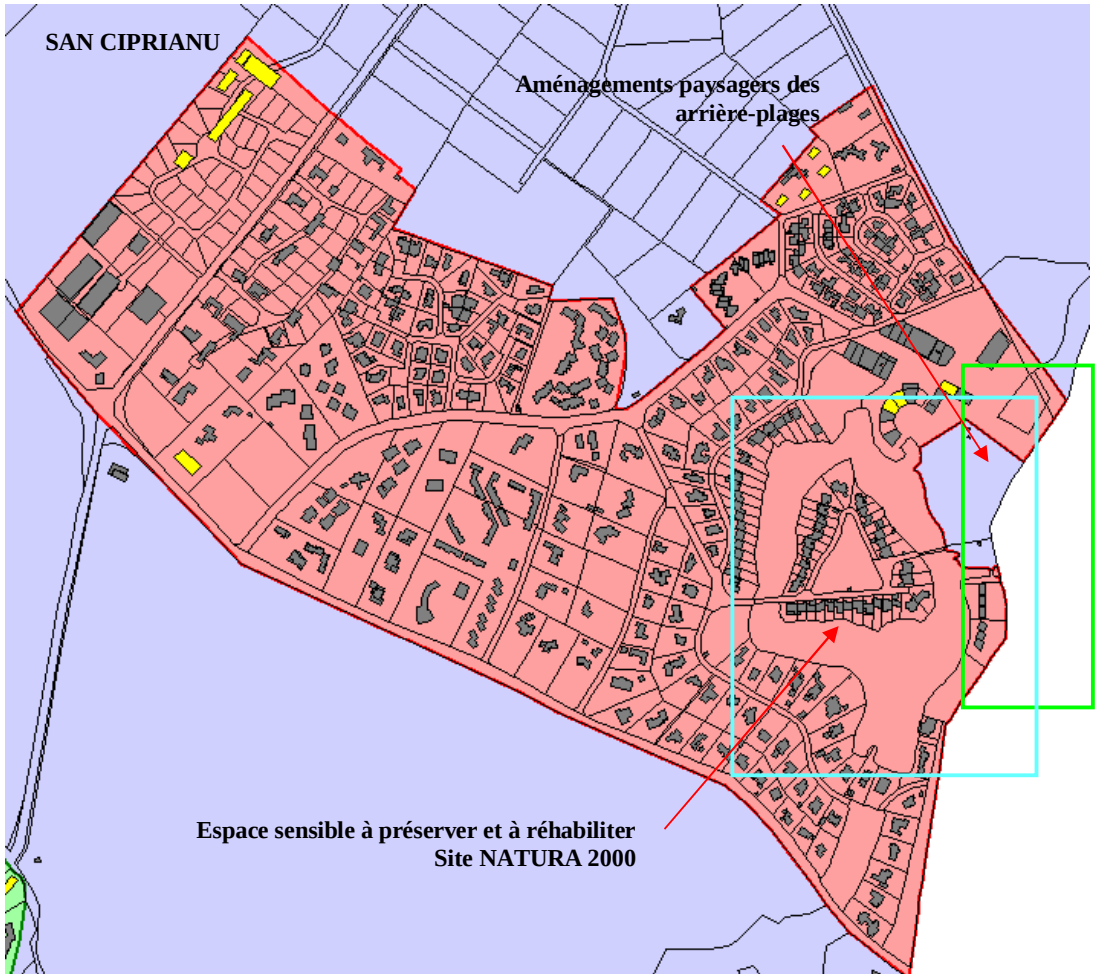


Orientations - recommandations
Morticcionu
Préserver la trame verte.
Densifier les dents creuses
Traitement paysager des interfaces

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci





Orientations - recommandations

San Ciprianu

Renforcer l'armature urbaine.
Renforcer la mixité fonctionnelle.
Renforcer la mixité urbaine.
Aménagement de l'espace public.
Organisation du stationnement.
Renforcer le maillage viaire.
Implantation d'un espace location vélos.
Soutenir le cabotage.
Promouvoir la mixité des circulations.
Soutenir le développement et la mixité des transports en commun.
Soutenir le développement socio-économique.
Développement de la zone d'activités.
Renforcement des équipements touristiques.
Restaurer le lien social et l'espace public.

Alignements d'arbres le long des voiries.
Traitement paysager des interfaces.
Préserver les trames vertes.
Développement culturel.
Aménagement paysager des arrière-plages.
Préserver les sites sensibles.
Renforcer la biodiversité.
Ré-enchanter les espaces habités.






ESPACE URBANISE

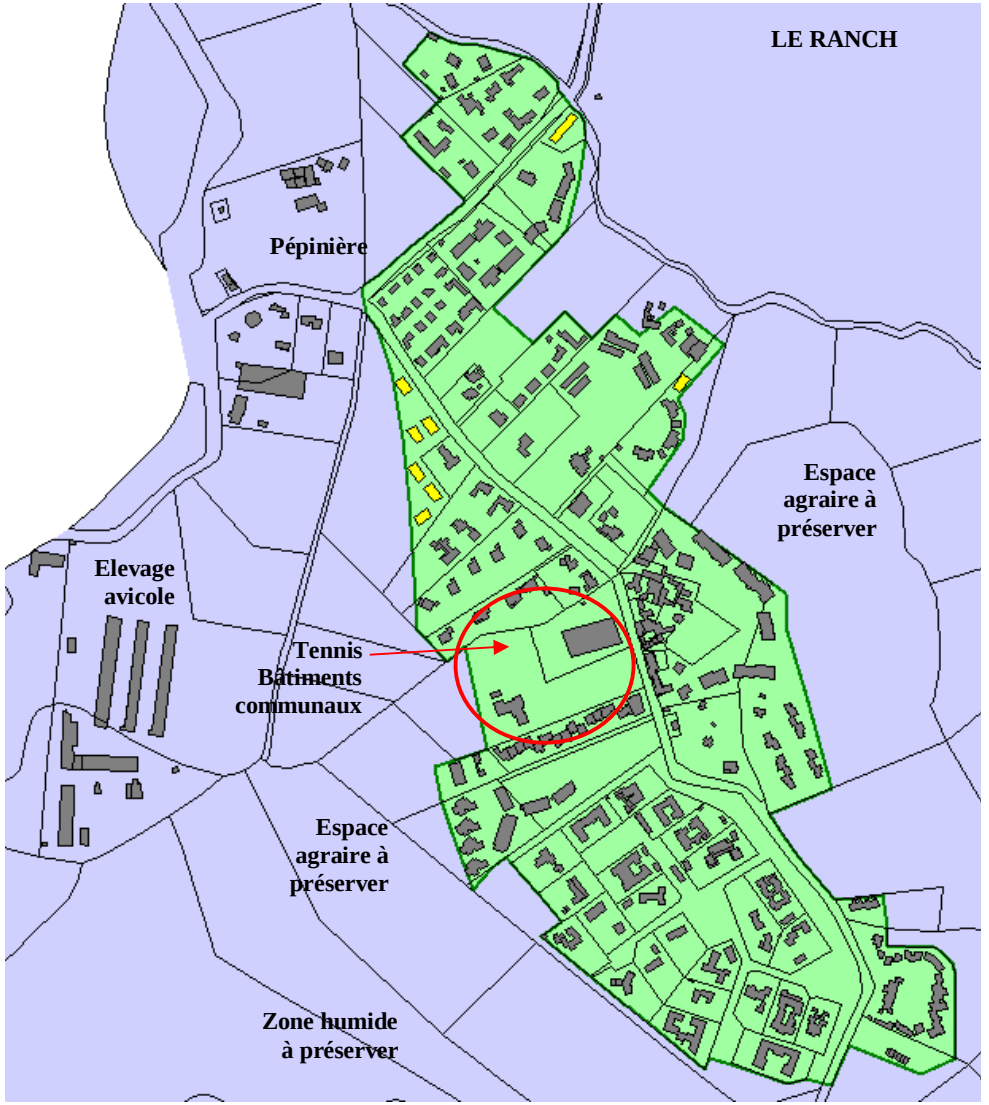
Les formes urbaines de Lecci

LE RANCH









Orientations - recommandations

Le Ranch

Renforcer l'armature urbaine.
Renforcer la mixité urbaine.
Aménagement de l'espace public.
Organisation du stationnement.
Renforcement des équipements publics, culturels et de loisirs.
Traitement paysager des interfaces.
Alignements d'arbres à complanter.
Ré-enchantement de la traverse de l'espace artificialisé et de l'espace public.

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lecci

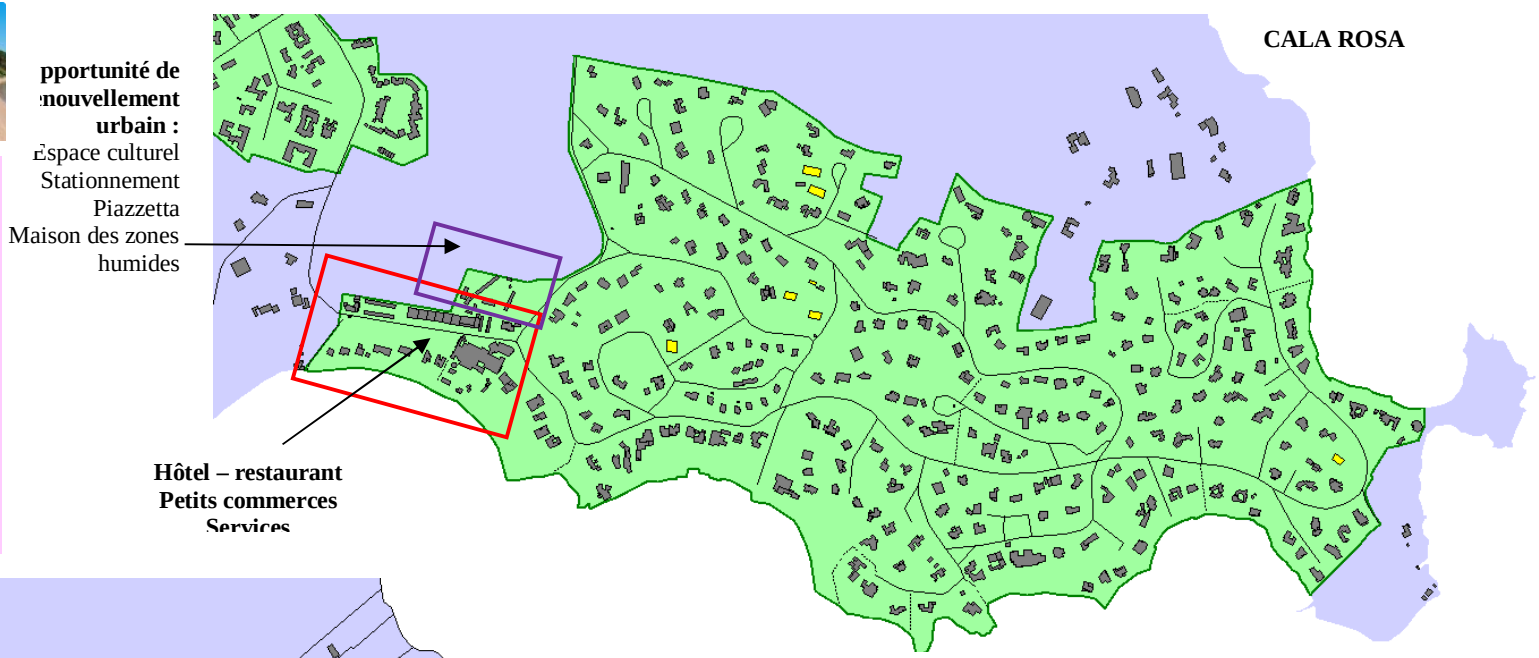


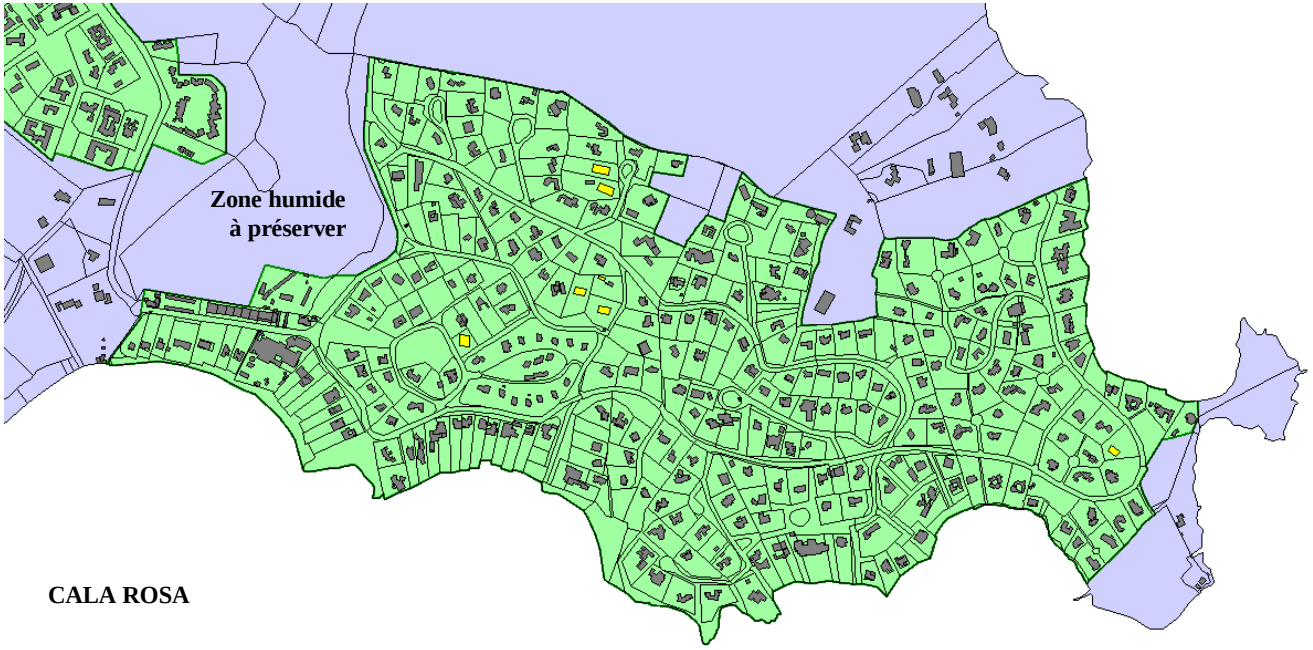


Orientations - recommandations

Cala Rossa

Opération de réparation sur les surfaces mutables.
Préserver la trame verte.
Préserver les coulées vertes.
Alignement d'arbres en entrée de site.
Traitement paysager des interfaces.
Préserver la bande des 100m.
Préserver les zones humides.
Préserver un périmètre non aedificandi autour du phare.
Préserver les accès plages.













ESPACE URBANISE

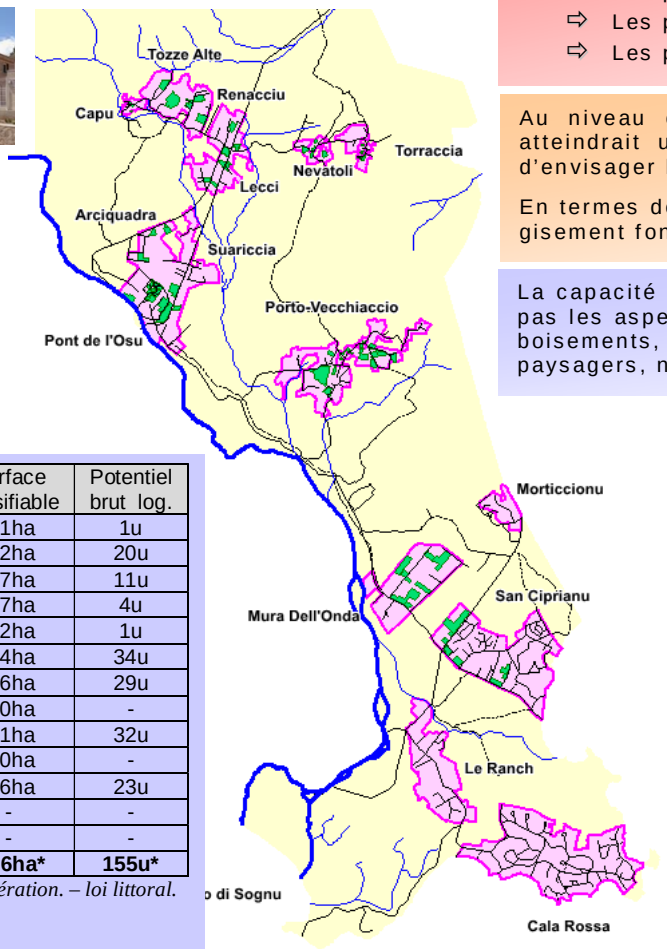
Analyse de la capacité de densification des formes urbaines









Les critères retenus pour calculer la capacité de densification des formes urbaines s'appuient sur le fascicule Zéro Artificialisation Nette du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 29 décembre 2023 à savoir :

- ⇨ Les parcelles non bâties.
- ⇨ Les parcelles, groupements ou portions de parcelles >2500m².
- ⇨ Les parcelles mutables (terrains vagues, friches…).

Au niveau environnemental & paysager et de l'organisation des tâches urbaines, on atteindrait un chiffre de **24,6ha densifiables** soit toute proportion gardée la possibilité d'envisager la construction d'environ **155 à 280 logements**.

En termes de planification urbaine, il s'agirait de sortir du tout pavillonnaire et d'optimiser le gisement foncier en recherchant une mixité fonctionnelle durable.

La capacité de densification des formes urbaines est à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas les aspects environnementaux (jardins, vergers, terrasses, pentes corridors écologiques, boisements, mesures de protection de l'environnement, ZNIEFF, ERC, Natura 2000….), paysagers, ni les prescriptions des lois montagne & littoral en termes d'urbanisation.

Secteur	Surface	Surface artificialisé	Surface densifiable	Potentiel brut log.
Capu	2,2ha	2,1ha	0,1ha	1u
Tozze Alte	20,7ha	17,5ha	3,2ha	20u
Lecci	22,5ha	20,8ha	1,7ha	11u
Nevatoli	5,8ha	5,1ha	0,7ha	4u
Torraccia	5,0ha	4,8ha	0,2ha	1u
Pont de l'Osu	51,3ha	45,9ha	5,4ha	34u
Porto-Vecch.	34,0ha	29,4ha	4,6ha	29u
Vigna Piana	2,1ha	2,1ha	0,0ha	-
Mura Dell'Unda	31,9ha	26,8ha	5,1ha	32u
Morticcionu	7,4ha	7,4ha	0,0ha	-
San Ciprianu	54,9ha	51,3ha	3,6ha	23u
Le Ranch	31,5ha	31,5ha	-	-
Cala Rossa	71,5ha	71,5ha	-	-
TOTAL	**341,1ha**	**316,5ha**	**24,6ha***	**155u***

**Pas de densification dans EPR hors village et agglomération. – loi littoral. Environ ha.*

Capacité densifiable des FU : 19ha

Espaces proches du rivage hors San Ciprianu : nul.
San Ciprianu : 3 ha.
Lecci-Pont de l'Osu : 7ha
Arrière-pays: 9ha



<u>Des Besoins identifiés</u>

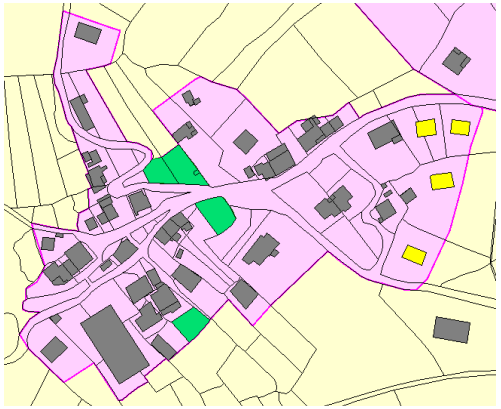
- ⇨ Mixité de l'habitat.
- ⇨ Accession.
- ⇨ Mixité sociale.
- ⇨ Mixité fonctionnelle.
- ⇨ Développement socio-éco.
- ⇨ Renforcement des équip. pub.
- ⇨ Aménagement d'espaces pub.
- ⇨ Organisation du stationnement.
- ⇨ Aménagement de voies vertes.
- ⇨ Traitement des entrées de ville.
- ⇨ Traitement des interfaces.
- ⇨ Enchantement des espaces artificialisés.
- ⇨ Aménagement de parcs.
- ⇨ Préservation des espaces de respiration urbaine.
- ⇨ Préserver les trames vertes.
- ⇨ Renouer avec le lien social.

<u>Des limites structurelles et formelles</u>

- ⇨ Mosaïque et petit parcellaire.
- ⇨ Pentes.
- ⇨ Assainissement non collectif.
- ⇨ Indivision.
- ⇨ Enclaves.
- ⇨ Jardins-vergers.
- ⇨ Coteaux viticoles.
- ⇨ AOP et IGP.
- ⇨ Boisements.
- ⇨ Coulées vertes.
- ⇨ Parcs et îlots de fraîcheur.
- ⇨ Coupures vertes.
- ⇨ Ecoulement des eaux pluviales.
- ⇨ Zones inondables.
- ⇨ Espaces publics.
- ⇨ Aires de stationnement.
- ⇨ Equipements publics.
- ⇨ Loi littoral – EPR.
- ⇨ Programmes immobiliers en cours

ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines

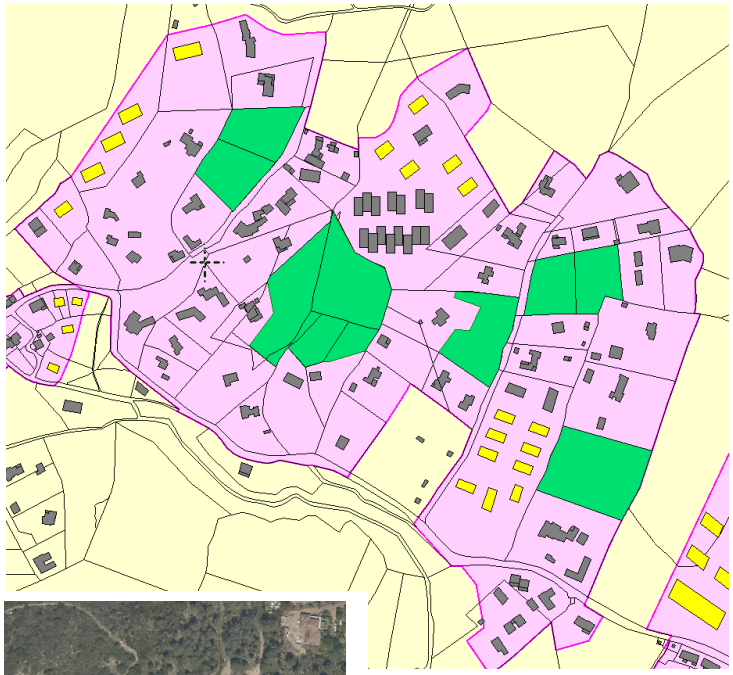




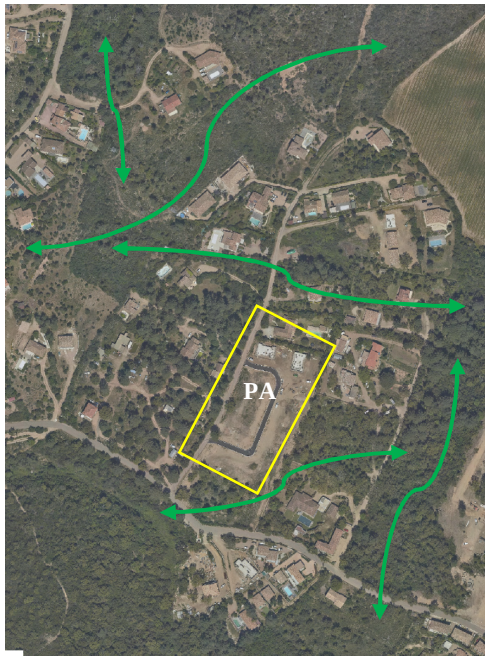
Hameau de Capu

Surface forme urbaine : 2,2ha.
Capacité de densification brute : 0,1ha.

Limites :
Petit parcellaire.
Pente.
Jardins.
Faire des réserves pour les espaces publics, le stationnement, les espaces verts.







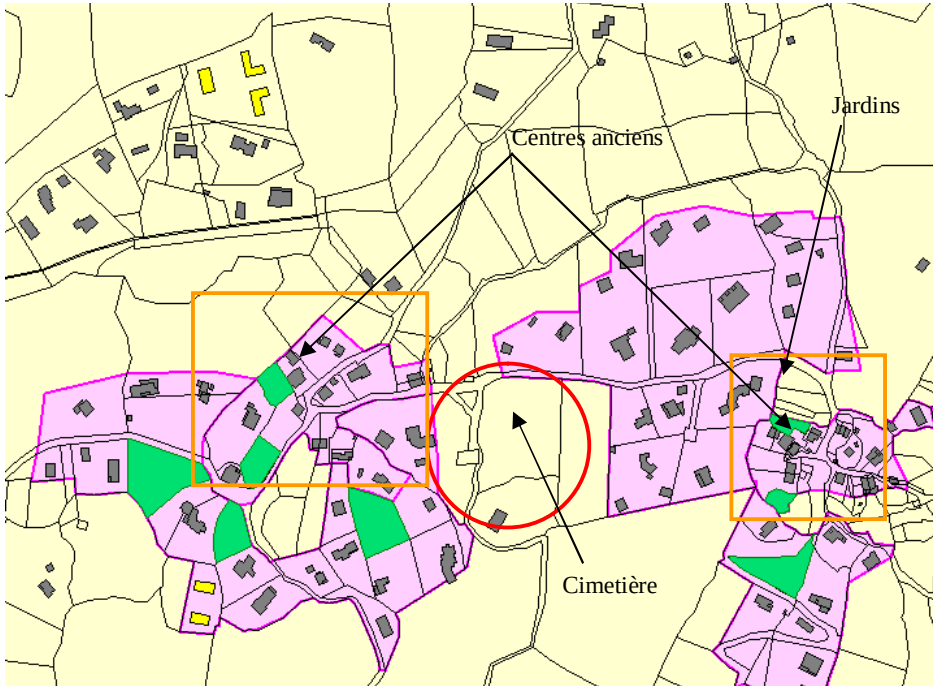
Groupement de constructions d'habitation contemporain de Tozze Alte

Surface forme urbaine : 20,7ha.
Capacité de densification brute : 3,2ha.

Limites :
Pente.
Boisements de chênes.
Coulées vertes et espaces de respiration urbaine – îlots de fraîcheur.
Corridors écologiques.
Projets de lotissements et de petits collectifs en cours.
PC-PA accorés épurés de tous recours.
AOP vin de Corse – Torraccia – Porto-Vecchio.

ESPACE URBANISE

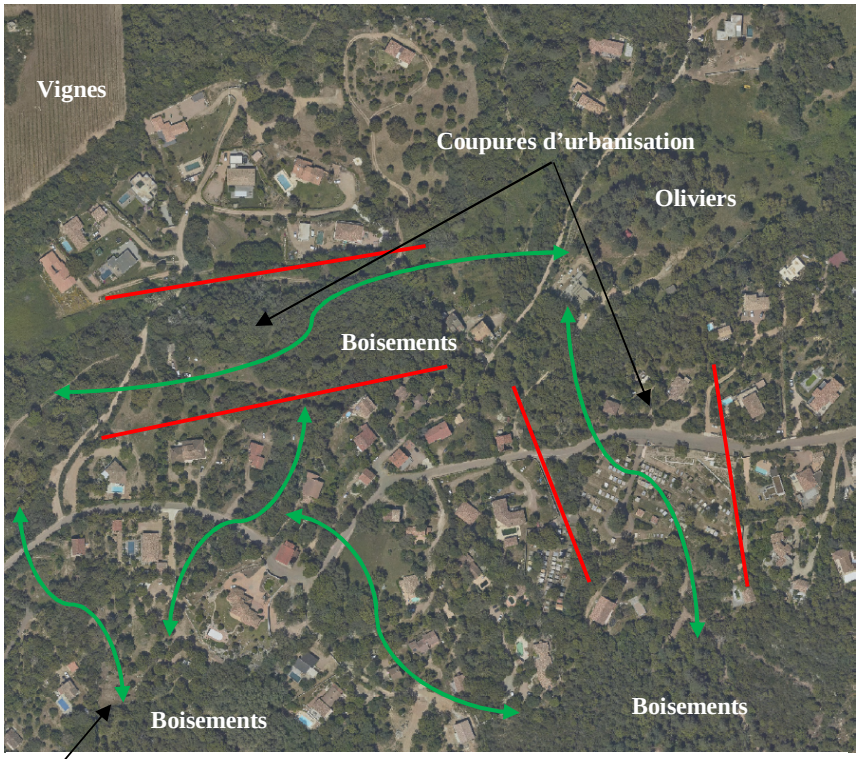
Analyse de la capacité de densification des formes urbaines



Village de Nevatoli

Surface forme urbaine : 5,8ha.
Capacité de densification brute : 0,7ha.

Limites :
Espaces agraires de parcours extensifs bovin.
Coupure d'urbanisation.
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Corridors écologiques.
Boisements de chênes.
Espaces publics.
Stationnement.
Equipements publics.
Cimetière.
Assainissement non collectif.
AOP vin de Corse – Torraccia – Porto-Vecchio.
Réserver des emplacements pour le stationnement.
Réserver un emplacement pour l'aménagement des espaces publics.





Village et groupement de constructions de Torraccia

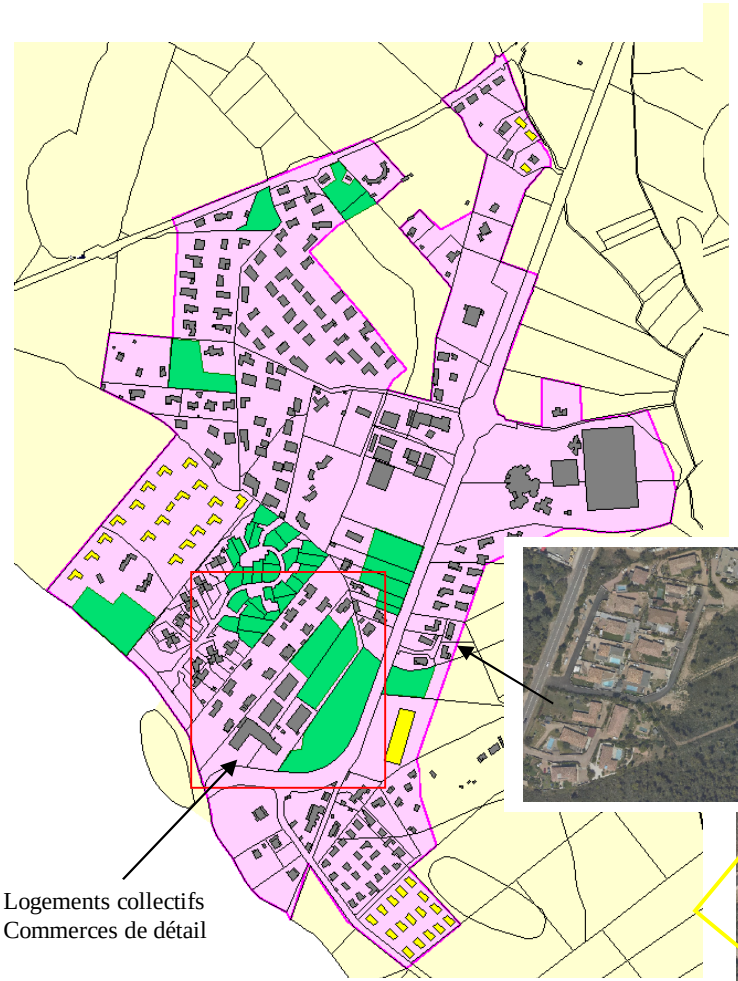
Surface forme urbaine : 5,0ha.
Capacité de densification brute : 0,2ha.

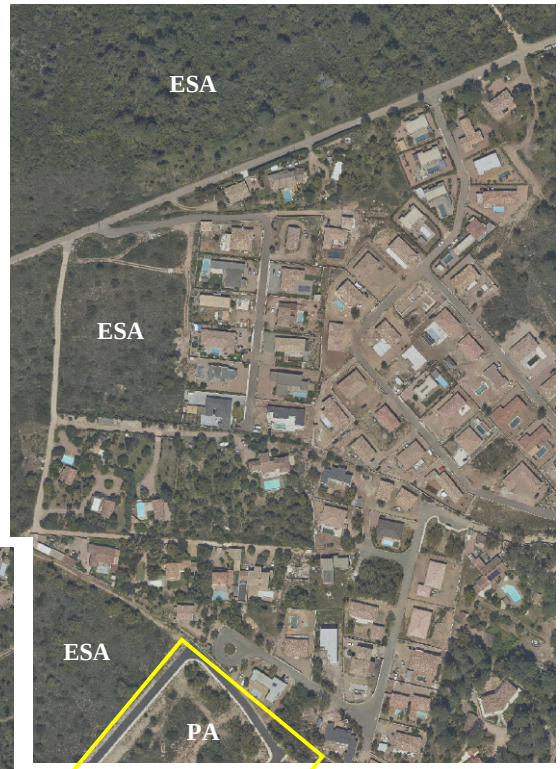
Coulées vertes
Corridors écologiques

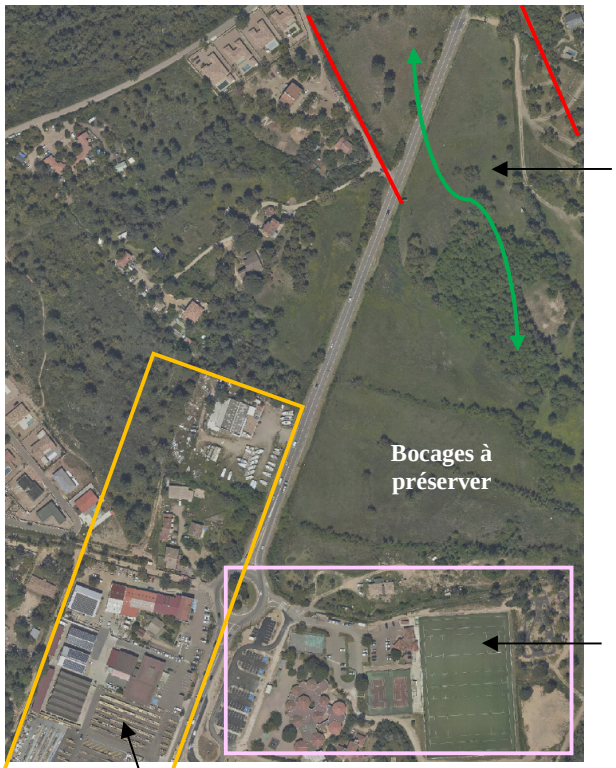
Limites :
Pentes.
Petit parcellaire.
Vergers d'oliviers.
Coteaux viticoles.
Anciens jardins de polyculture.
Boisements de chênes.
Assainissement non collectif.
AOP vin de Corse – Torraccia – Porto-Vecchio.
Réserver des emplacements pour le stationnement.
Réserver un emplacement pour l'aménagement de piazzeta.

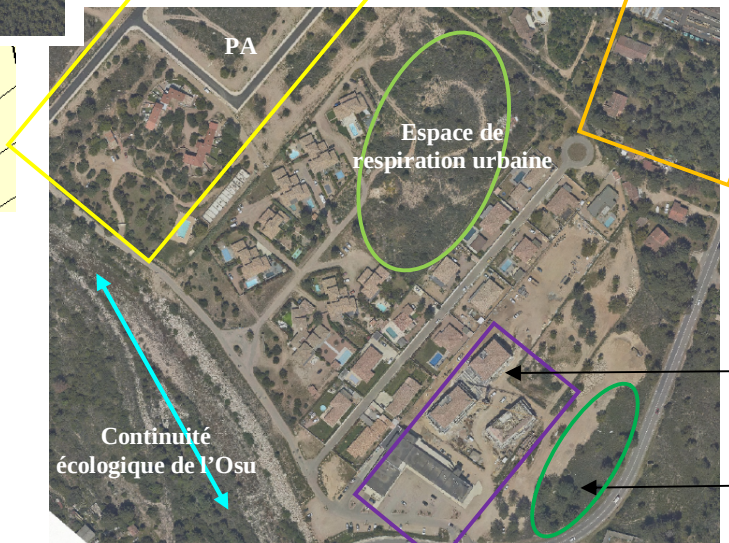
ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines











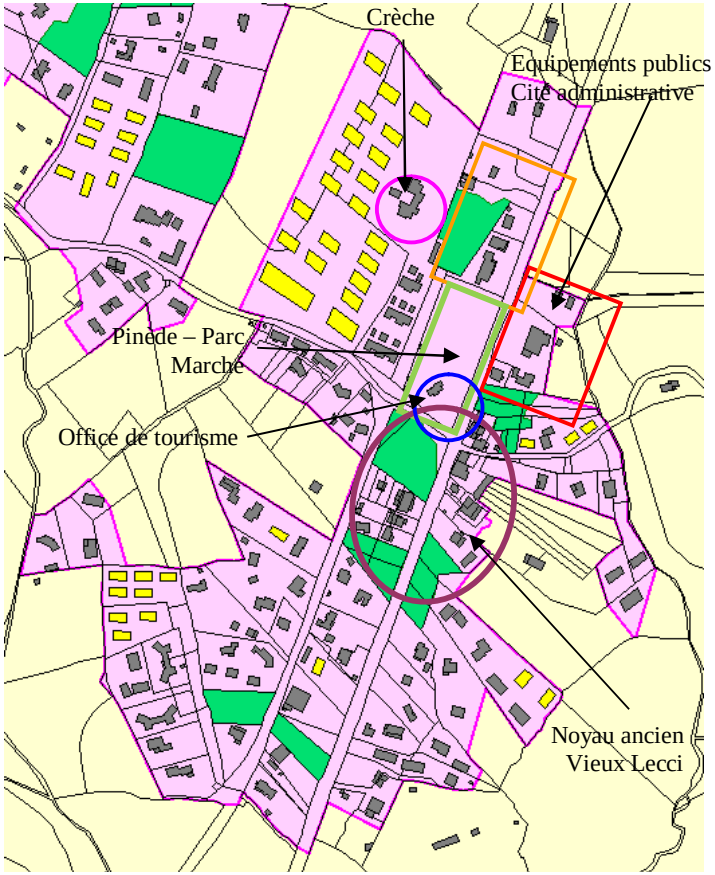
Agglomération du Pont de l'Osu - Suariccia

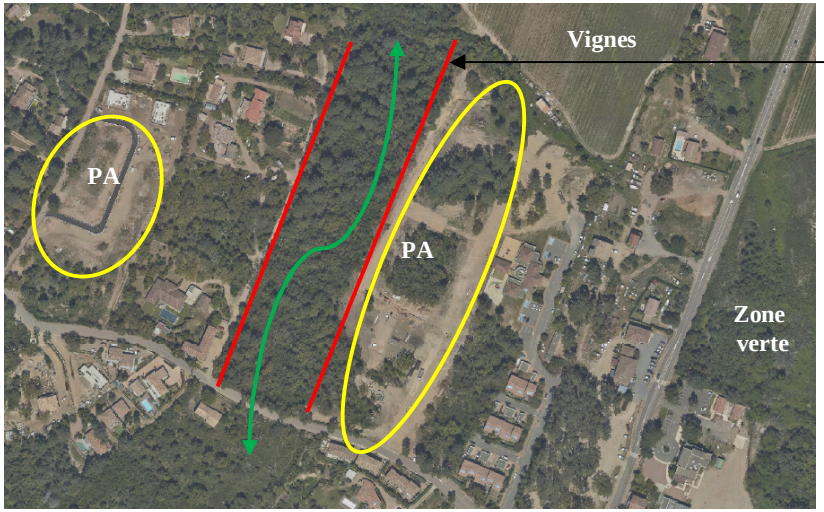
Surface forme urbaine : 51,3ha.
Capacité de densification brute : 5,4ha.

Limites :
Bocages, espaces stratégiques agricoles.
Coupure d'urbanisation.
Coupures vertes, continuités écologiques.
Zone inondable.
Programmes en cours (PA, log. coll., petits commerces)

ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines



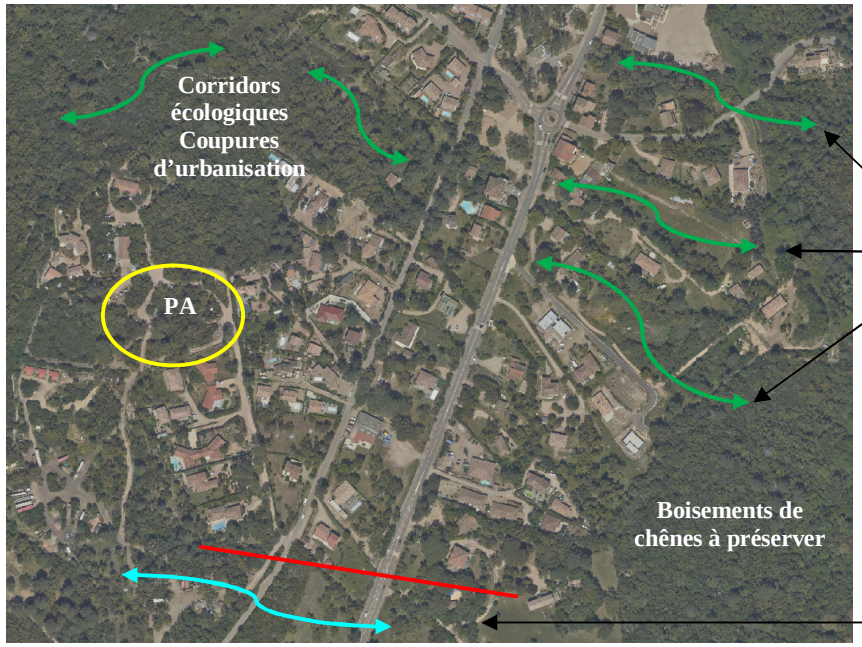


Coupure d'urbanisation
Corridor écologique









Coulées vertes



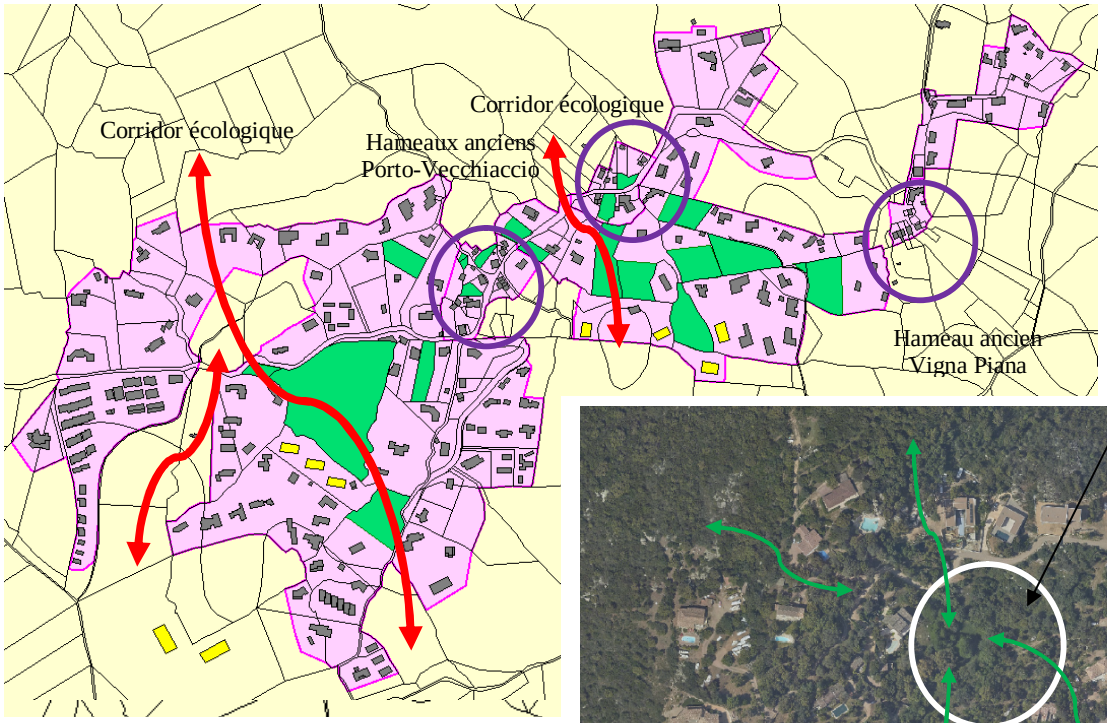
Coupure d'urbanisation
Continuité écologique

Village de Lecci

Surface forme urbaine : 22,5ha.
Capacité de densification brute : 1,7ha.
Limites :
Petit parcellaire.
Espaces agraires de parcours extensifs bovin.
Coupure d'urbanisation.
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Corridors écologiques – continuités écologiques.
Boisements de chênes.
PA en cours.

ESPACE URBANISE

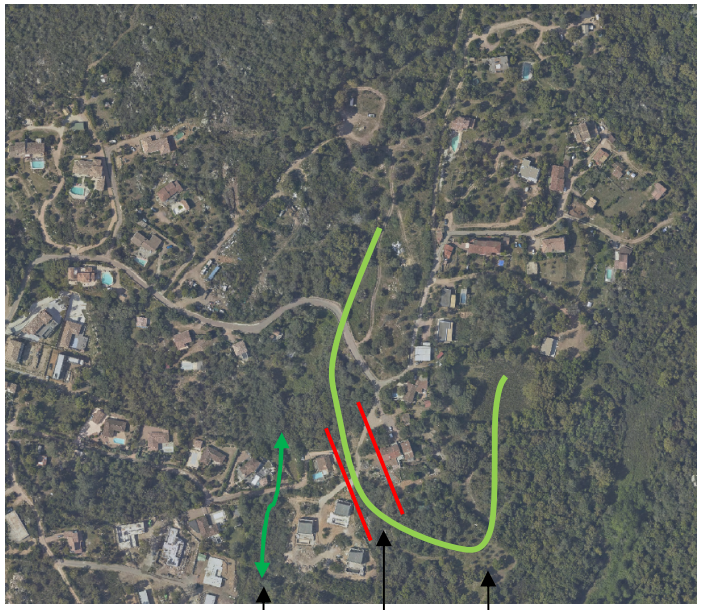
Analyse de la capacité de densification des formes urbaines





Corridor écologique

Ilots de fraîcheur
Regroupements
faunistiques





Coupure
d'urbanisation

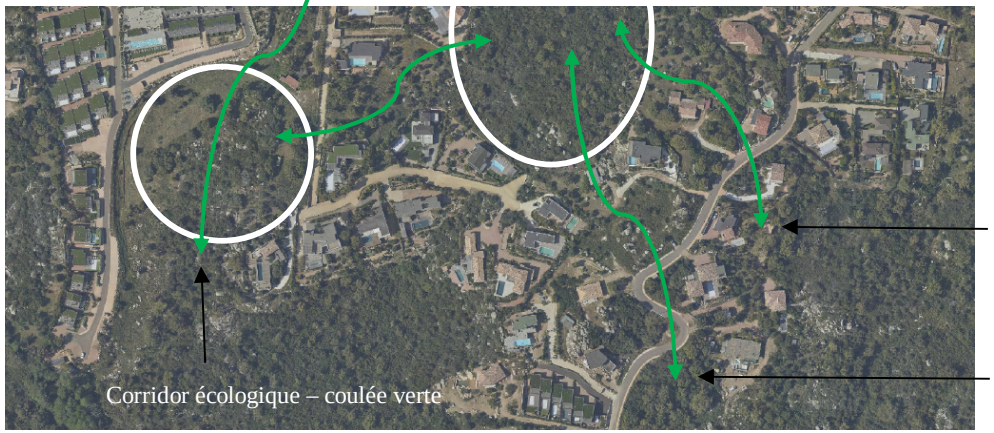
Coulée verte
Corridor écologique

Ceinture de jardins - vergers

Groupements de constructions d'habitation & hameaux de Porto-Vecchiaccio et de Vigna Piana

Surface forme urbaine : 34,0ha.
Capacité de densification brute : 4,6ha.

Limites :
Petit parcellaire.
Espaces stratégiques agricoles.
Jardins-vergers
Oliviers
Coupures d'urbanisations.
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Corridors écologiques.
Boisements de chênes.
Îlots de fraîcheur et regroupements faunistiques.
Pentes.
Assainissement non collectif.



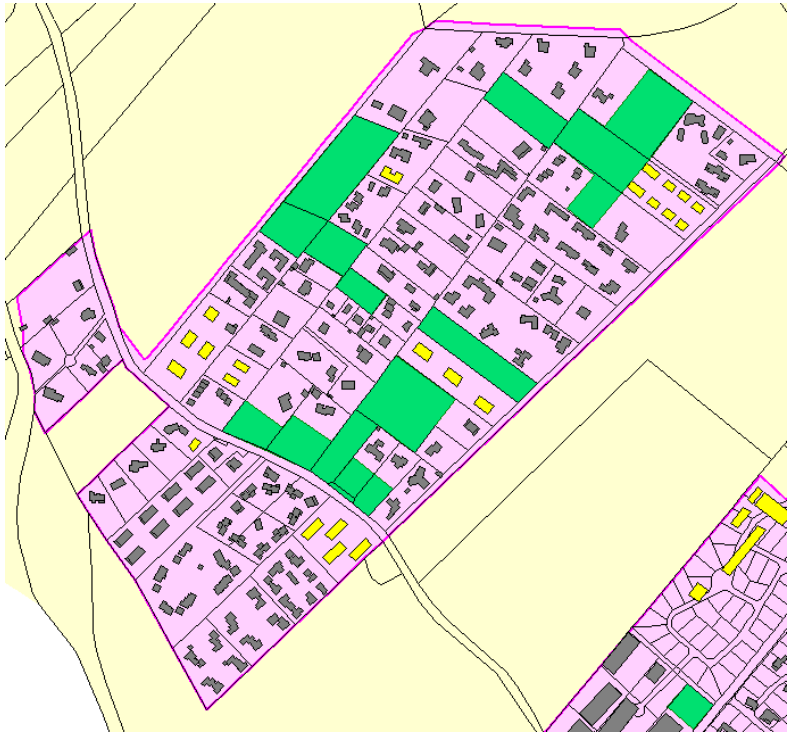


Corridor écologique – coulée verte

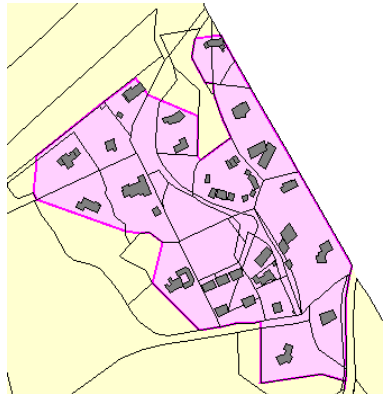
Coulée verte – amas rocheux
Corridor écologique

ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines







Surface forme urbaine : 31,9ha.
Capacité de densification brute : 5,1ha.

Limites :
Verger d'oliviers.
Zone naturelle sensible à proximité.
Interface verte avec voirie primaire.
PA en cours.

Interface verte
Biodiversité en cœur d'espaces artificialisés

Groupement d'habitation contemporain de Murticcionu

Surface forme urbaine : 7,4ha.
Capacité de densification brute : -

Limites :
Pentes.
Accès, enclaves.
Absence de maillage viaire structurant.
Parcs paysager privés.
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Îlot de fraîcheur.
Espace de regroupement faunistique – biodiversité.





ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines



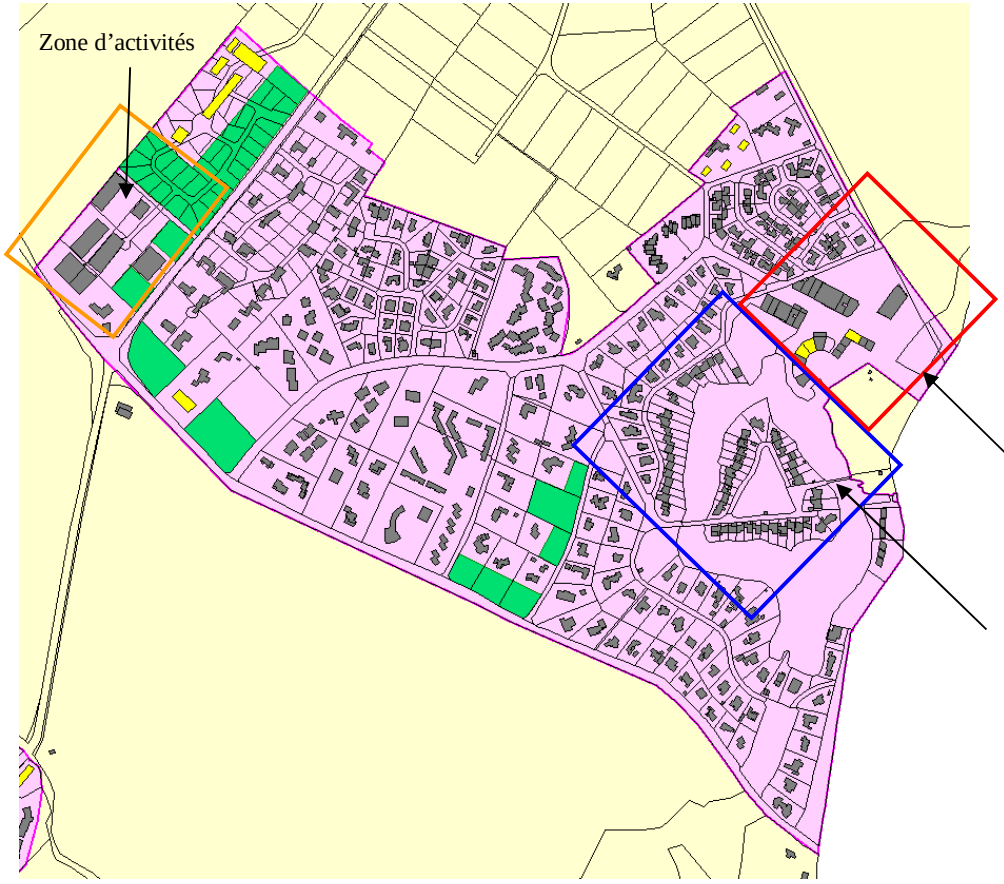
Agglomération de San Ciprianu

Surface forme urbaine : 54,9ha.
Capacité de densification brute : 3,6ha.

Limites :
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Biodiversité au cœur des espaces artificialisés.
Îlots de fraîcheur.
Renforcement des espaces verts au sein des espaces habités.
Coupures vertes.







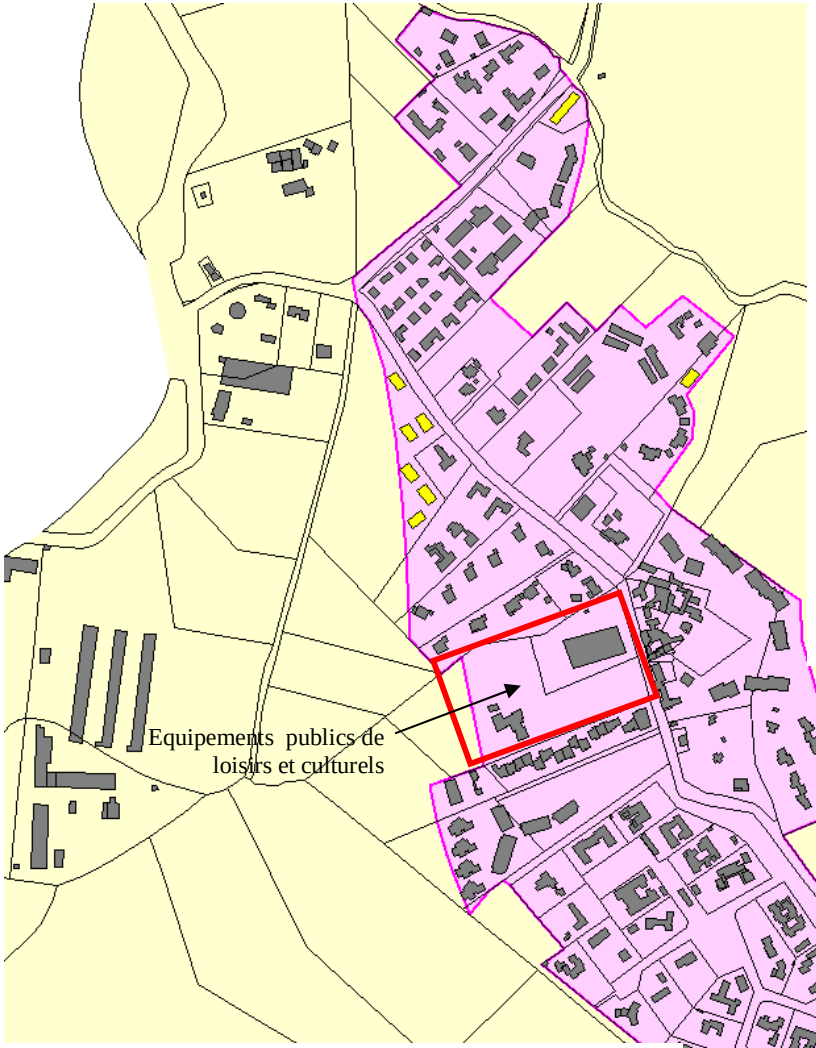
Des îlots de fraîcheur et de biodiversité au sein de l'agglomération de San Ciprianu



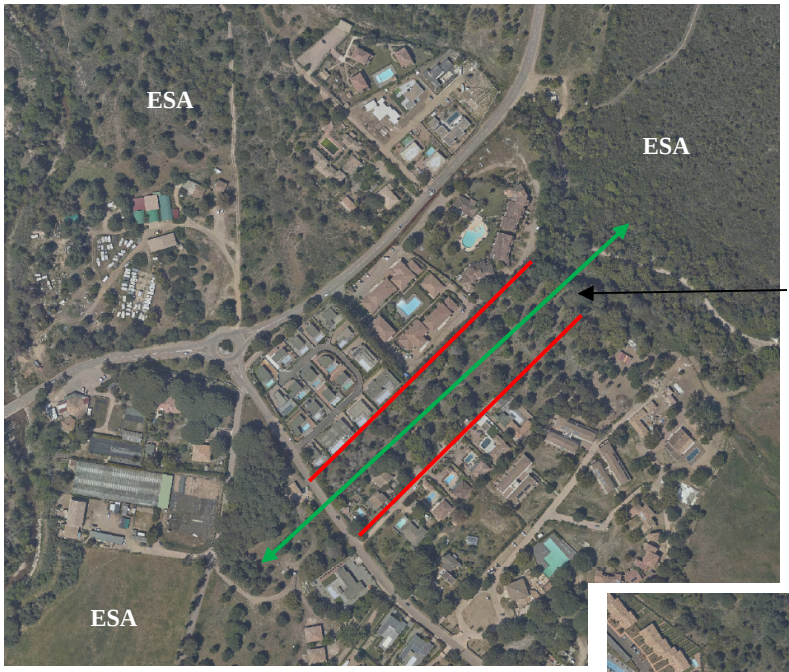


ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines









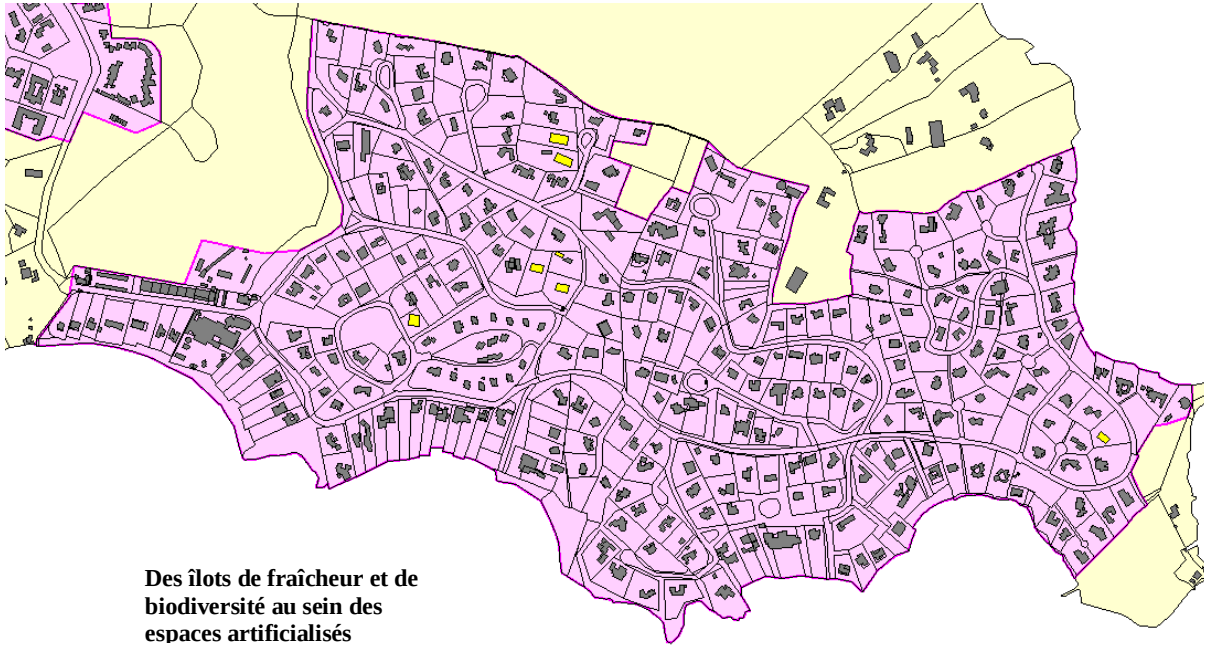


Groupement de constructions d'habitation du Ranch

Surface forme urbaine : 31,5ha.
Capacité de densification brute : NULLE
Limites :
Espace proche du rivage (EPR)
Loi littoral
Pas de densification hors village et agglomération.

ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines



Des îlots de fraîcheur et de biodiversité au sein des espaces artificialisés

Groupement de constructions d'habitation de Cala Rossa

Surface forme urbaine : 71,5ha.
Capacité de densification brute : NULLE
Limites :
Espace proche du rivage (EPR)
Loi littoral
Pas de densification hors village et agglomération.

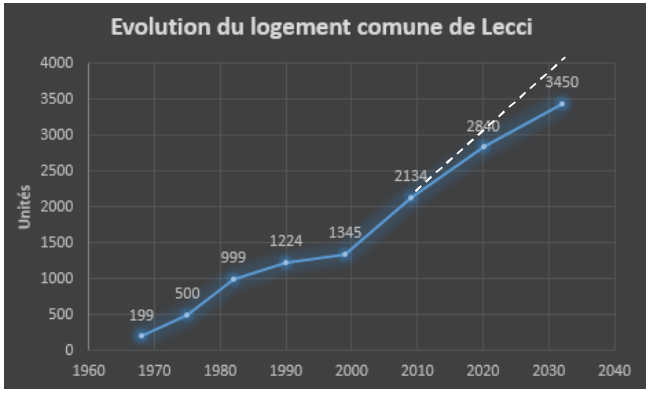


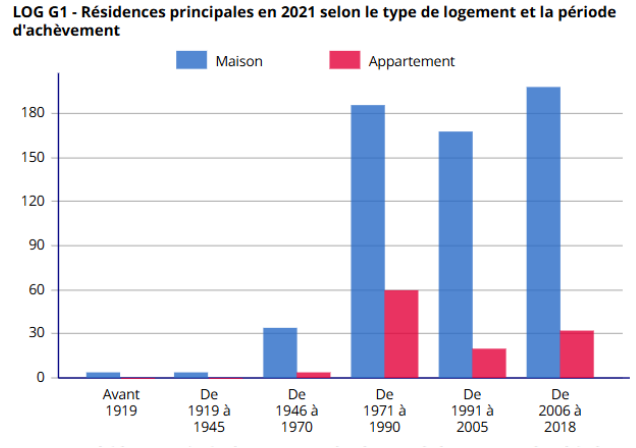




ESPACE URBANISE

Parc immobilier et évolution de la demande



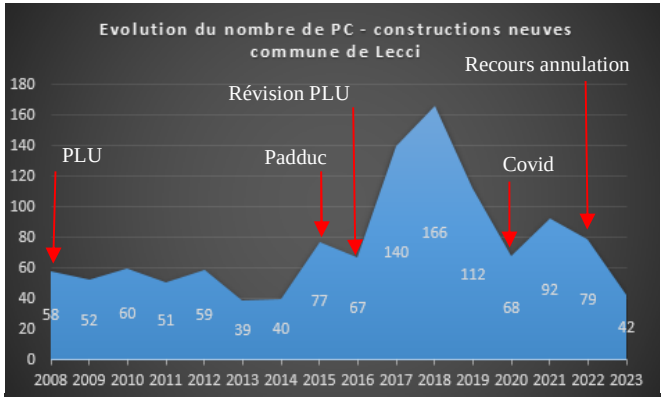


Enjeux et besoins

Promouvoir la mixité urbaine.
Soutenir la mixité sociale.
Rééquilibrage géographique et qualitatifs du parc et diversification de l'offre en log.
Soutenir l'accès au logement pour les primo accédants.
Favoriser l'accès à la propriété.
Anticiper le retour de la diaspora.
Soutenir le développement économique et touristique.

Données de cadrage 2021

2877 logements *(3080 log.estimés au 1er janv.2025).*
Progression de 16% du parc en 5 ans (407u).
Progression de 30% du parc en 10.ans (656u).
Progression de 188% en 40ans (1878u).
26% de résidences principales (747u), -2 points.
73% de résidences secondaires (2106u), +1 point.
1% de logements vacants (23u), apparition.
79% de maisons (2264u), + 19 points.
21% de logements collectifs (612u), - 13 points.
56% de propriétaires (1137u) + 2 points.
39% de locataires (724u), + 7 points.
5% de logés à titre gratuit (72u), - 9 points.
1% d'HLM (16u), + 1 point.



Pistes d'actions

Planification urbaine.
Urbanisme opérationnel.
Intervention publique comme priorité.
Requalification urbaine sur les cœurs de villages.
Logements à caractère socio-communal.
Opérations d'aménagement groupé en devenir (quartiers).
Répondre aux besoins générés par les nouvelles populations (culture, loisirs, espaces publics).

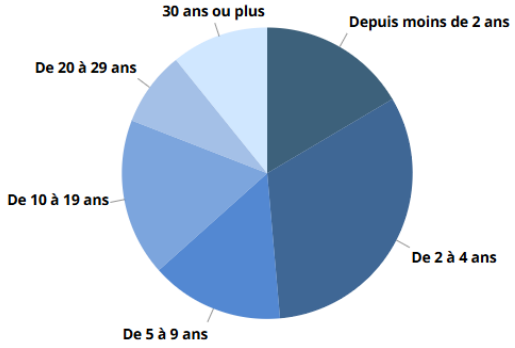
Constats

Vocation résidentielle de la commune.
Parc immobilier en progression exponentielle.
Hypertrophie des résidences secondaires.
Tout pavillonnaire.
Croissance des revenus des ménages.
49% des ménages ont emménagé il y a moins de 5ans
63% des ménages ont emménagé il y a moins de 10ans.

Evolution de l'immobilier sur Lecci depuis 2008

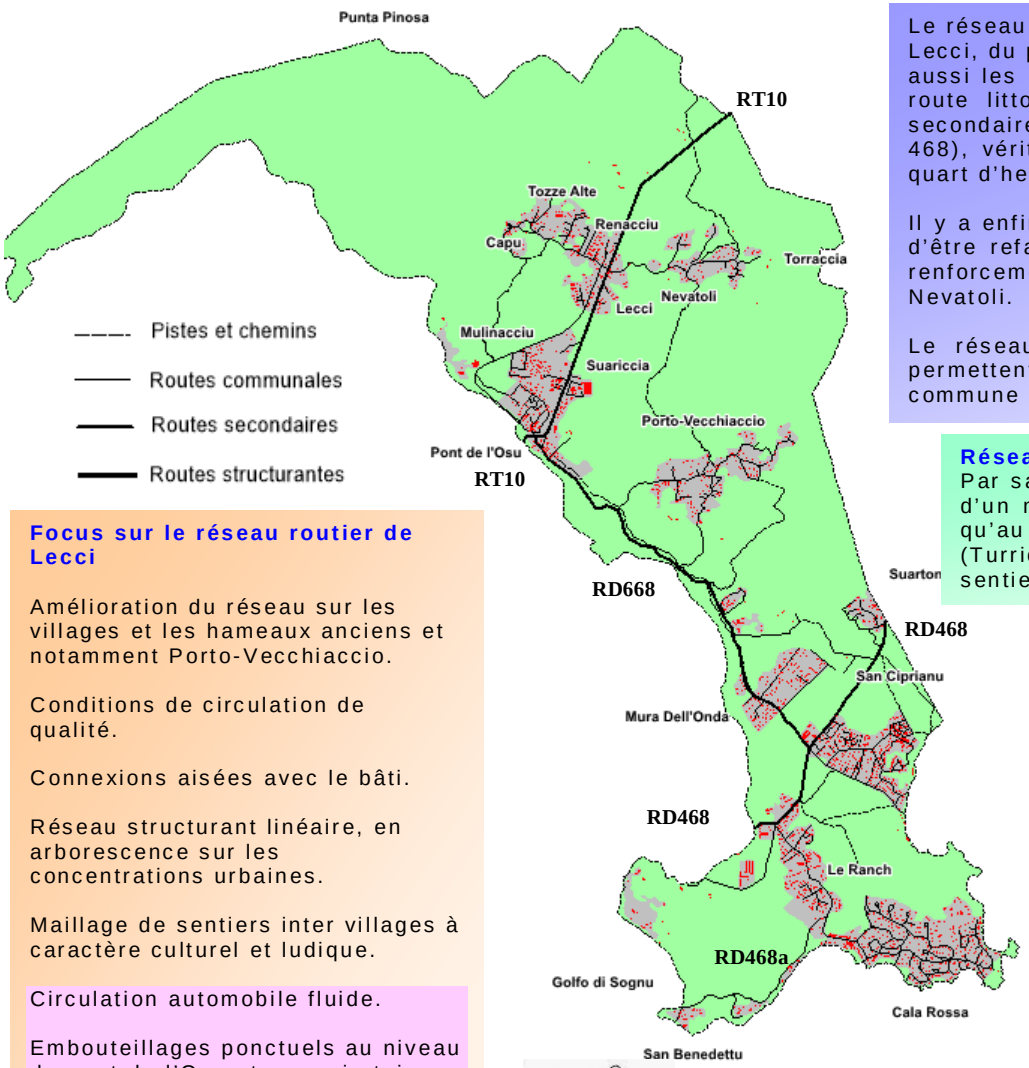
- ⇨ Accélération des demandes de PC (166 en 2018).
- ⇨ Une moyenne de 101PC/an sur 10 ans.
- ⇨ Accélération de demandes relevant d'actifs.
- ⇨ Contraintes de l'assainissement non collectif ponctuelles.
- ⇨ Dispersion de l'habitat sur la frange littorale.
- ⇨ Saturation des zones constructibles du PLU sur la RT10, San Ciprianu et Porto-Vecchiaccio.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021



DESSERTE ROUTIERE

Réseaux routiers



Le réseau viaire de la commune propose une configuration en étoile qui s'articule à partir de Lecci, du pont de l'Osu, de l'axe structurant de la RT10 et du giratoire de San Ciprianu. Il y a aussi les routes touristiques du littoral (RD668), Pont de l'Osu-San Ciprianu, (RD468) dite route littorale entre San Ciprianu, Pinarellu et Porto-Vecchio et le maillage de routes secondaires littorales comme la RD468a vers les plages et San Benedettu. (RD168 et RD 468), véritables atouts pour la commune. Ce qui lui permet d'être connectée à moins d'un quart d'heure du pôle urbain de Porto-Vecchio.

Il y a enfin les routes communales qui desservent les villages de l'arrière-pays qui viennent d'être refaites compte tenu de l'accroissement sans précédent de la fréquentation due au renforcement des résidences d'habitat permanent sur Porto-Vecchiaccio, Torraccia et Nevatoli.

Le réseau routier se nourrit de nombreuses routes, pistes et ruelles secondaires qui permettent de desservir l'entièreté des constructions et tâches urbaines et de connecter la commune à celles de Zonza-Sainte-Lucie et de Porto-Vecchio par les RD468, RT10, RD668.

Réseaux de pistes et de sentiers

Par sa tradition rurale, charbonnière, viticole et pastorale la commune de Lecci dispose d'un maillage de sentiers avec les jardins, les vergers et les espaces pastoraux, ainsi qu'au cœur même des quartiers anciens et entre les quartiers habités de l'arrière-pays (Turriccioli, Porto-Vecchiaccio, Torraccia, Nevatoli, Lecci, Capu et Mulinacciu). Anciens sentier muletiers, puis pastoraux, aujourd'hui empruntés par les randonneurs.

Focus sur le réseau routier de Lecci

Amélioration du réseau sur les villages et les hameaux anciens et notamment Porto-Vecchiaccio.

Conditions de circulation de qualité.

Connexions aisées avec le bâti.

Réseau structurant linéaire, en arborescence sur les concentrations urbaines.

Maillage de sentiers inter villages à caractère culturel et ludique.

Circulation automobile fluide.

Embouteillages ponctuels au niveau du pont de l'Osu et aux giratoires de San Ciprianu et d'Alzetu.

Saturation de la circulation sur la frange littorale en période estivale.

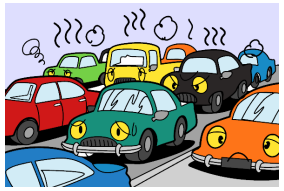
Enjeux

Résorber les problèmes de circulation et de sécurité routière.
Mixité et réduction des déplacements

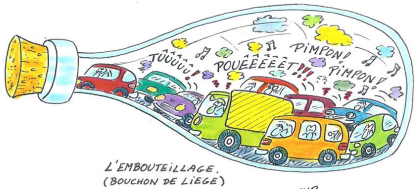
Pistes d'actions

Aménagement d'un itinéraire bis et mixte (commune) sur l'ancienne voie de chemin de fer.
Maillage viaire et interconnexion des quartiers entre eux.
Organisation du stationnement.





Jusqu'à 8720 véhicules traversent Lecci-Suariccia – Pont de l'Osu - RT10.



DESSERTE ROUTIERE

Mobilités & Transports

Un territoire favorisant les déplacements intra-territoriaux

Le fonctionnement du territoire révèle une forte polarisation des déplacements autour des pôles concentrant emplois, commerces et services. Un territoire tourné vers l'automobile. Toutefois, on peut malgré tout imaginer **des marges de progression sur la mobilité active/proximité en lien avec la qualité des aménagements urbains**.

- Une place prépondérance de la voiture individuelle comme mode de déplacement (85%).
- La marche à pied peut atteindre 3% des déplacements.
- Le vélo est très peu utilisé avec moins de 0,4% des déplacements.

- 90% sont des déplacements internes au territoire (offre locale suffisante et attractive).
- Des interactions avec les territoires voisins (9%).
- Très peu d'interactions avec les territoires éloignés type Ajaccio, Bastia (1%).

Un réseau viaire structurant et un trafic accru en période estivale

- La RT10 comme artère principale du territoire.
- La RT10, Un rôle de transit avec les zones touristiques.
- La RT10 vecteur de flux pendulaires.
- Une moyenne de 20 000 véhicules/j.

- Des infrastructures facilitant les trajets domicile/travail : un maillage de route territoriales et départementale en très bon état, suffisamment calibré et relativement fluide sur le territoire.

- Une croissance annuelle des flux d'environ 7% depuis 2013.

Quels dysfonctionnements ?

- Un réseau routier peu fluide en période estivale sur les axes structurants et saturé en frange littorale.
- Une problématique du stationnement.







Une offre de transports collectifs restreinte hors période estivale

Un besoins de renforcement de l'offre pour les populations captives (jeunes, personnes âgées, populations fragiles) est nécessaire. Les relations inter-territoires sont à améliorer.

- Une offre de transports en commun non adaptée en termes de fréquences, de tarification et de maillage.
- Un manque d'information autour des transports en commun.

Une offre faible en modes actifs peu polluants
Des infrastructures et une offre d'équipements trop faible

Des marges de progression pour encourager le report modal vers les modes doux et le co-voiturage particulièrement importantes.

- Une quasi absence d'aménagements réalisés : pistes cyclables, zones piétonnes, voies vertes…
- Effet limité de location de vélos.
- Absence de stations de location de vélos.
- Absence de bornes de recharge électriques.

Enjeux

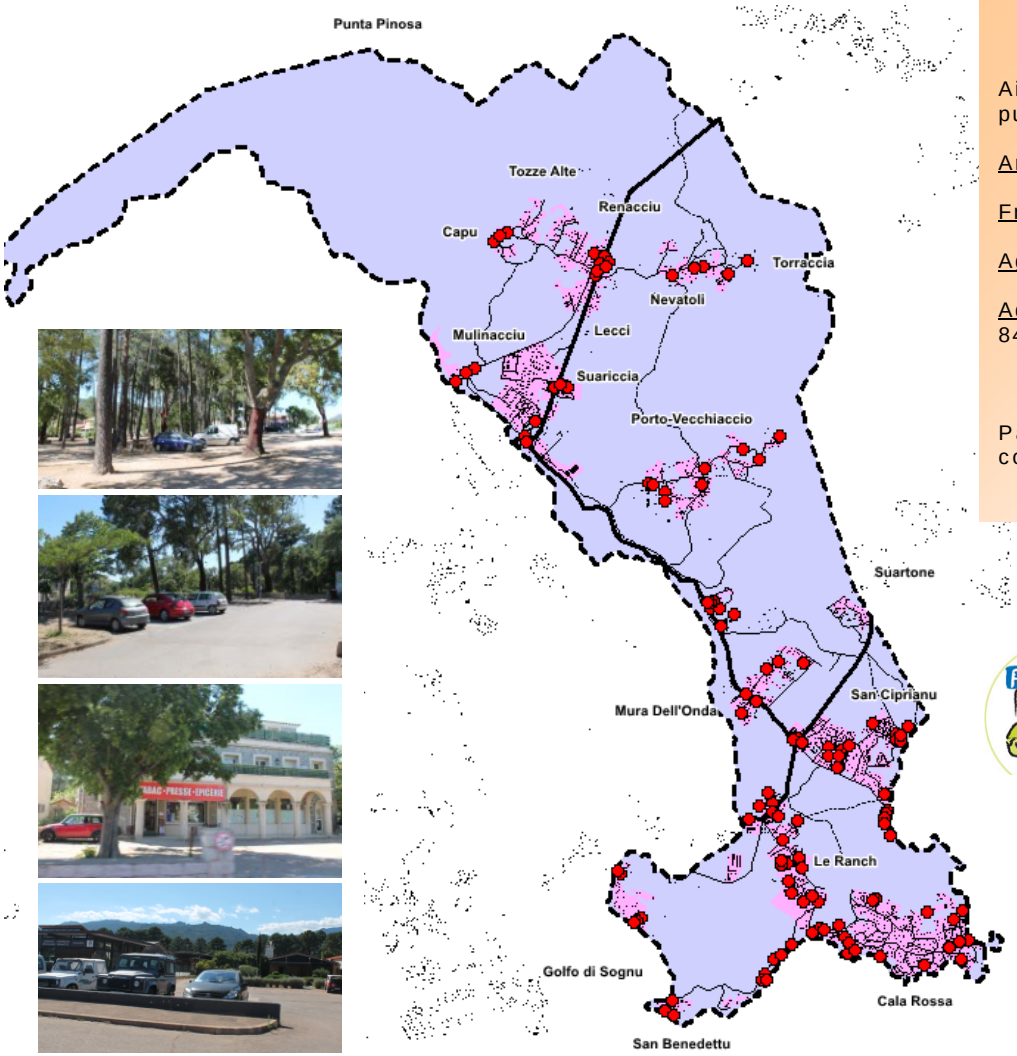
Faciliter le maillage viaire dans le développement urbain.
Promouvoir la mixité des modes de déplacements.
Renforcer la place des circulations douces.
Mettre les transports en commun au cœur des politiques de développement des territoires.
Réduire les déplacements

Pistes d'actions

Aménager tout un maillage de pistes cyclables entre les différentes polarités.
Mettre en place le cabotage.
Organiser des aires de co-voiturage aux nœuds routiers.
Restaurer le maillage de circulations douces au sein du territoire.
Imposer des circulations vertes au sein même des quartiers en devenir.
Concentrer l'activité, les services, et l'habitat sur un même espace.

DESSERTE ROUTIERE

Stationnement









Aires de stationnement accessibles au public :

Arrière-pays : 1360u.

Frange littorale : 2120u.

Agglomération de San Ciprianu : 960u.

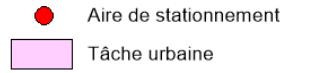
Agglomération de Lecci-Mulinacciu : 840u.

+

Parkings des restaurants, hôtels, commerces, résidences de vacances…









Constats

119 aires de stationnement sur la commune de Lecci.

8,7ha d'aires de stationnements disponibles pour les visiteurs.

Environ 3480 places de stationnement accessibles au public.

Stationnement à l'intérieur des parcelles hors village, hameaux et agglomérations.

Absence d'aires de stationnement publiques sur la plupart des lotissements et des groupes de constructions d'habitation (Morticcionu, Mura Dell'Unda, Tozze Alte…)

Enjeux

Organiser le stationnement en périphérie immédiate des tâches urbaines et des sites fréquentés par le public (mairie, cimetière, hébergements touristiques, espaces de servies et autres petits commerces, espaces publics, plage ...).

Promouvoir la mixité des stationnements.

Libérer les espaces publics du stationnement.

Intégration paysagère des aires de stationnement.

Organiser la mixité du stationnement et anticiper l'avenir.

Gérer le stationnement en arrière-plage

DESSERTE ROUTIERE

Entrées de la commune

Les entrées de la commune

Les entrées de la commune sont plus ou moins marquées généralement proches des secteurs d'urbanisation, de l'agglomération de Lecci-Mulinacciu à partir de la voirie structurante (RT10) entre le pont de l'Osu (centre commercial et zone d'activités) et les domaines viticoles peu avant l'aire agglomérée de Lecci : trois entrées principales ont été relevées.

Moins marquée sur la RD 468 tant sur Ferrulaghjolu-Suartone (Zonza-Ste Lucie) ainsi qu'au niveau des giratoire de San Ciprianu et du Ranch avec la commune de Porto-Vecchio.

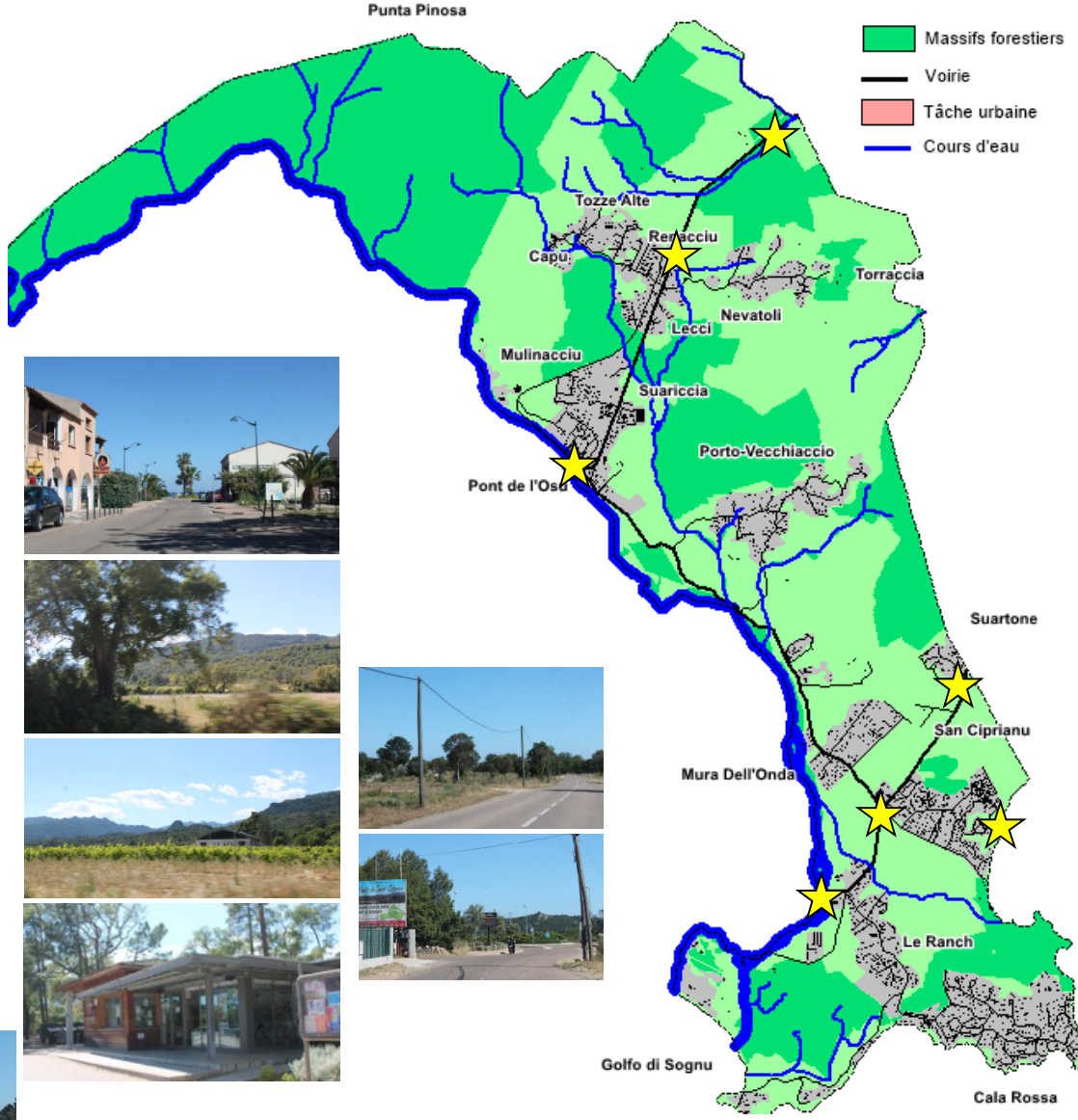
Pistes d'actions

- Aménagements paysagers des giratoires, alignements d'arbres de part et d'autre des voiries et fleurissement des abords entre Morticcionu-Suartone et le Ranch et sur le boulevard de la plage sur San Ciprianu.
- Aménagement de massifs d'agrément sur les giratoires.
- Aménagements paysagers et fleurissement des bâtis publics (mairie, fontaine, lavoir, église, chapelles).
- Aménagement de parc-relais et de parc de co-voiturage sur le Pont de l'Osu et aux alentours de la zone d'activités de San Ciprianu.
- Aménagement d'un parc paysager au niveau de centre commercial eu Pont de l'Osu.
- Traitement paysager et protection des plages et arrière-plages pour l'accueil du public.

Préservation des jardins et des restanques en dégageant le bâti traditionnel des noyaux anciens et de la friche sur Capu, Nevatoli, Torraccia et Porto-Vecchiaccio.





DESSERTE ROUTIERE Plan de déplacement intercommunal de la com-com Sud Corse

Le PDU définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, et la protection de l'environnement (réduction des GES…) et de la santé d'autre part.

Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements. Il précise les mesures d'aménagement à mettre en œuvre.

Quels enjeux ?

- La diminution du trafic automobile.
- Le développement du transport collectif et des moyens de déplacements économes et moins polluants (bicyclette, marche à pieds…).
- L'aménagement et l'exploitation du réseau.
- L'organisation du stationnement.
- Le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et sur l'environnement.
- L'encouragement en vue de favoriser le transport des usagers, des salariés, des actifs, des scolaires par l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage.

La maîtrise des enjeux liés à la trame viaire et au stationnement est un préalable fondamental afin d'envisager le renforcement des espaces urbanisés au niveau :

- ✓ Des infrastructures.
- ✓ Des circulations motorisées.
- ✓ Des circulations douces.
- ✓ De la sécurité.
- ✓ De l'amélioration du cadre de vie.
- ✓ Des transports.

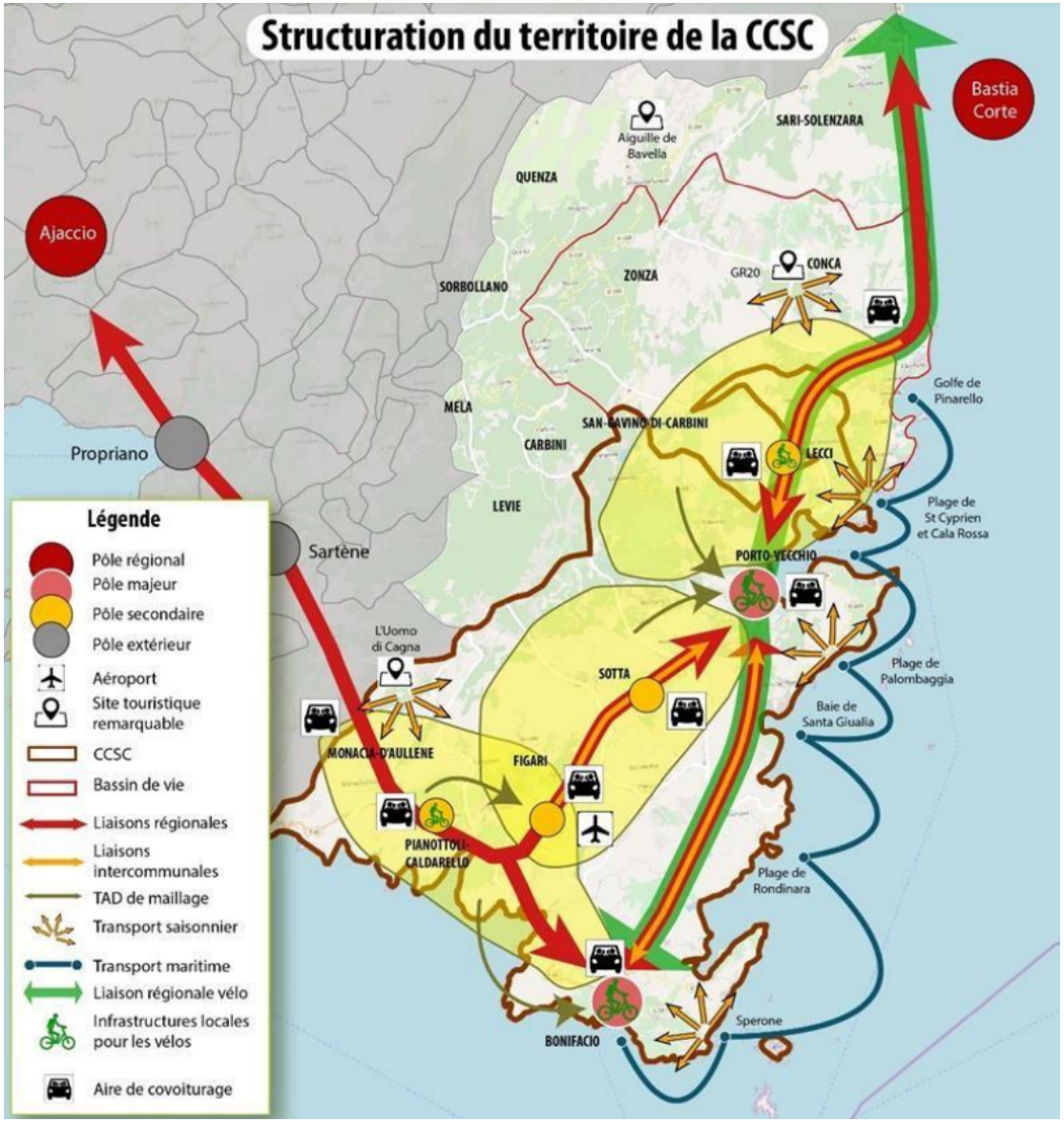


Orientations et pistes d'actions retenues

- Rendre visibles et accessibles les offres de mobilités :
  - ✓ Solutions et diversités de mobilités.
  - ✓ Services d'information sur les mobilités.
- Transports en commun, un mode durable et attractif, alternatif à la voiture :
  - ✓ Travail partenarial avec la Région.
  - ✓ Déployer une offre d'intérêt intercommunal.
  - ✓ Compléter par une offre à la demande.
  - ✓ Offres saisonnières sur sites touristiques.
  - ✓ Mise en œuvre d'une desserte maritime littorale.
- Les modes actifs comme alternative accessible à tous publics :
  - ✓ Aménager un réseau cyclable adapté aux usages.
  - ✓ Améliorer les conditions d'usage du vélo dans les centres urbains.
  - ✓ Déployer une offre de services pour promouvoir l'usage du vélo.
- Favoriser le déplacement des jeunes et des publics captifs :
  - ✓ Développer une plateforme d'information et d'analyse des mobilités sur le territoire intercommunal.
  - ✓ Soutenir une auto-école solidaire.
  - ✓ Instaurer un service de mise à disposition de véhicules.
- Promouvoir des pratiques alter modales :
  - ✓ Définir une stratégie d'implantation d'aires de co-voiturage.
  - ✓ Mettre ne place des lignes de co-voiturage et d'auto-partage.
  - ✓ Déploiement de bornes de recharge pour les véhicules électriques couplé à une offre d'auto partage.
  - ✓ Regroupement des entreprises de la zone pour élaborer des plans de mobilités.

Communauté de communes DU SUD-CORSE
CUMUNITÀ DI CUMUNI DI CORSICA SUTTANA

DESSERTE ROUTIERE Plan de déplacement intercommunal de la com-com Sud Corse





Réalisation d'un schéma d'aires de covoiturage sur le territoire

Mettre en place des lignes de covoiturage dynamique sur les grands axes routiers fréquentés

Poursuivre le déploiement des bornes de recharges électriques en les couplant à une offre d'autopartage "propre"

Engager un travail avec les plus importantes entreprises ou regroupement d'entreprises du secteur pour élaborer des Plans de Mobilité

DESSERTE ROUTIERE — Bilan

En matière d'infrastructures

Atouts :

Réseau viaire primaire.
Proximité immédiate avec les bassins d'emplois, les zones de chalandises.
Bonne desserte des aires urbaines.

Faiblesses :

Circulation difficile sur les centres anciens.
Saturation du réseau primaire (embouteillages, poids lourds…).
Insuffisance d'aménagements adaptés pour les véhicules électriques.
Insuffisance de lignes régulières de transports en commun.
Impasses et voies sans issue, mauvais maillage des quartiers.

Enjeux :

Créer des modes de circulation alternatifs.
Adapter les transports en commun aux besoins des usagers.

Sécurité

Atouts :

Foncier disponible permettant de réaliser des aménagements adaptés, de réaliser des opérations de renouvellement urbain en intégrant la notion de circulations et de mobilités.

Faiblesses :

Saturation des quartiers anciens (espaces villageois).
Croisement difficile des véhicules sur les centres anciens.
Stationnement sur la chaussée, notamment à proximité des services et petits commerces.

Enjeux :

Résorber les dysfonctionnements en termes de circulations, et de mobilité en s'appuyant sur les outils mis à disposition par le PLU.
Renforcer la sécurité des circulations.
Optimisation des circulations.
Désenclaver et sécuriser les abords des espaces publics.

Cadre de vie

Atouts :

Diversité des paysages.
Place importante du vert au sein même des espaces urbanisés et/ou en périphérie immédiate.
Trames vertes au sein des tâches urbaines.
Ripisylves et corridors écologiques traversant les espaces artificialisés.
Richesse du patrimoine vernaculaire (murets, fours, fontaines…).
Implantation sur les promontoires de l'arrière-pays des villages anciens.
Infrastructures de loisirs (stade, groupe scolaire, médiathèque, salle des fêtes, tennis, complexe sportif, bases nautiques, mouillages, plages…).

Faiblesses :

Insuffisance des moyens de transports en commun.
Absence d'aires de stationnement dédiées aux deux roues.
Absence d'aire de stationnement au sein des quartiers résidentiels.
Sous-équipement en termes d'espaces publics.
Absence d'alternative au véhicule individuel.
Absence d'équipements durables capables d'assurer la transition énergétique.
Absence de modes de transports alternatifs et écologiques.
Minéralisation des espaces artificialisés.
Disparition des jardins-vergers, des oliveraies au cœur des tâches urbaines.

Enjeux :

Rapprocher les services et les équipements des lieux de vie.
Promouvoir le lien social et intergénérationnel.
Renforcer la mixité des déplacements.
Promouvoir les modes de déplacements durables.
Renforcer et développer les circulations douces.
Interconnexion des quartiers habités.
Consacrer une place importante à l'espace public.

Pistes d'actions :

Fleurissement des quartiers.
Plantation d'arbres d'agrément sur les abords de la voirie primaire.
Aménagement de piazzette, de squares, de jeux pour enfants, de terrains de boules au cœur des quartiers.
Implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.
Organisation du stationnement & de la mixité du stationnement.
Mise en place du cabotage.
Aménagement de pistes cyclables et de points de location vélos.

DESSERTE ROUTIERE

Bilan

Constats

- Axes principal d'intérêt régional : la RT10 Bastia – Porto-Vecchio.
- Axes touristiques majeurs : RD468 et RD668, routes en corniche de découverte des villages, route des plages (RD468a).
- Rapprochement de la commune aux villes centres de Porto-Vecchio et de Bonifacio, 3ème portes d'entrée de l'île et première région touristique de Corse.
- Importance des mouvements pendulaires avec Porto-Vecchio.
- Transports en commun insuffisants en termes de lignes et de fréquences.
- Entrées de village peu marquées.

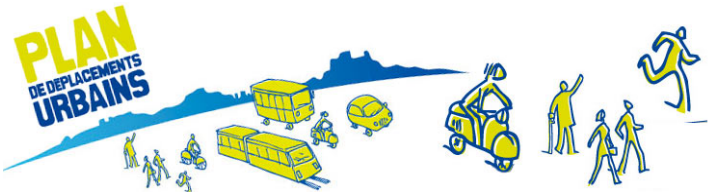
Enjeux

- ✓ Amélioration de la sécurité et de la santé publique.
- ✓ Amélioration des circulations et de leur fluidité.
- ✓ Mutualisation et mixité des déplacements.
- ✓ Préserver la mixité des déambulations au sein des quartiers et des espaces de vie.
- ✓ Organiser le stationnement dans des perspectives d'avenir et en respect des paysages bâtis et non bâtis.
- ✓ Traitement des entrées de village.

Pistes d'actions

- Requalification et traitement des abords de la RT10.
- Renforcer le maillage viaire et la mixité des circulations sur le territoire.
- Aménagement d'une piste cyclable sur l'ancienne voie de chemin de fer et sur la route des plages.
- Développer parcs relais et parcs de co-voiturage sur le territoire.
- Renforcement des lignes et des fréquences de transports en commun.
- Mise en place du cabotage (Cdc, Com-com).
- Renforcer le stationnement à proximité des villages.
- Organiser le stationnement sur les arrière-plages.
- Organiser la mixité du stationnement.
- Anticiper sur les modalités de stationnement du futur (bornes de recharge électrique, location de vélos électriques…).















RESEAUX ELECTRIQUES ET ECLAIRAGE PUBLIC

Constats

- ✓ Lignes à haute tension et câble SACOI sur la RT10.
- ✓ Couverture totale des zones urbanisées.
- ✓ Lignes aériennes.
- ✓ Lignes enfouies sur Lecci-Suariccia-Arciquadra-Pont de l'Osu et frange littorale.
- ✓ Eclairage public sur toute zone bâtie.

Impacts

- ⇨ Le réseau aérien interfère sur la qualité paysagère.
- ⇨ Nuisances pour la faune locale.
- ⇨ Fragmentation lumineuse.

Enjeux

- ⇨ Garantir l'accès au réseau et à la puissance électrique.
- ⇨ Lutter contre la fragmentation lumineuse.
- ⇨ Assurer la sécurité publique.

Pistes d'action

- ⇨ Enfouissement des lignes électriques aériennes sur l'ensemble du territoire.
- ⇨ Remplacement des éclairages énergivores.
- ⇨ Installer l'éclairage public sur les zones urbanisées adaptées aux usages et à l'environnement.







TABLE DES MATIERES

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Site et situation 3

INTERCOMMUNALITE

La communauté de communes Sud Corse 4

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Brève histoire de la commune 5
Patrimoine 6
Monuments et archéologie 7

ENVIRONNEMENT

Géologie 8
Formes et modelés 9
Hydrographie 10
Zones humides 12
Climat et dérèglement climatique 13
Risques naturels 14
Faune 19
Couverture végétale 20
Boisements forestiers et filières bois 21
Les forêts soumises au régime forestier 22
Espaces boisés à classer 23
Trame verte et bleue 24
Mesures de protection de l'environnement 26
Menaces sur la biodiversité 30
Espace littoral et loi littoral 31
Espace littoral ERC et EPR 32
Espace littoral et écosystème littoral 33

Espace littoral et biodiversité marine 34
Espace littoral et pollutions en mer 35
Espace littoral et économie touristique 36
Espace littoral – profil de baignade et plages de San Ciprianu 37
Espace littoral – plan de balisage des plages 38
Espace littoral – Création d'une Z.M.E.L 39
Espace littoral, DPM, concessions et AOT 40
Paysages 41
Alimentation en eau potable 42
Gestion et traitement des eaux usées 47
Gestion des déchets 55
Pollution atmosphérique 56
Pollution sonore 57
Pollution lumineuse 58

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Profil de la population totale 60
Ménages 61
Population active 62

SERVICES, EQUIPEMENTS

Taux d'équipement 63
Enseignement 64
Transports en commun 65
Sports et loisirs 66
Vie associative, animations et festivités 67
Services publics, équipements de la santé 68

SECTEURS ECONOMIQUES,

Les entreprises 69

Secteur primaire, l'agriculture 70
Secteur primaire, sylviculture et filières bois 73
Secteur primaire, la ressource halieutique en danger 74
Secteur secondaire, le bâtiment..... 75
Secteur secondaire, production d'ENR..... 76
Secteur tertiaire, les tourismes..... 77

UTILISATION DES SOLS

Occupation des sols 78
Consommation foncière par l'urbanisation 79
Document d'urbanisme précédent : le PLU 80
Propriétés communales..... 81
Parcellaire 82

ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine et fonctionnement du territoire 83
Analyse des densités surfaciques..... 89
Analyse de l'espacement entre bâtis..... 90
Formes urbaines 91
Analyse de la capacité de densification des formes urbaines 102
Parc immobilier et évolution de la demande 112

ACCESSIBILITE Et DESSERTE ROUTIERE

Réseau routier et mobilités..... 113
Stationnement 115
Entrées de la commune..... 116
Plan de Déplacements urbains de la communauté de communes Sud Corse 117

RESEAUX ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE PUBLIC

Réseau électrique et éclairage public 121

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212001390-20250522-202523PLU-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/05/2025
Affichage : 23/05/2025

Plan Local d'Urbanisme

Collectivité de Corse

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation partie II
Evaluation Environnementale











Avril 2025

Arrêtés par délibération du conseil municipal le 06/03/2024
Approbation par délibération du conseil municipal le 22/05/2025

Commune de Lecci

Rapport de présentation partie II
Evaluation Environnementale



SOMMAIRE

Avant-propos 4

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique) .....

Identification des enjeux environnementaux 6

Description de l'état initial de l'environnement
(Cf. dossier diagnostic territorial) .....

Présentation différentes pièces constitutives du PLU
& justification des choix retenus par le PLU 10

Articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes 95

Evolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre 132

Analyse des effets notables sur l'environnement
Et la santé par la mise en œuvre du PLU 136

Présentation des solutions de substitution raisonnables
Et des motifs pour lesquels le programme a été retenu 252

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser
Les incidences du PLU sur l'environnement et la santé 255

Critères, indicateurs et modalités pour suivre
Les effets du PLU sur l'environnement 287

Eléments de conclusion 325



AVANT - PROPOS

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour envisager un débat collectif de réflexion sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à moyen et long terme des projets et de planifier les choix en matière de développement urbain, économique et social tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, l'élaboration d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche d'évaluation environnementale.

Depuis le milieu des années 1970, le droit de l'environnement et le droit de l'urbanisme ont profondément évolué pour assurer la prise en compte des considérations environnementales dans les choix d'aménagement des territoires. Aujourd'hui, le Grenelle de l'environnement et les lois qui en sont issues on traduit la reconnaissance accrue, de la part du législateur, des acteurs de la société et des citoyens, de l'importance des ressources et des services écologiques dans le fonctionnement des territoires.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable assumé.

Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale, définie par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, est une démarche qui place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables et potentiels sur l'environnement.

Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences.

Enfin, Elle renforce l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit cette démarche.

L'environnement n'est pas à considérer comme une somme de contraintes, mais davantage comme un potentiel pour le développement local. L'intégration de l'environnement contribue à l'attractivité d'un territoire et répond aux aspirations sociales et sociétales, en participant à l'amélioration de la qualité de vie des populations et à la relève des défis de demain.

L'évaluation environnementale permet de prendre en compte tous les enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit non pas d'arrêter de développer, mais de développer en connaissance de cause afin d'éviter des dommages qui pourraient être irréversibles sur l'environnement. Elle permet d'éclairer le décideur sur les choix à prendre.

Aussi, l'évaluation environnementale permet à la collectivité d'auto évaluer les incidences de son projet de document d'urbanisme, et de le faire évoluer afin qu'il soit plus vertueux d'un point de vue environnemental.

L'amélioration de la qualité de l'eau et de l'air au vu des enjeux de santé humaine, l'économie de l'espace par la promotion de formes urbaines plus denses et moins consommatrices, la protection de grands paysages emblématiques chers aux populations, la prise en compte de l'énergie, des nuisances, des pollutions, l'amélioration de l'ambiance sonore.... Sont autant d'éléments que l'évaluation environnementale doit prendre en considération.

Si bien que l'évaluation environnementale doit prévoir de poser un regard objectif sur les effets réels du document d'urbanisme lorsqu'il sera mis en œuvre. Ce dispositif de suivi permettra de définir les mesures à prendre pour rectifier si besoin les incidences non prévues du document d'urbanisme sur l'environnement ou les mesures inefficaces. Il servira de base de réflexion en vue de son évolution.

En définitive, l'évaluation environnementale est alimentée par la réflexion sur les solutions de substitution, la justification des choix et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

L'évaluation environnementale est un exercice complexe, qui consiste à apprécier l'importance des conséquences de la mise en œuvre des orientations du document d'urbanisme sur les différents champs de l'environnement.





IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement permet de dégager des forces, les atouts, les richesses et des faiblesses ou les éléments dégradés que le document d'urbanisme peut contribuer à améliorer en prenant en compte les tendances et les perspectives d'évolution entre les différentes thématiques.

AIR

Enjeu 1 : Limiter la production de gaz à effets de serre.
Enjeu 2 : Interdire sur le territoire l'implantation d'activités polluantes ou à risques.
Enjeu 3 : Renforcer l'isolation des bâtiments énergivores et lutter contre le réchauffement climatique.
Enjeu 4 : Limiter les déplacements dans les politiques d'aménagement.
Enjeu 5 : Promouvoir la mixité des mobilités et tendre vers les circulations douces.
Enjeu 6 : Renforcer et diversifier les formes de transport en commun.
Enjeu 7 : Soutenir les ENR.
Enjeu 8 : Favoriser l'emploi de matériaux écologiques liés à la construction et à l'isolation.
Enjeu 9 : Réglementer l'orientation et l'implantation des bâtiments.



EAU

Enjeu 1 : Optimiser la ressource en eau et lutter contre les gaspillages.
Enjeu 2 : Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures AEP.
Enjeu 3 : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
Enjeu 4 : Préserver les zones humides et les cours d'eau.
Enjeu 5 : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.
Enjeu 6: Lutter contre la pollution des rivières et de la ressource en eau.
Enjeu 7 : Assurer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
Enjeu 8 : Préserver le couvert végétal.
Enjeu 9 : Valoriser l'eau comme ressource économique.
Enjeu 10 : Réduire la consommation et les besoins en eau.
Enjeu 11 : Assurer la qualité de l'eau en luttant contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 12 : Limiter l'imperméabilisation des sols.



SOLS

Enjeu 1 : Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires.
Enjeu 2 : Lutter contre la pollution des sols.
Enjeu 3 : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
Enjeu 4 : Renforcer la prévention contre les incendies.
Enjeu 5 : Limiter le pastoralisme intensif.
Enjeu 6 : Adapter les filières d'assainissement aux caractéristiques des sols et à la planification urbaine.
Enjeu 7 : Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.



DECHETS

Enjeu 1 : Assurer la réduction des déchets.
Enjeu 2 : Renforcer le tri sélectif.
Enjeu 3 : Maîtriser la production de biodéchets à la source.
Enjeu 4 : Renforcer les modalités de compostage.
Enjeu 5 : Sensibiliser les populations cibles.
Enjeu 6 : Soutenir une politique incitative de gestion des déchets.
Enjeu 7 : Tendre vers une politique de valorisation et de recyclage des déchets.

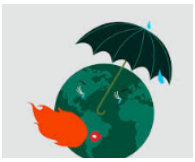


ENERGIE

Enjeu 1 : Réduire et limiter la consommation d'énergie fossile.
Enjeu 2 : Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable.
Enjeu 4 : Règlementer l'implantation et l'exposition des constructions nouvelles.
Enjeu 5 : Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté.



CLIMAT



Enjeu 1 : Anticiper le réchauffement climatique.
Enjeu 2 : S'adapter au dérèglement climatique.
Enjeu 3 : Lutter contre l'étalement urbain.
Enjeu 4 : Soutenir une gestion durable des massifs forestiers.
Enjeu 5 : Sauvegarder les zones humides et les massifs boisés.
Enjeu 6 : Préserver et renforcer la place des trames vertes au sein des tâches urbaines.

SANTE



Enjeu 1 : Contribuer à la réduction des nuisances sonores.
Enjeu 2 : Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles.
Enjeu 3 : Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées.
Enjeu 4 : Réduire la fragmentation et la réverbération lumineuses.
Enjeu 5 : Renforcer la place du végétal au cœur des concentrations urbaines.
Enjeu 6 : Renouer avec le lien social.
Enjeu 7 : Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement.
Enjeu 8 : Lutter contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 9 : Réduire la part des consommations d'énergie fossile.
Enjeu 10 : Tendre vers des constructions écologiques et vers une isolation optimale des bâtiments.

MILIEUX NATURELS

Approche générale



Enjeu 1 : Préserver les grands ensembles naturels.
Enjeu 2 : Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques.
Enjeu 3 : Limiter la fragmentation du milieu naturel : maintenir les connexions entre mer et montagne.
Enjeu 4 : Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation.
Enjeu 5 : Protéger les écotones (zones de contact).
Enjeu 6 : Préserver les ripisylves.
Enjeu 7 : Préserver la qualité des eaux de toutes pollutions et dégradations.
Enjeu 8 : Préserver les habitats aquatiques et humides.

Zones humides

Enjeu 1 : Protéger les zones humides de toutes formes de dégradations animales et anthropiques.
Enjeu 2 : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.
Enjeu 3 : Limiter les apports d'eaux résiduelles dans le réseau hydrographique.
Enjeu 4 : Optimiser la couverture des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif.
Enjeu 5 : Lutter contre l'imperméabilisation des sols.

Boisements – couverture végétale



Enjeu 1 : Préserver les ensembles boisés.
Enjeu 2 : Lutter contre le risque incendies.
Enjeu 3 : Préserver les ripisylves.
Enjeu 4 : Encourager une exploitation agricole et forestière respectueuse de l'environnement.
Enjeu 5 : Rôle stratégique de la forêt dans le développement local.
Enjeu 6 : Assurer le renouvellement de la couverture végétale.
Enjeu 7 : Préserver les endémismes et les formations sensibles.
Enjeu 8 : Juguler l'altération de la couverture végétale.
Enjeu 9 : assurer la gestion des boisements.
Enjeu 10 : Mettre l'agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement.

Faune



Enjeu 1 : Préserver les biotopes et les écosystèmes.
Enjeu 2 : Renforcer la biodiversité.
Enjeu 3 : Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.
Enjeu 4 : Lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse.
Enjeu 5 : Restaurer les continuités écologiques.

Biodiversité



Enjeu 1 : Préserver et renforcer la biodiversité.
Enjeu 2 : Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité.
Enjeu 3 : Lutter contre l'artificialisation des sols.
Enjeu 4 : Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés.
Enjeu 5 : Renforcer la place de l'agriculture identitaire sur le territoire.
Enjeu 6 : Restaurer et préserver les sites dégradés.
Enjeu 7 : Résorber toutes formes de pollutions.

Risques naturels



Enjeu 1 : Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels.
Enjeu 2 : Contribuer à la gestion et à la prévention des massifs forestiers et des boisements.
Enjeu 3 : Aménager des zones de regroupement sécurisées.
Enjeu 4 : Protéger les biens et les personnes.
Enjeu 5 : Préserver l'environnement naturel.
Enjeu 6 : Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques du territoire.

Mesures de protection et sites sensibles



Enjeu 1 : Préserver les interactions entre les espaces protégés leurs interfaces.
Enjeu 2 : Limiter les effets de l'urbanisation et des déplacements sur les habitats protégés.
Enjeu 3 : Prise en compte des milieux naturels exceptionnels dans les réflexions d'urbanisme.
Enjeu 4 : Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation et de pollution.
Enjeu 5 : Sensibiliser le public à l'environnement.
Enjeu 6 : Maîtriser l'étalement urbain.
Enjeu 7 : Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles.
Enjeu 8 : Restaurer et renforcer l'activité agricole.
Enjeu 9 : Renforcer la gestion durable des sites.
Enjeu 10 : Lutter contre les formes d'incivisme.
Enjeu 11 : Favoriser un suivi scientifique des sites sensibles.

CONSOMMATION DE L'ESPACE



Enjeu 1 : Application stricte des lois montagne, littoral, climat et résilience.
Enjeu 2 : Favoriser une densification des polarités urbaines.
Enjeu 3 : Mise en compatibilité du PLU avec le Padduc.
Enjeu 4 : Lutte contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.
Enjeu 5 : Enrayer l'urbanisme spontané.
Enjeu 6 : Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel.
Enjeu 7 : Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques et à la dynamique de projets.
Enjeu 8 : Optimiser les ressources foncières des tâches urbaines.

PAYSAGES



Enjeu 1 : Protéger les paysages traditionnels de la ruralité et les paysages montagneux.
Enjeu 2 : Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti dans le paysage.
Enjeu 4 : Mise en valeur du patrimoine bâti.
Enjeu 5 : S'appuyer sur le déterminisme géographique en vue de planifier le développement urbain.
Enjeu 6 : Promouvoir la gestion durable des paysages.
Enjeu 7 : Sauvegarder et valoriser le patrimoine paysager du territoire.
Enjeu 8 : Lutter contre la banalisation de l'espace.
Enjeu 9 : Encourager une valorisation culturelle de l'espace bâti et des tâches urbaines.
Enjeu 10 : Protéger les bocages, les coteaux viticoles et les vergers méditerranéens.
Enjeu 11 Préserver le réseau hydrographique de l'Osu et de ses affluents.
Enjeu 12 : Préserver les massifs forestiers.
Enjeu 13 : Promouvoir le tourisme de découverte.
Enjeu 14 : Préserver le massif montagneux de la Punta Pinosa.
Enjeu 15 : Protéger et restaurer les massifs dunaires et la qualité environnementale des plages et arrière-plages comme interface gérée entre les sites protégés et les espaces artificialisés.

AGRICULTURE & SYLVICULTURE



Enjeu 1 : Pérenniser et renforcer les exploitations agricoles et réduire les conflits d'usage.
Enjeu 2 : Contribuer au renouvellement et au développement de l'agriculture.
Enjeu 3 : Protéger les terrains présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
Enjeu 5 : Renforcer le rôle de l'agriculture dans la biodiversité du territoire.
Enjeu 6 : Adapter la diversité de l'économie agricole au déterminisme géographique.
Enjeu 7 : Renforcer l'activité viticole et agro-pastorale.
Enjeu 8 : Sauvegarder les aires agricoles protégées et labélisées.
Enjeu 9 : Mise en compatibilité du PLU avec les ESA du Padduc.
Enjeu 10 : Optimiser l'usage du réseau hydraulique d'eau brute agricole de l'OEHC.
Enjeu 11 : Tendre vers une agriculture raisonnée.
Enjeu 12 : Restaurer et développer l'activité sylvicole.
Enjeu 13 : Optimiser et renouveler la ressource sylvicole.
Enjeu 14 : Tendre vers une gestion durable des massifs forestiers.










PRESENTATION DES DIFFERENTES PIECES CONSTITUTICES DU PLU

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR LE PLU

Afin d'apprécier une meilleure lecture des dossiers constitutifs du PLU il s'agira ici de donner les pistes de lectures et de justifier les choix retenus par le PLU pour chacun des éléments et chaque thématiques mis en avant par le document d'urbanisme

1. Le diagnostic territorial

Le diagnostic territorial constitue une source d'information importante pour le public. A travers sa lecture, la population peut disposer d'un état des lieux précis sur les caractéristiques de la commune (démographie, activités, emploi, logement, patrimoine, intercommunalité, environnement….) et sur les perspectives de développement. Son contenu a progressivement été enrichi avec les lois Grenelle et Alur, complété par de nouvelles exigences liées à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il doit aussi, dès lors contenir une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Une analyse de la consommation foncière par l'urbanisation est attendue, ainsi qu'un inventaire de la capacité de stationnement et l'identification des besoins et des enjeux pour l'ensemble des thématiques traitées.

Il constitue ainsi l'élément clé du rapport de présentation. Le diagnostic permet d'expliquer clairement comment fonctionne le territoire, à partir duquel la commune a pu se projeter dans l'avenir et définir des prévisions de développement. Le diagnostic se présente comme le socle d'informations et de données sur la vie du territoire sur la base duquel est bâti un projet d'aménagement cohérent.

Afin de rendre plus aisée la lecture par le public, un effort de simplification a été dégagé par la présentation de fiches thématiques, souvent d'une page concentrant l'essentiel des informations et données à retenir, illustré par des chiffres, des graphiques, des dessins, des tableaux, des photographies, des cartes et autres schéma faisant apparaître l'idée dominante par un jeu rapide de visuels. Un code couleur permet également d'identifier l'information principale, les problématiques, les enjeux, les menaces et les pistes d'actions leur sont rattachés.

Suivant l'importance des thématiques et des enjeux reposant sur le territoire, ces fiches ont été étendues et développées en fonction du niveau et du degré plus ou moins élevé du sujet à traiter.

Enfin, la table des matières permet au lecteur de se rendre directement sur la thématique qui l'intéresse sans à avoir à parcourir l'entièreté du document.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Padd est considéré comme un document de projection. Son objet consiste essentiellement à permettre aux communes d'exprimer, à travers un document simple et relativement court, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire.

En premier lieu, le Padd inscrit le PLU dans une authentique démarche de projet. Il s'agit de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire et les projets futurs d'aménagement. En second lieu, le Padd expose le projet d'avenir de la commune à partir duquel sont ensuite définies les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Si bien que le Padd présente avant tout une dimension politique, ce qui justifie qu'il fasse l'objet d'un débat au sein de la collectivité. Enfin, le Padd permet d'exposer de façon suffisamment claire et non technique le projet urbain de la commune.

Les orientations du Padd peuvent porter sur de nombreux sujets : habitat, déplacements, organisation du territoire, offre économique, patrimoine, richesses naturelles…

Aussi, les lois Grenelles et Alur ont élargi le contenu du Padd. Le projet urbain devra ainsi être défini en prenant mieux en compte le souci de protection de l'environnement, notamment de restauration des continuités écologiques. La question du paysage, de l'architecture, du patrimoine et de l'environnement devient centrale.

Il doit enfin assurer la transition énergétique pour la croissance verte. Le Padd doit également définir des objectifs chiffrés, notamment en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Si bien que le Padd conserve une portée importante, en particulier dans l'obligation de l'articulation avec les autres documents du PLU (OAP, règlement, zonage, rapport de présentation).



2.1 La trame et l'organisation du Padd de Lecci

La présentation des éléments du Padd de la commune se veut très visuelle et particulièrement simplifiée avec des organigrammes, des graphiques, des cartographies synthétiques, des illustrations qui résument l'idée principale ou les éléments à retenir au titre des orientations et des politiques générales ou sectorielles de développement.

Les orientations de sectorielles apparaissent sous forme de cartographies simplifiées adossées à un code couleur et thématique (pages 9 à 14) qui renvoient à un chapitre sur les politiques de développement retenues en reprenant les thématiques inhérentes aux réflexions stratégiques résumées (page 5).

Par la suite, enfin de document, le Padd inscrit les objectifs chiffrés (pages 20 à 22) retenus par le débat au sein du conseil municipal et notamment en terme de lutte contre l'étalement urbain, de projections démographiques, d'évolution de la construction sur les plans quantitatifs et qualitatifs, de développement et de renouvellement agricole, en termes de besoins économiques, d'aménagement public et d'équipements publics. Un graphique synthétique (page 22) permet de résumer clairement cette analyse des besoins relevant du projet de PLU en matière de foncier urbanisable.

Le PLU constitue par là même un outil qui va permettre de planifier et de réglementer l'aménagement du territoire de Lecci de demain et de cadrer les politiques de mise en valeur et de préservation afin de canaliser les moyens sur des sites et des aspects définis et particulièrement précis.

2.2 Les choix politiques retenus pour la mise en œuvre du Padd

2.2.1 La réflexion stratégique souhaite tendre vers une organisation fonctionnelle du territoire & assurer un équilibre entre l'Homme et le Milieu.

Commune littorale de l'Extrême Sud, Lecci a connu un développement sans précédent de ses tâches urbaines qui a révélé notamment l'hypertrophie des résidences secondaires, une banalisation généralisée de l'espace, l'apogée des individualismes et la disparition de l'espace public. Une vaste politique de planification urbaine semble nécessaire en priorisant la réparation urbaine des espaces habités et en généralisant l'intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire afin de réorganiser et d'optimiser le paysage urbain.

Si bien que la commune de Lecci, afin de rompre avec ces dysfonctionnements chroniques, voire empiriques se doit dès lors d'anticiper sur les enjeux et les besoins d'avenir dans une politique de recadrage fonctionnel de son territoire.



- Se repositionner en recherchant une certaine mixité du parc de de logements.
- Renforcer les équipements et les services publics, notamment sur les plans culturel et structurel.
- Restaurer le lien social au sein même des espaces habités.
- Garantir un développement socio-économique durable avec une planification urbaine adaptée, sociale et solidaire créatrice d'emplois non délocalisables et de niches économiques.
- Renforcer l'organisation de la trame urbaine au bénéfice des populations locales.



Le manque de lignes directrices, et d'un document de planification urbaine équilibré constitue une des explications premières. L'envergure des zones urbanisables du PLU, particulièrement démesurées et inadaptées, a malheureusement accentué la dégradation de la situation avec un étalement urbain sans précédent sur les espaces naturels et agricoles, généralisé la banalisation de l'espace contre toute recherche de mixité urbaine et sans perspective d'aménagement qualitatif. On ne peut que constater aujourd'hui une déconstruction de l'espace dans l'absence de structuration du territoire par une juxtaposition malheureuse d'opérations de lotissements révélant des programmes immobiliers exempts de sensibilité paysagère et environnementale, exempt d'organisation fonctionnelle des quartiers entre eux, exempt de mixité structurelle. Le PLU se veut obligé d'un recadrage général.

Il s'agira de garantir l'épanouissement des populations en tentant d'améliorer le cadre et la qualité de vie, de préserver les sites naturels sensibles, de positionner l'agriculture au cœur du territoire, de se projeter vers une économie identitaire mêlant modernité et traditions, de promouvoir l'emploi, les services et les équipements de proximité afin de réduire les déplacements et de renforcer la qualité de vie des usagers. La place du patrimoine comme celle du lien social est également un élément à retenir dans les réflexions d'avenir. Sortir des individualismes et organiser la vie des hommes autour d'espaces publics, de lieux de sociabilité, d'échanges et de rencontres garants un certain équilibre.

Si bien que le PLU souhaite sortir de la banalisation de l'espace de ces dernières années par un recadrage des choix et des formes d'urbanisation du territoire, tendre vers la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés en renforçant les polarités urbaines, en structurant les noyaux villageois, en maîtrisant voire gelant l'expansion et la densification des tâches urbaines littorales hors villages et agglomérations, en restaurant et préservant les espaces naturels sensibles, en planifiant un traitement efficace des interfaces, en soutenant un développement socio-économique social et solidaire par une optimisation durable des ressources du territoire.

2.2.2 Plusieurs orientations ont été retenues:

Promouvoir une harmonie paysagère et renforcer la biodiversité.
Redéployer l'activité agricole comme modèle de développement alternatif. En appui sur le Padduc, les lois montagne et Grenelle, il s'agira de valoriser et restaurer l'espace agricole, au cœur du territoire et relève de l'héritage des anciens comme terre de bergers.

Bocages, pastoralisme extensif, prés salés, élevage avicole, viticulture, oléiculture, maraîchage, arboriculture sèche méditerranéenne sont autant de pistes à exploiter entre plaine, bas piedmonts et espace rétro littoral qui vont permettre au PLU d'abonder justement dans le sens d'une reconquête de l'espace agricole. Renforcer les baux, les investissements agricoles et de sécuriser l'activité dans le temps. Permettre de juguler l'étalement urbain qui a détruit tant jusqu'à près de 173ha en absolu d'ENAF en moins de 10ans.



Aussi, l'accroissement de la place de l'agriculture sur le territoire et de l'élargissement de la variété des productions va permettre de renforcer le bassin alimentaire local et tendre vers une politique *d'autonomie alimentaire*.

Il s'agira d'optimiser le réseau d'eau brute de l'OEHC, qui a été récemment étendu, par le développement de l'arboriculture fruitière et du maraîchage.

Cela peut se traduire par la restauration des pratiques anciennes de polyculture avec notamment la restauration des restanques aux alentours des villages et des hameaux (Capu, Nevatoli, Torraccia, Vigna Piana), assurer des campagnes de défrichement et de gestion des massifs en vue du redéploiement du pastoralisme extensif tant sur l'arrière-pays que sur l'Entre deux (Nevatoli – Porto-Vecchiaccio – Mora Dell' Unda), de la viticulture et de l'arboriculture traditionnelle sur les coteaux (Torraccia, teghe Piane, Renacciu, Casvechia et Suartu).

Les prés salés du delta de l'Osu pourraient être gérés de façon durable et encadrée comme outil de développement économique et de maîtrise des interfaces avec les sites sensibles du delta de l'Osu.

Finalement, cette politique de reconquête de l'espace agraire constitue un outil à part entière de gestion des paysages contre le risque incendie mais aussi et surtout reste garante du renforcement de la richesse des paysages et de la biodiversité par son hétérogénéité et par son étendue.

Limiter les déplacements.

La transition écologique ne se résume pas seulement au renforcement de la biodiversité et à la lutte contre l'étalement urbain. En effet, contribuer à limiter les déplacements, à renforcer et diversifier les modes de transports en commun et à soutenir la multiplicité des mobilités constitue un élément essentiel dans la lutte contre le réchauffement climatique et la croissante verte pour le développement durable. La mise en place du cabotage inscrit au Padduc constitue aussi une piste dans le développement des modes de transports en commun

Pour ce faire la commune a développé toute une réflexion au sein même de l'organisation des quartiers en termes de mobilités, de circulations douces, de tout un réseau de pistes cyclables avec des emplacements réservés et des gares de location de vélos. Il est également question d'interconnexions piétonnes inter quartiers par l'aménagement de voies vertes paysagées.

Mais encore un point important a été mis en exergue, organiser le stationnement et renforcer la sécurité des circulations au sein des quartiers. Au titre des communications extra communales, trois parcs de co-voiturage ont été pensés afin de réduire les déplacements sur les axes structurants du territoire (RT10 et route littorale) au niveau des polarités urbaines, en vue de réduire en cascade les encombrements sur Porto-Vecchio.

Améliorer la qualité et le cadre de vie en vue d'un épanouissement des populations.



Ce postulat passe par le quotidien des populations.
Le renforcement de la place des espaces verts au sein des tâches urbaines constitue un élément important dans l'épanouissement des individus et quant à la qualité du cadre de vie et au renforcement des îlots de fraîcheur qui sont les bienvenus en période estivale. Pour ce faire, la commune de Lecci a souhaité inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables afin de préserver les arbres isolés, les haies, les alignements d'arbres, les bosquets, les vergers, les jardins de polyculture, les pentes … et de promouvoir des coulées vertes et des espaces de respiration urbaine. Cela contribue également à éviter une artificialisation totale de l'espace urbain, de lutter contre le réchauffement climatique en préservant des espaces de fraîcheur, mais aussi et surtou

Une étude scientifique a d'ailleurs démontré que la verdure en ville contribue à une amélioration de la santé des riverains.

La qualité du cadre de vie passe aussi par le renforcement des espaces publics et lieux de rencontres (piazzette, places centrales, jeux de boules, jeux pour enfants, petits squares, parcs paysagers, verger conservatoire, espaces culturels…).

L'objectif est de renouer avec le lien social et de centrer l'espace public au cœur des politiques d'aménagement et des espaces habités. Si bien que la commune de Lecci a souhaité inscrire un certain nombre d'emplacements réservés, voire d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sous forme d'opérations en réparation urbaine, afin d'aménager, d'améliorer ou d'étendre de nouveaux espaces publics sur presque chaque tâche urbaine du territoire (Pont de l'Osu, Arciquadra, Lecci, Nevatoli, San Ciprianu, le Ranch). Outre l'amélioration du cadre de vie des habitants, cela contribue également à la réduction des déplacements par l'animation des quartiers bien souvent de façon spontanée et pérenne où populations se mélangent entre générations et différentes catégories sociales.

Structurer l'armature urbaine à partir de polarités fonctionnelles. Cela a été évoqué précédemment, il n'est plus question de perpétuer l'étalement urbain tel qu'on a pu l'observer ces 20 dernières années, ni la banalisation généralisée du territoire par une urbanisation pavillonnaire.

Le premier travail a été de procéder à un recadrage des débordements contemporains. Lutter contre l'étalement urbain sans précédent, contre la consommation et la destruction des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers).

Par la suite, promouvoir lorsque cela est écologiquement acceptable, ainsi qu'au niveau du paysage, le renforcement des densités. Organiser le territoire et les fronts bâtis autour d'espaces publics (nouveaux centres – Arciquadra, Lecci, et restauration des centres anciens – Lecci, Nevatoli, Torraccia). Réduire autant faire se peut les déplacements en organisant le territoire de telle sorte que l'on concentre sur un rayon limité (5-15mn à pieds) les lieux de vie, de services, d'équipements, les espaces publics, les loisirs, l'habitat, l'emploi et les activités. Tendre en quelque sorte vers la mixité fonctionnelle des quartiers et notamment au niveau du Pont de l'Osu-Arciquadra-Suariccia, de Lecci et de San Ciprianu.



Le PLU est un outil qui va permettre de planifier le développement urbain, de le structurer, de le cadencer, de le contenir, de l'organiser, d'envisager parfois le renouvellement urbain, ailleurs une extension mesurée en prônant mixité, densité et fonctionnalité.

Il s'agira également de promouvoir l'accès au logement et l'accès à la propriété pour les populations locales et les primo accédants. Pour ce faire un effort devra être dégagé en termes de mixité du parc de logements. Des objectifs chiffrés en ce sens ont été inscrits au Padd (Cf. infra). Cette mixité voulue permettra de s'éloigner de toutes velléités de spéculation mais surtout permettre le renouvellement des populations et leur épanouissement et favoriser l'accession aux populations locales (Cf. règlement et OAP). Si bien que la place du locatif sera déterminante dans les choix d'urbanisation comme la mixité de l'habitat (logements sociaux) et le logement collectif à imposer dans les quartiers en devenir, dans les opérations en réparation urbaine et dans les projets de nouveaux quartiers.

Pour ce faire, la commune de Lecci envisage une réorientation complète des politiques d'aménagement et d'urbanisation en priorisant et en canalisant le développement urbain sur l'arrière-pays et l'espace villageois en vue de renforcer son attractivité et son animation à destination des populations locales. Tout en soutenant une politique d'aménagement de nouveaux centres et de quartiers en devenir sur Lecci et sur le Pont de l'Osu-Arciquadra sous forme de quartiers de mixité fonctionnelle et de boulevard urbain.

De manière générale il est question de renforcer les équipements publics (groupe scolaire, mairie, garderie, crèche, espace de loisirs, bibliothèque-médiathèque, espaces culturels, espaces associatifs…), de porter des programmes de mixité sociale et de mixité urbaine en vue de la construction de logements communaux, de locatifs, de logements collectifs, de maisons de village mitoyennes, et de mettre à disposition des lots dédiés à la construction en s'appuyant sur le patrimoine foncier de la commune et/ou en faisant l'acquisition de terrains par le biais d'emplacements réservés (Arciquadra, Lecci).

Renforcer les zones de développement économique.

Le PLU constitue un outil capable de renforcer l'armature urbaine par la planification et la programmation. La stratégie de développement s'appuie sur un besoin récurrent : sortir de la spirale des cités dortoirs engendrée par la banalisation de l'espace et l'absence de d'espaces publics, de services et équipements.

Il s'agit de s'appuyer sur les ressources du territoire et sur son évolution démographique pour dégager des pistes de développement durable et soutenir des filières capables de créer des emplois non délocalisables. Cela passe par le renouveau agricole, mais aussi par le renforcement des circuits courts en termes de production-transformation – consommation et notamment par le soutien d'un village des artisans et des producteurs locaux sur Lecci et d'un marché couvert.



Le PADD retient le renforcement des petits commerces de détail, de services de proximité et de services publics sur les polarités urbaines (polarités urbaines, nouveaux centres, espace villageois). L'objectif est multiple : renforcer l'économie locale, créer de l'emploi, réduire les déplacements et renforcer le lien social. Promouvoir l'implantation de petits commerces et services de première nécessité à moins de 15mn à pied des espaces résidentiels.

Le renforcement culturel et patrimonial comme pilier du développent durable dont le territoire ne saurait se passer (découverte et sensibilisation au patrimoine identitaire, aux paysages, aux savoir-faire…) par le biais du tourisme doux, du tourisme vert. Sensibilisation des familles et des jeunes générations. C'est également l'aménagement d'un village des artistes sur le Ranch, d'un théâtre de verdure sur Aricquadra ou la réalisation de la maison des associations sur Lecci.



L'organisation d'un boulevard urbain de mixité fonctionnelle sur Lecci-Pont-de-l'Osu. Il s'agit d'une opération de structuration urbaine aux abords de la RT10, au cœur de la traverse du village de Lecci depuis l'entrée de la commune au niveau du pont de l'Osu. Un espace multifonctionnel mêlant activités économiques, espaces publics, services publics, habitat, et mixité des mobilités. Organiser un axe structurant urbain reposant sur un gros travail de traitement paysager des interfaces en vue de la résorption des dysfonctionnements engendrés par un espace compartimenté et déstructuré.

La zone d'activités artisanales et commerciales de San Ciprianu.
Structuration d'une zone d'activités à part entière par une opération en réparation urbaine et répondant aux besoins du territoire en matière de développement économique et d'implantation d'unités à caractère commercial, artisanal et industriel. Port à sec, BTP, gros et demi gros. Procéder à une opération en réparation de la zone d'activités existante. Organiser les circulations, aménager un traitement paysager des interfaces et formaliser un alignement des fronts bâtis. Etendre cette zone d'activités sur du foncier communal en continuité du village marin et de l'agglomération de San Ciprianu pour y accueillir des activités et enseignes commerciales et artisanales de taille limitée au regard de la loi Climat, ainsi et surtout que la mise en place sur la commune de l'économie circulaire, sociale et solidaire par le biais de l'implantation récemment d'une recyclerie soutenue par le Syvadec (travaux en cours).

2.2.3 Une cartographie thématique

Un ensemble de cartes thématiques détaille et localise les orientations retenues par le Padd en termes de développement local, de planification urbaine et polarités structurelles, de mobilités et de stationnement, d'aménagement, d'environnement et d'agriculture. La cartographie est un moyen visuel et rapide pour présenter une information synthétique et de cibler géographiquement sa mise en œuvre. Ces éléments d'information apparaîtront graphiquement dans les plans de zonage, traduits au travers des différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et révélés par le règlement de zones.

Redéploiement économique & renforcement des équipements.



Différents figurés ponctuels localisent des différentes formes d'activités attendues sur le territoire en distinguant services publics, petits commerces, des pôles d'activités économiques, un espace touristique littoral, la concentration d'hébergements touristiques dispersés sur l'arrière-pays et la frange littorale.

Cette répartition semble relativement bien équilibrée en fonction des concentrations urbaines et de la configuration du territoire. Aussi, les types d'activités varient en termes d'implantation en fonction de leurs caractéristiques et du public qui leur est destiné.

L'essentiel de l'activité économique se concentrant actuellement sur les villages et agglomérations de Lecci-Pont de l'Osu et sur San Ciprianu.

Les activités ludiques et de loisirs semblent essentiellement concentrées sur la frange littorale (mouillages, bases nautiques…), cela dit, le PLU semble vouloir tempérer ce constat par un rééquilibrage sur les quartiers en devenir d'Arciquadra, de Lecci (culture et événementiel), de Suariccia et d'Arciquadra (complexes sportifs), sur San Ciprianu, Arciquadra (parcs paysagers) et sur le Ranch (espace culturel et village des artistes) au sein même des espaces habités.

Un recadrage et un renforcement des services publics a également été planifié en vue de déconcentrer Lecci et de tendre vers un rééquilibrage territorial de leur dispersion sur les principales polarités urbaines - Lecci, Aricquadra - Pont de l'Osu, San Ciprianu-le Ranch. L'objectif étant de tendre vers une mixité des modes d'occupation du territoire et de renforcer la place du résidentiel permanent sur la frange retro-littorale et péri-urbaine de Lecci par l'implantation de services et équipements publics ouverts à l'année.



Structurer l'armature urbaine à partir de polarités fonctionnelles.
Vers un rééquilibrage du territoire en faveur des polarités urbaines.

A partir du réseau routier, la cartographie distingue sous forme de patatoïdes les différentes polarités structurelles qui font et/ou feront le territoire de demain.
Quels piliers de réflexions ?

- Renforcer les polarités structurantes de Lecci et de San Ciprianu en veillant à renforcer les polarités patrimoniales, culturelles, administratives et économiques.

- Tendre vers l'aménagement de polarités structurantes en devenir par un travail en réparation urbaine et de densification au niveau d'Arciquadra – Pont de l'Osu, de Lecci et de San Ciprianu afin d'accroître la mixité fonctionnelle et le rayonnement extraterritorial de la commune.

- Faire le lien entre polarité villageoise de Lecci et celle du Pont de l'Osu par la structuration d'un boulevard urbain sur les abords de la RT10.

- Agglomérer la zone d'activités par des activités complémentaires au nord de l'agglomération et du village marin de San Ciprianu.

- Renforcer, restaurer et structurer les tâches urbaines de l'arrière-pays au niveau de Nevatoli et de Torraccia. L'objectif étant de lutter contre l'étament urbain et de structurer leur organisation par des opérations en densification des dents creuses.

- Contenir les polarités rurales de l'Entre-Deux et favoriser leur mise en valeur agro-pastorale, arboricole et viticole en périphérie.

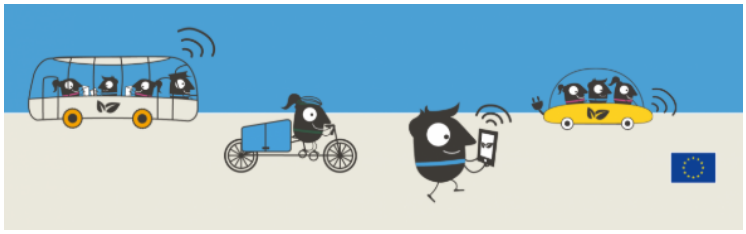
- Contenir les tâches urbaines de la frange littorale au regard de la sensibilité environnementale et paysagère et des prescriptions de la loi littoral.

Cette cartographie est d'autant plus intéressante qu'elle révèle de façon schématique les prémices du zonage du PLU en termes de développement, de mixité urbaine, de mixité sociale, de préservation et de planification urbaine.

Améliorer la fluidité des circulations, assurer un maillage viaire et la mixité des mobilités Organiser le stationnement

.

Des figurés linéaires distinguent les routes structurantes, des routes secondaires et des circulations douces à développer. Les figurés ponctuels les équipements et infrastructures liées aux mobilités et au stationnement à développer ou à renforcer.



<u>Renforcer le maillage viaire de la commune</u>.

- Connection du pont de l'Osu au quartier en devenir de mixité fonctionnelle d'Arciquadra et connexion de la RT10 à l'ancienne voie de chemin de fer pour un bouclage secondaire avec l'espace villageois de Lecci.

- Bouclage et connexion de la tâche urbaine de Mora Dell'Unda avec Morticcionu et San Ciprianu nord.

- Bouclage et Connexion de San Cipiranu nord à Mora Dell'Unda.

<u>Renforcer et diversifier les transports en commun et promouvoir l'intermodalité</u>.

- Aménagement de 3 parcs de co-voiturage et parc relais autobus au niveau du pont de l'Osu, de Lecci cœur de village et du giratoire de San Ciprianu.

- Aménagement de 6 arrêts bus (Lecci, Suariccia, pont de l'Osu, croisement de Porto-Vecchiaccio, Mora Dell'Unda et giratoire de San Ciprianu).

- Organisation du cabotage en appui des prescriptions du Padduc, au niveau de San Ciprianu (bouclage golfe de Porto-Vecchio à Solenzara).

<u>Structuration des circulations douces</u>.

- Restauration des sentiers communaux et connexion des villages entre-deux (Capu – Mulinacciu, Torraccia – Nevatoli – Porto-Vecchiaccio, Mura Dell'Unda – San Ciprianu – le Ranch).

- Connexions piétonnes et coulées vertes inter quartiers (San Ciprianu, Le Ranch, Cala Rossa, Lecci, Arciquadra).

- Aménagement de tout un maillage de pistes cyclables reliant les polarités urbaines de plaine entre elles avec l'espace littoral (Lecci – Mulinacciu sur ancienne ligne de chemin de fer, Lecci – Pont de l'Osu sur abords de la RT10, Pont de l'Osu – San Ciprianu – San Bendetu).

- Inscription de pôles de location de vélos (Lecci, Renacciu, Suariccia, Pont de l'Osu, Arciquadra, Mulinacciu, carrefour de Porto-Vecchiaccio, carrefour de San Cipirianu, San Cipirinau plage, entrée de Cala Rossa, Le Ranch, San Bendettu).

Organisation de la plaisance et des circulations douces littorales.

- Aménagement de 8 mouillages organisés dont la ZMEL de San Ciprianu.

- Connexion des tâches urbaines littorales et des plages par un sentier piétonnier dit chemin des douaniers (réflexion en cours).

L'ensemble de ces éléments semble concomitant pour anticiper l'avenir de la commune en particulier avec comme repère la volonté de s'aligner aux grands fondements du développement durable en termes de mobilités : renforcement et mixité des transports en commun, organisation du co-voiturage, réduction des déplacements, renforcement et organisation des circulations douces et connexions inter quartiers,



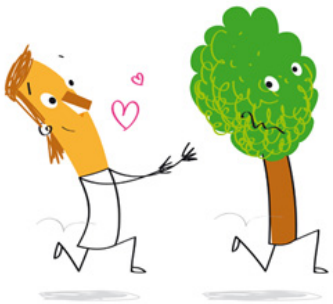
Programmation des espaces et des équipements publics en vue de l'amélioration du cadre de vie.

Cette cartographie a voulu distinguer par des figurés ponctuels les différents aménagements à réaliser en vue d'améliorer le cadre de vie, l'attractivité de la commune et de renforcer le lien social.

- Renforcer les équipements publics sur les sites stratégiques (Lecci, Suariccia, Arciquadra, San Ciprianu, le Ranch).

- Le traitement des entées de commune par des aménagements paysagers adaptés :

  - Carrefour du pont de l'Osu et parc paysager – parc de co-voiturage et parc relais.
  - Entrée nord de Lecci – traitement des abords de la RT10 et du giratoire villageois.
  - Parc de co-voiturage, parc relais au niveau du giratoire de San Ciprianu.
  - Abords de la route littorale entre Morticcionu et la ZA de San Cipiranu.
  - Plantation d'une pinède en arrière-plage de San Ciprianu.



- Aménagements paysagers au cœur des tâches urbaines par la réalisation de jardins, petits squares, parcs paysagers…

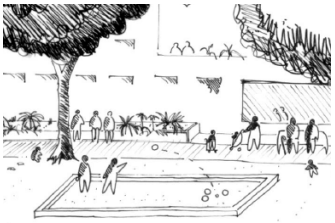
  - Verger conservatoire de Suariccia.
  - Parc paysager du Pont de l'Osu.
  - Square du giratoire de San Ciprianu.
  - Parc paysager de l'église évangélique de San Ciprianu.
  - Parc paysager du village marin de San Ciprianu.
  - Parc paysager et espace de détente de la ZA de San Ciprianu.
  - Plantation d'une pinède littorale sur la marine de San Ciprianu comme interface végétale.
  - 2 parcs paysagers sur la nouvelle polarité secondaire d'Arciquadra.
  - Aménagement d'une coulée verte piétonne sur les abords de la route de Ranch à Cala Rossa.

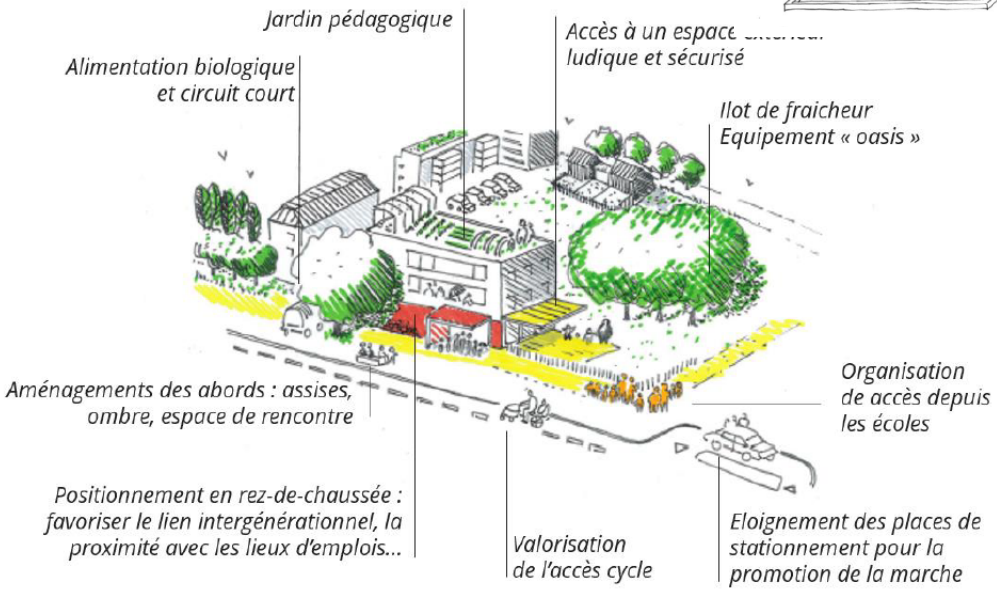
- Inscription d'une trame verte sur les principales tâches urbaines. Rompre avec la banalisation de l'espace, les individualismes et le cloisonnement urbain.

- Aménagement de piazzette paysagées sur les espaces habités et les concentrations urbaines, et de places centrales sur les polarités urbaines existantes ou en devenir.

- Développement <u>d'espaces culturels</u> et d'<u>équipements publics culturels</u> sur les polarités urbaines et les espaces touristiques.

  - Polarité administrative de la mairie de Lecci.
  - Quartier de mixité fonctionnelle d'Arciquadra.
  - Théâtre de verdure sur Arciquadra.
  - Galerie d'art et salles d'exposition sur Arciquadra.
  - Village des artistes du Ranch.
  - Théâtre municipal sur Lecci.

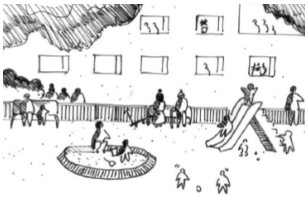




Aménagements de principes d'un quartier de mixite fonctionnelle

- Renforcement et <u>aménagement d'espaces ludiques et de loisirs</u> sur les polarités urbaines et sur la frange littorale.

  - Jeux pour enfants, terrains de boules, petits squares sur les quartiers.
  - Complexe sportif du groupe scolaire de Suariccia.
  - Bases nautiques sur la frange littorale (concessions privées).
  - Mouillages organisés pour la plaisance sur la frange littorale.
  - Salles de sports et terrains de tennis sur le Ranch.
  - Gymnase et salles de sports sur Arciquadra.



- <u>Requalification et traitement paysager des abords de la voirie primaire</u>.

  - Boulevard urbain de la RT10 : mobilier urbain, circulations douces, alignements d'arbres.
  - Traitement des abords de la ZA de San Ciprianu : parc paysager, piste cyclable, jeux, parcours santé.
  - Desserte de la station balnéaire de San Ciprianu : pistes cyclables, mobilier urbain, alignement d'arbres.
  - Coulée verte sur les abords de la route de Cala rossa au niveau du Ranch : circulations douces, mobilier urbain, végétalisation et alignement d'arbres.

Environnement, paysage et patrimoine, une vitrine sensible à préserver.

Des figurés de surface permettent de distinguer les espaces agraires des espaces naturels sensibles en faisant apparaître avec une trame spécifique les différentes mesures de protection de l'environnement que le PLU s'engage à préserver au titre de la biodiversité (boisements, zones humides, sites Natura 2000, ZNIEFF…).

Des figurés linéaires repèrent continuités écologiques à préserver connectant les grands ensembles naturels et agro-pastoraux avec les territoires voisins et les grandes entités paysagères (delta de l'Osu, massifs montagneux, bocages, vergers méditerranéens, coteaux viticoles, pinèdes reliques, zones humides retro-littorales…).

Des figurés ponctuels recensent les centres historiques à mettre en valeur au titre du patrimoine bâti architectural (hameaux, vieux villages, quartiers anciens, bâti vernaculaire…). La prise en compte par le PLU de ces éléments dans le zonage réglementaire constitue une garantie quant à la préservation de ces entités fragiles, parfois menacées dans l'espace et dans le temps. La plupart d'ailleurs seront classés en espaces sensibles à préserver (N ou A).

L'objectif premier étant le renforcement de la biodiversité et du patrimoine architectural et culturel.

La reconquête verte du territoire
Le redéploiement de l'activité agro-pastorale et sylvicole comme modèle alternatif.

La cartographie recense les opportunités agro-sylvo-pastorales du territoire entre plaine, espaces retro- littoraux, Entre-Deux, et piedmonts montagneux.

Elle s'appuie sur les modes de mise en valeurs actuels et traditionnels mais aussi de projets à développer autour de la viticulture, de l'arboriculture traditionnelle, du pastoralisme extensif bovin, ovin et caprin, du maraîchage, de vergers de fruitiers méditerranéens et de perspectives sylvicoles à plus long terme.



Ce zonage a été défini à partir des éléments du Padduc (ESA, ERPAT, ENSP), de la carte des formations végétales de l'IFN et de l'analyse du terrain, des caractéristiques des sols, des déclarations de surfaces, de l'accessibilité des espaces, de la couverture par le réseau hydraulique de l'OEHC, de l'exposition et du déterminisme géographique.

Au premier abord, ces opportunités vont servir de repères pour la définition des périmètres des espaces agraires inscrits au PLU.

Aussi, ont été repérées les unités et structures de valorisation et de sensibilisation aux produits de terroir telles qu'un marché paysan, le village des artisans-producteurs et des savoir-faire sur la polarité secondaire en devenir et le quartier de mixité fonctionnelle de Lecci. L'objectif étant d'accueillir et de sensibiliser le public sur les circuits courts et de commercialiser les productions locales au travers des savoir-faire agricoles insulaires. Soutenir l'aménagement de lieux de rencontres authentiques, autour du patrimoine et de pratiques héritées des anciens afin de renforcer le lien social et intergénérationnel.

2.2.4 Focus sur les orientations de développement

Ce focus ne fait que détailler ce qui a été évoqué précédemment en reprenant les différents éléments et postulats et en développant de façon itérative les projets retenus avec une localisation sur le territoire par secteurs ou par thématiques.

2.2.5 Politiques sectorielles

Il s'en suit que l'ensemble de ces postulats et orientations de développement et de préservation débouche sur des aménagements transversaux qui se concentrent parfois sur des secteurs déterminés supportant un ensemble d'enjeux qui cohabitent et se complètent.

Cette sectorisation délibérée de la planification est présentée en premier lieu par un développement itératif concis avec une cartographie synthétique simplifiée (page 6) en termes d'aménagements et de préservation. Il s'agit avant tout d'une cartographie générale avec comme orientations principales :

- ⇨ Optimiser et rééquilibrer la trame urbaine.
- ⇨ Promouvoir un développement socio-culturel en renouant avec le lien social.
- ⇨ Accompagner une stratégie de structuration économique créatrice d'emplois.
- ⇨ Soutenir le redéploiement agro-sylvo-pastoral sur l'ensemble du territoire.
- ⇨ Sauvegarder un environnement remarquable fragilisé.

- ⇨ Renforcer la biodiversité tant sur les tâches urbaines que sur les sites sensibles ou les interfaces comme zones tampon.
- ⇨ Renforcer les polarités urbaines.
- ⇨ Restaurer la dynamique villageoise et de sa périphérie.
- ⇨ Préserver la frange littorale de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.
- ⇨ Aménager de nouveaux centres au niveau des principales polarités urbaines.

2.3. Analyse des objectifs chiffrés du Padd

Conformément à la réglementation, le Padd présente des objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'étalement urbain, de croissance démographique, de croissance de la construction, de développement agricole, économique et une analyse qualitative des besoins fonciers nécessaires pour promouvoir un développement cohérent de la commune. Ces objectifs s'étendent à compter de 2021 (dernière référence Insee en terme de recensement) avec des estimations de la commune pour 2025 au regard des moyennes Insee sur 6 ans (2015-2021) et de l'instruction des derniers permis de construire, le tout ayant pour horizon 2034.



2.3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La réflexion portée par la commune s'est appuyée sur une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années, les besoins nécessaires à la planification urbaine, les perspectives qualitatives d'aménagement retenues par le Padd, et la croissance démographique estimée horizon 2034. Ces objectifs chiffrés retenus par la commune de Lecci reposent sur 4 postulats :

Réduire de près de 50% la consommation foncière dédiée à l'habitat

Sur le plan qualitatif, si jusqu'à présent l'artificialisation des sols et l'extension de la nappe urbaine se sont réalisées de façon spontanée, au coup par coup, au gré des opportunités du moment. Le PLU abrogé en 2023 a consacré l'essentiel du foncier disponible pour l'habitat (95%). Alors que le PADD retient pour sa part seulement 46% du gisement foncier dédié au logement soit une baisse de 52%. Le PLU va contrecarrer ce constat en priorisant d'abord l'aménagement de l'espace public, le développement économique, les espaces de respiration urbaine (trames vertes, parcs paysagers, vergers…), l'amélioration du cadre de vie qui tendent certes à consommer de l'espace foncier mais pas en termes de logement, d'où une baisse proportionnelle du foncier urbanisable dédié au logement.



La construction de logements n'étant pas une finalité exclusive. Il s'agit là de sortir d'une certaine spéculation immobilière et de s'orienter plutôt vers une politique de planification plus vertueuse avec l'intervention publique comme priorité, ou tout du moins soutenir des projets de mixité fonctionnelle essentiellement sur du foncier public ou en cours d'acquisition, voir par des emplacements réservés (Lecci, Arciquadra, San Ciprianu).

Sur le plan quantitatif. Passer d'une moyenne de 1570m² de foncier nécessaire pour la construction d'un logement sur les 10 dernières années à moins de 800m²/log. pour le parc de logements en devenir (2024-2034) reposant sur 4 postulats :

- Un réseau public d'assainissement collectif.
- La mixité du parc de logements.
- La planification urbaine et l'urbanisme opérationnel (ZAC, OAP…).
- La disposition des outils mis à disposition du PLU modernisé (emplacements réservés, conditions d'ouverture à l'urbanisation, règlement de zones, servitudes de mixité sociale, densités minimales…).

Limiter le gisement foncier urbanisable à 50% de la croissance de la tâche urbaine de ces 10 dernières années

Entre août 2011 et août 2021, le fruit de l'étalement urbain a consommé plus de 84ha en absolu et 39ha artificialisés (portail de l'artificialisation des sols). L'objectif étant de s'appuyer sur les prescriptions de la loi Climat et résilience et de réduire par deux le produit l'étalement urbain.

La question sera d'optimiser le gisement foncier et de tendre vers la mixité fonctionnelle des quartiers en devenir en reposant essentiellement sur du foncier public communal pour répondre à un ensemble de besoins que le secteur privé et immobilier n'est pas toujours en mesure de supporter.

Réduire de 70% la consommation foncière par l'urbanisation

Sur 10 ans, entre 2010 et le premier janvier 2021 l'urbanisation effrénée du territoire a consommé plus de 173ha. dont 120ha depuis le Padduc.

L'objectif du PLU est de maîtriser l'étalement urbain qui serait limité aux polarités urbaines de Lecci, du Pont de l'Osu-Ariquadra-Suariccia et de San Cipirianu au regard de la loi littoral, de le stopper sur les tâches urbaines littorales, de le contenir sur les espaces villageois et les tâches urbaines de l'Entre-Deux.

Une optimisation foncière ramènerait à un gisement inférieur à moins de 23ha nets exploitables.

2.3.2 Objectifs de croissance démographique

Estimation d'une croissance démographique de + 700 hab. permanents horizon 2034. Sachant encore une fois que la référence de base reste le 1er janvier 2021 (chiffres Insee) avec une actualisation par la commune et l'estimation de 2070hab. au 1er janvier 2025 en appui sur un lissage de la progression démographique Insee sur 6 ans (2015-2021) et de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

2.3.2.1 Repères et éléments d'hypothèse statistiques sur les bases Insee

- ✓ **Une croissance démographique de + 49% entre 2009 et 2020** (chiffres Insee). Avec une population passant de 1267hab. à plus de 1889hab. en 2020 soit + 622hab.en 10 ans. *(2070hab. au premier janvier 2025 estimés par la commune avec + 181hab. sur 3 ans).*

  Soit une progression moyenne de + 60hab./an. sur 10 ans.

- ✓ **Un taux d'accroissement moyen pondéré de +2,9%./an**. sur les 5 dernières années (2014-2020) et de 3,8hab./an sur 10 ans (2009-2020).

En appui sur ces références statistiques, la progression démographique de la commune pourrait croître de + 1000 habitants permanents horizon 2034 (+10ans) en gardant la constante d'un accroissement de 49% de la population, ce qui porterait la population permanente à 3050 habitants.

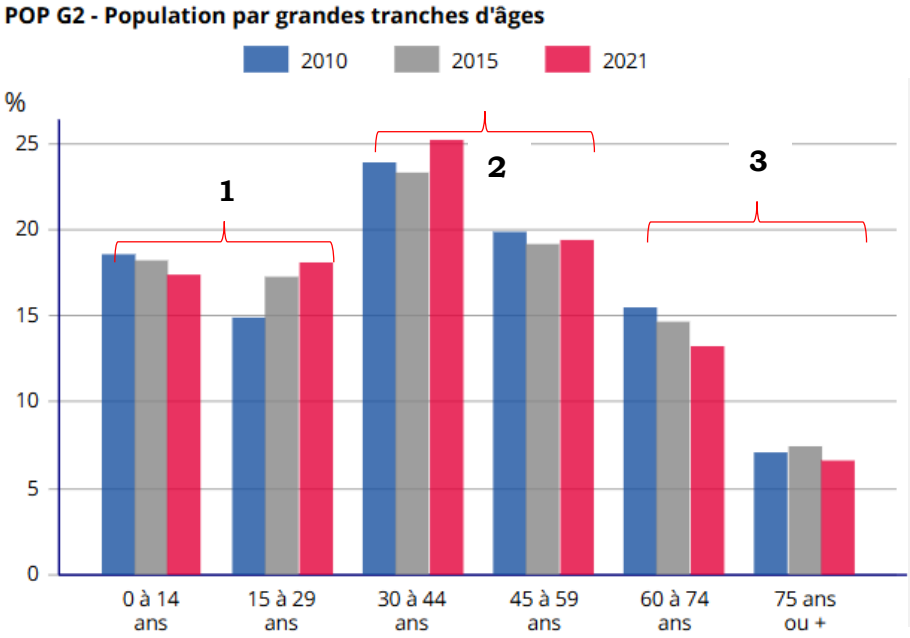
En appliquant un TAMP de 3,8%/an, la progression démographique pourrait atteindre +926habitants permanents (2976 habitants) en 2034 et de +678 habitants permanents (2728 habitants) avec un TAMP de 2,9%/an.

La commune après avoir revu ses perspectives d'évolution à la baisse, attend un accroissement démographique de **+ 700 habitants permanents horizon 2034**, ce qui correspond à un TAMP de 2,9%/an, et une croissance de 34% de la population permanente (contre 49%). En-deçà des statistiques Insee (- 226habitants).

2.3.2.2 Spécificités démographiques relevant de la commune de Lecci

La pyramide des âges de Lecci présente une forme en ogive avec une faible population âgée, une population active prédominante, et une population jeune qui se stabilise, voire en hausse. L'impact est d'autant plus fort lorsqu'on regarde l'évolution parallèle de la courbe des décès et celle des naissances sur les 5 dernières d'années. Si bien que le solde naturel reste positif malgré une croissance de 14% des décès et une baisse de 27% des naissances sur la période intercensitaire (chiffres tronqués par la Covid). Le taux de mortalité étant près de deux fois inférieur au taux de natalité.

Une population vieillissante



1. Une population jeune des moins de 15ans en baisse (-4%) et qui représente 17% de la population totale.
2. Une population moyenne qui se stabilise autour de 63% de la population totale, insuffisant pour insuffler un élan démographique.
3. Une population âgée en baisse - 11%) et qui représente moins de 20% de la population totale.

La commune doit dès lors anticiper afin de répondre aux besoins d'une population jeune et de ménages d'actifs ayant des enfants.

Analyse comparative de la structure de la population et projection constante sur 15 ans (2021-2034)*

	2021		2034*		Evolution
Tranches d'âge	Total	Proportion de la population totale	Total	Proportion de la population totale	
45-59ans	358u	20%	728u	26%	+30%
60-74ans	248u	14%	560u	20%	+43%
75 et plus	124u	7%	252u	9%	+29%

**Afin de démontrer le poids de la population vieillissante est étudiée la progression sur 13 ans (2021-2034) de cette même population au regard des chiffres Insee 2021 et de façon linéaire.*

Seules sont étudiées ici les dernières tranches d'âges, soit celles de la seconde moitié de la population (45 ans et plus). L'objectif est de démontrer que la population va vieillissante et tronque ainsi la réalité démographique qu'il s'avère de compenser, quand bien même on se limite au point zéro.

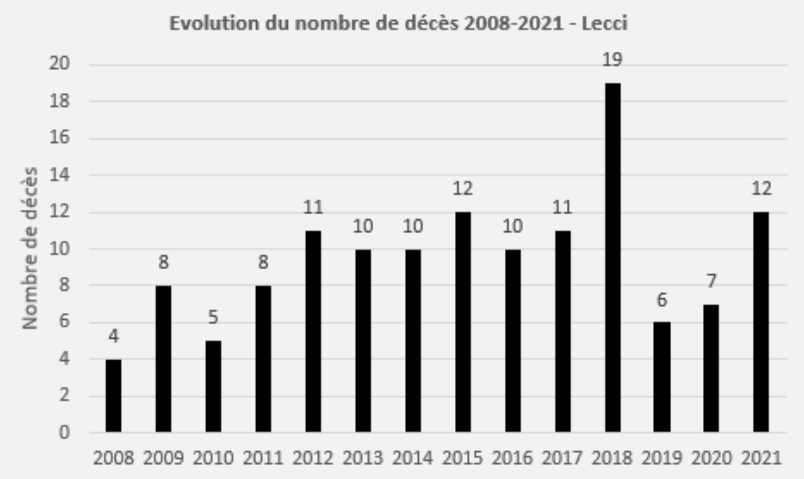
La réalité voudra que parmi ces populations nombre d'entre elles seront malheureusement décédées d'ici là, d'où la nécessité de compenser par des populations nouvelles (solde migratoire + solde naturel) afin de garantir à minima le point zéro (pas de perte de population permanente en absolu).

Les veufs représentent en 2021 4,4% de la population totale soit plus de 83 personnes, soit 9% des ménages.

Ces chiffres révèlent la place prédominante qu'occupe un solde naturel faible mais toujours positif et avec un taux de mortalité relativement élevé qui ralentit la croissance démographique de la commune. Près d'un ménage sur 10 est constitué de personnes veuves et les personnes ayant plus de 60ans plus de 20% de la population totale.

Evolution du nombre de décès 2008-2022, une fourchette haute *(source commune de Lecci)*

Années	Nombre de décès	Proportion de la population totale
2008	4	0,3%
2009	8	0,6%
2010	1	0,1%
2011	5	0,4%
2012	2	0,1%
2013	2	0,1%
2014	4	0,3%
2015	5	03%
2016	3	0,2%
2017	4	0,2%
2018	7	0,4%
2019	2	0,1%
2020	6	0,3%
2021	7	0,4%
2022	5	0,3%
Total	65	8,3%



Population en 2008 : 1195 hab.
Population en 2021 : 1939hab.
Population au premier janvier 2025 (estimation commune) : 2070 hab.

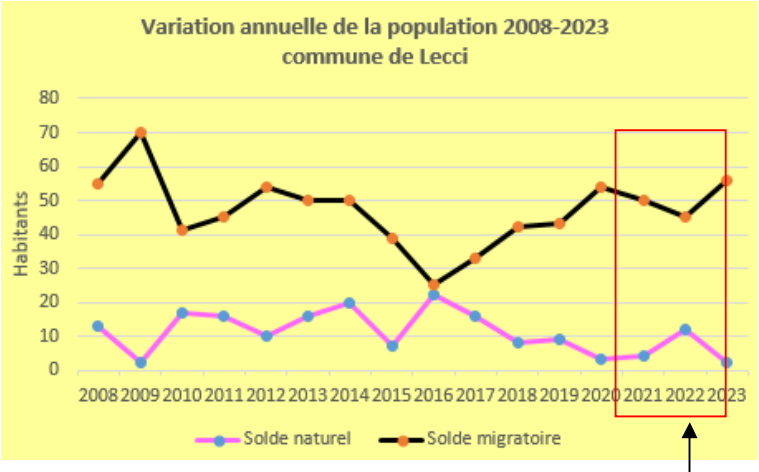
Evolution nette de la population 2008-2025 : + 875hab.
Nombre de décès sur la période 2008-2022 : 65 décès.
Evolution en absolu de la population 2008-2022 : + 920hab.

Les 65 décès de la période 2008-2022 représentent 7% de la croissance en absolu de la population (+920 habitants). Ainsi afin de maintenir une croissance de la population au point zéro il va falloir compenser les 65 décès (environ 5 décès par an sur 10 ans) par le renforcement de la population migratoire et un solde naturel plus fort.

Si bien que la commune doit s'interroger sur les modalités à envisager afin d'accélérer ces deux variantes et de soutenir l'attraction du territoire pour les jeunes ménages d'actifs en âge d'avoir des enfants et capables de renforcer la courbe du solde naturel.

Un solde naturel positif et exponentiel compensé par un solde migratoire en chute

Années	Population permanente	Solde naturel	Solde migratoire	Variation population
2008	1195	+13	+55	+68
2009	1267	+2	+70	+72
2010	1325	+17	+41	+58
2011	1386	+16	+45	+61
2012	1450	+10	+54	+64
2013	1516	+16	+50	+66
2014	1588	+20	+50	+70
2015	1634	+7	+39	+46
2016	1681	+22	+25	+47
2017	1730	+16	+33	+49
2018	1780	+8	+42	+50
2019	1832	+9	+43	+52
2020	1889	+3	+54	+57
2021	1943	+4	+50	+54
2022	2000	+12	+45	+57
2023	2058	+2	+56	+58
Total	-	+177	+752	+929



Impact pandémie Covid 19 + confinement

Un solde migratoire dynamique.

La commune de Lecci bénéficie d'un solde naturel positif depuis plus de une trentaine d'années dû à un rajeunissement de la population et aux apports en populations de jeunes actifs générées par le solde migratoire excédentaire depuis une vingtaine d'années. Toutefois, ce solde migratoire tant à chuter sur la dernière période intercensitaire (-40%).

Evolution démographique sur la période 2008-2022 base 2008

Population en 2008 : 1195 hab.
Solde naturel en 2008 : +0,3%/an
Solde migratoire en 2008 : 6,0%/an
Population en 2022 : 2000 hab.
Solde naturel en 2022 : +0,3%/an
Solde migratoire en 2022 : +2,9%/an

Croissance nette de 805 habitants entre 2008 et 2022.
Solde naturel positif avec + 177 habitants entre 2008 et 2022.
Solde migratoire excédentaire avec l'arrivée de 752 habitants supplémentaires sur la période 2008-2022.

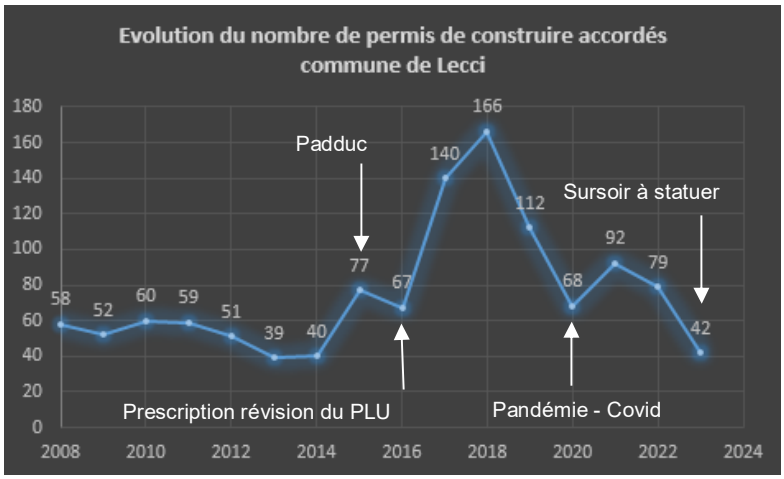
La pression foncière et surtout le coût du foncier urbanisable, parfois même saturé dans l'attente de documents d'urbanisme qui peinent à aboutir sur les communes littorales et de l'Extrême Sud limitrophes que sont Zonza-Ste Lucie, Carbini, Porto-Vecchio, Conca va engendrer une hausse conséquente des besoins par répercussion sur la commune de Lecci et notamment de populations locales qui éprouvent de sérieuses difficultés pour trouver un logement raisonnablement accessible sur le périmètre Sud Corse.

Si bien qu'à moyen terme, la commune retient comme objectif le maintien du solde naturel et à minima le maintien voire le renforcement de son attractivité par des aménagements spécifiques (mixité du parc de logements, intervention publique au titre du logement, développement culturel, renforcement des services publics, développement économique, création d'emplois…) qui aurait comme priorité l'accueil des populations résidentes permanentes et l'installation de jeunes ménages d'actifs sur les polarités urbaines et sur les villages historiques.

2.3.2.3 Travaux en cours, permis accordés et programmation publique

Au-delà des repères statistiques de l'Insee, au-delà des spécificités démographiques de la commune de Lecci, pour parfaire les projections démographiques estimées par la commune horizon 2034, il s'agit d'ajouter des informations complémentaires et notamment prendre en considération :

- Les travaux en cours de constructions et à fortiori les logements permanents.
- Les permis accordés, épurés de tous recours.



Situation de l'urbanisme au 1er janvier 2025 depuis 2021 *(source commune de Lecci).*

- Travaux en cours 140u dont résidences principales 70u.
- PC accordés, travaux non débutés : 142u.
- Total potentiel habitat permanent : 50%.
- Constructions livrées : 233u.
- Nombre d'habitants par ménage en 2023 : 2,3hab./log. (desserrement des ménages**)

Afin de ne pas tronquer la réalité la commune retiendra uniquement les travaux en cours relevant de la livraison de résidences principales.
Soit 70 logements permanents.
Soit un apport à court terme de + 171 habitants.

Secteur	Surface urbanisable PLU	Travaux en cours (RP)	PC Absence travaux	Total* habitants permanents
Capu - Lecci	51,9ha	**56u**	48u	87hab.
Arciquadra - Suariccia Pont de l'Osu	55,0ha	**32u**	46u	50hab.
Nevatoli – Torraccia	11,0ha	**5u**	5u	6hab.
Porto-Vecchiacchio Vigna Piana	35,4ha	**6u**	6u	6hab.
Mora Dell'Unda	32,6ha	**14u**	14u	20hab.
San Ciprianu - Morticcione	57,8ha	**18u**	14u	2hab
Le Ranch	29,6ha	**6u**	6u	-
Cala Rossa	48,2ha	**3u**	3u	-
TOTAL	**321,5ha**	**140u**	142u	171hab.

**Sont uniquement pris en compte les constructions en cours parmi lesquelles seuls 50% sont des logements d'habitat permanent. Les habitants relevant des installations étant déjà comptabilisés dans les estimations et projections de populations actualisées au 1er janvier 2025.*

- La programmation publique en termes de logements (logements communaux, lotissement communal, quartiers de mixité fonctionnelle, quartier de mixité urbaine…).

Afin de renforcer le parc de logements permanents et de renforcer le renouvellement et la croissance démographique. Afin de maîtriser partiellement les perspectives d'évolution de la croissance démographique et d'anticiper un vieillissement de la population, la commune tente de pallier ces dysfonctionnements en provoquant l'arrivée essentiellement de jeunes ménages d'actifs en capacité d'avoir des enfants. Pour ce faire elle envisage :

- Construction/acquisition/restauration de 80 logements communaux-sociaux sur le foncier communal et/ou en usant du droit de préemption urbain sur les polarités villageoises.
- Construction de 2 quartiers en devenir (120log.) de mixité fonctionnelle sur Arciquadra et Renacciu-Lecci.
- Construction d'un quartier de mixité urbaine sur Lecci avec près de 40 logements en locatif et en accession.
- Dents creuses et particuliers sur du foncier en densification : environ 100 logements.

Dans ce cas, la commune retiendra à minima les 260 logements en devenir (dont 30 résidences secondaires) sur les 10 prochaines années. A raison de 2,3hab./log. (desserrement des ménages**) on pourrait estimer une croissance supplémentaire de la population permanente d'environ ***529 habitants***.

***Décohabitation, vieillissement de la population, veuvage, divorces, vie active et départ des jeunes adultes…*

2.3.2.4 Synthèse statistique de l'évolution démographique retenue par la commune horizon 2032

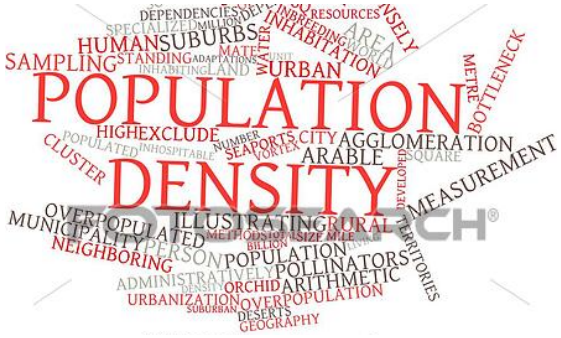
- Croissance démographique moyenne à raison de +70hab./an, soit **+ 700 habitants**.
  Ce chiffre prend en considération la chute du solde migratoire constaté qui est passé de 3,9%/an en 2014 à 2,4%/an en 2020.
  La commune retient un TAMP de +2,9%/an entre 2025 et 2034 et s'appuie sur une constance du taux de variation annuelle qui révèle un renforcement de l'attractivité de la commune au regard de la planification urbaine et de la programmation publique associé à un essoufflement relatif du solde naturel compte tenu du vieillissement de la population.

- L'emménagement de 70 familles dont la construction du logement est en cours (travaux), à raison de 2,3hab./log. soit **+ 171 habitants permanents**.

- La construction logements par la collectivité dans la planification urbaine en locatif et en accession pour accueillir 160 familles supplémentaires sur les polarités urbaines. Soit **+ 368 habitants permanents**.

- Densification des dents creuses et projets de particuliers : **+ 161 habitants permanents.**

En tenant compte de l'évolution statistique, de ses caractéristiques démographiques, en tenant compte de l'évolution de la pyramide des âges et du solde naturel, en tenant compte du ralentissement du solde migratoire, en tenant compte de la programmation publique et des constructions en cours d'achèvement, la commune de Lecci estime une progression de la population d'ici 2034 à environ **+ 700 habitants permanents** avec l'installation de 30 familles supplémentaires chaque année. Soit une population d'environ **2770 habitants en 2034** (pour rappel, la commune estime sa population au 1er janvier 2025 à 2070 habitants).





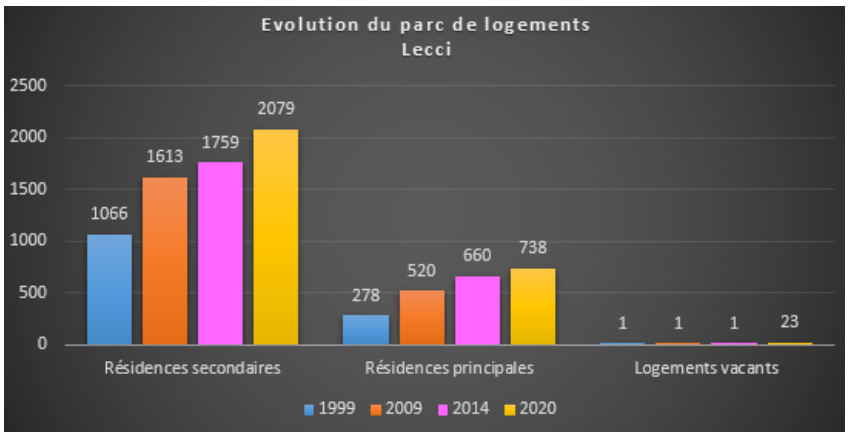


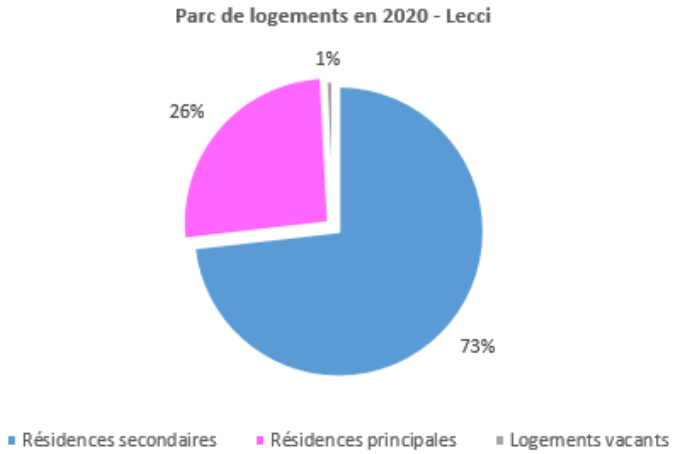




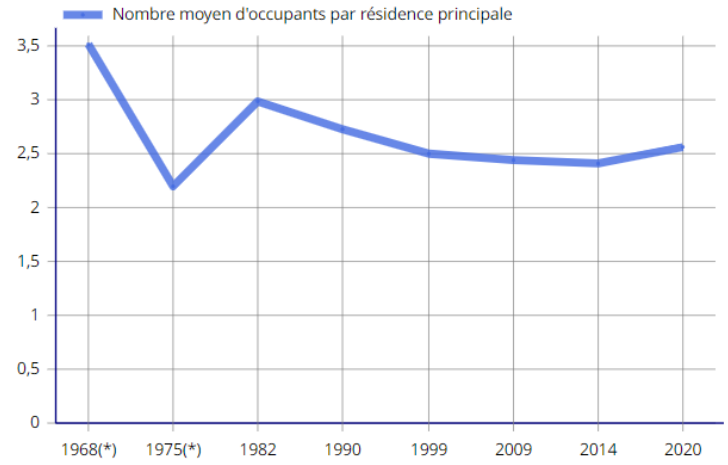
2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement

2.3.3.1 Repères statistiques sur les bases Insee





FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



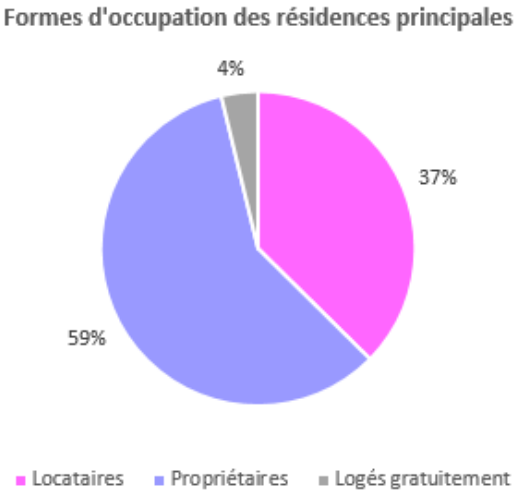
Le parc de logements sur Lecci en 2021

26% de résidences principales (inchangé).
73% de résidences secondaires (-1%).
1% de logements vacants (x 23).

79% de maisons
21% de logements collectifs

2,55 hab./log.

La remontée relative du nombre d'habitants par logement révèle le renforcement du solde naturel et l'arrivée de jeunes ménages d'actifs en âge d'avoir des enfants.



Le parc de logements sur Lecci

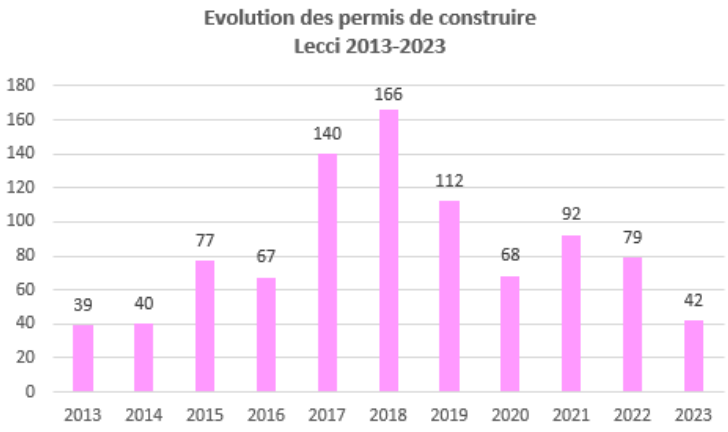
20% de locatif permanent.

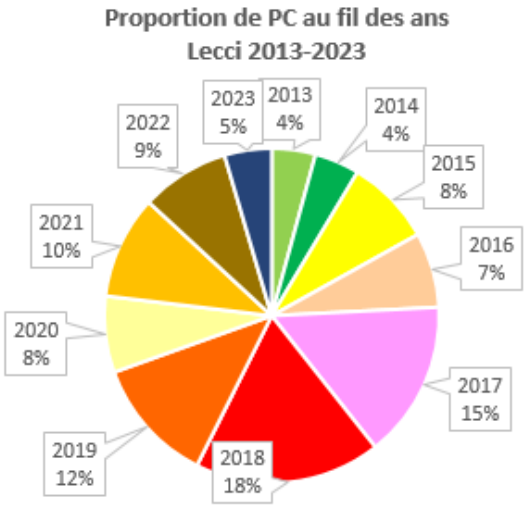
101 PC en moyenne par an sur 10 ans.
166 PC déposés depuis 2018.

131 PC dédiés aux résidences principales depuis 2020.

Pression foncière sur San Ciprianu, Arciquadra, Renacciu-Tozze Alte, Pont de l'Osu, Porto-Vecchiaccio et Mora Dell'Unda.

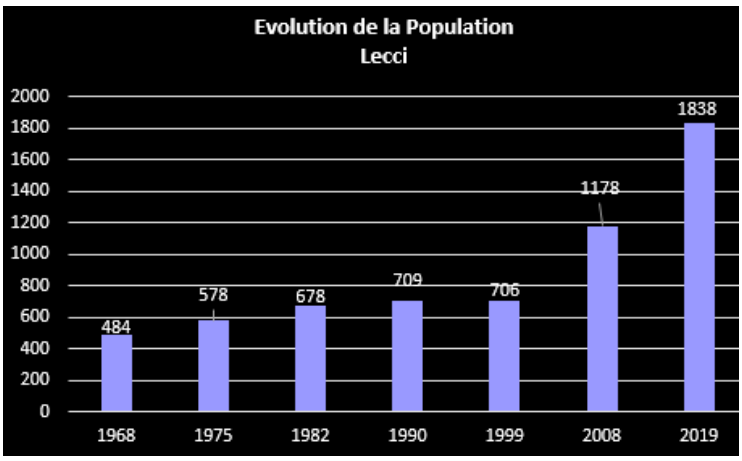
Rétention foncière sur Nevatoli et Lecci.

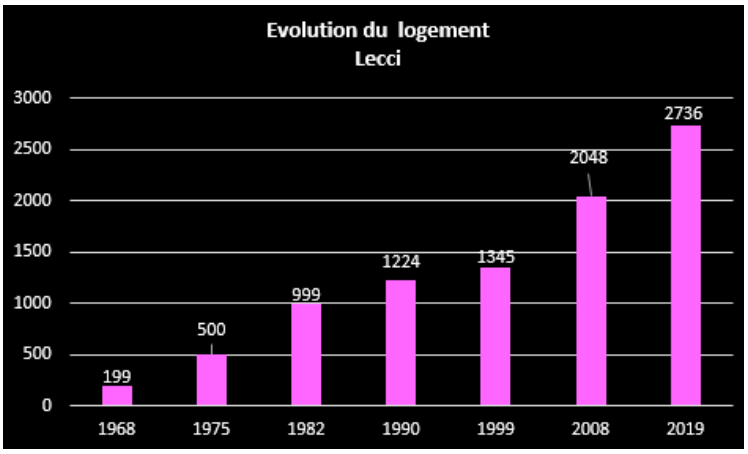




2.3.2.2 Spécificités du parc de logements de Lecci

Un parc de résidences secondaires tronqué par un taux de mortalité élevé





Constats

Un parc de logements continu et exponentiel.
Une croissance démographique exponentielle régulière.
Explosion des logements vacants.
Croissance du nombre d'habitants par logement.
Un solde naturel positif mais en baisse.
65 décès depuis 2008 contre 240 naissances.
Accroissement de la proportion des veufs
(9% des ménages.).
Veufs + célibataires représentent 36% de la population.

Analyses

Vieillissement de la population à compenser par l'intervention publique dans la programmation immobilière.

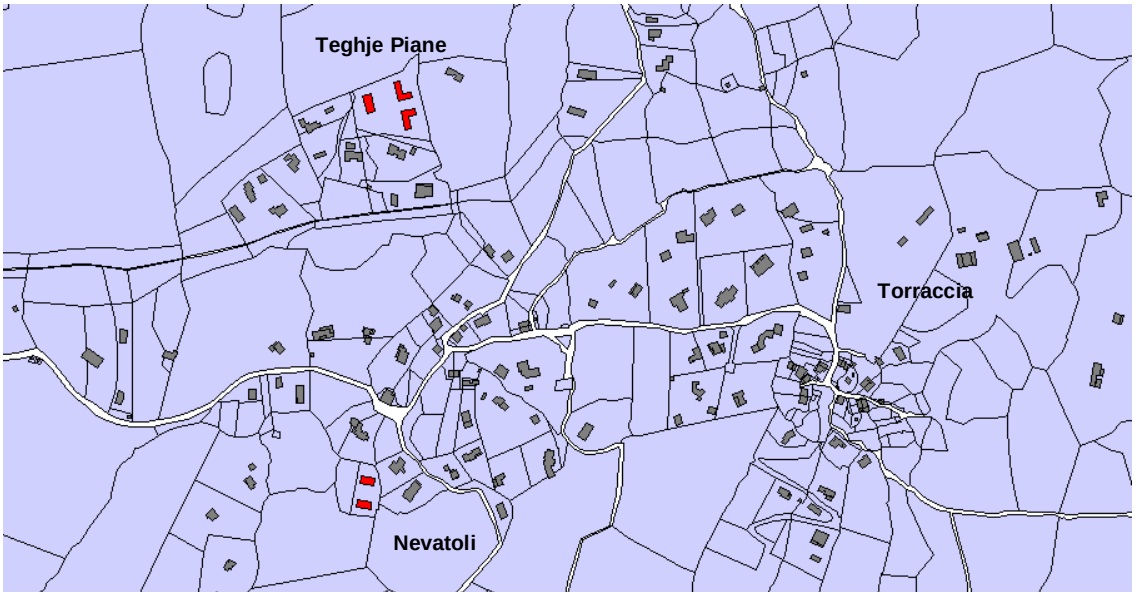
Baisse de 66% du parc des résidences secondaires inférieur dans la programmation PLU (moins 48 points).

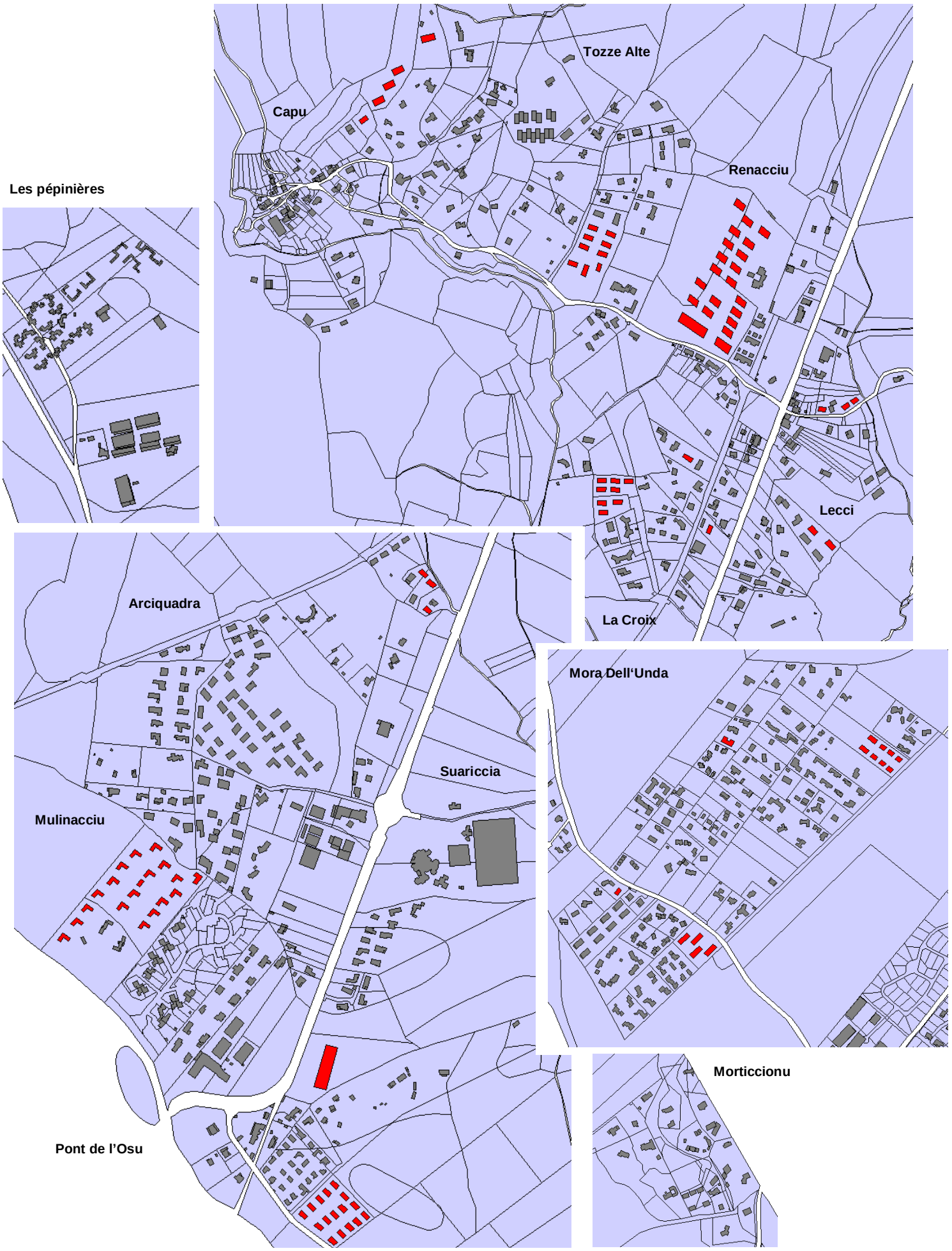
Logements vacants x 23 révèle l'accroissement des décès et la période transitoire de mutation des biens.

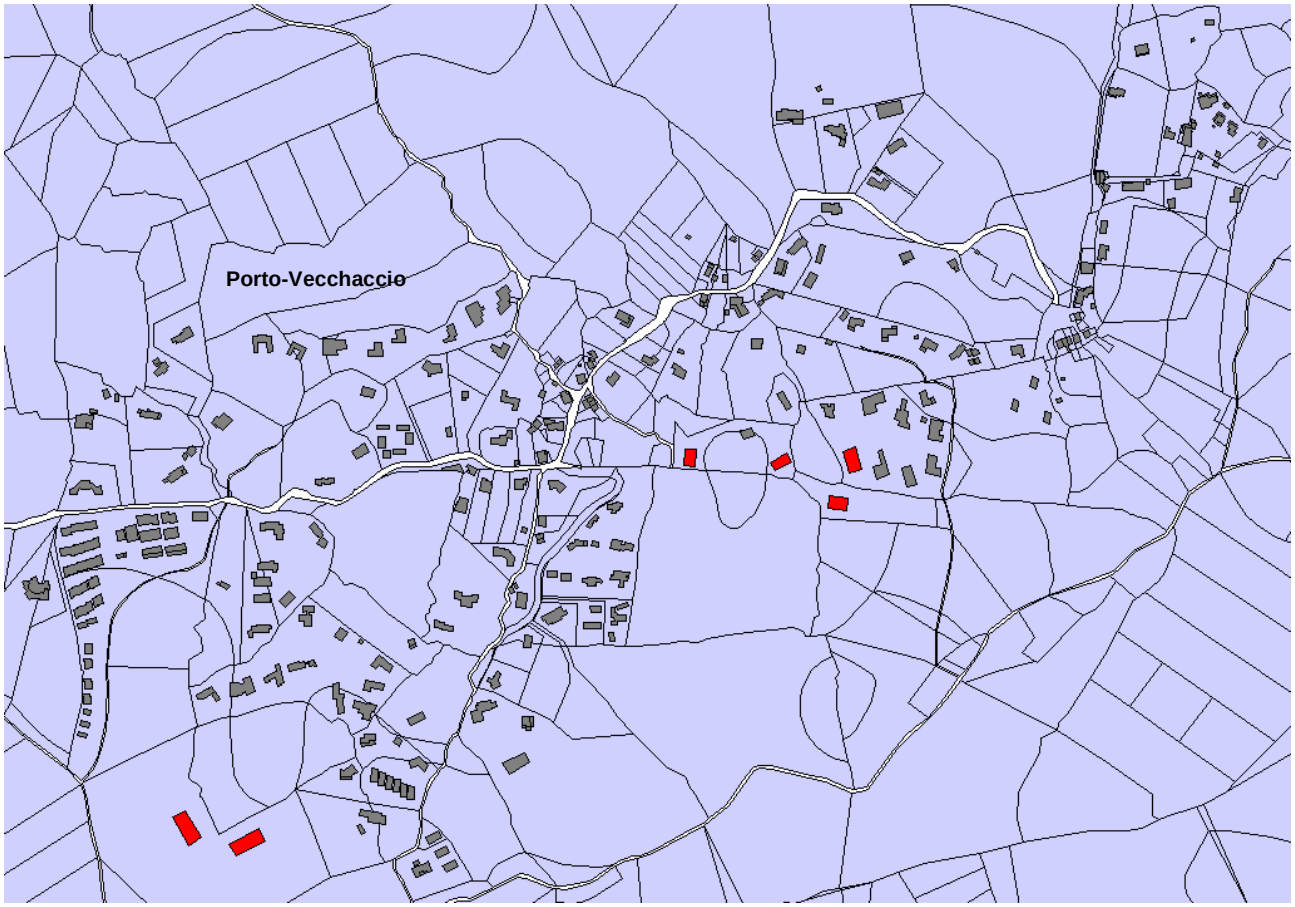
Acquisition de résidences neuves pour les flux migratoires. Décohabitation + veuvage = des besoins en logements accrus pour compenser le renouvellement démographique.

2.3.3.3 Travaux en cours, permis accordés et programmation publique

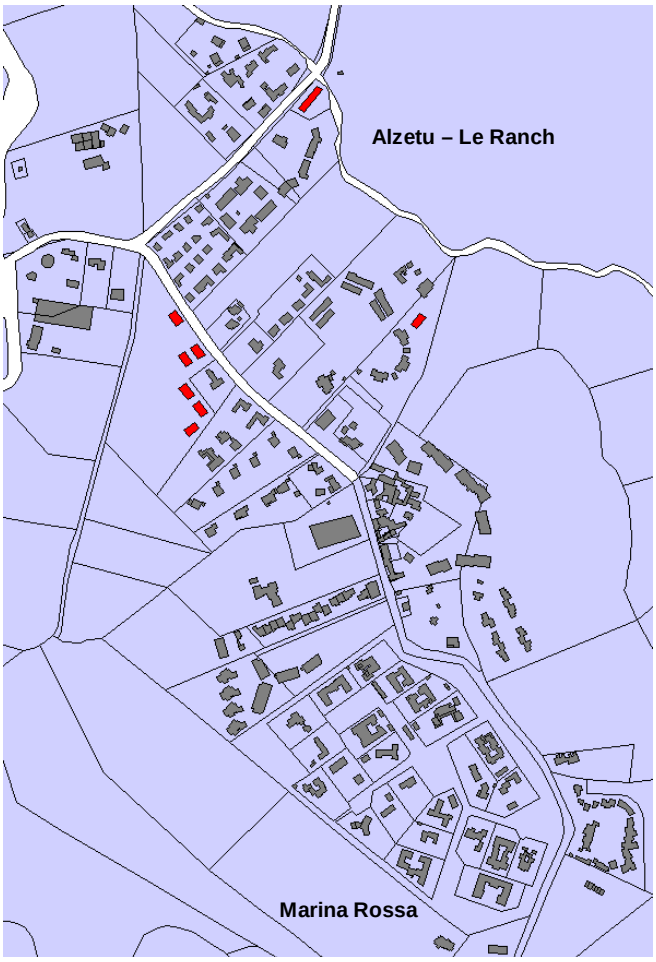
- 179 log. accordés dont 140 log. en cours de travaux avec 70 log. d'habitat permanent (50%).

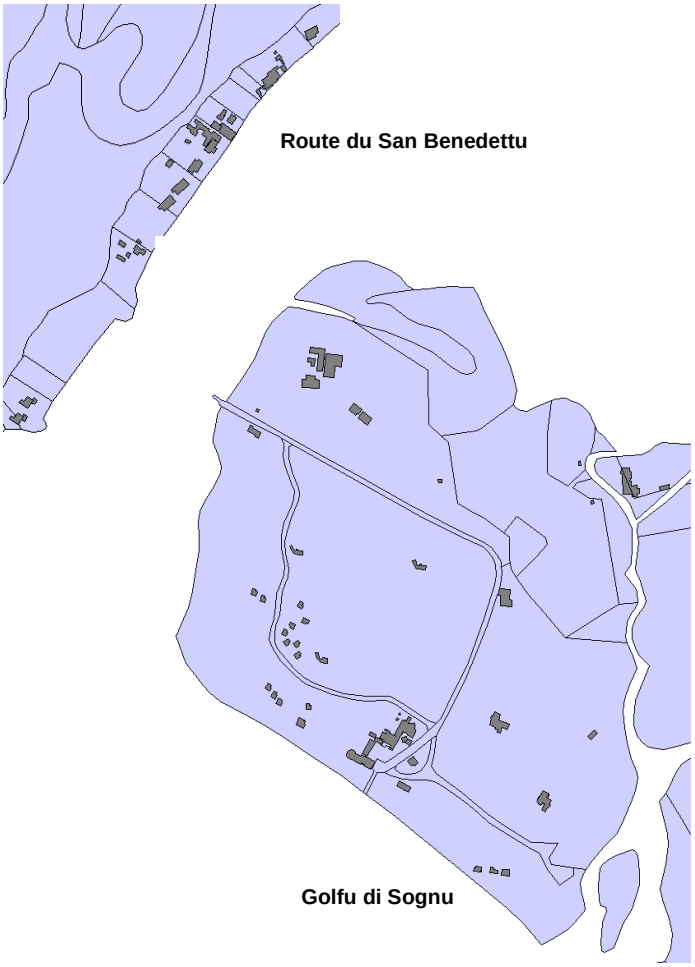


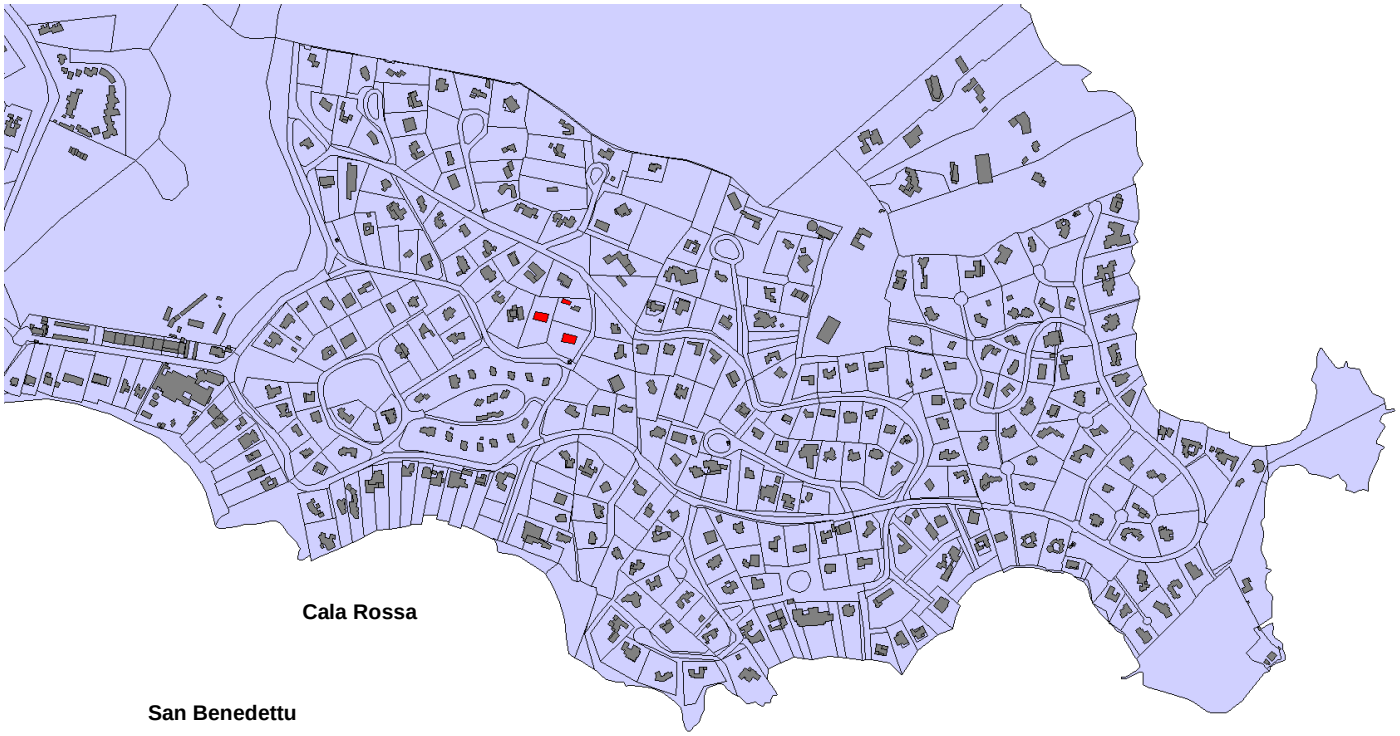

Tozze Alte
Capu
Renacciu
Les pépinières
Lecci
La Croix
Arciquadra
Suariccia
Mulinacciu
Mora Dell'Unda
Morticcionu
Pont de l'Osu


Porto-Vecchaccio

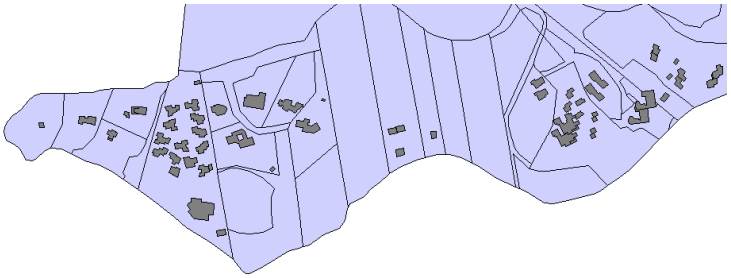

San Ciprianu







San Benedettu





- 142 PC accordés épurés de tous recours mais dont les travaux n'ont pas encore débuté.

- La commune propriétaire foncier, a programmé dans le PLU 2 opérations d'aménagement de mixité fonctionnelle en vue notamment de la réalisation de logements locatifs, de logements à caractère social ou en accession. Ces 2 sites se situent sur les principales polarités urbaines de Lecci et du Pont de l'Osu Arciquadra.

2.3.3.4 Synthèse statistique des projections du parc de logements attendu par la commune

Hypothèse en appui des statistiques démographiques Insee associées à l'intervention publique :

- Renouvellement des 65 décès entre 2008 et 2023 soit en absolu à raison de 2,55hab./log (statistiques INSEE sur cette période) un volume de 25 logements. Ramené sur 10 ans à 17 logements.
- Programmation publique : 160 logements
- Une croissance de 855 habitants sur la période 2008-2023 pour 1002 logements.
  Lissés sur 10 ans 570 habitants, pour environ 668 logements (863 habitants selon l'Insee entre 2008 et 2023).

Si la commune reprend ces chiffres en démographie constante avec la programmation publique, auxquels il s'agirait d'ajouter les logements en cours de construction, on pourrait estimer la progression du nombre de logements horizon 2034 à 942 logements supplémentaires (642u + 160u + 140u).

Toutefois, la politique de la commune étant de diminuer la proportion des résidences secondaires en faveur des résidences principales (25% pour 75% contre 73% pour 26% actuellement) par :

- Un règlement de zones restrictif.
- Une planification urbaine forte avec le gel de l'urbanisation sur la frange littorale.
- Des OAP qui favorisent la production de logements permanents, de logements sociaux et de logements locatifs.
- Des servitudes de mixité sociale dans le règlement de zones et les OAP.
- Une intervention publique dans les politiques et les choix d'aménagement du territoire (2 quartiers de mixité fonctionnelle).
- Prioriser la mise en valeur du foncier communal (propriétés communales et foncier en cours d'acquisition + emplacements réservés inscrits au PLU).
- Le gel de la constructiblité sur la partie littorale et rétro-littorale.

Synthèse statistique des projections du parc de logements attendu par la commune

- 140 logements en cours de construction dont 70 log. permanents (Cf. cartes pages précédentes).
- Estimation de construction de logements horizon 2034 : 400u.(dont logements en cours de construction – 140u)
- 25% de résidence secondaires
- 75% de logements permanents.
- 50% de logements collectifs.

- La progression démographique constante à raison de 70hab. supplémentaires /an.
  Soit + 700hab.sur 10 ans.

Une projection communale du parc de logements en-deçà des statistiques Insee
Maîtrise de la spéculation foncière et préservation des ENAF par la planification urbaine et l'intervention publique.

Soit à raison de 2,3hab./log (desserrement des ménages Cf. page 26).
Une production supplémentaire de 300 constructions d'habitat permanent pour 700 hab.

+ 100 résidences secondaires (dont 70 en cours de construction).

Soit 400 logements supplémentaires
Dont 200 logements collectifs et 200 logements individuels (dont une centaine en cours de travaux).
Parmi les 400 logements supplémentaires 140 sont en cours de construction.

2.3.4 Objectifs agricoles.

Les objectifs chiffrés de l'agriculture reposent sur la surface minimale des terres agricoles à inscrire au PLU, la recherche d'une certaine autonomie alimentaire et les modalités de mise en compatibilité avec le Padduc.

Garantir 800ha dédiés à l'agriculture.

Le PLU doit s'appuyer sur plusieurs critères afin de définir un volume approprié de terres agricoles à préserver pour le renouvellement et l'expansion de l'activité agro-sylvo-pastorale sur le territoire de la commune de Lecci. Ont été pris en considération le déterminisme géographique, la qualité agro-sylvo-pastorale des sols, la répartition des déclarations de surfaces, la desserte des terrains, l'analyse de terrain, le repérage des espaces ouverts et des espaces mis en cultures et/ou faisant l'objet du pastoralisme extensif, la dispersion des ERPAT (arboriculture traditionnelle et pastoralisme) inscrits au Padduc, les opportunités agricoles inventoriées sur le territoire et l'implantation du réseau hydraulique OEHC.

Ces espaces vont garantir le renouvellement de la profession et la modernisation de l'appareil productif, la restauration de pratiques héritées des anciens, le développement de pratiques nouvelles, l'investissement agricole et le rayonnement des productions sur des circuits courts (marché couvert des producteurs de Lecci, village des artisans sur le même site) et au-delà par le biais de produits transformés sur un site dédié (ZA de San Ciprianu). L'émergence d'entités nouvelles et de produits complémentaires est également attendue en appui des savoir-faire identitaires.



Promouvoir l'autonomie alimentaire.

La commune a souhaité s'appuyer sur une des grandes orientations du Padduc et sur un des postulats de la politique régionale en terme d'agriculture à savoir poursuivre la construction d'une agriculture capable d'atteindre l'autonomie alimentaire à des fins économiques, sociaux et environnementaux. Tendre vers le renforcement et la diversification complémentaire des productions agricoles, la diffusion et l'émancipation des circuits courts et la lutte contre les productions exogènes en faveur des productions locales de qualité et écologiquement bien plus recevables que les produits d'importation sur lesquels repose une empreinte carbone relativement lourde.

La résultante repose sur un développement assumé de la branche, la création d'emplois, la diversification de l'activité dans des conditions relevant du développement durable et de la transition écologique.

Avec 800ha garantis par le Padd, le PLU de Lecci est en mesure de répondre aux besoins générés par sa population en devenir à savoir moins de 2800hab. permanents mais également l'essentiel de la population de la micro-région, l'équivalent de 12 800 personnes, soit l'équivalent de la population estivale sur Lecci ou de la commune de Porto-Vecchio en hiver

Modalités de mise en compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) du Padduc.



387 ha d'ESA sont à mettre en compatibilité avec le Padduc sont clairement définies par le document régional. Il s'agira de repérer les terrains cultivables, les terrains améliorables de fortes potentialités agro-pastorales de moins de 15% de pentes et les terres irrigables situés à moins de 100 m. du réseau d'eau brute agricole de l'OEHC.
Les espaces artificialisés (voirie, bâti, tâches urbaines…) comme ceux dédiés à une urbanisation future retenus par le projet de PLU, cours d'eau et chemins seront déclassés.

2.3.5 Objectifs économiques

La PLU étant un document de planification à part entière, doit s'interroger sur l'ensemble des besoins qui affectent le territoire et parfois même ceux transversaux qui dépassent son périmètre.

On l'a vu, le document d'urbanisme doit être en mesure de garantir un certain équilibre quant à son fonctionnement et à l'épanouissement des populations qui y évoluent. Pour ce faire, le développement socio-économique constitue un élément indispensable à la pérennité et à la projection d'une société vers l'avenir. Il en va aussi de l'attractivité de la commune, de son aire d'influence et de son rayonnement sur l'extérieur.



Lecci a pâti jusqu'à présent d'une forte dépendance en termes de services de proximité, de petits commerces et d'équipements culturels vis-à-vis de la ville centre de Porto-Vecchio et de l'agglomération de Sainte-Lucie de Porto-Vecchio.

En effet, si la commune de Lecci a connu une explosion de la construction ces 15 dernières années, cela a engendré par effet de cliquet de nouveaux besoins récurrents. Si bien que de gros efforts restent à engager dans le sens des services publics, de l'artisanat, de services de proximité et de petits commerces.

La volonté du PLU a été d'équilibrer cette économie dépendante et insuffisante et de se projeter vers un développement assumé autour des polarités existantes (Lecci, Pont de l'Osu-Arciquadra et San Ciprianu).

- Aménagement d'un boulevard urbain sur la RT10 entre le Pont de l'Osu et Lecci comprenant notamment une zone d'activités, un groupe scolaire, un complexe sportif, une cité administrative et un espace commercial, des espaces résidentiels.
- Aménagement de 2 quartiers de mixité fonctionnelle (Arciquadra et Lecci) avec entre autres des équipements culturels, de loisirs, un marché couvert des petits commerces et services de proximité et un village dédié aux artisans (foncier communal en cours d'acquisition).
- Structuration de la zone d'activités de San Ciprianu (foncier communal).
- Construction d'un village des artistes sur le Ranch (foncier communal).



Le Padd tente ici d'inventorier les besoins du territoire, de les sectoriser et de les quantifier en termes de foncier nécessaire à leur mise en place. On retrouve ici la notion de polarité mais aussi le renforcement de l'armature urbaine par des services et des équipements cadrés, ciblés et appropriés aux besoins des différentes tâches urbaines.

Ces polarités économiques s'étalent cumulées sur près de 20ha de gisement foncier dédié au renforcement des équipements publics et socio-économiques. Le reste étant réparti sur les différentes tâches urbaines par extension et/ou densification avec une plus forte concentration sur San Ciprianu, Le Ranch, le pont de l'Osu-Arciquadra et l'espace villageois de Lecci.

Le foncier dévolu au commerce de détail, aux services publics et services de proximité correspond à des besoins concrets portés à la connaissance de la commune lors de l'élaboration de son PLU par des particuliers. Il s'agit souvent de personnes qui souhaitent s'installer sur la commune et apportent avec eux une activité nouvelle pour le territoire et ses usagers (coiffure, commerçants-artisans, corps médical et paramédical, hôtellerie, restauration, débit de boissons, BTP…). D'autres porteurs de projets sont des habitants de la commune ou des jeunes qui souhaitent s'investir dans l'économie locale, vivre et travailler sur le territoire qui les a vus naître, reprendre et développer une entreprise familiale, voir la délocaliser sur la commune.

Lecci ne saurait s'affranchir d'une telle ambition et ne saurait accepter de refuser cette motivation commune portée par les jeunes générations qui semblent s'investir particulièrement dans les perspectives de développement économique de leur commune ou d'une commune capable de les accueillir.

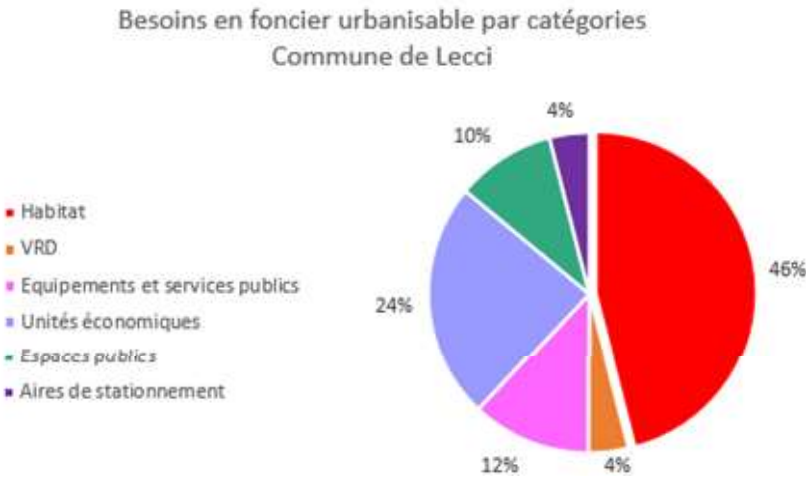
2.3.6 Besoins fonciers en termes de développement

C'est un récapitulatif des besoins fonciers en vue d'un certain équilibre dans la planification urbaine de l'espace urbanisable. On s'aperçoit rapidement que l'ensemble, moins de 46% du gisement foncier seront dédiés à l'habitat et plus de 36% au développement socio-économique et environ 18% à l'aménagement de l'espace public (équipements, infrastructures, stationnement et VRD).

Les espaces verts en espace artificialisés (trames vertes, corridors, jardins, bosquets, parcs paysagers…) se confondent sur tous les espaces artificialisés avec leur destination (habitat, équipements public, développement économique…) et représentent près de 28ha (22ha de trames vertes + 6ha d'espaces verts publics) soit environ 9% des 318ha des zones U et AU. Ces perspectives semblent diamétralement opposées à ce qui a pu être consommé ces 20 dernières années où l'habitat a occupé plus de 95% de l'espace artificialisé.

Ces chiffres relèvent d'une estimation qui semble proche de la réalité. Les proportions mettent en avant le développement économique et la place de l'espace public au cœur des préoccupations de la commune en vue d'assurer un développement urbain assumé, avec des perspectives d'équilibre plus respectueuses de l'environnement en vue de tendre vers la transition écologique (trame verte, espaces de respiration urbaine, espaces de fraîcheur, production d'Enr, optimisation de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation de sols….). Cela constitue une première étape sur le long chemin à parcourir afin de résorber les dysfonctionnements chroniques constatés sur le territoire.



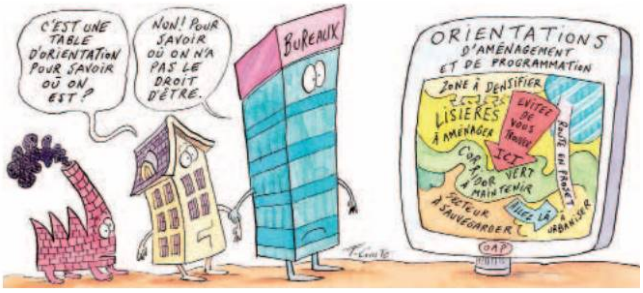


3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation

3.1 Généralités et définition des OAP



La partie consacrée aux orientations d'aménagement est celle qui a connu le plus d'évolutions depuis l'origine des PLU. Initialement, ces orientations étaient venues compléter le Padd sur des territoires donnés, généralement des quartiers ou des secteurs. Puis la loi Grenelle II a élargi le contenu. La loi Alur a poursuivi cette évolution en ouvrant la possibilité de remplacer le règlement par des OAP. Cette pièce du PLU traduit à elle seule l'évolution vers un urbanisme de projet. A la différence du Padd, les OAP ont une portée juridique propre et sont notamment opposables aux pétitionnaires. Leur articulation avec les autres documents du PLU est obligatoire.



Le plus souvent, les OAP concernent la problématique des projets d'aménagement d'ensemble de quartiers en devenir, quelquefois de structuration urbaines (ZA de San Ciprianu) voire des opérations en réparation urbaine (Pont de l'Osu-Suariccia-Lecci, Le Ranch), voire de nouvelles zones d'urbanisation généralement enclavées (Arciquadra, Lecci). Elles s'intéressent à la mise en valeur ou à la requalification de certains quartiers généralement situés sur des polarités urbaines ou sur leur proche périphérie (faubourgs villageois). Il s'agit là, pour la commune, de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs connaissant un développement particulier (hypertrophie pavillonnaire, urbanisme spontané) ou nécessitant une opération de restructuration (confortement du cœur villageois de Lecci, Renforcement de l'armature urbaine et de la mixité fonctionnelle sur l'agglomération du pont de l'Osu-Suariccia-Arciquadra).

Les OAP peuvent également préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AUQ, 2AU et UW (desserte, type d'assainissement, renforcement de la puissance électrique, services de proximité, petits commerces, logements collectifs, logements locatifs, logements sociaux, logements permanents, des compensations agro-environnementales et/ou socio-économiques…). Si bien que ces orientations confèrent au PLU une portée plus opérationnelle et de planification.



Les OAP permettent enfin d'approfondir le Padd sur certains points particuliers sans pour autant être rédigées avec la même rigidité que le règlement. Viennent s'y ajouter les éléments de programmation urbaine (densité, mixité, concentration-dispersion, nature et fondamentaux, les caractéristiques des équipements publics à réaliser, trames vertes à préserver, espaces verts à aménager…).

Les OAP peuvent se concentrer de façon privilégiée sur des quartiers en devenir de mixité fonctionnelle (Arciquadra, San Ciprianu, Lecci…), ou secteurs à mettre en valeur (cœur villageois de Lecci), à réhabiliter (boulevard urbain de la RT10 entre le Pont de l'Osu et Lecci, ou à structurer et réorganiser (ZA de San Ciprianu).

3.2 Trame et organisation des OAP

Le PLU comporte des OAP relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP couvrent cumulé plus de 120ha soit 38% des zones U et AU du PLU.

Parmi les objectifs les plus souvent rencontrés, figure notamment l'objectif de création d'un quartier nouveau. Les principes d'aménagement retenus sont ici articulés autour de la mixité des fonctions et la création d'espaces dits de centralité pour faire vivre le quartier. Une densité moyenne d'habitat pourra être retenue par l'orientation d'aménagement afin d'obtenir une densité suffisamment importante. Généralement pour ces secteurs entre 15 et 20log./ha.

De même, pourront être prévues des circulations douces, des espaces publics, des coulées vertes structurantes pour chaque nouveau quartier.

Une autre orientation fréquemment rencontrée concerne le projet de recomposition urbaine (soit plus de 80% de la surface totale des OAP). Il s'agit de chercher à améliorer un ensemble urbain dégradé présentant un espace déstructuré. En général ce type d'opérations en réparation (Lecci, Suariccia, Pont de l'Osu, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana, Morticcionu, Mora Dell'Unda, San Ciprianu) s'accompagne d'une réflexion autour d'un maillage existant afin notamment d'améliorer les liaisons entre les quartiers et d'en améliorer la qualité. Sont également traités les espaces publics qui permettent de structurer la vie du quartier.

Le texte des OAP est complété par un schéma d'aménagement qui permet de mieux apprécier les attentes de la collectivité. Les orientations peuvent s'intéresser aux volumes constructibles (densités), aux conditions d'accessibilité et de stationnement, aux types de logements, aux espaces libres de plantations, au parti architectural, au parti d'aménagement, au paysage…

Les thématiques développées peuvent porter sur :

- ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- ✓ La mixité fonctionnelle et sociale.
- ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques.
- ✓ Les coulées vertes, les espaces de respiration, la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- ✓ Les besoins et l'organisation du stationnement.
- ✓ La desserte par les transports en commun.
- ✓ La desserte par les VRD.
- ✓ La mixité du parc de logements.
- ✓ Le développement culturel.
- ✓ Le développement socio-économique.
- ✓ Le traitement des plages et arrière-plages et les modalités d'occupation du DPM.
- ✓ L'organisation des circuits courts et le développement d'une économie durable et solidaire.
- ✓ La mixité des déplacements avec un pont d'orgue sur les déplacements doux.
- ✓ La proximité des zones de chalandises, de ravitaillements et de loisirs des espaces habités (15mn max à pieds).

Rappelons qu'au préalable une description des principales caractéristiques du secteur est développée.

Les orientations d'aménagement peuvent définir les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser. Elles permettent de définir une planification stratégique et offrent une souplesse suffisante pour éviter les modifications répétées du PLU. En cohérence avec le Padd présentant des dispositions ayant trait à l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP sectorielles définissent pour leur part les conditions d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Ces OAP peuvent contribuer aussi à mettre en valeur, restaurer les continuités écologiques.

Une OAP thématique précise les modalités de mise en valeur des terres agricoles au regard des enjeux environnementaux et paysagers lors de la conversion des boisements en espaces agraires. Cette OAP a d'ailleurs été validée par le conseil des sites de Corse lors de la présentation des EBC (espaces boisés classés) inscrits au PLU.

En annexes du dossier des OAP figurent des exemples architecturaux et d'insertions paysagères des bâtis comme références pouvant orienter les porteurs de projet suivant les différentes zones et les différents sites ouverts à l'urbanisation par le PLU.

3.3 Analyse des différentes OAP du PLU de Lecci

Le PLU de Lecci retient 7 OAP en recherchant en priorité la mixité fonctionnelle, le développement socio-économique, le renforcement du lien social et le renforcement de l'armature urbaine, la mixité du parc de logements par de l'urbanisme opérationnel (intervention publique, emplacements réservés…). Comme cela a été évoqué, elles concernent l'aménagement de quartiers en devenir en et des opérations en réparation en vue d'améliorer la fonctionnalité des quartiers et leur cadre de vie.



Elles se présentent par un parti d'aménagement détaillé sous forme de schéma parfois en appui avec une photographie aérienne sur lesquels ont été inscrits les contours des différentes zones du PLU. Un encadré récapitulatif indique les éléments quantitatifs en termes de surfaces et de densité de logements à l'hectare. Un résumé du parti d'aménagement au titre de la construction complète le descriptif. Par la suite, un petit paragraphe rappelle les caractéristiques du site d'implantation avant de définir les objectifs attendus par la collectivité. Un développement du parti d'aménagement précède une note architecturale et paysagère (grandes orientations plus au moins détaillées).

La fiche se termine par un rappel des conditions d'ouverture à l'urbanisation qui reposent suivant les OAP sur le renforcement et/ou l'aménagement des VRD, sur les densités bâties attendues, sur la notion de mixité urbaine, sur le volume, la proportion et le type de logements attendus, sur les aménagements paysagers réaliser, sur la taille des logements, sur les modalités de compensation, sur le raccordement au réseau public d'assainissement collectif…. Parfois un échéancier de l'urbanisation en devenir est défini.

Le boulevard urbain de Lecci – Pont de l'Osu – RT10 (A1)
Vers un quartier résidentiel de mixité urbaine – zone d'activités – équipements publics
Accès à la propriété et au logement
Mixité et opérations de réparation urbaine à partir d'un axe structurant.



L'objectif est de conforter un axe structurant de niveau régional par des aménagements capables de renforcer l'unité de la zone autour d'activités à caractère économique (zone d'activités, espace commercial), d'habitat, d'équipements publics (cité administrative, groupe scolaire, complexe sportif, office de tourisme), d'espaces publics (abords du boulevard), de mobilités (mixité des circulations et des déambulations) et d'espaces verts (alignements d'arbres, interfaces végétalisées, haies vives, massif et plantations d'agrément) en vue d'un « enchantement » de la ville.

- Renforcer les densités d'habitat.
- Organiser la mixité des mobilités et notamment les circulations douces.
- Végétaliser un espace artificialisé et minéral.
- Structurer un espace compartimenté.
- Renouer avec le lien social.
- Promouvoir le développement socio-économique.
- Promouvoir la mixité du parc de logements.
- Enchanter les espaces publics et les espaces habités par des aménagements paysagers.
- Renforcer l'attractivité du territoire et son rayonnement sur la microrégion.
- Souligner la traversée de commune par des aménagements urbains adaptés.

Si l'aménagement du boulevard urbain repose essentiellement sur du foncier privé, excepté le groupe scolaire, le complexe sportif et la cité administrative, l'aménagement du quartier résidentiel repose sur du foncier communal à part entière, en périphérie de la cité administrative et de l'office de tourisme.



La mixité des mobilités a retenu l'attention des choix d'aménagement avec la réalisation d'une piste cyclable sur l'ancienne voie de chemin de fer qui rejoint au niveau de la cité administrative la RT10 vers Sainte-Lucie de Porto-Vecchio.

Le boulevard urbain prévoit les déambulations piétonnes de part et d'autre de la voirie. Avec des aménagements attendus à mettre en œuvre avec les services compétents de la CdC en termes de mobilier urbain, de mixité des déambulations, d'alignements d'arbres, d'alignements des fronts bâtis, de végétalisation des interfaces, de gestion des eaux pluviales et d'éclairage public. Des connexions douces transversales reliant le boulevard urbain aux quartiers résidentiels périphériques.

Au niveau de la cité administrative, un parc de co-voiturage couplé à un parc relais a été retenu.

Afin d'assurer la transition écologique, la végétalisation de espaces artificialisées se révèle par les alignements d'arbres au niveau des voiries primaires, des voiries de desserte et en périphérie même des fronts bâtis. Elle se révèle également au niveau des trames vertes qui se veulent préserver les arbres isolés et les bosquets en place, les coulées vertes et haies vives. On retrouve toujours ce besoin de végétalisation au niveau de l'aménagement de parcs paysagers tant sur la cité administrative qu'en retrait de l'espace résidentiel en devenir de Lecci (B1 et B2).

Les Bâtis retenus sont essentiellement de petits bâtiments collectifs alignés à la voirie ou regroupés autour d'une piazzetta, de maisons de village mitoyennes reprennent le même principe d'implantation, et de façon limitée des constructions pavillonnaires individuelles viennent densifier le foncier privé périphérique.

Le boulevard urbain de Suariccia – Pont de l'Osu (A2)
Une juxtaposition d'opérations en réparation urbaine au cœur d'un espace habité
Structuration urbaine d'un axe routier majeur et mixité fonctionnelle
Renforcer le caractère formel de l'armature urbaine par l'organisation d'un nouveau centre
Renforcer le lien social et améliorer le cadre de vie

L'idée étant de structurer l'urbanisation de la trame urbaine existante à partir d'un axe routier régional et de la juxtaposition d'activités économiques, de services publics, de loisirs, d'espaces résidentiels existants et en devenir. D'un urbanisme spontané vers un urbanisme planifié, organisé et fonctionnel. Regrouper les activités dynamiques d'un territoire sur un périmètre identifié en optimisant le gisement foncier disponible sans pour autant mordre de façon conséquente sur les espaces naturels et agricoles sensibles (ENAF).

Ce projet est une continuité qui vient compléter le boulevard urbain nord de l'espace villageois de Lecci avec les mêmes objectifs en prévoyant une césure paysagère, et agro-environnementale propice au renforcement de la biodiversité, propice à la préservation du corridor écologique inscrit au Padduc. En l'occurrence, il s'agit là de prévoir comme interface entre les deux portions de boulevard urbain, le maintien d'une continuité écologique formalisée par un cours d'eau et surtout l'aménagement sur les abords d'un verger conservatoire paysagé et partiellement accessible au public en vue de la sensibilisation au paysage, à l'arboriculture traditionnelle et à l'environnement.

De façon générale, l'organisation de cet axe structurant en boulevard urbain va permettre de fédérer un ensemble d'usages fonctionnels sur l'ensemble du projet et complémentaires avec la portion nord qui s'inscrit au niveau de l'espace villageois de Lecci (Cf. supra) :

- Renforcer les équipements publics au niveau du groupe scolaire (cantine, classes supplémentaires …) et du complexe sportif, en privilégiant l'accueil du public sur de futurs bâtiments et l'organisation du stationnement en renforçant la capacité du parc, en retrait du giratoire qui devient de fait central à la zone en devenir et en mutation.
- En face, renforcer et organiser la zone d'activités artisanales à partir de ce même giratoire et en extension de la menuiserie industrielle en place, toujours en alignement à la RT10 avec une organisation interne.
- En se rapprochant du pont de l'Osu, l'objectif étant de consolider l'espace résidentiel existant et relativement récent. En prévoyant l'implantation de bâtiments collectifs organisés à partir de la voirie et dont les fronts bâtis seraient alignés à la RT10 pour renforcer le caractère urbain du boulevard en devenir. Un recul bâtiments pourrait également être retenu avec un alignement autour d'une piazza lungha paysagée en devenir et afin de renforcer le lien social et l'animation de la zone.
- Au niveau du carrefour avec la route de San Ciprianu, sur la petite cuvette, les choix ont porté sur l'aménagement d'un parc paysager qui accueillerait les populations des quartiers résidentiels riverains en cohabitation avec un parc relais, un parc de co-voiturage ainsi qu'une gare dédiée à la location de vélos. C'est d'ailleurs à partir de ce parc qu'est prévu tout un maillage de pistes cyclables connectées aux principales polarités urbaines (Lecci, Arciquadra-Pont de l'Osu, San Ciprianu) et au littoral afin de renforcer la mixité des circulations et le déploiement des circulations douces sur le territoire communal.
- En retrait de ce parc paysagé est attendue la livraison des dernières tranches de logements collectifs avec la possibilité d'accueillir en rez-de-chaussée des commerces de détail et des activités de services, de restauration, au regard de l'existant, ce qui permettrait de subvenir aux besoins de première nécessité des populations résidentes alentours et de réduire ainsi les déplacements.



Arciquadra cœur de ville – ville nouvelle
Aménagement d'un quartier et d'une polarité secondaire en devenir (B3)

Plus en retrait, du boulevard urbain, la commune souhaiterait repenser l'organisation de la trame urbaine et sortir d'une juxtaposition de lotissements sans connexion particulière et tendre vers l'aménagement d'un centre urbain habité et de mixité fonctionnelle au niveau d'Arciquadra avec :

- Des maisons de village mitoyennes et une grosse structure de logements collectifs regroupés en fronts bâtis pour les premières ou en ovalie pour la seconde, eux-mêmes alignés à la voirie de desserte et/ou regroupés autour d'espaces publics et/ou d'une place centrale.
- La connexion des différents quartiers résidentiels existants et en devenir en s'appuyant sur le maillage routier existant.
- L'organisation systématique de l'espace public afin de renforcer le lien social et la qualité du cadre de vie.
- L'importance du traitement paysager et de la trame verte sur les différents quartiers entre alignements d'arbres aux fronts bâtis et à la voirie, l'aménagement de petits squares, jeux pour enfants, jeux de boules, parcs paysagers sécurisés ou se retrouveraient les familles.
- L'inscription d'emplacements réservés afin de garantir l'aménagement de la zone et le maillage viaire et la connexion des différents quartiers.
- La réalisation d'équipements publics complémentaires à caractère ludique, culturel ou de formation.
- La capacité de loger les personnels saisonniers de façon décentre.
- Compléter et assurer le développement économique par de petites structures capables de répondre aux besoins des populations résidentes.



Dans ce cas, de figure l'objectif du PLU est sortir de la banalisation de l'espace, d'un espace spontané, vécu comme cité dortoir vers un espace vécu et animé. Tendre vers la mixité des usages et notamment le lien social, la mixité sociale et la mixité de l'habitat en priorisant le développement des formes d'habitat collectif en favorisant le locatif et l'accession. Rompre définitivement avec l'habitat résidentiel pavillonnaire individuel consommateur d'espace vers un urbanisme incubateur de lien social.



Exemple de place publique paysagée à aménager au sein des espaces résidentiels de logements collectifs (B3)

Toujours dans l'idée de parfaire l'optimisation dans les politiques d'aménagement du territoire et de rendre fonctionnelle et attractive sur le long terme une commune alors essentiellement orientée vers le tourisme. En poursuivant une politique de réappropriation du territoire et de planification urbaine caractérisée par l'intervention publique. La commune de Lecci envisage de faire l'acquisition de terrains en interface entre les espaces habités du Pont de l'Osu-Arciquadra-la Croix (B3, B2, ER…).

Faire une opération publique exemplaire en proposant des aménagements complémentaires et de rayonnement extra communal venant compléter une offre sur les plans culturels, ludiques, économiques, résidentiels et circulaires.

Tendre vers une mixité fonctionnelle assumée autocentrée qui profite de la proximité des axes structurants et de la proximité de polarités urbaines micro régionales et de la ville centre de Porto-Vecchio située à moins d'un quart d'heure.

Finaliser l'urbanisation du territoire par une opération urbaine enclavée entre la RT10, les espaces résidentiels et l'ancienne voie de chemin de fer. Développer en sa périphérie l'exploitation arboricole fruitière et maraîchère, en profitant de l'implantation du réseau d'eau brute de l'OEHC et d'un marché paysan prévu sur le quartier en devenir de Lecci (B2).

Au niveau du programme proprement dit, le projet tente de répondre sur un espace donné par une optimisation foncière à la plupart des besoins du territoire. Notamment au titre culturel, ludique et d'une économie circulaire non délocalisable (B2).

Le projet veut concentrer un certain équilibre en termes d'usages, d'activités, d'accessibilité, de biodiversité et de respiration urbaine, doté d'une production énergétique renouvelable capable de garantir une certaine inertie dans le fonctionnement du quartier.

L'implantation des bâtiments et des îlots a été pensée de la sorte à rendre fonctionnel le site :

- Gestion des interfaces avec les espaces résidentiels limitrophes, avec les espaces naturels par des trames vertes, des parcs publics végétalisés, des parcs de stationnement paysagers, un alignement d'arbres aux fronts bâtis et à la voirie de desserte.
- L'aménagement d'une place centrale transformée en food court pour accueillir les jeunes et les familles ainsi que l'hébergement des saisonniers et l'implantation d'une école des métiers de la restauration et de l'hôtellerie.
- Implanter une grosse structure de logements collectifs en ovalie autour d'une place centrale piétonne accueillant commerces détail, activités de services et de restauration en rdz.
- La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts.
- L'obligation de construire des bâtiments passifs à inertie lourde.
- Servitude de mixité sociale pour les constructions d'habitation et de logements.
- Le traitement photovoltaïque des toits des bâtiments publics et des parcs de stationnement extérieurs.
- Une organisation piétonne du cœur de quartier avec une implantation extérieure des parcs de stationnement qui irriguent les circulations douces vers le centre animé.
- La connexion du quartier par une piste cyclable qui viendra compléter en périphérie le maillage en devenir et les voies de dessertes automobiles.
- La desserte de la zone par les transports en commun (navettes électriques + bus de ligne).
- La possibilité d'accueillir des animations culturelles sur le théâtre de verdure du parc paysager, sur le gymnase ou sur la place centrale.



Exemple de parc paysager à aménager avec théâtre de verdure (B3)

L'aménagement de ce cœur de ville – ville nouvelle se fera en deux phase identifiées par une zone AUQ et une zone 2AU afin de cadencer l'urbanisation de la zone par des opérations encadrées.

Aménagement d'un quartier en devenir sur Lecci
Développement économique, circuits courts, mixité fonctionnelle
Vers un rééquilibrage et la mixité du parc de logements (B2)

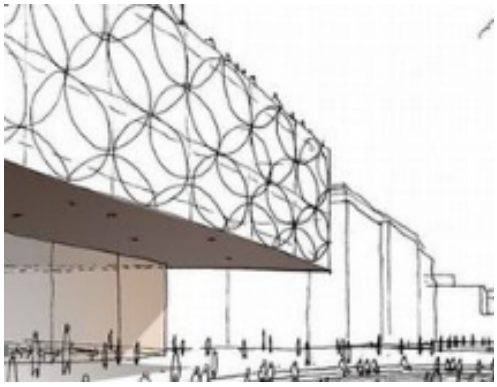
Il s'agira de restaurer et organiser les ambiances habitées et le rayonnement dynamique de l'espace villageois de Lecci.

L'objectif premier de cet aménagement consiste à finaliser et à compléter l'aménagement urbain de la polarité villageoise de Lecci dans un souci d'équilibre urbain et de recadrage des fonctionnalités de la zone sur du foncier exclusivement communal (propriété communale + emplacement réservé). La recherche d'optimisation et de mixité fonctionnelle comme une priorité. Elle se fera sur plusieurs îlots maillés et repose sur plusieurs postulats :

➢ Rééquilibrage du parc de logements.
- Locatif.
- Logements collectifs (maisons de village, logements collectifs).
- Constructions pavillonnaires mitoyennes en alignement à la voirie avec jardinet en façade secondaire.

➢ Accession et servitude de mixité sociale.
- Logements communaux.
- Logement sociaux.
- Logements collectifs/individuels, individuels groupés.

➢ Mixité urbaine et mixité sociale.
- Habitat/résidence senior.
- Unités à caractère économique.
- Hébergements touristiques marchands.
- Activités ludiques et culturelles.
- Espaces publics et espaces verts.



Exemple de bâtiment pouvant accueillir un théâtre

➢ Mixité fonctionnelle.
- Mixité des usages au sein d'un même bâtiment (marché couvert des producteur locaux, village des artisans, commerces de détail, restauration, espaces de détente et de loisirs).
- Mixités des usages au sein des bâtiments collectifs : petits commerces, services, logements.
- Mixité des usages au sein des petites unités à caractère économique : logements des artisans-commerçants à l'étage.
- Mixité de l'usage des espaces : espaces publics, animation culturelle.

➢ Mixité des mobilités.
- Voies douces.
- Connexions piétonnes.
- Maillage de pistes cyclables en périphérie.

➢ Renforcement et mixité de l'appareil socio-économique.
- Avènement des circuits courts.
- Valorisation des productions locales.
- Petits commerces et services de proximité.



Exemple d'espace vert paysager



Exemple de place centrale piétonne
au sein d'un espace résidentiel de maisons de village

➢ Renforcement du lien social.
- Aménagement de piazzette.
- Aménagement d'une place centrale.
- Aménagement d'une résidence seniors et d'espaces intergénérationnels.

➢ Aménagement de l'espace public et de lieux de détente.
- Aménagement de jeux pour enfants, de lieux de boules, d'espaces ludiques.

➢ Développement culturel.
- Aménagement d'un théâtre municipal.
- Aménagement de places publiques.

- Traitement paysager des interfaces systématique et renforcement de la biodiversité de l'espace artificialisé.
- Alignements d'arbres.
- Plantations d'agréments.
- Plantation de bosquets.
- Plantation d'interfaces entres bâtis.
- Inscription de coulées vertes continues ou sous forme de pas japonais pour la circulation et le déplacement de la petite faune.

Renforcement et structuration urbaine de la zone d'activités de San Ciprianu (C1)
Organisation structurelle et confortement d'une zone d'activités existante (C1)
Structuration urbaine de l'entrée de la station balnéaire de San Cipirianu (C3)

Au titre de la zone d'activités (C1), l'opération se fera en deux temps.

Premièrement, la structuration de la zone d'activités existante sur du foncier privé en vue de renforcer les installations industrielles, BTP et artisanales par de grosses unités, structures non commerciales (port à sec, ateliers, entrepôts, fabrication…) :

- Maillage du site.
- Alignement des bâtiments.
- Végétalisation des interfaces.

Secondement, organisation et structuration de la ZA sur du foncier communal entre la nouvelle recyclerie (travaux en cours) et la ZA existante. Donner l'opportunité aux porteurs de projets de s'installer sur la commune, sur un carrefour routier entre espace retro-littoral et espace péri-urbain pour promouvoir le développement de leur activités. La demande est importante et le foncier disponible fait l'objet de conflits d'intérêts et de conflits d'usages. Formaliser ce projet permettrait de renforcer l'activité socio-économique sur la commune et de mixer l'activité économique sur le territoire en complémentarité des zones d'activités de Porto-Vecchio, saturées.

La commune a choisi un aménagement organisé en retrait de la route des plages avec un traitement des interfaces avec la voirie primaire par une bande végétalisée suffisamment large (périmètre de la ZAL) pour y aménager un parc paysager, un espace ludique de détente et de promenade.

Plus en retrait, les bâtiments seront organisés autour d'une place centrale capable d'accueillir parc de stationnement et autres animations commerciales occasionnelles, sécurisée des flux externes drainés par la voirie primaire et une piste cyclable avec alignements d'arbres, déambulations piétonnes, éclairage public et mobilier urbain sur les abords.

Cet îlot sera réservé à de petites et moyennes surfaces commerciales comprises entre 100m² et 300m² au regard des prescriptions de la loi Climat et résilience.



Exemple de place centrale piétonne et végétalisée au sein d'un espace commercial (ZAE).

De façon complémentaire et de façon à soutenir l'économie circulaire, un vaste îlot est déjà dédié à recevoir une recyclerie soutenue par le Syvadec et concilier ainsi développement commercial et économie sociale et solidaire, un choix de mixité économique et sociale.

- Renforcer et diversifier l'appareil économique.
- Promouvoir l'économie sociale et solidaire.
- Création d'emploi.
- Traitement, paysager et renforcement des espaces de respiration urbaine.
- Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire.
- Inertie énergétique de la zone commerciale par l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments et les aires de stationnement (ombrières).

Au titre de la structuration urbaine de l'entrée de station (C3)
Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle

La réflexion s'est appuyée sur la présence d'un nœud routier entre la route littorale, dite route des plages, la zones d'activités (Cf. supra), la station balnéaire et le village marin de San Ciprianu, les espaces habités de l'Entre-Deux, les polarités urbaines de Lecci - Pont de l'Osu et la ville centre de Porto-Vecchio.

Il est question de marquer ce nœud routier (giratoire) et d'inscrire l'entrée de Station par des aménagements mixtes. Disposer d'une implantation fonctionnelle pour y associer parc relais, parc de co-voiturage, gare de location de vélos, logements en accession, petit square, services publics et petits commerces de proximité. L'ensemble de la zone serait sécurisée par un traitement paysager (plantation d'un petit bosquet, alignement d'arbres à la voirie et aux bâtiments, aménagement d'une piazzeta ludique et festive.

Objectifs :

- Traitement des entrées de commune.
- Mixité sociale.
- Aménagement de l'espace public.
- Mixité des mobilités.
- Renforcement des modes de transports en commun.
- Mutualisation fonctionnelle des usages d'un espace en devenir en extension de la tâche urbaine.

Agglomération et village marin de San Ciprianu (C2)
Maintenir et structurer une urbanisation balnéaire fonctionnelle
Promouvoir le développement culturel et l'aménagement de l'espace public
La préservation, l'accueil du public et le traitement paysager des plages et arrière-plages

Si San Ciprianu peut être considéré comme un village marin et une agglomération balnéaire à part entière, force est de constater que son implantation sur les espaces proches du rivage va limiter le renforcement des densités au regard des prescriptions de la loi littoral et du Padduc.

Aussi, la plupart du foncier est saturé, les extensions de la zone sont contraintes par le plan d'eau marin, les zones humides, les sites sensibles, les zones tampon avec les sites NATURA 2000, et les espaces à caractère agricole.

Les politiques d'aménagement se sont plutôt orientées vers le renforcement du centre de la station, le renforcement des espaces publics, l'aménagement et la préservation de l'interface littorale, le renforcement du couvert végétal par l'enchantement et le traitement des espaces publics et des interfaces.



Exemple de traitement paysager des espaces publics – place, parc, square…

- ➢ Renforcement du centre de station en réparation urbaine et renouvellement urbain de bâtiments, d'îlots

- Renforcement des commerces de détail, des activités de services, des unités de restaurations et débits de boissons, des hébergements touristiques marchands (hôtellerie).
- Organisation du stationnement.
- Implantation de sites pour la location de vélo (gares).
- Organisation du cabotage au regard des prescriptions du Padduc.
- Implantation d'unités photovoltaïques sur les bâtiments et au niveau du parc de stationnement public pour répondre aux besoins énergétiques du site.

- ➢ renforcement et aménagement des espaces publics et d'espaces de respiration urbaine par la préservation et le renforcement de la végétalisation des quartiers, des espaces publics et des interfaces.

- Aménagement de places publiques paysagées comme lieux de rencontres et d'animation de quartiers.
- Acquisition et restauration d'un square public et d'une petite place au cœur d'un espace résidentiel existant.
- Aménagement d'une aire de stationnement et d'une seconde place centrale paysagée sur l'espace résidentiel sis au sud de la station balnéaire avec possibilité de location de vélos en connexion directe avec le maillage de pistes cyclables.
- Préservation du site évangélique de plein air en cœur de station.
- Restauration et aménagement d'un petit square paysagé en entrée du village marin.
- Idem en cœur du village marin.
- Restauration des connexions douces inter quartiers et de sentiers piétons.
- Aménagement de pistes cyclables sur le réseau viaire existant en connectant le littoral aux espaces habités et aux polarités urbaines de l'arrière-pays.
- Préservation des coulées vertes, des bosquets, des arbres isolés, des haies vives.
- Aménagement d'un théâtre de la mer confondu avec le site cultuel.

- ➢ Le traitement de l'interface littorale entre espaces artificialisés et plan d'eau marin
  Afin de préserver ces interfaces un gros travail de remise en état de la plate-forme et du massif dunaire est à envisager.

- Plantation d'une pinède littorale.
- Reprofilage et restauration du plan d'eau interne du village marin en réglementant la circulation motorisée.
- Pose de ganivelles pour protéger les dunes.
- Réflexion à mener quant à l'aménagement d'un sentier littoral.

Organisation structurelle et mixité urbaine du quartier du Ranch (C4)
Mixité des mobilités et amélioration du cadre de vie
Organisation de l'espace public et développement culturel à partir d'une voie verte

Au regard des prescriptions de la loi littoral, cette tâche urbaine ne peut être étendue, ni considérée comme un village ou une agglomération, malgré la concentration d'unités touristiques et de services. Le gisement foncier sur la zone semble saturé par les derniers aménagements qui ont vu le jour ces 5 dernières années, pour la plupart révélant la juxtaposition d'opérations immobilières indépendantes et compartimentées les unes par rapport aux autres.

L'objectif du PLU serait de résorber ces barrières en les connectant par une **voie verte publique** reprenant le tracé de la voirie primaire et formalisée par un traitement paysager de ses abords. Un gros travail d'aménagement des interfaces, des mobilités et d'enchantement du secteur par un traitement paysagé adapté et la mise en évidence d'espaces publics en devenir comme ciment des différents quartiers s'impose.

- ➢ Restauration d'un espace public transversal compris entre le giratoire de la route des plages à la frange littorale et Cala Rossa. Ces aménagements publics sont conditionnés par l'inscription d'emplacements réservés inscrits aux plans et par la réalisation de plus-values sur les opérations immobilières reposant sur le foncier communal (Renacciu-Lecci-La Croix, Arciquadra, San Ciprianu-zone d'activités).

- Aménagement des abords de la voie primaire.
- Végétalisation des interfaces avec les quartiers résidentiels et touristiques.
- Acquisition et aménagement de piazzette au sein même des quartiers habités, comme un archipel d'espaces publics et opérations de végétalisation en vue de l'accueil et de la dispersion des publics au sein même des espaces résidentiels et des structures touristiques avec possibilité d'implantation d'une food court, de food trucks sous réserve de concessions saisonnières.

➢ Mixités des mobilités :
- Voie primaire existante.
- Piste cyclable à réaliser.
- Déambulations piétonnes avec sécurisation des abords, mobilier urbain et éclairage public.

➢ Enchantement de l'espace habité par l'aménagement d'un barreau vert.
- Alignements d'arbres à longues tiges.
- Plantation de haies vives afin de sécuriser les mobilités douces.
- Plantation d'agrément en massifs.
- Plantation d'un bosquet d'essences méditerranéennes.



Exemple de traitement paysager de la voie verte inscrite entre voie de desserte et bâtiments
Alignements d'arbres, massifs d'agrément, mobilier urbain, voie piétonne, piste cyclable

Aussi, au cœur de la tâche urbaine, la commune est propriétaire d'un foncier bâti et non bâti qu'elle souhaite valoriser comme « **îlot culturel cœur de village »** en termes d'espaces publics, culturels, ludiques et d'animation et notamment par :

➢ L'aménagement de lieux publics.
- Parc de stationnement producteur d'Enr (ombrières photovoltaïques).
- Place centrale ombragée.
- Terrains de petits jeux (tennis, basket, handball, volleyball)

➢ Le renforcement d'équipements publics et culturels récréatifs.
- Musée des arts et traditions populaires.
- Salles d'expositions et salles de conférences.
- Salle polyvalente & maison des associations.
- Ecole de musique et des beaux-arts.

➢ L'aménagement d'un espace culturel de mixité fonctionnelle.
- Village des artistes.
- Logement des artistes à l'étage.

OAP thématique – OAP agricole
Comment préserver les enjeux paysagers et environnementaux
Lors de la conversion des boisements en espaces agraires

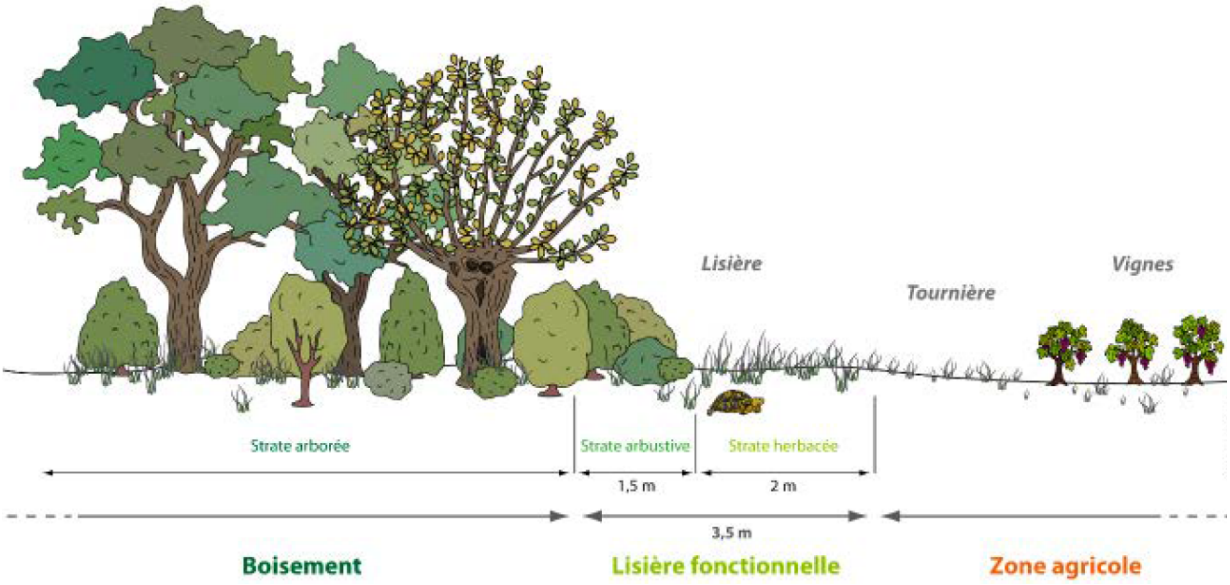
Cette OAP s'applique sur les zones agricoles du PLU de Lecci (zones A, AL, AJ et AN) en vue de maîtriser la mise en valeur agro-sylvo-pastorale sur des espaces boisés ou partiellement boisés au regard de la sensibilité environnementale et paysagère des sites.

Elle a été réalisée à partir des prescriptions développées dans le dossier établi par la Dreal de Corse et validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la Corse en décembre 2022, en vue de limiter les impacts sur les biotopes et la biocénose des projets d'aménagements agricoles.

Force est de constater que dans le cadre d'une ouverture du milieu en vue d'y redéployer de l'élevage, de l'arboriculture méditerranéenne, de la viticulture ou du maraîchage sur des sites alors boisés, s'ils sont bien gérés au préalable, peuvent devenir plus favorables à l'épanouissement de faune et de la flore que s'ils restaient totalement fermés. Ici joue l'effet de la biodiversité et de la progression d'une mosaïque de paysages et d'habitats au détriment d'espaces en déprise fermés et homogènes joue favorablement. A contrario, la mise en cultures généralisée reste généralement peu favorable aux espaces comme la tortue d'Hermann ni à la biodiversité en général.

Il s'agit essentiellement de prescriptions techniques en vue de réduire l'impact des projets agricoles sur l'environnement et notamment sur la tortue d'Hermann et son habitat et de renforcer la biodiversité et la prévention contre le risque incendie.

Dans un premier temps cette OAP fixe les conditions techniques sur lesquelles s'appuyer afin de parfaire la mise en œuvre et la conversion des sites en espaces agraires à la fois productifs et intégrés, favorables à un certain épanouissement environnemental et à la biodiversité.



Dans un second temps tout un ensemble de mise en valeur est détaillé suivant la typologie des sites d'implantation et de mise en valeur (plaine, piedmonts, espaces littoraux et retro-littoraux, zones tampons, et interfaces avec les zones humides, les sites protégés…). Des préconisations en vue d'une mise en œuvre adaptée ont été illustrées par des dessins et détaillées au regard de la morphologie des terrains et de leurs spécificités.

Cette démarche est voulue afin de préserver et de renforcer l'habitat favorable à l'émancipation de la tortue d'Hermann, mais également de la petite faune, de l'avifaune et des insectes. Les éléments structurants du paysage sont ainsi identifiés et préservés en vue de leur mise en valeur et du renforcement des ambiances rurales et champêtres. On peut même parler ici d'agroforesterie avec le maintien d'un minimum de trame boisée, arbustive et buissonnante favorables à la biodiversité et garants de la préservation des sols bruns et d'un meilleur drainage des eaux de ruissellement.

Objectifs de l'OAP agricole :

- Encadrer scientifiquement les opérations de défrichement et de mise en valeur agricoles des sites couverts par une trame boisée.
- Assurer une intervention respectueuse des variations saisonnières au regard de l'épanouissement faunistique et floristique.
- Prendre en considération les enjeux environnementaux et paysagers de chaque site avec des exemples type.
- Renforcer la biodiversité et la qualité environnementale des sites par une gestion agricole adaptée.
- Garantir la meilleure mise en valeur des sites en liant à la fois les enjeux de préservation, de mise en valeur agro-pastorale durable et de développement économique.
- Préserver la trame bleue et notamment les zones humides, la qualité des sols, les zones de fraîcheur et les cours d'eau.
- Renforcer la biodiversité des sites.
- Gérer une mosaïque paysagère.
- Maintenir un milieu semi-ouvert propice à l'émancipation de la tortue d'Hermann, de l'avifaune et de la petite faune en général.
- Diversifier la production agricole.
- Assurer une croissance verte durable.

4. Le règlement graphique

Les documents graphiques complètent le règlement écrit et en précisent le champ d'application territorial. Les documents graphiques font apparaître les limites de zones, secteurs, périmètres, espaces que le PLU identifie.

Généralités et organisation du zonage réglementaire

Le PLU est par définition un acte discriminant. Son rôle consiste à diviser le territoire en zones affectées à des occupations particulières ou dominantes. Ce découpage est imposé par l'article L.151-9 du code de l'Urbanisme aux termes duquel le PLU doit délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le PLU ne consiste pas simplement à entériner des usages existants, mais au contraire, à se projeter dans l'avenir, quitte à retenir, dans une vision essentiellement programmatique, des modes d'occupation du sol qui ne correspondent pas à la réalité constatée sur le terrain.

4.1.1 Les zones urbaines (U)

Il ressort de l'article R151-18 que les zones urbaines sont définies suivant deux critères alternatifs. Peuvent être classées en zones U les parties du territoire qui sont urbanisées, c'est-à-dire celles où l'on constate un certain nombre de constructions d'ores et déjà existantes. Ont également vocation à être identifiées en zones U toutes les parties du territoire desservies par des équipements publics en place ou en cours de réalisation. Il convient que ces équipements publics soient eux-mêmes de capacité suffisante.

Le PLU opère des distinctions au sein des zones U soit en fonction de l'affectation dominante rencontrée sur le terrain, soit en fonction de la destination projetée. Cette segmentation des usages ne peut toutefois être poussée à l'extrême. Si bien que le PLU a pour objectif d'assurer la diversité des fonctions urbaines et favoriser un minimum de zones mixtes où se mêlent l'habitat, le commerce, les activités sociales… Cette multifonctionnalité des zones urbaines est considérée comme nécessaire sur le plan environnemental pour limiter les déplacements et réduire la consommation de nouveaux espaces.

Aussi, le classement de terrains en zone U n'entraine pas automatiquement leur constructibilité (présence de risques naturels, de zones inondables, de trames vertes art. L 151-23, de continuités écologiques, de pentes….). En outre, le PLU peut instituer de nombreuses servitudes conduisant à rendre les terrains inconstructibles (emplacements réservés, espaces boisés classés, terrains cultivés à protéger, paysage….).

4.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs modalités permettent de justifier un classement en zone en AU (à urbaniser) :

Le classement en zone AU de secteurs de projets participe à la maîtrise de l'étalement urbain en privilégiant la revitalisation et la mutation des zones déjà artificialisées, et en élargissant les zones à urbaniser à des secteurs auparavant situés en zones U alors que les réseaux et voies existantes ne permettaient pas leur requalification. Cette mesure contribue ainsi à préserver les espaces naturels en ne les identifiant plus comme les seules réserves foncières potentiellement urbanisables d'un territoire.

Les zones AU (à urbaniser) sont immédiatement constructibles sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires ou d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Ici, les voies publiques ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dès lors que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement ont très précisément défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le projet de construction pourra plus particulièrement être autorisé à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements et autres VRD (voies et réseaux divers). Dans ce cas, le PLU peut s'opposer à l'urbanisation au coup par coup et imposer un projet global pour une zone donnée et garantir ainsi une certaine cohérence (Cf. zones AUQ et OAP sectorielles).

Autre possibilité, les VRD et les équipements publics n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Dans cette hypothèse, le PLU peut subordonner la délivrance des autorisations de construire à la réalisation préalable des équipements publics (future station d'épuration de l'Osu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AUQ par exemple…) et/ou autres VRD.



Aussi, force est de constater que le PLU a recours aux OAP (orientation d'aménagement et de programmation) pour définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Celles-ci, on l'a vu, comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, les principales caractéristiques des voies et espaces publics et encadrent de façon plus précise l'organisation de la future urbanisation de la zone AU en indiquant notamment les voies de liaison, les équipements publics structurants, les aménagements des espaces publics, l'organisation des fronts bâtis, des espaces verts, du stationnement….

4.1.3 Les zones à urbaniser strictes (2AU)

Les zones AU strictes correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve ici d'une révision du PLU à partir de 2031 au regard des prescriptions de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette).

Il s'agit généralement de cadencer l'urbanisation du territoire et de programmer la planification urbaine dans le temps.

Par ailleurs la « capacité suffisante », des VRD est liée à une situation de fait, en fonction de la taille du secteur et du programme de constructions envisagé pour « l'ensemble de la zone », tel que mentionné clairement à l'article R. 151-20. Cette référence à la desserte des constructions sur « l'ensemble de la zone » revêt une importance déterminante et impose d'apprécier le nombre, la dimension et la nature des constructions qui seront autorisées. Cette contrainte revient en définitive à estimer la « capacité d'accueil de la zone ».

Pour les réseaux d'eau et d'assainissement, cette appréciation s'effectuera en relation avec les annexes sanitaires figurant dans les annexes du plan local d'urbanisme. Concernant la voirie, une « insuffisance chronique de la voirie urbaine compte tenu de la densité locale du trafic » pourra légalement conduire à un classement en zone 2AU. La notion de « capacité suffisante » a donc des conséquences directes sur le dimensionnement de la zone, tout particulièrement celle des zones AU « strictes », pour lesquelles la commune doit apprécier la capacité des équipements programmés au regard des prévisions. Cette contrainte peut désormais figurer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en application de l'article L. 151-7 3°9.

4.1.4 Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont délimitées en fonction de critères précis. Par ailleurs, les possibilités de construire sont étroitement encadrées, de même que le pastillage des zones A.

De façon générale, le classement des zones A s'appuie par la volonté de protéger les terres agricoles contre une urbanisation qui empêcherait ou condamnerait la poursuite des activités agricoles.

D'autre part, ne sont pas seulement visées les exploitations existantes, mais également les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Constructibilité en zone A :

Les zones A étant identifiées dans les conditions précédemment exposées, la question est ensuite de savoir quelles peuvent être les constructions envisageables dans de telles zones.

En effet, si l'on s'attend naturellement à ce que les bâtiments affectés à l'usage agricole soient autorisés, il apparait toutefois que d'autres types de constructions peuvent également y être implantés suivant certaines conditions :

- ✓ *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*.
  Cela correspond au caractère indispensable de certaines installations ou constructions du point de vue du fonctionnement et des activités d'exploitation agricole. Sont ainsi exclus les gîtes ruraux et les hébergements hôteliers. Aussi, sont considérés comme ayant une destination agricole les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation…) et les autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, stabulation, bergeries….). Les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation sont également autorisées.

  Nota : Des constructions à usage d'habitation peuvent être présentes dans une zone A lorsque leur existence résulte d'une réglementation antérieure ou d'une autorisation antérieure.

- ✓ *Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics*.
  L'intérêt de tels aménagements reste collectif, dès lors que ces installations et équipements ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4.1.5 Les zones naturelles (N)

Selon l'article R151-24 du cade de l'urbanisme, peuvent être classés en zones N les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison :

- ✓ De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- ✓ De l'existence d'une exploitation forestière.
- ✓ Du caractère d'espace naturel.
- ✓ De la sensibilité de l'environnement et/ou des ressources à préserver.
- ✓ De la nécessité des prévenir les risques naturels.

Constructibilité en zone N :

Par principe la constructibilité en zone N doit être limitée car il s'agit avant tout d'une zone de protection.



En premier lieu sont autorisées en N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

En second lieu sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En troisième lieu , il apparait toujours possible de délimiter en zone N des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 151-25 du code de l'urbanisme. Cette technique, peu utilisée en pratique, permet d'assurer la protection totale d'un secteur d'une zone N, tout en favorisant le regroupement des constructions sur une partie de cette zone. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont toutefois exclus de la partie de ces périmètres. Dans ces conditions, le PLU doit fixer la densité maximale de constructions.

En dernier lieu, le PLU peut identifier les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Aussi, les bâtiments peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4.1.6 Les espaces boisés classés (EBC - trame spécifique)

Suivant l'article R. 151-31 1 ce classement relève de la protection du paysage, des coulées vertes, d'un équilibre des milieux naturels sensibles, et des espaces de loisirs et de détente en milieu urbain, ou d'un écran acoustique pour limiter le bruit de la circulation…

Ce classement a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Ce classement entraine le rejet de plein droit toute demande d'autorisation, de défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à un régime de déclaration préalable.

Dans tous les cas, la réduction d'un EBC doit donner lieu à une procédure de révision du document d'urbanisme.

4.1.7 Les emplacements réservés (Trame spécifique)

Le but des emplacements réservés est d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité, en temps utile et aux endroits adéquats, des espaces nécessaires aux équipements collectifs, en particulier dans les zones susceptibles d'être bâties.

Pour être inscrit en emplacement réservé, le projet doit relever :

- ✓ De voies et ouvrages publics (routes, places, chemins, pistes cyclables, stationnement…).
- ✓ D'installations d'intérêt général (stations d'épuration, réservoirs, captages, équipements scolaires, sociaux, culturels…).
- ✓ D'espaces verts publics.
- ✓ D'espaces nécessaires aux continuités écologiques.
- ✓ De la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU a pour effet de geler le terrain concerné. En contrepartie, de cette atteinte au droit de propriété, l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité pour le propriétaire d'un terrain crevé par cette servitude, de mettre en demeure le bénéficiaire de cet emplacement réservé (une collectivité obligatoirement) d'acquérir son terrain suivant la procédure du droit de délaissement.

Justification et analyse du zonage réglementaire de la commune de Lecci

4.2.1 Généralités



En appui sur le Padd, les lois Montagne, Littoral, Paysage, ENE, ELAN, Climat et Résilience et le Padduc, le zonage du PLU a voulu conforter les polarités urbaines (U) par des opérations de mixité fonctionnelle et parfois d'extensions mesurées (zones AU et 2AU) tout en affirmant une politique volontaire de de lutte contre l'étalement urbain (zones N et A), inscrire les sites sensibles et les grandes entités paysagères en espaces préservés (N & A), promouvoir la reconquête du territoire par l'agriculture.

Les espaces stratégiques agricoles du Paddc ont été mis en compatibilité dans le PLU (trame de couleur, secteurs identifiés « s ») en respectant les postulats du document régional.

Le développement économique a été identifié en polarités structurelles et qualitatives en fonction des enjeux du territoire dans un souci d'équilibre en s'appuyant sur les besoins et sur les équipements et infrastructures en place comme effet de levier sur la dynamique économique, sociale et solidaire et sur la création d'emplois non délocalisables. 5 piliers complémentaires autour des tourismes (renforcement de la diversité, des loisirs, de la découverte), des activités de services et petits commerces de détail (mixité urbaine sur Lecci et San Ciprianu – zones UA, UV et UM), le confortement et la structuration de la zone d'activités de San Ciprianu (UW), le boulevard urbain entre le Pont de l'Osu et l'espace villageois de Lecci (UU), les futurs quartiers de mixité fonctionnelle d'Arciquadra et de Lecci-La Croix (AUQ et 2AU).

Sur le plan agro-sylvo-pastoral, il est question d'un redéploiement de l'activité sur l'ensemble du territoire. Restaurer les massifs forestiers, tendre vers l'organisation de campagnes de plantations, d'ouverture de pistes.

Au niveau agro-pastoral, il s'agira d'optimiser le foncier et les opportunités en ce domaine ainsi que le réseau hydraulique d'eau brute de l'OEHC vers des niches à forte valeur ajoutée telles que la viticulture, l'oléiculture, l'arboriculture traditionnelle fruitière méditerranéenne, le maraîchage et l'apiculture.

L'armature urbaine doit être consolidée. Pour se faire, il faut procéder dans un premier temps à un recadrage de l'étendue des zones urbanisables de l'ancien PLU (abrogé suite à une décision du tribunal administratif de Bastia le 7 juillet 2023), en vue de lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.

Par la suite un gros travail d'identification des tâches urbaines et de la dispersion des bâtis a permis de recentrer l'urbanisation du territoire sur les polarités urbaines de Lecci-La Croix, de Suariccia-Arciquadra-Pont de l'Osu et de San Ciprianu. Cela a engagé un certain effet de maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain, voulu par une politique de limitation de l'urbanisation, notamment sur les tâches urbaines de la frange littorale au profit de l'arrière-pays. Une urbanisation qui priorise les opérations en réparation urbaine avec notamment comme objectif de renforcer le cœur de l'espace villageois, les centres urbains des espaces habités et autres tâches urbaines. Parfois même, des opérations de réparation urbaine sur les quartiers déjà urbanisés (projet de boulevard urbain entre le Pont de l'Osu et Lecci, enchantement et réappropriation de l'espace public sur San Ciprianu et sur Le Ranch). Les extensions ont été planifiées sur des sites bien définis et dont la mixité fonctionnelle est requise (Arciquadra, Lecci-la Croix). Des secteurs reposant essentiellement sur du foncier communal ou en cours d'acquisition (emplacements réservés…), avec généralement des servitudes de mixité sociale imposées par les OAP.

Le cadre de vie et le lien social comme priorité du PLU. Ils sont voués à se renforcer en privilégiant l'espace public au cœur des politiques d'aménagement. Il s'agira de penser l'espace public, les équipements publics, les lieux de rencontre, la place de l'arbre et du vert dans les espaces artificialisés, les entités qui font les ambiances de la ruralité (fronts bâtis, dispersion et organisation de la trame urbaine, jardins-vergers, places publiques, coulées vertes, alignements d'arbres…). A Cela s'en suit une réflexion sur la disparité des mobilités, du stationnement, de l'interconnexion des quartiers et des tâches urbaines entre eux, des déplacements et des modalités de transports.

Si bien que la commune de Lecci a inscrit nombre d'emplacements réservés afin de palier à ce déficit d'espaces publics, afin d'engendrer un recadrage sur l'espace bâti, de la place de l'espace public, et sortir progressivement de cette banalisation généralisée de l'espace qui a grignoté depuis plus de 20 années un territoire si sensible.





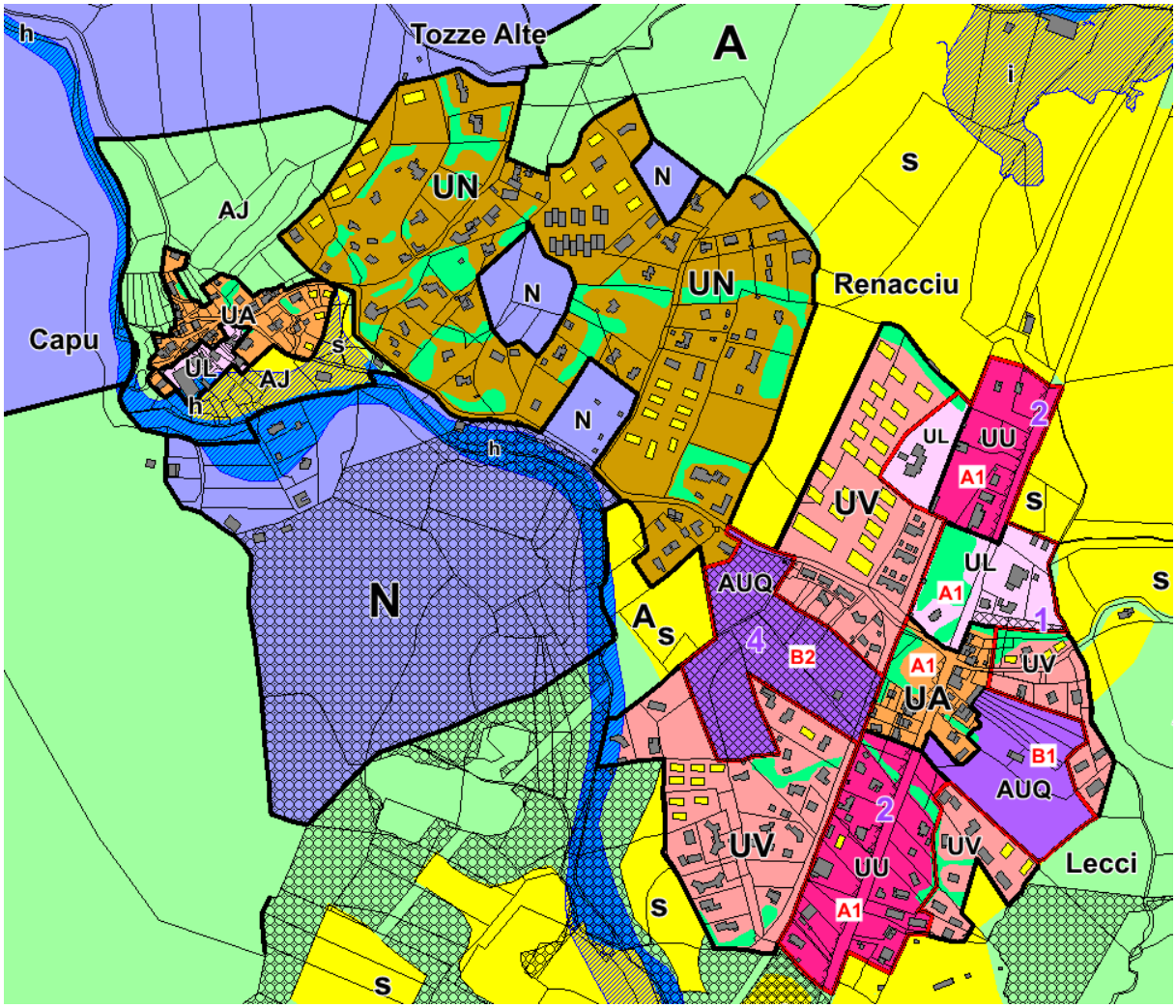




Les paysages et la biodiversité sont confortés par un classement spécifique sur les zones N qui identifie les grandes entités naturelles et les paysages sensibles à préserver, les sites protégés, les zones humides... Les espaces agraires ont été étendus au regard de la dispersion des ESA (espaces stratégiques agricoles) et des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) du Padduc sur le territoire, et permettent de pérenniser et de renforcer l'activité agro-pastorale, arboricole, maraîchère et viticole sur le territoire et de gérer une mosaïque de paysages propices à la biodiversité. Au niveau des tâches urbaines, les continuités écologiques ont été recomposées, restaurés. Les corridors écologiques et les coulées vertes aussi. Alors que la biodiversité est renforcée par l'inscription d'une trame verte inconstructible reprenant les bosquets, les arbres isolés, les jardins, les haies vives et les arbres isolés. Il s'agit de préserver des espaces de respiration au cœur des espaces artificialisés. Par ailleurs, cette trame boisée permet aussi de renforcer les mesures de protection de l'environnement et des boisements sensibles à préserver (endémismes, ripisylves, forêt soumise, boisements caractéristiques, massifs forestiers, yeuseraies, suberaies, pinèdes vestiges, formations littorales…). Enfin, la biodiversité est d'autant plus renforcée en zone urbanisable que le règlement contraint au maintien d'un coefficient biotope, des spécificités de chaque parcelle tels que les amas rocheux, les arbres adultes, la strate buissonnante et arbustive, il promeut la permaculture, la plantation d'essences locales résistantes au climat ou encore la plantation de petits vergers et autres potagers dans le sens de la polyculture familiale et autres pratiques héritées des anciens.

4.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation

Lecci – Renacciu - Tozze Alte - Capu.



Le PLU souhaite renforcer la polarité urbaine villageoise de Lecci à partir du noyau ancien (UA) en formalisant un boulevard urbain sur les abords de la RT10 (UU), en renforçant la centralité administrative à partir de la mairie (UL), en structurant la petite zone d'activités commerciales et de services (UU), en renforcement de l'armature urbaine avec une jonction au sud de l'espace villageois (AUQ), et en organisant un quartier de mixité fonctionnelle sur Lecci-La Croix (AUQ - propriété communale + emplacement réservé n°4) en extension à partir de la crèche municipale, du marché et de l'office de tourisme (UL) du lotissement communal en cours de travaux et de l'espace résidentiel existant (UV). Les ENAF étant préservés au maximum par une politique de densification et de lutte contre l'étalement urbain (A+N). Les groupes de constructions d'habitation existants de Tozze Alte – Renacciu (UN) étant contenus dans leur enveloppe actuelle, les coulées vertes, les haies vives, les bosquets étant préservés par une trame verte. Les OAP étant identifiées par un code alphanumérique (A1, B2…) et encadrées par un trait rouge.

- Identification des quartiers anciens du vieux village Lecci et du hameau de Capu (UA).
- Préservation et restauration des jardins-vergers autour du hameau de Capu (AJ), des bocages au sud de Lecci (As), des coteaux viticoles au nord de Renacciu (As) afin de les mettre en valeur et de préserver les ambiances de la ruralité.
- Plantation d'un verger conservatoire (emplacement réservé n°3) comme césure du boulevard urbain (UU) entre Lecci-La Croix et Suariccia-le Pont De l'Osu, comme restauration des continuités écologiques (site traversé par un affluent de l'Osu) et sensibilisation du public à la biodiversité et au paysage.
- Préservation de l'écrin vert de chênes au centre-ouest par une trame EBC spécifique ainsi que le bocage et aulnes glutineux au sud-Est.

- Inscription de trames vertes inconstructibles afin de préserver les interfaces avec les espaces naturels et/ou agraires alentours, de préserver les bosquets, les pinèdes reliques et les haies vives, et de garantir un minimum d'insertion des bâtis en devenir sur le site. Elles repèrent enfin les jardins d'agrément à préserver, les vergers, à préserver afin de garantir les ambiances de la ruralité et l'identité du village, garantir une meilleure imbibition des eaux pluviales. Ces trames vertes constituent de véritables espaces de respiration urbaine permettant le renforcement de la biodiversité au sein même des espaces artificialisés.

- Des emplacements réservés portant le n°2 ont été inscrits aux plans afin de matérialiser l'aménagement futur d'une piste cyclable connectée à l'ancienne voie de chemin de fer et aux principales polarités de la commune. L'emplacement réservé n°1 est dédié à la réalisation d'un bouclage du futur parc de co-voiturage avec la RT10 et la route de Nevatoli ainsi que la préservation de la coulée verte et l'aménagement d'une traverse douce, piétonne. Le projet à long terme d'une voie ferrée express porté par la CdC est inscrit aux plans par l'emplacement réservé n°12. D'ailleurs, une gare pourrait être implantée au niveau de la zone 2AU.

- Les zones inondables de l'Atlas des zones inondables de l'Etat « h », et de la révision du PPRi du Cavu « i » ont été identifiées aux plans par une trame spécifique hachurée bleue, toute constructibilité, tout aménagement y sont interdits.

L'emprise de la zone jadis urbanisable a été réduite afin de préserver les espaces agraires de parcours, les jardins, les vergers et les chênes. Une trame jaune relevant de la mise en compatibilité avec les ESA (espaces stratégiques agricoles « s ») a été inscrite aux plans afin de renforcer le caractère agro-pastoral du secteur et les ambiances pastorales autour du village et de ses quartiers satellites.

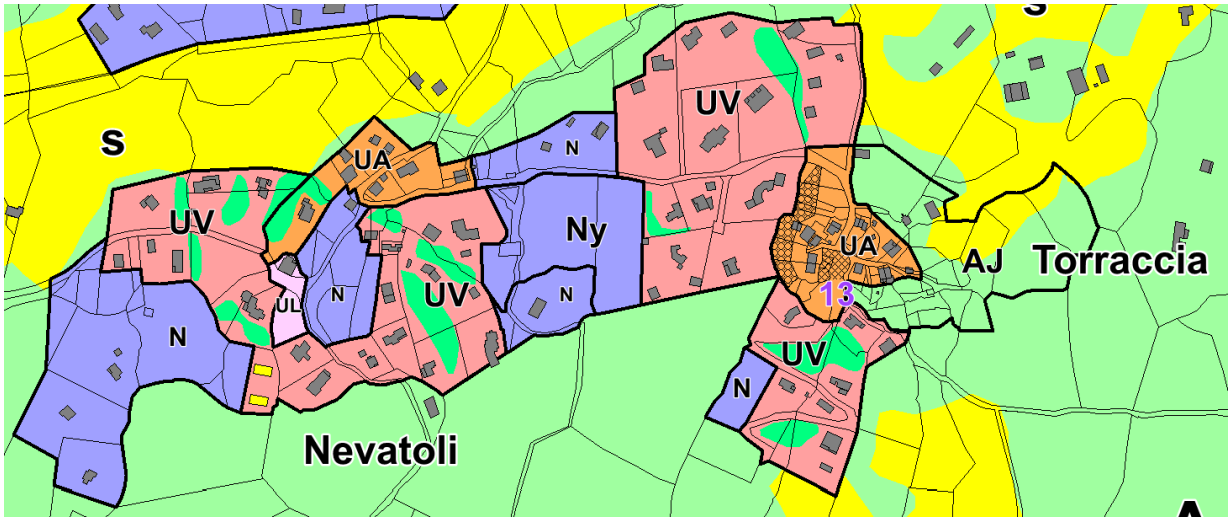
Une trame spécifique (alvéoles vertes - EBC) préserve les boisements de chênes, de pins et d'Oleo-lentisques.

Les bâtis trop éloignés des enveloppes urbaines ont été déclassés, ils bénéficient toutefois de la loi Croissance autorisant une extension de 30% de l'emprise du bâtiment en place sur les zones « N ».

Au titre de l'aménagement du territoire, la commune souhaite restaurer le pôle villageois de Lecci comme un des centres névralgiques de la vie et des échanges par un renforcement de son attractivité des jeunes ménages et projette parallèlement la réalisation de quartiers en devenir de mixité sociale, de mixité urbaine et de mixité fonctionnelle (AUQ et 2AU) sur les secteurs de La Croix, et de Lecci sud sur un foncier communal (emplacement réservé) pour la première zone AUQ, et privé pour la seconde.

Cela va garantir le succès et l'intégration au site support du projet, avec de l'habitat en accession et à caractère social, des lieux de rencontres, une place centrale, des espaces publics, une résidence senior, des activités artisanales et commerciales, un marché couvert un village des producteurs locaux...

Nevatoli – Torraccia



La politique du PLU a été de renforcer les polarités villageoises au regard des prescriptions du Padduc. Ainsi, après avoir identifié les différentes tâches urbaines de ce secteur excentré, le PLU a souhaité organiser, structurer et restaurer les noyaux anciens (UA) et les espaces habités des abords de la voirie primaire.

Les extensions contemporaines de Nevatoli et de Torraccia ont été contenues à leur enveloppe actuelle qui permettra une densification des différentes tâches urbaines (UV) au niveau des dents creuses, alors que le bâti diffus (Teghje Piane) repose sur des zones N à dominante agro-pastorale, viticole ou arboricole, voire ceinturé par des bois et pré-bois de chênes.

Les ESA ont été mis en compatibilité avec le Padduc, identifiés par la lettre « s ». Les anciens jardins de polyculture et les restanques entourant le noyau ancien de Torraccia ont été identifiés par une zone spécifique (AJ). Aussi afin de mettre en valeur le hameau ancien, outre les jardins-vergers inscrits en zone AJ, une trame d'espaces boisés classés a été maintenue à cet effet afin de rompre avec les constructions pavillonnaires alentours. L'objectif étant de restaurer les constructions traditionnelles et de préserver la qualité architecturale et paysagère du hameau de Torraccia (UA).

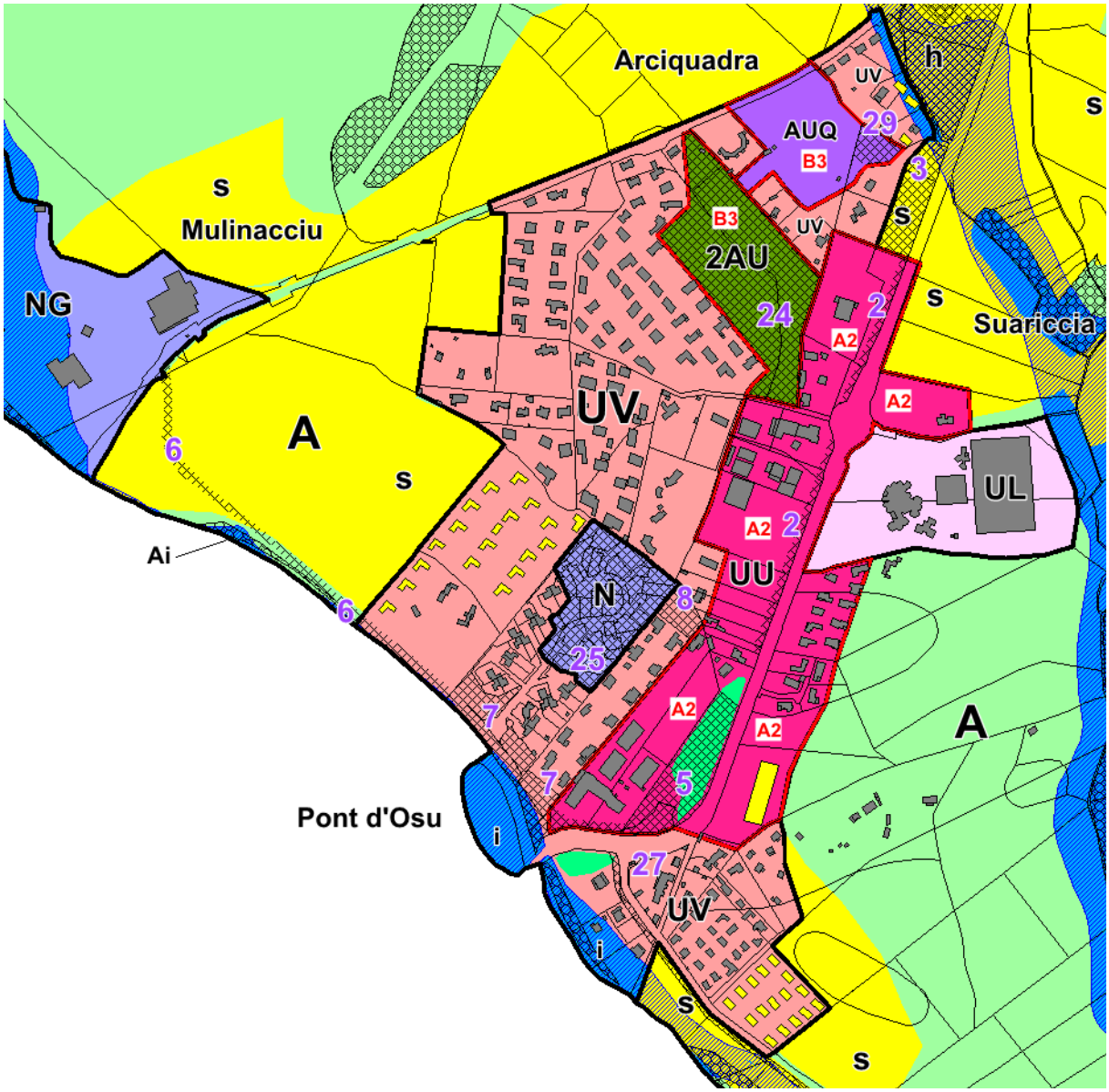
Entre les deux tâches urbaines, le cimetière (Ny) fait office de césure.

De façon générale, des trames vertes ont été inscrites aux plans afin de préserver et/ou de reconstituer des coulées vertes, des corridors écologiques pour la petite faune et de maintenir des îlots de fraîcheur au sein même des espaces artificialisés. Aussi force est de constater que le secteur de Nevatoli-Torraccia n'est pas couvert par un réseau public d'assainissement collectif et les sols sont moyennement favorables voire médiocres à l'ANC. Si bien que certaines précautions s'imposent quant à limiter l'imperméabilisation des sols et la densité de l'urbanisation sur la zone.

Un emplacement réservé portant le n° 13 repose au cœur de Torraccia, l'objet étant l'aménagement et la restauration de la place de village comme lieu de sociabilité.

Pont de l'Osu – Arciquadra - Suariccia.

L'aménagment de ce seceur est le pendant contemporain de celui de Lecci (Cf. supra). Il est question d'une vaste opération de structuration urbaine entre réparations urbaines des différents espaces artificialisés qui se juxtaposent, organisation d'un boulevard urbain sur les abords de la RT10, aménagement d'une centralité secondaire de mixité fonctionnelle sur Aricquadra (2AU + AUQ), partiellement sur du foncfier communal en acquisition (emplacement réservé n°24).



Un gros travail d'aménagement et de planification a été retenu entre Suariccia, le pont de l'Osu et Arciquadra. Il s'agit de renforcer l'armature urbaine à partir d'espaces résidentiels compartimentés autour d'un noyau nouveau de mixité urbaine sur le Pont de l'Osu (logements collectifs, petits commerces, services), d'activités économiques de gros et demi gros sur la RT10, de l'extension du groupe scolaire et de la réorganisation du compexe sportif de Suariccia.

Le boulevard urbain (UU) de mixité fonctionnelle constitue le prolongement de l'agglomération villageoise de Lecci. Un axe structurant avec aménagement de ses abords, traitement des interfaces public/privé et l'organisation des déambulations et circulations douces dans un cadre sécurisé et paysagé (emplacement résevé n°2) pour les circulations douces (trottoirs piétons, mobilier urbain, alignements d'arbres) mêlant espaces résidentiels (UV), espaces économiques, (UU + UA +AUQ + 2AU) et équipements publics (UL). Avec comme extrêmité le fleuve Osu au sud et une coupure verte au nord formalisée par la plantation d'un verger conservatoire et la restauration d'une continuité écologique (Cf. supra) et d'un corridor écologique inscrit au Padduc.

L'emplacement réservé n°5 matérialise le point bas et le carrefour dont un giratoire est prévu par la CdC (emplacement réservé n°27) avec la route de San Cipriranu. L'objet étant l'aménagement d'un parc paysager qui cohabite avec un parc relais, un parc de co-voiturage et une gare de location de vélos.

L'emplacement réservé n°25 est réservé à l'aménagement d'une zone verte, espace de respisration urbaine aqu coeru d'un espace résidentiel.

Plus en retrait, comme cela a été précisé, la volonté du PLU a été de renforcer l'armature urbaine d'une juxtaposition d'espaces résidentiels d'habitat permanent à dominante pavillonnaire (UV).

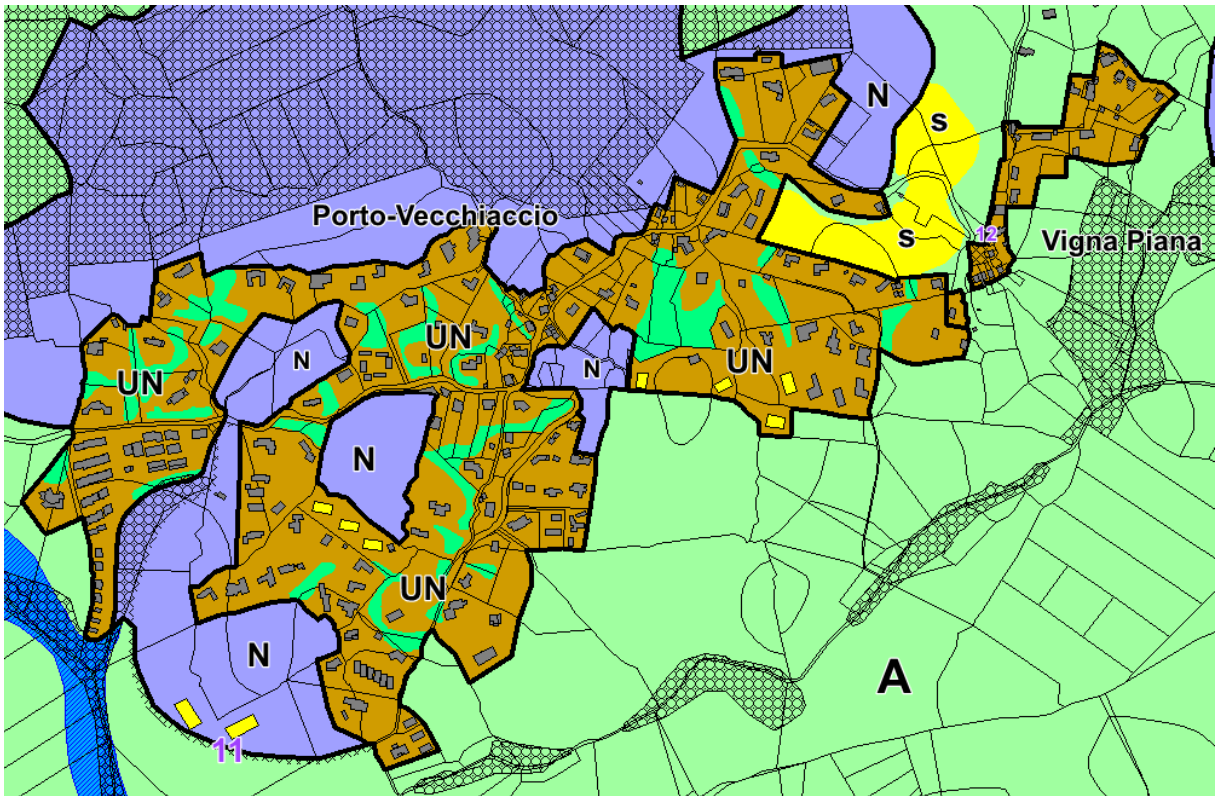
Le projet de PLU a retenu l'aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle (AUQ + 2AU), de maîtrise d'œuvre publique sur la zone 2AU (emplacement réservé n°24) et partiellement sur la zone AUQ (emplacement réservé n°29). L'objet de cette opération est multiple : anticiper le changement climatique et la transition écologique, renforcer le rayonnement micro régional de la commune par l'implantation d'activités et d'équipements complémentaires à caractère culturel, ludique (Gymnase, parcs paysagers, théâtre de verdure) et socio-économique (commerces de détails, activités de sevices, food court, école de formation des métiers de l'hôtellerie et de la restauration) en priorisant les circuits courts, l'économie circulaire et dont l'utime objectif étant de limiter les déplacements. A ce titre, le projet retient également la mise en place de tout un maillage de voies douces à partir des 2 parcs paysagers intra muros, et d'une place centrale piétonne avec la connexion de ce quartier en devenir aux pistes cyclables périphériques ainsi que la possibilité de louer des vélos au niveau de la place centrale (gare de location vélos). Il s'agira dans ce cas de connecter le pont de l'Osu (emplacement réservé n°6) par le Mulinacciu et de reprendre l'ancienne voie de chemin de fer pour connecter l'agglomération villageoise de Lecci comme itinéraire bis et voie secondaire en organisant une mixité des mobilités. Les OAP étantidentifiée par un code alphanimérique (B3, A2) et encadrées de rouge aux plans.

Les bocages au sud-Est (A) ont été préservés, ainsi que les boisemnets de chênes et les ripisylves d'aulnes glutineux (trame spacifique – alvéoles vertes). Les ESA ont été émis en compatiblité avec le Padduc et notamment qui se justifient par l'implantation du réseau hydraulique d'eau brute de l'OEHC. Celle-ci va permetre une mise en valeur agricole au regard des grandes orientations du Padd et notament la mise en place de l'arboriculture fruitière méditerranéenne et du maraîchage.

Les zones inondables du PPRi de l'Osu (« i ») et de l'Atlas des zones iondables de l'Etat (« h ») ont été matérialisées par une trame hachurée bleue.

Les espaces sensibles, réceptacles des eaux pluviales lors d'événements pluvio-orageux ont été inscrits en trames vertes à préserver.

Porto-Vecchiaccio – Vigna Piana.



Il en est de même que pour les villages de Nevatoli et de Torraccia, l'objectif étant de renforcer les densités du secteur sans pour autant étendre l'emprise de la tâche urbaine au regard des prescriptions de la loi littoral et la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc qui ne reconnaissent pas ce secteur en tant que village et ne permettent donc pas son extension. Toutefois, situé en retrait des EPR (espaces proches du rivage), et contrairement au village de Nevatoli, Porto-Vecchiaccio pourra tendre vers une densification relative de l'espace artificialisé, étant couvet par un réseau public d'assinissement collectif. Quoiqu'excentré, Porto-Vecchiaccio est voué à un travail de renforcement de l'amature urbaine par sa densification au niveau du parcellaire privé des dents crueuses tout en préservant les oliveraies alentours et celles enclavées alors préservées par des trames vertes inscrites aux plans et/ou des zones N inscrites aux plans.

Au premier abord les noyaux anciens de Vigna Piana et de Porto-Vecchiaccio ont été identifiés et ont engendré le choix communal de l'inscription d'un emlpacement réservé n°12 afin de restaurer et d'aménager une piazzetta et de tenter de renforcer ainsi le lien social sur le quartier et sortir ainsi de l'hypertrophie pavilloannaire individuelle (UN).

De façon génrale, les zones UN, reposent sur des espaces relativement pentus, verront une densification relative des dents creuses. Aussi, une trame verte a été inscrite afin de preserver l'écoulement naturel des eaux pluviales, et de restaurer les coulées vertes, les corridors écologiques pour la petite faune, de traiter les interfaces entre bâtis en vue d'une meilleure insertion dans le paysage et surtout en vue de masquer certaines plate-formes artificialisées.

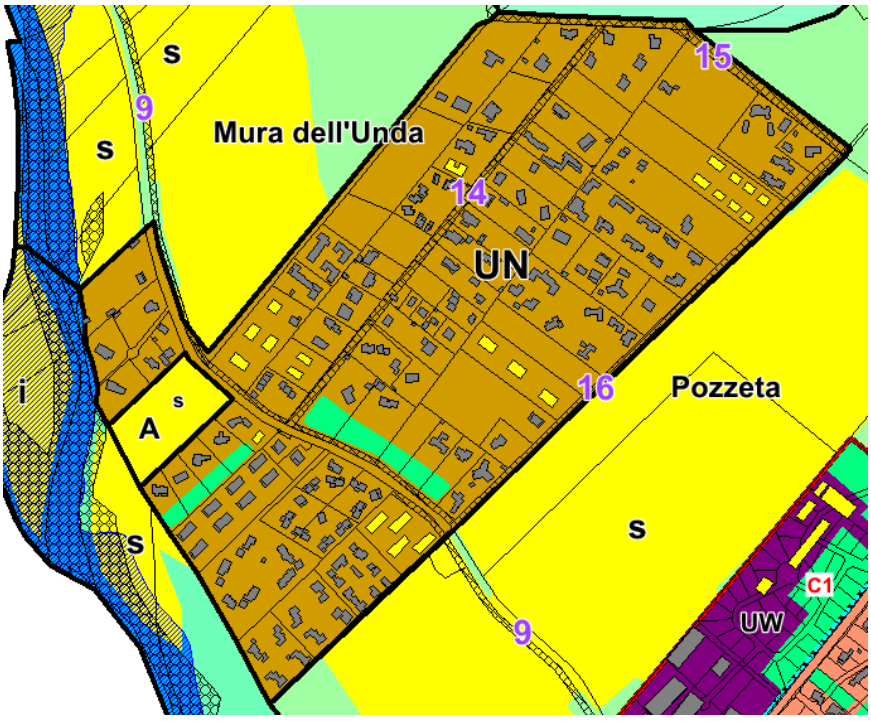
Les boisements de chênes ont été protégés au nord et au niveau des ripisylves par une trame spécifique (alévéoles vertes).

En interface entre Porto-Vecchiaccio et Vigna Piana, et au sud de la tâche urbaine, les terrains présentant des opportunités agro-pastorales ont été préservés en « A » et les ESA (« s ») mis en compatibilité.

Les sentiers communaux reliant les différents espaces habités seront restaurés.

Aussi, le bouclage externe par le sud-ouest de Porto-Vecchaccio a été retenu et identifié par l'emplacement réservé n°11.

Mura Dell'Unda.



Mura Dell'Unda est un groupe de constructions d'habitation contemporain. Au regard de la loi littoral il n'est pas possible d'envisager des extensions (UN). Si bien que le choix du PLU a voulu disposer des emprises foncières résiduelles enclavées pour renforcer l'armature urbaine et renforcer les densités par l'implantation de constructions nouvelles sur les dents creuses par des opérations portées par des particuliers.

Sur le plan des mobilités, le PLU a prévu des emplacements réservés pour mailler la zone par des voies publiques (emplacements n°14, 15 et 16) et la connecter avec la voirie primaire et notamment l'agglomération de San Ciprianu (village marin - Station balnéaire et zone d'activités).

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°9 prévoit l'implantation d'une piste cyclable traversant la zone de part en part et reliant l'espace villageois de Lecci-Renacciu-La Croix et l'agglomération de Pont-de-l'Osu – Suariccia – Arciquadra à San Cipirianu et à la frange littorale. Une gare de location de vélos est également prévue sur le quartier, mise à disposition pour les riverains et autres usagers.

Des trames vertes ont été inscrites aux plans afin de préserver les interfaces entre voirie primaire et espaces résidentiels. Elles garantissent également une coulée verte de l'intérieur de l'espace artificialisé de la zone UN vers le fleuve Osu et les ripisylves implantées sur les berges surlignées par une trame spécifique boisée (alvéoles vertes).

La zone inondable « i » du PPRi de l'Osu apparaît avec une trame spécifique de hachurés bleus.

Les sites naturels sensibles, au nord, font l'objet de mesures de préservation par l'inscription d'une zone AN ainsi que leur interface avec l'espace artificialisé de Mura Dell'Unda.

Aux alentours, le foncier a été restitué aux ENAF et à fortiori aux espaces agraires avec une mise en compatibilité avec les ESA du Padduc « s ». Aussi, la présence du réseau hydraulique d'eau brute (OEHC) va donner la possibilité d'une mise en valeur arboricole et/ou maraichère sur site.

Agglomération de San Ciprianu

L'objectif ici, a été de renforcer, structurer, enchanter, préserver et contenir l'agglomération de San Ciprianu dans son enveloppe avec une priorité donnée au lien social avec le renforcement des espaces publics et lieux de rencontres, le traitement des interfaces public/privé et de l'espace marin et structurer au nord la zone d'activités économiques ainsi que son rayonnement micro-régional en complémentarité avec celles de Porto-Vecchio, saturées.

Renforcer les éléments clés d'un développement durable.

- Renforcer l'activité économique (zone d'activités – UW).
- Allonger la saison touristique par des aménagements adaptés (Station balnéaire, hébergements touristiques marchands, animation, traitement des espaces publics, des plages et arrières-plages…).
- Renforcer la place du végétal au sein même des espaces artificialisés comme espaces de respiration urbaine et comme interfaces avec l'espace littoral afin de lutter contre l'étalement urbain et en vue de gérer les interfaces avec l'espace littoral au regard des prescriptions de la loi littoral (trame verte zone UM).

Structurer l'agglomération de San Ciprianu autour du village marin existant, autour de la station balnéaire en place et à partir de la petite zone d'activités implantée sur un carrefour routier. L'OAP a été identifiée par un code alphanumérique (C1, C2, C3) et un cadre rouge inscrit aux plans.

Identifier les espaces fragiles et les restituer aux espaces à préserver.

- Plan d'eau intérieur et le village marin (NN) en vue de sa restauration écologique, de la réglementation de la circulation motorisée et de la restauration de la circulation naturelle des courants au contact du plan d'eau marin.
- Préserver les alignements d'arbres, les bosquets de chênes liège et de pins maritimes, les arbres isolés, les jardins, les coulée vertes et corridors écologiques, les haies vives de la zone UM par une trame verte inconstructible.
- Préserver l'interface littorale entre plan d'eau marin de la baie et l'espace artificialisé de la station balnéaire et du village marin par une trame verte spécifique avec notamment la plantation d'une pinède de pins parasols comme interface gérée entre l'espace littoral et l'agglomération balnéaire de San Ciprianu (propriété communale).

- Préservation de la bande des 100m. quoiqu'en cœur d'agglomération et du village marin, par le repérage des espaces couverts par un risque de submersion marine (trame hachurée rouge + indice « sm ») où toute construction nouvelle, toute extension est interdite.

- Traitement paysager et restauration du massif dunaire et des plantes endémiques par la pose de ganivelles (trame verte inconstructible).

- Inscription d'une zone agraire tampon entre agglomération et sites NATURA2000 d'Arasu (AL)

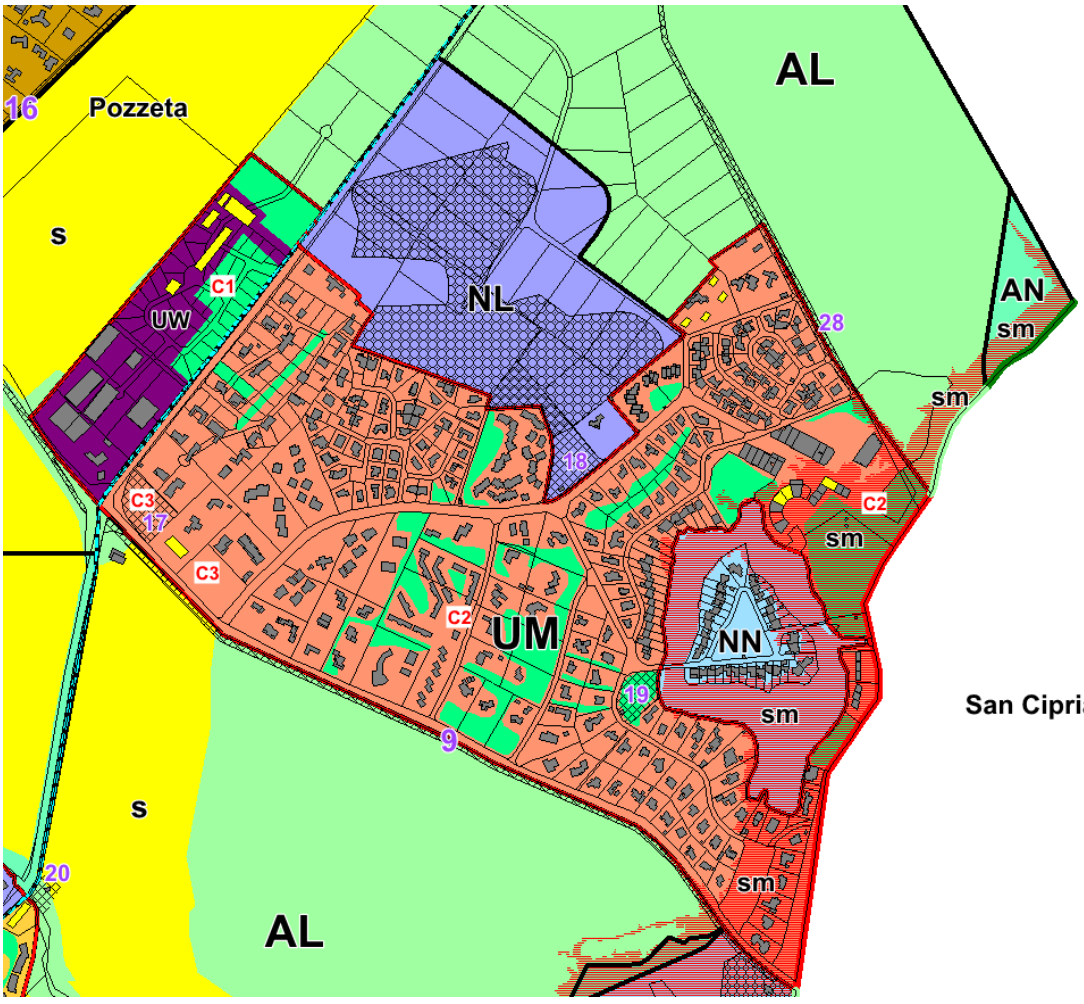
Structurer et restaurer l'espace public, renouer avec le lien social. Aménagement et/ou restauration d'espaces ludiques, culturels et autres lieux de rencontres. Ces espaces sont surlignés soit par une trame verte inconstructible, soit par une trame boisée spécifique (EBC – alvéoles vertes).

Aménagement de petits squares (emplacements réservés n°17, 18 & 19) arborés et sécurisés avec des jeux pour enfants, des terrains de boules, du mobilier urbain.

- Aménagement d'un parc paysager boisé de chênes et de pins, composé de massifs d'agréments (emplacement réservé n°18).
- Préservation et entretien du parc paysager de l'église évangéliste et mixité des usages avec aménagement d'un théâtre de verdure pour l'animation et les représentations culturelles.
- Plantation d'une pinède de pins parasols sur l'interface littorale entre plan d'eau marin, station balnéaire et village marin (foncier communal + trame verte inconstructible).
- Aménagement d'un petit square public, de jeux pour enfants et d'un terrain de boules ainsi qu'une gare de location de vélos en cœur de l'espace habité (emplacement réservé n°19).

Organiser le stationnement et la mixité des mobilités.

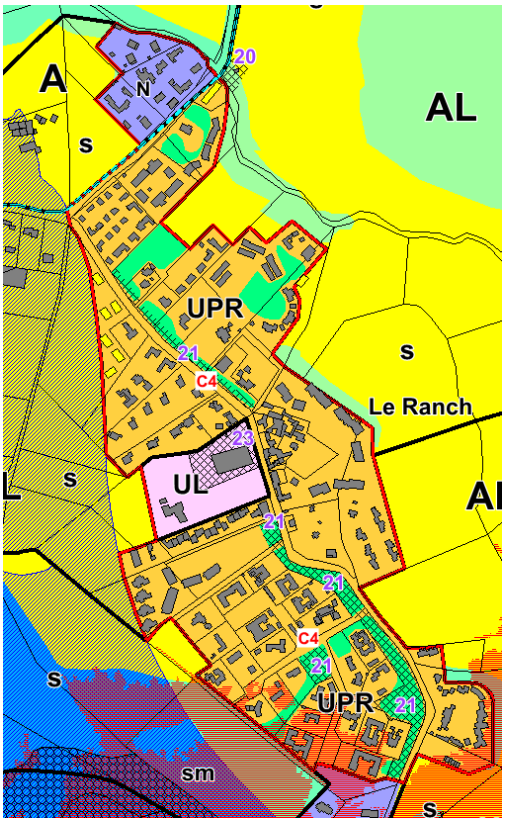
- Aménagement paysager d'un parc de stationnement avec ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique de la zone au niveau du giratoire de San Ciprianu (emplacement réservé n°17).
- Restauration du parc de stationnement existant de la station balnéaire de San Ciprianu dans les mêmes conditions et suivant les mêmes principes.
- Emplacement réservé n°28 pour le maillage de la station avec la voirie primaire.
- Inscription d'un emplacement réservé (n°9) afin de connecter les principales tâches urbaines à la frange littorale par l'aménagement d'une piste cyclable.
- Connexion des différents quartiers de l'agglomération de San Ciprianu par des cheminements piétons transversaux et reliant des différentes places publiques, parcs et autres petits squares.



Etendre de façon proportionnée l'enveloppe urbaine de l'agglomération de San Ciprianu au regard des prescriptions de la loi littoral.

Structurer l'organisation de la zone d'activités de San Ciprianu (UW-C1) sise sur la route des plages à partir d'un carrefour routier.

- Structurer l'organisation des circulations, du stationnement et de l'implantation des bâtiments de la petite zone d'activités existante.
- Renforcer le caractère industriel et artisanal du site en place (BTP, port à sec, gros, demi-gros…).
- Densifier et organiser cette petite zone d'activités en continuité de l'agglomération de San Ciprianu sur du foncier communal.
- Les îlots résiduels seront dédiés à des activités commerciales et artisanales dont les surfaces commerciales seront inférieures au égales à 300m² au regard des prescriptions de la loi Climat et résilience.
- Sera implantée une recyclerie gérée par le Syvadec pour répondre aux besoins d'une économie sociale et solidaire (travaux en cours).
- Une interface verte végétalisée (emprise de la ZAL) et gérée comme espace public de loisirs et de détente sera aménagée comme condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone.
- Une place centrale autour de laquelle seront organisés et alignés les bâtiments commerciaux aura un double emploi entre parc de stationnement avec ombrières photovoltaïques pour le fonctionnement de la zone et espaces événementiels pour l'animation de la zone.
- Une piste cyclable permettra de connecter la zone UW aux espaces résidentiels, à la route des plages, aux agglomérations de la commune et à l'espace littoral.



Le Ranch (C4)

Le secteur du Ranch constitue un groupe de constructions d'habitation contemporain, essentiellement implanté sur les espaces proches du rivage (EPR) entre San Ciprianu et Cala Rossa (frange littorale).

L'enveloppe foncière de cette tâche urbaine (UPR), est constituée essentiellement de résidences et de villages de vacances, de complexes hôteliers, de résidences secondaires, de services et de petits commerces saisonniers, parait saturée. Seule la zone UL au centre, propriété communale, semble disposer d'un minimum de foncier encore urbanisable. Aucune extension de la tâche urbaine ne sera envisageable au regard des prescriptions de la loi littoral et de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc.

La ZNIEFF qui traversait de part en part la tâche urbaine est artificialisée. Cet espace a été englobé à la zone UPR.

La zone inondable du delta de l'Osu (PPRi) est formalisée par une trame bleue hachurée qui repose sur des terrains agricoles (AN) et naturels (NN) sensibles et protégés. Les secteurs couverts par le risque de submersion marine revêtent une trame rouge hachurée indicée « sm ». Toute constructibilité est interdite sur ces espaces.

Les ESA « s » ont été mis en compatibilité avec le Padduc et reposent sur une trame jaune. L'activité pastorale de prés salés (AN et AL) fera l'objet d'un suivi scientifique afin de maintenir un certain équilibre entre développement et dispersion des pratiques agricoles et préservation des sites sensibles, de la faune, de la flore et des paysages. Ailleurs (zones AL), l'élevage aviaire sera maintenu en l'état. Aussi, le réseau hydraulique d'eau brute de l'OEHC pourra être optimisé par la mise en cultures de vergers de fruitiers méditerranéens sur une profondeur minimale de 100m. à partir de l'implantation des conduites et en limite de la sensibilité environnementale de chaque site.

Les boisements sensibles et caractéristiques sont préservés par une trame spécifique d'EBC (espaces boisés classés) formalisée par des alvéoles noires. Une trame verte inconstructible, vient compléter la préservation des bosquets et des coulées vertes au sien même des espaces artificialisés (UPR) afin de renforcer la biodiversité au sein même des tâches urbaines.

Un emplacement réservé (n°20), au nord-Est d'Alzeto va permettre d'implanter une pompe de relevage pour acheminer les effluents en provenance de Porto-Vecchio – Golfo di Sogno vers la future station d'épuration de l'Osu.

Les perspectives du PLU s'orientent vers la connexion des différents espaces urbains par l'aménagement des abords de la voirie primaire dite route des plages, par l'aménagement de l'espace public et par le renforcement des équipements publics à caractère ludique et culturel. L'objectif est d'améliorer le cadre et la qualité de vie, de promouvoir la mixité des déplacements, de réduire les déplacements motorisés en renforçant l'attractivité de la zone. L'OAP a été identifiée par un code alphanumérique (C4) et un cadre rouge inscrit aux plans.

- L'aménagement d'une voie verte paysagée qui traverse la zone UPR de part en part, du nord au sud entre le giratoire d'Alzetu et l'anse de Tramulimacchia (emplacement réservé n°21). Il est question de traitement, par un aménagement paysager et l'aménagement de circulations douces (déambulations piétonnes et piste cyclable), des interfaces entre la voirie primaire et les espaces habités. Au gré de la progression par cette voie verte, le promeneur traversera différentes places et espaces publics acquis par la commune (emplacement réservé n°21). Ces espaces, ces places seront paysagés afin de renforcer et d'améliorer le cadre de vie des usagers et des riverains.

- Aussi ce barreau vert sera connecté avec les abords de la tâche urbaine (UPR) afin de restaurer des coulées vertes et des corridors écologiques pour la petite faune.

- La zone UL en cœur de zone, propriété communale avec acquisition foncière des terrains de tennis (emplacement réservé n°23) sera dédiée au développement culturel et aux activités de loisirs.

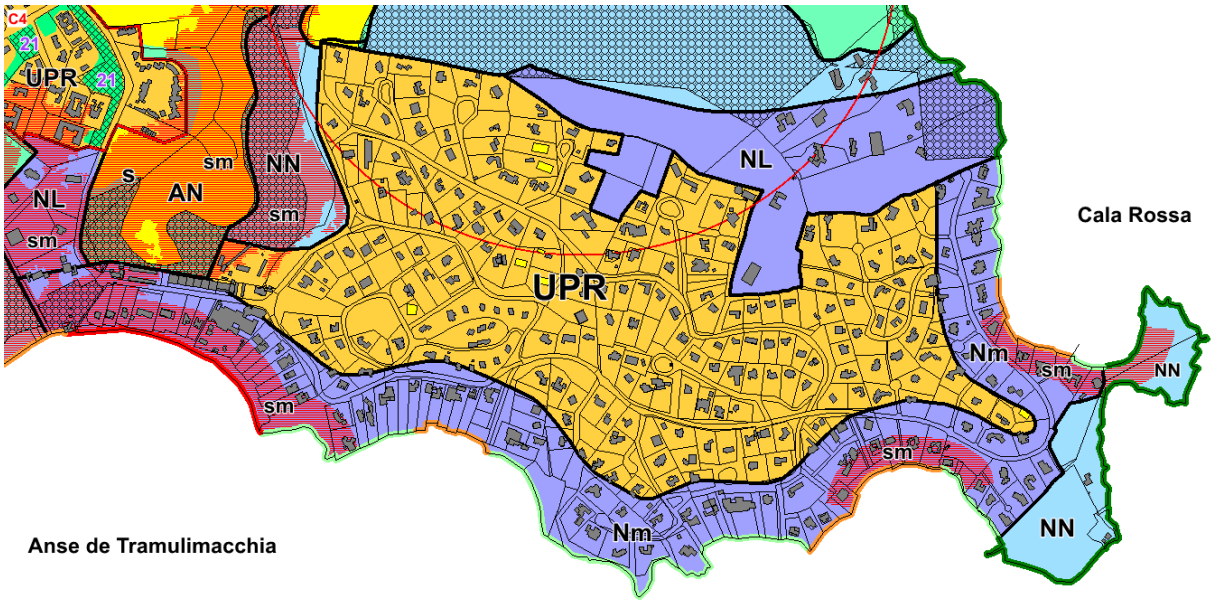
- Village des artistes avec ateliers en rez-de-chaussée et logements à l'étage.
- Ecole de musique et des beaux-arts.
- Petites salles de sports (squash, danse, fitness…).
- Terrains de petits jeux (tennis, basket, hand, volley).
- Parc de stationnement public avec ombrières photovoltaïques.
- Les bâtiments publics seront obligatoirement passifs avec inertie lourde.

Cala Rossa

Cette tâche urbaine (UPR) repose sur les espaces proches du rivage (EPR) et ne saurait être étendue au regard des prescriptions de la loi littoral. Aussi le règlement du PLU limite, au regard des prescriptions de la loi littoral, la constructibilité nouvelle à une extension mesurée des bâtiments existants sans pour autant autoriser de constructions nouvelles. L'objectif étant non seulement de contenir l'enveloppe urbaine, mais aussi de limiter les effets de densification au regard des prescriptions de la loi littoral, de limiter les opportunités de renforcer le parc de logements secondaires au profit de logements permanents sur l'arrière-pays. Limiter voir contraindre l'urbanisation de la frange littorale au profit de l'amélioration du cadre de vie des tâches urbaines et du renforcement de l'urbanisation des polarités urbaines et des tâches urbaines de l'intérieur au regard des grandes orientations du Padduc.

L'habitat diffus voire isolé (NL) a été sorti de l'enveloppe urbaine de la zone (UPR).

Cette tâche urbaine n'étant pas considérée comme un village ou une agglomération, le PLU a inscrit la bande des 100m. (Nm), où toute construction, toute extension seront interdites au regard des prescriptions strictes de la loi littoral.



Une trame rouge indicée « sm » retranscrit les secteurs soumis à un risque de submersion marine. Sur ces secteurs, toute constructibilité est interdite.

Le trait de côte, la destination des plages ont été mis en compatibilité avec le Padduc au regard de l'usage saisonnier et des activités autorisées (AOT, concessions de plages…).

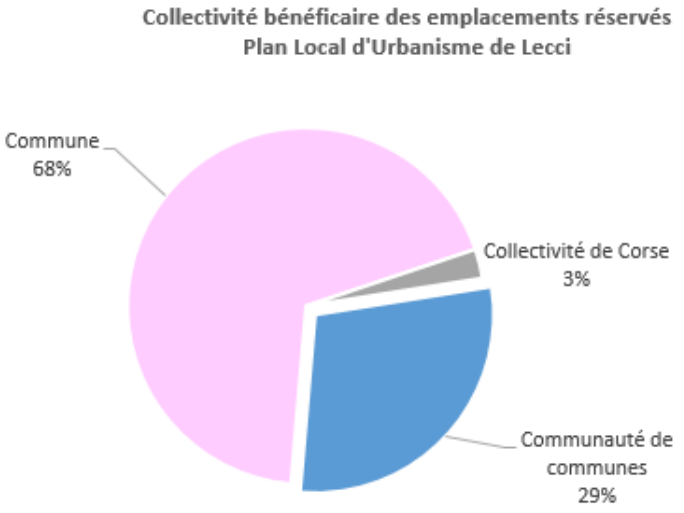
La zone NN retranscrit les protections de l'environnement et les sites sensibles à préserver (sites Natura 2000, ZNIEFF, espaces remarquables caractéristiques mis en compatibilité avec le Padduc, zones humides….). Aucune constructibilité ne sera autorisée sur ces sites .

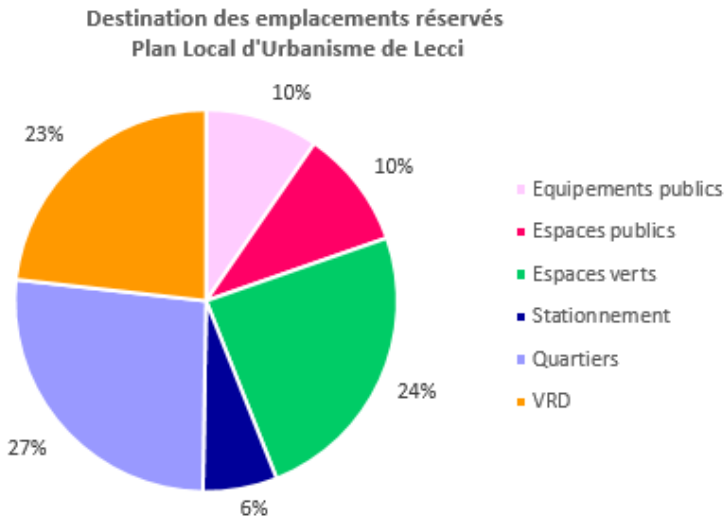
4.2.3 Les emplacements réservés

Le détail des emplacements réservés apparait dans le dossier d'annexes d'urbanisme et des servitudes publiques (§ annexes pages 76 à 81). Un tableau récapitulatif permet d'identifier chaque emplacement réservé, sa surface approximative et sa destination. Sur les pages suivantes, un repérage aux plans permet d'identifier chaque emplacement réservé et de le justifier graphiquement.

La plupart des emplacements réservés du PLU sont destinés à une mise en valeur de l'espace et du développement urbain par l'intervention publique, essentiellement communale : aménagement de quartiers en devenir de mixité fonctionnelle, structuration du boulevard urbain, organisation du stationnement, aménagement de parcs paysagers, complantation d'un verger conservatoire, aménagement d'espaces publics, aménagement d'équipements publics, élargissement de la voirie communale, connexions viaires, circulations douces, aménagements structurants régionaux...

Près d'une trentaine d'emplacements réservés (29) ont été inscrits dans le PLU et couvrent cumulés près de 24,2ha (242 453m²), soit environ 8% des zones urbanisables du PLU.





Justification des emplacements réservés au regard des enjeux environnementaux

Les choix retenus par la comune en termes d'emplacments réservés peuvent se justifier au titre :

- ⇨ Des enjeux environnementaux.
- ⇨ De la sécurité des biens et des personnes.
- ⇨ Des beoins identifiés par le diagnostic territorial et le PADD.

Accès- desserte

Il s'agit essentielelemnt d'un maillage des tâches urbaines et de leur connection avec les voies primaires par un bouclage (Mulinacciu, Mora Dell'Unda, San Ciprianu), qui permettrait ainsi l'évacuation plus rapide des riverains et usagers en cas d'incendie par exemple et une intervention plus rapide des services de secours.

Seuls les aménagemnts prévus sur la RT10 hors agglomération ont un impact sur l'environnement en terme d'artificialisation des sols, d'imperméabilisation et de mouvements de terres. Toutefois cela a été déjà analysé par les sevices compétents de la CdC dans le projet de rocade de Sainte –Lucie de Porto-Vecchio qui supportera l'essentiel des aménagements et des compensations retenus à cet effet (environ 80ha).

Aussi cette nouvelle architecture de l'ossature viaire va permettre un désengorgement des routes et améliorer la circulation des véhicules, d'oùù un désengorgement des voies et une réduction des émission de GES dans l'atmosphère.

Par ailleurs, force est de constater que la plupart de ces emlacements réservés reposent déjà sur une voirie existante qui est soit privée, il est question ici de les intégrer dans la voirie publique, soit sur des pistes existantes qu'il s'agit de sécuriser.

Pistes cyclables

Elles répondent à un enjeu communautaire de renforcement des voies douces et d'un maillage des territoires, avec u nréequilibrage des circulations qui va tendre vers le renforcment et la mixité de smodes de déplacemnts en favorisant les déplacments doux qui ne génèrent pas de pollutions atmosphériques.

De façon générale, cela va permettre de réduire le volume des déplacements motorisés pour les trajets courts et ainsi de réduire les émissions de GES.

D'autre part cela va désengorger les voies primaires saturées en période estivale.

Aussi, ces emplacements réservés ont un impact particulièrement réduit sur l'environnement car ils reposent pour la plupart sur les bas-cotês déjà artificialisés de la voirie existante, voire sur un parcellaire déjà artificialisé privé.

La mise en œuvre de pistes cylcables par à moyen terme tendre vers la réduction de la sutaration du stationnement sauvage sur les bas-cotés, voire sur les arrières-plages et à proximité des plans d'eau portégés. Donc réduire les riques de tassements des sols, des destructions florisqitque sensibles des arrières-plages et des abords de s plans d'eau, de réduire les risques de pollution des sols (fuites d'huioles, de plomb, d'hydrocarbures…).

Sur le plan de la santé cela constitue un apport positif pour les usagers et adeptes de ce mode de dpélacement ains que les riverains des voirie primaire (baisse de la circulation, basse des émmissions de pollutions, baisse des nuisances sonores).

Le verger consevatoire, l'objectif est multiple

- ⇨ Paysage : renforczer la mosaïques des textures, des couleurs et le rythme des paysages perçus.
- ⇨ Environnement : renforcer la biodiversité au sein et en périphérie des t^paches urbaines, favorable aux insectes et à l'avifaune notamment. Participer à la croissance verte du territoire et préserver de façon pérenne et dynamique un corridor écologique.

- ⇨ Patrimoine : concentrer sur un site donné un inventaire d'essences et d'espèces en voie de disparition et permettre ainsi leur reporduction et leur sauvegarde.
- ⇨ Social : sensibiliser le public et les scolaires sur la diversité arboricole insulaire. Création d'emplois pour lamise en culture, le suivi, l'exploitation et la sensiblisation.

Les quartiers de mixité fonctionnelle

Optimiser le foncier en extension en priorisant l'intervention publique sur des îlots généralement enclavés par les tâches urbaines et les espaces résidentiels. Cette optimisation du foncier va permetrte de repondre à la plupart des besoins sur un espaces relativement réduit : 7,7ha de zones AUQ pour l'accueil de plus de 200 logements, soit une moyenne de 385m² de foncier nécessairepar logemnt contre 800m² retenus en moyenne (une éconmie de 50% qui réduit d'autant l'étalement urbain).

Evitement : maintenir les concentration boisées par l'aménagement d parcs paysagers ouverts au public. Transfert de la faune avant travaux et suivi des travaux par des écoloques comme condition d'ouverture à l'urbnaisation retenue par les OAP.

Les piazzette

Imlantées sur la plupart des tâches urbaines, elles reposent essentieleemtns sur de sespaces déjà artificialisés. Ailleurs (quartiers de mixité fonctionnelle), elles ont déjà été comptabilisées dasn le cadre d'une optimisation foncière.

En outre, elle vont contribuer à renforcer la politique de renaturation des espaces artificialisés. En effet, les OAP prévoient des piazzette piétonnes et surtout végétalisées. Cela va ainsi renforcer la biodiversité au sein même des espaces habités et participera par leur dispersion et celle des trames vertes à une juxtaposition des espaces verts sous fomre de pas japonais, favorables à l'imbibition des eaux puviales dans les sols, tendre à réduire l'imperméabilisation des sols en zone urbnaisée, et renforcer la capacité des sites à accueillir l'avifaune et la petite faune.

Les infrastructures d'assainissment collectif

Ils sont nécessaires et vont contribuer à désaturer la station d'épuration de Sainte-Lucie de Porto-Vecchio par une nouvelle architecture de répartition des eaux grises à traiter et ainsi acceuillir aussi les effluents des nouvelles constructions pour les communes de Lecci, partiellement de Porto-Vecchio et de San Gaviono.

Cela va ainsi limiter la pollution des sols, des eaux souterraines, des cours d'eau, des zones humides, des zones sensibles portégées du delta de l'Osu et à fortiori du golfe de Porto-Vecchio – site NATURA 2000.

Les équipements publics et de loisirs

Ces ésquipements sont pour certains déjà existants (tennis du Ranch), il s'agit là des les intégrer dans le patrimoine communal. Pour les autres, ils reposent sur des sites enclavés par les tâches urbaines et espaces résidentiels (Arciquadra, Lecci village, Nevatoli). Leur mise en valeur à caractère ludique, sportif ou culturel va permetre d'apporter des équiepements supplémnentaires à la popuoation, au riverains et aux visiteurs et ainsi limiter les déplacements motorisés et en cascade participer à la réduction des emission de GES. Sur le plan de la santé, ce là contribue à renforcer l'épanouissement des population et de renforcer lelien social, ce qui est on négligeable en terme de développement durable.

Espaces verts – parc paysagers

Leur implantation au couer de sespaces résidenteils va renforcer le volume et la dispersdion des trames vertes au sien des espaces habités et participer ainsi :

- ⇨ Au renforcment de la biodiversité et de shabitats pour l'avifaune et la petite faune sur les espaces artificialisés.
- ⇨ A la politique de renaturation des espaces.
- ⇨ A une meilleure imbibition des sols et à la réduction de l'imperméabilisation des sols.
- ⇨ A la réduction des îlots de chaleur en période caniculaire.

Les emplacements réservés couvrent plus de 8% des espaces urbanisables du PLU.

10% sont destinés au renforcement des équipements publics, 27% dédiés quartiers de mixité fonctionnelle, 23% aux VRD, 40% à l'aménagement de l'espace public.

L'étendue des emplacements réservés rapportée au gisement foncier révèle la place importante des politiques publiques du PLU reposant sur l'accès au logement pour tous et la volonté d'améliorer la qualité et le cadre de vie ainsi que le lien social et les mobilités douces dans un objectif de développement durable et de sécurité publique.

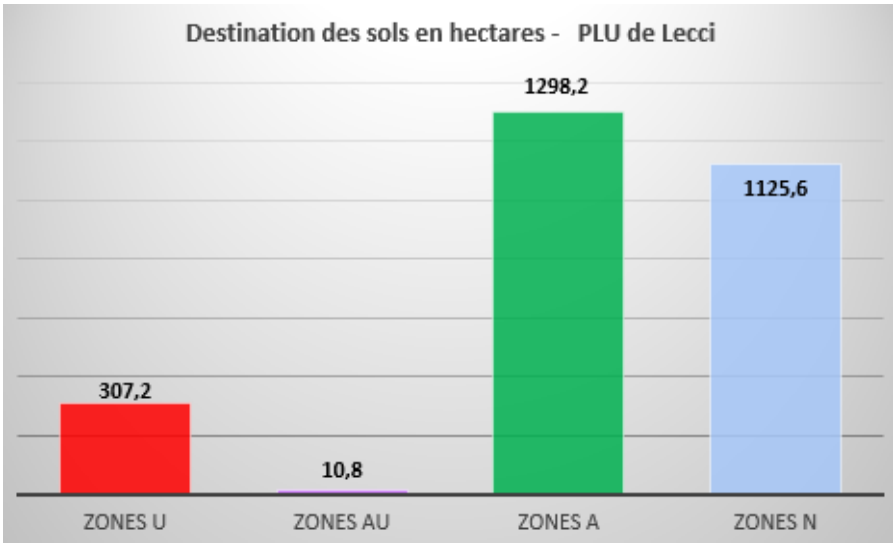
4.2.4 Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU

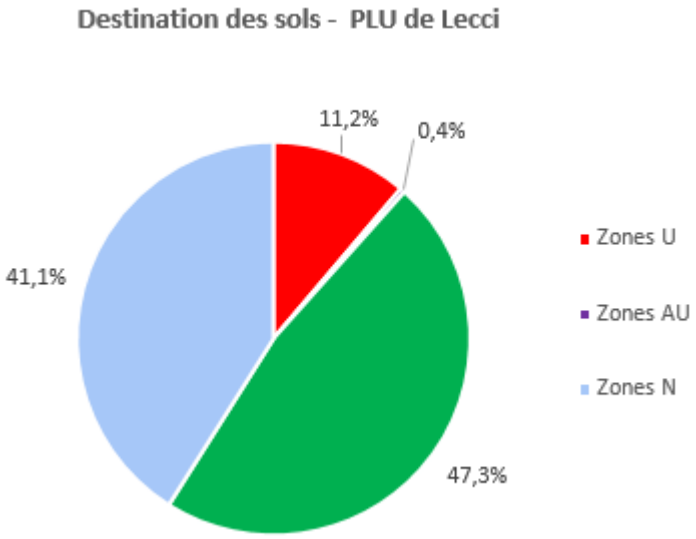
Secteur	Type de zone	Destination générale	Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Echéancier	Observations
ZONES AU					
Renacciu-Lecci La Croix	2AU - AUQ	Quartier résidentiel de mixité urbaine	30% log. sociaux 20% de locatif en sus Réalisation de la step de l'Osu et raccordement au réseau public	3 – 10 ans	Aucune dérogation ne sera autorisée
Lecci-La Croix	AUQ	Quartiers résidentiels		1 – 5 ans	Aucune dérogation ne sera autorisée
Arciquadra	2AU - AUQ	Quartier résidentiel de mixité urbaine		3 – 10 ans	Aucune dérogation ne sera autorisée
San Ciprianu	UW	Zone d'activités	Réalisation de la step de l'Osu et raccordement au réseau public	3 – 5 ans	1ère tranche privée 2ème tranche publique

4.2.5 Récapitulatif quantitatif destination de sols et PLU

Zones	Surface	Destination
UA	5,3ha	Habitat ancien – mixité
UL	9,9ha	Espace - équipement public
UV	53,5ha	Mixité urbaine et habitat à dominante pavillonnaire
UM	44,9ha	Agglomération de San Ciprianu
UU	19,3ha	Boulevard urbain
UN	93,6ha	Tâche urbaine hors EPR
UPR	74,9ha	Tâche urbaine dans les EPR
UW	5,8ha	Zone d'activités
Total U	**307,2ha**	**Zones urbanisables**
AUQ	7,7ha	Quartier en devenir – projet ensemble Mixité fonctionnelle
2AU	3,1ha	
Total AU	**10,8ha**	**Zones à urbaniser**
A	983,1ha	Jardins-vergers, parcours, coteaux
AJ	9,3ha	Polyculture – restanques
AN	192,1ha	Espaces agraires sensibles
AL	112,9ha	Espaces agraire sur EPR
Total A	**1298,2ha**	**Zones agricoles**
N	786,0ha	Secteurs naturels et équipements
NL	28,1ha	Zone naturelle sur les EPR
NN	282,1ha	Zone naturelle sensible
NG	29,4ha	Camping
Total N	**1125,6ha**	**Zones naturelles**

Préservation de sites sensibles
Restauration des continuités écolo.
Reconquête agricole
Planification urbaine
Mixité des mobilités – réduction des déplacements – organisation du stationnement
Mixité urbaine – mixité sociale – mixité de l'habitat – mixité fonctionnelle
Rééquilibrage du parc de logements
Développement économique
Création d'emplois
Renforcent des équipements publics
Amélioration du cadre de vie
Renouer avec le lien social
Espaces publics au cœur des politiques d'aménagement.





Plus de 88% de zones agricoles et naturelles

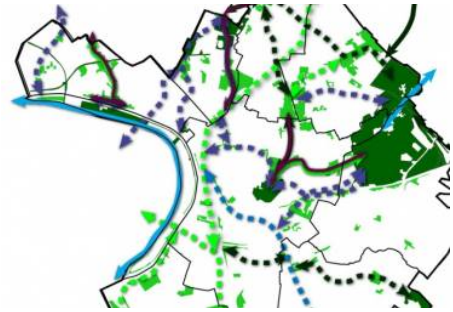
Une mosaïque d'espaces naturels confortée par le PLU.

Moins de 12% de zones urbanisables reflétant la lutte contre l'étalement urbain et les opérations de réparation urbaine et de mixité fonctionnelle.

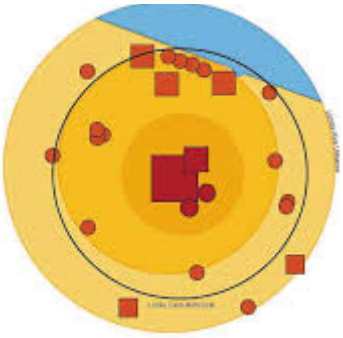
4.2.6 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage réglementaire

La lutte contre l'étalement urbain par le renforcement des densités et de l'armature urbaine en priorisant les polarités villageoises (Lecci) et les polarités fonctionnelles du Pont de l'Osu – Arciquadra -Suariccia et de San Ciprianu. Il s'agira chaque fois que cela est possible en fonction du foncier disponible et de son implantation (dents creuses, extension périphérique, proximité immédiate de la voirie structurante…) d'organiser les fronts bâtis en devenir avec des densités plus soutenues (maisons de village mitoyennes, petits collectifs… pouvant parfois accueillir des petits commerces et services de proximité afin de renforcer la mixité de chaque zone.

Les opérations en réparation urbaine. Avant d'envisager toutes extensions des tâches urbaines et dans les limites des lois montagne et littoral. L'objectif premier est de réorganiser, recomposer des espaces de vie et de ***renouer avec le lien social*** autour d'espaces publics en devenir sur le noyau villageois (Lecci – La Croix), les polarités urbaines (agglomérations du Pont de l'Osu-Arciquadra-Suariccia et de San Ciprianu) et les espaces habités en général (Nevatoli, Porto-Vecchiaccio, Mura Dell'Unda, Morticcionu, le Ranch, Cala Rossa).



Places publiques, jeux pour enfants, jeux de boules, jardins publics, petits squares, parcs paysagers. Ceci s'accompagne par l'organisation du stationnement à proximité des nœuds routiers, des densités bâties, des espaces recevant le public… Dans ce cas, l'aménagement de l'espace public attendu constitue un préalable. Aussi, force est de constater que ces aménagements sont prioritaires dans leur mise en œuvre dans le PLU.



Un cadencement de l'urbanisation dans le temps et dans l'espace. En premier lieu procéder à des opérations en réparation suivant les tâches urbaines et les limites de la réglementation et du Padduc. Leur réalisation conditionne dans le temps le cadencement de l'urbanisation et les extensions futures. Il s'agit là d'un développement concentrique qui priorise au préalable le renouvellement urbain des centres puis de la première couronne périphérique avant de s'interroger sur l'aménagement des projets d'ensemble et sur les d'extensions.



Des espaces de respiration, trames vertes et recomposition des continuités et des corridors écologiques. Ceci constitue un élément indispensable dans les politiques d'aménagement du territoire retenues par le PLU de Lecci et dans la définition de son zonage. Permettre les transferts faunistiques d'un territoire à l'autre sans que les tâches urbaines constituent des obstacles à part entière. Préserver les zones humides temporaires, les ripisylves, les coulées vertes, limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les arbres isolés et les bosquets, préserver les jardins-vergers et les ambiances de la ruralité sont autant d'efforts qui contribuent au renforcement de la biodiversité par la mise en place d'espaces de respiration, d'îlots de fraîcheur en zones urbaines et constituent un élément supplémentaire dans ***l'amélioration du cadre et la qualité de vie*** au sein des espaces habités de la commune.

La mixité sociale et le renouvellement démographique s'appuyant sur une mixité du parc de logements en termes de logements individuels, de logements collectifs, de logements locatifs, de logements à caractère social (servitude de mixité sociale dans les OAP).

L'aménagement du territoire en appui avec le zonage, le règlement, et les OAP va imposer suivant les secteurs et les politiques de mixité urbaine, cette diversité comme condition d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble (fronts bâtis, quartiers en devenir, opérations de réparation urbaine sur les dents creuses supportant un foncier disponible suffisant…). Sortir de l'hypertrophie du pavillonnaire et rendre le logement possible pour les primo accédants, aux jeunes actifs et aux populations locales.



L
e développement socio-économique.
Cela passe avant tout par les polarités urbaines (espace villageois de Lecci, boulevard urbain du Pont de l'Osu – Suariccia - Lecci, agglomération balnéaire de San Ciprianu) et les quartiers de mixité fonctionnelle en devenir (Arciquadra, Lecci - La Croix), par le renforcement des services de proximité et des équipements publics ainsi que par le développement des petits commerces…



Et surtout par l'aménagement du boulevard urbain de la RT10, l'espace commercial de Lecci et la zone d'activités artisanales et commerciales de San Cipirianu. Circuits courts, économie sociale et solidaire, petits commerces de proximité, services à la population, services publics sont autant de facteurs qui tendent à répondre à un besoin et à une demande de jeunes porteurs de projets, des usagers et de la population. La mixité des hébergements touristiques marchands (auberges, hôtel, hôtel de charme, chambres d'hôtes, campings….) interfère également positivement dans le développement socio-économique et la création d'emplois qui par effet de cascade renforce l'attractivité de la commune en complément des aménagements précédents.

La mixité des mobilités et la réduction des déplacements.
Cela s'accompagne par le développement culturel (loisirs, espaces ludiques, équipements sportifs, jeux pour enfants, espaces culturels, théâtres de verdure, parcs paysagers, places…), par le développement économique, par le renforcement et la variété des transports en commun (co-voiturage, autocar, cabotage, navettes…), par le développement des circulations douces (pistes cyclables, cheminements piétons) et le maillage de sentiers entre les différents quartiers. Tous ces éléments permettent de réduire les déplacements. Sur le plan écologique cela contribue avant tout à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

5. Le règlement des zones

Le règlent fixe en cohérence avec le Padd les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est établi pour chaque zones U, AU, A et N.

Il est directement opposable aux demandeurs d'autorisation de construire et d'aménager et à l'ensemble des utilisations du sol réglementées par le code de l'urbanisme. Il est régit par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Aussi force est de constater que la règle d'urbanisme constitue par essence une restriction à l'exercice des droits fondamentaux et des libertés publiques. Sa légalité est conditionnée au respect de la police de l'urbanisme.

Composition du règlement de zones

La loi Alur avec son décret d'application du 28 décembre 2015 est venue restructurer en profondeur l'organisation interne du règlement.

A cette évolution vient s'ajouter la redéfinition des destinations des constructions par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. L'objectif poursuivi est de disposer d'un règlement plus simple et adapté au projet de territoire dans une logique d'urbanisme de projet.

3 ambitions :

- ⇨ Améliorer la compréhension du document.
- ⇨ Innover au plan architectural en assurant une bonne préservation des qualités architecturales et paysagères.
- ⇨ Augmenter la densité tout en permettant une meilleure acceptation de celle-ci au travers d'une mixité fonctionnelle et sociale.

Le règlement peut comporter des illustrations graphiques pour assurer une meilleure compréhension de sa règle de droit. D'ailleurs la réforme encourage les collectivités à reporter les règles écrites dans les règles graphiques.



Le nouveau règlement de PLU est structuré autour de 3 axes :

- ⇨ La destination des constructions.
- ⇨ Les caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales à respecter.
- ⇨ La desserte par les équipements et les réseaux.

5.1.1 Règles relatives à la nature de et la destination des constructions.

Les deux premiers articles du règlement sont relatifs aux occupations et utilisations admises.

Occupations et utilisation des sols interdites

Il doit exister une cohérence entre d'une part la nature et l'importance des constructions autorisées et d'autre part la vocation des zones.

Le nouveau règlement s'accompagne de la réforme des destinations, jadis limitées à 9, elles se décomposent aujourd'hui en 5 destinations et 20 sous-destinations (art. R 151-27 et R. 151-28 du CU).

Le règlement dispose d'outils permettant de renforcer ou au contraire de freiner le développement de certaines activités. Avec l'article L. 151-15, des dispositions plus souples permettent en cas de réalisation d'un programme de logements, d'imposer un pourcentage affecté à des catégories de logements qu'il définit dans des objectifs de mixité sociale. De même, la question de la réglementation de la destination des constructions s'est posée avec une acuité particulière en matière commerciale.

Afin de lutter contre la disparition du commerce et de l'artisanat traditionnels sur les tâches urbaines, trop souvent remplacés par des services et déportés en périphérie sous la forme de vastes ensembles commerciaux.

Un dispositif de protection des petits commerces de proximité peut ainsi être mis en place. Il s'agit par exemple d'identifier les quartiers, les îlots, les voies, dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité (village de Lecci, agglomérations du Pont de l'Osu-Arciquadra-Suariccia et de San Ciprinanu – zones UA, UV, UM, UU et AUQ).

Occupations et utilisation des sols soumises à des conditions particulières

L'article 2 du règlement est destiné à définir les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières. Elles peuvent s'appliquer à l'ensemble de la zone ou à certains de ses secteurs.

Dispositions sur la mixité fonctionnelle et sociale

Le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportant une proportion des logements de taille minimale. (art. L.151-14 du CU).

Le règlement peut également délimiter en cas de programme de logements, un pourcentage affecté à des catégories de logements dans un objectif de mixité sociale (art. L. 151-15 du CU).

Un bonus de constructibilité peut également être prévu en cas du respect d'un pourcentage de logements sociaux. Il peut également imposer une servitude de mixité sociale au sens de l'article L. 151-41 4° (zones UU, UV et AUQ).

Aussi, le règlement peut imposer une mixité des destinations et sous-destination au sein même d'une construction ou d'une unité foncière. Diversité commerciale, quartiers, îlots, voies, commerces de détail, de proximité, commerces et activités de services…. Des règles qui peuvent aussi être différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

5.1.2 Règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Au titre de la volumétrie et de l'implantation des constructions

Il s'agira de concilier la densité avec l'insertion paysagère en insistant sur le gabarit et l'expression volumétrique. Le règlement pourra en outre fixer dans certains secteurs des règles minimales de hauteur et d'emprise au sol des constructions.

Emprise au sol des constructions

Il s'agit de définir un coefficient d'emprise au sol qui correspond à un pourcentage maximum de la surface du terrain qui pourra être occupée par la construction projetée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Choisir en fonction de l'urbanisme souhaité entre une implantation des constructions à l'alignement ou avec une marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces règles d'implantation sont prises pour des motifs d'urbanisme.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ces dispositions viennent assurer aux bâtiments implantés sur une même propriété des conditions d'habilité satisfaisantes (éclairement, exposition, ensoleillement, passage des véhicules…).

Au titre de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le PLU Alur maintien les outils destinés à protéger les paysages. L'art. L. 151-41 du CU précise que le règlement peut prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures, des constructions ainsi que des clôtures (art. L.151-18).

Aspect extérieur des constructions

L'objet étant de déterminer les règles afin de contribuer à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Pour l'essentiel, les toitures, les ouvrages en saillies, les ouvertures, le mode de clôtures, les couleurs des façades, les matériaux utilisés, les volumétries sont autant d'éléments qui peuvent être pris en compte et réglementés.

Une réglementation des clôtures peut être opérée afin qu'elles n'interrompent pas la circulation naturelle de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.

Hauteur maximale des constructions

D'une grande importance, elle permet de façonner la silhouette d'un village, d'un hameau, d'un quartier, des tâches urbaines et de favoriser une certaine densité. Aussi, des hauteurs différentes peuvent être fixées selon la destination des constructions autorisées.

Au titre du traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

De façon générale, le PLU peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver ou à restaurer. Pour des motifs d'ordre écologique, il peut préserver des réservoirs de biodiversité et actionner des leviers en faveur des continuités écologiques (art. L. 151-43 5° du CU).

Le règlement peut imposer aux constructeurs la réalisation d'aires de stationnement, de plantations, d'espaces libres de plantations, d'aires de jeux et de loisirs…. A cela, la loi Grenelle II a ajouté des règles relevant des performances énergétiques et environnementales ainsi de des communications électroniques.



La performance énergétique

Le règlement peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées ainsi qu'une production minimale d'énergie renouvelable. Cette production pouvant être localisée dans le bâtiment, sur le secteur ou à proximité de celui-ci (at. L. 151-21 du CU). L'objet étant de favoriser le recours aux énergies renouvelables. C'est la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.



Les surfaces éco-aménageables

La loi Alur a renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux et plus particulièrement la protection de la biodiversité. Aussi, elle a introduit la possibilité d'imposer au sein du règlement une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature au maintien de la biodiversité et de la nature des tâches urbaines.

Garantir la biodiversité peu s'accompagner d'un coefficient biotope qui garantira le maintien d'un minimum d'espaces verts au sein des espaces artificialisés. Il pourrait s'agir également de préserver des espaces refuges pour la faune et la flore, voir imposer des prescriptions en vue du maintien et de la remise en état des continuités.

La gestion des eaux pluviales

La question des eaux pluviales devient indispensable et relève de la compétence des collectivités, ainsi que la prise en compte des modalités de gestion et comment est abordée la mise en œuvre au sein des aires urbanisées et urbanisables.

Le règlement peut imposer des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Il peut prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Afin de favoriser le libre écoulement des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation (CIS) peut être fixé.



Les espaces libres de plantation

Le PLU peut déterminer la surface minimale d'espaces libres à préserver à l'occasion des opérations de construction et d'aménagement et en réglementer l'usage en imposant des espaces libres, des plantations, des aires de jeux et de loisirs.

Au regard des préoccupations environnementales dans la planification urbaine, l'encadrement des espaces libres tend à devenir la règle.

Le règlement peut en particulier imposer un nombre minimum d'arbres à planter en fonction des surfaces construites ou des places de stationnement réalisées. La nature des plantations peut être précisée de même que l'agencement des plantations.

Au titre du stationnement

Organiser le stationnement. Imposer un minimum d'aires de stationnement.



En outre, désormais, répondant aux objectifs de diminution des déplacements motorisés et du développement des transports alternatifs, ainsi que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, cet article permet de privilégier l'utilisation des transports collectifs.

Ces obligations peuvent varier en fonction de la nature de l'occupation (habitations, activités de services, commerces…). Le nombre de places est calculé en fonction de la surface autorisée ou du nombre de logements et le quota de places obligatoires est réparti suivant le type de véhicules.

Aussi, les obligations en matière de stationnement de véhicules motorisés doivent être accompagnées d'obligations minimales pour les deux roues ou de dispositions pour la recharge de véhicules propres électriques…

5.1.3 Règles relatives aux équipements & réseaux.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il est question ici de réglementer la desserte des constructions sans risques pour la sécurité des usagers.

Desserte des terrains par les réseaux

L'article 9 du règlement est dédié aux modalités de raccordement des terrains aux différents réseaux (eau, assainissement, électricité, communications électroniques, éclairage public…).

Analyse du règlement du PLU de Lecci

5.2.1 Organisation du règlement du PLU de Lecci

Le règlement du PLU renvoie au zonage réglementaire et aux OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du Padd. Il a trait aux 5 différents types de zones (U, AU, 2AU, A & N) et leurs déclinaisons sectorielles et qualitatives (UA, UD, UL…).

Au préalable des 9 articles et des 3 sections de chaque zone identifiée, un caractère de zone défini les principaux éléments qui constituent ses spécificités en termes de destination, son cadre d'application, ses objectifs, ses limites et les secteurs qui lui sont rattachés.

Certains de ces articles sont illustrés par de petits schémas afin de mieux comprendre l'esprit réglementaire (insertion dans la pente, palette de couleurs, clôtures, hauteurs….).

A la fin du règlement de certaines zones, un exemple architectural peut être suggéré afin d'appuyer concrètement la réflexion par un support graphique comportant des indications sur lesquelles il est aisé d'insister (ouvertures, insertion paysagère, pans de toits, gestion des interfaces, matériaux, éléments de production d'énergie renouvelable…).



5.2.2 Analyse des zones et de leur portée

Les zones U :

8 zones U ont été identifiées dans le PLU de Lecci, pour la plupart mixtes, elles varient en fonction de leur destination dominante et/ou de leurs caractéristiques et suivant de leur implantation au regard des prescriptions de la loi littoral. On identifiera :

Les zones à dominante d'habitat traditionnel (UA) réparties notamment sur les centres et les quartiers anciens villageois de Lecci, de Nevatolli, de Torraccia, et du hameau de Capu. L'objet étant de préserver le caractère identitaire et patrimonial de ces zones. Préserver l'organisation urbaine, l'alignement des fronts bâtis à la voirie, ou regroupés autour d'une piazzetta. La mitoyenneté, la qualité des matériaux, le type d'ouvertures généralement plus hautes que larges, les volets pleins ou persiennés, les toits en tuiles rondes canal et généralement à deux pans, les formes d'occupation des sols et la concentration des bâtiments. Les aménagements extérieurs, les petits jardins-vergers de polyculture, la sobriété des volumétries.

L**es zones mixtes contemporaines (UV)** qui sont des extensions plus ou moins diffuses, généralement spontanées **de l'agglomération villageoise de Lecci et du Pont-de-l'Osu - Arciquadra.** C'est une juxtaposition d'opérations immobilières qui s'est étendue au gré du temps. Toutefois, le PLU souhaite procéder à des opérations en réparation sur les surfaces densifiables, sur les dents creuses et sur les bâtis existants. Il est question de renforcer la notion de mixité urbaine, mêlant, habitats individuels, logements collectifs, petits commerces, services de proximité, activités ludiques, regroupés autour d'espaces publics et lieux de rencontres à aménager. L'enchantement par la végétalisation de la zone UV est vivement recommandée par le PLU (OAP + règlement).

Les zones dévolues aux services et équipements publics, aux espaces publics (UL). Ces zones se concentrent sur les polarités urbaines existantes de Lecci – Pont de l'Osu ou les concentrations bâties en espace rétro-littoral telle que celle du Ranch.

Elles résultent d'une politique active en termes de réparation urbaine et d'amélioration du cadre de vie afin de renforcer l'attractivité de l'espace villageois de Lecci et de l'agglomération du Pont de l'Osu. Permettre de renforcer les équipements publics, (cité administrative, espace de la petite enfance sur Lecci, groupe scolaire et complexes sportifs sur Suariccia – Pont-de-l'Osu, - Arciquadra, espace culturel et ludique sur le Ranch, Ariquadra et Lecci-La Croix, et de soutenir la construction de logements.

Ailleurs il s'agira de renforcer le lien social intergénérationnel par le renforcement et l'organisation des espaces publics au cœur des quartiers (terrain de boules, jeux pour enfants, petits squares, parc paysager…) Ces travaux peuvent faire l'objet d'un emplacement réservé lorsque la commune n'est pas propriétaire du foncier.

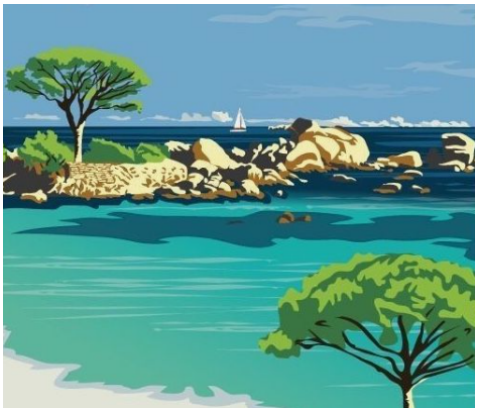


Les zones mixtes contemporaines d'habitat groupé à dominante résidentielle, de commerces, d'hébergements touristiques et de services de l'agglomération et du village marin de San Ciprianu (UM). Un espace géré, qui a vu le jour à partir de la station balnéaire de San Ciprianu organisée à partir d'un centre urbain de logements collectifs et de petits commerces de proximité, de restaurants et débits de boissons. Puis, dans un second temps, l'aménagement du village marin de San Ciprianu avec ses constructions mitoyennes regroupées autour d'un plan d'eau naturel avec en son cœur un espace public paysagé. Ces polarités ont connu par la suite une extension de la trame urbaine avec le développement d'espaces résidentiels, de villages de vacances, d'hébergements touristiques…, ainsi que le développement de l'animation, le renforcement des espaces publics, d'espaces cultuels, de parcs paysagers et autres petits squares, l'organisation du stationnement. L'objet du règlement de zones est de maintenir cette mixité que constitue l'agglomération de San Ciprianu tout en préservant son caractère atypique, sa trame verte, ses espaces de respiration urbaine et un certain équilibre urbain sans trop renforcer les densités actuelles au regard des prescriptions de la Loi littoral en EPR.



L**es zones couvrant les tâches urbaines situées hors villages et agglomération au-delà des EPR (UN).** Ces zones ne peuvent pas être étendues au regard de la loi littoral et en l'absence de l'application de la Loi ELAN en Corse, malgré leur implantation en retrait des espaces proches du rivage. Ces tâches urbaines sont en discontinuité des polarités villageoises et des agglomérations. Il s'agit des secteurs de Tozze Alte, de Renacciu, de Porto-Vecchiaccio, de Vigna Piana, de Mura Dell'Unda et de Morticcionu. Elles présentent les mêmes caractéristiques que les zones UV sans possibilité d'extension : habitat essentiellement résidentiel permanent de constructions pavillonnaires individuelles, petits logements collectifs... Peuvent cohabiter ponctuellement de petites unités économiques et des hébergements touristiques sous réserve de ne pas compromettre l'équilibre de la zone.

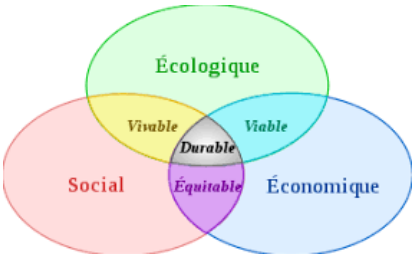
Les zones couvrant les tâches urbaines situées à l'intérieur des EPR et hors villages et agglomérations (UPR). Ces zones sont généralement implantées sur la frange littorale et retro-littorale et ont été aménagées dans les années 1980-2010 : Cala Rossa et Le Ranch. L'objectif étant de gérer des espaces artificialisés sans pour autant autoriser leur extension ni leur densification. Seule une extension mesurée des constructions existantes sera autorisée. Aussi, compte tenu de leur proximité avec le littoral, ces zones révèlent une certaine mixité des formes d'occupation des sols sans pour autant se caractériser comme des villages ou des agglomérations compte tenu du caractère saisonnier dominant de leurs activités et des spécificités du parc de logements. Résidences secondaires, hébergements touristiques, débits de boissons, restaurants, activités ludiques, petits commerces et services de proximité comptent parmi les éléments urbains que l'on peut rencontrer sur ces zones.

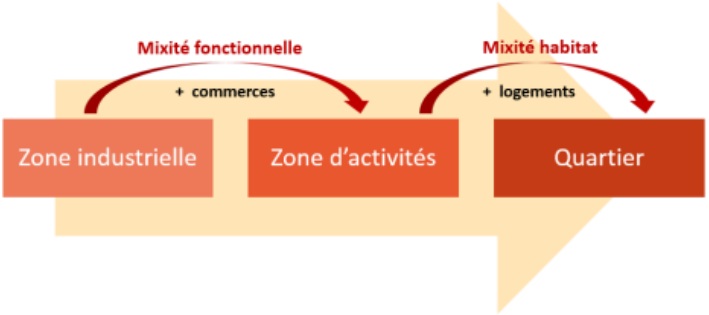


Le PLU souhaite par là même restaurer la place de l'espace public, améliorer la qualité et le cadre de vie, végétaliser et enchanter les espaces artificialisés, et tendre vers un renforcement de l'occupation permanente des zones UPR par les populations locales et un rééquilibrage du parc de logements.

La structuration d'une zone d'activités commerciale et artisanale existante (UW). Il s'agit d'une petite zone d'activités industrielles, artisanales, et de BTP dont le but étant de répondre aux besoins de développement socio-économique de la micro région, de la commune sur une route structurante et un carrefour routier. Cette zone s'inscrit en continuité de l'agglomération de San Ciprianu, sur la route des plages entre Porto-Vecchio et Pinarellu.

La question est de structurer et organiser la petite zone d'activités artisanales et industrielles existante. Les surfaces résiduelles reposent essentiellement sur du foncier communal pour l'implantation de surfaces commerciales et activités artisanales de taille humaine, respectueuses des prescriptions de la loi Climat et Résilience. Activités complétées par le développement parallèle d'une économie sociale et solidaire avec l'implantation d'une recyclerie portée par le Syvadec (travaux en cours). L'organisation générale de la zone se fera à partir de bâtiments regroupés autour d'une place centrale et dont les interfaces seront aménagées de telle sorte à recevoir un parc paysager et ludique (au niveau de la ZAL), ouvert au public sur une large bande verte comme interface avec la route des plages et l'espace résidentiel habité de San Ciprianu nord.

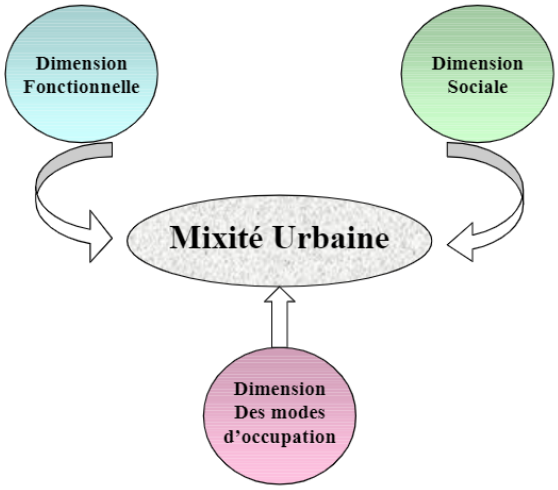




Les surfaces commerciales oscilleront entre 100m² et 300m². Dans un souci de développement durable et de transition énergétique, les nouveaux bâtiments seront obligatoirement passifs avec inertie lourde, respectueux de l'environnement. Le traitement paysager et architectural de cet espace constituera la nouvelle vitrine économique de la commune en complémentarité avec le boulevard urbain du Pont de l'Osu – Lecci (UU).

Les zones AU

Plusieurs zones à urbaniser. Celles situées à proximité immédiate des VRD, une opération en réparation, une opération de densification, une opération en restauration de cœur de village, une opération de nouveau centre ou nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble ou encore une opération de de mixité urbaine, de mixité sociale, de mixité du parc de logements ou de mixité fonctionnelle.



Les zones d'aménagement d'ensemble (AUQ) en vertu d'une opération en réparation urbaine au sein d'un espace résidentiel existant au regard des prescriptions du Padduc. Restaurer les cœurs de l'espace villageois, aménager de nouveaux centres au sein des quartiers résidentiels. Ces opérations reposent sur une assiette foncière suffisante permettant de recevoir une opération immobilière en vue de la réalisation d'un quartier de mixité sociale d'habitat collectif et locatif ou en accession, de mixité urbaine avec des espaces verts, des espaces publics, une desserte interne, des aires de stationnement, une trame verte, des alignements d'arbres, un traitement des interfaces, une connexion aux quartiers limitrophes et un maillage viaire. Un alignement des fronts bâtis sous forme de maisons de villages mitoyennes ou de bâtiments collectifs regroupés autour d'un espace public, le long d'une voirie ou en alignement avec les bâtis existants. Parfois même une mixité des formes de l'habitat et mixité fonctionnelle (Lecci-La Croix et Arciquadra).

Les zones AUQ ont été identifiées sur les cœurs des principales polarités urbaines et à fortiori sur l'espace villageois et l'agglomération du Pont de l'Osu-Arciquadra-Suariccia. Parfois des opérations en réparation (Lecci - La Croix), parfois des opérations en densification et structuration urbaine (Arciquadra), parfois des opérations de mixité urbaine et de mixité sociale (Lecci, La Croix, Arciquadra). Sur du foncier privé (Lecci) ou du foncier public (La Croix, Arciquadra).

Les zones 2AU

Il s'agit de vastes opérations d'aménagement de quartiers qui reposent sur du foncier communal (emplacement réservé). Ces zones sont enclavées par la tâche urbaine de l'agglomération du pont de l'Osu – Arciquadra.

Un projet de quartier de mixité fonctionnelle est attendu sur cette zone avec un maillage et une connexion aux quartiers résidentiels limitrophes. Elle a pour objet de structurer le fonctionnement des quartiers comme cœurs de village en développant des espaces publics, des équipements publics, des espaces verts accessibles au public, de l'habitat en accession, et des activés à caractère socio-économique et culturel.

Elles sont soumises dans le cas de la comune de Lecci à une révision du PLU à partir de 2031, permettant ainsi un cadencement de l'urbanisation et de s'inscrire dans une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN).



Les zones A

Les zones A s'étendent sur l'ensemble du territoire, notamment entre la partie retro-littorale et sur les piedmonts de l'arrière-pays. Sur le delta de l'Osu, sur les coteaux viticoles, sur les bocages, en périphérie des zones urbaines, sur les rives de l'Osu, jusqu'aux bas piedmonts montagneux et l'arrière-pays.

Elles résultent d'opportunités agraires repérées dans le diagnostic territorial, en appui sur la dispersion des ESA et des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) inscrits dans le document régional, en appui sur les déclarations de surfaces agricoles (RPG), en appui sur les espaces gérés par les agriculteurs-éleveurs, en appui sur les coteaux viticoles, en appui sur les potentialités agro-sylvo-pastorales et sur l'obligation de mise en compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) du Padduc, en appui enfin sur le maillage du réseau hydraulique d'eau brute de l'OEHC.

Le règlement des ***zones A*** se veut favoriser en premier lieu le ***développement et le renouvellement de l'activité agraire*** en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Aussi, la loi croissance autorise une extension mesurée des constructions autres qu'agricoles présentes sur ces zones.

Les secteurs « s » identifient par une trame de couleur jaune les espaces stratégiques agricoles mis en compatibilité avec le Padduc et reposent sur les postulats du document régional afin de les caractériser. Leur règlement est strict et impose de les préserver obligatoirement en tenant compte de l'importance de leur caractère agronomique en vue d'un redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire. Toute implantation pouvant compromettre l'équilibre agraire des sites est interdite.



Les secteurs « i » repèrent les zones inondables couvertes par un risque inondation relevant du PPRi de l'Osu et de la révision du PPRi du Cavu.

Les secteurs « h » identifient les zones inondables couvertes par un risque inondation localisé sur les affluents de l'Osu et du Cavu relevant de l'Atlas des zones inondables de l'Etat.

Les secteurs « j » identifient les restanques et jardins-vergers des vieux villages, des centres anciens et des hameaux traditionnels. L'objectif étant de les préserver et de les restaurer, mettre en valeur les centres anciens et restaurer les pratiques d'antan, et de restaurer les ambiances et les paysages de la ruralité. Seule l'activité de polyculture, les jardins-vergers et la restauration du bâti vernaculaire sont autorisées.

Les zones AN couvrent des espaces agraires sensibles au titre de l'environnement et du paysage. Elles se concentrent essentiellement au niveau du delta de l'Osu, sur les espaces retro-littoraux, sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les ERC (espaces remarquables caractéristiques) mis en compatibilité avec le Padduc et au niveau des zones humides.



La réglementation relevant de la constructibilité est stricte et particulièrement limitée à l'activité agricole qui se doit d'être respectueuse de l'environnement ne devra pas détruire l'esthétique du paysage. Sont uniquement admis les aménagements nécessaires aux activités agricoles ou forestières. Aussi, toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation du patrimoine naturel et paysager est interdite.

Les zones AL sont des zones agricoles inscrites sur les espaces proches du rivage (EPR). Aucune construction n'est autorisée, seule l'exploitation agro-sylvo-pastorale des espaces et la restauration à l'identique des bâtiments existants est autorisée.

Les zones N



Les zones naturelles se veulent protéger les sites sensibles, les paysages, les écotones, les boisements forestiers, les zones humides, les grandes entités naturelles (massif montagneux, vallée de l'Osu….), mais également les espaces autres qu'agricoles et urbanisés.

Les ***zones N*** sont des zones ***dites naturelles*** qui peuvent accueillir des constructions isolées ou diffuses non reconnues par la loi montagne, la loi littoral ou par le Padduc. L'exploitation et la mise en valeur agro-pastorale est autorisée sous réserve qu'elle ne compromette par la sensibilité environnementale et la qualité des paysages.

Elles peuvent aussi révéler certaines tâches urbaines déclassées pour des raisons structurelles (habitat isolé, lutte contre l'étalement urbain…), règlementaires (Teghje Piane, les hameaux de Turriccioli, Alzeto, San Benedettu…), voire en vue d'un cadencement de l'urbanisation. Dans ce cas, seules sont autorisées la restauration des bâtiments existants, les extensions mesurées de 30% des bâtiments existants et les constructions relevant de l'exploitation agro-sylvo-pastorale si elles ne perturbent pas l'équilibre écologique, environnemental et paysager de la zone.

Les cimetières sont identifiés par un secteur « y » (Nevatoli).

Les secteurs « m » identifient les la bande des 100m. hors villages et agglomérations. Toute construction nouvelle et toue extension est interdite. Seule la restauration des bâtiments existants à l'identique est autorisée.

Les zones NN couvrent des espaces naturels sensibles au titre de l'environnement et du paysage. Elles se concentrent essentiellement au niveau du delta de l'Osu, sur les espaces retro-littoraux, sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les ERC et au niveau des zones humides.

Seule la restauration sans extension du petit patrimoine vernaculaire est autorisée.

Les zones NL sont des zones naturelles inscrites sur les espaces proches du rivage (EPR). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, seule la restauration à l'identique des bâtiments existants est autorisée.

Les zones NG sont des zones naturelles et/ou forestières dans lesquelles peuvent être implantés camping-caravaning et HLL. Etant situées en discontinuité avec les villages et agglomérations aucune construction supplémentaire ne sera autorisée seules les extensions limitées des constructions existantes pourraient être autorisées hors bande des 100m.

5.2.3 Analyse qualitative et environnementale du règlement du PLU de Lecci

Le règlement cherche à son niveau de répondre à un ensemble de besoins en vue d'améliorer la qualité de vie et la sensibilité environnementale du territoire dans un objectif de développent durable et en respect des lois Grenelle.

Mixité sociale.

Le règlement de certaines zones (AUQ, UV, UU, UA) ainsi que la plupart des OAP, impose dans l'article 3, un minium de logements à caractère social et de logements locatifs au titre des opérations d'aménagement d'ensemble et des opérations immobilières relevant de logements collectifs (petits collectifs, maisons de village mitoyennes, locatif…).



Cette mixité sociale est confortée par l'aménagement d'un quartier de mixité urbaine sur Lecci-La Croix, de quartiers de mixité fonctionnelle sur Arciquadra et sur Lecci-La Croix.

Afin de renforcer la place des logements permanents, et l'accès au logement pour les populations locales, l'article 3 précise « qu'en l'absence d'activité à caractère économique, le bâtiment devra accueillir du locatif permanent à raison d'au moins 1 logement par construction » en zone UA.

Le même article 3 fait une obligation par un distinguo dans la proportion de logements sociaux au regard de la production de logements dans les différentes opérations immobilières à savoir 50% de logements sociaux pour tous projets de 4 à 10 logements et 30% de logements sociaux pour tous projets supérieurs à 10 logements. Il s'agit là d'une servitude de mixité sociale.

Une résidence senior est imposée dans le projet de quartier de mixité fonctionnelle de Lecci-La Croix ainsi que des logements pour les saisonniers sur le quartier de mixité urbaine d'Arciquadra.

Enfin, l'aménagement d'espaces verts, de squares, d'espaces publics et autres lieux de rencontre (articles 4 & 6 et OAP) ajoute encore un point d'orgue à cette volonté affichée et renforcer le lien social.

Mixité urbaine.

La plupart des quartiers anciens, des zones soumises à une opération de réparation urbaine, de mixité urbaine ou de mixité fonctionnelle (Lecci, La Croix, Pont de l'Osu, Arciquadra, San Ciprianu), zones UA, UU, UL, UV, UM et AUQ défendent et encouragent la mixité urbaine dans leurs caractéristiques et suivant la liste des constructions autorisées (article 2 et caractère de zones). Cette mixité urbaine est d'autant plus renforcée par une mixité fonctionnelle en termes de services et d'activités, levier économique et source d'emplois et d'attractivité.

Amélioration du cadre de vie.

Indirectement, l'amélioration du cadre de vie se fera par le renforcement des équipements et des services à la population, ainsi que par des opérations en réparation, en densification ou de mixité fonctionnelle (Cf. OAP, articles 2 et 6 des zones U et AU).



Plus précisément, l'inscription d'une trame verte, d'alignements d'arbres, de préservation des bosquets, des jardin-vergers (article 6), l'obligation de planter les jardins et les assiettes foncières urbanisables en fonction de la surface des terrains ou de la surface de plancher des bâtis (article 6) constituent un apport réglementaire dans l'amélioration du cadre de vie des habitants par le renforcement notamment des ambiances rurales avec une teinte naturelle paysagée au cœur des espaces artificialisés.

Organisation du stationnement.

Le stationnement sur les zones urbanisables est géré par l'article 7 du règlement et s'adapte en fonction des besoins de chaque secteurs suivant les concentrations urbaines, les types de logements, les usages de chaque zones et la fréquentation par le public (services publics, commerces, espaces de loisirs….). La quantité d'emplacements à prévoir est aussi en fonction de la surface des logements sachant que les familles, notamment en zone rurale, mal desservie par les transports en commun, disposent souvent de plusieurs véhicules.

Au-delà, de la gestion quantitative, le règlement gère aussi la question qualitative en laissant place aux deux roues ainsi qu'aux modes écologiques de production énergétique (ombrières solaires, bornes photovoltaïques de recharge pour les véhicules électriques (San Ciprianu, Lecci, Pont de l'Osu, Arciquadra, Lecci-La Croix, le Ranch…) et de déplacements tels que les véhicules électriques en imposant des bornes de recharge sur les aires ouvertes au public de plus de 10 emplacements (zones UU, UL, UW et AUQ).



Toujours sur le plan qualitatif couplé au cadre de vie, le traitement paysager (article 6) des aires de stationnement est dès lors obligatoire (toutes zones).

Afin de réduire les encombrements sur la voie publique et notamment sur les fortes concentrations de logements et sur les centres, il est demandé de prévoir des emplacements à l'intérieur même des parcelles ou des bâtiments (article 7).

Lutte contre le gaspillage de l'eau.



Le règlement impose article 5 l'obligation de prévoir des réservoirs de récupération des eaux pluviales tant pour les constructions individuelles que pour les logements collectifs ou les hébergements touristiques. Aussi, au même titre, l'article 6 relatif aux espaces libres et plantations, prévoit la plantation d'essences endémiques méditerranéennes adaptées au climat et résistantes à la sécheresse afin de réduire la consommation d'eau en vue de leur arrosage beaucoup plus limité voir pas indispensable. Cette règlementation est reprise dans le parti d'aménagement paysager des OAP.

Lutte contre le réchauffement climatique.

Plusieurs articles se rejoignent, notamment l'article 6 qui requiert la recherche d'amélioration des performances énergétiques et plus particulièrement les constructions passives ou bioclimatiques avec inertie lourde de façon incitative en autorisant en contrepartie un étage de construction supplémentaire ou une emprise au sol des bâtiments supplémentaire (excepté en zones UA pour des raisons d'insertion architecturale et paysagère). Il en est de même quant à l'usage de matériaux qui s'inscrivent dans une démarche d'inertie lourde et de façon plus générale les matériaux d'isolation (article 5). Des Préconisations apparaissent également en termes d'implantation des bâtiments (article 4) et quant à leur exposition par rapport à la trajectoire du soleil, par rapport aux vents dominants (Cf. OAP). Enfin, les articles 5 et 6 encouragent les éléments producteurs d'énergie renouvelable afin de réduire la consommation globale d'énergie fossile sur le territoire type fioul, gaz, électricité publique.

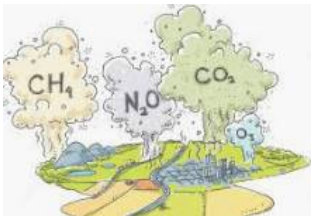


Réduction des déchets.



Sur certaines zones l'article 6 et le parti d'aménagement paysager de certaines OAP prévoient pour les futures constructions l'installation obligatoire de composteurs individuels ou collectifs afin de réduire la production de déchets domestiques en vue d'un réemploi du compost produit pour les espaces verts.

Lutte contre les gaz à effet de serre et énergie renouvelable.



Cet objectif est géré par l'article 4 en termes d'implantation, d'exposition, de matériaux, en termes d'éléments producteurs d'énergie renouvelable (articles 5 et 6), au travers des OAP et des orientations architecturales et paysagères et au titre de l'article 7 relevant des espaces libres de plantations qui favorisent le renforcement et/ou le développement de la trame verte végétale au cœur des espaces urbanisables afin d'absorber partiellement le CO^2.



Prévention contre les risques naturels.

Au titre des *zones inondables* (h) et du risque inondation (i), elle est appréhendée avec l'article 4 qui impose une implantation des bâtiments en retrait des cours d'eau, dans les OAP et le zonage qui imposent des trames vertes inconstructibles (article 6). Les articles 5 et 6 encadrent pour leur part la gestion des eaux pluviales et des écoulements hydrauliques.

Par rapport au *risque incendie*, il s'agira plutôt d'encourager les densités, voire des aménagements spécifiques (article 2) et dans le choix des matériaux et des formes architecturales (article 5).

Au niveau du risque mouvement de terrains (trame spécifique bistre), cela se traduit par l'inconstructibilité en toutes zones.

Il en est de même concernant *le risque de submersion marine* (trame spécifique hachurés rouges + indice « sm »). Toute construction y est interdite.

Un rappel relevant des risques naturels est également identifié dans le caractère des zones concernées.

Réduction des déplacements et mobilités.

Les OAP encouragent les circulations douces (sentiers, connexions inter quartiers, les pistes cyclables) mais également un maillage des quartiers entre eux (article 8). Aussi la mixité fonctionnelle est encouragée tant par les OAP que par les caractères de zones et l'article 2 qui la soutiennent en mêlant sur une même zone habitat, espaces publics, unités économiques, équipements publics, espaces de loisirs, culturels et lieux de rencontres et tend ainsi à réduire considérablement les déplacements.



Santé.

Des efforts sont dégagés quant à l'encouragement de la qualité naturelle des matériaux d'isolation et de la construction (article 5), quant aux efforts en vue de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (article 6) et la lutte contre l'insalubrité thermique des bâtiments.



La réduction des déplacements et de fait des émissions de GES (Cf. supra) et la réduction des bruits motorisés interfèrent également sur la santé des populations. Aussi les efforts engagés et/ou soutenus dans l'amélioration du cadre de vie est un facteur d'amélioration de la santé des populations ne serait-ce qu'au niveau du moral et de l'optimisme de chacun (Cf. supra).

La règlementation de trames vertes et d'îlots de fraîcheur constitue également un atout lors des périodes estivales et de canicule bénéfiques aux populations.

Transferts faunistiques et corridors écologiques.

La question des transferts faunistiques et de la préservation des corridors écologiques est cernée sur deux points. Les coupures d'urbanisation, espaces de respiration et trames vertes (article 6 + OAP) qui localement contribuent à la restauration des corridors et des continuités écologiques (Nevatoli, Porto-Vecchiaccio-Vigna Piana, Tozze Alte, Torraccia, Suariccia-Lecci, Le Ranch, Cala Rossa (OAP).

Aussi, l'article 5 prévoit au niveau des clôtures ou des murs de clôture de préserver sur chaque terrain recevant la constructibilité l'aménagement de petits passages suffisamment calibrés en vue du déplacement de la petite faune (tortues, petits rongeurs….). Ces mêmes passages serviront pour le libre écoulement des eaux pluviales (murs). Parfois même les murs de clôture et clôtures alors interdits seront remplacés par des haies vives et/ou des alignements d'arbres.

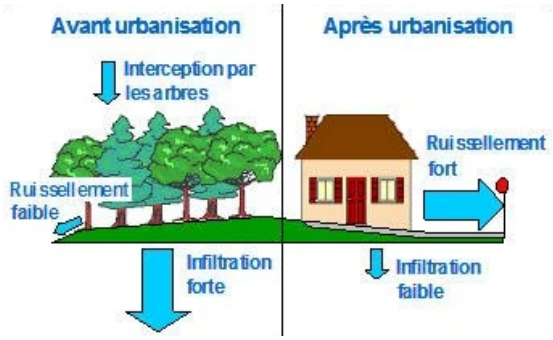


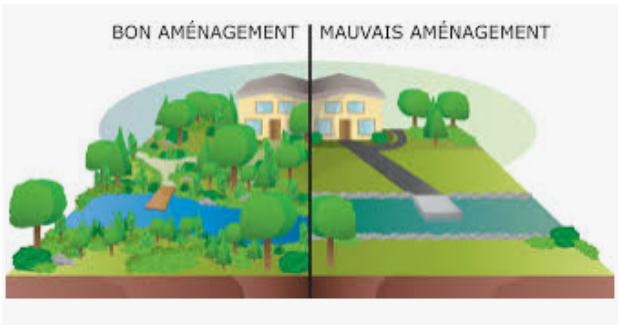


Protection et lutte contre l'imperméabilisation des sols.

En vue de la lutte contre la pollution des sols, l'article 9 demande chaque fois que cela est possible le raccordement au réseau public d'assainissement collectif et à défaut pour les opérations d'aménagement d'ensemble de quartiers en devenir, la construction d'une micro station d'épuration suffisamment calibrée pour traiter les effluents produits par les constructions futures reposant sur l'assiette du projet, voire même d'attendre la livraison de la future station d'épuration de l'Osu en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

Au titre de la lutte contre l'imperméabilisation des sols plusieurs mesures ont réglementairement été retenues. En premier lieu les aires de stationnent à réaliser ne seront pas imperméabilisées (article 7 + OAP). Aussi, les articles 2, 4 & 6 imposent un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS), un coefficient biotope (espaces verts) et/ou une surface maximale d'emprise des bâtiments.





Biodiversité – trame verte et bleue.



Les efforts en ce sens se rejoignent d'un article à l'autre (Cf. supra). Il s'agit notamment de l'article 6 qui impose un pourcentage de plantations, arbres à longues tiges, haies vives en fonction de la surface de l'assiette foncière de chaque terrain recevant la constructibilité. Mais également la réalisation de jardins d'agrément et/ou de potagers, de petits vergers sur les parcelles urbanisables (articles 6 + OAP) qui va engendrer une trame verte particulièrement variée et attractive sur les espaces artificialisés pour les passereaux, la petite faune ou les insectes notamment. Encore, la trame verte imposée comme espace de respiration urbaine renforce d'autant plus cette biodiversité par la présence d'habitats divers. Enfin, le coefficient biotope évoqué précédemment interfère également positivement en ce sens.

La trame bleue étant préservée on l'a vu par le recul des constructions vis à vis des cours d'eau (article 4), par l'inscription d'une trame verte et/ou de coupures d'urbanisation en vue de restaurer les continuités écologiques.

Paysages

La qualité des paysages en zone urbaine est traitée par les articles 4 & 5 (architecture, implantations, matériaux, couleurs, clôtures…) et l'article 6 (espaces libres et plantations, trame verte, texture et couleur des essences, alignements d'arbres, préservation des bosquets… qui rompent avec l'uniformité du paysage et tendent à le rythmer). Les OAP jouent également un rôle primordial quant aux fronts bâtis, l'organisation des quartiers, la mixité, les trames vertes, la rugosité de l'espace minéral, les partis d'aménagement retenus…

6. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration

Au cours de l'élaboration du PLU de Lecci depuis 2015, et suite à l'évolution de la réglementation, suite aux différentes jurisprudences, suite au Padduc devenu opposable en novembre 2015, suite aux rencontres et débats parfois animés avec la population, avec les porteurs de projets, avec les forces vives du territoire…, les choix stratégiques quant au périmètre des espaces urbanisables ont connu une évolution conséquente en fonction :

- ⇨ Des réunions de travail avec les services de l'Etat (DDT2A).
- ⇨ Des réunions de travail avec les représentants de la communauté de communes, du Sivom du Cavu, du Syvadec
- ⇨ Des réunions avec les pétitionnaires et l'analyse de leurs attentes et du contenu de leurs projets.

- ⇨ Du travail avec les BET et autres techniciens (assainissement, urbanisme, VRD, eaux pluviales, architectes, paysagistes….).

- ⇨ Des séances de préparation de dossiers spécifiques (CTPENAF, Conseil des sites….).

- ⇨ Des doléances de la population (courriers, réunions avec le maire et le BET, déplacements sur le terrain, échanges en mairie).
- ⇨ Des réunions publiques avec la population qui se sont tenues en mairie de Lecci et au cinéma Galaxy respectivement, en octobre 2021, en février 2022 et en septembre 2023.

- ⇨ De l'évolution de la réglementation : lois Grenelle (ENE), ALUR, LAAAF, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi LAAAF, loi Croissance, loi Climat et Résilience.

- ⇨ De la production jurisprudentielle et des derniers jugements du TA de Bastia relevant des documents d'urbanisme élaborés en Corse et sur le continent et à fortiori de la décision du 7 juillet 2023 relative au PLU en vigueur depuis 2007.

- ⇨ Des orientations stratégiques retenues par le Padduc approuvé par la CTC le 5/11/2015.

- ⇨ Des avis du conseil des sites de Corse relevant du classement des espaces boisés classés (EBC) et des échanges avec les représentants de la DDT2A pour la préparation du dossier.

- ⇨ De l'interprétation et de l'application en Corse des prescriptions des lois Montagne et Littoral par les PPA et de leurs avis dans les deux précédents arrêts de révision du PLU avant abrogation du PLU en vigueur par délibération du conseil municipal en date du 18/12/2023.

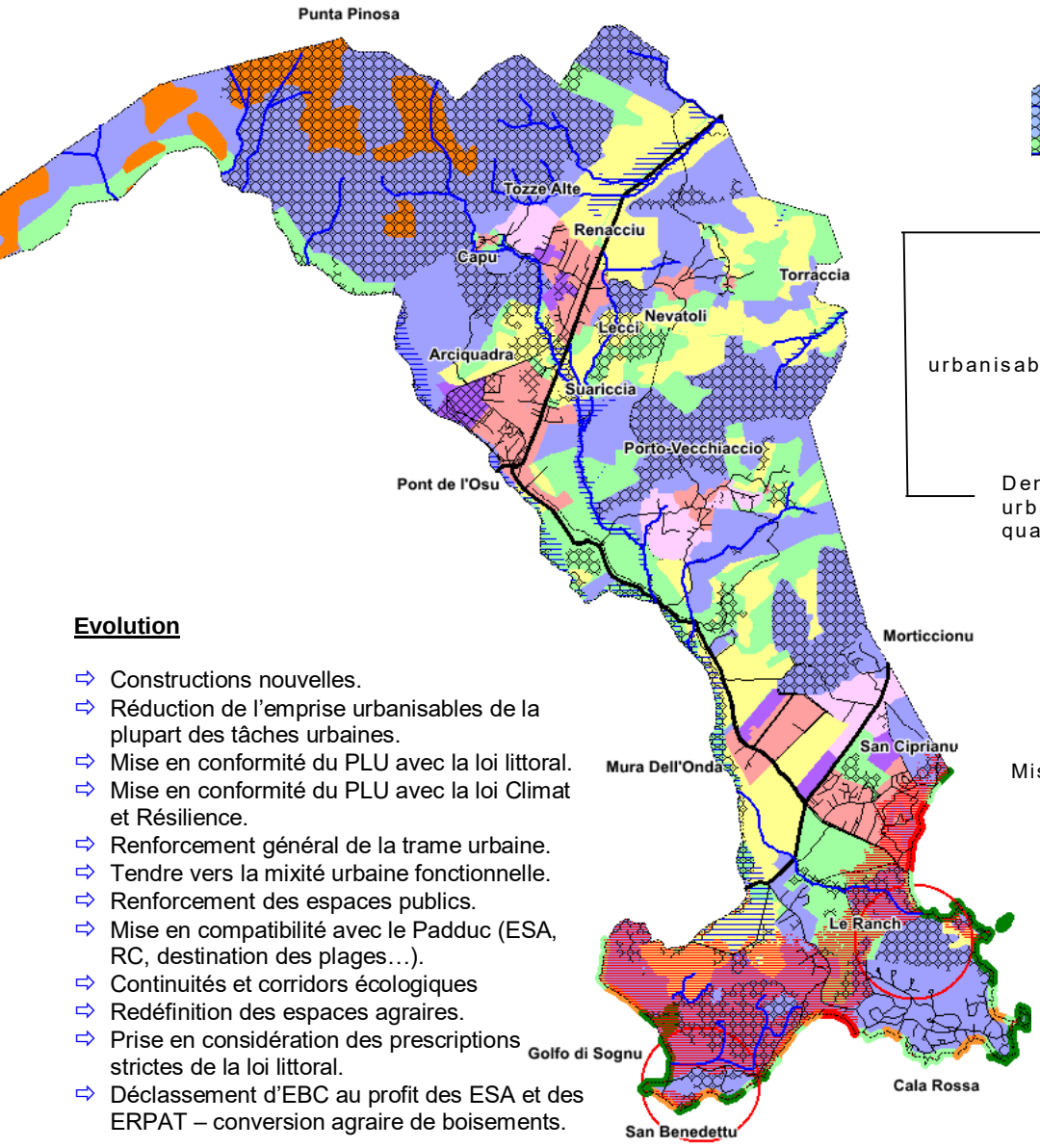
- ⇨ De l'absence de l'application en Corse de la loi ELAN.

L'ensemble de ces éléments a conduit à un recadrage des choix retenus afin d'aboutir à un périmètre pertinent, équilibré et si tant est cohérent avec la dispersion et l'évolution de la construction, avec le discours des intervenants et la participation dynamique des acteurs du territoire, les prescriptions et des évolutions de la loi et de la réglementation en vigueur.

Zonage PLU	AVANT - 2020	APRES - 2025
EBC	954ha	922ha
Zones A	885ha	1298ha
Zones U	183ha	307ha
Zones AU	39ha	8ha
Zones 2AU	75ha	3ha
ESA	517ha	404ha
Zones N	1559ha	1126ha
Trame vertes	-	22ha
Logements	2840u	3080u
Gisement foncier	150ha	23ha nets

Territoire – commune de Lecci

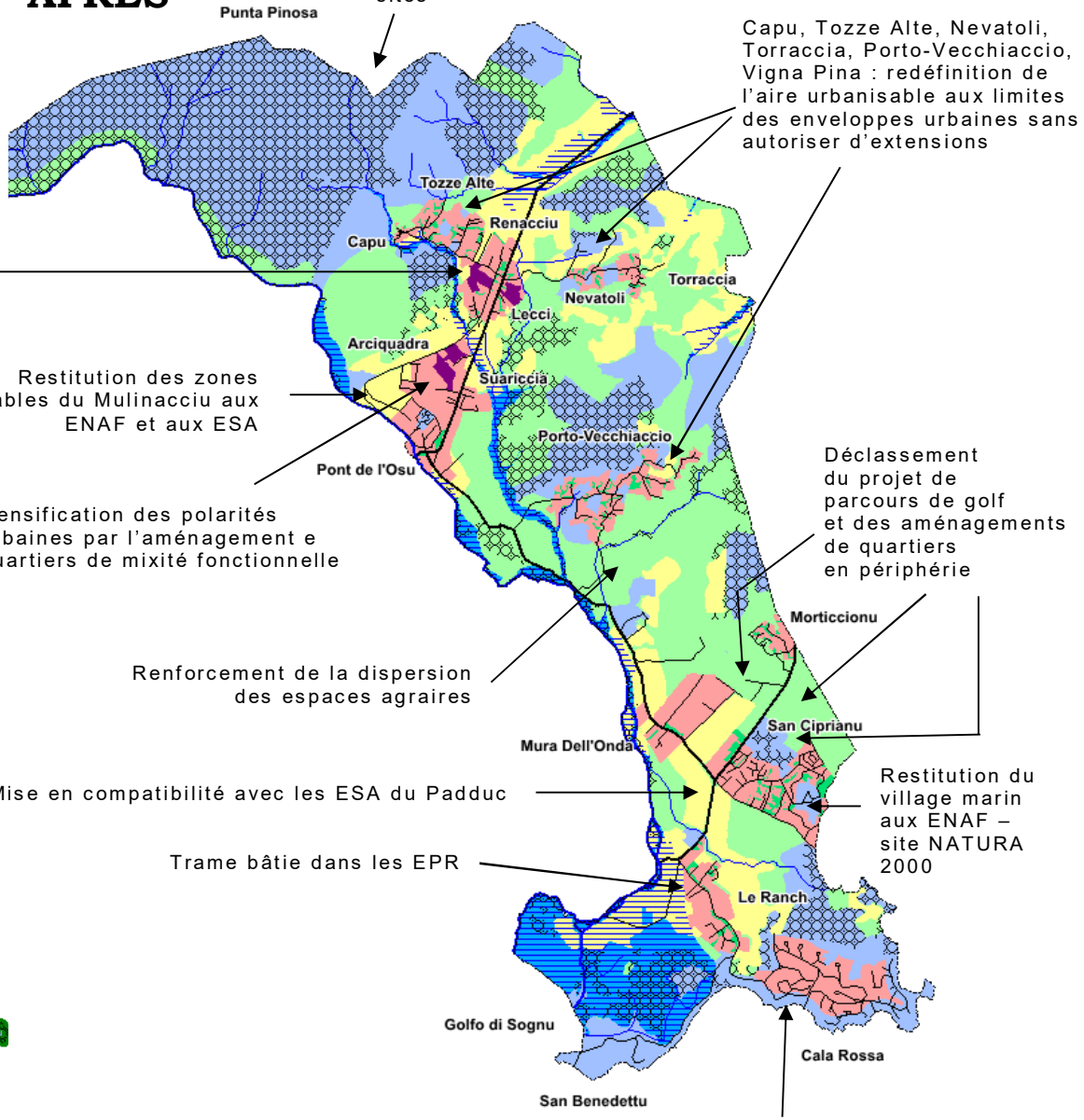
AVANT



Evolution

- ⇨ Constructions nouvelles.
- ⇨ Réduction de l'emprise urbanisables de la plupart des tâches urbaines.
- ⇨ Mise en conformité du PLU avec la loi littoral.
- ⇨ Mise en conformité du PLU avec la loi Climat et Résilience.
- ⇨ Renforcement général de la trame urbaine.
- ⇨ Tendre vers la mixité urbaine fonctionnelle.
- ⇨ Renforcement des espaces publics.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA, RC, destination des plages…).
- ⇨ Continuités et corridors écologiques
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Prise en considération des prescriptions strictes de la loi littoral.
- ⇨ Déclassement d'EBC au profit des ESA et des ERPAT – conversion agraire de boisements.

APRES



Maintien du périmètre des EBC + ajout des ripisylves et tamaris au regard de l'avis du Conseil des sites

Capu, Tozze Alte, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Pina : redéfinition de l'aire urbanisable aux limites des enveloppes urbaines sans autoriser d'extensions

Restitution des zones urbanisables du Mulinacciu aux ENAF et aux ESA

Densification des polarités urbaines par l'aménagement e quartiers de mixité fonctionnelle

Déclassement du projet de parcours de golf et des aménagements de quartiers en périphérie

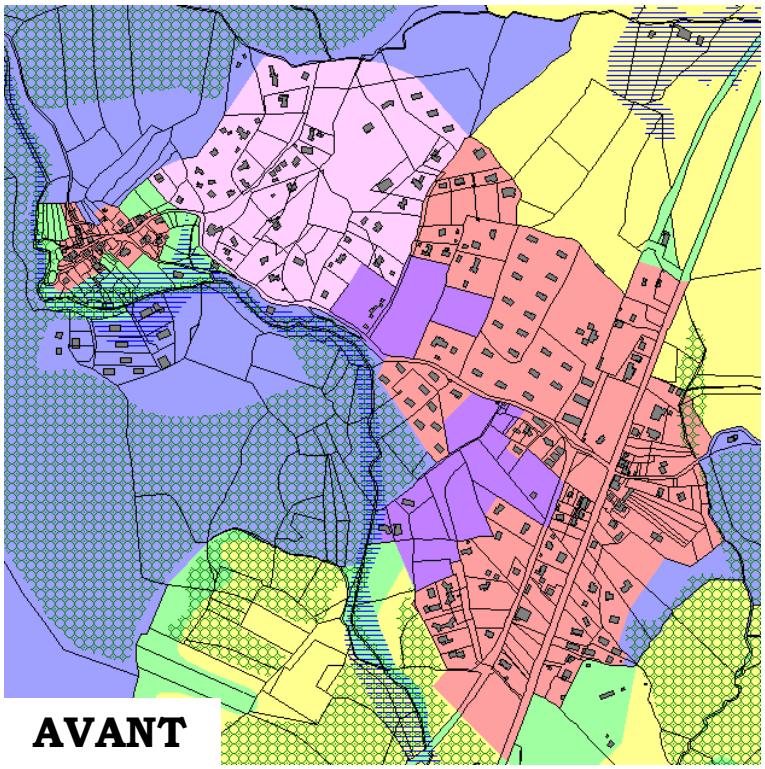
Renforcement de la dispersion des espaces agraires

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc

Restitution du village marin aux ENAF – site NATURA 2000

Trame bâtie dans les EPR

Trame bâtie dans les EPR + bande des 100m

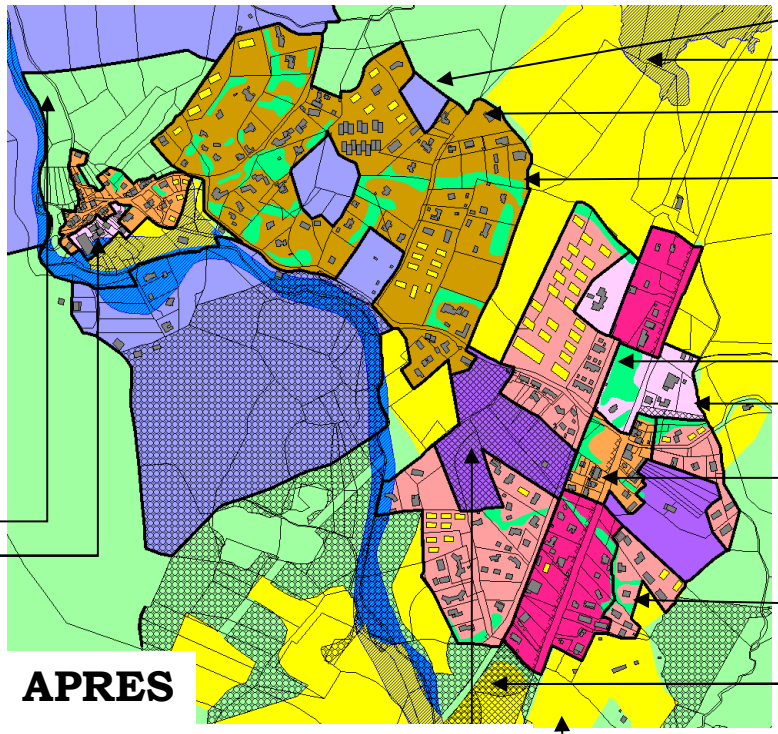


AVANT

Evolution

- Actualisation et dispersion du bâti.
- Inscription d'emplacements réservés en vue de l'aménagement d'espaces publics, d'équipements publics et d'un quartier de mixité fonctionnelle.
- Formalisation d'un boulevard urbain, d'une cité administrative et de quartiers en devenir de mixité urbaine et de mixité fonctionnelle au niveau des dents creuses.
- Réduction de l'emprise des zones urbanisables au regard des prescriptions des lois littoral, Climat et Résilience et de la lutte contre l'étalement urbain.
- Inscription de coulées vertes.
- Renforcement de la trame verte en zone urbanisable.
- Préservation des parcours
- Redéfinition des espaces agraires.
- Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- Conversion EBC en espaces agraires (ESA-ERPAT)

Polarité villageoise de Lecci – Renacciu, Tozze Alte – Hameau de Capu



APRES

Réduction de l'emprise urbanisable de Tozze Alte à l'emprise de la tâche urbaine (loi littoral)
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc
Identification de la tâche urbaine de Tozze Alte
Renacciu comme groupe de constructions d'habitation contemporain au regard de la grille d'analyse du Padduc et de la loi littoral.
Restauration des corridors écologiques – trame verte

Préservation des boisements caractéristiques et d'espaces de respiration urbaine inconstructibles.
Emplacement réservé – maillage viaire et préservation des coulées vertes.

Renforcement des déplacements doux (emplacements réservés pour le traitement des abords de la RT10 et ancienne voie de chemin de fer – déambulations piétonnes et pistes cyclables.

Restauration des corridors écologiques par l'inscription d'une trame verte inconstructible.

Réduction de la zone urbanisable et inscription d'un emplacement réservé en vue de planter un verger conservatoire.

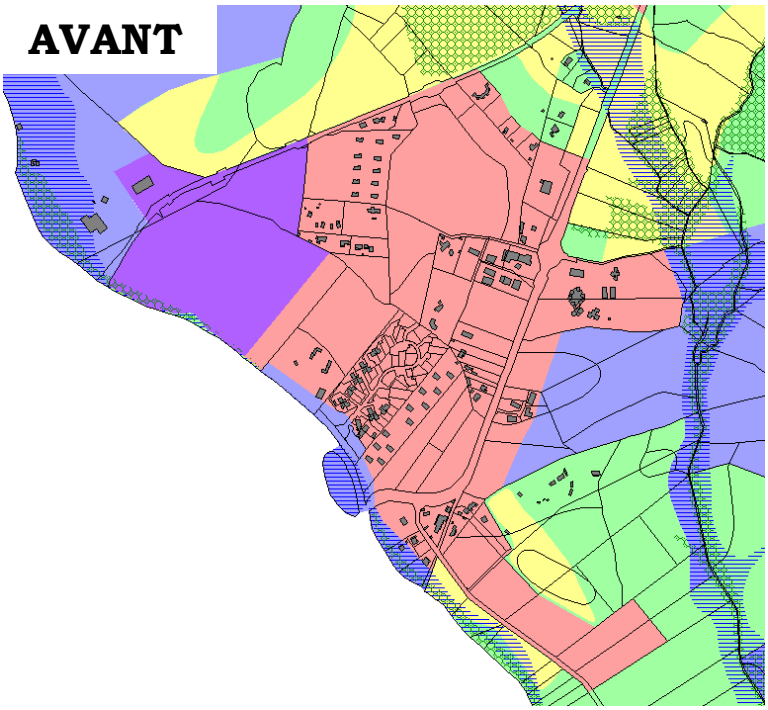
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.

Quartier de mixité fonctionnelle
Structuration de la polarité villageoise de Lecci-la Croix
Emplacement réservé

Réduction de l'emprise urbanisable du hameau de Capu à l'emprise de la tâche urbaine (loi littoral).
Identification des équipements publics

Mise en compatibilité de la dispersion des espaces agraires au regard des ERPAT et des ESA du Padduc, des déclarations de surfaces, des opportunités agro-sylvo-pastorales et de l'usage des sols

AVANT

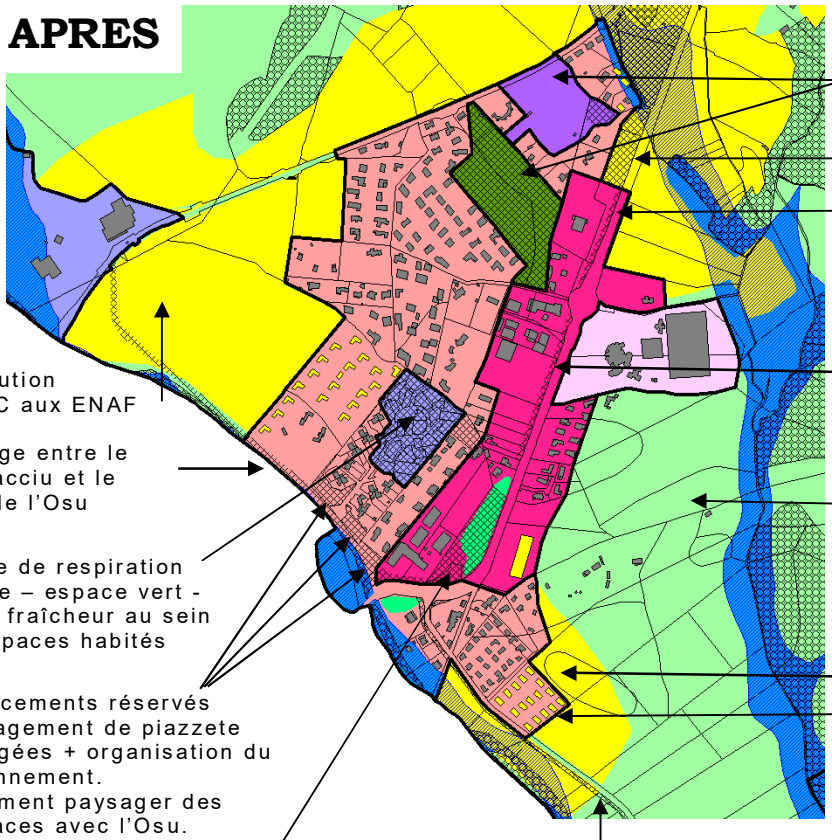


Evolution

- ⇨ Aménagement en cœur de zone d'un nouveau centre sous forme de quartier de mixité fonctionnelle.
  Maîtrise d'œuvre publique (emplacement réservé).
- ⇨ Formalisation d'un boulevard urbain sur la RT10 avec confortement d'une zone d'activités, d'un quartier de mixité sociale, d'un parc paysager et d'une plate-forme intermodale avec aire de co-voiturage, gare de bus, gare de location de vélos.
- ⇨ Inscription d'emplacements réservés en vue de l'aménagement d'espaces publics et lieux de rencontres : pistes cyclables, boulevard urbain, places, parc paysager et de quartiers de mixité sociale.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Redéfinition et fusion des espaces agraires.
- ⇨ Plantation d'un verger conservatoire et sensibilisation du public au patrimoine arboricole insulaire (emplacement réservé).

Agglomération de Pont de l'Osu – Arciquadra - Suariccia

APRES



Aménagement d'un quartier de mixité urbaine et de mixité sociale
+ 2 parcs paysagers en compensation.

Emplacement réservé en vue de planter un verger conservatoire.

Emplacement réservé – boulevard urbain
Circulations douces et aménagement des abords (alignement d'arbres, mobilier urbain, déambulations piétonnes…).

Aménagement d'un boulevard urbain de mixité fonctionnelle
Strcuturation de la ZA
Groupe scolaire
Mixité de l'habitat
Petits commerces et activités de services.

Nouvelle dispersion des espaces agraires

Restitution des ZC aux ENAF

Maillage entre le Mulinacciu et le Pont de l'Osu

Espace de respiration urbaine – espace vert - îlot de fraîcheur au sein des espaces habités

Emplacements réservés
Aménagement de piazzete paysagées + organisation du stationnement.
Traitement paysager des interfaces avec l'Osu.

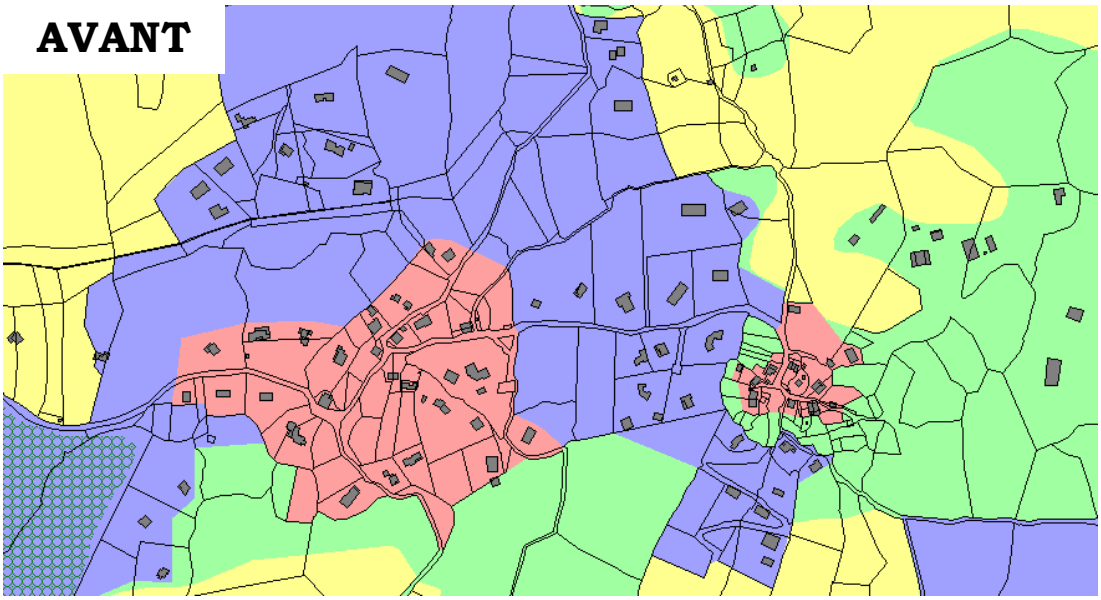
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.

Maintien de la tâche urbaine aux dernières constructions existantes.

Emplacement réservé
Parc paysager et noues
Plate-forme intermodale :
Parc relais
Parc de co-voiturage
Parc de location de vélos
Connexion au futur giratoire de l'Osu
Maillage avec le Mulinacciu
Maillage de pistes cyclables et mixité des mobilités

Emplacement réservé
Piste cyclable

AVANT

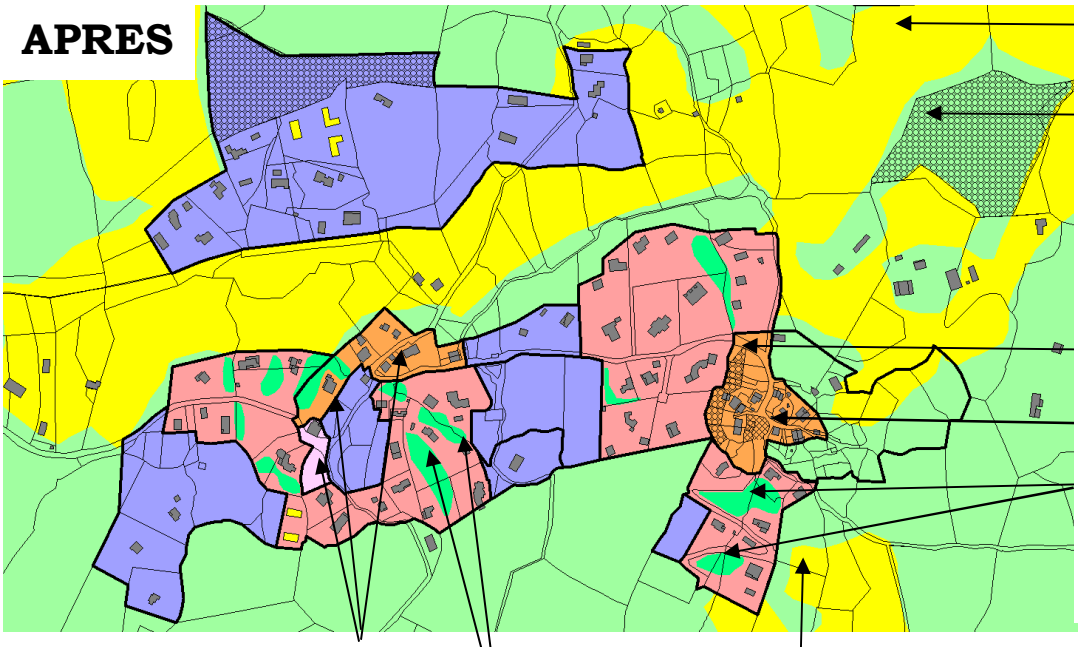


Evolution

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain –mise en conformité avec les prescriptions des lois montagne et littoral
- ⇨ Structuration de la trame urbaine et renforcement des densités
- ⇨ Identification et mise en valeur des cœurs anciens de nevatoli et de Torraccia.
- ⇨ Renforcement de la qualité et du cadre de vie et mise en valeur des espaces publics.
- ⇨ Préservation de la trame verte et callage des ZU aux enveloppes urbaines et à la concentration des bâtis.
- ⇨ Recomposition des corridors écologiques, des coulées vertes et des îlots de fraîcheur.
- ⇨ Inscription d'une coupure d'urbanisation.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires & mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Préservation de la dispersion des EBC d'origine conformément aux avis de du CS de Corse.

Nevatoli – Torraccia – Teghe Piane

APRES



Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc

Restitution des EBC (CS 2023)

Trame verte inconstructible et EBC = préservation des corridors écologiques et mise en valeur paysagère du noyau ancien
Restauration des vergers

Restauration place publique (emplacement réservé)

Trame verge inconstructible
Préservation des vergers
Préservation des jardins
Préservation des pentes
Réduit l'impact paysager

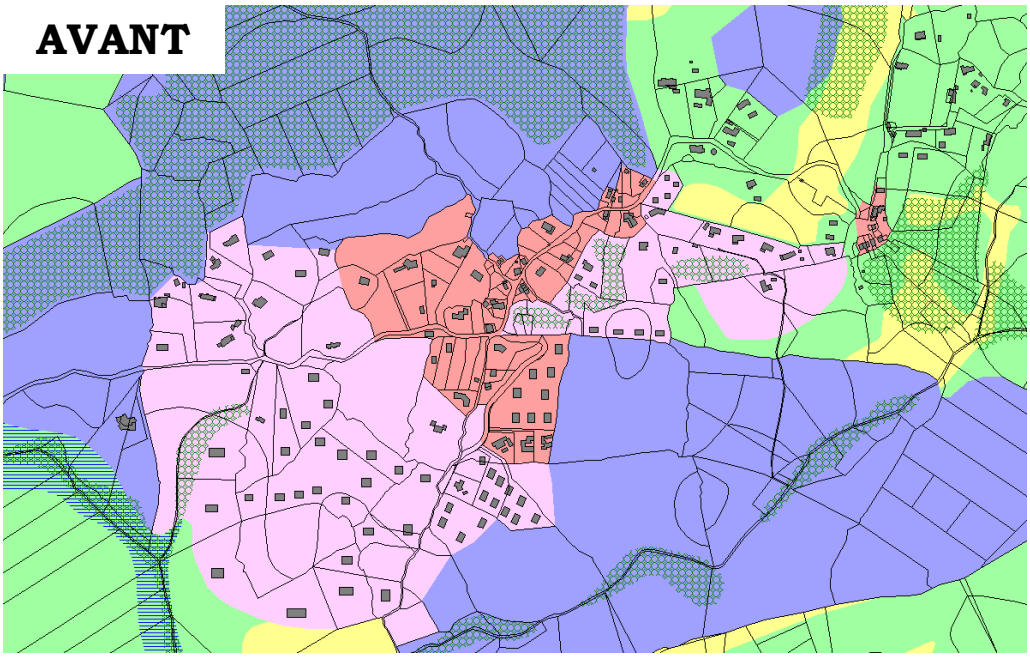
Structuration urbaine des cœurs villageois
Mixité sociale
Aménagement de places
Maintien des îlots de fraîcheur

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.

Recomposition et préservation des coulées vertes – pas japonais

Secteur non couvert par le réseau public d'assainissement collectif – ANC – Densification limitée au regard des caractéristiques de sols, de la dispersion des espace agro-pastoraux et de la sensibilité de l'environnement.

AVANT

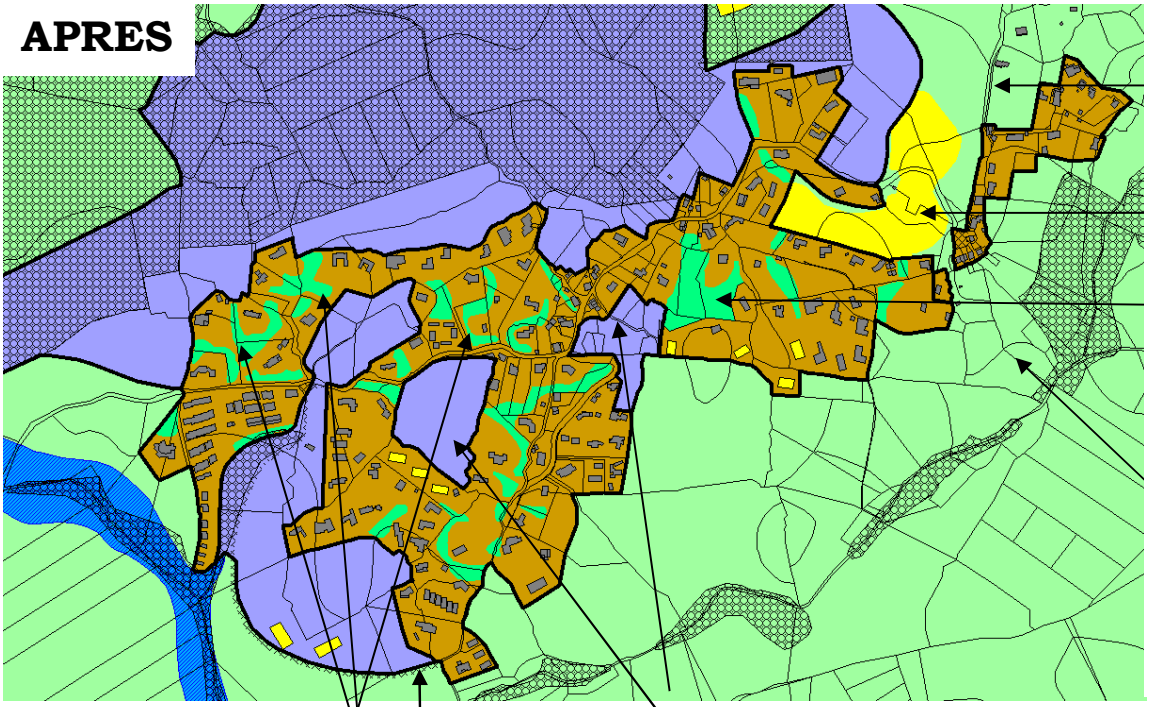


Evolution

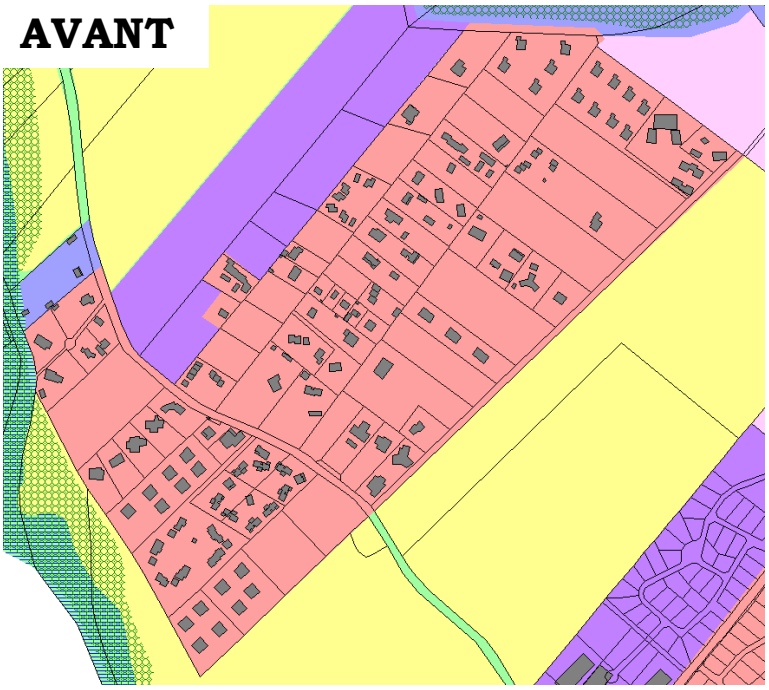
- ⇨ Actualisation du bâti.
- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain – mise en conformité avec les prescriptions de la loi littoral.
- ⇨ Structuration de la trame urbaine et renforcement des densités à partir de l'enveloppe urbaine existante.
- ⇨ Renforcement de la qualité et du cadre de vie.
- ⇨ Recomposition des corridors écologiques et préservation des coulées vertes au regard de la biodiversité.
- ⇨ Nouvelle dispersion des espaces agraires.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Restitution des EBC d'origine.

Porto-Vecchiaccio – Vigna Piana

APRES



AVANT



Evolution

- ⇨ Actualisation du bâti.
- ⇨ Inscription d'une trame verte.
- ⇨ Inscription d'espace de respiration urbaine.
- ⇨ Coulée verte et corridor écologique au sud.

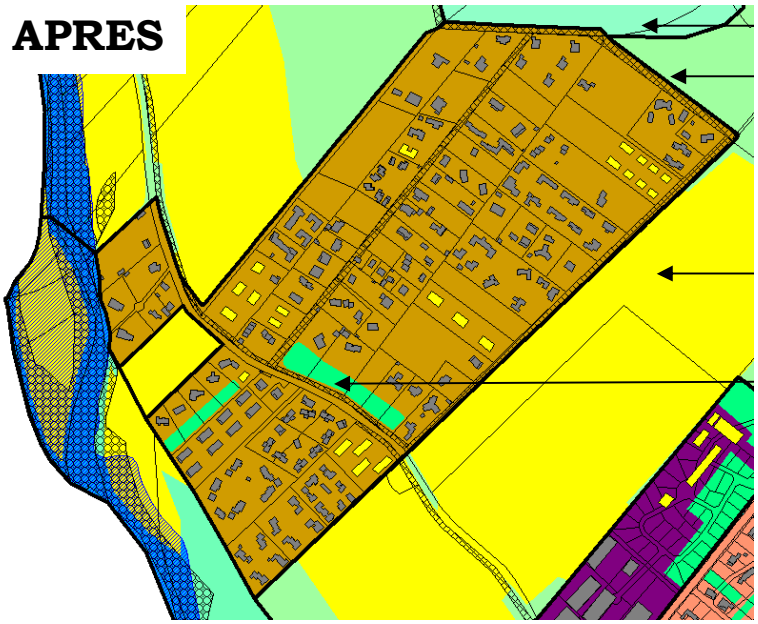
- ⇨ Maillage et connexions viaires.
- ⇨ Mixité des mobilités (piste cyclable).
- ⇨ Parc de location de vélos.
- ⇨ Arrêt bus.

- ⇨ Densification de l'enveloppe urbaine existante et des espaces artificialisés sans extension.

- ⇨ Déclassement du camping en logements réservés aux saisonniers (nord-ouest de la zone)

Secteur de Mura Dell'Unda

APRES



Interface avec zone humide Natura 2000.

Emplacements réservés.
Maillage viaire intra muraos
Connexion avec agglomération de San Ciprianu.

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.

Trame verte – espace de respiration urbaine.
Interface avec voirie.
Connexion verte avec l'Osu.

Réduction de l'emprise urbanisable aux contours de l'enveloppe urbaine.
Prescription de la loi littoral au regard de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc = groupe de constructions d'habitation contemporain

Secteur de Morticcionu



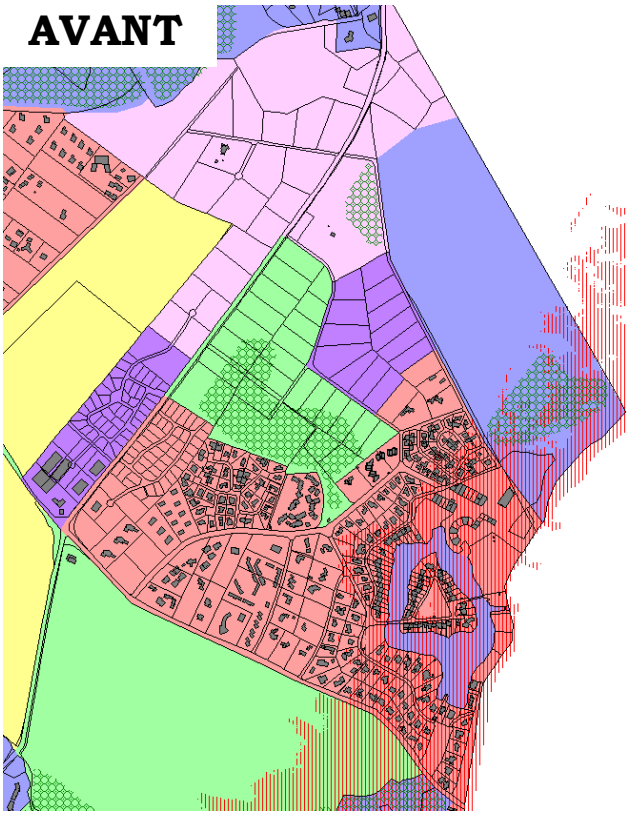


Evolution

- ⇨ Groupe de constructions. Maintien de l'enveloppe urbaine.
- ⇨ Inscription de trames vertes.
- ⇨ Préservation des coulées vertes.
- ⇨ Nouvelle dispersion des espaces agraires

AVANT **APRES**

AVANT



Evolution

- ⇨ Actualisation du bâti.
- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain
- ⇨ Maintien de l'enveloppe urbaine habitée.
- ⇨ Extension et structuration de la zone d'activités.
- ⇨ Amélioration du cadre de vie ;
- ⇨ Enchantement des espaces habités.
- ⇨ Mixité fonctionnelle.

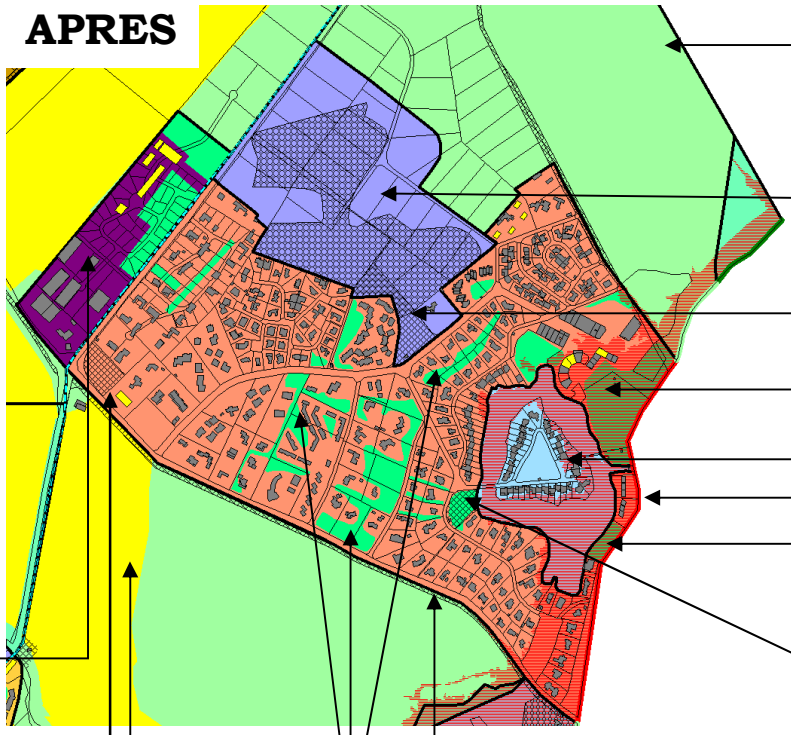
- ⇨ Circulations douces.
- ⇨ Organisation du stationnement
- ⇨ Aménagement de l'espace public (piazzette, squares, parcs paysagers, piède rero-littorale)
- ⇨ Traitement des interfaces et zones tampon avec sites NATURA 2000 des étangs d'Arasu.

- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA, ERC, destination des plages).

- ⇨ Inscription de trames vertes comme espaces de respiration urbaine et îlots de fraîcheur au sein des espaces artificialisés.
- ⇨ Restitution du village marin aux ENAF et au site NATURA 2000.

Agglomération de San Ciprianu – Village marin – station balnéaire - ZA

APRES



Restitution aux espaces agraires
Déclassement du projet de parcours de golf et de quartier résidentiels
Préservation d'un espace tampon entre site protégé des étangs d'Arasu et l'agglomération de San Ciprianu.

Restitution des EBC d'origine.

Aménagement d'un parc paysager
Coupure verte
Enchantement et traitement des interfaces entre agglomération balnéaire et espace littoral. Plantation d'une pinède publique.

Restitution du plan d'eau et du village marin aux espaces NATURA 2000
Mise en compatibilité avec la destination des plages du Padduc.
Protection des dunes côtières.
Bosquet de tamaris.

Aménagement d'un square paysager, de jeux pour enfants, d'un terrain de boules
Gare de location de vélos

ESA mis en compatibilité avec le Padduc

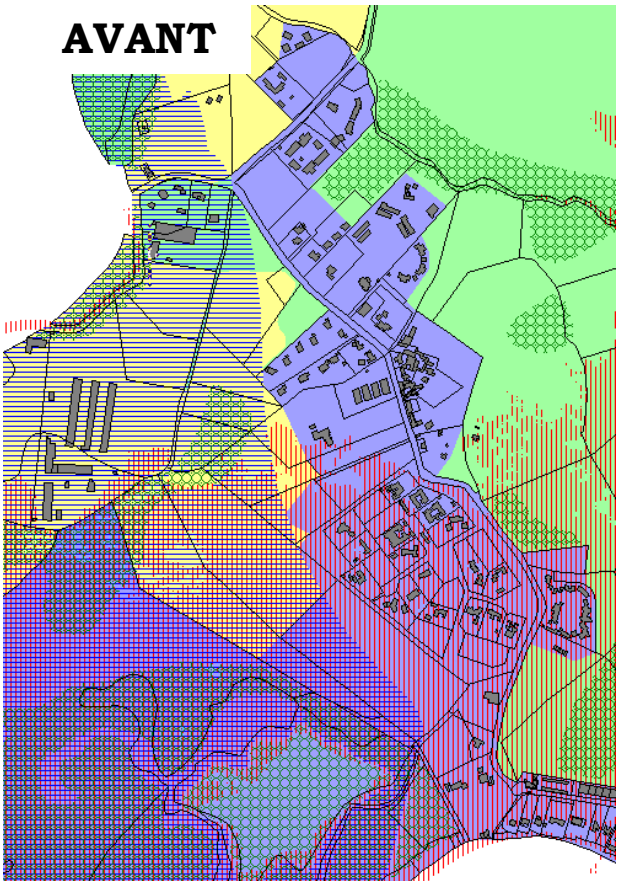
Emplacement réservé
Aménagement d'une piste cyclable

Trames vertes inconstructibles.
Coulées vertes
Corridors écologiques
Espaces de respiration urbaine.

Traitement entrée d'agglo.
Mixité urbaine
Mixité sociale
Mixité fonctionnelle
Pars relais
Services publics

Structuration de la ZA-ZI existante en continuité de l'agglo. de San Ciprinau sur du foncier communal.

AVANT



Evolution

- ⇨ Actualisation du bâti.
- ⇨ Maintien de l'enveloppe urbaine existante sans autoriser d'extension ni de densification (EPR).
- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.

- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible.
- ⇨ Inscription d'espaces de respiration urbaine.
- ⇨ Traitement paysager des interfaces.

- ⇨ Amélioration du cadre de vie.
- ⇨ Aménagement et végétalisation des piazzette.
- ⇨ Développement culturel et des loisirs.
- ⇨ Ré-enchantement de la traverse du Ranch.
- ⇨ Aménagement de l'espace public.

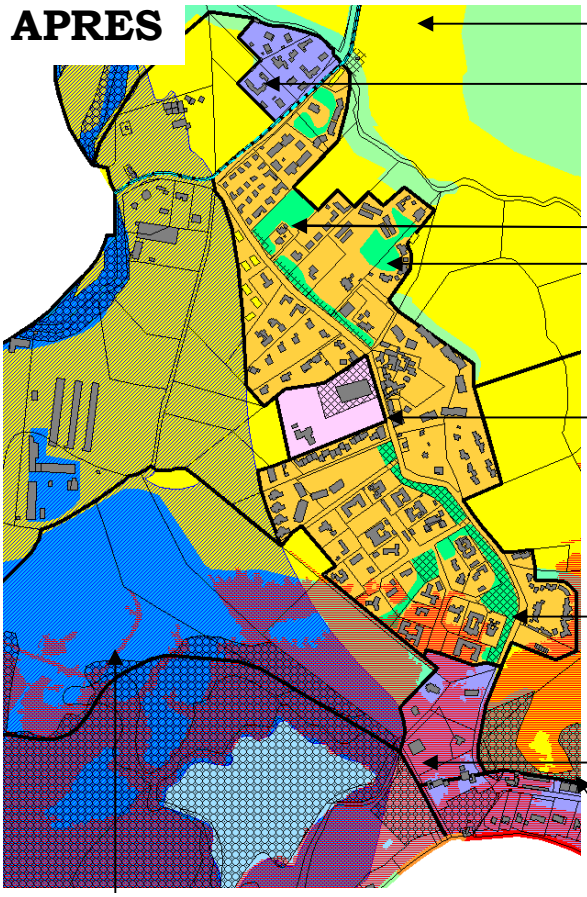
- ⇨ Aménagement des circulations douces.
- ⇨ Connexion des quartiers entre eux par l'aménagement d'un espace public transversal.

- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Restauration et recomposition des espaces agraires.

- ⇨ Conversion EBC en espaces agraires (ESA)

Secteur du Ranch – groupe de constructions d'habitations contemporain

APRES



Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.

Déclassement des zones urbanisables réduites aux contours des enveloppes urbaine au regard des prescriptions de la loi littoral et des formes urbaines du Padduc.

Restauration du corridor écologique par une trame verte
Trames vertes inconstructibles.
Espaces de respiration urbaine.
Préservation des bosquets de chênes, des jardins.
Renforcement de la biodiversité au sein des espaces artificialisés.

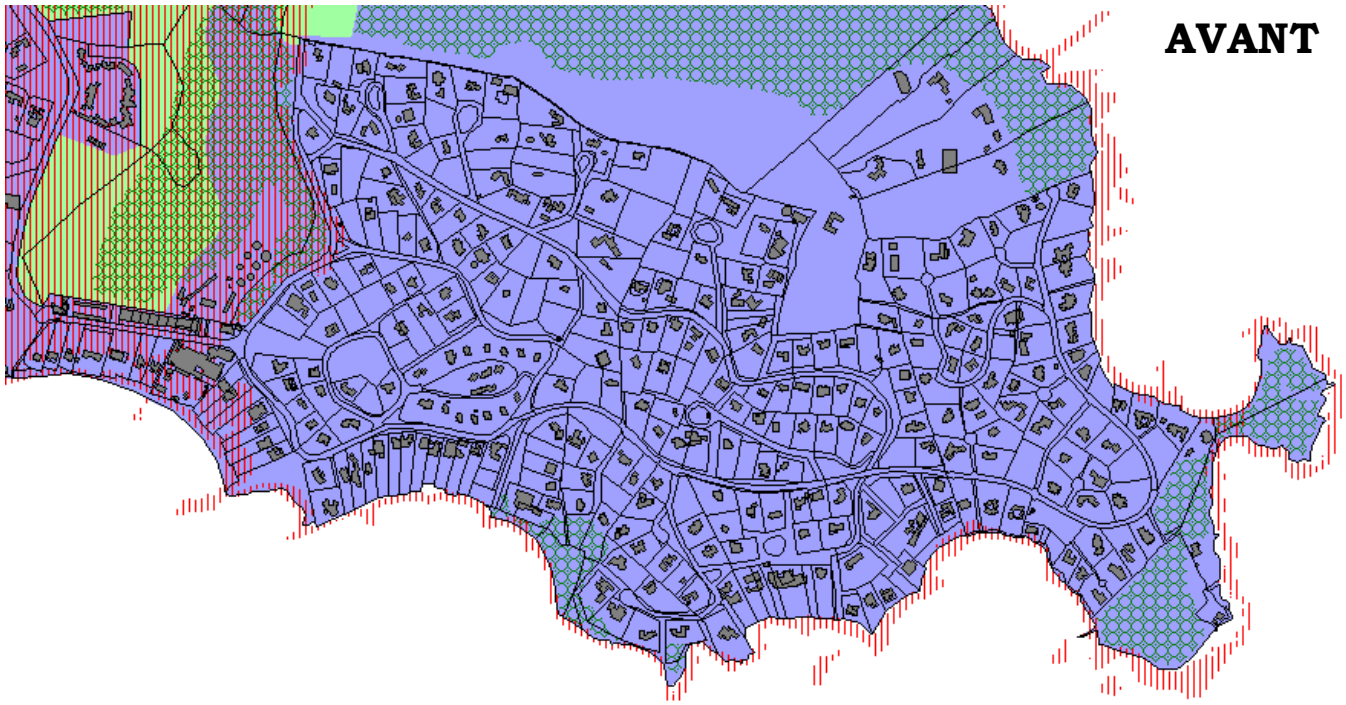
Renforcement des équipements publics au sein de l'enveloppe urbaine.
Opération de réparation urbaine.

Emplacement réservé.
Aménagement de la traverse du Ranch
Enchantement des espaces résidentiels
Végétalisation et aménagement de l'espace public.
Circulations douces (piste cyclable, espace piéton).
Déclassement des zones urbanisables.

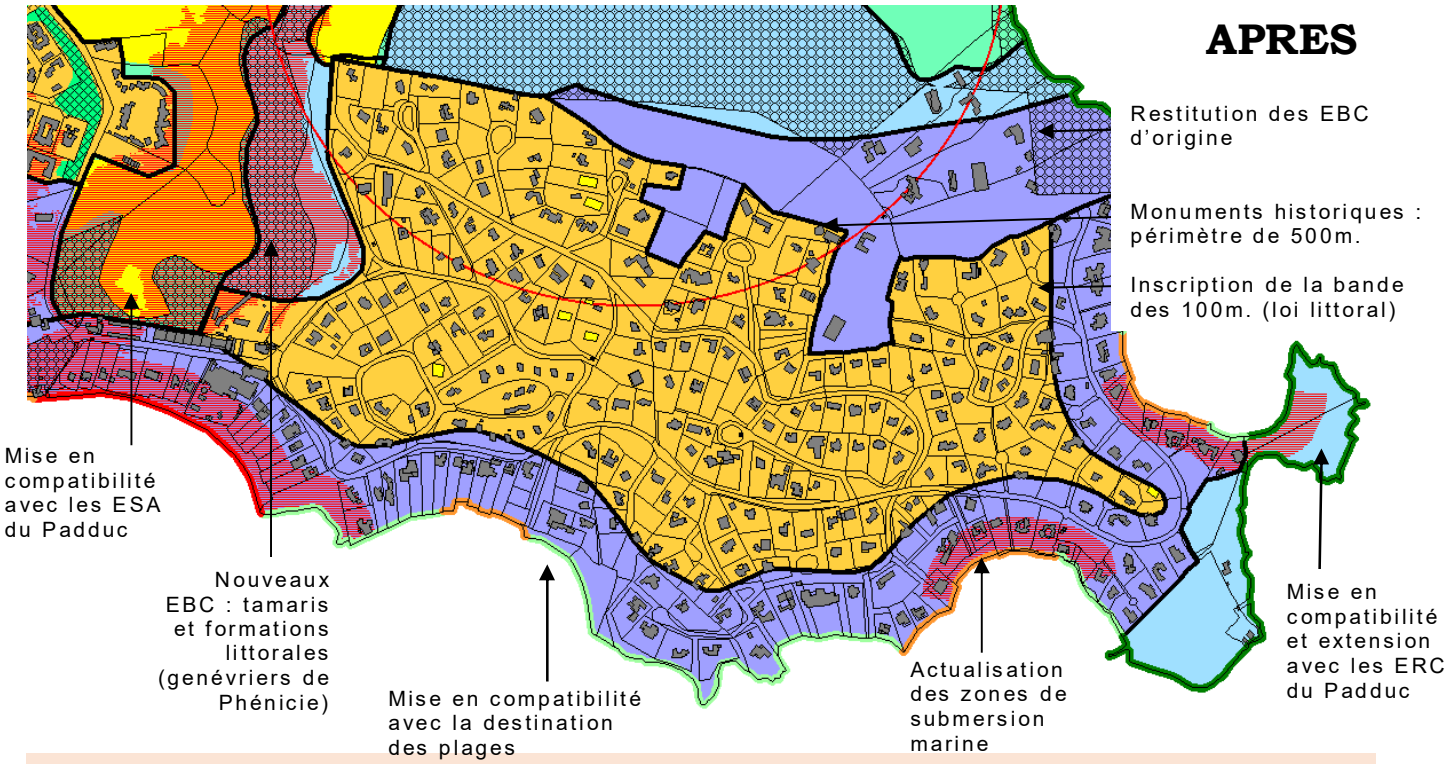
Bâti isolé, diffus.
Restauration d'un corridor écologique.

Nouvelle dispersion des EBC : zone humides, aulnes, tamaris, ajoncs, roselières, pinèdes

Nouvelle dispersion des espaces agraires au regard des potentialités, de la dispersion des ESA et des ERPAT.
Mise en compatibilité avec le Padduc.
.



Secteur de Cala Rossa – Anse de Tramulimaccia



Evolution

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Application des prescriptions de la loi littoral :
  - Bande des 100m. (inconstructibilité)
  - Urbanisation limitée en densité (EPR)
  - Extension de l'enveloppe urbaine interdite (groupe de constructions d'habitation contemporain)
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA – ERC – destination des plages).
- ⇨ Restauration et recomposition des espaces agraires.
- ⇨ Nouvelle dispersion des EBC : végétation littorale, boisements de chênes, pinèdes, roselières, tamaris.
- ⇨ Mise en compatibilité et extension des ERC du Padduc

ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS & PROGRAMMES

Plan Régional de Gestion des Risques Inondation

1.1 La directive européenne 2007/60/CE dite directive inondation (DI), transposée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2), constitue le cadre global de l'action de prévention des risques d'inondation. Elle incite à une vision stratégique du risque, en mettant en balance l'objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations et les mesures nécessaires pour les atteindre.

Elle s'inscrit dans un processus continu d'évaluation et de gestion des risques d'inondation.

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. 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.

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.

Traduction et orientations :

- ⇨ Mieux connaître le risque pour agir.
- ⇨ Prévenir pour ne pas accroître le risque.
- ⇨ Réduire la vulnérabilité.
- ⇨ Mettre en place un programme pour la gestion des crises.
- ⇨ Réduire le risque inondation à l'échelle du bassin en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

1.2 Prise en compte par la commune de Lecci dans le cadre de son PLU

Maintien et recomposition des continuités et des corridors écologiques pour le libre écoulement des eaux de surfaces et les échanges faunistiques :

- ➢ Tozze Alte – Renacciu (4u).
- ➢ Lecci (3u).
- ➢ Lecci - Suariccia
- ➢ Nevatoli-Torracccia (3u).
- ➢ Porto-Vecchiaccio (10u).
- ➢ Porto-Vecchaccio – Vigna Piana.
- ➢ Mura Dell'Unda (1u).
- ➢ Mura Dell'Unda – San Ciprianu
- ➢ San Ciprianu (4u).
- ➢ Le Ranch (2u.).
- ➢ Le Ranch – Cala Rossa.

Cette restauration des continuités écologiques est traduite par un déclassement des zones urbanisables du PLU en vigueur dans le PLU en A ou N, ou par l'inscription d'une trame verte aux plans (non urbanisable).

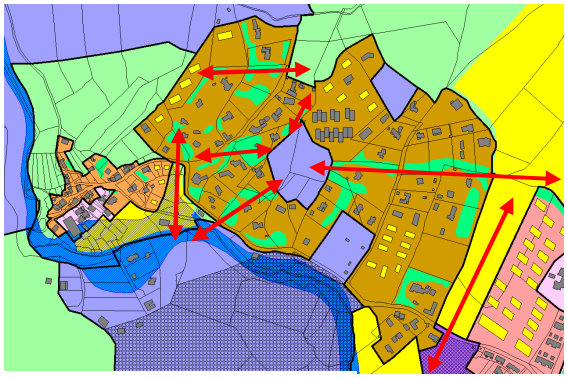
Préservation des zones humides de la progression de la nappe urbanisée en les classant en A ou en N, voire en trame boisée dans le PLU, l'Osu, ses affluents et leurs abords, le delta de l'Osu.

Sur les espaces urbanisables les zones humides temporaires ont fait l'objet de l'inscription d'une trame verte inconstructible aux plans de zonage et reprise par les OAP et le règlement de zones.

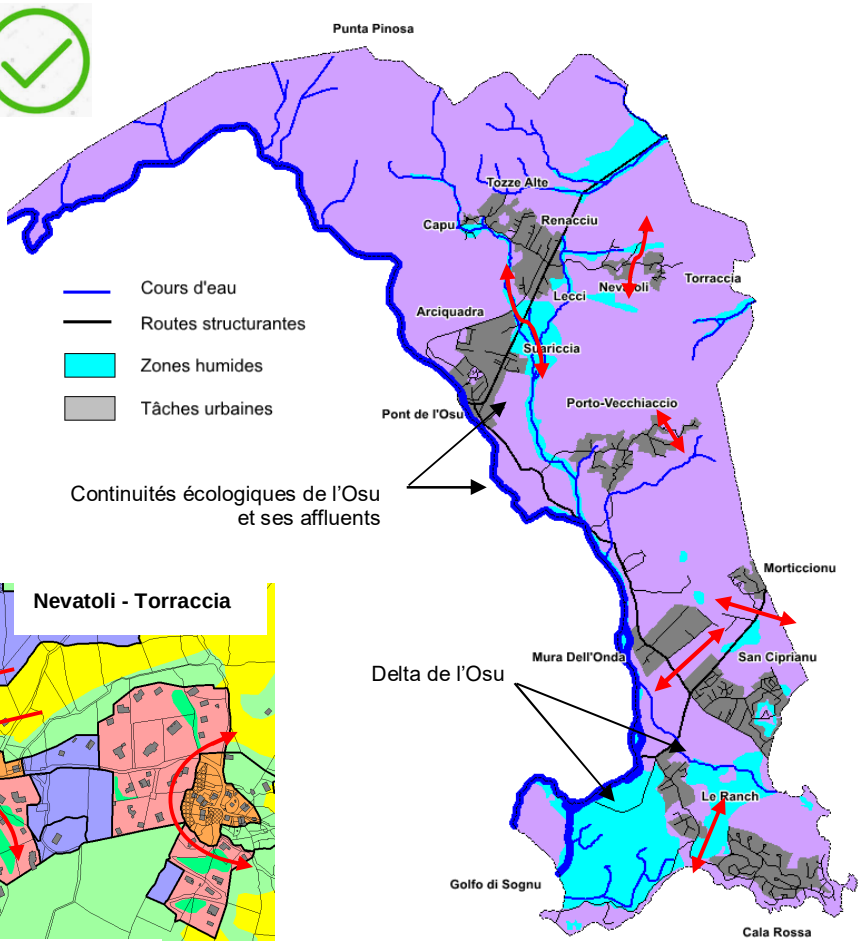
Marge de recul imposée dans le règlement des zones (article 4) au titre de l'implantation des constructions vis-à-vis des cours d'eau en général (20m. pour les constructions d'habitation et 35m. en zone A).

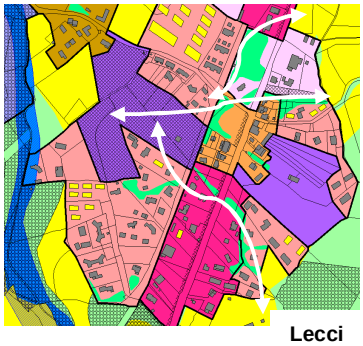
Maintien d'ouvertures au sol et de passages de 15 cm minimum tous les 10m. ***pour le libre écoulement des eaux*** au niveau des murs de clôtures et du maillage et du type de clôtures au sol (article 5 du règlement de zones).

Zones humides
Continuités & corridors écologiques



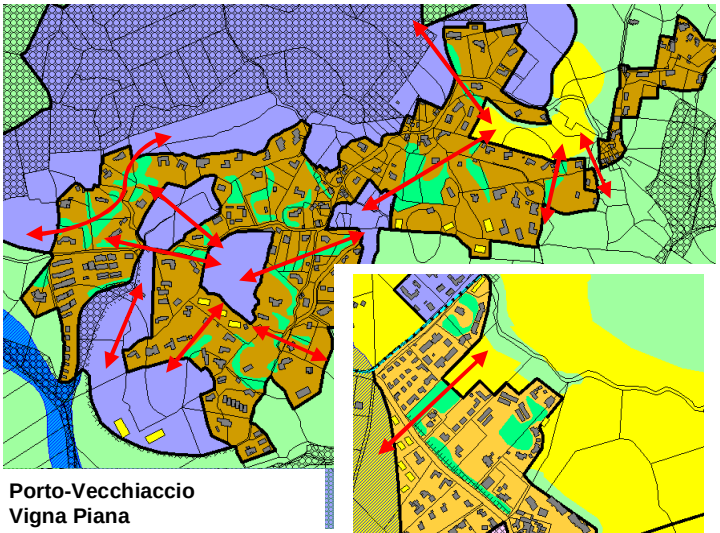
Capu – Tozze Alte - Renacciu



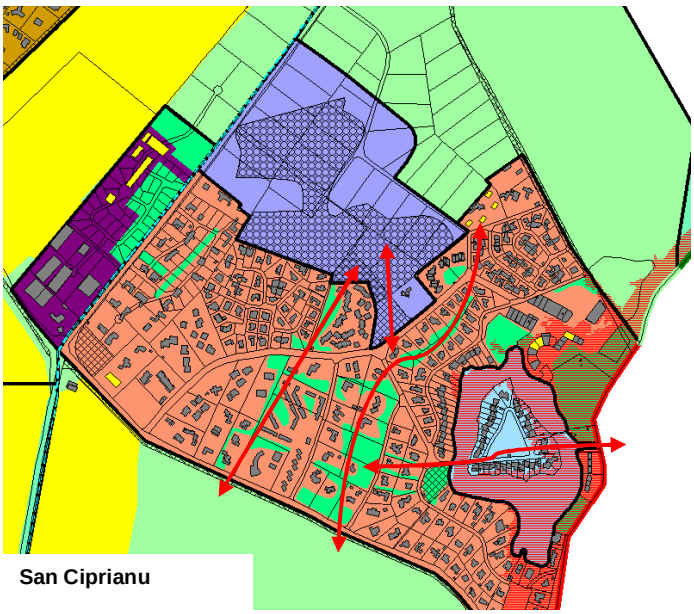


Lecci

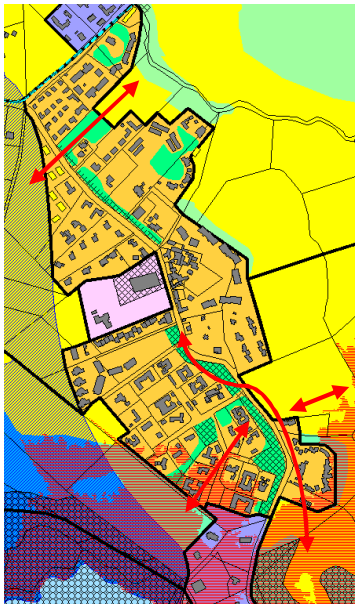
Nevatoli - Torraccia



Porto-Vecchiaccio
Vigna Piana



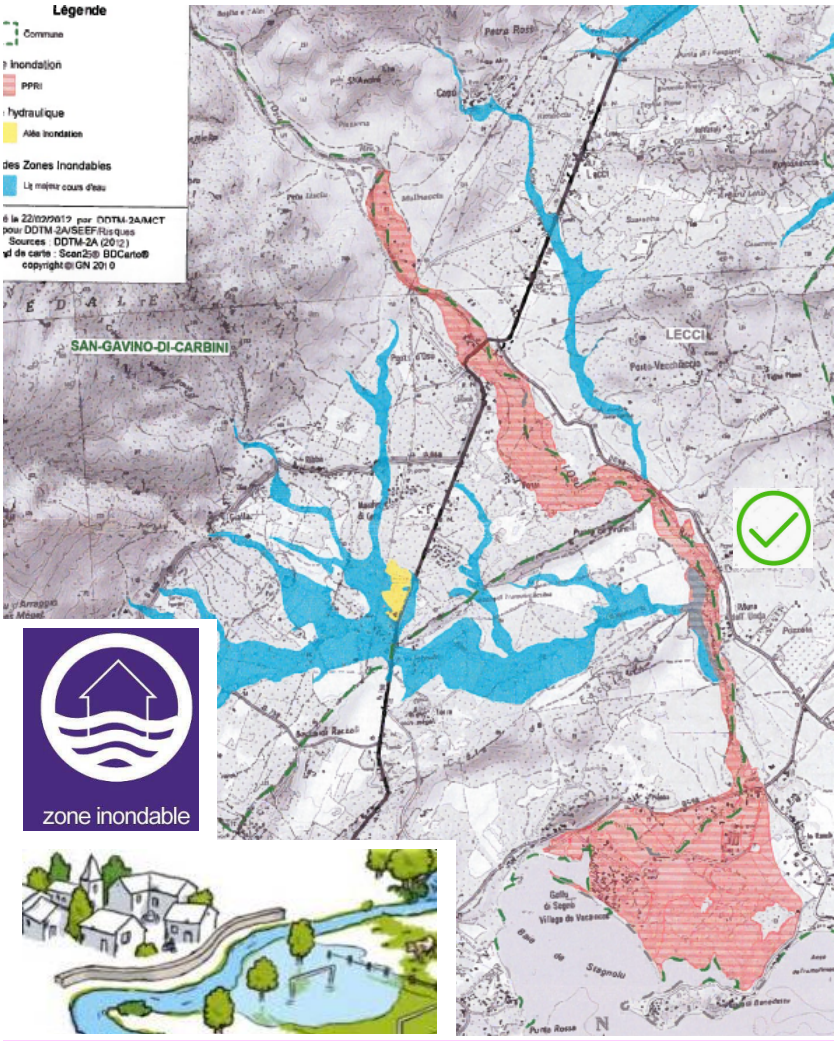
San Ciprianu



Le Ranch

Autres risques naturels

2.1 Risque inondation



PPRi de l'Osu
Arrêté préfectoral
n° 010690 du 15 mai 2001.
Bassin versant 131km².
Profil en long 23kms.
Pente moyenne 4,4%.
Dénivelé : 1377m.
Débit max RT10 : 358m³/s.
Débit max embouchure : 845m³/s

Zones à risque

L'Osu et ses abords, le delta de l'Osu
Le Casavecchia, la Ficaja et le Conca
Les confluences
Les petits cours d'eaux
Les espaces urbanisés

La constructibilité est strictement interdite sur les secteurs couverts par un risque inondation relevant du PPRi de l'Osu, du Cavu ou des zones inondables de l'Atlas des zones inondables de l'Etat en vue de protéger les biens et les personnes.





Données hydrologiques en période de crue

Cours d'eau	Crue centennale	Crue décennale
Osu	**845**m³/s	**237**m³/s
Cavu	379m³/s	190m³/s

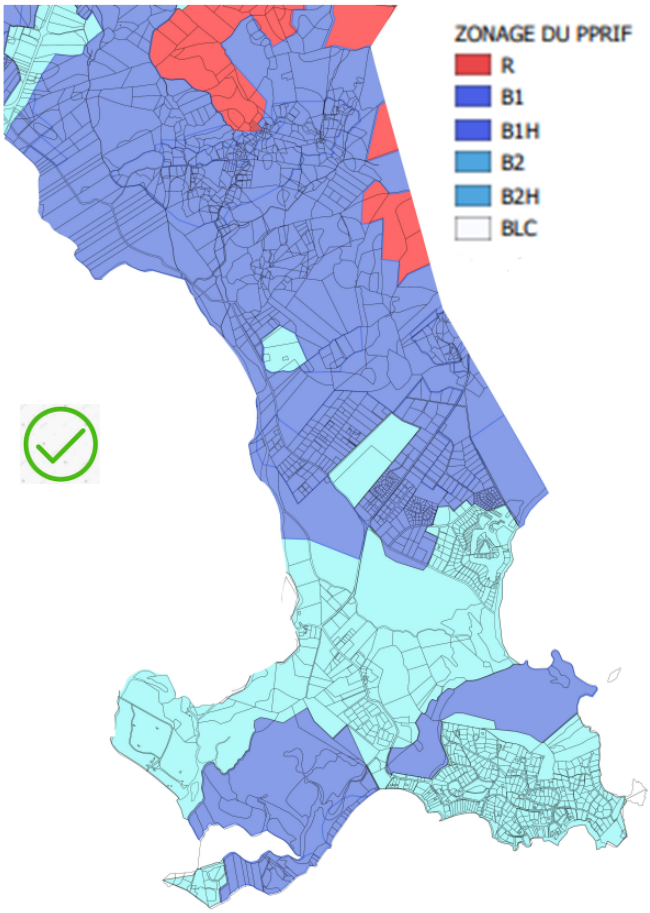
Source : Carex Environnement in Atlas des zones Inondables (Dreal de Corse)

Plan de Prévention des Risques d'Inondation De l'Osu

Arrêté préfectoral N° 010690 du 15 mai 2001

Comme la plupart des bassins versants du littoral méditerranéen, le bassin versant de l'Osu est affecté régulièrement par des pluies à caractère diluvien. Il présente des risques de crue de type torrentiel où les débordements potentiels de la rivière peuvent être importants, notamment au niveau de son embouchure et de son delta et sur les rives du lit mineur (rivière plus ou moins encaissée) avec un temps de montée de la crue suffisamment court pour rendre les possibilités de prévision et d'annonce de crue très aléatoires.

Les périmètres d'inondation sont très localisés sur le territoire et suivent le lit majeur de l'Osu et les courbes de niveau. Le tracé des méandres en basse vallée et sur la plaine peut être coupé lors de violentes crues (crues décennales). Talwegs et zones planes sont menacés par un étalement des eaux et un remblayage des zones. Ailleurs, les cours d'eau concernés sont les ruisseaux de Casavecchia, Ficaja, Conca.



2.2 Incendie

Le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI) cadre la politique générale régionale de prévention des incendies et identifie les priorités d'intervention locales (Services de l'Etat, DRAAF). Ce plan a été validé par l'arrêté préfectoral d'approbation du 19/12/2013 et s'oriente **vers 3 objectifs** : **La prévention** : « Prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départ de feux ».
La réduction des conséquences : « Réduire les surfaces parcourues par les incendies et limiter leurs conséquences**. Protéger les personnes**, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels ».

Aucun secteur ne semble cumuler aléa fort et enjeux d'urbanisation sur la commune.

Le risque incendie est appréhendé par le PLU

- ✓ Les espaces urbanisables sont contenus autour des zones déjà construites en continuité immédiate du bâti existant.

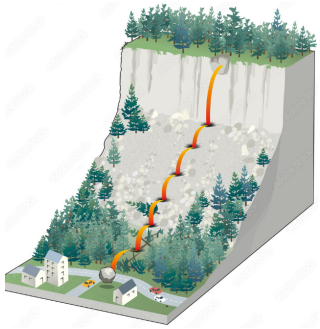
- ✓ Les espaces urbanisables sont ceinturés par des espaces agricoles qui garantissent un coupe-feu géré. La préservation des espaces agricoles et leur inscription dans le zonage du PLU constitue un préalable quant à la préservation des zones urbanisables du territoire vis-à-vis du risque incendie.

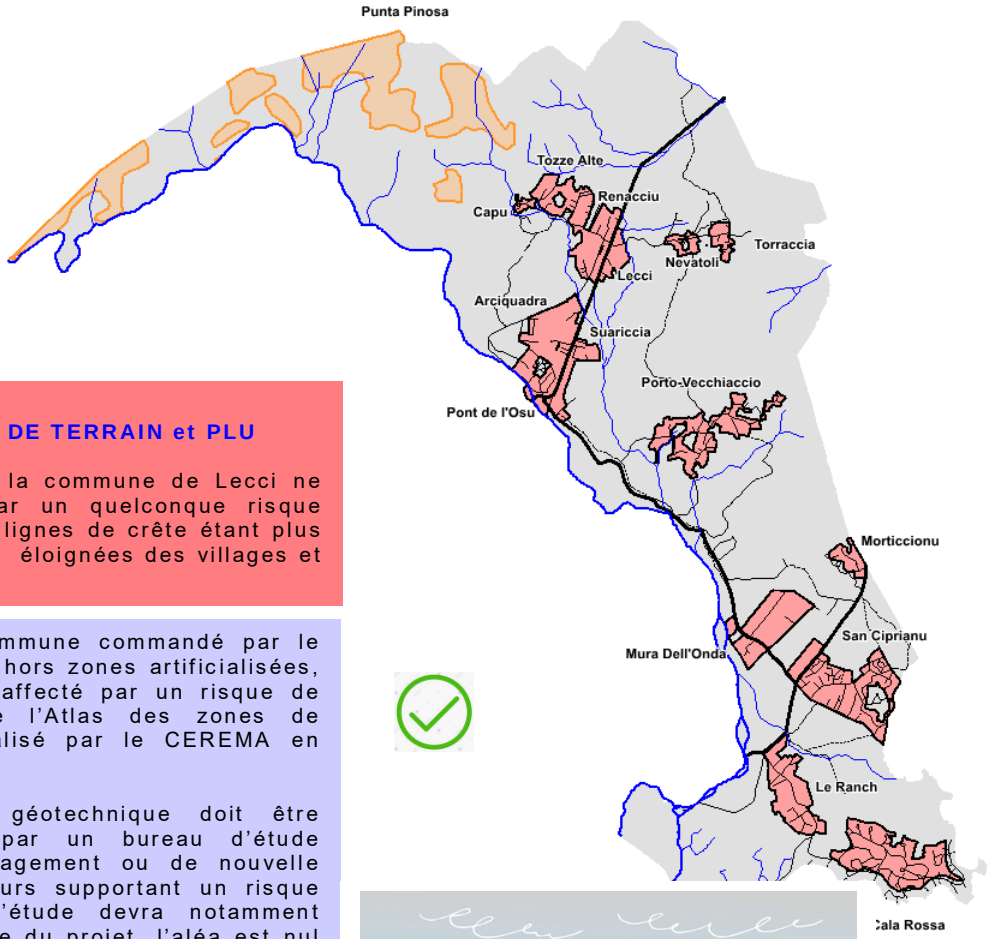
- ✓ Des prescriptions réglementaires :
- Information en gras dans le caractère de zones.
- Article 1 en termes d'occupations interdites.
- Article 2 quant aux aménagements à réaliser afin de prévenir les biens et les personnes contre le risque incendie quant à la largeur des voiries pour l'accès des véhicules de secours et des brancardes
- Article 9 quant au diamètre minimum des conduites d'adduction d'eau potable, quant à la pression minimum attendue et quand à l'implantation des bornes incendie au sein des espaces urbanisables seront imposées dans le règlement du PLU.

Hors zone urbanisable des coupe-feu, des points d'eau, des cuves DFCI ainsi que des pistes ont été aménagées en collaboration avec les services de secours et avec les services du Département afin de lutter contre la progression des incendies.

La DDT2A a établi une ***carte d'aléa simplifiée***, selon la méthode utilisée lors des études PPRIF. Elle permet d'assurer une prise en compte satisfaisante du risque incendie avec pour objectif prioritaire d'éviter que ne soient classés constructibles des secteurs où l'aléa est fort, secteurs très difficilement défendables.

2.3 Risque mouvement de terrain





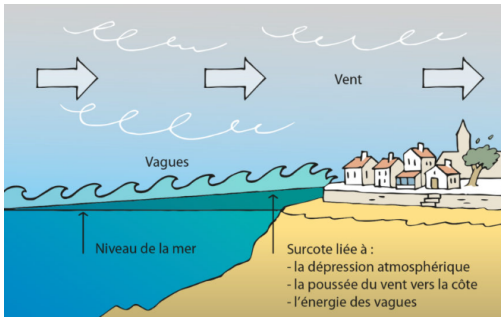
RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN et PLU

Les espaces urbanisés de la commune de Lecci ne semblent pas menacés par un quelconque risque mouvement de terrain. Les lignes de crête étant plus en retrait et hors commune, éloignées des villages et des espaces habités.

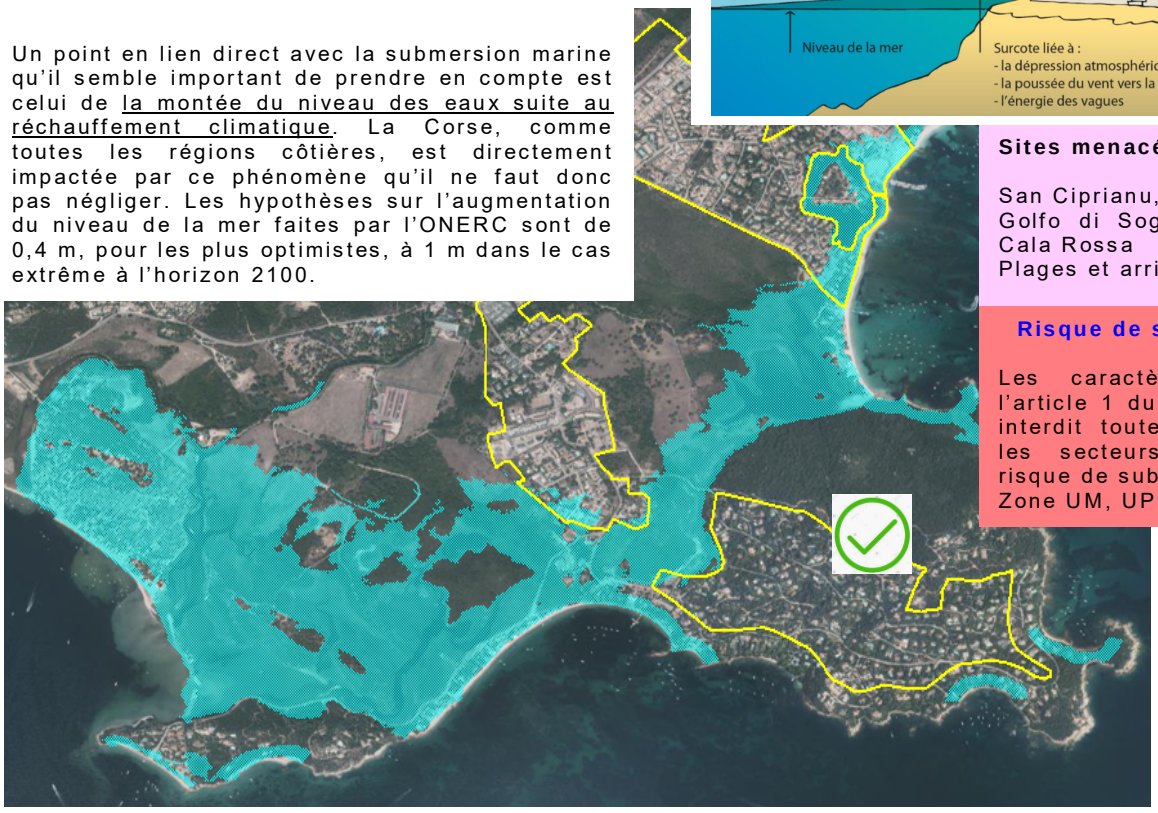
Le secteur nord de la commune commandé par le massif de la punta Pinosa, hors zones artificialisées, semble être partiellement affecté par un risque de ravinement au regard de l'Atlas des zones de mouvement de terrain réalisé par le CEREMA en 2008.

Par rappel, une étude géotechnique doit être obligatoirement produite par un bureau d'étude spécialisé en cas d'aménagement ou de nouvelle construction sur les secteurs supportant un risque mouvement de terrain. L'étude devra notamment démontrer que sur l'emprise du projet, l'aléa est nul sans aggraver les risques sur les parcelles voisines.

2.4 Risque de submersion marine



Un point en lien direct avec la submersion marine qu'il semble important de prendre en compte est celui de la montée du niveau des eaux suite au réchauffement climatique. La Corse, comme toutes les régions côtières, est directement impactée par ce phénomène qu'il ne faut donc pas négliger. Les hypothèses sur l'augmentation du niveau de la mer faites par l'ONERC sont de 0,4 m, pour les plus optimistes, à 1 m dans le cas extrême à l'horizon 2100.



Sites menacés

San Ciprianu, le Ranch,
Golfo di Sognu, San Benedettu, Cala Rossa
Plages et arrière-plages.

Risque de submersion marine et PLU

Les caractères de zones et l'article 1 du règlement de zones interdit toute constructibilité sur les secteurs couverts par un risque de submersion marine.
Zone UM, UPR, AN et NN



RISQUE DE SUBMERSION MARINE

SDAGE de Corse

3.1 Principes généraux

Délibération de la CTC du 17 septembre 2021

Le SDAGE est un document établi pour 6 ans dont les orientations fondamentales reposent sur une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que sur des objectifs de qualité et de quantité d'eau à atteindre dans le bassin de Corse dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques.

Quatre orientations et traduction dans le PLU de Lecci

Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.

- ⇨ Pose de compteurs individuels obligatoire.
- ⇨ Résorption des fuites sur le réseau AEP.
- ⇨ Préservation des boisements (trame spécifique, zones naturelles et naturelles protégées).

Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets.

- ⇨ Maintenance et intervention ponctuelle sur les ANC & contrôles réguliers du SPANC. 2% des installations nécessitent des travaux en urgence en 2023.

- ⇨ Connexion obligatoire au réseau public d'assainissement collectif, lorsqu'il existe et/ou prévu des constructions. Réalisation de la future STEP de l'Osu comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour les zones AU.

- ⇨ Couverture à moyen terme de la plupart des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif. Optimiser les systèmes d'assainissement.

- ⇨ Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions et tendre vers les opérations de REUT (arrosages des espaces verts, goute à goute des vergers...).

Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités.

- ⇨ La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels avec le SPANC (Sivom du Cavu).
- ⇨ Réflexion en vue de la réalisation d'un schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales.
- ⇨ Réflexion en cours en vue de la mise en œuvre de la loi GEMAPI.
- ⇨ Préserver de la constructibilité et de la proximité des ruisseaux et cours d'eau (règlement de zones articles 2 & 6 et zonage réglementaire + inscription d'une trame verte).
- ⇨ A défaut de réalisation d'un réseau d'assainissement sur la plupart des tâches urbaines et d'une aptitude généralement médiocre des sols à l'assainissement non collectif, mise en conformité des unités de traitement individuelles et raccordement à la future station d'épuration de l'Osu dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble visés dans les OAP comme condition d'ouverture à l'urbanisation (zones AUQ notamment…).
- ⇨ Résorber les dépôts sauvages occasionnels notamment sur les abords de la voirie secondaire… (commune, com-com Sud Corse).
- ⇨ Réutilisation des eaux grises traitées de la future STEP de Lecci-San Ciprianu pour l'arrosage des vergers à complanter au lieu de les rejeter dans le fleuve Osu qui avec un faible débit en période estivale.
- ⇨ Résorption des pollutions portuaires par des aménagements adaptés et la règlementation de la circulation et de l'occupation du plan d'eau (ZMEL).
- ⇨ Réduire significativement les apports en, macro déchets au milieu marin

Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement durable de l'île.

- ⇨ Maillage du réseau d'adduction d'eau.
- ⇨ Sensibilisation du public à l'environnement aquatique (commune, com-com Sud Corse).

Anticiper et s'adapter au changement climatique

- ⇨ Engager des actions notamment d'économie d'eau.
- ⇨ Modifier les modes de consommation pour un usage durable de l'eau.
- ⇨ Tenir compte de la préservation de la ressource en eau.
- ⇨ Partager la ressource en eau.

3.2 Objectifs 2027 :

En 2019, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif à atteindre serait 100% horizon 2027.

Prise en compte par la commune de Lecci

Assainissement collectif

- ⇨ Installation d'un réseau de tout à l'égout et construction d'une nouvelle station d'épuration.
- ⇨ Raccordement obligatoire des constructions au réseau public d'assainissement collectif (article 9 du règlement de zones) ou à défaut aménagement de micro stations d'épuration comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Urbanisme

- ⇨ Adaptation des formes bâties à l'aptitude des sols en cas d'absence de système d'assainissement collectifs (article 9 du règlement de zones) et/ou obligation de réalisation à la charge de l'aménageur d'un système d'assainissement collectif privé en cas de densité ou d'aménagement de quartier comme condition d'ouverture à l'urbanisation (opérations de renouvellement urbain, de réparation urbaines, d'aménagements d'ensemble encadrés par les OAP et le règlement de zones). Limitation de la consommation en eau et des prélèvements dans la ressource (compteurs individuels, obligation d'installation de réservoirs individuels ou collectifs de 20m^3 à 50m^3 suivant les bâtiments et le programme de construction en vue de la récupération des eaux pluviales – article 5 du règlement…). Aussi, le règlement des zones impose la plantation d'essences endémiques résistantes à la sécheresse et au climat méditerranéen notamment, donc peu consommatrices en eau (article 6 du règlement…).

- ⇨ Eloignement des bâtiments vis-à-vis des cours d'eau de 20 à 35m. suivant les zones, afin de réduire les risques de pollution (articles 2 et 4 du règlement).

- ⇨ L'article 5 du règlement prévoit au niveau des clôtures et mur de clôtures des ouvertures suffisamment calibrées (15cm) et régulières (tous les 10m.) afin de prévoir le libre écoulement des eaux pluviales. Parfois même les clôtures étant interdites au profit de haie vives (zones AUQ, AUE, UW).

- ⇨ Inscription de continuités et de corridors écologiques aux plans de zonage par le déclassement de zones urbanisables ou l'inscription d'une trame verte (toutes zones urbanisables).

- ⇨ Inscription d'une trame verte en zone urbaine afin de renforcer la biodiversité, de promouvoir la reconquête de la couverture végétale et de contribuer à un meilleur écoulement des eaux pluviales.

- ⇨ Inscription d'un coefficient biotope de 0,20 à 0,80 (article 6) et d'un coefficient d'imperméabilisation (CIS) article 4 du règlement oscillant suivant les zones.

- ⇨ Préservation des bosquets, des boisements par une trame spécifique (EBC) en vue de renforcer l'imbibition et la reconstitution des sols.

- ⇨ Réutilisation des eaux traitées de la STEP (REUT) pour l'arrosage des vergers à complanter.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse (Padduc)

4.1 Principes généraux

Aux termes de la **loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002**, «la collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse» (PADDUC), qui «a les mêmes effets qu'une directive territoriale d'aménagement». Il s'agit donc d'un document déterminant dans l'aménagement du territoire de la Corse.

Le PADDUC arrêté en avril 2015 et opposable aux tiers depuis le 5 novembre 2015 présente un triple objectif:

«- Préciser la vocation de ce plan en confortant son rôle de document structurant en matière d'aménagement.

«- Intégrer les prescriptions du Grenelle de l'environnement et préciser la façon dont le plan s'inscrit dans la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme.

«- Améliorer et simplifier la procédure d'élaboration, notamment en créant un débat sur les orientations fondamentales au sein de l'Assemblée de Corse».

Le PADDUC devient ainsi aujourd'hui le document de référence en Corse en termes de développement, de préservation et de planification.

4.2 Synthèse du projet de territoire

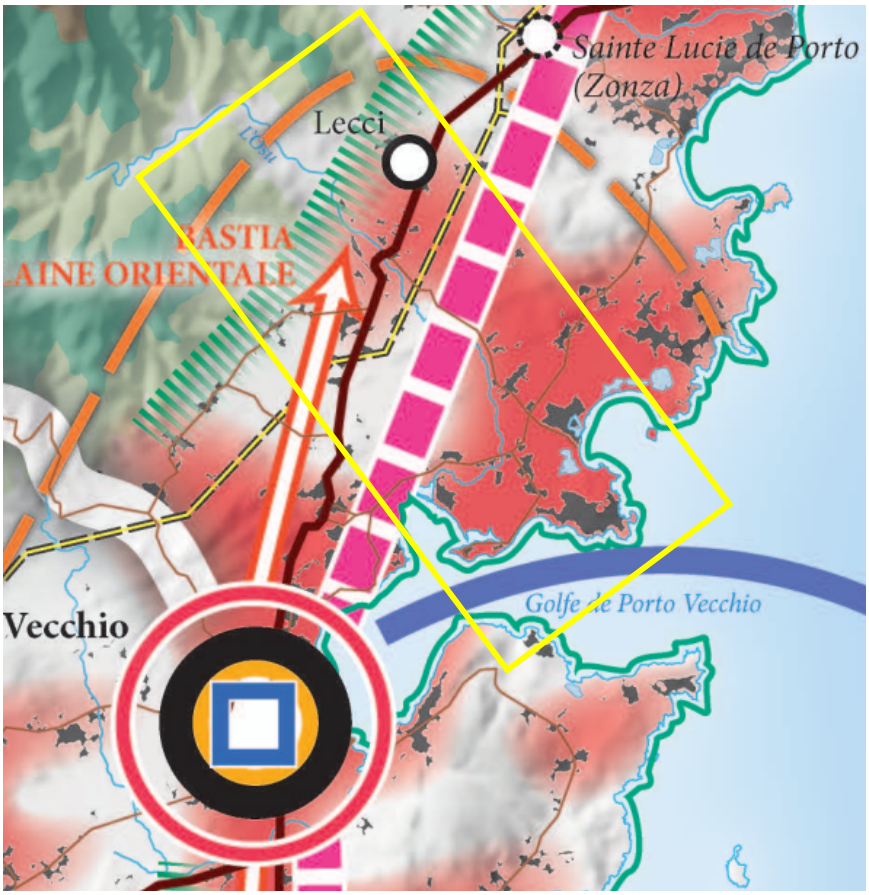
Aujourd'hui le développement de la commune se veut avant tout ***renforcer la trame urbaine des principales tâches urbaines*** par des opérations de ***renouvellement urbain*** ou d'extensions encadrées par des orientations d'aménagement de de programmation (OAP). Parallèlement par le biais le cadre de la planification urbaine, le PLU souhaite ***renouer avec le lien social*** en plaçant ***l'espace public***, le ***développement culturel*** et ***l'amélioration du cadre de vie*** au cœur des politiques de d'aménagement du territoire. Afin de compléter ces perspectives, toujours en appui sur les grandes orientations du Padduc, une réflexion a été engagée dans le sens du ***développement socio-économique***, des services publics et des équipements structurants capables de renforcer l'attractivité de la commune dans un souci de ***développement durable*** qui touche ***les mobilités (intermodalité, parc de co-voiturage, transports en commun, circulations douces), l'organisation des stationnements au sein des quartiers avec suivants les sites l'implantation de bornes photovoltaïques pour recharger les véhicules électriques***, ***la mixité sociale (logements collectifs, logements communaux, sociaux, locatif)***, les savoir-faire identitaires (artisanat, transformation alimentaire, transformation fermière…), une ***économie locale non délocalisable***, ***la préservation des espaces naturels sensibles et des espaces agricoles comme vitrine du territoire***.

Il s'agit de rendre compatible un développement significatif en termes de contribution socio-économique avec la préservation de l'environnement.

Lecci est considérée par les cartes du PADDUC comme ***une unité villageoise***, une zone de ***développement touristique durable***, ***un site écologiquement fragile***. Aussi, l'étendue des tâches urbaines parfois menacées par un risque de submersion marine (San Ciprianu, Cala Rossa, le Ranch, San Bendettu et golfo di Sogno), un déterminisme géographique contraignant (zones humides, espaces proches du rivage) ne permettent pas toutes d'envisager des solutions susceptibles de concentrer la planification de façon cohérente sur ces portions de territoires, ni l'offre de services et donc les conditions de vie des résidents. Si bien qu'une réorientation sur l'arrière-pays et en termes de réparation urbaine, de renforcement des polarités urbaines et des cœurs de villages s'impose en priorité avant de tendre vers l'extension des zones urbanisées sous formes de quartiers de mixité fonctionnelle en vue d'optimiser le foncier urbanisable. Ce travail doit tenir compte de :

- ✓ *L'hypertrophie du pavillonnaire individuel.*
- ✓ *La prépondérance des résidences secondaires.*
- ✓ *Le développement tentaculaire de l'urbanisation littorale ces 30 dernières années.*
- ✓ *Une zone d'activités en pleine expansion.*
- ✓ *Un sous-équipement de services de proximité et de petits commerces.*
- ✓ *L'accroissement des besoins de mobilités douces et de transports en commun.*
- ✓ *Un environnement sensible à préserver et à valoriser.*

Le PADDUC s'engage à donner une réponse originale à cette problématique. L'objectif est d'améliorer les conditions d'organisation d'intégration urbaine et paysagère de ces ensembles dans un souci de développement local intégré en recherchant la plurifonctionnalité des sites destinés à devenir des polarités urbaines par la mutualisation des équipements publics … en réalisant quand cela est pertinent des liens avec les arrière-pays, complémentaires.



Ces formes de développement pourraient contribuer au développement d'activités contribuant significativement à la création d'emplois permanents et à l'animation de ces pôles tout au long de l'année. Ces pôles urbains à structurer, développer doivent recevoir les moyens adaptés afin de les traiter comme de véritables opérations d'aménagement encouragés par la collectivité.

Force est de constater que depuis une trentaine d'années, l'urbanisation réalisée dans l'île s'est écartée des modèles d'urbanisation traditionnels et s'est éloignée des centres urbains donnant lieu à un fort étalement urbain. Cette urbanisation de forme peu lisible a créé le mitage. Polariser cette forme d'urbanisation est un objectif premier en s'attachant en priorité à structurer, requalifier et harmoniser ces espaces en permettant l'accueil de constructions nouvelles à l'intérieur de ces périmètres, en autorisant l'extension et la rénovation de bâtiments existants, et en autorisant les aménagements publics. Il ne s'agit pas biensûr d'aggraver la dispersion de l'habitat. Mais de procéder à un renforcement de l'espace considéré et participer à sa structuration (extraits du Padduc).

Grandes orientations de la carte synthétique - Commune de Lecci

Armature et planification urbaine
Lecci comme polarité intermédiaire.
Une structuration fonctionnelle des polarités s'impose (tâches urbaines de la RT10 Lecci – Pont de l'Osu)
Renforcer la polarité villageoise de Lecci-La Croix.
Contenir l'étalement urbain (toutes zones hors villages et agglomération et à fortiori sur la frange littorale).

Equipements et mobilités
RT10 - RD668, RD468 – réseau secondaire régional et local.
Renforcer les liens entre les polarités de l'intérieur et le littoral.
Accroître l'offre en services de transports en commun.
Développer les transports en communs périurbains.
Préserver et améliorer l'accessibilité.

Renforcer les dynamiques touristiques
Secteur reposant sur le schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants.

Environnement
Secteur prioritaire de requalification paysagère.
Mise en compatibilité avec la destination des plages (essentiellement naturelles).
Préserver, améliorer l'accessibilité et le développement d'un tourisme durable.
Préserver la zone de montagne de moyenne et basse altitude.
Mise en compatibilité des ESA, des ERPAT et des ENSP.

Le PLU a voulu ainsi traduire certains grands principes du Padduc sur le territoire

✓ ***La préservation des espaces agricoles***.

- Terrains mécanisables.
- Terrains à fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
- Restanques, jardins, planches.
- Terrains améliorables de forte potentialité et faiblement pentus (moins de 15%).
- Terrains irrigables (réseau OEHC).
- Terrains exploités (déclaration de surfaces + terrain visuelle exploités).
- Terrains cultivables.
- Vergers.
- Coteaux viticoles.

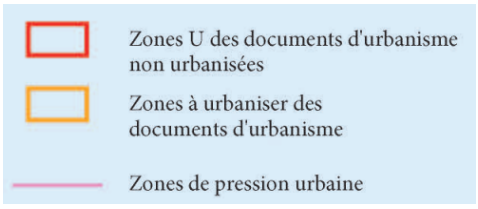
✓ ***La préservation des espaces environnementaux sensibles*** et/ou supportant une forte protection environnementale.

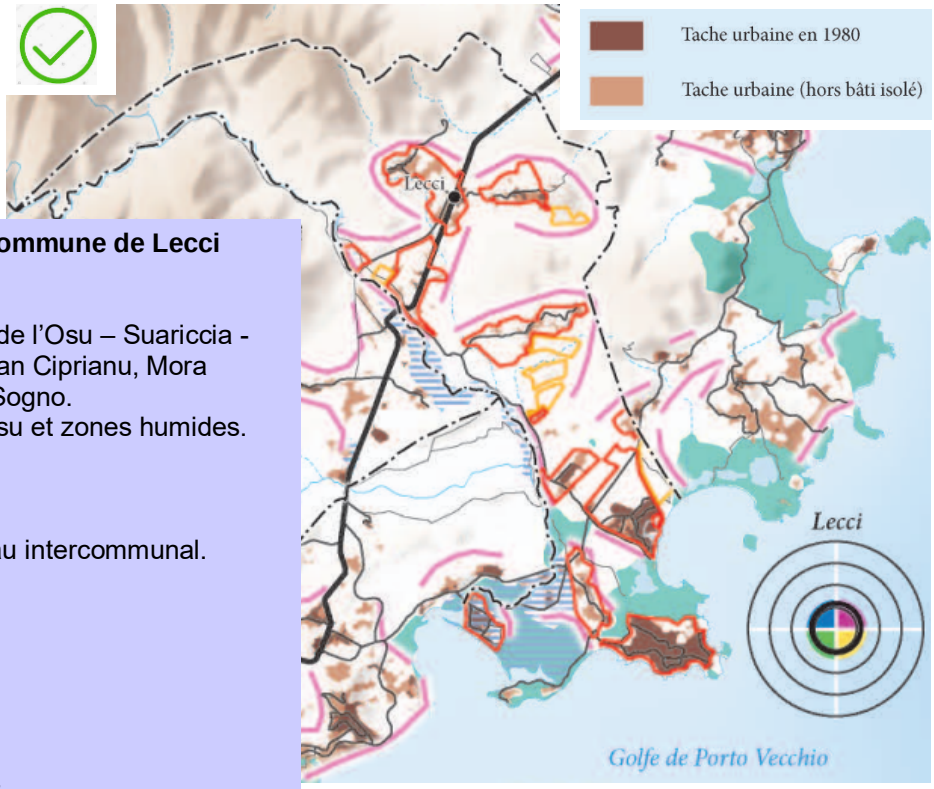
- Zones humides.
- Espaces forestiers, boisements.
- Massif montagneux.
- Delta de l'Osu.
- Ripisylves, boisements littoraux, chênaies, pinèdes, tamaris, juniperus, genévriers, roselières.
- Sites protégés : ERC (espaces remarquables caractéristiques), ZNIEFF I & II, sites Natura 2000, arrêté biotope.

✓ ***Renforcer les polarités intermédiaires et contenir l'étalement urbain***

- L'agglomération villageoise de Lecci est considérée comme étant **une polarité intermédiaire,** proche de la ville-centre de Porto-Vecchio. Un espace structurant à renforcer et organiser.
- Des polarités secondaires à renforcer (Pont de l'Osu-Arciquadra-Suariccia et San Ciprianu).
- Contenir un espace littoral à dominante touristique.

4.3 Enjeux urbains et économiques





Enjeux urbains & économiques - Commune de Lecci

Contexte urbain
Zones de pression urbaine : Lecci, Pont de l'Osu – Suariccia - Arciquadra, Nevatoli, Porto-Vecchiaccio, San Ciprianu, Mora Dell'Unda, le Ranch, Cala Rossa, golfo di Sogno.
Espaces naturels protégés : Delta de l'Osu et zones humides.

Routes& VRD
Route territoriale 10.
Routes secondaires de l'armature du réseau intercommunal.

Armature urbaine
Polarités intermédiaires.
Unités villageoises.

Enjeux de développement
Culture et patrimoine à développer.
Commerces et services de proximité à renforcer.
Services publics et administration à renforcer.
Equipements de santé à renforcer.
Autonomie alimentaire à promouvoir.

✓ ***Mobilités***

- Parcs relais du Pont de l'Osu, de Lecci-cité administrative, du giratoire de San Ciprianu.
- Parc de co-voiturage - Idem (RT10 + RD 668),
- Mixité des mobilités (RT10, RD668, RD448, ancienne voie de chemin de fer).
- Circulations douces (Ensemble des espaces résidentiels interconnectés avec le littoral).
- PEDIPR (piéton + équestre + VTT) – sentiers internes (Nevatoli – Porto-Vecchiaccio).
- Sentier d'interprétation des zones humides (à réaliser).
- Sentier du littoral (à réaliser).
- Organisation du stationnement (toutes tâches urbaines).

✓ ***Equipements***

- Cité administrative sur Lecci.
- Crèche et garderie sur Renacciu.
- Espace culturel et de loisirs, village des artistes, école de musique des beaux-arts sur le Ranch.
- Groupe scolaire et complexe sportif sur Suariccia.
- Cinéma sur Mulinacciu.
- Espace cultuel-théâtre de la mer sur San Ciprianu.
- Marché couvert sur Lecci.
- Théâtre sur Lecci.
- Ecole des métiers de l'hôtellerie et de la restauration sur Arciquadra.
- Ecole de musique, salles de sports, villages des artistes sur le Ranch.

✓ ***Armature urbaine***

- Aménagement d'un boulevard urbain entre le pont de l'Osu et Lecci (RT10).
- Renforcement de la polarité intermédiaire d'Arciquadra-Suariccia et sur Renacciu-La Croix.
- Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle sur Arciquadra.
- Aménagement d'un quartier de mixité sociale sur Lecci-La Croix.
- Structuration et renforcement des cœurs anciens sur Nevatoli, Torracia et Capu.
- Enchantement de l'agglomération de mixité fonctionnelle de San Ciprianu.
- Structuration de la zone d'activités de San Ciprianu.
- Opérations en réparation urbaine tous secteurs.
- Lutte contre l'étalement urbain (toutes zones).
- Gel de la construction sur les tâches urbaines de la frange littorale hors village de San Ciprianu.
- Mixité urbaine et mixité du parc de logements sur les polarités villageoises et agglomérations.
- Mixité fonctionnelle sur les villages et agglomérations de Lecci-Pont de L'Osu (Arciquadra).
- Maîtrise des densités sur les tâches urbaines couvertes par les EPR (espaces proches du rivage).

✓ ***Enjeux de développement***

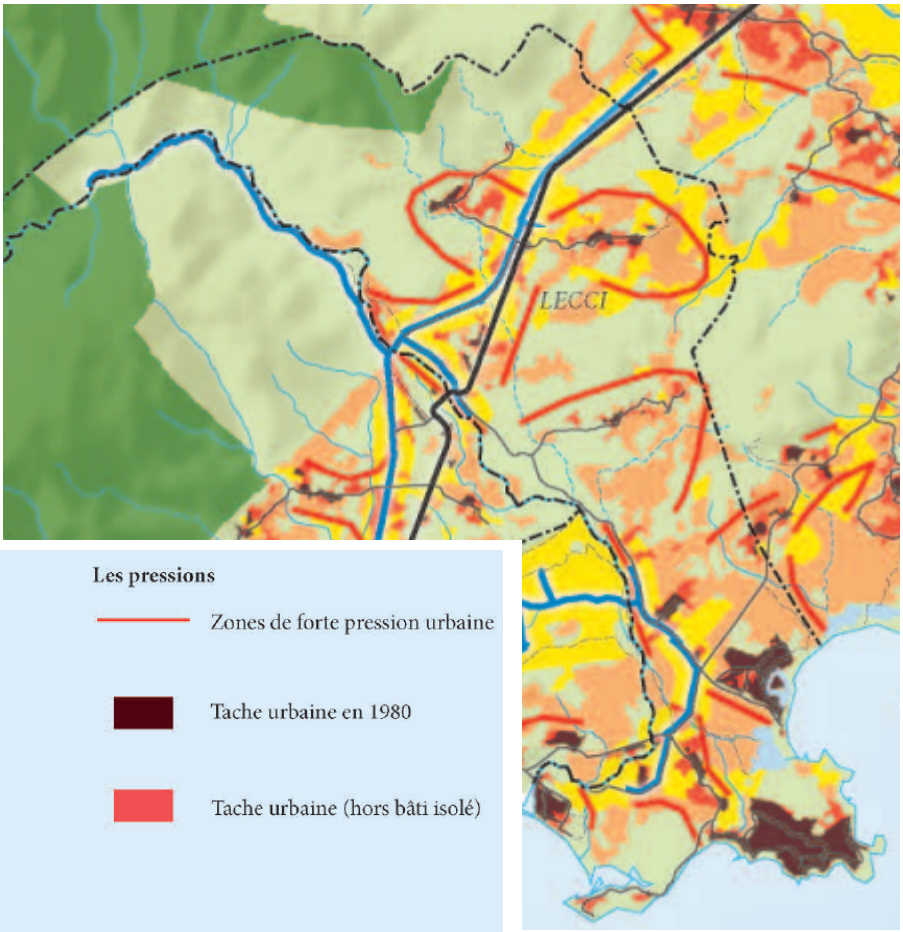
- Restauration de l'activité arboricole traditionnelle, fruitière méditerranéenne et du maraîchage sur les secteurs proches du réseau hydraulique de l'OEHC.
- Développement de l'activité pastorale sur le delta de l'Osu et sur les piedmonts de l'arrière-pays.
- Développement de l'agrotourisme et de l'œnotourisme.
- Poursuite du redéploiement de la viticulture sur les coteaux de l'arrière-pays.
- Maillage de sentiers de randonnés en appui avec le patrimoine archéologique et architectural, les paysages et l'environnement naturel.
- Développement des petits commerces et des services de proximité sur les polarités urbaines.
- Développement de l'artisanat (quartiers de mixité fonctionnelle).
- Renforcement des services et des équipements publics sur (Lecci, Arciquadra, Suariccia, San Ciprianu, le Ranch).
- Renforcement et diversification des hébergements touristiques marchands (San Ciprianu, Pont de l'Osu, Arciquadra).
- Renforcement des équipements culturels et ludiques (Suariccia, Arciquadra, Lecci, Le Ranch, San Ciprianu).

✓ ***Environnement*** Protection des espaces naturels sensibles par :

- Une trame verte inconstructible en zone urbanisable.
- Une trame boisée spécifique (EBC).
- Le classement des mesures de protection, des paysages exceptionnels des zone humides en espaces naturels et/ou agricoles protégés (NN ou AN).
- Protection de la bande des 100m. hors villages et agglomérations (inconstructibilité, extension interdites).
- Mise en compatibilité de la destination des plages.
- Réutilisation des eaux grises traitées par la future STEP de Lecci-San Ciprianu pour l'arrosage des vergers à complanter. Aussi difficulté de dilution en période estivale au regard de la production élevée d'effluents et d'un faible débit du fleuve maître.
- Préservation d'une zone tampon entre l'agglomération de San Ciprianu et les étangs d'Arasu.
- Déclassement du village marin et restitution du plan d'eau aux ENAF (site Natura 2000).

4.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA)

- Boisements à préserver.
- Lutter contre l'étalement urbain.
- Restituer du gisement foncier urbanisable aux ENAF.
- Mettre en compatibilité les ESA.
- Optimiser les ressources agro-sylvo-pastorales.
- Mettre en valeur les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.
- Compenser les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU par des aménagements agraires et/ou la restitution d'espaces jadis urbanisables aux ENAF.
- Tendre vers l'autonomie alimentaire.



Concentration des espaces agraires sur l'arrière-pays, sur les coteaux protégés, sur le delta de l'Osu et sur les bas piedmonts villageois.

Espaces classés en A, AJ, AL, et AN (espaces agraires) dans le PLU, dévolus respectivement au pastoralisme extensif, à la viticulture, à l'oléiculture, au maraîchage, à l'arboriculture sèche méditerranéenne (opportunité) et à l'élevage avicole.

Zones N + A (2424ha) = 98% de la somme des ESA, des ERPAT et des ENSP (2463ha).
(GF PLU - 23ha nets)
soit 0,9% des ENAF

Arboriculture, pastoralisme et viticulture
Espaces productifs à désenclaver sur l'arrière-pays de bas piedmonts.
Restauration et développement de la viticulture sur Lecci, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio et Turricioli (coteaux). L'exposition favorisant ce type de cultures.
Préservation et restauration jardins-vergers (Capu, Torraccia, Vigna Piana).
Réhabilitation de l'arboriculture traditionnelle (oliviers, amandes, agrumes, figues, plaqueminiers, prunes) sur les anciennes restanques, sur des villages.
Redéploiement de l'arboriculture fruitière méditerranéenne à proximité du réseau hydraulique de l'OEHC (Mulinacciu, Mura Dell'Unda, San Ciprianu sud.

Développement du maraîchage et de l'agriculture biologique
Restauration des anciens jardins de polyculture sur Nevatoli, Porto-Vecchiaccio et sur les hameaux de Capu et de Vigna Piana.
Maraîchage sur la plaine de l'Osu et les bocages de Suariccia.
Avènement du maraîchage sur les terres cultivables fertiles et à proximité du réseau hydraulique OEHC.

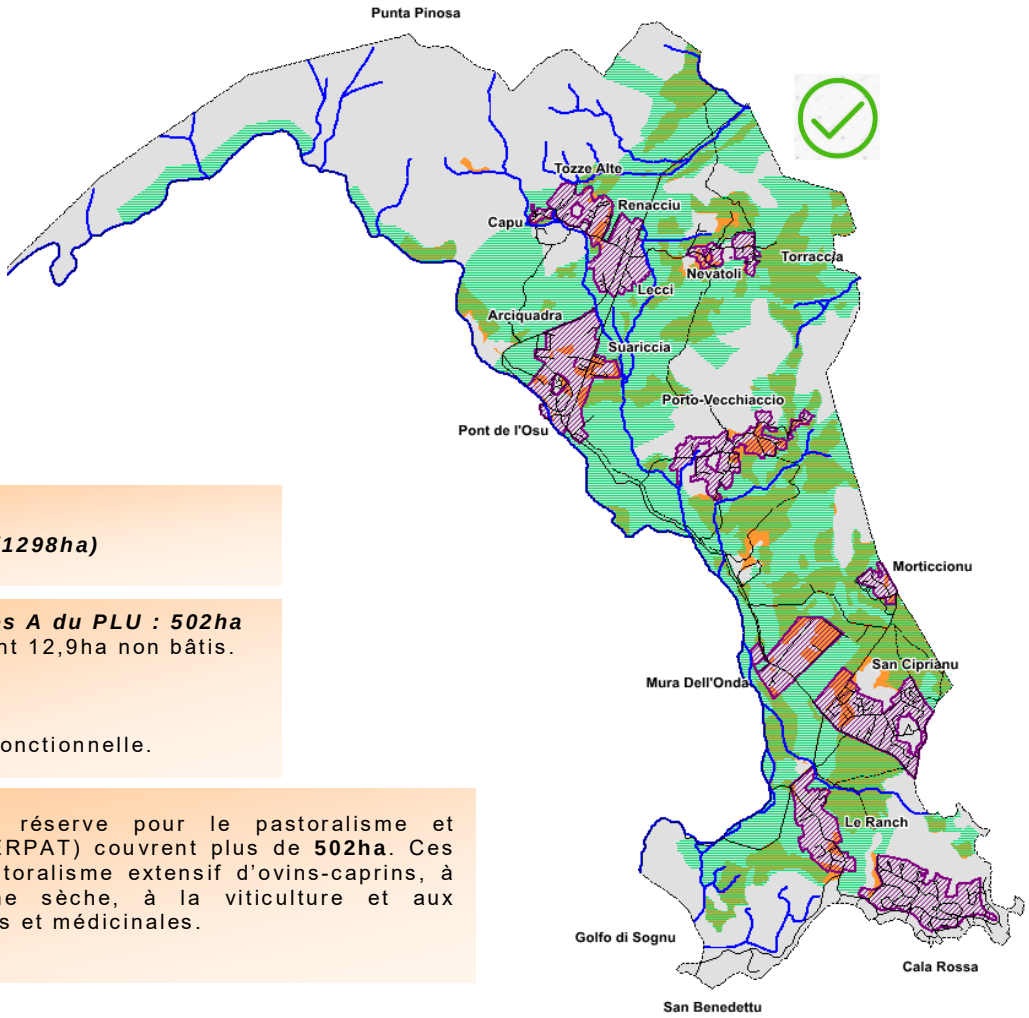
Mise en compatibilité avec les ERPAT du Padduc
Classement des ERPAT en A dans le zonage du PLU.
Redéploiement du pastoralisme extensif sur les bas piedmonts.
Restauration du sylvopastoralisme sur les massifs boisés de l'arrière-pays montagneux.
Développent encadré par des scientifiques et écologues du pastoralisme sur prés salés (delta de l'Osu).

Mise en compatibilité avec les 374ha d'ESA inscrit au Padduc
Le PLU inscrit 404ha dans son zonage avec une trame spécifique qui leur ait dédiée « s » (+30ha).

Secteurs à forte pression urbaine
Lecci, Pont de l'Osu-Arciquadra, Porto-Vecchiaccio, Mura Dell'Unda, San Ciprianu, le Ranch.

ERPAT





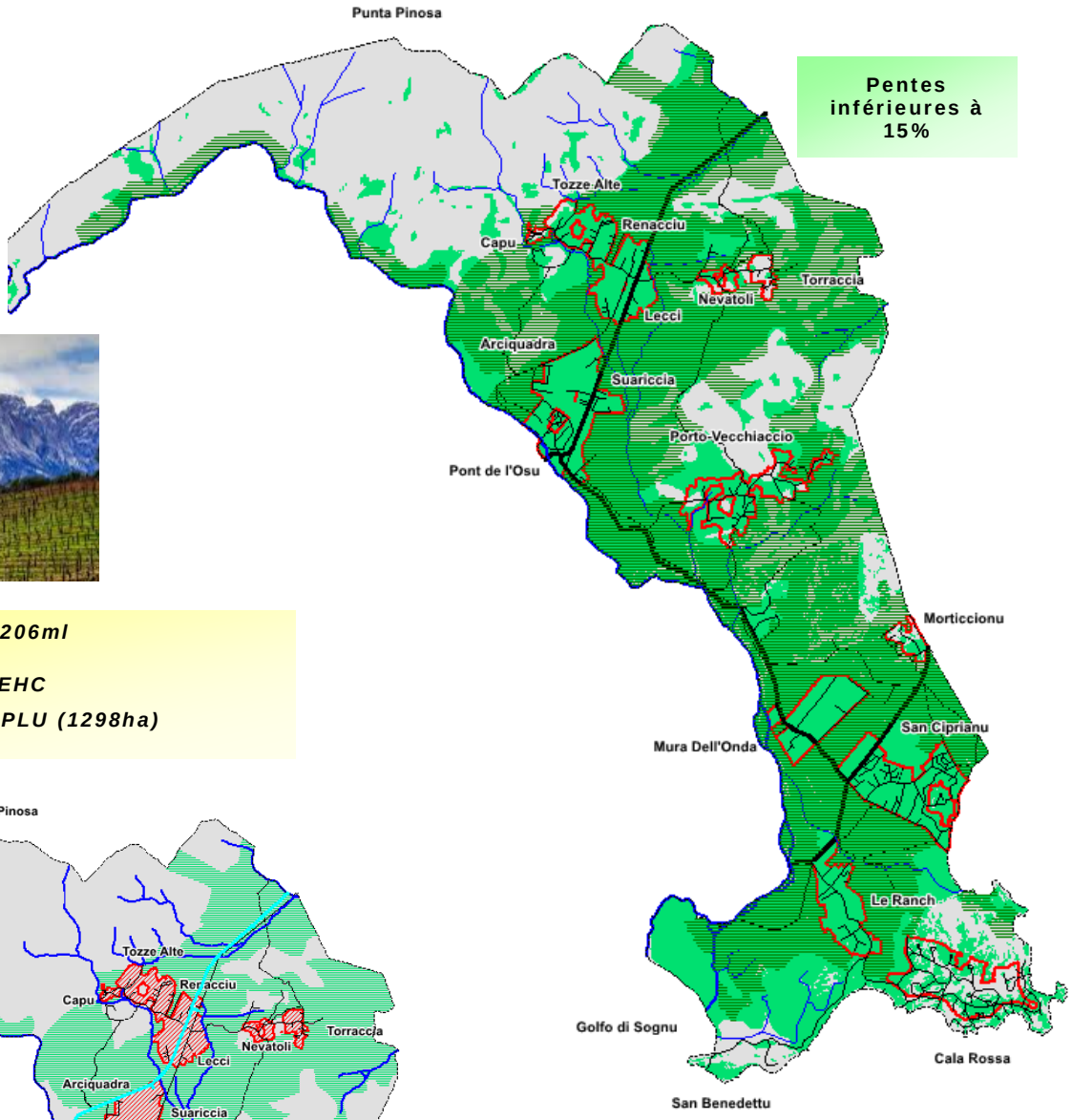
ERPAT bruts : 551ha
Zones agricoles PLU (1298ha)

ERPAT couverts par des zones A du PLU : 502ha
ERPAT non couverts : 49ha dont 12,9ha non bâtis.
Boisements
Classement en A dans le PLU.
Couverture par des bâtis.
Projets structurants de mixité fonctionnelle.

Sur Lecci, les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) couvrent plus de **502ha**. Ces espaces sont propices au pastoralisme extensif d'ovins-caprins, à l'arboriculture méditerranéenne sèche, à la viticulture et aux cultures de plantes aromatiques et médicinales.





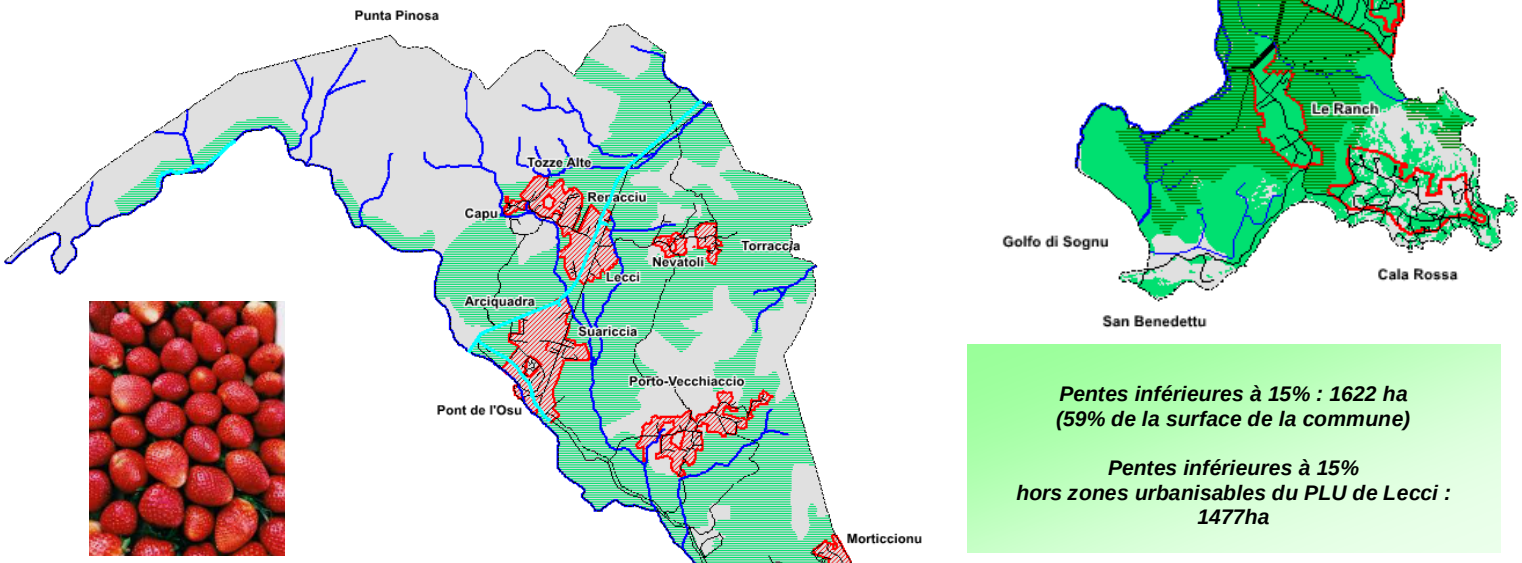


Pentes inférieures à 15%

Terres irrigables brutes : 9206ml

Réseau irrigation OEHC

Zones agricoles du PLU (1298ha)



Pentes inférieures à 15% : 1622 ha (59% de la surface de la commune)

Pentes inférieures à 15% hors zones urbanisables du PLU de Lecci : 1477ha

L'essentiel du réseau est exploitable pour l'arboriculture et le maraîchage notamment, ainsi que pour les cultures fourragères et céréalières.

Seuls les secteurs de Mura Dell'Unda et du Pont de l'Osu sont couverts par des tâches urbaines ou artificialisés.

Le zonage du PLU s'est appuyé sur la dispersion du réseau hydraulique d'eau brute pour classer en « A » les terrains traversés par le réseau afin de l'optimiser sur le plan agricole.



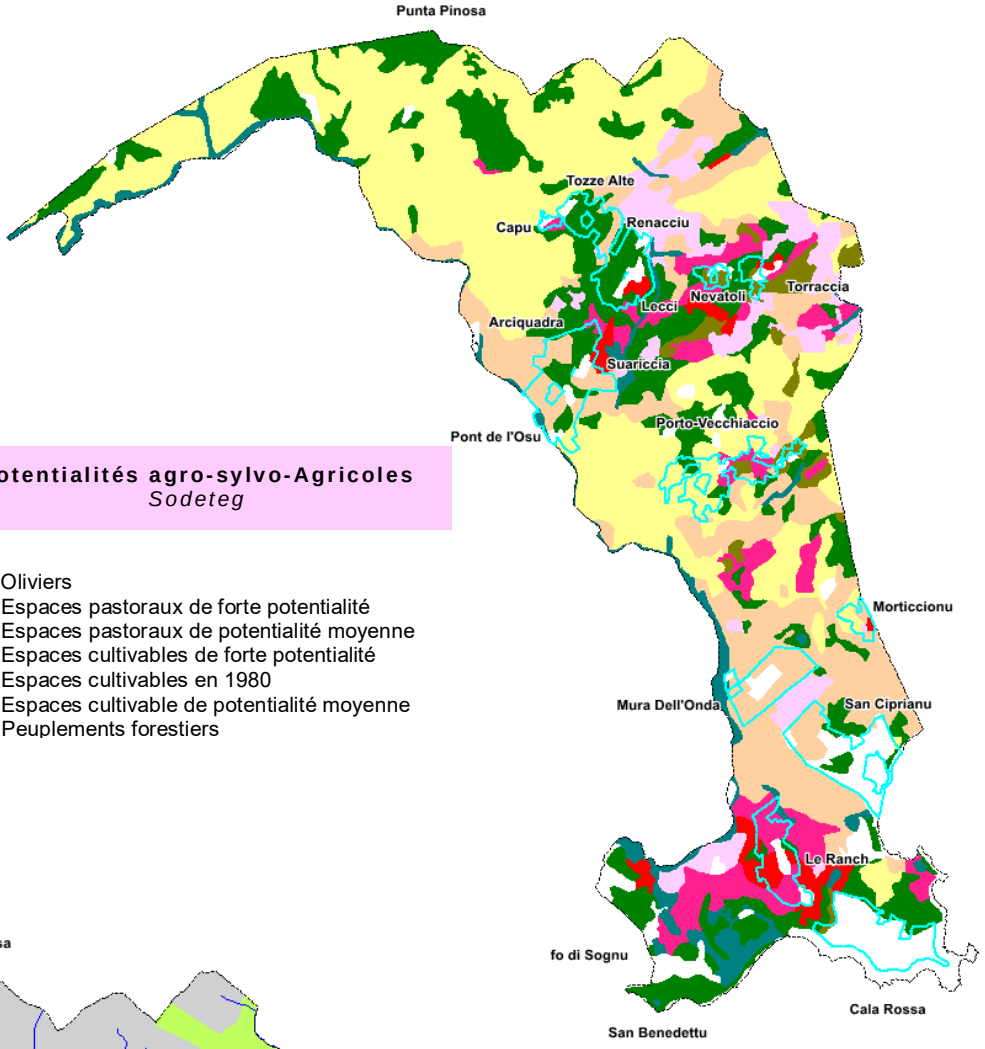








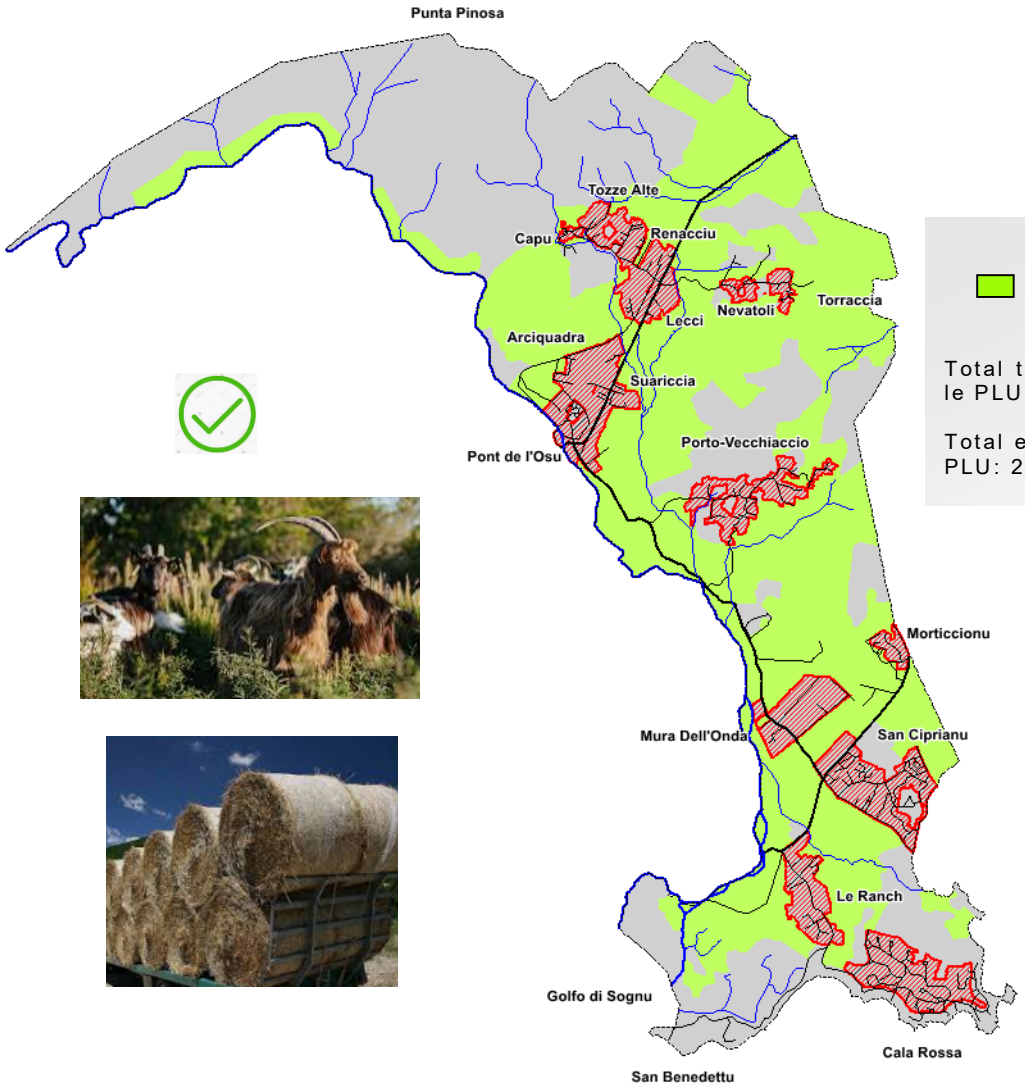




Potentialités agro-sylvo-Agricoles
Sodeteg

- Oliviers
- Espaces pastoraux de forte potentialité
- Espaces pastoraux de potentialité moyenne
- Espaces cultivables de forte potentialité
- Espaces cultivables en 1980
- Espaces cultivable de potentialité moyenne
- Peuplements forestiers

Zones agricoles (A)
Plan Local d'Urbanisme de Lecci



Zones agricoles PLU (1298ha)

Total terres cultivables nettes consommées par le PLU: 2,7ha nets

Total espaces pastoraux nets consommés par le PLU: 21,9ha nets

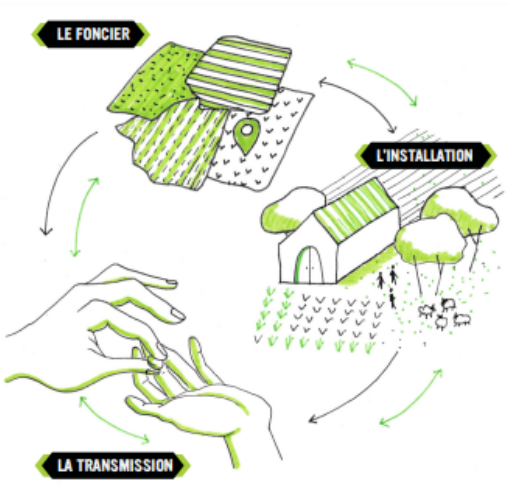


Modalités de mise en compatibilité du PLU avec les ESA du Padduc et précisions sur les critères retenus

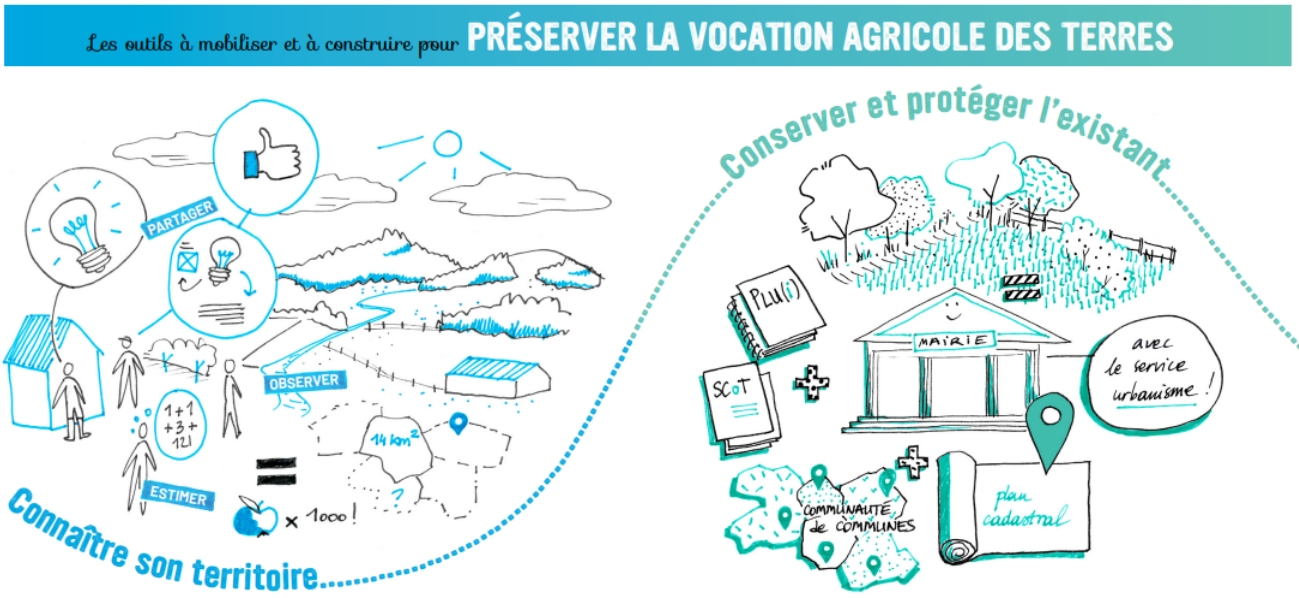
Il s'agit de reprendre les critères fixés par le Padduc et de les appliquer sur le territoire de la commune en retenant ce qui ne contrevient pas au projet de développement en cas de dépassement et les éléments les plus qualitatifs en termes de potentialités agraires.

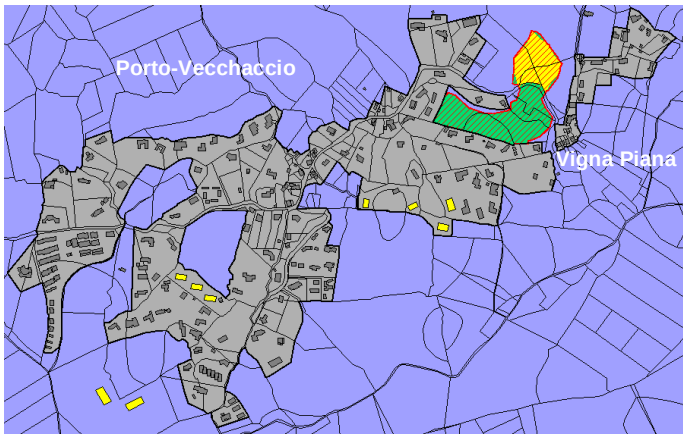
Espaces identifiés	Source	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1980		C+V+J+v
Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation (axe 100m.)		Réseau OEHC
Les espaces améliorables de potentialité moyenne dont la pente est inférieure à 15%	PLU	Vignes, vergers
Les cultures et terrains exploités en 2023		Terrain + orthophotoplan + photo drone
Les continuités agricoles exploitées en 2023		RPG + pente<15%
La cartographie ESA du Padduc		PADDUC

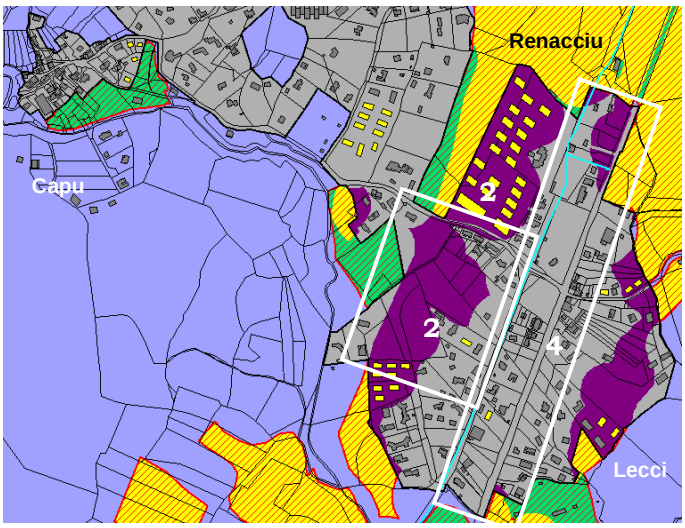


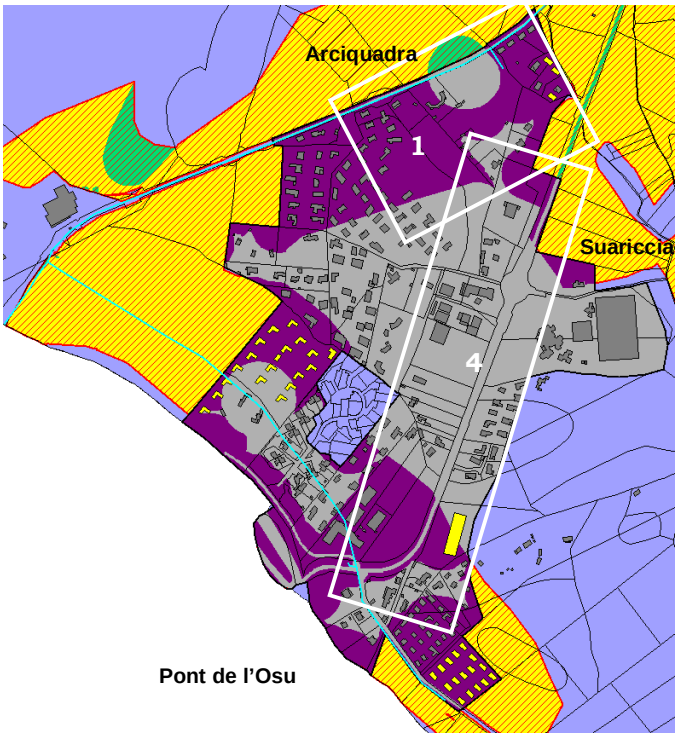




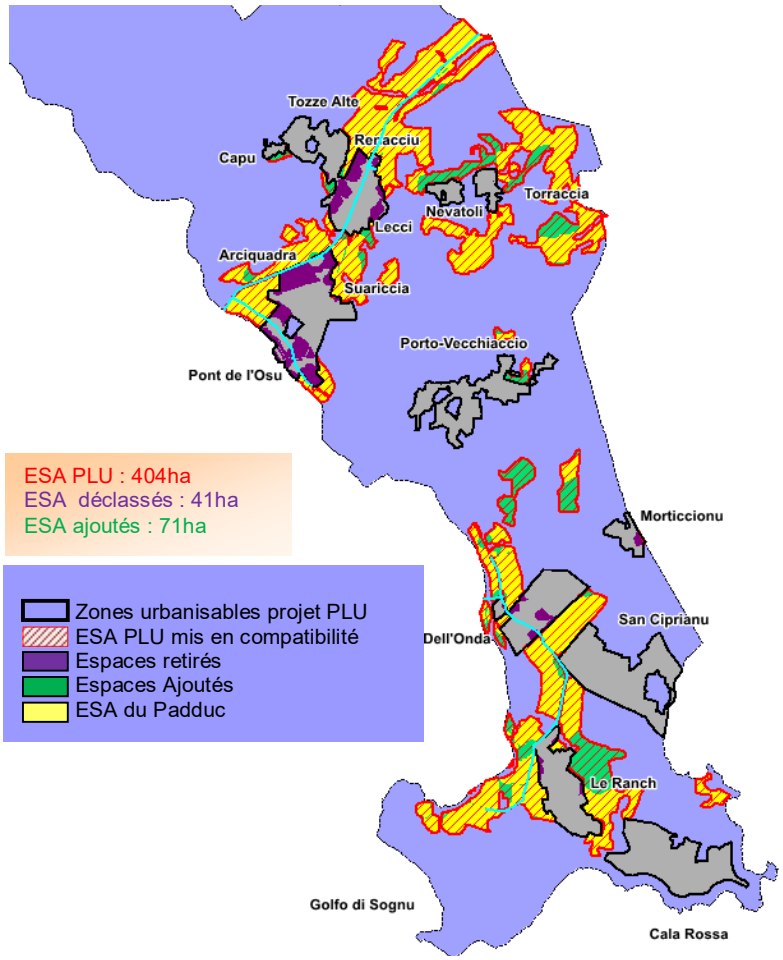






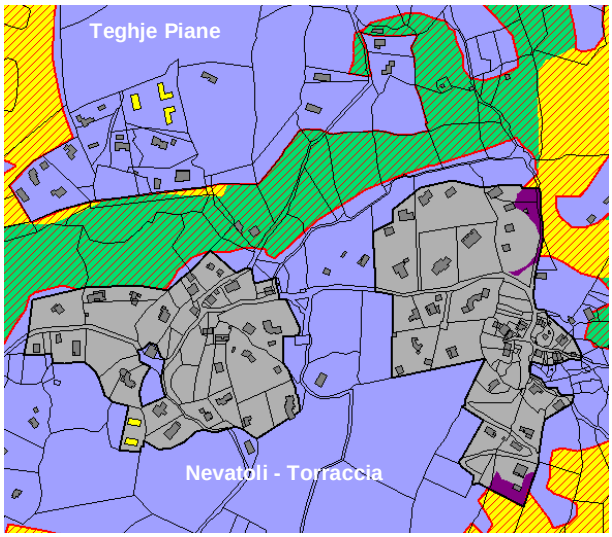


Mise en compatibilté avec les ESA Padduc
Cartographie d'évolution



ESA PLU : 404ha
ESA déclassés : 41ha
ESA ajoutés : 71ha

Zones urbanisables projet PLU
ESA PLU mis en compatibilité
Espaces retirés
Espaces Ajoutés
ESA du Padduc



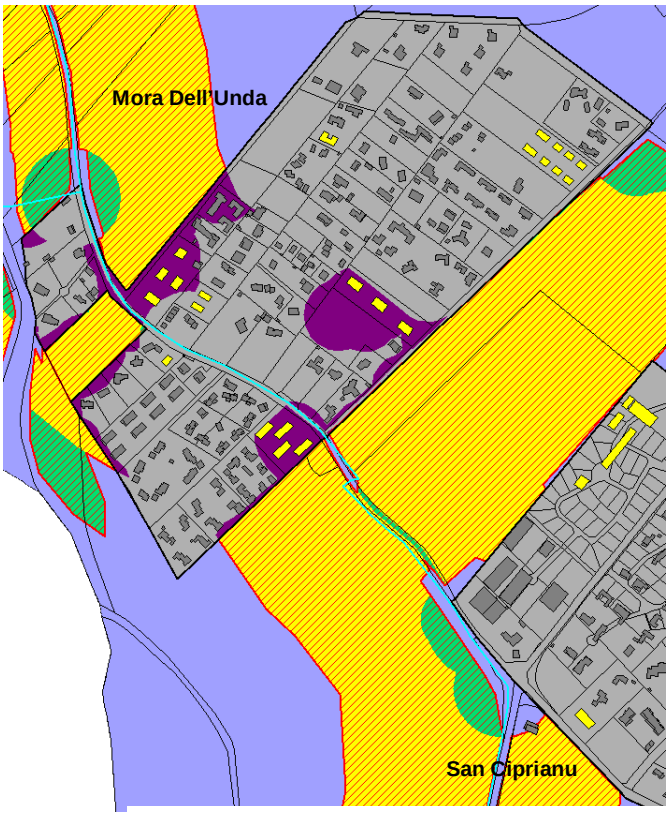
Espaces ajoutés :

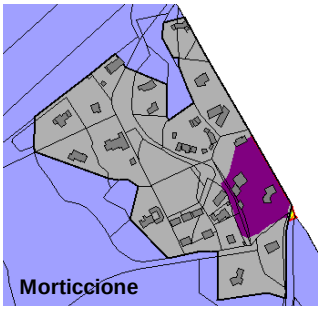
Espaces cultivables de fortes potentialités
Espaces améliorables de fortes potentialités + pente 15%
Espaces agraires en 1980
Réseau d'irrigation OEHC avec emprise de 100m.
Cultures et terrains exploités (RPG)
Continuités agricoles

Espaces retirés :

- Voirie.
- Cours d'eau.
- Bâtis.
- Surfaces artificialisées + PC-PA accordés.
- Zones urbanisables projet de PLU*.
- Espaces améliorables de pot. moy.

** notamment*
- projet communal de quartier de mixité fonctionnelle (foncier com.) sur Arciquadra (1).
- projet de quartier (foncier communal) sur Lecci (2).
- projet centralité culturelle et artistique (foncier communal) Le Ranch (3).
Projet de boulevard urbain Pont de l'Osu-Lecci (4).

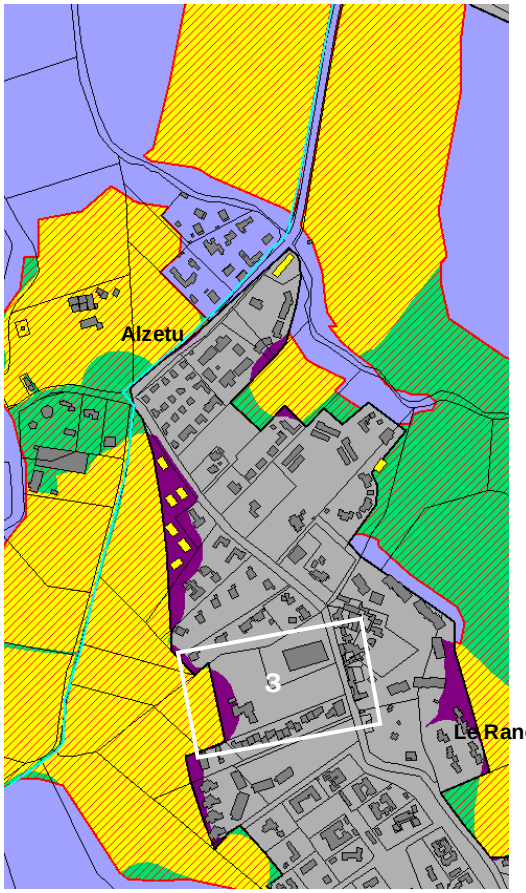




ESA PLU : 404ha
ESA déclassés : 41ha
ESA ajoutés : 71ha

Espaces ajoutés :

Espaces cultivables de fortes potentialités
Espaces améliorables de fortes potentialités + pente 15%
Espaces agraires en 1980
Réseau d'irrigation OEHC avec emprise de 100m.
Cultures et terrains exploités (RPG)
Continuités agricoles



Espaces retirés :

- Voirie.
- Cours d'eau.
- Bâtis.
- Surfaces artificialisées + PC-PA accordés.
- Zones urbanisables projet de PLU*.
- Espaces améliorables de pot. moy.

** notamment*
- projet communal de quartier de mixité fonctionnelle (foncier com.) sur Arciquadra (1).
- projet de quartier (foncier communal) sur Lecci (2).
- projet centralité culturelle et artistique (foncier communal) Le Ranch (3).
Projet de boulevard urbain Pont de l'Osu-Lecci (4).

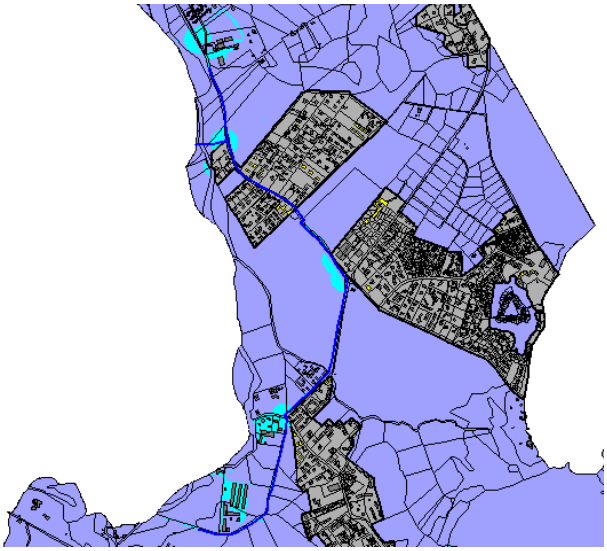
Zones urbanisables projet PLU
ESA PLU mis en compatibilité
Espaces retirés
Espaces Ajoutés
ESA du Padduc

Justification de la valeur agricole des terres compensées

Espaces irrigables

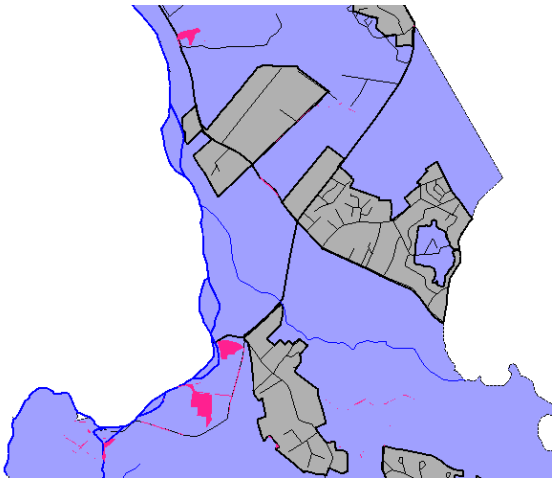
100m. à partir de l'axe de la conduite OEHC (+13ha)

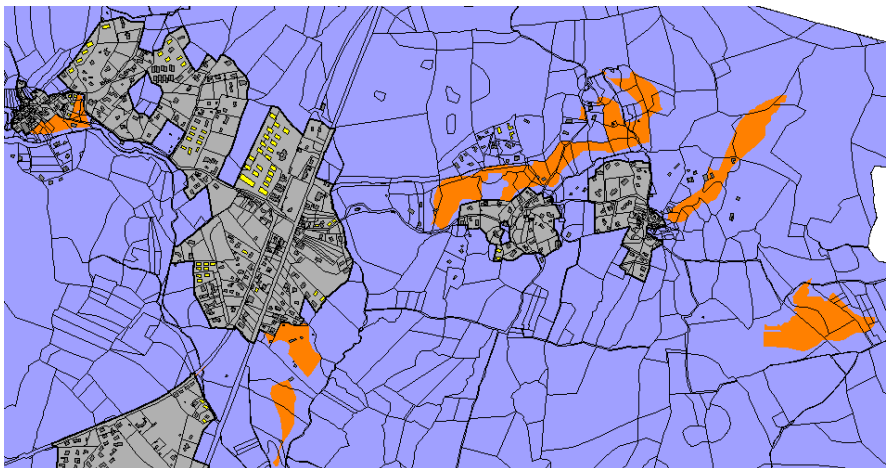




Terres cultivables

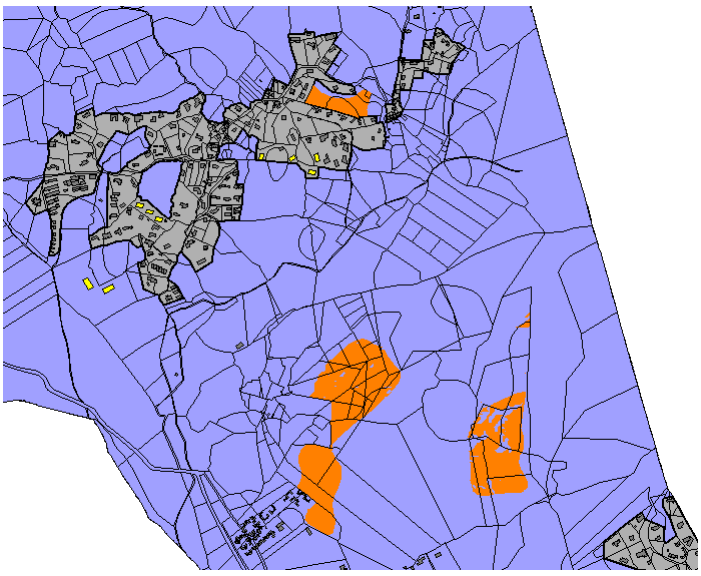
Terre cultivables de potentialité moyenne + terres cultivables de forte potentialité (+6ha)
Cultures déclarées en 1980 (+2ha) sur les pépinières et aux alentours du site d'élevage avicole.

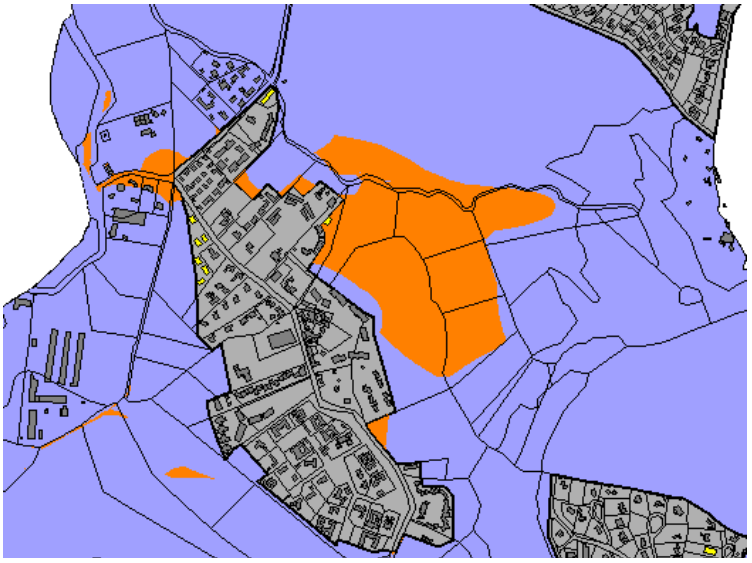




Espaces améliorables à forte potentialité agro-sylvo-pastorale

Espaces améliorables à forte potentialité avec moins de 15% de pentes (50ha)





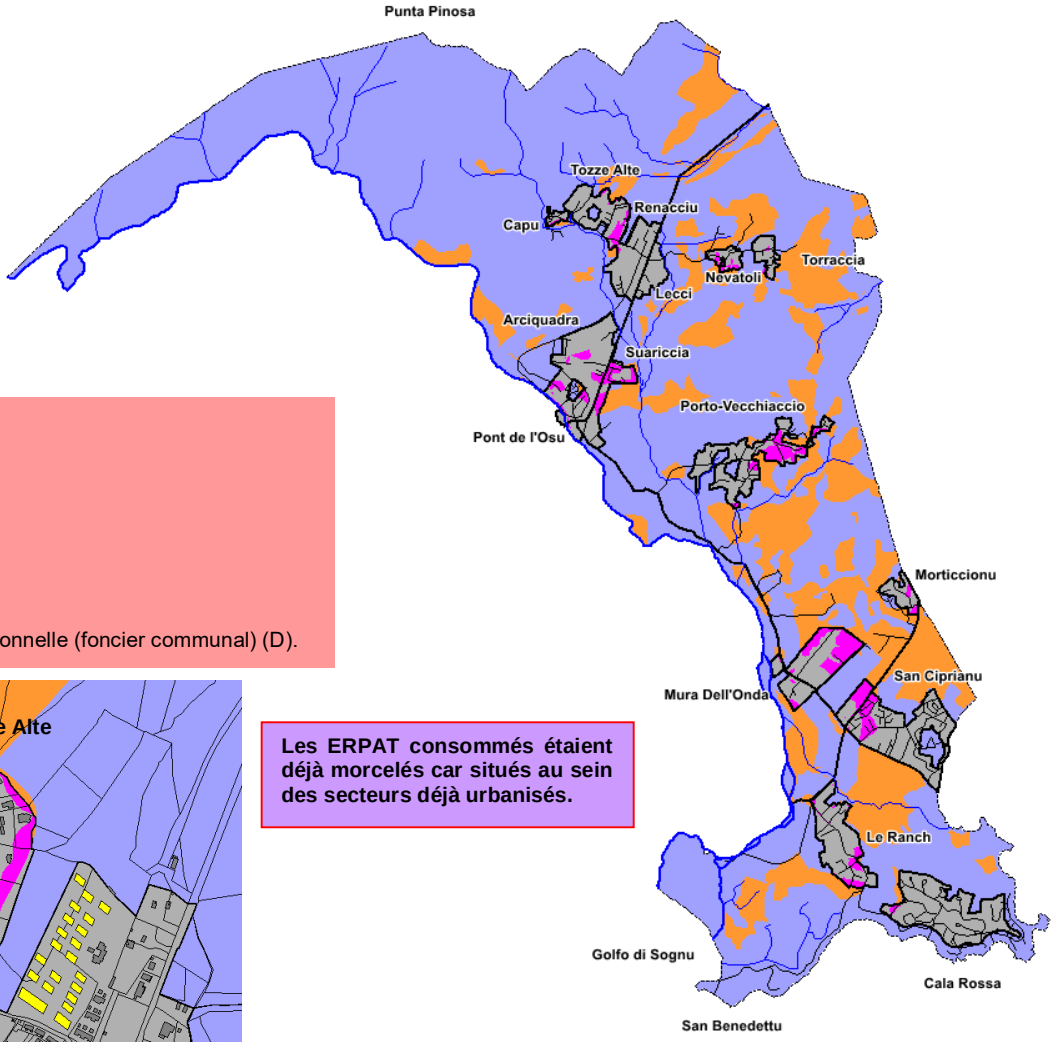
Les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)

Zones urbanisables PLU

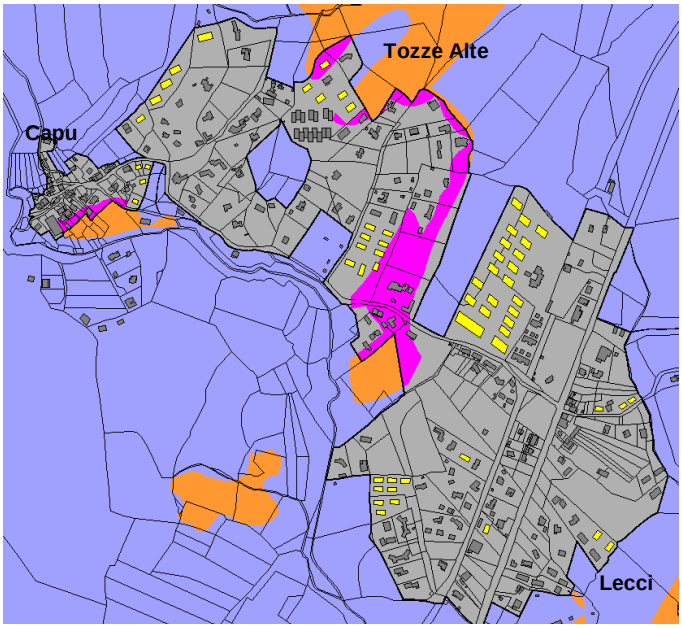
ERPAT consommés : 49,3ha
ERPAT du Padduc : 551ha

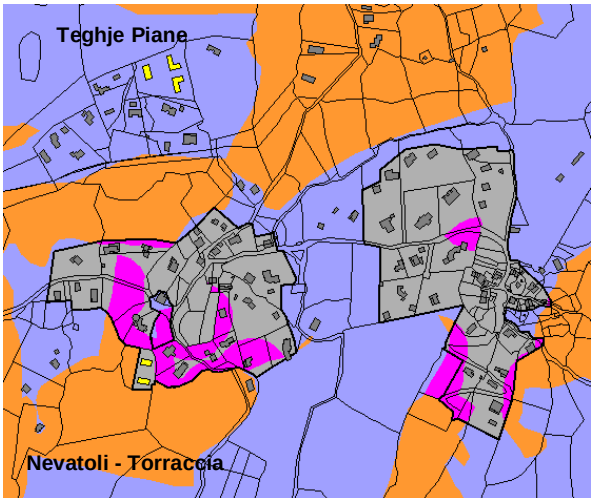
<u>Eléments de restitution aux</u>
Terres agro-pastorales.
Terres arboricoles.
Jardins-vergers.
Corridors écologiques.
Déclarations de surfaces (RPG).

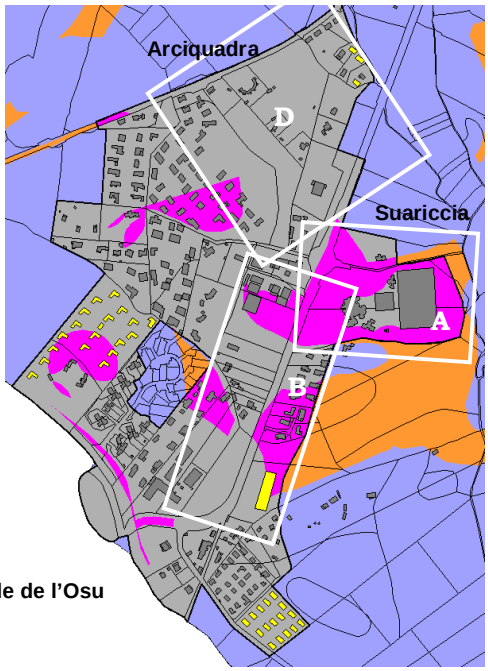
<u>Eléments de consommation</u>
Surfaces artificialisées.
Travaux en cours (bâtis en cours).
Lotissements d'habitat permanent.
Projets particuliers – log. permanents.
Extension du groupe scolaire (A).
Extension du complexe sportif (A).
Aménagement d'un boulevard urbain (B).
Structuration de la zone d'activités (C).
Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle (foncier communal) (D).



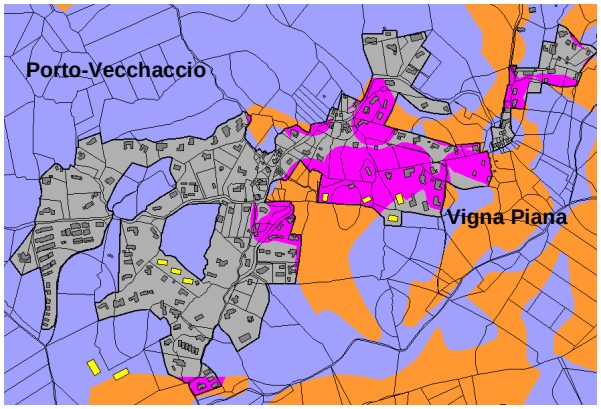
Les ERPAT consommés étaient déjà morcelés car situés au sein des secteurs déjà urbanisés.

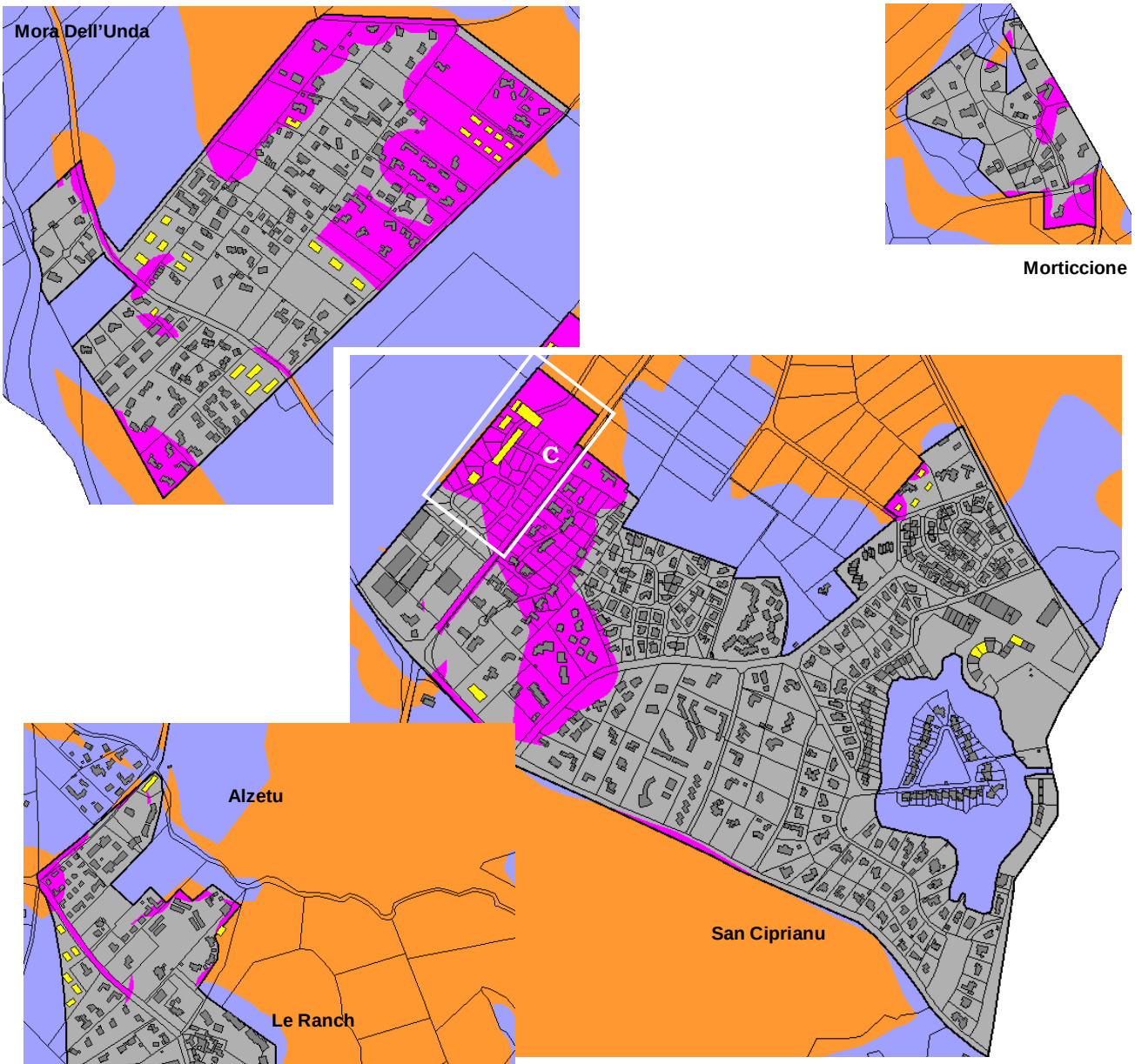






Pont de de l'Osu





Eléments de restitution aux
Terres agro-pastorales.
Terres arboricoles.
Jardins-vergers.
Corridors écologiques.
Déclarations de surfaces (RPG).

Zones urbanisables PLU

ERPAT consommés : 49,3ha
ERPAT du Padduc : 551ha

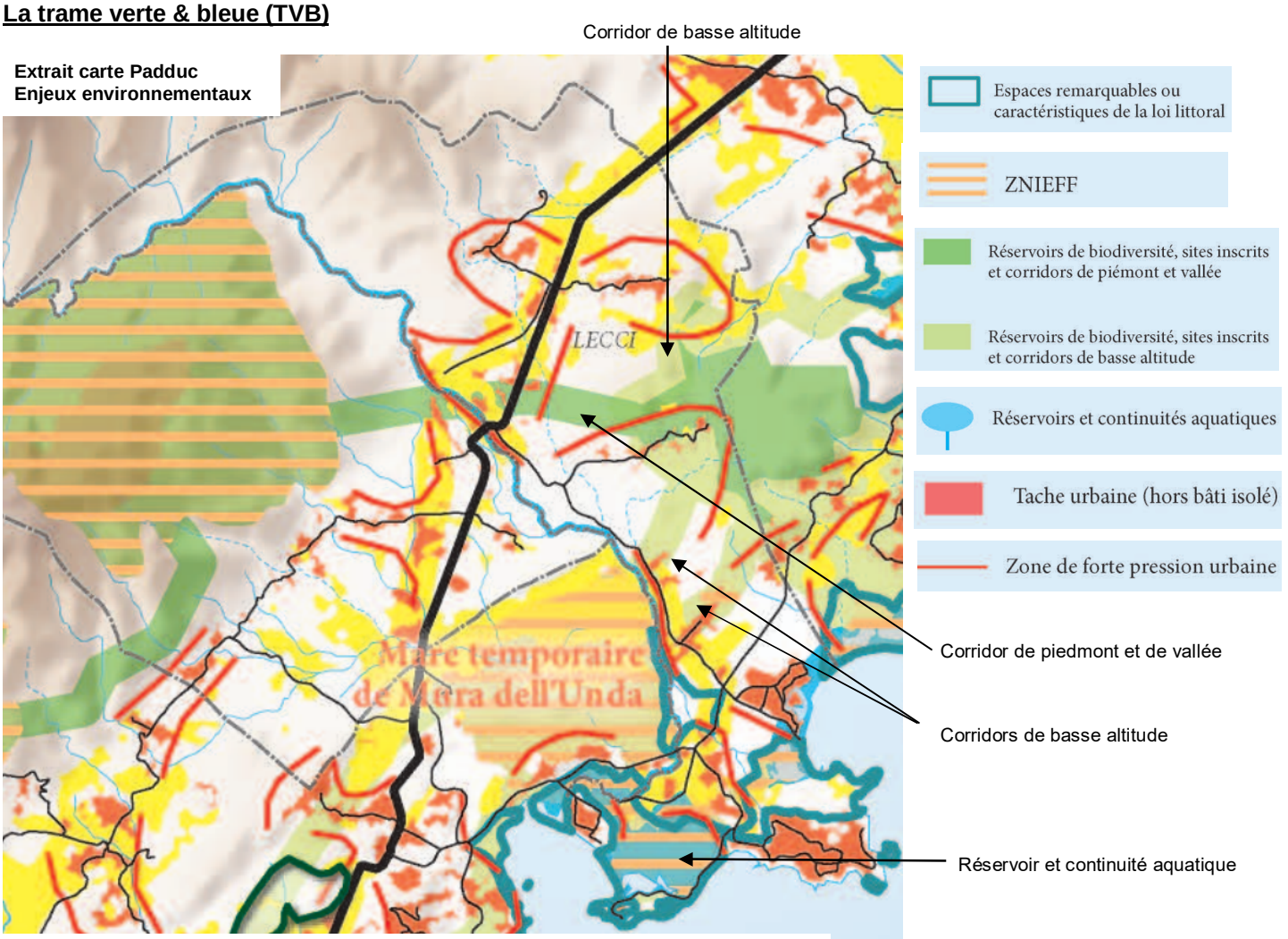
Eléments de consommation
Surfaces artificialisées.
Travaux en cours (bâtis en cours).
Lotissements d'habitat permanent.
Projets particuliers – log. permanents.
Extension du groupe scolaire (A).
Extension du complexe sportif (A).
Aménagement d'un boulevard urbain (B).
Structuration de la zone d'activités (C).
Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle (foncier communal) (D).

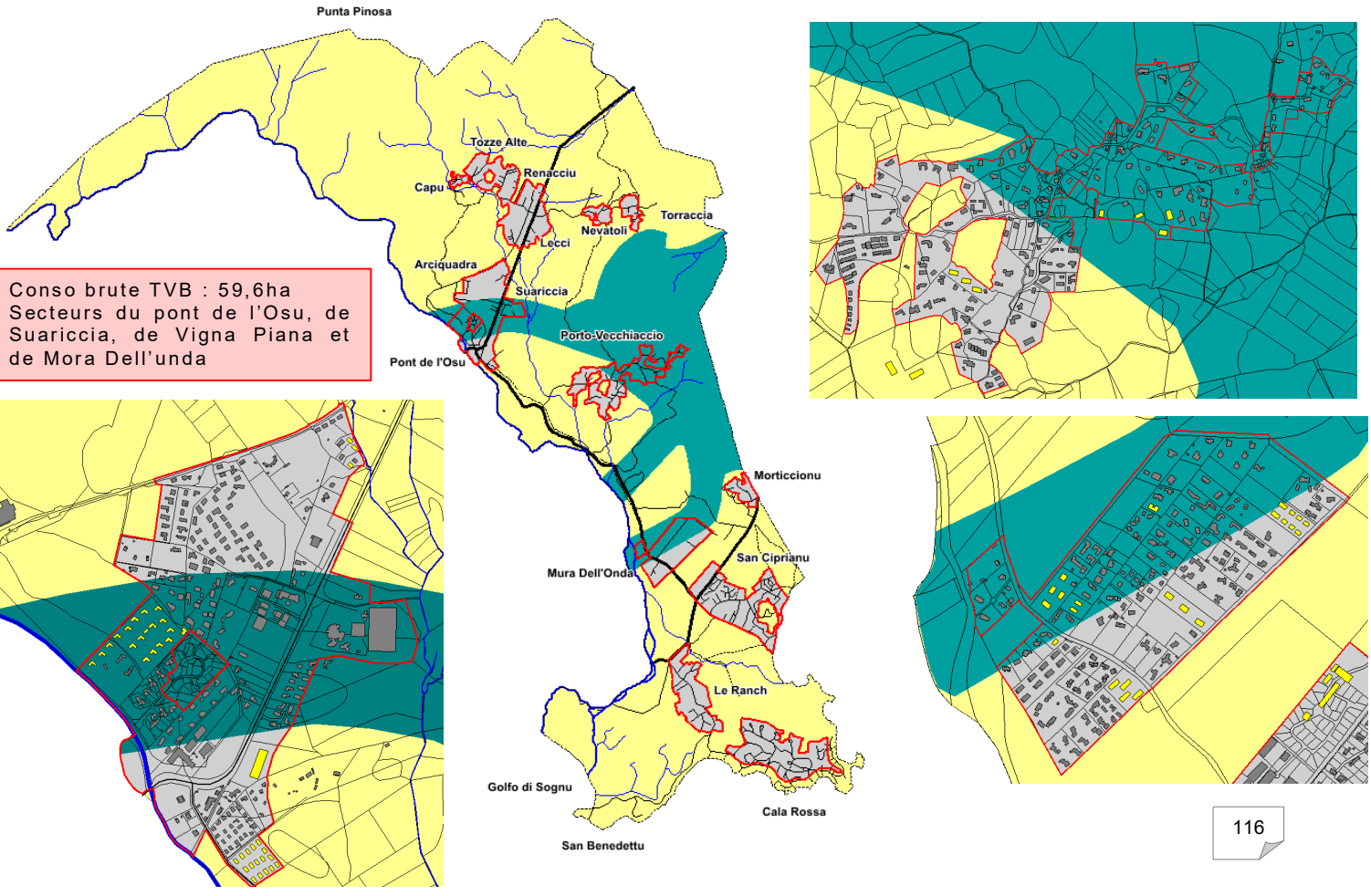
Thème	Surf. Padduc	Surf. dans PLU	Conso.
ERPAT	551ha	501,7ha	49,3ha
ENSP	1525ha	1458,6	66,4ha

4.5 Enjeux Environnementaux

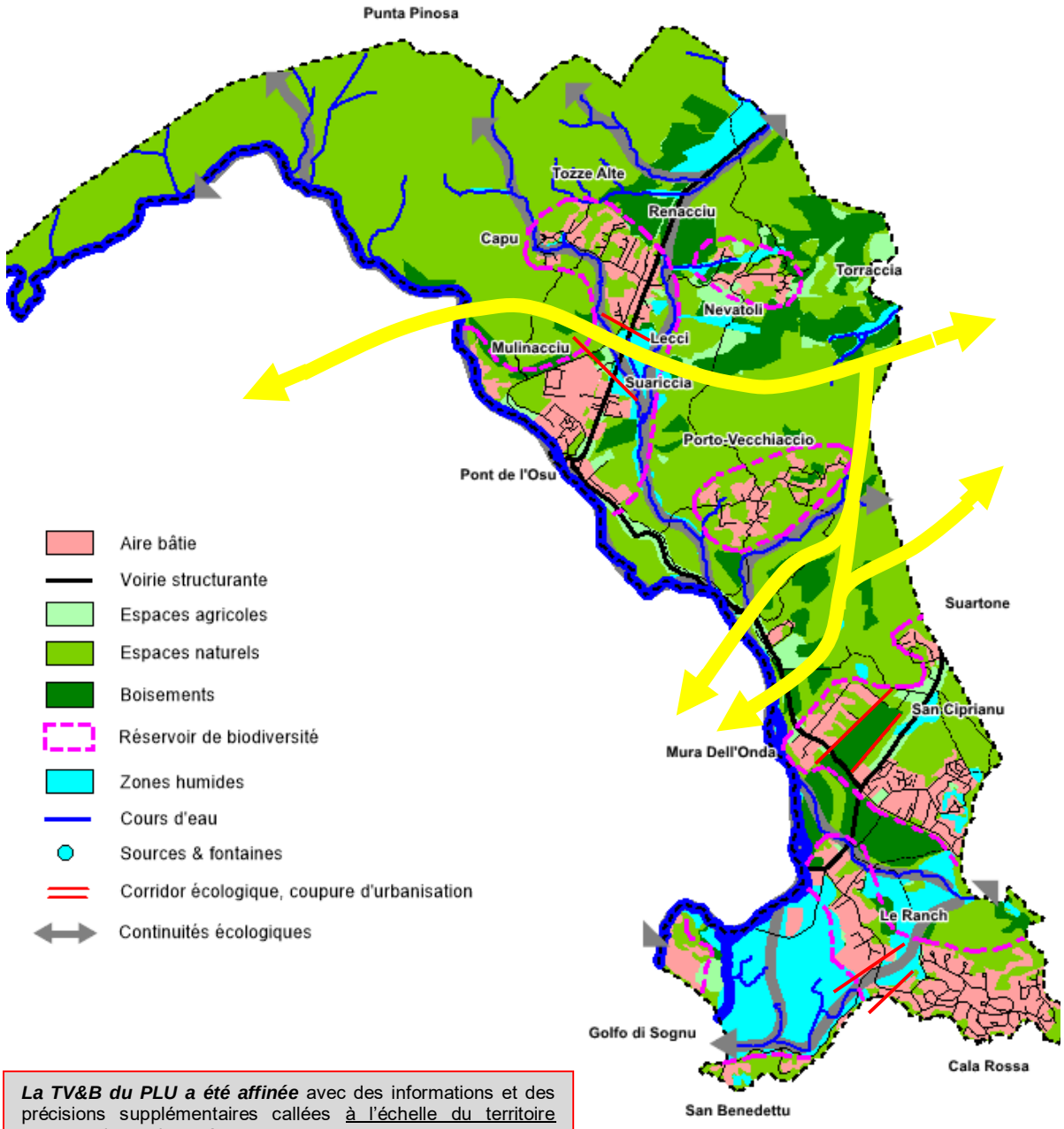
La trame verte & bleue (TVB)

Extrait carte Padduc
Enjeux environnementaux





Conso brute TVB : 59,6ha
Secteurs du pont de l'Osu, de Suariccia, de Vigna Piana et de Mora Dell'unda



La TV&B du PLU a été affinée avec des informations et des précisions supplémentaires callées à l'échelle du territoire communal avec le repérage :

- Des continuités écologiques.
- Des réservoirs de biodiversité.
- Des boisements nobles (chênes lièges, chênes verts, ripisylves, tamaris, genévriers…).
- Des principaux massifs boisés inscrits sur le territoire.
- Des zones humides.
- Des sources et les fontaines – résurgences.
- Des principaux cours d'eau.

Ce travail a permis :

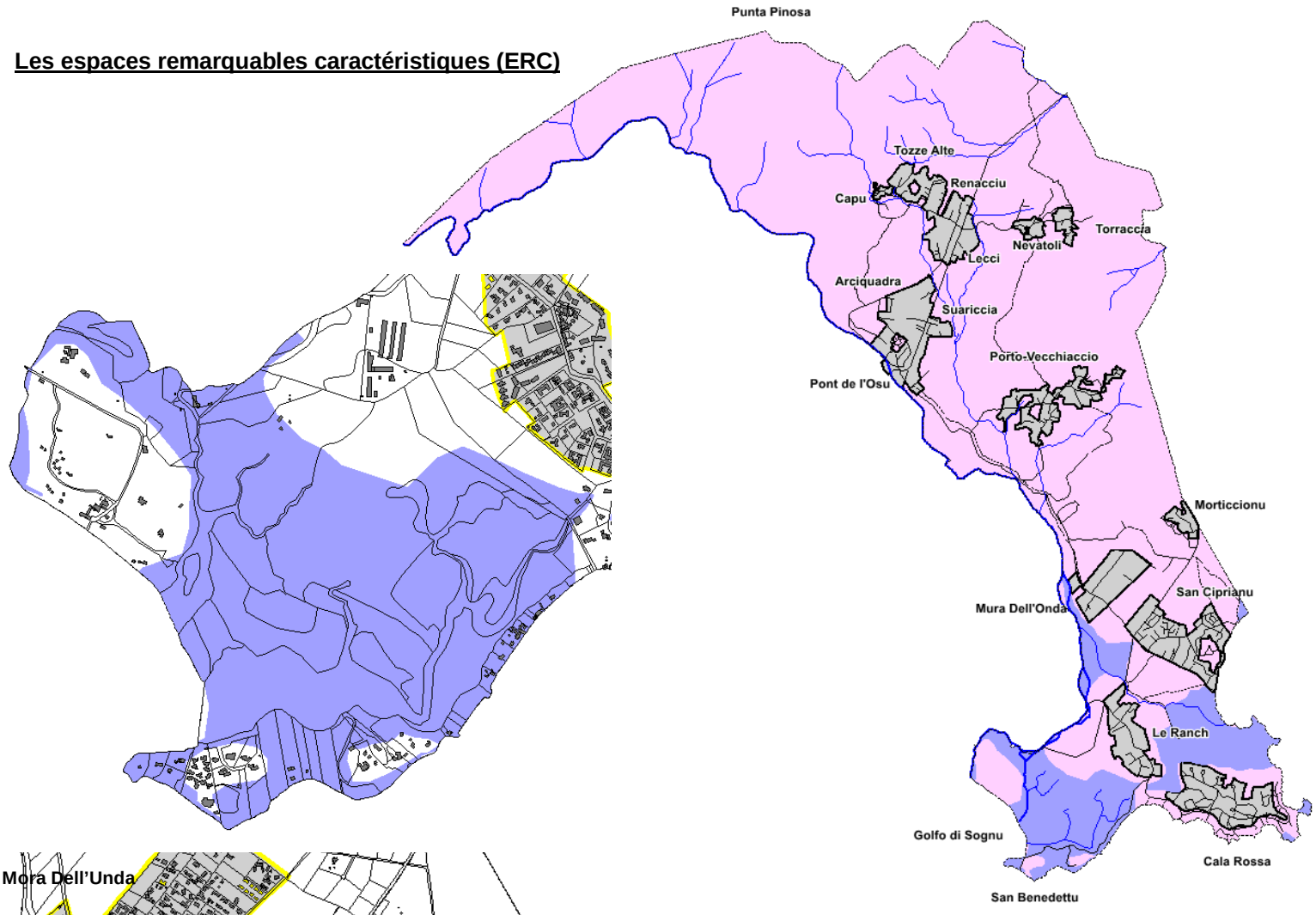
- De lutter contre l'étalement urbain avec le déclassement des zones reposant sur des secteurs agraires.

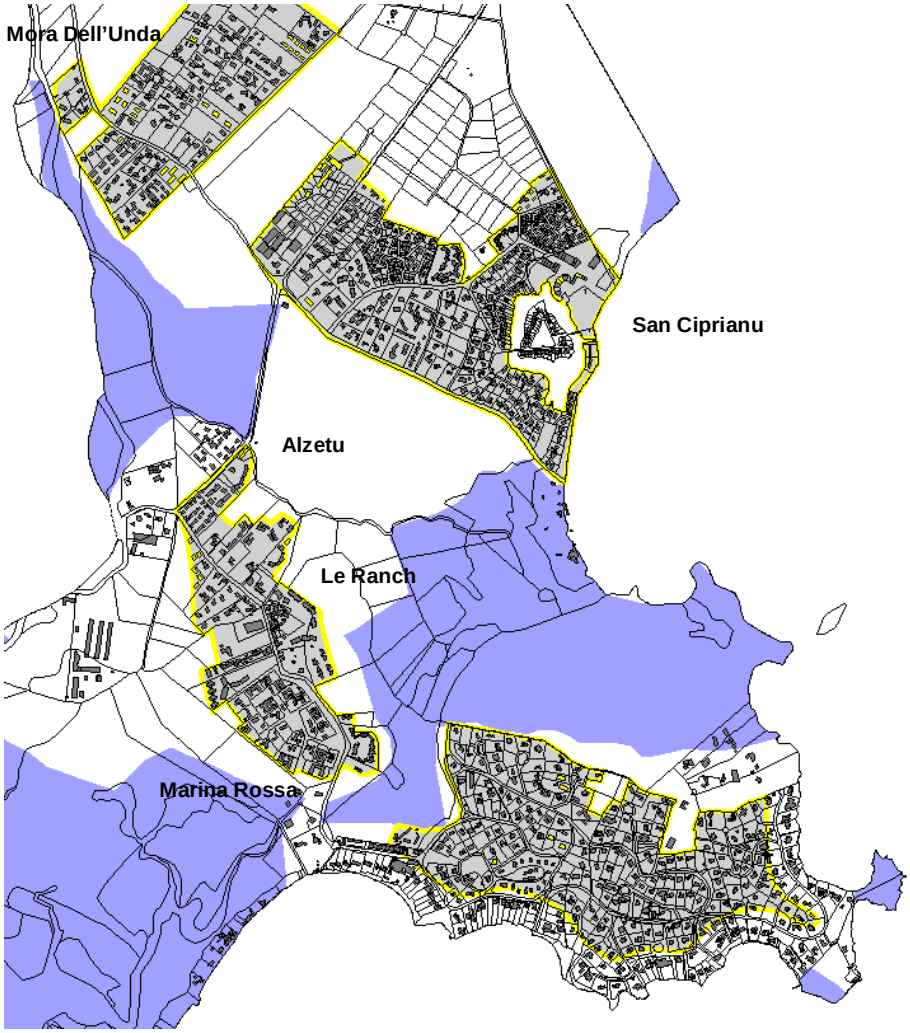
- Le maintien d'un équilibre viable entre espaces naturels et espaces urbanisables par recomposition des corridors écologiques (Arciquadra-Lecci, Mora Dell'Unda-San Ciprianu, le Ranch-Cala Rossa) tout en préservant une agriculture de qualité en sauvegardant les terres irriguées (OEHC), la viticulture, l'arboriculture, l'oléiculture, les bocages, les parcours, en préservant les anciens vergers en deçà des villages et noyaux anciens.

A en constater la morphologie du territoire, le déterminisme géographique et la dispersion de la biodiversité au regard de l'artificialisation des sols, il semblerait qu'il y est eu un problème de calage numérique au regard de la distorsion du au relief.

En jaune ci-dessus le repositionnement probable des corridors écologiques du Padduc tels qu'ils auraient pu apparaître avec un calage reflétant la réalité de terrain.

Les espaces remarquables caractéristiques (ERC)





Zones urbanisables PLU

ERC PAdduc : 239ha

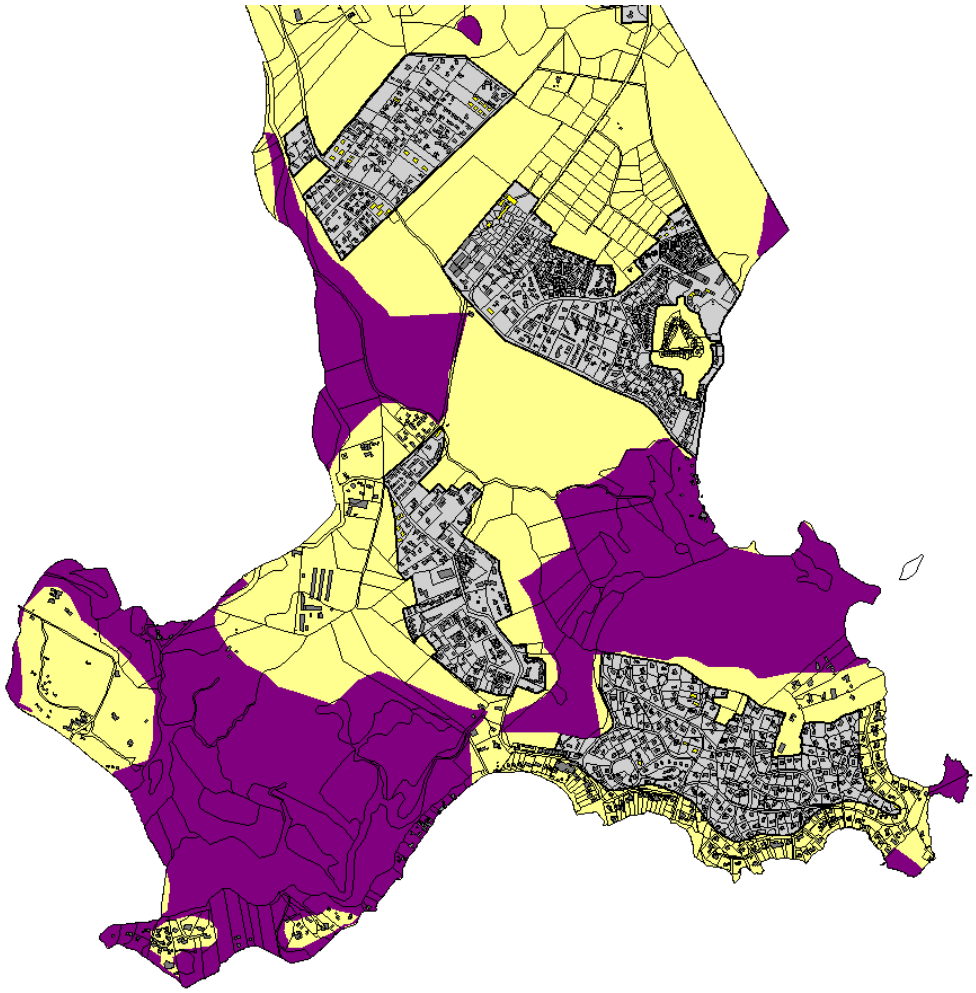
Aucun ERC consommé





Les fortes protections (Padduc)





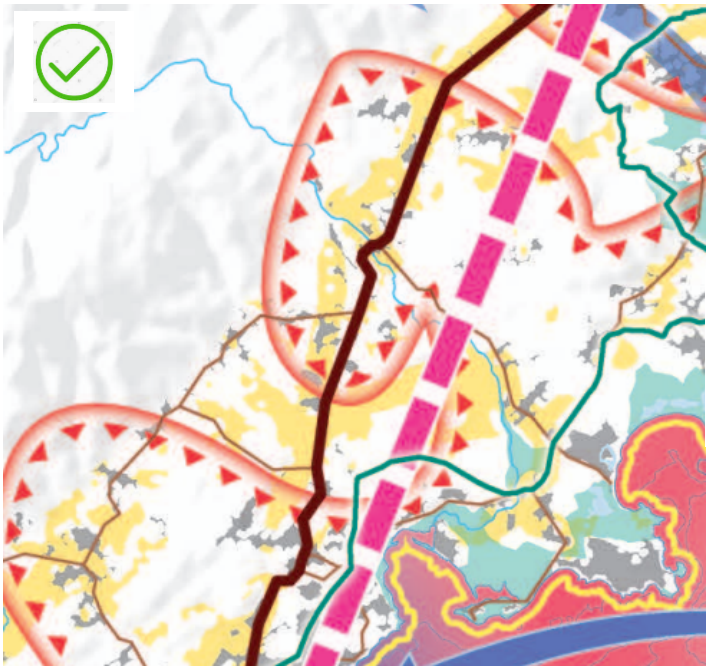
Zones urbanisables PLU

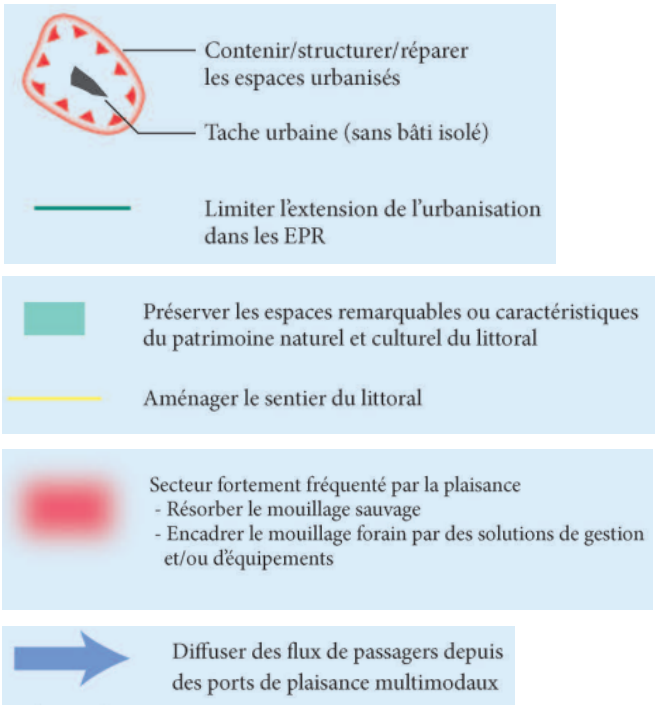
Fortes protections : 241ha

Aucune forte protection consommée



4.6 Schéma de mise en valeur de la mer





Structurer le développement littoral

⇨ ***Contenir, structurer, réparer les espaces urbanisés***

- Urbanisation contenue à l'enveloppe urbaine existante hors villages et agglomérations (Capu, Tozze Alte, Torraccia, Vigna Piane, Mura Dell'Unda, Moticcionu, Le Ranch, Cala Rossa).
- Extensions limitées aux polarités urbaines : villages et agglomérations.
- Opérations de structuration urbaine et de mixité urbaine sur l'espace villageois de Lecci-La Croix.
- Opération en réparation urbaine : aménagement du boulevard urbain Pont de l'Osu – Lecci.
- Aménagement de quartiers (zones AUQ et 2AU) essentiellement sur du foncier communal (La Croix, Arciquadra, San Cipiranu nord).
- Réparations réservées au développement socio-économique (ZA de San Ciprianu, boulevard urbain de la RT10).

⇨ ***Limiter les extensions de l'urbanisation dans les EPR.***

- Toute constructibilité nouvelle est interdite sur la bande des 100m. hors villages et agglomérations (agglomération – station balnéaire et village marin de San Ciprianu non concernée) – règlement de zones PLU.
- Pour toutes les formes urbaines autres que villages et agglomérations seules les extensions de 30% des constructions existantes seront autorisées – règlement du PLU + densification limitée hors EPR.
- Une attention particulière est portée sur l'agglomération – le village marin et la station balnéaire de San Ciprianu (OAP + règlement de zones + zonage) afin de limiter la densification sur les EPR et de tendre vers un enchantement du secteur UM. Cela se traduit par :

- Les choix d'aménagement retenus par les OAP.
- L'inscription de nombreux emplacements réservés pour restaurer l'espace public.
- L'inscription d'une trame verte inconstructible afin de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés, de contraindre les opportunités de densification, de traiter les interfaces avec l'espace littoral marin et de renforcer les espaces de respiration urbaine.

Dynamiser le secteur littoral et le nautisme

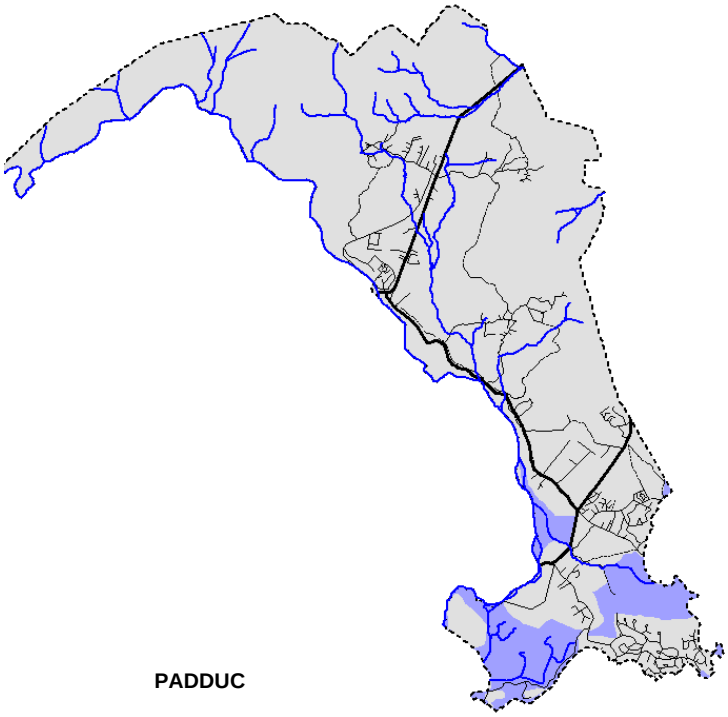
⇨ ***Diffuser les flux de passagers depuis les ports de plaisance multimodaux (P-V).***

- Mise en place avec les services compétents de la CdC sur la baie de San Ciprianu du cabotage et de navettes maritimes reliant les différentes stations balnéaires et villages marins du littoral avec la ville-centre de Porto-Vecchio.

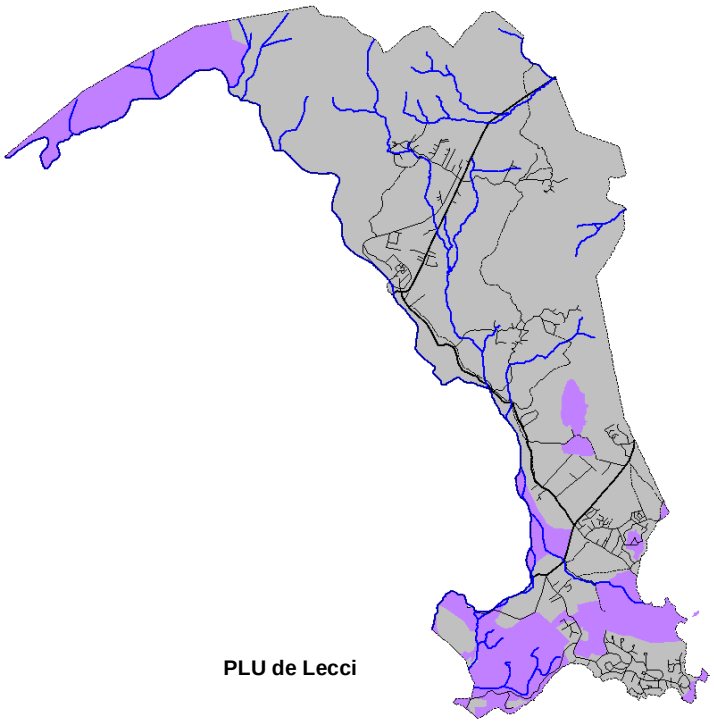
Préserver et valoriser le capital environnemental du littoral et de la mer

⇨ ***Préserver les espaces remarquables caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.***

- Mise en compatibilité des ERC avec le Padduc.
- Inscription en espaces sensibles à préserver (NN et AN) sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF I & II, les arrêtés biotope, les zones humides, les formations végétales littorales caractéristiques, îles et îlots.
- Plus de 472ha reposent sur de fortes protections inscrites au PLU (NN et AN) contre 241ha au Padduc (+231ha).
- Aucune zone sensible n'a été déclassée.



PADDUC



PLU de Lecci

⇨ ***Aménager le sentier littoral.***

- Emplacements réservés sur le littoral de la baie de San Cipirianu en vue de prévoir l'aménagement partiel du sentier dit des douaniers et de la préservation du massif dunaire.
- Sentier existant entre San Benedetto et Cala Rossa.

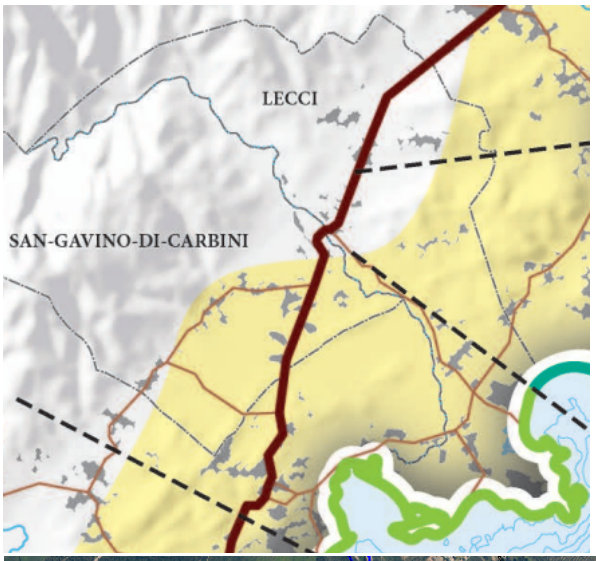
⇨ ***Résorber les mouillages sauvages.***

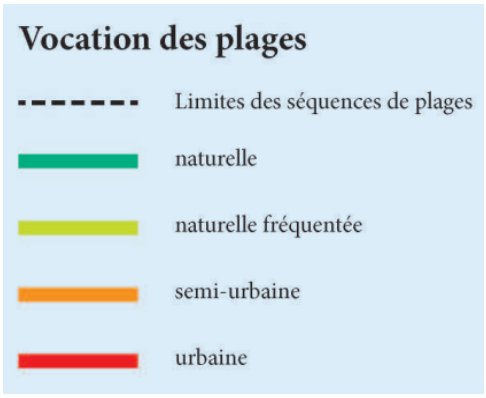
- Résorption des mouillages sauvages par l'aménagement de ZMEL.

⇨ ***Encadrer les mouillages forains par de solutions de gestion et/ou des équipements.***

- ZMEL de San Ciprianu

4.7 La vocation des plages





Au regard du Padduc 95% du trait de côte reposant sur la commune de Lecci présente une vocation de plage naturelle fréquentée.



Le PLU a souhaité mettre en compatibilité la vocation des plages de la commune au regard de la réalité du territoire, au regard de la dispersion des activités économiques saisonnières sur le littoral, au regard des concessions et AOT accordées ayant fait l'objet d'une enquête publique et de l'organisation de la trame urbaine et de la fréquentation formelle de ces espaces.

Justification du changement de la vocation des plages dans la mise en compatibilité Padduc

⇨ *Les plages naturelles :*

- *Les ouvrages destinés à sécuriser l'accès au public.*
- *La mise en œuvre de récifs artificiels destinés à favoriser la biodiversité.*
- *La réfection des bâtis existants à l'identique sans autoriser d'extension.*

⇨ *Les plages naturelles fréquentées (en sus de ce qui est autorisé sur les plages naturelles) :*

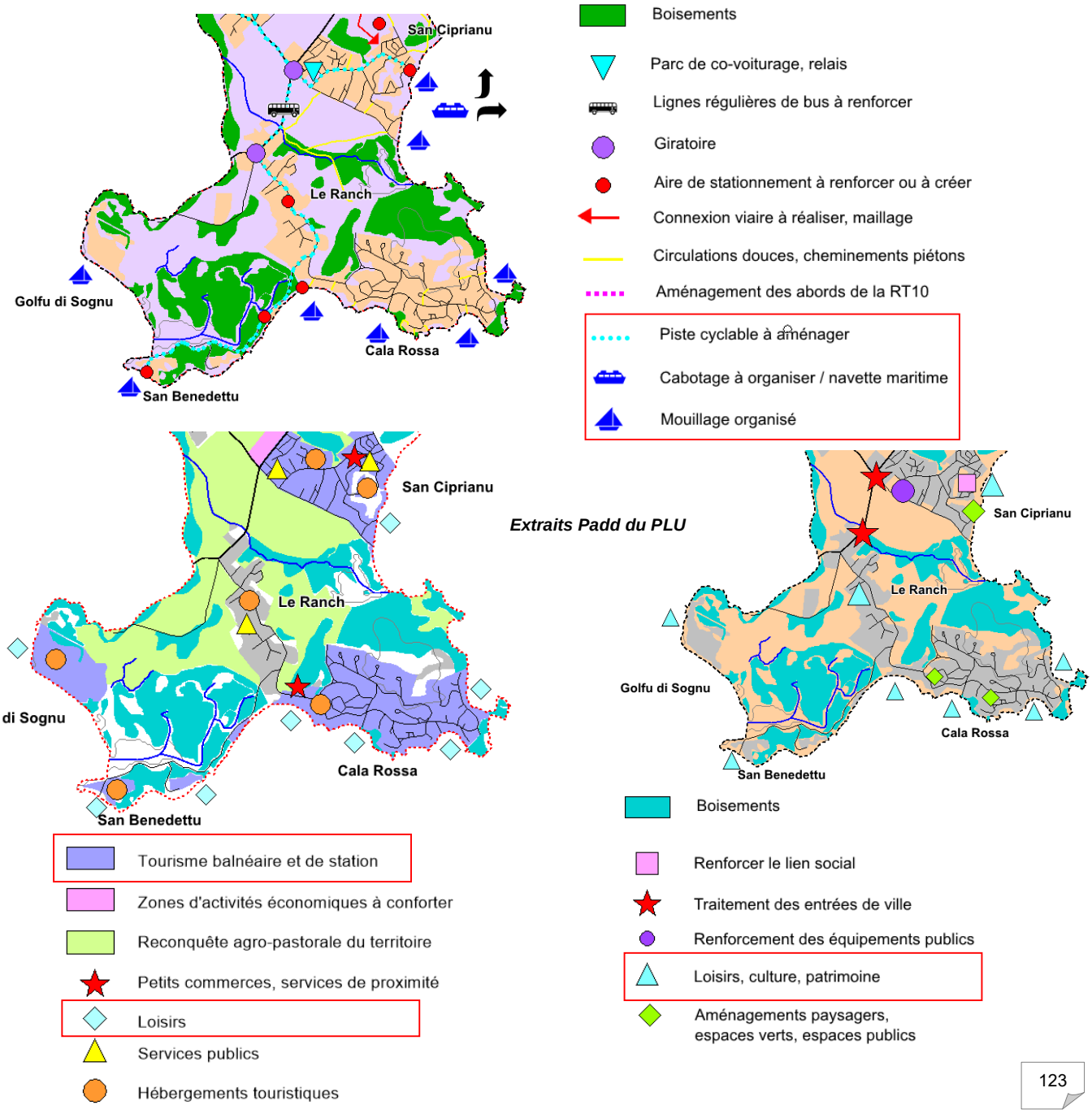
- *L'entreposage de matériels de loisirs non motorisés.*
- *Les équipements réversibles type pontons et débarcadères partagés.*
- *Les équipements réversibles saisonniers destinés à faciliter l'accès aux plages.*
- *Les mouillages organisés.*
- *Les aménagements légers et les constructions non permanentes destinées à l'accueil du public à l'exception de toute forme d'hébergement dans le respect des paysages et des sites : auberges, abris de pêcheurs, paillotes, restaurants de plage, bases nautiques légères).*

⇨ *Les plages semi-urbaines (en sus de ce qui est autorisé supra) :*

- *Le stationnement et l'entreposage de matériels de loisirs.*
- *Les aménagements légers pour organiser des activités ludiques.*
- *La mise à disposition de matelas et parasols.*
- *Les bases nautiques (engins et véhicules nautiques motorisés).*

⇨ *Les plages urbaines (en sus de ce qui est autorisé supra) :*

- *Les cales de mise à l'eau à haut niveau de services.*



Eléments de justification du changement de la vocation des plages dans le travail de mise en compatibilité avec lePadduc

Le Padduc classe les plages du littoral communal en seulement deux catégories (plages naturelles et plages semi naturelles) et ne semble pas être le reflet en 2025 à la réalité du fonctionnement et des caractéristiques du territoire. Cette classification à la lecture des du règlement des différentes vocations des plages inscrit dans le SMVM et le PADDUC ne semble pas constituer le reflet de la réalité in situ. C'est pourquoi, en appui avec le règlement prévu par le SMVM (Cf. page précédente) quant à la destination des plages, un travail de mise en compatibilité a été engagé en appui de ce qui est autorisé par le PADDUC.

⇨ *Plages naturelles*

Le SMVM classe en *plages naturelles* l'espace compris au nord entre la tâche urbaine de San Ciprianu non incluse jusqu'à la limite de commune avec celle de Zonza-Sainte-Lucie de Porto-Vecchio. La sensibilité environnementale est ici à affiner au cas par cas suivant les sites qui jonchent le littoral communal.

Mise en compatibilité par le PLU

Ont été classés en plages naturelles, les sites naturels non occupés en arrière-plage par des activités humaines permanentes ou temporaires et non fréquenté de façon répétitive, massive, régulière ou saisonnière.

Eléments retenus en vue d'un classement en plages naturelles :

- Les îles et îlots.
- Les abers rocheux.
- Les côtes rocheuses.
- Les plages, criques et anses isolées.

Un découpage des plages naturelles qui révèle la sensibilité environnementale et paysagère :

- En limite avec la commune de Zonza : étangs d'Araso – zone NATURA 2000 + ERC.
- Côte rocheuse au Sud de l'anse de San Ciprianu jusqu'au lotissement de Cala Rossa : ERC, étangs, boisements, plages sauvages.
- Ilot de Cala Rosa : ERC, ilot sauvage.
- Punta di San Ciprianu : ERC, phare, côte rocheuse.
- Abers de la Punta di San Benedettu : ERC, côte rocheuse, végétation endémique des littoraux corses.
- Embouchure et delta de l'Osu : ERC ; site NATURA 2000, zones humides, eaux saumâtres, pinèdes, prés salés, végétation halophile, plages sauvages et isolées.

Ces plages classées en « plages naturelles » sont inscrites à défaut en *plages naturelles fréquentées* dans le Padduc.

⇨ *Plages naturelles fréquentées*

Le SMVM classe en *plages naturelles fréquentées* l'espace littoral compris entre l'agglomération – village marin de San Ciprianu (inclus) jusqu'au nord de la commune de Porto-Vecchio. Cette classification ne semble pas compatible avec les spécificités organiques caractéristiques des sites et les activités que l'on peut observer de façon permanente ou saisonnière.

Mise en compatibilité par le PLU

Ont été classés en plages naturelles fréquentées, les sites naturels pouvant accueillir le public de façon saisonnière ou permanente, voire temporairement une activité et/ou des infrastructures légères démontables come les paillotes et restaurants de plage, ou les mouillages par exemple.

Eléments retenus en vue d'un classement en plages naturelles :

- Les plages fréquentées par le public.
- Les équipements légers et les modes d'occupation temporaires du DPM démontables.

Un découpage des plages naturelles fréquentées qui révèle une occupation constatée et sans équipements lourds pour une fréquentation limitée à faible impact sur l'environnement, souvent juxtaposé ou en continuité comme interface avec les plages naturelles :

- Entre les plages naturelles en limite de commune et les plages du village marin et de l'agglomération de San Ciprianu : massif dunaire et plage faiblement fréquentés.

- Plage sise au sud de l'agglomération de San Ciprianu : plage moyennement fréquentée, interface avec sites NATURA 2000, étangs, zones humides et boisements littoraux. Présence de paillotes, stationnement sauvage en arrière-plage.

- Plages et amas rocheux avec lotissement pavillonnaire en arrière-plage. Accès privés directs sur les plages. Plages faiblement fréquentées. Interface avec les plages naturelles.

- Idem en interface avec la Punta di San Ciprianu, protégée et classée en plage naturelle (Cf. supra) et tout le long de la frange littorale bordée par le lotissement de Cala Rossa. Les accès mer supportant des activités de loisirs, des activités nautiques, la location de bains de soleil et parasols… ont pour leur part été classés en plage semi-urbaine, voire urbaine (Cf. infra).

- Idem sur l'anse de Tramulinacciu, soit en interface moins fréquenté avec les plages naturelles, soit en interface avec les bases nautiques et les îlots de location de bains de soleil…

- La plage du camping de Golfo di Sognu en limite avec la commune de Porto-Vecchio au sud. Cette plage est certes naturelle mais pâtit d'une forte fréquentation estivale due à la présence du camping.

⇨ *Plages semi-urbaines*

Le SMVM ne classe pas de plages semi-urbaines sur le linéaire littoral de la commune de Lecci, comme la plupart des communes de l'extrême sud d'ailleurs. Hors, un constat rapide permettra d'identifier des infrastructures, équipements et modes d'occupation des sols qui ne sont pas compatibles avec la définition soit des plages naturelles, soit des plages naturelles fréquentées. Si on s'appuie sur le classement du SMVM et de la définition des modes d'occupation, le PLU a été mené, au regard de ce que l'on peut constater sur la commune, à proposer une autre destination pour certaines proportion du linéaire côtier communal afin d'être compatible avec les postulats d'identification du SMVM.

Mise en compatibilité par le PLU

Ont été classés en plages semi-urbaines, les sites relativement bien fréquentés par le public et pouvant accueillir des activités nautiques motorisées, des sites de location de bains de soleil et parasols, des activités de loisirs et l'entreposage temporaire d'équipements.

Sites retenus en plages semi-urbaines :

- Descente à bateaux sise au nord du lotissement de Cala Rossa.
- Plages aménagées au sud du lotissement de Cala Rossa avec accès carrossable.
- Plages de l'anse de Tralulinbacciu accueillant des bases nautiques et activités ludiques motorisées.
- Mouillages temporaires et circulation nautique motorisée sur les plages sise aux alentours de la Punta San Bendettu.
- Plages très fréquentées du camping e Golfo di Sognu et de San Bendettu avec bases nautiques motorisées e tlocation de bains de soleil.

⇨ ***Plages urbaines***

Le SMVM ne classe pas de plages urbaines sur le linéaire littoral de la commune de Lecci. Toutefois au regard de la description des plages urbaines, deux sites sur la commune peuvent faire l'objet d'un tel classement au regard de leurs modes d'occupation et des activités que l'on peut observer et notamment des sites avec cales de mises à l'eau et haut niveau de services compte tenu de la présence en arrière-plage soit d'un village martin-station balnéaire, soit de complexes hôteliers qui proposent nombres de sévices et entretiennent ainsi nombres de flux et de circulations, mouvements et activités tant sur le plan d'eau que sur les plages.

Mise en compatibilité par le PLU

- La plage de San Ciprianu avec notamment la présence d'une ZMEL, de bases nautiques motorisées, d'activités ludiques et de loisirs, d'animations événementielles
- La plage de Cala Rossa au cœur de l'anse de Tramulinacciu (idem).









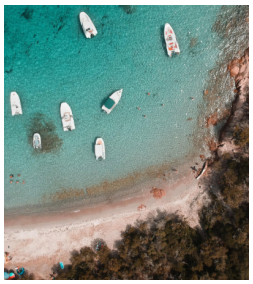
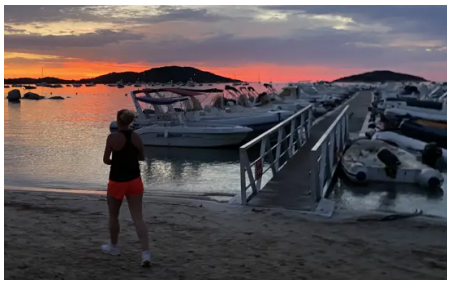
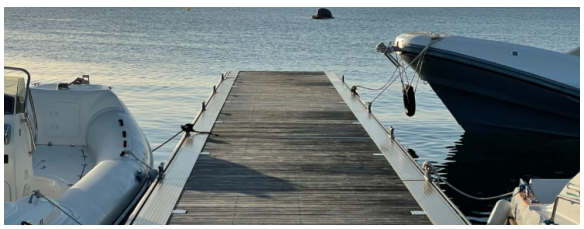






Schéma Régional Climat Air Energie de la Corse (SRCAE)

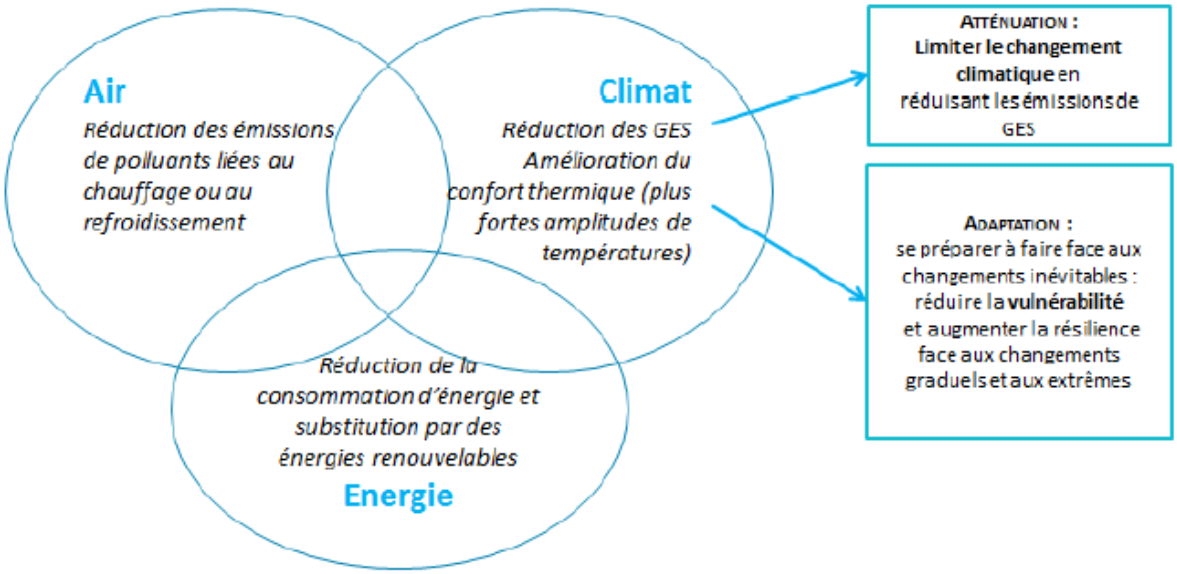
Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) est un outil créé par la loi Grenelle II et vise à traduire les engagements internationaux en matière de maîtrise de l'énergie, de promotion des énergies renouvelables, de préservation de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE constitue une contribution à la transition énergétique. Il témoigne d'une prise de conscience aux défis à relever et des opportunités de la Corse de produire mieux et plus à partir de nos ressources naturelles. Il se veut accompagner cette mutation et dynamiser le tissu économique insulaire en développant des secteurs tels que la recherche, l'innovation et la formation.

5.1 Quels enjeux en Corse ?

- ✓ Anticiper et faire face au réchauffement climatique.
- ✓ Répondre aux enjeux énergétiques.
- ✓ Maîtriser la demande énergétique.
- ✓ Développer les EnR (énergies renouvelables).
- ✓ Améliorer et préserver la qualité de l'air.
- ✓ Anticiper sur les enjeux sanitaires liés à la pollution de l'air et au réchauffement climatique.
- ✓ La transition énergétique.

5.2 Objectifs du SRCAE



5.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Lecci

Le réchauffement climatique.
Multiplication des périodes de sécheresse alternant avec les périodes de tempêtes, d'événements pluvio-orageux ayant des conséquences sur l'accroissement des risques naturels, sur l'agriculture, sur la consommation énergétique.

Baisse de la biodiversité qui résulte essentiellement du facteur précédent, de l'étalement urbain, de l'accroissement des risques naturels et notamment de la récurrence des incendies et de la mono activité agricole (viticulture, pastoralisme extensif, oléiculture) et du remembrement.

Accroissement sans précédent de la construction et de l'étalement urbain. Cela engendre des besoins supplémentaires en termes d'énergie, de déplacements et tend à l'accroissement des besoins et des pollutions, au renforcement de l'imperméabilisation des sols et du grignotage des espaces naturels et agricoles.

Absence de transports en communs adaptés aux besoins de la population et des usagers du territoire ce qui engendre un accroissement de l'usage des véhicules individuels, des émissions de GES et des encombrements des voies de circulation sur les tâches urbaines. Moins de 0,9% de la population de Lecci a eu recours à un transport en commun au moins une fois dans l'année.

Seulement 3,1% de déplacements doux et donc **de mixité des mobilités** qui conforte le constat précédent et renforce la dépendance au véhicule individuel et (accroissement des pollutions atmosphériques, des problèmes de sécurité et de santé publique sur les tâches urbaines notamment).

Multiplication des émissions de poussières atmosphériques engendrée par l'étalement urbain et l'accroissement de la construction, par la multiplication des déplacements.

5.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans le PLU de Lecci

Aménagement et urbanisme

Renforcer la planification urbaine (aboutissement et opposabilité des lois Grenelle, Alur et Climat).

- *Elaboration du PLU de Lecci mis en compatibilité avec le Padduc, les lois ENE, Alur et Climat.*
- *Orientions d'aménagement et de programmation sur les quartiers en devenir et les secteurs en réparation urbaine (toutes zones urbanisables).*
- *Optimisation foncière des tâches urbaines des villages historiques et des agglomérations (zones AUQ et 2AU).*

Repenser l'aménagement du territoire et des formes urbaines.

- *Réparation urbaine de l'espace villageois de Lecci comme priorité.*
- *Opérations en réparation des aires bâties (Bd urbain du Pont de l'Osu – Lecci,– zone UM).*
- *Lutte contre l'étalement urbain (tâches urbaines de la frange littorale – hors San Cipiranu, hors villages et agglomérations).*
- *Cadencement de l'urbanisation (zones 2AU et ponctuellement N).*
- *Extension limitée de l'urbanisation essentiellement sur le foncier communal (Lecci-la Croix Arciquadra).*
- *Renforcement des densités et mixité du parc de logements (Polarités urbaines et agglomérations sauf San Ciprianu - EPR).*

Développer la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés.

- *Imposer par des opérations de mixité fonctionnelle, en appui sur le Padd, sur le zonage et sur et règlement de PLU (zones AUQ d'Arciquadra et de Lecci-La Croix, UU, AUQ, 2AU), la mixité urbaine, la mixité du parc de logements, les petits commerces et services de proximité.*
- *Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement du territoire (toutes zones urbanisables).*
- *Renforcer la place de la culture de des lieux de rencontres sur les espaces de vie (toutes zones urbanisables).*
- *Développer les loisirs à proximité immédiate des concentrations bâties (Espaces de mixité fonctionnelle, Le Ranch).*

Mettre en cohérence les politiques territoriales avec la planification urbaine (Cf. supra).

- *Mise en compatibilité le PLU de Lecci avec les grandes orientations du Padduc (ESA, ERPAT, ERC, vocation des plages, développement culturel, mobilités, urbanisme, environnement, mobilités).*
- *Mise en compatibilité le PLU de Lecci avec les grandes orientations du PRGRI (risques).*
- *Mise en compatibilité le PLU de Lecci avec les grandes orientations du SDAGE de Corse (environnement).*
- *Mise en compatibilité le PLU de Lecci avec les grandes orientations du SRCAE de Corse (environnement).*

Assurer le confort thermique des espaces urbanisés.

- *Végétalisation des espaces urbanisés et des espaces publics (OAP, emplacements réservés).*
- *Inscription au règlement de zones d'un coefficient biotope et d'un coefficient d'imperméabilisation (CIS) afin de préserver un maximum d'espaces verts en zone urbanisable t d'îlots de fraîcheur.*
- *Réglementation des espaces verts et des espaces libres de constructions en imposant un type de végétation approprié et résistant au climat (article 6 du règlement de zones).*
- *Inscription d'une trame verte inconstructible sur les espaces urbanisables du PLU afin de préserver les boisements, les arbres isolés, les haies vives, les alignements d'arbres, les coulées vertes, les zones humides temporaires, les corridors écologiques, les petits talwegs, les ruptures de pentes….*

Tous ces éléments vont dans le sens de la réduction localisée des effets du réchauffement climatique par l'apport et la préservation d'un minimum de verdure et ainsi d'un apport de fraîcheur tempérée au sein des espaces artificialisés en période estivale.

- *La concentration des constructions dans une politique de réparation urbaine recherchant le renforcement des densités va permettre aussi de réduire les pertes énergétiques au sein des centres urbains et réduire d'autant la consommation énergétique.*

- *Choix dans l'implantation des constructions en fonction de leur exposition et du déterminisme géographique (OAP + règlement de zones).*

Transports

Développer et mutualiser les transports collectifs intermodaux.

- *Inscription au PLU de 3 parcs de co-voiturage au niveau du giratoire de San Ciprianu, du carrefour du pont de l'Osu et de la cité administrative de Lecci, interconnectés à un arrêt bus et une gare de location de vélos.*
- *Mise en place du cabotage sur San Ciprianu avec la com-com Sud Corse et la CdC et organisation du stationnement sur l'agglomération en arrière-plage.*

Promouvoir la mixité des mobilités.

- *Soutien au développement des transports collectifs (Cf. supra).*
- *Restauration des sentiers communaux inter villages.*
- *Inscription dans les OAP du PLU de connexions entre les quartiers.*
- *Inscription au PADD et aux plans de zonage de pistes cyclables sur les abords de la RT10 reliant les agglomérations de Lecci-Pont de l'Osu – Arciquadra-La Croix-Lecci à celle de San Cpirianu ainsi que la route des plages et le littoral (emplacements réservés aux plans de zonage PLU).*

Soutenir les mobilités durables.

- *Organisation des circulations douces (Padd).*
- *Structuration de l'urbanisation et des espaces habités autour des espaces publics, des équipements publics, des services de proximité et des petits commerces afin de réduire et changer les modes de déplacements en faveur des mobilités durables (Padd, OAP).*
- *Faire des places publiques en devenir des éléments de lien social durable et de mobilité inter-quartiers résidentiels.*
- *Pistes cyclables (Cf. supra).*
- *Emplacement réservé sur le boulevard urbain de Lecci - Pont de l'Osu pour aménager et sécuriser la mixité des mobilités.*
- *Implantation d'une dizaine de sites (gares) dédiés à la location de vélo – plans de zone et emplacements réservés (Pont de l'Osu, Arciquadra, Lecci-la Croix, cité administrative de Lecci, carrefour de Port-Vecchiaccio, Mura Dell'Unda, Giratoire de San Ciprianu, San Ciprianu, arrières-plages, San Bendettu).*

Optimisation des transports durables et du stationnement

- *Aménagement de bornes de recharge photovoltaïque pour les véhicules électriques sur les concentrations bâties et au niveau des secteurs recevant le public : toutes zones et stationnements publics (OAP + règlement de zones).*
- *Aménagement d'ombrières photovoltaïques pour les aires de stationnement publiques (zones UU, AUQ, UL et UW).*

Bâtiment

Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental.

- *Le règlement de zones encourage les constructions passives par des apports réglementaires supplémentaires (articles 5 & 6).*
- *Le règlement de zones favorise l'emploi de matériaux de construction et d'isolation énergétiquement performants (article 5).*
- *Le règlement de zones favorise l'emploi de matériaux naturels (article 5).*

Rénover le bâti existant.

- *Le classement des centres anciens dans le zonage en zone UA permettra de cibler les opérations d'OPAH et d'AVAP qui pourraient être soutenues par la com-com Sud Corse et l'Etat en vue de l'amélioration du bâti ancien et notamment de ses performances énergétiques (Lecci, Capu, Nevatoli, Torraccia).*

Renouveler les équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

- *Le règlement de zones favorise la production d'énergie renouvelable des constructions et notamment la réalisation d'énergie de substitution au titre des vieux bâtiments (article 6).*

Soutenir la maîtrise de consommation énergétique et d'électricité en particulier.

- *Substitution de l'éclairage public énergivore par des LED (article 9 du règlement de zones).*
- *Limitation des points lumineux (article 9 du règlement de zones).*
- *Recours à des éclairages de faible intensité (article 9 du règlement de zones).*

Agriculture

Favoriser les pratiques agricoles moins émettrices de GES, moins polluantes et économes en énergie et en eau.

- *Soutien de l'agriculture traditionnelle (pastoralisme extensif, oléiculture, apiculture, viticulture, arboriculture méditerranéenne…) au travers des orientations du Padd.*

- *Réduction des déchets et du stockage en vue de leur récupération et de leur réutilisation par l'aménagement d'une recyclerie au cœur de la ZA de San Ciprianu (Syvadec).*

Anticiper les besoins d'adaptation des filières agricoles sous l'effet du changement climatique.

- *Le retour vers une agriculture traditionnelle correspond à des modes d'exploitation plus écologiques moins consommateurs en eau, avec la limitation des intrants. Vers une agriculture biologique qui s'accompagne aussi par la réduction de la consommation énergétique et le renforcement de la main d'œuvre non délocalisable (cueillette, vendanges, récoltes maraîchères, moissons des plantes aromatiques…).*
- *Renforcement des circuits courts afin de réduire les déplacements et de renforcer la consommation des productions locales et de terroirs : marché couvert sur Lecci.*
- *Village des artisans-producteurs-transformateurs et petits commerces de bouche nustrale sur le quartier de mixité fonctionnelle en devenir de Lecci.*
- *Développement de nouvelles formes de tourisme orientées sur l'agrotourisme et l'œnotourisme (Nevatoli, Torraccia notamment).*

Accompagner l'évolution des pratiques de gestion foncière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie.

- *Volonté de préserver les espaces agraires en vue d'une autonomie alimentaire (Padd) et en appui sur le Padduc.*
- *La reconquête de l'espace agricole (1298ha) comme l'une des orientations stratégiques retenues par le Padd.*

Energie renouvelable

Développer l'ensemble des EnR en privilégiant l'économie locale.

- *Obligation d'aménager des ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement recevant le public (padd, OAP et règlement de zones).*
- *Le règlement de zones favorise et incite à la production d'énergie renouvelable des constructions (articles 5 et 6).*

Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables sur le territoire.

- *Installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments publics (zones UL).*
- *Installation de sources d'énergie renouvelable obligatoire sur les quartiers de mixité fonctionnelle comme condition d'ouverture à l'urbanisation (zones AUQ)…*
- *Structuration de la zone d'activités et condition d'ouverture à l'urbanisation sous réserve de d'implantation de bâtiments à inertie lourde (zone UW).*

Adaptation

Améliorer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire et anticiper leur évolution dans un contexte de changement climatique.

- *Implantation des constructions en retrait des cours d'eau et autres talwegs (articles 2 et 4).*
- *Limitation de l'imperméabilisation des sols en vue d'un meilleur écoulement des eaux pluviales (OAP, règlement de zones articles 4, 5, 6).*
- *Renforcent des densités sur les zones urbanisées (OAP, Padd, règlement de zones article 2).*
- *Entretien des espaces verts et des espaces libres de plantation (article 6 du règlement de zones) et arrêté préfectoral relevant du débroussaillement légal.*
- *Entretien des rus, des cours d'eau et gestion des eaux pluviales particulièrement règlementés et encadrés par l'article 6 du règlement de zones.*

Protéger les populations face à l'amplification des risques sanitaires liés au changement climatique.

- *Interdiction de construction sur les espaces supportant des risques élevés d'incendie et de mouvements de terrains (caractères de zones, article 1 du règlement de zones).*
- *Interdiction de construction sur les espaces couverts par le PPRi de l'Osu et les zones inondables recensées par l'Atlas des zones inondables de l'Etat.*
- *Interdiction de construction sur les secteurs couverts par un risque de submersion marine.*

Anticiper sur la réduction de la ressource en eau.

- *Limitation de la consommation en eau sur les espaces habités (pose compteurs individuels).*
- *Installation obligatoire de réservoirs d'eaux pluviales (règlement de zones article 5).*
- *Réutilisation des eaux grises traites de la future STEP de Lecci-San Ciprianu (station de l'Osu) pour l'arrosage des espaces verts et les futures plantations et vergers alentours.*

Préserver la capacité d'adaptation des espaces et des écosystèmes.

- *Préserver les sites sensibles par un classement en zone naturelle et/ou agricole indicées « N » au zonage et règlement.*
- *Préservation de la biodiversité par l'inscription de vastes zones agro-pastorale (A) qui garantissent une gestion durable des sites et le renforcement d'une mosaïque de paysages.*
- *Recomposition des continuités écologiques (toutes zones et tâches urbaines).*
- *Inscription d'une trame verte et d'espaces de respiration au cœur des espaces urbanisables.*
- *OAP agricole pour la conversion des boisements.*

EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN OEUVRE

L'absence de mise en œuvre du PLU risque de perpétrer les dysfonctionnements chroniques constatés sur le territoire, sur la Corse en général et à fortiori sur les communes de l'Extrême Sud.

Un PLU SRU et ses débordements (jusqu'à 271ha de gisement foncier soit 41% des zones urbanisables) vis-à-vis des règlementations nouvelles et des prescriptions des lois montagne, littoral et Climat ne semble pas compatible non plus avec le Padduc. Ayant été abrogé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2023 suite à une décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 7 juillet 2023, la commune alors soumise au régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme). Si bien que l'instruction des autorisations de construire comme la préservation des sites sensibles semble devenir particulièrement difficile, traitée au cas par cas et peut révéler occasionnellement un manque d'objectivité dans l'application du droit des sols. Cela constitue de façon générale un facteur bloquant au titre de développement de la commune qui ne peut plus ainsi se projeter dans l'avenir et assurer un développement équilibré pour les générations futures.

L'application des principes mêmes des lois ENE, Alu, Climat et Résilience et du Padduc seront difficilement applicables en l'absence d'un document qui synthétise les enjeux réglementaires avec les enjeux de territoire. Les besoins récurrents ne seront assurément pas assouvis et la fracture sociale, économique et environnementale risque de se poursuivre faute de document de planification pertinent, objectif et respectueux de l'environnement et des hommes.

Rupture dans la planification

1.1 Constats



- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le Padduc.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le SDAGE.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le SRCAE.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec la loi Alur.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec les lois Grenelle.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience.

1.2 Conséquences

Renouvellement et développement agricole compliqués



- ✓ Poursuite de la spéculation foncière.
- ✓ Accroissement des conflits d'intérêts.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain et du grignotage des terres agricoles.
- ✓ Investissement agricole compromis.
- ✓ Complexité à contractualiser des baux.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.
- ✓ Difficulté à structurer les filières en vertu d'une autonomie alimentaire.
- ✓ Contournement des prescriptions de préservation des espaces agricoles (ESA).

Préservation hasardeuse et fragile des milieux naturels sensibles

- ✓ Absence de mise en compatibilité avec les espaces sensibles du Padduc.
- ✓ Difficulté à restaurer les corridors écologiques inscrits au Padduc.
- ✓ Difficulté de préserver les interfaces avec les sites sensibles tels que les zones humides, les boisements caractéristiques (suberaies, yeuseraies, ripisylves, formations littorales…).
- ✓ Difficulté à restaurer ou recomposer les corridors et les continuités écologiques.
- ✓ Accroissement des pollutions et notamment de la pollution de l'air et de l'eau.
- ✓ Poursuite de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Menace chronique sur la trame verte et bleue.
- ✓ Régression de la biodiversité au niveau des tâches urbaines.
- ✓ Renforcement de l'imperméabilisation de sols et du ruissellement de surface.



Développement socio-économique et culturel incertain

- ✓ Aménagement du boulevard urbain et structuration de la ZA de San Ciprianu compromis.
- ✓ Mixité sociale aléatoire.
- ✓ Renforcement et développement culturel incertain.
- ✓ Mixité fonctionnelle des quartiers en devenir impossible (Arciquadra et Lecci-la Croix).

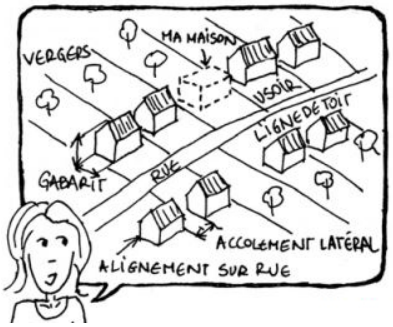
Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques

2.1 Constats



- ✓ Urbanisme spontané.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain.
- ✓ Renforcement de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements et hypertrophie pavillonnaire.
- ✓ Absence de structuration de l'armature urbaine.
- ✓ Absence de mixité fonctionnelle sur les polarités urbaines.
- ✓ Opérations de réparation et de restructuration des tâches urbaines impossible.
- ✓ Absence d'outils capables de soutenir les opérations de renouvellement urbain et d'aménagement du territoire (emplacements réservés, trames vertes, OAP, règlement…).
- ✓ Sous-équipement public et culturel.

2.2 Conséquences



- ✓ Accroissement de la fracture sociale.
- ✓ Accession au logement compromise pour une partie de la population.
- ✓ Renforcement des inégalités et de la spéculation foncière.
- ✓ Poursuite de la banalisation de l'espace.
- ✓ Renforcement de l'hypertrophie pavillonnaire.
- ✓ Dégradation continue de la qualité de vie.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Accroissement des mono mobilités et dépendance.
- ✓ Renforcement des pollutions (air, eau, sols, paysage, environnement).
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accoisement de la production de déchets.
- ✓ Accroissement de la consommation énergétique.
- ✓ Dégradation sanitaire des espaces habités.
- ✓ Accroissement des coûts de gestion des territoires et accroissement de l'endettement de la collectivité.
- ✓ Poursuite de la dépendance aux territoires extérieurs.

Dégradation de la qualité de vie

3.1 Constats

- ✓ Absence de maîtrise du droit des sols par une réglementation inappropriée et désuette.
- ✓ Effacement de l'espace public.
- ✓ Absence de sensibilité paysagère de l'espace vécu et de l'espace perçu.
- ✓ Disparition de la trame verte sur les aires bâties.
- ✓ Absence de planification culturelle et ludique.

3.2 Conséquences



- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.
- ✓ Minéralisation des espaces habités.
- ✓ Renforcement des problèmes sanitaires.
- ✓ Dégradation du confort thermique des espaces habités.
- ✓ Poursuite de la spéculation foncière.
- ✓ Renforcement des conflits d'intérêts.

Accroissement de la fracture sociale

4.1 Constats

- ✓ Spéculation foncière.
- ✓ Urbanisme au coup par coup au gré des opportunités foncières.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements.
- ✓ Absence de structures d'encadrement et/ou d'accompagnement social.
- ✓ Disparition des lieux de vie.
- ✓ Absence de structuration réglementaire et géographique de la politique de développement économique.



4.2 Conséquences

- ✓ Dégradation continue de la mixité sociale.
- ✓ Disparition de l'espace public.
- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Anémie culturelle.
- ✓ Migration des jeunes.
- ✓ Dépendance socio-économique chronique vis-à-vis des territoires limitrophes.
- ✓ Accroissement de la précarité et du chômage.
- ✓ Renforcement de l'insécurité.

Concentration des transports et faiblesse des mobilités



5.1 Constats

- ✓ Sous-équipement des transports en commun.
- ✓ Absence d'alternative aux déplacements individuels.
- ✓ Couverture du territoire par les transports en commun inadaptée.
- ✓ Accroissement des déplacements en véhicules individuels.
- ✓ Absence de mixité des mobilités.
- ✓ Absence d'optimisation logistique.
- ✓ Saturation du stationnement.
- ✓ Renforcement des embouteillages et de la saturation des voies structurantes et des entrées d'agglomérations.

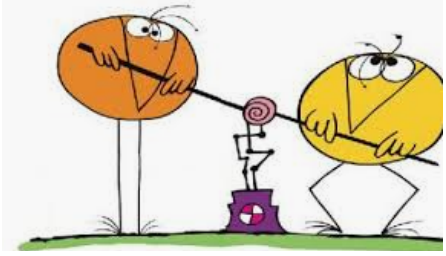
5.2 Conséquences

- ✓ Dégradation chronique des mobilités.
- ✓ Renforcement de l'insécurité sur les polarités urbaines.
- ✓ Encombrement des espaces de vie.
- ✓ Accroissement de la pollution de l'air.
- ✓ Accroissement de la dépendance sociale en absence de transport en commun et de mobilités douces adaptés aux besoins du territoire.
- ✓ Dégradation de l'attractivité des polarités urbaines en faveur des périphéries ce qui accroit la fragmentation urbaine.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.

Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture

6.1 Constats

- ✓ Dispersion économique.
- ✓ Absence de petits commerces et des services de proximité sur les polarités urbaines.
- ✓ Dépendance économique vis-à-vis des communes limitrophes.
- ✓ Renforcement des conflits d'intérêts.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.



6.2 Conséquences

- ✓ Accroissement de la précarité de l'emploi.
- ✓ Ralentissement de l'animation et de la dynamique des polarités urbaines.
- ✓ Dégradation de la place de l'économie au sein des territoires.
- ✓ Difficultés d'assurer le renouvellement de l'agriculture.



Altération accrue de l'environnement

7.1 Constats

- ✓ Absence de préservation des sites naturels sensibles.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accoisement de la consommation en eau et des énergies fossiles.
- ✓ Absence de préservation des espaces agraires et de maîtrise de leur renouvellement.
- ✓ Difficile gestion des risques naturels et de leur connaissance en absence de planification (incendies, zones inondables, éboulis, submersion marine…).
- ✓ Difficile prévention des espaces habités vis-à-vis des risques naturels.
- ✓ Accroissement des déplacements motorisés.
- ✓ Absence de mesures incitatives et réglementaires en vue du développement des EnR.
- ✓ Difficultés à promouvoir le confort thermique des espaces habités.
- ✓ Gestion impossible des paysages bâtis et de leur environnement.



7.2 Conséquences

- ✓ Dégradation des écosystèmes.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Dégradation des paysages.
- ✓ Menaces accrues et disparition d'espèces protégées.
- ✓ Altération, des sites protégés.
- ✓ Renforcement de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.
- ✓ Menace des massifs forestiers et de l'espace péri-urbain par le risque incendie.
- ✓ Accroissement de la consommation énergétique fossile.
- ✓ Accroissement des pollutions (air, eau, sol).
- ✓ Crise sanitaire et sociale.

EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION DU PLU N'EST PAS MISE EN OEUVRE

- Accroissement de la spéculation foncière.
- Dégradation chronique de l'environnement.
- Fragilisation de l'activité agricole.
- Renforcement des risques naturels et de la menace sur les biens et les personnes.
- Une économie dépendante et saisonnière.
- Poursuite de la banalisation de l'espace et de l'étalement urbain.
- Montée des individualismes.
- Accentuation du déséquilibre du parc de logements.
- Accroissement de la dépendance et de la fracture sociale.
- Renforcement de la délinquance et de l'insécurité.
- Appauvrissement culturel.
- Crise du logement.
- Déséquilibre social et démographique.
- Accentuation des conflits d'usages.
- Accroissement des pollutions.
- Dégradation des mobilités.
- Rupture du lien social.
- Vieillissement de la population.
- Accroissement des coûts de gestion des territoires par la collectivité.



Une vision stricte de l'application du droit des sols par l'absence de mise en œuvre du PLU peut conduire à une impasse sur la voie du développement durable et sur l'équilibre socio-économique du territoire.

ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

L'objet étant d'identifier les incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur les éléments identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

Il s'agit d'analyser les effets qui résulteront de la mise en œuvre des objectifs, des orientations ou des prescriptions du PLU. Si bien que seuls doivent être analysés les effets dits notables au regard des enjeux du territoire. Mais encore, les effets probables que seules les incidences prévisibles et non hypothétiques doivent être analysées.

Aussi, l'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doit être proportionnée à l'importance du plan, aux effets prévisibles de sa mise en œuvre et aux enjeux de la zone concernée.

L'analyse des effets du rapport sur les incidences doit donc être plus ou moins approfondie en fonction de ces critères.

Analyse de la consommation foncière

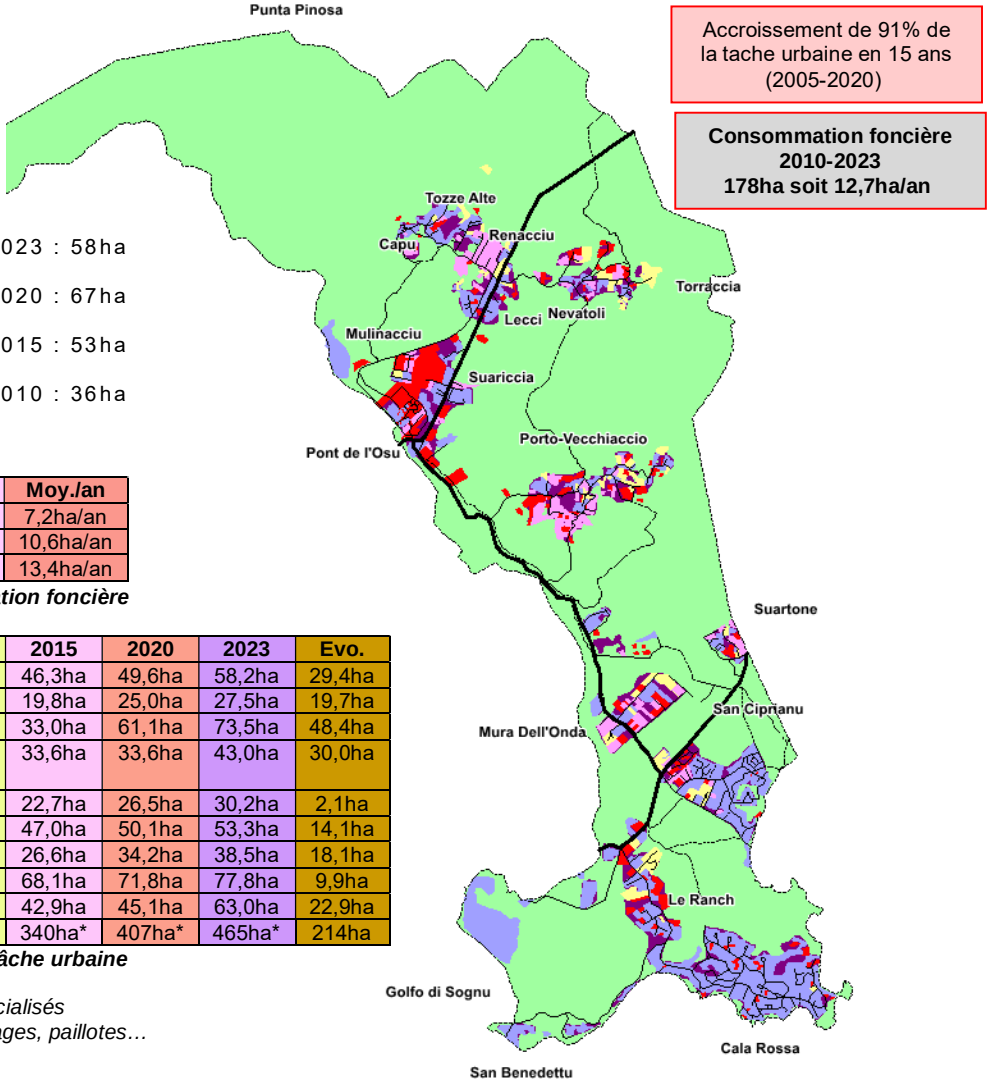
1.1 Analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la tâche urbaine

1.1.1 Généralités & repères comptables

Tâche urbaine en 2005 : 172ha.
Tâche urbaine en 2010 : 208ha.
Tâche urbaine en 2015 : 261ha.
Tâche urbaine en 2020 : 328ha.
Tâche urbaine en 2025* : 386ha.
**PC accordés + travaux en cours*

Accroissement de 91% de la tache urbaine en 15 ans (2005-2020)

Consommation foncière 2010-2023 178ha soit 12,7ha/an



Consommation foncière 2020-2023 : 58ha
Consommation foncière 2016-2020 : 67ha
Consommation foncière 2010-2015 : 53ha
Consommation foncière 2005-2010 : 36ha
Tâche urbaine en 2005 : 172ha

Période	Repères	Conso.	Moy./an
Depuis 2005	RNU	36ha	7,2ha/an
Depuis 2010	PLU opposable	53ha	10,6ha/an
Depuis 2016	Padduc	67ha	13,4ha/an

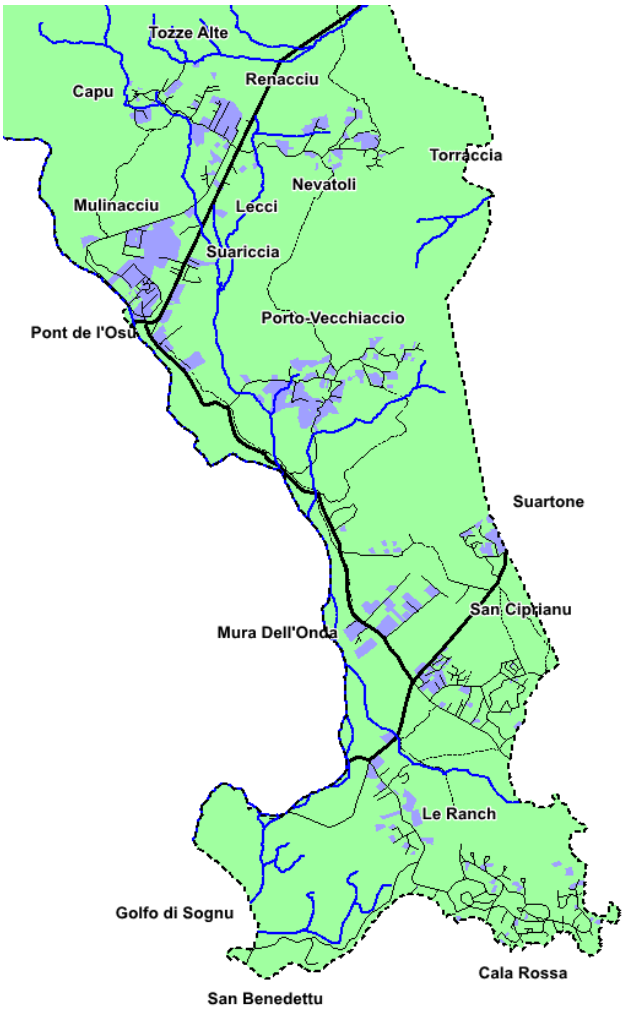
Evolution de la consommation foncière

Secteurs	2005	2010	2015	2020	2023	Evo.
Lecci-Renacciu-Capu	26,8ha	33,3ha	46,3ha	49,6ha	58,2ha	29,4ha
Nevatoli-Torraccia	7,8ha	15,4ha	19,8ha	25,0ha	27,5ha	19,7ha
Suariccia-Pont de l'Osu	25,1ha	25,8ha	33,0ha	61,1ha	73,5ha	48,4ha
Porto-Vecchiaccio-Vigna Piana	13,0ha	19,1ha	33,6ha	33,6ha	43,0ha	30,0ha
Mura Dell'Unda	10,7ha	15,0ha	22,7ha	26,5ha	30,2ha	2,1ha
San Ciprianu	39,2ha	43,4ha	47,0ha	50,1ha	53,3ha	14,1ha
Le Ranch	20,4ha	26,6ha	26,6ha	34,2ha	38,5ha	18,1ha
Cala Rossa	67,9ha	68,1ha	68,1ha	71,8ha	77,8ha	9,9ha
Autres	40,1ha	40,3ha	42,9ha	45,1ha	63,0ha	22,9ha
Ensemble	251ha*	287ha*	340ha*	407ha*	465ha*	214ha

Evolution de la tâche urbaine

**Sont pris en compte la totalité des espaces artificialisés dont campings et cimetière, élevage avicole, garages, paillotes…*

1.1.2 Analyse qualitative de la consommation foncière sur 10 ans (2010-2020) – 110ha



Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés et de réserve	**Total**
Lecci Renacciu Capu	8622m²	2,8ha	10,9ha	1,7ha	16,3ha
Nevatoli Torraccia	19 990m²	4,0ha	2,9ha	0,7ha	9,6ha
Suariccia Mulinacciu	4964m²	20,0ha	8,5ha	6,3ha	**35,3ha**
Porto Vecchiaccio Vigna Piana		4,4ha	2,9ha	7,2ha	14,5ha
Mura Dell'Unda		9,5ha		2,0ha	11,5ha
San Ciprianu		4,7ha	0,4ha	1,6ha	6,7ha
Le Ranch	28 360m²	3,3ha	0,6ha	0,9ha	7,6ha
Cala Rossa			0,8ha	2,9ha	3,7ha
Autres	8664m²	2,5ha	0,2ha	1,2ha	4,8ha
Total	**7,1ha**	**51,2ha**	**27,2ha**	**24,5ha**	**110ha**

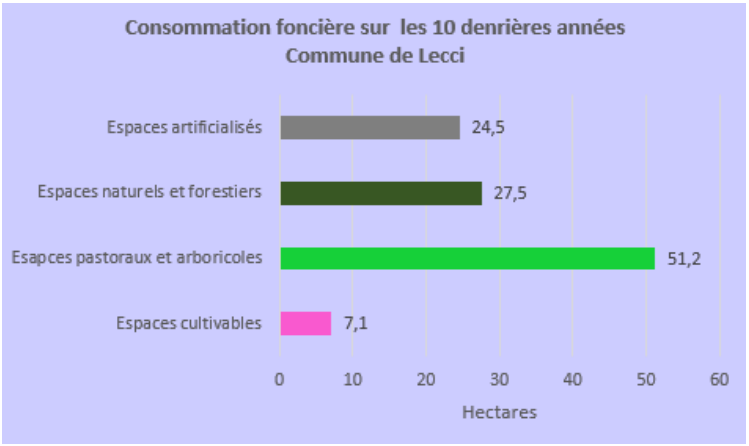
Consommation totale sur 10 ans : 110ha.
Notamment sur l'arrière-pays : Suariccia-Pont de l'Osu-Mulinacciu.

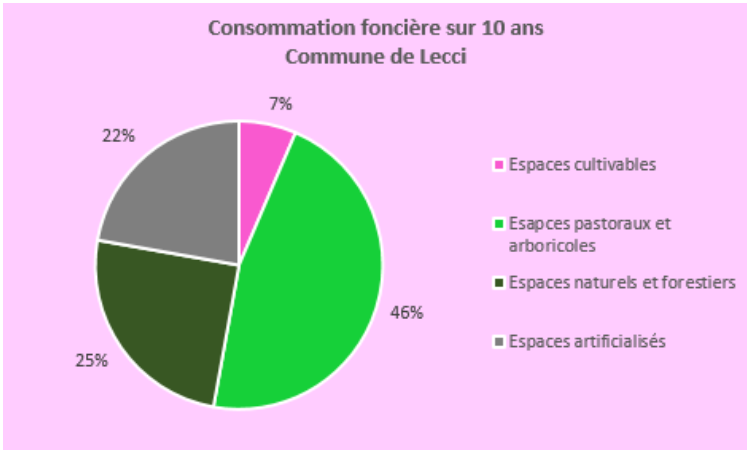
Consommation espaces cultivables en 10 ans : 7,1ha (petites surfaces).

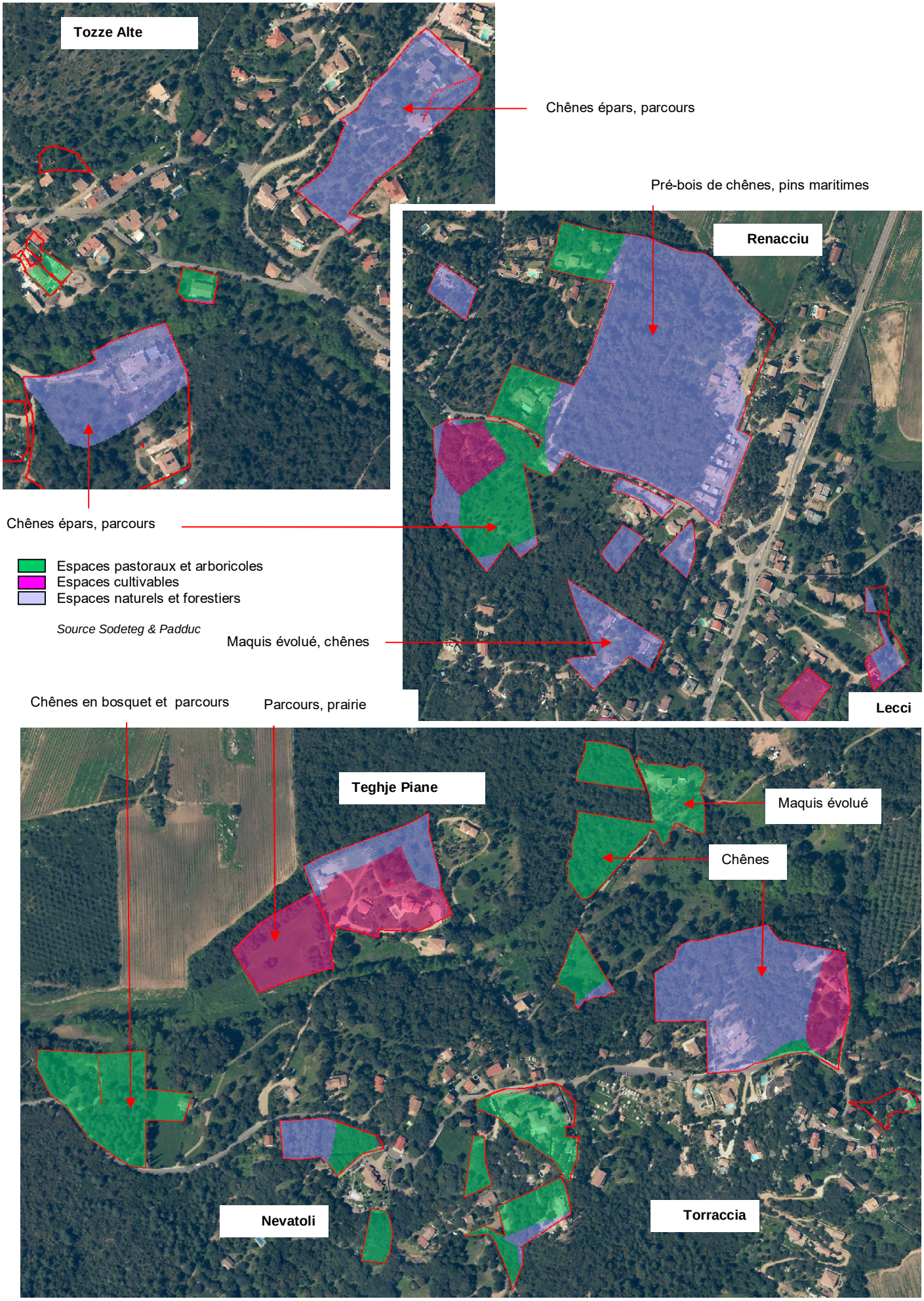
Consommation espaces pastoraux et arboricoles en 10 ans : 51,2ha
Une forte proportion sur Mulinacciu-Pont de l'Osu (friches, matorral de reconquête) et sur Mura Dell'Unda (espaces améliorables).

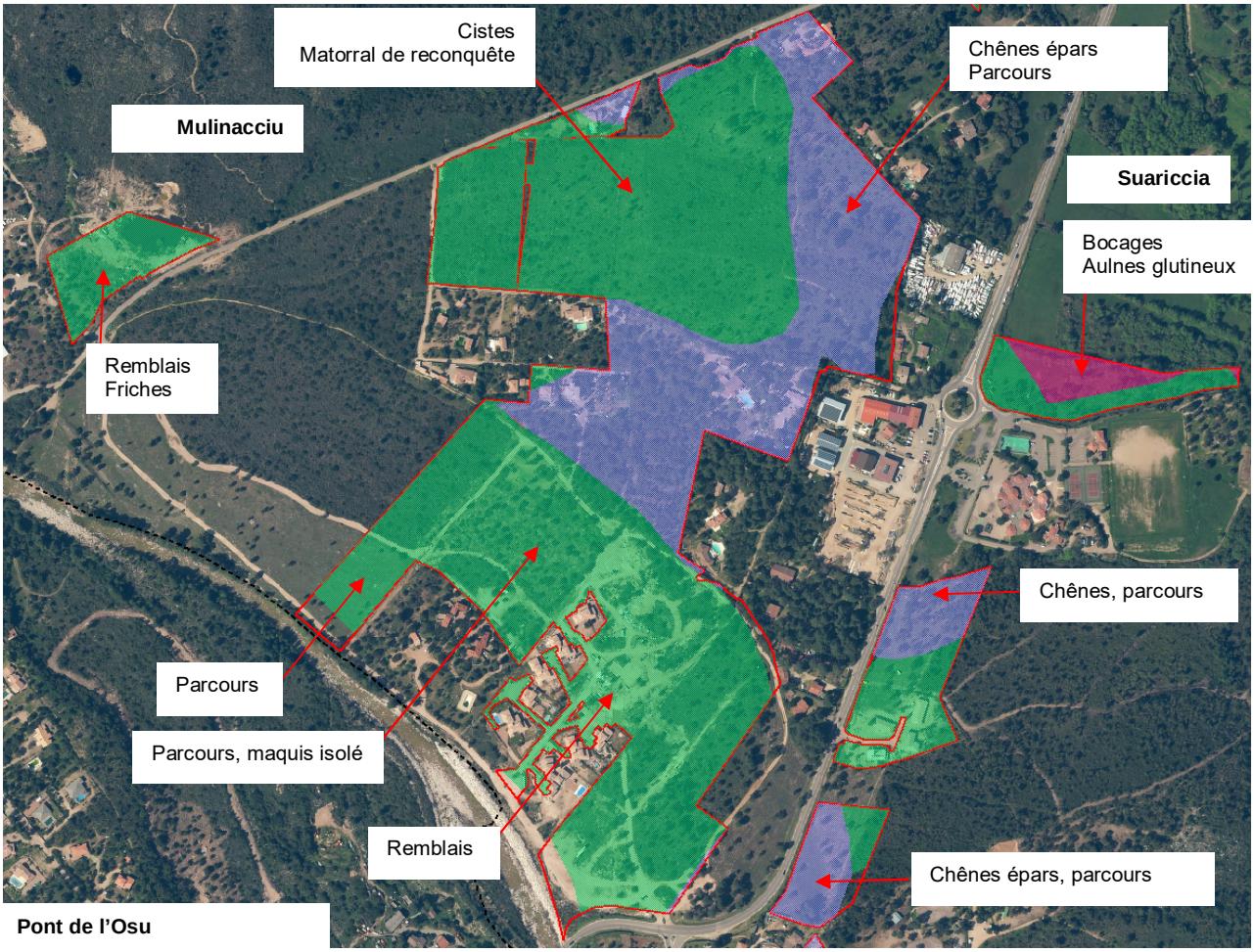
Consommation d'espaces naturels et forestiers sur 10 ans : 27,2ha.
Notamment sur Lecci (pins et chênes), Suariccia (chênes) et Porto-Vecchiaccio (chênes).

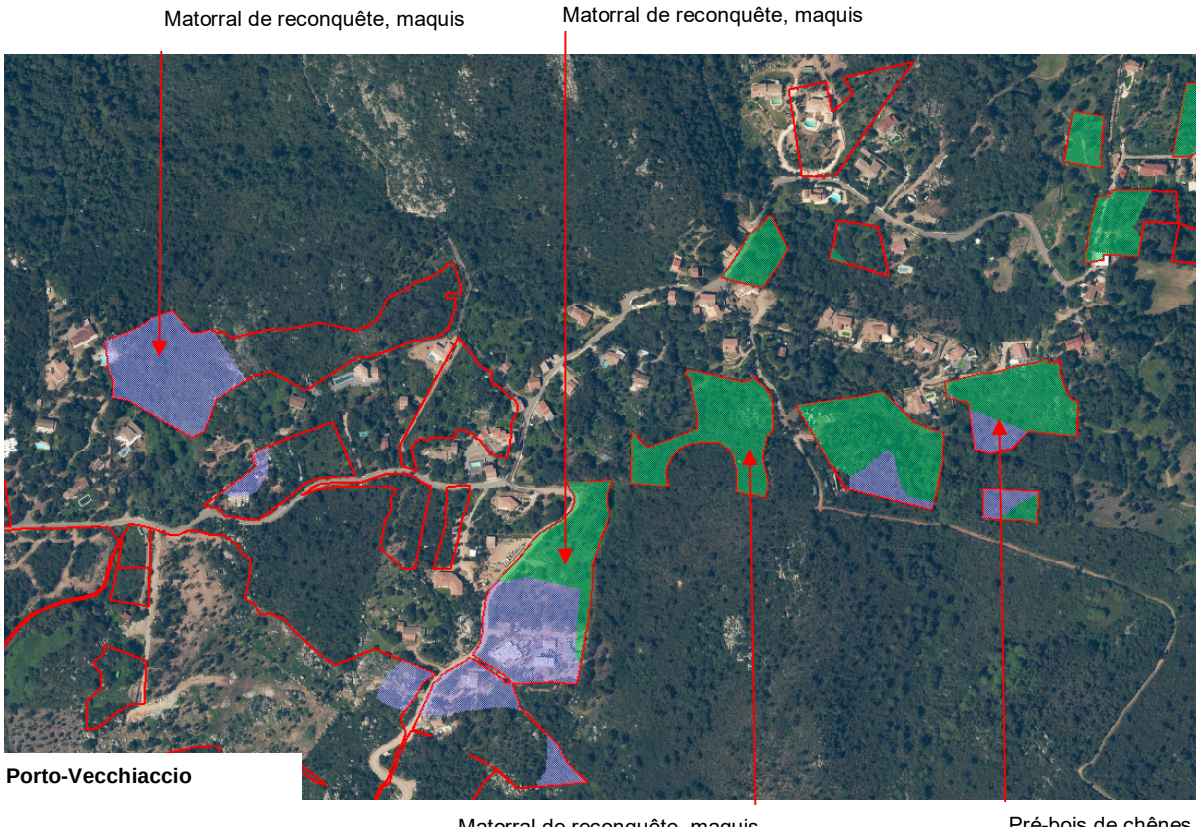
Consommation d'espaces artificialisés et de réserve sur 10 ans : 24,5ha
Accès, excavations, plateformes, dessertes, friches, remblais, roches.






Tozze Alte
Chênes épars, parcours
Pré-bois de chênes, pins maritimes
Renacciu
Chênes épars, parcours
Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers
Source Sodeteg & Padduc
Maquis évolué, chênes
Lecci
Chênes en bosquet et parcours
Parcours, prairie
Teghje Piane
Maquis évolué
Chênes
Nevatoli
Torraccia



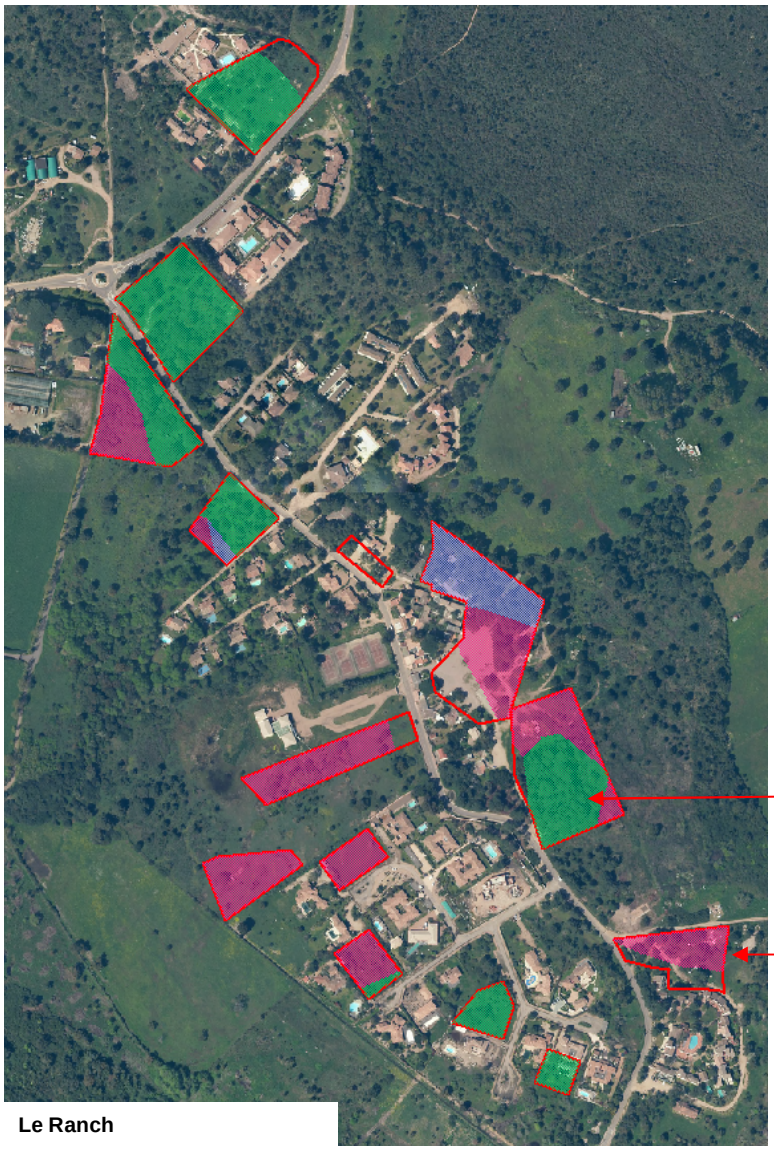


Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

Source Sodeteg & Padduc – photographies aériennes IGN



Source Sodeteg & Padduc – photographies aériennes IGN



Le Ranch



Cala Rossa

Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

Source Sodeteg & Padduc – photographies aériennes IGN

1.2 Analyse de la capacité de densification des formes urbaines et leurs limites

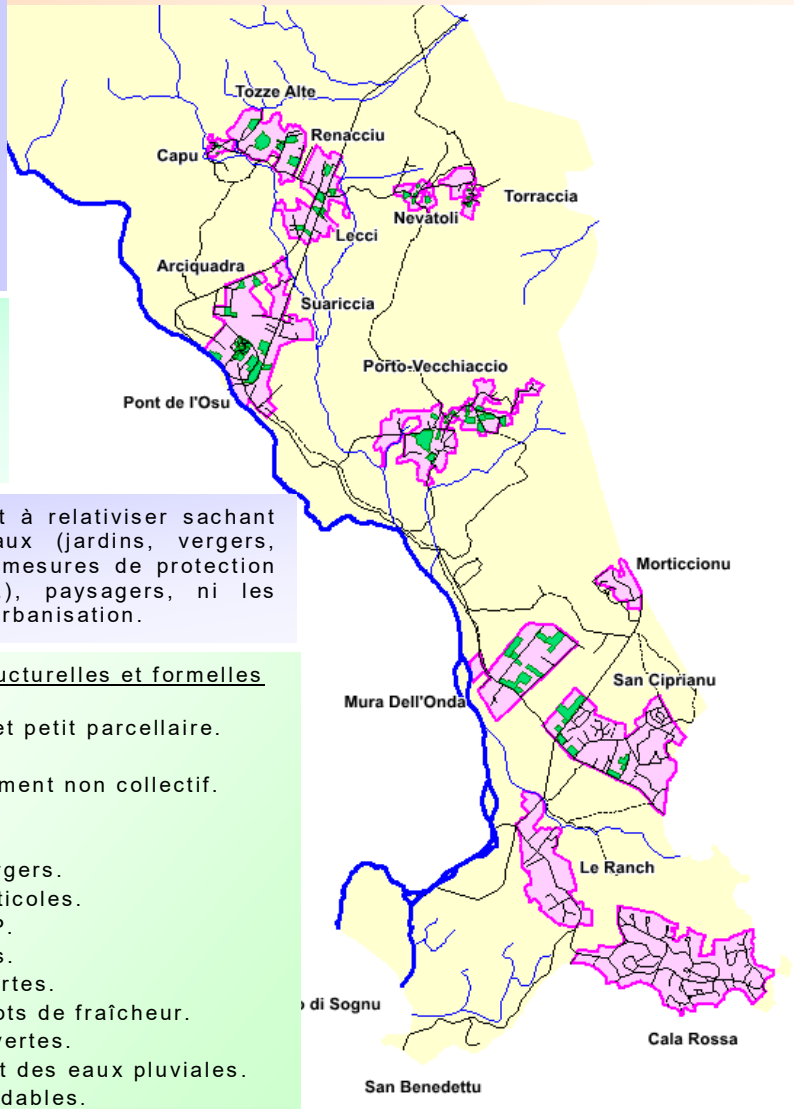
Secteur	Surface	Surface artificialisé	Surface densifiable	Potentiel brut log.
Capu	2,2ha	2,1ha	0,1ha	1u
Tozze Alte	20,7ha	17,5ha	3,2ha	20u
Lecci	22,5ha	20,8ha	1,7ha	11u
Nevatoli	5,8ha	5,1ha	0,7ha	4u
Torraccia	5,0ha	4,8ha	0,2ha	1u
Pont de l'Osu	51,3ha	45,9ha	5,4ha	34u
Porto-Vecch.	34,0ha	29,4ha	4,6ha	29u
Vigna Piana	2,1ha	2,1ha	0,0ha	-
Mura Dell'Unda	31,9ha	26,8ha	5,1ha	32u
Morticcionu	7,4ha	7,4ha	0,0ha	-
San Ciprianu	54,9ha	51,3ha	3,6ha	23u
Le Ranch	31,5ha	31,5ha	-	-
Cala Rossa	71,5ha	71,5ha	-	-
TOTAL	**341,1ha**	**316,5ha**	**24,6ha***	**155u***

**Pas de densification dans EPR hors village et agglomération. – loi littoral.*

Au niveau environnemental & paysager et de l'organisation des tâches urbaines, on atteindrait un chiffre de **24,6ha densifiables** soit toute proportion gardée la possibilité d'envisager la construction d'environ **155 à 280 logements**.
En termes de planification urbaine, il s'agirait de sortir du tout pavillonnaire et d'optimiser le gisement foncier en recherchant une mixité fonctionnelle durable.

Capacité densifiable des FU : 24,6ha

Espaces proches du rivage hors San Ciprianu : nul.
San Ciprianu : 3,6 ha.
Lecci-Pont de l'Osu : 7,1ha
Arrière-pays: 13,9ha



La capacité de densification des formes urbaines est à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas les aspects environnementaux (jardins, vergers, terrasses, pentes corridors écologiques, boisements, mesures de protection de l'environnement, ZNIEFF, ERC, Natura 2000....), paysagers, ni les prescriptions des lois montagne & littoral en termes d'urbanisation.

Des Besoins identifiés

- ⇨ Mixité de l'habitat.
- ⇨ Accession.
- ⇨ Mixité sociale.
- ⇨ Mixité fonctionnelle.
- ⇨ Développement socio-éco.
- ⇨ Renforcement des équip. pub.
- ⇨ Aménagement d'espaces pub.
- ⇨ Organisation du stationnement.
- ⇨ Aménagement de voies vertes.
- ⇨ Traitement des entrées de ville.
- ⇨ Traitement des interfaces.
- ⇨ Enchantement des espaces artificialisés.
- ⇨ Aménagement de parcs.
- ⇨ Préservation des espaces de respiration urbaine.
- ⇨ Préserver les trames vertes.
- ⇨ Renouer avec le lien social.

Des limites structurelles et formelles

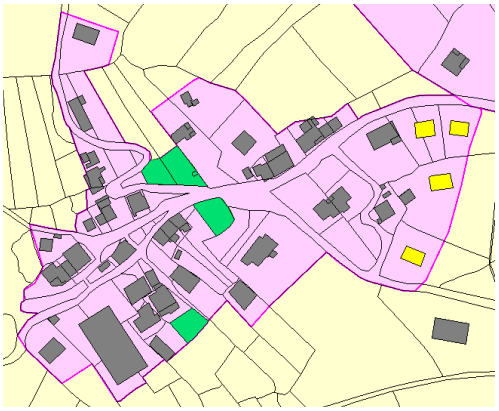
- ⇨ Mosaïque et petit parcellaire.
- ⇨ Pentes.
- ⇨ Assainissement non collectif.
- ⇨ Indivision.
- ⇨ Enclaves.
- ⇨ Jardins-vergers.
- ⇨ Coteaux viticoles.
- ⇨ AOP et IGP.
- ⇨ Boisements.
- ⇨ Coulées vertes.
- ⇨ Parcs et îlots de fraîcheur.
- ⇨ Coupures vertes.
- ⇨ Ecoulement des eaux pluviales.
- ⇨ Zones inondables.
- ⇨ Espaces publics.
- ⇨ Aires de stationnement.
- ⇨ Equipements publics.
- ⇨ Loi littoral – EPR.
- ⇨ Programmes immobiliers en cours

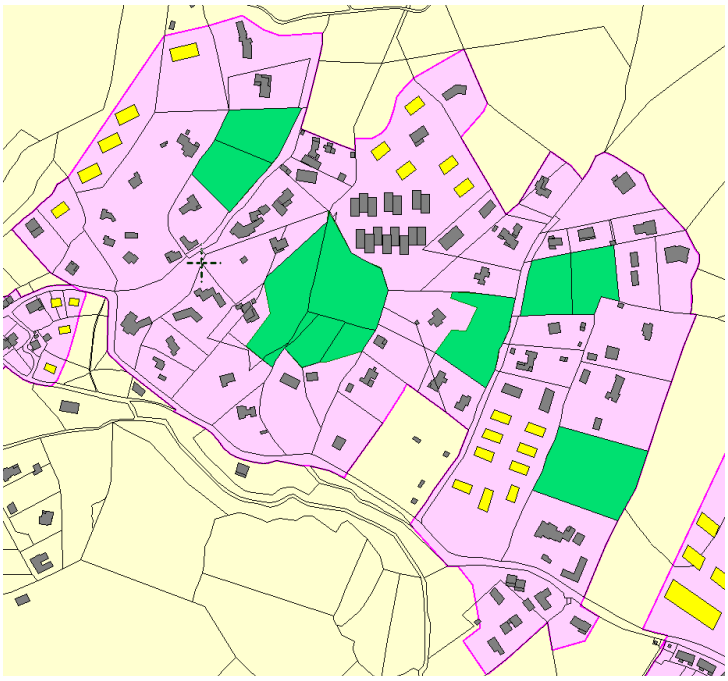
Hameau de Capu

Surface forme urbaine : 2,2ha.
Capacité de densification brute : 0,1ha.

Limites :
Petit parcellaire.
Pente.
Jardins.
Faire des réserves pour les espaces publics, le stationnement, les espaces verts.







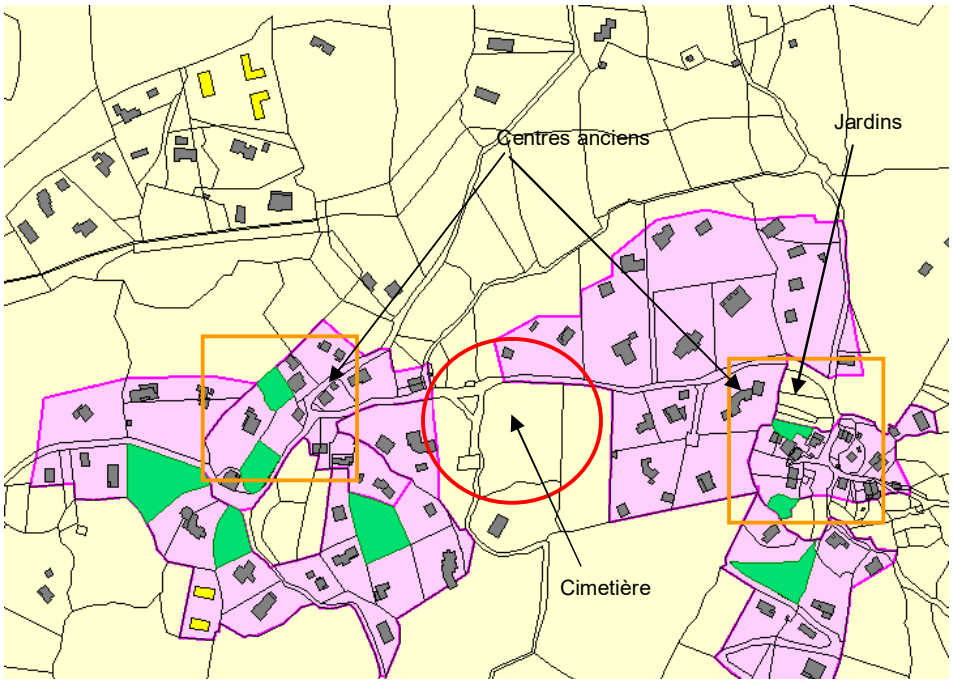




Groupement de constructions d'habitation contemporain de Tozze Alte

Surface forme urbaine : 20,7ha.
Capacité de densification brute : 3,2ha.

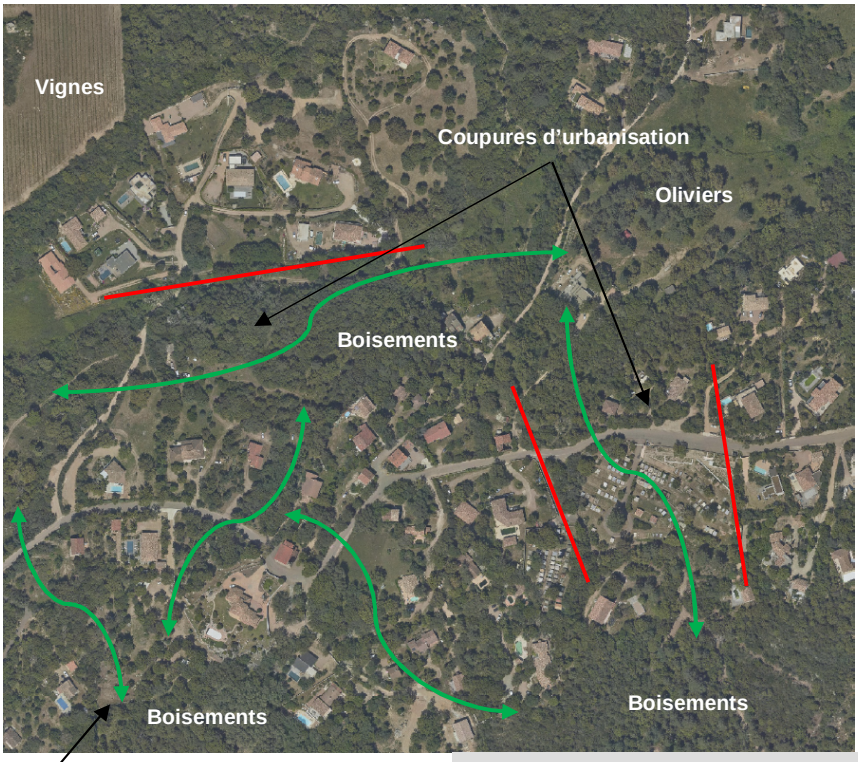
Limites :
Pente.
Boisements de chênes.
Coulées vertes et espaces de respiration urbaine – îlots de fraîcheur.
Corridors écologiques.
Projets de lotissements et de petits collectifs en cours.
PC-PA accorés épurés de tous recours.
AOP vin de Corse – Torraccia – Porto-Vecchio.



Village de Nevatoli

Surface forme urbaine : 5,8ha.
Capacité de densification brute : 0,7ha.

Limites :
Espaces agraires de parcours extensifs
Coupure d'urbanisation.
Corridors écologiques.
Boisements de chênes.
Espaces publics.
Stationnement.
Equipements publics.
Cimetière.
Assainissement non collectif.
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
AOP vin de Corse – Torraccia – Porto-Vecchio.
Réserver des emplacements pour le stationnement.
Réserver un emplacement pour l'aménagement des espaces publics.



Coulées vertes

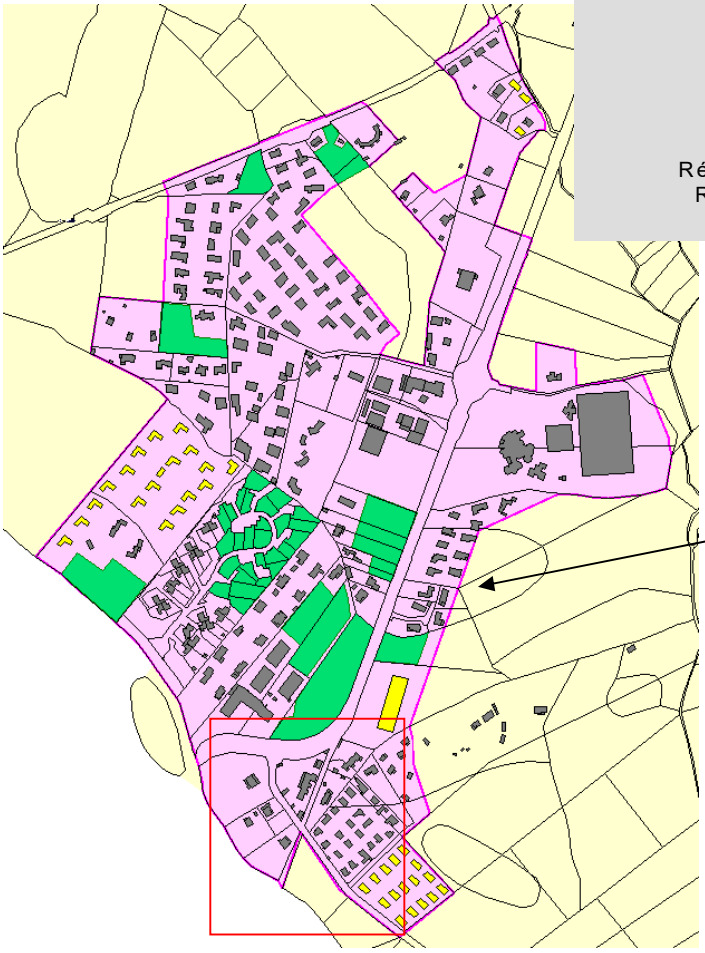


Coulées vertes
Corridors écologiques

Village et groupement de constructions de Torraccia

Surface forme urbaine : 5,0ha.
Capacité de densification brute : 0,2ha.

Limites :
Pentes.
Petit parcellaire.
Vergers d'oliviers.
Coteaux viticoles.
Anciens jardins de polyculture.
Boisements de chênes.
Assainissement non collectif.
AOP vin de Corse – Torraccia – Porto-Vecchio.
Réserver des emplacements pour le stationnement.
Réserver un emplacement pour l'aménagement de piazzeta.



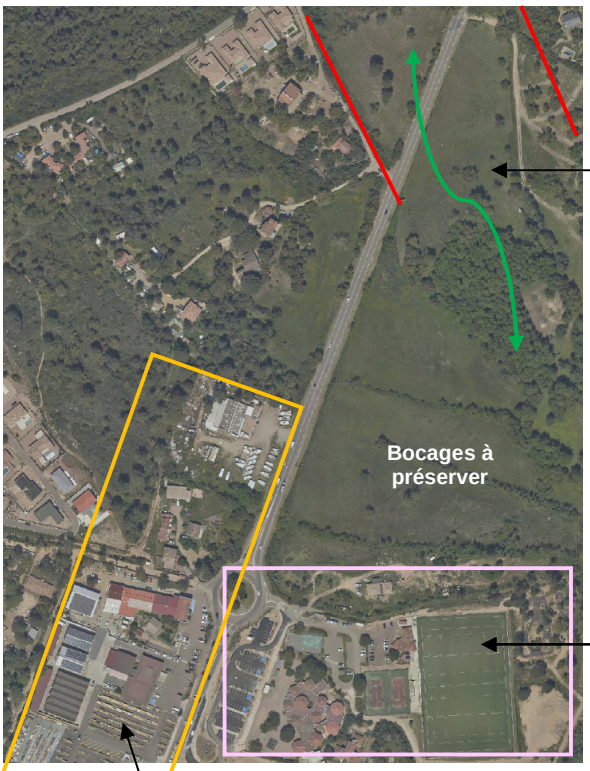


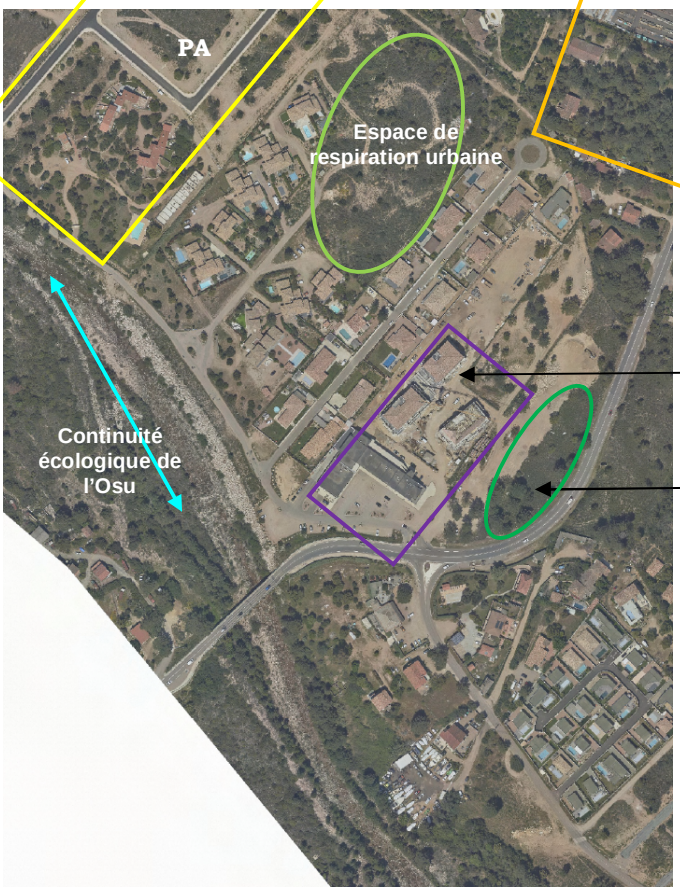
Agglomération du Pont de l'Osu - Suariccia

Surface forme urbaine : 51,3ha.
Capacité de densification brute : 4,4ha.

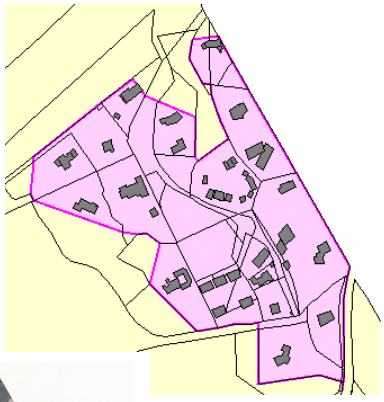
Limites :
Bocages, espaces stratégiques agricoles.
Coupure d'urbanisation.
Coupures vertes, continuités écologiques.
Zone inondable.
Programmes en cours (PA, log. coll., petits commerces)









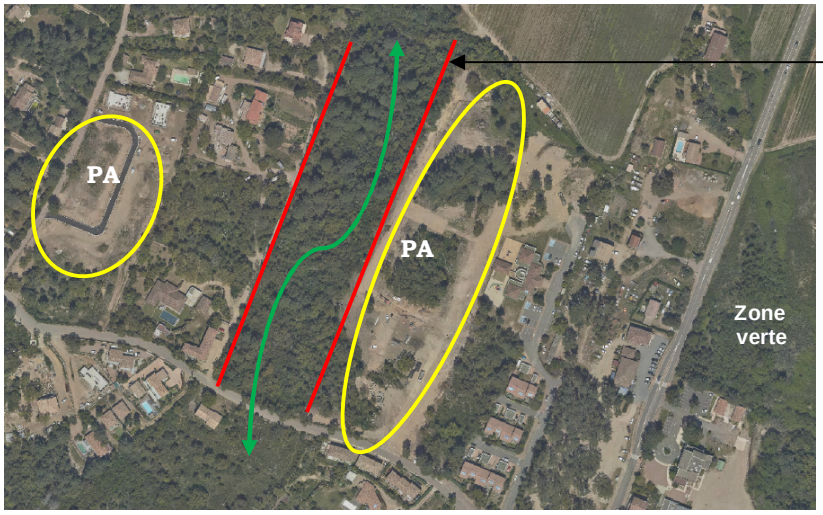


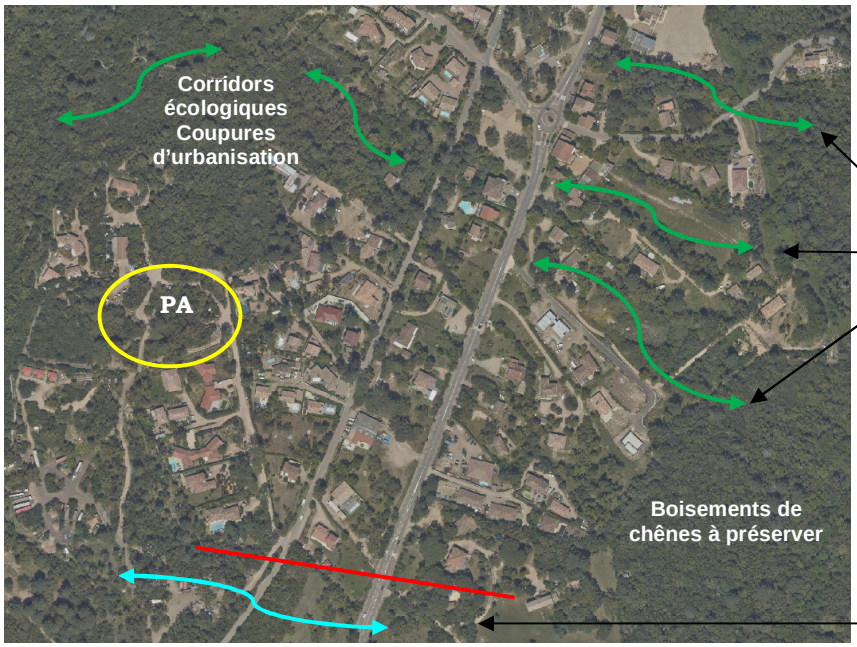


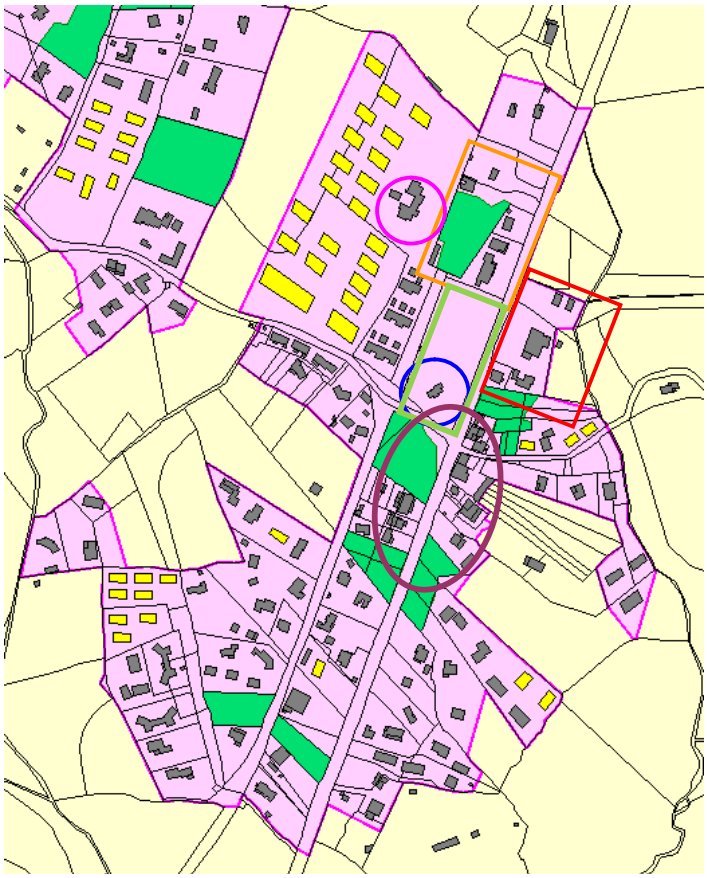
Groupement d'habitation contemporain de Murticcionu

Surface forme urbaine : 7,4ha.
Capacité de densification brute : -

Limites :
Pentes.
Accès, enclaves.
Absence de maillage viaire structurant.
Parcs paysager privés.
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Îlot de fraîcheur.
Espace de regroupement faunistique – biodiversité.

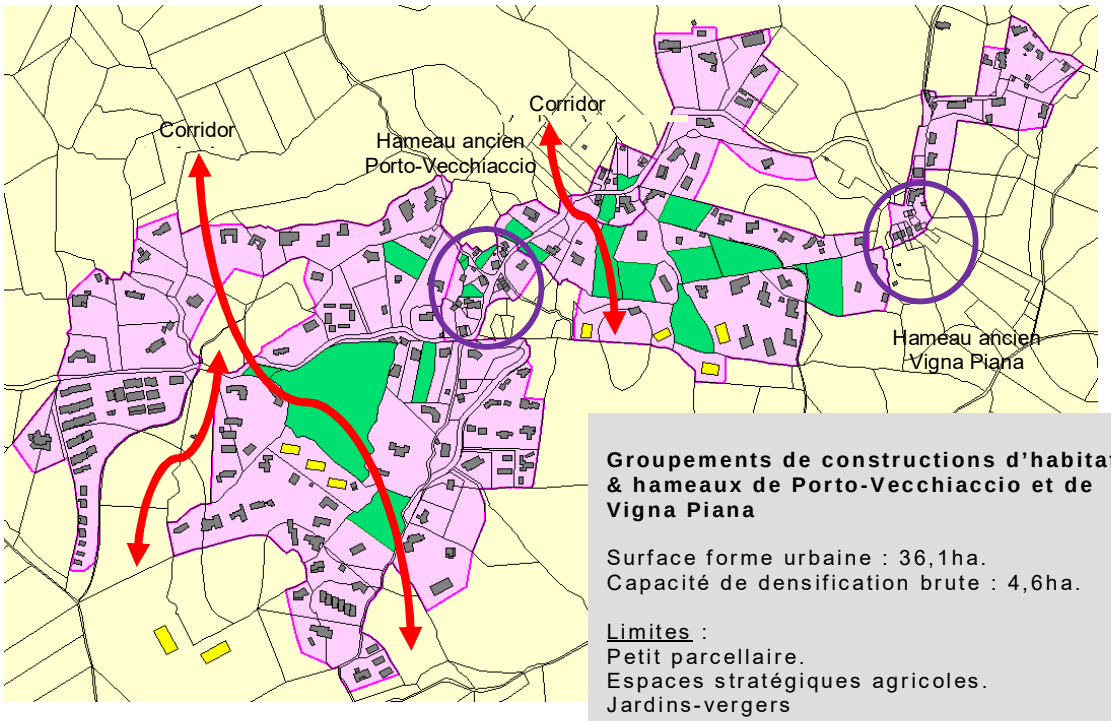






Village de Lecci

Surface forme urbaine : 22,5ha.
Capacité de densification brute : 1,7ha.
Limites :
Petit parcellaire.
Espaces agraires de parcours extensifs.
Coupure d'urbanisation.
Coulées vertes.
espaces de respiration urbaine.
Corridors écologiques .
Continuités écologiques.



Groupements de constructions d'habitation & hameaux de Porto-Vecchiaccio et de Vigna Piana

Surface forme urbaine : 36,1ha.
Capacité de densification brute : 4,6ha.

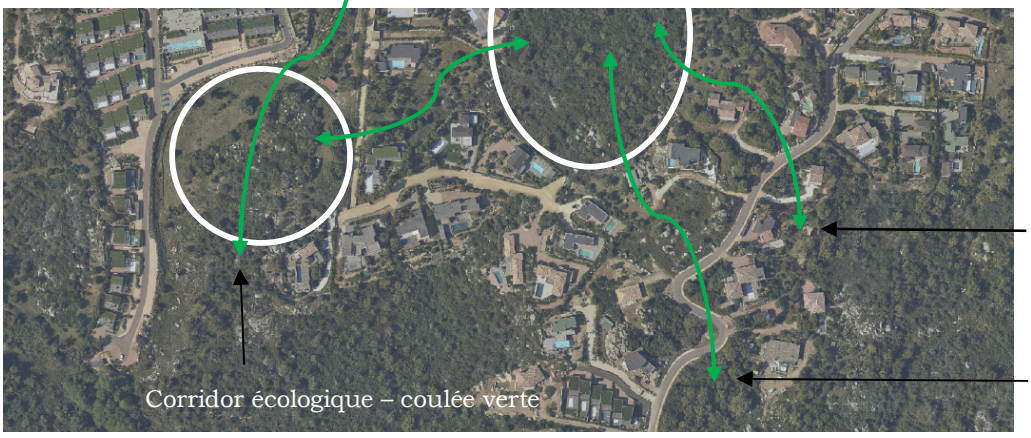
Limites :
Petit parcellaire.
Espaces stratégiques agricoles.
Jardins-vergers
Oliviers
Coupures d'urbanisations.
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Corridors écologiques.
Boisements de chênes.
Îlots de fraîcheur et regroupements faunistiques.
Pentes.
Assainissement non collectif.





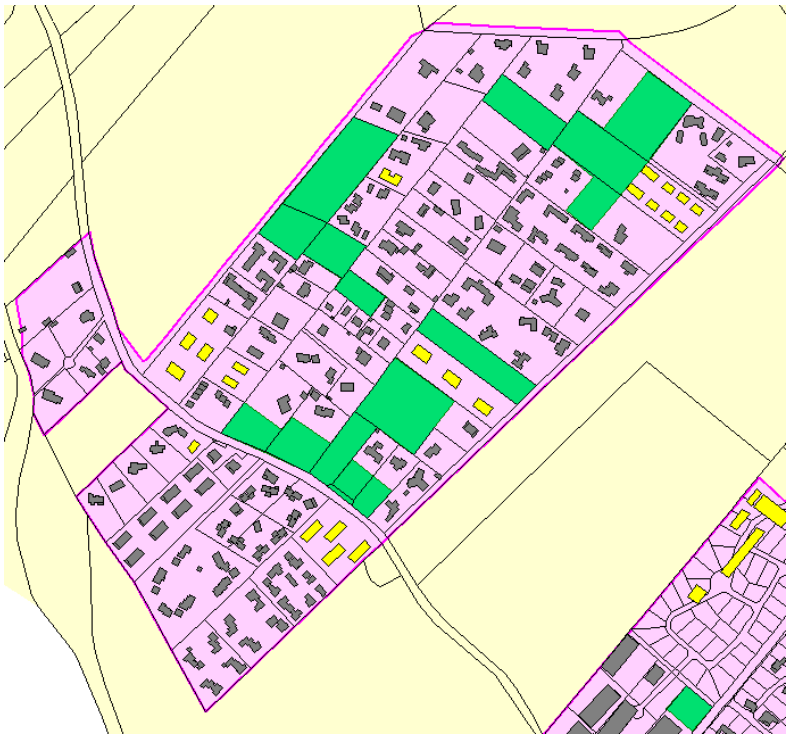
Coupure d'urbanisation
Coulée verte
Corridor écologique

Ceinture de jardins



Corridor écologique – coulée verte

Coulée verte – amas rocheux
Corridor écologique



Groupement d'habitation contemporain de Mora Dell'Unda

Surface forme urbaine : 31,9ha.
Capacité de densification brute : 5,1ha.

Limites :
Verger d'oliviers.
Zone naturelle sensible à proximité.
Interface verte avec voirie primaire.
PA en cours.



Interface verte
Biodiversité en cœur d'espaces artificialisés



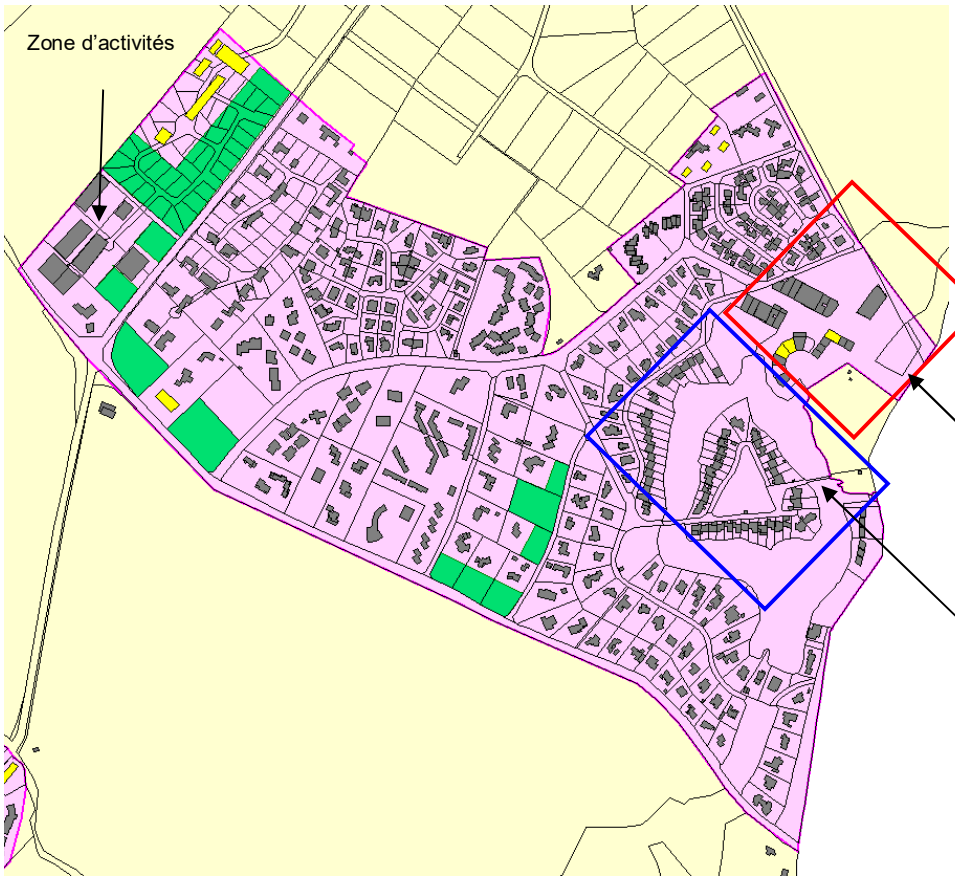


Agglomération de San Ciprianu

Surface forme urbaine : 54,9ha.
Capacité de densification brute : 3,6ha.

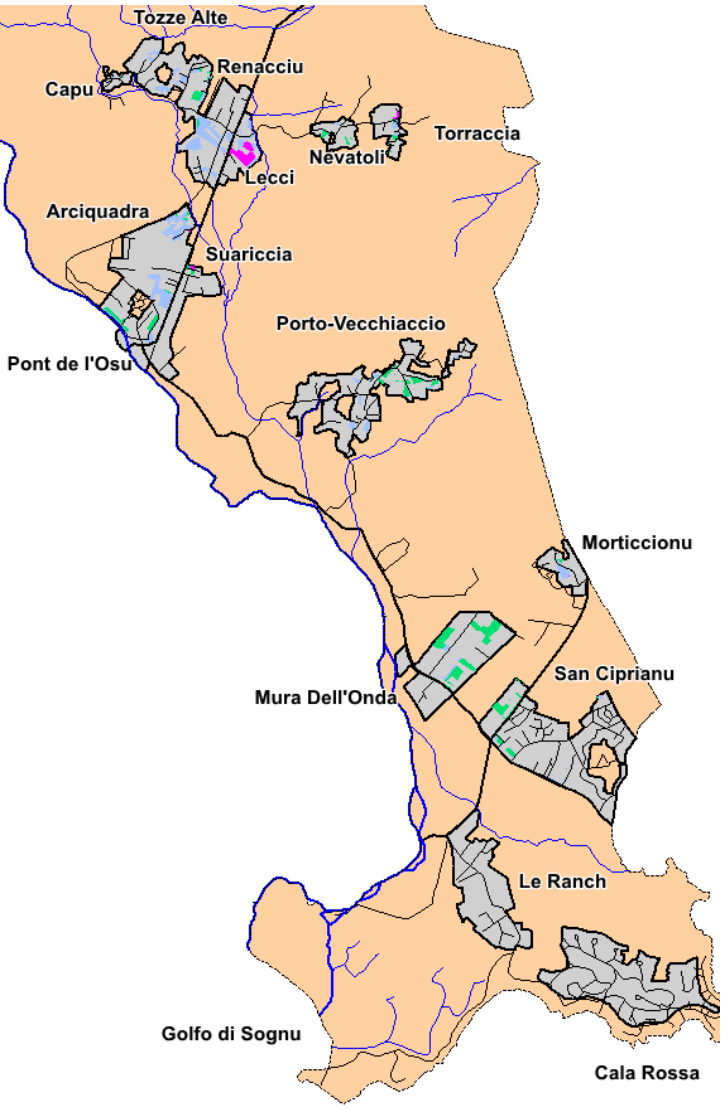
Limites :
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Biodiversité au cœur des espaces artificialisés.
Îlots de fraîcheur.
Renforcement des espaces verts au sein des espaces habités.
Coupures vertes.





Des îlots de fraîcheur et de biodiversité au sein de l'agglomération de San Ciprianu

*1.3 Analyse de la consommation foncière par le gisement foncier du PLU**



Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés et de réserve	Total Gisement PLU*
Lecci Renacciu Capu	**1,6ha**	0,8ha	**6,5ha**	-	**8,9ha**
Nevatoli Torraccia	0,1ha	0,5ha	0,7ha	-	1,3ha
Pont de l'Osu Arciquadra	0,2ha	**1,3ha**	**4,6ha**	-	**6,1ha**
Porto Vecchiaccio Vigna Piana	-	**1,3ha**	**1,3ha**	-	2,6ha
Mura Dell'Unda	-	**4,0ha**	0,6ha	-	**4,6ha**
San Ciprianu	-	**1,4ha**	0,8ha	-	2,2ha
Le Ranch	-	-		-	-
Cala Rossa	-	-		-	-
Total	**1,9ha**	**9,3ha**	**14,5ha**	**0,0ha**	**25,7ha***

Gisement foncier urbanisable net du PLU : 25,7ha*.

Notamment sur Arciquadra, Renacciu-Lecci-La Croix, San Ciprianu et Mura Dell'Unda. Grandes surfaces.

Espaces pastoraux et arboricoles (Pont de l'Osu, San Ciprianu, Mura Dell'Unda).

Espaces naturels et forestiers (Renacciu-Lecci, Arciquadra).

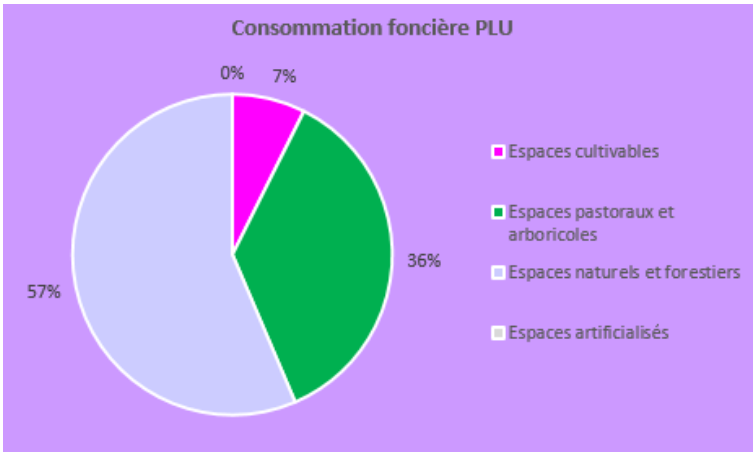
Consommation d'espaces cultivables par le PLU : 1,9ha
Espaces ouverts de graminées et boisements de chênes.

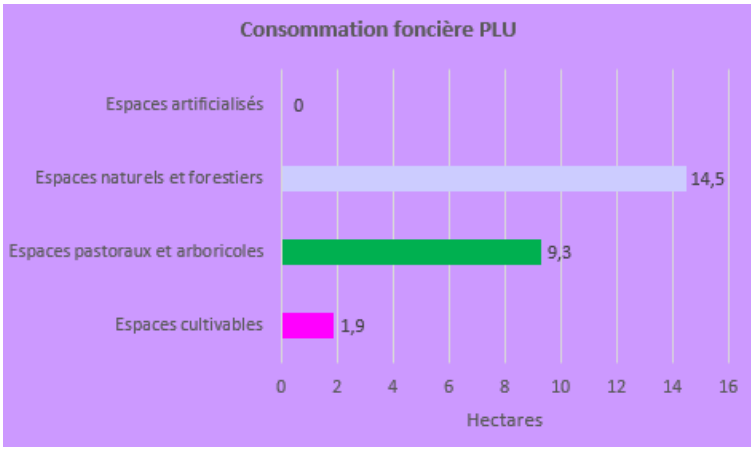
Consommation d'espaces pastoraux et arboricoles par le PLU : 9,3ha
Matorral de reconquête (cistes, maquis bas : incendies et déprise).

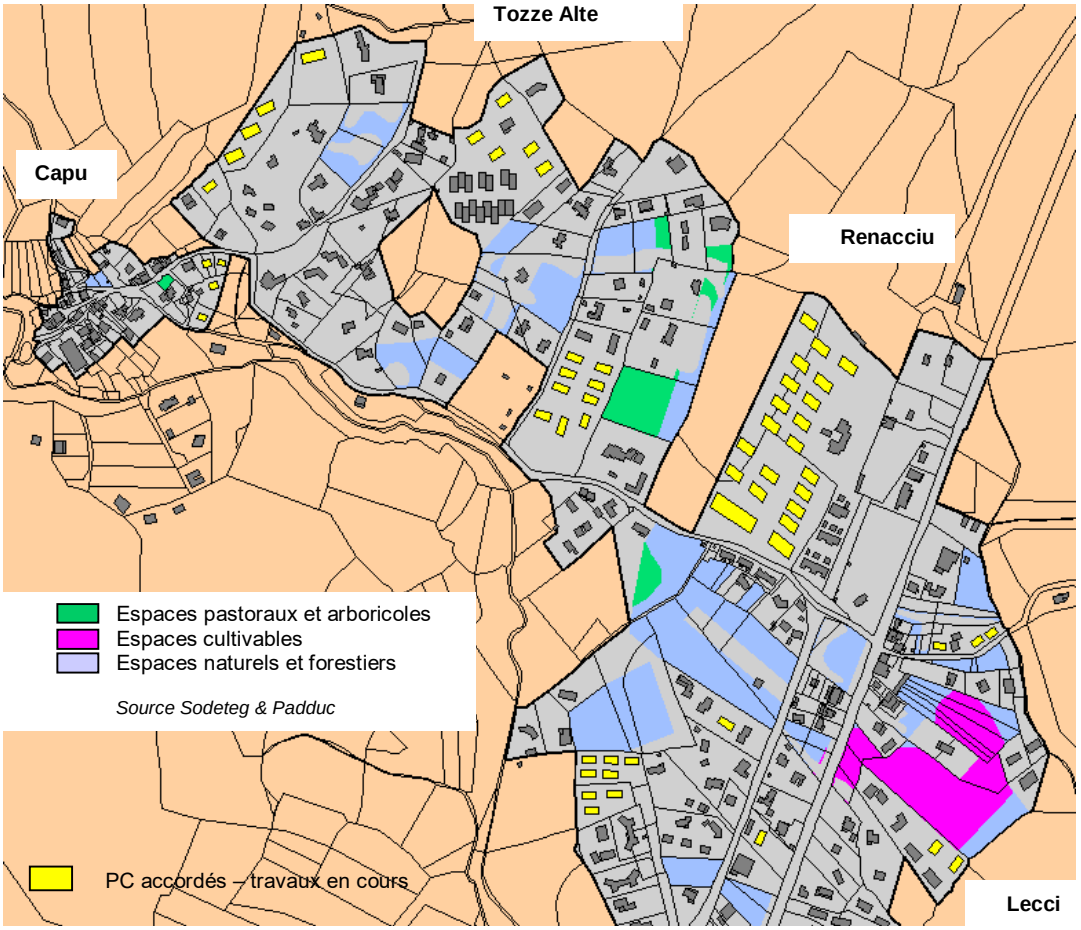
Consommation d'espaces naturels et forestiers par le PLU : 13,7ha.
Chênes en bosquets, isolés et pré-bois fermés + espaces artificialisés récents (accès, plates-formes, défrichements…).

Espaces artificialisés et de réserve : NUL

Nota :
Ne sont pas déduits les espaces de renaturation en zone artificialisées (2,9ha).

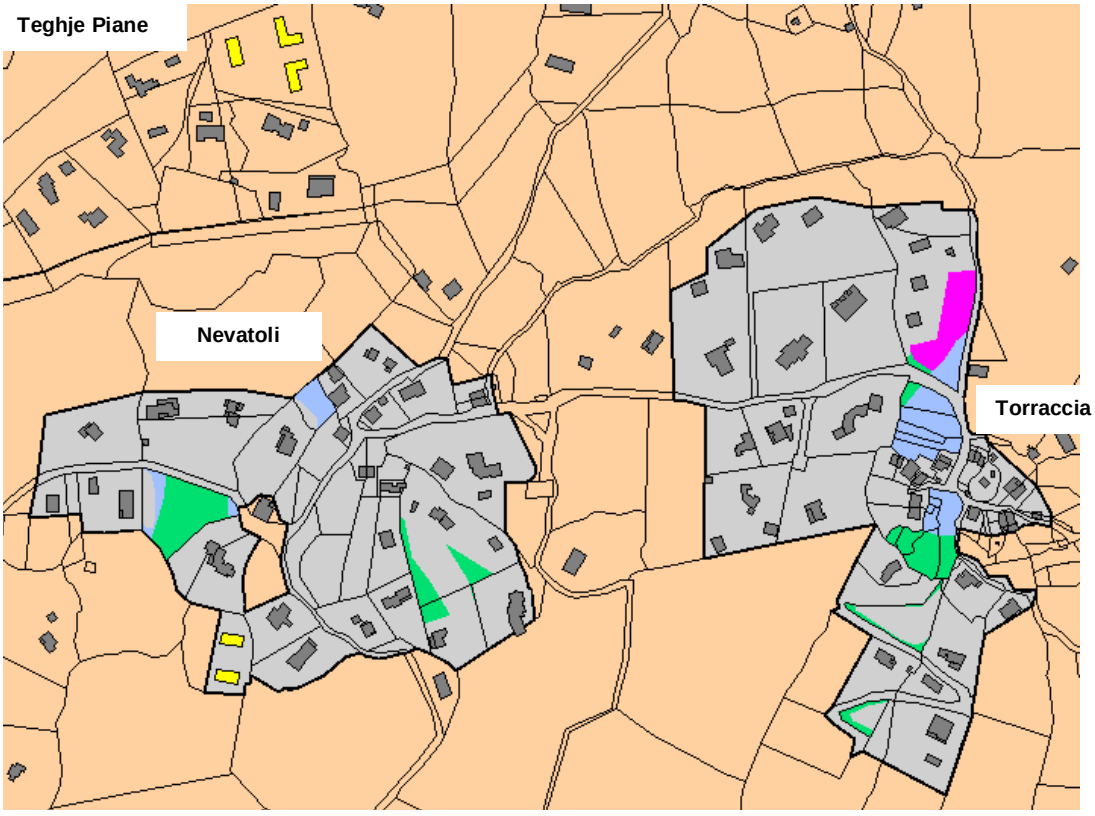






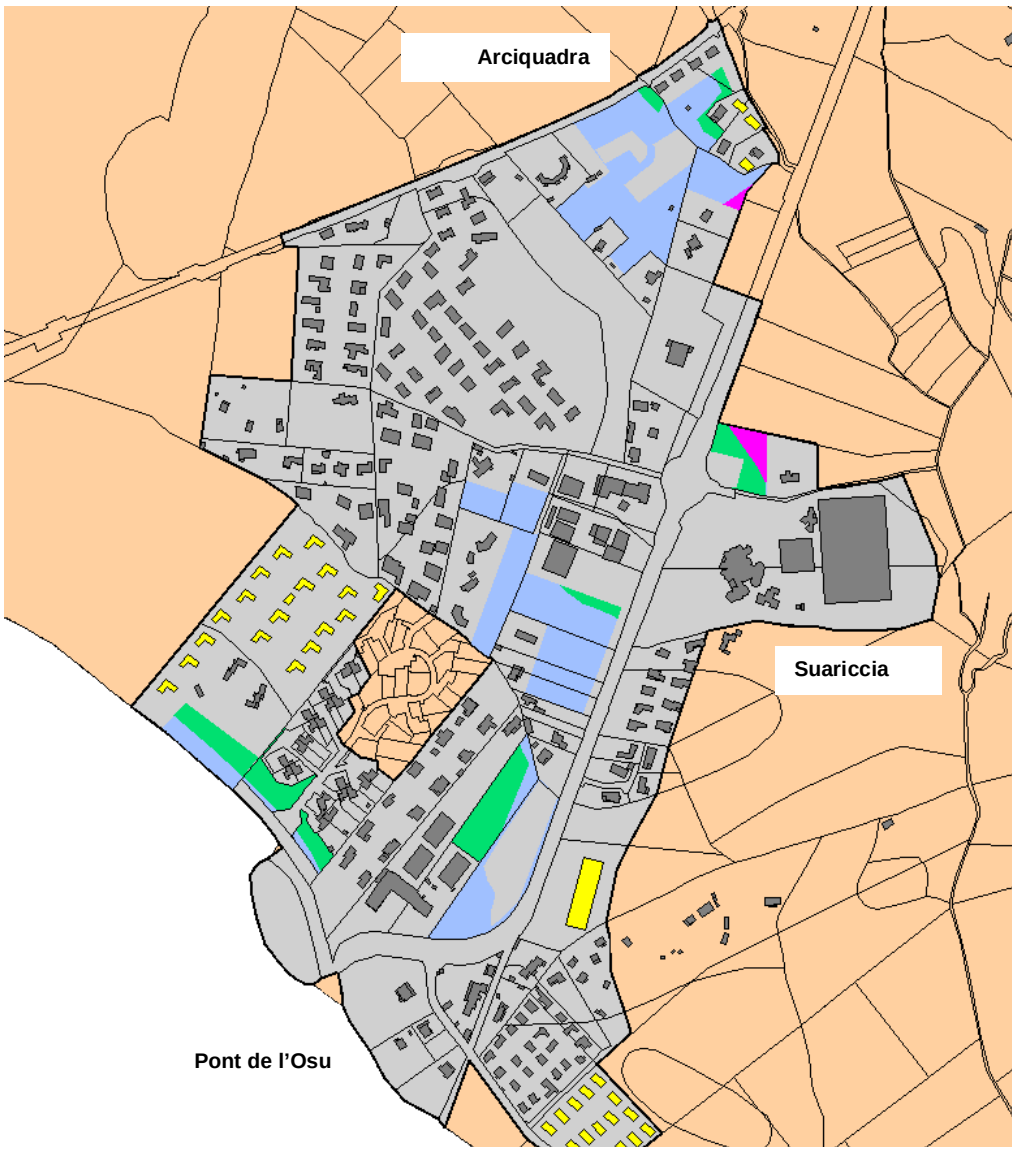
Boisements
Coupure d'urbanisation
Corridor écologique

Densification
Renforcement de l'armature urbaine espace villageois de Lecci
Aménagement d'un boulevard urbain
Accession propriété
Locatif permanent
Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle
Aménagement d'un quartier de mixité sociale
Renforcement des équipements publics.
Aménagement de l'espace public
Valorisation du foncier communal
Mixité des mobilités
Maillage du territoire.
Marché couvert
Halle des producteurs
Résidence senior
Théâtre municipal.



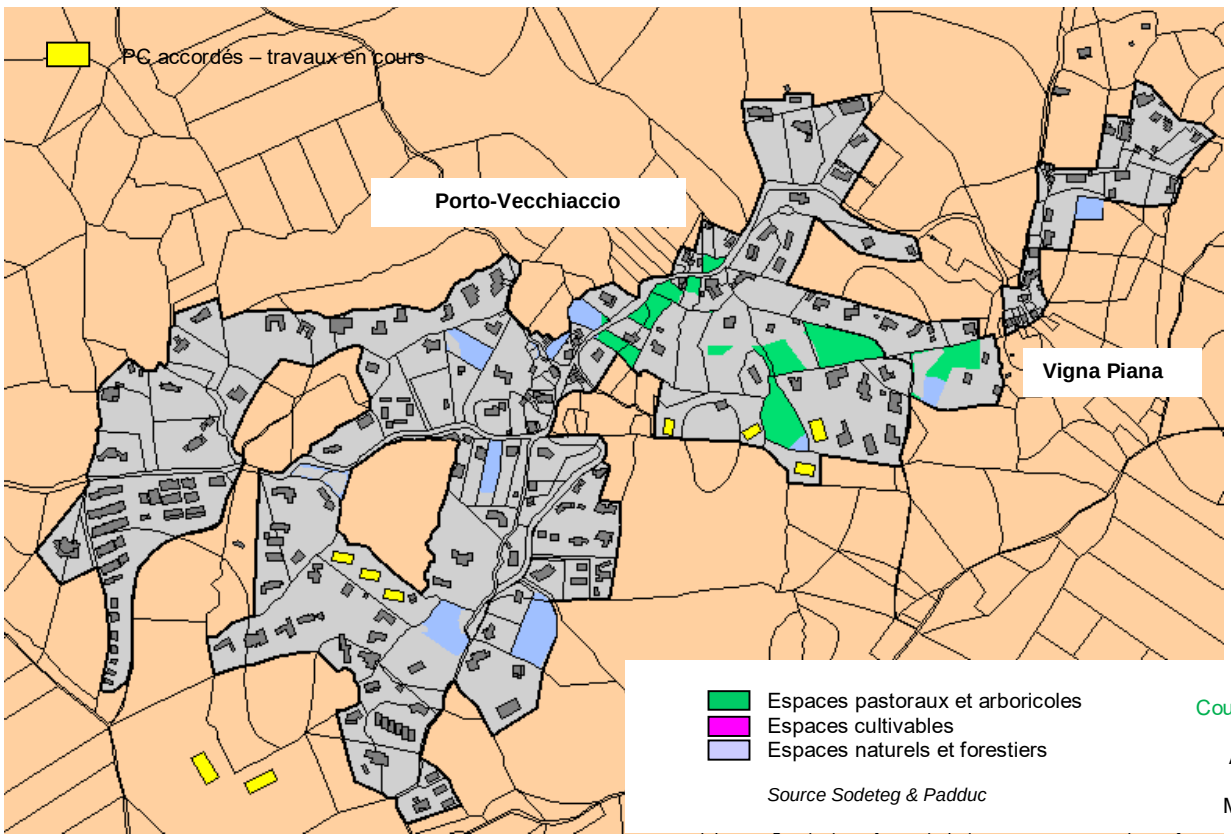
Boisements
Espaces de respiration urbaine
Coupure vertes

Densification
Structuration urbaine.
Aménagement d'un cœur de village sur Nevatoli
Restauration des jardins-verger sur Torraccia
Accès au logement
Accès à la propriété.

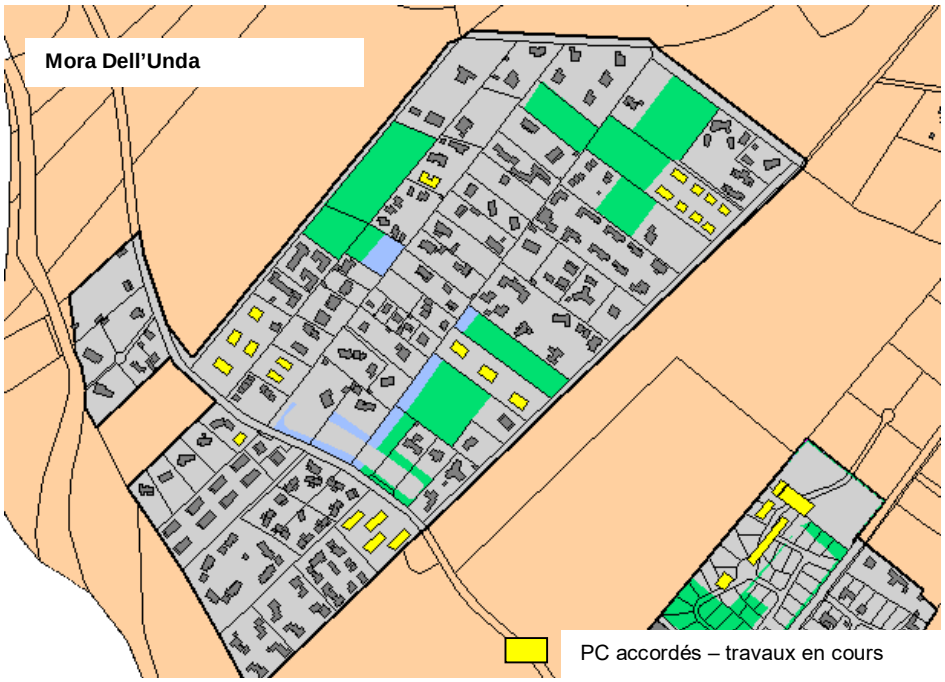


Boisements isolés
Matorral de reconquête

Aménagement d'un boulevard urbain
Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle
Mixité sociale en densification
Optimisation du foncier densifiable
Opérations en réparation
Organisation du stationnement
Renforcement de l'espace public
Mixité des mobilités
Renforcement du lien social.
Aménagement d'espaces socio-culturels et ludiques
Structuration, diversification et renforcement de l'activité économique
Place centrale
Parc de co-voiturage
Gares de location de vélos
Parcs paysagers
Food court
Ecole de formation des métiers de l'hôtellerie et de la restauration
Hôtellerie
Commerce – artisanat – BTP – Gros
Logements pour saisonniers.
Logements sociaux
Logements collectifs
Logements locatifs.



Boisements
Coupure d'urbanisation
Densification
Accession propriété
Locatif permanent
Maillage du territoire

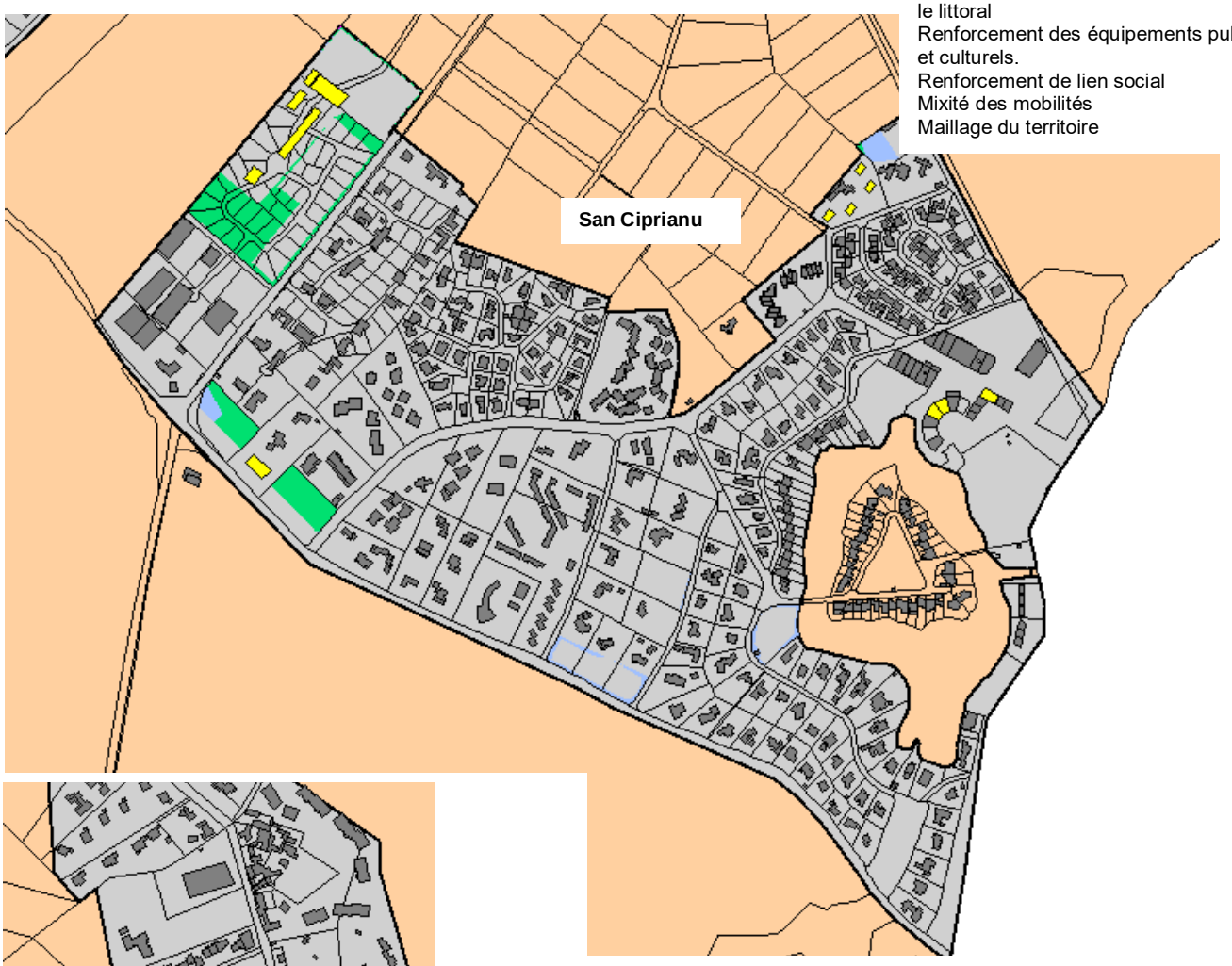


Matorral de reconquête
Coupure d'urbanisation
Corridor écologique

Densification
Renforcement de l'armature urbaine
Lotissements
Accession + locatif
Mixité des mobilités
Maillage du territoire
Traitement des interfaces public/privé

Boisements
Coupure d'urbanisation
Corridor écologique

Renforcement et extension de la zone d'activités (communal)
Végétalisation et ré-enchantement de San Ciprianu à partir des espaces publics.
Traitement paysager de l'interface avec le littoral
Renforcement des équipements publics et culturels.
Renforcement de lien social
Mixité des mobilités
Maillage du territoire



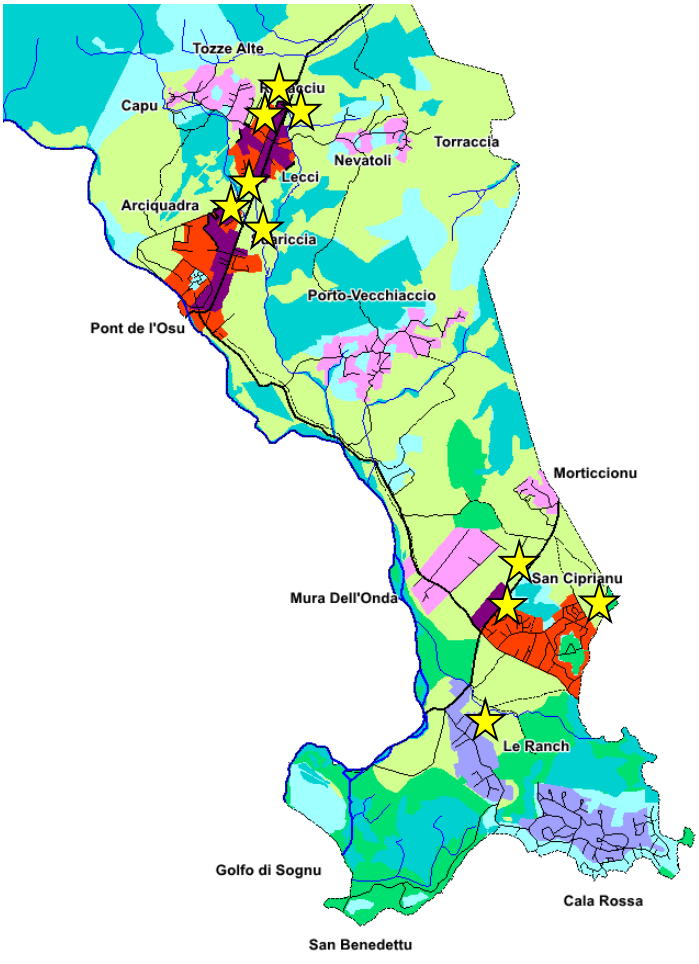
Le Ranch

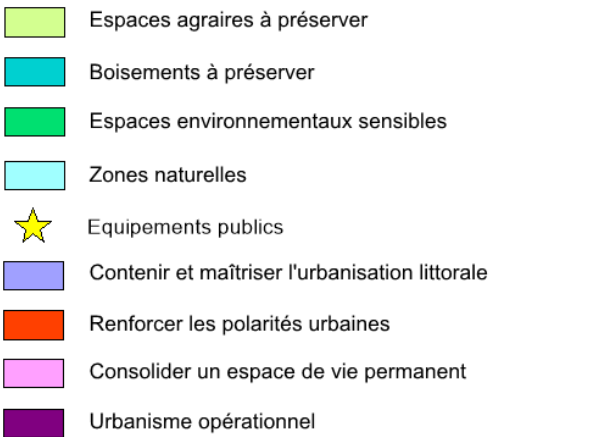
Espace déjà artificialisé

Valorisation du foncier communal come centralité nouvelle
Espace culturel et ludique
Salles de sports, terrains de petits jeux
Ecole de Musique, médiathèque
Village des artisans d'art et des savoir-faire.
Logements locatifs permanents.
Organisation du stationnement
Ré-enchantement et sécurisation de la traverse nord-sud.
Aménagement de l'espace public
Renforcement du lien social

1.4 Identification des secteurs à enjeux du PLU

Secteur	Urbanisme & Programmation		Aménagements	Zone de contact dominante	Observations
Lecci Renacciu Capu	Patrimoine OPAH Traitement entrées de village Dév. Culturel Habitat Développement économique Lien social	Boulevard urbain Zone d'activités Cité administrative Quartier de mixité fonctionnelle Quartier de mixité sociale	Organisation du stationnement traitement des interfaces Mixité des mobilités Mixité parc de logements Mixité sociale Place centrale Village des artisans - marché	Agricole	Extension structurelle Renforcement de l'attractivité Structuration urbaine Mixité des mobilités Redonner un sens à l'espace public Valorisation architecturale et paysagère du noyau ancien Rééquilibrage du parc de logements
Nevatoli Torraccia	Patrimoine Densification limitée Réparation	Restauration d'un cœur de village sur Nevatoli et sur Torraccia	Espaces publics Restauration des jardins-vergers Restauration des corridors écolo Organisation du stationnement Aménagement de l'espace public	Agricole	
Pont de l'Osu Suariccia Arciquadra	Réparation Densification Habitat Mixité fonctionnelle Lien social Dev. économique Traitement entrées d'agglomération Renforcement des équipements publics Pate-forme inter modale	Boulevard urbain Zone d'activités Quartier de mixité fonctionnelle Renforcement des équipements culturels et ludiques	Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle Mixité des mobilités Mixité du parc de logement Espaces publics Espace culturel Espaces ludiques Parcs paysagers Verger conservatoire Organisation du stationnement Food court et place centrale Ecole de formation des métiers de l'hôtellerie et de la restauration	Agricole	Valorisation agraire profitant du réseau OEHC Optimisation du foncier en dents creuses Renforcement de l'armature urbaine à partir de projets structurants et de l'intervention publique Mixité fonctionnelle Boulevard urbain
Porto Vecchiaccio Vigna Piana	Patrimoine Densification Réparation urbaine	Réparation Urbaine Restauration des coulées vertes et des espaces de respiration urbaine	Maillage des quartiers Aménagement de piazzette sur les hameaux anciens Préservation des oliveraies et de la trame verte intramuros	Naturelle	Structuration urbaine Lutte contre l'étalement urbain Mixité Espace public au cœur des politiques de développement
Mura Dell'Unda	Densification Réparation Mixité urbaine	Dents creuses Mixité urbaine	Maillage viaire Mixité du parc de log Mixité des mobilités Restauration des trames vertes	Agricole	
San Ciprianu	Ré-enchantement & végétalisation Dev. économique Cadre de vie	Lien social Structuration de la zone d'activités	Espace résidentiel permanent Traitement paysager des espaces publics et du littoral Organisation d'une zone d'activités éco-responsable	Naturelle	Extension Pérennisation et structuration socio-économique Embellissement des quartiers et des interfaces littorales
Le Ranch	Dev. culturel Cadre de vie Lien social Mobilités douces	Espace culturel, ludique Cadre de vie Espaces publics Equip. publics	Centre culturel Traitement des interfaces Mobilité douces Ré-enchantement espace public	Naturelle	Aménagement d'une centralité culturelle structurante du quartier Végétalisation de l'espace







1.5 Eléments de justification de la difficulté de densification des tâches urbaines

Secteur	Déterminisme géographique			Foncier			VRD				Capacité de densif. *pondération 0 à 5*
	Pente	Exposition	Couverture végétale (intérieur FU)	Dents creuses	Grosse unité foncière	Foncier communal	Assainissement collectif	Puissance électrique	AEP	Services publics	
Lecci Renacciu Capu		Est Sud	X	X	X	X	X	X	X	X	4
Nevatoli Torraccia	X	Sud	X	X				X	X	X	2
Pont de l'Osu Suariccia Arciquadra		Sud		X	X	X	X	X	X		4
Porto Vecchiaccio Vigna Piana	X	Sud	X	X		X		X	X		2
Mura Dell'Unda		Sud		X	X		X	X	X		3
San Ciprianu		Est Sud	X		X	X	X	X	X	X	1
Le Ranch		Sud				X	X	X	X	X	0

Niveau de pondération entre 0 et 5 avec 0 nul et 5 très fort

1.5.1 Facteurs limitatifs de densification

⇨ La pente interfère dans les modalités d'implantation et des formes bâties. Coûts, impacts paysagers irréversibles (plates-formes), ruissellement de surfaces et ravinement… Un tiers des tâches urbaines repose sur un relief pentu et donc limitatif en terme d'implantation.

⇨ L'exposition interfère sur la santé et la consommation énergétique des bâtiments et pose la question de la qualité sanitaire des bâtiments à vivre.

⇨ La couverture végétale détermine le degré de biodiversité du site et/ou la potentialité agricole de sites : bosquets, jardins-vergers, arbres isolés, planches, restanques, endémismes…

⇨ Les risques naturels exposent les biens et les personnes

- ✓ *Incendie* : Concentration des boisements en zone de contact avec bâtis. Dispersion des bâtis.
- ✓ *Inondation et zones humides* : proximité cours d'eau, talweg, résurgence, confluences
- ✓ *Mouvements de terrain* : Coulées minérales, coulées de boues, blocs de rochers et lignes de crêtes, pentes…
- ✓ *Submersion marine* : plaines littorales, delta de l'Osu et arrière-plages menacées.

⇨ Le foncier public (avec en outre 24,2ha d'emplacements réservés) permet une intervention de la collectivité plus aisée et d'assurer la programmation urbaine, la mixité urbaine, la mixité fonctionnelle et d'assurer le développement socio-économique face à la spéculation foncière. Il représente ***8% des zones urbanisables***. *(certains emplacements réservés reposent sur des sites déjà artificialisés)*

⇨ Les grandes parcelles permettent l'aménagement de quartiers et de projets structurants.

⇨ L'assainissement collectif justifie des densités et un usage économe de foncier en vue d'y déployer la constructibilité et permet d'éviter la pollution de sols et de la trame verte & bleue.

⇨ La puissance électrique et l'adduction d'eau potable ouvrent des opportunités d'aménagement urbain et la structuration de l'armature urbaine.

⇨ Le paysage bâti et non bâti est un élément déterminant quant aux choix d'urbanisation retenus par la commune. Afin d'améliorer le cadre de vie, de renforcer la biodiversité, de lutter contre le réchauffement climatique, de valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire, certaines parcelles seront déclassées dans un objectif de développement durable.

1.5.2 Projection qualitative du projet de PLU de Lecci Horizon 2034 en termes de populations et de logements à partir du foncier urbanisable

Secteur	Nb. Log. en 2023	Nombre de log. coll.	Estimation pop. permanente (2023)	Estimation du nombre de logements supplémentaires (2033)*			Estimation pop. permanente (2033)*
				PC & prog. en cours*	Estimation hors PC et prog. en cours*	Total	
Lecci	245u	49u	378hab.	56u	60u	116u	656hab.
Nevatoli	120u	14u	199hab.	5u	15u	20u	254hab.
Arciquadra	296u	68u	251hab.	32u	70u	102u	503hab.
Porto- Vecchiaccio	253u	39u	184hab.	6u	35u	41u	218hab.
Mura Dell'Unda	253u	73u	223hab.	14u	50u	64u	274hab.
San Ciprianu	770u	168u	216hab.	18u	20u	38u	293hab.
Le Ranch	535u	208u	217hab.	6u	10u	16u	217hab.
Cala Rossa	408u	50u	158hab.	3u	-	3u	158hab.
Autres	170u		224hab.	-	-	-	232hab.
TOTAL	3050u	669u	2050 hab.	140u	260u	400u	2750hab.

Il y aurait 3080 logements au 1er janvier 2025. Il s'agit d'une actualisation réalisée par la mairie de Lecci et croisée aux permis accordés et livrés avec les observations de terrain (photos drone juin 2023).
203 logements supplémentaires sur 3 ans ajoutés aux 2877 logements du recensement Insee 2021 soit un total statistique de 3080 logements au 1er janvier 2025.

2070 habitants au 1er janvier 2025.
Cette estimation relève de l'analyse de la mairie de Lecci suivant les secteurs d'urbanisation, affinée par un ratio statistique relevant des chiffres officiels Insee de 2021 et du nombre d'habitants par logements 2,55hab./log.).

1.5.3 Inventaire qualitatif et projections sectorielles du parc de logements en devenir & densités – projet de PLU de Lecci

Secteur	Capacité d'accueil retenue par le PLU		Servitudes de mixité		Types de logements		Résidences secondaires
	Densité à l'hectare	Nombre de logements supp.	Locatif	Logements à caractère social	Collectifs	Individuels	
Lecci	15-20log./ha	116u	25u	40u	60u	56u	40u
Nevatoli	10-15log./ha	20u	5u			20u	10u
Pont de l'Osu Arciquadra	15-20log./ha	102u	25u	30u	70u	32u	5u
Porto-Vecchiaccio	8-14log./ha	41u	10u			41u	4u
Mura Dell'Unda	8-14log./ha	64u	15u		40u	24u	14u
San Ciprianu	10-12log./ha	38u	15u	10u	30u	8u	18u
Le Ranch	-	16u	-	-	-	16u	6u
Cala Rossa	-	3u	-	-	-	3u	3u
TOTAL	8-20log./ha	400u	160u	80u	200u	200u	100u

- ⇨ *400 logements supplémentaires (Cf. commentaire page précédente).*
- ⇨ *Dont 16 logements destinés au locatif (incluant les logements sociaux).*
- ⇨ *Dont 200 logements collectifs*
- ⇨ *Dont 200 logements individuels.*
- ⇨ *Dont 300 résidences principales.*
- ⇨ *Dont 100 résidences secondaires.*
- ⇨ *140 logements en cours de travaux et/ou PC accordés (dont 70 résidences secondaires).*

*1.6 Analyse du gisement foncier net retenu par le PLU**

Secteur	Surface densifiable	Extension	PC accordés + travaux	Caractéristiques dominantes des terrains	Estimation log. sup. hors PC accordés	Recommandations
Lecci La Croix	1,3ha	7,6ha	56u	Boisements de chênes	60u	Modifier
Nevatoli Torraccia	1,3ha	-	5u	Jardins-vergers Bosquets	15u	Soutenir
Pont de l'Osu Arciquadra	0,4ha	5,7ha	32u	Artificialisé Matorral de reconquête	70u	Modifier
Porto-Vecchiaccio	1,0ha	1,6ha	6u	Pentes Matorral de reconquête	35u	Maintenir
Mura Dell'Unda	-	4,6ha	14u	Artificialisé Matorral Cistes	50u	Maintenir
San Ciprianu Moticcionu	0,2ha	2,0ha	18u	Matorral Cistes Boisements	20u	Soutenir
Le Ranch	Hors ZU du PLU		6u	Bosquets Contact avec espaces sensibles	10u	Soutenir
Cala Rossa	Hors ZU du PLU		3u	Espace littoral Bande des 100m.	-	Hors ZU du PLU
Autres	Hors ZU du PLU		-	-	-	Hors ZU du PLU
TOTAL	**4,2ha**	**21,5ha**	**140u**	**82% artificialisés** 22ha préservés par une trame verte Gisement foncier 25,7ha	260u	**Modifier**

Surface densifiable nette *:*
Foncier inscrit au cœur des périmètres urbanisables retenus par le PLU et enclavé par des bâtis. Il peut s'agir soit de parcelles entières, soit d'un ensemble de parcelles contiguës qui cumulées représentent moins de 2500m². N'ont pas été comptabilisés les espaces verts ou renaturés autres que les trames vertes et les espaces verts et inscrits dans les OAP.

Extension nette :
Il s'agit des parcelles, terrains, portions de parcelles reposant sur les zones urbanisables retenues par el PLU situées en périphérie des bâtis et en interfaces aves les espaces agricoles et/ou naturels. Ont également été considérées comme des surfaces en extension les parcelles, portion de parcelles ou groupement de parcelles contigües > à 2500m². Ont été écartées renaturés..

PC accordés :
Ce sont les permis de construire accordés depuis 2021, en cours de réalisation ou pas encore mis en œuvre mais épurés de tous recours. Ces PC seront comptabilisés en sus dans l'analyse de la trajectoire ZAN (Cf. infra).

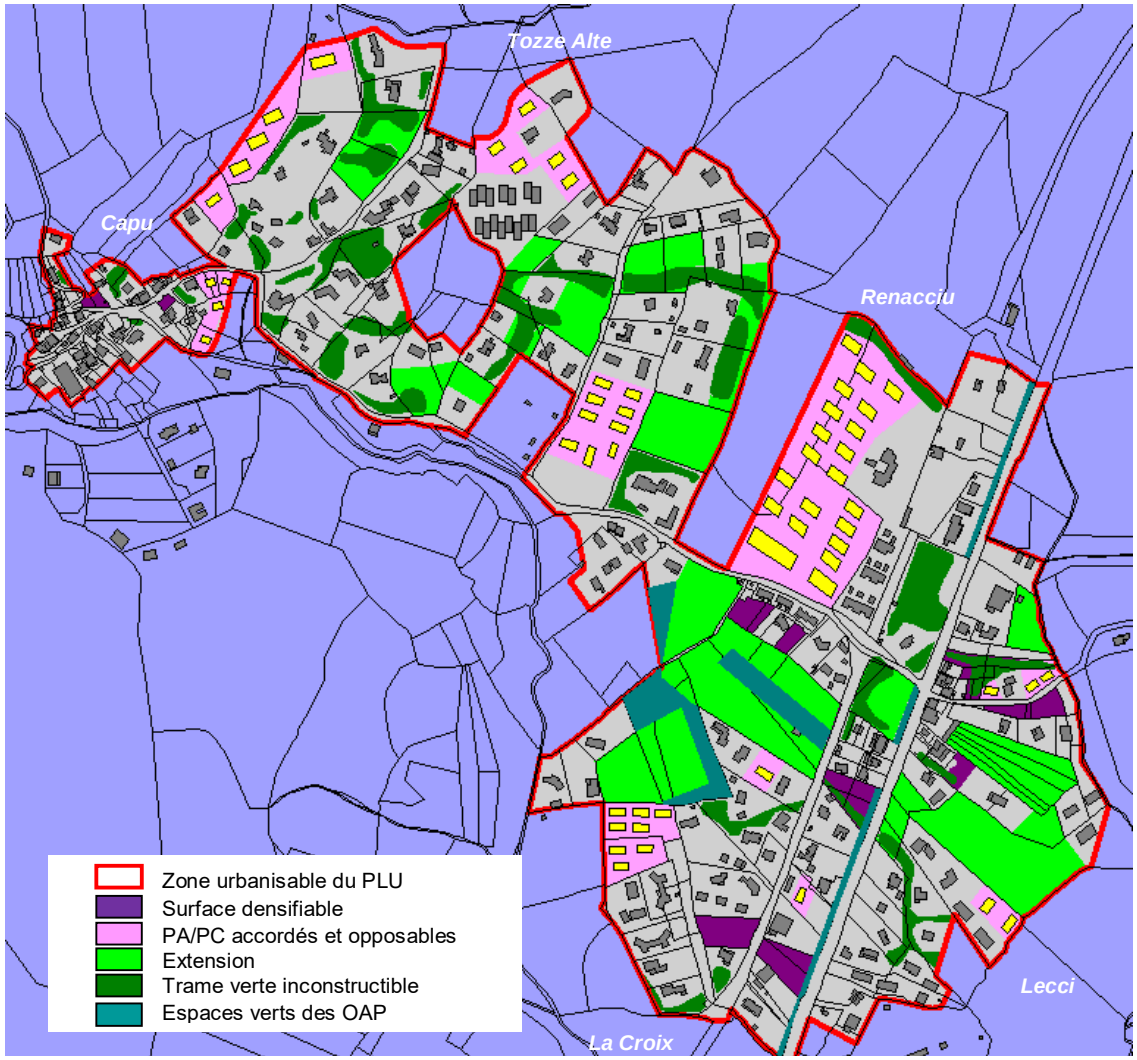
Caractéristiques des terrains :
Ce sont les caractéristiques dominantes du gisement foncier de chaque secteur urbanisable (surface mutable + extension dont PC). Un pourcentage d'artificialisation des tâches urbaines donne déjà une idée de la densité des différents secteurs d'urbanisation.

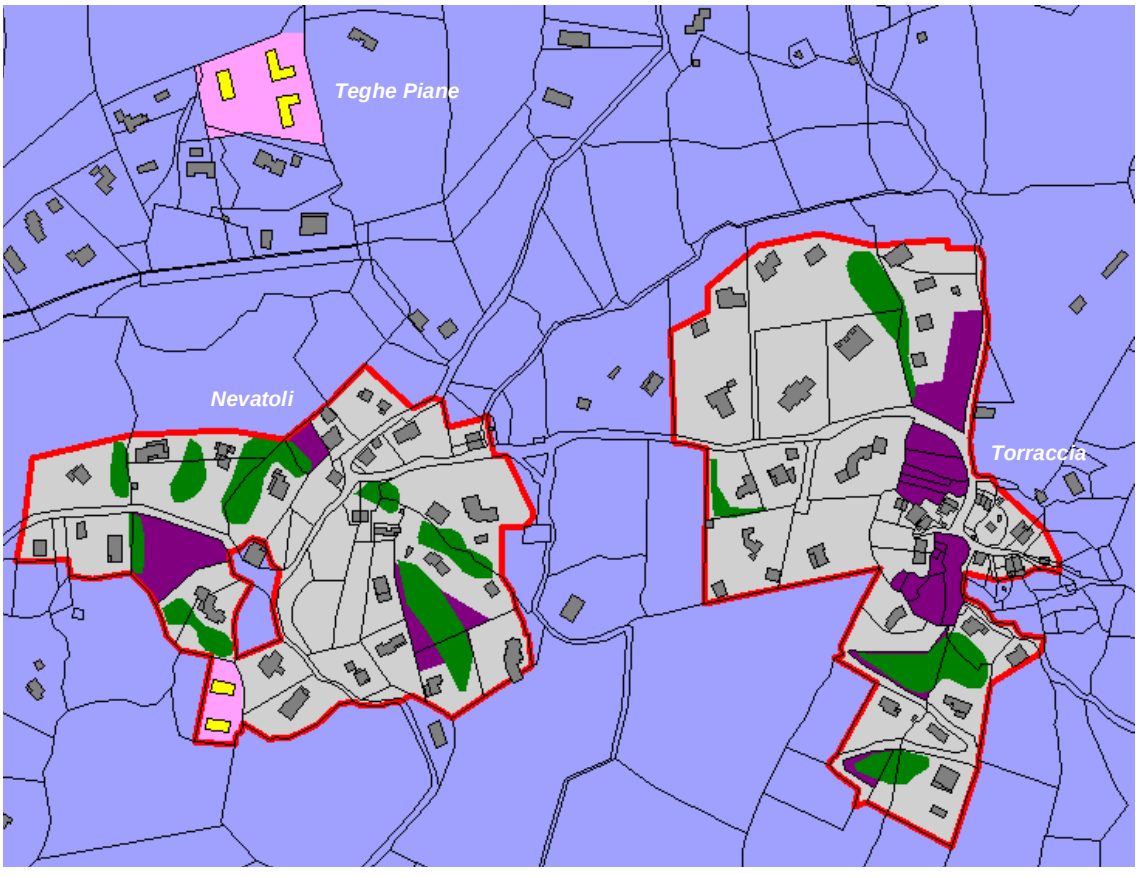
Estimation du nombre de logements supplémentaires :
Il est calculé à partir de la dispersion des bâtis encadré parfois par des OAP et pour les autres secteurs suivant le prorata de gisement foncier croisé à une moyenne de 800m² pour les secteurs couverts par un réseau public d'assainissement collectif et 1500m² pour les secteurs en ANC (sols généralement défavorables à l'assainissement individuel) et au déterminisme géographique (pente, cours d'eau) et paysager (sites, végétation, cultures, amas rocheux, constructions patrimoniales…).

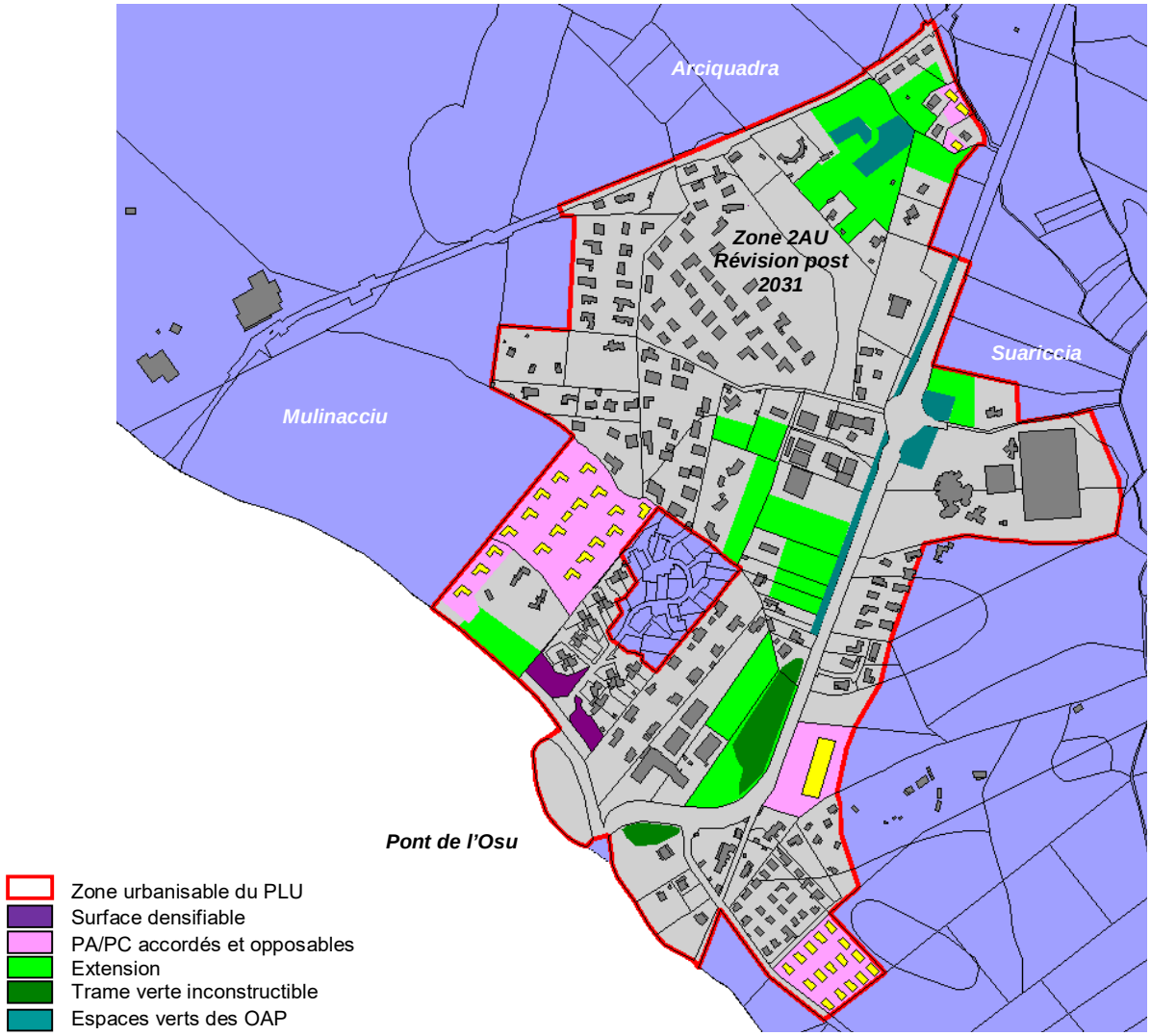
Recommandations
Les recommandations s'appuient sur une lecture plus stricte de la réglementation, notamment lois montagne, littoral, Alur, Grenelle, Climat et Résilience, Padduc, croisée aux perspectives d'urbanisation du PLU et au déterminisme environnemental et paysager de chaque secteur.

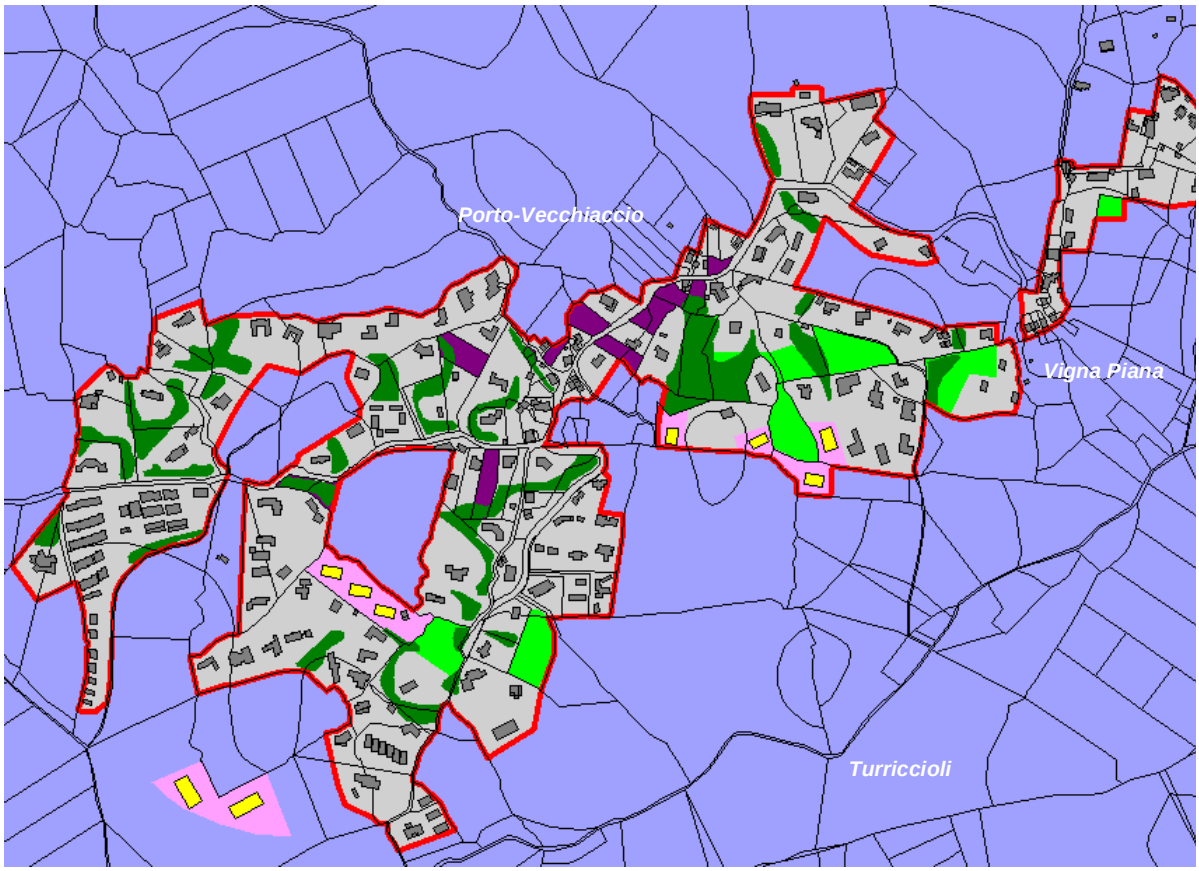
****Gisement foncier net***
Il comptabilise la somme des surfaces densifiables nettes et celle des surfaces considérées en extension nettes. Les PC accordées épurés de tous recours ainsi que les constructions en cours de livraison n'ont pas été comptabilisées dans ce calcul à ne pas confondre avec l'analyse de la trajectoire ZAN qui les prendra en compte. Aussi, les alignements d'arbres et espaces de renaturation hors gisement foncier en zone urbanisable, soit un gisement foncier net de 25,7ha.

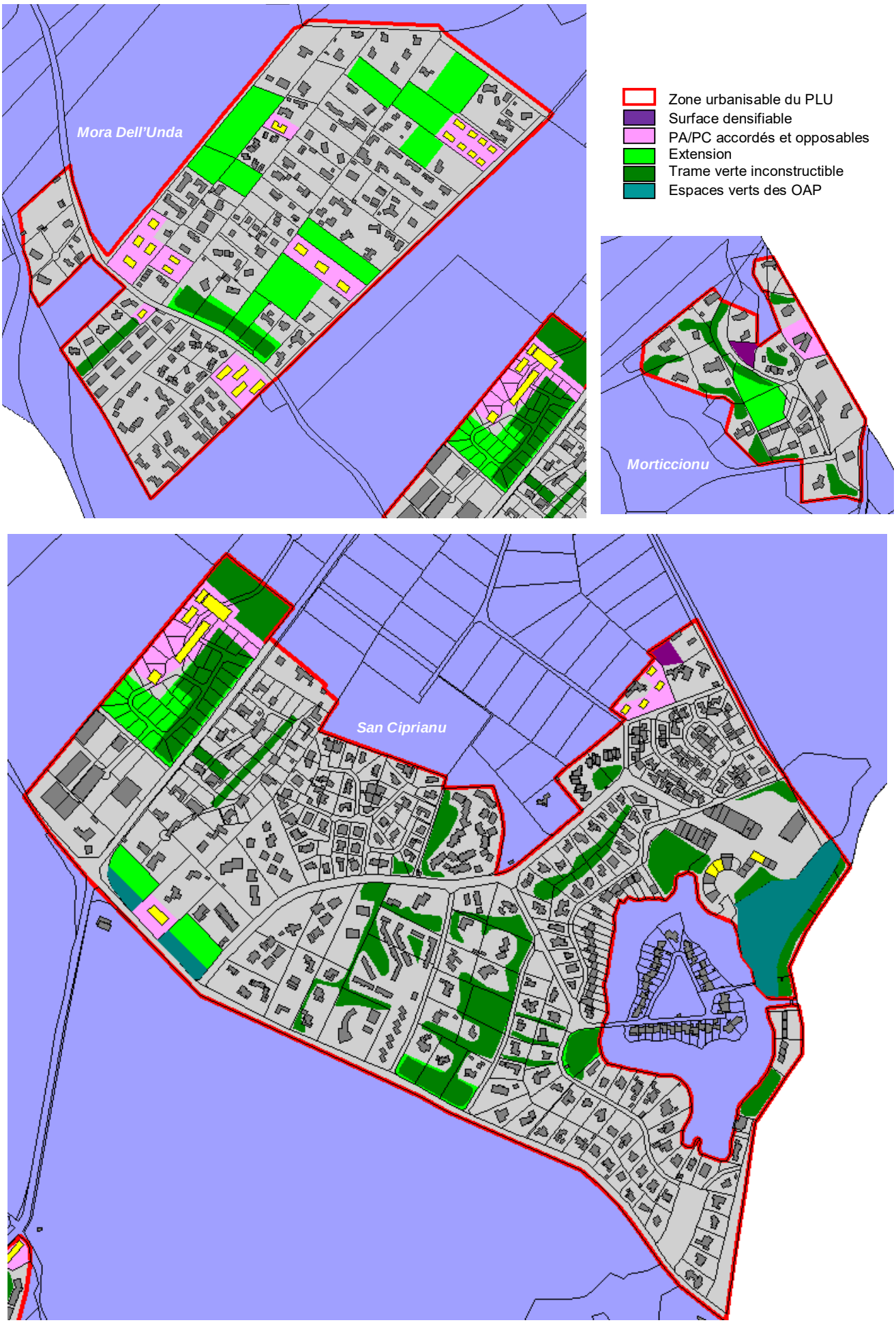
Cartographie - Analyse du gisement foncier, PLU de Lecci

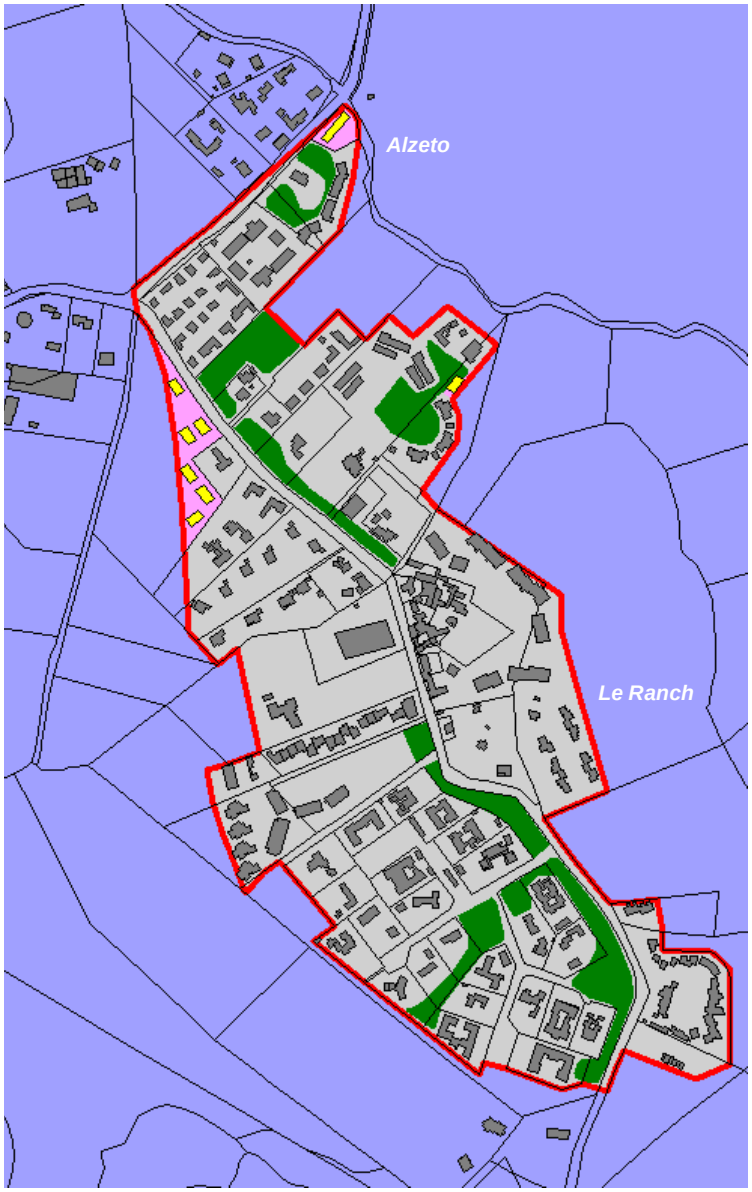




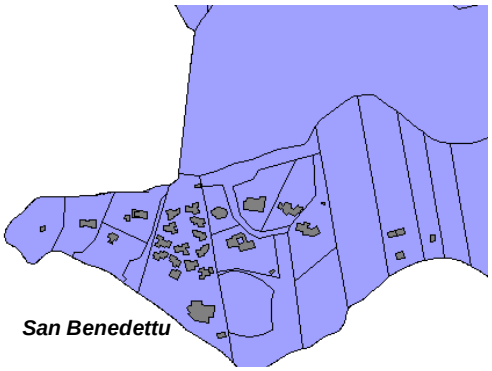

Arciquadra
Zone 2AU
Révision post
2031
Suariccia
Mulinacciu
Pont de l'Osu
Zone urbanisable du PLU
Surface densifiable
PA/PC accordés et opposables
Extension
Trame verte inconstructible
Espaces verts des OAP

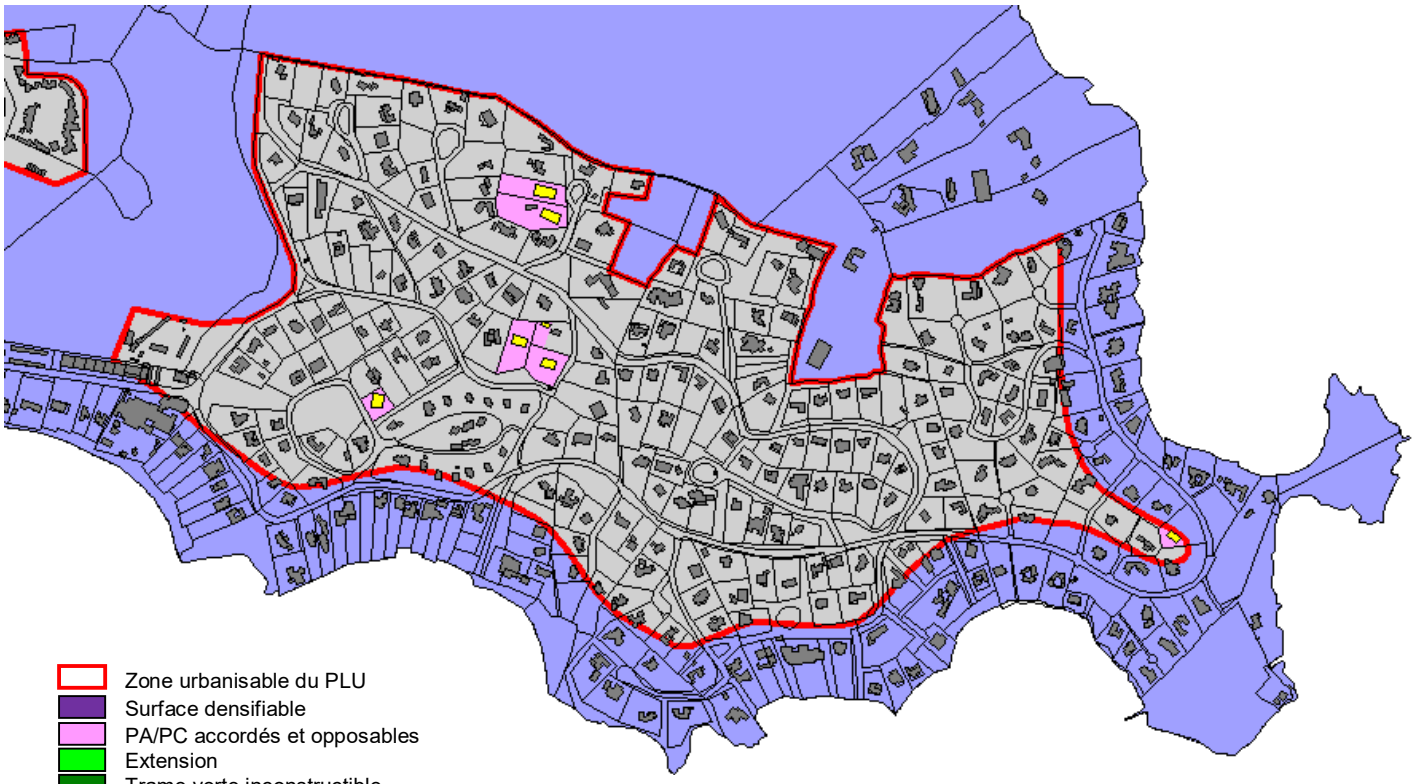

Porto-Vecchiaccio
Vigna Piana
Turriccioli


Mora Dell'Unda
Zone urbanisable du PLU
Surface densifiable
PA/PC accordés et opposables
Extension
Trame verte inconstructible
Espaces verts des OAP
Morticcionu
San Ciprianu

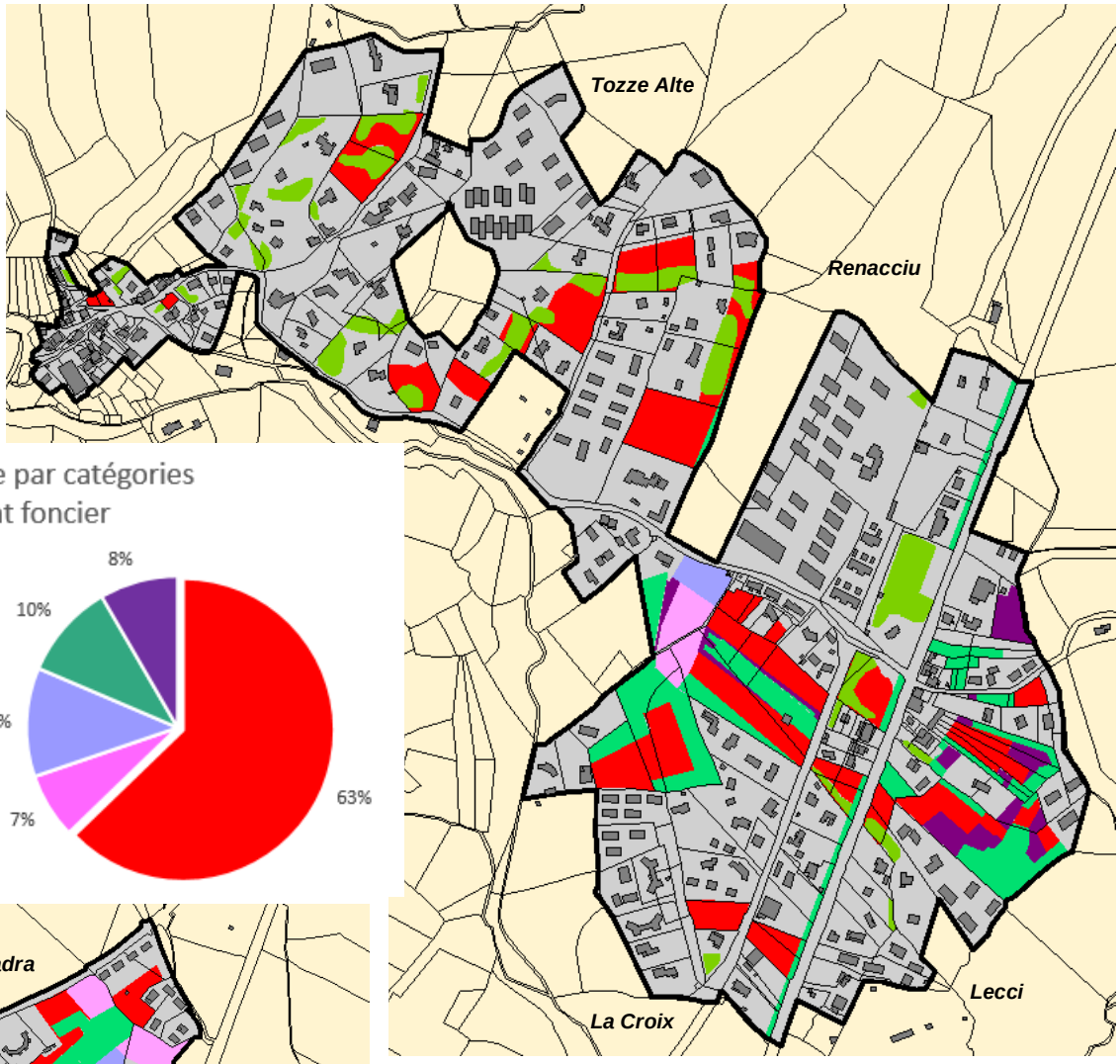

Alzeto
Le Ranch

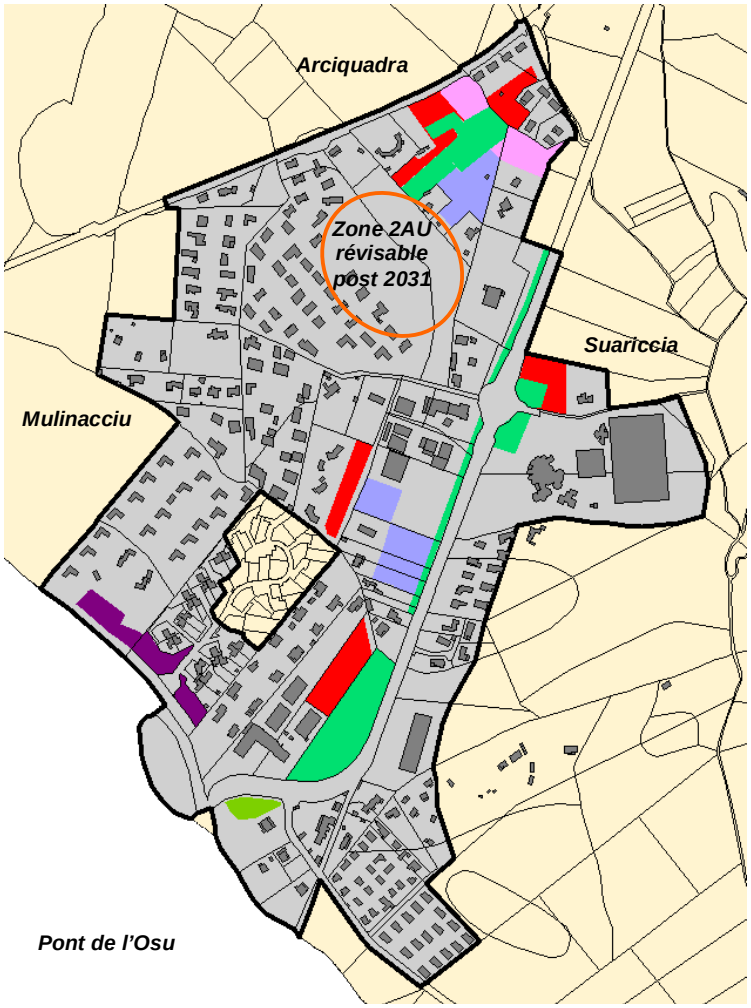

Golfo di Sogno


San Benedettu


Zone urbanisable du PLU
Surface densifiable
PA/PC accordés et opposables
Extension
Trame verte inconstructible
Espaces verts des OAP

1.7 Usage thématique du gisement foncier du PLU





- Habitat (13,5ha)
- Espaces verts publics (2,2ha)
- Equipements publics (1,5ha)
- Stationnement –place publique (1,8ha)
- Unité socio-économique (2,5ha)
- Trames vertes – hors GF (6,9ha)

Nota :

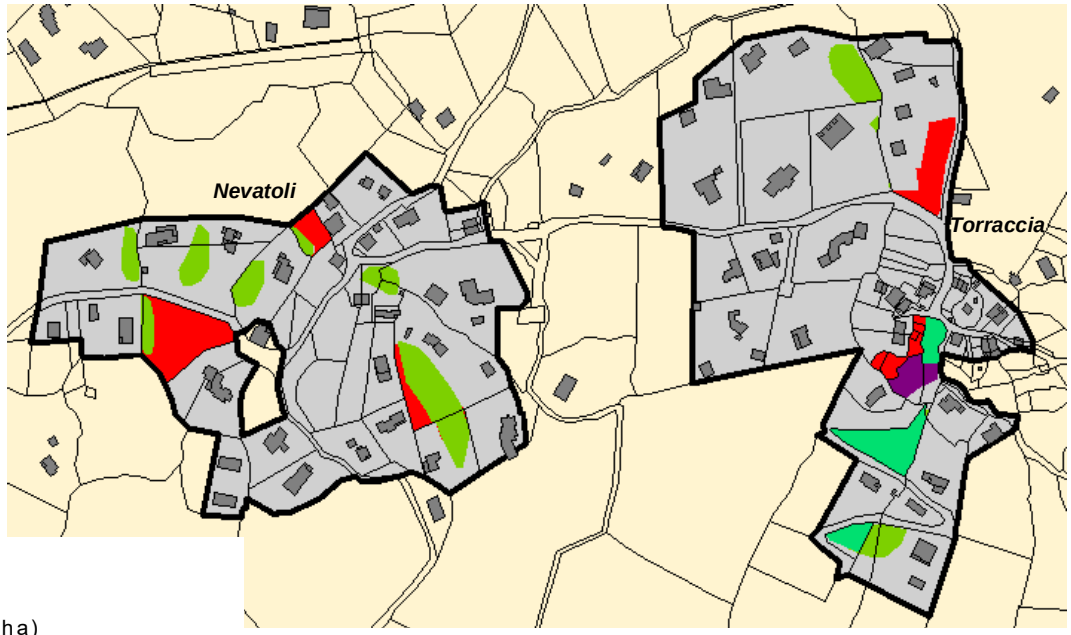
Sur les quartiers de mixité fonctionnelle l'habitat peu se confondre avec les équipements publics et les unités socio-économiques, les espaces renaturés et les trames vertes.

Les espaces verts publics peuvent se confondre avec les espaces publics et les équipements publics.

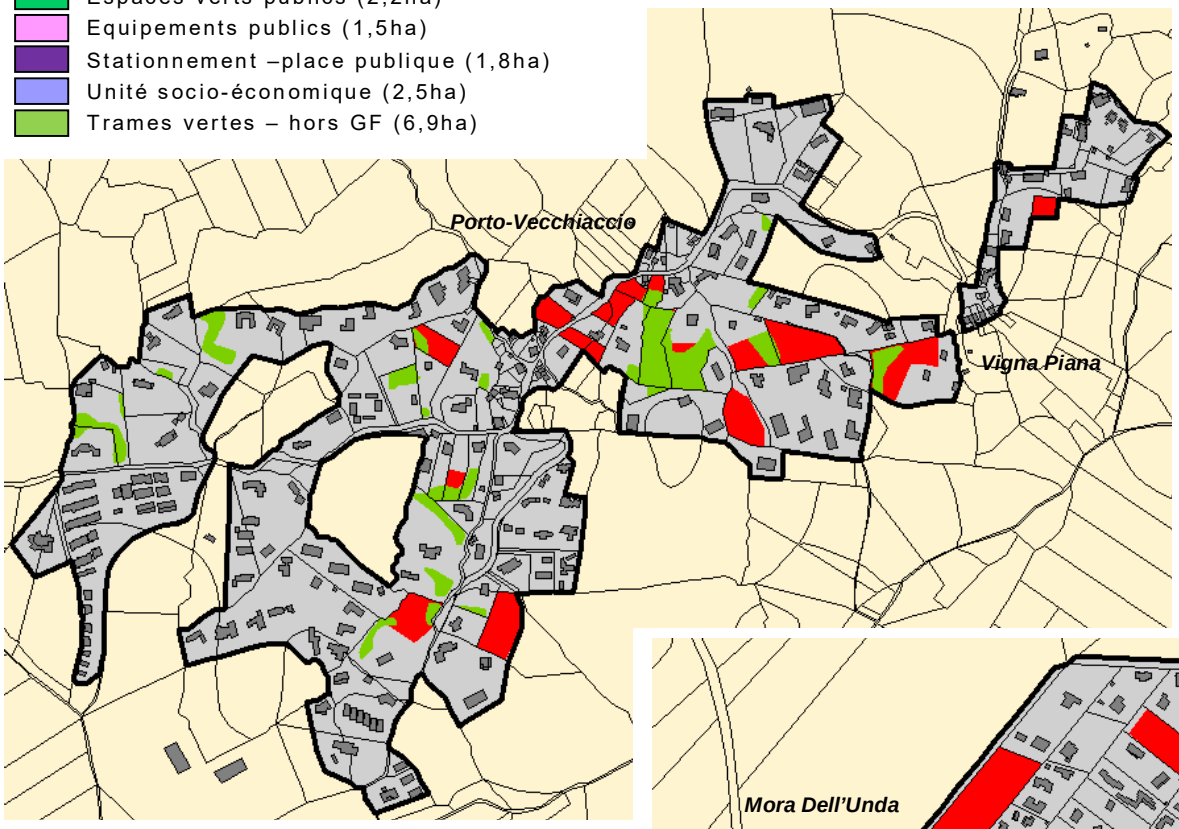
Des aires de stationnement mais peuvent se confondre avec les voies de desserte carrossables et les espaces publics.

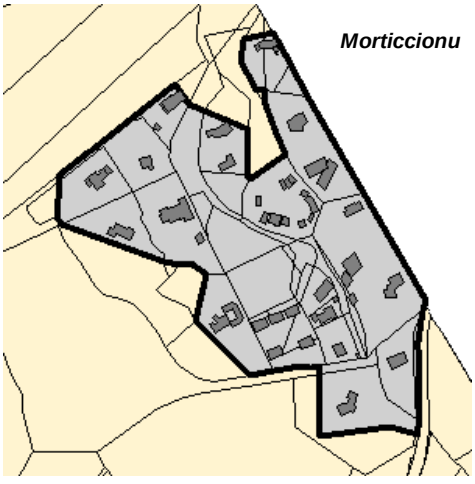
63% d'habitat mixé avec unités économiques, équipements publics (mixité fonctionnelle et mixité sociale).
7% d'équipements publics purs.
12% d'unités socio-économiques pures.
10% d'espaces verts purs hors trames vertes.
8% de dessertes, aires de stationnement et places publiques.

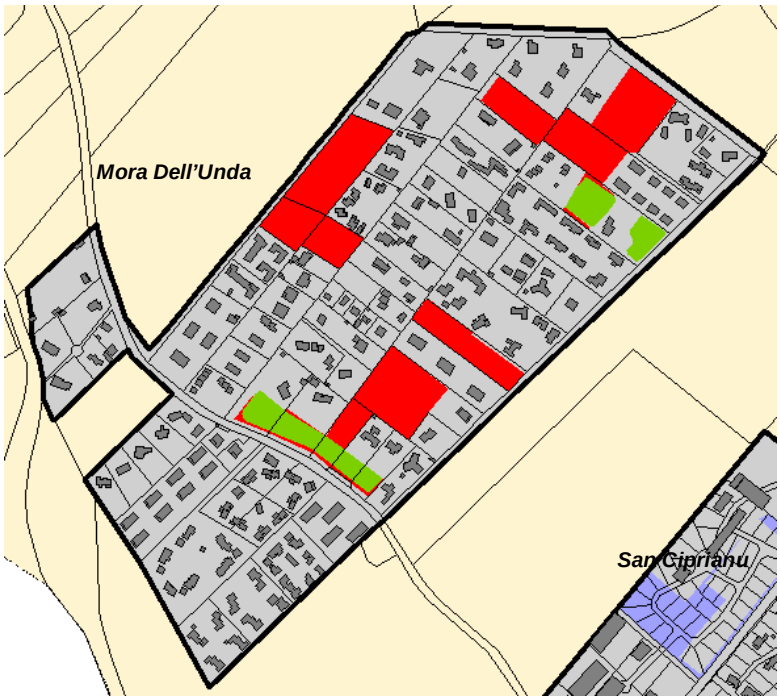
Les zones 2AU révisables post 2031 ne sont pas prises en considération dans le calcul du gisement foncier net.

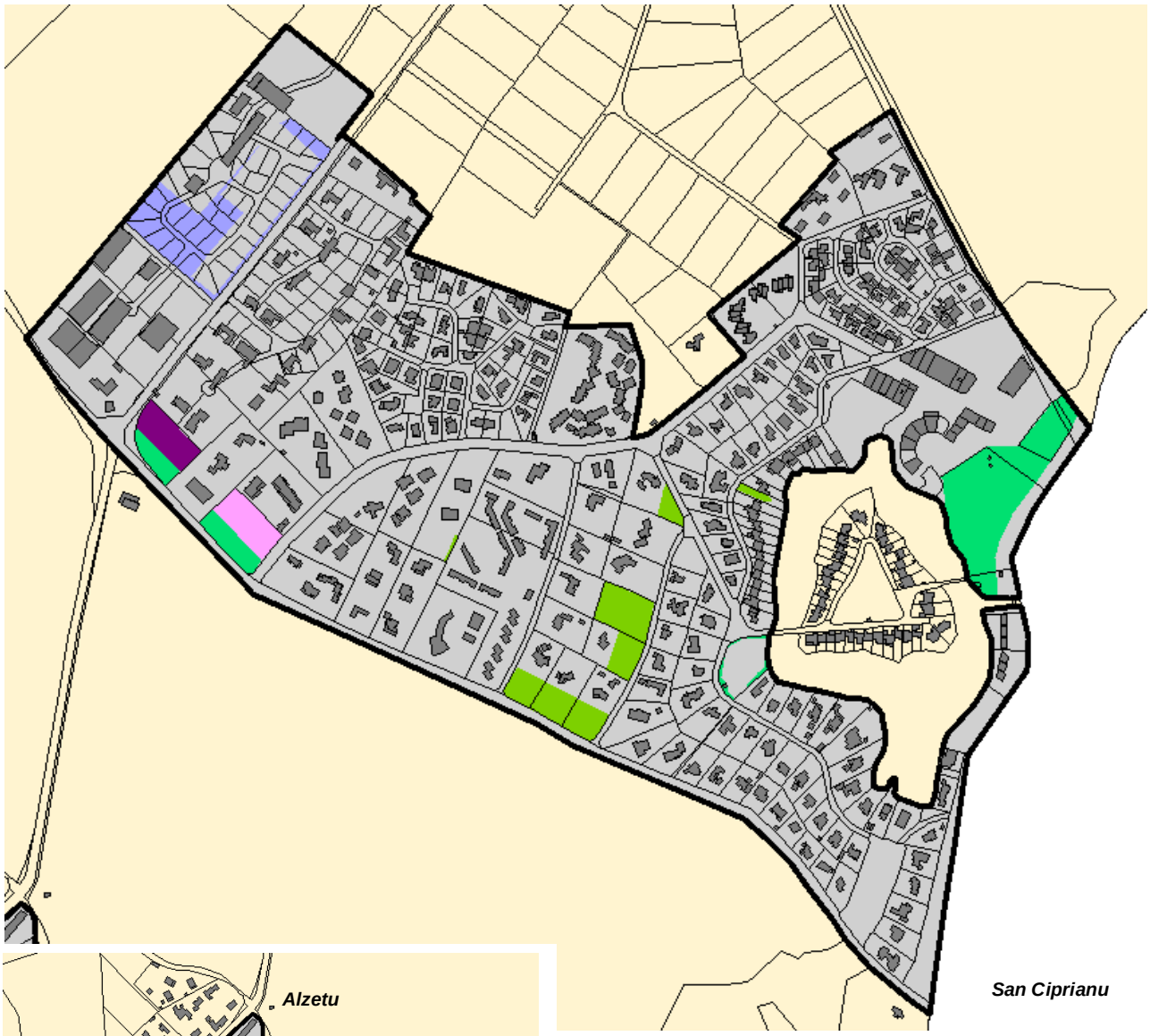


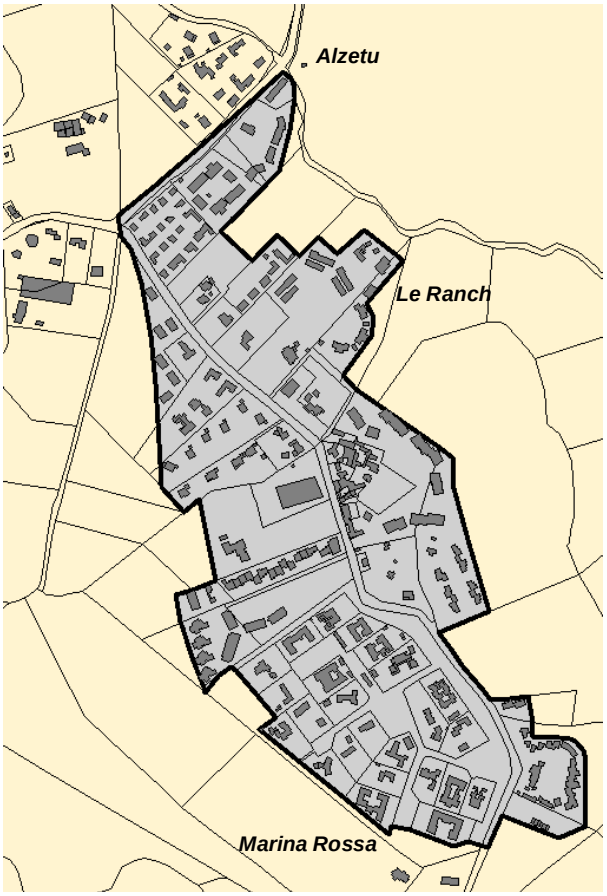
- Habitat (13,5ha)
- Espaces verts publics (2,2ha)
- Equipements publics (1,5ha)
- Stationnement –place publique (1,8ha)
- Unité socio-économique (2,5ha)
- Trames vertes – hors GF (6,9ha)



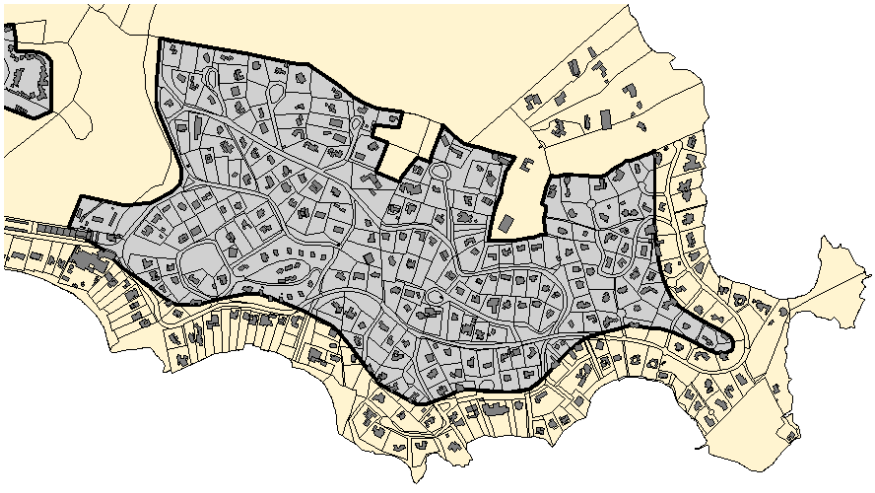








- Habitat (13,5ha)
- Espaces verts publics (2,2ha)
- Equipements publics (1,5ha)
- Stationnement –place publique (1,8ha)
- Unité socio-économique (2,5ha)
- Trames vertes – hors GF (6,9ha)



Déplacements et mobilités

La question est d'analyser l'évolution des mobilités au regard des besoins et leur prise en compte au travers du PLU ainsi que l'analyse des modalités de substitution en rapport avec les politiques de transition écologique. Pour rappel le développement durable attend la préservation si ce n'est un renforcement de la biodiversité, l'épanouissement des populations au travers d'un meilleur cadre de vie et de meilleurs modes de vie, au travers d'un certain équilibre sanitaire des populations, au travers de la lutte contre les pollutions afin d'aborder au mieux l'évolution climatique et de léguer aux générations futures un environnement préservé ou tout du moins sauvegardé.

2.1 Analyse des relations avec la ville

Cette analyse va permettre de se rendre compte de l'importance de mobilités dans le quotidien des populations et la dynamique qui fait le territoire. Cette analyse va révéler la diversité des trafics générés par des objectifs divers répondant à des besoins multiples.

Cette même analyse va révéler l'importance de la dépendance de la commune à la ville de Porto-Vecchio et s'interroger sur les moyens mis en œuvre par le PLU pour y palier.

2.1.1 Ménages, voiture automobile & mobilités.

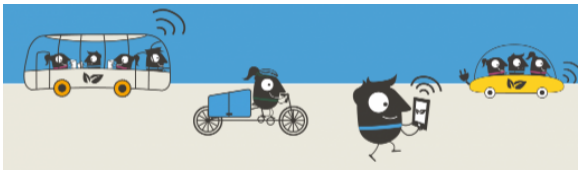
Sur 747 ménages en 2021, 318 disposaient d'une voiture (42,5%) et 405 de deux voitures au moins (54,1%), soit un parc automobile d'au moins 1100 à 1350 véhicules automobiles.

Auquel il faut ajouter les véhicules utilitaires, professionnels, les deux roues motorisées. Ce qui laisse augurer un parc motorisé d'environ 1700 véhicules se déplaçant sur la commune

A ce parc il faut ajouter les déplacements externes relevant des livraisons, des services, du transit d'une commune à l'autre, des visites, du tourisme soit jusqu'à 20 000 véhicules jour en moyenne (entre 4500 et 25 000 véhicules jour).

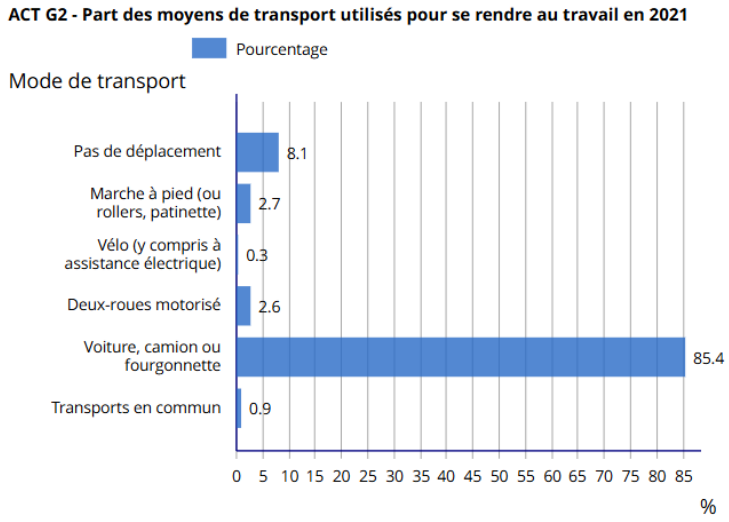
De façon générale dans les mobilités entre la commune et la ville il faut retenir :

- ⇨ Les mouvements pendulaires (domicile/travail)
- ⇨ Les déplacements de services
- ⇨ Les déplacements sanitaires.
- ⇨ Les déplacements relevant d'achats domestiques.
- ⇨ Les déplacements scolaires.
- ⇨ Les déplacements médicaux et sociaux.
- ⇨ Les déplacements culturels et de loisirs.



2.1.2 Mobilités et travail

Constats



88,6% utilisent les transports individuels pour se rendre au travail.

8,1% ne se déplacent pas : télétravail, recherche d'emploi, rentiers, retraités.

2,9% utilisent les deux roues, ce qui évite les embouteillages.

0,9% utilisent les transports en commun.
En l'absence de ligne régulières et de bonnes fréquences bus on peut imaginer qu'il s'agisse de co-voiturage.

Plus de 377 actifs sur les 881 que compte la commune travaillent sur la commune (télétravail, artisans, agriculteurs-éleveurs, employés communaux, services, petits commerces, hébergements touristiques, restauration…) soit plus de 42,8% de la population active. Ce qui révèle une relative dépendance à la ville en terme d'emplois et donc de déplacements (57,2% en 2021). Alors que la concentration de l'emploi dans la zone ne dépasse pas 573 actifs (65,1%).

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

- ⇨ Renforcement des emplois et des activités sur la commune :
  - ✓ Renforcement des services et des équipements publics (groupe scolaire, centre culturel, espaces culturel, théâtre, espaces ludiques et de loisirs…).
  - ✓ Soutien de l'artisanat.
  - ✓ Soutien au tourisme doux, tourisme de découverte, hébergements touristiques marchands (chambres d'hôtes, gites, résidences de vacances, campings, hôtels).
  - ✓ Renforcement de l'activité agricole et pastorale (baux communaux, zonage…).
  - ✓ Aménagement d'un boulevard urbain à caractère économique et commercial.
  - ✓ Renforcement et extension de la zone d'activités de San Ciprianu.

- ⇨ Démarche en vue de renforcer et développer les transports en commun auprès de la communauté de communes Sud Corse et de la Cdc.

- ⇨ Inscription d'emplacements réservés pour développer sur les bourgs et concentrations urbaines des aires de stationnement en vue de faciliter le regroupement de véhicules et indirectement le co-voiturage (cité administrative de Lecci, pont de l'Osu, San Ciprianu).

- ⇨ Réflexion en vue de mettre en place le cabotage intercommunal.

- ⇨ Développement de tout un maillage de pistes cyclables (emplacements réservés) reliant les polarités urbaines de l'arrière-pays au littoral et aux espaces touristiques en appuis sur les orientations de développement des circulations douces de la communauté de communes Sud Corse. Implantation stratégiques de gares en vue de la location de vélos (emplacements réservés, Padd, OAP).

2.1.3 Mobilités et déplacements scolaires



Constats :

205 enfants sont scolarisés à l'école communale.
161 adolescents vont au collège ou au lycée (hors commune).
41 jeunes adultes sont scolarisés en supérieur (hors commune).

Environ 202 scolaires se rendent chaque jour à l'extérieur de la commune pour étudier. Soit plus de 11% de la population totale. Ce qui génère des déplacements externes et une certaines dépendance supplémentaire de la commune à la ville.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

Un service de bus dessert les quartiers de la commune pour le ramassage scolaire avec l'école communale d'une part mais aussi les collèges de Sainte-Lucie et de Porto-Vecchio et vers le lycée de Porto-Vecchio.

La commune vient de renforcer le groupe scolaire avec 3 classes supplémentaires accueillant les enfants de la maternelle au CM2 pour répondre aux besoins des nouvelles populations ayant choisi de vivre sur le territoire. Elle dispose également d'une cantine, et d'une crèche accueillant 27 enfants.

2.1.4 Mobilité et déplacements vers les zones de chalandises

Constats :



La commune ne dispose pas pour le moment de suffisamment de petits commerces et de services de proximité. Quand bien même on assiste à un renforcement des unités au niveau de Lecci et du Pont de l'Osu. La plupart des services et petits commerces étant saisonniers et localisés sur San Ciprianu et sur le Ranch.

Afin de subvenir à un certain nombre de besoins essentiels comme non essentiels, la population est invitée actuellement et notamment en basse saison à se rendre en ville ou sur les zones commerciales de la périphérie de Porto-Vecchio afin de subvenir à leurs nécessités vitales. Ce qui engendre en cascade un certain nombre de déplacements supplémentaires et une dépendance accrue à la ville.

Afin de palier à ce vide, le PLU a souhaité anticiper et prévoit notamment de renforcer les services de proximité, les petits commerces et les activités artisanales à moins de 15mn à pied des principaux espaces habités et entre 2 et 5mn en voiture : zone d'activités commerciales de Lecci nord, boulevard urbain entre le Pont de l'Osu et Lecci, centre commercial et galerie commerciale des bâtiments en cours construction au niveau du pont de l'Osu, futurs quartiers de mixité fonctionnelle en devenir d'Arciquadra (centralité secondaire) et de Renacciu-Lecci (renforcement de l'armature urbaine de l'espace villageois), regroupant petits commerces de détail , atelier d'artisans et activités de services, zones d'activités commerciales de San Ciprianu, futur marché couvert de Lecci, futur village des artisans de Lecci....

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

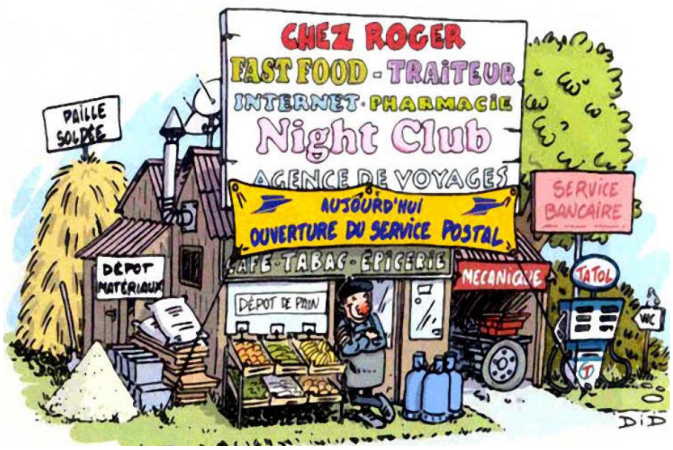


Soutien au développement des circuits courts.
Soutien à la mise en place d'un marché hebdomadaire sur Lecci.
Village des artisans (Lecci).
Soutien aux commerces ambulants.

Pour ce faire la commune a souhaité renforcer les espaces publics et notamment les places publiques centrales (la plupart des espaces habités) afin d'accueillir ponctuellement et régulièrement un certain nombre d'exposants et de chalands.

Lorsque le foncier n'existe pas, un emplacement réservé a été inscrit aux plans à cet effet, voir même réglementé dans certaines OAP ou dans le Padd.

2.1.5 Mobilité et déplacements vers les services publics, médicaux et sociaux



Constats :

La commune ne dispose pas de services publics à caractère culturel et ludique.
Peu de services sociaux.
Les services médicaux sont limités et pourraient faire l'objet d'une réflexion quant à leur renforcement et leur structuration compte tenu de la progression constante de la population permanente et de la programmation attendue par le PLU.

Dépendance relative à la ville de Porto-Vecchio ou aux communes limitrophes (Sainte-Lucie-Zonza, San Gavino).

Il est difficile d'envisager l'implantation d'une maison France services au titre des services publics, la commune de Zonza, plus centrale ayant un bureau sur Sainte-Lucie.
Le centre médical le plus proche étant sur Sainte-Lucie.
Le centre social le plus proche est ouvert ponctuellement en mairie.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

Il est difficile à ce stade pour la commune de mettre en place une solution précise adaptée.

Toutefois, l'aménagement de quartiers en devenir de mixité fonctionnelle au niveau d'Arciquadra, du boulevard urbain entre Pont de l'Osu et Lecci, de la cité administrative de Lecci et de la structuration urbaine de l'espace villageois de Lecci constitue de nombreuses opportunités soutenues par le Padd, les OAP et le règlement de zones qui leur est dédié.

Afin de compléter les services en place ou projetés, la commune est en mesure d'engager une discussion avec les services de la communauté de communes Sud Corse et de la CdC pour mettre à disposition des populations une navette régulière et avec de nombreuses fréquences pour desservir les principaux quartiers de la commune afin de relier la ville de Porto-Vecchio plus facilement.

2.1.6 Mobilité et déplacements vers les espaces de loisirs et culturels

Constats :



La commune, malgré sa taille en perpétuelle expansion, semble insuffisamment couverte en terme d'équipements de loisirs et culturels au regard des besoins des nouvelles populations :

- Un stade et complexe sportif.
- Terrains de petits jeux (city stade, tennis).
- Cinéma – Laser game.
- Centre équestre.
- Bases nautiques et mouillages organisés.

Sur le plan culturel malgré tous les efforts d'animation tout au long de l'année, il semblerait qu'aucun équipement ne soit mis à ce jour à disposition des populations.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

Dans sa politique de planification urbaine, la commune de Lecci a souhaité renforcer le lien social et la recomposition l'espace public et ludique au cœur des quartiers existants, renforcer les équipements en place (complexe sportif du Suariccia et du Ranch) et créer des espaces dédiés sur les quartiers de mixité fonctionnelle en devenir (quartier et centralité secondaire en devenir d'Arciquadra, structuration urbaine sur l'espace villageois de Lecci), nouveau centre et espace culturel sur le quartier du Ranch.

Aussi, afin de fédérer les populations autour de la commune, afin de renforcer son attractivité, son cadre et sa qualité de vie, afin de réduire les déplacements vers la ville de Porto-Vecchio ou vers Sainte-Lucie, tout un ensemble d'équipements vont être déployés. Pour ce faire, la commune a retenu dans ses politiques d'aménagement inscrites au Padd et dans les différentes OAP les choix suivants :



- Aménagement d'un centre culturel et d'un théâtre municipal (Lecci).
- Aménagement d'un théâtre de verdure (Arciquadra) et d'un
- Aménagement paysager de places centrales pour l'animation événementielle.
- Espace culturel du Ranch (école de musique, des beaux-arts, hameau des artisans d'art).
- Salles d'exposition : cité administrative de Lecci).
- Renforcement du complexe sportif de Suariccia – groupe scolaire (pump park, stade de rugby…).
- Renforcement de l'espace de loisirs du Ranch (terrains de petits jeux, salles de sports).
- Aménagement de parcs paysagers (Arciquadra, San Ciprianu).



Ces aménagements vont tendre à capter de nouvelles populations et surtout à réduire les déplacements vers l'extérieur en termes de loisirs, d'animation et de culture.

2.2 Accueil de nouvelles populations, nouveaux besoins, nouvelles habitudes



En moins d'une dizaine d'années la population de la commune a progressé de 43% et a été multipliée par 2,7 en 20ans. Cela révèle l'arrivée massive de nouvelles populations qui engendre de nouveaux besoins, de nouveaux modes de vies parfois éloignés des habitudes de la ruralité.

L'objectif premier de la commune dans ses réflexions d'avenir a été de ne pas tomber dans le piège des communes dortoirs péri-urbaines de la ville-centre de Porto-Vecchio et d'éviter les mouvements pendulaires et la multiplication des déplacements.

La commune a très vite compris qu'il fallait s'adapter à de nouveaux besoins et à de nouvelles habitudes avec des populations souvent urbaines, jeunes et des ménages avec enfants et adolescents. Si bien que ses efforts en termes d'aménagement ont reposé sur la notion de lien social afin de fédérer les populations entre elles autour de loisirs, d'animation socio-culturelle, de sports de pleine nature, de festivités et de développement culturel et d'accompagnement.

Pour se faire tout un ensemble d'aménagements ont été planifiés dans le PLU (Cf. § 2.1.6) afin de renforcer le lien social et d'éviter de générer plus de déplacements vers les territoires qui présentent une offre culturelle et de loisirs importante (Porto-Vecchio, Sainte-Lucie, Solenzara).

Aussi, pour ce qui est des équipements lourds pas encore présents sur son territoire, la commune, afin d'éviter trop de déplacements vers la ville, attend un effort de la communauté des Communes Sud Corse et des services compétents afin de développer un service régulier de navettes régulières vers la ville et les principaux sites socio-culturels (Cf. § 2.1.5).

2.3 Circulations internes à la commune

Avec l'accroissement de la population (+1233 hab. en 20 ans NDLR), les circulations internes à la commune vont s'accroître (+ 1560 véhicules environ). Des circulations tant inter quartiers que vers la périphérie et la ville-centre.

Afin de réduire les problèmes de sécurité des circulations et d'accroissement du volume des flux internes, la commune de Lecci a dû s'interroger sur l'organisation des circulations sur son territoire, du maillage secondaire et tertiaire et de renvoyer les flux vers des accès plus sécurisés. Voire penser un maillage de circulations douces et d'interconnexions douces transversales aux quartiers entre eux.

En effet, nombre de nœuds routiers et de traverses des noyaux anciens et plus généralement des espaces habités posent problème quant au croisement des véhicules.

D'autre part le stationnement des véhicules sur les bas-côtés de la chaussée des lieux de vies et concentrations habitées tend à amplifier les problèmes de sécurité des circulations.

Par ailleurs, la traverse de zones habitées par des véhicules motorisés expose les riverains, les enfants, les personnes à mobilité réduite à des dangers.

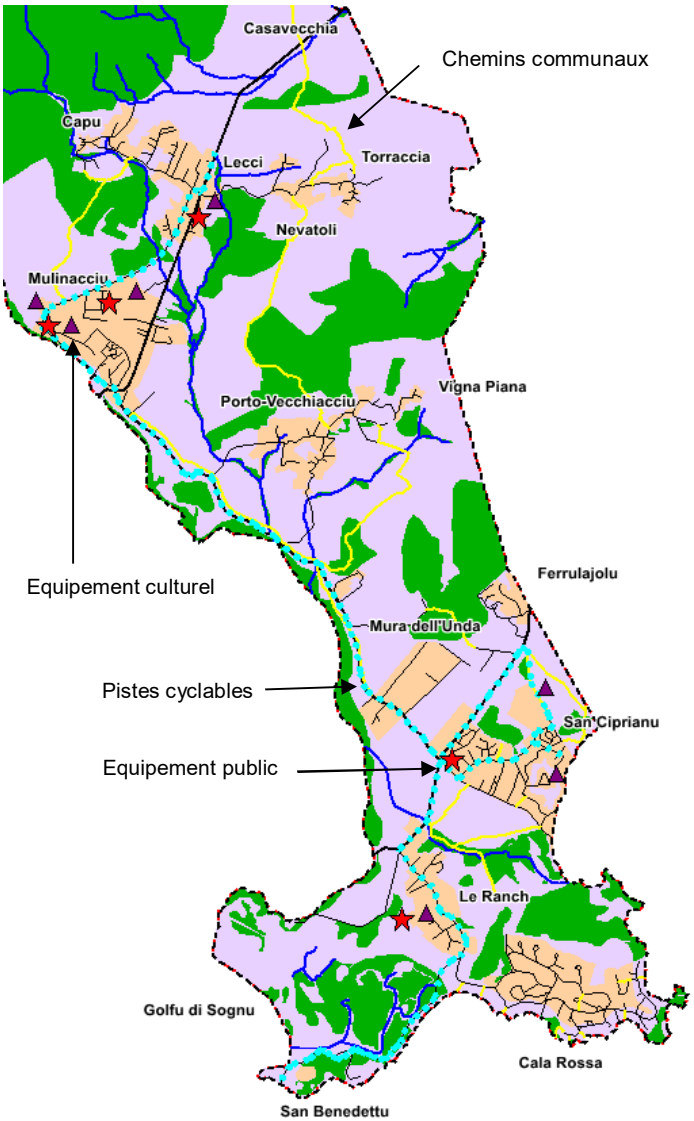


Enfin, force est de constater qu'en 2021, selon l'Insee, 616 ménages (83%) disposent d'un emplacement réservé privé pour le stationnement de leur véhicule. Ce qui laisse imaginer que près de 131 ménages ne disposent pas d'emplacement pour stationner, soit environ 200 véhicules stationnés sur la voie publique. Ajoutés aux besoins générés par les visiteurs, les espaces publics, les lieux de rencontres, les équipements publics… Ce qui laisse sous-entendre un besoin important en matière de stationnement sur la commune.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :



- ⇨ Maillage inter quartiers (règlement de zones + Padd + OAP).
- ⇨ Connexions nouvelles : Mulinacciu-Pont de l'Osu-Lecci, Tozze Alte-Capu-Lecci, Renacciu-Lecci-La Croix, Lecci-LaCroix, Mura Dell'Unda-San Ciprianu (OAP, Padd). L'objectif ici étant de mailler les zones habitées de la commune à partir des quartiers en devenir (Arciquadra, Lecci) et d'éviter la saturation sur les concentrations urbaines (Lecci, Pont de l'Osu, San Ciprianu) en passant par des voies nouvelles secondaires en renvoyant les flux principaux vers des accès plus sécurisés.
- ⇨ Organiser le stationnement sur les quartiers, en périphérie des polarités urbaines et à proximité des sites recevant le public. Chaque fois que cela a été possible, la commune a inscrit aux plans un emplacement réservé afin de garantir ces aménagements et de désengorger ainsi les bas-côtés de la chaussée. Rappelons que les secteurs de l'espace villageois de Lecci, du carrefour du pont de l'Osu, du centre de San Ciprianu constituent des points noirs dans la circulation des véhicules et le stationnement. Rappelons également que plus de 17% des ménages en 2021 ne disposaient pas d'emplacements réservés au stationnement (environ 200 véhicules).
- ⇨ Restaurer un maillage tertiaire, à savoir les chemins communaux inter quartiers et inter villages (Cf. § 2.4) dédiés aux circulations douces, les coulées vertes piétonnes... Emplacements réservés en vue d'un maillage de pistes cyclables entre les principales polarités urbaines, les sites touristiques du littoral et les espaces culturels et ludiques (Arciquadra, Mulinacciu, Suariccia, Lecci, San Ciprianu, Le Ranch).



2.4 Circulations douces

La restauration des circulations douces est un moyen écologique de se déplacer inter quartiers et entre villages et hameaux (Nevatoli, Porto-Vecchiaccio, Torraccia, Capu, Vigna Piana) et les principales polarités urbaines (Lecci, Pont de l'Osu, San Ciprianu) et la frange littorale. Aussi cela contribue à la découverte des territoires, à la restauration du petit patrimoine bâti, à la mise en valeur des centres anciens et à la restauration des pratiques héritées des anciens (jardins-vergers de polyculture …).



Le maillage tertiaire ou circulations douces est transversal au maillage viaire principal et traverse les espaces agraires et boisés de la commune écartant ainsi les risques de dangers générés par les circulations automobiles. Ils sont dédiés notamment aux piétons et dans une moindre mesure aux cyclistes qui longent, pour leur part, les voies carrossables, sur des voies dédiées (emplacements réservés).



Aussi, l'étroitesse de la voirie primaire sur les noyaux anciens (Nevatoli, Porto-Vecchiaccio, Capu…) ne permet pas la mixité des circulations et le développement de voies cyclables. Toutefois, c'est à partir de ces espaces habités que partent les voies piétonnes internes aux quartiers et ouvertes vers la périphérie, les espaces agraires, les boisements et autres espaces habités. D'autre part, la mise en valeur patrimoniale des centres anciens va permettre au travers de sentiers d'interprétation du patrimoine de découvrir les richesses du territoire et de renforcer le tourisme doux et par effet de cliquet toutes les activités annexes (artisanat, hébergements touristiques, restauration, vente de produits de la ferme…).

2.5 Incidences sur l'environnement

Le renforcement des circulations douces, la mixité des circulations, le renforcement et la diversification des modes de transports en commun va tendre à réduire, toutes proportions gardées, les volumes de circulations. Aussi, les nouveaux modes de déplacements et le développement des véhicules électriques va tendre à réduire les émissions des GES et donc de la pollution de l'air et des sols. Les nuisances liées au bruit des déplacements tendra à s'amoindrir avec le temps ce qui est positif pour la faune et la santé.

2.6 Solutions de substitution

Les solutions de substitution retenues par la commune sont multiples et renvoient aux paragraphes précédents : organiser le stationnement, renforcer le maillage viaire secondaire et tertiaire, restaurer les circulations douces piétonnes, mailler le territoire par tout un réseau de pistes cyclables avec la possibilité de louer des vélos sur des sites de proximité (gares), renforcer les équipements culturels et de loisirs, renvoyer les flux sur des accès sécurisés, promouvoir et diversifier les transports en commun par des services de navettes autocars et maritimes, et soutenir le co-voiturage avec des aires dédiées.

Préservation de la biodiversité

L'objectif est de voir comment cet enjeu est pris en compte dans le document d'urbanisme.

Le PLU : une contribution à la préservation de la biodiversité.

Pour ce faire il va falloir analyser d'une part comment le PLU gère les enjeux environnementaux, d'autre part comment il tente de restaurer les fonctionnalités écologiques, s'interroger sur la question de la gestion des enjeux faune-flore, les zones tampon et la gestion des interfaces, et enfin connaître les éléments qu'il met en œuvre pour maintenir une trame verte pertinente.

3.1 Comment le PLU gère-t-il les enjeux environnementaux ?

3.1.1 Comment le PLU gère les enjeux environnementaux hors zones urbanisables

AIR

⇨ ***Interdire l'implantation d'activités polluantes sur le territoire*** : article 1 du règlement de zones (toutes zones).

EAU

⇨ ***Préservation des zones humides, des cours d'eaux et des écosystèmes aquatiques*** :

- ✓ Trame spécifique (EBC) inscrite aux plans au niveau des ripisylves.
- ✓ Retrait des aires constructibles vis-à-vis des cours d'eau (art. 2 et 4.4 du règlement de zones + zonage).
- ✓ Instauration d'un périmètre de protection des sources et captages.

⇨ ***Préserver le couvert végétal.***

- ✓ Classement des boisements en zones N dans le zonage.
- ✓ Inscription d'une trame spécifique (EBC) pour les boisements situés en zones de contact avec les tâches urbaines.
- ✓ Préservation des boisements en place (art. 6.4 du règlement).

⇨ ***Eaux usées de la future STEP***

- ✓ Le PLU suggère la réutilisation des eaux usées (REUT) de la future Step de l'Osu en vue de l'arrosage des futur vergers méditerranéens qui seront complantés à proximité (foncier communal), au lieu de les rejeter dans l'Osu et par conduction dans les zones humides du delta de l'Osu et au final dans le golfe de Porto-Vecchio classé Natura 2000.

  Cette opportunité va permettre d'écarter les problèmes de dilution des effluents traités dans le fleuve Osu en période estivale où les étiages sont au plus bas et la production d'effluents à son paroxysme. D'autre part, cela va permettre l'arrosage dirigé sans utiliser la ressource naturelle mais uniquement par recyclage des eaux usées (REUT). Un procédé gagnant-gagnant pour l'environnement et le développement économique.

SOLS

⇨ ***Limiter le pastoralisme intensif***

- ✓ Suivi par un écologue des opérations de conversion des boisements en zones agro-pastorales (OAP).
- ✓ Suivi régulier par un écologue de l'activité pastorale à proximité des zones humides du delta de l'Osu (OAP + règlement).

⇨ ***Renforcer la prévention contre les incendies*** en redéployant l'activité agro-pastorale, l'arboriculture traditionnelle, la viticulture et le maraîchage sur le territoire (Padd + zonage).

⇨ ***Préserver les boisements*** (Cf. § eau).

ENERGIE

⇨ ***Soutenir la production d'énergie renouvelable***

- ✓ Bâtiments agricoles et panneaux photovoltaïques (règlement de zones + Padd).
- ✓ Choix raisonnés dans l'implantation des bâtiments agricoles (art. 5.2 zones A & N).
- ✓ Soutenir la production et la consommation d'Enr (art. 5.11 et 6.1 du règlement).

ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

⇨ ***Soutenir une gestion durable des massifs forestiers***

- ✓ Développement de la sylviculture (Padd).
- ✓ Classement en zone N des massifs boisés (zonage).

3.1.2 Comment le PLU gère les enjeux environnementaux en zones urbanisables ?

AIR

⇨ ***Limiter la production de gaz à effets de serre (GES)*** : Règlement de zones en termes d'isolation (article 5.11), d'implantation des bâtiments et d'exposition (art. 4.4) afin de réduire au maximum l'emploi d'énergie fossile pour le chauffage ou le rafraîchissement des intérieurs.

Encouragement (règlement de zones) pour l'emploi de matériaux écologiques (art. 5.4), d'équipements producteurs d'énergie renouvelable (art. 5.11) et de constructions bioclimatiques (art. 6.1).

⇨ ***Limitation des déplacements*** par le renforcement de services publics, de loisirs et d'équipements culturels supplémentaires afin de limiter les déplacements. Restauration et développement de tout un maillage de circulations douces et de connexions douces des quartiers entre eux (Padd).

EAU

⇨ ***Lutte contre les gaspillages*** :

- ✓ Couverture de l'ensemble des tâches urbaines par des compteurs individuel AEP.
- ✓ Obligation réglementaire de la construction de réservoirs pour la récupération des eaux pluviales (art. 5.14).
- ✓ Réutilisation des eaux traitées de la future STEP de l'Osu en vue de l'arrosage de vergers méditerranéens à complanter (Cf. § 3.1.1 EAU supra).

⇨ ***Assurer la bonne gestion des infrastructures et du réseau AEP :***

- ✓ Résorption des fuites (services techniques).
- ✓ Maillage et interconnexion du réseau AEP et des ressources.

⇨ ***Couverture à terme de la plupart des zones urbanisables du PLU par un réseau public d'assainissement collectif*** afin d'éviter les sources de pollution domestique des cours d'eaux, des zones humides et de la ressource en général.

- ✓ Programmation de travaux publics sur le moyen terme en vue de la couverture du secteur de Porto-Vecchiaccio-Vigna Piana.
- ✓ Le règlement de zones et les OAP imposent en absence de réseau public d'assainissement collectif la réalisation d'unités automnes collectives de traitement des eaux usées domestiques dans le cadre de la réalisation de projet d'aménagement d'ensembles ou de densités urbaine en devenir dans l'attente d'un raccordement au futur réseau public.
- ✓ Pour les zones AU, les OAP imposent comme condition d'ouverture à l'urbanisation la livraison de la future STEP de l'Osu et leur raccordement au réseau public d'assainissement collectif en vue de l'optimisation du réseau public et des fonciers à urbaniser.

⇨ ***Préserver le couvert végétal :***

- ✓ Inscription d'une trame verte inconstructible pour les boisements, les bosquets, les arbres isolés à 'intérieur même des zones urbanisables (zonage), plus de 23ha, soit 7% des zones urbanisables et environ 42% du gisement foncier urbanisable du projet PLU.
- ✓ Préservation des boisements en place (art. 6.4 du règlement).

⇨ ***Limiter l'imperméabilisation des sols :***

- ✓ Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (art. 4.3 du règlement).
- ✓ Inscription d'un coefficient biotope afin de réduire le ruissellement de surface et faciliter l'imbibition des sols (art. 6.2 du règlement).
- ✓ Les zones AUQ, UW et 2AU devront retenir un coefficient biotope de 50% (OAP + règl.).

SOLS

⇨ ***Lutter contre la pollution de sols*** (Cf. § eau).

⇨ ***Préserver les boisements et la couverture végétale en zone urbanisée*** (Cf. § eau).

⇨ ***Renforcer la prévention contre les risques incendie***

- ✓ Application de l'arrêté de débroussaillement légal (rappel art. 1 règlement de zones).
- ✓ Déclassement des zones urbanisables sur les sites exposés à un risque moyen-fort et fort (zonage + caractère de zone et art. 1 du règlement).

⇨ ***Renforcer la couverture végétale***

Le règlement de zones recommande la permacuture des jardins d'agrément et des parcs paysagers. Il impose un minimum de plantations (arbres à longues tiges, linéaires de haies vives…) en vue de favoriser l'imbibition des sols vis-à-vis du ruissellement diffus et en vue de renforcer la respiration de sols et la biodiversité des sols.

⇨ ***Limiter l'imperméabilisation des sols***

Le règlement de zones impose un CIS (coefficient d'imperméabilisation des sols) et un coefficient biotope afin de garantir un minimum de foncier non artificialisé et permettre la respiration des sols.

DECHETS

⇨ ***Assurer la réduction des déchets***

- ✓ Renforcer le compostage (art. 6.4 du règlement).
- ✓ Renforcer les circuits courts (Padd) et implantation d'un marché couvert, d'un village des artisans, d'un espace dédié aux producteurs locaux… (Padd, OAP du futur quartier de mixité fonctionnelle du cœur de l'espace villageois de Lecci-Renaccciu-La Croix) et réduire l'emploi des emballages.
- ✓ Aménagement d'une recyclerie, soutenue par le Syvadec, dans le cadre de l'économie sociale et solidaire au niveau de la structuration de la zone d'activités de San Ciprianu (Padd et OAP).
- ✓ Tri sélectif au porte à porte (en cours de réflexion au niveau de la communauté de communes).

ENERGIE

⇨ ***Soutenir la production d'énergie renouvelable***

- ✓ Soutenir la production et la consommation d'Enr (art. 5.11 et 6.1 du règlement).
- ✓ Quartiers de mixité fonctionnelle d'Arciquadra et de Renacciu-Lecci-La Croix.
- ✓ Imposer l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics et sur les unités à caractère économique (zones d'activités, boulevard urbain).
- ✓ Le règlement de zones encourage les Eco-constructions avec des dérogations adaptées (emprise urbanisables, hauteur des bâtiments….).

ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

⇨ ***Préserver les boisements en zones urbanisables***

- ✓ Inscription d'une trame verte aux plans afin de préserver les boisements en place, les coulées vertes, les micro-corridors (art. 6.2 du règlement – surfaces éco-aménageables).
- ✓ Préserver les boisements en place et organiser les constructions à partir du déterminisme géographique et de la couverture végétale en place (art. 6.3 du règlement).
- ✓ Imposer au travers du règlement (art. 6.3) la plantation d'arbres en fonction des surfaces imperméabilisées par les constructions en devenir = végétalisation des espaces artificialisés.

⇨ ***Soutenir les constructions bioclimatiques*** (art. 6.1 du règlement)
⇨ ***Soutenir la production d'Enr*** (art. 6.1 et 5.11)
⇨ ***Réduire les déplacements*** (Padd).

LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

⇨ ***Application stricte de la loi Montagne***

- ✓ Déclassement de l'habitat isolé (zonage).
- ✓ Identification des formes urbaines et développement proportionné à leurs caractéristiques (Padduc).
- ✓ Préservation des espaces agraires et forestiers dans un objectif de développement durable (Padd + zonage).



⇨ ***Application stricte de la loi Littoral***
- ✓ Interdiction de la construction sur la bande des 100m. hors villages et agglomérations.
- ✓ Seule une extension limitée des constructions existantes sera autorisée sur les espaces proches du rivage zonés « UPR », hors villages et agglomérations.
- ✓ Densification limitée à l'intérieur des EPR au niveau des villages et agglomérations.
- ✓ Densification des espaces artificialisés hors EPR et hors villages et agglomération, extension interdite de la tâche urbaine de ces zones.
- ✓ Extension des villages et des agglomérations au regard des besoins identifiés et de l'impossibilité foncière de développer les programmes attendus sur les confettis des surfaces densifiables des dents creuses des formes urbaines.

⇨ ***Prioriser les opérations en réparation urbaine et de densification*** (Padduc & Padd).
- ✓ Aménagement et structuration urbaine du cœur de l'espace villageois de Lecci-La Croix par des opérations ciblées et encadrées par des OAP.
- ✓ Tendre vers la mixité urbaine et la mixité fonctionnelle des quartiers, soutenue et règlementée comme condition d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP (Arciquadra, Lecci-La Croix).

⇨ ***Renforcer l'armature urbaine des villages et agglomérations comme priorité dans les politiques d'aménagement du territoire*** (Padduc & Padd + zonage).
- ✓ Sortir de l'hypertrophie pavillonnaire consommatrice d'espace et incubateur d'individualismes.
- ✓ Tendre vers la mixité sociale du parc de logements (OAP, règlement de zones, Padd).
- ✓ Restaurer et aménager l'espace public.
- ✓ Renouer avec le lien social (Padd) et le lien social intergénérationnel au travers des OAP de Lecci-la Croix (résidence senior, place centrale…) et d'Arciquadra (logements pour les saisonniers, food court, place centrale, école de formation des métiers de l'hôtellerie et de la restauration, aménagent de 2 parcs paysagers…).

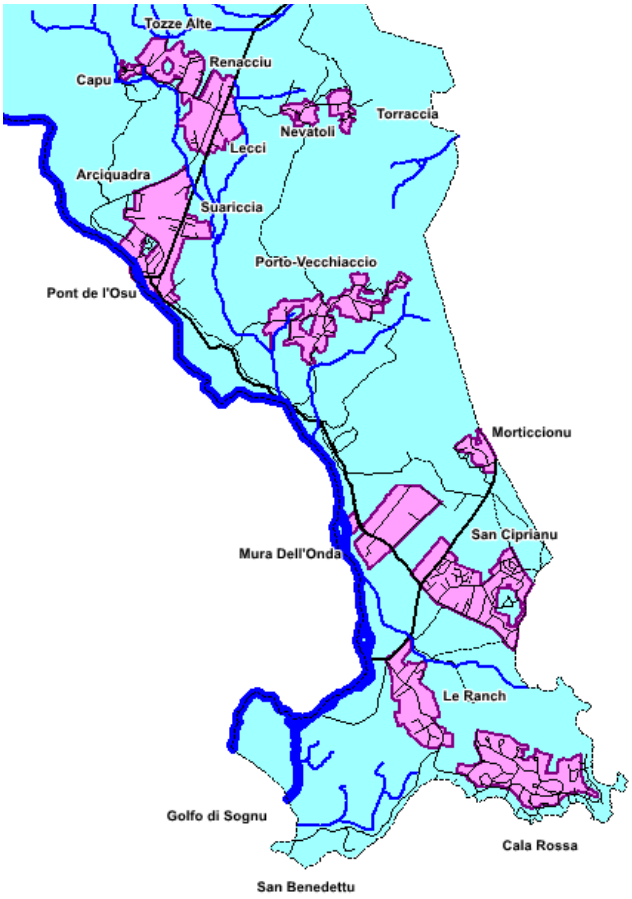
⇨ ***Renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers*** (Padd, OAP, règlement de zones art. 3).
- ✓ Quartier et nouveau centre d'Arciquadra.
- ✓ Structuration urbaine de la polarité villageoise de Lecci-La Croix.



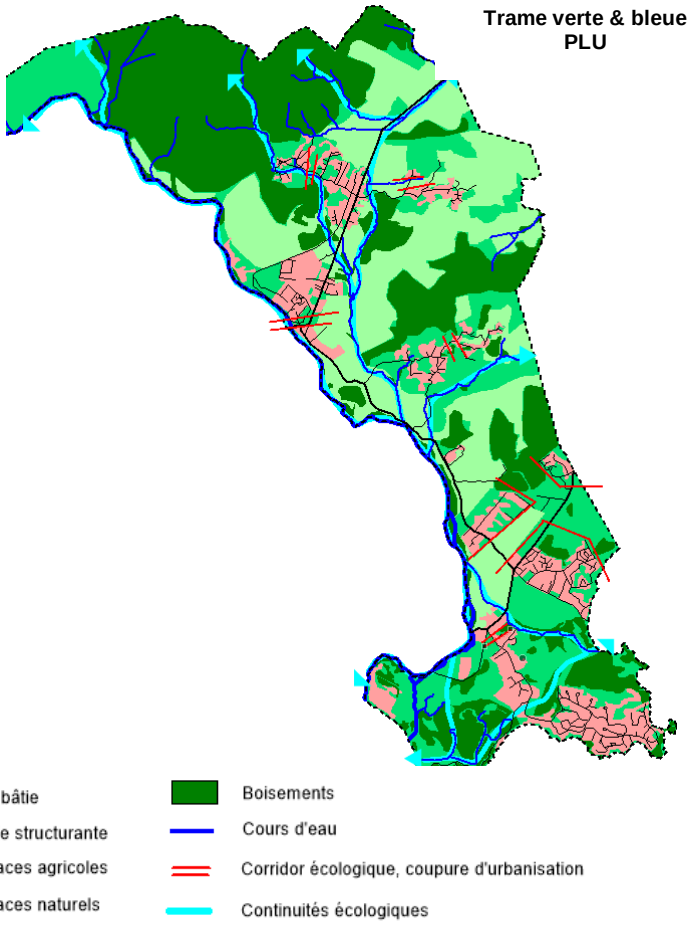




3.2 Comment le PLU tente-t-il de restaurer les continuités écologiques ?



Zones urbanisables du PLU



Modalités de restauration des continuités écologiques

Concentration des tâches urbaines

Lutte contre étalement urbain

Retrait de l'aire urbanisable vis-à-vis des cours d'eau

Inscription de coupures d'urbanisation

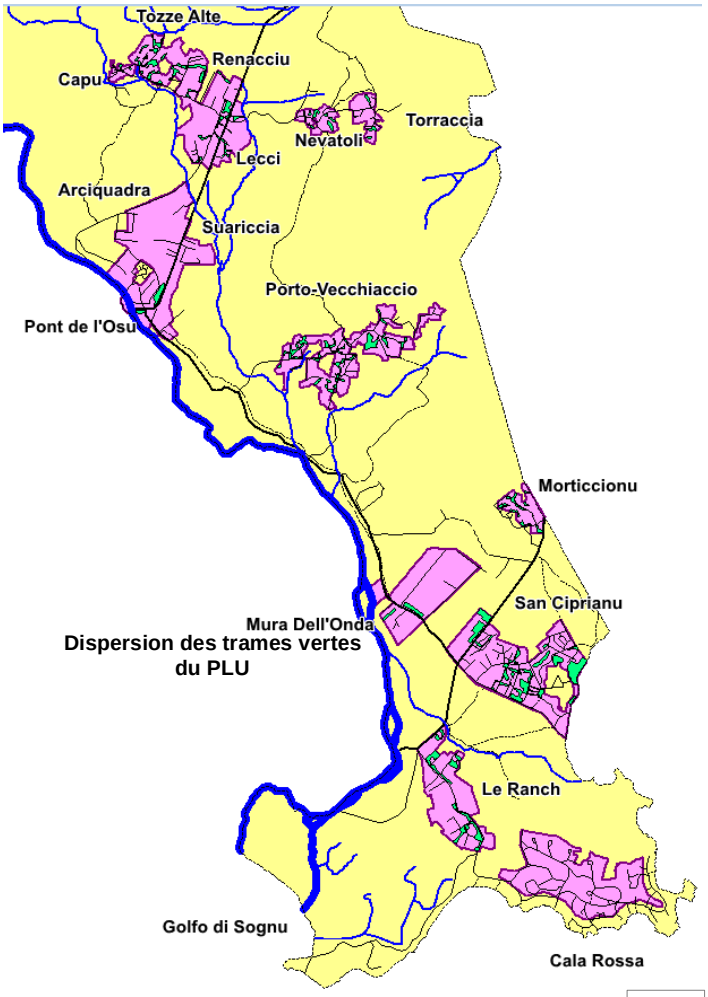
Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable

Préservation des coulées vertes par une trame spécifique

Préservation des bosquets

Préservation des jardins

Préservation des vergers



Dispersion des trames vertes du PLU

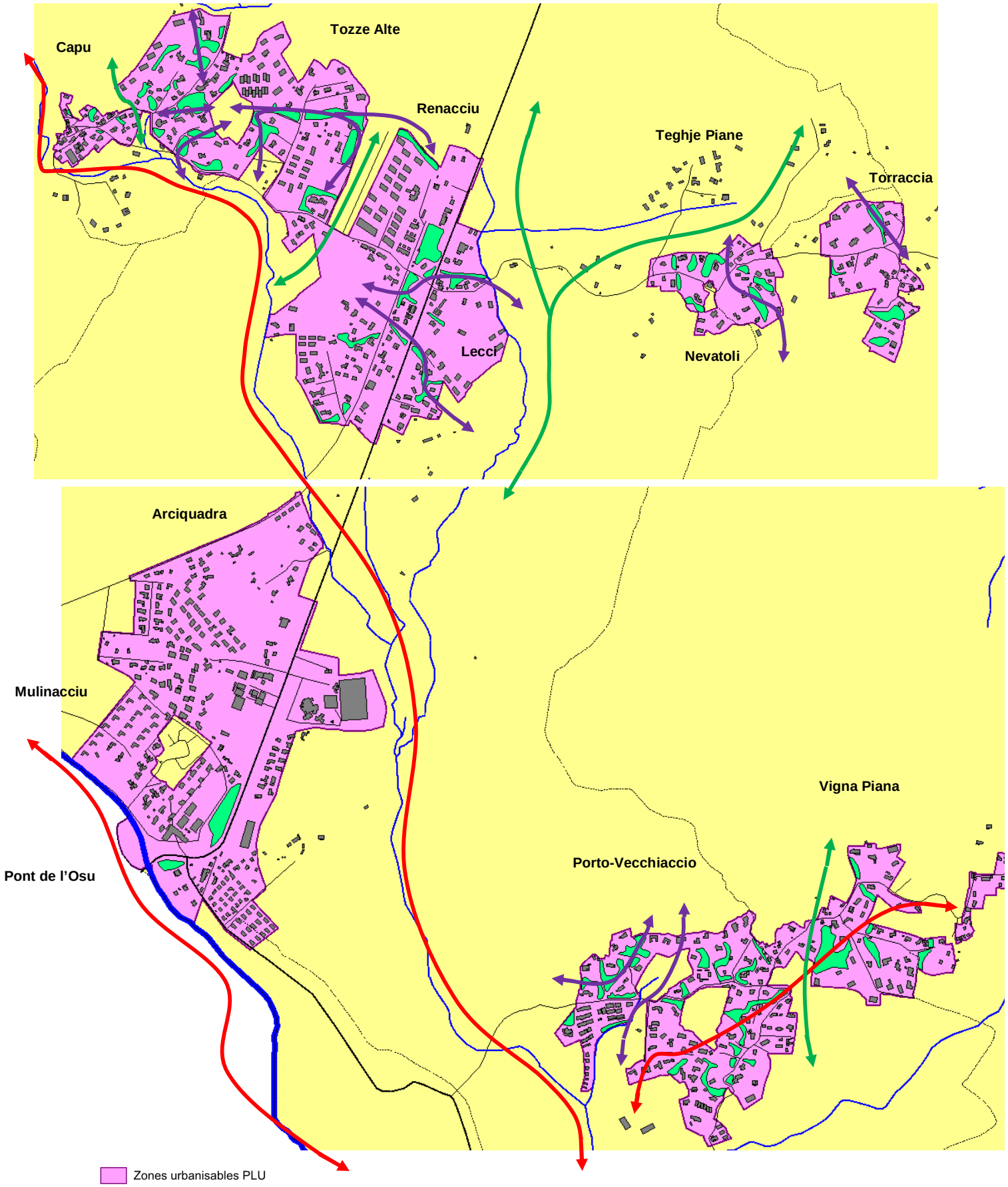
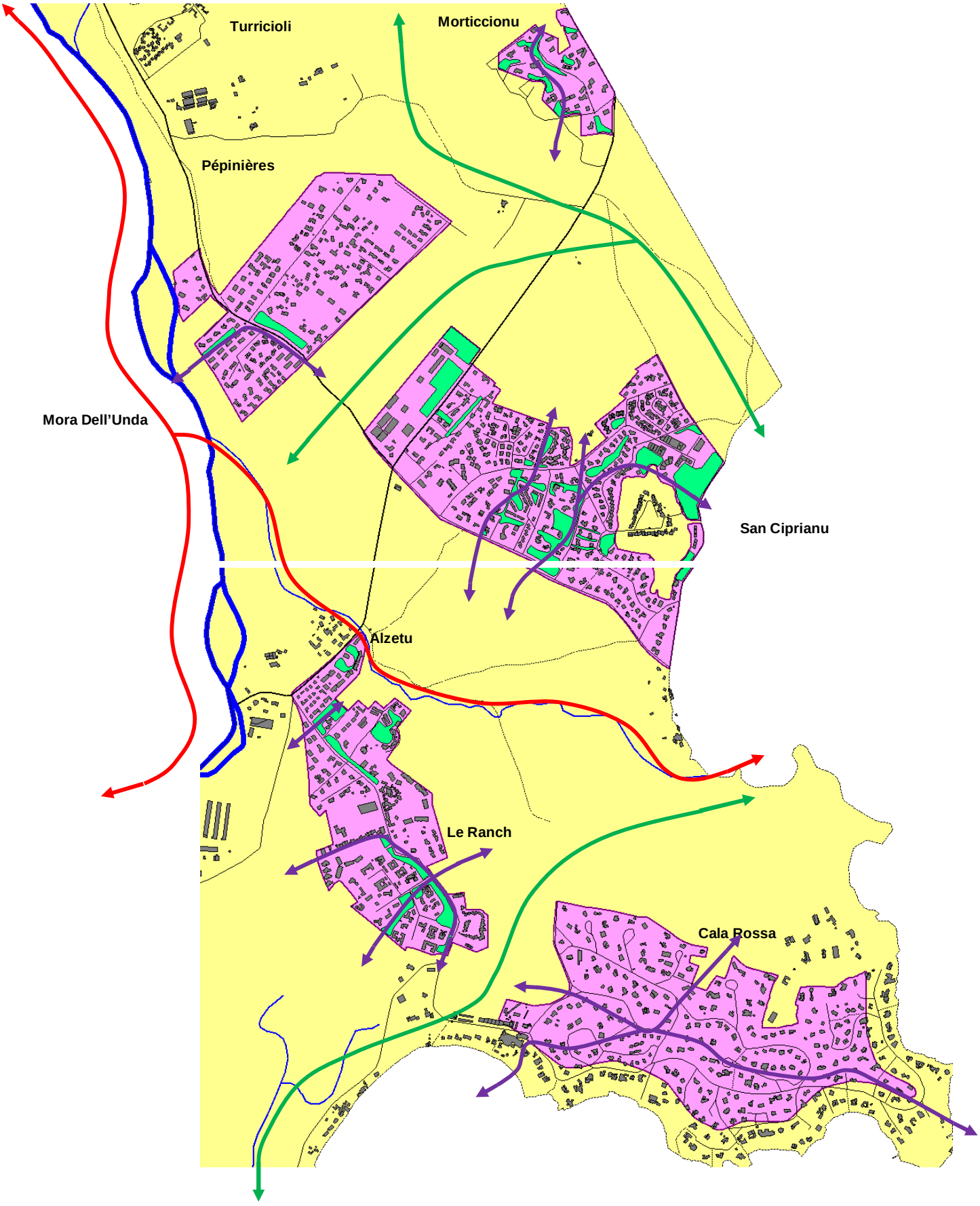
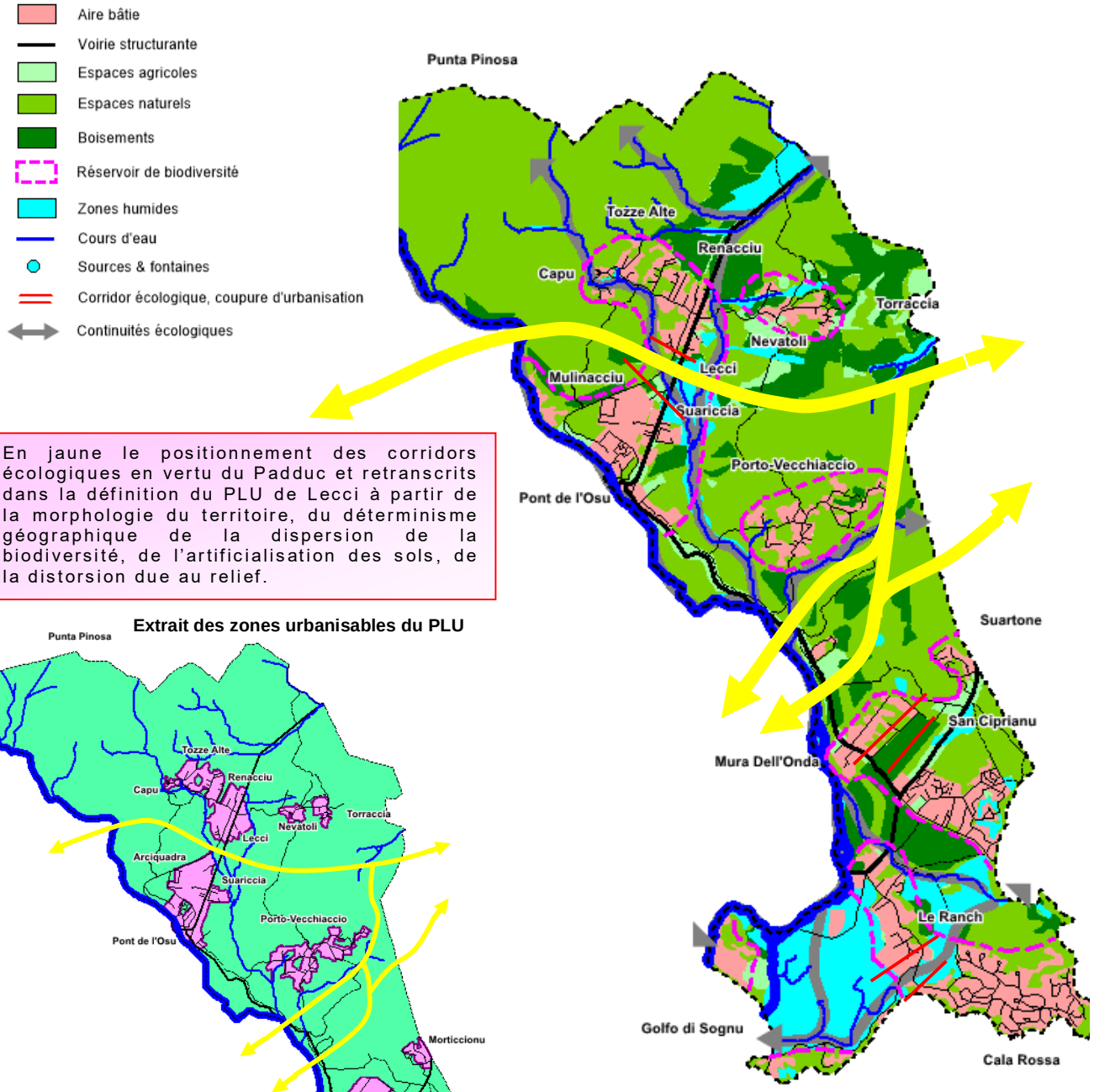


Schéma de principe de restauration des continuités écologiques du PLU


Turricioli
Morticcionu
Pépinières
Mora Dell'Unda
San Ciprianu
Alzetu
Le Ranch
Cala Rossa
Zones urbanisables PLU
Trame verte inconstructible
Restauration des continuité écologiques
Restauration des continuités transversales
Préservation des coulées vertes

Corridors et continuités écologiques à l'échelle du territoire



En jaune le positionnement des corridors écologiques en vertu du Padduc et retranscrits dans la définition du PLU de Lecci à partir de la morphologie du territoire, du déterminisme géographique de la dispersion de la biodiversité, de l'artificialisation des sols, de la distorsion due au relief.

Extrait des zones urbanisables du PLU

Extrait de l'emprise des zones urbanisables du PLU. Les corridors écologiques inscrits au Padduc semblent être maintenus et préservés :

- Coupure entre Lecci-la Croix et le pont de l'Osu-arciquadra-Mulinacciu
- Connexions entre les communes de Zonza et San Gavino di Carbini.

Ces espaces étant classés au PLU soit en A, soit en N.

La TV&B du PLU a été affinée avec des informations et des précisions supplémentaires callées à l'échelle du territoire communal avec le repérage :

- Des continuités écologiques.
- Des réservoirs de biodiversité.
- Des boisements nobles (chênes lièges, chênes verts, ripisylves, tamaris, genévriers…).
- Des principaux massifs boisés inscrits sur le territoire.
- Des zones humides.
- Des sources et les fontaines – résurgences.
- Des principaux cours d'eau.

Ce travail a permis :

- De lutter contre l'étalement urbain avec le déclassement des zones reposant sur des secteurs agraires.

- Le maintien d'un équilibre viable entre espaces naturels et espaces urbanisables par recomposition des corridors écologiques (Arciquadra-Lecci, Mora Dell'Unda-San Ciprianu, le Ranch-Cala Rossa) tout en préservant une agriculture de qualité en sauvegardant les terres irriguées (OEHC), la viticulture, l'arboriculture, l'oléiculture, les bocages, les parcours, en préservant les anciens vergers en deçà des villages et noyaux anciens.

3.2.1 Quelles garanties apporte le PLU Quant au maintien et à la restauration des continuités écologiques ?

Le développement itératif du PADD est très précis sur cette question et précise page 19 les éléments suivants :

- ***Contenir l'urbanisation du territoire en respectant les espaces naturels alentours et leurs fonctions.***
- *Instaurer des espaces de respiration urbaine par l'inscription de trames vertes inconstructibles.*
- *Restaurer les corridors et les continuités écologiques.*
- *Inscrire des coupures d'urbanisations.*
- *Préserver et restaurer les espaces agraires.*

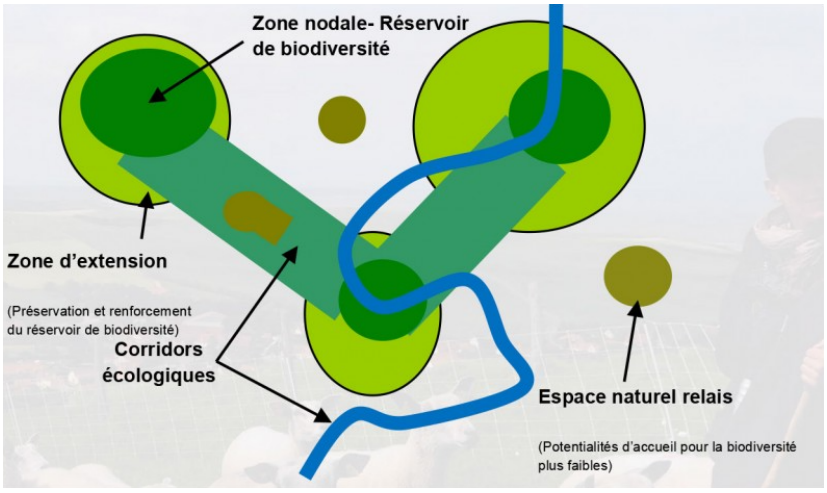
La cartographie du PADD est très claire et garantit graphiquement la restauration des continuités écologiques :

- *Page 13 du PADD : le titre de la cartographie synthétique est explicite « Environnement, paysage et patrimoine, une vitrine sensible à préserver ».* ***Les continuités écologiques sont symbolisées par de grandes flèches grises qui traversent le territoire et les différentes tâches urbaines.***

Le règlement de zones est très précis pour les zones A et N. Les articles A-2 et N- 2 précisent que « toutes les constructions seront implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau » ce qui garantit en absolu près de 70m. libres de l'implantation de toute construction et préserve ainsi les continuités écologiques de toute artificialisation sur ces mêmes zones.

Le règlement des zones A et N l'article 2 reprend ici les conditions règlementaires de l'arrêté préfectoral de 2012 au titre de l'implantation des bâtiments (en ANC) vis-à-vis des cours d'eau, à savoir au moins 35m.

3.2.2 Le principe de constructibilité des zones urbanisables garantit la restauration des continuités écologiques



En effet, il n'y a aucune zone urbanisable traversée par un quelconque cours d'eau et donc une continuité écologique.

Les contours des zones urbanisables du PLU ont d'ailleurs été ramenés en retrait des cours d'eau pour ces raisons et en vue de la restauration des continuités écologiques.

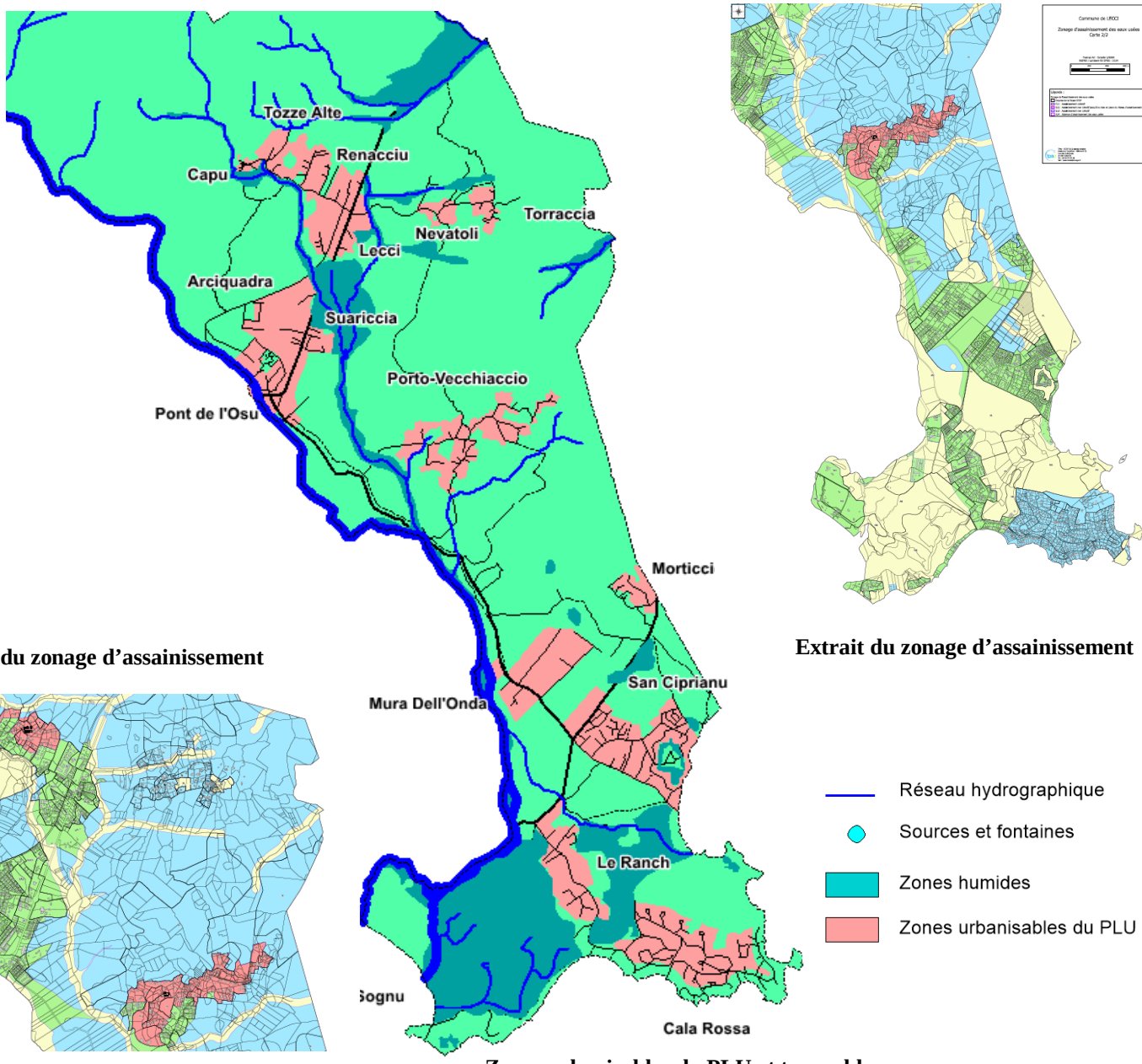
Au-delà, une trame verte a été inscrite aux plans, sur les espaces urbanisables sous forme continue ou sous forme de pas japonais, afin de rajouter des corridors écologiques transversaux et de connecter les différentes continuités écologiques entre elles et de renforcer alors les connexions et les échanges faunistiques (toutes zones urbanisables, toutes tâches urbaines.

3.2.3 Trames bleues : le règlement de zones autorise une implantation des constructions en zones urbanisables inférieure à 35 m. des cours d'eau sans pour autant les menacer d'un risque potentiel de pollution, ni un obstacle aux continuités écologiques

Les constructions reposant sur les zones urbanisables ou à urbaniser sont couvertes par un réseau public d'assainissement collectif donc il n'y a pas de risque de pollution induit sur les cours d'eau qui pourrait être engendré par des systèmes ANC défectueux.

Cette implantation réduite a été ramenée à 10-20m. pour des raisons cette fois-ci de risque naturel d'inondation lors de crues torrentielles, vu le dénivelé important de la pente cette distance semble suffisante pour protéger les biens et les personnes de tout risque d'exhaussement du niveau des eaux.

Quant aux secteurs de Nevatoli et de Porto-Vecchiaccio, pas encore couverts par un au réseau public d'assainissement collectif, sont suffisamment éloignés des cours d'eau pour ne pas engendrer de pollutions sanitaires notoires. L'objectif général poursuivi ici par le PLU étant la couverture à terme de la totalité des zones urbanisables du PLU et des tâches urbaines.



Extrait du zonage d'assainissement

Extrait du zonage d'assainissement

EU1 : Assainissement collectif
EU2 : Assainissement non collectif jusqu'à la mise en place du réseau d'assainissement collectif
EU3 : Assainissement non collectif
EU4 : Absence d'assainissement des eaux usées

Zones urbanisables du PLU et trame bleue

3.3 Comment le PLU gère-t-il les enjeux faune-flore ?

3.3.1 Rappel des enjeux

Faune

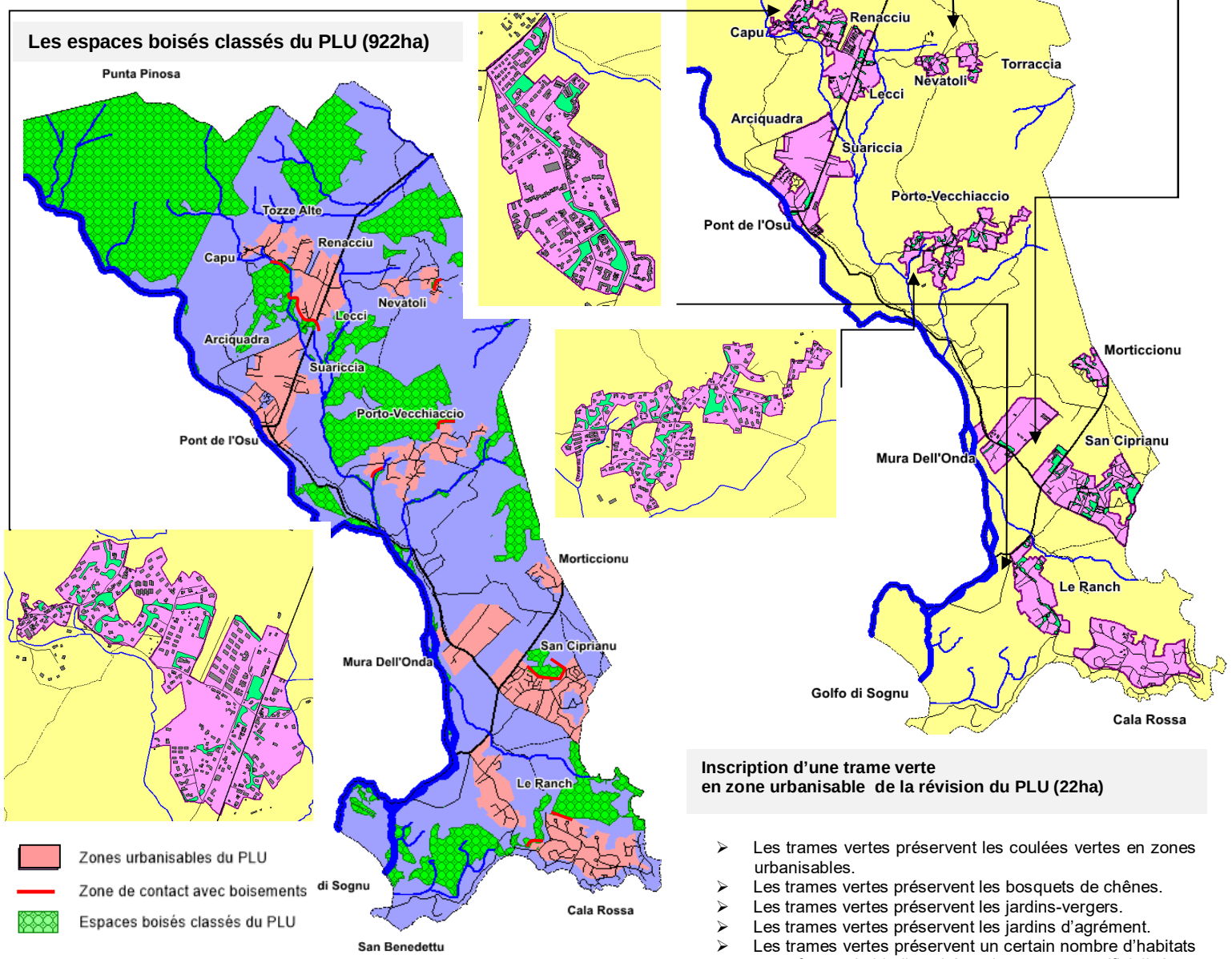
- ⇨ Préserver les biotopes et les écosystèmes.
- ⇨ Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles (boisements, zones humides, habitats, espace littoral…).
- ⇨ Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.
- ⇨ Restaurer les continuités écologiques.
- ⇨ Aménager des espaces tampons et interfaces avec les sites sensibles.

Flore

- ⇨ Lutter contre l'artificialisation des sols.
- ⇨ Lutter contre les pollutions.
- ⇨ Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire.
- ⇨ Renforcer la biodiversité sur les espaces urbanisés.

3.3.2 Graphiquement

Les espaces boisés classés du PLU (922ha)



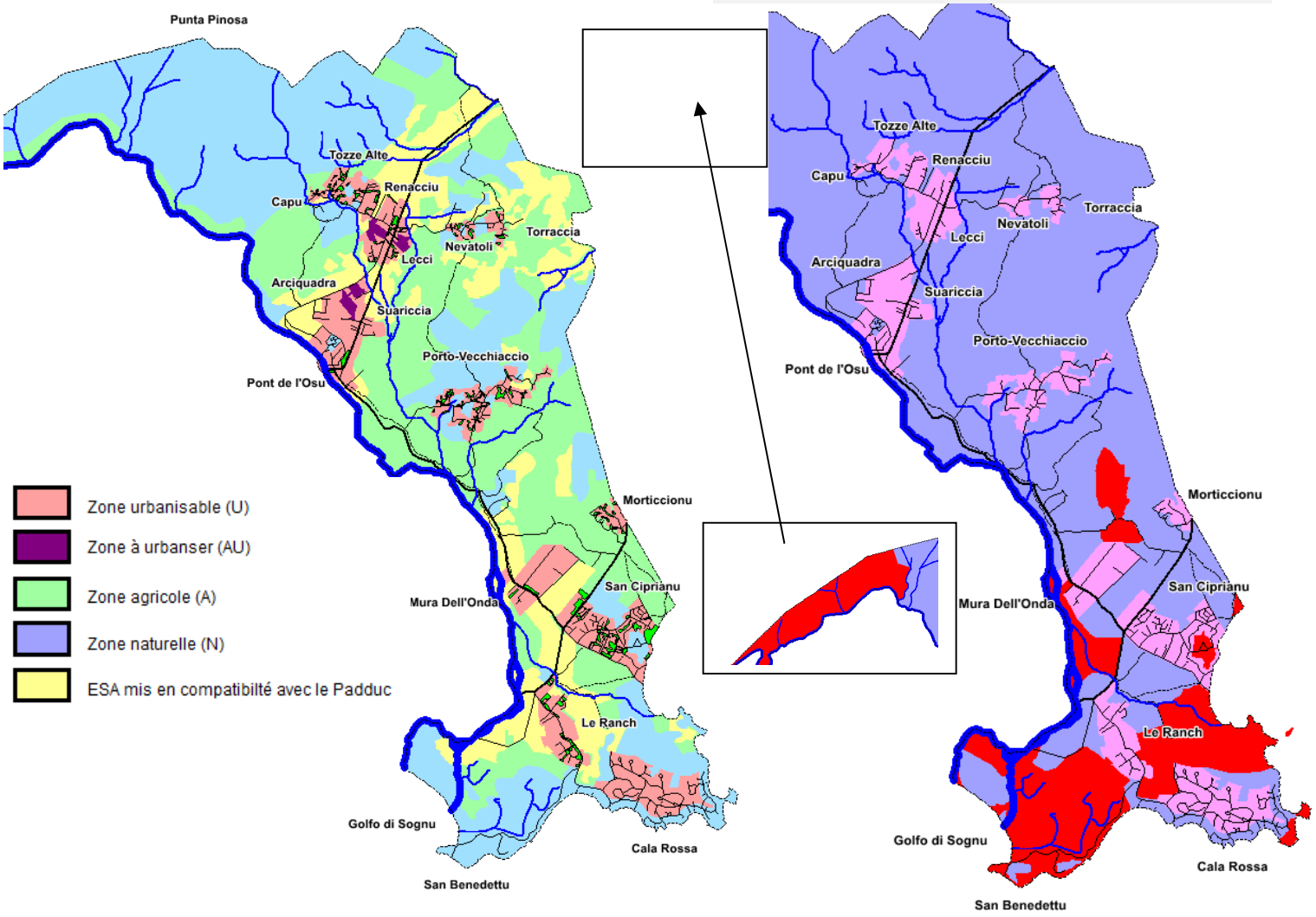
- ➢ Les lignes de contact avec les espaces boisés classés au PLU empêchent toute progression de la tâche urbaine.
- ➢ Les espaces boisés du PLU préservent les boisements.
- ➢ Les espaces boisés classés du PLU préservent les zones humides.
- ➢ Les espaces boisés classés au PLU préservent un certain nombre d'habitats et écosystèmes sensibles.

Inscription d'une trame verte en zone urbanisable de la révision du PLU (22ha)

- ➢ Les trames vertes préservent les coulées vertes en zones urbanisables.
- ➢ Les trames vertes préservent les bosquets de chênes.
- ➢ Les trames vertes préservent les jardins-vergers.
- ➢ Les trames vertes préservent les jardins d'agrément.
- ➢ Les trames vertes préservent un certain nombre d'habitats et renforcent la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- ➢ Les trames vertes limitent l'artificialisation des sols.

Zonage simplifié du PLU

Les mesures de protection de l'environnement identifiées par un zonage spécifique dans le PLU



Les ceintures de jardin-vergers, les bocages, les ESA, les ERPAT, les déclarations de surfaces agricoles, les espaces agraires en général préservés par un classement en zone agricole (A)

Les ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc (s).

- Un moyen de lutter contre l'étalement urbain et de contenir les tâches urbaines.
- Un moyen de restaurer les continuités écologiques.
- Un moyen de renforcer la biodiversité.
- Un moyen de renforcer la mosaïque des paysages et la diversité des habitats.

Ont été classés en zones sensibles à préserver (zones AN et NN) sur plus de 475ha :

- Les espaces remarquables caractéristiques.
- Les arrêtés biotopes.
- Les sites NATURA 2000 terrestres.
- Les sites appartenant au Conservatoire du Littoral.
- Les ZNIEFF I.
- Les ZNIEFF II.

3.3.3 Règlementairement *(règlement + Padd + OAP)*

Le règlement :

- Inscription d'un coefficient biotope (0,20-0,80) afin de limiter l'artificialisation de sols (art. 6.2).
- Inconstructibilité des trames vertes (art. 6.2 – surfaces éco-aménageables).
- Préservation de la végétation existante et maintien des habitats en place (art. 6.4).
- Incitation à la permaculture et la plantation de plantes mellifères, de fruitiers et de potagers (art. 6.4).
- Obligation de planter des essences endémiques et/ou résistantes au climat méditerranéen (art. 6.4).
- Interdiction de planter des plantes invasives afin de ne pas modifier les habitats et les climax (art. 6.4 + annexes du règlement).
-

- Obligation de prévoir des ouvertures dans les murs de clôture pour le libre écoulement des eaux pluviales et surtout le passage de la petite faune (art. 5.9).
- Limitation des points lumineux (art. 9.5) afin de ne pas renforcer la fragmentation lumineuse.
- Obligation de prévoir un éclairage public de faible intensité (art.9.5) afin de ne pas perturber de façon significative l'équilibre biologique de la faune et de la flore.
- Imposer des bornes basses dans les nouvelles installations et l'éclairage public des quartiers en devenir (art. 9.5).

Le Padd :

Plusieurs postulats se dégagent de la stratégie du PLU et notamment les orientations suivantes en faveur de la faune, de la flore, de la biodiversité et des habitats :

- Renforcer la place de l'agriculture au sein des territoires ce qui va renforcer la biodiversité, prévenir contre les risques naturels et gérer la palette des paysages.
- Lutter contre l'étalement urbain et préserver les zones de contact.
- Préserver les boisements.
- Préserver les zones humides et la ressource en eau.
- Préserver les milieux sensibles.
- Préserver les ressources naturelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les PLU a retenu 8 OAP en zone « U », « AU » et « 2AU » et retient les postulats suivants :

Au travers de la programmation, du parti d'aménagement, du parti paysager et des conditions d'ouverture à l'urbanisation, la question de la gestion des enjeux environnementaux et à fortiori des enjeux faunes-flores a été intégrée de la façon suivante :

- Renforcement de la biodiversité par des aménagements paysager adaptés et des plantations d'agrément avec un développement itératif précis qui accompagne un petit schéma de principe.

- Préservation obligatoire de la végétation en place et replantation si besoin en cas d'artificialisation engendrée par la construction (préservation et reconstitution des habitats).

- Limitation au maximum des mouvements de terres afin de préserver les sols naturels et la couverture végétale en place et d'éviter d'accroître le ruissellement de surface.

- Clôtures à grosses mailles pour le passage de la petite faune (repris dans le règlement de zones).

- Règlementation stricte qui interdit les clôtures pour le libre passage faunistique et le maintien des continuités écologiques.

- Inscription d'un coefficient biotope afin de limiter l'artificialisation de sols et de pérenniser un certain équilibre climacique.

- Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) dans le même objectifs qu'évoqué précédemment.

- Des conditions d'ouverture à l'urbanisation strictes qui cadrent avec un respect optimal de l'environnement et de l'assiette supportant les projets :

    - ✓ Promouvoir une insertion paysagère respectueuse de l'environnement et du déterminisme géographique des projets (implantations, couleurs, matériaux, exposition…) en respect avec le site.
    - ✓ Respect strict du parti d'aménagement retenu par les OAP qui ont été étudiées en fonction des caractéristiques écologique et paysagères de l'assiette de chaque projet.
    - ✓ Raccorder obligatoirement les constructions au réseau public d'assainissement collectif afin d'éviter la pollution des sols, des zones humides et de seaux de rivières (lutte contre tout risque de pollution).

3.4 Comment le PLU gère-t-il la répartition des espèces protégées ?

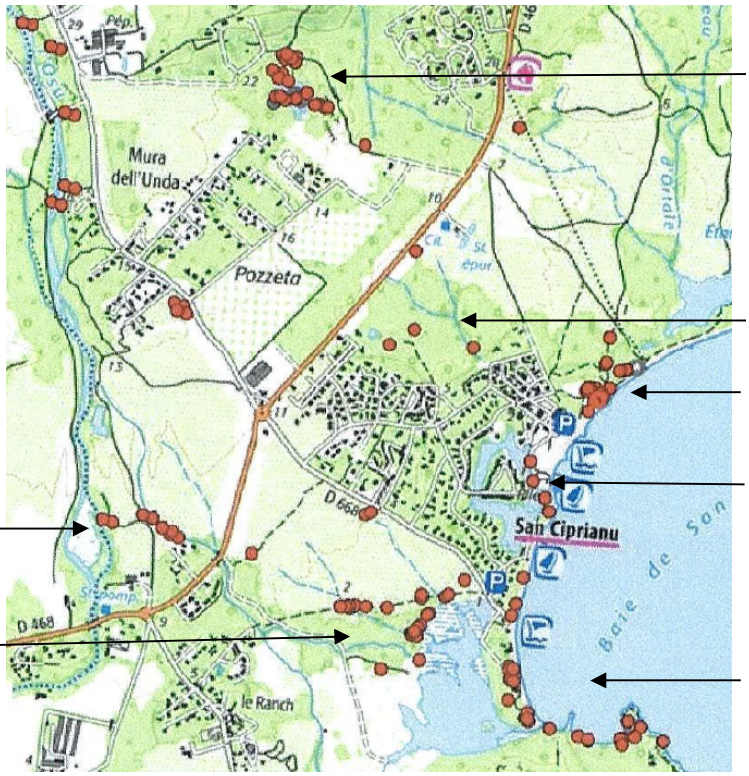
La question est de savoir quelle attention porte le PLU aux espèces protégées, notamment en termes d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire. Force est de constater que la commune abrite 23 espèces protégées dont les données ont été géolocalisées sur la plateforme du Système d'information de l'Inventaire du Patrimoine Naturel (SINP). Les majorités de ces espèces est prise en compte par les zonages NATURA 2000 et ZNIEFF de Corse type 1.

3.4.1 Le zonage PLU préserve les biotopes accueillant la plupart des espèces protégées et inventoriées par le livre rouge des espèces menacées

Zone humide
Biocénose sensible
Classement des boisements et des abords du fleuve

Aucune zone urbanisable du PLU n'empiète sur des sites accueillant des espèces protégées

Zones humides temporaires
Delta de l'Osu
Biocénose caractéristique
Classement en zone sensible à sauvegarder (ERC)



Inventaire cartographique des espèces protégées (source INPN)

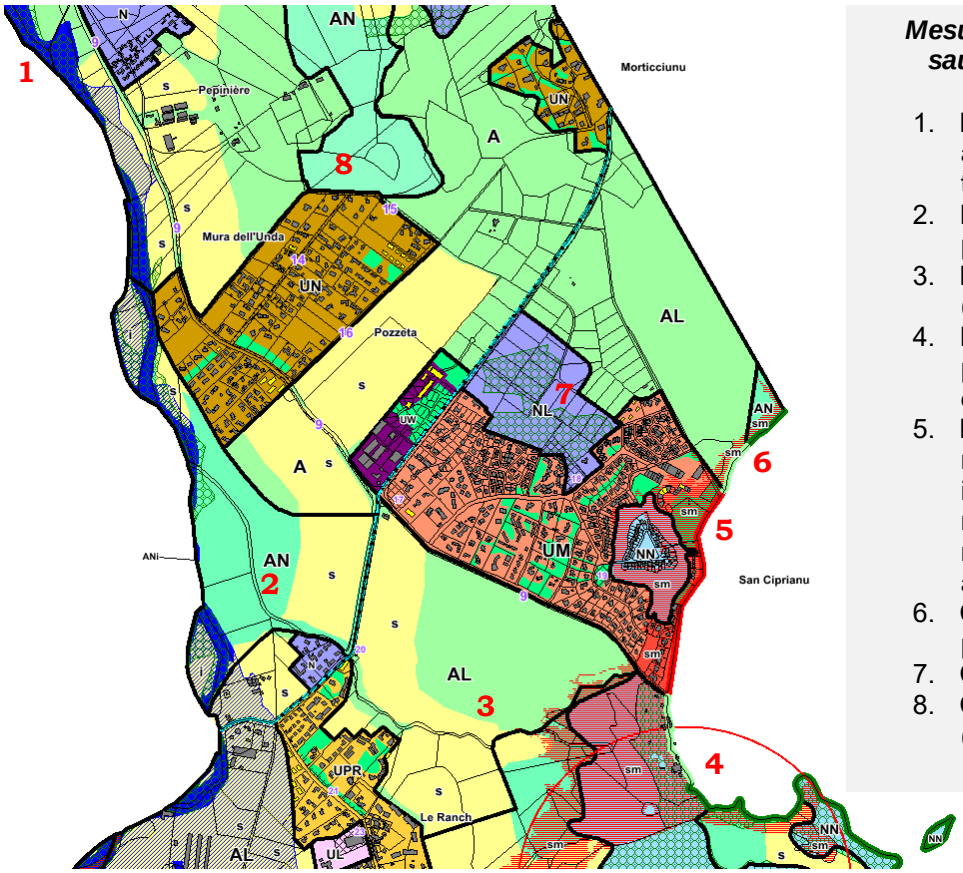
Classement en ERC
Zone humide
Biocénose sensible

Zone humide temporaire
Classement en zone N
Trame EBC

Classement en ERC
Protection des dunes avec aménagements adaptés

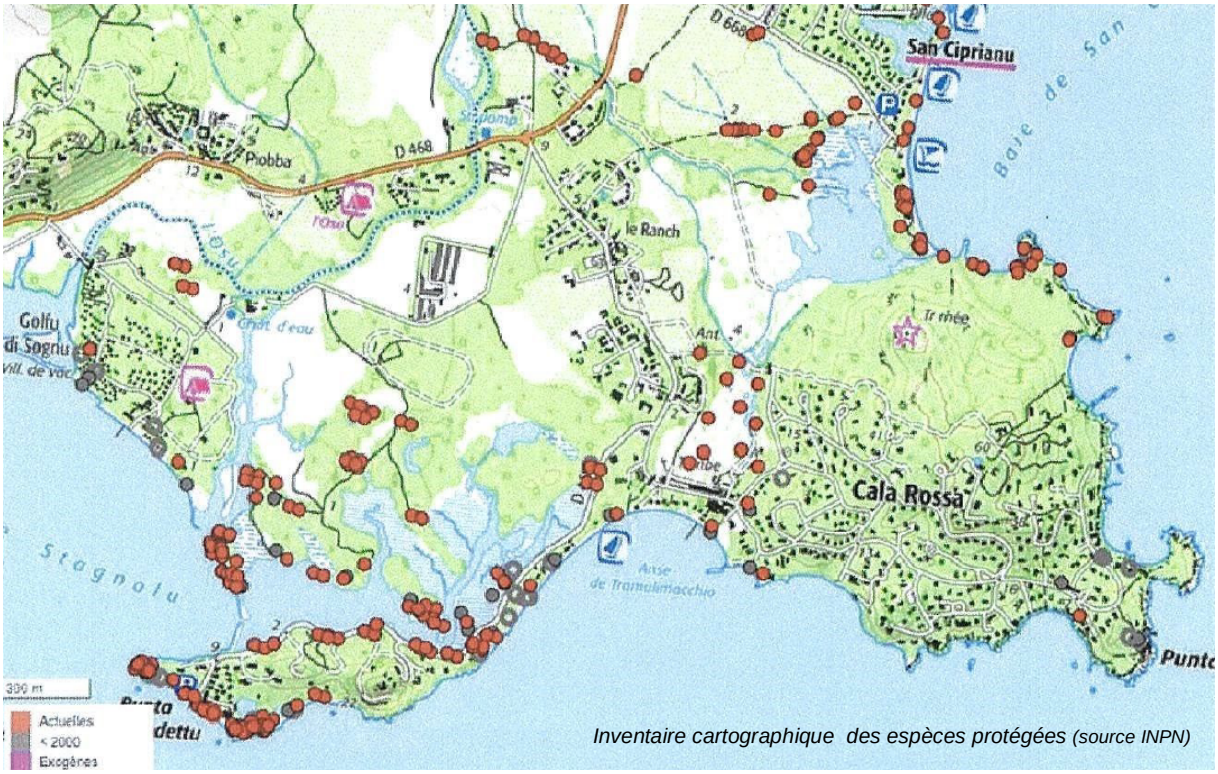
Protection des dunes + plantation d'une pinède comme interface gérée
Inconstructible en cœur d'agglomération.
Déplacement de l'aire de stationnement.

Zone humide
Classement en ERC
Inscription d'une trame EBC
Préservation du massif dunaire par des ganivelles



Mesures retenues par le PLU en vue de sauvegarder les espèces protégées

1. Préservation de la ripisylve et des abords de l'Osu par l'inscription d'une trame EBC.
2. Inscription d'une zone sensible à préserver (AN).
3. Espace agricole proche du rivage (aucune constructibilité autorisée).
4. Inscription d'une zone sensible à préserver (AN + NN) + trame spécifique de préservation des boisements (EBC).
5. Bande des 100m. Inconstructibilité retenue. Plantation d'une pinède comme interface entre espace littoral et village marin. Préservation et restauration du massif dunaire par des aménagements adaptée (ganivelles…).
6. Classement en zone sensible à préserver (AN).
7. Classement en zone N + trame EBC.
8. Classement en zone sensible à protéger (AN).



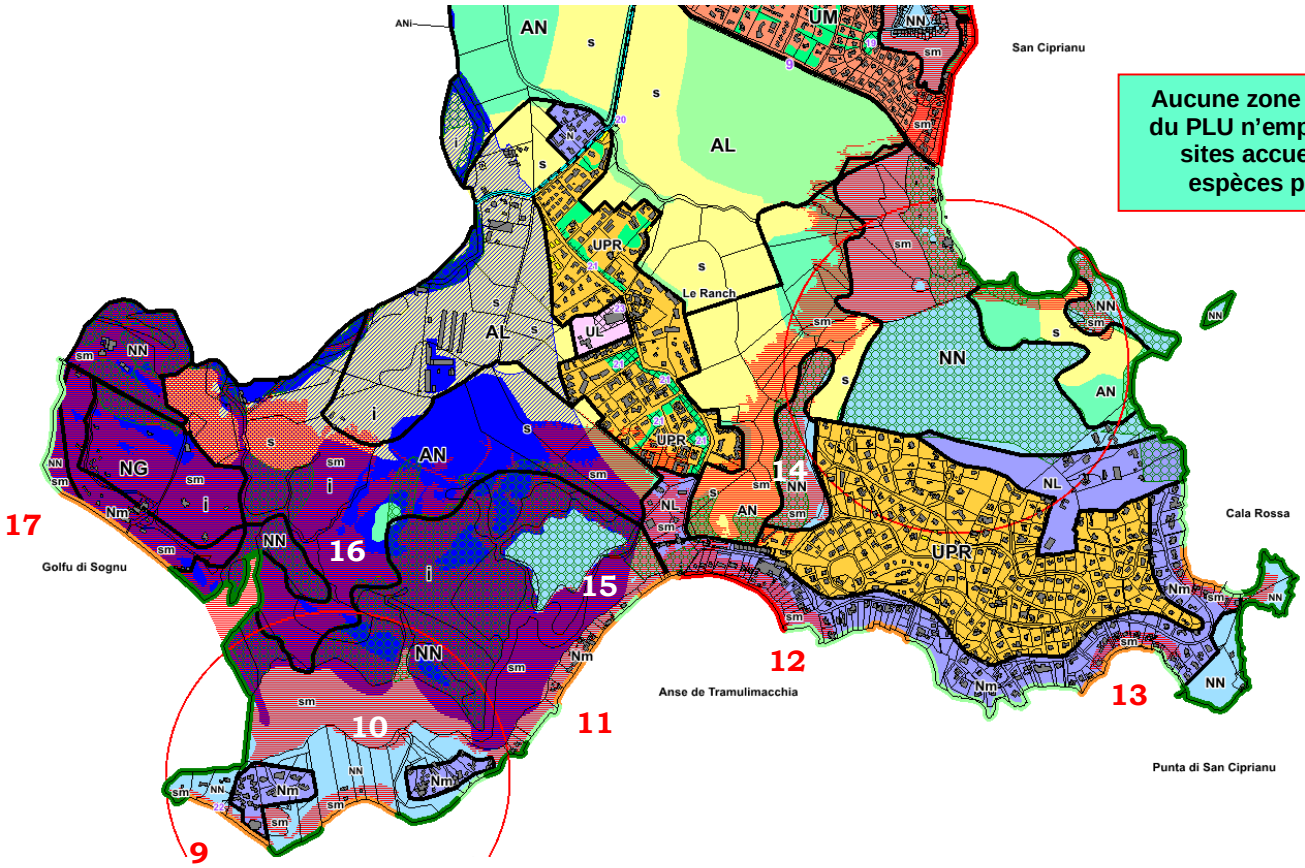
Inventaire cartographique des espèces protégées (source INPN)

Mesures retenues par le PLU en vue de sauvegarder les espèces protégées

9. Bande des 100m.
   Classement en zone sensible (Nm)
10. Zone humide du delta de l'Osu
    Zone sensible à préserver (AN + NN).
11. Bande des 100m.+ ERC
    Protection du massif dunaire (ganivelles)
12. Bande des 100m - Inconstructibilité retenue.
13. Bande des 100m - Inconstructibilité retenue.

14, 15, 16. Zone humide du delta de l'Osu
Espaces naturel sensible à sauvegarder (AN +NN)
Inscription d'une trame boisée à classer (EBC).

17. Bande des 100m. + ERC



Aucune zone urbanisable du PLU n'empiète sur des sites accueillant des espèces protégées

3.4.2 Le zonage PLU encadre la conversion de boisements en espaces agraires par une OAP thématique sur les espaces ouverts et retro-littoraux

Afin de préserver, voire de renforcer la mosaïque des habitats sensibles à proximité des zones humides, des epsaces littoraux et rétro-littoraux, le PLU a réservé une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) thématique en terme de conversion des boisements en espaces agraires gérés.

L'objectif étant d'encadrer la mise en œuvre d'opérations lourdes sur des sites sensibles, protégés et menacés, d'assurer un suivi par des scientifiques, et de contribuer à la sauvegarde des habitats sensibles accueillant des espèces protégées en vue de renforcer la biodiversité des sites et de surveiller étroitement leur évolution dans le temps et la progression des espèces sur des sites bien déterminés. L'objectif final est une action favorable en de sauvegarder, voire renforcer la biodiversité et tendre vers la progression d'une mosaïque de paysages et d'habitats au détriment d'espaces en déprise fermés et homogènes.

L'OAP fixe des modalités d'intervention :

- Démarche préalable administrative avec dépôt d'un dossier d'autorisation avec l'élaboration d'un schéma de fauche-déboisement spécifique.
- Prescription des périodes d'intervention.
- Suivi de l'opération par une scientifique – écologue.
- Définition d'un calendrier technique d'intervention.
- Encadrement des moyens d'intervention en privilégiant le travail manuel au travail mécanique.
- Définition les caractéristiques techniques d'intervention, les éléments qualitatifs à préserver, à sauvegarder, à mettre en évidence.
- Interdictions formelles.
- Conditions de mise en valeur des sites.

Illustration des interventions en milieu sensible :

- Liste des espaces protégées inscrite dans le livre rouge des espèces menacées.
- Tableau des essences préconisées pour l'aménagement de haies et de bocages.
- Schémas types en vue de la mise en valeur de pâtures et de lisières et de paysages gérés.
- Schéma d'optimisation paysagère et environnementale d'un site.
- Typologie de sites caractéristiques et modalités d'intervention représentées par des schémas de principe accompagnés par un descriptif exhaustif.

Objectifs :

- Encadrer scientifiquement les opérations de défrichement et de mise en valeur agricoles des sites sensibles et/ou des sites couverts par une trame boisée.
- Assurer une intervention respectueuse des variations saisonnières au regard de l'épanouissement faunistique et floristique.
- Prendre en considération les enjeux environnementaux et paysagers adaptés aux spécificités de chaque site.
- Renforcer de façon favorable la biodiversité et la qualité environnementale des sites sensibles.
- Garantir la meilleure mise en valeur des sites en liant à la fois les enjeux de préservation, de mise en valeur agro-pastorale durable et de développement économique.
- Préserver la trame bleue et notamment les zones humides, la qualité des sols, les zones de fraîcheur et les cours d'eau.
- Sauvegarder, restituer et gérer une mosaïque paysagère en pleine mutation.
- Maintenir un milieu semi-ouvert propice à la prolifération de la tortue d'Hermann, de l'avifaune et de la petite faune en général et des espèces protégées en particulier.
- Assurer une croissance verte durable.

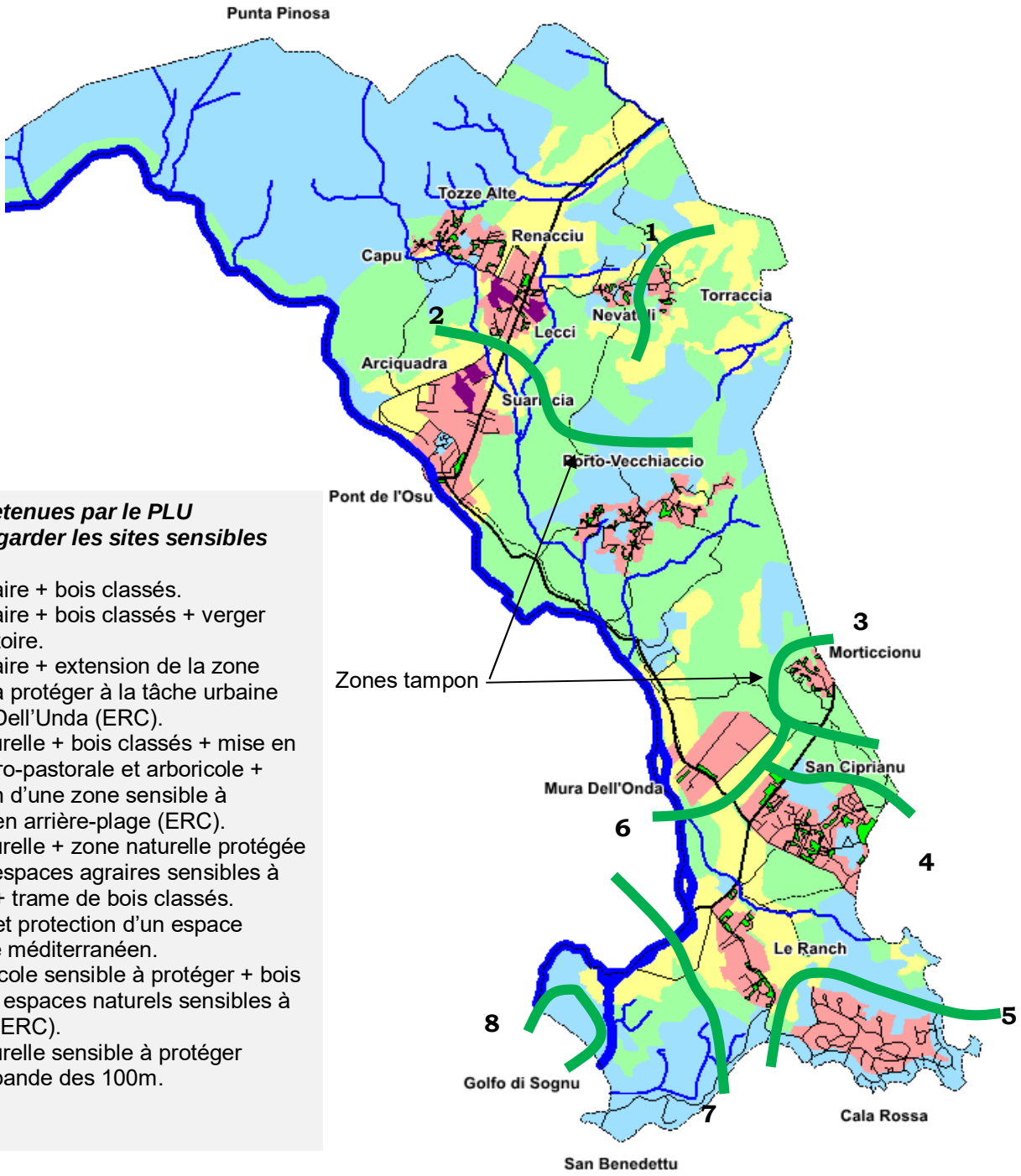
3.5 Comment le PLU gère-t-il les interfaces ?

3.5.1 Comment le PLU gère-t-il les interfaces entre sites naturels sensibles et surfaces artificialisées et urbanisables ?

Afin de préserver la sensibilité environnementale, le PLU a pris soin d'inscrire sur les plans de zonage des *espaces tampons* entre les espaces artificialisés et les sites naturels sensibles à protéger. Pour se faire il a mis en œuvre plusieurs leviers, comme outils de préservation en créant des zones tampon suffisamment vastes pour atténuer tous risques de dégradation des espèces, des habitats et de la biocénose menacée en général.

Quels type de zones tampon ?

- Classement en zone sensible protégée.
- Classement en zone agricole sensible.
- Inscription d'une trame de boisements classés



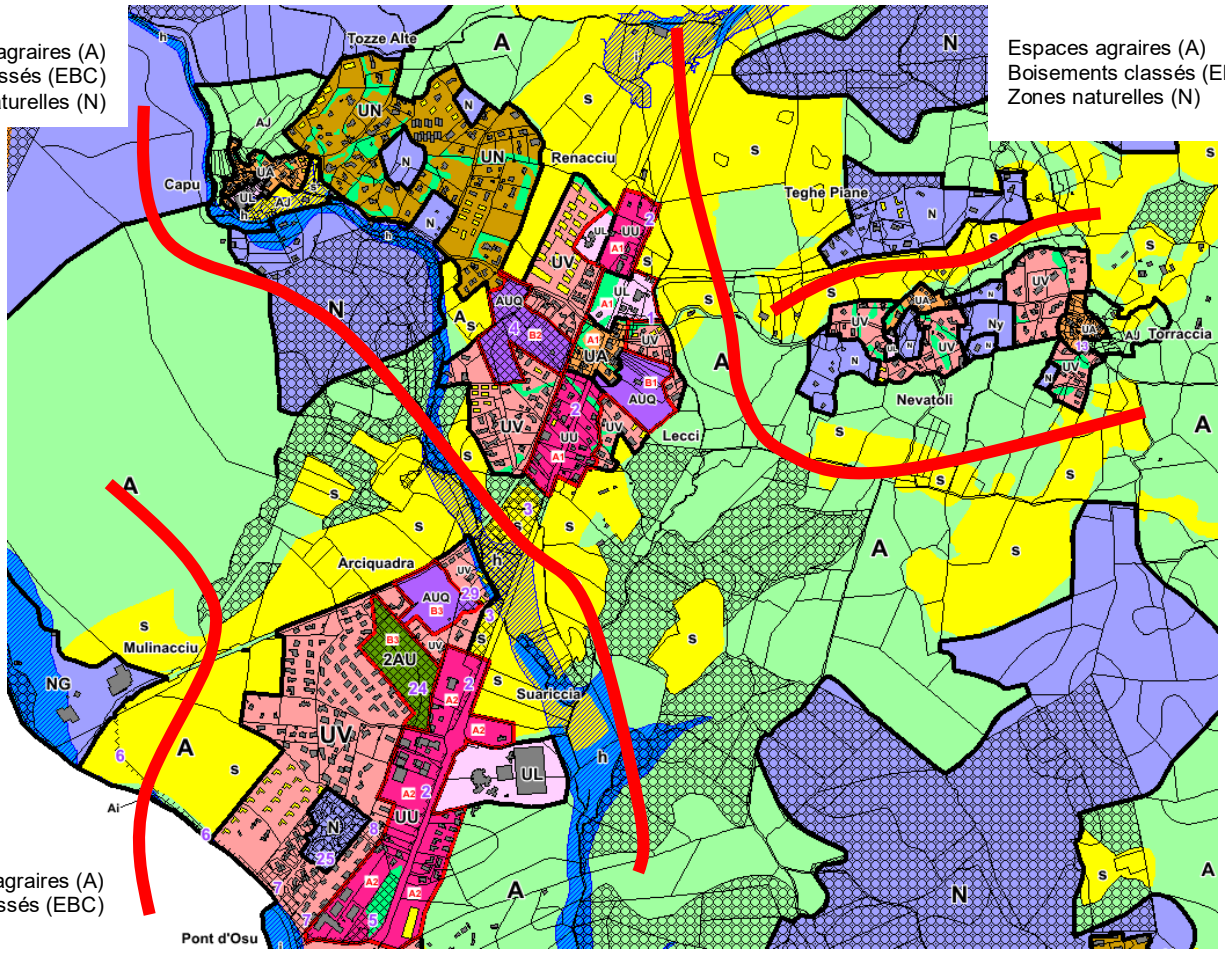
Zones tampon retenues par le PLU en vue de sauvegarder les sites sensibles

1. Zone agraire + bois classés.
2. Zone agraire + bois classés + verger conservatoire.
3. Zone agraire + extension de la zone sensible à protéger à la tâche urbaine de Mura Dell'Unda (ERC).
4. Zone naturelle + bois classés + mise en valeur agro-pastorale et arboricole + inscription d'une zone sensible à protéger en arrière-plage (ERC).
5. Zone naturelle + zone naturelle protégée (ERC) + espaces agraires sensibles à protéger + trame de bois classés.
6. Maintien et protection d'un espace arboricole méditerranéen.
7. Zone agricole sensible à protéger + bois classés + espaces naturels sensibles à protéger (ERC).
8. Zone naturelle sensible à protéger (ERC) + bande des 100m.

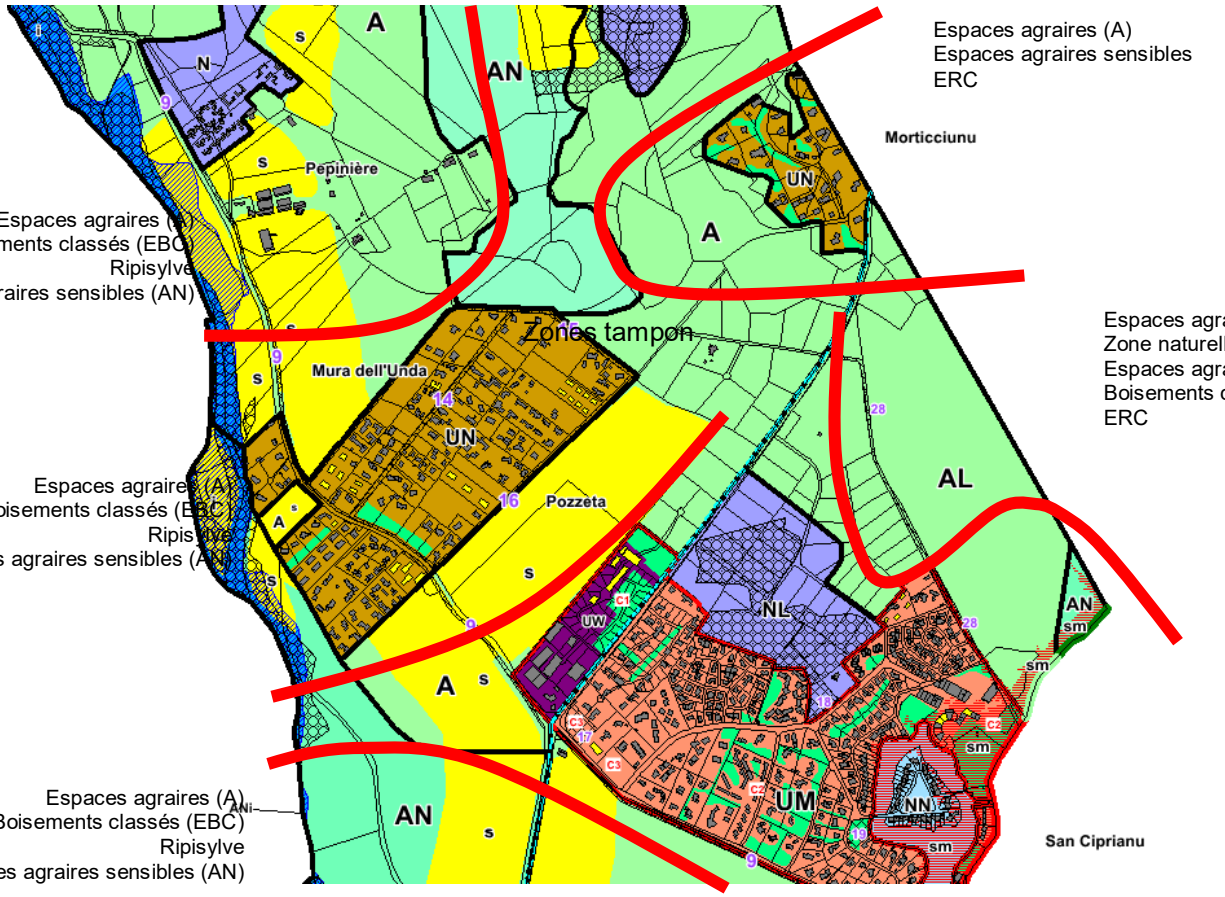
Interfaces tampons entre sites sensibles et espaces artificialisés du PLU

Espaces agraires (A)
Boisements classés (EBC)
Zones naturelles (N)

Espaces agraires (A)
Boisements classés (EBC)
Zones naturelles (N)



Espaces agraires (A)
Boisements classés (EBC)



Espaces agraires (A)
Espaces agraires sensibles
ERC

Espaces agraires (A)
Boisements classés (EBC)
Ripisylve
Espaces agraires sensibles (AN)

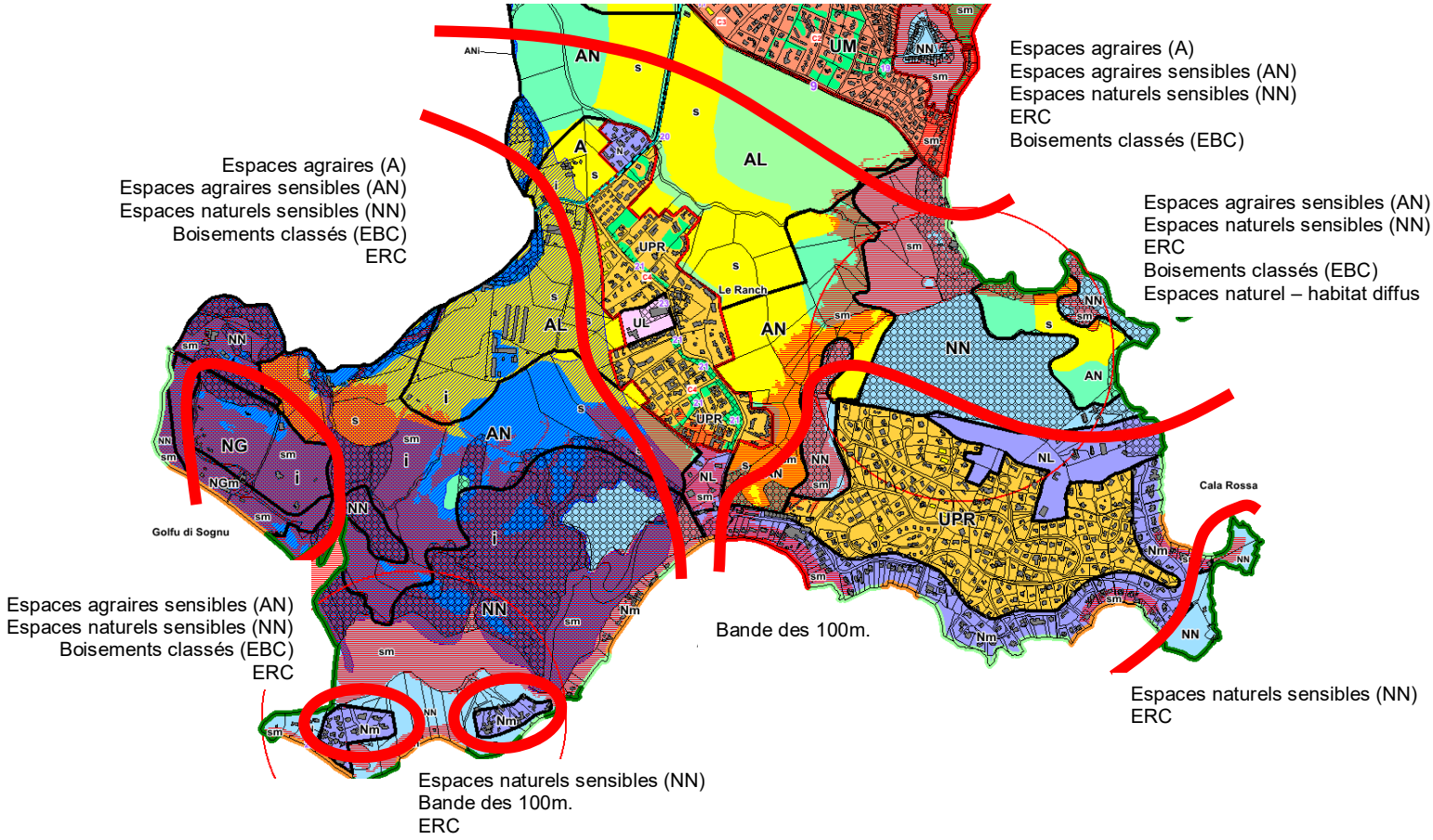
Zones tampon

Espaces agraires (A)
Zone naturelle (N)
Espaces agraires sensibles
Boisements classés (EBC)
ERC

Espaces agraires (A)
Boisements classés (EBC)
Ripisylve
Espaces agraires sensibles (AN)

Espaces agraires (A)
Boisements classés (EBC)
Ripisylve
Espaces agraires sensibles (AN)

Interfaces tampons entre sites sensibles et espaces artificialisés du PLU



3.5.2 Comment le PLU gère-t-il la trame verte et les interfaces au sein même des espaces urbanisables ?

L'objectif est multiple :

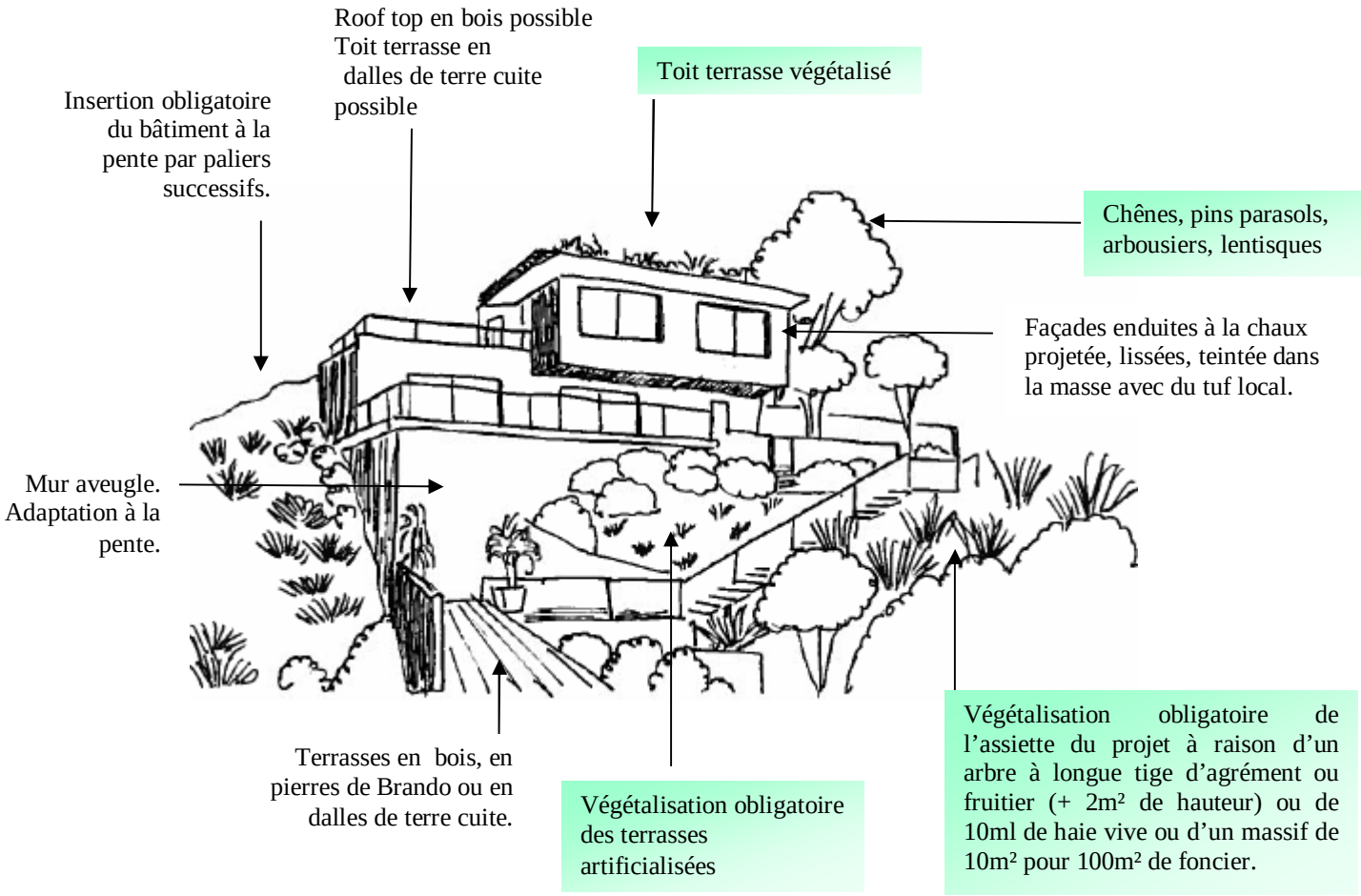
- Mieux gérer les interfaces public/privé.
- Renforcer la qualité des espaces publics.
- Apporter un traitement paysager aux aires de stationnement public.
- Préserver les corridors écologiques intramuros.
- Préserver les coupures vertes au sein même des espaces artificialisés.
- Procéder au ré-enchantement des espaces habités par une renaturation appropriée.
- Renforcer et préserver les îlots de fraîcheur en zone minéralisée.
- Améliorer le cadre de vie.
- Renforcer la biodiversité en espaces artificialisés.
- Améliorer et préserver le libre écoulement des eaux pluviales et l'imbibition des sols.
- Améliorer la santé publique.
- Renforcer et préserver les ambiances végétales sur les espaces habités.
- Préserver les habitats et espaces refuges, de gagnage et de reproduction pour la petite faune, les insectes et l'avifaune.

Le PADD

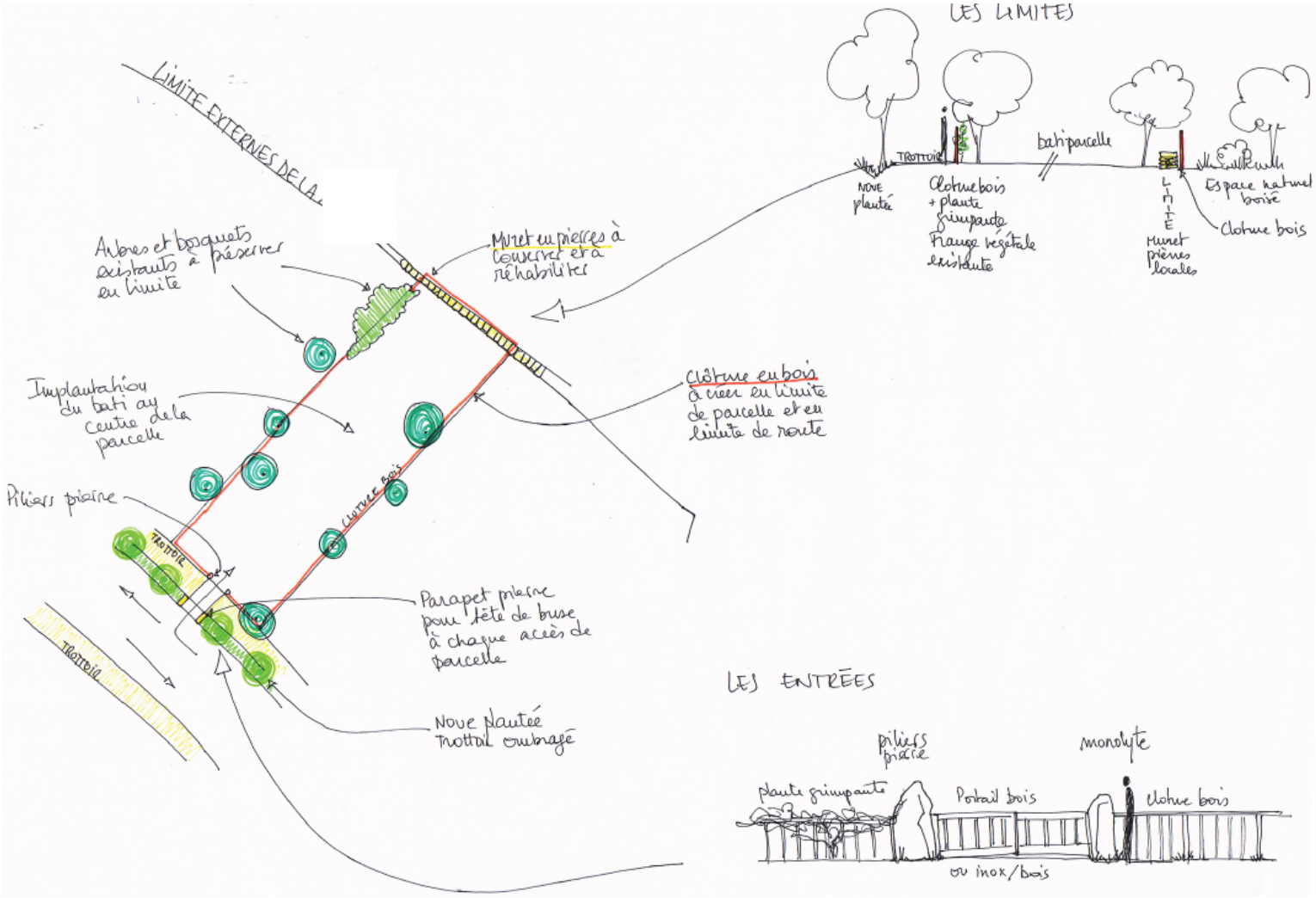
- *page 18* « Améliorer le cadre de vie »
  - Renforcer la trame verte au sein des espaces urbanisés.
  - Parcs paysagers, alignements d'arbres, jardins-vergers…

- *page 18* « Garantir un habitat aéré et fonctionnel »
- *page 18* « Lutter contre la minéralisation de l'espace bâti »
- *page 18* « Préserver les trames vertes »
- *page 18* « Préserver et maintenir des espaces de respiration urbaine »
- *page 18* « Inscrire une trame d'espaces publics permettant la requalification des centres ».

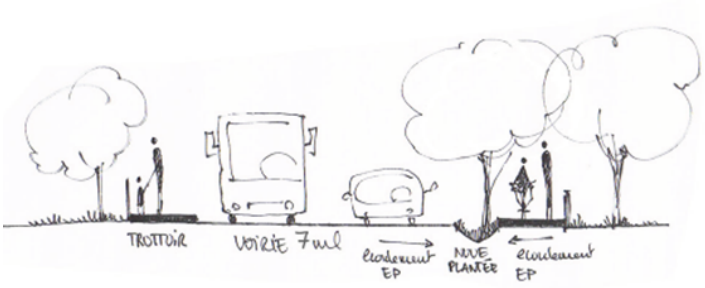
Les dessins du **règlement de zones** insistent sur le traitement des interfaces et la végétalistion des espaces libres de plantation du parcellaire urbanisable.

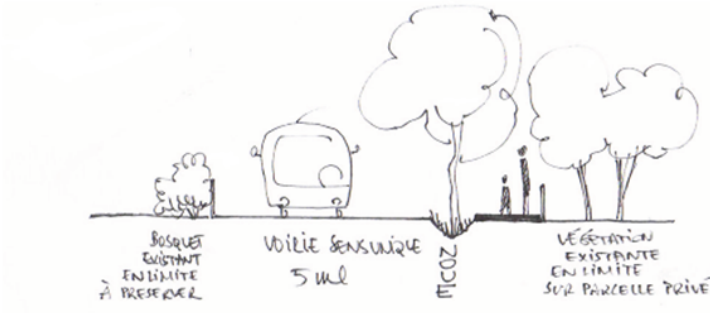


Place importante du traitement des espaces verts, et des paysages non bâtis en espaces habités
Exemples illustrations dans le règlement de zones

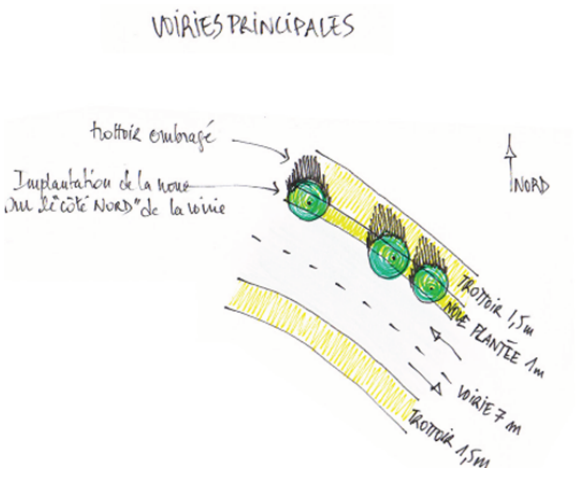


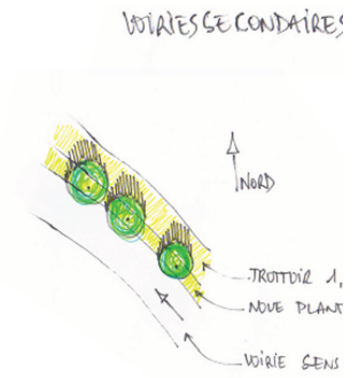
Exemple de traitement paysager au sein des parcelles – part importante réservée au végétal (42% du gisement foncier)
Extrait illustrations du règlement de zones





Traitent végétal des interfaces de la voirie
Extrait illustrations du règlement de zones



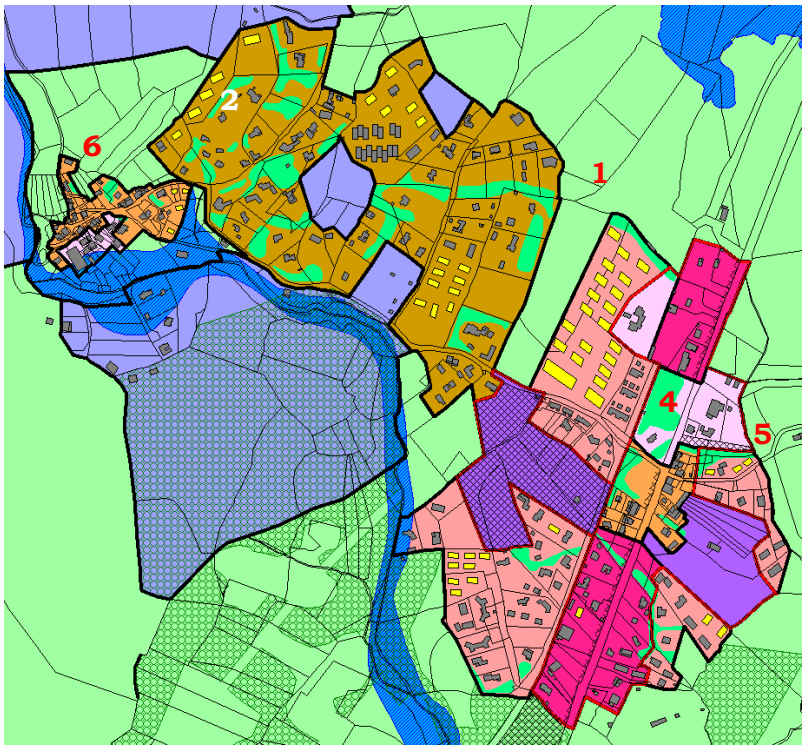


Important du traitement paysager aux abords de la voirie
Exemples illustrations dans le règlement de zones

Quelle cohérence retient le PLU dans la définition des trames vertes ?

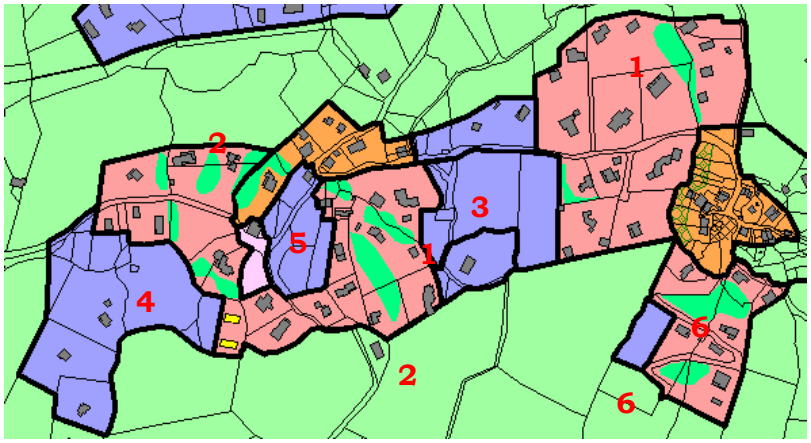
Le zonage règlementaire et l'inscription de trames vertes inconstructibles (article L. 151-23 du CU)

Inscription de 22,0ha de trames vertes comme interfaces, corridors écologiques, habitat pour la petite faune, réceptacle et drainage des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, trame et mosaïque paysagères, élément d'absorption du CO^2… Ces trames vertes couvrant tant les espaces artificialisées que le gisement foncier du PLU.



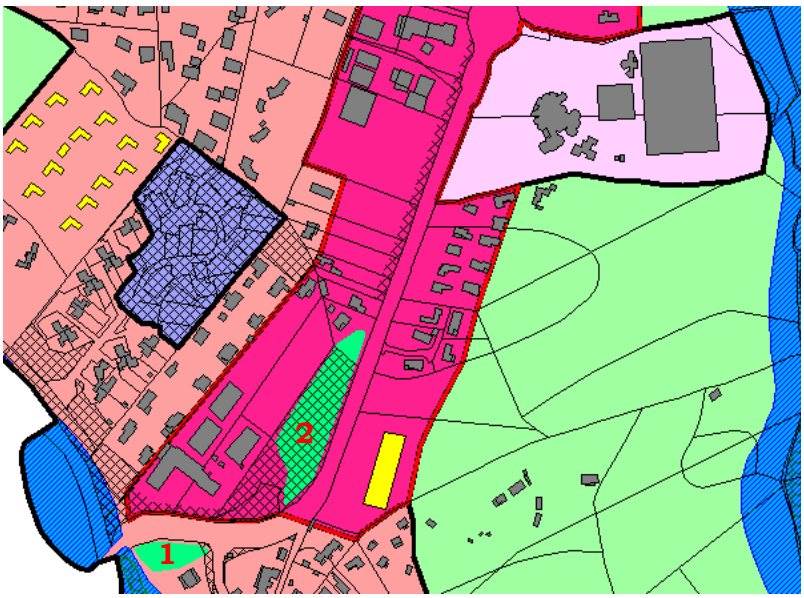
Rôle des trames vertes
Zones urbanisables du PLU
Secteur de Lecci-Rencacciu-Capu

1. Corridors écologiques
2. Coulées vertes
3. Bosquets
4. Pinède – coupure verte
5. Alignement d'arbres
6. Pente



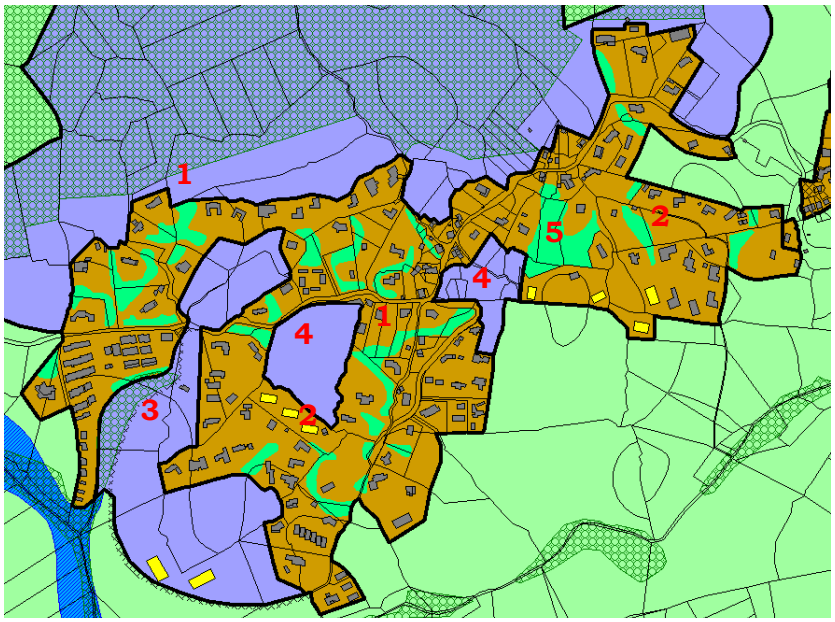
Rôle des trames vertes
Zones urbanisables du PLU
Secteur de Nevatoli - Torraccia

1. Corridor écologique
2. Coulée verte
3. Cimetière
4. Zone N
5. Coupure verte
   Espace de respiration urbaine
6. Pente



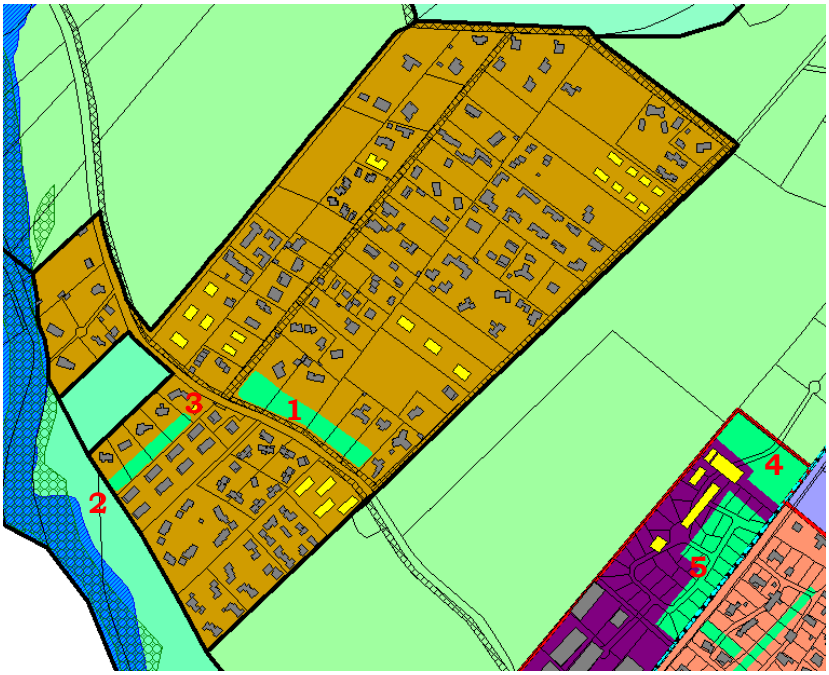
Rôle des trames vertes
Zones urbanisables du PLU
Secteur du pont de l'Osu - Suariccia

1. Traitement entrée de commune
2. Parc paysager
   Réceptacle des eaux pluviales



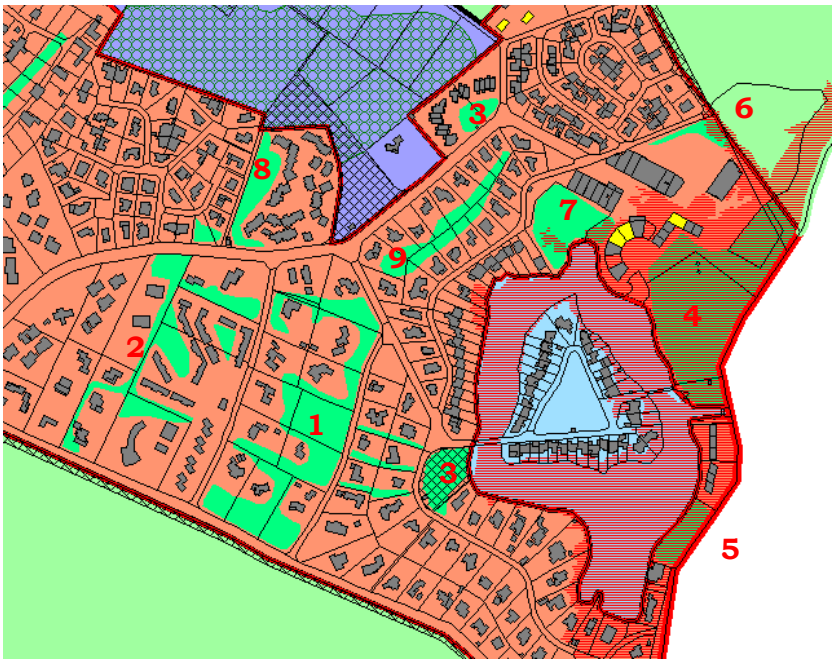
Rôle des trames vertes
Zones urbanisables du PLU
Secteur du pont de Pörto-Vecchiaccio

1. Corridor écologique
2. Coulée verte.
3. Coupure verte.
4. Espace de respiration urbaine
5. Verger d'oliviers



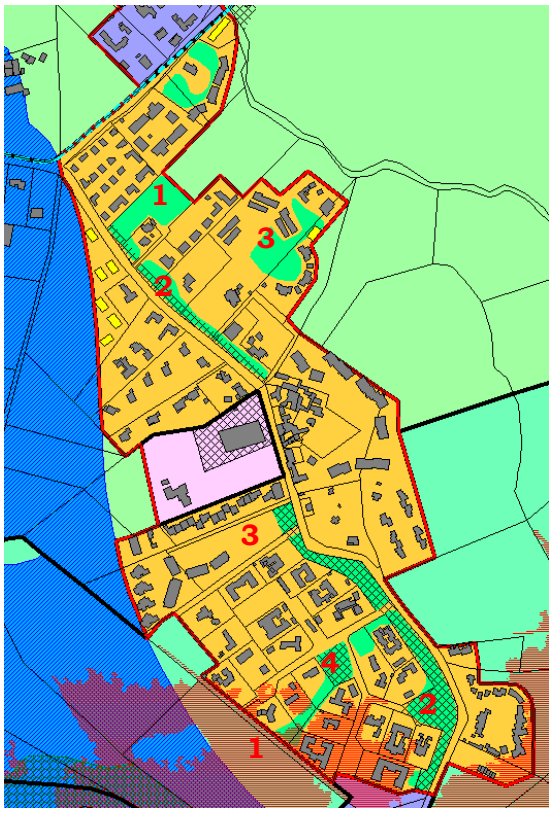
Rôle des trames vertes
Zones urbanisables du PLU
Secteur du pont de Mura Dell'Unda et ZA

1. Interface verte avec voie primaire
2. Coulée verte
3. Corridor écologique
4. Interface avec les espaces agraires
5. Parc paysager



Rôle des trames vertes
Zones urbanisables du PLU
Secteur du pont de San Ciprianu

1. Corridor écologique
2. Haies vives, alignement d'arbres
3. Ilot de fraîcheur
4. Pinède à complanter
   Opération de renaturation des arrière-plages
5. Massif dunaire sensible
   Prise en compte de la présence du genévrier à gros fruits
6. Interface avec aire de stationnement
7. Parc paysager
8. Bosquet
9. Coulée verte



Rôle des trames vertes
Zones urbanisables du PLU
Secteurs d'Alzetu – le Ranch – Marina Rossa

1. Corridor écologique
2. Coulée verte- barreau vert central
3. Ilot de fraîcheur
4. jardin

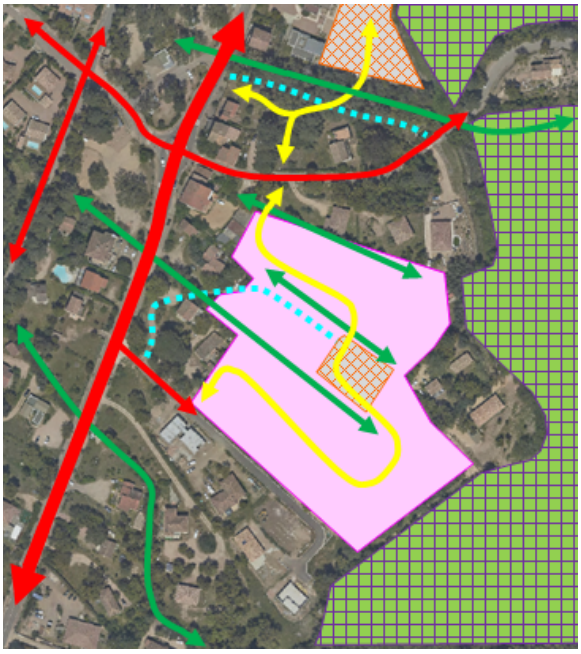
Les illustrations des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** révèlent l'importance de la trame verte en espaces artificialisés comme interfaces nécessaires à l'amélioration et à la préservation du cadre et de la qualité de vie ainsi qu'au maintien si ce n'est le renforcement de la biodiversité sur les espace minéralisés. Elles composent avec le déterminisme géographique et les caractéristiques de chaque site et adaptent ainsi leur projet d'aménagement au regard de ces spécificités et non l'inverse afin de traduite les alignements d'arbres à préserver, les bosquets, les haies vives, les parcs paysagers, les arbres isolés, les amas rocheux les espèces sensibles à préserver.



Ci-contre
Extrait OAP d'Arciquadra-Pont de l'Osu

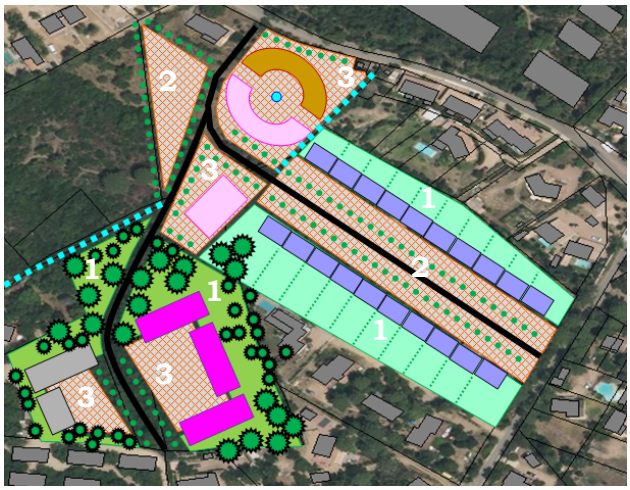
1. Alignements d'arbres comme interface entre RT10 et déambulations piétonnes du boulevard urbain.
2. Parc paysager sur point bas réceptacle des eaux pluviales.
3. Petit square paysager – traitement des entrées de ville – Pont de l'Osu et des abords du futur giratoire.
4. Préservation des pins maritimes et chênes lièges lors de l'aménagement de la place publique centrale. Préservation des boisements dans l'aménagement du parc paysager. Poumon vert au cœur du nouveau centre minéral et artificialisé. Espace de respiration urbaine.
5. Interface verte entre zone d'activités du boulevard urbain et espace résidentiel.
6. Interface verte entre boulevard urbain et groupe scolaire – espace de fraîcheur et enchantement d'un espace public.





Ci-dessus : extrait OAP de Lecci - La croix

1. Coulées vertes – libre écoulement des eaux pluviales – interfaces entres propriétés.
2. Alignement d'arbres à complanter.



Espace vert public, square

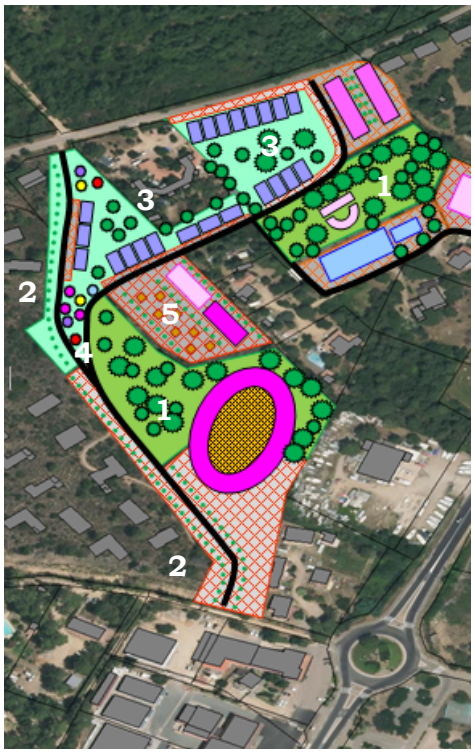
Alignement d'arbres, haies vives
Cheminements ombragés

Trame végétale à préserver

Jardins privés

Ci-contre
Extrait OAP de Renacciu-Lecci

1. Jardins-square paysager à partir des pins maritimes et chênes en place.
2. Alignements d'arbres comme interface paysagée entre place publique, aires de stationnements et voirie
3. Alignements d'arbres comme interface entre voirie et îlots de bâtiments.



Ci-contre
Extrait OAP d'Arciquadra

1. Parc paysager à partir de pins maritime en place. Espaces de respiration urbaine, îlot de fraîcheur.
2. Alignements d'arbres à planter le long de la voirie comme interface ombragée pour les déambulations piétonnes.
3. Jardins publics de quartier à partir des chênes liège en place à préserver.
4. Plantation et fleurissement d'un jardin public
5. Alignements d'arbres afin d'ombrager la place centrale et la food court – îlot de fraîcheur et enchantement de l'espace public.



Ci-dessus : Extrait OAP de San Ciprianu

1. Plantation d'une pinède de pins parasols comme interface entre l'espace maritime et le village marin de San Ciprianu.
2. Petits square à aménager à partir des formations existantes – espaces publics, espaces de fraîcheur.
3. Espace cultuel en plein air et théâtre de verdure – espace de respiration urbaine.
4. Parc paysager à aménager entre deux quartiers et zone boisée.
5. Coul2es vertes, micro corridor écologiques, haies vives, alignements d'arbres à préserver
6. Boisements de chênes à préserver. Interface entre tâche urbaine et espaces agraires de vergers méditerranéen à complanter – espaces tampon avec site Natura 2000 (7).

8. Corridor écologique et zone tampon avec les zones humides et les sites NATURA 2000 du delta de l'Osu.

3.6 Comment les OAP préservent la biodiversité et la TVB?

Le boulevard urbain Lecci-Pont de l'Osu

Apports réglementaires

Toits terrasse végétalisés
Favorables pour les insectes
Favorable pour les eaux pluviales

CBS de 0,40
Favorable à la respiration des sols et au drainage des eaux pluviales

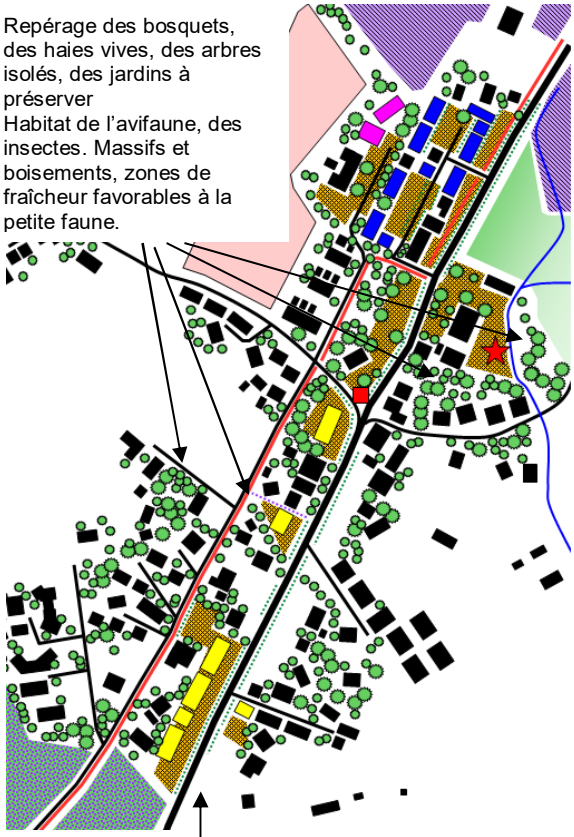
Suivi des travaux par un écologue
Garantit une préservation optimale de la faune avec déplacements possibles

Préservation de la trame verte
Maintien ciblé des habitats

Clôtures interdites
Libre circulation de la petite faune et des eaux pluviales.

Coupure verte
Espace de respiration urbaine
Corridor écologique

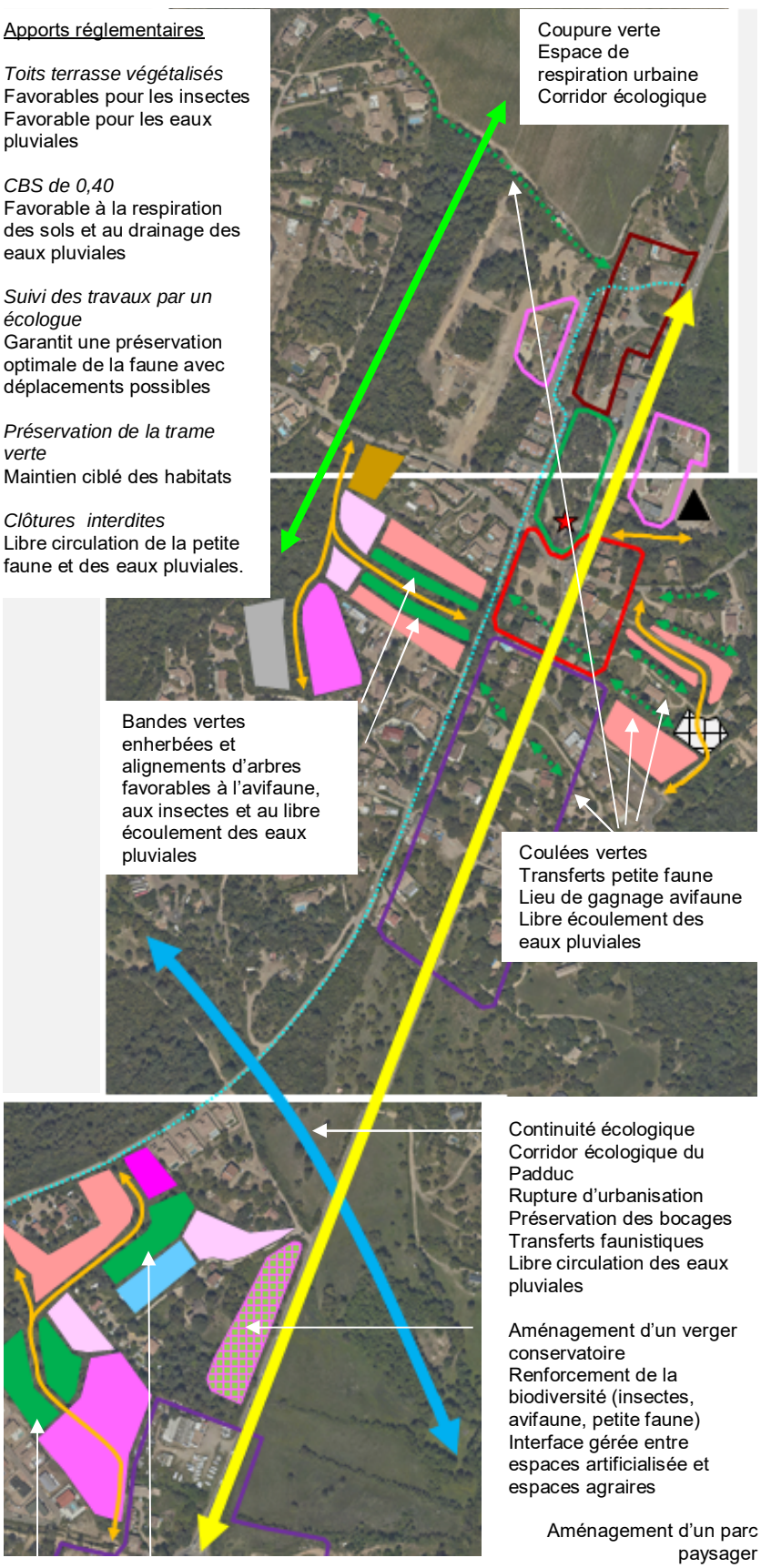
Repérage des bosquets, des haies vives, des arbres isolés, des jardins à préserver
Habitat de l'avifaune, des insectes. Massifs et boisements, zones de fraîcheur favorables à la petite faune.

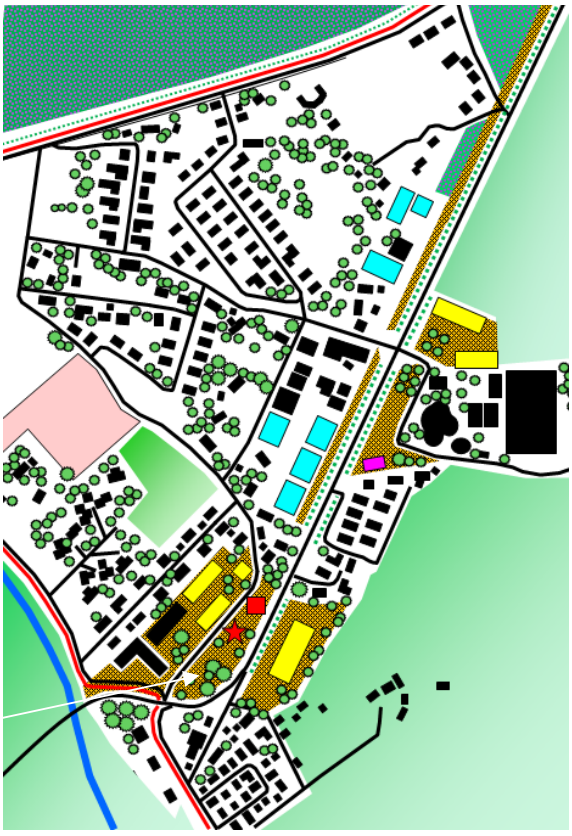


Bandes vertes enherbées et alignements d'arbres favorables à l'avifaune, aux insectes et au libre écoulement des eaux pluviales

Alignements d'arbres à planter sur les abords de la RT10
Lieu de gagnage et de reproduction de l'avifaune

Coulées vertes
Transferts petite faune
Lieu de gagnage avifaune
Libre écoulement des eaux pluviales





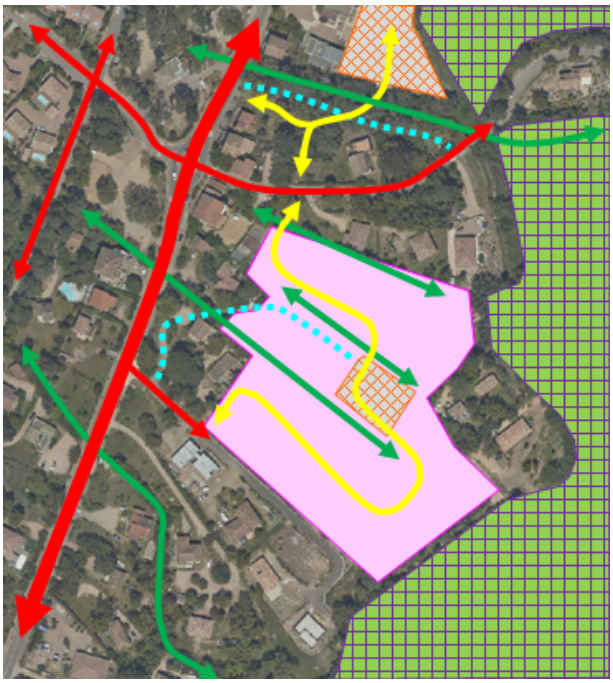
Continuité écologique
Corridor écologique du Padduc
Rupture d'urbanisation
Préservation des bocages
Transferts faunistiques
Libre circulation des eaux pluviales

Aménagement d'un verger conservatoire
Renforcement de la biodiversité (insectes, avifaune, petite faune)
Interface gérée entre espaces artificialisée et espaces agraires

Aménagement d'un parc paysager
Réceptacle naturel des eaux pluviales
Préservation de la pinède
Interface verte
Favorable à l'avifaune

Aménagement de parcs paysagers au cœur des espaces artificialisés
Préservation des pinèdes et des chênaies
Réceptacle des eaux pluviales
Ilots végétaux et habitat refuge pour l'avifaune, la petite faune et les insectes.

Espace résidentiel et renforcement de l'armature urbaine du noyau villageois de Lecci



Vocation des espaces

Habitat

Paysage/interfaces

Trame verte à préserver

Coulée verte à préserver

Circulations et déplacements

Axe majeur – boulevard urbain

Connexions à réaliser

Liaisons douces

Aire de stationnement, place publique

<u>Apports réglementaires et graphiques</u>

Toits terrasse végétalisés Favorables pour les insectes
Favorable pour les eaux pluviales

CBS de 0,50
Favorable à la respiration des sols et au drainage des eaux pluviales

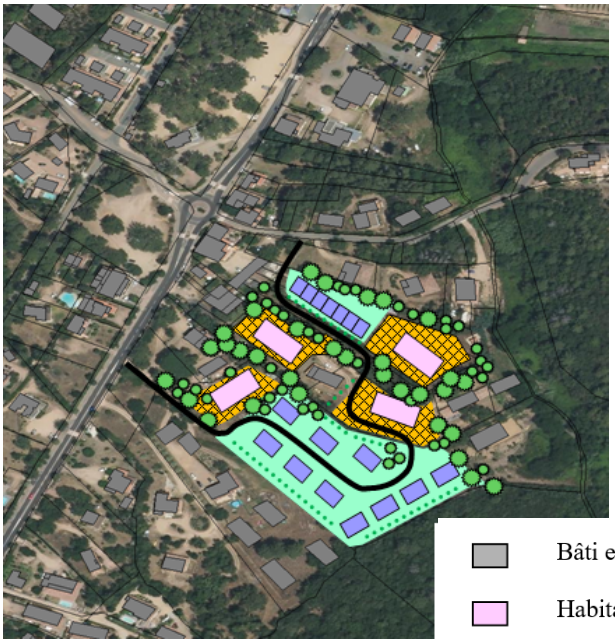
Suivi des travaux par un écologue
Garantit une préservation optimale de la faune avec déplacements possibles

Préservation de la trame verte
Maintien ciblé des habitats

Clôtures interdites
Libre circulation de la petite faune et des eaux pluviales.

Préservation et restauration des coulées vertes.
Corridor écologique pour la petite faune
Libre écoulement des eaux pluviales
Lieu de gagnage des de reproduction de la faune et de l'avifaune

Préservation des pré-bois de chênes verts en périphérie.
Végétalisation et interfaces public/privé et enchantement de l'espace habité en général par la plantation d'alignements d'arbres, de haies vives, de petits squares paysagers.
Restauration et renforcement des îlots de fraîcheur.
Maintien la respiration des sols.
Préserve des îlots de fraîcheur et des habitats spécifiques
Espaces refuges pour la faune.



Bâti existant

Habitat collectif

Maisons de village et fronts bâtis

Espace public, piazzetta

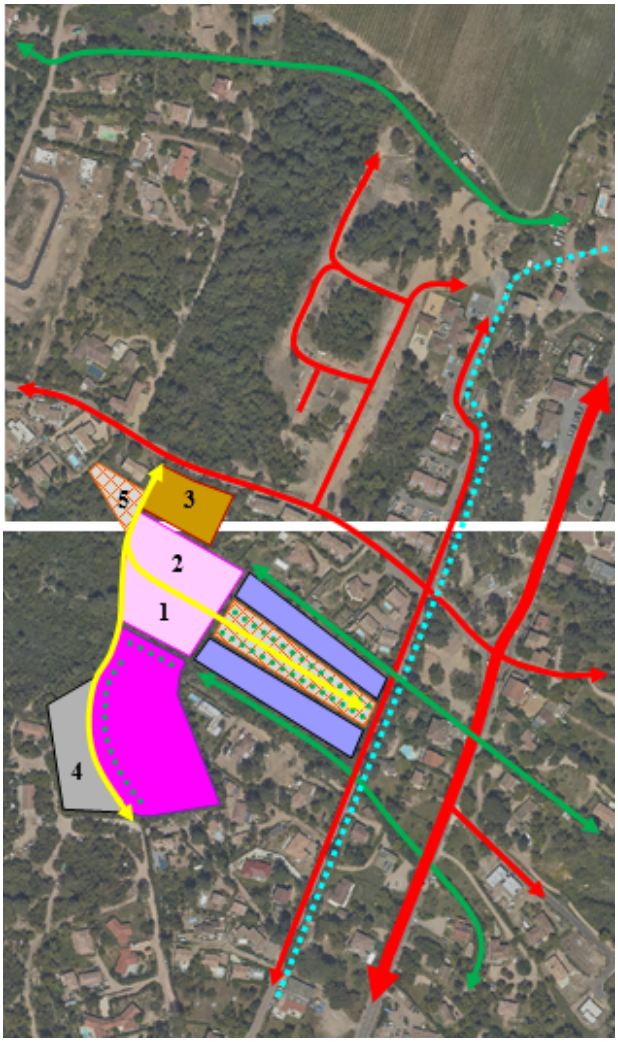
Alignement d'arbres

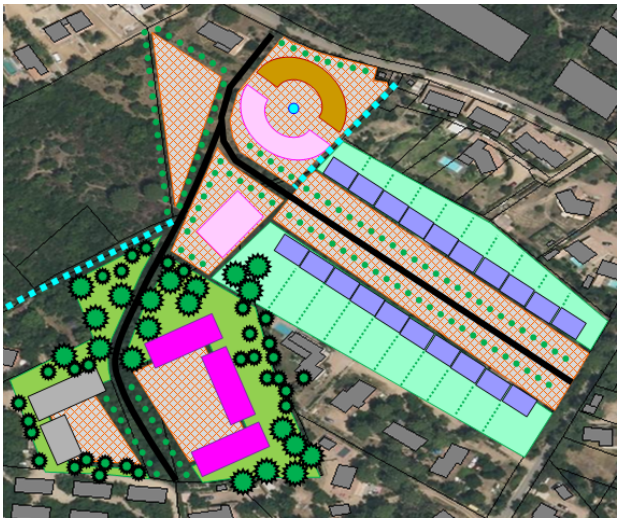
Trame végétale à préserver

Jardins privés

Aménagement noues plantées de haies vives et d'alignements d'arbres à longues tiges
Drainage des eaux pluviales
Espaces de respiration des sols
Préserve les habitats sous-jacents.
Renforcement de la biodiversité par l'aménagement de nouveaux habitats favorables à l'avifaune notamment et aux insectes.

Mixité fonctionnelle sur mes premiers faubourgs villageois de Lecci





Apports réglementaires et graphiques

CBS de 0,50
Favorable à la respiration des sols et au drainage des eaux pluviales

Préservation de la trame verte
Maintien ciblé des habitats

Clôtures interdites
Libre circulation de la petite faune et des eaux pluviales.

Préservation des trames vertes et des coulées vertes.
Corridor écologique pour la petite faune
Libre écoulement des eaux pluviales
Lieu de gagnage des de reproduction de la faune et de l'avifaune

Plantation de plantes mellifères sur toits terrasses
Favorable à l'attrait des insectes.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.

Plantation de haies vives
Favorable à la petite faune.
Lieu de gagnage et de reproduction de l'avifaune.
Habitat de la tortue d'Hermann

Aménagement de noues et de petits bassins paysagers
Favorable au drainage et à la décantation des eaux pluviales
Limite l'imperméabilisation des sols

Vocation des espaces
- Habitat collectif
- Maisons de village mitoyennes
- Village des artisans
- Résidence senior

Paysage/interfaces
- Coulée verte à préserver
- Alignement d'arbres

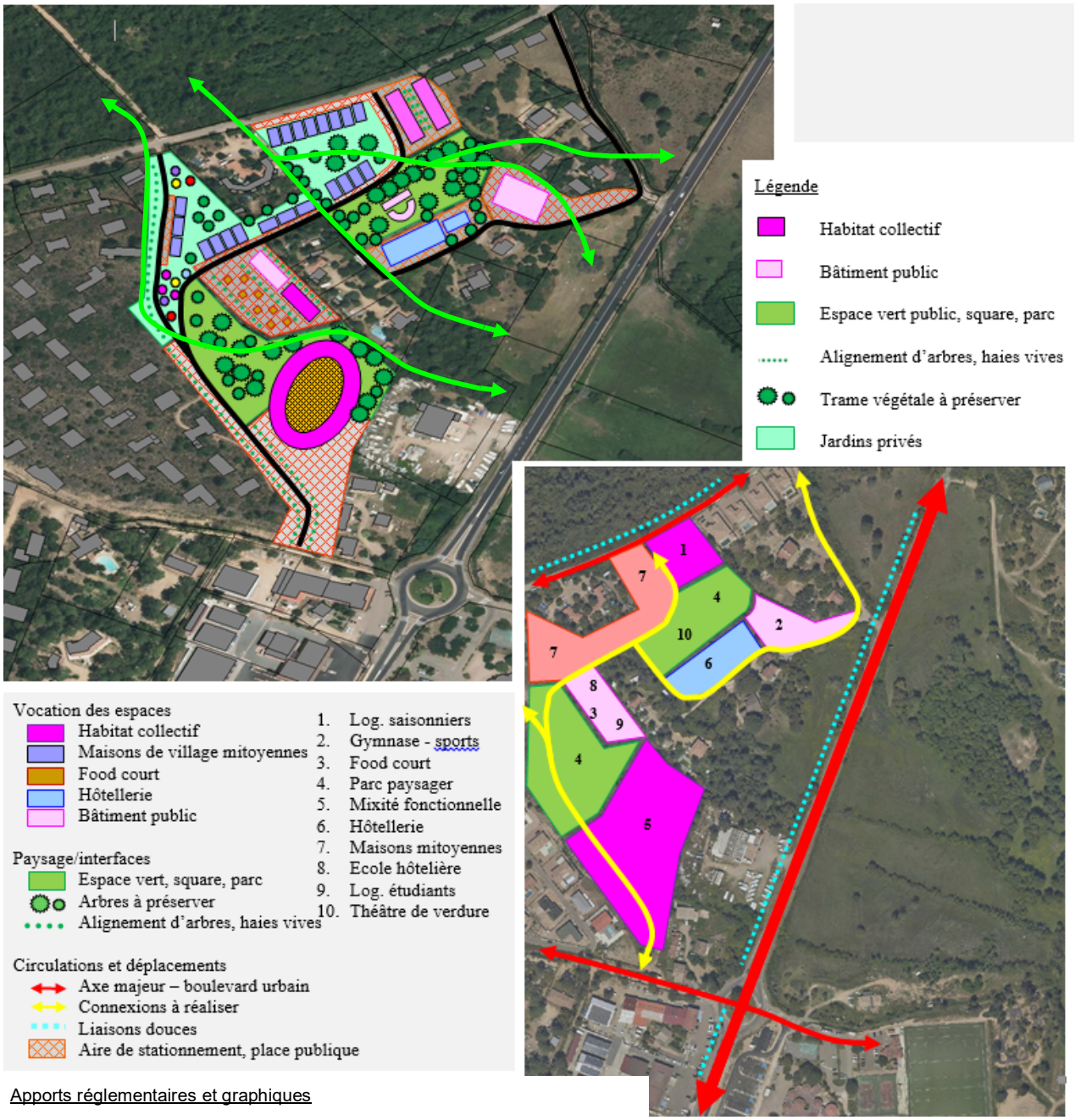
Circulations et déplacements
- Axe majeur – boulevard urbain
- Connexions à réaliser
- Liaisons douces
- Aire de stationnement, place publique

- Habitat collectif
- Bâtiment public
- Espace vert public, square
- Alignement d'arbres, haies vives
  Cheminements ombragés
- Trame végétale à préserver
- Jardins privés

Plantation d'alignements d'arbres de part et d'autre des voies primaires et en interface des aires de stationnement publiques
Préservation sur les zones artificialisées et renforcement de la biodiversité par l'aménagement de nouveaux habitats favorables à l'avifaune notamment et aux insectes.
Renforce les îlots de fraîcheur
Contribue à une meilleure respiration des sols et des biotopes souterrains.

Aménagement d'un parc public paysager
Idem.
Interface et zone tampon entre espaces naturels et espaces artificialisés.

Aménagement d'un nouveau centre sur Arciquadra



Apports réglementaires et graphiques

CBS de 0,50
Favorable à la respiration des sols et au drainage des eaux pluviales

Préservation des pinèdes maritimes et aménagement de 2 parcs paysagers
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.

Plantation de plantes mellifères sur toits terrasses
Favorable à l'attrait des insectes.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.

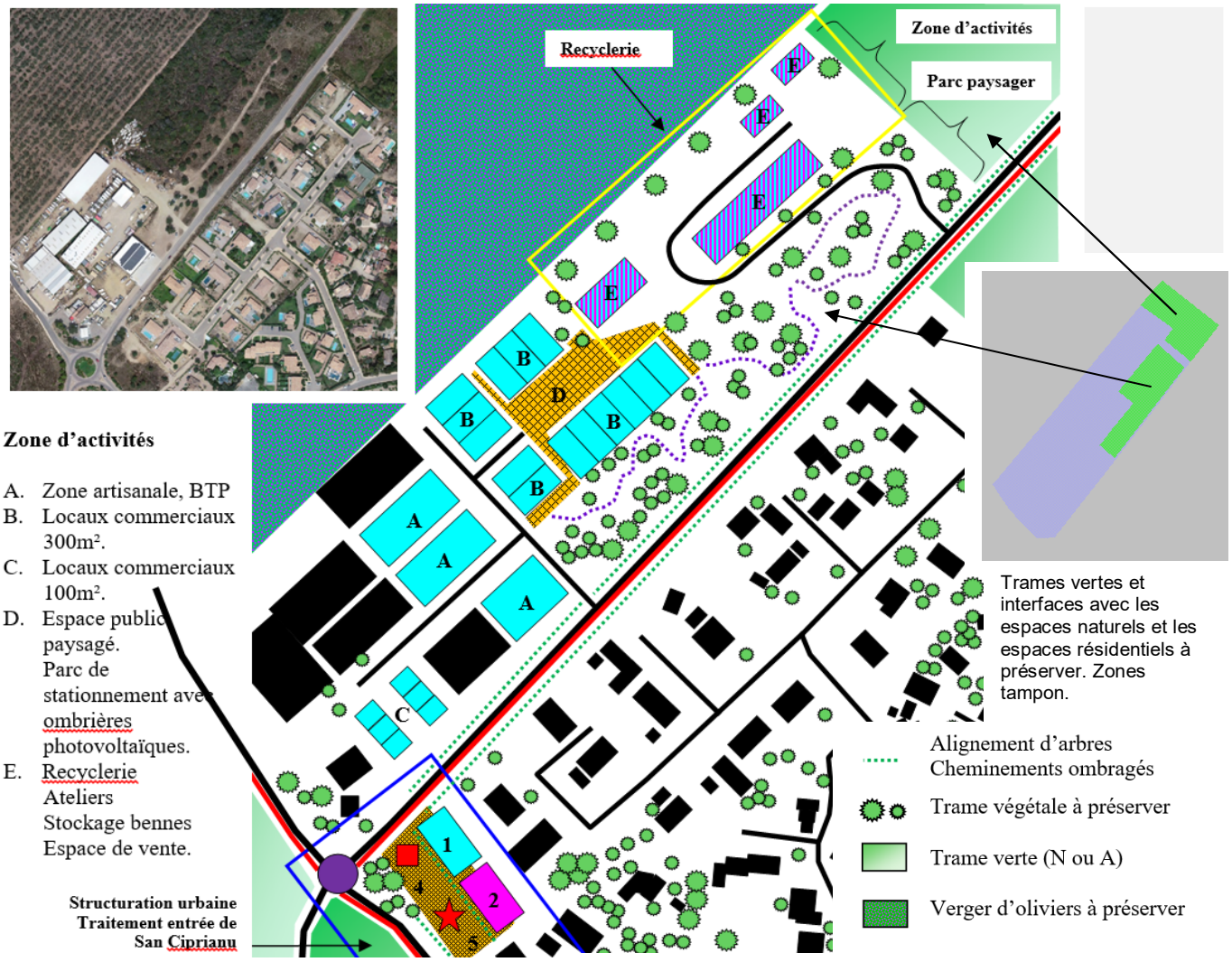
Plantation de haies vives
Favorable à la petite faune.
Lieu de gagnage et de reproduction de l'avifaune.
Habitat de la tortue d'Hermann

Aménagement de noues et de petits bassins paysagers
Favorable au drainage et à la décantation des eaux pluviales
Limite l'imperméabilisation des sols

Plantation d'alignements d'arbres de part et d'autre des voies primaires et en interface des aires de stationnement publiques
Préservation sur les zones artificialisées et renforcement de la biodiversité par l'aménagement de nouveaux habitats favorables à l'avifaune notamment et aux insectes.
Renforce les îlots de fraîcheur
Contribue à une meilleure respiration des sols et des biotopes souterrains.

Les aménagements paysagers retenus permettent une connexion transversale à la tâche urbaine et aux espaces artificialisés entre espaces naturels au nord et espaces agraires-bocages au sud favorable aux déplacements de la petite faune.

Structuration urbaine et extension de la ZA de San Ciprianu



<u>Apports réglementaires et graphiques</u>

CBS de 0,30
Favorable à la respiration des sols et au drainage des eaux pluviales

Préservation de 2 trames vertes paysagées comme interfaces (30m. de profondeur)
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.

Plantation de plantes mellifères sur toits terrasses
Favorable à l'attrait des insectes.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.

Plantation de haies vives
Favorable à la petite faune.
Lieu de gagnage et de reproduction de l'avifaune.
Habitat de la tortue d'Hermann

Aménagement de noues et de petits bassins paysagers
Favorable au drainage et à la décantation des eaux pluviales
Limite l'imperméabilisation des sols

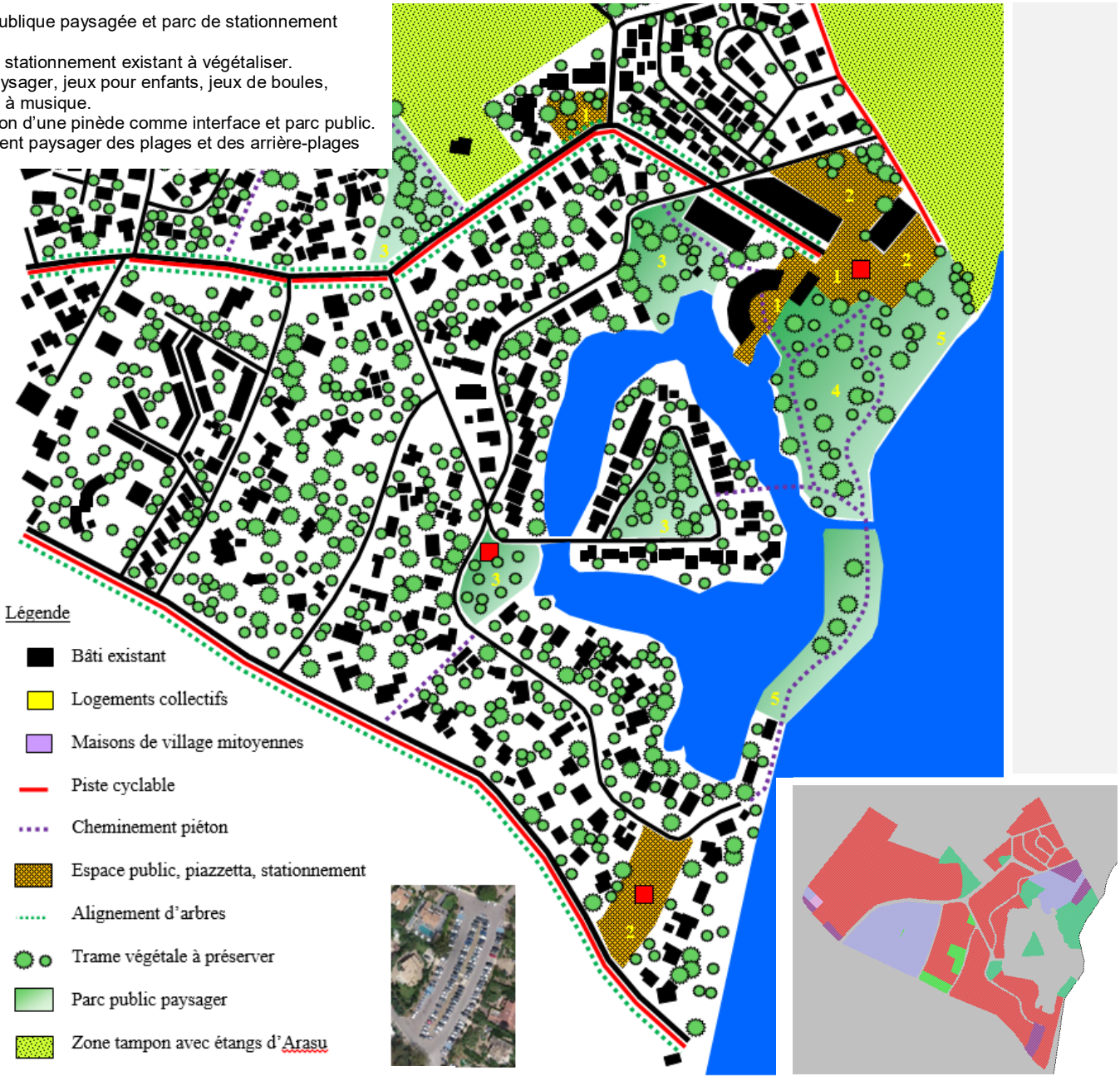
Suivi des travaux par un écologue
Garantit une préservation optimale de la faune avec déplacements possibles



Plantation d'alignements d'arbres sur les aires de stationnement publiques et sur la voirie primaire
Renforcement de la biodiversité par l'aménagement de nouveaux habitats favorables à l'avifaune et aux insectes.
Renforce les îlots de fraîcheur
Contribue à une meilleure respiration des sols et des biotopes souterrains.

Amélioration du cadre de vie de San Ciprianu

1. Place publique paysagée et parc de stationnement existant
2. Parc de stationnement existant à végétaliser.
3. Parc paysager, jeux pour enfants, jeux de boules, kiosque à musique.
4. Plantation d'une pinède comme interface et parc public.
5. Traitement paysager des plages et des arrière-plages



Mixité fonctionnelle de la station balnéaire de San Ciprianu

Apports réglementaires et graphiques

Préservation des trames vertes intramuros
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.

Traitement paysager organisation durable du stationnement en arrière-plage
Renaturation et décompactage de l'aire de stationnement existante
Plantation d'arbres et de haies vives
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes et de l'avifaune.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.

Restauration des équilibres environnementaux autour de la marina et de la bande des 100m.
Protection de la dune littorale par la pose de ganivelles
Restauration naturelle et progressive d'un habitat dégradé voire ponctuellement pollué.
Retour progressif de la faune marine
Repeuplement naturel du massif dunaire
Préservation du genévrier à gros fruits

Apports réglementaires et graphiques

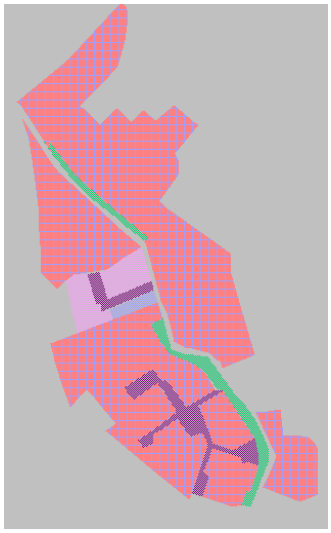
Traitement paysager des abords de la voirie
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.

Plantation d'une pinède en arrière-plage
Renaturation et décompactage des sols
Renforcement de la biodiversité
Création d'un îlot de fraîcheur
Contribue à la respiration des sols et du biotope
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.

Préservation et/ou plantation de 3 parcs paysagers en cœur de station
Renforcement de la biotiversité
Préservation et multiplication des habitats pour la faune endogène
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes et de l'avifaune.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.

Ré-enchantement du quartier du Ranch













Bâti existant
Village des artistes
Bâtiments publics
Piste cyclable
Espace public, piazzetta
Cheminements piétons
Trame végétale à préserver
Trame verte (N ou A)
Location de vélos

<u>Apports réglementaires et graphiques</u>

CBS de 0,50
Favorable à la respiration des sols et au drainage des eaux pluviales

Aménagement d'un parc paysager au nord de la zone
Corridor écologique transversal reliant deux zones naturelles protégées.
Favorise les transferts et échanges faunistiques.
Renforce la biodiversité en zone urbaine
Favorable à la respiration des sols et au drainage des eaux pluviales



Aménagement d'une voie verte et connexions douces entre îlots et quartiers
Aménagement des abords de la voirie primaire
Aménagement de piazzette paysagées
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.



Préservation de la trame verte intramuros
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.
Préservation des endémismes (junipérus, genévriers…).

3.7 Comment le PLU prend-il en compte la sensibilité de la tortue d'Hermann ?

3.7.1 Qui est la tortue d'Hermann? Comment évolue-t-elle? Quelles menaces directes?

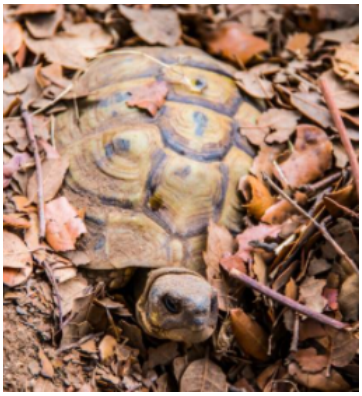


Testudo hermanni hermanni – la tortue d'Hermann évolue principalement sur le pourtour de la mer Méditerranée, et à fortiori en Corse où elle représente les plus fortes concentrations.

Elle mesure de 18 à 20 cm à la taille adulte. La couleur jaune prédomine sur la carapace, en contraste avec les taches sombres qui s'y trouvent. La tortue d'Hermann se distingue des autres tortues par les bandes de couleur noire continues sous le plastron. C'est une espèce des plus menacées, et elle est d'ailleurs classée comme « en danger » par l'UICN.

L'espérance de vie des tortues avoisinerait les quarante ans. Cette longévité s'explique par un métabolisme adaptable aux conditions extérieures et par le fait que si elles survivent aux six ou sept premières années de leur vie, elles sont ensuite mieux protégées des prédateurs par leur carapace. Celle-ci est néanmoins sensible face aux effets destructeurs des activités humaines : incendies de forêt, pratiques agricoles (gyrobroyage, fauche…), prédation (les chiens, les rats, les renards et les corvidés qui les considère souvent comme des os à ronger et/ou mangent leurs œufs, les sangliers qui détruisent les zones de pontes, l'homme qui les prélève pour en faire un animal domestique, voir en faire commerce).

Comme toutes les tortues, cette espèce à sang froid doit adapter son métabolisme à la température ambiante afin d'avoir une activité optimale. En période froide, elles cherchent à se protéger du froid. S'il fait trop chaud, elles doivent impérativement se mettre à l'ombre. Ce comportement varie donc selon l'heure de la journée, et selon la saison. Dans la nature, elles peuvent parcourir de longues distances pour aller boire régulièrement (toutes les 2 semaines environ en période chaude). Tôt le matin, elles quittent leur gîte de nuit (dont elles changent chaque jour) dès qu'elles sont réchauffées et partent en quête de nourriture, des feuilles, des fleurs, des fruits, parfois des escargots et des vers. A midi, le soleil étant haut, elles se mettent au frais dans des buissons et ressortent en fin de journée. Dotées d'un excellent sens de l'orientation, elles se repèrent parfaitement dans l'espace grâce au champ magnétique terrestre et au soleil, et sans doute grâce à une très bonne olfaction et à la mémoire de leur environnement. En fin de journée, elles quittent leur gîte pour se nourrir à nouveau.



De façon générale, ***la tortue d'Hermann se déplace sur les espaces ouverts et semi-ouverts***, essentiellement sur les espaces agraires de parcours, sur les vergers et au sein même des espaces habités et non pas au cœur des boisements. Les sauriens ne supportant pas l'absence prolongée d'ensoleillement. Si bien que les bois et pré-bois de chênes ne constituent pas des sites ou progressent les tortues d'Hermann.

Les tortues sont attachées à leur lieu de vie, elles essaieront sans cesse d'y retourner si on les en déplace (ramassage), c'est pourquoi il ne faut pas les déplacer mais adapter chaque projet à leur environnement afin de les préserver.

En espace naturel méditerranéen, les tortues d'Hermann creusent leur abri d'hivernation au pied d'un buisson, et en changent d'année en année, même s'il semblerait qu'elles hibernent quand même dans la même zone de leur domaine vital. Elles hivernent de mi-octobre à mi-mars. À ce moment, le rythme cardiaque et la respiration s'abaissent notablement. Elles ne dorment pas à proprement parler, il s'agit plutôt d'une sorte de léthargie.

Mâles et femelles vivent en solitaires et ne se rencontrent que pour l'accouplement. La femelle gardera le sperme intact du mâle durant 4-5 ans dans des replis de son appareil reproducteur. Ainsi, même si elle ne s'accouple pas, elle garde le pouvoir de pondre des œufs fécondés même si les mâles sont absents ou se font rares, ce qui peut présenter un avantage, notamment après les incendies.

Le sexe des embryons dépend de la température d'incubation (31,5 °C). La femelle creuse un trou avec ses pattes de derrière, puis pond des œufs de 35 mm de diamètre et de 16 g de masse.

Il y a en moyenne 1 à 5 œufs. La proportion des pontes arrivant à la naissance est relativement basse, car la prédation des œufs par divers animaux est élevée (sanglier, renard, rat, corvidés). La maturation des œufs dure environ 60 à 75 jours, les petits émergeant généralement après les premières pluies d'automne, majoritairement dans la première quinzaine de septembre.

Les menaces à l'origine de la disparition de l'espèce portent à la fois sur son habitat et sur les individus.

L'extension de l'urbanisation est la première cause de disparition et/ou de fragmentation écologique des espaces naturels. Toutefois, les tortues peuvent se réfugier dans les haies et les buissons des jardins, même si ces derniers ne sont pas des milieux de vie sûrs. Vient ensuite la dégradation de la qualité des habitats, par exemple par le débroussaillage anti-incendie qui tue ou blesse parfois les tortues, et ôte broussailles et buissons où elles vivent et ne laisse qu'une végétation rase qu'elles évitent. Les feux ne causent de dommages aux habitats que s'ils sont récurrents.

À l'opposé, la disparition des traditions agricoles douces (pastoralisme, vergers et oliveraies entretenues à la main, vendanges manuelles...) peuvent entraîner une fermeture des milieux qui favorise la prédation sur les œufs alors tous concentrés dans les quelques endroits ensoleillés restants.

Menaces de la tortue d'Hermann :

- La dégradation et la disparition de son habitat.
- L'extension des cultures agricoles (surtout vignes).
- La fragmentation urbaine et l'étalement urbain.
- Les véhicules motorisés (routes, chemins forestiers).
- Les incendies.
- Les rotobroyeurs sans aucun respect pour la faune présente.
- Les chiens.
- Le trafic et le prélèvement d'individus par l'homme.
- La méconnaissance des besoins d'une tortue.



3.7.2 Modalités & prise en compte par le PLU de la présence de la tortue d'Hermann

Le PLU de Lecci tend à ***renforcer la biodiversité*** sur le territoire au travers du développement et de la restauration de l'activité arboricole et pastorale et à partir de la volonté affichée de restaurer les continuités et les corridors écologiques par le déclassement d'espaces jadis urbanisables dans le document d'urbanisme en vigueur (plus de 317ha), et de développer des espaces de respiration urbaine au sein même des espaces urbanisables à hauteur de 20ha sur les zones urbanisables du PLU, dont moins de 56ha de gisement foncier.

Renforcer la biodiversité par le renforcement des espaces ouverts, des espaces semi-ouverts, des trame vertes en zones urbanisables, des connexions vertes et du renforcement des accès aux points d'eau, aux zones de fraîcheurs et aux petits cours d'eau.

Mesures retenues par le PLU de Lecci :

- **Le PLU restitue plus d'espaces à caractère agraire qu'il n'en consomme** (Cf. analyse de la consommation foncière pages 128 et suivantes). En effet, il favorise l'ouverture des espaces de progression des tortues d'Hermann par le redéploiement des espaces de cultures arboricoles traditionnelles et de parcours extensifs. D'autre part, il tend à réduire les potentialités artificialisables du document d'urbanisme en vigueur (PLU) néfastes aux habitats de la tortue d'Hermann et contribuant à accroître la fragmentation de l'espace.

- **Le PLU inscrit une trame verte inconstructible** à hauteur de 36% du gisement foncier au sein même des espaces urbanisables. Cela va permettre de renforcer la biodiversité sur les espaces urbanisables, de réduire l'imperméabilisation des sols et de préserver les habitats de la tortue d'Hermann au sein même des espaces habités qui regroupent généralement de belles populations de tortues d'Hermann (entre 2 à 5 individus à l'hectare en moyenne).

- **Transfert des tortues avant travaux sur un site dédié** présentant des caractéristiques appropriées à son épanouissement, gestion permanente par des scientifiques (Parcs paysagers en devenir, zone tampon entre San Ciprianu et les étangs d' Arasu, vergers conservatoire en devenir du Mulinacciu).




- **Le PLU encourage** par le biais du Padd et par l'inscription de nouvelles zones agricoles classées « A » **la reconquête verte du territoire** (Cf. PADD & zonage). Cela va permettre d'étendre les aires de progression de la tortue d'Hermann, de renforcer ses habitats et de la sorte tendre à terme vers une croissance des populations sur le territoire.

- **Le PLU impose une certaine connectivité entre jardins et parcellaire urbanisable** (art. 5.9 du règlement de zones) afin de faciliter la progression et le déplacement des tortues en fonction des besoins alimentaires, des ressources hydrique et des zones de fraîcheur en vue de l'épanouissement et de la libre circulation de l'espèce. En effet, le règlement de zones impose, en cas de clôtures, des passages obligatoires pour le transfert de la petite faune d'une parcelle à l'autre….

- **Le PLU impose un renforcement de la couverture et de la diversité végétale** et donc de la biodiversité favorable au développement des habitats de la tortue d'Hermann comme condition d'ouverture à l'urbanisation sur le parcellaire à bâtir pour chaque construction nouvelle (art. 6.4 du règlement de zones). Si bien que la constructibilité est conditionnée par le traitement des espaces verts, par un certain nombre de plantations, de haies vives, d'alignements d'arbres, de fruitiers à réaliser en rapport à la surface plancher développée, mais encore par la préservation du sol naturel et des éléments qui font le paysage …

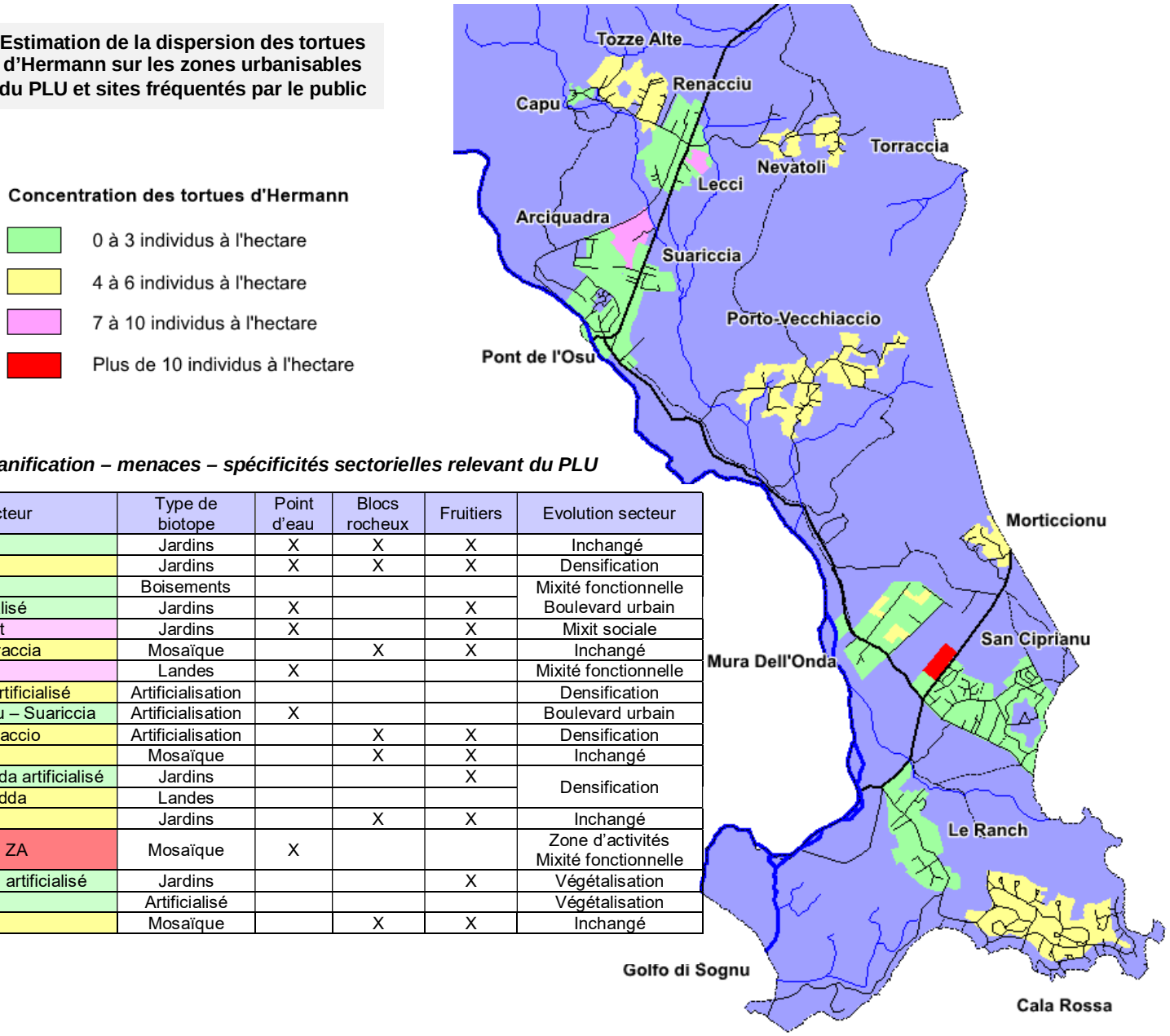
- **Le PLU tend à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en zone urbanisable**. Le règlement de zones impose un coefficient biotope élevé (jusqu'à 0,80) afin de préserver un minimum d'espaces verts non artificialisés et de limiter la fragmentation urbaine au sein du parcellaire urbanisable. Aussi, il limite l'artificialisation des sols aux bâtis, aux terrasses et piscines. Les aires de stationnement seront strictement perméables. Cette mesure permet de renforcer l'imbibition des sols, de préserver la couverture végétale et de maintenir, voire de renforcer la qualité des habitats potentiels de la petite faune et à fortiori des tortues d'Hermann.







Estimation de la dispersion des tortues d'Hermann sur les zones urbanisables du PLU et sites fréquentés par le public



Planification – menaces – spécificités sectorielles relevant du PLU

Secteur	Type de biotope	Point d'eau	Blocs rocheux	Fruitiers	Evolution secteur
Capu	Jardins	X	X	X	Inchangé
Tozze Alte	Jardins	X	X	X	Densification
Renacciu	Boisements				Mixité fonctionnelle
Lecci artificialisé	Jardins	X		X	Boulevard urbain
Lecci sud-Est	Jardins	X		X	Mixit sociale
Nevatoli-Torraccia	Mosaïque		X	X	Inchangé
Arciquadra	Landes	X			Mixité fonctionnelle
Arciquadra artificialisé	Artificialisation				Densification
Pont de l'Osu – Suariccia	Artificialisation	X			Boulevard urbain
Porto-Vecchiaccio	Artificialisation		X	X	Densification
Vigna Piana	Mosaïque		X	X	Inchangé
Mora dell'Unda artificialisé	Jardins			X	Densification
Mora dell'Undda	Landes				
Suartone	Jardins		X	X	Inchangé
San Ciprianu ZA	Mosaïque	X			Zone d'activités Mixité fonctionnelle
San Ciprianu artificialisé	Jardins			X	Végétalisation
Le Ranch	Artificialisé				Végétalisation
Cala Rossa	Mosaïque		X	X	Inchangé

3.8 Quels éléments sont mis en œuvre par le PLU en vue de maintenir une trame verte pertinente ?

Ces éléments ont été évoqués précédemment. Voici un rapide rappel des formalités qui ont été retenues par le PLU (Cf. § supra).

- ⇨ Inscription aux plans d'une trame spécifique d'espaces boisés classés, notamment en zones de contact avec les tâches urbaines, le ripisylves et les zones humides afin de préserver la sensibilité environnementale des sites et de lutter contre l'étalement urbain.
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible au sein même des espaces urbanisables du PLU afin de sauvegarder les jardin-vergers, des arbres isolés, les bosquets, les jardins d'agrément, les coulées vertes, et les fortes pentes en vue de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés et de préserver les paysages de la ruralité.

- ⇨ Recul de la constructibilité en retrait des cours d'eau (zonage + règlement).
- ⇨ Déclassement en A des planches de polyculture et des jardins-vergers ceinturant le village et ses tâches urbaines périphériques.
- ⇨ Classement spécifique et préservation réglementaires des sites naturels sensibles.

- ⇨ OAP thématique agricole en vue de la conversion de boisements en espaces agraires et clairières favorables à l'épanouissement de la tortue d'Hermann d'après les recommandations de la Dreal de Corse (Cf. § page 48).

Intégration paysagère

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre de la révision du PLU sur le paysage.
S'interroger sur les éventuels impacts paysagers du développement de l'urbanisation.

4.1 Rappel des atouts et points noirs soulevés par l'étude paysagère

4.1.1 Quels atouts ?

⇨ Grands ensembles paysagers : écrin montagneux, delta de l'Osu, piedmonts de pré-bois, espace littoral, zone humides.

- Les lignes de crêtes boisées et/ou minérales.
- Les piedmonts boisés et/ou pâturés.
- Les petites plaines littorales.
- Les zones humides du delta de l'Osu.
- La frange littorale et ses anses sableuses alternant avec de petits caps rocheux.

⇨ Les paysages bâtis

- Le patrimoine religieux : chapelles, église, oratoires, croix...
- Un riche patrimoine vernaculaire : fours à pains, fontaines, piazzetta, murettes en pierres sèches, strette, meules en pierre, monuments aux morts.
- Les noyaux anciens villageois et hameaux de bâtis traditionnels regroupés en tas.
- Le village marin et la marina de San Ciprianu et sa station balnéaire.

⇨ Les paysages non bâtis

- Les zones humides et les ripisylves.
- Une mosaïque végétale : alternance d'espaces ouverts (parcours, prairies…) et d'espaces boisés (chênes, aulnes glutineux, oliviers).
- Les jardins-vergers, véritable ceinture verte autour des hameaux anciens.
- Les coteaux viticoles.
- Les oliveraies.
- Les bocages de l'arrière-pays.
- Les ripisylves et boisements d'aulnes glutineux.

4.1.2 Des points noirs

⇨ Inventaire

- Absence de traitement des bas-côtés.
- Trottoirs délabrés, lorsqu'ils existent.
- Murs bahut de soutènement.
- Clôtures inappropriées en toile synthétique.
- Grillages rigides de clôture type Gandois.
- Absence d'enduis ou de parement sur les murs de clôture et/ou de soutènement.
- Sentiers en friches.
- Terrassements disgracieux : excavations, remblais, plateformes.
- Implantation du bâti sans logique d'insertion ni de logique écologique.
- Nombre d'espaces artificialisés exempts de végétation.
- Localisation par ordre décroissant des sites les plus impactés.
- Artificialisation de l'espace littoral.
- Impacts de co-visibilité.
- Urbanisme spontané.
- Hypertrophie pavillonnaire.
- Absence de planification urbaine des paysages artificialisés.
- La traverse de la commune entre le pont de l'Osu et Lecci.
- Les espaces résidentiels implantés sur les reliefs montagneux littoraux.
- La zone d'activités de San Ciprianu.
- Les campings.
- La minéralisation extrême de certains espaces artificialisés

4.2 Quels enjeux écologiques & paysagers pris en considération par le PLU ?

4.2.1 Enjeux paysagers et écologiques retenus par le PLU

- ⇨ Sauvegarder le patrimoine bâti et non bâti.
- ⇨ Mettre en valeur des noyaux anciens (Capu, Lecci, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana).
- ⇨ Traiter les interfaces public/privé.
- ⇨ Restaurer l'espace public au cœur des espaces habités, des espaces de vie.
- ⇨ Préserver les continuités écologiques.
- ⇨ Limiter l'artificialisation des espaces à vocation agricoles et/ou naturelle.
- ⇨ Préserver et valoriser de façon pérenne les espaces agraires.
- ⇨ Mise en valeur paysagère et architecturale du village et des principales tâches urbaines.
- ⇨ Renforcer le lien social.
- ⇨ Sensibiliser les populations au paysage et à l'environnement par des outils adaptés.
- ⇨ Renforcer la place de l'espace public.
- ⇨ Interconnecter les espaces habités entre eux par des liaisons douces et des liaisons vertes.
- ⇨ Garantir un traitement paysager des interfaces public-privé.
- ⇨ Mettre en place une signalétique d'interprétation.
- ⇨ Règlementer le traitement paysager des espaces habités et l'implantation des constructions.
- ⇨ Inscrire des espaces de respiration urbaine.
- ⇨ Ré-enchanter les traverses des tâches urbaines et des espaces artificialisés.
- ⇨ Préserver les zones humides, les boisements caractéristiques par un classement en zones sensibles à préserver.
- ⇨ Protéger et restaurer les plages et arrières-plages.
- ⇨ Gérer les modes d'occupation du DPM et de l'espace marin littoral.

4.2.2 Orientations paysagères et écologiques retenues par le PLU

Idées directrices

- ⇨ Renforcer les espaces déjà urbanisés comme priorité dans les politiques de développement.
- ⇨ Renforcer et structurer l'armature urbaine.
- ⇨ Engendrer la réparation paysagère.
- ⇨ Rationalisation des investissements publics : VRD, AEP, assainissement collectif, espaces publics, équipements publics….).
- ⇨ Créer des espaces tampon entre espaces artificialisés et zones sensibles.

Choix retenus au niveau de PLU en termes d'aménagements paysagers

- ⇨ Valorisation et protection de la silhouette des villages et des hameaux traditionnels.
  - ➢ Maintenir l'écrin de verdure des boisements alentours.
  - ➢ Préserver la ceinture verte de jardins-vergers.
- ⇨ Aménagement de mobilités douces inter quartiers.
  - ➢ Découverte du patrimoine bâti reliant les différents espaces publics de la commune.
  - ➢ Liaisons douces du nord au sud entre Nevatoli et San Cipiranu.
  - ➢ Liaisons douces reliant les différents quartiers habités aux polarités urbaines.
  - ➢ Maillage de pistes cyclables entre les polarités urbaines et l'espace littoral.
- ⇨ Aménagement de l'espace public et lieux de rencontres
  - ➢ Piazzette.
  - ➢ Organisation du stationnement sur les espaces habités.
  - ➢ Restauration des trottoirs sur les centres anciens et sur la voirie primaire habitée.
  - ➢ Traitement paysager des bas-côtés des routes structurantes traversant le village.
  - ➢ Aménagement de la traverse de la route de Cala Rossa entre Alzetu et Marina Rossa.
  - ➢ Traitement paysager et végétalisation de l'arrière-plage de San Ciprianu.
  - ➢ Aménagement de parcs paysager sur les quartiers en devenir de mixité fonctionnelle.
  - ➢ Aménagement d'un boulevard urbain paysager sur la RT10.

⇨ Aménagement des entrées de village.

- Pont de l'Osu :
  - ✓ Aménagement d'un parc paysager.
  - ✓ Aménagement de d'un parcours santé le long de l'Osu.
  - ✓ Aménagement d'un verger conservatoire le long des berges de l'Osu (Mulinacciu).
- Lecci :
  - ✓ Réorganisation de la cité administrative.
  - ✓ Maintien de la pinède et du marché.
  - ✓ Boulevard urbain paysager.
  - ✓ Verger méditerranéen comme interface et corridor écologique entre Renacciu et Tozze Alte.
- San Ciprianu (giratoire) :
  - ✓ Structuration urbaine.
  - ✓ Aménagement d'u parc de co-voiturage paysager.
  - ✓ Réorganisation et structuration de la zone d'activité.
  - ✓ Aménagement d'un quartier de mixité urbaine.
  - ✓ Aménagement des abords de la voirie primaire (végétalisation, piste cyclable, déambulations piétonnes, mobilier urbain).
- San Ciprianu nord :
  - ✓ Structuration de la zone d'activités avec un traitement paysager d'une épaisseur de 50 à 70m comme interface avec la route primaire (périmètre ZAL).
  - ✓ Aménagement d'une piste cyclable sur les abords de la voirie.
- San Ciprianu cœur de station – frange littorale :
  - ✓ Préservation et restauration du massif dunaire par des aménagements légers entre San Ciprianu et San Benedettu.
  - ✓ Traitement du stationnement en arrière-plage.
  - ✓ Réglementation architecturale et paysagère des concessions de plages et des modes d'occupation temporaire du DPM.
  - ✓ Aménagement d'une interface végétale (plantation d'une pinède) entre le littoral et le village marin – station balnéaire de San Ciprianu.

4.3 Comment le PLU gère-t-il les éléments structurants du paysage ?

4.3.1 Mesures retenues par le PLU en vue de requalifier les paysages

⇨ Lignes de crêtes, plaines, zones humides, espaces agraires, piedmonts, boisements

- Classement en zones A ou N dans le zonage PLU.
- Réduction de l'emprise urbanisable de du PLU.
- Inscription d'espaces boisés classés (trame spécifique) afin de protéger les boisements en ligne de contact avec les tâches urbaines et de protéger les zones humides et ripisylves.

⇨ Les jardins-vergers et planches de polyculture

- Déclassement en zone AJ.
- Inscription d'ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.
- Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable (zonage + règlement).

⇨ Préservation et valorisation du noyau villageois et des hameaux traditionnels

- ➢ Identification et attribution d'une zone spécifique (UA) dans le zonage et le règlement.
- ➢ Inconstructibilité autour des cœurs anciens afin de les identifier dans le grand paysage.
- ➢ Aménagement d'espaces publics et lieux de rencontre autour des centres anciens en vue de leur valorisation et notamment sur les abords de la voirie primaire des espaces villageois de Lecci et de Nevatoli (zonage, padd).
- ➢ Restauration des strette (Padd).

⇨ Requalification et opérations en réparation des tâches urbaines

- ➢ Règlementation des matériaux, des volumétries, des implantations, palette de couleurs (art. 4 & 5 du règlement)….
- ➢ Restauration des continuités écologiques par le déclassement de portions jadis urbanisables (zonage).
- ➢ Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable afin de préserver les arbres isolés, les bosquets, les jardins-vergers, les pentes de tout artificialisation, de tout terrassement (zonage + règlement art. 6.2).
- ➢ Déclassement des bâtis isolés afin d'éviter de perpétrer le mitage.
- ➢ Obligation réglementaire de reboisement des espaces artificialisés et urbanisables lors de toute demande d'autorisation administrative en vue de la constructibilité et/ou de la rénovation de bâti (art. 6.4).

4.3.2 Quelles perspectives de développement économique retenues par la commune ?

⇨ Redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire.
⇨ Tentative de sylviculture et campagnes de reboisement.
⇨ Développement de l'artisanat sur les quartiers en devenir de mixité fonctionnelle.
⇨ Renforcement et diversification des hébergements touristiques marchands.
⇨ Tourisme doux, tourisme de découverte, tourisme de loisirs, tourisme social.
⇨ Aménagement d'un boulevard de mixité urbaine à caractère commercial et artisanal.
⇨ Structuration et extension de la zone d'activités de San Ciprianu : activités artisanales, industrielles, commerciales, et développement de l'économie sociale et solidaire.

4.3.3 Quels outils opérationnels retenus par la révision du PLU en vue de valoriser et de préserver les paysages ?

⇨ Inscription d'emplacements réservés aux plans de zonage du PLU.

- ➢ Aménagements de placettes.
- ➢ Organisation du stationnement.
- ➢ Traitement des entrées de village.
- ➢ Aménagement de lieux de rencontres paysagers : squares, vergers, parcs paysagers.

⇨ Mise en place d'une OPAH (opération publique d'amélioration de l'habitat) porté par la communauté de communes Sud Corse sur les centres anciens et sur les unités villageoises.

⇨ User du droit de préemption urbain en vue de l'acquisition de bâtiments, de locaux sur les centres anciens.

⇨ Opération public-privé (PP) sur des opérations ciblées ayant pour objet la mixité fonctionnelle, le développement socio-économique, le lien social et la sensibilisation à l'environnement.

⇨ Contrat rivière en vue de la gestion, de la sensibilisation du public et de la préservation des abords de l'Osu et de son delta.

⇨ Aménagement d'une zone d'activités durable en extension sur San Ciprianu (50% d'espaces verts en parc paysager, traitement des interfaces, bâtiments producteurs d'Enr et éco-constructions obligatoires).

4.4 Comment le PLU préserve-t-il les échappées et points de vues ?

Cet élément n'est pas traité par le PLU car l'essentiel du territoire urbanisable repose sur des terrains plats.

Au niveau des villages de Nevatoli et de la tâche urbaine de Porto-Vecchiaccio, il est difficile de préserver des points de vues et échappées compte tenu de l'artificialisation quasi-totale des abords de la voirie primaire et des dessertes.

Toutefois, la révision du PLU a inscrit des coupures d'urbanisation et coulées vertes afin de préserver un minimum d'entité paysagères naturelles et de préserver un minimum d'échappées et horizon sur le littoral au lointain et sur la plaine de l'Osu.

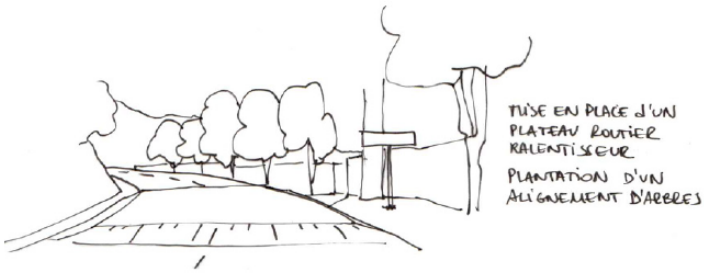
Au niveau des piedmonts retro-littoraux de San Benedettu et de Cala Rossa, le PLU à figé voire supprimé la constructibilité afin de de ne pas accentuer l'artificialisation des sites et de préserver au mieux l'espace encore végétal été les échappées généralement masquées et privatisées vers le littoral.

4.5 Quelles sont les mesures envisagées par le PLU quant au traitement des entrées de villages ?

e



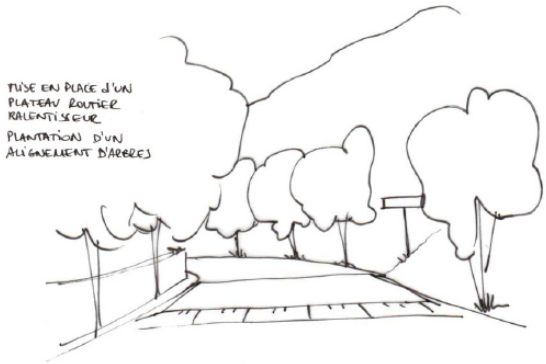
inistrative Sud



L'entrée Nord de la commune



L'entrée administrative Nord



4.6 Compatibilité des éléments producteurs d'énergie renouvelable avec le paysage

4.6.1 Concilier transition énergétique et insertion paysagère

Il s'agit de concilier insertion paysagère des éléments producteurs d'énergie renouvelable et la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 qui vise à contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique tout en garantissant l'accès à l'énergie à des coûts moindre.

Il s'agit à la fois de réduire la consommation énergétique de 20% horizon 2030, de 50% horizon 2050, et de 30% la consommation d'énergie fossile depuis 2012 et de veiller à ne pas dégrader la qualité du paysage bâti des noyaux anciens, de ne pas dégrader le paysage perçu par des éléments disgracieux qui pourraient d'autant plus altérer la qualité paysagère des sites.

Il s'agit de lier les questions de transition énergétique et climatique. L'objectif est de faire partager la lecture et l'identité d'un territoire pour permettre de conduire des projets paysagers, architecturaux et énergétiques cohérents.

Cela consiste, d'une part, à identifier les ressources paysagères du territoire, identifier les synergies possibles entre ressources paysagères et énergétiques et à spatialiser la stratégie énergétique préalablement choisie par le territoire.

Faciliter la mise en place d'éléments producteurs d'énergie renouvelable tout en respectant environnement, paysage et acceptation sociale. Tenir compte de la valeur environnementale, paysagère et sociale des sites, en apportant dans une réglementation en termes de préservation paysagère des sites de documents à fourni lors du dépôt du permis de construire, en termes d'intégration dans le paysage des éléments producteurs d'énergie renouvelable. L'objectif étant d'éviter les atteintes à l'environnement paysager.

4.6.2 Prise en considération de l'insertion des éléments producteurs d'énergie renouvelable dans le paysage par le PLU, un juste équilibre

Le PLU au travers de son règlement de zones fixe une règle imposant la prise en compte du paysage lors de la mise en place d'une installation de production d'énergie renouvelable.

En effet, Les dispositifs de productions d'énergies doivent s'intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager, et respecter les prescriptions du règlement de zones suivant les sites et les spécificités paysagères du territoire :

- **En zone « UA »** (noyaux traditionnels) pour des raisons paysagères.
  L'article 6.1 du règlement de zones est très précis à ce sujet si bien que *« les réacteurs à biomasse, systèmes géothermiques et pompes à chaleur, isolants écologiques extérieurs sont autorisés mais ne doivent en aucun cas entrer en conflits avec les enjeux paysagers et patrimoniaux ...* ».
  L'article 5.11 précise que « les éléments producteur d'énergie renouvelable devront être intégrés dans les volumes architecturaux et ne devront en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux… ».

- **En zone « A »**, en termes d'implantation, d'architecture, d'insertion dans le site des précisions sont apportées par le règlement au titre des bâtiments agricoles notamment articles 5 et 6.4.

- **Toutes zones**, le règlement précise art. 6.4 que « le projet paysager devra apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue d'un dépôt de permis de construire ».

Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du PLU

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur le paysage. S'interroger sur les éventuels impacts au niveau des VRD générés par le développement de l'urbanisation.

5.1 Eau potable

5.1.1 La ressource satisfait-elle aux besoins de l'accroissement démographique lié au PLU ?

- La ressource disponible :

Débit des ressources Sivom en juillet/août :

- Forage de Solenzara : 96m^3/h.
- Forage de Tarco : 42m^3/h.
- Source Arraghju : 5m^3/h.
- OEHC Ribba : 54 m^3/h.
- **Prise d'eau basse Cavo : 92m^3/h.**
- **Prise d'eau haute Cavo : 211m^3/h.**
- **OEHC Cala Rossa : 181m^3/h.**

Ressources complémentaires OEHC (barrages) :

- **OEHC Cala Rossa : 181m³/h.**
- OEHC Ribba : 54 m³/h.

- Barrages Ospédale (3,25M) et Figari (5,6M) :
  - ✓ Stockage : 8 965 000m³.
  - ✓ Besoins Grand Sud : 7 837 000m³.
  - ✓ 310km de réseau.
  - ✓ Rendement : 80%.

  Eau réservée :
  - ✓ Porto-Vecchio : 480 000m³.
  - ✓ Bonifacio : 151 000m³.
  - ✓ Figari-Pianotolli-Sotta-Monaccia d'aullène : 101 000m³.
  - ✓ **Lecci-Ste-Lucie-Conca-San Gavino : 690 000m³.**

- Production ressources propres Sivom du Cavu : 2 132 457m³
- Ressource complémentaire du barrage de l'Ospedale : 3,25M m³

- Besoins en eau Grand Sud : 7 837 000m³/an.
- **Besoins pour la consommation humaine sur Lecci : environ 250 000m³/an.**

⇨ Une ressource suffisante pour alimenter les besoins du PLU sur les 10 prochaines années

Nota :

Les secteurs de Tarcu, Sari, Togna et Solenzara ne sont pas raccordés à la ressource de l'Opedale.

Le barrage de Figari alimente uniquement les communes de Figari, Sotta, Pianottoli-Caldarello, Monaccia d'Aullène, Bonifacio et Porto-Vecchio.

Les ressources de Solenzara et de Solaro ne pas non plus connectées au réseau qui alimente Lecci.

Besoins en eau potable (OEHC –CdC juin 2024)

Années	Population résidente	Population estivale	Besoin de pointe m³/j	Consommation annuelle prévisible m³/an 487 l/hab/j
2020	1889	7918**	3 856 m³/j	591 498 m³/an *0.2% d'erreur par rapport à la consommation de 2022*
Horizon 2035	2654*	8973***	4 370 m³/j	701 107 m³/an
Augmentation de la consommation *par rapport à la consommation réelle*				108 587 m³/an *par rapport à 2022*

*Besoins estimés en fonction des résidences principales attendues soit 300 logements pour 2,55hab./log.
**Besoins estimés en fonction des résidences secondaires existantes sur la commune avec 2,90 hab./log.
(résultant du calage en fonction de la consommation 2022 de 592 520m³/an).
***Besoins estimés en fonction des résidences secondaires attendues par le PLU (+100 logements pour 2,90hab3./log.)

Au regard des consommations moyenne évaluées sur la commune de Lecci, une démarche d'économie des consommations devrait être réalisée afin de garantir l'alimentation en eau potable de tous et de réduire la consommation globale à l'horizon 2035 à 447 000m³/an, soit environ 40% de réduction.

5.1.2 La capacité des réservoirs satisfait-elle aux besoins engendrés par le PLU ?

En 2020 les réservoirs d'une capacité de 850m³ sur Lecci avaient une autonomie de 7h45 en période estivale et plus de 29h39 en basse saison.
Avec un accroissement estimé en 2035 de la consommation d'environ 26% en basse saison par rapport à 2020, les réservoirs disposeraient d'une autonomie de 45mn. et d'environ 10h38mn en période estivale.

Un renforcement de la capacité des réservoirs semble nécessaire horizon 2035 (Cf. § 5.1.4).

5.1.3 Mesures retenues pour garantir la ressource en eau au regard des besoins horizon 2035

Gros travaux et investissements engagés par l'Office d'Equipement Hydraulique de la Corse en vue d'un accroissement de la ressource disponible *(stratégie 2022-2035) :*

- ✓ Construction du surpresseur de Porto-Vecchio qui alimente l'usine de production d'eau potable de Nota (UPEP) va mobiliser plus de volume sur le barrage de Figari pour la commune de Porto-Vecchio. Cette stratégie permet de **libérer de la ressource en provenance du barrage de l'Ospedale** pour la partie nord du territoire et donc de sécuriser, entre autres, l'approvisionnement de la commune de Lecci. Cette même réalisation du surpresseur de Porto-Vecchio garantit un transfert d'eau qui permet en toutes circonstances d'alimenter l'UPEP de Nota.

- ✓ La rehausse du plan d'eau du barrage de Figari (2026-2027) viendra garantir l'alimentation du territoire et à fortiori de l'Extrême Sud avec un apport supplémentaire de **2 millions de mètres cubes d'eau**.

Dès 2027, il est prévu de poursuivre les études pour l'aménagement d'une retenue collinaire dans le nord du territoire afin de garantir l'évolution des besoins en eau potable et les futurs besoins en eau d'irrigation.

5.1.4 Quelles sont les mesures engagées pour résorber les pertes ?

Priorités

Résorber les fuites et accroître le rendement du réseau.

Interconnecter les ressources.

Surfacturation des abonnés au regard des volumes consommés avec des plafonds par tranches.

Le rendement du réseau selon le Sivom du Cavu en 2020 s'élève à 64%.

- ➢ Rendement réseau : 6%.
- ➢ Indice linéaire : 8,62m^3/km/j.
- ➢ Volume pertes : environ 2303m^3/j.
- ➢ Volume pertes sur un an : 840 690m^3/an

Pour rappel un réseau est considéré comme de qualité avec moins de 8 à 11% de pertes, soit un rendement compris entre 89% et 92%. Le rendement du réseau dont dépend Lecci est en-deçà.

NOTA : Les prises d'eau basse dans le Cavu ne permettent pas de garantir en toute sécurité la distribution d'eau potable en période estivale.
Les prises d'eau dans le Cavu mériteraient d'être réhabilitées afin d'en améliorer leur efficacité et de sécuriser leur fonctionnement.

D'importants travaux sur les conduites d'amenées sont à engager afin de résorber la forte proportion de fuites sur le réseau.

Aussi, la recherche de branchements sauvages est importante car ils peuvent prélever d'importants volumes d'eau sur le réseau de distribution.

Pour se faire les services compétents du Sivom ont prévu une intervention à court-moyen terme en vue de la réalisation de travaux et de recherches sur la qualité du réseau (3 - 5ans).

Maintenance & travaux :

- ✓ Sécurisation et renforcement du réseau route de San Benedettu (PVC 110mm) sur 1170ml.
- ✓ Bouclage du réseau de Mora Dell'Unda (F100mm) sur 325ml.
- ✓ Extension du réseau de Porto-Vecchiaccio (F100mm) sur 290ml.
- ✓ Maillage Porto-Vecchiaccio/Mora Dell'Unda (F250mm) sur 1750ml.
- ✓ Réseau de distribution sur Porto-Vecchiaccio et Cala Rossa(F250mm) sur 5720ml. et 4430ml.
- ✓ Remplacement des conduites AC sur Cala Rossa (1560ml en F 150mm) en vue de résorber les fuites.

Gros travaux en cours :

- ✓ Usine de potabilisation de Sainte-Lucie.
- ✓ Réservoir de distribution (usine 600m^3 + réservoirs de distribution de Capu, Torraccia et Cala Rossa de 1000m^{3}à 1800m^3).
- ✓ Réfection du réservoir de Porto-Vecchiaccio.
- ✓ Réseaux de distribution F-DN 300mm.
- ✓ Changement des canalisations AC et PVC.
- ✓ Réfection du réseau d'eau potable sur Capu.

5.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface

5.2.1 Rappel – réseau d'assainissement des eaux pluviales de Lecci

La GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) est une compétence de la commune.

Coefficient d'imperméabilisation de 20% en moyenne pour l'ensemble des bassins versants couvrant le territoire de Lecci.

Coefficient de ruissellement de 0,9 base 1 pour les toitures.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,9 base 1 pour la voirie.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,2 base 1 pour les espaces naturels ou les espaces verts en zones urbanisables.

Sources de pollution sur Lecci :

- ⇨ Atmosphérique : particules fines… (exceptionnelle en cas de Sirocco).
- ⇨ Pollution accumulée sur les surfaces (voiries, toitures, aires de stationnement…).
- ⇨ Parcours dans les réseaux d'assainissement pluviaux.
- ⇨ Matières en suspension au niveau des avaloirs de collecte ou des regards (grilles obstruées). Matières en suspension (MES).
- ⇨ Hydrocarbures et plomb sur la voirie et les aires de stationnement (passage répété des véhicules).
- ⇨ Pollution par des produits phytosanitaires employés sur les espaces verts (limités voire nuls).

Quels impacts associés aux eaux pluviales sur la commune de Lecci ?

Absence d'enjeux ou de dysfonctionnements majeurs en lien avec l'urbanisation - essentiellement de l'habitat pavillonnaire individuel (surface imperméabilisée limitée – impacts limités).

Gestion nécessaire ponctuellement au niveau de la voirie primaire (RT10, RD468 et RD668) lorsque

Le réseau pluvial est insuffisant et des zones urbanisables concentrées (noyaux anciens, polarités urbaines présentant un habitat dense et groupé).

Gestion règlementaire à l'échelle parcellaire urbanisable pour toutes nouvelles constructions afin de prévenir les dysfonctionnements potentiels en lien avec l'urbanisation.

Les ouvrages spécifiques de traitement des eaux pluviales de type débourbeur séparateur à hydrocarbures sont recommandés dans le cas des perspectives d'aménagement prévues dans le PLU. Un test de perméabilité du sol est indispensable, préalablement à tout projet d'aménagement, il est nécessaire de procéder à des études de sol afin de mesurer la perméabilité des substrats en place et notamment sur les secteurs suivants qui pourraient recevoir l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales au regard des projets développés :

Arciquadra (quartier de mixité fonctionnelle).
Renacciu-Lecci-La Croix (quartier de mixité fonctionnelle).
Lecci (quartier de mixité sociale).
Structuration de la zone d'activités de San Ciprianu.

5.2.2 Quels enjeux ?

- ⇨ Limiter le risque inondation lié au ruissellement de surface.
- ⇨ Lutter contre la pollution : préserver et/ou restaurer la qualité des milieux récepteurs.
- ⇨ Limiter la dégradation des unités de traitement des eaux usées domestiques.

5.2.3 Des objectifs

- ⇨ Prendre des mesures afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇨ Prendre des mesures en vue d'assurer le maintien et le débit des eaux pluviales et de ruissellement.
- ⇨ Repérer les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques.

5.2.4 Quelles solutions apportées par le PLU de Lecci dans la gestion des eaux pluviales en compatibilité avec le rapport sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales ?

⇨ Des solutions palliatives

- ➢ Recadrage à la baisse des zones jadis urbanisables du PLU en vigueur (zonage).
- ➢ Recul de la constructibilité vis-à-vis des cours d'eau (zonage).
- ➢ Préservation des boisements (zonage) : classement en zone N, inscription d'une trame d'espaces boisés classés, inscription d'une trame verte en zone urbanisable.
- ➢ Restaurer les continuités écologiques (Padd + zonage).
- ➢ Encourager des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (Padd).

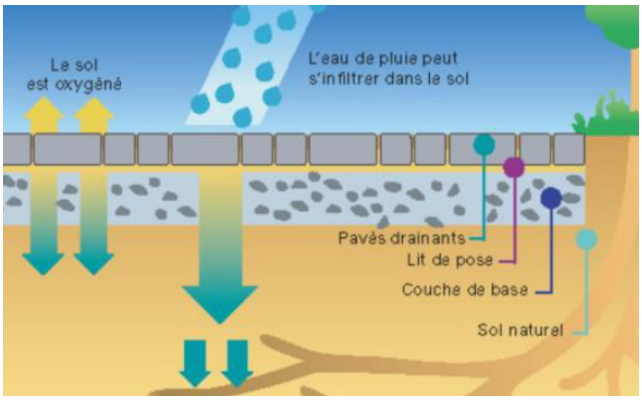
⇨ Des solutions sur le plan du zonage réglementaire

- ➢ Il inscrit une trame verte inconstructible de 23ha qui couvre 42% du gisement foncier.
- ➢ Il inscrit une trame spécifique de bois à classer (922ha) notamment en limite des tâches urbaines afin d'absorber le produit des eaux pluviales et de façon générale afin de préserver les boisements en zones A et N.
- ➢ Il restaure les continuités écologiques.
- ➢ Il formalise des coupures vertes entre les différentes tâches urbaines (zones A et/ou N).
- ➢ Il préserve les jardins-vergers et les planches de polyculture (zone AJ + trame ESA).
- ➢ Il préserve les boisements au sein même des espaces artificialisés (trame verte inconstructible – artificialisation interdite – projets de parcs paysagers).
- ➢ Il réduit l'emprise des zones alors urbanisables du document d'urbanisme en vigueur vis-vis des abords des cours d'eaux et rivières.
- ➢ Il préserve les ripisylves et les berges des rus et cours d'eau de toutes velléités d'artificialisation (zones N ou A).
- ➢ Il crée des espaces tampon entre espaces artificialisés et sites naturels sensibles (interface verte entre les étangs d'Arasu et San Ciprianu, verger méditerranéen conservatoire au niveau du Mulinacciu avec l'Osu, coupure d'urbanisation comme césure au niveau du boulevard urbain entre le Pont de l'Osu-Suariccia et Lecci-La Croix).

⇨ Des solutions réglementaires

- ➢ Implantation obligatoire des bâtis à plus de 10m. d'un cours d'eau (art. 2 & 4.4).
- ➢ Limiter l'imperméabilisation des sols :
  - ✓ Maintenir des sols perméables dans l'aménagement de nouvelles aires de stationnement (art.6.4 & 7.2).
  - ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols aux bâtis, aux terrasses, aux vérandas, piscine et autres annexes (art.4.3)
  - ✓ Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,3 à 0,6 (art.4.3) excepté sur les noyaux anciens où il s'élèvera à 0,80 compte tenu de la présence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales.
  - ✓ Imposer un coefficient biotope compris entre 0,20 et 0,80 suivant les zones (art.6.2).
- ➢ Interdire le déversement des eaux pluviales ou eaux brutes parasitaires dans le réseau public d'assainissement collectif (règlement de zones art.9.2).
- ➢ Maintenir le libre écoulement des eaux de ruissellement (art. 6.3 & 8.1).
- ➢ Limiter les remblais-déblais et les plates-formes (art 4.4).

- Assurer l'entretien régulier des cours d'eau (art. 6.3).
- Installer des unités (réservoirs, puits d'infiltration, bassins de rétention enterrés…) en vue de la récupération des eaux pluviales (art. 5.14, à raison de 20m^3 minimum). Il est préconisé 15l/m² de stockage de régulation pour les espaces artificialisés et 15m^3 pour 1000m² d'espaces urbanisables au niveau parcellaire.
- Obligation de « préservation de tout déboisement les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence…ainsi que les couloirs naturels, les vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides ».
- Végétalisation des espaces urbanisables obligatoire avec « la plantation d'arbres à longues tige d'agrément ou fruitiers ou de 10ml de haie vive ou un massif de 10m² pour 100m² de foncier artificialisé » (art.6.4).
- Imposer des aires de stationnement perméable type *over green* (art.7.2).
- Aménager des noues lorsque nécessaire en vue de l'absorption et de la rétention des eaux pluviales de ruissellement (art.6.3).
- Imposer un minimum d'ouvertures au niveau des limites séparatives et murs de clôtures afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales d'une parcelle à l'autre (art.5.9 & 6.3).





⇨ <u>Focus sur les indicateurs retenus par le PLU et le dossier d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Lecci.</u>

Certains indicateurs sont utilisés dans le PLU afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, favoriser le retour de la nature en ville et de manière générale, s'assurer de la qualité environnementale d'un projet de construction au regard des enjeux Eaux, Biodiversité, Climat, Air et Sol. Le recours à ces coefficients spécifiques permet également de garantir la préservation d'espaces naturels dans le cadre de nouvelles constructions (zones U) et autres projets d'aménagements d'ensembles (zones AU).

- Imposer **un coefficient de ruissellement** (CR). Il correspond au rapport entre la pluie nette (valeur d'eau ruisselée à la sortie d'une surface donnée) et la pluie brute (hauteur d'eau précipitée). Le coefficient de ruissellement est fortement influencé par l'imperméabilisation des surfaces, mais également par la pente, le cloisonnement, la végétation, le volume et la fréquence des précipitations.

- **Le coefficient d'imperméabilisation** (CIS) qui prend en compte surfaces bâties et espaces libres. Il correspond au rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale de la parcelle considérée.

- **Le coefficient d'emprise au sol** (CES) qui permet d'évaluer la densité d'occupation du sol d'un projet. C'est un moyen d'éviter le bétonnage et l'imperméabilisation totale d'une parcelle.

- **Le coefficient biotope par surface** (CBS) définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou en rénovation). Il correspond au rapport entre la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio traduisant leur qualité environnementale, et la surface totale de la parcelle.

On distingue les pondérations suivantes :

- Le type d'aménagement : habitation, tertiaire, industrie.
- La nature de la construction : rénovation, construction nouvelle, quartier…
- Les techniques employées : surface semi-ouverte, espace vert sur dalles perméables…)

➢ **Le coefficient de végétalisation** est un autre indicateur. Il renvoie à un pourcentage de surfaces de pleine terre, une proportion de surfaces éco-aménagées (revêtements de sols perméables, toitures végétalisées…) ou encore à la conservation ou la plantation d'arbres, de clôtures végétales. Un plan de végétalisation définit dans certaines OAP voire dans le règlement les coefficients spécifiques à respecter par type de zones ou encore précise les essences attendues leur densités, leur type suivant les surfaces imperméabilisées ou la taille des parcelles artificialisées.

5.2.5 Justification de la pertinence des choix de coefficient biotope (CBS) et de coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) au regard des exigences du milieu et de la gestion des eaux pluviales

5.2.5.1 Rappel des modalités retenues par le règlement de PLU au regard du libre écoulement des eaux pluviales et du coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS)

- ✓ Préserver les espaces boisés, les talus, les bandes enherbés, les haies vives, les cultures et plantations.
- ✓ Aménager les évacuations des eaux pluviales sur les parties hautes et perpendiculaires à la pente.
- ✓ Canaliser les eaux pluviales vers les fossés.
- ✓ Aménager les clôtures et murets de telle sorte à permettre le libre écoulement des eaux pluviales.
- ✓ Préférer un revêtement perméable concernant l'aménagement des nouvelles aires de stationnement.
- ✓ Toute nouvelle voie devra prévoir l'aménagement d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- ✓ Maintenir obligatoirement le fil de l'eau des fossés traversés par des voies et accès.
- ✓ Tout aménagement nouveau ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- ✓ L'implantation des constructions nouvelles se fera à plus de 15m. de tout axe d'écoulement (cours d'eau, talweg, ravine..).

5.2.5.2 Justification des choix retenus par le Plu en termes de CIS au regard des exigences du milieu et de la gestion des eaux pluviales

Zones UA 0,80.
Noyaux anciens et denses particulièrement artificialisés, petit parcellaire.
Généralement la présence d'un réseau d'eaux pluviales en place permet de retenir un CIS élevé.
Aussi, les caractéristiques du parcellaire et la concentration des bâtis laisse peu d'espace possibles en vue d'une renaturation et d'un décompactage. Toutefois, chaque fois que cela a été possible, le PU a retenu soit une interface verte (Torraccia), soit l'aménagement d'un espace public paysagé (Nevatoli), soit l'inscription d'une trame verte inconstructible afin de préserver le minimum de boisements et jardins en place (tous secteurs).

Zone UW 0,70.
La zone d'activités, saturée et particulièrement imperméabilisée prévoit une extension.
L'OAP retient l'aménagement d'une bande verte à végétaliser sur une profondeur d'au moins 400m. et sur toute la longueur de l'extension, comme compensation et véritable interface verte avec les espaces résidentiels tous proches.

Zones UN et UV 0,60
Il s'agit d'espaces résidentiels essentielles pavillonnaires d'habitat individuel.
Les plantations d'agrément occupent un place prépondérante, ainsi que la dispersion et la concentration de boisements évolués de chênes) qui justifient l'absence de réseau d'eaux pluviales (Mura dell'Unda, Tozze Alte, Renacciu).
Sur les terrains pentus, et au niveau des dernières opérations d'urbanisation, la commune a pris en charge l'aménagement de réseaux d'eaux pluviales lors de la mise en œuvre du nouveau réseau routier (Porto-Vecchiaccio sud).
Aussi nombre d'îlots verts classés « N » au sein même des tâches urbaines ont été volontairement maintenus (Tozze Alte, Porto-Vecchiaccio), ainsi que l'inscription de trames vertes en zones urbanisables (toutes zones), afin de drainer, voir de récupérer le produit des eaux pluviales sur des espaces généralement boisés.

Zones UU 0,60
Les secteurs retenus pour des opérations en réparation urbaine et en renouvellement urbain du boulevard urbain de la RT10 entre le pont de l'Osu et Lecci.
Un réseau d'eau pluvial existe déjà et compense la concentration du bâti et des surfaces déjà imperméabilisées.
Aussi, la proximité en périphérie immédiate de terrains agraires et de parcours ainsi que la configuration du réseau hydrographique drainent et absorbent naturellement le produit des eaux pluviales.
D'autre, part, le PLU retient l'aménagement de bandes vertes paysagées, d'alignements d'arbres, de surfaces enherbées, d'espaces paysagers, de trames vertes inscrites aux plans afin de limiter l'imperméabilisation future des sols et d'engendrer par les opérations en réparation urbaine et en renouvellement urbain des opérations en renaturation, l'aménagement d'aires de stationnement perméables par le biais d'opération de décompactage.

Zones UL 0,60
Zones d'aménagement de services, d'espaces et d'équipements publics.
Elles s'interposent au cœur et en périphérie des espaces résidentiels. Un effort particulier est retenu dans la végétalisation de ces espaces afin d'améliorer la qualité et le cadre de vie. Nombre de ces zones retiennent dans leur parti d'aménagement des espaces verts et lieux de rencontres qui compensent avec les espaces denses des noyaux anciens (Lecci, Nevatoli, Le Ranch)

Zone UM 0,60
Zone couvrant l'agglomération de San Ciprianu. Une zone urbaine de mixité fonctionnelle au gisement foncier saturé et qu'il ne s'agit pas de densifier, ni d''étendre, parce qu'inscrit sur les EPR, quoiqu'agglomération, parce que dense et couvert de constructions pavillonnaires groupées, d'activités de services, de commerces de détail, de restaurant, d'hébergements touristiques marchands… L'objectif premier étant des préserver les espaces de respiration urbaine, les interfaces, les espaces verts, par un règlement adapté qui tente de ce fait à limiter les opérations de densification et à soutenir un certain ré-enchantement des quartiers, des îlots, des rues, des pâtés de maisons… Et de ce fait préserver le libre écoulement des eaux pluviales, faciliter l'imbibition des sols, voire engendrer des opérations de renaturation, notamment sur les espaces publics existants ou en devenir (emplacements réservés). Pour information, cette zone est couverte sur les voies primaires par un réseau public d'eaux pluviales. Le traitement des trames vertes, des espaces verts publics, et des opérations de préservation-renaturation se faisant essentiellement sur les périphéries du noyau central, par compensation et complémentarité.

Zones UPR 0,40
Zones urbanisées implantées sur les espaces proches du rivage (EPR) qui ne présentent pas les caractéristiques des villages, ni des agglomérations. Au regard de leurs implantations, le règlement est encore plus strict et tend délibérément à limiter leur artificialisation nouvelle.
Sur le secteur de Cala Rossa en raison de sa proximité avec le plan d'eau marin, des pentes, de la co-visibilité et des caractéristiques du couvert végétal à préserver. Aussi, force est de constater la présence dès l'origine d'un réseau de récupération des eaux pluviales.
Sur le site du Ranch, qui a connu une forte artificialisation ces dernières années, il s'agira plutôt de tendre vers la préservation des derniers îlots de végétation à renforcer par l'aménagement d'une coulée verte - voie verte qui scinde l'espace artificialisé transversalement comme interface verte, véritable cordon vert capable de recevoir une partie des eaux pluviales de la zone. Aussi l'aménagement paysager attendu des nouveaux espaces publics contribuera à compléter la trame végétale de la zone et de ce fait à renforcer l'imbibition des sols et d'améliorer le libre écoulement des eaux pluviales.

Zones AUQ 0,50
Zones d'aménagement de quartiers résidentiels et/ou de mixité fonctionnelle comme polarité nouvelle. Ces zones sont toutes couvertes par des OAP qui cadrent les opérations d'aménagement, limitent l'artificialisation des îlots par des aménagements adaptés, notamment en terme d'espaces verts publics à aménager ou à préserver au regard de la dispersion et des caractéristiques de la couverture végétale en place (pinèdes, chênaies, bosquets, alignements d'arbres, haies vives, coulées vertes...).

Zones NG 0,40
Zones certes à caractère touristique mais à dominante naturelle fréquentée. Couvertes généralement par un couvert végétal type pinèdes maritimes et chênaies. Leur proximité des cours d'eau (Osu) et/ou du plan d'eau marin incite à limiter leur artificialisation et à préserver de façon optimale les boisements qui jouent un rôle régulateur, tampon et limitent les transferts de MES vers les cours d'eaux vecteurs de pollutions et les plans d'eau marins (golfe de Porto-Vecchio – fermé).

5.2.6 Quelle imperméabilisation des sols engendrée par la mise en œuvre du PLU ?

- 400 log. supplémentaires à raison d'une moyenne de 250m²/ unité = environ 10,0ha. max.
- Déroulé de voirie supplémentaire (emplacements réservés) = environ 8,6ha max.
- Projets à caractère économique : environ 7,2ha. max.
- Espaces & équipements publics : environ 3,9ha. max.
- Aires de stationnement : 3,8ha.

L'imperméabilisation maximale engendrée par le projet de PLU s'élèverait à environ 33,5ha pour 321,5ha urbanisables. Soit l'équivalent d'un CIS moyen de 0,60 ou un coefficient biotope moyen de 0,40 (marge Cf. supra). Cela représente 1,2% de la surface de la commune de Lecci.
Il semblerait que les moyens retenus par le PLU (Cf. supra § 5.2.4) semblent adaptés et cohérents aux enjeux environnementaux et aux risques naturels potentiels, au regard des incidences générées par le projet de territoire qui restent particulièrement mineures, au regard de la morphologie du territoire, au regard de la dispersion de la couverture végétale aux abords des espaces artificialisés et au regard de la lutte contre l'étalement urbain.

5.3 Eaux usées

L'objectif premier du SDAGE est de lutter contre la pollution des sols set des eaux de rivières.

5.3.1 Choix retenus par le PLU en matière d'assainissement

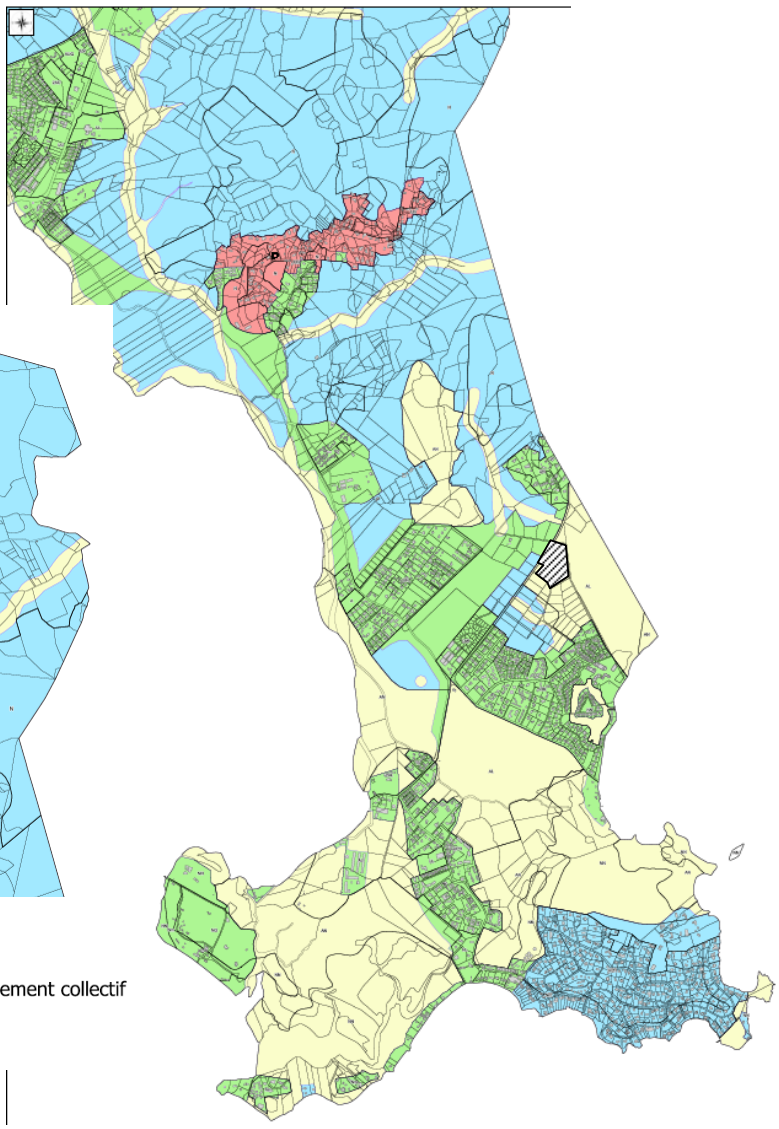
- Au niveau du zonage graphique, le PLU privilégie les secteurs raccordés au réseau public

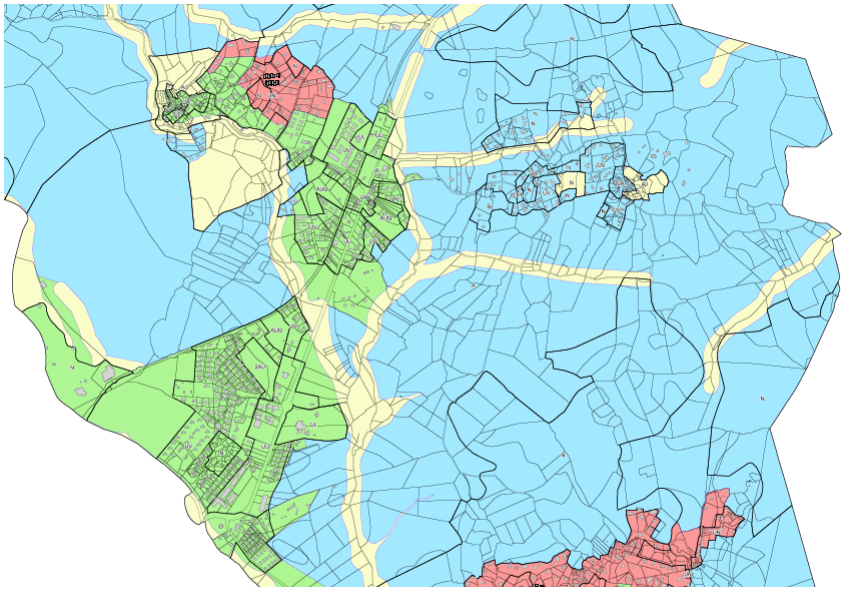
  - Actuellement, 71% des zones urbanisables du PLU couvertes par le réseau public d'assainissement collectif, soit 227ha sur 321,5ha. A terme, seulement 58,9ha soit moins de 19% des zones urbanisables du PLU resteront en ANC.

  - Seuls les secteurs urbanisables des tâches urbaines de Tozze Alte - Renacciu, de Nevatoli-Torraccia et partiellement de Porto-Vecchiaccio-Vigna Piana restent en ANC (assainissement non collectif) pour le moment dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement collectif et uniquement sur Porto-Vecchiaccio. Cela étant dit, la réduction des espaces urbanisables sur ces secteurs est telle que le risque d'accroitre la pollution semble limité. Concernant les zones 2AU dans l'attente de la construction de la future station d'épuration de l'Osu comme condition d'ouverture à l'urbanisation. Les zones AUQ devront mettre en place un système de traitement provisoire groupé, avant raccordement à la future STEP. Aucune extension n'étant autorisée le PLU, exceptée au titre de la zone d'activités de San Ciprianu (les autres projets, enclavés étant ici considérés comme des opérations en densification de la tâche urbaine). La densification des dents creuses étant limitée sur Nevatoli-Torraccia et Vigna Piana pour ces mêmes raisons (ANC). Les opérations de densification étant conditionnées par le règlement de zones à un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif (zones U et AU) et suivant l'aptitude de sols à l'assainissement individuel et une étude hydrogéologique au regard du projet déposé sur les secteurs en ANC (règlement de SPANC).

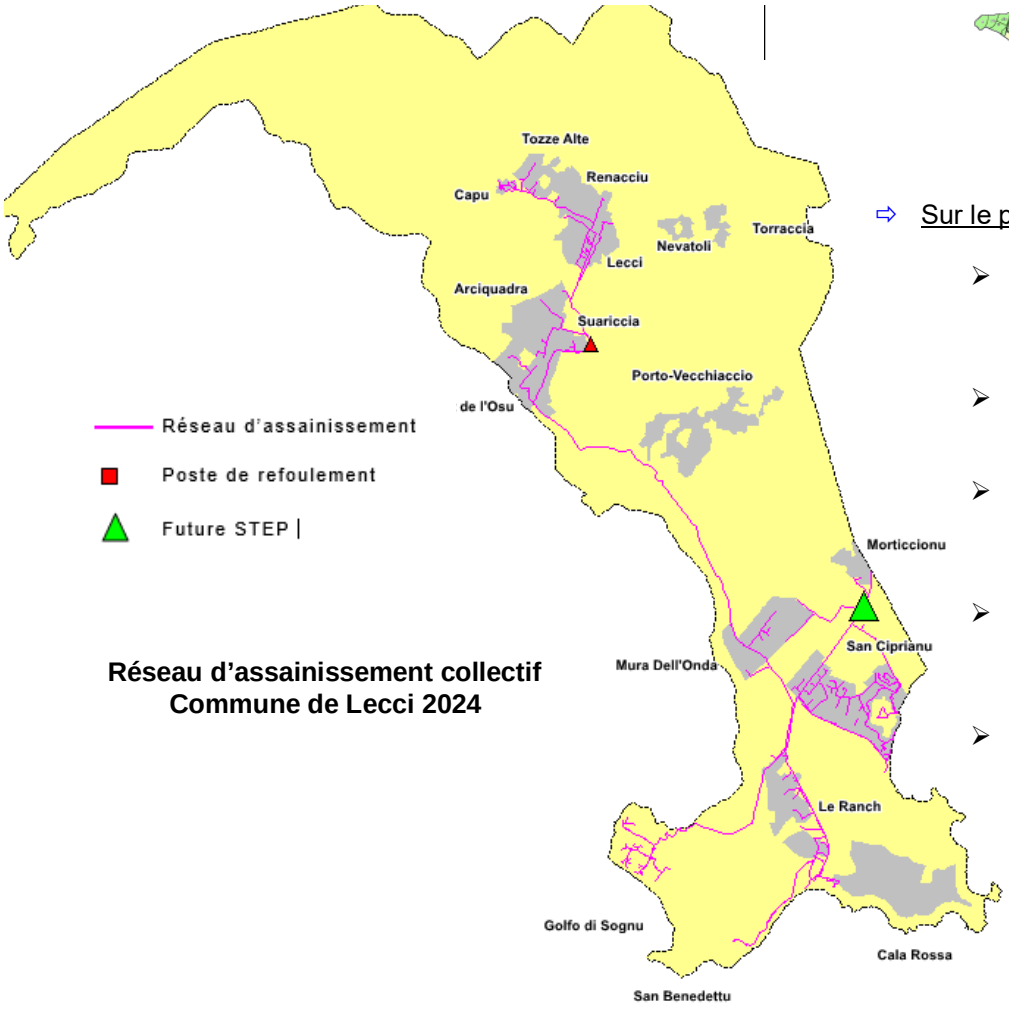
  - Rappelons que sur des sols dits inaptes et hors réseau public d'assainissement collectif, aucune construction supplémentaire ne sera autorisée par le PLU.







Emprise de la future STEP
EU1 : Assainissement collectif
EU2 : Assainissement non collectif jusqu'à la mise en place du réseau d'assainissement collectif
EU3 : Assainissement non collectif
EU4 : Absence d'assainissement des eaux usées



Réseau d'assainissement collectif
Commune de Lecci 2024

⇨ <u>Sur le plan réglementaire</u>

- Raccordement obligatoire des zones urbanisables ou à urbaniser du PLU au réseau public d'assainissement collectif (art 9.2).
- Raccordement obligatoire au réseau public comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP).
- Livraison et raccordement obligatoire à la future station d'épuration de l'Osu comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU (OAP + règlement).
- Interdiction de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public (art. 9.2) afin, d'éviter la saturation des capacités de traitement de la station d'épuration.
- Interdiction de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public (art. 6.3) afin d'éviter un engorgement de la station d'épuration.

5.3.2 Temporisation sur ANC nécessitant une intervention urgente

Période transitoire :

- Maintenance.
- Injonction de mise en conformité en urgence de toutes les installations présentant des risques de pollution majeurs.
- Mise en conformité des unités de traitements non collectifs par les propriétaires.
- Mise aux normes de la station d'épuration de Sainte-Lucie.
- Reprise du réseau d'assainissement sur Capu.
- Reprise du réseau d'assainissement sur Porto-Vecchiaccio.
- Reprise du réseau d'assainissement sur l'école de Lecci.

Future STEP de l'Osu

- Construction d'une nouvelle STEP sur Saint-Cyprien dite de l'Osu de 30000EH (pour raccorder une partie de Porto-Vecchio), horizon 2025-2026 qui va délester celle de Ste-Lucie d'environ 8500-9000 EH en période estivale.
- Couverture quasi totale de la commune en assainissement collectif.
- Extension du réseau et réalisation d'un réseau de refoulement de San Benedettu à la STEP et de San Ciprianu à la Step de l'Osu.
- Raccordement progressif des secteurs de Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana et de Tozze Alte – Renacciu.

5.3.3 La capacité de la station d'épuration satisfait-elle aux besoins engendrés par le PLU ?

Besoins & projections sur la commune de Lecci (2025-2035) : environ 2000EH.

L'évolution de la population d'ici 2035 est estimée à + 2000hab. en période estivale et environ 700hab. en basse saison ce qui correspond à environ 600 abonnés supplémentaires *(estimation)*.

La future station d'épuration de l'Osu qui sera livrée en 2025-2026 d'une capacité de 30 000 EH va délester celle de Sainte-Lucie d'environ 8500-9000 EH en période estivale.
Sa capacité permettra de traiter les effluents supplémentaires et atteindre 30 000EH horizon 2035.

Compatibilité du PLU avec les risques naturels

6.1 Rappel orientations générales du Padd

- ⇨ Structurer l'armature urbaine à partir des polarités fonctionnelles.
- ⇨ Optimisation et rééquilibrage de la trame urbaine.
- ⇨ Prendre en compte les risques environnementaux et le déterminisme géographique dans les choix d'urbanisation du territoire.

6.2 Choix retenus par le PLU vis-à-vis du risque incendie

- ⇨ Prévention contre le risque incendie

  - Déclassement des zones urbanisables exposées à un risque incendie majeur (zonage).
  - Interdiction réglementaire de construire sur des zones d'aléas incendie fort et moyen fort (caractère de zones et art.1 du règlement).
  - Conditions d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs couverts par un aléa moyen faible (art. 2 du règlement de zones).
  - Obligation d'aménagement d'un réservoir de récupération des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (art. 5.14 du règlement de zones).

⇨ Renforcer les densités des tâches urbaines existantes

- Densification des tâches urbaines comme priorité (Padd)
- Caractère de zones et art.2 du règlement de zones.

6.3 PLU et risque inondation

⇨ Rappels

- PPRi de l'Osu (prescriptions opposables – inconstructibilité).
- Révision du PPRi du Cavu prescriptions opposables – inconstructibilité).
- L'atlas des zones inondables de l'Etat (AZI) qui recense plusieurs zones inondables sur la commune de Lecci (inconstructibilté).

⇨ Padd

- Restauration des continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.
- Mettre en place une stratégie d'aménagement, de sensibilisation et de gestion des zones humides.
- Préserver la trame verte et bleue.

⇨ Zonage

- Déclassement des zones jadis urbanisables dans le PLU à proximité des cours d'eau et des zones couvertes par des zones inondables.
- Inscription d'une trame verte et/ou d'une trame de bois classés, inconstructibles, au niveau des coulées vertes traversées par un cours d'eau.
- Identification des sites couverts par un risque inondation par une trame de couleur spécifique apparaissant aux plans de zonage.

⇨ Prise en compte réglementaire (règlement de zones du PLU)

- Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) art. 4.3 afin de réduire l'artificialisation des sols et de pérenniser l'imbibition des eaux de ruissellement de surface.
- Inscription d'un coefficient biotope qui est le pendant du précédent en vue de préserver la végétation en place et de maintenir l'aptitude des sols à l'imbibition des eaux pluviales.
- Implantation des constructions à au moins 10 m. d'un cours d'eau (art. 4.4 et 6.3).
- Conditions particulière quant aux menuiseries, aux matériaux pour les secteurs couverts par un risque moyen-faible (art. 5.7…).
- Inconstructibilité sur toutes les sites couverts par un périmètre inondable identifié par les PPRi « i » et par l'Atlas des zones inondables « h » apparaissant dans le caractère de zone et sur l'article 1 du règlement de zones.
- Art. 6.3 relatif aux eaux pluviales :
  - ✓ Maintien obligatoire du libre écoulement des eaux pluviales.
  - ✓ Travaux réglementés et sous réserve d'autorisation des autorités compétentes.
  - ✓ Maintien obligatoire de la morphologie naturelle des terrains d'assiette ou reconstitution après travaux.

6.4 PLU et risque de submersion marine

- Rappels
  - L'atlas des zones de submersion marine de l'Etat (AZI) (inconstructibilté).
- Padd
  - Préserver la trame verte et bleue.
- Zonage
  - Identification des sites couverts par un risque de submersion marine par une trame de couleur spécifique apparaissant aux plans de zonage (rouge).
- Prise en compte réglementaire (règlement de zones du PLU)
  - Inconstructiblité sur tous les sites couverts par un périmètre de submersion marine identifié rappelé dans le caractère de zone et sur l'article 1 du règlement de zones.
  - Renvoi aux prescriptions réglementaires et au code couleurs en annexes.

6.5 PLU et risque mouvement de terrain

Les tâches urbaines et à fortiori les zones urbanisables du PLU semblent éloignées des secteurs supportant une présomption de risque chute de blocs et mouvements de terrains (espaces minéraux, lignes de crêtes…)

Toutefois, le PLU a souhaité prendre en considération en amont ce risque et palier à d'éventuels aléas, notamment dans les choix de zonage.

- Identification des secteurs couverts par un risque de mouvement de terrain sur les plans de zonage par une trame spécifique de couleur bistre.
- Interdiction de toute constructibilité rappelée dans le règlement de zones au niveau du caractère des zones concernées et de l'article 1.
- Inscription d'une trame spécifique d'espaces boisés classés sur les ripisylves des principales rivières qui traversent le territoire afin de maintenir les bergers en cas de crues et d'éviter tout glissement de terrain.
- Inscription aux plans d'une trame verte spécifique d'espaces boisés classés en amont du village et des différentes tâches urbaines afin de garantir une barrière naturelle susceptible de freiner les chutes de blocs et tout du moins de fixer les sols par le maintien d'une couverture végétale au niveau de bois ou pré-bois de chênes, d'aulnes ou de châtaigniers séculaires.
- Inscription en zone urbanisable d'une trame verte inconstructible protégeant les arbres isolés et les bosquets comme les jardins-vergers qui permettent de fixer les sols par leur réseau racinaires.
- Le règlement de zone impose art. 6.4 la plantation d'arbres, de haies et de façon générale la végétalisation des espaces artificialisés en fonction de l'emprise des constructions nouvelles, afin de fixer naturellement les sols et permettre une meilleure imbibition en cas de ruissellement de surface.
- Déclassement des zones urbanisables situées à proximité des cours d'eau, véritables couloirs potentiels d'éboulis et de glissements de terrains.

Comment le PLU s'inscrit dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » ?

7.1 Lutter contre l'étalement urbain

Voici ce que retient en ce sens le Padd :

- ⇨ Réduire de 70% la consommation foncière. En 10 ans l'artificialisation des sols par l'urbanisation a consommé plus de 173ha d'ENAF. Le gisement foncier brut du PLU hors PC accordés et travaux en cours ne dépassera pas 25,7ha.

- ⇨ Réduire de 50% la consommation foncière dédiée à l'habitat. Tendre vers la mixité des usages et l'optimisation du foncier urbanisable : habitat, développement socio-économique, équipements publics, espaces publics, espaces verts, espaces dédiées aux mobilités… Passer de 95% de l'artificialisation des sols dédiés à l'habitat à moins de 46%.

- ⇨ Poursuivre une trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN).

  - Favoriser la réparation urbaine, le renouvellement urbain, la mixité fonctionnelle des polarités urbaines et des centres urbains, encadrés par des OAP.
  - Tendre vers une intervention publique dynamique dans les politiques d'aménagement du territoire.
  - Cadencer l'urbanisation du territoire dans le temps par l'inscription de zones 2AU (AU strictes révisables post 2034) et naturelles non protégées (N).
  - User du droit de préemption urbain sur les centres anciens et revitaliser les centres de villages et les espaces habités présentant de fortes densités.

- ⇨ Réduire de 50% le foncier nécessaire par logement.
  Sur les 10 dernières années 1101 logements ont été construits pour une consommation de 173ha soit une moyenne de 1570m²/log., contre 800m² max./log. pour la période 2023-2033.
  Cette moyenne est d'autant plus réduite que le PADD retient 50% de logements collectifs dans le parc en devenir contre près de 72% de pavillonnaire jusqu'à présent. Aussi le parcellaire dédiée à l'habitat pavillonnaire sera réduit d'autant sachant qu'il repose essentiellement sur des OAP qui cadrent l'aménagement et la destination des îlots d'urbanisation de chaque zone. Le foncier étant donc ainsi plus réduit et pus contraint.

Au niveau des choix de zonage réglementaire :

- ⇨ Circonscrire les tâches urbaines par des mesures de protection de l'environnement fortes couvrant plus de 30% du territoire cumulées.

- ⇨ Circonscrire les tâches urbaines par des espaces agricoles et arboricoles, et des ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.

- ⇨ Circonscrire les tâches urbaines par le classement de boisements (EBC), en limite des tâches urbaines.

- ⇨ Réglementer la zone urbanisable de telle manière à réduire au maximum la constructibilité sur les EPR (espaces proches du rivage) et limitée aux enveloppes urbaines.

- ⇨ Idem au niveau des tâches urbaines autres que villages et agglomérations.

- ⇨ Inconstructibilité sur la bande des 100m.

- ⇨ Réduire la proportion des résidences secondaires et par effet de cliquet de logements dans le parc en devenir en application de la loi Le Meur de décembre 2024 en retenant des secteurs d'urbanisation interdisant les résidences secondaires (zones UU, UV, UD et AUQ).

- ⇨ Optimiser le gisement foncier en extension maîtrisé généralement soit par des OAP, soit par des opérations publiques d'aménagement (emplacements réservés) afin de tendre vers la mixité fonctionnelle et sortir du tout pavillonnaire

7.2 Optimisation foncière et planification urbaine

Une trajectoire progressive retenue par la stratégie du PLU en termes d'artificialisation de sols :

1. Prioriser Les opérations en réparation urbaine.

2. Densifier les tâches urbaines en respect des prescriptions de la loi littoral au regard de la dispersion des dents creuses et du gisement foncier disponible.

3. Limiter les opérations en extension à du foncier communal (en pleine propriété ou en acquisition par le bais d'emplacements réservés) afin d'optimiser et de maîtriser l'usage du foncier urbanisable dans des opérations de mixité fonctionnelle répondant à des besoins identifiés.

4. Favoriser la mixité fonctionnelle et le développement socio-économique en extension afin de répondre aux besoins de la population en termes d'emplois, de services, d'équipements publics, d'espaces publics, de développement culturel, de lien et de mixité sociale (OAP + Padd).

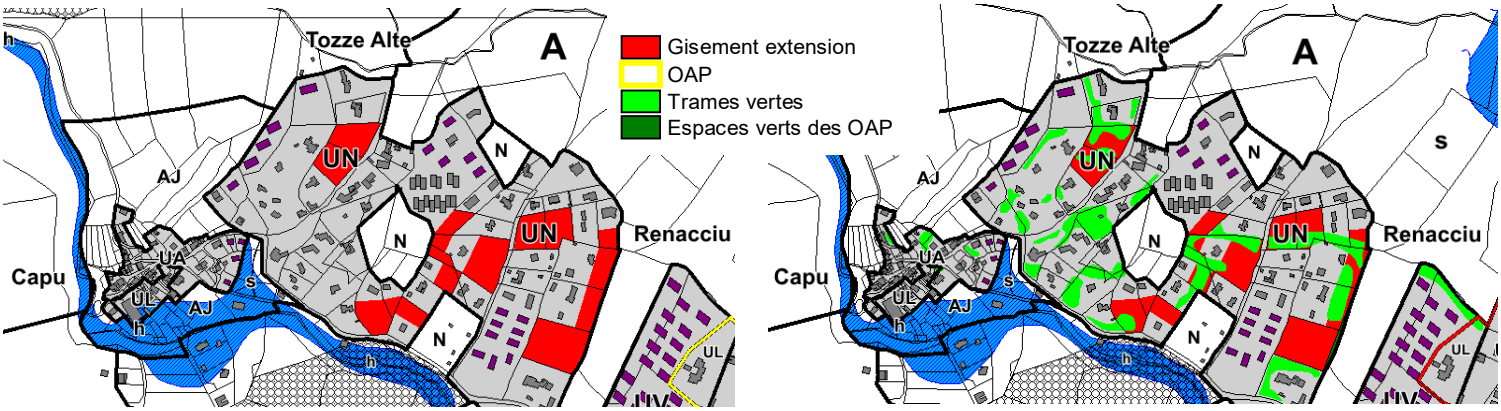
5. Horizon 2033-2050 tendre vers Zéro Artificialisation Nette et n'autoriser que les opérations en réparation urbaine et en renouvellement urbain.

Nota : La baisse de 50% de la consommation foncier en extension sur les ENFAD ne s'applique pas à la Corse à l'échéance 2031, mais la tendance en termes de réduction et l'objectif ZAN d'ici 2050 sont opposables.

7.3 Justification des choix d'extension au regard des enjeux de consommation

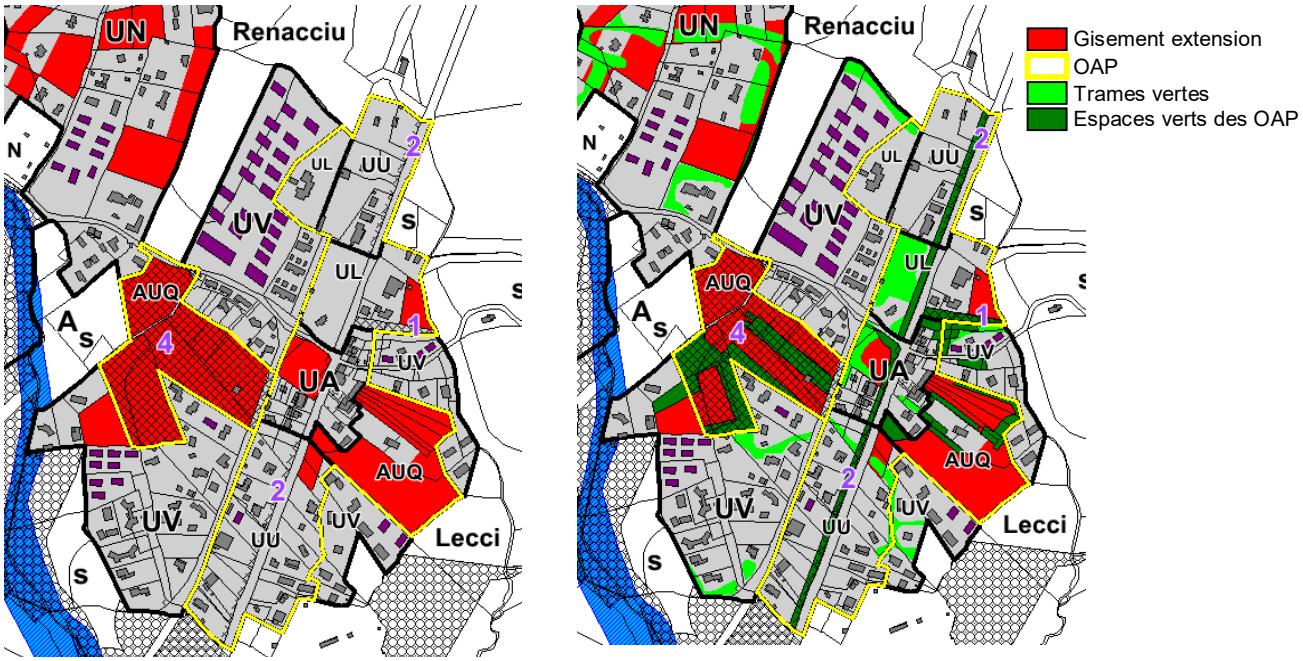
Sont considérées comme surfaces en extension toutes parcelles ou portion de parcelles qui s'inscrivent en extension de formes urbaines, en périphérie des dernières constructions groupées, ainsi que les parcelles ou groupes de parcelles contiguës dépassant 2500m², quand bien même enclavées par des espaces artificialisés et/ou bâtis. Au total, 31,6ha de surfaces brutes comptabilisées en extension, et moins de 21,5ha nets – déduction faite des trames vertes reposant sur le gisement foncier et des espaces verts inscrits dans les OAP et hors trames vertes.

Secteur de Capu – Tozze Alte – Renacciu



- Surfaces réduites, voire juxtaposition d'un ensemble de parcelles ne permettant pas la réalisation d'opérations de mixité fonctionnelle compte tenu de leur positionnement et de leur accessibilité au regard des besoins identifiés par le diagnostic territorial et des politiques d'aménagement retenues par le PADD.
- Emprise de la trame verte qui révèle les coulées vertes, les corridors écologiques transversaux et le libre écoulement naturel des eaux pluviales ne permettant d'organiser un développement planifié d'envergure.
- Leur positionnement au sein des espaces résidentiels est maintenu en vue des potentialités de densification des espaces habités par des particuliers. Rappelons que s'impose ici dans le règlement de zones les prescriptions de la loi Le Meur qui permettre aux jeunes ménages de s'installer de façon permanente en accession.

Secteur de Lecci - La Croix



- La plupart des surfaces en extension reposent sur des OAP de mixité fonctionnelle, implantées sur des polarités urbaines – espace villageois de Lecci. Cela va permettre une optimisation du foncier encadrée de façon réglementaire par des aménagements ciblés répondant aux besoins identifiés par le diagnostic territorial et le PADD.

- L'étendue du gisement foncier en extension permet une intervention publique et/ou la éalisation d'une programmation d'envergure capable d'absorber une partie des besoins de mixité fonctionnelle et notamment les équipements publics, les espaces publics, le stationnement, le développement socio-économique, la mixité sociale et la mixité de l'habitat, les espaces verts publics, et le maillage du territoire par la connexion des quartiers entre eux.

- Ailleurs ce gisement va permettre la réalisation d'opérations individuelles reposant sur une programmation attendue :
  - Aménagement d'une aire de stationnement paysagée en arrière de la mairie.
  - Construction de logements collectifs en accession et en locatif avec une proportion de logements sociaux (cœur de village, giratoire de Lecci, boulevard urbain). Rappelons que la loi Le Meru s'applique délibérément et règlementairement sur ces secteurs (Cf. règlement de PLU).

Secteur de Suariccia – Arciquadra – Pont de l'Osu

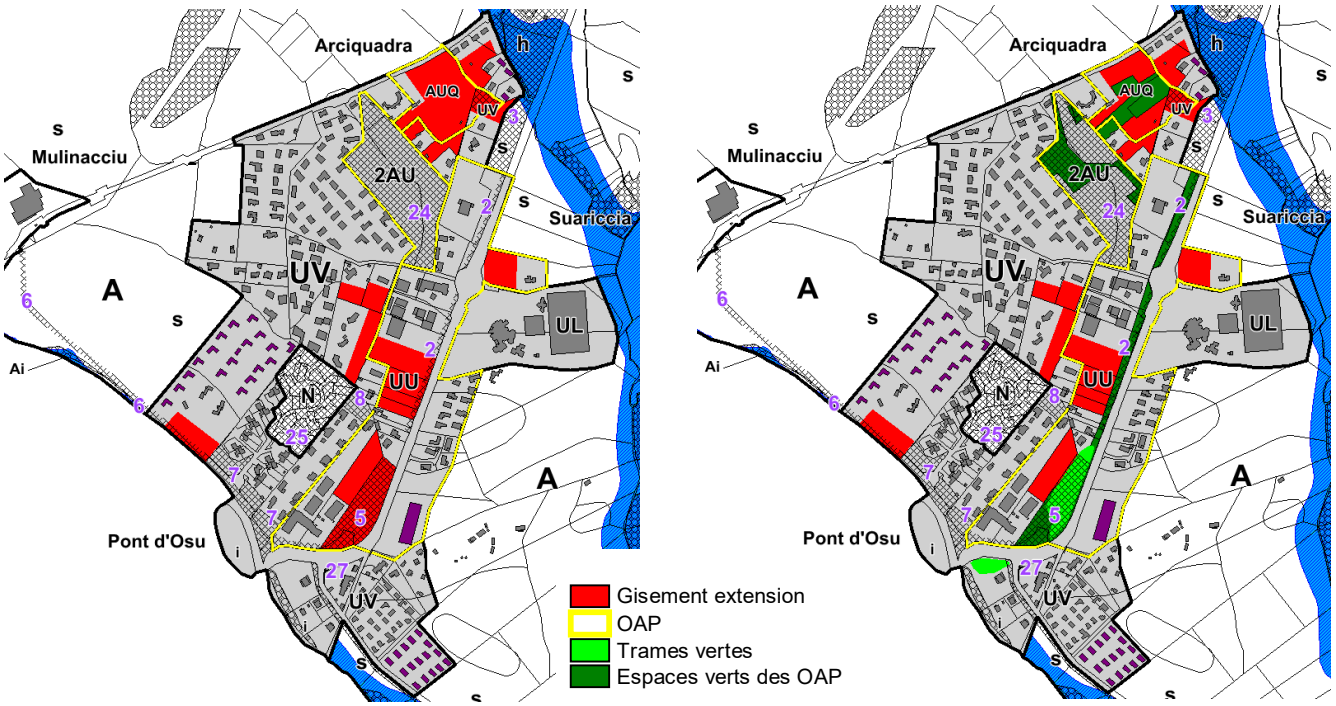
- L'essentiel des surfaces en extension reposent sur des OAP de mixité fonctionnelle, implantées sur des polarités urbaines – cœur d'agglomération. Cela va permettre une optimisation du foncier encadrée de façon réglementaire par des aménagements ciblés répondant aux besoins identifiés par le diagnostic territorial et le PADD.

- L'étendue du gisement foncier en extension permet la réalisation d'une programmation d'envergure capable d'absorber une partie des besoins de mixité fonctionnelle et notamment les équipements publics, les espaces publics, le stationnement, le développement socio-économique, la mixité sociale et la mixité de l'habitat, les espaces verts publics, et le maillage du territoire par la connexion des quartiers entre eux.

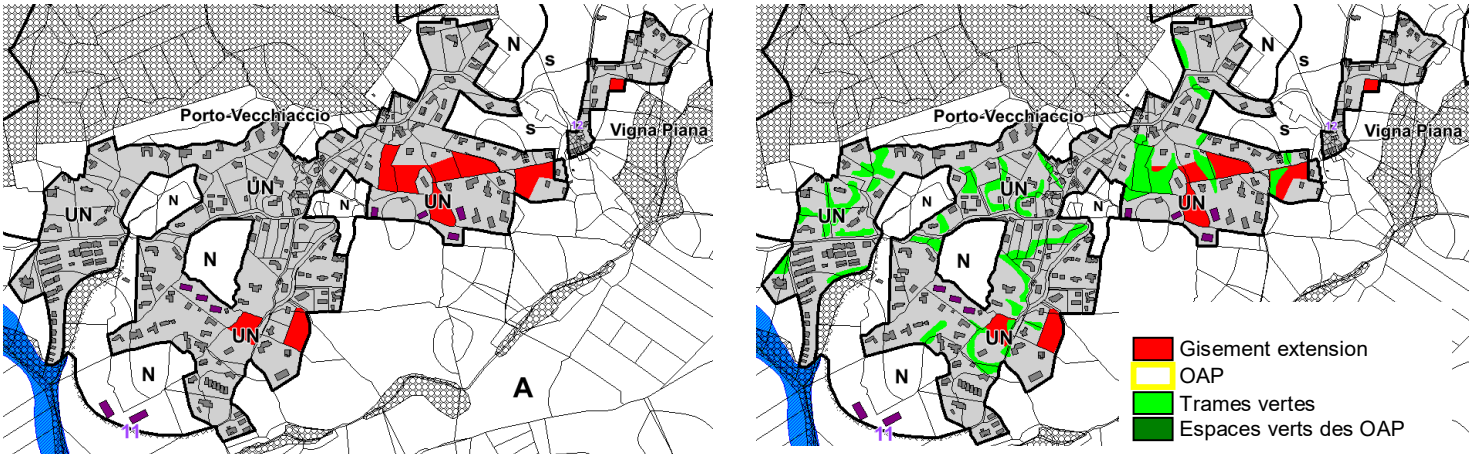
- Cela va permettre d'étendre et de structurer la zone d'activités implantée sur le boulevard urbain entre le pont de l'Osu et Suariccia.

- Ailleurs ce gisement va permettre la réalisation d'opérations individuelles reposant sur une programmation attendue :

- Aménagement d'une aire de stationnement paysagée et d'un espace vert en entrée d'espace résidentiel.
- Construction de logements collectifs en accession et en locatif avec une proportion de logements sociaux (espace résidentiel). La loi Le Meru s'applique également sur ces secteurs (Cf. règlement zones UU, UV).



Secteur de Porto-Vecchiaccio – Vigna Piana

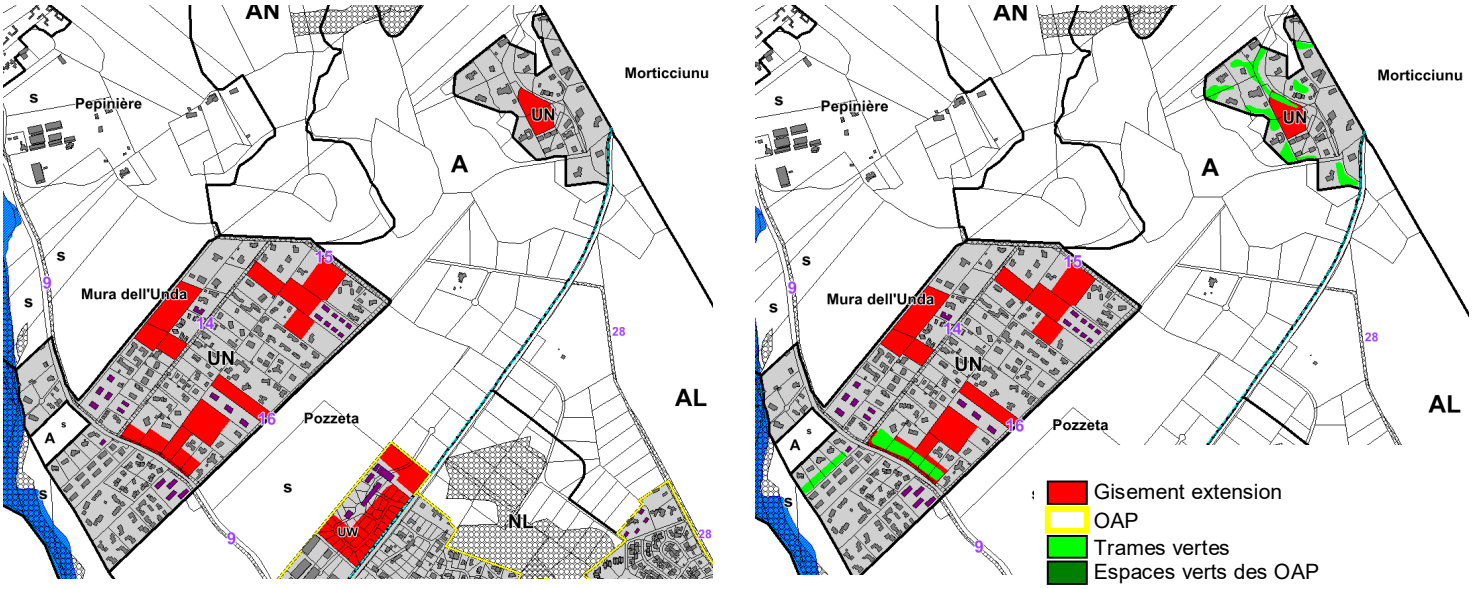


Si ce secteur présente un gisement foncier en extension, alors qu'il ne s'agit pas d'un village ou d'une agglomération au regard de la loi littoral, force est de constater que le gisement en question est enclavé dans la forme urbaine et s'inscrit en dents creuses. Toutefois, la juxtaposition et/ou les caractéristiques parcellaires justifient au regard du mode de comptage de la loi ZAN (fascicule du ministère de décembre 2023) des parcelles en extension.

- La loi Le Meur qui s'applique sur la zone UN permettra uniquement la construction de logements permanents et répondra ainsi partiellement aux besoins identifiés en accession et de mixité urbaine pour l'installation de jeunes ménages, de familles en âge d'avoir des enfants, de populations locales et de primo accédants.

- Une partie de ce gisement repose sur des oliveraies protégées par une trame verte entre Porto-Vecchiaccio et Vigna Piana.

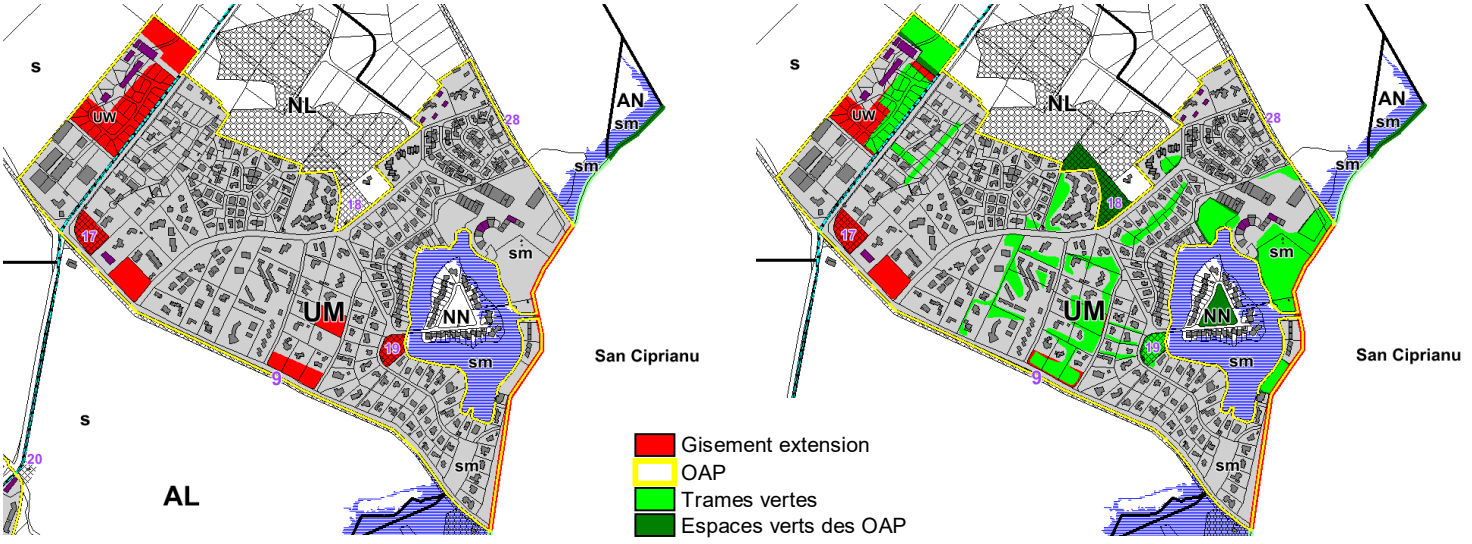
Secteur de Mura Dell'Unda - Morticcionu



- La loi Le Meur qui s'applique également sur Mura Dell'Unda et permettra ainsi de réserver la construction aux logements permanents pour l'installation de jeunes ménages, de familles en âge d'avoir des enfants, de populations locales et de primo accédants. Compte tenu de la taille de ces parcelles ou de leur juxtaposition, cela laisse ainsi la possibilité aux aménageurs de tendre vers la mixité urbaine et le regroupement de logements autour d'espaces publics à réaliser.

- Une partie de ce gisement repose sur des trames vertes inconstructibles inscrites aux plans afin de préserver les coulées vertes et les interfaces avec la voie primaire.

Secteur de San Ciprianu



- L'OAP relevant de la zone d'activités de San Ciprianu va permettre de renforcer et de structurer les unités à caractère socio-économique, en complémentarité avec les ZA de Porto-Vecchio, de mettre en place l'économie circulaire également, et de favoriser assurément la création d'emplois.

- Une partie de ce gisement repose sur des trames vertes inconstructibles inscrites aux plans afin de préserver les interfaces avec les espaces agraires et les espaces résidentiels, ainsi que la ZAL (prévention contre les incendies). Sur San Cirpianu, ces trames vertes révèlent les coulées vertes, les bosquets de chênes et de pins, les parcs paysagers, corridors écologique transversaux et les interfaces vertes à aménager sur la frange littorale (pinède, dunes).

La loi Climat & résilience – PLU et artificialisation des sols

La **loi** du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement **climatique** et renforcement de la **résilience** face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

8.1 Objectifs

Lutter contre la pollution de l'air et tendre vers l'objectif de - 40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport à 1990.

8.2 Mesures

Consommation

- ✓ ***Réduire la consommation d'énergie fossile.***
- ✓ Réduire et réglementer les espaces publicitaires.
- ✓ Renforcer la vente en vrac à raison de 20% de la surface de ventre des commerces de plus de 400m² horizon 2030.
- ✓ Interdiction des emballages à usage unique horizon 2025.
- ✓ Renforcer la place du recyclable et de la consigne.

Economie

- ✓ ***Renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique.***

Transports

- ✓ Tendre vers la transition énergétique des transports routiers.
- ✓ Instauration de zones à faibles émissions d'ici 2025 pour les agglomérations de plus de 150 000 habitants.
- ✓ Compenser les émissions de vols intérieurs en 2024.

Logement et commerce

- ✓ Terrasses chauffées interdites.
- ✓ Encadrement du loyer des logements dits « passoires thermiques » et interdiction à la location dès 2025, 2028 et 2034 pour les logements classés respectivement G, F et E.
- ✓ Encouragement à la rénovation énergétique des logements.
- ✓ ***Réduire de 50% l'artificialisation des sols par rapport à la précédente décennie pour atteindre en 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette***. Un délai de 5 à 6 ans est accordé aux collectivités en vue de la mise à jour des documents d'urbanisme.
- ✓ ***Interdiction de création ou d'extension de grandes surfaces engendrant une artificialisation des sols.***
- ✓ ***Ecosystèmes : objectif de 30% d'aires protégées.***

Cantines

- ✓ Proposer un menu végétarien hebdomadaire.
- ✓ 60% de viandes et de poissons de « qualité » dans les cantines dès 2024.
- ✓ Pour la restauration privée, obligation d'utiliser au moins 50% de produits durables, équitables et 20%de bio.

Agriculture

- ✓ Mettre en place une redevance contre l'usage d'engrais agricoles azotés.

Justice

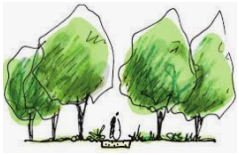
- ✓ Création d'un délit de pollution de l'eau, de l'air avec la qualification « d'écocide ».

8.3 Traduction dans le PLU de Lecci

Comment le PLU de Lecci tend à réduire la consommation fossile

⇨ Orientations du PADD :

Limiter la circulation automobile (p.9) et promouvoir les circulations douces (p.17).



- ✓ Promouvoir des aménagements adaptés afin de limiter la vitesse des véhicules.
- ✓ Interconnexion douce des quartiers entre eux.
- ✓ Renforcement des équipements publics.
- ✓ Renforcement de l'offre en transports en commun (com-com, CdC).
- ✓ Restauration des chemins communaux et réhabilitions de sentiers historiques.
- ✓ Implanter les commerces de détail, les activités de services à moins de 15mn à pieds des espaces habités.

Promouvoir une économie solidaire et durable (p.15).



- ✓ Faciliter le réflexe citoyen et les circuits courts.
  (commerces détail sur les principales polarités urbaines).
- ✓ Construction d'un marché couvert sur Lecci.
- ✓ Aménagement d'une halle des producteurs locaux sur Lecci.
- ✓ Soutien et maintien des commerces itinérants par la construction de piazzette sur les quartiers habités.
- ✓ Construction d'une recyclerie sur la zone d'activités de San Ciprianu.

⇨ Le règlement de zones :

Interdit l'implantation de commerces de gros et de grandes surfaces et limite les importations.



Limite l'éclairage public - intensité, dispersion des points lumineux… (art.9) et en cascade la consommation électrique majoritairement produite avec des énergies fossile en Corse.

Chauffe-eau solaires obligatoire pour les logements collectifs (art. 5.11).

Avantages réglementaires de 30% pour les constructions bioclimatiques (art. 6.1).

Comment la commune pourrait renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique ?

⇨ Proposer des menus relevant des productions locales pour la cantine scolaire et soutenir les circuits courts (marché).
⇨ Soutenir la mise en place d'une recyclerie associative sur la commune (zone d'activités de San Ciprianu – portée par le Syvadec).
⇨ Mettre en place un cahier des charges avec l'emploi de matériaux biossourcés dans la construction de bâtiments publics (le règlement est plus souple et incitatif en faveur des éco-constructions pour les particuliers et les aménageurs).
⇨ Imposer un certain pourcentage de matériaux locaux dans la construction de bâtiments publics (bois, pierre, isolation).
⇨ Choix dans l'implantation, l'exposition et le type de matériaux relevant de la programmation de bâtiments publics.

⇨ Le règlement de zones :

Interdiction des panneaux publicitaires (art. 5.10)
Dispositifs producteurs d'énergie renouvelable obligatoire dans la commande publique (art.5.11).
Démarche de développement durable de résilience et d'adaptation favorisée (art. 6.1).

Comment le PLU tend vers un objectif de 30% d'aires protégées ?

⇨ Orientations du PADD :

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles (p.5, 8, 14, 18, 21, 22) : 1297ha dont 404ha d'ESA.

- ✓ Restauration des espaces agraires.
- ✓ Soutenir le développement de l'arboriculture méditerranéenne.
- ✓ Complantation des vergers conservatoires sur le Mulinacciu et La Croix come interface avec les continuités écologiques.
- ✓ Reconquête agro-pastorale du territoire (p.20).

Protéger les milieux et les ressources naturelles (p.7, 8 & 9) & renforcer la biodiversité.

- ✓ Préservation des zones humides : 21,2ha.
- ✓ Préservation les boisements : 920ha d'EBC (34% de la surface de la commune).
- ✓ Inscription d'espaces de respiration urbaine (trames vertes) : 22ha (7% des zones urbanisables) et 6ha net sur le gisement foncier (23%).
- ✓ Restauration et recomposition des corridors et des continuités écologiques.
- ✓ Classement en espace sensibles à préserver (NN et AN) plus de 474ha soit 17% de la surface du territoire.

⇨ Le règlement de zones :

Impose un coefficient d'imperméabilisation de 0,20 à 0,80 (CIS) afin de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (art. 4.3).

Limite l'imperméabilisation des sols des aires de stationnement (art. 7.2)



Limite l'emprise des bâtiments et l'artificialisation des sols (art 4.3).

Limite les mouvements de terres (art. 4.4).

Impose un coefficient biotope de 0,20 à 0,80 (art. 6.2).

Données chiffrées en terme de surfaces éco-aménageables (art. 6.2).

Soutien les surfaces de pleine terre végétalisées, les toits terrasses végétalisés, la végétation en place et la végétalisation des espaces libres de plantations (art. 6.3 & 6.4) afin de lutter contre le réchauffement climatique et l'érosion de sols.

Quelle agriculture sur Lecci ?

⇨ Vers une agriculture traditionnelle (p.14, 18, 21 padd).

- ✓ Restauration de la polyculture autour des noyaux anciens.
- ✓ Renforcement de l'arboriculture méditerranéenne, de l'oléiculture et de la viticulture.
- ✓ Développement du maraîchage.
- ✓ Développement de la sylviculture, de l'agro foresterie et du sylvopastoralisme.

Comment le PLU de Lecci lutte-t-il contre la pollution de l'eau ?



⇨ Orientation du PADD :

Préserver la trame verte et bleue (p.19).

- ✓ Protéger les ruisseaux et captages.
- ✓ Limiter le gaspillage et la consommation en eau.



Gérer durablement la ressource en eau (p.19)

- ✓ Renforcer et restaurer l'irrigation.
- ✓ Programmation pluriannuelle de l'OEHC sur la ressource et les infrastructures régionales (barrages de Figari et de l'Ospédale, interconnexion des réseaux).

⇨ Le règlement de zones :

Raccordement au réseau public d'assainissement collectif (art. 9.2).

Comment le PLU de Lecci lutte-t-il contre la pollution de l'air ?

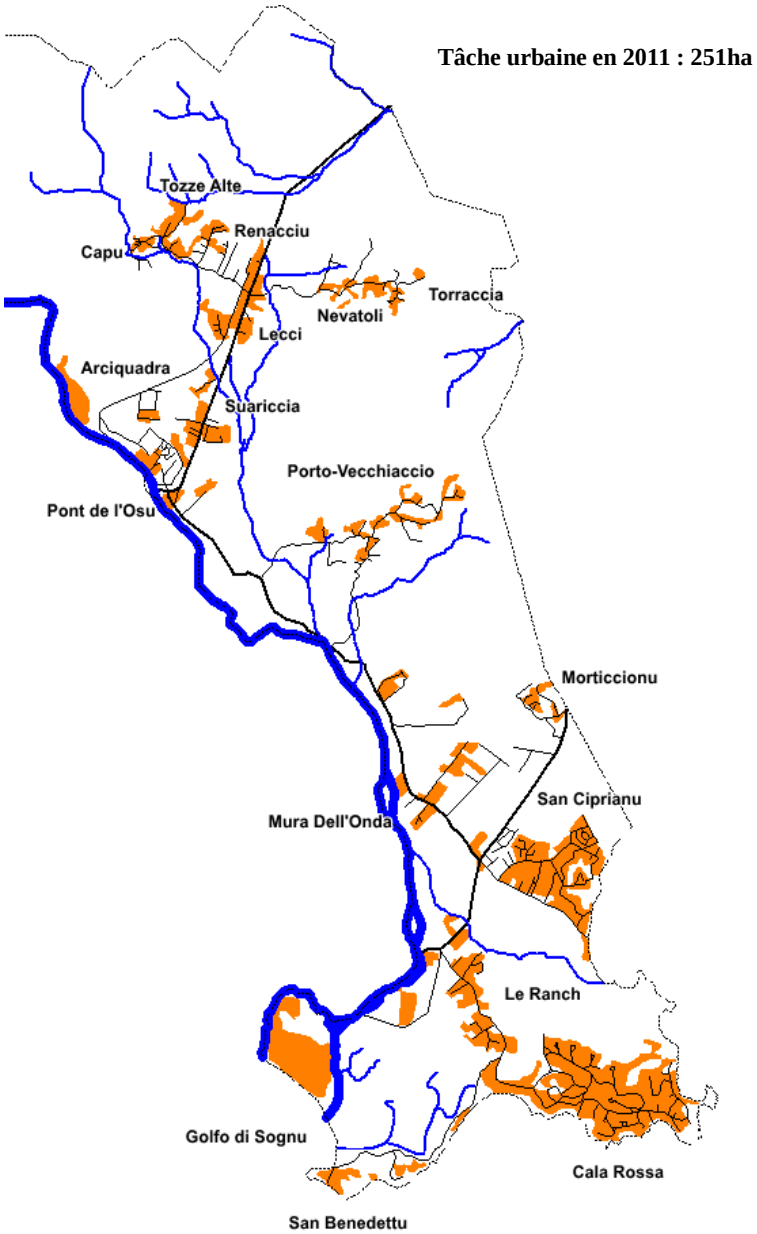
Absence d'industries polluantes sur le territoire.

Le règlement de zones n'autorise pas l'implantation d'unités polluantes sur le territoire pouvant nuire à l'environnement et à l'équilibre durable des quartiers.

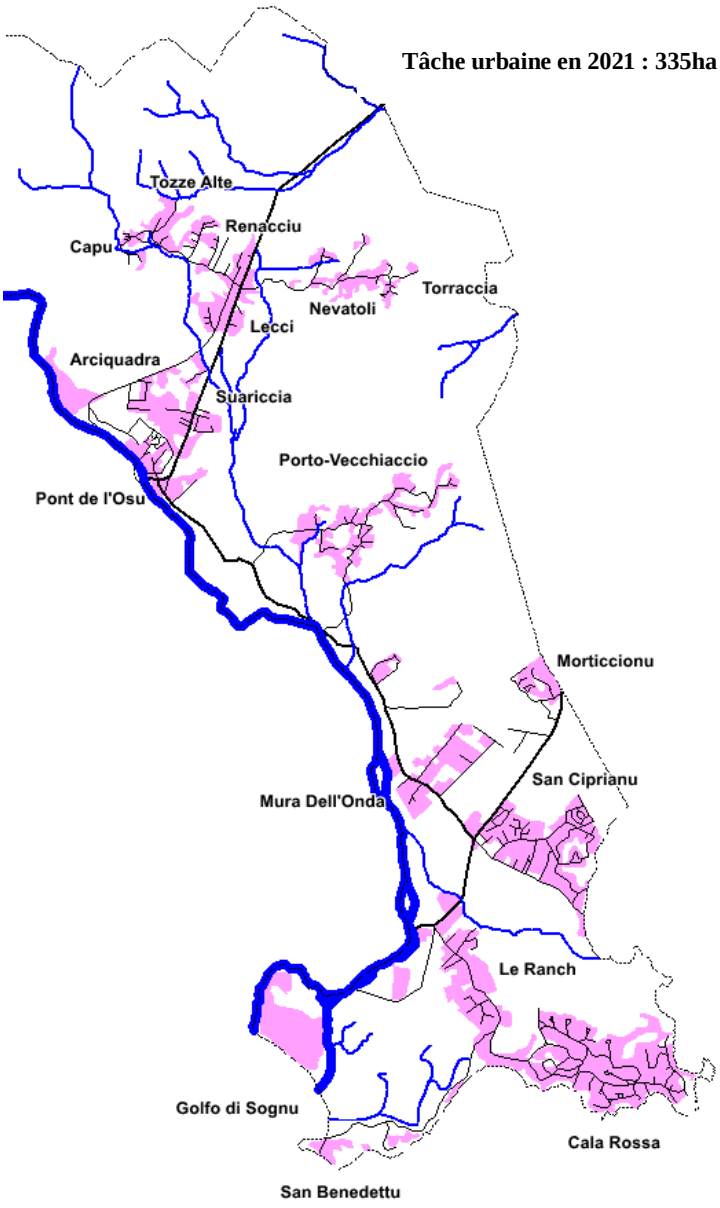
8.4 PLU de Lecci & artificialisation des sols

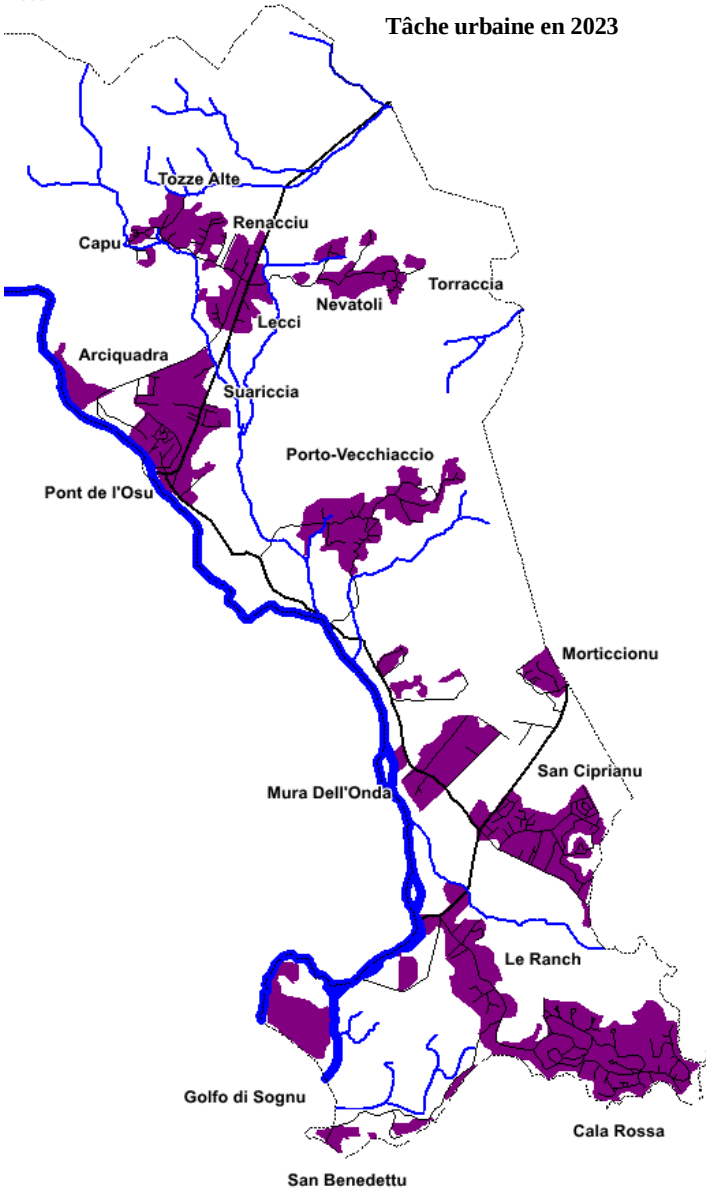
Le PLU est invité à faire la démonstration qu'il est en mesure de réduire d'environ 50% l'artificialisation des sols en extension au regard de ce qui a été consommé ces 10 dernières années (21 août 2011 - 21 août 2021) pour les 10 prochaines années (2021-2031).

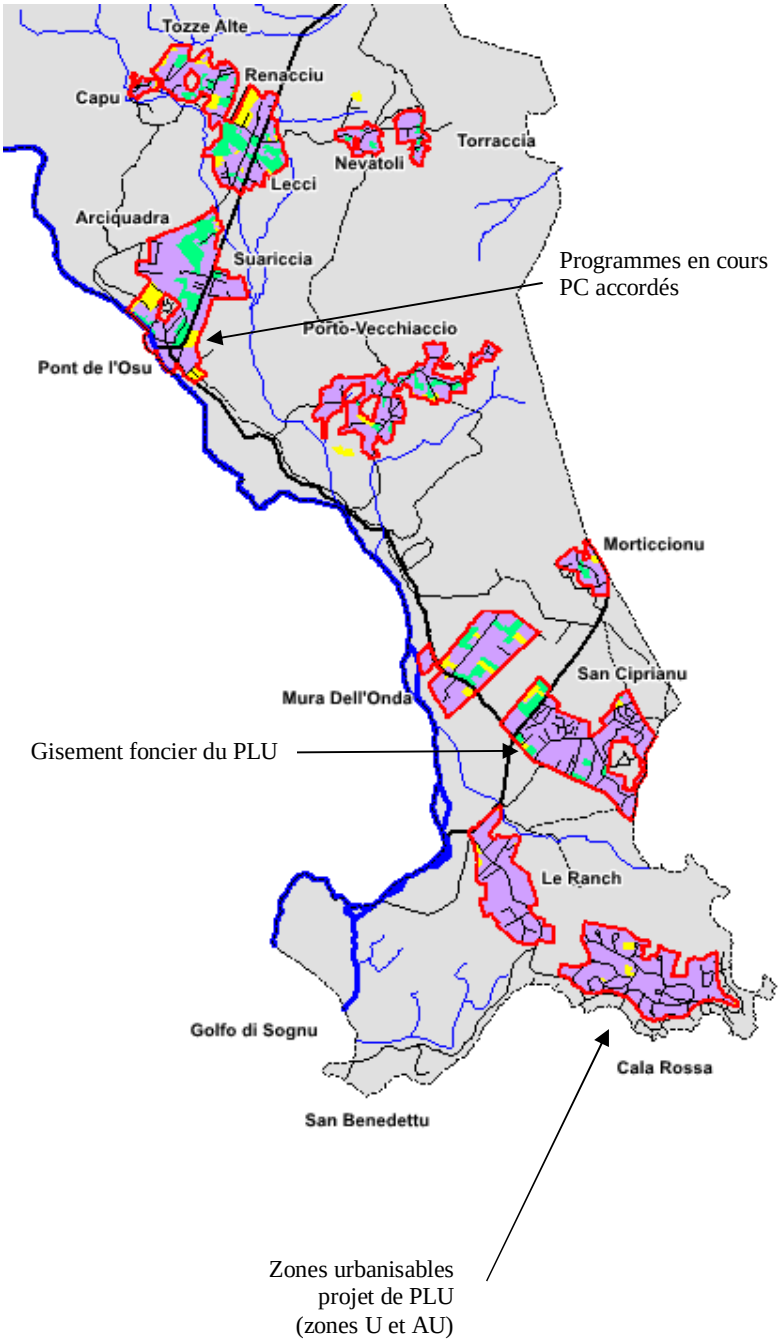
Tâche urbaine en 2011 : 251ha



Tâche urbaine en 2021 : 335ha







Projet de PLU
Gisement foncier et programmes en cours

<u>Données de cadrage</u>

Tâche urbaine au 21 août 2011 : 251ha.
Tâche urbaine au 21 août 2021 : 335ha.

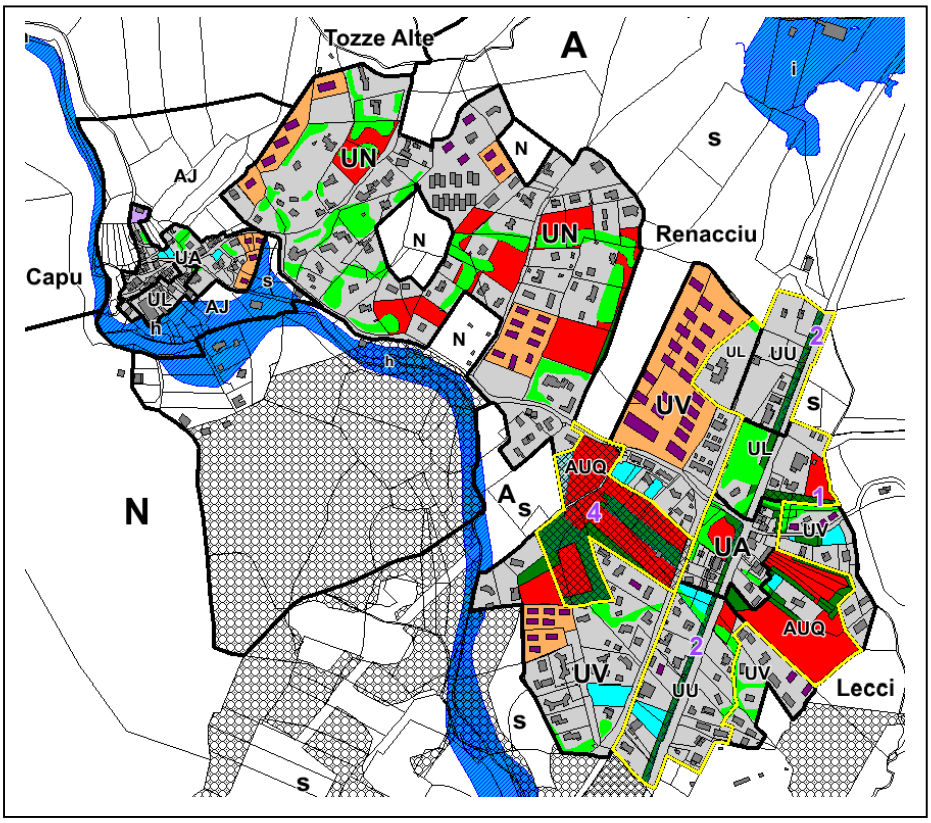
Extension brute globale de la tâche urbaine sur 10 ans : +84ha.

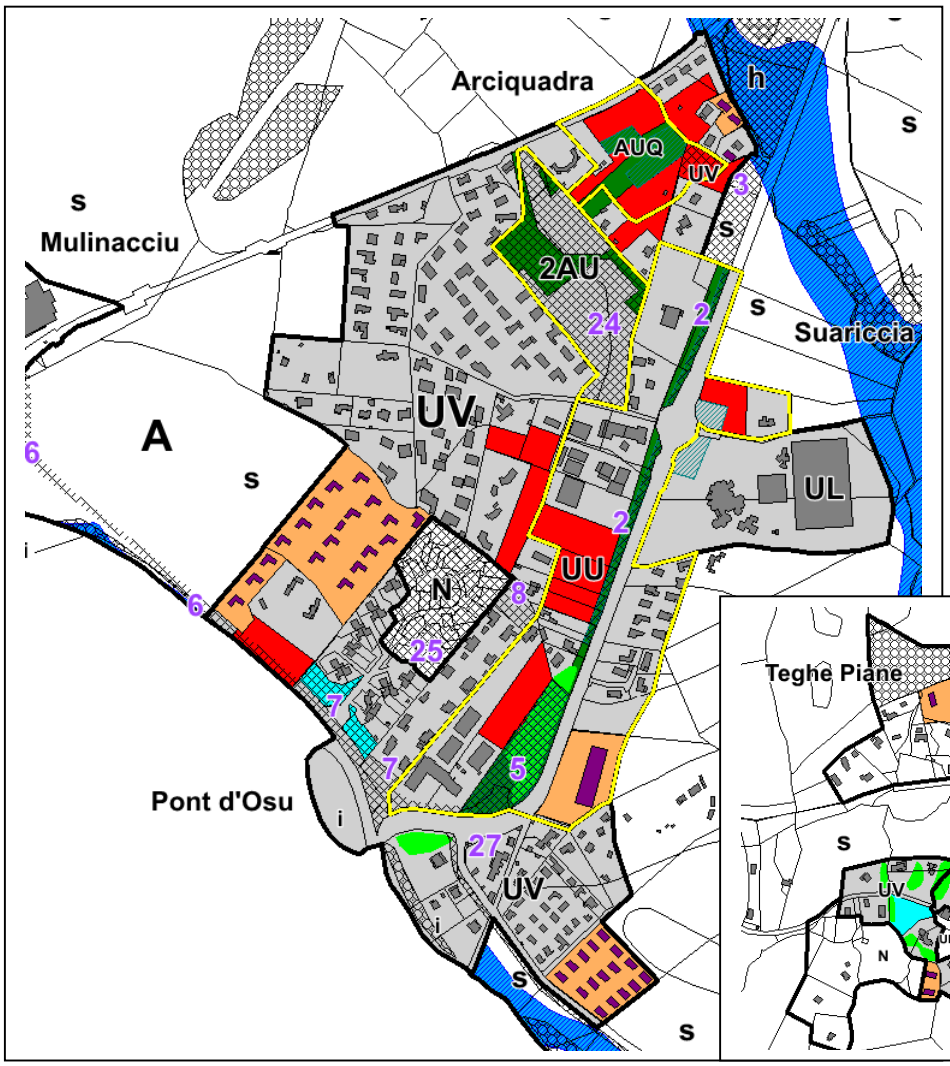
Portail de l'artificialisation des sols (Cerema) – consommation nette 2011-2023 : 48,2ha.

Gisement foncier du PLU net en extension : 21,5ha.
Gisement foncier du PLU net en densification – dents creuses : 4,2ha.

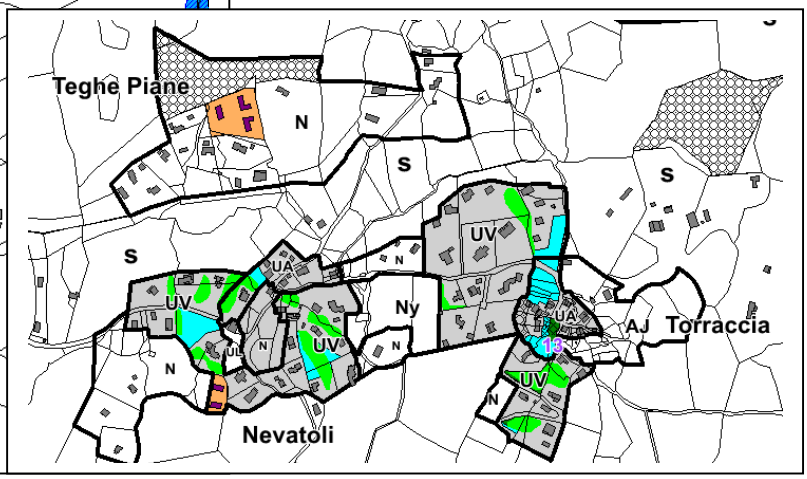
Constructions en cours + PC accordés : 17,2ha.

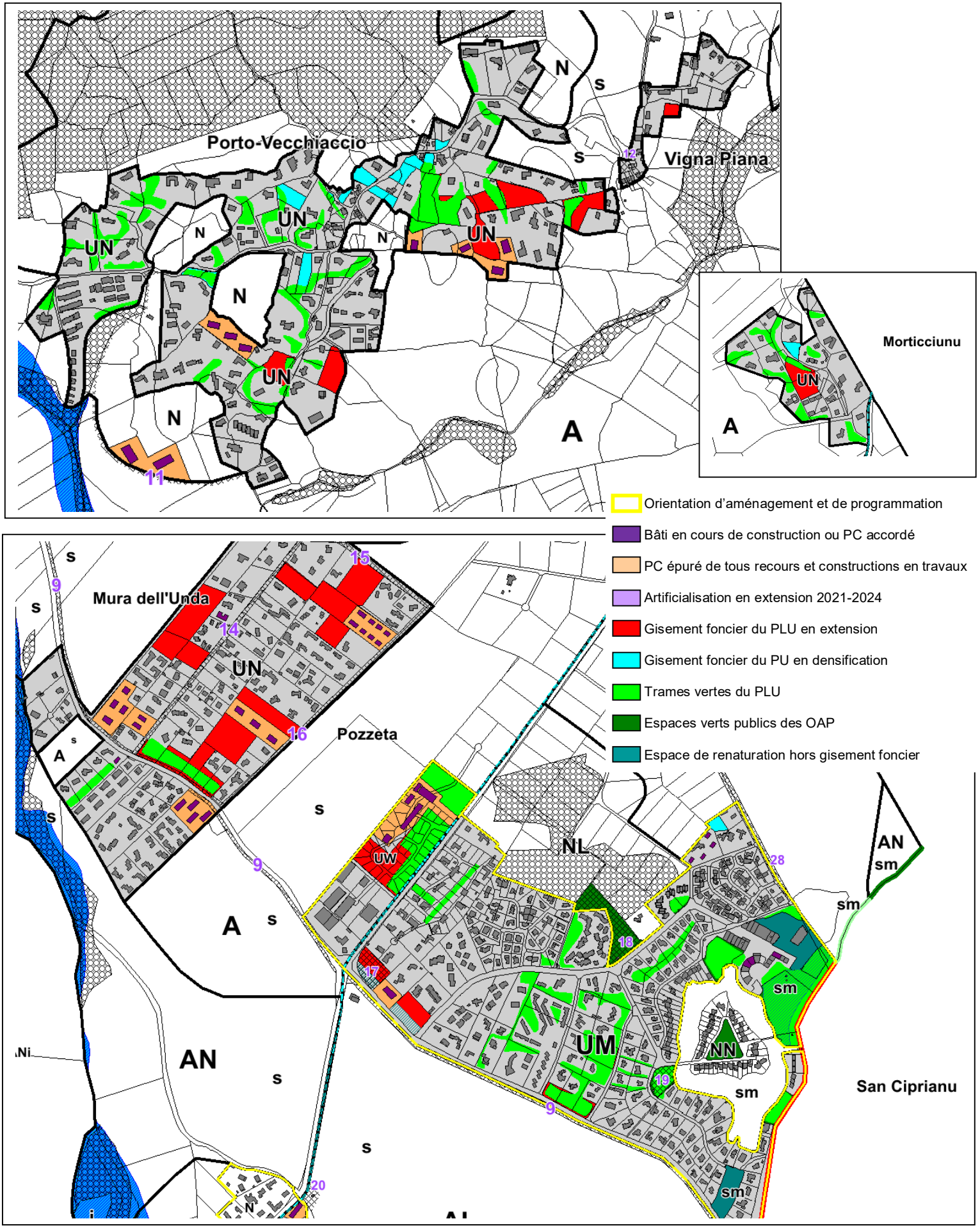
8.5 Bilan comptable loi Climat, trajectoire ZAN et PLU de Lecci

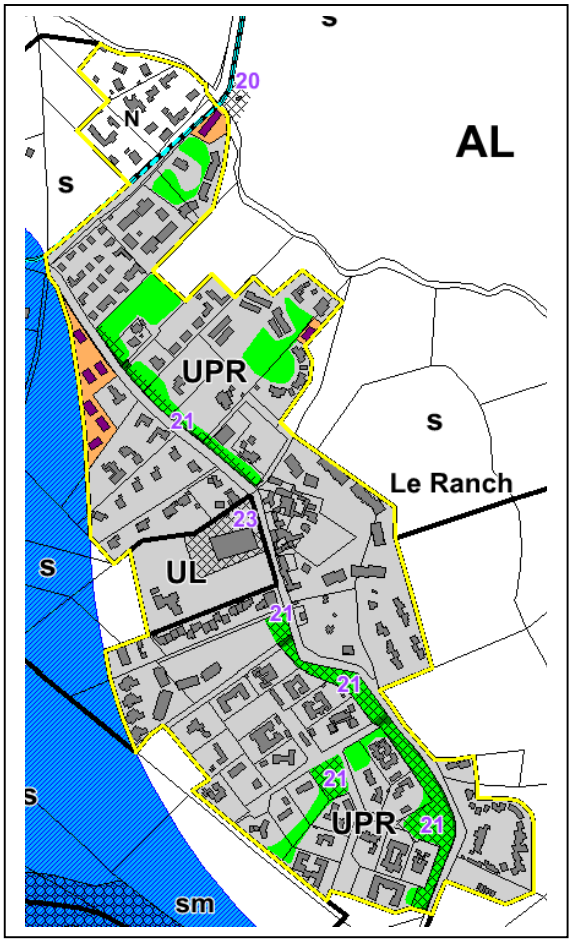




- Orientation d'aménagement et de programmation
- Bâti en cours de construction ou PC accordé
- PC épuré de tous recours et constructions en travaux
- Artificialisation en extension 2021-2024
- Gisement foncier du PLU en extension
- Gisement foncier du PU en densification
- Trames vertes du PLU
- Espaces verts publics des OAP
- Espace de renaturation hors gisement foncier




Porto-Vecchiaccio
Vigna Piana
Morticciunu
Mura dell'Unda
Pozzeta
San Ciprianu
UN
N
S
A
AN
NL
UW
UM
NN
sm
Orientation d'aménagement et de programmation
Bâti en cours de construction ou PC accordé
PC épuré de tous recours et constructions en travaux
Artificialisation en extension 2021-2024
Gisement foncier du PLU en extension
Gisement foncier du PU en densification
Trames vertes du PLU
Espaces verts publics des OAP
Espace de renaturation hors gisement foncier



Bilan comptable loi climat, trajectoire ZAN et PLU de Lecci

Gisement foncier du PLU

Gisement foncier brut du PLU en densification : 4,2ha.
Gisement foncier brut du PLU en extension : 31,6ha.
Gisement foncier brut du PLU : 36,8ha.

Gisement foncier net du PLU en densification : 4,2ha.
Gisement foncier net du PLU en extension : 21,5ha.
Gisement foncier net du PLU : 25,7ha.

Trajectoire ZAN
Consommation 2011-2021 : 42ha.
Trajectoire ZAN stricte 2021-2031 : 24ha.
Trajectoire ZAN stricte 2021-2034 : 28ha.

Gisement foncier brut du PLU en extension : 31,6ha.

Trame vertes sur gisement foncier : 6,0ha.
Espaces verts publics des OAP : 12,9ha*.
Espaces de renaturation hors gisement foncier : 1,2ha.
Zones 2AU (future révision PLU) : 3,1ha.

Artificialisation des sols en extension 2021-2024 : 4,2ha
PC-PA accordés et travaux en cours : 17,2ha

Consommation nette commune de Lecci 2021-2034 : 29,8ha

**dont 5,1ha sur gisement foncier.*

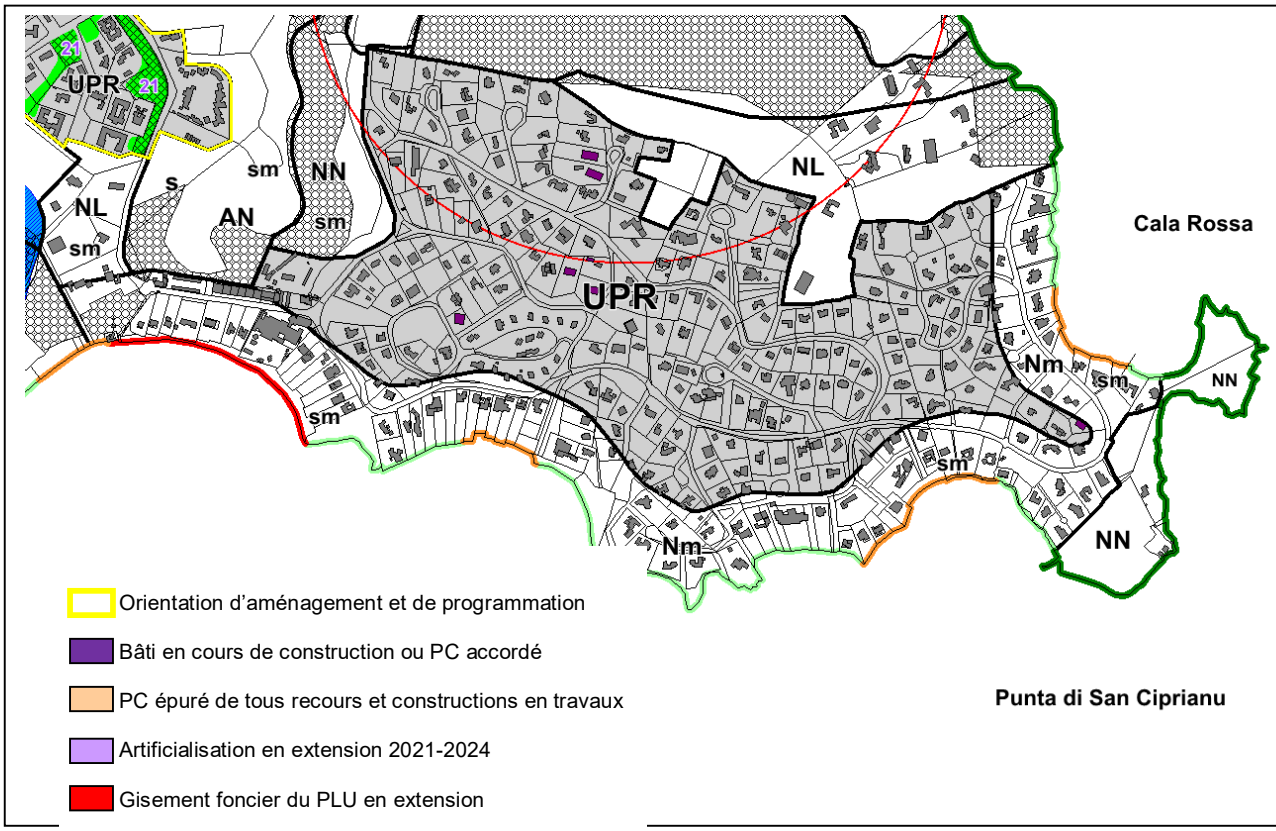


Tableau synthétique des incidences du PLU sur l'environnement et la santé

AIR									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Gaz à effet de serre (GES)	Normes construction Transports en commun Mixité fonctionnelle Circuits courts Espaces de respiration urbaine	Accroissement des transports Accroissement du nombre de constructions	Nuisances et pollution de l'air …limitées par la ventilation aérienne de l'espace (brises de pentes brises de vallées)	Croissance et dépérissement de la flore et des biotopes Renforcement des maladies respiratoires (ponctuel et limité)	Construction Travaux Accroissement livraisons et transports poids lourds	Flux pendulaires Transports de marchandises	Pics localisés Routes structurantes (RD668, 468, RT10,)	Baisse des émissions de GES sur les polarités urbaines de Lecci, Pont de l'Osu et de San Ciprianu	Développement économie productive et des circuits courts Renforcement de l'armature urbaine Développement de l'urbanisme fonctionnel Mise en place d'une OPAH Développement des transports en commun Organisation des circulations douces
Interdire les activités polluantes	Faune/flore Santé	Zone d'activités artisanales de San Ciprianu	Amélioration du cadre de vie			Délocalisations		Renforcement biodiversité	Développement durable
Isolation des bâtiments	Santé Baisse conso. énergétique	Coût	Diminution des problèmes respiratoires	Réduction de la conso des énergies fossiles				Amélioration de la qualité de l'air	Urbanisme écologique
Limiter les déplacements	Réduction des GES Baisse du stress		Renforcement des circulations douces			Réduction des nuisances	Amélioration de la santé	Amélioration du cadre de vie	Nouveaux modes de vie
Mixité des mobilités	Baisse des GES		Lien social	Baisse du nombre de véhicules		Réduction des encombrements sur les entrées de ville		Amélioration de la qualité de l'air	Développement des transports en commun Organisation des circulations douces
Mixité des transports en commun	Renforce les opportunités de mobilités	Accroissement des déplacements	Renforce l'accessibilité à tous			Meilleure accessibilité du territoire	Réduction de l'emploi du véhicule individuel	Changement des modalités de déplacements	Délestage dans la concentration des flux
ENr	Baisse des GES	Augmentation des coûts de la construction	Amélioration de la santé			Baisse de la consommation d'énergie fossile	Amélioration de la qualité de l'air	Renforcement de la biodiversité	Urbanisme écologique Constructions vertes Amélioration de la Santé Renforcement de la qualité de vie Limitation des déplacements Baisse de gaz à effets de serre Renforcement des circuits courts et des services de proximité
Emploi matériaux écologiques	Baisse de la consommation énergétique		Baisse de l'empreinte carbone des constructions	Renforcement des matériaux issus du recyclage		Baisse de la consommation énergétique		Généralisation	
Aménagement d'éco-quartier	Amélioration du cadre de vie		Augmentation du lien social	Limitation des déplacements		Renforcement de la biodiversité dans les aires urbaines	Changement des modes de vie	Santé Biodiversité Développement durable	
Orientation et implantation des bâtis	Baisse consommation énergétique		Amélioration santé baisse coût de la construction	Baisse du stress baisse dépressions		Baisse facture énergétique	Amélioration du cadre de vie	Epanouissement	
Renforcer les circuits courts	Renforcement de l'économie locale	Baisse importations Baisse transports	Création d'emplois non délocalisables	Baisse des GES	Temps d'adaptation	Baisse des emballages	Nouvelle économie Création d'emplois	Développement durable	

SOLS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires	Amélioration de la qualité de sols et des rivières	Faible couverture par réseau public d'assainissement collectif ANC non conformes Nevatoli et Porto-Vecchiaccio : sols inaptes ANC	Renforcement des personnels de contrôle	Amélioration de la santé Développement de l'agriculture	Mises en demeures Recalibrage à la baisse de zones urbanisables du PLU	Assurer la conformité des unités de traitement des effluents	Renforcement des contrôles Limiter l'urbanisation du territoire Mise en place de petites unités de traitement collectif	Résorption de la pollution des sols	Santé publique Biodiversité Urbanisme écologique Amélioration de l'environnement Recadrage des zones urbanisables Renforcement des densités et des opérations de renouvellement urbain en faveur de l'environnement
Préserver les boisements – biotopes	Renouvellement naturel		Garantit la biodiversité	Gestion des milieux boisés Sylvopastoralisme Agro-foresterie Sylviculture	Changer les politiques d'aménagement du territoire	Renforcement des mesures de prévention et de protection Développent durable	Lutte contre l'étalement urbain Amélioration du cadre de vie	Garanti la lutte contre le réchauffement climatique Préserve la ressource en eau	
Prévention contre les incendies	Préserve les biens et les personnes	Coûts	Augmentation des contrôles	Responsabilisation Lien social	Campagnes de prévention et de débroussaillement	Gestion des paysages	Redéploiement de l'activité agropastorale	Développement de la couverture végétale	Solidarités Gestion des massifs boisés Renforcement de la place de l'agriculture
Adapter les filières d'assainissement	Résorption et prévention contre les	Mauvaise aptitude des sols engendre	Santé Environnement	Limite les densités	Travaux	Anticipe sur les risques de pollutions	Amélioration de la qualité de vie et de	Renforcement de la biodiversité	L'aménagement du territoire Urbanisme Environnement









EAU									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtriser la ressource Lutte contre les gaspillages	Réduction des prélèvements par habitant		Amélioration de la qualité des infrastructures AEP	Renforcement des contrôles et suivis	Travaux	Réduction des coûts	Préservation de la ressource	Renouvellement de la ressource	Lutte contre le réchauffement climatique Eco-responsabilité citoyenne
Assurer la bonne gestion des infrastructures publiques	Réduit les gaspillages	Coûts	Préserve la ressource	Réduit les prélèvements à population égale	Travaux Maintenance	Résorption des fuites et autres pertes	Augmentation des contrôles	Interconnexion des réseaux Maillages micro-régionnaux.	Préservation de l'environnement Préservation de la ressource en eau Accroissement de la ressource disponible
Préserver les boisements et les massifs forestiers	Préserve les ressources d'eau souterraines	Fermeture du milieu	Lutte contre le réchauffement climatique	Renforcement de la biodiversité		Préservation de l'environnement	Renforcement de la masse végétale	Climax	Réduction des GEZ Lutte contre l'étalement urbain Préservation des biotopes
Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques	Renforcement de la biodiversité		Résorption des pollutions	Encadrement de l'accessibilité	Travaux de protection	Préservation des sites sensibles	Amélioration de la qualité des biotopes	Droit à l'environnement	Règles d'implantation & interdictions Traitement en amont des pollutions
Valoriser l'eau comme ressource économique	Baisse de la consommation	Eviter les monopoles Excès	Prise de conscience	Une ressource précieuse	Aménagements adaptés	Transformation des pratiques	emballement	Equilibre	Développement durable Lutte contre les gaspillages
Assurer la qualité de l'eau	Amélioration de la santé publique	Coûts de gestion	Renforcement des contrôles	Lutte contre les pollutions	Interventions ponctuelles	Contrôles réguliers		Assurer la sécurité sanitaire	Préservation de l'environnement Equilibre sanitaire
Limiter l'imperméabilisation des sols	Respiration de sols		Imbibition des sols	Ruissellement interne	Oscillations climatiques	Drainage des eaux	Préservation de la couche végétale	Renforcement de la biodiversité	Lutte contre l'étalement urbain Urbanisme écologique Développement durable

DECHETS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Assurer La réduction des déchets	Recyclage Compostage Tri à la source Recyclerie de San Ciprianu	Baisse des transports	Prise de conscience collective Réduction des gaspillages	Augmentation du pouvoir d'achat	Mise en place	Politique incitative Réduction de la pollution de sols	Réduction de la production des déchets	Disparition des emballages Zéro déchets	Renforcement des circuits courts Renforcement de l'économie locale Bioéthique Augmentation de la biodiversité urbaine
Résorber les décharges et les dépôts sauvages	Résorption des pollutions		Renforcement de la sécurité sanitaire		Blessures dans le paysage	Amélioration du cadre de vie	Responsabilisation citoyenne	Développement durable	Amélioration de la qualité environnementale
Renforcer les circuits courts	Renforcement des productions locales	Baisse des transports	Création d'emplois Diminution des emballages	Renforcement du lien social	Dépendance conjoncturelle Oscillations du marché	Traçabilité	Renforcement de la dynamique des micros polarités	Réduction des pollutions	Réduction des GES Développement économique Qualité des productions
Renforcer le tri sélectif	Diminution du volume de déchets par foyer	Surcouts au départ en matériels et équipements	Baisse des coûts de traitement Tri à la source	Renforcement du recyclage des matériaux	Adaptation	Pratiques et réflexes citoyens	Changement des habitudes	Lien social Eco responsabilisation	Eco-développement Réduction des gaspillages Récupération et recyclage
Maîtriser la production de biodéchets à la source	Compostage citoyen	Attire les nuisibles (rats, insectes et maladies)	Réduction des déchets	Amélioration du traitement des déchets ménagers	Durée de la mise en place	Baisse de l'usage d'intrants chimiques	Ressources pour les jardins et l'agriculture	Développement de la permaculture	Agriculture biologique Réduction des pollutions Biodiversité
Sensibiliser les populations cibles	Enfants vecteurs d'écocitoyenneté	Manque de motivation culturelle	Prise de conscience de l'environnement	Renforcement lien intergénérationnel	Pratiques nouvelles	Gestes éco-citoyens	Changement de pratiques	Eco sensibilisation des populations	Urbanisme écologique et biodiversité Développement durable Renforcement naturel de la qualité des sols

CLIMAT									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Anticiper le réchauffement climatique	Qf. biotope CIS	Coûts	Baisse ruissellement de surface	Respiration urbaine	Variations saisonnières	Trame verte en zone urbaine	Amélioration du cadre de vie	Amélioration de la santé	Modes de construction Aménagement du territoire
Lutter contre l'étalement urbain	- 50% ZU du PLU	Effort supplémentaire à dégager	Structuration urbaine	Végétalisation de l'espace Renouveau agricole	Cadencement de l'urbanisation	Gestion raisonnée de l'urbanisation du territoire	Urbanisme opérationnel Mixité fonctionnelle	Maîtrise des variations climatiques	Atténuation des effets du réchauffement climatique
Soutenir une gestion durable des massifs boisés	Sylvopastoralisme Sylviculture Agro foresterie	Propriété foncière Indivision	Prévention incendies	Préservation sols et ressource en eau	Travaux de maintenance	Renforcement de la biodiversité	Amélioration qualité de l'air	Atténuation de l'augmentation des températures	Santé, baisse du stress et des maladies respiratoires Epanouissement

ENERGIE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Limiter la consommation d'énergie fossile	Matériaux écologiques Meilleure isolation	Surcoûts	Réduction des GES	Dérogations dans les règes de construction	Changements de comportements	Economies d'énergie	Réduction de la pollution atmosphérique	Amélioration de la santé	Urbanisme écologique
Soutenir la production d'énergie renouvelable	Auto production Empreinte carbone réduite	Impacts sur le paysage perçu	Diminution pollution de l'air	Délestage des besoins	Surcoûts au départ	Mouvement citoyen Assure la transition énergétique	Amélioration qualité de vie	Economies	Lutte contre le réchauffement climatique Santé Préservation de l'environnement
Faire cohabiter énergie renouvelable et insertion paysagère	Cadre de vie Environnement	Contraintes	Qualité de l'espace vécu	Développement durable	Travaux	Epanouissement	Innovation	Rayonnement	Traitement des interfaces public/privé Attractivité des quartiers Image de la commune
Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté	Baisse de la consommation énergétique par foyer	Programmes lourds Investissement	Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Lutte contre l'étalement urbain	Projets partenariaux urbains (PPU) Urbanisme opérationnel	Modification des politiques d'aménagement	Accès au logement	Renouvellement urbain	Mixité urbaine - mixité sociale Urbanisme fonctionnel

SANTE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Contribuer à la réduction des nuisances sonores	Réduction des déplacements Végétalisation de l'espace habité	Changement des modes de vie	Renforce l'attractivité des quartiers	Valorisation socio-économique des tâches urbaines	Adaptation	Amélioration de la qualité environnementale	Baisse du stress Epanouissement	Amélioration de la qualité de vie	Urbanisme écologique Santé Environnement
Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles	Environnement Pastoralisme	Coût végétalisation des interfaces	Limite les interactions entre espaces bâtis et environnement	Amélioration de la qualité de vie	Temps de réponse environnementale	Stabilité - climax	Renforcement de la productivité pastorale Fécondité animale	Renforcement de la biodiversité	Développement durable Equilibre écologique Sauvegarde environnementale
Limiter l'intensité lumineuse des zones habitées	Réduction de la consommation énergétique	Renforcement des aires bâties et du nb. de logements	Dépérissement de la flore, fragilisation de la faune	Régression de la biodiversité	Perturbation des équilibres biologiques de la faune et de la flore	Stress Perturbation endogène	Affaiblissement Dépérissement	Evolution régressive de la biocénose urbaine	Dynamique urbaine Politique d'aménagement du territoire Développement durable
Réduire la fragmentation lumineuse	Réduction des emprises urbanisables	Poursuite de l'étalement urbain	Faune-flore Santé	Réduction de la consommation énergétique	Cadencement de l'urbanisation	Changement des politiques d'aménagement	Prioriser le renouvellement urbain	Climax	Urbanisme écologique Sensibilisation environnementale Comportements éco-responsables
Renforcer la place du végétal au cœur des concentrations urbaines	Qf. biotope Trames vertes CIS	Consommation de l'espace foncier	Cadre de vie Santé	Renforcement de la biodiversité urbaine	Travaux	Respiration urbaine	Abaissement des températures Epanouissement	Renforcement de la biodiversité Attractivité	Développement durable Environnement urbain Qualité sanitaire des espaces urbains
Renouer avec le lien social	Equilibre social	Investissement	Lien intergénérationnel	Espace public au cœur des politiques de développement	Travaux	Vivre ensemble	Baisse du stress et du confinement	Epanouissement	Urbanisme opérationnel Mixité fonctionnelle Projets partenariaux urbains
Lutter contre toutes formes de pollutions	Changements de comportements	Effort collectif Investissement	Environnement Santé	Amélioration de la qualité de vie	Travaux	Environnement au cœur des comportements citoyens	Amélioration de la qualité environnementale	Résorption des blessures sanitaires et environnementales	Urbanisme écologique Renforcement de la biodiversité

MILIEUX NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les grands ensembles naturels	Equilibre bioclimatique	Exode rural Incendies	Renouvellement des massifs	Préservation des ressources naturelles	Blessures environnementales	Sensibilité environnementale	Gestion du grand paysage	Evolution positive	Equilibre climatique Préservation de la biocénose Renforcement de l'empreinte naturelle des territoires
Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques	Transferts faunistiques	Etalement urbain imperméabilisation de l'espace	Ruptures	Dégradation paysagère	Evolution régressive	Menaces	Restauration des équilibres	Renforcement de la biodiversité	Politiques d'aménagement du territoire Urbanisme écologique
Limiter la fragmentation du milieu naturel	Préservation des équilibres	Etalement urbain Pollution des sols	Disparition d'espèces	Fragmentation de l'espace	Evolution régressive du milieu naturel	Blessures environnementales	Déséquilibres environnementaux	Reconquête des espaces artificialisés	Programmation urbaine Développement durable
Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation	Reconquête environnementale	Pollutions	Menaces irréversibles	Prolifération d'espèces nuisibles	Opérations de restauration	Récurrence	Réappropriation naturelle des sites	Biodiversité	Prévention contre les pollutions Organisation de l'accueil du public
Protéger les zones de contacts avec les écotones	Protection des habitats	Mesures restrictives	Création de zones tampon	Extension des espaces protégés	Adaptation	Renforcement des mesures de préservation	Aménagements ponctuels Réglementation	Sécurisation des zones sensibles	Urbanisme écologique Développement durable Transition climatique
Préserver les habitats aquatiques et humides	Préservation de la ressource	Rejets des eaux grises traitées de la future STEP dans l'Osu	Dégradation Menaces	Déplacements	Appauvrissement	Richesse environnementale	Restauration progressive des sites	Renforcement de la biodiversité	aménagement du territoire Développement économique Etalement urbain Délocalisation et recomposition urbaine

ZONES HUMIDES									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les zones humides des dégradations animales et anthropiques	Renouvellement	Pastoralisme Etalement urbain	Evolution régressive	Changement micro climat	Dégradation des équilibres environnementaux	Restauration des habitats	Convalescence	Retour de la biodiversité	Déplacements Sensibilisation du public à l'environnement Attractivité de la commune Paysage
Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques	Préservation de la biodiversité	Coûts	Climax	Sensibilisation éco-citoyenne	Travaux de préservation	Gestion	Filtration des écosystèmes	Renouveau écologique	Prévention contre les risques naturels Prévention contre les pollutions Sensibilisation du public à l'environnement

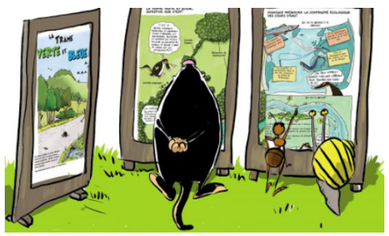












BOISEMENTS COUVERTURE VEGETALE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les massifs boisés	Respiration des territoires	Reconquête par la friche	Lutte contre pollution air	Préserve la ressource en eau	Travaux de restauration des massifs	Equilibre climacique	Biodiversité Restauration des habitats	Prévention contre le réchauffement climatique	Sylvopastoralisme Tourisme de découverte Sylviculture et développement durable
Prévenir contre le risque incendie	Préservation des biens et des personnes	Contraintes réglemnetaires Propriétés privées	Gestion des paysages	Renforcement de l'activité agro pastorale	Travaux agricoles et aménagement d'infrastructures DFCI	Modélisation des paysages	Ouverture du milieu Mixité paysagère	Renforcement de la biodiversité	Reconquête verte du territoire Restauration du patrimoine Développement durable
Préserver les ripisylves	Préservation des milieux aquatiques	Pollution des sols	Dépérissement	Interface avec écotones aquatiques	Maintenance et restauration	Rupture avec homogénéité paysagère	Résorption des menaces anthropiques	Trame verte Frayère à poissons	Mise en conformité et adaptation des filières d'assainissement Lutte contre l'étalement urbain Politique de recomposition des corridors et des continuités écologiques
Encourager l'exploitation agricole et forestière respectueuses de l'environnement	Restauration des pratiques traditionnelles	Fermeture du milieu	Renforcement des risques incendies	Evolution régressive du milieu naturel	Campagnes de défrichement et de débroussaillement	Gestion durable	Ouverture du milieu Sylvopastoralisme sylviculture	Renforcement de la biodiversité	Développement agro pastoral Aménagements forestiers Diversification de l'économie locale
Rôle stratégique de la forêt dans le développement local	Création d'emplois Valorisation économique	Délaissement des massifs forestiers	Développement de la friche	Renforcement risque incendie	Travaux de réhabilitation	Gestion durable	Replantations Ouverture de pistes	Sylvopastoralisme Tourisme vert Sylviculture	Sensibilisation du public Remembrement Association Foncière Pastorale
Assurer le renouvellement de la couverture végétale	Préservation des sites	Incendies Etalement urbain	Dégradation des sites parfois irréversible	Appauvrissement de la ressource en eau	Aménagements de protection	Préservation Suivi scientifique	Renouvellement	Biodiversité Sécurisation des habitats	Renforcement de l'activité agraire Lutte contre l'étalement urbain
Préserver les endémismes et les formations sensibles	Préservation de la biodiversité	Pollutions	Evolution régressive	Homogénéisation de l'espace	Travaux de mise en conformité et de sécurisation	Habitats sensibles	Cicatrisation des blessures	Maintien de la biodiversité	Prévention contre les risques naturels Résorption des pollutions Gestion pérenne de sites
Juguler l'altération de la couverture végétale	Préservation des massifs	Epizooties Etalement urbain	Réduction du taux de couverture	Dégradation de la ressource en eau	Restrictions	Accentuation des contrôles et surveillance	Campagnes de replantations Restauration de la suberaie et des pinèdes	Restauration des habitats Climax	Exploitation économique des massifs Tourisme de découverte Sensibilisation du public Développement durable
Assurer la gestion des boisements	Préservation de l'environnement	Indivision Propriétés privées	Interventions limitées	Développement économique	Concertations Plan de gestion	Réglementation Pratiques	Sauvegarde	Gestion durable	Agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement

FAUNE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les biotopes et les écosystèmes	Renouvellement de la faune	Nuisances sonores Pollutions	Menaces	Déplacements	Travaux de mise en conformité sanitaire	Contrôles réguliers	Régression des populations	Renouveau	Couverture et conformité des infrastructures d'assainissement
Renforcer la biodiversité	Richesse environnementale	Empreinte anthropique	Fragilisation des équilibres naturels	Mutations	Evolution régressive	Polarités environnementales	Renouvellement	Attractivité environnementale	Urbanisme écologique
Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques	Expansion naturelle	Urbanisation linéaire	Fragmentation de l'espace	Déplacements Régressions	Appauvrissement richesse faunistique	Continuité écologique	Repeuplements	Restauration de la biodiversité	
Restaurer les continuités écologiques	Transferts faunistiques	Fragmentation des habitats Etalement urbain Pollutions	Ruptures écologiques Pertes de repères faunistiques	Dégradation environnementale	Appauvrissement faunistique	Echanges	Recomposition des biotopes	Climax Complémentarité environnementale	
Lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse	Repeuplements naturels	Dégradations irréversibles Pollutions Artificialisation	Disparition de biotopes	Appauvrissement de la biocénose	Cadencement de l'urbanisation	Renforcement de la biodiversité	Lutte contre la banalisation de l'espace	Redéploiement faunistique et floristique	Renouvellement urbain Renforcement de l'attractivité du territoire

BIODIVERSITE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver et renforcer la biodiversité	Richesse environnementale	Fermeture du milieu remembrement	Evolution régressive	Augmentation des risques naturels	Appauvrissement écologique	Sensibilité environnementale	Epanouissement environnemental	Renforcement de l'attractivité du territoire	Ecotourisme Reconquête verte du territoire Lutte contre l'étalement urbain
Prise de conscience humanité dépendante de la biodiversité	Eco-responsabilité	Banalisation de l'espace	Dépérissement	Individualismes	Campagne de sensibilisation	Efforts éco-citoyens	Cicatrisation des blessures	Retour de la biodiversité	Urbanisme écologique Gestion des déchets Circulations et déplacements
Lutter contre l'artificialisation des sols	Renforcement de l'empreinte environnementale	Etalement urbain Imperméabilisation des sols	Régression de la ressource en eau Baisse du taux de couverture naturelle	Accroissement des risques naturels	Disparition des espaces de respiration urbaine	Amélioration de la qualité de vie	Requalification urbaine	Réappropriation environnementale des espaces urbanisés	Santé Programmation urbaine Fragmentation de l'espace
Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire	Biodiversité	Monoculture Pollutions Spéculation foncière	Fermeture du milieu Dégradation des habitats	Menaces sur la biodiversité	Campagnes de défrichage	Préservation des terres agricoles	Reconquête de l'espace agraire	Richesse environnementale	Développement durable Lutte conte l'étalement urbain Circuits courts
Restaurer et préserver les sites dégradés	Renouvellement environnemental	Etalement urbain Pollution	Dégradation environnementale	Désintérêt chronique	Travaux de restauration	Sensibilité environnementale	Renouveau	Climax Reconquête de la biodiversité	Sensibilisation du public Interventions publiques Réglementation et sanctuarisation
Résorber toutes formes de pollutions	Reconquête environnementale	Non-conformité Déchets et encombrants sauvages	Pollution Sites répulsifs Dégradations	Atteintes sanitaires	Travaux de maintenance Mise en conformité	Restauration écologique et sanitaire	Résorption des menaces Cadencement de l'urbanisation	Biocénose de reconquête	SPANC Politiques de la ville Aménagement du territoire

RISQUES NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels	Protège biens et personnes	Etalement urbain	Exposition au risque	Surcoûts pour la lutte	Travaux Cadencement urbanisation	Prévention	Réduction du risque	Maîtrise du risque	Etalement urbain et banalisation de l'espace Reconquête verte du territoire Sensibilisation du public
Prévention des massifs forestiers et des boisements	Préservation et surveillance des massifs	Propriété indivise Propriété privée Friche	Accentuation du risque	Favoriser les regroupements type AFP	Travaux de prévention	Sylvopastoralisme Gestion	Nettoyage	Préservation Gestion économique	Mise en valeur des massifs forestiers Développement durable Redéploiement du sylvopastoralisme
Aménager des zones de regroupements sécurisées	Maîtrise	Absence de zones dédiées	Accentuation des aléas	Renouvellement urbain Réglementation stricte	Cadencement urbanisation	Prise en compote du risque	Aménagements spécifiques	Anticipation	Renforcement des densités Réglementation des implantations Mise en place d'infrastructures appropriées
Protéger les biens et les personnes	Sécurité	Urbanisme spontané	Etalement urbain Renforcement de l'exposition au risque	Renforcement de a réglementation et prévention	Déclassement de certains zone jadis urbanisables	Prévention	Aménagements spécifiques Travaux localisés	Protection des biens et des personnes pérenne	Résorption de l'urbanisme spontané Gestion des massifs Redéploiement de l'agriculture sur le territoire
Préserver l'environnement naturel	Atténuation du risque	Exode rural spéculation foncière Etalement urbain	Accentuation du risque	Exposition au risque renforcée	Aménagements spécifiques	Gestion durable	Limitation du risque	Maîtrise du risque	Développent durable Urbanisme écologique
Prévention des risques en fonction du déterminisme naturel	Droit de l'environnement	Contournement Futilité & influences	Blessures irréversibles	Accentuation du risque et des aléas	Travaux Déclassements	Prise en considération systématique	Analyse Prise de conscience	Anticipation Maîtrise	Paysage Urbanisme écologique Préservation de l'environnement

MESURES DE PROTECTIONS ET SITES SENSIBLES									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les interactions entre espaces protégés et leurs interfaces	Renforce la préservation des sites sensibles	Urbanisme spontané	Dégradation des sites	Evolution régressive	Déclassements Travaux	Extension de la réglementation préventive	Mise en place de dispositions adaptées	Renforcement de la biodiversité	Paysage Urbanisme écologique Préservation de l'environnement
Limiter les effets de l'urbanisation et des déplacements sur les habitats protégés	Climax	Absence d'anticipation et de prise de conscience collective	Appauvrissement voir disparition de certaines biocénoses	Dégradation de la vitrine du territoire et de son patrimoine	Déclassements Gestion des interfaces	Renouvellement	Transition positive	Développement durable	Lutter contre les pollutions Préservation de l'environnement
Canaliser la fréquentation estivale des plages et arrières plages et des zones humides du delta de l'Osu	Maîtrise des flux	Absence de gestion	Dégradation des sites	Répulsivité Appauvrissement	Travaux	Gestion des sites	Renouvellement	Biodiversité	Tourisme durable Sensibilisation du public Eco-responsabilité
Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme	Développement durable	Urbanisme spontané	Fragmentation urbaine	Matorral	Recomposition urbaine Réglementation	Climax	Cicatrisation progressive des blessures	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Urbanisme responsable Urbanisme partenarial
Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation et de pollution	Evolution positive	Pollution localisée des sols, des eaux Piétinements, bruits	Evolution régressive des sites	Accroissement des risques naturels Menaces sanitaires	Travaux	Réglementation Gestion pérenne	Renouvellement	Biodiversité	Développement durable Sensibilisation du public Aménagement du territoire
Sensibiliser le public à l'environnement	Préservation des sites	Absence de sensibilité	Dégradation Banalisation de l'espace	Renforce la spéculation	Temps d'adaptation	Réglementation	Prise de conscience collective	Recomposition des équilibres du territoire	Urbanisme écologique Urbanisme fonctionnel Tourisme éco-responsable
Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles	Renforcement de la biodiversité	Délaissement localisé	Dégradation environnementale	Economie spontanée Appropriation de l'espace	Aménagements ciblés Travaux de restauration	Réglementation Sensibilisation	Evolution naturelle environnementale	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Comportements éco-responsables Prévention Réglementation
Restaurer et renforcer l'activité agricole	Reconquête verte du territoire	Etalement urbain Spéculation foncière		Renouvellement difficile, exode rural	Restauration du patrimoine agraire	Mosaïque de paysages gérés	Ouverture du milieu	Renforcement de la biodiversité	Zone agricole protégée Aménagement du territoire Développement durable
Renforcer la gestion durable des sites	Emploi Accentuation des modalités de préservation	Absence localisée de gestion	Evolution régressive	Exposition aux risques naturels et pollutions	Prévention, sensibilisation Maintenance	Gestion durable	Accroissement des modalités de préservation de sites	Renforcement de la biodiversité	Politique d'aménagement du territoire Intervention publique Choix et priorités de développement
Lutter contre les formes d'incivisme	Résorption des débordements	Absence de moyens	Dégradation des sites	Problèmes de sécurité sanitaire Individualismes Banalisation de l'espace	Réparation du territoire	Réglementation Contrôles Suivis	Climax	Développement durable	Sensibilisation du public Comportement éco-responsables Politiques d'aménagement du territoire vertueuses

CONSOMMATION DE L'ESPACE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Application stricte de la loi littoral	Préservation de l'environnement	Urbanisme spontané Mitage	Banalisation de l'espace Agression du paysage	Exode rural Fermeture du milieu Accroissement des risques naturels	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Réglementation	Réparation des débordements	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Développement durable Politique d'aménagement du territoire
Favoriser les densités au détriment de l'étalement urbain	Mixité urbaine	Banalisation de l'espace Hypertrophie pavillonnaire	Accroissement des déplacements, des pollutions, des individualismes	Exposition aux risques naturels Coûts de fonctionnement Gaspillages	Opérations de réparation urbaine	Planification urbaine Mixité sociale	Accès au logement pour tous	Renforcement de l'armature urbaine	Urbanisme fonctionnel Aménagement du territoire Prévention contre les risques naturels Résorption des pollutions
Mise en compatibilité du PLU avec le Padduc	Développement durable	Absence d'application des orientations	Poursuite de l'étalement urbain	Accentuation des écarts et des dysfonctionnements du territoire	Adaptation Période transitoire Sanction réglementaire	Réglementation durable	Recadrage des politiques d'aménagement du territoire	Justice sociale Préservation de l'environnement Patrimoine identitaire	Loi montagne Renouvellement de l'agriculture Développement cohérent et équilibré du territoire
Lutte contre la banalisation de l'espace	Recomposition de la trame urbaine	Etalement urbain Inflation des couts de la construction	Accroissement des coûts de fonctionnement Destruction des paysages	Injustice sociale Pb. accès au logement	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Application de la réglementation	Renforcement de l'armature urbaine	Urbanisme fonctionnel	Urbanisme partenarial (PPU - ZAC) Urbanisme opérationnel Urbanisme concerté
Enrayer l'urbanisme spontané	Urbanisme durable	Mitage		Dégradation de la qualité de vie		Urbanisme raisonné	Réparation urbaine	Amélioration du cadre de vie et de la qualité des espaces	Sensibilité environnementale Croissance verte Accession au logement
Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel	Renouer avec le lien social	Disparition de l'espace public	Cités dortoir	Renforcement des individualismes	Travaux Recomposition urbaine	Développement durable	Réappropriation de l'espace public	Equilibre social Epanouissement	Aménagement du territoire Politiques publiques
Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques	Absence de maîtrise de l'urbanisation	Etalement urbain Constructibilité exponentielle	Accroissement des coûts, des besoins, des risques naturels	Dégradation du paysage urbain	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Urbanisme concerté Planification urbaine	Régulation de la constructibilité et des besoins	Développement durable	Planification urbaine Aménagement du territoire Urbanisme raisonné

PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Valorisation du patrimoine bâti	Restauration de l'héritage culturel	Banalisation Dégradations	Dégradation des ambiances de la ruralité	Baisse de la fréquentation et de l'animation des villages	Travaux de restauration	Economie culturelle	Renforcement du lien social	Amélioration du cadre de vie	Politiques publiques Aménagement du territoire
Préservation des quartiers anciens	Amélioration du cadre de vie	Mixité architecturale Ajouts et pastiches	Dégradation de certains bâtis et des espaces publics	Insalubrité	Recomposition urbaine	Réglementation Gestion durable	Amélioration de l'habitat	Salubrité publique et sécurité sanitaire	Panification urbaine Politiques publiques
Développement culturel	Renforcement du lien social	Déficit d'infrastructures et d'équipements dédiés à la culture	Renforcement des déplacements Volatilité des ménages	Migrations des jeunes vers d'autres territoires	Traitement des espaces et des équipements publics	Accès à la culture Animation des quartiers	Epanouissement social	Renforcement de l'attractivité du territoire	Urbanisme opérationnel Politiques publiques Aménagement du territoire Projet partenarial urbain Urbanisme fonctionnel
Préservation des sites	Développement culturel	Dégradation des sites Friches, abandon	Disparition culturelle dans la mémoire collective	Disparition des repères et de l'identité des territoires	Travaux de restauration	Gestion durable	Pérennité du patrimoine Accession au public	Développement durable	Politiques publiques Aménagement du territoire Planification urbaine

AGRICULTURE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtriser la progression de la nappe urbanisée	Préservation des espaces agraires	Grignotage des terres agraires	Pertes irréversibles Spéculation foncière	Conflits d'usages Conflits d'intérêts	Déclassements Baux	Acquisitions	Reconquête de l'espace agraire	Redéploiement de l'activité agraire sur le territoire	Politiques publiques Aménagement du territoire Planification urbaine Renforcement des équipements publics Aménagement de structures de commercialisations des productions locales Renforcement du tourisme culturel Politiques de valorisation des terroirs Labélisation des productions et des savoir-faire Réduction de la politique d'importation des denrées alimentaires Changement des mentalités du consommateur
Engendrer la croissance verte	Redéploiement de l'activité agraire	Déprise agraire Exode rural	Fermeture du milieu	Mono activité Baisse du nombre d'exploitations	Défrichements Travaux agraires	Gestion durable	Economie durable	Autonomie alimentaire	
Assurer le renouvellement de l'activité	Agriculture au cœur des politiques de développement	Pression urbaine	Difficile renouvellement de l'activité	Besoins fonciers Fragilisation de l'activité	Dépendance Aides Anémie économique	Réglementation Planification urbaine	Réappropriation de l'espace agricole	Création d'emplois Nouvelles exploitations	
Soutenir les circuits courts	Développement durable	Absence de réseaux et de structures	Difficile organisation des filières	Problème de structuration locale	Organisation Accompagnement	Développement durable	Eco-développement Eco-sensibilté	Economie durable	
Promouvoir les vecteurs de développement	Economie non délocalisable	Contraintes réglementaires	Frilosité de l'acteur et du décideur public	Perspectives de développement en suspend	Doute Acceptation Concrétisation	Economie durable et non délocalisable	Diversification de l'activité agricole Emplois	Eco tourisme Agritourisme Œnotourisme	
Gestion de la biodiversité	Participe à la diversité des paysages	Etalement urbain Pollutions Conflits d'usages	Acquisition foncière ou contractualisation de baux difficile	Exode rural Renouvellement et expansion compromis	Travaux Défrichements	Conventionnements	Ouverture du milieu Structuration de l'espace agraire	Reconquête agricole et sylvopastorale aboutie	
Prévention des risques	Gestion et entretien de l'espace environnemental	Etalement urbain	Evolution régressive Accentuation des risques	Appauvrissement des sols Gaspillage foncier	Conventionnements Travaux	Assurer la biodiversité	Gestion des espaces Ouverture du milieu	Maîtrise des risques naturels	

PAYSAGE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtrise des politiques d'aménagement du territoire	Diversité environnementale	Absence de politique publique soutenue Délaissement	Accroissement des risques naturels Dégradation des paysages	Détérioration de la vitrine du territoire	Travaux de restauration et de préservation	Mosaïques de paysages	Développement agro-pastoral et sylvicole Tourisme vert	Biodiversité Economie durable	Politiques publiques Aménagement du territoire Croissance verte
Traitement des paysages bâtis	Restauration du patrimoine Espaces de respiration urbaine Santé publique	Banalisation de l'espace Etalement urbain	Ruptures paysagères Dégradation du paysage perçu et du paysage vécu	Individualisme Pollutions Dégradation équilibres sanitaires Fragmentations	Travaux de recomposition urbaine	Planification urbaine Règlementation	Traitement des interfaces Aménagement de l'espace public	Attractivité du territoire Lien social Amélioration du cadre de vie	Aménagement du territoire Urbanisme écologique Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine
Valorisation des paysages non bâtis	Attractivité	Abandon	Friche Pollutions Evolution régressive	Accroissement des risques naturels Dépérissement	Travaux Maintenance Interventions ponctuelles	Gestion durable Suivi	Restauration progressive	Biodiversité	Aménagement du territoire Politiques publiques
Aménagement fonctionnel de l'espace	Respiration urbaine Lien social Lien intergénérationnel Animation	Hypertrophie pavillonnaire Habitat secondaire dominant	Accroissement des besoins Minéralisation de l'espace Disparition de la trame verte	Individualisme Dépendance Fermeture des espaces Impacts sanitaires	Opérations en réparation	Développement durable	Renouvellement urbain	Réduction des déplacements Développement socio-économique Traitement de l'espace public	Aménagement du territoire Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine
Lutter contre l'étalement urbain	Traitement des entrées de villages et des interfaces	Ruptures paysagères Banalisation Couloirs minéraux	Dégradation des sites et des paysages originels	Conflits d'usages Spéculation Risques naturels	Cadencement de l'urbanisation Déclassements	Planification urbaine Réglementation	Recomposition de l'espace	Développement durable	
Gestion pérenne des paysages	Développement durable	Friches Absence d'interventions	Fermetures du milieu Risques naturels Dégradations	Appauvrissement Ecologique Migrations	Travaux de restauration	Gestion durable	Ouverture du milieu Reconquête agricole Tourisme de découverte	Biodiversité	Reconquête verte du paysage Economie verte Intervention des politiques publiques

TRAME VERTE ET BLEUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Anticiper le réchauffement climatique	Renforcement et préservation de la trame verte	Imperméabilisation de l'espace Défrichements massifs	Accroissement des risques naturels	Diminution de la ressource en eau	Travaux restauration des massifs Renforcement de la trame verte en zone urbaine	Gestion durable	Reboisements Défrichements Sylvopastoralisme Aménagement des espaces verts	Développement durable Préservation de la ressource en eau Maîtrise des risques naturels	Aménagement du territoire Urbanisme écologique Reconquête verte Redéploiement de l'activité agraire
Assurer les continuités écologiques	Richesse écologique	Etalement urbain	Fragmentation urbaine Ruptures écologiques	Appauvrissement écologique	Restauration des corridors et des continuités écologiques	Echanges – flux faunistiques	Renouvellement et expansion faunistique et floristique	Biodiversité	Urbanisme écologique Aménagement du territoire Lutte contre l'étalement urbain
Promouvoir un usage économe de la ressource en eau	Réduction de la consommation par habitant	Gaspillages	Rationnements Coupures	Dépendance Crise sanitaire	Travaux Résorption des pertes Maillage	Maîtrise de la ressource et des prélèvements	Renforcement de la ressource disponible	Production pérenne Equilibrages	Politiques d'aménagement du territoire Urbanisme écologique Responsabilité éco-citoyenne
Lutter contre les pollutions	Résorption des pollutions	Obsolescence des ANC Faible couverture des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif Nuisances sonores	Dégradation environnementale Disparition d'espèces Insécurité sanitaire	Territoire répulsif	Travaux Mise en conformité Calibrage suivant les besoins du territoire	Contrôles réguliers Réglementation	Recomposition urbaine Amélioration sanitaire	Résorption pérenne des pollutions Développement durable	Santé et sécurité publique Aménagement du territoire Interventions du SPANC Renforcement des équipements publics et des VRD Eco-responsabilité citoyenne
Gestion durable des massifs	Préservation des ressources naturelles	Friches Exode rural Pandémies	Dégradation Accroissement des risques naturels	Appauvrissement environnemental	Travaux de restauration et de maintenance	Développement durable	Restauration des activités traditionnelles	Economie durable	Reconquête verte de l'espace Croissance verte Politiques publiques d'aménagement



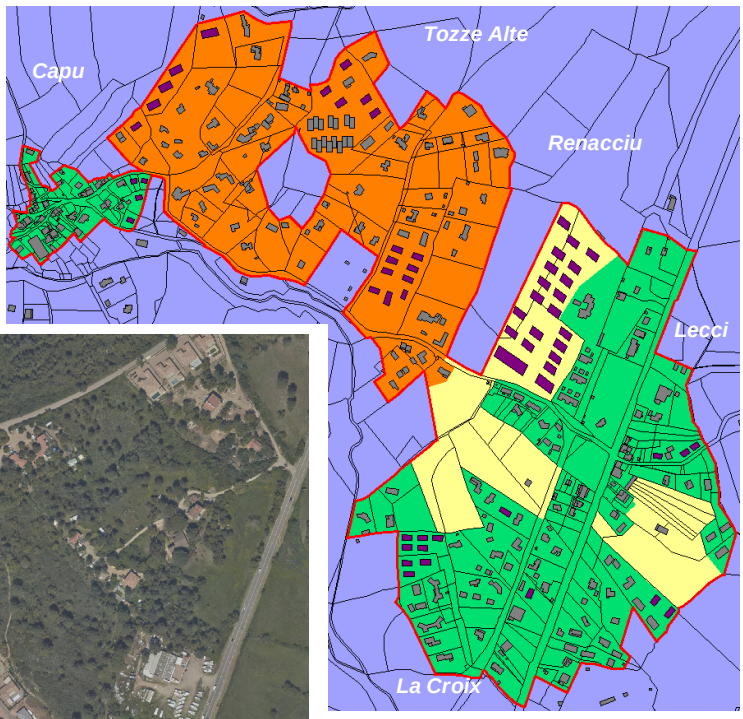








Cartographie synthétique & recommandations dans la planification urbaine Retenue par le PLU au titre de l'évaluation environnementale



Recommandations

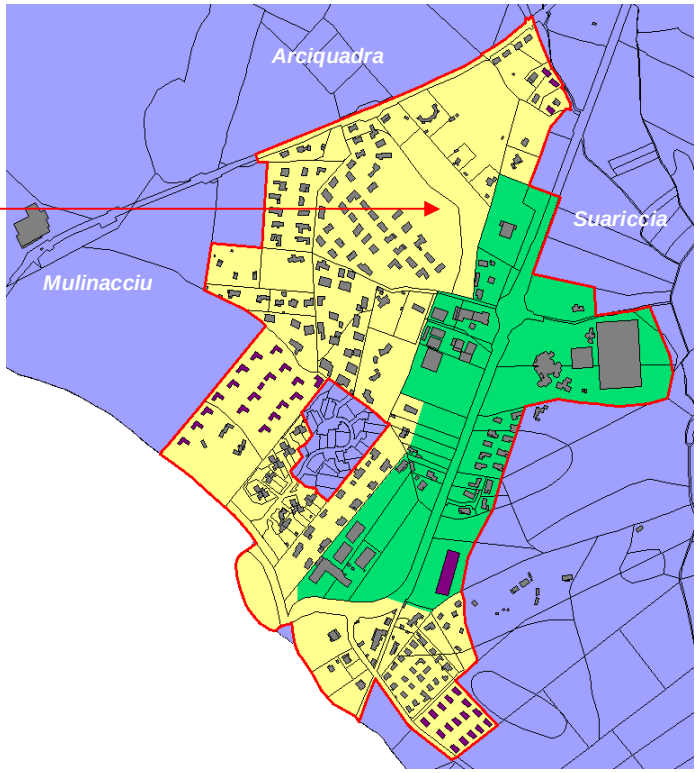
Soutenir l'aménagement du boulevard urbain de Lecci.
Soutenir le hameau de Capu.
Soutenir l'aménagement périphérique de la crèche.
Soutenir le renforcement de l'espace résidentiel de la première couronne périphérique de l'espace villageois de Lecci.
Maintenir le lotissement communal en cours de travaux.
Maintenir les projets de quartiers de mixité urbaine.
Réduire l'espace résidentiel de Tozze Alte à l'emprise de l'enveloppe urbaine.
Supprimer l'extension urbaine de Renacciu et restaurer le corridor écologique et la coupure d'urbanisation.

Justifications

Renforcement du lien social.
Organisation du stationnement.
Accession à la propriété et au logement.
Développement socio-économique.
Aménagement de l'espace public.
Optimisation foncière par des opérations de mixité fonctionnelle

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Réalisation et raccordement au réseau public d'ass. Col. (AUQ)



Recommandations

Soutenir le renforcement des équipements publics
Soutenir l'aménagement du boulevard urbain
Maintenir l'aménagement d'une polarité centrale de mixité fonctionnelle.

Justifications

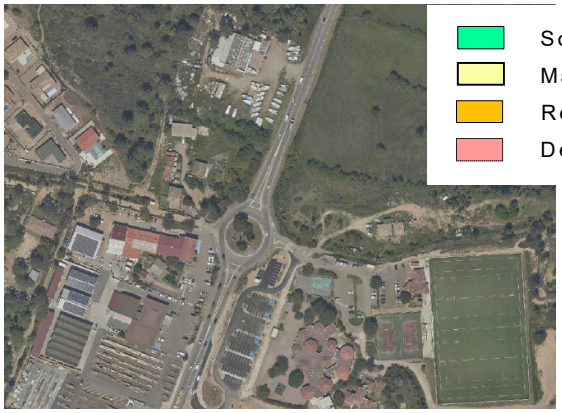
Lutte contre l'étalement urbain.
Optimisation des espaces agraires.
Optimisation foncière par une opération publique de mixité fonctionnelle et de nouveau centre.
Renforcement des densités et structuration urbaine.
Rééquilibrage du parc de logements.
Développement socio-économique.
Réparation urbaine. Réduit les déplacements

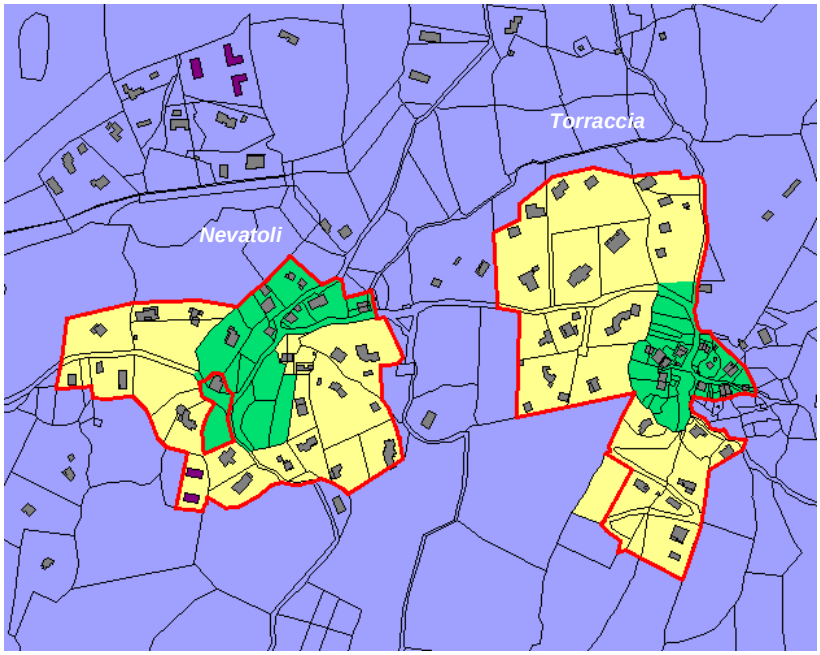
Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Traitement des interfaces public/privé.
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Bouclage viaire & mixité des mobilités.
Mixité sociale et mixité du parc de logements, accession.





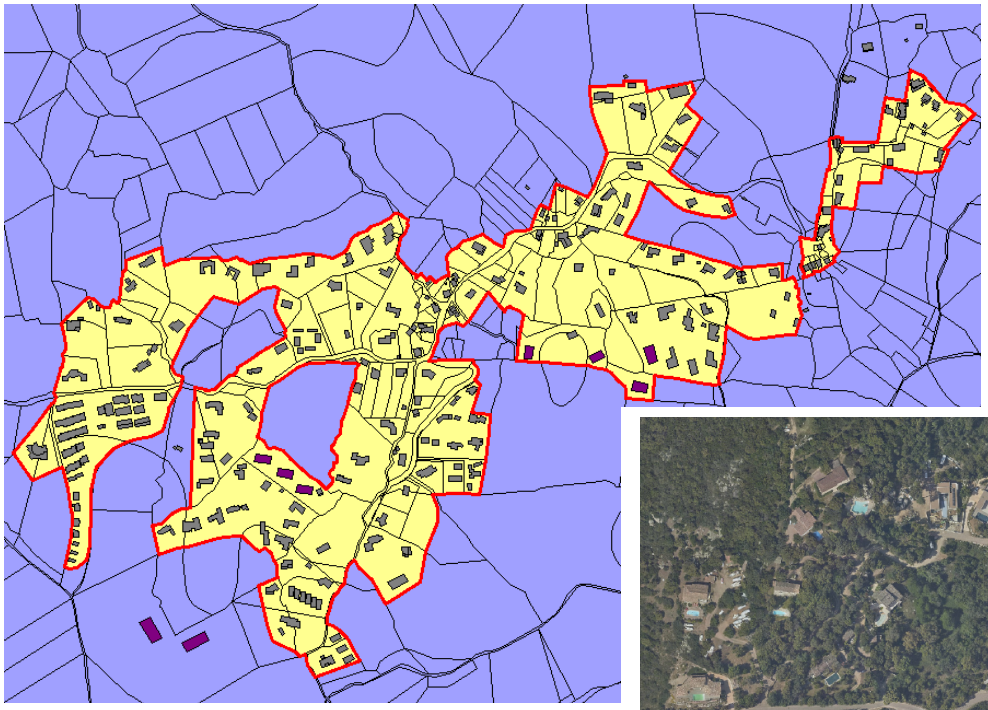


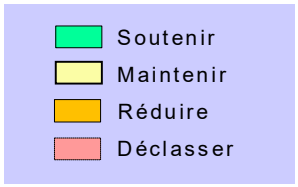


Recommandations
Soutenir le cœur de village de Torraccia.
Soutenir le renforcement de la trame urbaine du centre du village de Nevatoli.
Maintenir et densifier la périphérie résidentielle.

Justifications
Structuration et renforcement des centres anciens.
Densification des tâches urbaines périphériques.
Maintien des enveloppes urbaines existantes sans extension.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Mise en œuvre de l'espace public.
Organisation de la trame urbaine à partir des cœurs d'habitat traditionnel.
Préservation des boisements, des coulées vertes et des corridors écologiques.
Coupure d'urbanisation.
Restauration des Jardins-vergers.





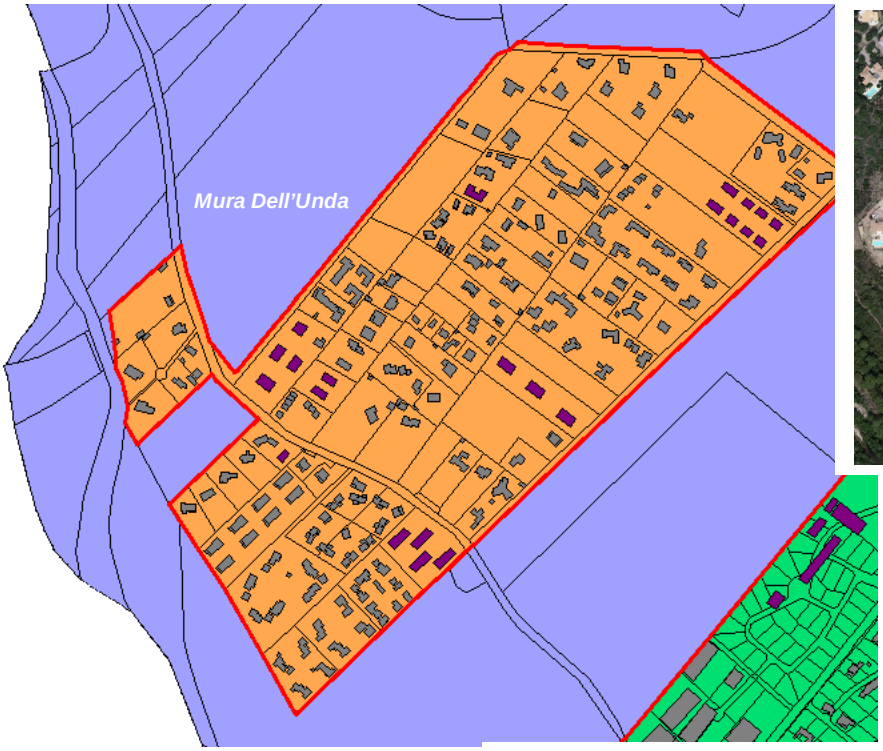


Recommandations
Maintenir, structurer, mailler, densifier, organiser la tâche urbaine d'habitat résidentiel sans l'étendre.

Justifications
Lutte conte l'étalement urbain.
Structuration et renforcement des centres.
Opération en réparation urbaine.
Densification de la tâche urbaine.
Accession à la propriété.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Raccordement à terme au réseau public d'assainissement collectif.
Préservation de la trame verte intramuros.







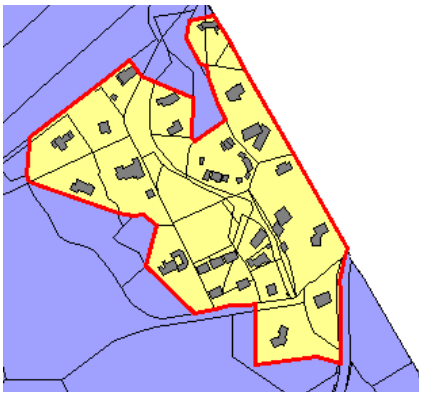
Soutenir
Maintenir
Réduire
Déclasser

Recommandations
Réduire, mailler et structurer l'espace résidentiel.

Justifications
Lutte contre l'étalement urbain.
Renforcement des densités.
Accession au logement.
Mixité des mobilités.
Maillage du territoire et maillage des circulations

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Maillage viaire.
Bouclage et connexion avec San Ciprianu par le nord.
Mixité des mobilités.



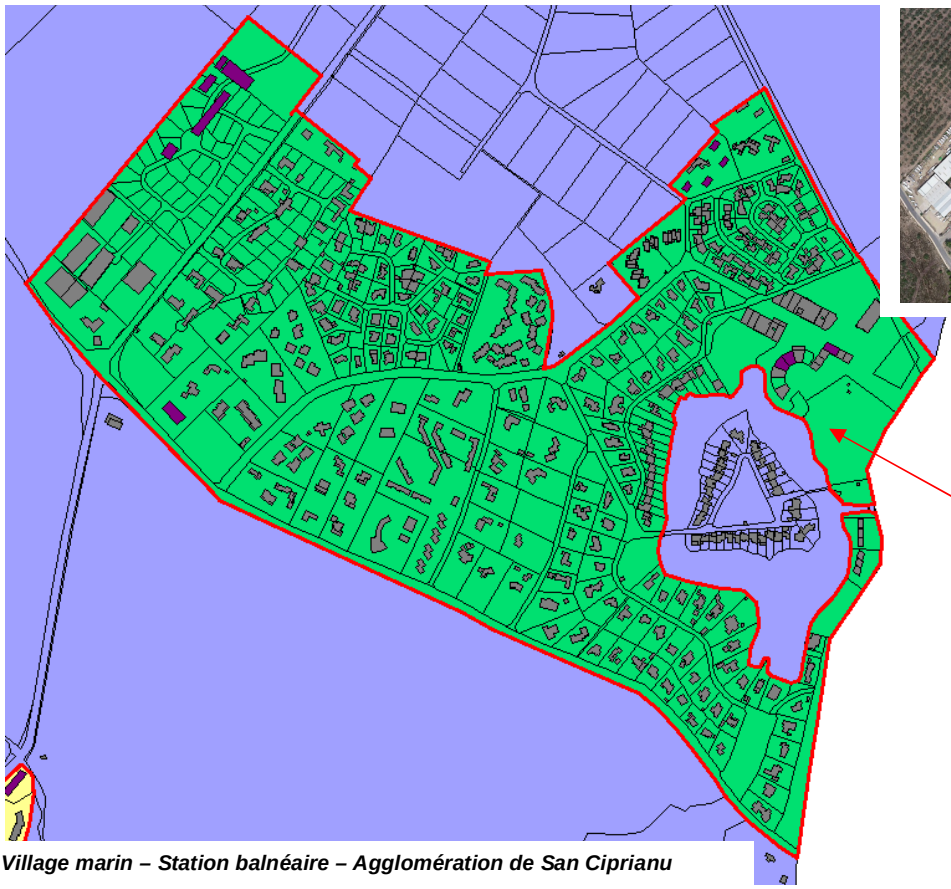




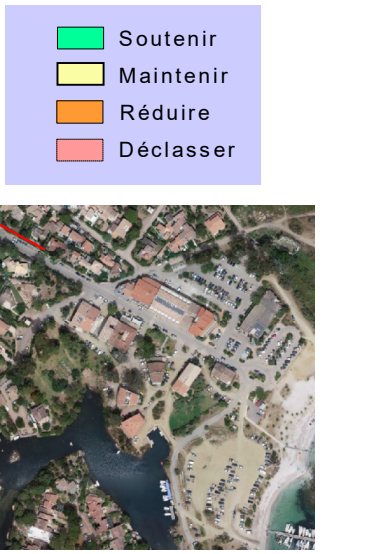
Recommandations
Maintenir.

Justifications
Habitat résidentiel en continuité de la tâche urbaine de la commune voisine.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Raccordement au réseau public d'assainissement collectif.







Village marin – Station balnéaire – Agglomération de San Ciprianu

Recommandations

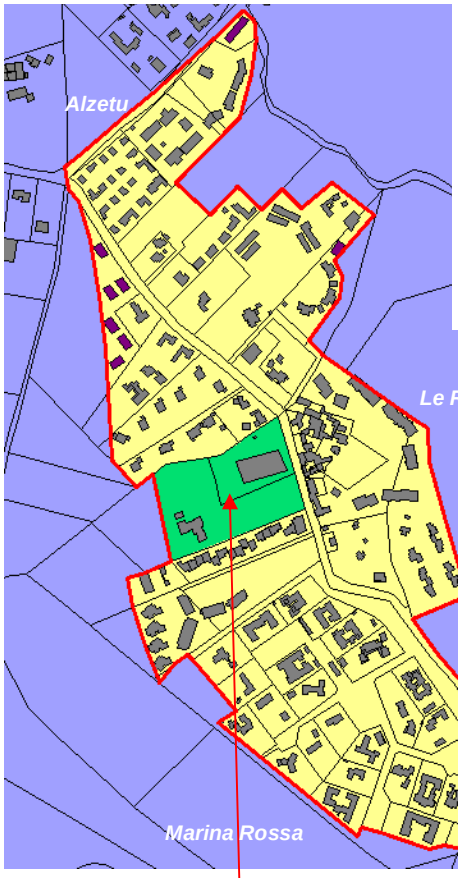
Soutenir l'extension de la zone d'activités
Soutenir l'enchantement de l'agglomération de San Ciprianu
Maintenir l'emprise urbanisable du Ranch.
Soutenir l'aménagement public culturel et ludique du cœur de l'espace résidentiel du Ranch.

Justifications

Lutte conte l'étalement urbain.
Opération de réparation urbaine.
Amélioration du cadre de vie.
Mixité des mobilités.
Développent socio-économique.
Traitement des interfaces.
Renforcement de la biodiversité sur les zones artificialisées.
Développement culturel comme incubateur social.
Aménagement de la traverse de l'espace résidentiel comme lien social.
Enchantement des espaces habités.

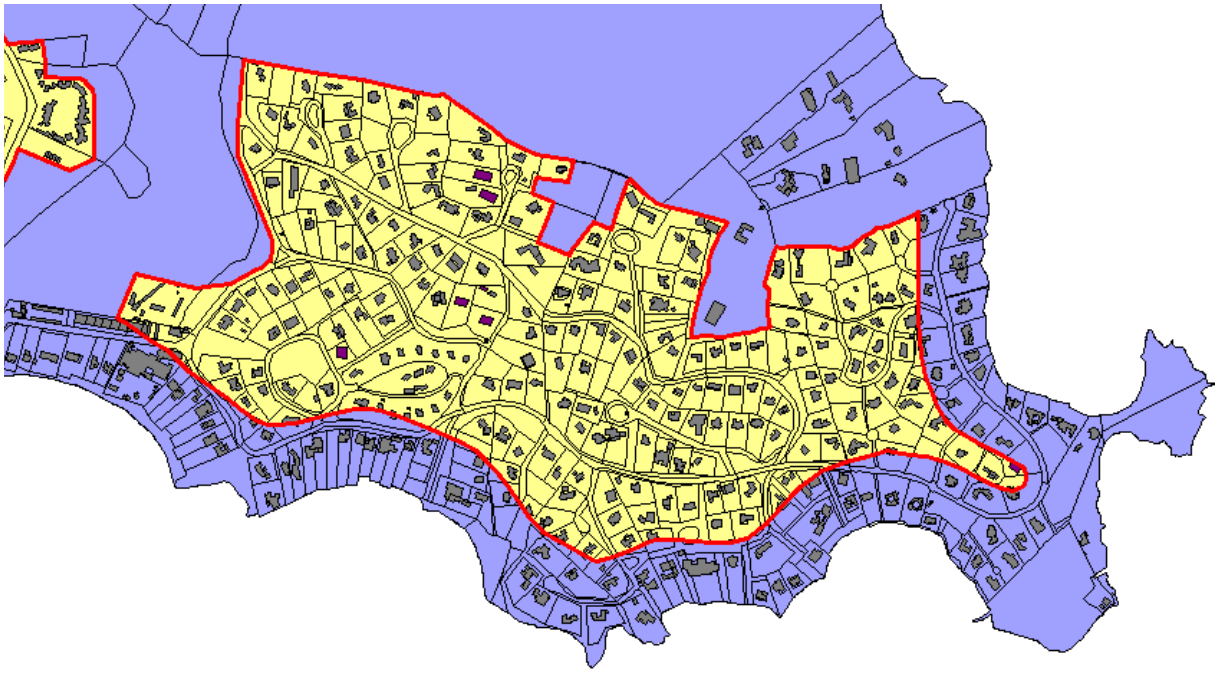
Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Aménagement de l'espace public.
Traitement végétal des interfaces.
Mixité fonctionnelle.
Mobilités douces.
Traitement végétal des arrière-plages.
Organisation du stationnement.
Préservation des plages et des arrière plages.









Recommandations
Maintenir la zone résidentielle de Cala Rossa aux dernières constructions groupées de la forme urbaine.

Justifications
Tâche urbaine saturée.
Espaces publics.
Gestion raisonnée du site.
Gestion des accès plage.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Préservation des trames vertes, des corridors écologiques.
Préservation de la bande des 100m.



Effets cumulés avec d'autres plans et programmes

L'article R.122-5 II°e du code de l'environnement vise l'obligation d'analyser le cumul des incidences avec d'autres projets existants en tenant compte, le cas échéant, des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Cf. développements § « Articulation du PLU avec d'autres plans et programmes », pages 91 à 123.

PRESENTATION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES & DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROGRAMME A ETE RETENU

L'article R.122-5 II du code de l'environnement prévoit qui le maître d'ouvrage a l'obligation de présenter les solutions de substitution raisonnables examinées par lui. En outre, le code de l'environnement impose de présenter les raisons de ce choix eu égard aux effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Par ailleurs, le terme *notamment* suggère que le maître d'ouvrage puisse évoquer d'autres motifs pour expliquer les raisons pour lesquelles il a retenu son projet. Si bien que les effets sur la santé et sur l'environnement ne constituent pas le seul critère sur la base duquel le maître d'ouvrage décide ou non de réaliser son projet. D'autres paramètres, en particulier économiques, sociaux, démographiques, techniques…. Entrent en ligne de compte dans ce choix.

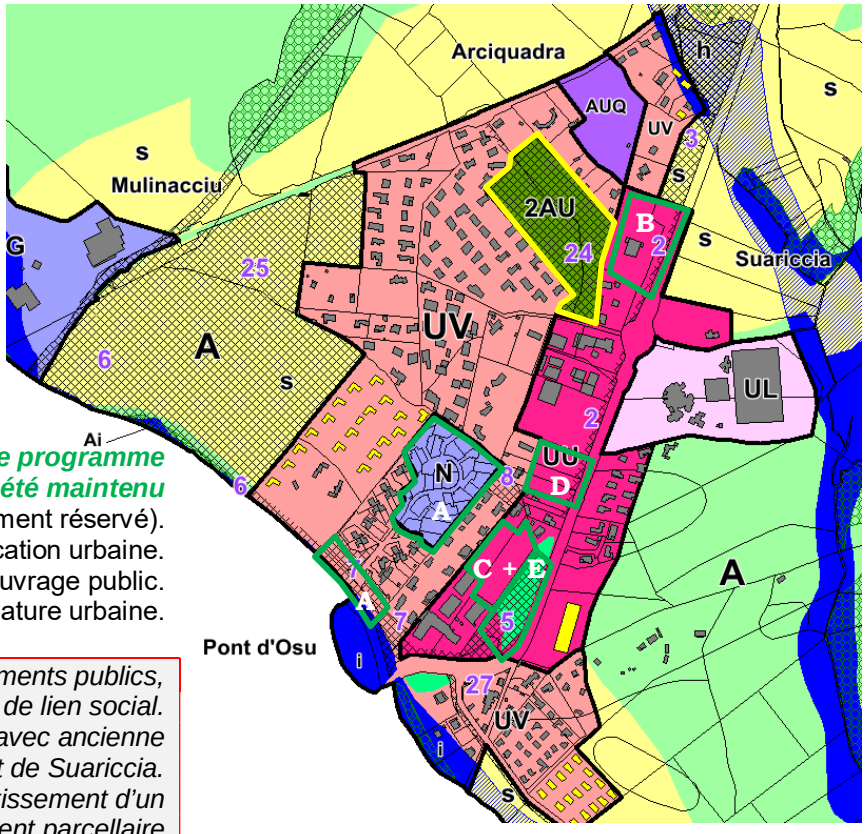
Aussi, conformément aux principes dégagés par la jurisprudence, l'obligation de présenter les principales solutions de substitution ne concerne que les alternatives examinées par le maître d'ouvrage.

Enfin, il peut arriver qu'aucune alternative ou solution de substitution n'ait été réellement envisagée par le maître d'ouvrage.

Agglomération du Pont de l'Osu – Suariccia - Arciquadra

Solutions de substitution

Déclasser le projet de nouveau centre d'Arciquadra de mixité fonctionnelle (1).
Etalement urbain. Le faire glisser sous forme de réparation urbaine et de renouvellement urbain en multi sites :
(A) Habitat et place centrale mixité sociale et mixité fonctionnelle.
(B) Palais des expositions.
(C) Ecole de formation des métiers de l'hôtellerie et de la restauration.
(D) Hôtellerie.
(E) Hébergements pour saisonniers.



Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

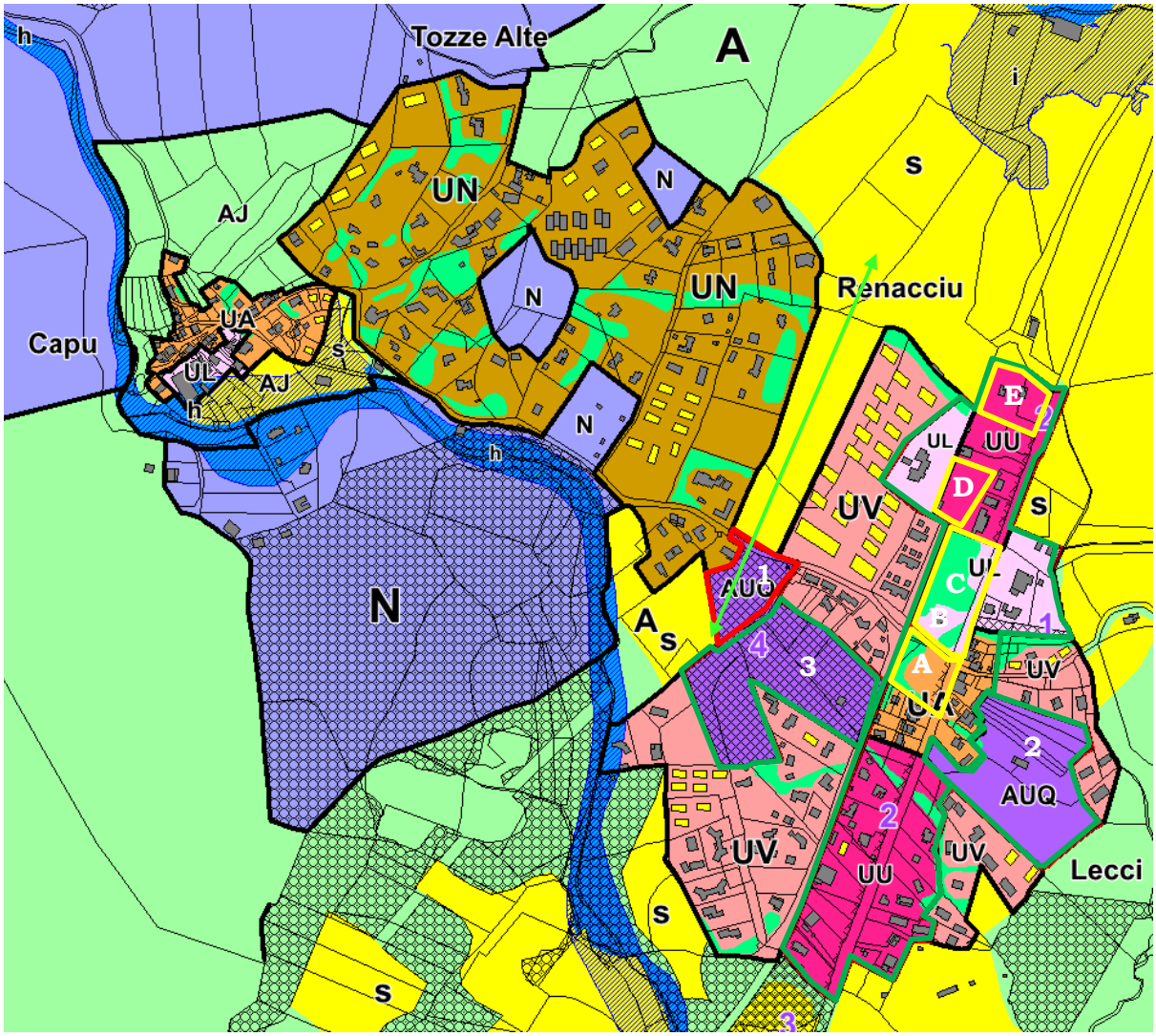
Foncier communal (emplacement réservé).
Optimisation foncière dans les politiques de planification urbaine.
Maître d'ouvrage public.
Résorption du mitage et structuration de l'armature urbaine.

Participe aux besoins de mixité sociale, d'équipements publics, de développement culturel, d'espaces publics et de lien social. Mise en place de mobilités douces et bouclage avec ancienne ligne de chemin de fer et giratoires de l'Osu et de Suariccia. L'assiette foncière d'envergure permet l'aboutissement d'un projet global porté par la commune. Le morcellement parcellaire conduirait à un non aboutissement et à la fragmentation des opérations alors complémentaires et ne jouerait pas le rôle attendu de mixité fonctionnelle opérationnelle et structurante mais tendrait plutôt à perpétrer des opérations en juxtaposition.

Observations

Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Préférer des opérations ciblées en réparation urbaines et de renouvellement urbain.
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Soutenir une mise en valeur arboricole fruitière méditerranéenne et maraîchère de cette interface avec le corridor écologique comme celle prévue au niveau du Mulinacciu.

Polarité villageoise de Lecci– Renacciu-La Croix – Hameau de Capu – Tozze Alte



Solution de substitution

Suppression de la zone 1.
Opération de renouvellement urbain et de réparation urbaine sur la polarité villageoise de Lecci en concomitance avec le programme de boulevard urbain (2).
(3) Opportunité de tendre vers un projet d'Eco Quartier de mixité fonctionnelle et de transférer les îlots d'habitats du secteur (2).
Transferts : (A) Résidence seniors, (B) Théâtre municipal, (C) Marché couvert, (D) Halle des Producteurs, (E) village des artisans.

Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Foncier communal + emplacements réservés.
(1 et 3) Investissement communal dans l'acquisition du foncier.
Programmation communale en attente (3).

L'alternative proposée semble difficilement réalisable compte tenu de la juxtaposition du foncier privé. Les ressources de la commune ne permettraient pas les opérations d'aménagement public retenues sur l'ensemble des espaces habités de la commune si cette opération aboutissait.
Cette dispersion sur du foncier privé à acquérir endetterait la commune et grèverait son budget.
L'aménagement de la zone AUQ va permettre de financer les aménagements publics retenus sur le territoire et portés par la commune.

Observations

Etalement urbain et artificialisation des sols ne rejoignant pas l'optimisation foncière requise par la loi Climat et Résilience et le Padduc.
Préserver au titre de l'environnement et du paysage une coupure d'urbanisation et un corridor écologique caractérisé par la présence de boisements.

EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Les lois Grenelle ont notamment eu pour objet de renforcer les mesures que doit prendre le maître d'ouvrage pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet de document d'urbanisme sur l'environnement et la santé.

Le document doit dès lors préciser les mesures proportionnées envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé.

Une hiérarchie des différentes mesures correctives :

- Les mesures permettant d'éviter les effets négatifs notables sur l'environnement et la santé.
- Les mesures permettant de réduire les effets négatifs qui n'ont pas pu être évités.
- Les mesures visant à compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs qui n'ont pas pu être évités, ni suffisamment réduits.

De façon générale, la démarche progressive implique d'abord un ajustement du projet vers le moindre impact. Au cours de son élaboration, de nombreuses opportunités permettent d'en supprimer ou d'en réduire certains impacts.

Cependant, malgré ces principes de précaution, tout projet d'urbanisation induit des impacts résiduels. Dès lors qu'un impact dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, la collectivité, le maître d'ouvrage à l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et compensatoires au titre de l'économie globale du projet.

Tout au cours de l'élaboration du document d'urbanisme la réflexion a évolué en concomitance avec les analyses de l'évaluation environnementale afin recadrer certains débordements et dont l'objet a toujours été en premier lieu d'éviter, à défaut de réduire ou de compenser les impacts éventuels que pourrait générer l'urbanisation du secteur ou la réalisation d'aménagements sur des sites naturels sensibles.

Si bien que sur une période de huit années, plus de 11 projets ont été dessinés avant d'aboutir sur un projet arrêté en 2024.

Aussi des projets jadis ambitieux mais particulièrement agressifs en terme d'urbanisation ont été rapidement abandonnés après une prise de conscience des effets néfastes tant sur l'environnement, l'agriculture, sur le patrimoine, que dans la mémoire collective pour retenir au final des solutions plus vertueuses en appui avec les différentes réunions de concertation entre les personnes publiques et notamment l'Etat, la DDT2A… les porteurs de projets, les architectes, les pétitionnaires et les BET.

Enfin rappelons que le document d'urbanisme tend à préserver, encadrer, réglementer la préservation des sites sensibles et prévenir contre les risques naturels. Par ailleurs, les interfaces et les zones tampon semblent gérées de telle manière que les impacts semblent réduits à minima voir nuls.



Eviter

Les mesures de suppression sont généralement mises en œuvre ou intégrées au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Ces mesures résultent soit d'un choix d'aménagement qui a permis d'éviter un impact jugé intolérable pour l'environnement, soit de choix technologiques permettant de supprimer les effets à la source.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des sites naturels protégés.



- Delta de l'Osu.
- Zones inondables, zones de submersion marine.
- Boisements sensibles et caractéristiques.
- Les corridors écologiques.
- Les corridors écologiques inscrits au Padduc.
- Les espaces proches du rivage.
- Les sites naturels protégés : ERC, ZNIEFF, sites Natura 2000, arrêtés biotopes.
- La frange littorale : San Ciprianu, Cala Rossa, San Benedettu, Golfu di Sognu.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des sites sensibles au titre du paysage.



- Grandes entités naturelles ou semi naturelles.
- Les massifs boisés, les bosquets.
- Les jardins-vergers.
- Les coteaux viticoles.
- Les bocages pâturés.
- Les berges de l'Osu.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre de l'environnement.

- Rivières et cours d'eau.
- Zones humides temporaires ou permanentes.
- Ripisylves.
- Boisements (yeuseraies, suberaies, aulnaies, juniperaies, tamaris, pinèdes, roselières…).

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains présentant des caractéristiques sensibles et des opportunités pour l'agriculture.



- Les grandes entités agricoles.
- Les terrains mécanisables.
- Les terrains irrigables (réseau OEHC).
- Les anciennes restanques.
- Les jardins-vergers et jardins de polyculture familiale.
- Les terrains voués au maraîchage.
- Les prairies et cultures fourragères.
- Les coteaux viticoles.
- Les vergers de cultures sèches méditerranéennes.
- Les terrains faisant l'objet de déclarations de surface au titre du dernier RPG.
- Les terrains faisant l'objet de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales non impactés par le mitage urbain.
- Les terrains situés à proximité de zones de traite et/ou de stabulation active.
- Les espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.
- Les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).

De façon générale, au titre de l'agriculture, la constructibilité a été évitée et notamment sur :

- Les anciens jardins de Capu, de Torraccia, et de Vigna Piana.
- Les coteaux viticoles de Torraccia et de Foce di Tadda.
- Les parcours extensifs sur la plaine et le delta de l'Osu, sur les piedmonts de l'arrière-pays montagneux, sur la ceinture verte des villages et hameaux anciens…
- Les bocages pâturés de Suariccia.
- Les prés salés du delta de l'Osu.

Réduire

Ces mesures consistent à la mise en place d'équipements et de règles spécifiques. Elles visent à atténuer les effets négatifs du projet et leur mise en œuvre dès lors que ces effets ne peuvent pas être totalement supprimés. Il s'agit là en l'occurrence de la constructibilité des nappes urbanisées, des aires bâties et des infrastructures publiques.

Lutte contre la pollution des sols et des cours d'eau.

- Raccordement à la nouvelle station d'épuration de l'Osu dont la livraison est prévue fin 2024 – début 2025, comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour les zones AU et 2AU.

- Ailleurs sur les secteurs en ANC, construction d'une micro station d'épuration capable de supporter chaque projet d'aménagement d'ensemble comme condition d'ouverture à l'urbanisation en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

- Arrosage des futurs vergers méditerranéens de la plaine de l'Osu avec les eaux grises traitées de la future STEP de l'Osu au lieu de les rejeter dans le fleuve maître. Force est de constater que le réseau hydrographique constitue un véritable vecteur de pollution vers les zones humides du delta et vers le plan d'eau marin du golfe de Porto-Vecchio classé Natura 2000. Il s'agit d'une part d'éviter les problèmes de dilutions des effluents traites avec les des eaux de l'Osu en période estivale où les étiages sont généralement bas, voire nuls alors que la production d'effluents atteint son paroxysme. Il s'agit également d'éviter tout risque de pollution du réseau hydrographique, des plans d'eau, de la nappe phréatique et de la mer. Etant entendu que quand bien même les caractéristiques de la STEP soit efficaces à 97-99%, il reste une marge de 1 à 3%. Sur 30 000EH cela représente quotidiennement jusqu'à entre 300EH et 900EH ! Aussi, en cas de rupture de fonctionnement accidentel, avec le choix de récupération des eaux traitées, aucun délestage n'est possible, ce qui garantit la restauration des équilibres écologiques du réseau hydrographique aval de l'Osu, des plans d'eau, et la réduction des pollution du plan d'eau marin.

  L'objet est multiple :

  a. Renforcement de l'armature urbaine et densification des tâches urbaines sans engendrer des risques de pollution majeure. Des secteurs et des projets qui reposent sur des sols parfois inaptes. Urbaniser des secteurs proches des zones inondables ou du réseau hydrographique (Arciquadra, Capu, Suariccia, Pont de l'Osu, Mura Dell'Unda).

  b. Résorber la pollution des sols et notamment au niveau de l'Osu et de ses affluents ainsi que des zones humides permanentes et temporaires (Delta de l'Osu), dans l'intérêt agro-pastoral (parcours, cultures fourragères, arboriculture, maraîchage), dans l'intérêt des populations pour la santé (amélioration de la sécurité et de la salubrité sanitaire) et de l'environnement (amélioration des biotopes et notamment amélioration des conditions de développement des écotones du delta de l'Osu, des massif dunaires, et de la frange littorale).

  c. Renforcer la couverture des tâches urbaines existantes et à venir par l'assainissement collectif (zones encore non raccordées de Porto-Vecchiaccio…).

  d. Mise en conformité à court terme par le SPANC des unités de traitement non collectif.

  e. Soutenir la mise en place d'unités de traitements non collectifs groupés pour des opérations de logements collectifs ou des projets d'aménagement d'ensemble (quartiers, lotissements, partages familiaux, …) sur des secteurs non couverts par l'assainissement collectif.

  f. Réduire la consommation de la ressource en eau par le recyclage des eaux usées pour l'arrosage de certains vergers et autres espaces verts publics proches de la future STEP de l'Osu.

Réduction du gaspillage de la ressource en eau et notamment de l'eau potable.

Pose de compteurs individuels (la consommation passant du forfait au réel) afin de réduire le gaspillage de la ressource en eau dû notamment à l'arrosage des jardins et du lavage des véhicules…





Réduction de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace par l'urbanisation.

- La couverture de la plupart des espaces constructibles et leurs extensions par un réseau d'assainissement collectif, va permettre de renforcer les densités et l'urbanité des quartiers, et donc de réduire l'étalement urbain pour un même nombre de logements attendus, voire supérieur. Notamment sur la polarité villageoise de Lecci, au niveau du future boulevard urbain sur els abord de la RT10 et au niveau de l'agglomération du Pont de l'Osu-Suariccia-Arciquadra et les polarités secondaires en devenir de mixité fonctionnelle (Arciquadra, Renacciu-Lecci-La Croix), et par des opérations de renouvellement urbaine et en réparation urbaine (boulevard urbain de Lecci – Pont de l'Osu), et en densification (tous secteurs hors EPR) en appui sur les prescriptions du Padduc.

- La révision du PLU favorise les projets d'aménagement d'ensemble type logements collectifs, de locatifs, de logements sociaux, de mixité fonctionnelle, de rénovation de quartiers, d'aménagement de quartiers en devenir, de renforcement et de développement de structures socio-économiques, d'équipements publics et culturels figurant généralement dans les OAP du PADD…. Au détriment de constructions pavillonnaires individuelles diffuses et de la juxtaposition perpétuelle de lotissements.

- Certains terrains ouverts à la constructibilité ont été coupés afin de permettre la construction d'une seule maison et de concentrer l'habitat sur les espaces déjà bâtis (tous secteurs). Ce recadrage est d'autant plus valable qu'il évite toute extension sur les ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) au regard de la loi montagne et des grilles d'analyse du Padduc relevant de la définition des formes urbaines. Cela va permettre la réalisation d'opérations « *en réparation* » par un travail interne (espaces publics, stationnement, mixité urbaine, mixité sociale, mixité du parc de logements) à l'intérieur même des tâches urbaines sans pour autant se traduire par leur extension des enveloppes urbaines.

- Des corridors écologiques et autres coulées vertes ont été restaurés, préservés, notamment sur Capu, Tozze Alte, Lecci, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana, le Ranch et Cala Rossa, afin d'assurer les continuités écologiques (Cf. OAP, cartes de synthèses du PADD, règlement graphique). Ils apparaissent dans le zonage soit par un déclassement en zones N ou A ou encore par l'inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable, soit par le classement d'un EBC.

- Les terrains faisant l'objet d'indivision ont été sortis de la constructibilité du PLU.

- Les éléments d'intérêt paysager au sein des espaces bâtis ont été identifiés et sortis de la constructibilité (amas rocheux, bosquets, jardins et potagers, prairies, vergers, dénivelés….). La révision du PLU les préservera par un déclassement en A, N ou par l'inscription d'une trame verte inconstructible.

- L'inconstructibilité sur les secteurs supportant de fortes pentes et sur les interfaces viaires ou entre bâtis par l'inscription d'une trame verte en zone urbanisable (Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Capu).

Réduction de la proportion des résidences secondaires

Dans la définition des contours et de l'emprise des espaces constructibles du PLU, ont été privilégiés autant que possible, les projets à caractère socio-économiques (Pont de l'Osu, Lecci, San Ciprianu, Arciquadra, Renacciu-La Croix) et les projets d'habitat permanent (toutes zones), les projets de logements locatifs, les projets portés par la collectivité (Renacciu, Arciquadra, San Ciprianu), comme les projets de logements groupés (logements collectifs, quartiers de mixité urbaine), les projets à caractère social (logements sociaux – toutes zones et notamment zones AUQ et 2AU). Un pourcentage de logements à caractère social et de locatif a été imposé dans la plupart des OAP en appui sur le règlement de zones qui cadre les différents types de logements comme conditions d'ouverture à l'urbanisation et limite ainsi les résidences secondaires.





L'implantation et la dispersion des zones ouvertes à l'urbanisation constituent aussi des facteurs déterminant quant à la limitation des résidences secondaires. Un environnement plus urbain, loin des promontoires dégageant des échappées et perspectives sur le littoral semble moins propice à l'expansion de résidences secondaires.

Aussi, le Padd sur lequel reposent les OAP et la partie réglementaire du PLU n'autorisent pas plus de 25% maximum de résidences secondaires sur le parc en devenir contre 73% ces dernières années *(source Insee).*

Délimitation de corridors écologiques

Restauration de corridors écologiques et de coupures d'urbanisation afin de réduire l'impact de la linéarité des espaces urbanisés et urbanisables, notamment sur Tozze Alte-Renacciu, sur Lecci-Suariccia, sur Nevatoli-Torraccia et sur Porto-Vecchiaccio-Vigna Piana. Inscription de zones tampons comme interfaces entre la plaine de l'Osu, et les piedmonts montagneux. Dans l'objectif de faciliter le franchissement des espaces bâtis, plusieurs mesures ont été envisagées :



- ⇨ Délimitation de corridors écologiques, de coulées vertes pour faciliter les échanges faunistiques terrestres et/ou aquatiques entre les piedmonts montagneux boisés de chênes, les prairies, les jardins-vergers, les parcours extensifs, les vergers d'oliviers, les suberaies et les espaces ouverts de la plaine, les coteaux et affluents de l'Osu.

  Classement en zones N ou A, inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable, classement d'un EBC dans le document graphique réglementaire.

- ⇨ Inscription de zones tampon « N » ou « A » entre les espaces artificialisés et les sites sensibles tels que les étangs d'Arasu (Natura 2000) ou les continuités écologiques (Osu)…

- ⇨ Préservation des ripisylves et des cours d'eaux de la constructibilité (Osu, Ficaja, Conca…) par un déclassement en zones A ou N, inscription d'une trame EBC aux plans.

- ⇨ Règlement, de zones qui évite la fragmentation du paysage et en particulier la réalisation de murs de clôtures, pour permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement de surface ainsi que les échanges et la libre circulation de la petite faune (petits rongeurs, reptiles et batraciens, petits mammifères…).

Compenser

Les mesures visant à compenser les effets négatifs notables doivent permettre de conserver globalement et, si possible, d'améliorer la qualité environnementale des milieux.



Il s'agit principalement de mesures techniques ayant pour but de réhabiliter ou de créer des milieux ou espaces en contrepartie des effets dommageables du projet d'urbanisme.

L'objectif premier étant le maintien ou l'amélioration de la biodiversité qui est riche sur le territoire de Lecci compte tenu de l'hétérogénéité de ses paysages, compte tenu des caractéristiques et de spécificités de la végétation, compte tenu de la diversités des sites, des écotones et des milieux, et compte tenu de l'emprise de l'activité agro-pastorale sur son territoire.

Réhabilitation de milieux naturels menacés…. Par la mise en service de la nouvelle station d'épuration de l'Osu, et par la construction de micro Step. sur les secteurs densifiables encore non couverts par un réseau public d'assainissement collectif comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

C'est une mesure qui relève d'une intervention dans le but de compenser les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, les sols, les cours d'eau et zones humides et sur les espaces agraires.

En effet, ces dispositions accompagnées d'une maintenance régulière des ANC par des contrôles réguliers des services compétents du SPANC, comme cela a été précisé précédemment, vont permettre non seulement le traitement des effluents produits sur les espaces artificialisés et les tâches urbaines en général, mais également d'effacer à terme les dysfonctionnements et les problèmes de pollution des cours d'eau, des sols et des eaux de baignade. Cela a pour finalité d'améliorer la qualité des eaux de rivière, des zones humides, et du plan d'eau marin dans un souci de salubrité et de sécurité publique mais également de restaurer la qualité de l'environnement et plus particulièrement des écotones menacés (delta de l'Osu, réseau hydrographique du bassin versant de l'Osu).





Réhabilitation d'espaces agricoles en zone de contact avec les espaces urbanisés.

Afin de stopper le grignotage progressif des espaces agricoles et naturels dont la première cause est l'étalement urbain résultant d'un urbanisme spontané, la commune de Lecci a décidé de préserver les espaces de cultures, de parcours, d'arboriculture et de viticulture notamment ainsi que les jardins de polyculture et les vergers, véritables ceintures vertes autour des noyaux anciens d'habitat et de leurs proches alentours. Cela se traduit graphiquement et réglementairement par un classement en zones A, AJ, N, et parfois d'une trame spécifique (EBC), ou bien au titre des espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.

L'objectif est multiple :

- ⇨ Limiter l'étalement urbain.
- ⇨ Restaurer l'exploitation agricole, pastorale, viticole, maraîchère et arboricole.
- ⇨ Création d'emplois et de vocations vers une activité économique à part entière.

- ⇨ Gestion d'un milieu ouvert propice au renforcement de la biodiversité.
- ⇨ Prévention contre les incendies de forêts.
- ⇨ Ouverture du milieu – défrichement et restauration du pastoralisme extensif.
- ⇨ Réhabilitation du petit patrimoine vernaculaire (caseddu, sentiers, murettes en pierres sèches, restanques, jardins de polyculture, apiculture…).
- ⇨ Renforcement de la mosaïque paysagère.
- ⇨ Restauration des suberaies.





Réhabilitation d'espaces agricoles en vue d'améliorer la biodiversité et de renforcer l'activité agricole et pastorale.

Un moyen de renforcer l'activité agraire, la qualité de l'environnement et de maintenir les populations sur les espaces habités de l'arrière-pays et au niveau des hameaux d'habitat traditionnel (Capu, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana) en soutenant l'ouverture du milieu, en luttant contre l'exode rural et le développement de la friche, en luttant contre l'homogénéisation de l'espace par :

- ⇨ La restauration et la préservation des suberaies de la plaine et de bas piedmonts de l'Entre-deux.
- ⇨ Renforcement du maraîchage, de l'agriculture biologique, développement de l'arboriculture fruitière sur les espaces ruraux, sur la plaine de l'Osu, et sur les secteurs couverts par le réseau d'eau brute de l'OEHC.
- ⇨ Restauration des jardins-vergers sur Capu, sur Torraccia et sur Vigna Piana préservés par une trame verte inconstructilbe et/ou classés en zone AJ.
- ⇨ Restauration de l'élevage caprin sur l'arrière-pays montagneux.
- ⇨ Plantation des coteaux viticoles sur Foce di Tadda, sur Torraccia et sur Porto-Vecchiaccio – Turricioli - Vigna Piana.
- ⇨ Développement du maraîchage et de l'arboriculture fruitière au cœur de la plaine et sur les abords de l'Osu, sur les anciens jardins de polyculture autour des villages et des hameaux traditionnels.
- ⇨ Préservation des parcours ovins et bovins de la plaine et des bocages (zones A).
- ⇨ Restauration des parcours ovins-caprins sur l'arrière-pays montagneux (Porto-Vecchiaccio, Capu), sur la basse vallée de l'Osu.

Classement d'ESA supplémentaires avec le PLU.

Rajout de 14 hectares d'espaces stratégiques agricoles avec le PLU (401ha en tout) après sa mise en compatibilité avec le Padduc, en sus de ceux classés par le document régional (387ha) et suivant les mêmes modalités de classement prévues par la doctrine du document régional, afin de compenser les espaces ouverts à l'urbanisation par la révision du PLU vis-à-vis du PLU en vigueur.

Ces espaces se concentrent principalement sur l'ensemble du territoire entre plaine et piedmonts :

- ✓ Terrains améliorables de forte potentialité avec des pentes inférieures à 15%.
- ✓ Terrains cultivables.
- ✓ Déclaration de surfaces (RPG).
- ✓ Terrains exploités en 2021.
- ✓ Terrains couverts par un réseau d'irrigation (OEHC).
  (100m. de part et d'autre des conduites OEHC).



Compensations agricoles par le PLU

Sur le plan qualitatif le PLU retient :

- ✓ L'aménagement de 2 vergers conservatoire entre Lecci et Pont de l'Osu sur 0,5ha et sur le Mulinacciu (14ha) comme interface entre l'Osu et l'agglomération du Pont de l'Osu-Arciquadra.
- ✓ La restauration des jardins-vergers sur les hameaux de Capu, de Torraccia et de Vigna Piana.
- ✓ Le déclassement de zones jadis urbanisables en zones A au regard des sites, des déclarations de surfaces, des caractéristiques de sols et de leur exposition, de leur desserte et des opportunités d'exploitation agraire, pastorale ou forestière, de la dispersion des ERPAT et des ESA.
- ✓ 14ha d'ESA supplémentaires.
- ✓ 45ha de terrains communaux sur San Ciprianu mis à disposition du redéploiement de l'arboriculture traditionnelle méditerranéenne avec REUT des eaux grises traitées de la future STEP.
- ✓ Le déclassement de zones N et d'une trame EBC en faveur des zones A.
- ✓ Le règlement de zones (article 6) encourage à s'engager vers la permaculture sur les espaces libres de plantations des 321,5ha urbanisables du PLU.

Compensations environnementales



Paysages

Paysages bâtis

- ⇨ Traitement paysager des entrées de villages (5 sites).
- ⇨ Traitement paysager des aires de stationnement.
- ⇨ Aménagement paysager des abords de la RT10 au niveau du boulevard urbain (Padd).
- ⇨ Préservation et renforcement des interfaces entre bâtis des quartiers en devenir (OAP).
- ⇨ Préservation architecturale des centres anciens, de cœur de l'espace villageois, des quartiers et des hameaux anciens de Capu, de Nevatoli, de Torracccia par un règlement spécifique (zones UA).
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible au cœur des tâches urbaines urbanisables afin de renforcer les espaces de respiration urbaine et de préserver les bosquets, jardins, vergers, alignements d'arbres, haies vives, dénivelés… en zone bâtie…. Surplus de 23,1ha cumulés soit le gel de 7% de zones urbanisables du PLU (321,5ha ndlr) et plus de 42% du gisement foncier.
- ⇨ 14% du gisement foncier dédié aux espaces verts (parcs paysagers, petits squares) et espaces publics (piazzetta), soit environ 8ha.
- ⇨ Les articles 4,5 et 6 du règlement tendent à réduire l'emprise au sol des bâtiments et l'imperméabilisation des sols par l'inscription d'un coefficient d'imperméabilisation et d'un coefficient biotope.

Paysages non bâtis

- ⇨ Restauration agraire sur la plaine et le delta de l'Osu.
- ⇨ Réflexion en vue d'aménager un verger conservatoire en interface entre l'agglomération de Suariccia – Pont de l'Osu et la polarité villageoise de Lecci ainsi qu'en interface entre l'Osu et l'agglomération du Pont de l'Oou – Arciquadra – Suariccia.
- ⇨ Préservation de la constructibilité, les abords des cours d'eau et affluents de l'Osu.
- ⇨ Le règlement des zones impose article 6, et sur la plupart des OAP, des aménagements paysagers spécifiques en termes de plantations, et préconise la réalisation de jardin-vergers sur les espaces libres de plantations : pourcentage de linéaires de haies vives, alignements d'arbres… en fonction de la surface de plancher des bâtis et/ou de l'assiette des terrains urbanisables.
- ⇨ Certaines OAP imposent l'aménagement de parcs paysagers à partir de la végétation existante (bois de chênes, pinèdes…) au niveau d'Arciquadra, de Lecci-La Croix, au niveau de l'arrière-plage de San Ciprianu.

Environnement

Préservation du foncier communal au nord de San Ciprianu, sur plus de 62ha, comme zone tampon et outil de lutte contre l'étalement urbain entre l'agglomération de San Ciprianu et les étangs d'Arasu classés site NATURA 2000.

- ⇨ Zone tampon entre espace urbanisé de l'agglomération de San Ciprianu et les sites Natura 2000 des étangs d'Arasu (Cf. dossier « incidences Natura 2000 »).
- ⇨ Transfert des tortues d'Hermann ramassées sur les sites dévolus à recevoir un aménagement urbain (zones AUQ + AUW).
- ⇨ 30% dédiés à la plantation de vergers de fruitiers méditerranéens et de parcours extensifs sous enclosure.
- ⇨ 30% réservés à des protections environnementales sous forme de pas japonais (massifs dunaires, ERC, zone humides temporaires, boisements de chênes).
- ⇨ Aménagement d'un site refuge pour les reptiles et batraciens (hibernacum).
- ⇨ Installation de nichoirs à oiseaux et à faucons.

Plantation d'une pinède retro-littorale comme parc paysager public sur plus de 2ha, et surtout comme interface avec le village marin et l'agglomération de San Ciprianu.

Aménagement de parcs paysagers sur les quartiers de mixité fonctionnelles en devenir (Arciquadra et Renacciu-La Croix) comme espaces de respiration urbaine et îlots de fraîcheur (jusqu'à 50% de l'assiette des quartiers).

Plantations de vergers comme interface et surtout afin d'accroître la biodiversité en périphérie immédiate des espaces artificialisés et habités (plus de 14ha). Cela va permettre également de créer des emplois non délocalisables autour des métiers de l'arboriculture traditionnelle de l'agriculture.

Mobilités & énergie renouvelable
Compensations vis-à-vis de l'accroissement démographique généré par le PLU

L'objectif étant de réduire les déplacements et les émissions de GES dans l'atmosphère afin de renforcer la qualité de l'air et de réduire les pollutions atmosphériques.

Transports et déplacements

- ⇨ La révision du PLU en compensation à l'accroissement des flux a prévu l'aménagement de trois parcs de co-voiturage et trois parc relais sur des points stratégiques que sont la RT10 au niveau du Pont de l'Osu et de la cité administrative de Lecci et au niveau du giratoire de San Ciprianu, sur la route des plages menant à Porto-Vecchio.

- ⇨ La mixité des transports en commun a été intégrée dans les réflexions d'avenir en appui avec les prescriptions du Padduc avec les communes de l'Extrême Sud, de la côte des nacres et de Porto-Vecchio en particulier. Maillage du territoire, augmentation des fréquences par le bus d'une part, et mise en place du cabotage sur le golfe de Porto-Vecchio entre la ville centre et les polarités littorales jusqu'à Solenzara. Pour sa part la commune de Lecci a prévu un arrêt maritime sur la baie de San Ciprianu.

- ⇨ Mise en place de tout un réseau de circulations douces :
  - Circulations piétonnes inter villages et connexions piétonnes des quartiers entre eux.
  - Maillage de pistes cyclables reliant la plupart des polarités urbaines avec le littoral.

Urbanisme écologique

- ⇨ Promouvoir la mixité fonctionnelle des quartiers existants et en devenir afin de réduire les déplacements : vivre, travailler, se ravitailler et s'amuser sur le même site. Faire en sorte que les déplacements nécessaires à l'épanouissement quotidien des usagers ne dépassent pas 5mn en véhicule, 10mn à vélo, et 15mn à pieds. Il s'agit là de choix de développement réglementés par la révision du PLU et son PADD en termes de mixité de l'habitat, de services, d'équipements, de commerces de proximité, d'emploi, d'activités économiques, de loisirs et de développement culturel.

- ⇨ Renforcement de la trame verte en sein des espaces urbanisables imposé par le règlement article 6, le zonage et les OAP dans un souci sanitaire et de développement durable au regard du pouvoir d'absorption des végétaux vis-à-vis des rejets de CO^2.

- ⇨ Restauration de continuités écologiques sur les principales tâches urbaines du territoire préservées par un classement en zones N, A ou par une trame verte inconstructible, ou encore par une trame d'EBC. Outre le rôle de corridors, ces continuités constituent également des espaces de respiration urbaine et des coulées vertes à part entière qui tendent à réduire le CO^2 contenu dans l'atmosphère grâce aux vertus des essences qu'elles supportent et tendent à renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés et les îlots de fraîcheur.

- ⇨ Le règlement de zones préconise et encourage la pose de panneaux photovoltaïques et de tous les autres éléments producteurs d'énergie renouvelable afin de limiter au maximum l'utilisation d'énergie fossile.

- ⇨ L'implantation des constructions est généralement organisée dans les OAP de telle manière à limiter les expositions autres que sud, sud-ouest, sud-est et ainsi la surconsommation énergétique des bâtiments.

- ⇨ Le règlement, articles 5 et 6 des zones, préconise également en appui avec la norme 2020 la réalisation de constructions passives à inertie lourde et d'éco-constructions.

Eviter le gaspillage de la ressource en eau

Avec le réchauffement climatique, la ressource en eau devient un enjeu vital pour les territoires.
Au-delà de la réglementation qui impose la pose de compteurs individuels afin de réduire la consommation domestique, le PLU se veut anticiper cette problématique avec notamment :

- ⇨ La restauration des sources et fontaines.

- ⇨ L'interconnexion des réseaux AEP et de la ressource sur l'ensemble du réseau intercommunal et micro-régional du barrage de l'Ospedale à celui de Figari en remontant jusqu'à celui de l'Ortolo (CdC – OEHC).

- ⇨ L'article 5 du règlement de zones du PLU impose pour toutes constructions d'habitations (individuelles ou collectives) la pose d'un réservoir de $20m^3$ à $50m^3$ suivant le type de constructions, en vue de la récupération des eaux pluviales afin de réduire la consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins, le remplissage des piscines ou le lavage des véhicules par exemple.

- ⇨ Une étude est en cours quant à la récupération des eaux grises traitées par la future STEP de Lecci en vue de l'arrosage des espaces arboricoles à complanter, proches de la STEP en vue de préserver la ressource en eau brute et en eau potable, soit jusqu'à de $950m^3$ jour.

Compensations & patrimoine

Un travail de réflexion a été engagé au titre du patrimoine parmi les éléments de compensation et les politiques d'aménagement du territoire retenues par le document d'urbanisme avec :

- ⇨ Le classement des quartiers anciens du village et des hameaux traditionnels de Lecci, de Nevatoli, de Porto-Vecchiaccio, de Capu et de Vigna Piana (zones UA).

- ⇨ Préservation réglementaire du patrimoine vernaculaire (murettes, fontaines, oratoires…) dans le cadre du règlement de zones (articles 2, 6) et OAP.

- ⇨ Restauration des jardins-vergers et des pratiques de polyculture au sein des tâches urbaines préservés par une trame verte, l'article 6 du règlement et les OAP.

- ⇨ Aménagement d'un village des artistes (foncier communal) sur le Ranch.

- ⇨ Aménagement d'une galerie et palais des expositions comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP d'Arciquadra).

Tableau récapitulatif des mesures pour Eviter – Réduire – Compenser les choix retenus

Thématique	Impacts dus à l'urbanisation	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Sites naturels					
Boisements caractéristiques	31ha de peuplements forestiers consommés par le projet de PLU	Classement A ou N dans le PLU Trame EBC inscrite au PLU	Réduction de l'emprise des zones urbanisables Toutes zones		Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune. Promouvoir le sylvopastoralisme en vue d'un entretien des sous-bois Prévention contre le risque incendie et renforcement de la biodiversité.
Espaces boisés classés	Faibles	Classement en N ou A Trame spécifique			
Zones humides Ecotone de la vallée de l'Osu Ecotone du delta de l'Osu	- Bruit. - Campings. - Tâches urbaines du pont de l'Osu de Mora Dell Unda - Baignade. - Exploit. agricoles - Circulation.	Classement en N ou A dans le zonage du PLU Trame spécifique EBC Rejets des effluents traités de la future STEP dans l'Osu	Déclassement de la zone urbanisable du Mulinacciu Déclassement de la zone jadis urbanisable de San Benedettu	Inscription d'une trame d'EBC sur les abords de l'Osu Réutilisation des eaux traitées e la future STEP pour l'arrosage des vergers à complanter	Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune.
Trame verte & bleue	Faibles Capu Le Ranch	Classement en N, A	Déclassement des zones urbanisables du Ranch et de Capu	Trames vertes Recomposition des continuités écologiques	Importance de la place des espaces libres de plantations
Continuités écologiques	Limités - Bruit. - Pollution des sols. - Pollution des eaux. - Pollution lumineuse. - Circulation.	Préservation des espaces agraires. Préservation des ripisylves. Préservation des boisements	Déclassement des zones urbanisables de Capu et Lecci sud Recul des constructions vis-à-vis de la rivière et des zones inondables (Rglt)	Trame verte en espace urbanisable Construction mini Step comme condition d'ouverture à l'urbanisation sur zones AUQ en absence de réseau d'égouts	Renforcement de l'armature urbaine. Condition d'ouverture à l'urb. des dans l'attente de la mise en place d'une STEP et d'un réseau public d'ass. Coll. Urbanisme écologique (toutes zones) et obligatoire en AUQ
Biodiversité	Très faible	Protection des différents habitats naturels et agricoles. Classement en N, A. Interdiction de planter des espèces envahissantes.	Réduction des emprises des zones urbanisables	Règlement de zones (art.4.3, 6.2, 6.3) OAP et PADD Trames vertes Coefficient biotope CIS Plantation essences méditerranéennes Plantation d'un verger conservatoire sur Mulinacciu et Suariccia	PLU, un outil au service du développement durable.

Thématique	Impacts dus à l'urbanisation	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Paysages					
Grandes entités agricoles	Faible à moyen 2,7ha de terres cultivables 21,9ha d'espaces pastoraux et arboricoles	Classement en A et AJ	Réduction des emprises urbanisables sur les principales tâches urbaines 318ha d'ENAF déclassés	Inscription de 14ha d'Esa supplémentaires dans le PLU Complantation d'un verger conservatoire (14ha) sur Mulinacciu 23ha réservés à l'arboriculture traditionnelle sur la zone tampon de San Ciprianu nord (30%)	Parcours extensifs Viticulture fourrages, maraîchage Arboriculture méditerranéenne Apiculture Redéploiement du pastoralisme Renforcement de la biodiversité au sein des espaces artificialisés
Coteaux viticoles					
Jardins & restanques				Inscription d'une trame verte inconstructible Restauration encouragée	
Grands ensembles naturels **Lignes de crêtes** **Espace montagneux** **Massifs boisés**	Aucun	Classement en N et NN		Soutien au développement de l'agriculture et d'un renouveau sylvicole comme éléments de gestion des massifs	Encourager la complantation sylvicole en vue de renouvellement des massifs Prévention contre les incendies
Bocages de l'arrière-pays	Faible Groupe scolaire et complexe sportif de Suariccia	Extension de la tâche urbaine		Restauration de la continuité écologique traversant la RT10 entre le pont de l'Osu et Lecci	Renforcement de la biodiversité Restauration des continuités écologiques Préservation du site par un classement en A
Plages et arrière-plages	Surfréquentation Piétinement des dunes Stationnement sauvage Occupation du DPM	Construction sur la bande des 100m. Saturation saisonnière de l'occupation du DPM Pollutions	Concessions de plages limitées Inconstructibilté sur la bande des 100m. hors villages et agglomérations	Végétalisation des arrière-plages en interfaces ave le village de San Ciprianu Pose de ganivelles Raccordement obligatoire des concessions et AOT	Restauration de la qualité environnementale et des écotones littoraux et retro-littoraux. Végétalisation des interfaces sensibles Gel de la constructibilité sur la bande de s100m. Construction limitée sur les EPR
Paysage bâti villages et aires bâties	Faible à moyen	**Etalement urbain** **Fragmentation lumineuse** **Banalisation de l'espace** **Hypertrophie pavillonnaire**		Renforcement de l'assainissement collectif San Benedettu, Porto-Vecchiaccio Opérations d'ensemble Mixité fonctionnelle Renforcement des densités	Renforcement de l'urbanité et des densités des polarités urbaines. Lutte contre l'étalement urbain Renouvellement urbain sur les polarités villageoises

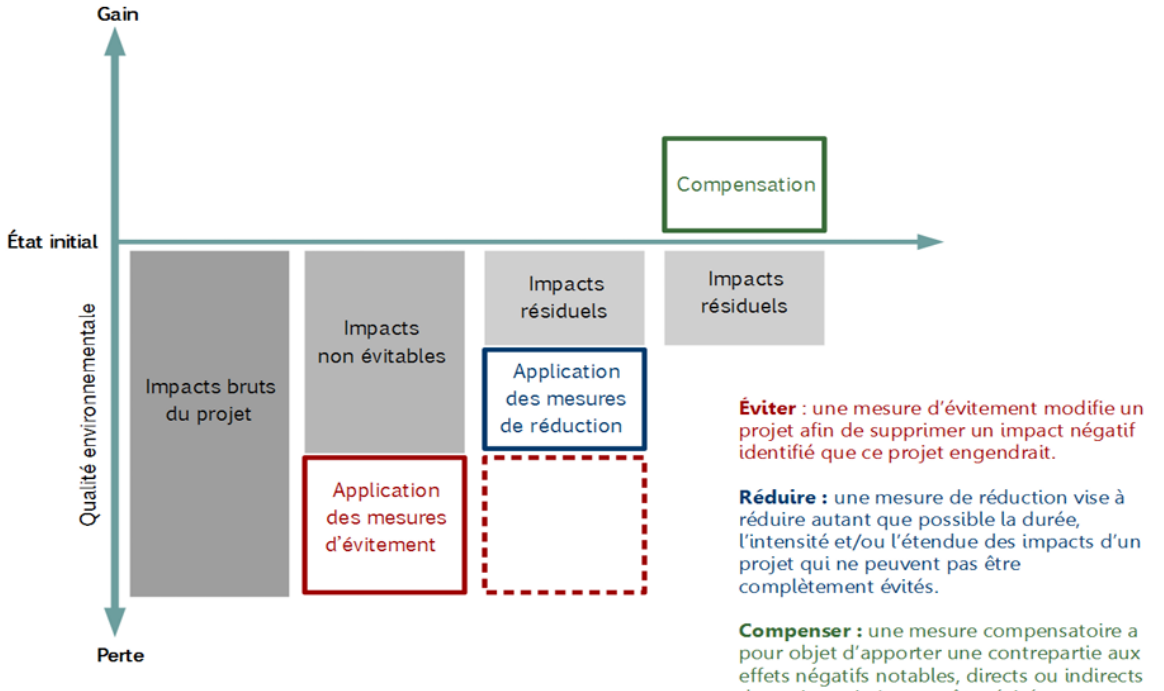
Thématique	Impacts	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Patrimoine					
Sites archéologiques	Faible	Banalisation des espaces urbanisables à proximité des sites archéologiques Classement en UA, A, N, NN dans le zonage PLU	Réduction et limitation des zones urbanisables de Cala Rossa, de Capu, Tozze Alte, de Nevatoli, de Torraccia, de Porto-Vecchiaccio, de Morticcionu Déclassement des zones urbanisables de San Bendettu et d'Alzetu, de Teghje Piane, de Turriccioli Préservation des noyaux anciens dans leur enveloppe d'origine sans extension possible	Valorisation des abords de l'église de Nevatoli pour l'accueil du public Restauration du patrimoine vernaculaire Projet d'OPAH sur les noyaux anciens et notamment Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio et Vigna Piana	Un travail de sensibilisation et de valorisation des sites archéologiques est à engager, notamment au titre des chapelles et des vestiges médiévaux à des fins culturels et touristiques
Zones humides					
Ripisylves	Aucun	Ne pas autoriser la constructibilité au niveau et/ou à proximité des cours d'eau Classement en Ni, Ai, Ah, Nh, N, A dans le zonage du PLU. Pas de modifications de leur accessibilité Inconstructible sur leurs abords Trame bleue spécifique inscrite aux plans de zonage	Réduction de l'emprise des zones urbanisables de Lecci sud, Mora Dell'Unda et San Ciprianu Aménagement de parcs paysagers sur Arciquadra et Renacciu, et d'un parcours santé au niveau du Mulinacciu sur les abords de l'Osu	Classement spécifique Trame EBC	Restauration des continuités écologiques Renforcement de la biodiversité
Rivières et cours d'eau	Faible à moyen Réchauffement climatique		Recul des constructions de 10 à 35m. par rapport aux berges des cours d'eau Interdiction réglementaire de couper la végétation aux abords des cours d'eau Interdiction réglementaire de modifier les lits naturels des cours d'eau.	Mise en conformité et maintenance régulière des ANC avec mise en demeure Construction de micro Step. sur les espaces recevant des aménagements d'ensemble	Résorption de la pollution ponctuelle et potentielle de l'Osu par un détournement des rejets de la future STEP en vue de des futurs vergers Vigilance sur l'état de santé des ripisylve et de la faune piscicole
Ressource en eau	Moyenne Accentuation des prélèvements Réchauffement climatique	Prélèvements sauvages La multiplication des forages	Résorption des fuites sur les conduites d'amenées et réseaux de distribution AEP	Interconnexion des réseaux et des ressources Le règlement PLU impose des réservoirs d'eaux pluviales (bâtis nouveaux).	Résorption des fuites et des gaspillages constitue un préalable.

Thématique	Impacts	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Pollutions					
Pollution des sols	Faible à importante	Les équipements ANC obsolètes Les rejets d'effluents directement dans le milieu naturel Mise en demeure par le Sivom du Cavu	Renforcer la fréquence et les contrôles des ANC Limiter l'imperméabilisation des sols (règlement PLU + OAP) Aménagement de bassins de rétention et de prétraitement sur les opérations d'aménagement d'ensemble.	Mise en conformité obligatoire des ANC Construction de micro Step. sur les espaces dévolus à recevoir des densités et/ou des projets d'aménagements d'ensemble en ANC Future STEP de l'Osu (travaux en cours)	Les impacts sont réduits. Variables en fonction du lieu où ils se situent, de la densité des tâches urbaines, de la proximité des espaces naturels et agricoles, des caractéristiques intrinsèques des sols.
Pollution de l'eau	Faible				
Pollution de l'air	Faible	Implantation d'industries polluantes Eviter la consommation d'énergie fossile des bâtiments	Réduire les déplacements Réduire la place du véhicule individuel dans les modes de déplacements Réduire la consommation énergétique des bâtiments	Renforcement & diversité des transports en commun Parcs de co-voiturage Bornes de recharge électrique Circulations douces Mixité fonctionnelle des quartiers Habitat à moins de 5mn en voiture et 15mn à pieds des services et petits commerces de proximité Renforcer les circuits courts	L'urbanisme écologique constitue une piste dans les politiques de développement durable Projet de quartiers de mixité fonctionnelle pouvant se transformer en Eco-Quartiers sur Arciquadra et Renacciu-Lecci-La Croix
	Faible à importante	Le renforcement de la fragmentation lumineuse	Déclassement de zones jadis urbanisables afin de réduire les opportunités d'accroître la fragmentation lumineuse Intensité de l'éclairage public énergivore Lutter contre l'étalement urbain. Renforcer les densités des tâches urbaines	Eclairage public à remplacer par des led. Limiter l'éclairage public des quartiers Eclairage de faible intensité Limiter les points lumineux (article 9 du règlement) Préférer un éclairage bas Limiter l'emprise des enseignes lumineuses (articles 5 et 9 du règlement)	Opérations en réparation urbaine Prioriser les opérations en réparation au détriment des extensions OAP, règlement de zones et choix d'urbanisation retenus par le PLU sont autant d'outils permettant d'influer en ce sens.

Analyse de la démarche Eviter – Réduire – Compenser
Sur les zones urbanisables (U et AU)

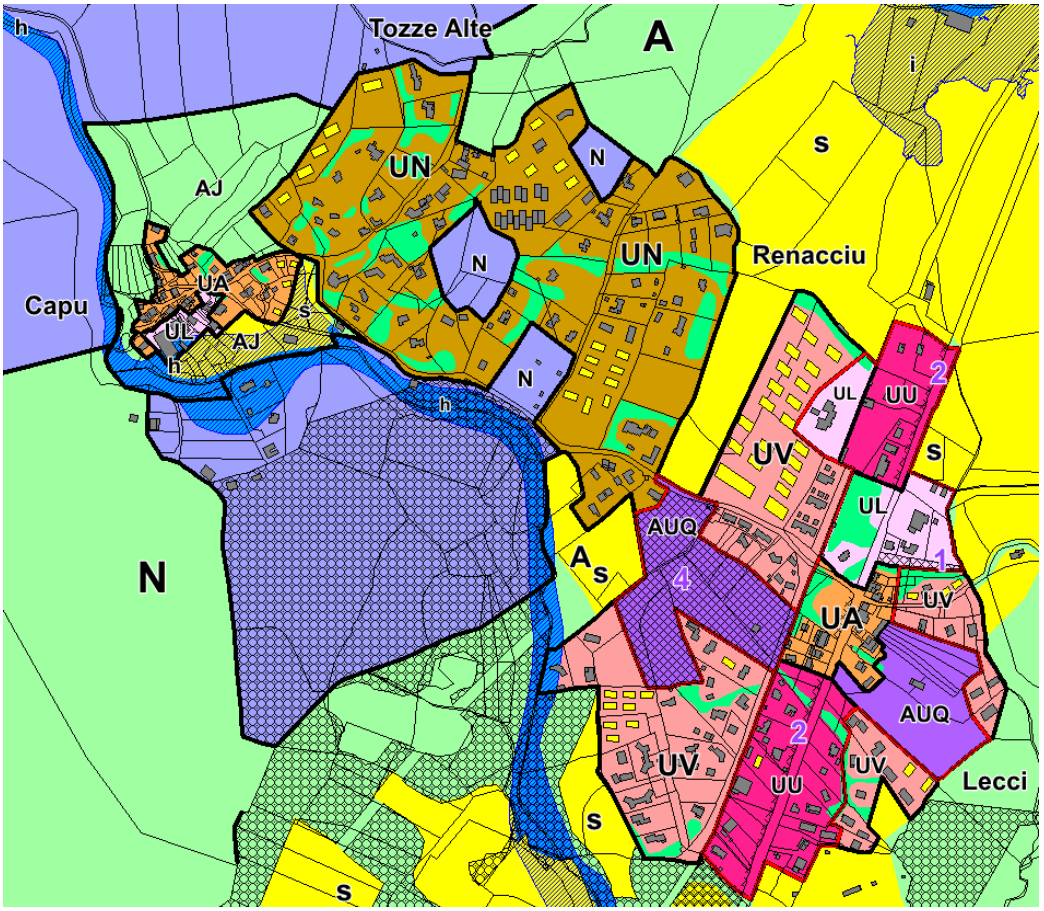
La démarche a toujours recherché autant que faire se peut :

- ✓ De prendre en considération les caractéristiques des formes urbaines au regard des lois montagne et littoral.
- ✓ De lutter contre l'étalement urbain.
- ✓ D'optimiser le gisement foncier et la trame bâtie.
- ✓ De tendre vers la mixité fonctionnelle.
- ✓ De préserver les espaces agraires ou présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
- ✓ Le préserver la trame bleue de tous risques de pollution.
- ✓ De préserver les sites naturels sensibles et protégés.
- ✓ De préserver les ruptures d'urbanisation et coupures vertes.
- ✓ De préserver les coulées vertes, les corridors écologiques, et les réservoirs de biodiversité.
- ✓ De préserver les boisements.
- ✓ De préserver les repères paysagers et la mosaïque de la trame paysagère de chaque site, chaque secteur d'urbanisation, chaque entité paysagère.
- ✓ De renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés.
- ✓ De préserver le libre écoulement des eaux pluviales.
- ✓ D'inscrire des trames vertes inconstructibles.
- ✓ De renaturer si besoin des portions de sites déjà artificialisés.
- ✓ D'interconnecter les ENAF avec les zones artificialisées.
- ✓ D'inscrire des espaces tampon entre sites sensibles et espaces urbanisables
- ✓ De prendre en considération la dispersion des risques naturels au regard des zones urbanisables.
- ✓ Rechercher des compensations agricoles, environnementales ou paysagères au regard des espaces artificialisées retenus par le PLU.





Secteur de Lecci – Renacciu – Tozze Alte - Capu



EVITER

- D'étendre la tâche urbaine sur les anciens jardins de polyculture et les restanques (Capu).
- D'étendre les zones urbanisables sur les fortes pentes (Capu – Tozze Alte).
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements (Lecci, Renacciu, La Croix).
- D'étendre les zones urbanisables à proximité immédiate des cours d'eau et talwegs.

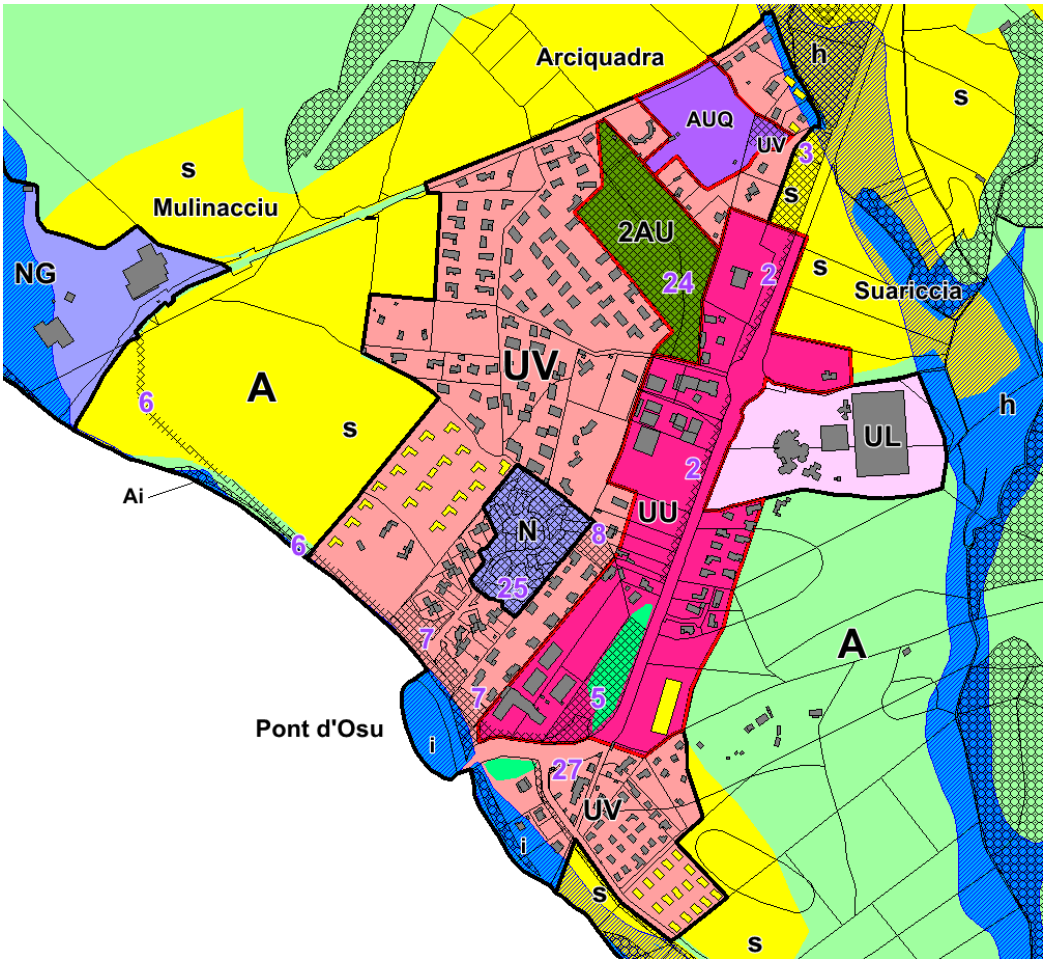
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions des formes urbaines (Capu, Tozze Alte) et aux permis récemment accordés.
- Inscrire des îlots non urbanisables (« N ») au sein de l'espace résidentiel de Tozze Alte.
- Inscrire une coupure d'urbanisation entre l'espace villageois de Lecci et les espaces résidentiels de Renacciu-Tozze Alte.
- Classer par un zonage spécifique (AJ) les jardins en ceinture du hameau de Capu.

COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible afin de préserver les alignements d'arbres, les haies vives, les bosquets (pins maritimes, chênes, ripisylves), les arbres isolés, les talwegs. Interconnecter via la trame verte les ENAF et permettre la libre circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.
- Mettre en compatibilité les ESA avec le Padduc en limite même des espaces urbanisables afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les espaces agraires, les parcours et les coteaux viticoles (Renacciu-Lecci, Capu).
- Inscrire une trame EBC (espace boisé classé) en limite même des zones urbanisables du PLU afin de préserver les massifs boisés (chênes, pins maritimes, ripisylves d'aulnes) et de contenir l'étalement urbain.

Secteur d'Arciquadra-Suariccia-Pont de l'Osu



EVITER

- D'étendre la tâche urbaine sur les secteurs couverts par le réseau d'eau brute OEHC (Mulinacciu)
- D'étendre les zones urbanisables sur les bocages et les zones humides (Suariccia-Arciquadra).
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements et les ripisylves (Suariccia, Arciquadra).
- D'étendre les zones urbanisables à proximité immédiate des cours d'eau, des talwegs et des bassins de récupération naturelle des eaux pluviales (Pont de l'Osu).
- Préserver le corridor écologique inscrit au Padduc entre Lecci et Suariccia-Arciquadra

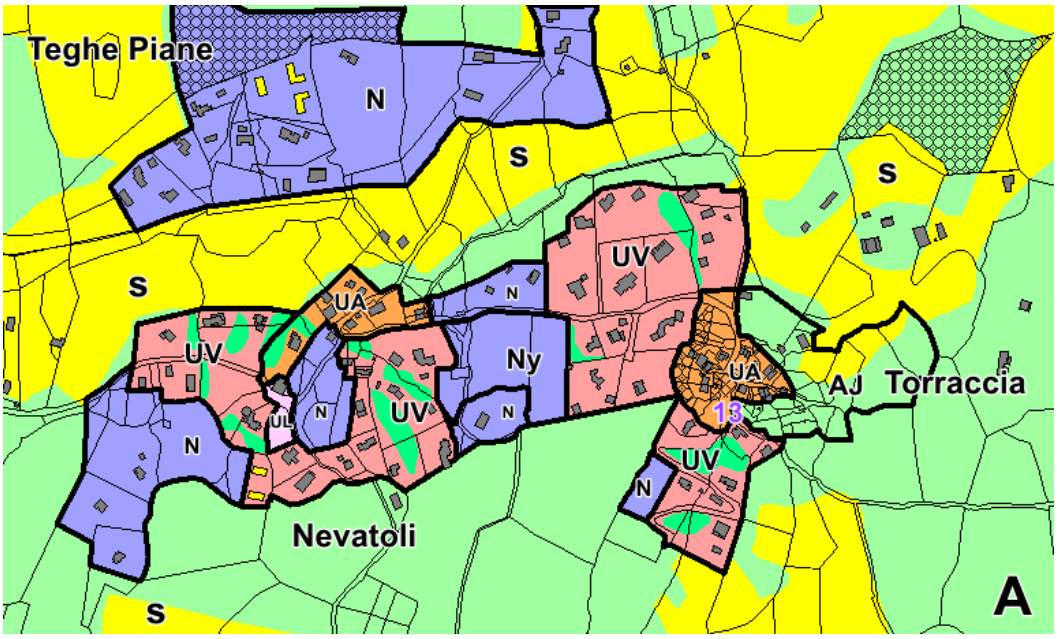
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions des formes urbaines (Mulinacciu, Pont de l'Osu) et aux permis récemment accordés.
- Inscrire des îlots non urbanisables (« N ») au sein de l'espace résidentiel du Pont de l'Osu avec maîtrise communale (inscription d'un emplacement réservé).

COMPENSER

- Optimiser le gisement foncier par l'inscription d'OAP qui cadrent les aménagements et gèrent les modalités de compensation comme conditions d'ouverture à l'urbanisation.
- Inscrire une trame verte inconstructible afin de préserver les bosquets de pins maritimes au sein même des espaces urbanisables (Pont de l'Osu); et de permettre la concentration naturelle des eaux pluviales par l'aménagement d'un espace vert dédié (Pont del'Osu).
- Mettre en compatibilité les ESA avec le Padduc en limite des espaces urbanisables afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les espaces agraires, les parcours (Mulinacciu, Arciquadra, Pont de l'Osu, Suariccia) suivant la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette).
- Inscrire une coupure d'urbanisation entre l'espace villageois de Lecci et l'agglomération du Pont de l'Osu-Arciquadra et de fait aménager un verger conservatoire entre la RT50, l'ancienne voie de chemin de fer et les tâches urbaines de Lecci et d'Arciquadra-Suariccia-Pont de l'Osu.

Secteur de Nevatoli - Torraccia



EVITER

- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé (Teghe Piane, Nevatoli sud-ouest, Torraccia nord-Est).
- D'étendre les zones urbanisables sur les corridors agricoles (Teghe Piane/Nevatoli).
- D'étendre les zones urbanisables sur les coupures d'urbanisation (Nevatoli/Torraccia).
- Préserver les jardins de polyculture et les restanques autours des noyaux traditionnels par un zonage spécifique (AJ).
- Préserver les espaces agraires actifs, les coteaux viticoles, les espaces de parcours extensifs, les vergers et les terres présentant de fortes potentialités agro-pastorales.
- Mettre en compatibilité le PLU avec les ESA du Padduc.

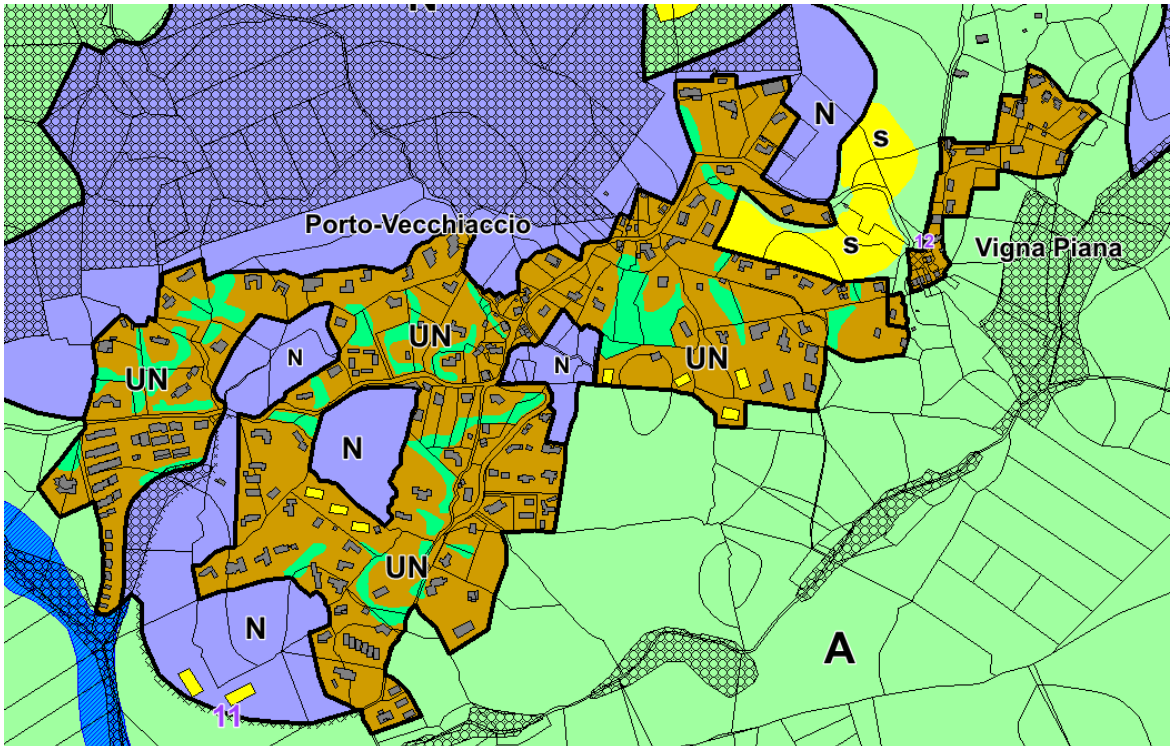
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions des formes urbaines (Nevatoli, Torraccia) et aux permis récemment accordés.
- Inscrire des îlots non urbanisables (« N ») au sein et en périphérie des espaces habités de Nevatoli et de Torraccia suivant une trajectoire ZAN.
- Inscrire une coupure d'urbanisation entre les villages de Nevatoli et de Torraccia.

COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables pour des raisons environnementales (biodiversité), paysagères (mosaïque paysagère, traitement des interfaces), structurelles (pentes, écoulement naturel des eaux pluviales), et de santé publique (limiter la minéralisation des espaces habités, préservation du cadre de vie) en tentant de préserver les jardins, les vergers, les bosquets, les arbres isolés, les coulées vertes, les corridors pour la petite faune.
- Mettre en compatibilité les ESA avec le Padduc en limite des espaces urbanisables afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les espaces agraires, les parcours (Nevatoli), les vergers et les coteaux viticoles (Torraccia) suivant la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette).
- Inscrire un espace boisé classé (EBC) au sein même des espaces urbanisables afin de traiter les interfaces avec les espaces habités, de préserver la qualité architecturale du noyau ancien du village de Torraccia et de garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

Secteur de Porto-Vecchiaccio – Vigna Piana



EVITER

- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé (nord de Vigna Piana).
- D'étendre les zones urbanisables sur les espaces ESA à mettre en compatibilité avec le Padduc. (Vigna Piana).
- D'étendre les zones urbanisables sur les fortes pentes.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements (Porto-Vecchiaccio nord) et les ripisylves (porto-Vecchiaccio ouest).

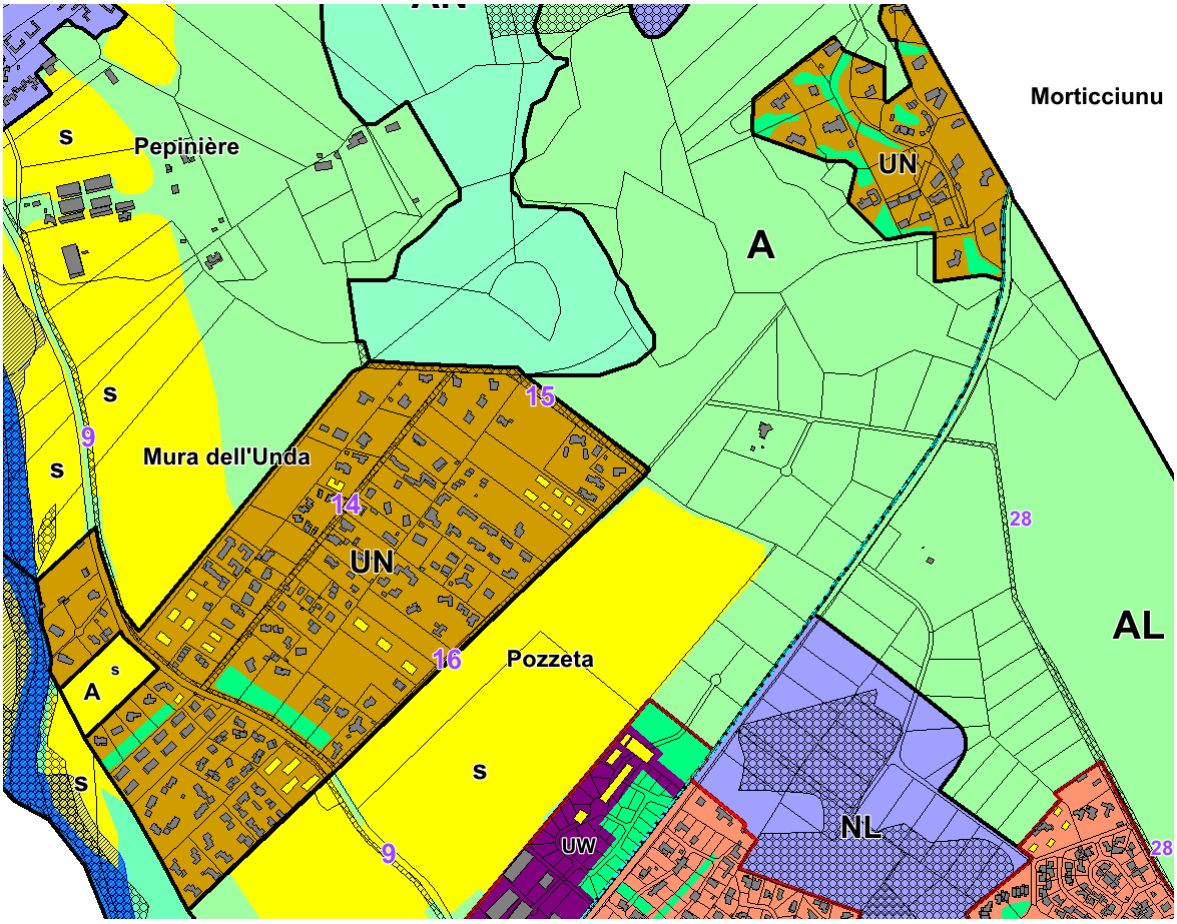
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions des formes urbaines (Porto-Vecchiaccio, Vigna Piana) et aux permis récemment accordés.
- Inscrire des îlots non urbanisables (« N ») au sein et en périphérie des espaces habités de Porto-Vecchiaccio.
- Inscrire une coupure d'urbanisation transversale à l'ouest de Porto-Vecchiaccio et entre Porto-Vecchiaccio et le hameau ancien de Vigna Piana.

COMPENSER

- Inscrire une trame EBC (espace boisé classé) en limite même des zones urbanisables du PLU afin de préserver les massifs boisés (chênes, ripisylves s) et de contenir l'étalement urbain (nord et ouest de Porto-Vecchiaccio et Est de Vigna Piana). Aussi, cette trame boisée, permettra à moyen terme, la régénérescence du couvert végétal qui a souffert par un proche passé de la récurrence des incendies, de l'appauvrissement des sols et de l'évolution régressive du milieu environnemental et de la biodiversité en particulier.
- Inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables afin de préserver les coulées vertes, les bosquets, la libre circulation de la petite faune, l'écoulement naturel des eaux pluviales. Une trame verte inconstructible qui permet de mieux gérer les interfaces entre bâtis et les îlots artificialisés au titre du paysage, et de garantir une certaine qualité de vie. Un autre moyen, naturel, d'atténuer l'impact engendré par les événements caniculaires en période estivale au titre de la santé publique.

Secteurs de Mura dell'Unda et de Morticcionu



EVITER

- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé (nord de Vigna Piana).
- D'étendre les zones urbanisables sur les espaces ESA à mettre en compatibilité avec le Padduc. (Pozzeta, Mura dell'Unda ouest et sud).
- Détendre les zones urbanisables sur les vergers d'oliviers (Pozzeta).
- Détendre les zones urbanisables sur les sites naturels protégés (nord de Mura dell'Unda)
- D'étendre les zones urbanisables sur les zones humides (nord de Mura dell'Unda) et à proximité des cours d'eau (Osu)

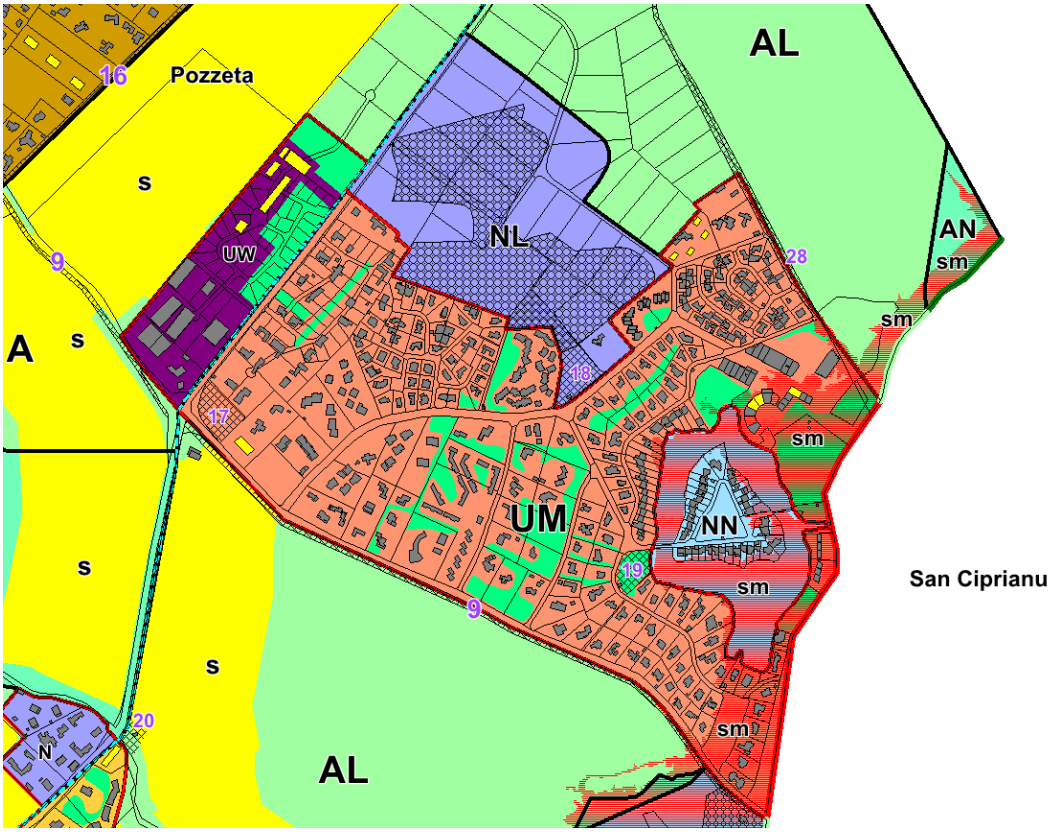
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions des formes urbaines (Mura Dell'Unda, Morticcionu) et aux permis récemment accordés.
- Restituer les zones présentant des caractéristiques agraires aux ENAF (sud de Mura dell'Unda).

COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables afin de préserver les coulées vertes (Morticcionu, Mura dell'Unda) et les connexions avec l'Osu (Mura dell'Unda).
- Inscrire une trame verte afin de préserver les interfaces entre bâtis et comme aire de refuge et de gagnage pour la petite faune et l'avifaune (toutes zones).
- Inscrire une trame verte afin de réduire l'impact paysager des constructions sur les sites pentus (Morticcionu)

Secteur de San Ciprianu



EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur les espaces ESA à mettre en compatibilité avec le Padduc.
- Détendre les zones urbanisables sur les sites naturels protégés (massif dunaires, site Natura 2000, espaces remarquables caractéristiques).
- D'étendre les zones urbanisables sur les arrières-plages.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements littoraux (genévriers à gros fruits) et les massif boisés périphériques (suberaie retro-littorale).

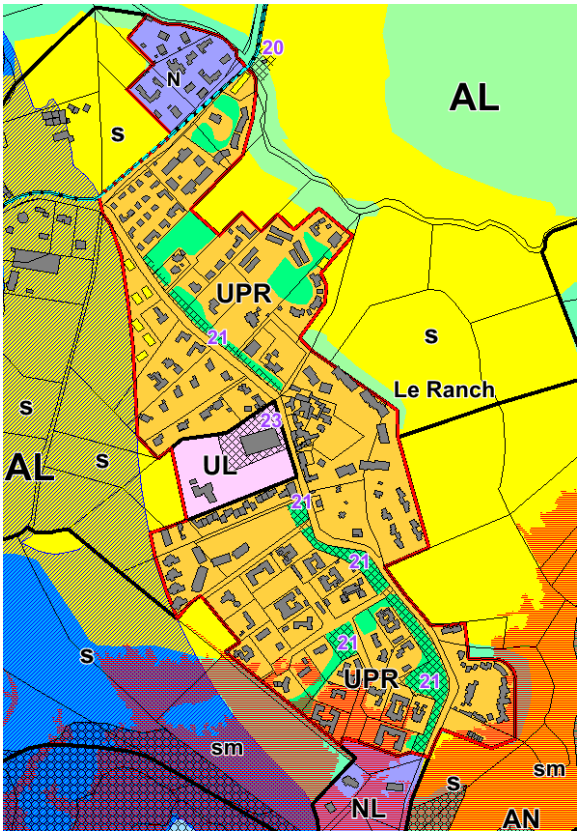
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions de l'agglomération (hors ZA) et aux permis récemment accordés.
- Restituer le village marin de San Ciprianu aux espaces protégés (Natura 2000).
- Prise en considération du risque de submersion marine.
- Préserver les parcs paysagers et les espaces verts au sein de la zone urbanisable.
- Préserver les vergers d'oliviers de Pozzeta d'une extension de l'agglomération.

COMPENSER

- Inscrire une interface verte entre espaces habités et zone d'activités (nord de San Ciprianu).
- Inscrire une trame d'EBC afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver la suberaie.
- Inscrire des emplacements réservés pour préserver la trame verte intramuros et renforcer la trame des espaces verts publics.
- Inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables afin de préserver les coulées vertes et les connexions avec les ENAF en périphérie.
- Inscrire une trame verte afin de préserver les interfaces entre bâtis et comme aire de refuge et de gagnage pour l'avifaune et le déplacement de la petite faune.
- Renaturer les arrière-plages par la plantation d'une pinède sur une aire de stationnement sauvage.
- Protéger le massif dunaire en vue d'une renaturation naturelle su site.
- Inscription d'une OAP afin de maîtrise la politique d'enchantement de l'agglomération.

Secteurs d'Alzetu – Ranch et Marina Rossa



EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur les espaces ESA à mettre en compatibilité avec le Padduc.
- Détendre les zones urbanisables sur les sites naturels protégés (sites Natura 2000, espaces remarquables caractéristiques).
- D'étendre les zones urbanisables sur les zones humides périphériques.
- De renforcer les densités urbaines et de préserver ainsi une trame non imperméabilisée qui permettra aux sols de respirer, aux eaux pluviales de s'infiltrer plus facilement et de renforcer à terme la biodiversité sur les espaces artificialisés.

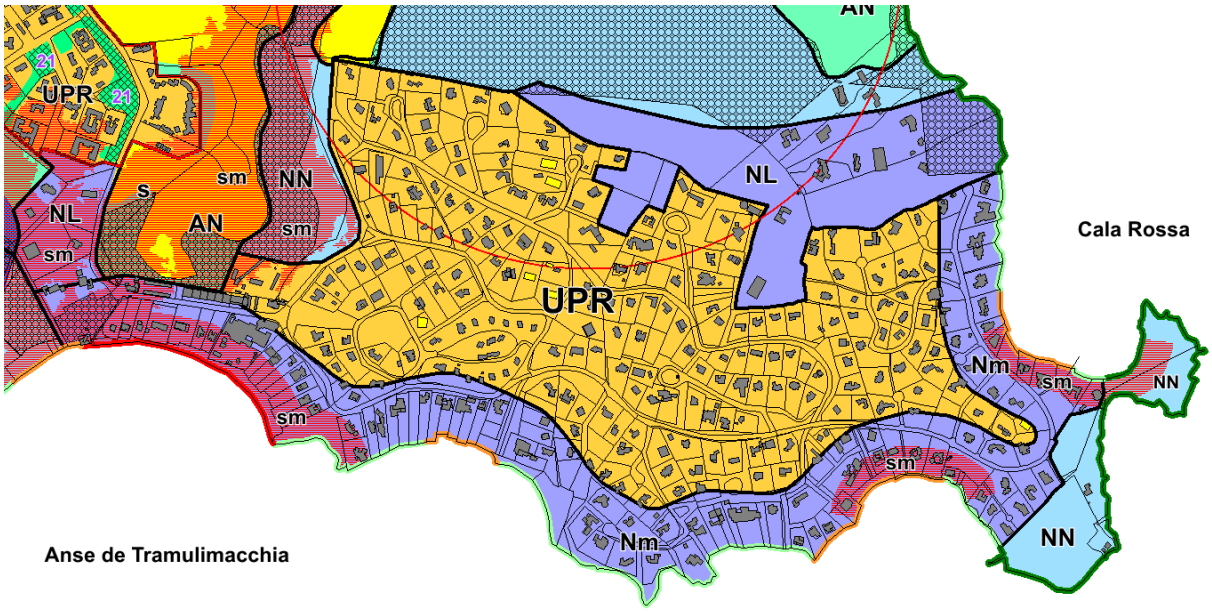
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions de la forme urbaine et aux permis récemment accordés.
- Prise en considération du risque inondation du PPRi de l'Osu et du risque de submersion marine.
- Préserver les corridors écologiques transversaux (Alzetu).

COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables afin de préserver les coulées vertes, les bosquets et toute formation végétale au sein des espaces artificialisés (maintien et renforcement de la biodiversité).
- Inscrire un emplacement réservé afin de préserver et d'aménager une voie verte comme interface entre voirie primaire et espaces habités qui tendra à réduire les déplacements motorisés, à renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés, à réduire la minéralisation et l'imperméabilisation des sols, à tendre vers l'amélioration la qualité du cadre de vie, et à réduire les impacts sur la santé lors de périodes caniculaires.
- Inscription d'une OAP afin de réglementer les aménagements d'espaces verts, les projets de renaturation et la réalisation d'espaces publics.

Secteur de Cala Rossa



EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur la bande des 100m.
- Détendre les zones urbanisables sur les sites naturels protégés (sites Natura 2000, espaces remarquables caractéristiques).
- D'étendre les zones urbanisables sur les zones humides (Est).
- De renforcer les densités urbaines afin de préserver ainsi une trame non imperméabilisée qui permettra aux sols de respirer, aux eaux pluviales de s'infiltrer plus facilement et de préserver des interfaces naturelles entre bâtis.
- D'étendre les zones urbanisables sur le bâti diffus à isolé.
- D'tendre les zones urbanisables sur les sites protégés au titre du patrimoine archéologique.

REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières concentrations de constructions de la forme urbaine.
- Prise en considération du risque de submersion marine.
- Préserver les sites sensibles littoraux et retro-littoraux, et les intégrer aux sites protégés.

COMPENSER

- Préserver dans le règlement de zones les jardins publics, les parties communes et les espaces verts du site afin de renforcer la biodiversité.
- Maintenir la dispersion de l'habitat afin de préserver les interfaces végétales, de réduire l'impact paysager des constructions sur les versants et de garantir un habitat pour la petite faune et l'avifaune et permettre ainsi les transferts faunistiques, la respiration des sols et le libre écoulement des eaux pluviales.

Analyse de la démarche Eviter – Réduire – Compenser
Sur les OAP sectorielles





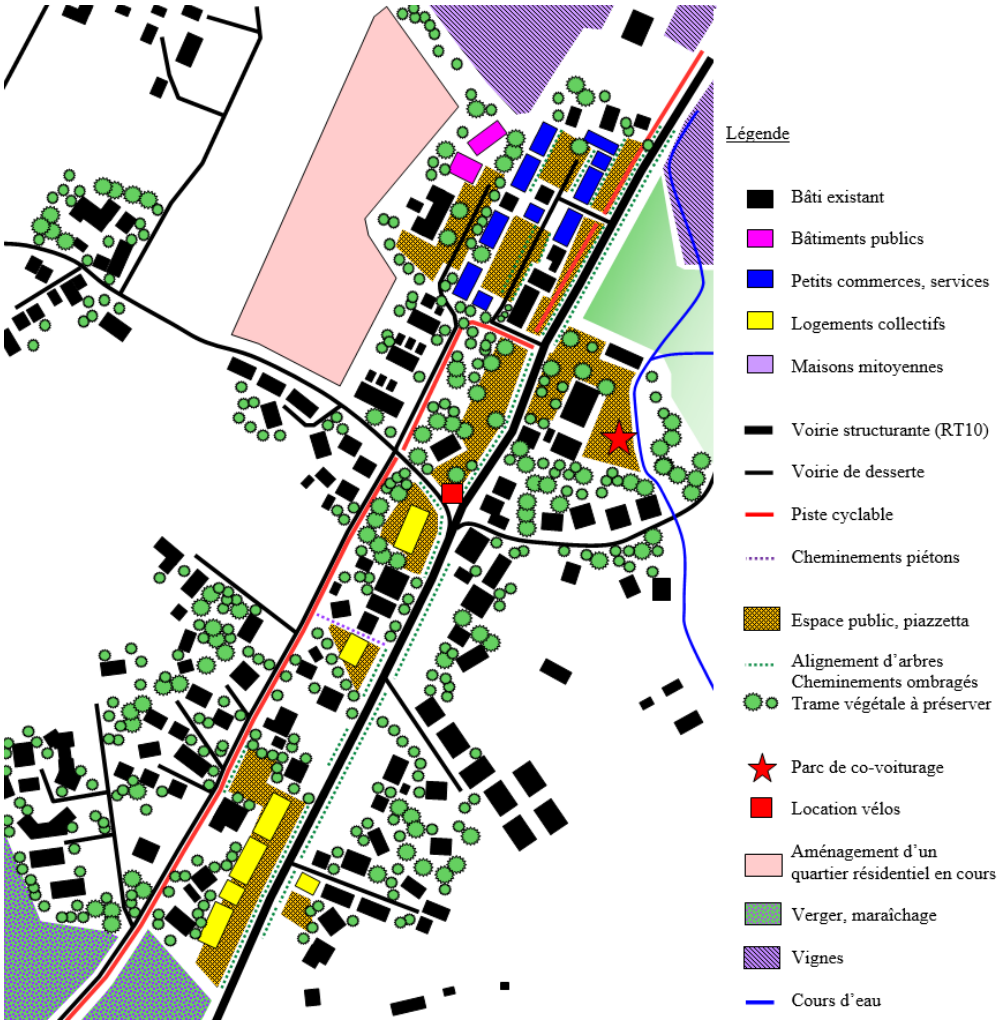
La démarche reprend celle qui a été retenue quant à la définition des zones urbanisables avec des apports supplémentaires, plus adaptés et plus fins, spécifiques parfois à chaque OAP :

- ✓ Réduire les déplacements
- ✓ Intervention d'un écologue en amont des aménagements pour analyser les sites d'aménagement, suivre les travaux et déplacer la petite faune si nécessaire sur des sites plus appropriés.
- ✓ Réduire la consommation et éviter le gaspillage de la ressource en eau
- ✓ Réduire la production de résidences secondaires de façon ciblée.
- ✓ Compenser les impacts de l'urbanisation par des aménagements spécifiques.
- ✓ Structurer la paysage urbain par le bais du renforcement de la trame verte et des espaces publics aménagés.
- ✓ Densifier et à la fois aérer les espaces urbanisables.
- ✓ Renforcer la mixité des mobilités
- ✓ Réduire la production de déchets.
- ✓ Réduire la production de gaz à effet de serre
- ✓ Favoriser la production d'Enr.
- ✓ Tendre vers la renaturation de certains espaces artificialisé ou artificialisées.





OAP – boulevard urbain de Lecci – La Croix



EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur la trame verte inscrite aux plans = biodiversité, libre circulation de la petite faune, habitat pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, des insecte et de la petite faune, meilleure imbibition des sols.

REDUIRE

- Coefficient biotope de 0,40 : renforce la biodiversité.
- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD : respiration des sols.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Végétalisation des interfaces = garantit une meilleure insertion des bâtis et renforcer la biodiversité.
- Plantation de plantes mellifère sur les toits-terrasse = attire les insectes.
- Interdiction de clôture = préserve la libre circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.

OAP – boulevard urbain de Suariccia – Pont de l'Osu



REDUIRE

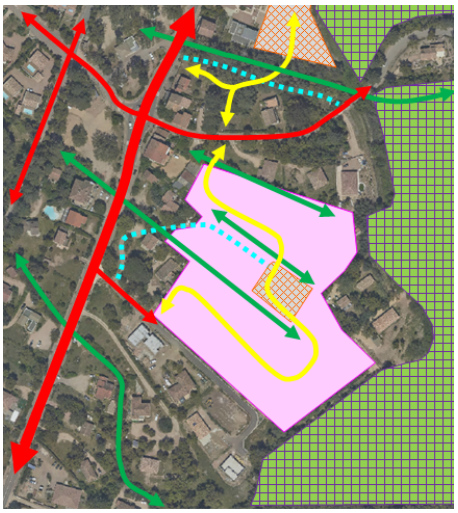
- Coefficient biotope de 0,40 : renforce la biodiversité.
- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD : respiration des sols.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.
- Aménagement d'un parc de co-voiturage = réduit les déplacements, renforce les TC et les mobilités douces.

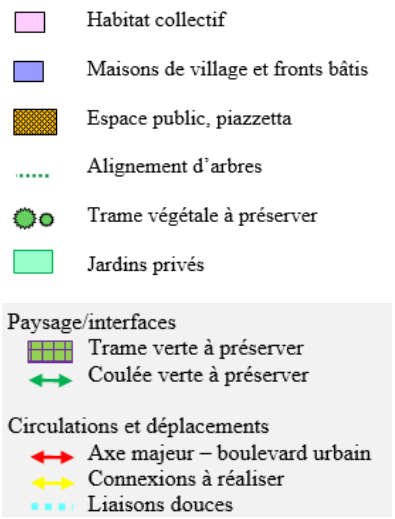
COMPENSER

- Traitement paysager des entrées de ville et aménagement d'un boulevard urbain paysager = enchantement, renaturation, renforcement de la biodiversité, atténuation de l'intensité des épisodes caniculaires, amélioration du cadre de vie.
- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Végétalisation des interfaces = garantit une meilleure insertion des bâtis et renforcer la biodiversité.
- Installation de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques et d'aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Toits terrasses végétalisés pour les nouvelles constructions = réduire la minéralisation et renforce la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoireS = réduit la production de déchets.

OAP – Lecci – renforcement et mixité des espaces résidentiels du noyau villageois







EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les ENAF = lutte contre l'étalement urbain + trajectoire ZAN.
- D'étendre les zones urbanisables sur la trame verte inscrite aux plans = biodiversité, libre circulation de la petite faune, habitat pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, des insecte et de la petite faune, meilleure imbibition des sols.

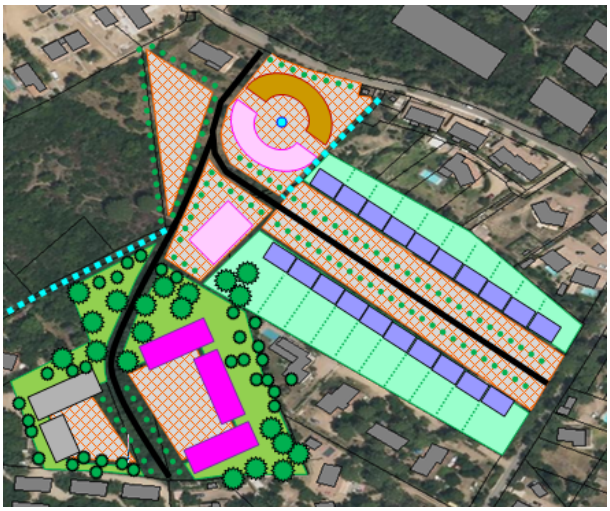
REDUIRE

- Coefficient biotope de 0,50 : renforce la biodiversité.
- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD : respiration des sols.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.
- Mixité du parc de logements = optimisation du gisement foncier et réduction de la surface foncière/log.
- Préservation de la trame verte et des coulées vertes = renforce la biodiversité, préserve les habitats pour la petite faune, l'avifaune et les insectes. = libre circulation de la petite faune = facilité pour l'écoulement des eaux pluviales.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Plantation de plantes mellifères sur les toits-terrasse = attire les insectes.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.

OAP – Lecci – mixité fonctionnelle sur les faubourgs villageois



EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les ENAF = lutte contre l'étalement urbain + trajectoire ZAN.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements (EBC) = préserve les habitats + lutter contre l'étalement urbain.

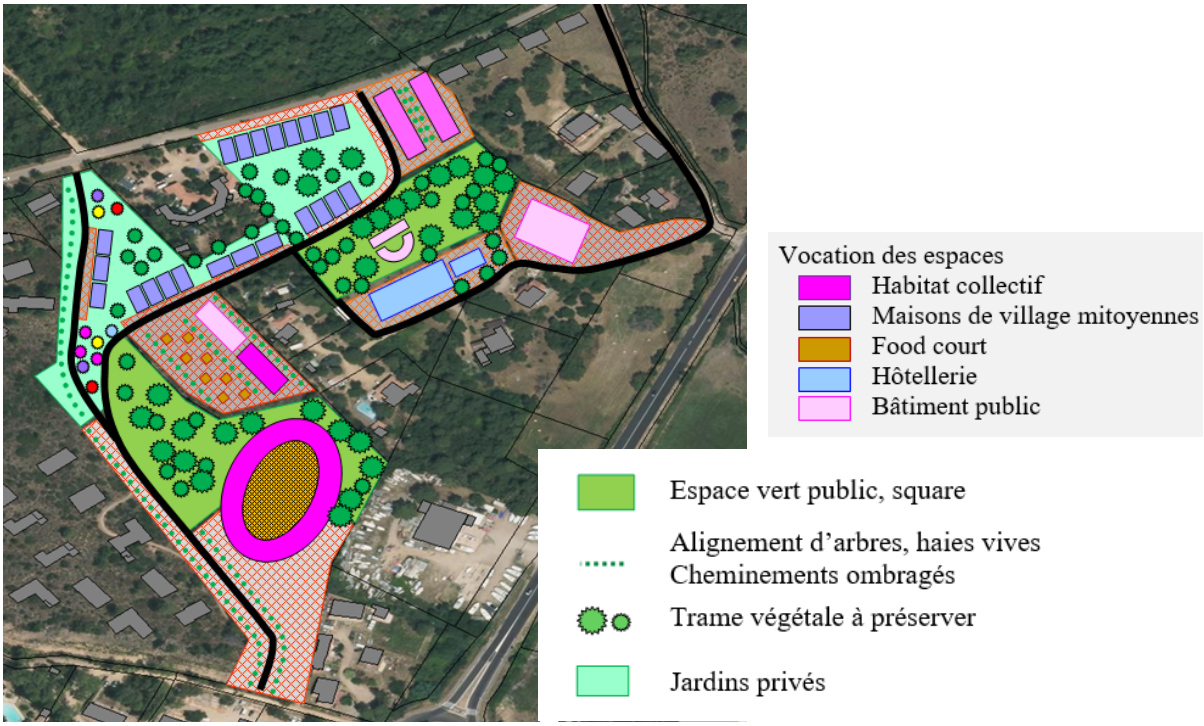
REDUIRE

- Coefficient biotope de 0,50 : renforce la biodiversité.
- Préservation de la trame verte et des coulées vertes = renforce la biodiversité, préserve les habitats pour la petite faune, l'avifaune et les insectes. = libre circulation de la petite faune = facilité pour l'écoulement des eaux pluviales.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.
- Mixité du parc de logements = optimisation du gisement foncier et réduction de la surface foncière/log.
- Mixité fonctionnelle = limite les déplacements.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Plantation de plantes mellifères sur les toits-terrasse et dans les jardins = attire les insectes.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.

OAP – Aménagement d'un nouveau centre sur Archiquadra



EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les ENAF = lutte contre l'étalement urbain + trajectoire ZAN.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements (EBC) = préserve les habitats + lutter contre l'étalement urbain.
- Préservation des pinèdes maritimes en cœurs de zone = préservation ciblée des habitats, zone tampon et interface verte au cœur des espaces artificialisés = espace de respiration urbaine contribuant à réduire les impacts lors des événements caniculaires.

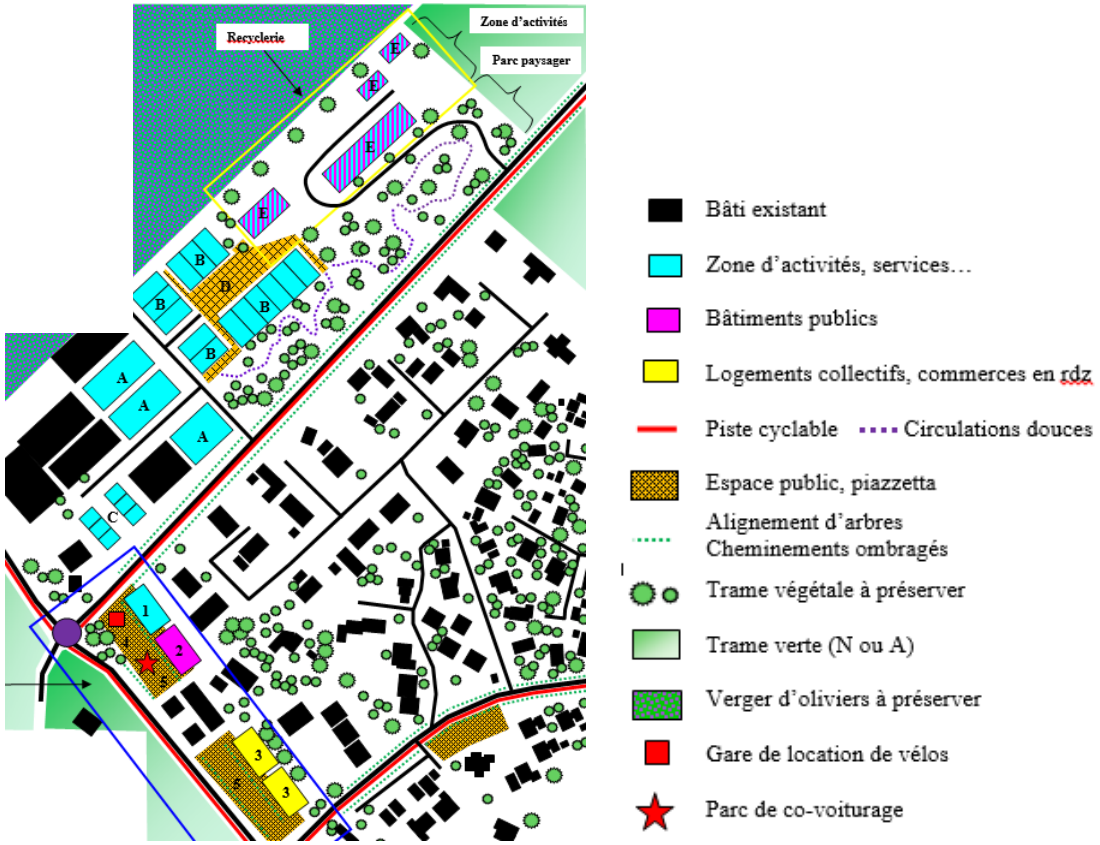
REDUIRE

- Coefficient biotope de 0,50 : renforce la biodiversité.
- Préservation de la trame verte et des coulées vertes = renforce la biodiversité, préserve les habitats pour la petite faune, l'avifaune et les insectes. = libre circulation de la petite faune = facilité pour l'écoulement des eaux pluviales.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs, des noues et des bassins = réduit la consommation d'eau au niveau de la ressource disponible = renforce l'hydratation des sols et réduit l'impact des événements caniculaires sur la santé.
- Mixité du parc de logements = optimisation du gisement foncier et réduction de la surface foncière/log.
- Mixité fonctionnelle = limite les déplacements.
- Optimisation foncière – ratio foncier/logs faible.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Plantation de plantes mellifères sur les toits-terrasse et dans les jardins = attire les insectes.
- Installation de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques et d'aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.

OAP – Confortement de la zone d'activités
Structuration urbaine de l'entrée d'agglomération de San Ciprianu



EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les vergers = préserve la biodiversité, lutte contre l'étalement urbain.

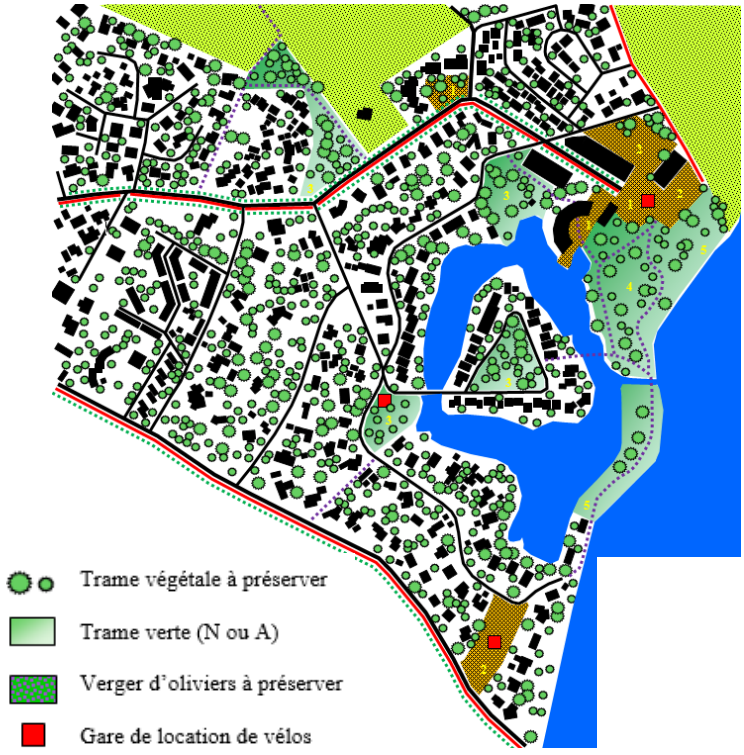
REDUIRE

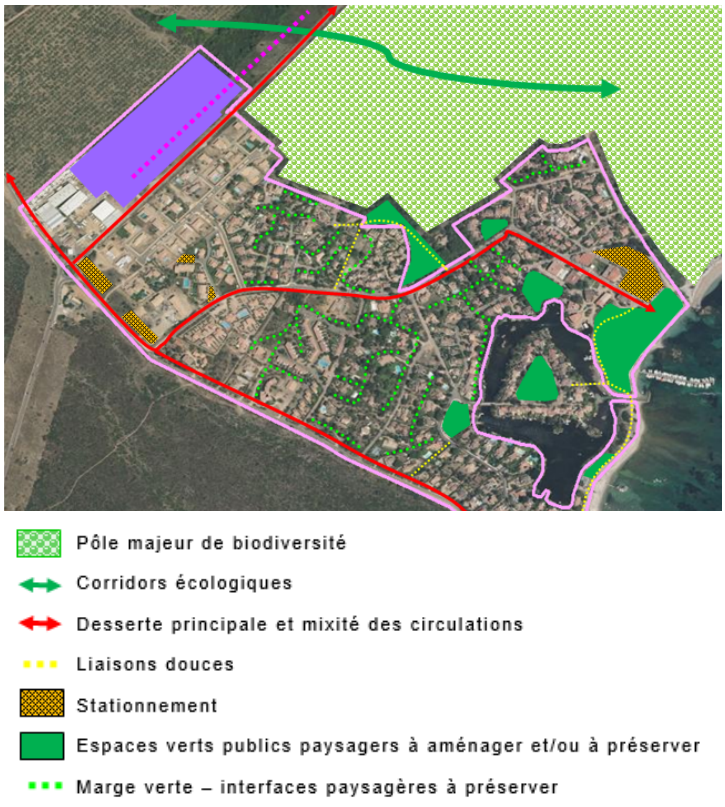
- Coefficient biotope de 0,30 – 0,40 : renforce la biodiversité.
- Préservation de la trame verte et des coulées vertes = renforce la biodiversité, préserve les habitats pour la petite faune, l'avifaune et les insectes. = libre circulation de la petite faune = facilité pour l'écoulement des eaux pluviales.
- Inscription d'une bande verte paysager comme interface entre la zone d'activés et les espaces habités = renforcement de la biodiversité, amélioration du cadre de vie, traitement végétal des interfaces, réduction des nuisances sonores de la zone d'activités.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs, des noues et des bassins = réduit la consommation d'eau au niveau de la ressource disponible = renforce l'hydratation des sols et réduit l'impact des événements caniculaires sur la santé.
- Logements collectifs = optimisation du gisement foncier et réduction de la surface foncière/log.
- Mixité fonctionnelle + renforcement du lien social = limite les déplacements.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Installation de panneaux photovoltaïques sur les toits de bâtiments et d'aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Recyclerie = réduction des déchets et récupération.
- Suivi de l'opération d'aménagements par un écologue = gage pour la biodiversité, l'environnement et la préservation des espèces sensibles et protégées.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.

OAP – Amélioration du cadre de vie de San Ciprianu





EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les ENAF = lutte contre l'étalement urbain + trajectoire ZAN.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements (EBC) = préserve les habitats + lutter contre l'étalement urbain.
- D'intégrer le village marin et le plan d'eau dans les zones urbanisables = préservation de sites sensibles et des interfaces avec le plan d'eau marin.

REDUIRE

- Préservation de la pinède maritime au cœur du village marin = préservation ciblée des habitats, espace de respiration urbaine.
- Préservation de la trame verte et des coulées vertes = renforce la biodiversité, préserve les habitats pour la petite faune, l'avifaune et les insectes. = libre circulation de la petite faune = facilité pour l'écoulement des eaux pluviales = renforce l'hydratation des sols et réduit l'impact des événements caniculaires sur la santé.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs = réduit la consommation d'eau au niveau de la ressource disponible

COMPENSER

- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.
- Inscription d'une zone tampon entre les étangs d'Arasu (Natura 2000 – hors commune) et l'agglomération de San Ciprianu = interface verte gérée = corridor écologique = lutte contre l'étalement urbain et trajectoire ZAN.
- Préservation des dunes = renaturation dans le temps et préservation des juniperaies, des genévriers à gros fruits, des salicornes et des cinéraires maritimes.
- Renaturation de l'arrière-plage par la plantation d'une pinède = restauration des équilibres environnementaux sur la bande des 100m. = renforcement de la biodiversité, = traitement paysagère des interfaces entre plan d'eau marin et espaces urbanisés.

OAP – Ré-enchantement du quartier du Ranch



EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les espaces sensibles protégé et les zones humides = préserve la biodiversité = lutte contre l'étalement urbain = s'inscrit dans la trajectoire ZAN.

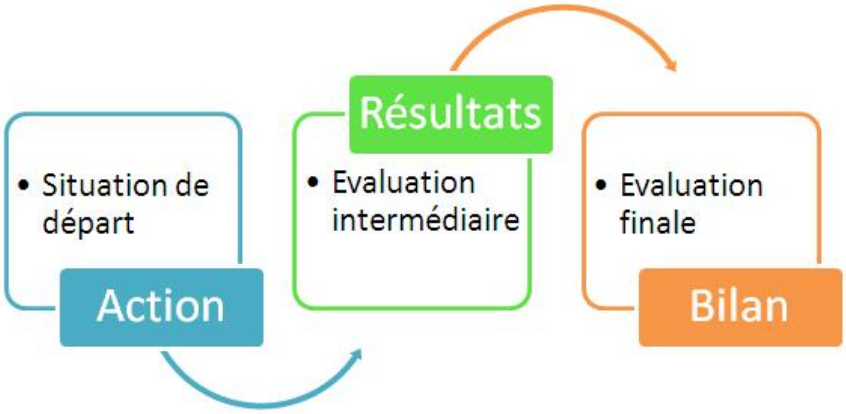
REDUIRE

- Préserver les corridors écologique transversaux = coupure verte = transfert faunistique entre ENAF.
- Préservation de la trame verte et des coulées vertes = renforce la biodiversité, préserve les habitats pour la petite faune, l'avifaune et les insectes. = libre circulation de la petite faune = facilité pour l'écoulement des eaux pluviales.
- Inscription d'une bande verte paysager comme interface entre la zone d'activés et les espaces habités = renforcement de la biodiversité, amélioration du cadre de vie, traitement végétal des interfaces, réduction des nuisances sonores de la zone d'activités.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs, des noues et des bassins = réduit la consommation d'eau au niveau de la ressource disponible = renforce l'hydratation des sols et réduit l'impact des événements caniculaires sur la santé.
- Logements collectifs = optimisation du gisement foncier et réduction de la surface foncière/log.
- Mixité fonctionnelle + renforcement du lien social = limite les déplacements.

COMPENSER

- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives résistants au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Aménagement d'une voie verte qui traverse l'intégralité de la zone urbaine = traitement paysager des interfaces = limite les déplacements motorisés = atténue les impacts des événements caniculaires sur la santé = renforce les habitats et la biodiversité sur les espaces urbanisés.
- Aménagement d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement recevant le public = réduction des GES et renforcement des Enr.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.

CRITERES & INDICATEURS DE SUIVI



Modalités de suivi du PLU et sous-mesures correctives

Le suivi des effets du Plan Local d'Urbanisme concerne tous les enjeux identifiés au stade de l'état initial du rapport sur les incidences.

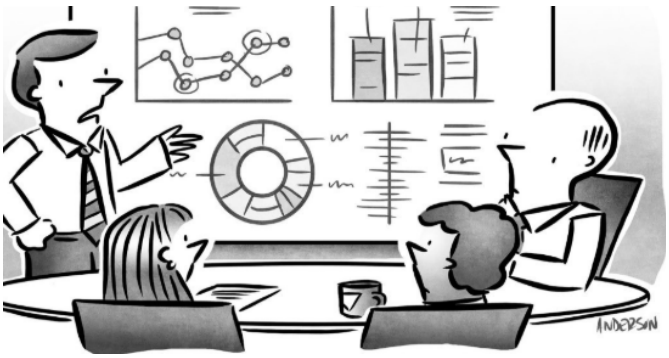
A cet effet, des critères assortis d'indicateurs doivent être fixés pour mesurer les effets de l'application du PLU sur l'environnement et la santé.

Pour être efficaces, les indicateurs retenus doivent être choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité. Ils doivent être représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus. Ils doivent être mesurables de façon pérenne.

Le rapport de présentation sur les incidences environnementales doit également présenter la fréquence de suivi des indicateurs et les modalités selon lesquelles ce suivi sera réalisé.

Un inventaire thématique est proposé, suivi par une analyse sectorielle des espaces pris sur les ENAF et/ou supportant des enjeux de développement relativement importants.







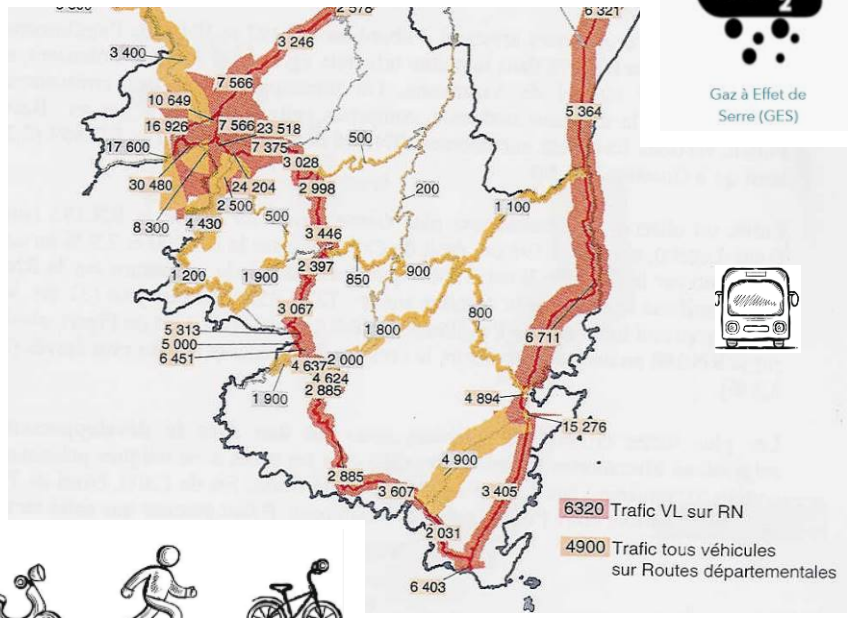
SUIVI ENVIRONNEMENTAL PLAN LOCAL D'URBANISME DE LECCI

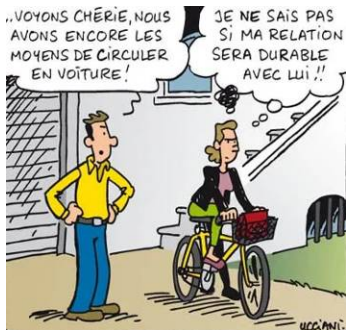
Air		
	AIR1	Mobilités et déplacements
	AIR2	Construction et aménagement du territoire
Déchets		
	DECH1	Déchets OM
	DECH2	Tri sélectif
	DECH3	Décharge sauvage
	DECH4	Eaux usées et assainissement collectif
	DECH5	Eaux usées et assainissement individuel
Eau		
	EAU1	Consommation et qualité
	EAU2	Rendement du réseau AEP
	EAU3	Qualité des eaux rivière et de baignade
Energie		
	ENER1	Dépenses énergétiques
	ENER2	Installations d'énergie renouvelable (individuel-entreprise-collectivités)
Santé		
	SANT1	Bruit
	SANT2	Fragmentation lumineuse
	SANT3	Lien social
	SANT4	Urbanisme écologique
Patrimoine naturel		
	NAT1	Fragmentation de l'espace naturel
	NAT2	Couverture végétale et espaces boisés
	NAT3	Zones humides
	NAT4	Paysages
	NAT5	Biodiversité
	NAT6	Milieux semi-ouverts
Consommation de l'espace		
	CE1	Etendue des espaces urbanisés et urbanisables
	CE2	Dynamique des constructions
	CE3	Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés
Risques		
	R1	Risque incendies
	R2	Risque inondation
	R3	Risque submersion marine
	R4	Risque mouvement de terrain
Agriculture		
	AGR1	Couverture du territoire

AIR Mobilités & déplacements	**ENJEUX** Limiter les gaz à effet de serre. Limiter les risques de pollutions.	Méthode de calcul	**2021**
Indicateur AIR1	**OBJECTIFS** Limiter les déplacements Promouvoir la mixité des mobilités Renforcer et diversifier les transports en commun Renforcer les circuits courts Renforcer l'espace public facteur de déplacements doux	**Estimation à partir des données d l'Office des transports et de l'INSEE** Comptages et enquête de terrain	**Jusqu'à 20 000 véhicules/j 7,6% de poids lourds 85,3% de VL 0,9% Transports en commun 2,6% Déplacements doux 8,1% ne se déplacent pas**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Trafic routier commune de Lecci





Mesures correctives possibles

- Renforcer les transports en commun.
- Stationnement public payant.
- Multiplier les gares de location de vélos.

- Réviser le PLU et renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbain pour tendre vers la mixité fonctionnelle, regroupant emploi, économie, services, habitat et loisirs ce qui tendrait à limiter les déplacements motorisés.

Répartition des modes de transports en 2021, commune de Lecci
(source INSEE)

Modes de transports	2021	Objectifs 2035
Pas de déplacements	8,1%	10%
A pieds - à vélo – circulations douces	2,7%	8%
Deux roues	2,6%	5%
Voitures particulières	**85,3%**	69%
Transports en commun	**0,9%**	8%

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Commune de Lecci.
- ⇨ DDT2A.
- ⇨ Dreal.
- ⇨ Cdc.
- ⇨ Office des transports

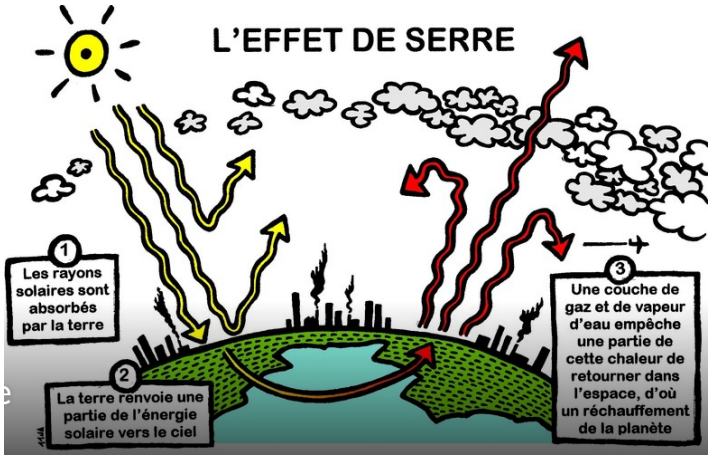
Suivi : 10ans.



RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT1.**
- ⇨ **SANT3.**
- ⇨ **CE3.**

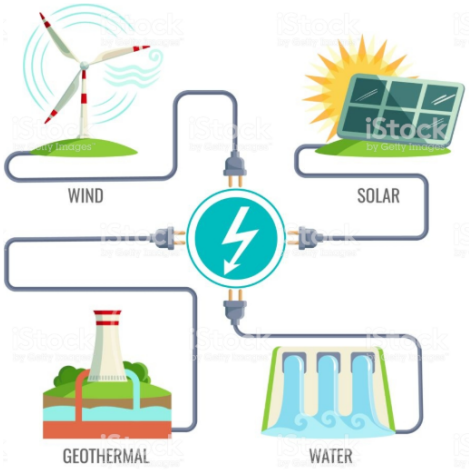




AIR Construction & Aménagement	**ENJEUX** Favoriser l'emploi de matériaux écologiques liés à la construction et à l'isolation. Soutenir les ENR Réglementer l'implantation des bâtiments	<u>Méthode de calcul – source</u> Commune de Lecci Com-com Sud Corse Ademe Dreal	**2025**
Indicateur AIR2	**OBJECTIFS**		
Quantitatif et qualitatif	Limiter la consommation d'énergie fossile à 50% des besoins horizon 2035. Réduire les pertes d'énergie de bâtiments. Promouvoir l'aménagement d'éco-quartiers. Renforcer l'urbanisme écologique.		**2 Projets potentiels d'éco-quartiers** **19,1% de bâtis énergivores** **100% des constructions utilisent l'énergie fossile pour se chauffer et/ou s'éclairer** **Absence de constructions passives** **27 bâtiments producteurs d'Enr**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Références	2025	Objectifs 2035
Projets éco-quartiers	2	1 abouti, 2ème Révision PLU (2AU)
Proportion de constructions utilisant l'énergie fossile	100%	80%
Nb. Logs. Passifs	0	180u
Nb. de log. producteurs d'ENR	27u	300u
Nb. De constructions écologiques dites passives	0	250u
Proportion de trame verte sur les tâches urbaines	5%	12%
Proportion de bâtis énergivores	19,1%	10%





SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source** : Communauté de communes Sud Corse.
  Commune de Lecci.
  Dreal Corse.
  Ademe de Corse
  Agence de l'Urbanisme et de l'Energie
- **Suivi** : 5 ans



RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **SANT4.**
- **ENER1.**
- **ENER2.**
- **CE1.**
- **CE2.**



Mesures correctives possibles

Réviser le PLU
- Imposer les écoconstructions pour toutes constructions nouvelles.
- Imposer la mise en œuvre d'une isolation thermique adaptée pour toute demande de travaux sur bâti existant.
- Imposer un minimum de production d'Enr sur les bâtiments existants lors de demande de PC en vue de travaux, de modificatifs…

DECHETS **Ordures ménagères** **Tri sélectif** **Dépôts sauvages**	**ENJEUX** Maîtriser les sources de déchets à la source. Réduction des déchets. Limiter les risques de pollutions.	Méthode de calcul	**2023**
Indicateur **DECH1-2-3**	**OBJECTIFS** Optimiser la gestion des déchets (toutes filières). Tri sélectif au porte à porte généralisé d'ici 2025. Part du tri sélectif porté à 50% horizon 2030. Distribution de composteurs individuels. Part du compostage porté à 30% horizon 2030. Résorption des dépôts sauvages. Renforcer les circuits-courts	Estimation à partir des données de la com-com Sud Corse, du Syvadec, de Corse Eurodéchets. Observations de terrain	**OM : 1939t. /an** **Papiers** **Plastiques** **Verre** } **193t./an** **Déchets verts : 241t.** **Encombrants : 154t./an** **Décharge sauvage : 0** **Dépôts sauvages : 0**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



TRI SELECTIF :
- ⇨ Papiers, verres, plastiques : containers, 193t..
- ⇨ Encombrants : ramassage, 154t.
- ⇨ Boues : 620t. de matières liquides.

Part du tri sélectif sur la production de déchets en 2023 : 10%.
Nombre de containers d'apports volontaires en 2023 : 33u.

Proportion de ménages disposant de composteurs individuels en 2023 : 30%
Composteurs collectifs en 2023 : 0

Part de la trivalorisation, du recyclage et du compostage portée à 60% horizon 2030.

Déchets de chantiers produits sur la commune de Lecci : environ 247t. en 2023.

Fiscalité incitative : non



LIEU DE STOCKAGE :
Prunelli.

PRINCIPALES SOURCES :
- ⇨ Déchets ménagers.
- ⇨ Activités, services à la population, zone d'activités.
- ⇨ Construction, BTP, déchets de chantiers.
- ⇨ Structures touristiques (résidences de vacances, campings, hôtels…).

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les activités économiques augmentent de manière considérable les volumes de déchets (agriculture, services, commerces, BTP).

La tournée des OM se fait sur la commune de Lecci.

La saisonnalité interfère de façon relative dans la production de déchets sur la commune de Lecci (population multipliée par 4,2 en période estivale à son paroxysme).

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **EAU3.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**





Mesures correctives possibles

Mettre en place la une fiscalité incitative
- Au poids avec référence de base.
- Au nombre de levées.

Mise en place de composteurs collectifs.
Ouverture d'un supermarché inversé
Renforcement de la récupération par la mise en place de réseaux associatifs.

Renforcer la place des circuits courts et les modes de commercialisation



DECHETS STEP Assainissement collectif - ANC	**ENJEUX** Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires. Limiter et réduire les risques de pollutions des sols et des cours d'eau. Adapter les filières d'assainissement aux caractéristiques des sols et aux perspectives de développement.	<u>Méthode de calcul – source</u> Commune. Com-com Sud Corse Sivom du Cavu BET TPAe	**2023**
Indicateur DECH 4-5	**OBJECTIFS**		
Quantitatif et qualitatif	Résorber les dysfonctionnements et les conditions de traitements des eaux usées (réalisé). Résorber la pollution des eaux de rivière. Renforcer le taux de raccordement à l'assainissement collectif. Contrôles obligatoires des unités de traitement individuels par le SPANC : ⇨ Périodiques à raison d'une fois minimum tous les 5 ans. ⇨ La première année suivant la construction d'une habitation ou de tout bâtiment susceptible de produire des effluents au vu de sa destination. ⇨ A l'occasion de toute transaction immobilière.	Taux de raccordement Assainissement individuel (u) Assainissement collectif Volumes à traiter Production de boues Installations ANC non conformes nécessitant une intervention en urgence	**Collectif : supérieur à 50%** **ANC : 678u** **Coll. 1327u** **Entre 2000 et 7500 Eqhab./j** **154t./an** **72%**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Contrôles SPANC installations ANC

Installations	2023	Objectifs 2028
Conformes	38%	70%
Contraintes modérées	70%	30%
Contraintes fortes	2%	0%

CAPACITE DE LA FUTURE STATION D'EPURATION *(livraison prévue fin 2026)* **:**

Lecci : 30 000Eqhab.
Commune de Lecci :
Marge en hiver : 8180 Eqhab.
Marge en période estivale : 2000 Eqhab.
Livraison prévue fin 2026



AUTRES CONSTATS :

Eaux de baignade en mer de bonne qualité (de San Ciprianu à Golfo di Sogno).

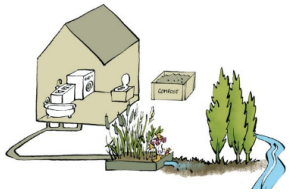
Renforcement du taux de raccordement en cours.
Mise en place de micro STEP comme condition d'ouverture à l'urbanisation
(Zones non raccordables en 2025 - ANC).
Raccordement à moyen terme de l'ensemble des zones urbanisables à la future STEP.
(excepté Nevatoli-Torraccia et Vigna Piana).
Le secteur de Cala Rosssa étant en assainissement collectif groupé.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Variation de la population : jusqu'à 4,2 suivant les années.
Hiver (population permanente) : 2050 habitants *(2023 estimation).*
Eté : 7500 habitants environ.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source** : Commune.
Sivom du Cavu.
⇨ **Suivi** : ANC 5 ans.
Collectif 5 ans.



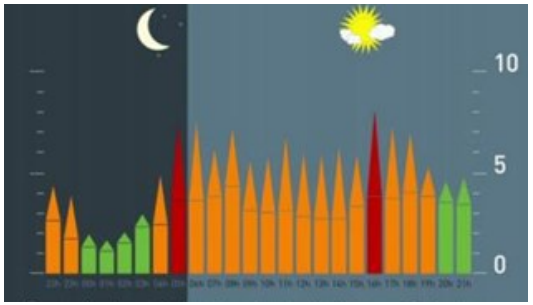
Mesures correctives possibles

- Révision du PLU et déclassement des zones urbanisables U et AU en 2AU si la STEP n'est pas en état de fonctionnement en 2029.
- Contrôles réguliers des services du SPANC des ANC.
- Imposer la mise en place d'équipements d'assainissement individuel groupé dans l'attente de la livraison de la future STEP de l'Osu suivant les secteurs et les programmes.
- Recherche et mise en œuvre horizon 2035 de REUT des eaux traitées de la nouvelle STEP en vue de l'arrosage des vergers et des espaces verts

SANTE **Bruit**	**ENJEUX** Promouvoir la réduction des nuisances sonores Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles	Méthode de calcul Estimation à partir des données nationales Et des formes d'utilisation des sols.	**2025**
Indicateur **SANT1**	**OBJECTIFS** Amélioration de la qualité de vie. Réduction des nuisances sur la faune sauvage.	Routes à forte circulation Environnement Habitat Chambre Ecole Zone d'activités	**60-65dB** **20-30dB** **35dB** **30dB** **35dB** **70dB**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Secteur	Bruit –volume des nuisances sonores		
	2025	2030	2035
Lecci – Pont de l'Osu	35-70dB		
Capu – Renacciu	20-35dB		
Arciquadra	35-50dB		
Nevatoli-Torraccia	20-35dB		
Porto-Vecchiaccio	35-50dB		
Turriccioli	35-50dB		
Mora Dell'Unda	35-50dB		
San Ciprianu	35-70dB		
Alzeto – Le Ranch	35-65dB		
Cala Rossa	35-50dB		
San Bendettu	20-50dB		
Golfo di Sogno	35-65dB		





Mesures correctives possibles

- Renforcer les interfaces végétales.
- Mettre en place des ralentisseurs sur les voies primaires.
- Prendre un arrêté municipal de limitation de l'usage des engins motorisés suivant les jours de la semaine et les heures de la journée.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Absences de données locales
Absence de données régulières
Les volumes sonores varient suivant le rythme quotidien, les mouvements pendulaires, les heures de livraisons, les heures d'activités, les rotations aériennes, les saisons…

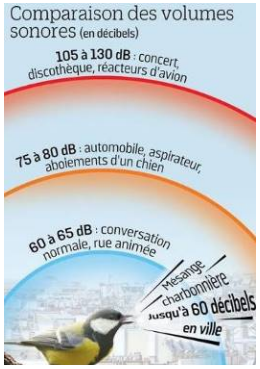
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
⇨ Relevés sonores par un organisme spécialisé.

Suivi : 5 ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT3.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**
- ⇨ **AGR1.**





SANTE Fragmentation lumineuse	**ENJEUX** Modernisation du réseau ancien Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées Réduire la fragmentation lumineuse Lutter contre l'étalement urbain	<u>Méthode de calcul</u> Estimation à partir des données nationales	**2025**
Indicateur SANT2 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Optimiser la consommation électrique. Améliorer la qualité de vie des populations. Réduire l'impact de la lumière artificielle sur la faune. Réduire de 20% à 40% la consommation électrique de la commune.	Eclairage public et consommation du secteur tertiaire Eclairage public & consommation électrique communale Fragmentation lumineuse et conso électrique globale Fragmentation lumineuse et production de GES	**40%** **47%** **2%** **4%**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Secteur	Fragmentation lumineuse (1 à 5)	Intensité lumineuse (1 à 5)	Etalement urbain (1 à 5)	Impacts sur l'environnement En 2025
Lecci – Pont de l'Osu	3	4	4	ELEVE
Capu – Renacciu	3	2	4	MOYEN
Arciquadra	4	3	5	ELEVE
Nevatoli-Torraccia	3	2	3	MOYEN
Porto-Vecchiaccio	3	2	4	MOYEN
Turriccioli	0	0	0	NUL
Mora Dell'Unda	2	3	3	MOYEN
San Ciprianu	2	3	4	MOYEN
Alzeto – Le Ranch	2	3	3	MOYEN
Cala Rossa	2	2	3	MOYEN
San Bendettu	3	1	1	FAIBLE
Golfo di Sogno	1	1	3	FAIBLE







Mesures correctives possibles

- Généraliser l'éclairage public basse consommation (leds).
- Limiter le nombre de points lumineux sur les espaces publics.
- Réduire les heures de l'éclairage public.
- Prendre un arrêté municipal limitant les heures d'éclairage de vitrines, devantures et enseignes lumineuses.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Absences de données locales
Absence de données régulières
L'impact de la lumière artificielle nocturne sur la faune et la flore est d'autant plus important que la fragmentation lumineuse est élevée.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Relevés par un organisme spécialisé.
- ⇨ Analyse scientifique sur les impacts générés par la réverbération lumineuse et la fragmentation lumineuse sur l'Homme, sur la faune et sur la flore.

Suivi : 5ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT5.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **AGR1.**

Conséquences de la pollution lumineuse

- ⇨ Modification des équilibres écologiques.
- ⇨ Régression biologique (faune & flore).
- ⇨ Pertes de ressources.
- ⇨ Affaiblissement.
- ⇨ Dépérissement.
- ⇨ Dégradation de la biodiversité.

SANTE **Lien social**	**ENJEUX** Renouer avec le lien social Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement Renforcer la mixité sociale et le lien intergénérationnel	<u>Méthode de calcul</u> Mairie de Lecci – Com-com Sud Corse DDT2A Plan Local d'Urbanisme Insee	**2020-2025**
Indicateur **SANT 3**	**OBJECTIFS** Améliorer le cadre de vie des populations Epanouissement des populations Réduire les déplacements Développement durable	Proportion de logements sociaux (16u) Proportion de logements collectifs (605u)	**1%** **21%**
Quantitatif et qualitatif		Résidence seniors Espaces publics en zone urbaine Espaces verts en zone urbaine Espaces culturels Espaces de loisirs	**0u.** **4u.** **1u.** **3u.** **4u.**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Eléments retenus par le PLU afin de renouer avec le lien social

Objet	2025	Programmation PLU	2030	2035
Place publique	2	22u		
Jardins partagés	0	0		
Espace culturel	3	11u		
Espaces de loisirs/sportifs	4	3u		
Parc paysager/square	0	25u		
Jeux pour enfants	0	11u		
Jeu de boules	0	6u		
Résidence seniors	0	1u		
Logements pour saisonniers	0	1u		

Secteur	Place publique	Jardins/square parc paysager	Espace culturel	Espace de loisirs, jeux
Lecci – La Croix	8u	4u	3u	6u
Capu – Renacciu	1u	2u	1u	1u
Pont de l'Osu - Arciquadra	5u	4u	2u	6u
Nevatoli-Torraccia	2u	1u		4u
Porto-Vecchiaccio	1u			
Mora Dell'Unda				
San Ciprianu	1u	5u	2u	4u
Le Ranch	4u	9u	3u	2u
Cala Rossa				
San Bendettu				

Objectifs retenus par le PLU

Mesures correctives possibles

- Renforcer le droit de préemption urbain.
- Renforcer l'intervention publique dans les politiques de la ville et d'aménagent de l'espace public.
- Renforcer et rééquilibrer les animations sur l'ensemble de 'l'année et des espaces publics dédiés.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Ces éléments programmés par le PLU sont à vérifier dans le Padd, les OAP et le règlement graphique des zones.

Certains aménagements sont à la charge de la collectivité et se vérifient notamment par la présence d'un emplacement réservé marqué aux plans de zonage.

D'autres sont inscrits dans les OAP et dans leurs partis d'aménagement, rappelé aux aménageurs comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. Pour rappel, ces aménagements publics seront concédés à la collectivité une fois le projet livré.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Commune de Lecci.
- ⇨ Communauté de communes Sud Corse.

Suivi : 5ans.



RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**



SANTE Urbanisme écologique	**ENJEUX** Amélioration du cadre de vie Promouvoir l'urbanisme écologique Engendrer l'urbanisme fonctionnel. Renforcer la place de la trame verte sur les tâches urbaines	Méthode de calcul Maire de Lecci – com-com Sud Corse DDT2A Plan Local d'Urbanisme	**2025**
Indicateur SANT4 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Epanouissement des populations Optimiser la gestion de l'espace Renforcer la biodiversité au sein des espaces bâtis	Programmation Trame verte en espaces bâtis Espaces verts publics Coefficient biotope Eco-quartier	**38ha (68% du Gis. Fonc.)** **22ha** **8ha** **20%-80% hors noyaux anciens** **2 secteurs potentiels**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Eléments retenus par la programmation du plan local d'urbanisme

Objet	Programmation PLU	2030	2035
Eco-quartier	2u potentiels		
Trame verte en zone urbanisée	22ha		
Espaces verts publics à aménager	8ha.		
Corridors écologiques à recomposer	10 sites		
Restauration des jardins-vergers	2 sites		
Coefficient biotope (QB)	20% - 80%		
Coefficient imperméabilisation (CIS)	40% (moyenne)		

Secteur	Eco quartier	Corridors écologiques	Aménagements paysagers	Coefficient biotope
Lecci – La Croix	X		2u	20% - 40%
Capu – Renacciu		2u		70%
Pont de l'Osu Arciquadra	X		3u	20%
Nevatoli-Torraccia		2u		20% - 80%
Porto-Vecchiaccio		1u		20% - 80%
Mora Dell'Unda				40%
San Ciprianu		1u	9u	20% - 70%
Le Ranch		2u	1u	20% - 60%
Cala Rossa		2u		70%
San Bendettu				70%

Dispersion géographique programmée par le PLU

Mesures correctives possibles

- Renforcer les interfaces végétales.
- Renforcer la politique de la ville par l'enchantement des espaces publics.
- Renforcer la sensibilisation du public par l'animation de journées événementielles.
- Mettre en place des brigades vertes.
- Révision du PLU en vue d'aménager un second Eco Quartier (zone 2AU).

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Comme pour la fiche précédente, ces éléments programmés par le PLU sont à vérifier dans le Padd, les OAP et le règlement graphique des zones.

Certains aménagements sont à la charge de la collectivité et se vérifient notamment par la présence d'un emplacement réservé marqué aux plans de zonage.

D'autres sont inscrits dans les OAP et dans leurs partis d'aménagement, rappelé aux aménageurs comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. Pour rappel, ces aménagements publics seront concédés à la collectivité une fois le projet livré.

Au-delà, il s'agit de la gestion des interfaces avec les espaces agraires ou naturels, entre quartiers. Pour ce faire une réflexion a été poussée en termes d'alignements d'arbres, de préservation des bosquets, de haies vives…

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
⇨ Commune de Lecci.

Suivi : 5ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **AIR1-2.**
- ⇨ **DECH1-4-5.**
- ⇨ **EAU3.**
- ⇨ **SANT1-2-3.**
- ⇨ **NAT5.**
- ⇨ **CE1-2-3.**



EAU **Consommation et qualité –rendement du réseau**	**ENJEUX** Assurer la qualité de l'eau et lutter contre toutes formes de pollution. Assurer une bonne gestion de la ressource et des infrastructures. Résorber les dysfonctionnements. Résorber les gaspillages et les prélèvements. Maîtriser la ressource et les variations dues au changement climatique.	Méthode de calcul Commune Sivom du Cavu Kyrnolia	**2019-2023**
Indicateur **EAU1-2**	**OBJECTIFS** Améliorer l'utilisation de la ressource et garantir sa pérennité et sa qualité. Accroître le rendement à 82% horizon 2030. Maintenir la bonne qualité bactériologique des eaux potables. Réduire la consommation et les besoins en eau. Valoriser l'eau comme ressource économique. Réduire la consommation d'eau à 110l/j/hab., horizon 2030	Abonnés Population été/hiver Consommation moy./ab./an HS/BS. Qualité AEP Rendement	**1801 abonnés** **2050hab./7500hab.** *(estimation)* **163m³/ab./an** **118m³/j. à 4250m³/j.** **Bonne qualité** **64%**
Quantitatif et qualitatif			

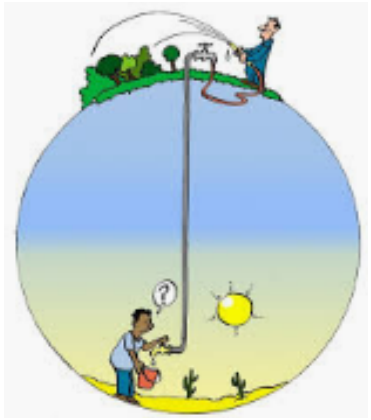
AUTRES INDICATEURS COMPLEMENTAIRES

Débit des ressources Sivom en juillet/août :

- Forage de Solenzara : 96m³/h.
- Forage de Tarco : 42m³/h.
- Source Arraghju : 5m³/h.
- OEHC Ribba : 54 m³/h.
- **Prise d'eau basse Cavo : 92m³/h.**
- **Prise d'eau haute Cavo : 211m³/h.**
- **OEHC Cala Rossa : 181m³/h.**

Ressources complémentaires OEHC (barrages) :

- **OEHC Cala Rossa : 181m³/h.**
- OEHC Ribba : 54 m³/h.
- Barrages Ospédale (3,25M) et Figari (5,6M) :
  - ✓ Stockage : 8 965 000m³.
  - ✓ Besoins Grand Sud : 7 837 000m³.
  - ✓ 310km de réseau.
  - ✓ Rendement : 80%.



Evolution de la ressource disponible, objectifs et besoins

	Ressources et besoins	2022	Objectifs 2035
Consommation de pointe	Commune	591 498m³/an	447 000m³/an
	Foyer	163m³/an	116m³/an
	Habitant	487l/j.	350l/j.
Volumes autorisés Lecci Sainte-Lucie Conca San Gavino	Ressources complémentaires autorisées : 690 000m³		Interconnexion des réseaux Rehaussement barrages Aménagement de retenues collinaires Réduction de 40% de la consommation
Besoins Lecci	Besoins de pointe (été)	3856m³/j.	4370m³/j.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS



Taux de rendement conforme à la moyenne.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source :** Commune de Lecci.
Sivom du Cavu.

⇨ **Suivi :**
Annuel pour la maintenance des équipements.
5ans pour la ressource.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **DECH 3-4-5**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**
- ⇨ **R1.**



Mesures correctives possibles

- Travaux sur réseau – recherche et résorption des fuites
- Poursuite amélioration du rendement.
- Tarification incitative avec plafonds (volume vital – de confort – de loisir).
- Obligation récupération des eaux pluviales.
- REUT de la future STEP de l'Osu.

Informations générales	
Date du Prélèvement	
Commune de prélèvement	Lecci
Installation	Sivom du Cavu
Service de distribution	Sivom du Cavu
Responsable de distribution	Sivom du Cavu
Maître d'ouvrage	Sivom du Cavu

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité mais ne satisfaisant pas aux références qualité.
Conformité bactériologique	Oui
Conformité physico-chimique	Oui
Respect des références qualité	Oui

Résultats d'analyses

Paramètres	Valeur	Limite qualité	Référence de qualité
Entérocoques/100ml-MS	0n/(100ml)	< 0n/(100ml)	
Bact. Et spores sulfico-rédu./100ml	3n/(100ml)		< 0n/(100ml)
Bact. Aér. Revivifiables à 22C° 68h.	12n/ml		
Bact. Aér. Revivifiables à 36C° 44h.	8n/ml		
Bactérie coliformes/100ml-MS	0n/(100ml)		< 0n/(100ml)
Escherichia coli/100ml – MF	0n/(100ml)		
Température de l'eau	23C°		< 25C°
Couleur (qualitatif)	0		
Aspect (qualitatif)	0		
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Turbidité néphélométrique NFU	1,14 NFU		< 2NFU
Chlore libre	0,10mg (Cl2)/l		
Chlore total	0,11mg (Cl2)/l		
PH	6,9 unités de PH		>6,5 et <9 unités PH
Conductivité à 25C°	100µS/cm		>200 et <1100 µS/cm
Ammonium (en NH4)	<0,05mg/l		<0,01mg/l
Aluminium total µg/l	NC		<200µg/l

Source : Laboratoire d'analyse Pumonte - Porto-Vecchio















EAU DE BONNE QUALITE

A SURVEILLER







EAU **Qualité** **Eaux de rivières** **Eaux de baignade**	**ENJEUX** Gestion durable de la ressource. Résorption des pollutions. Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.	<u>Méthode de calcul</u> ARS Corse Eaux de rivière Eaux de baignade Etat biologique	**2024** **Eau de bonne qualité (B)** **Eau de bonne qualité** **Bon en général**
Indicateur **EAU3**	**OBJECTIFS** Assurer la pérennité de la ressource. Veiller à la qualité des écosystèmes aquatiques et à celle de la ressource.		
Quantitatif et qualitatif	Valoriser l'eau comme ressource économique. Eau de baignade d'excellente qualité.		



Qualité des eaux de l'Osu en 2024

Amont de la retenue : bonne.
Mulinacciu : Bonne.
Mora Dell'Unda : Bonne.
Baie de Stagnoli : Excellente.

Remarques :
ANC, divagation des animaux
Filtration en fin de parcours par les zones humides du delta de l'Osu.

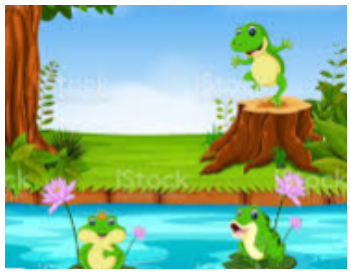
Dernier classement de la qualité des eaux de baignade :

- **Excellent**
- **Bon**
- **Suffisant**
- **Insuffisant**
- **Insuffisamment de prélèvements**
- **Site non classé**
- **Interdiction**

A ce jour, les eaux de baignade de l'Osu ne semblent pas pâtir d'une quelconque pollution, si bien que les services de l'ARS l'ont qualifié de bonne qualité.

Les troubles de santé liés à la qualité microbiologique de l'eau sont généralement bénins (ex : gastro-entérites, affections de la sphère ORL).







DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

- ⇨ Industrie(s) polluante(s) : NON.
- ⇨ Zone d'activités à proximité immédiate : NON
- ⇨ Pratiques agricoles : Pastoralisme extensif, oléiculture, viticulture.
- ⇨ Baignade en eau douce : NON Rejets eaux usées dans cours d'eau : OUI.
- ⇨ Rejets de la future STEP (2026) dans l'Osu.
- ⇨ Proposition commune de Lecci : réemploi du produit des eaux traitées pour l'arrosage de futurs vergers.

Mesures correctives possibles

- Renforcer les campagnes de contrôles des ANC par le SPANC.
- REUT de la future STEP de l'Osu – abandon des rejets dans l'Osu.
- Réglementer la baignade en eau douce.
- Surveillance régulière et sensibilisation par des éco-gardes des eaux de baignade.
- Limiter let réglementer a circulation sur la baie de San Ciprianu.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH 4-5.**
- ⇨ **EAU 1.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **NAT6.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **R1.**



ENERGIE	**ENJEUX** Lutter contre le gaspillage énergétique. Réduire les sources de production de GES et/ou réduire les émissions. Limiter la consommation d'énergie fossile. Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable.	Méthode de calcul – source Consommation électrique communale. 1200 m² des panneaux solaires. Estimation de la production d'énergie renouvelable sur la commune en Kwh. Investissements communaux dans l'économie d'énergie.	**2025**
Indicateur **ENER1 Dépenses** **ENER2 Installations**	**OBJECTIFS** Evaluer et inciter l'approche écologique dans les projets urbains et de construction. Modernisation du réseau d'éclairage public. Lutte contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse. Promouvoir l'urbanisme écologique.		**Absence de données**
Quantitatif et qualitatif			

Tableau de bord à mettre en place

	Constructions publiques ou logements sociaux HQE/BBC (m² ou nombre)	Installations solaires (m² de panneaux ou nb. d'installations)	Autres installations de productions d'énergie renouvelable
2025	**0**	**27u Environ 1200m²**	**0**
Objectifs 2035	**250u**	**500u Environ 30 000m²**	**250u**

Nombre de points lumineux ajoutés par le PLU :

- ⇨ 400 logements supplémentaires.
- ⇨ 90 unités à caractère économiques et services (estimation).
- ⇨ Zones d'activités de San Ciprianu et BD urbain.
- ⇨ Petits commerces et servies sur polarités urbaines de Lecci, Pont de l'Osu-Arciquadra, Lecci-La Croix, San Ciprianu.

Travaux de rénovation des dispositifs d'éclairage en 2025 : NON

Mesures correctives possibles

Renforcer les mobilités douces
Renforcer la mixité des transports en commun

Réviser le PLU
- Imposer les écoconstructions pour toutes constructions nouvelles.
- Imposer la mise en œuvre d'une isolation thermique adaptée pour toute demande de travaux sur bâti existant.
- Imposer un minimum de production d'Enr sur les bâtiments existants lors de demande de PC en vue de travaux, de modificatifs…

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Il n'existe pas d'indicateurs locaux mais il peut être envisagé de recenser d'ores et déjà les éco constructions ainsi que le nombre et la surface d'installations de panneaux solaires et autres dispositifs d'énergie renouvelable tant dans les établissements publics que privés à travers les demandes d'autorisation de construire.



Voici quelques indicateurs qui pourraient être pris en compte :

- ⇨ **m² de constructions HQE /BBC en 2025 : 0**
- ⇨ **m² de panneaux solaires : environ 1200m²**
- ⇨ **Mesures de gestion communale pour encourager les économies d'énergie : Aucune.**
- ⇨ **Politique communale sur l'éclairage public économe : remplacement par des lampes led.**

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- ⇨ **Source** : Ademe corse.
  Commune de Lecci
  Dreal de Corse
  EDF.
- ⇨ **Suivi :** 10 ans.







RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT2.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT1.**
- ⇨ **NAT4.**
- ⇨ **CE1-2-3**



PATRIMOINE NATUREL **Espace artificiel** **Imperméabilisation**	**ENJEUX** Préserver les grands ensembles naturels. Préserver les biotopes et les écosystèmes. Maîtriser l'étalement urbain. Enrayer l'urbanisme spontané. Adapter l'évolution de l'espace urbain aux perspectives démographique et économiques.	<u>Méthode de calcul – source</u>	**2025**
Indicateur NAT1 **Fragmentation de l'espace naturel** **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Limiter les facteurs de fragmentation de l'espace naturel. Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme. Favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'espace. Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles. Restauration écologique.	TU /surf. tot. commune Surfaces artificialisées Fragmentation de l'espace	**15,8%** **433ha** **Faible :** Turriccioli, golfo di sogno **Moyenne:** Mora Dell'Unda, San Cpirianu, Alzeto, le Ranch, Cala Rossa **Forte :** Lecci, pont de l'Osu, Arciquadra, Nevatoli, Porto-Vecchiaccio

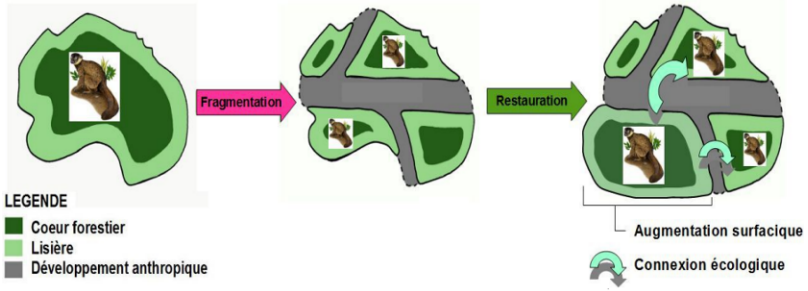
Conséquences de l'imperméabilisation des sols
En milieu méditerranéen l'imperméabilisation a des incidences sur des aspects majeurs : inondation, érosion, eaux pluviales, qualité des eaux.

Objectifs chiffrés
- Pour suivre la trajectoire ZAN : consommation nette de 30ha horizon 2035, 15ha supplémentaires horizon 2045, et moins de 5 ha supplémentaires horizon 2050.
- Limiter les surfaces artificialisée à 460ha. en 2035 et 475ha en 2045, jusqu'à 480ha en 2050.
- Renaturer plus de 9ha horizon 2035 par des aménagements publics inscrits au PLU.
- Garantir 50% du parc de constructions en devenir par la réalisation de toits terrasses végétalisés horizon 2035.

Mesures correctives possibles
- Renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbaine via des révisions régulières de PLU.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).
- Renforcer les campagnes de renaturation des espaces artificialisés.
- Renforcer l'emprise des sites naturels protégés et de zones tampon.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS :

- **NAT 2.**
- **NAT5.**
- **SANT2.**
- **SANT4.**
- **R1.**
- **CE1.**
- **CE2.**
- **CE3.**
- **AGR1.**

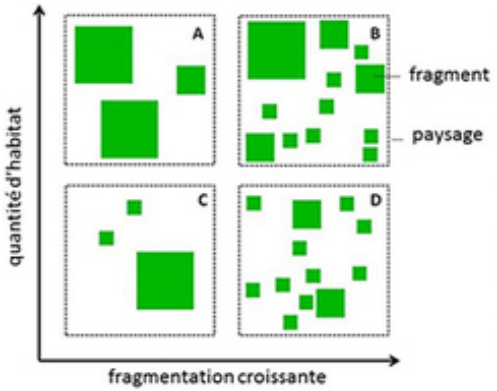


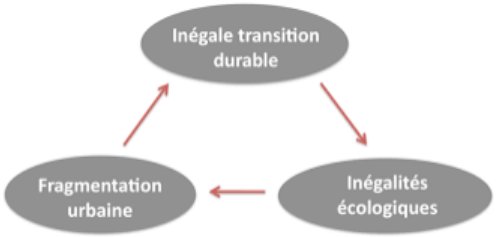
DONNEES COMPLEMENTAIRES

Fragmentation de l'espace en 2025 – commune de Lecci

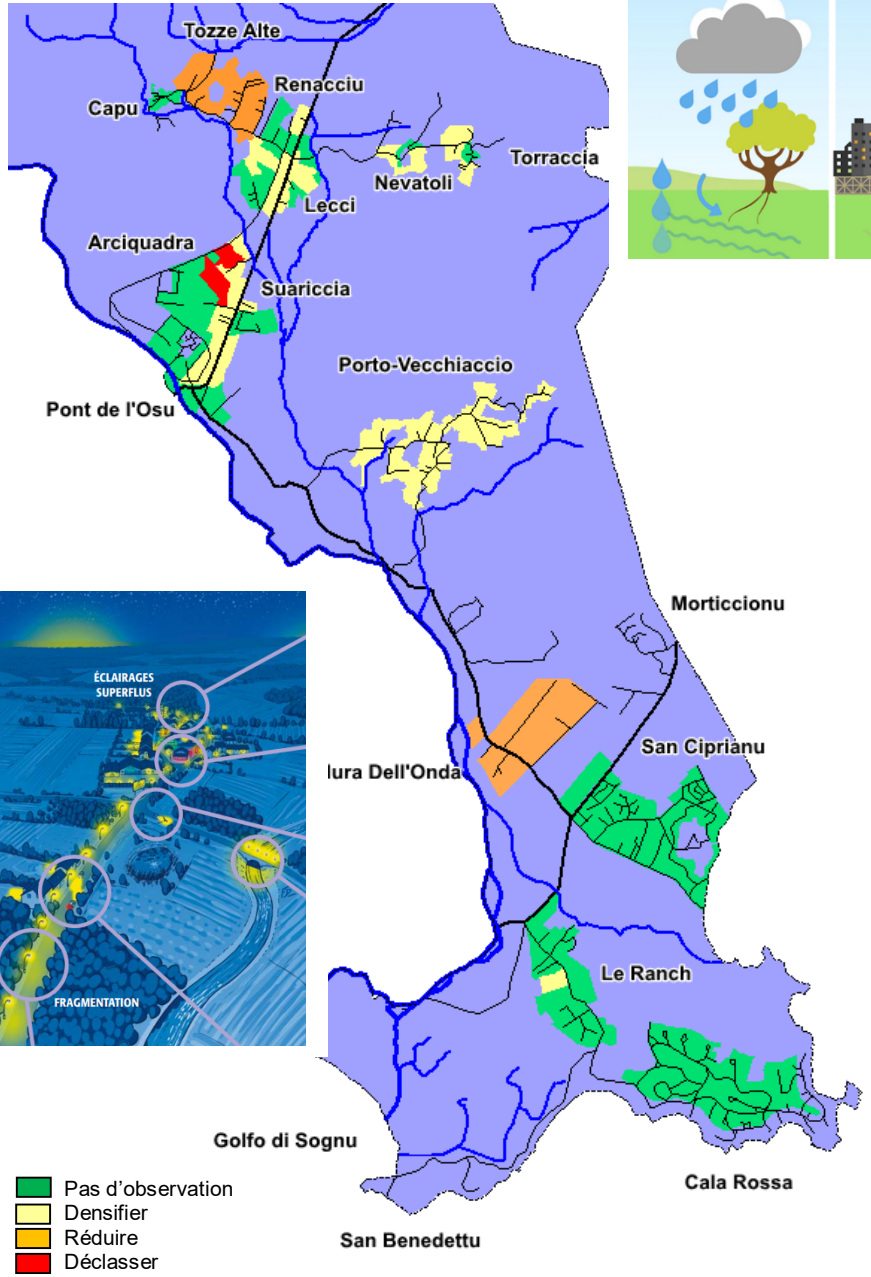
Secteur	Surface fragmentée	Observations*
Lecci – Pont de l'Osu	3	FORTE
Capu – Renacciu	3	FORTE
Arciquadra	4	TRES FORTE
Nevatoli-Torraccia	3	FORTE
Porto-Vecchiaccio	3	FORTE
Turriccioli	0	NULLE
Mora Dell'Unda	2	MOYENNE
San Ciprianu	2	MOYENNE
Alzeto – Le Ranch	2	MOYENNE
Cala Rossa	2	MOYENNE
San Bendettu	3	FORTE
Golfo di Sogno	1	FAIBLE

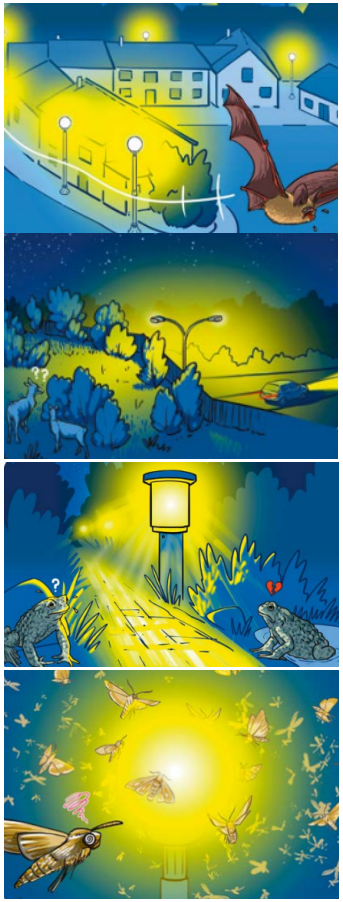
** Sont également pris en compte les besoins, l'organisation de l'armature urbaine, les enjeux socio-économiques et l'héritage historique des différentes tâches urbaines*



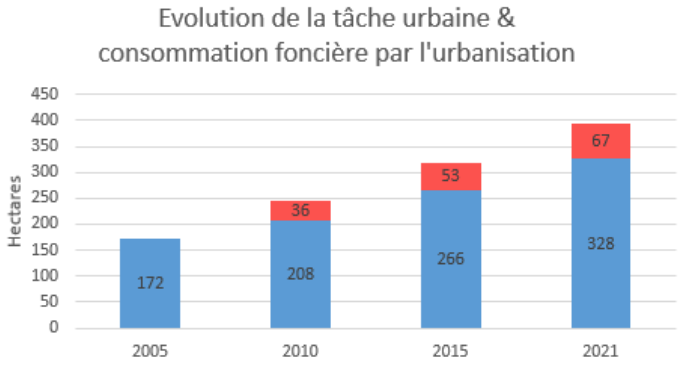


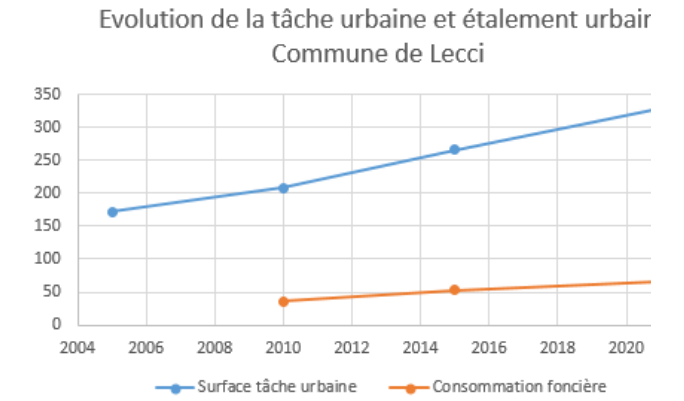
Fragmentation de l'espace – enrayer l'étalement urbain
Recommandations











Empreinte & évolution de la tâche urbaine
Commune de Lecci

Années	Surface de la tâche urbaine	Etalement urbain
2005	172ha	
2010	208ha	36ha
2015	266ha	53ha
2021	328ha	67ha
2026		
2031		

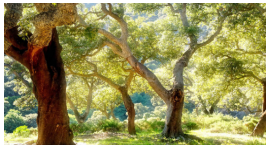
PATRIMOINE NATUREL Couverture végétale et espaces boisés	**ENJEUX** Assurer le renouvellement de la couverture végétale. Préserver les endémismes et les formations sensibles. Juguler l'altération de la couverture végétale engendrée par l'étalement urbain. Assurer la préservation des biotopes et des espèces menacées.	<u>Méthode de calcul – source</u> BD ORTHO 2020 SCAN 25 Carte IFN Observations de terrain 2023.	**2020-2025**
Indicateur NAT2	**OBJECTIFS** Préserver la couverture végétale et les boisements dans un souci de développement durable et notamment au cœur et en zone de contact avec les espaces urbanisés. Encourager une exploitation agricole et forestière respectueuse de l'environnement. Lutter contre le risque incendie.	Proportion des espaces naturels inscrits au PLU. Surface des EBC Strate arborée Chênaies Pinèdes Formations littorales	**41% (1126ha)** **920 ha (33%)** **466 ha (17%)** **179 ha (7%)** **80ha (3%)** **118ha (4%)**
Quantitatif et qualitatif			

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- ⇨ **Source**
  Carte réalisée à partir des données de la carte IFN
  De la carte IGN et des relevés de terrains.
  Informations Dreal de Corse.
  Photos aériennes BD ORTHO 2020.
- ⇨ **Suivi :**
  Décennal pour le suivi général – Révision du document d'urbanisme.
  Lors des travaux et après travaux dans les zones urbaines et à urbaniser (Opérations d'aménagement d'ensemble).

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT2.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT1.**
- ⇨ **CE1-2-3**
- ⇨ **R1.**

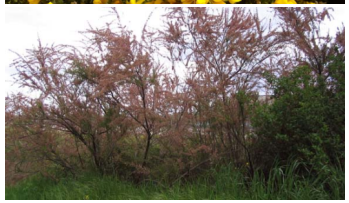




Mesures correctives possibles

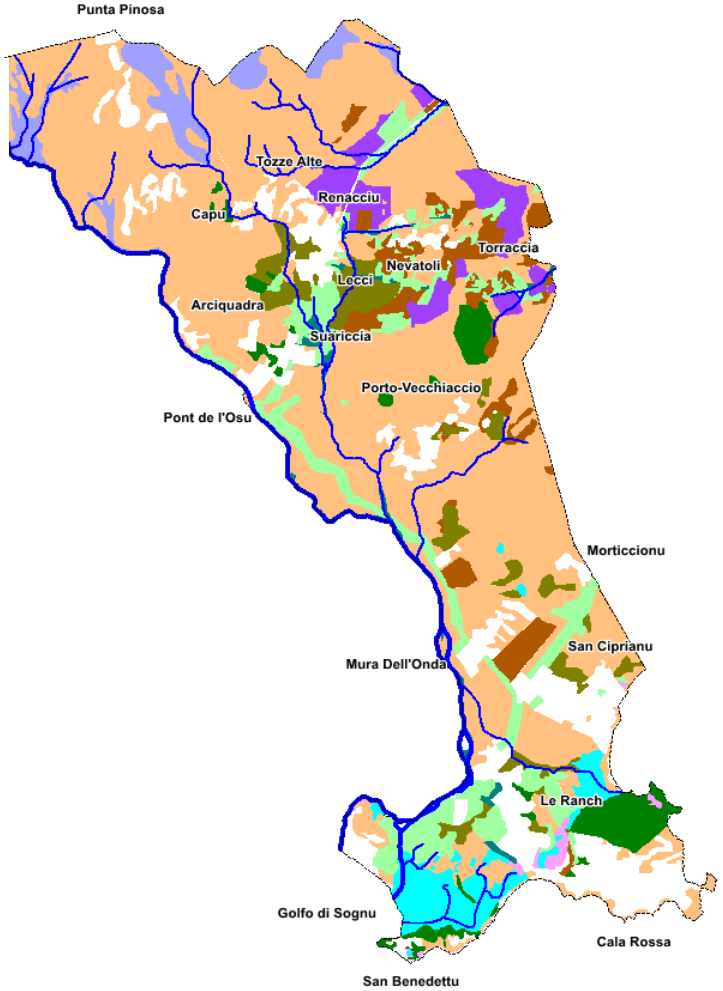
- Engager des campagnes de plantation sur les propriétés publiques.
- Soutenir le reboisement des massifs à des fins socio-économiques et environnementaux.
- Soutenir et encadrer l'agroforesterie (OAP).
- Révision du PLU et de la dispersion de la trame EBC.
- Renforcer la place du végétal sur les espaces artificialisés (0,50).
- Mettre en place une association foncière pastorale (AFP).
- S'interroger sur une gestion dynamique des massifs boisés.





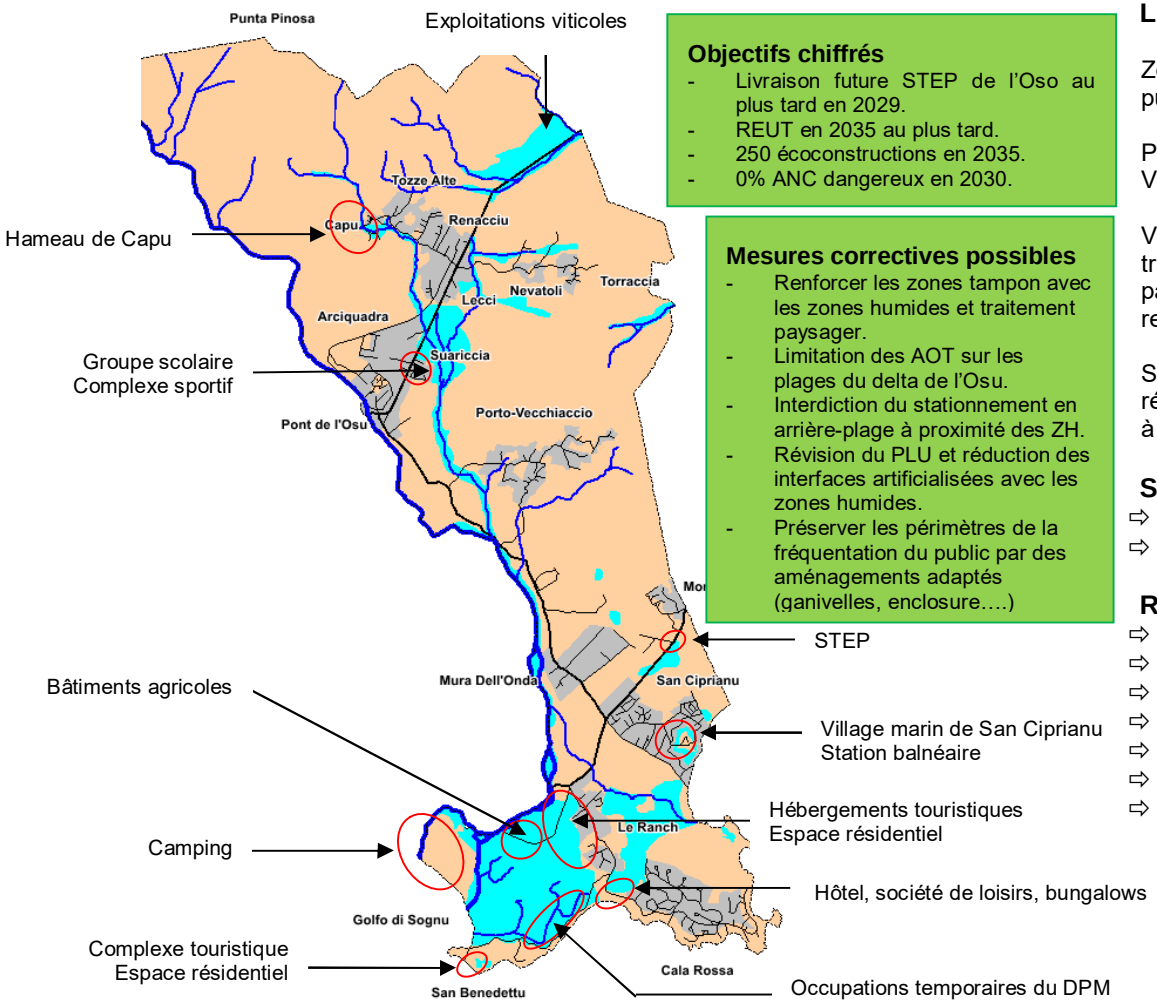






PATRIMOINE NATUREL zones humides	**ENJEUX** Assurer la transition climatique Lutter contre les pollutions. Préserver les écosystèmes aquatiques. Lutter contre l'étalement urbain.	<u>Méthode de calcul – source</u> Photographie aérienne Analyse de la végétation Travail d'observation de terrain	**2019-2025**
Indicateur NAT3	**OBJECTIFS** Changer les pratiques agricoles. Engendrer l'urbanisme écologique. Promouvoir un droit à l'environnement.		
Quantitatif et qualitatif		**Ripisylves** **Surface zones humides (2025)**	**80ha (aulnes, saules)** **349ha**

Cartographie des zones humides de Lecci (2025)



Objectifs chiffrés

- Livraison future STEP de l'Oso au plus tard en 2029.
- REUT en 2035 au plus tard.
- 250 écoconstructions en 2035.
- 0% ANC dangereux en 2030.

Mesures correctives possibles

- Renforcer les zones tampon avec les zones humides et traitement paysager.
- Limitation des AOT sur les plages du delta de l'Osu.
- Interdiction du stationnement en arrière-plage à proximité des ZH.
- Révision du PLU et réduction des interfaces artificialisées avec les zones humides.
- Préserver les périmètres de la fréquentation du public par des aménagements adaptés (ganivelles, enclosure….)

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Zones de contact avec les tâches urbaines/menaces : Habitat, ZA, équipements publics, BTP, hébergements touristiques, campings, paillotes….

Pastoralisme d'ovins/bovins sur les rives de l'Osu et de ses affluents.
Viticulture sur les piedmonts de Torraccia et Renacciu.

Vigilance quant à l'emploi d'intrants et de produits chimiques employés pour le traitement des cultures (viticulture, arboriculture, oléiculture..). Attention au pastoralisme, l'enclosure en retrait des cours d'eau principaux est à recommander.

S'interroger sur l'alternative possible suggérée par la commune de Lecci de récupérer les eaux traitées de la STEP pour l'arrosage d'une partie des vergers à complanter au lieu d'un rejet sur l'Osu.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source** : Photo interprétation, Carte IFN, Terrain
⇨ **Suivi :** 10ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **EAU3**
⇨ **DECH5.**
⇨ **SANT4.**
⇨ **NAT1 & 2.**
⇨ **CE 1-2-3.**
⇨ **R1.**
⇨ **AGR1.**

Menaces sur la commune de Lecci

- ✓ Proximité des voies de grande circulation (RT10).
- ✓ Proximité des espaces résidentiels (Capu, le Ranch, San Cipirianu).
- ✓ Proximité immédiate d'activités agraires (élevage avicole).
- ✓ Absence de réseau public de traitement des effluents sur Nevatoli, Torraccia et Vigna Piana.

PATRIMOINE NATUREL Paysages	**ENJEUX** Protéger les éléments sensibles et structurants des paysages bâtis et non bâtis. Protéger les paysages traditionnels de la ruralité. Lutter contre la banalisation de l'espace.	<u>Méthode de calcul – source</u> Suivi Urbanisme Aménagement du territoire Commune Com-com Sud Corse Cdc - CCI - ONF Monde agricole Travail des associations	**2025**
Indicateur NAT4 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Accompagner la mutation qualitative du paysage bâti. Promouvoir la sauvegarde durable des paysages.		**PADD - OAP**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Situation du paysage sur les différentes tâches urbaines – commune de Lecci 2025 *(avant PLU)*

Secteur	Surface mutable à améliorer	Menaces sur les espaces agricoles	Menace sur les espaces naturels	Patrimoine bâti à préserver, à valoriser	Aménagements urbains et paysagers à réaliser - PLU
Capu Tozze Alte Renacciu		Anciens jardins vergers	Chênaie Corridors écologiques	X	Restauration bâtis – renouvellement urbain – OPAH Organisation du stationnement Aménagement de l'espace public Renforcement du lien social
Lecci-La Croix	X		Zones humides	X	Redéploiement de l'activité arboricole Traitement des abords de la RT10 (Bd urbain) Maillage et développement des circulations douces Restauration des continuités écologiques et coupures vertes
Pont de l'Osu Suariccia	X	Bocages Parcours			
Arciquadra	X	Déprise agraire Matorral	Etalement urbain		Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle et d'une polarité urbaine Développement culturel et ludique Aménagement de l'espace public Renforcement du lien social
Nevatoli	X	Jardins Vergers Polyculture Vignes	Boisements de chênes	X	Opération de réparation urbaine Traitement des interfaces Valorisation patrimoniale et identitaire du village traditionnel Inscription d'une trame verte Préservation des jardins-vergers Préservation du massif boisé de chênes et des coteaux viticoles
Porto Vecchiaccio	X	Déprise agraire Matorral	Terrassements	X	
Mora Dell'Unda	X		Osu		Aménagement de l'espace public Traitement paysager des interfaces
San Ciprianu	X		Frange littorale Plages et arrières plages		Développement de l'arboriculture traditionnelle Zone tampon et plantation d'un verger méditerranéen Traitement des interfaces Ré-enchantement du site par la végétalisation de l'espace public Préservation et restauration des plages et arrière-plages Organisation du stationnement Maillage de circulations douces
Alzeto Le Ranch	X	Parcours	Zones humides Delta de l'Osu		Aménagement d'une centralité culturelle et ludique Végétalisation de la traverse (route de CalaRossa) Aménagement et végétalisation de l'espace public Maillage de circulations douces Restauration des corridors écologiques
Cala Rossa			Plages et arrières plages		Préservation de la bande des 100m.
San Benedettu					Préservation des boisements (pinèdes et chênaies)
Golfo di Sogno					Préservation des zones humides

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Contrôle de l'exécution de la programmation publique inscrite au PLU.

Objectifs 2035

- Mise en œuvre d'une ZAP.
- 60% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 400ha.
- Restauration de la suberaie sur au moins 80ha horizon.
- Plantation de la pinède rétro-littorale.
- Restauration et préservation des dunes sur la baie de San Ciprianu.
- Renaturation d'au moins 4ha d'espaces artificialisés.
- Plantation du verger conservatoire.
- Plantation des interfaces (alignements d'arbres, haies vives) suer les voies primaires.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH3.**
- ⇨ **Energ2.**
- ⇨ **SANT3-4.**
- ⇨ **NAT1-2-3-6-7**
- ⇨ **CE1-2-3.**
- ⇨ **R1.**
- ⇨ **AGR1.**

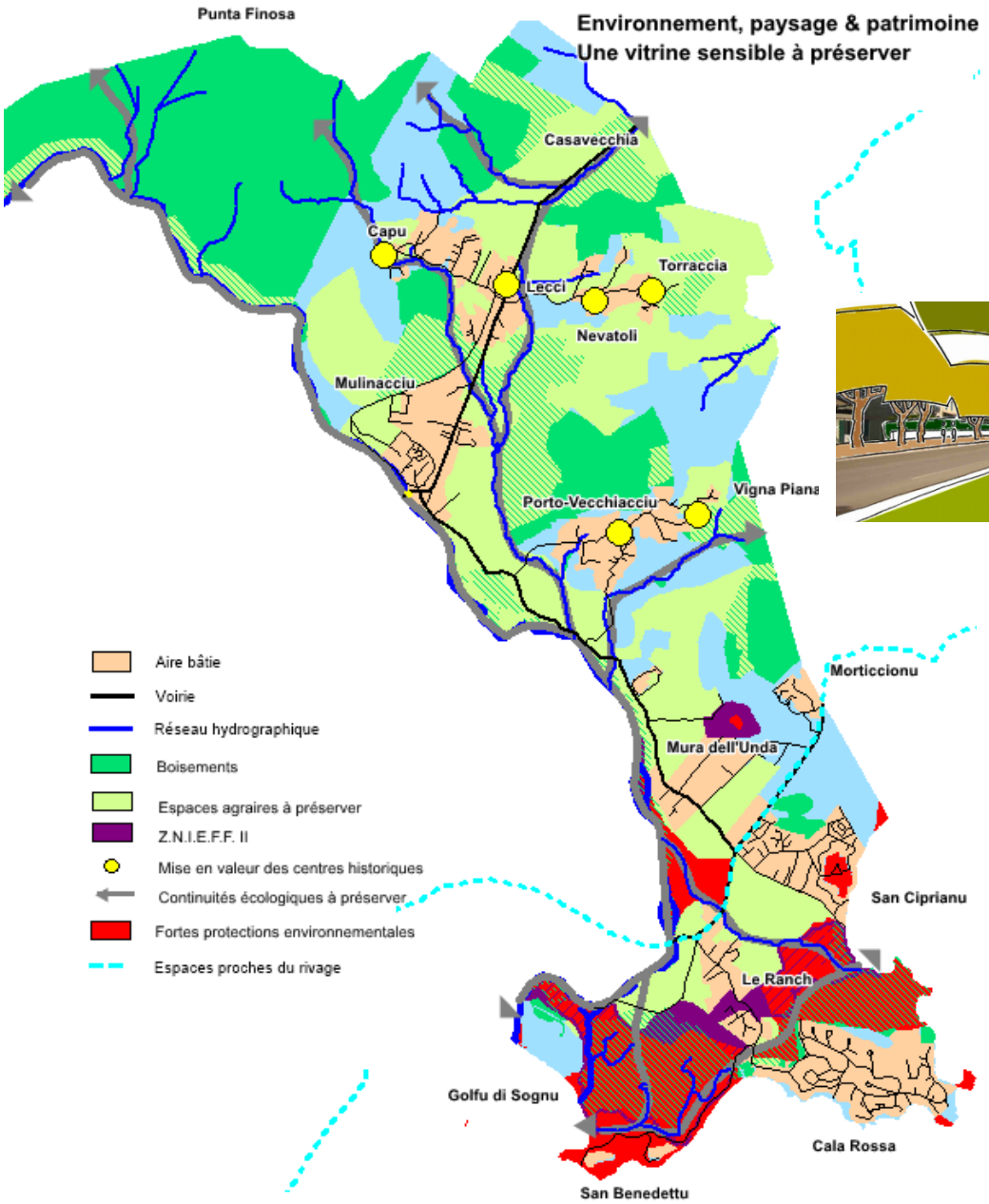


Plan local d'Urbanisme

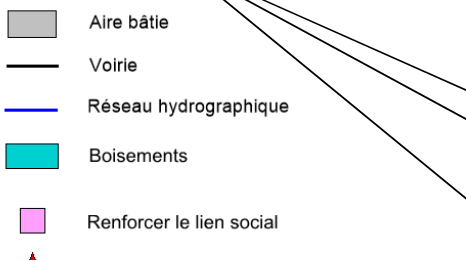
Commune de Lecci

PADD - Orientations générales

Environnement, paysage & patrimoine
Une vitrine sensible à préserver







Plan local d'Urbanisme

Commune de Lecci

PADD - Orientations générales

Programmation & équipements
Amélioration du cadre de vie

PATRIMOINE NATUREL Biodiversité	**ENJEUX** Préserver et renforcer la biodiversité. Lutter contre l'artificialisation des sols. Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés. Renforcer la place de l'agriculture traditionnelle sur le territoire. Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques. Réserver des zones tampon entre tâches urbaines et sites naturels protégés	Méthode de calcul – source	**2025**
Indicateur NAT5 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Restaurer et préserver les sites dégradés. Résorber toutes formes de pollutions. Assurer une gestion paysagères et régulation de la fréquentation des sites sensibles. Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité.	Boisements Zones humides Aulnaies Chênaies Vignes Trame verte en zone urbanisable	**920ha.** **349ha.** **120ha.** **202ha** **89ha** **23ha.**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Marqueurs et points noirs de la biodiversité, commune de Lecci

Objet	2025	Objectifs 2035
Empreinte des tâches urbaines (bâties)	433ha	460ha
Surface imperméabilisée	173ha	182ha
Empreinte artificialisée à améliorer	110ha	50ha
Surfaces urbanisables à déclasser	10ha	10ha
Corridors écologiques à restaurer	10u	Restauration et préservation de 80ha d'espaces sensibles autours des tâches urbaines
Coupures vertes à instaurer	4u	

Menaces de la biodiversité, commune de Lecci 2023 *(avant PLU)*

Secteur	Menaces & observations
Capu Tozze Alte Renacciu	Etalement urbain sur les boisements de chênes Disparition des jardins-vergers et des restanques
Lecci La Croix	Etalement urbain sur les parcours extensifs et les bocages
Pont de l'Osu Suariccia	Disparition d'un corridor écologique et d'une coupure verte
Arciquadra	Mitage Etalement urbain
Nevatoli	Banalisation de l'espace, étalement urbain, fragmentation de l'espace Grignotage des peuplements forestiers Construction sur les pentes – excavations/enrochements
Porto Vecchiacccio	
Mora Dell'Unda	Mitage
San Ciprianu	Traitement des interfaces avec l'espace littoral comme priorité. Zone tampon entre site Natura 2000 des étangs d'Arasu et tâche urbaine de San Ciprianu
Le Ranch	Etalement urbain, banalisation de l'espace Grignotage de terres agraires par l'urbanisation Zones humides, biotopes, biocénoses menacés
Cala Rossa	Etalement urbain sur les espaces retro-littoraux Co-visibilité Végétation littorale sensible menacée par la surfréquentation estivale (stationnement sauvage, piétinements, pollutions, déchets)
San Benedettu	
Golfo di Sogno	

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Le suivi devra se centrer essentiellement sur les zones de contact entre les espaces naturels et/ou agricoles et les espaces bâtis : plaine de Lecci et bas piedmonts essentiellement.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE



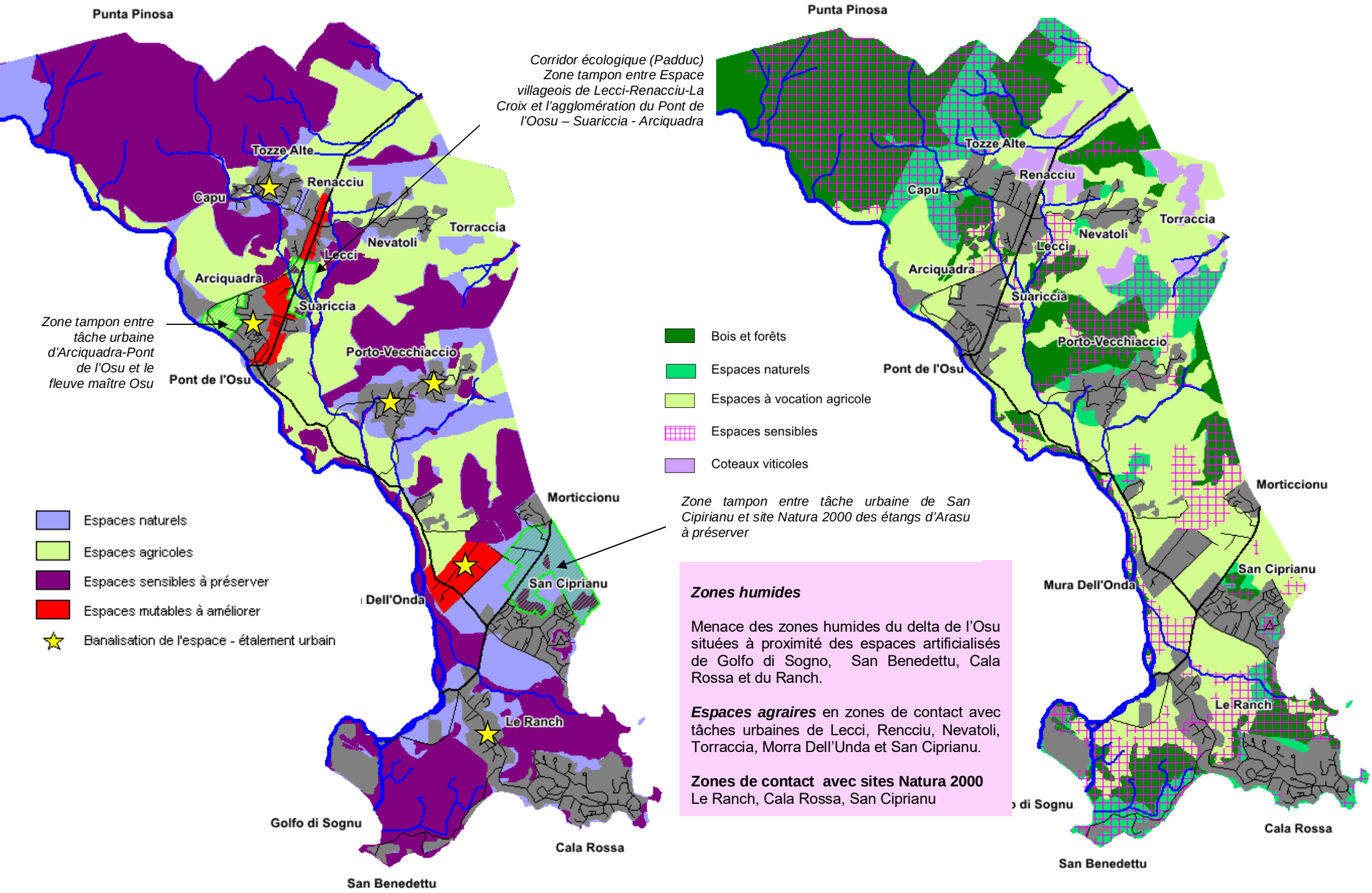
- **Source** :
  Dreal de Corse.
  Commune de Lecci.
- **Suivi** :
  Moyen terme – 5 ans
  Contrôle au niveau des lisières et zones de contact avec les espaces urbanisés ou à urbaniser, espaces de respiration urbaines, espaces libres de plantations au cœur des espaces urbanisables, delta de l'Osu, plaine bocagère et arborée, massifs boisés de l'arrière-pays montagneux et culots boisés, reliefs postiches.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **DECH5.**
- **SANT2.**
- **NAT. 1-2-3-4-6.**
- **CE1.**
- **R1.**
- **AGR1.**

Mesures correctives possibles

- Renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbaine via des révisions régulières de PLU.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).
- Renforcer les campagnes de renaturation.
- Renforcer l'emprise des sites naturels protégés et de zones tampon.



Zones humides

Menace des zones humides du delta de l'Osu situées à proximité des espaces artificialisés de Golfo di Sogno, San Benedettu, Cala Rossa et du Ranch.

Espaces agraires en zones de contact avec tâches urbaines de Lecci, Rencciu, Nevatoli, Torraccia, Morra Dell'Unda et San Ciprianu.

Zones de contact avec sites Natura 2000
Le Ranch, Cala Rossa, San Ciprianu

PATRIMOINE NATUREL Milieux semi-ouverts	**ENJEUX** Assurer la préservation et la gestion des milieux semi-ouverts. Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire. Préserver les endémismes et les formations sensibles. Assurer la préservation des biotopes et des espèces menacées.	<u>Méthode de calcul – source</u> BD ORTHO 2022 SCAN 25 Carte IFN Observations de terrain 2023.	**2020-2025**
Indicateur NAT6 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Lutter contre l'étalement urbain. Renforcer la biodiversité. Encourager le développement d'une agriculture durable respectueuse de l'environnement. Lutter contre le risque incendie. Sauvegarder et analyser l'évolution des zones humides permanentes et temporaires. Renforcer les biotopes favorables à la tortue d'Hermann.	ENAF inscrits au PLU Zones A du PLU Formations herbacées Cultures Jardins-vergers Coteaux viticoles Forêts ouvertes Zones humides	**2424ha** **1298ha** **212ha** **30ha** **83ha** **89ha** **347ha** **349ha**

Objectifs 2035

- Etalement urbain net limité à 30ha pour la période 2021-2035.
- 60% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 400ha.
- Restauration de la suberaie sur au moins 80ha horizon.
- Plantation de la pinède rétro-littorale.
- Restauration et préservation des dunes sur la baie de San Ciprianu.
- Renaturation d'au moins 4ha d'espaces artificialisés.
- Plantation du verger conservatoire.
- Plantation des interfaces (alignements d'arbres, haies vives) sur les voies primaires.

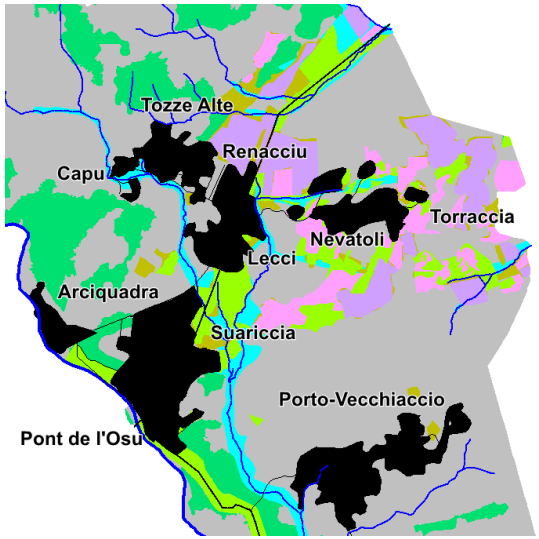
⇨ **Suivi :**
Décennal pour le suivi général.
Lors de la prochaine révision du document d'urbanisme.

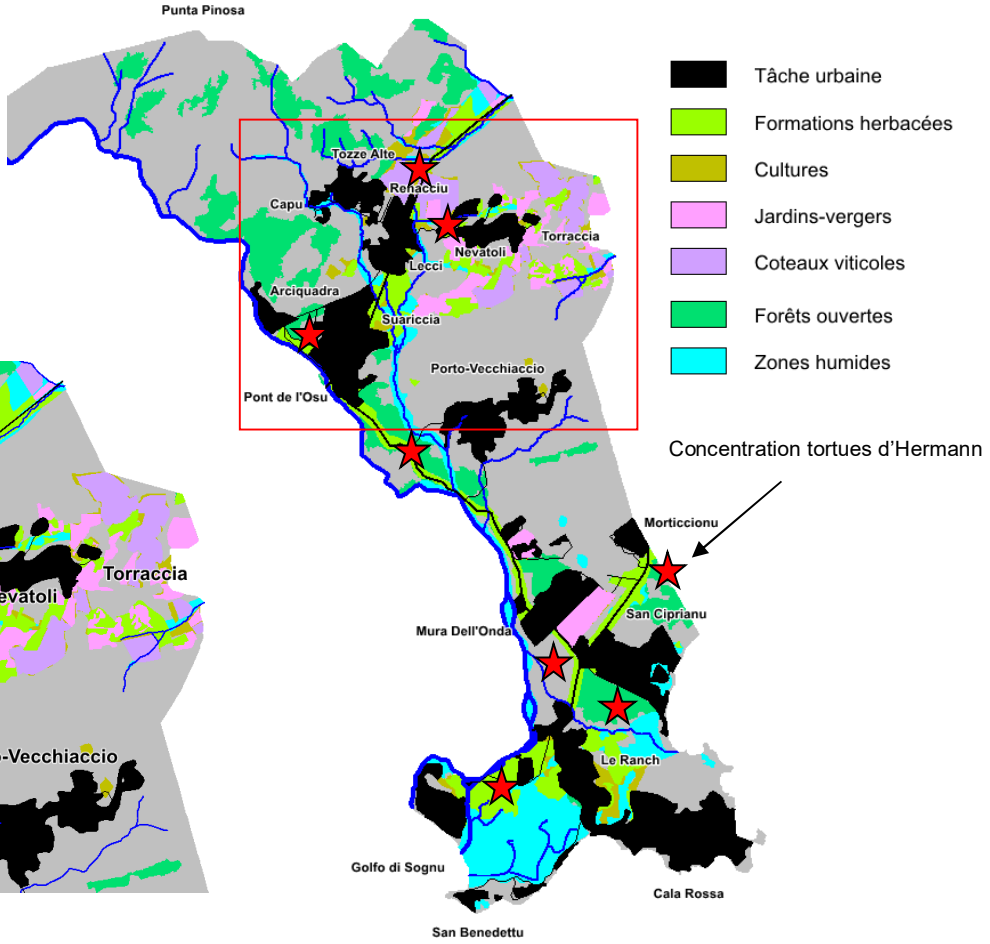
RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **NAT1-2-3-4-5.**
⇨ **CE1-2-3**
⇨ **R1.**
⇨ **AGR1.**

Mesures correctives possibles

- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).
- Renforcer les campagnes de renaturation.





CONSOMMATION D'ESPACE **Empreinte bâtie** **Dynamique des constructions**	**ENJEUX** Application des lois littoral et montagne. Lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace. Renforcer l'empreinte des polarités urbaines.	Méthode de calcul INSEE Dreal Commune IGN – BD ORTHO **Surf. Constructible PLU/surf. totale.** **% des zones bâties/des zones constructibles.** **Surface foncière/logement** *(moyenne sur 10ans).* **Nb. logt/ha. / surface imperméabilisée.** **Nb. Moyen PC/an sur 10ans.** **Nb. Moyen PC/an** *(3 dernières années).*	**2021-2025** **318ha (11,6%)** **92%** **1570 m²** **9-10u** **150 PC/an** **80PC/an**
Indicateur CE1 –CE2	**OBJECTIFS** Enrayer l'urbanisme spontané. Promouvoir un urbanisme fonctionnel. Renforcer l'armature urbaine. Renforcer les polarités urbaines. Renforcer le lien social et la mixité fonctionnelle. Développement socio-économique.		
Quantitatif			

DONNEES DE CADRAGE 2021-2025 :
Habitants en 2021: 1939 hab. (2070hab.estimés au 1er janv. 2025).
Surface urbanisable du projet de PLU : 318,0ha.
Surface artificialisée du projet de PLU : 292,3 ha.
Consommation brute sur 10 ans (2013-2023) : 157ha soit 16ha/an.
Consommation brute sur 5 ans (2018-2023) : 85ha. soit 17ha/an.
Artificialisation de sols (Cerema – loi Climat) : 48ha entre 2011 et 2023.
Moyenne permis par an sur 10 ans : 150 PC/an.
Parc immobilier 2021 : 2877 logements (estimé à 3080log. 1er janv. 2025).
26% en résidences principales en 2021.
Evolution de 30% du parc de logements sur 10ans (+66log. /an).
Proportion de logements collectifs : 21%.
Proportion de maisons individuelles : 79%.
Logements sociaux : 16u.

Objectifs 2035
- Etalement urbain net – trajectoire ZAN limité à 30ha pour la période 2021-2035.
- Renforcement de l'armature urbaine sur au moins 50ha des 110ha de secteurs à enjeux.
- Livraison de 75% des OAP.
- 400 logements supplémentaires max. dont 75% soumis à la loi Le Meur.
- CBS moyen (coefficient biotope) de 0,50.
- 50% de logements collectifs du parc en devenir.
- 40% de logements locatif sur le parc en devenir.
- 20% de logements sociaux sur le parc en devenir

Mesures correctives possibles
- Modification du PLU en vue de renforcer les opérations en réparation urbaine.
- Révision du PLU - déclassements, transferts de zones, renforcement de l'armature urbaine.
- Renforcement de l'intervention publique dans les modalités de planification urbaine et des politiques de la ville au niveau des EPCI, de la Région et de l'Etat.

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les surfaces urbanisées ont été calculées à partir de l'état des lieux des parcelles construites au moment de l'élaboration du PLU sur la base cadastrale actualisée par la mairie (2024– PC) et à partir des photographies prises par drone en août 2023. C'est donc une donnée approximative car elle inclut les voiries, espaces publics et espaces de jardins.

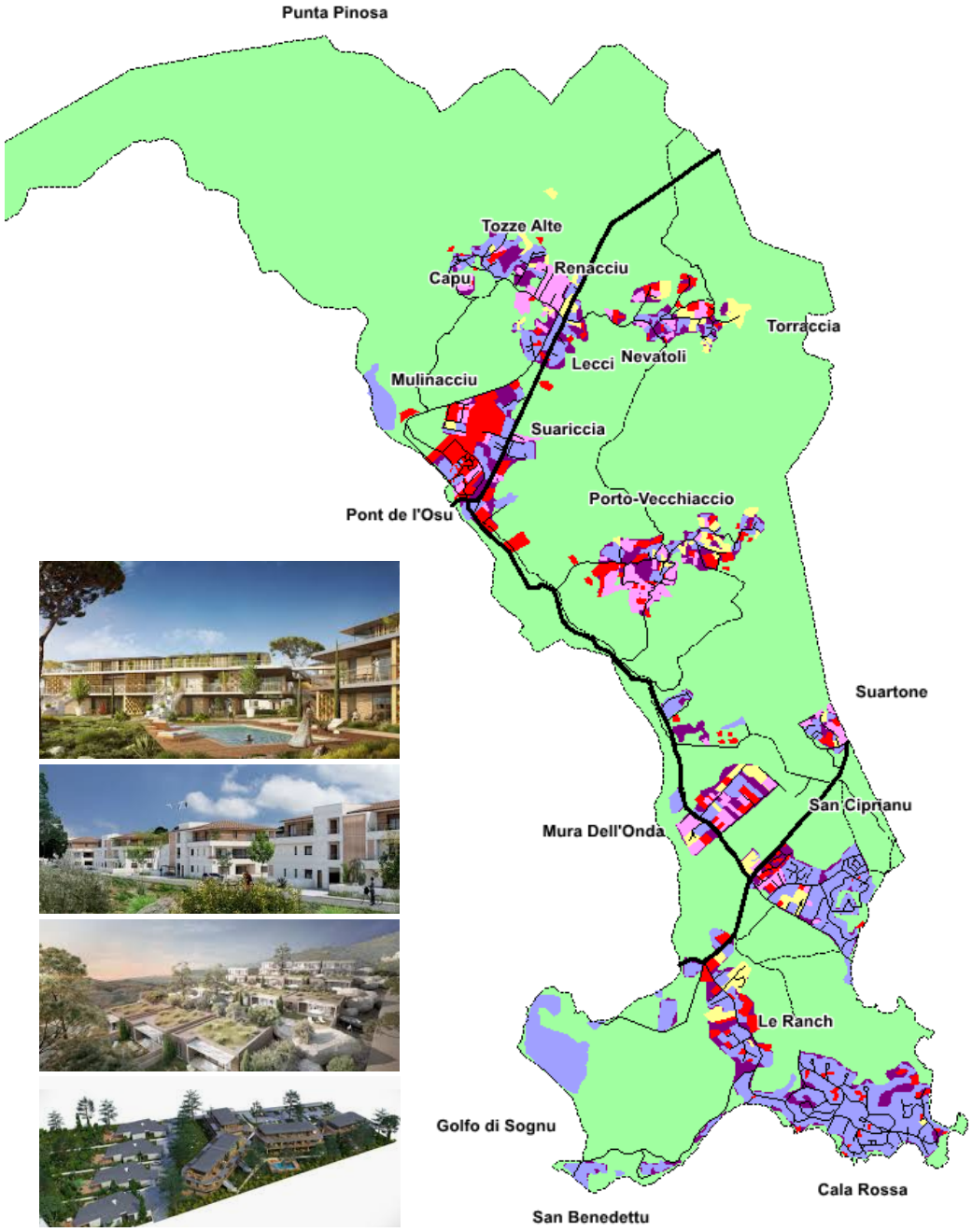
Le nombre de permis ne permet pas de définir la nature du projet et sa véritable emprise en dehors du bâti c'est-à-dire les réseaux…. Il n'indique pas non plus l'emplacement des constructions.

Notons que la moyenne nationale est de 800 m²/logement, elle serait d'environ 1200m² à 1500m²/log. en Corse compte tenu du déterminisme géographique et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel en l'absence partielle de systèmes et d'infrastructures d'assainissement collectif. Actuellement 1570m² (sur les 10 dernières années). La surface résiduelle destinée au logement retenue par le PADD (12-17ha) rapportée au nombre d'unités attendues (400u) réduirait ce ratio de près de 49% pour une moyenne de 800m²net/logement, soit environ 46% du gisement foncier.









INDICATEURS SUPPLEMENTAIRES :

- ⇨ Etablir une cartographie qui permette de visualiser la progression de l'urbanisation.
- ⇨ Distinguer les résidences secondaires des logements permanents.
- ⇨ Distinguer logements et constructions à caractère de services, d'équipements et à caractère économique.
- ⇨ Distinguer logements collectifs des logements individuels.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

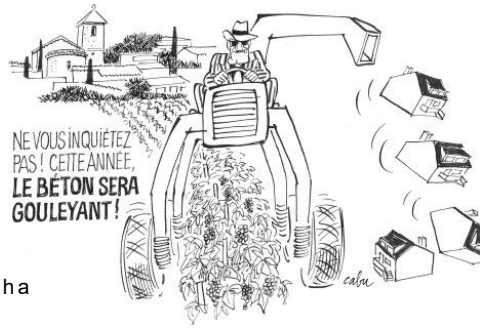
- ⇨ **Source :**
  Commune de Lecci.
  Dreal.
  IGN – BD ORTHO – Photos par drone.

- ⇨ **Suivi :** Annuel pour les PC.



RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **EAU1.**
- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT1-2-3-4.**
- ⇨ **NAT1-2-4-5**
- ⇨ **CE1.**



Consommation foncière 2020-2023 : 58ha

Consommation foncière 2016-2020 : 67ha

Consommation foncière 2010-2015 : 53ha

Consommation foncière 2005-2010 : 36ha

Tâche urbaine en 2005 : 172ha

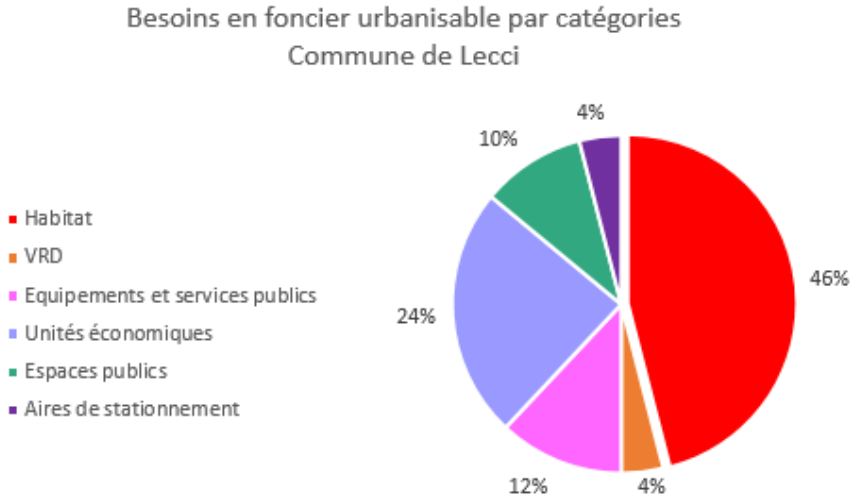
CONSOMMATION D'ESPACE **Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés**	**ENJEUX** Créer un tissu économique local durable. Renforcer le lien social. Création d'emplois. Préservation et renforcement des services et équipements publics. Renforcement des équipements culturels et des espaces publics. Organisation du stationnement.	<u>Méthode de calcul – source</u> INSEE	**2020**
Indicateur **CE3**	**OBJECTIFS** Création de 380 emplois directs et indirects, horizon 2035. Création d'environ 110 d'unités économiques et sociales. Renforcement des services de proximité et des petits commerces. Développement ZA, artisanat et allongement de la saison touristique.	Nb. établissements (2020) nb. salariés Taux équipement Revenu fiscal des ménages	**409u** **338u** **0,7 base 1** **21 970 €**

Indicateurs de suivi

Référence	2020	Objectifs 2035
Taux d'équipement	0,7 base 1	0,7 base 1
Solde migratoire	2,4%/an	2,4%/an
TAMP	2,9%/an (2014-2020)	2,9% (2023-2033)
Tranche 15-59ans	63%	70%
Nombre d'établissements	409u	520u
Création d'entreprises	80u	110u
Population active	1468u (78%)	2180u (78%)
Salariés	338u (62%)	1070u (70%)
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	859u (58%)	1526u (70%)
Taux de chômage	16%	8%
Inactifs	22%	15%
Emplois dans la zone	543u (42%)	1420u (65%)
Emplois sur la commune	368u (43%)	992u (65%
Revenu fiscal de référence	21 970€	25 600€

Mesures correctives possibles

- Modification du PLU en vue de renforcer les opérations à caractère socio-économique et leur rayonemnet sur les périphéries.
- Révision du PLU - déclassements, transferts de zones, renforcement de l'armature urbaine.
- Renforcement de l'intervention publique dans les modalités de planification urbaine et des politiques de la ville. Compétences des EPCI, participation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corse, de la Chambre des métiers, de la Région, de l'Etat, de l'Europe.



DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les fréquences des recensements sont parfois très espacées.
L'évaluation du niveau d'équipements actuel est difficilement disponible à travers l'INSEE, le calcul est donc réalisé à partir des données mises à disposition par la commune.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- ⇨ **Source** :
  Statistiques INSEE.
  Commune.
- ⇨ **Suivi :** INSEE & commune.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH1.**
- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT1&2.**
- ⇨ **CE1.**



RISQUE Incendies	**ENJEUX** Regroupement de l'urbanisation Renforcement des densités. Gestion des interfaces et des zones de contact avec les espaces urbanisés	<u>Méthode de calcul – source</u> Prométhée – DDTM – ONF – SDIS2A	**1973 - 2023**
Indicateur R1 **Quantitatif et qualitatif** **INDICATEURS DE SUIVI :**	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque. Contribuer à la gestion et à la prévention des massifs forestiers et des boisements. Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques du territoire.	Nombre d'éclosions d'incendies Nombre de grands feux (20 ha et +) Surfaces parcourues Nb. de personnes tuées ou blessées Nb. de bâtiments détruits.	**263 éclosions** **10** **3420ha** **Aucune** **Aucun**

Indicateurs	2021	2022	2023	2024
Nb. de départs	3u	1u	-	
Surface calcinée	150m²	500m²	-	
Végétation parcourue	Forêt	NC	-	
Occupation des sols	Maquis	NC	-	
Proximité de zones bâties	OUI	NC	-	
Proximité de VRD	NON	NC	-	
Nature de la cause	Dépôt ordures Travaux forestiers	NC	-	





Objectifs 2035
- 60% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 400ha.
- Restauration de la suberaie sur au moins 80ha horizon.
- Développement expérimental de l'agroforesterie sur 100ha.
- Gérer les interfaces et zones tampon par des aménagements paysagers gérés ou la mise en valeur agro-pastorale, viticole ou arboricole surplus de 120ha.

Mesures correctives possibles
- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

La Corse est de manière générale est exposée à ce risque majeur. Au niveau local, seules les surfaces parcourues et le nombre d'éclosions donnent des données quantitatives pouvant être suivies.

La limite de ces données réside dans la nature des espaces qui ont été calcinés : en effet selon le lieu et l'étendue de l'incendie, les impacts seront différents sur la faune et sur la flore, sur les dynamiques d'érosion, sur l'érosion des sols.

Il convient aussi de distinguer les incendies liés à l'évolution urbaine et aux choix du PLU.

L'habitat est plutôt diffus sur le territoire.
Les sites les plus exposés sont ceux qui présentent un habitat diffus et au sein ou proche d'une zone densément boisée ou non entretenue ou proche d'axes routiers structurants : RT40, RD448, RD468, Capu, Tozze Alte, Mulinacciu-Arciquadra, Porto-Vecchiaccio, San Ciprianu, San Benedettu, Golfo di Sogno.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source**
  http://www.promethee.com
- **Suivi** :
  Annuel.
  Après de grands incendies ou ceux ayant causé des dégâts importants.

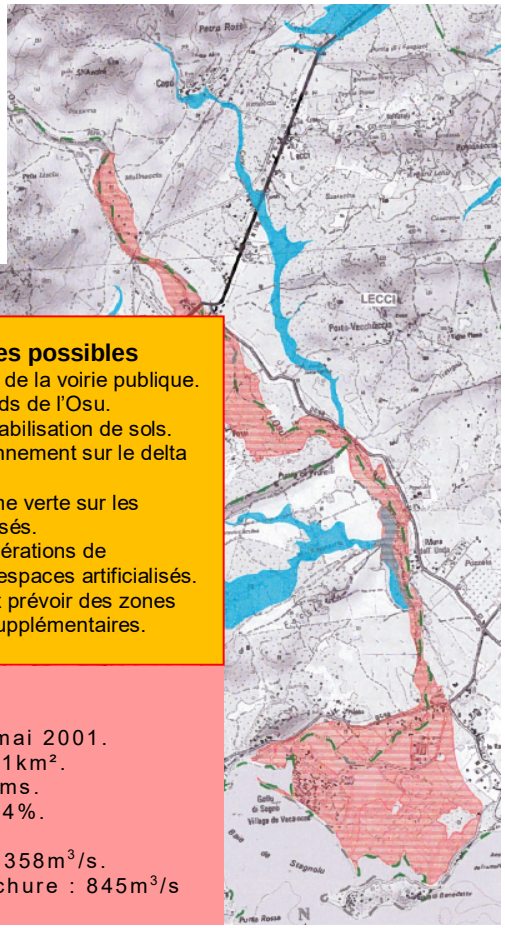
RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **DECH3.**
- **NAT1-2-3.**
- **CE1-2.**
- **AGR1**




RISQUE Inondation	**ENJEUX** Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque. Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque. Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque.	<u>Méthode de calcul – source</u> DDT2A – service risques.	**2025**
Indicateur R2			**Cartographie DDTM2A** **PPRi de l'Osu** **Révision PPRi du Cavu** **AZI** **Affluent de l'Osu et du Cavu**
Quantitatif et qualitatif	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque inondation.	Secteurs exposés	**Exploitations agraires** **Hors zones urbanisables du PLU**



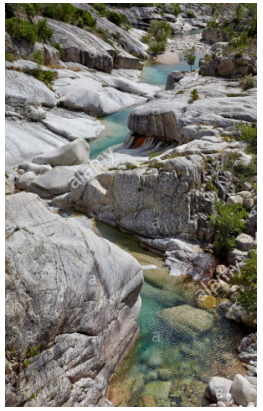


Mesures correctives possibles

- Gestion régulière de la voirie publique.
- Gestion des abords de l'Osu.
- Limiter l'imperméabilisation de sols.
- Interdire le stationnement sur le delta de l'Osu.
- Renfoncer la trame verte sur les espaces artificialisés.
- Poursuivre les opérations de renaturation des espaces artificialisés.
- Réviser le PLU et prévoir des zones tampon gérées supplémentaires.

PPRi de l'Osu
Arrêté préfectoral
n° 010690 du 15 mai 2001.
Bassin versant 131km².
Profil en long 23kms.
Pente moyenne 4,4%.
Dénivelé : 1377m.
Débit max RT10 : 358m³/s.
Débit max embouchure : 845m³/s





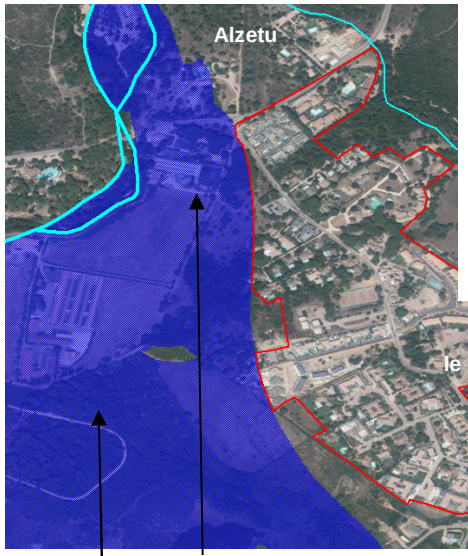


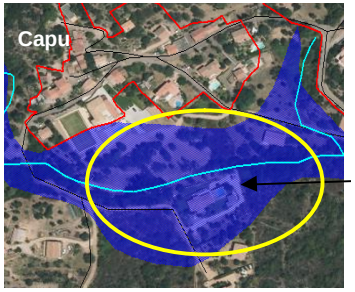


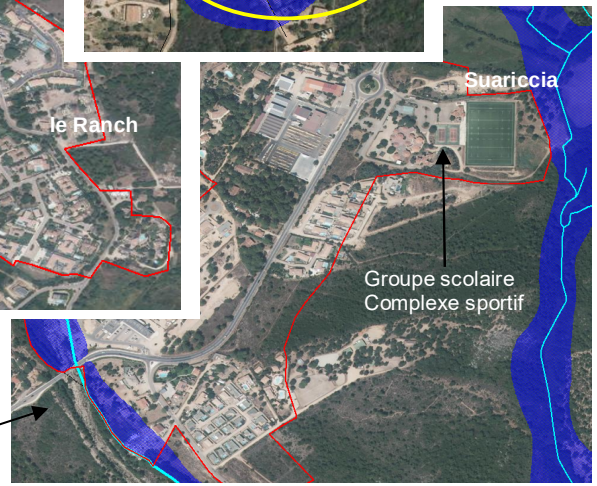
Données hydrologiques en période de crue

Cours d'eau	Crue centennale	Crue décennale
Osu	**845m³/s**	**237m³/s**
Cavu	379m³/s	190m³/s

Source : Carex Environnement in Atlas des zones Inondables (DIREN de Corse)



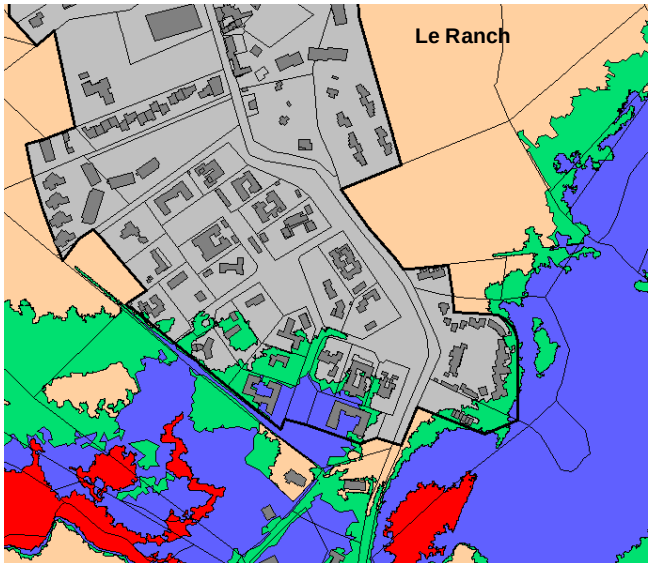


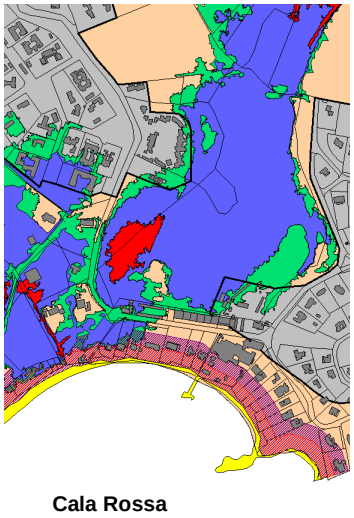


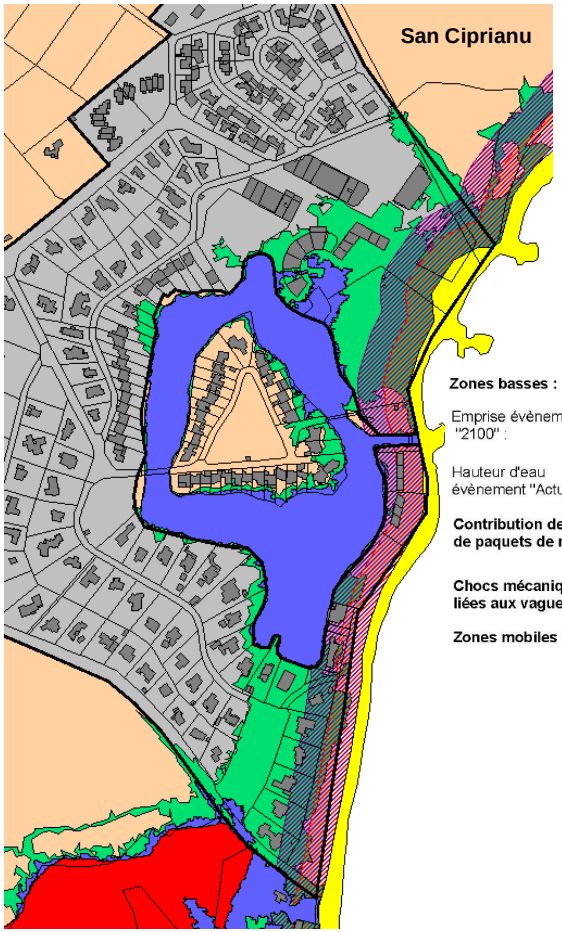
RISQUE Submersion marine	**ENJEUX** Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque élevé. Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque élevé. Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque.	<u>Méthode de calcul – source</u> DDT2A – service risques. **Cartographie DDT2A** **Atlas des submersions marines**	**2025**
Indicateur R3			**San Ciprianu sud-Est, Cala Rossa ouest, le Ranch sud** **Plages et arrière-plages** **Littoral méditerranéen**
Quantitatif et qualitatif	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque mouvement de terrain.	Secteurs exposés Végétation Surface artificialisée Nombre de bâtis impactés Zones humides	**26,7ha** **201u** **OUI**

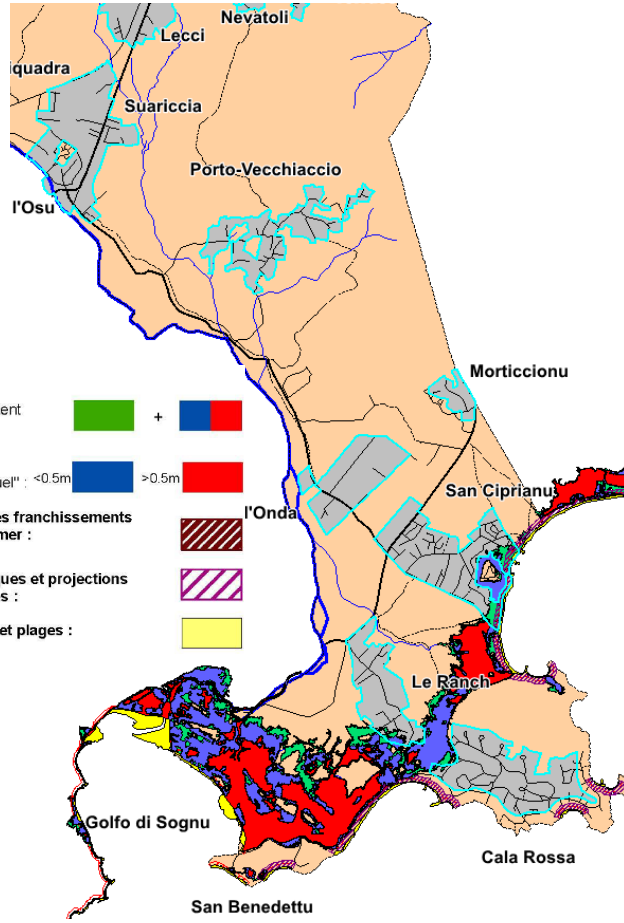
Objectifs 2035
- Plantation d'une pinède comme interface entre plan d'eau marin et station balnéaire sur 1,6ha.
- Reconstitution et préservation du massif dunaire de la baie de San Ciprianu.
- Renaturation de 2 aires de stationnement rétro littorale sur San Ciprianu sur 1,2ha.

Mesures correctives possibles
- Limiter les AOT.
- Interdire le stationnement sur le cordon littoral et sur les arrière-plages.
- Mise en place d'un système d'alerte.
- Sensibilisation du public par une signalétique appropriée.









RISQUE Mouvement de terrain	**ENJEUX** Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque élevé. Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque élevé. Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque.	Méthode de calcul – source DDTM2A – service risques. **Cartographie DDT2A** **Atlas des zones mouvements de terrain**	**2025**
Indicateur R4	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque mouvement de terrain.	Secteur exposé Nombre de constructions Végétation Taux de couverture Surface artificialisée Mouvements de terre	**Aucun - Eloignement** **0** **Matorral - Pinèdes** **45%** **Aucune** **NON**
Quantitatif et qualitatif			

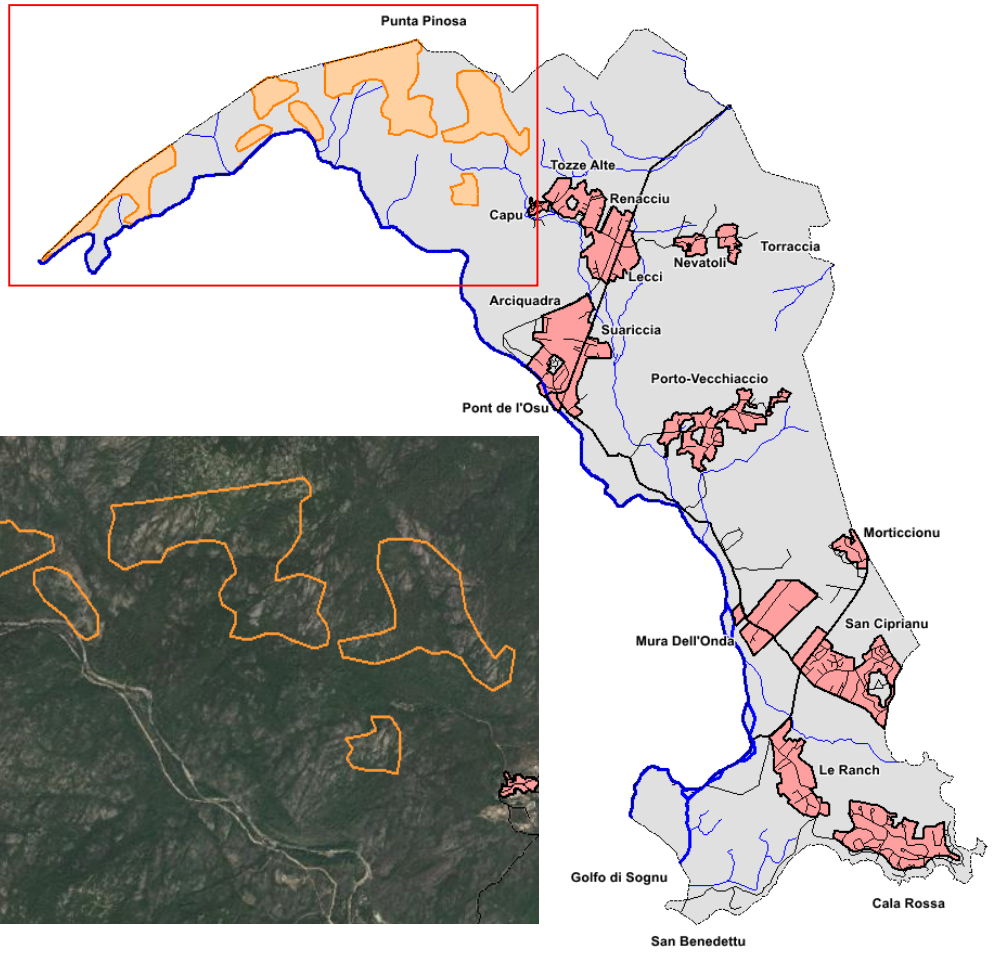
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source : Ddt2A
Suivi : 10 ans – PLU.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT1-2-6**
- ⇨ **CE1-CE2.**
- ⇨ **R1-R2.**

Une étude géotechnique doit être obligatoirement produite par un bureau d'étude spécialisé en cas d'aménagement ou de nouvelle construction. L'étude devra notamment démontrer que sur l'emprise du projet, l'aléa est nul sans aggraver les risques sur les parcelles voisines.



Objectif 2035

- Engager des campagnes de plantation expérimentales sur les propriétés communales de l'arrière-pays montagneux.
- Soutenir le reboisement des massifs à des fins socio-économiques et environnementaux.
- Interdire toute extension des zones urbanisables de la tâche urbaine du secteur de Capu – Tozze Alte.

Mesures correctives possibles

- Gestion durable des massifs forestiers.
- S'interroger sur une gestion dynamique des massifs boisés.
- Intervention mécanique et sécurisation des sites menaçants.
- Mise en place de systèmes de détection sur site menaçants et suivi régulier.

AGRICULTURE Couverture agricole du territoire	**ENJEUX** Renforcer le rôle de l'agriculture dans la biodiversité du territoire. Sauvegarder la petite plaine viticole et agro-pastorale. Sauvegarder les aires agricoles protégées et labellisées. Tendre vers une agriculture durable.	<u>Méthode de calcul</u> RGA DDTM – service agricole ODARC - CdC Observations de terrain Photo-interprétation	**2010-2020**
Indicateur AGR1	**OBJECTIFS** Engendrer la croissance verte Optimisation de l'exploitation agraire du territoire Autonomie alimentaire Renforcer la place de l'agriculture au sein du territoire Renforcer la biodiversité	Occupation des sols – espaces agricoles Espaces agraires (Sodeteg) RPG ESA (Padduc) ERPAT (Padduc) Terrains irrigables	**882ha** **384ha** **292ha** **387ha** **551ha** **67ha**
Quantitatif et qualitatif			

Objectifs 2035

- 60% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 400ha.
- Restauration de la suberaie sur au moins 80ha horizon.
- Développement expérimental de l'agroforesterie sur 100ha.
- Gérer les interfaces et zones tampon par des aménagements paysagers gérés ou la mise en valeur agro-pastorale, viticole ou arboricole sur plus de 120ha.
- Valorisation arboricole et maraîchère des espaces agraires desservies par le réseau d'eau brute OEHC sur au moins 150ha.
- Réalisation de baux agricoles et sylvicoles sur les propriétés communales.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

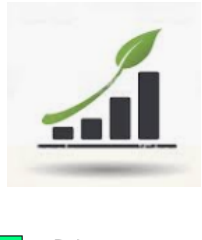
- ⇨ **NAT1.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT4-5**
- ⇨ **CE1-CE2.**
- ⇨ **R1.**

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

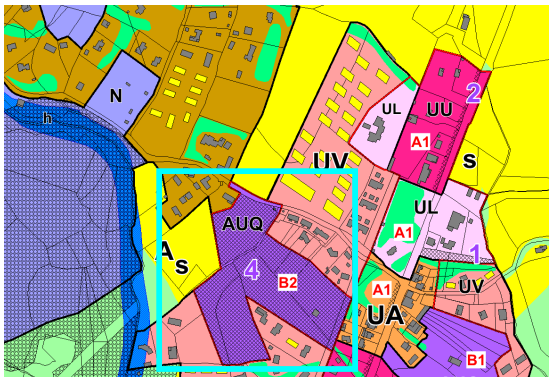
Référence	2020		2030
	Données	Opportunités	
Surface agricole utile	155ha	1110ha	
Taille moyenne des exploitations	31ha	-	
RPG	311ha	-	
Arboriculture	27ha	173ha	
Viticulture	153ha	90ha	
Maraîchage		30ha	
Sylvopastoralisme		857ha	
Parcours caprins	-	675ha	
Parcours extensifs ovins-bovin - bocages	212ha		
Sylviculture	-	334ha	

Mesures correctives possibles

- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Création d'une zone agricole protégée (ZAP).



INDICATEURS SECTORIELS - RENACCIU-LECCI-LA CROIX



Secteur : Lecci
Zone AUQ
Surface projet : 3,5ha.

Propriété foncière : Publique/privée
Commune + Emplacement réservé
Surface imperméabilisée : nulle.
Surface artificialisée : aucune.
Activités : aucune

Boisements : 3,5ha
Espaces ouverts : Aucun

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux communs.
Reptiles-batraciens : discoglosses, salamandres, euproctes.
Sauriens : tortue d'Hermann.
Insectes : rampants et volants.
Forêt fermée de chênes.
Lentisques – Arbousiers - bruyères
Chênes verts et chênes liège, pins.

Zones humides : NON

Incidence sur la biodiversité :
Espace fermé – bois et pré-bois mixte de chênes (suberaie et yeuseraie).
Présence de reptiles et batraciens (salamandre tachetée, euprocte, crapaud vert) en sous-bois (zones fraîches, humidité).
Sérapias, cyclamens sauvages sur les zones ouvertes.

Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Maintien des bosquets et arbres sur une interface verte lotissement communal + 1 parc paysager de part et d'autres du front bâti afin de renforcer la biodiversité et préservé un corridor écologique entre bois et coteaux viticoles.
Déplacement des espèces sensibles par un écologue sur sites dédiés (zones tampon - San Ciprianu, Mulinacciu).
Aménagement d'un hibernacum sur site pour reptiles et batraciens (parc paysager).
Aires de stationnement non imperméabilisées.
Excavation et mouvements des sols limités – terrain plat (règlement).

Consommation des ENAF par le projet :
Espaces stratégiques agricoles : 1,8ha / ERPAT : 0,2ha / ENSP : 1,1ha.

Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage : Vers un espace géré. Artificialisation max. 50% du site (1,8ha).
Alignements d'arbres d'agrément, espaces verts, jardins d'agrément, publics, verger (45% de l'assiette du projet).
Renforcement de la biodiversité avec les jardins d'agrément, l'ouverture du site et sa gestion régulière.

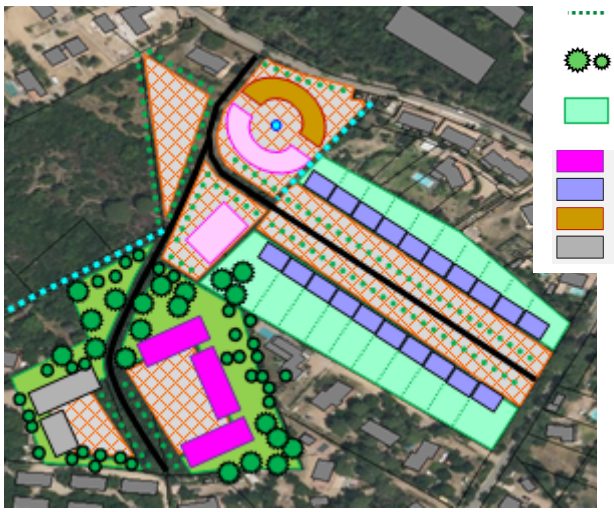
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public. Forages interdits.

Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif en attende de la livraison de la future STEP de l'Osu.

Modalités de gestion des eaux pluviales : Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et voies de desserte.
Imbibition favorable des sols par la végétation en place (CIS de 0,50 – QB de 0,50).
Aménagement d'un bassin végétalisé de rétention des eaux pluviales + noues.

Exposition aux risques naturels : Le projet semble réduire le risque incendie de manière significative par une artificialisation et gestion pérenne du site.

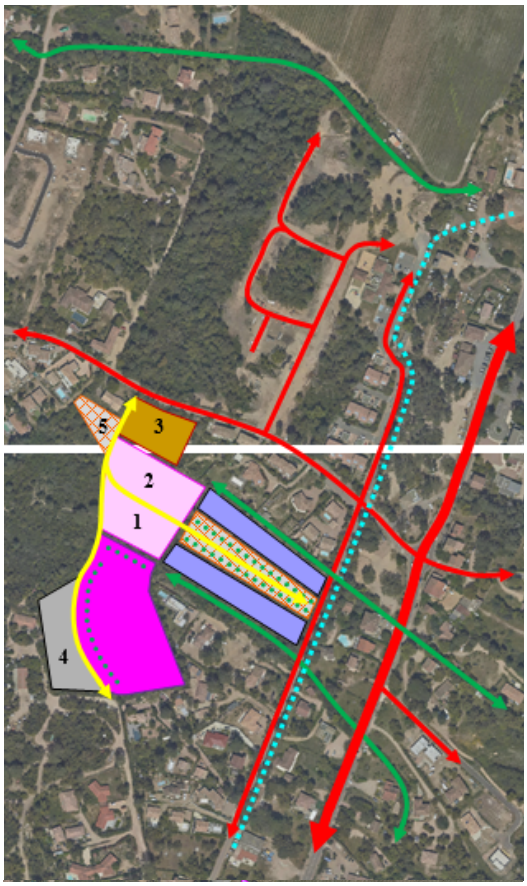
Menaces
Suppression de 100% de la végétation.
Migration faunistique.
Imperméabilisation des sols.
Destruction des habitats.



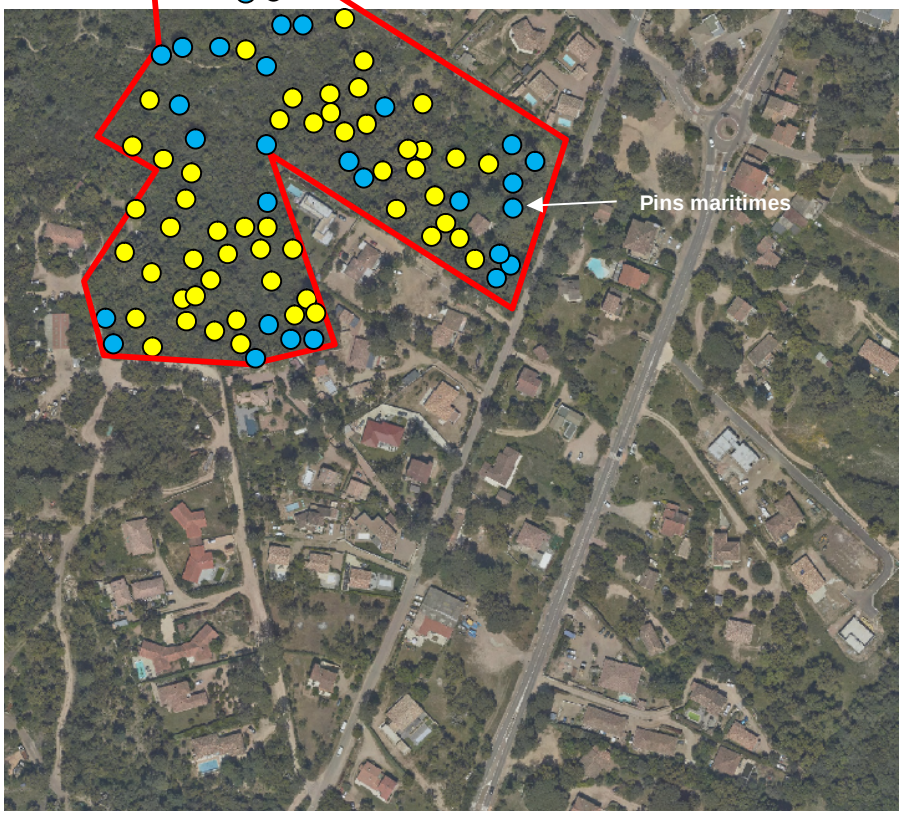
Habitat collectif
Bâtiment public
Espace vert public, square
Alignement d'arbres, haies vives
Cheminements ombragés
Trame végétale à préserver
Jardins privés

Habitat collectif
Maisons de village mitoyennes
Village des artisans
Résidence senior

1. Théâtre municipal
2. Marché couvert
3. Village des artisans
4. Résidence senior
5. Stationnement







Flore : Espèces communes

Arbousiers, Chênes verts, pistachiers lentisques, **chênes liège**, eucalyptus, mimosa argenté, **pins maritimes**, bruyère arborescente.
Asperges, asphodèles, brachypode, campanule, Chardon marie, chèvrefeuille, cistes, coquelicots, genêts, euphorbe, filaire, fumeterre grimpante, garance, géranium sauvage, inule visqueuse, lavandin, œnanthe safranée, ronces, salsepareille.

Habitats :
Destruction totale du site de façon irreversible.
Disparition des habitats et des sites de reproduction.
Colonisation potentielle par des espèces invasives malgré le règlement de zones.
Pollution par proximité d'une agriculture conventionnelle (vignes, vergers à complanter).

Faune :

Tortue d'Hermann en concentration faible (0-2 individus à l'hectare) milieu peu propice à la conservation.

Tourterelles, fauvettes, hirondelles, geais, pics épeiche, verdiers, merles, mésanges, corneilles, chardonnets.

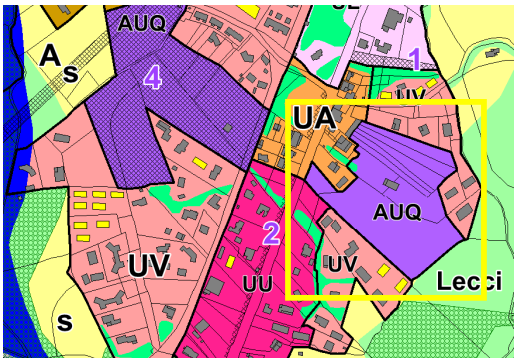
Mesures compensatoires :

Assistance durant la durée des travaux par un **écologue** et **déplacement** avant travaux des espèces menacées. Capture avant la période de ponte et/ou de reproduction.

Déplacement naturel des oiseaux sur milieux similaires en périphérie. **Travaux interdits en période de nidification**.

Définition d'un projet de moindre impact
Biodiversité : Alignements d'arbres, jardins privatifs d'agrément et parc paysager géré en interfaces.
Maintien d'un corridor écologique – coulée verte au nord de l'assiette du projet.
Maintien d'une interface verte d'arbres adultes avec le lotissement communal.
Maintien de 3 tâches vertes d'arbres adultes (nord, sud, centre et ceinture du projet).
Jardinets privatifs en façade secondaire, clôtures végétales, haies vives, alignements d'arbres, bassin de récupération des eaux pluviales + noues, raccordement nouvelle STEP Osu (à terme).
Eco-constructions, concentration des bâtis et optimisation fonctionnelle du foncier disponible.
Espaces publics perméables.

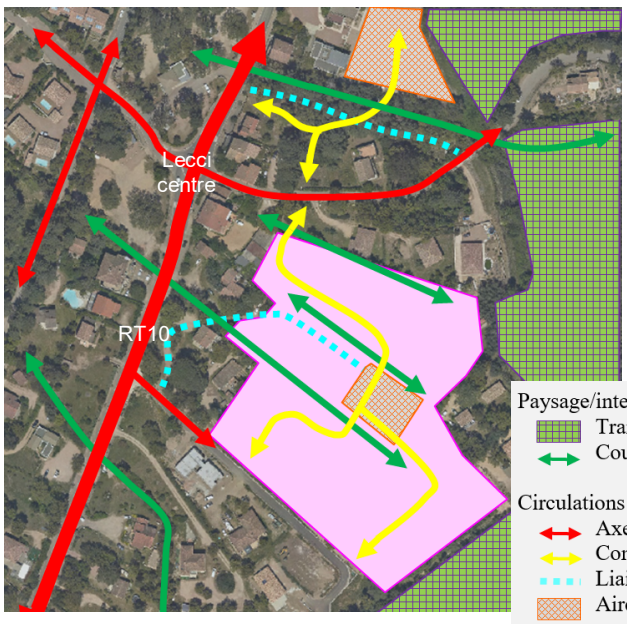
INDICATEURS SECTORIELS - LECCI-LA CROIX

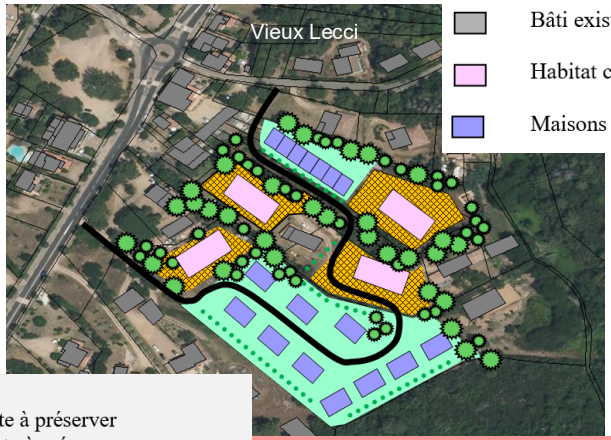


Secteur : Lecci
Zone AUQ.
Surface projet : 2,3ha.
Propriété foncière : Privée.
Projet : Quartier de mixité sociale
Surface imperméabilisée :
Surface artificialisée :
Activités : Déprise agraire.
Boisements : 0,7ha.
Espaces ouverts : 1,3ha.
Espaces artificialisés : 0,3ha.

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux : mésanges, geais, rouges-gorges, fauvettes...
Reptiles: lézard tyrrhénien, couleuvre.
Sauriens : tortues d'Hermann.
Insectes : papillons.
Végétation : chênes liège, chênes verts et pins alignés ou regroupés en bosquets. Graminées.

Zones humides :
Proximité petit court d'eau de l'Osu - hors assiette du projet.
Incidence sur la biodiversité :
Espace semi-ouvert – bosquets de chênes, alignements d'arbres, espaces ouverts de graminées et de matorral de reconquête.
Concentration de tortues d'Hermann (7-10 individus à l'hectare).
Couleuvres vertes, hérissons d'Europe, passereaux.
Artificialisation de 70% du site dans la programmation retenue par l'OAP du PLU.
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Préservation de coulées vertes arborées.
Aménagement de petits îlots d'espaces verts.
Alignements d'arbres d'agrément de part et d'autre des voies de desserte et des espaces publics.
Consommation des ENAF par le projet :
Espace stratégiques agricoles : 1,9ha.
ENSP : 0,2ha.
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
D'un espace en déprise d'une végétation de reconquête vers un espace urbain dense et artificialisé.
Artificialisation de 61% du site.
Alignements d'arbres d'agrément, parc paysager (39% de l'assiette du projet).
Jardins publics d'agrément 11% de l'assiette du projet.
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public. Forage interdit.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Livraison de la STEP de l'Osu comme condition d'ouverture à l'urbanisation – raccordement au réseau public.
Modalités de gestion des eaux pluviales :
Imperméabilisation maximum 50% de l'assiette du projet (CIS).
Aménagement d'un bassin de rétention en vue du stockage et du traitement des eaux pluviales + noues végétalisées.
Exposition aux risques naturels :
Absence de risque mouvement de terrain.
Absence de risque inondation.
Absence de risque de submersion marine.
Le projet semble réduire l'exposition au risque incendie de manière significative (artificialisation et gestion pérenne du site).





Bâti existant
Habitat collectif
Maisons mitoyennes – fronts bâtis

Paysage/interfaces
Trame verte à préserver
Coulée verte à préserver

Circulations et déplacements
Axe majeur – boulevard urbain
Connexions à réaliser
Liaisons douces
Aire de stationnement, place publique

Menaces
Suppression de 100% de la végétation.
Migration faunistique.
Imperméabilisation des sols.
Destruction d'habitats.
Compactage des sols.
Absence de suivi écologique.

Flore : Espèces communes

Arbousiers, Chênes verts, pistachiers lentisques, **chênes liège**, **aulnes glutineux**, pins maritimes. Asperges, asphodèles, brachypode, campanule, chardon marie, chèvrefeuille, coquelicots, sérapia, garance.

Faune :

Tortue d'Hermann en concentration forte (7-10 individus à l'hectare)
Milieu propice à la conservation : proximité cour d'eau et milieu semi-ouvert.

Tourterelles, fauvettes, hirondelles, geais, pics épeiche, verdiers, merles, mésanges, corneilles, chardonnets...

Habitats :

Destruction majeure du site de façon irreversible.

Disparition des habitats et des sites de reproduction de la tortue d'Hermann.

Destruction totale des prairies et des espaces ouverts propices à la serapia.

Déplacement naturel des couleuvres, euproctes et rainettes vers espaces périphériques et abords du ruisseau situé à moins de 50 m à l'Est.

Colonisation potentielle par des espèces invasives malgré le règlement de zones (plantations d'agrément).

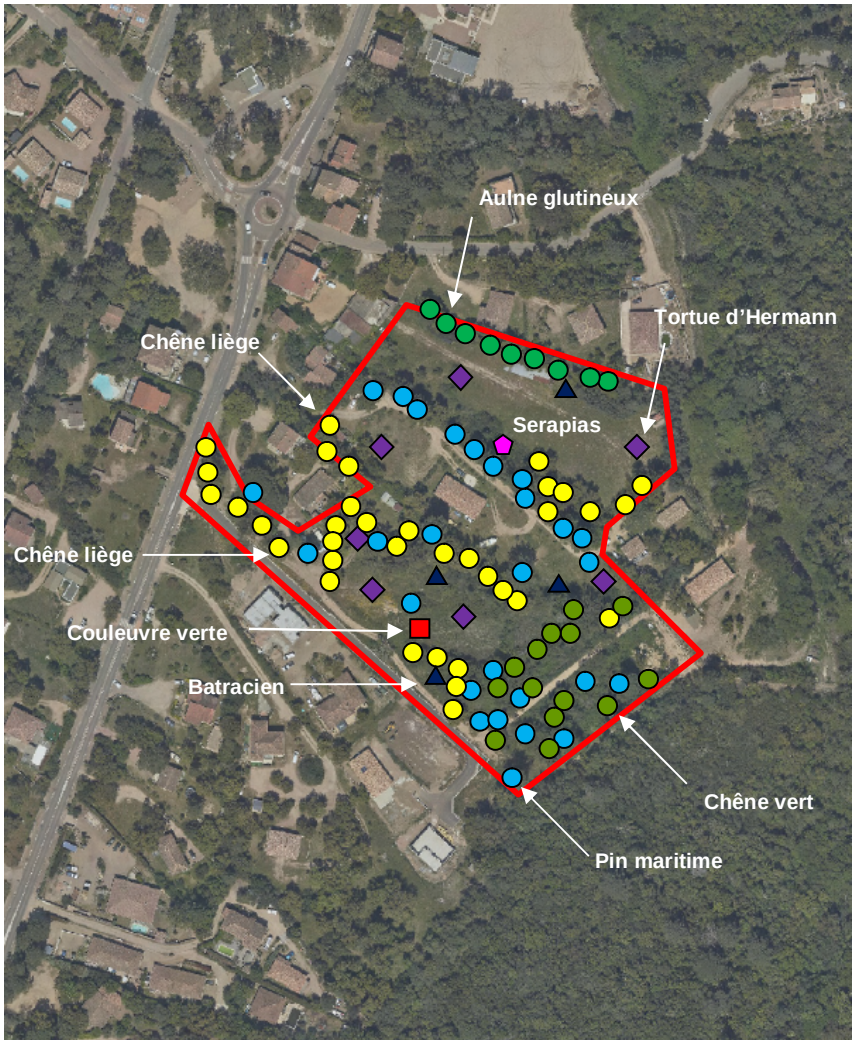
Définition d'un projet de moindre impact

Biodiversité et environnement
Limiter la minéralisation de l'espace.
Maintien des coulées vertes arborées.
Maintien du bosquet arborescent situé au sud-Est de l'assiette du projet.
Déplacements faunistiques :
Maintien des coulées vertes transversales come corridors écologiques.
Tendre vers des éco-constructions productrices d'énergie renouvelable à inertie lourde (règlement de zone).

Paysage
Une mixité des textures
Maintien d'une interface verte d'arbres adultes entre chaque îlot du projet et avec les interfaces extérieures.
1 tâche verte d'arbres adultes sous forme de parc public paysager.
Jardinets privatifs en façade secondaire.
Clôtures végétales, haies vives.
Alignements d'arbres sur voirie de desserte comme interface avec les piazzette et les bâtiments (surfaces artificialisées)
Eco-constructions, concentration des bâtis et optimisation fonctionnelle du foncier disponible.

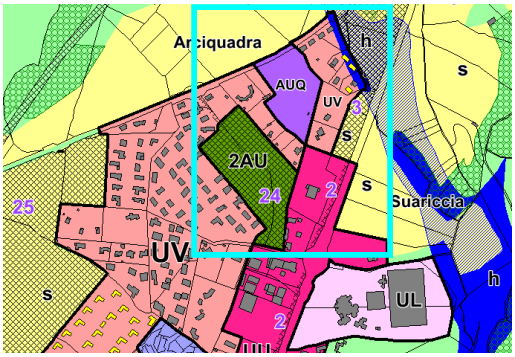
Eaux pluviales
Aménagement d'un bassin de récupération des eaux pluviales végétalisé.
Modélisation de noues végétalisées doublées de haies vives ou d'alignements d'arbres, sur les abords de la voirie.
Espaces publics perméables.

Assainissement
Raccordement à la nouvelle STEP de l'Osu (à terme).



Mesures compensatoires :
Assistance durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** avant travaux des espèces menacées dont tortue d'Hermann, euproctes, salamandres et grenouilles. Capture avant la période de ponte et/ou de reproduction.
Déplacement naturel des oiseaux sur milieux similaires en périphérie.
Travaux interdits en période de nidification.

INDICATEURS SECTORIELS - ARCIQUADRA



Secteur : Arciquadra –AUQ-2AU.
Surface projet : 8,4ha.
Propriété foncière : com. (en cours).
Projet attendu : Eco Quartier
Surface imperméabilisée :
Surface artificialisée : 2,9ha (bâtis).
Activités : Déprise agraire.
Landes – maquis bas : 1,6ha.
Espaces ouverts : 2,7ha.
Bois et forêts : 1,2ha

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs, pipistrelles remontant l'Osu.
Passereaux : mésanges, geais, rouges-gorges, fauvettes...
Reptiles: lézard tyrrhénien,couleuvre.
Sauriens : tortues d'Hermann.
Insectes : papillons.
Végétation de reconquête
Cistes, maquis, friches, ronces, chênes liège isolés, pins en bosquet.

Zones humides :
Proximité rivière de l'Osu - hors assiette du projet.

Menaces
Suppression de 80% de la végétation.
Migration faunistique.
Imperméabilisation des sols.
Destruction d'habitats.
Compactage des sols.

Incidence sur la biodiversité :
Proximité relative de la biocénose aquatique rivière affluente de l'Osu (interface déjà bâtie).
Concentration de tortues d'Hermann (7-10 individus à l'hectare).
Couleuvres vertes, lézard tyrrhénien.
Artificialisation de 81% du site dans la programmation retenue par l'OAP du PLU.
Multiplication des déplacements, aller et venues.

Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
1,5ha de poumons vert au sein de l'espace artificialisé (2 parcs paysagers).
Aménagement de petits îlots d'espaces verts et d'interfaces végétales (arborées) avec les espaces minéralisés.
Alignements d'arbres d'agrément de part et d'autre des voies de desserte et des espaces publics (places, bâtis publics).

Consommation des ENAF par le projet :
Espaces stratégiques agricoles : 5,4ha / ERPAT : 240m² / ENSP : 2,6ha.

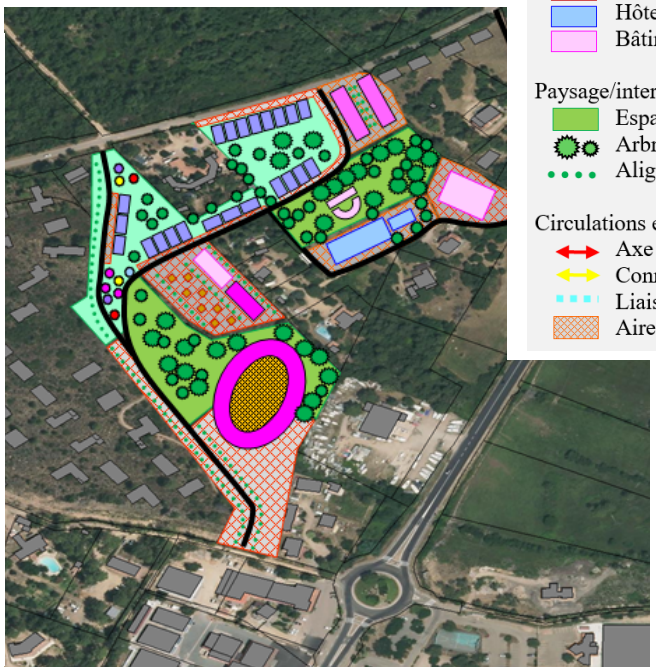
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
Un espace en déprise, végétation de reconquête. Vers un espace urbain dense et artificialisé avec optimisation foncière.
Artificialisation de 81% du site.
Alignements d'arbres d'agrément, parc paysager (19% de l'assiette du projet).

Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public. Forage interdit.

Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Livraison de la STEP de l'Osu comme condition d'ouverture à l'urbanisation – raccordement au réseau public.

Modalités de gestion des eaux pluviales :
Imperméabilisation maximum 50% de l'assiette du projet (CIS).
Aménagement d'un bassin de rétention en vue du stockage et du traitement des eaux pluviales + noues vétgétalisées.

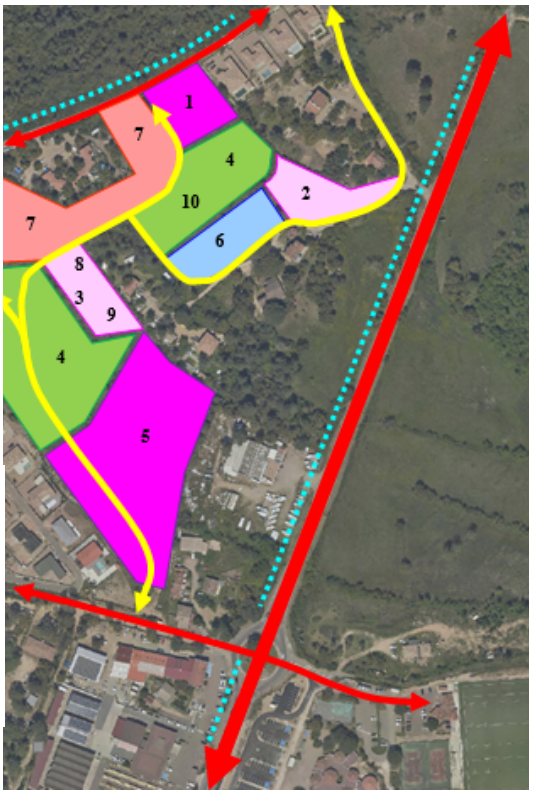
Exposition aux risques naturels :
Le projet semble réduire le risque incendie de manière significative par une artificialisation et gestion pérenne du site.



Vocation des espaces
- Habitat collectif
- Maisons de village mitoyennes
- Food court
- Hôtellerie
- Bâtiment public

Paysage/interfaces
- Espace vert, square, parc
- Arbres à préserver
- Alignement d'arbres, haies vives

Circulations et déplacements
- Axe majeur – boulevard urbain
- Connexions à réaliser
- Liaisons douces
- Aire de stationnement, place publique



1. Log. saisonniers
2. Gymnase - sports
3. Food court
4. Parc paysager
5. Mixité fonctionnelle
6. Hôtellerie
7. Maisons mitoyennes
8. Ecole hôtelière
9. Log. étudiants
10. Théâtre de verdure

Flore : Espèces communes

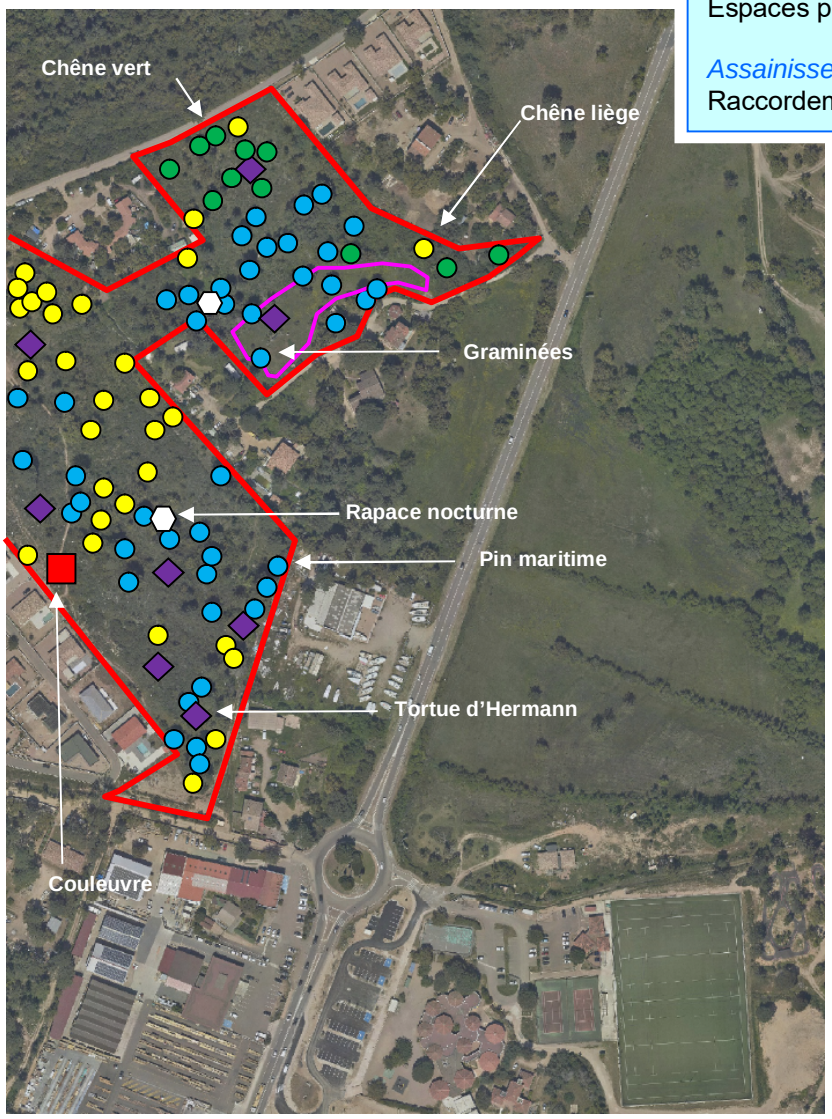
Arbousiers, Arbousiers, pistachiers lentisques, **chênes liège**, **pins maritimes**.
Asperges, asphodèles, campanules, chardons, chèvrefeuille, cistes, coquelicots, serapia, garance.

Faune :

Tortue d'Hermann en concentration forte (7-10 individus à l'hectare)
Milieu propice à la conservation : milieu semi-ouvert.
Couleuvres à collier.
Petit duc, chouette effraie.
Tourterelles, fauvettes, hirondelles, geais, pics épeiche, verdiers, merles, mésanges, corneilles, chardonnerets...
Papillons.

Habitats :

Disparition des habitats et des sites de reproduction de la tortue d'Hermann.
Déplacement naturel des couleuvres vers espaces périphériques au nord du projet.
Colonisation potentielle par des espèces invasives malgré le règlement de zones (plantations d'agrément).



Définition d'un projet de moindre impact

Biodiversité et environnement
Limiter la minéralisation de l'espace.
Déplacements faunistiques tortue d'Hermann (sites dédiés).
Maintien de 2 pinèdes reliques au cœur du projet (20%).
Eco-Quartier (possibilité), éco-constructions productrices d'énergie renouvelable à inertie lourde.
Aires de stationnement et place publiques perméables.
Concentration des bâtis et fortes densités.
Optimisation fonctionnelle du foncier disponible.

Paysage
Une mixité des textures
Maintien d'une interface verte d'arbres adultes entre chaque îlot du projet et avec les interfaces extérieures.
2 tâches vertes paysagées d'arbres adultes sous forme de parcs publics.
Jardinets privatifs en façade secondaire. Clôtures végétales, haies vives. Alignements d'arbres sur voirie de desserte comme interface avec les surfaces artificialisées.

Eaux pluviales
Aménagement de bassins végétalisés de récupération des eaux pluviales implantés dans les parcs paysagers.
Réalisation de noues végétalisées plantées de haies vives ou d'alignements d'arbres, sur leurs abords, alignées à la voirie ou comme interfaces avec les fronts bâtis.
Espaces publics drainants et perméables (règlement zones).

Assainissement
Raccordement à la nouvelle STEP de l'Osu (à terme).

Mesures compensatoires :

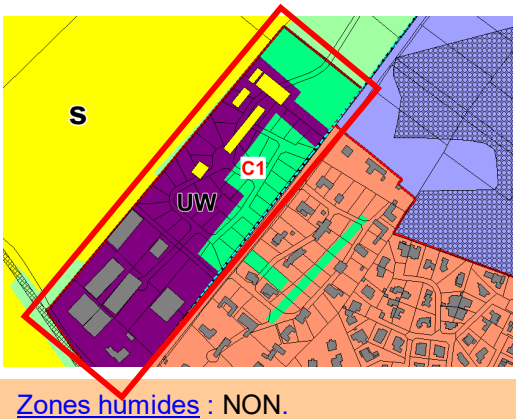
Avant travaux
Assistance durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** avant travaux des espèces menacées dont notamment tortues d'Hermann.
Capture avant la période de ponte.

Déplacement naturel des oiseaux et de reptiles sur milieux similaires en périphérie nord.

Travaux interdits en période de nidification.

Pendant les travaux
Les engins seront maintenus en bon état et rangés en fin de journée.
L'entretien des engins se fera sur des sites prévus à cet effet.
Les fuites potentielles sur les engins seront vérifiées avant leur accès sur le chantier.
Les produits et matériaux d'apport seront triés au préalable et stockés de manière convenable.
Les déchets seront immédiatement évacués du chantier.

INDICATEURS SECTORIELS - ZONE D'ACTIVITES



Secteur : San Ciprianu – zone UW
Surface zone : 5,9ha.
Propriété foncière : commune.
Surface imperméabilisée : 6600².
Surface artificialisée : 2,4ha.
(Hangars, port à sec,
voirie, station-service)
Activités : Zone d'activités.
Matorral : 2,0ha
Espaces ouverts : 1,5ha.

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Oiseaux : passereaux.
Reptiles: lézards, couleuvres.
Sauriens : tortue d'Hermann.
Insectes : papillons.
Serapias.
Végétation de reconquête
Cistes, maquis bas,
Chênes liège épars.

Zones humides : NON.

Incidence sur la biodiversité :
Concentration de tortues d'Hermann (7-10 individus à l'hectare).
Couleuvres, lézards.
Renforcement de la biodiversité floristique et regroupement faunistique.
Importante diminution du risque incendie.
Artificialisation de 75% du site dans la programmation retenue par l'OAP du PLU.
Multiplication des déplacements, allers et venues.

Menaces
Modification des équilibres écologiques.
Migration faunistique.
Destruction d'habitats.
Modification de l'équilibre écologique de la zone.
Imperméabilisation des sols.
Nuisances sonores.
Augmentation des déplacements.
Fréquentation du site paysager.

Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Préservation de la trame verte existante (bande ouverte – ZAL – serapias, chênes) site d'accueil des tortues déplacées.
Aménagement d'un parc paysager en interface avec la route dite du littoral sur l'emplacement desdits espaces ouverts.
Aménagement d'un hibernacum pour les reptiles, sauriens et batraciens (bande verte).
Constructions en ossature bois lamellé-collé.
Toits terrasse partiellement végétalisés – panneaux photovoltaïques pour alimentation du site.
Suivi obligatoire des travaux par un écologue comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

Consommation des ENAF par le projet :
ESA : 1,2ha / ERPAT : 2,9ha / ENSP : 0,2ha réellement en friches (déprise rurale, récurrence des incendies).
Gyrobrayage effectué en avril 2023 (défrichement), seuls les chênes verts adultes ont été maintenus.

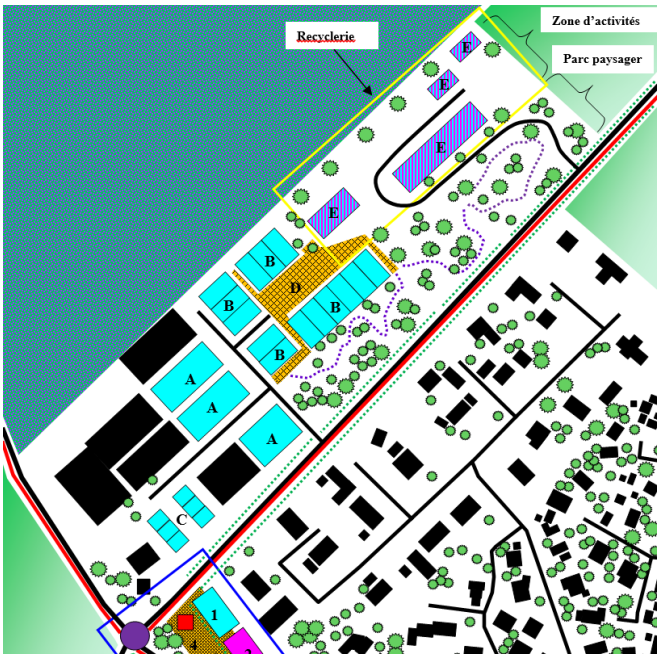
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
Renforcement de la biodiversité avec végétalisation du site (25% de l'assiette du projet – bande longeant la voie).
Bâtiment en matériaux naturels (bois) pour une meilleure insertion du projet dans le site.

Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public. Forage interdit.

Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire à la future STEP de l'Osu comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

Modalités de gestion des eaux pluviales :
Aménagement d'un bassin de rétention d'eaux pluviales au niveau de l'espace vert de la ZA en devenir et récupération pour l'arrosage des plantations.
Aménagement de noues plantées végétalisées comme interface avec voirie primaire en limite de zone.

Exposition aux risques naturels :
Le projet semble réduire l'exposition au risque incendie de manière significative (artificialisation et gestion pérenne du site).





Ci-contre
Photographie drone du site
Juin 2022

A droite
Parti d'aménagement
OAP du PLU.

Flore : Espèces communes

Arbousiers, bruyère arborescentes, chênes verts, **chênes liège épars**, pins maritimes isolés.
Asperges, asphodèles, chardons, chèvrefeuille, coquelicots.

Nota : le gyrobroyage effectué en avril 2023 semble avoir détruit la plupart des habitats. Excepté au nord de la zone qui n'a pas été touché.

Faune :

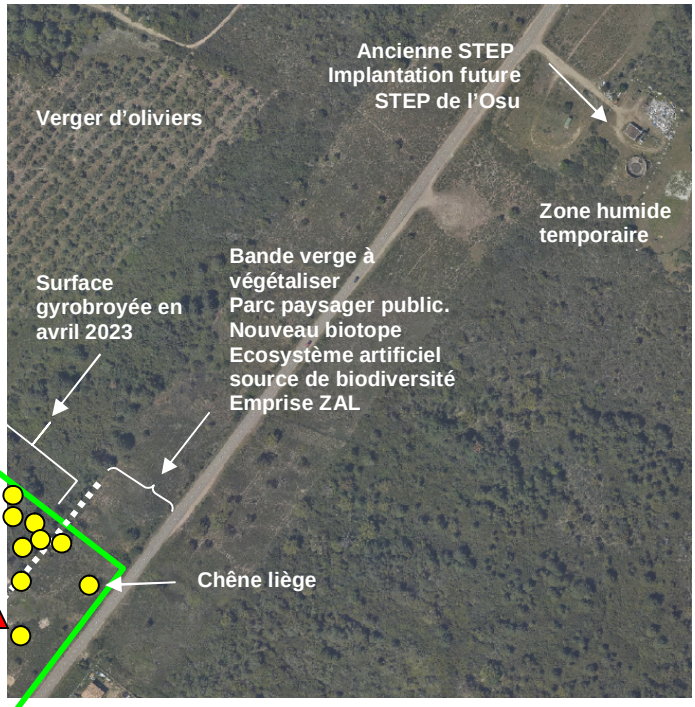
Tourterelles, fauvettes, hirondelles, geais, merles, mésanges, chardonnerets...

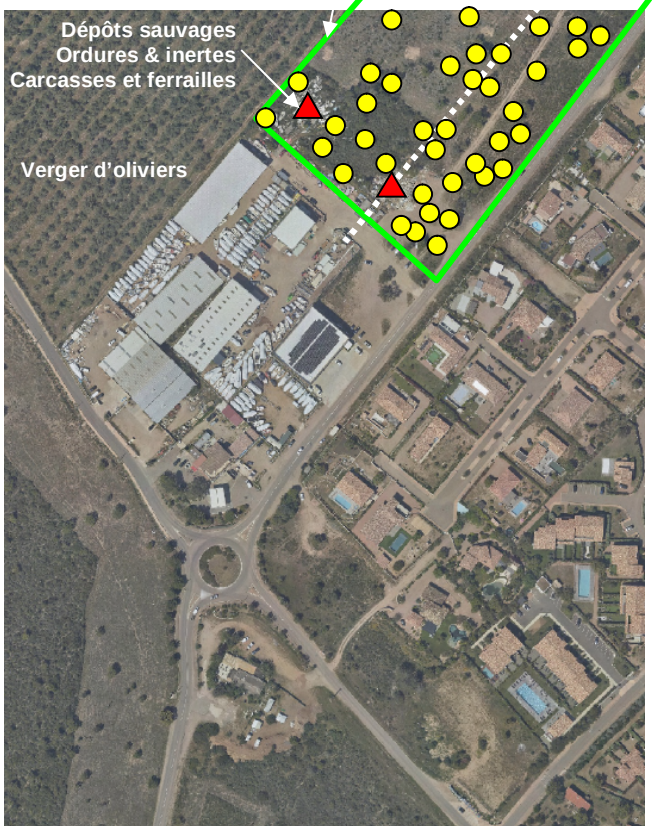
Présomption tortue d'Hermann en très forte concentration forte (7-10 individus à l'hectare).
Milieu propice à la conservation : proximité zone humide, arboriculture gérée et milieu semi-ouvert.

Le gyrobroyage effectué en avril 2023 a détruit la plupart des habitats. Les tortues semblent avoir migré comme les reptiles. Pas de traces de cadavres.

Habitats :

Destruction majeure du site de façon irreversible.
Disparition des habitats et des sites de reproduction de la tortue d'Hermann.
Déplacement naturel des couleuvres, salamandres, euproctes et rainettes vers espaces périphériques (vergers d'oliviers au nord-ouest, zones humides au nord-Est).





Définition d'un projet de moindre impact

Biodiversité et environnement
Limiter la minéralisation de l'espace.
Tendre vers des éco-constructions avec matériaux biossourcés, productrices d'énergie renouvelable capables de répondre aux besoins d'exploitation de la ZA. (règlement de zone).
Assurer au moins 25% d'espaces verts sur une seule entité + plantations d'agrément comme interfaces avec les bâtiments et les aires de stationnement.
Résorption des dépôts sauvages et de pollutions.

Paysage
Une mixité des textures
Maintien d'une interface verte comme interface avec la voirie primaire sou forme de parc public paysager.
Préservation des arbres adultes (suberaie).
Haies vives.
Alignements d'arbres sur voirie de desserte, place centrale et aire de stationnement.

Eaux pluviales
Aménagement d'un bassin de récupération des eaux pluviales végétalisé.
Modélisation de noues végétalisées doublées de haies vives ou d'alignements d'arbres, sur les abords de la voirie.
Espaces publics perméables.

Assainissement
Raccordement à la nouvelle STEP de l'Osu (à terme).

ELEMENTS DE CONCLUSION

La commune littorale de Lecci occupe une position stratégique en interface entre les communes de la côte de nacres et celles de l'Extrême Sud. A moins d'un quart d'heure de la ville-centre de Porto-Vecchio, traversée par un axe structurant que constitue la RT10. Aussi, Lecci, forte de villages et de hameaux traditionnels se mêlant à des tâches urbaines contemporaines qui se sont développées avec l'apogée du tourisme balnéaire et l'avancée de l'aire urbaine tentaculaire de Porto-Vecchio ce qui a accentué un phénomène sans précédent de rurbanisation. C'est un territoire traversé par le fleuve Osu et son delta, unique en Corse, de chenaux anastomosés et de zones humides qui lui confèrent des paysages particulièrement hétérogènes. Des sites abrités et propices au développement de l'agriculture, du pastoralisme, de l'arboriculture traditionnelle, de la viticulture et du maraîchage. Le territoire est protégé par un massif montagneux sur l'arrière-pays et profite de la douceur maritime d'abri du golfe fermé de Porto-Vecchio. En outre, la couverture végétale offre des boisements caractéristiques méditerranéens encore préservés, une frange littorale fragile, menacée par la surfréquentation estivale et le tourisme, qui présente des essences sensibles et endémiques, des bocages où paissent des bovins et des ovins, des coteaux viticoles de renommée. Ceci étant dit, la plupart des sites semble particulièrement fragilisée par un étalement urbain sans précédent qui a grignoté plus de 156ha en moins de 15ans (2005-2020).

Pourtant force est de constater que la commune de Lecci n'a pas pu aisément profiter de façon cohérente et rationnelle de ses atouts qui font la vitrine de son territoire. En effet, elle n'a pas été en mesure de subvenir aux besoins en logements pour installer et/ou retenir les jeunes ménages, les actifs et de façon générale les populations locales souhaitant vivre au village faute d'un parc de logements trop uniforme et parfois inaccessible aux primo accedants. Ni même en termes de services de proximité ou de petits commerces de détail, d'équipements culturels et ludiques capables de capter les familles d'actifs comme les retraités et de réduire considérablement les déplacements. Elle n'a pas été en mesure de profiter de la diversité de ses terroirs et de la qualité de son exposition pour engendrer la croissance verte autour des savoir-faire, de l'artisanat et de l'agriculture traditionnelle, pourtant garants d'emplois non délocalisables. Elle n'a pas su non plus profiter de ses paysages caractéristiques, bucoliques ou maritimes, ni de ses villages et hameaux identitaires pour développer le tourisme de découverte et des activités qui lui leurs sont liées. Un rapide constat révèle ainsi une analyse en demi-teinte avec un urbanisme spontané effréné qui grignote chaque année un peu plus le patrimoine agricole et paysager de la commune (plus de 16ha/an en moyenne depuis 2010). Une banalisation de l'espace tentaculaire qui se caractérise par l'hypertrophie du pavillonnaire, par la disparition de l'espace public et l'apogée des individualismes. Il semblerait qu'aucune réflexion préalable n'ait été menée quant à l'aménagement d'espaces publics, quant à l'organisation du stationnement, quant au développement culturel, quant au renforcement du lien social inter générationnel, quant à l'animation locale, quant aux politiques publiques d'accession au logement, quant aux efforts à mener dans le cadre de la transition écologique, le développement durable, l'économie circulaire et les circuits courts, quant au développement prioritaire de l'arrière-pays villageois vis-à-vis de l'espace rétro-littoral...

Aussi, la commune de Lecci, jadis commune rurale et balnéaire, devient progressivement une commune péri-urbaine de Porto-Vecchio et spot touristique à part entière de l'Extrême Sud. C'est une commune qui peine de par le manque de planification urbaine à dégager des investissements à la hauteur des enjeux du territoire. D'autre part, les contraintes jadis générées par l'amendement Dupont sur les abords de l'ancienne RN198 (RT10), ne lui ont pas permis de structurer, de renforcer et de réparer les tâches urbaines entre le pont de l'Osu et Lecci. Tous ces facteurs n'ont fait que perpétuer un mitage installé sur l'ensemble des tâches urbaines et un étalement urbain sans précédent, dans l'impossibilité d'organiser l'urbanisation autour d'espaces dynamiques, d'espaces publics et animés. La question de l'accession, du développement socio-économique, de l'allongement de la saison touristique, de la mixité des mobilités et des éco-mobilités, de la préservation d'un environnement sensible et remarquable et de la transition écologique constitue aujourd'hui la priorité de la commune qui souhaite se dégager des erreurs d'un passé encore bien proche.

Sur le plan des infrastructures publiques, la commune accuse un certain retard en termes d'équipements publics et culturels, d'espaces publics et lieux de rencontres. En termes de ressource en eau, un gros travail est en cours sur le plan régional et intercommunal afin de connecter les ressources entre-elles, de résorber les pertes sur les réseaux et amenées, de renforcer la capacité des réservoirs.

Au titre de l'assainissement, la nouvelle station d'épuration de l'Osu d'une capacité finale de 30 000EH est en cours de livraison et couvrira à terme la plupart des tâches urbaines et au-delà une partie des communes de Porto-Vecchio, de San Gavino di Carbini et de Zonza-Sainte-Lucie de Porto-Vecchio. Pour le moment près de 800 logements restent en ANC (assainissement non collectif) sur Lecci au niveau notamment des secteurs de Nevatoli et de Porto-Vecchiaccio (Cala Rossa étant en assainissement collectif privé), bientôt un millier (court terme – 3-5 ans) et reposent sur des sols peu favorables à l'assainissement individuel, voire inaptes sur les cœurs de hameaux et les noyaux anciens. Si bien qu'il est difficile de renforcer les densités sur ces secteurs et de promouvoir la structuration urbaine à la hauteur de ce qui serait attendu. Un cadencement de l'urbanisation est indispensable pour ces raisons.

Si bien qu'en l'absence d'un véritable document de planification urbaine à la hauteur des enjeux du territoire, la commune de Lecci ne s'est pas donnée les moyens de juguler ces dysfonctionnements constatés, souvent chroniques. Cela n'a pas permis de répondre à un besoin de mixité du parc de logements, de mixité sociale, ni d'accession à la propriété, de transition écologique, de mixité des mobilités, ni de lutte contre l'étalement urbain.

Cela n'a pas permis de promouvoir les loisirs et le développement culturel, ni la rénovation du patrimoine bâti et non bâti, ni de préserver la sensibilité du paysage vécu et du paysage perçu, ni de soutenir une approche qualitative de l'environnement au sens large. Cela n'a pas permis non plus de préserver et de renforcer l'appareil agricole. Cela n'a pas permis, enfin, de préserver et de gérer les paysages et les espaces naturels sensibles.

Le PLU constitue ainsi un outil susceptible d'apporter ces solutions, certes étalées dans le temps, dans l'espace, et suivant les ressources de la collectivité et de ses partenaires publics. Pour ce faire il s'agira de raisonner l'aménagement du territoire, de soutenir les projets durables (éco-quartiers), le développement socio-économique (ZA, services et équipements publics…), les emplois non délocalisables (agriculture, viticulture, circuits courts, économie circulaire, patrimoine, artisanat d'art et savoirs faire), l'accession au logement pour tous (mixité sociale, logements communaux, sociaux, collectifs, locatifs), l'aménagement de quartiers de mixité fonctionnelle sur des propriétés communales (Arciquadra, Lecci-La Croix, San Ciprianu-giratoire), la valorisation des sites culturels (cœur de village, hameaux traditionnels, parcs paysagers…) et la préservation des paysages hérités des anciens (restanques, vergers, parcours, coteaux viticoles). Le territoire et les Hommes doivent être au cœur des réflexions de développement et d'aménagement. Il s'agit de promouvoir un urbanisme fonctionnel, opérationnel, les éco-constructions, la mixité urbaine, la mixité sociale, le renforcement des polarités villageoises et la structuration des agglomérations et de leurs extensions, l'apogée de l'agriculture capable de nous conduire vers une autonomie alimentaire, la préservation des sites sensibles qui font la vitrine du territoire. Le PLU est un moyen de résorber progressivement ces dysfonctionnements dans le sens d'un développement plus vertueux et adapté au territoire avec des contraintes réglementaires qui lui permettront d'aboutir progressivement vers une mixité fonctionnelle des principales tâches urbaines. Vers un territoire réparé, rénové, dynamique, attractif et respectueux de son patrimoine environnemental et paysager qui constitue son identité à part entière.

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a consenti de gros efforts quant à la réduction de près de 318ha jadis urbanisables pour lutter contre l'étalement urbain. De gros efforts ont également été consentis par la commune en termes de compensation des espaces ouverts à l'urbanisation avec notamment une extension des espaces sensibles à préserver (zones humides, boisements, bocages, espaces agraires mis en compatibilité avec le Padduc…), la création de zones tampons comme interfaces entre les espaces artificialisés, les tâches urbaines et les sites naturels sensibles. Sur les zones urbanisables, les continuités et les corridors écologiques ont été restaurés, voire recomposés, des trames vertes et des espaces de respiration urbaine en faveur du renforcement de la biodiversité ont été inscrits et des coupures d'urbanisation entre les différentes tâches urbaines imposées. Des mesures ont été retenues quant au renforcement de la biodiversité au sein des tâches urbaines comme de leur périphérie.

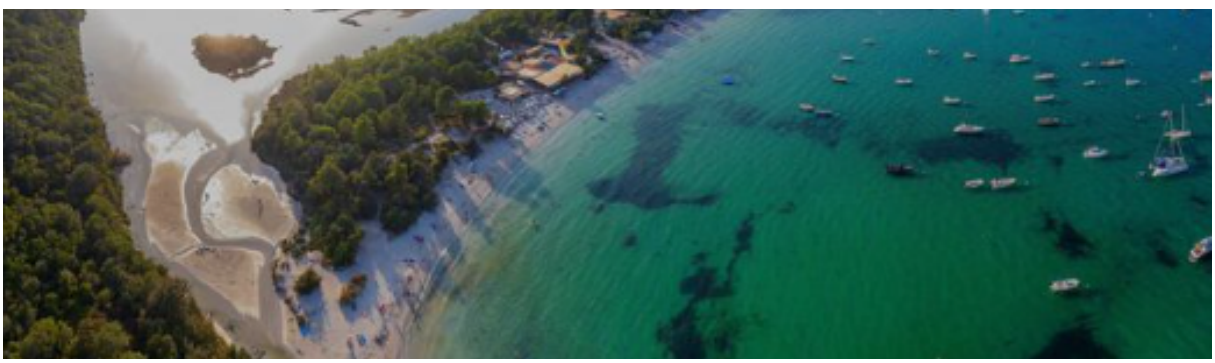
Pour ce faire la réglementation, la planification urbaine, l'urbanisme opérationnel, les projets de partenariats urbains publics/privés, la ventilation engendrée par la plus-value générée par les aménagements publics urbains et immobiliers, la démocratie participative sont autant de clés qui alimenteront et permettront au PLU d'évoluer et de progresser vers un avenir construit et durable.

S’appuyer sur les atouts du territoire. Force de création des porteurs de projets en appui sur les savoir-faire et les caractéristiques identitaires du terroir. Repenser les quartiers au travers de politiques orientées vers le développement durable, le lien social, l'espace public, le développement culturel et patrimonial, la mixité du parc de logements, les ressources naturelles, l’économie circulaire, la recherche, le télétravail, l’innovation constituent de véritables leviers de la croissance. L’objectif étant la transversalité des filières à partir des ressources primaires, des ressources humaines vers des produits finis. Travailler sur des spécificités territoriales et sur le patrimoine, de manière à être compétitif dans un contexte de crise écologique et économique. Cela constitue un gage essentiel dans les politiques de planification urbaine et sur la mise en œuvre d’un dépoussiérage et d’un développement mieux adaptés et plus cohérents du territoire en vue d’un équilibre pérenne des enjeux qu'il supporte. La question est à la fois de protéger, promouvoir, soutenir et développer.



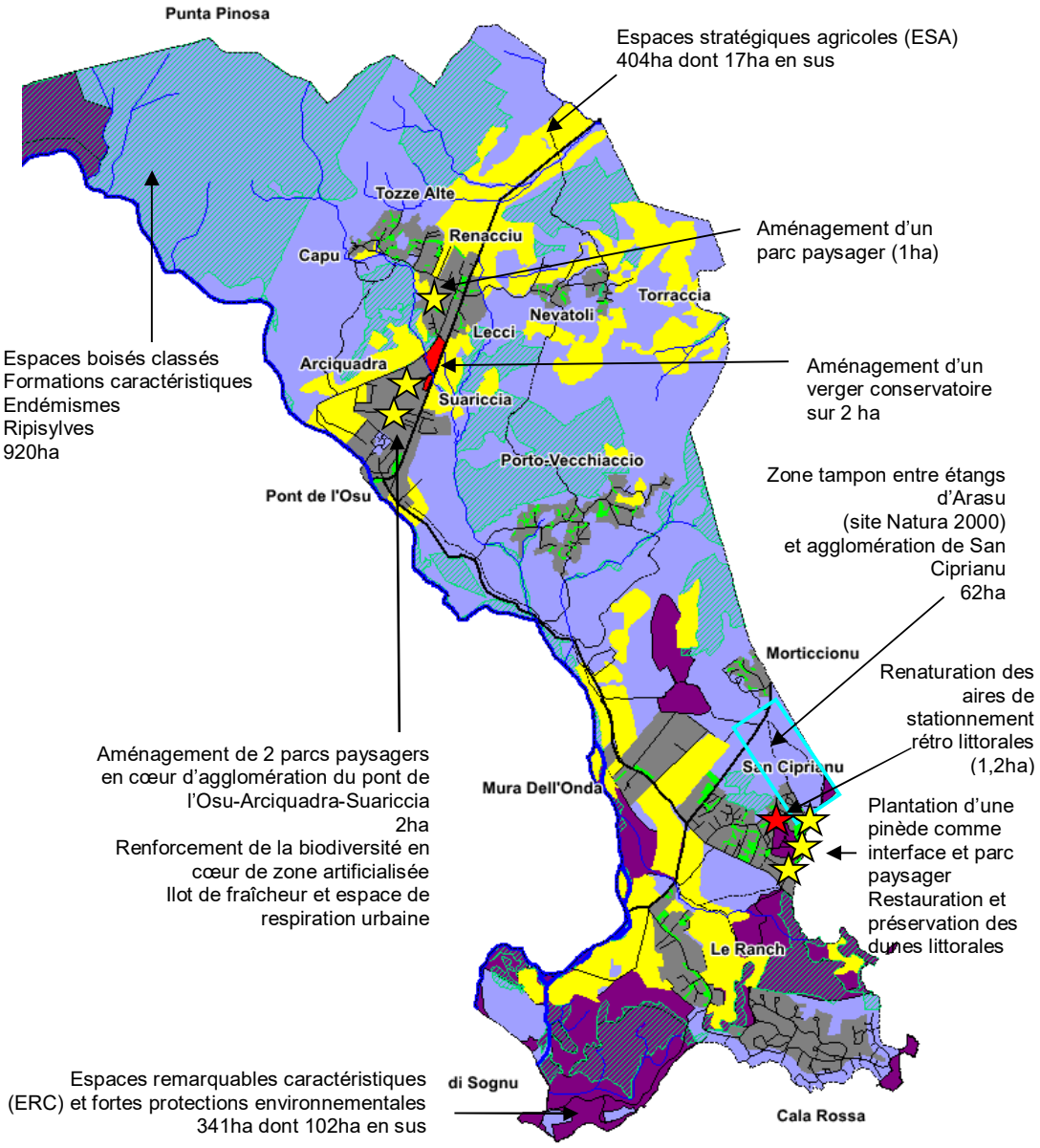






Eléments de compensation environnementale et agraire
En vertu des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU

Plus de 114ha de compensation pour un gisement foncier brut de 25,7ha (un rapport de 1 à 4)*
114ha de compensation pour 21,5ha de zones urbanisables en extension brute (un rapport de 1 à 5)*
**ces surfaces sont en sus des compensations réglementaires qui représentent 1781ha cumulés.*
(ESA padduc, fortes protections, sites Natura 2000, arrêtés biotope, ERC, EBC)



Opportunités

- ⇨ Restaurer les terrasses et les jardins-vergers.
- ⇨ Développer la sylviculture.
- ⇨ Restaurer le sylvopastoralisme sous suberaie.
- ⇨ Renforcer la viticulture AOP.
- ⇨ Développement du maraîchage et de l'arboriculture avec le réseau OEHC et le produit de la step.
- ⇨ Maîtrise, gestion et modélisation des paysages.
- ⇨ Renforcement de la biodiversité en zone urbaine.
- ⇨ Sensibilisation du public sur les zones humides et l'espace littoral.
- ⇨ Développement et restauration des circulations douces.

Eléments de compensation quantitatifs	Eléments de compensation qualitatifs
Restitution de 318ha jadis aux ENAF.	Renaturation des aires de stationnement rétro littorales de San Ciprianu (1,2ha) (décompactage + plantation)
Classement de 920ha de boisements à classer au titre de la loi littoral	Restauration et préservation du massif dunaire de la baie de San Ciprianu comme interface naturelle entre plan d'eau marin et espaces artificialisés.
Aménagement de vergers dont 1 conservatoire sur 2ha en interface entre deux tâches urbaines afin de restaurer une continuité écologique, un corridor écologique inscrit au Padduc, maintenir une zone tampon avec l'Osu et ainsi de façon générale renforcer la biodiversité.	Le règlement de zones (art. 6) et les OAP encouragent la plantation de vergers, de potagers, de plantes mellifères et d'essences résistantes au climat méditerranéen.
	Renaturation de l'arrière-plage de San Ciprianu par la plantation d'une pinède sur 1,6ha.
Inscription d'une trame verte inconstructible sur les espaces urbanisables du PLU (22ha).	Aménagement de parcs paysagers au cœur des espaces urbanisables et des quartiers (Lecci, Arciquadra, San Ciprianu) 8ha.
474ha de sites sensibles préservés au titre des ERC dont 235ha en sus (znieff, zones humides, arrêté biotope…), soit + 98%.	62ha réservés comme zone tampon avec les espaces artificialisés du village marin de San Ciprianu et le site Natura 2000 des étangs d'Arasu. Accueil des tortues d'Hermann déplacées pour la réalisation de projets d'aménagement d'ensemble (zones AUQ, UW et 2AU).
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc (387ha) et ajout de 17ha (404ha).	Aménagement potentiel d'Eco-Quartiers sur Arciquadra, voire sur Lecci-La Croix.

TABLE DES MATIERES

Avant-propos

Avant-propos 4

Résumé non technique

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique) .....

Identification des enjeux environnementaux

Identification des enjeux environnementaux 6

Description de l'état initial de l'environnement

Description de l'état initial de l'environnement (Cf. dossier diagnostic territorial)

Présentation différentes pièces constitutives du PLU & justification des choix retenus par le PLU

1. le diagnostic territorial 10

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 10

2.1 La trame et l'organisation du Padd 11

2.2 Les choix politiques retenus par la mise en œuvre du Padd 11
2.2.1 La réflexion stratégique 11
2.2.2 Orientations retenues 12
2.2.3 Cartographie thématique 16
2.2.4 Focus sur les orientations de développement 20
2.2.5 Politiques sectorielles 20

2.3 Analyse des objectifs chiffrés du Padd 21
2.3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain 21
2.3.2 Objectifs de croissance démographique 22
2.3.2.1 Repères et éléments d'hypothèses statistiques sur les bases Insee . 22
2.3.2.2 Spécificités démographiques sur Lecci 23
2.3.2.3 Travaux en cours, PC accordés et programmation publique 26
2.3.2.4 Synthèse statistique 26
2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement 27
2.3.3.1 Repères statistiques Insee 27
2.3.3.2 Spécificité du parc de logements sur Lecci 29
2.3.3.3 Travaux en cours, PC accordés et programmation publique 29
2.3.3.4 Synthèse statistique 33
2.3.4 Objectifs agricoles 34
2.3.5 Objectifs économiques 35
2.3.6 Besoins fonciers en termes de développement 36

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 36
3.1 Généralités et définition des OAP 36
3.2 Trame et organisation de chaque OAP 37
3.3 Analyse des différentes OAP 38

4. Le règlement graphique 49

4.1 Généralités et organisation du zonage réglementaire 49
4.1.1 Les zones urbaines (U) 49
4.1.2 Les zones à urbaniser (AU) 50
4.1.3 Les zones agricoles (A) 51
4.1.4 Les zones naturelles (N) 51

4.1.5 Les espaces boisés classés 52
4.1.6 Les emplacements réservés 52
4.2 Justification et analyse du zonage réglementaire 53
4.2.1 Généralités 53
4.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation 55
4.2.3 Les emplacements réservés 65
4.2.4 Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU 68
4.2.5 Récapitulatif quantitatif destination des sols PLU 68
4.2.6 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage 69

5. Le règlement 71
5.1 Composition du règlement 71
5.1.1 Règles relatives à la nature et à la destination des constructions 72
5.1.2 Règles relatives au constructions, à l'environnement et au paysage 72
5.1.3 Règles relatives aux équipements et réseaux 75
5.2 Analyse du règlement du PLU de Lecci 75
5.2.1Organisation du règlement du PLU de Lecci 75
5.2.2 Analyse des zones et de leur portée 75
5.2.3 Analyse qualitative et environnementale du règlement de PLU 80

6. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration 85

Articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes

1. Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI) 95
1.1La Directive européenne 2007/60/CE 95
1.2 Prise en compte par la commune dans le cadre de son PLU 95
2. Autres risques naturels 97
2.1 Inondation 97
2.2 Incendie 98
2.3 Mouvement de terrain 99
2.4 Submersion marine 99

3. SDAGE de Corse 100
3.1 Principes généraux 100
3.2 Objectifs 2027 101

4. Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse. 102
4.1 Principes généraux 102
4.2 Synthèse du projet de territoire 102
4.3 Enjeux urbains et économiques 104
4.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA) 106
4.5 Enjeux environnementaux 116
4.6 Schéma de mise en valeur de la mer 120
4.7 Vocation des plages 122

5. Schéma régional climat air énergie de la Corse (SRCAE) 127
5.1 Quels enjeux en Corse ? 127
5.2 Objectifs du SRCAE 127
5.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Lecci 127
5.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans le PLU de Lecci 128

Evolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre

1. Rupture dans la planification urbaine 132
2. Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques 133
3. Dégradation de la qualité de vie 133
4. Accroissement de la fracture sociale 134
5. Concentration des transports et faiblesse des mobilités 134
6. Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture 134
7. Altération accrue de l'environnement 135

Analyse des effets notables sur l'environnement Et la santé par la mise en œuvre du PLU

1. Analyse de la consommation foncière 136
1.1 Analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la TU 136
1.2 Analyse de la capacité de densification des formes urbaines 142
1.3 Analyse de la consommation par le gisement foncier du PLU 150
1.4 Identification des secteurs à enjeux du PLU 154

1.5 Eléments de justification de la difficulté de densification de la TU 155
1.6 Analyse du gisement foncier net retenu par le PLU 157
1.7 Usage thématique du gisement foncier par le PLU 162

2. Déplacements et mobilités 165
2.1 Analyse des relations avec la ville 165
2.2 Accueil de nouvelles pop., nouveaux besoins, nouvelles habitudes 169
2.3 Circulations internes à la commune 169
2.4 Circulations douces 170
2.5 Incidences sur l'environnement 171
2.6 Solutions de substitution 171

3. Préservation de la biodiversité 171
3.1 Comment le PLU gère-t-il les enjeux environnementaux ? 171
3.2 Comment le PLU tente-t-il de restaurer les continuités écologiques ? . 176
3.3 Comment le PLU gère-t-il les enjeux faune-flore ? 182
3.4 Comment le PLU gère-t-il la répartition des espèces protégées ? 185
3.5 Comment le PLU gère-t-il les interfaces ? 188
3.6 Comment les OAP préservent la biodiversité et la TVB ? 198
3.7 Comment le PLU prend-il en compte la tortue d'Hermann ? 205
3.8 Quels éléments sont mis en œuvre par le PLU en vue du maintien d'une trame verte et bleue pertinente ? 208

4. Intégration paysagère 209
4.1 Rappel des atouts et des points noirs soulevés par l'étude paysagère . 209
4.2 Quels enjeux écologiques et paysagers sont pris en considération par le PLU ?, ... 210
4.3 Comment le PLU gère-t-il les éléments structurants du paysage ? 211
4.4 Comment le PLU préserve-t-il les échappées et les points de vues ? ... 213
4.5 Quelles sont les mesures envisagées par le PLU quant au traitement des entrées de village ? 213
4.6 Eléments producteurs d'énergie renouvelable et paysage 213

5. Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du PLU 214
5.1 Eau potable 214
5.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface 217
5.3 Eaux usées 222

6. Compatibilité du PLU avec les risques naturels 224
6.1 Rappel des orientations générales du Padd 224
6.2 Choix retenus par le PLU vis-à-vis du risque incendie 224
6.3 PLU et risque inondation 225
6.4 PLU et submersion marine 226
6.5 PLU et risque éboulis, mouvements de terrain 226

7. Comment la commune s'inscrit-elle dans la trajectoire « ZAN » ? 227
7.1 Lutter contre l'étalement urbain 227
7.2 Optimisation foncière et planification urbaine, intervention publique 228
7.3 Justification des choix d'extension au regard des enjeux de consommation 228

8. Loi Climat & Résilience – PLU et artificialisation des sols 232
8.1 Objectifs 232
8.2 Mesures 232
8.3 Traduction dans le PLU 233
8.4 PLU et artificialisation des sols 235
8.5 Bilan comptable loi Climat, trajectoire ZAN et PLU de Lecci 237

9. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et la santé 240
9.1 L'air 240
9.2 Les sols 240
9.3 L'eau 241
9.4 Les déchets 241
9.5 Le climat 241
9.6 L'énergie 241
9.7 La santé 242
9.8 Les milieux naturels 242
9.9 Les zones humides 242
9.10 Les boisements et la couverture végétale 243
9.11 La faune 243
9.12 La biodiversité 243
9.13 Les risques naturels 244
9.14 Mesures de protection et sites sensibles 244
9.15 Consommation de l'espace 245
9.16 Patrimoine culturel, architectural et archéologique 245
9.17 Agriculture 245
9.18 Paysage 246
9.19 Trame verte 246

10. Cartographie synthétique
& recommandations dans la planification urbaine retenue par le PLU 247

Présentation des solutions de substitution raisonnables Et des motifs pour lesquels le programme a été retenu

1. Pont de l'Osu – Suariccia - Arciquadra..... 52
2. Polarité villageoise de Lecci-Renacciu-La Croix – Capu – Tozze Alte 253

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser Les incidences du PLU sur l'environnement et la santé

1. Eviter..... 255
1.1 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites naturels protégés 256
1.2 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre du paysage. 256
1.3 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles
au titre de l'environnement 256
1.4 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains présentant
des caractéristiques sensibles et des opportunités pour l'agriculture..... 256

2. Réduire 234
2.1Lutter contre la pollution de sols et des cours d'eau..... 234
2.2Réduire le gaspillage de la ressource en eau
et notamment l'eau potable 257
2.3 Réduire l'étalement urbain et la consommation de l'espace
par l'urbanisation..... 257
2.4 Réduire la proportion des résidences secondaires..... 258
2.5 Délimiter les corridors écologiques 258

3. Compenser 259
3.1 Réhabilitation de milieux naturels menacés 259
3.2 Réhabilitation d'espaces agricoles en zones de contact
avec les espaces urbanisés 259
3.3 Réhabilitation d'espaces agricoles en vue d'améliorer la
biodiversité et de renforcer l'activité agricole et pastorale..... 260
3.4 Classer des ESA supplémentaires avec le PLU 260
3.5 Compensations agricoles par le PLU 261
3.6 Compensations environnementales 261
3.7 Mobilités été énergie : compensations vis-à-vis
de l'accroissement démographiques généré par le PLU 262
3.8 Eviter le gaspillage de la ressource en eau..... 263
3.9 Compensations & patrimoine 263

4. Tableau récapitulatif des mesures pour éviter – réduire – compenser 264

5. Analyse de la démarche Evite – Réduire – Compenser
Sur les zones urbanisables (U et AU) 268
6. Analyse de la démarche Evite – Réduire – Compenser
sur les OAP sectorielles 277

Critères, indicateurs et modalités pour suivre Les effets du PLU sur l'environnement

Critères, indicateurs et modalités pour suivre
Les effets du PLU sur l'environnement..... 287
Indicateurs sectoriels..... 317

Eléments de conclusion

Eléments de conclusion..... 325
Cartographie des mesures de compensation..... 328

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212001390-20250522-202523PLU-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/05/2025
Affichage : 23/05/2025

Plan Local d'Urbanisme

Collectivité de Corse

Plan Local d'Urbanisme



LECCI

Incidences NATURA 2000











Avril 2025

Arrêtés par délibération du conseil municipal le 06/03/2024
Approbation par délibération du conseil municipal le 22/05/2025

Commune de Lecci

Incidences NATURA 2000






SOMMAIRE

Règlementation....4

Repérage du site NATURA 2000 6

Le site de la baie de Stagnolo, golfo di Sogno, golfe de Porto-Vecchio 10

Le site du delta de l'Osu, de la punta di San Benedettu et de Mura Dell'Unda.... 18

Le site des étangs d'Arasu 30

Quels impacts du projet de PLU sur les sites Natura 2000 ?.... 37

Quelles garanties au titre de l'assainissement collectif ?.... 38

Comment le PLU gère-t-il les eaux pluviales ? 39

Enjeux, objectifs, actions.... 41

Le projet est-il susceptible d'avoir des incidences sur le site N 2000 ?.... 42

Le projet de PLU renforce et préserve le caractère naturel et sensible
Des sites et réduit les incidences.... 44

Mesures permettant de limiter les incidences éventuelles
Des zones urbaines situées à proximité des sites Natura 2000.... 45

Effets des activités touristiques sur les habitats au regard de la vocation des plages 46

Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles 49

Suivi et indicateurs.... 50

Conclusion.... 51





Article L414-4

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 91

I. – Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

II. – Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués selon les engagements spécifiques définis par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000.

II bis. – Les activités de pêche maritime professionnelle s'exerçant dans le périmètre d'un ou de plusieurs sites Natura 2000 font l'objet d'analyses des risques d'atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, réalisées à l'échelle de chaque site, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'objectifs mentionnés à l'article L. 414-2. Lorsqu'un tel risque est identifié, l'autorité administrative prend les mesures réglementaires pour assurer que ces activités ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation du site, dans le respect des règles de la politique commune de la pêche maritime. Ces activités sont alors dispensées d'évaluation d'incidences sur les sites Natura 2000.

III. – Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :

1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV. – Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernés est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'Etat.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V. – Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

VI. – L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII. – Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII. – Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

IX. — L'article L. 122-12 est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ait été faite.





Sites NATURA 2000 – commune de Lecci

Sites NATURA 2000

Directive 92/43 CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage.

Annexe II : espèces animales et végétales à l'échelle de l'Europe (hors oiseaux)

Espèces concernées : le silène velouté (silene velutina), aphanius fasciatus, euleptes europaea, testudo hermanni, emys orbicularis, rouya polygama, gynandrisis sisyrinchium, heliotropium supinum, littorella uniflora, pililaria minuta. .

Depuis 2004, les sites NATURA 2000 regroupent également les ZPS et les ZSC (cf. supra), décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001.

Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

La directive européenne "HABITAT" du 21 mai 1992 vise la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore d'intérêt communautaire.

Mare temporaire de mura Dell'Unda (FR 940030577). D'une superficie de 8,75ha, il s'insère dans un écrin naturel entre les espaces agricoles, des boisements de reconquête et des chênes et les zones urbanisées au de mura Dell'UNda et de Suartone.

Baie de Stagnolu, golfu di Sognu (FR 9402010. Un grand ensemble abrité, constitué d'écosystèmes de transition entre les eaux douces et saumâtres et les eaux marines. Avec de nombreux apports terrigènes de la rivière, un habitat d'estuaire.

Delta de l'Osu, Punta di San Benedettu (FR 9400615 – 114ha). Ensemble De zones saumâtres phyto-sociologiquement exceptionnelles, cordon littoral et habitats prioritaires à genévriers, aulnaie résiduelle, mares temporaires.

Un milieu très vulnérable aux pollutions et aux menaces :

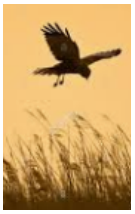
- ✓ Faible débit d'étiage.
- ✓ Présence de métaux lourds (navigation maritime dans un golfe fermé.
- ✓ Suspension particulaire et turbidité.
- ✓ Piétinement dû à une pêche de loisirs à pieds.
- ✓ Sports nautiques.
- ✓ Randonnée et équitation.
- ✓ Dépôts de matériaux inertes.
- ✓ Etalement urbain.
- ✓ Déchets liés aux loisirs récréatifs.

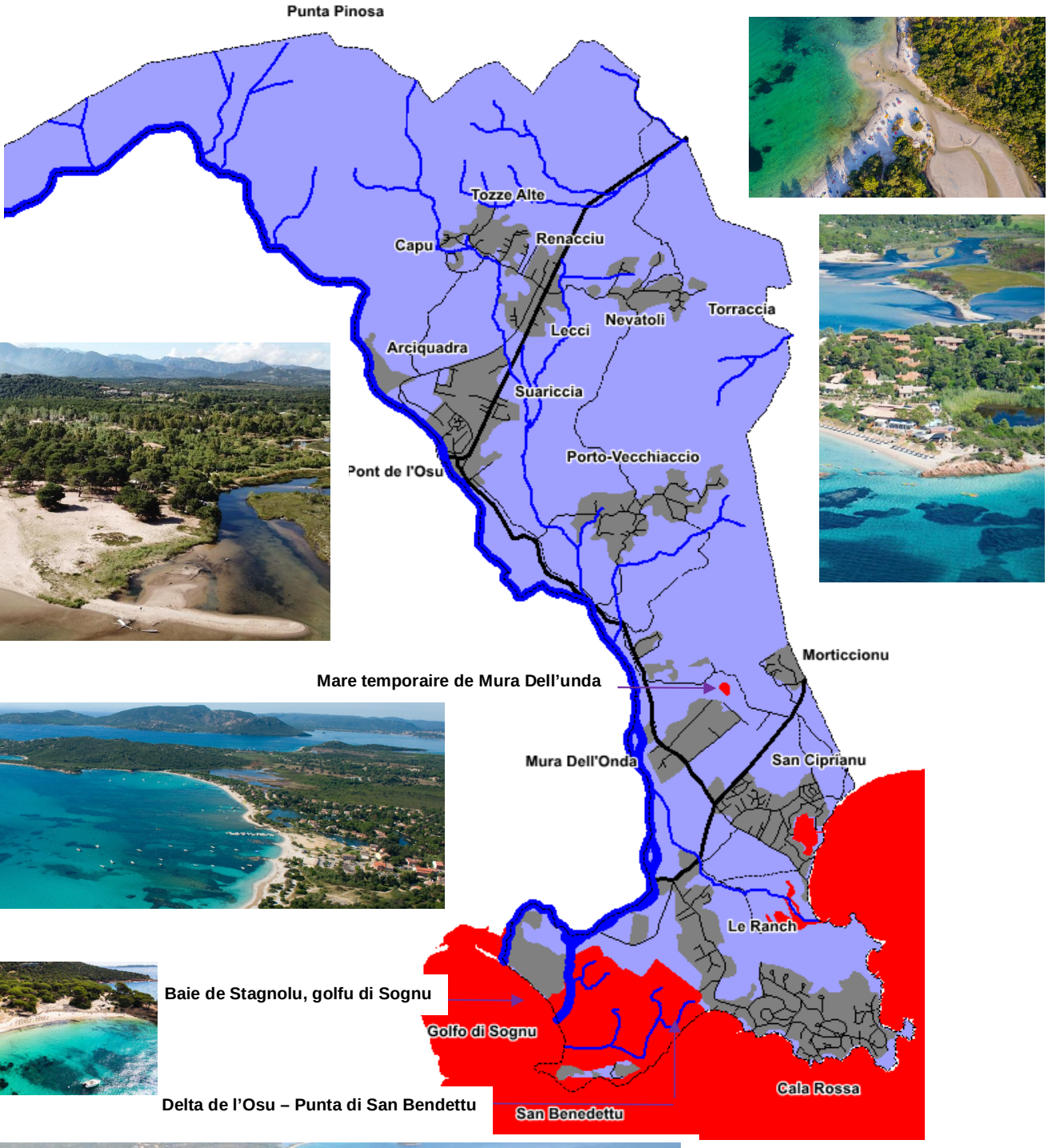








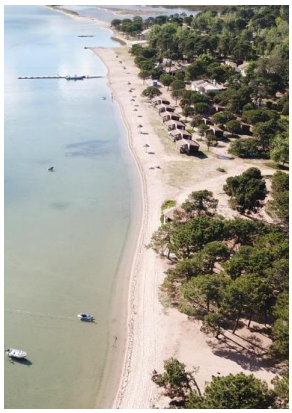




Baie de Stagnolu, golfu di Sognu

Delta de l'Osu – Punta di San Bendettu





NATURA 2000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

SITE NATURA 2000 Delta de l'Osu, Punta di Benedettu et Mura Dell'unda (ZSC) FR9400615 (Corse)

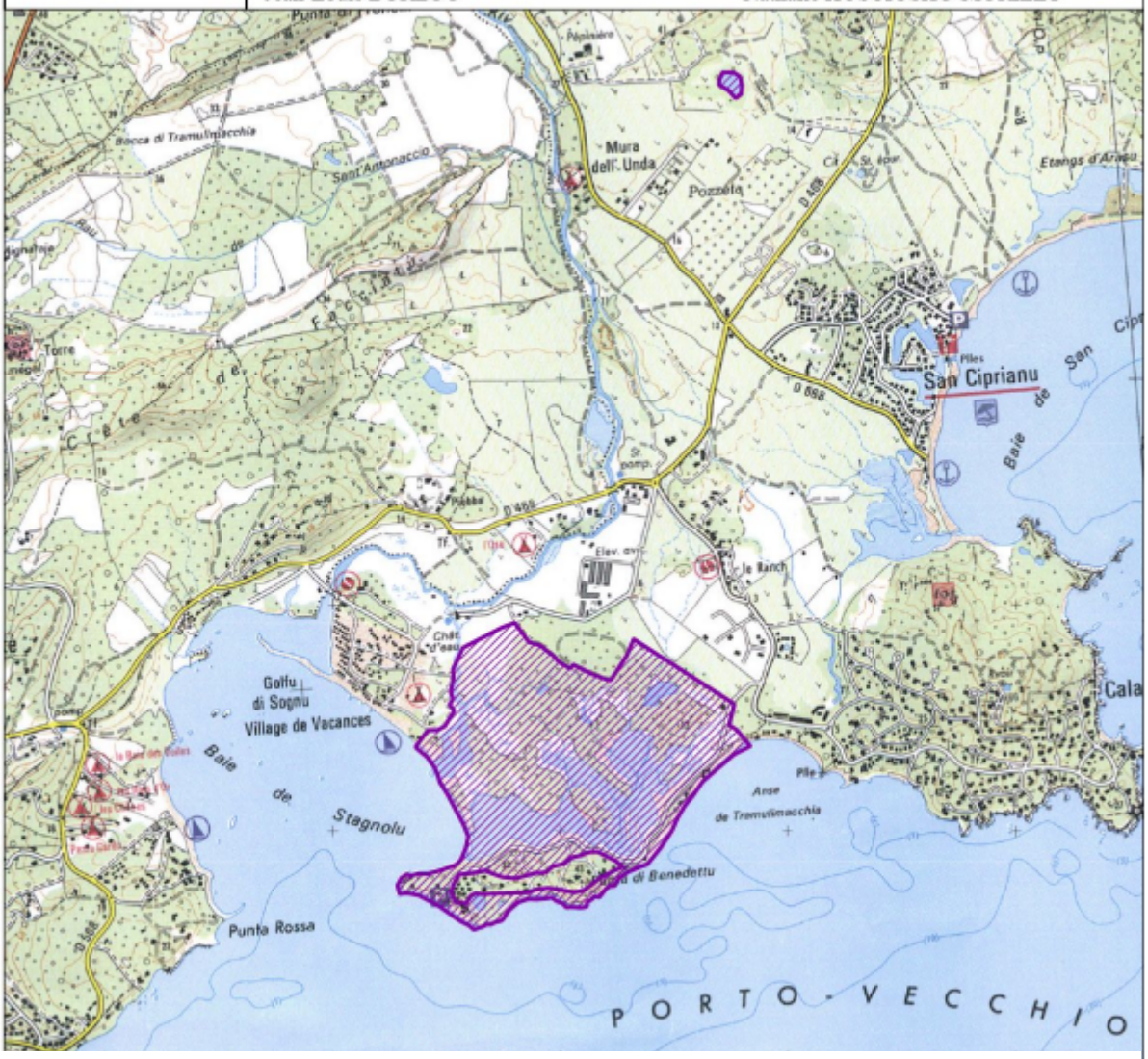
Carte au 1/25 000 (fond IGN scan25) annexée à l'arrêté de désignation de la ZSC
Signé le :

le ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables

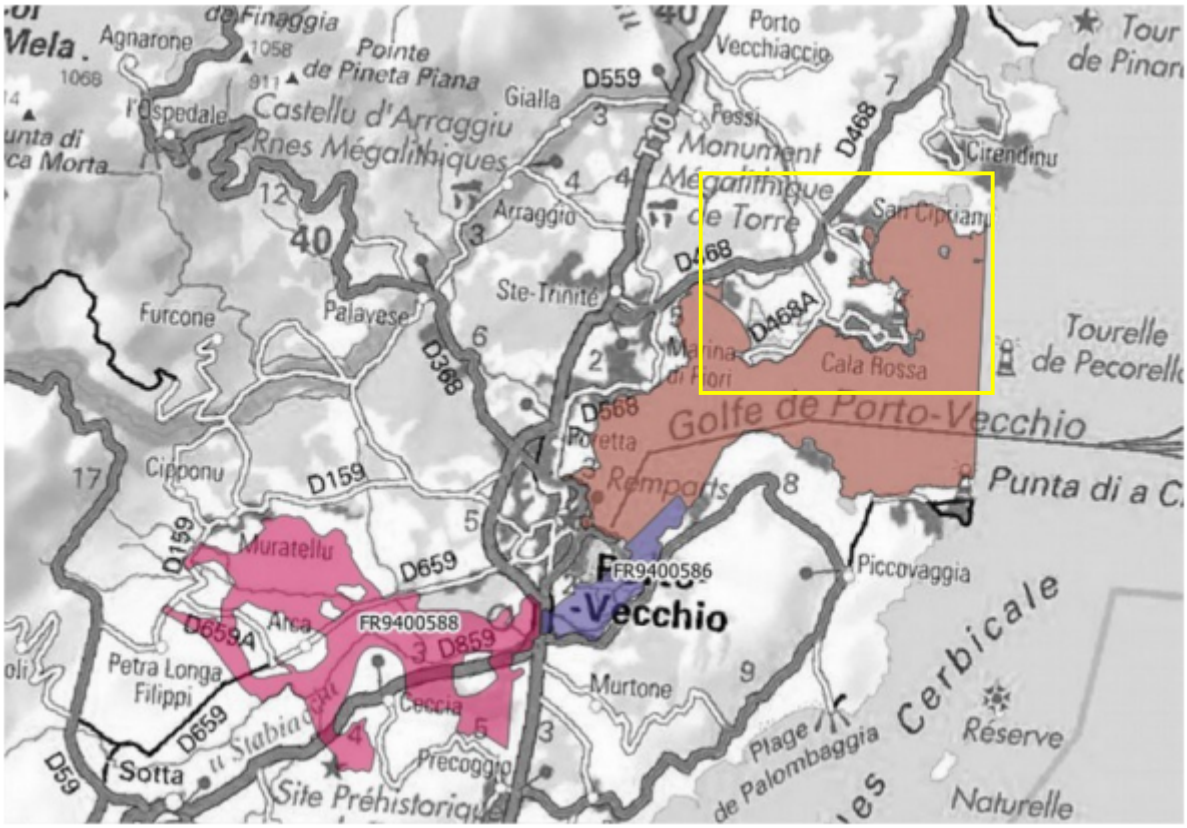
Jean-Louis BORLOO

La secrétaire d'Etat chargée de l'écologie

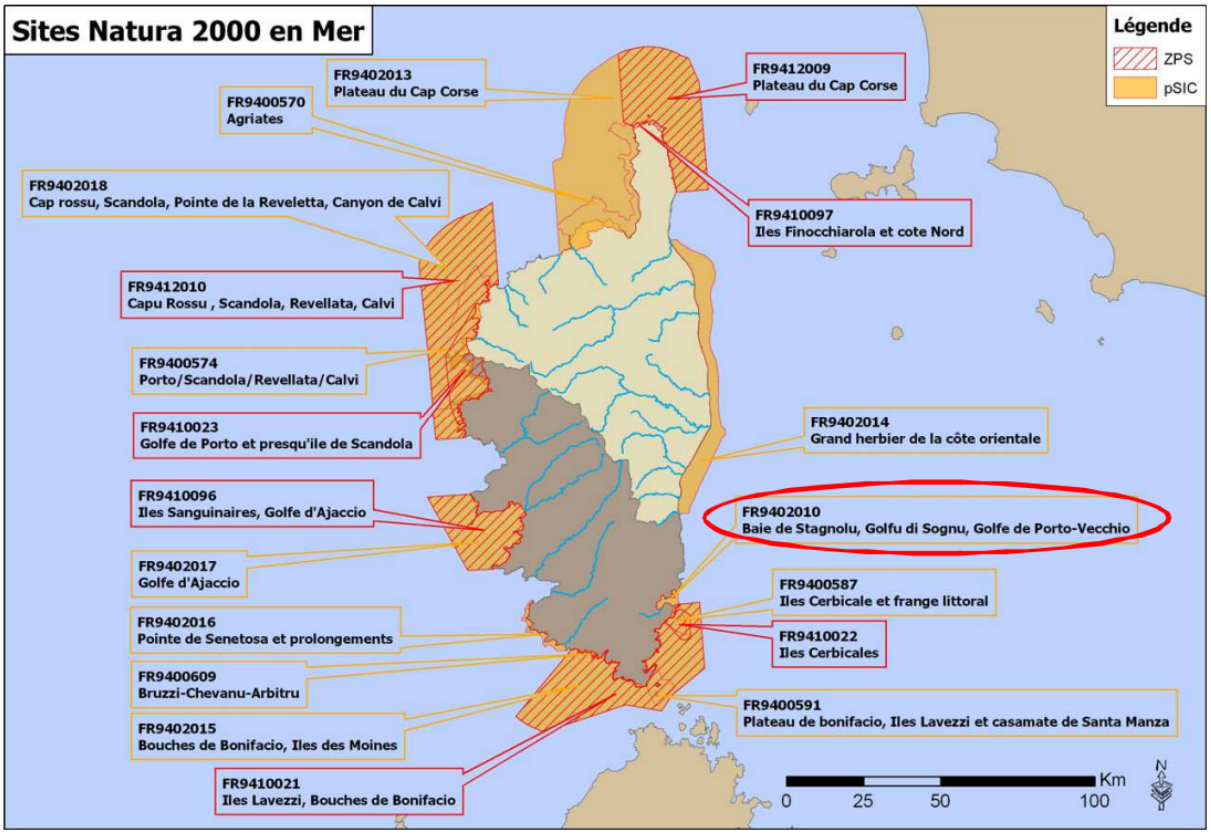
Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET



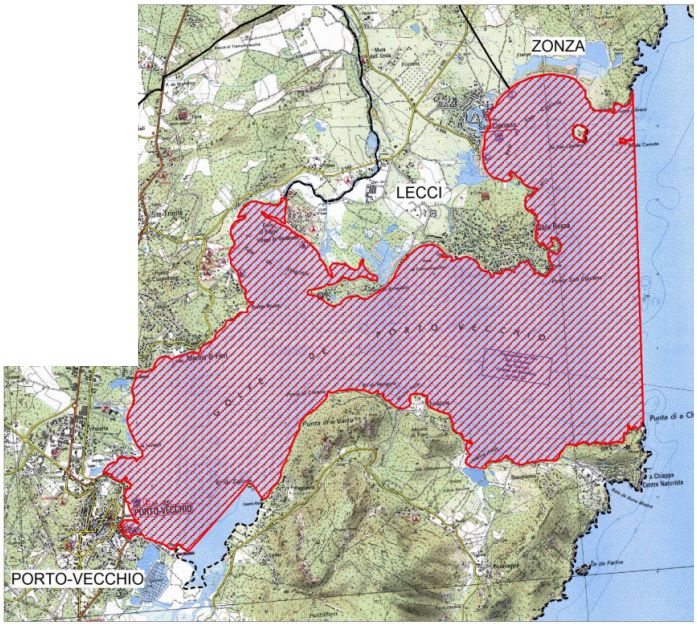


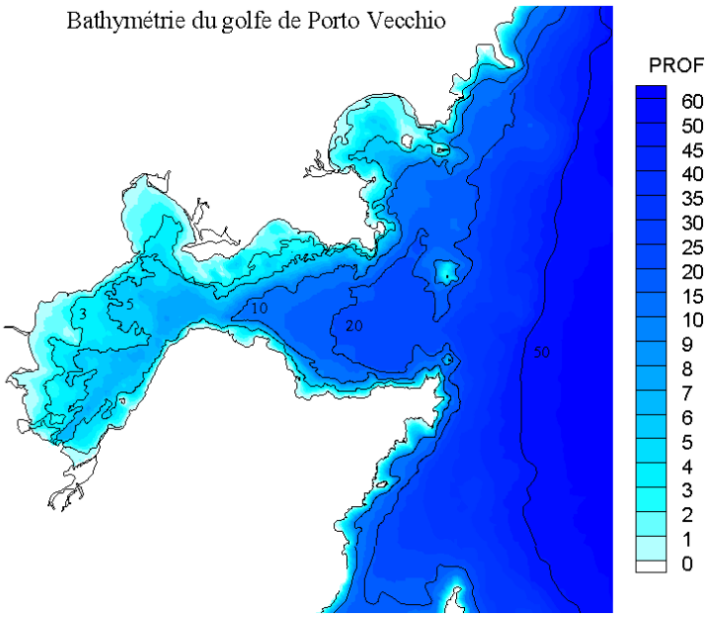

Agnarone
Pointe de Pineta Piana
Castellu d'Arraggiu
Rnes Mégalithiques
Gialla
D559
Porto Vecchiaccio
Tour de Pinar
Ospedale
Fessi
Monument Mégalithique de Torre
D468
Cirendinu
San Cipriani
Arraggio
Ste-Trinité
D468A
Cala Rossa
Tourelle de Pecorell
Furcone
Palavese
D368
Golfe de Porto-Vecchio
Cipponu
D159
Punta di a C
Muratellu
FR9400586
Piccovaggia
FR9400588
Petra Longa
Filippi
Murtone
Cerbicale
Réserve
Naturelle
Sotta
Site Préhistorique
Plage de Palombaggia




Sites Natura 2000 en Mer
Légende
ZPS
pSIC
FR9402013
Plateau du Cap Corse
FR9412009
Plateau du Cap Corse
FR9400570
Agriates
FR9402018
Cap rossu, Scandola, Pointe de la Reveletta, Canyon de Calvi
FR9410097
Iles Finocchiarola et cote Nord
FR9412010
Capu Rossu , Scandola, Revellata, Calvi
FR9400574
Porto/Scandola/Revellata/Calvi
FR9410023
Golfe de Porto et presqu'ile de Scandola
FR9402014
Grand herbier de la côte orientale
FR9410096
Iles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio
FR9402010
Baie de Stagnolu, Golfu di Sognu, Golfe de Porto-Vecchio
FR9402017
Golfe d'Ajaccio
FR9400587
Iles Cerbicale et frange littoral
FR9402016
Pointe de Senetosa et prolongements
FR9410022
Iles Cerbicales
FR9400609
Bruzzi-Chevanu-Arbitru
FR9400591
Plateau de bonifacio, Iles Lavezzi et casamate de Santa Manza
FR9402015
Bouches de Bonifacio, Iles des Moines
FR9410021
Iles Lavezzi, Bouches de Bonifacio
Km
0
25
50
100
N

Le site FR940210 Baie de Stagnolo, golfo di Sogno, golfe de Porto-Vecchio





Carte d'identité



- « Baie de Stagnolu, golfu di Sognu, golfe de Porto-Vecchio » : 2074ha.
- Arrêté ZCS du 28 janvier 2016.
- Directive HABITAT n°92/43CEE.
- Site n° FR9402010.

Description du site

Site de 21km² concerne les 3 communes littorales de Porto-Vecchio, Lecci et Zonza. Site marin à 99%.

Le site abrite différents habitats peu représentés sur le littoral Corse, avec notamment des espaces caractéristiques aux baies profondes, ainsi que des herbiers de zostères, de cymodocées et de posidonies.



Un des rares sites de Corse qui présente des habitats d'estuaires et où la pêche à pied est praticable.
Quelques formations de salicornes et de prés salés à joncs maritimes.
L'îlot de Stagnolu abrite l'une des deux plus grosses espèces de populations de silène veloutée de Corse.

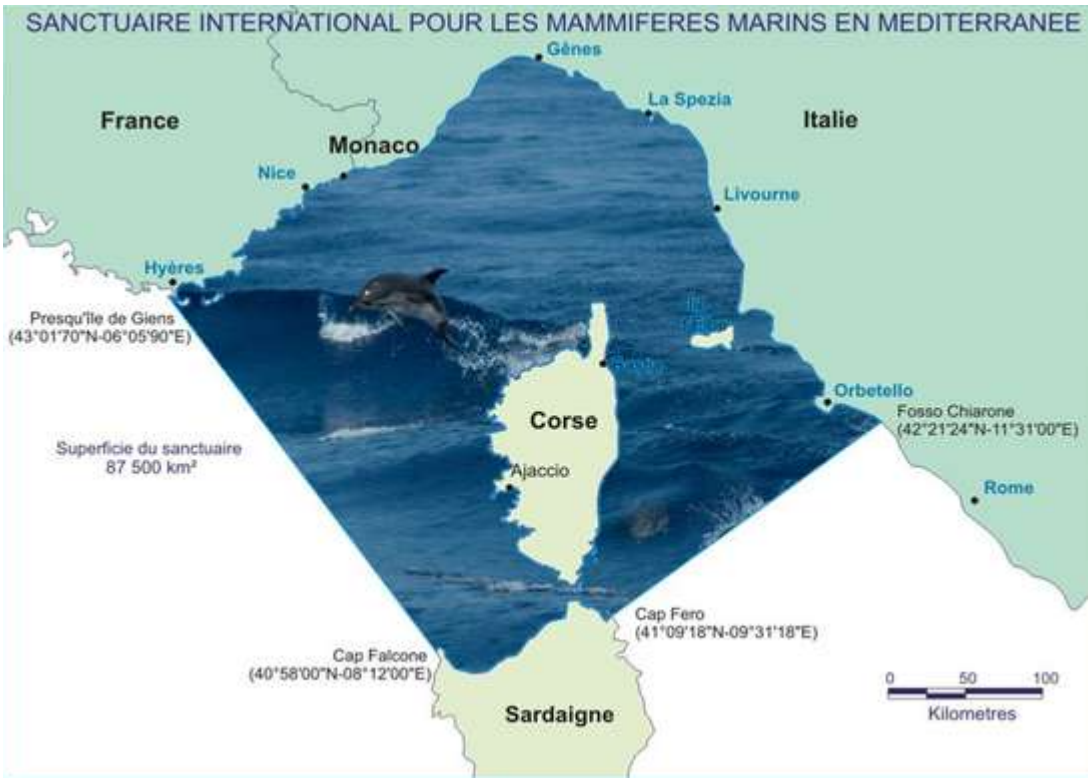


Propriétaires

- Domaine public maritime.
- Eaux territoriales.

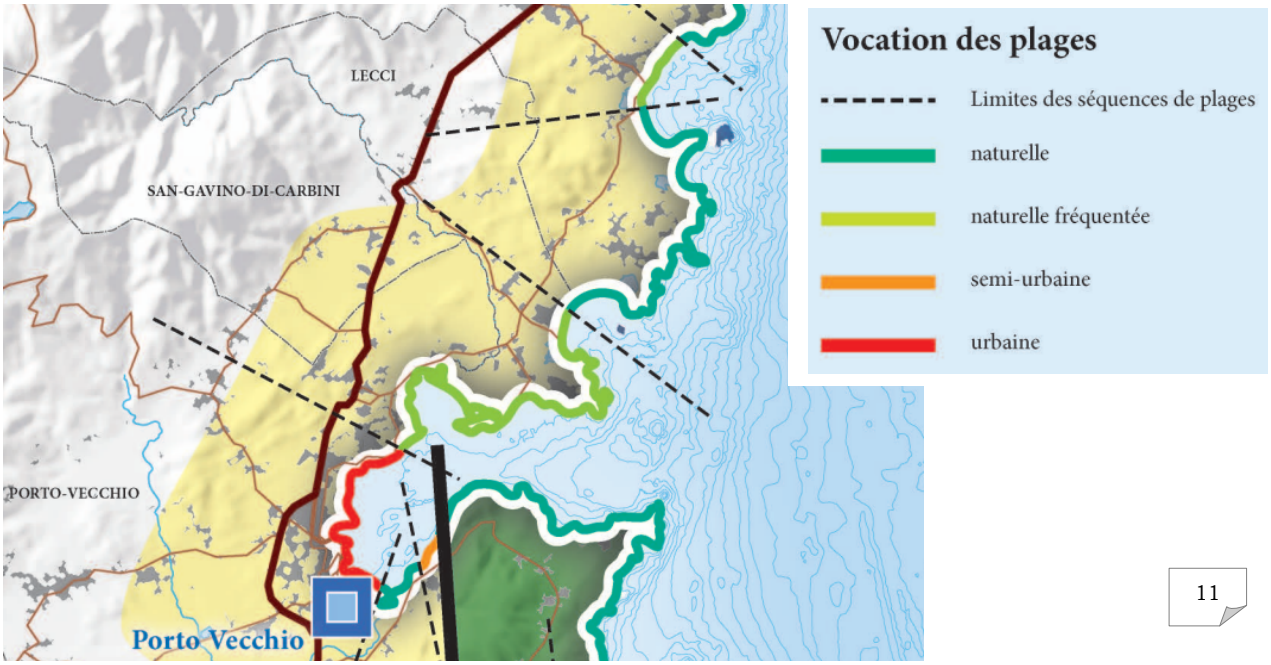
Mesures de protection de l'environnement

- **Arrêté de protection biotope** (1%).
- **Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime** (48%).
- **PELAGOS :** sanctuaire de mammifères marins (100%).



- **Padduc** – *Secteur fortement fréquenté par la plaisance*

Résorber les mouillages sauvages.
Encadrer les mouillages forains par des solutions de gestion et/ou d'équipements.
Aménager le sentier du littoral.
Préserver les espaces remarquables caractéristiques.
Préserver le patrimoine naturel et culturel du littoral.
Plages naturelles, naturelles fréquentées, semi urbaines et urbaines.



Habitats *(source DOCOB)*

Types d'habitats :

- ⇨ n°1110 « Bancs de sable à faible couverture permanente d'eaux marines » (couverture 25%).
- ⇨ n° 1120 « Herbiers de posidonies » (couverture 41%).
- ⇨ n° 1130 « Estuaires ».
- ⇨ n° 1140 « Replats boueux ou sableux exondés à marée basse » (couverture 2%).
- ⇨ n° 1160 « Grande criques et baies peu profondes ».

Ilots de Stagnolu : Une des deux plus grosses populations de Silène velouté de Corse.

Delta de l'Osu : Zones saumâtres. Formations végétales à Salicornes. Prés salés à joncs maritime. Aphanius de Corse en forte densité.





Golfe de Porto-Vecchio : Présence d'habitats peu représentés en Corse. Espèces caractéristiques des baies peu profondes. Herbiers de zostères. Herbiers de cymodocées. Herbiers de posidonies.



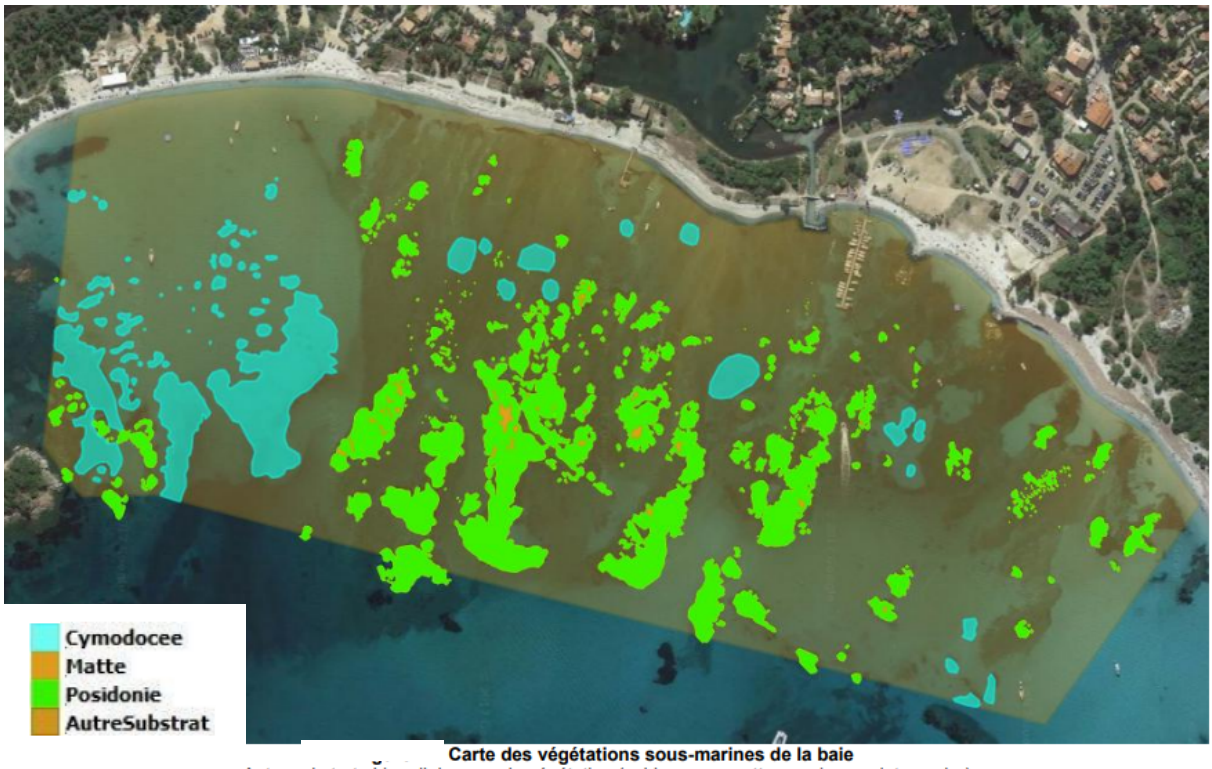
Végétation *(source DOCOB)*

- ✓ Herbiers de posidonies.
- ✓ Herbiers de cymodocée
- ✓ Herbiers matte.
- ✓ Herbiers de zostère.

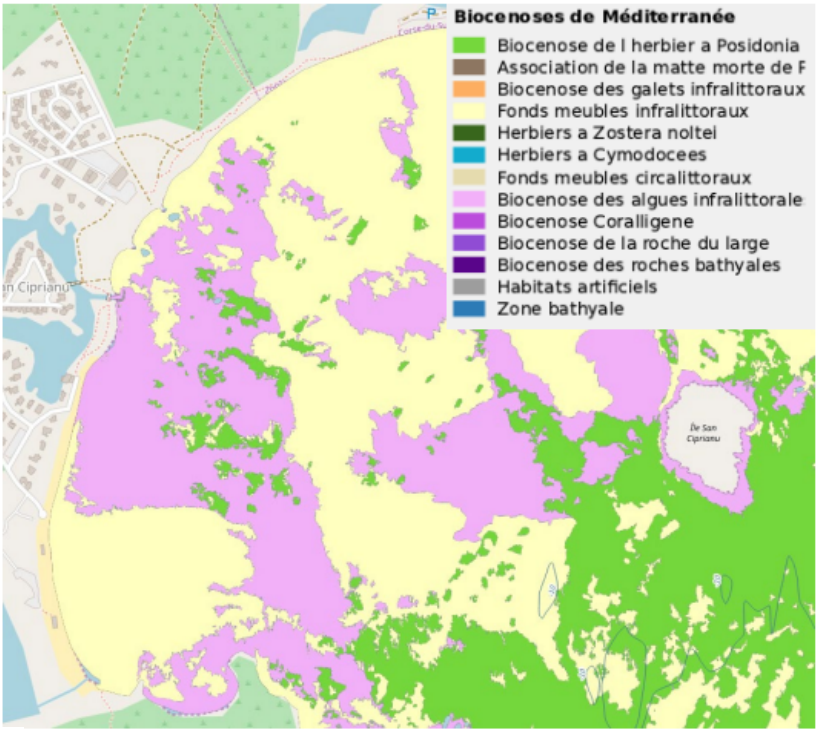


Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE

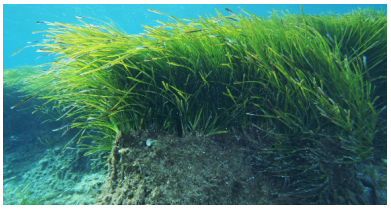
- ✓ Silene velutiona.



Carte des végétations sous-marines de la baie
Autre substrat : Lieu d'absence de végétation (sable, vase, matte, graviers, galets, roche)









Baie de Saint Cyprien - Cartographie des habitats (Medtrix – Donia Expert – Andromède 2015)

Faune *(source DOCOB)*

- ⇨ Grand dauphin.
- ⇨ Grande nacre.
- ⇨ Phyllodactyle d'Europe.
- ⇨ Euleptes europea.
- ⇨ Tortue Caouane.
- ⇨ Aphanius fasciatus.

12 espèces de polychètes, 4 espèces de crustacées, 2 espèces de mollusques, nématodes, némertes.

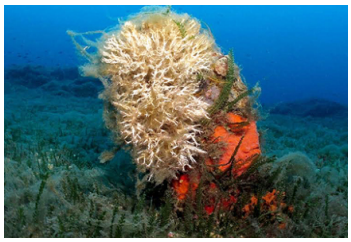
Vélelle, athérine, mulet, oblade, castagnole, mendoles, étoile peigne, cérianthe, rumbou, poisson lézard vive, rouget, verts spirographe, pélagie…



Localisation des individus de grande nacre observés sur l'ensemble de la zone (Semantic TS, 2017)













Rôles des formations et des entités écologiques relevant du golfe de Porto-Vecchio

- ⇨ Valeur patrimoniale par la présence d'espèces végétales menacées à l'échelle nationale.
- ⇨ Un habitat qui constitue un biotope pour la reproduction des poissons et des tortues de mer.
- ⇨ Habitat propice au développement des invertébrés.
- ⇨ Une valeur écologique incontestée comme ressource nutritives pour les poissons, les mollusques et crustacées, les insectes, les oiseaux, les mammifère marins et les tortues marines.
- ⇨ Mosaïque d'espèces et enrichissement général de la biodiversité écologique.

Activités humaines - Lecci

Jadis :

- ⇨ Pêche.
- ⇨ Pêche de loisirs (à pied ou à la ligne).
- ⇨ Petite plaisance.
- ⇨ Mouillages sauvages.
- ⇨ Activités nautiques.
- ⇨ Baignade.
- ⇨ Camping.

Aujourd'hui :

- ⇨ 9 zones de mouillages organisés.
- ⇨ 5 Bases nautiques.
- ⇨ 1 Spot nautique.
- ⇨ 8 Locations de matelas.
- ⇨ 4 Pontons.
- ⇨ 4 Paillotes – restauration.

Vers des mouillages innovants Respectueux de l'environnement ?

Des mouillages couplés à des bouées connectées présentent un avantage écologique vis-à-vis des fonds marins et facilitent la gestion et la fréquentation des unités de plaisance.

Il s'agit de surveiller et de prévenir d'éventuelles avaries ainsi que des amarrages sauvages. Offrir un service de qualité par un système innovant, moins impactant pour les habitats aquatiques car relié à un corps mort en fonte et non en béton, sachant que la fonte plus dense occupe moins d'espace marin.

Un système couplé à une bouée connectée pour suivre les amarrages. Outre l'aspect écologique, cela va permettre de lutter contre les ancrages sauvages qui ratissent les fonds et remplacer les ancrages des bouées par des corps morts plus responsables.

Réduire de manière significative et durable la pression sur les écosystèmes marins (herbiers de posidonies, cymodocées…) en remplaçant des eaux les dispositifs illicites (corps morts sauvages et déchets).

Plus récemment, le développement touristique a entrainé une artificialisation du littoral par la construction et l'accroissement de la plaisance voire de la grande plaisance avec la multiplication d'embarcations et des risques de pollution marine et de destruction des fonds marins par les mouillages sauvages.

Menaces potentielles - vulnérabilité

Menaces essentiellement anthropiques :

- ⇨ Destruction, altération des biotopes (ancres marines et mouillages, réchauffement climatique, pollution des sols et des cours d'eau).
- ⇨ Mouvements de terres.
- ⇨ Pollution générée par l'urbanisation l'apport d'eaux usées des habitations situées sur la bande des 100m.
- ⇨ Pollution occasionnelle de l'eau (hydrocarbures, échouages, surfréquentation des zones de baignade).
- ⇨ Rejets d'origine anthropique notamment liés à la plaisance et aux activités nautiques.
- ⇨ Développement de la grosse plaisance (sauvagie).
- ⇨ Multiplication des enrochements et petits aménagements sauvages (3-5u).
- ⇨ Nettoyage des plages et par répercussion rectification du trait de côte.
- ⇨ Aménagement des plages et des arrière-plages à des fins économiques.
- ⇨ Conflits d'usages.
- ⇨ Nuisances sonores et dérangement de la faune par la multiplication des embarcations motorisées.
- ⇨ Vitesse des embarcations motorisées et sécurité.
- ⇨ Mise en suspension de sédiments par les embarcations motorisées et navigation maritime.
- ⇨ Dégradation des fonds et de la qualité de l'eau.
- ⇨ Mouillages sauvages, dégradation des fonds marins.
- ⇨ Asphyxie de l'herbier par apport telluriques importants et forte turbidité de l'Osu.

- ⇨ Surfréquentation des plages : 3000 personnes sur San Ciprianu et 2000 personnes sur Stagnolu-golfo di Sognu.
- ⇨ Piétinement de la flore des plages et laisses de mer.
- ⇨ Prélèvement en période estivales par la pêche à pied très pratiquée.
- ⇨ Pêche professionnelle active.

Menaces naturelles :

- ⇨ Eutrophisation.
- ⇨ Réchauffement climatique.
- ⇨ Prolifération de plantes et d'algues exogènes.
- ⇨ Arrivée d'une faune aquatique dite méridionale.
- ⇨ Risques d'incendie pouvant entrainer la pollution de l'air et/ou des eaux.
- ⇨ Risque inondation pouvant accentuer occasionnellement la turbidité des cours d'eaux se jetant dans le milieu marin et asphyxier les essences marines herbiers…).

Enjeux

- ⇨ Conserver les habitats d'intérêt communautaire.
- ⇨ Préserver les populations inféodées.
- ⇨ Veille et suivi écologique.
- ⇨ Animation du site Natura 2000.
- ⇨ Prise en compte des enjeux écologiques.
- ⇨ Préserver la qualité de l'eau de mer.
- ⇨ Réglementer voir supprimer les activités nautiques à proximité des sites sensibles et de habitats menacés (herbiers, grottes marines, laisses de mer, sables vaseux…).
- ⇨ Limiter le piétinement des plages, des laisses de mer, de massifs dunaires littoraux par la surfréquentation estivale.
- ⇨ Contribuer au maintien de l'excellente qualité des eaux de mer (7E).

Objectifs à atteindre

- ⇨ Favoriser la gestion des zones dégradées et/ou sensibles.
- ⇨ Maintenir voir améliorer l'état écologique du milieu marin et de la ressource halieutique.
- ⇨ Lutter contre les espèces envahissantes.
- ⇨ Garantir une gestion et une surveillance pérenne des sites.
- ⇨ Améliorer les connaissances scientifiques de la faune et de la flore sous-marines.
- ⇨ Organiser le suivi de l'évolution des habitats et des espèces sensibles.
- ⇨ Limiter les sources de pollution, de dégradation de l'espace littoral et maritime.
- ⇨ Encadrer, organiser et contenir l'accès aux plages.
- ⇨ Promouvoir l'animation du site Natura 2000.
- ⇨ Soutenir les pratiques respectueuses de l'environnement (occupation temporaire du DPM, mouillage organisés …).
- ⇨ Sensibiliser le public à la démarche.
- ⇨ Eduquer à l'environnement.

Actions à mener

- ⇨ Suivi de l'état de conservation des habitats et des espèces sensibles et/ou protégées.
- ⇨ Identification des zones dégradées ou sensibles.
- ⇨ Mise en œuvre d'action correctives ou préventives des espaces dégradés ou sensibles.
- ⇨ Mise en œuvre d'un plan de gestion du littoral et de l'espace marin.
- ⇨ Favoriser les conditions de maintien et de développement des habitats nécessaires à la faune marine et la faune benthique.
- ⇨ Aménagement de protections type ganivelles.
- ⇨ Interdire les mouvements de sols.
- ⇨ Entretenir les canaux et roubines.
- ⇨ Eradiquer les espèces invasives.
- ⇨ Aménagement d'un sentier littoral.
- ⇨ Suivi scientifique des habitats et de la faune du site.
- ⇨ Animation du site à des fins de sensibilisation et pédagogiques.
- ⇨ Soutien des pratiques respectueuses de l'environnement.
- ⇨ Organiser l'animation du site.

- ⇨ Rédiger une charte Natura 2000 du site du golfe de Porto-Vecchio.
- ⇨ Mettre en œuvre des outils de communication à destination des usagers et des riverains.
- ⇨ Développer des initiatives éducatives auprès des scolaires.
- ⇨ Sensibilisation à la préservation de l'environnement et des zones marines et littorales.

Mesures de conservation

- ⇨ Intervention des forces armées en cas de pollution exceptionnelle du plan d'eau marin (hydrocarbures…).
- ⇨ Gestion préventive des pollutions.
- ⇨ Surveillance visuelle des plages en cas de pollution inhabituellement forte.
- ⇨ Suivi et vérification de la source et du rejet des STEP.
- ⇨ Retrait des macros déchets de l'espace de baignade et des plans d'eau marins.
- ⇨ Nettoyage des plages (déchets, déjections…).
- ⇨ Organisation et gestion de zones de mouillages et d'équipements légers destinés à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance sur le Domaine Public Maritime (DPM).
- ⇨ Mise en place de Plan Qualité Environnement (PQE) sur les chantiers.
- ⇨ Suivi des organes d'amarrages des mouillages organisés.
- ⇨ Suivi des herbiers de posidonies, de cymodocées et des grandes nacres.
- ⇨ Suivi de la qualité des eaux et des sédiments.

Apports du PLU

- ⇨ Couverture des zones artificialisées et habitées par un réseau public d'assainissement collectif.
- ⇨ Raccordement obligatoire des unités d'occupation du DPM au réseau public d'assainissement collectif.
- ⇨ Mise à disposition obligatoire de sanitaires au public.
- ⇨ Interdiction de construction ou d'extension sur la bande des 100m.
- ⇨ Interdiction de constructions nouvelles sur les EPR (espaces proches du rivage) hors agglomération de San Ciprianu et hors espaces et équipements publics.
- ⇨ Arrosage des futurs vergers et des espaces agricoles alentours avec les eaux traitées de la future STEP (REUT) au lieu de les déverser dans le milieu marin (émissaire en mer).

Focus sur la menace du milieu marin par le développement des croisières et des méga yachts
Développement d'un réseau de mouillages organisés à haut niveau de services dédiés à la grande croisière et à la plaisance en Corse
Extrait associations de l'environnement Terra et Le Garde (2022)

Il semblerait que le nombre de touristes et de navires propulsés à l'énergie fossiles, grand pourvoyeur de CO2 va croissant, en contradiction avec l'urgence climatique et la protection de la biodiversité. Un modèle économique qui n'est pas soutenable. Les atteintes à la qualité de vie et à l'environnement sont incontestables.

Les rivages de Corse et plus particulièrement ceux du golfe fermé de Porto-Vecchio, alors classé NATURA 2000 semblent particulièrement menacés par la grande plaisance.

Une croissance sans précédent de la fréquentation par des bateaux de croisière et le développement de mouillages organisés pour recevoir les méga yachts. La commune littorale de Lecci est partiellement concernée par ce constat d'un part par le passage régulier de ferries vers le port de Porto-Vecchio, et d'autre part par la mise en place d'un mouillage organisé, entre autres, sur la baie de San Ciprianu capable d'accueillir des méga yachts.

Force est de constater que le golfe de Porto-Vecchio et donc les rivages de la commune de Lecci est classé NATURA 2000. C'est une zone dédiée à la conservation des espèces et des habitats comme cela a été démontré ci-dessus. Alors que les géants des mers, les rouliers (ferries) ou les méga yachts parcourent le golfe de Porto-Vecchio émettant d'une part des rejets atmosphériques de contaminant métalliques, d'oxydes de souffres, d'oxydes d'azotes, de particules fines de carbone, de contaminent métalliques (zinc cadium, plomb, nickel…).

La pollution rejetée dans l'air par ces grosses embarcations à moteur s'ajoute aux épisodes nombreux de pollution par les poussières désertiques et aux inversions thermiques. En outre, ce trafic grandissant et la mise en place d'installations nouvelles tend à renforcer la pollution des fonds marins avec des risques élevés sur la faune et la flore protégée. Sans omettre le risque dévastateur véhiculé par les même supports avec l'importation d'espèces invasives et de parasites, du bruit généré par cette hyper activité dans le golfe avec un impact sans précédent sur les posidonies, les cymoodocées, les mollusques et crustacées, les mammifères marins comme le grand dauphin ou la tortue de Caouanne. ***Un effondrement de la biodiversité et la dégradation des fonds marins.***

Le site FR9400615 Delta de l'Osu, Punta di San Benedettu et Mura dell'Unda

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

SITE NATURA 2000 Delta de l'Osu, Punta di Benedettu et Mura Dell'unda (ZSC) FR9400615 (Corse)

Carte au 1/25 000 (fond IGN scan25) annexée à l'arrêté de désignation de la ZSC
Signé le :

le ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables — Jean-Louis BORLOO

La secrétaire d'Etat chargée de l'écologie — Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET



Carte d'identité

- « Delta de l'Oso, Punta San Benedettu et Mura Dell'Unda » : 114ha.
- Sous entité : « Mares temporaires de Piobba et San Antoniccio » : 410ha.

- Directive HABITAT n°92/43CEE.
- Site n° FR9400615.

Description du site

Le Delta de l'Osu présente un paysage unique en Corse, avec des formations végétales à salicornes vivaces ou annuelles et un important pré salé à jonc maritime ainsi qu'une aulnaie résiduelles étendue et une petite partie sur l'estuaire, habitat très rare en Corse.

La mosaïque des habitats présents est remarquable : maquis bas qui se développe sur les anciennes dépressions et le massif collinaire, site fréquemment balayé par les incendies. Des pinèdes occupent les hauteurs de la presqu'île de San Benedettu ainsi que les cordons littoraux des étangs de Stagnolu et de San Ciprianu. Des suberaies occupent les terrains les moins humides, tandis que les formations hygrophiles type aulnaies se concentrent sur de nombreuses dépressions. La ripisylve de l'Osu, constitue à cet égard une véritable forêt galerie. Les étangs sont ceinturés par de larges étendue de joncs, de scirpes et d'enganes à salicornes, végétaux halophiles à proximité de la mer et abritent des herbiers de phanérogames.

Les mares temporaires sont des écosystèmes occupant des biotopes périodiquement inondés de l'automne à la fin du printemps et composés de groupements végétaux bas.

Les mares temporaires dispersées sur la commune de Lecci occupent des dépressions liées à des érosions et des dépôts par les eaux courantes ou fluviatiles. En effet, au cours du quaternaire, les fleuves (Osu) et leurs affluents ont plusieurs fois changé de lits (lit anastomosés) et ont creusé le substratum des terrasses alluvionnaires en certaines points. Ces zones creusées se transforment parfois en mares temporaires, après leur perte de communication avec le lit actif du fleuve. C'est le cas de celles de mura Dell'Unda, de Piobba et d'Antoniccio. De façon générale, les mares temporaires sont considérées comme des écosystèmes fragiles pouvant totalement disparaître ou s'altérer.

Propriétaires

Privés, association, DPM.

Mesures de protection de l'environnement

Z.N.I.E.F.F. I

Secteur d'une superficie limitée caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

- **Z.N.I.E.F.F. I.** « Mare temporaire de Piobba et de San Antoniccio » n°940003180 (410ha).
- **Z.N.I.E.F.F. I.** « Etang et zones humides du Delta de l'Osu » n°94004096 (174ha).
- **Z.N.I.E.F.F. I.** « Mare temporaire de mura Dell'Unda » n°940030577 (9ha).






Padduc : réservoirs de biodiversité et continuités écologiques

- ⇨ Réservoir de biodiversité et corridors de basse altitude.
- ⇨ Réservoir de biodiversité et corridors de piedmonts.
- ⇨ Réservoirs et continuités aquatiques.
- ⇨ ZNIEFF type I
- ⇨ Espaces remarquables caractéristiques (ERC).
- ⇨ Esa sur le delta et les bas piedmonts de l'Osu.











Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse -- Schéma d'aménagement du territoire

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux de biodiversité et de paysage

- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de haute montagne
- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de moyenne montagne
- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de piémont et vallée
- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de basse altitude
- Réservoirs et continuités aquatiques

Les enjeux complémentaires

- Espace stratégique agricole
- Potentiel hydroélectrique identifié à concilier avec les enjeux environnementaux
- ZNIEFF

Les protections fortes existantes

- Réserve Naturelle
- Arreté de Protection de Biotope (APB)
- Espaces remarquables ou caractéristiques de la loi littoral

Réservoir de biodiversité
Corridor de piedmont

Réservoir de biodiversité
Corridor de basse altitude

Réservoir et continuité aquatique

Réservoir et continuité aquatique

Znieff
Espace remarquable caractéristique (ERC)











SDAGE de Corse.

Délibération de la CdC du 3 septembre 2021

Le SDAGE est un document établi pour 6 ans dont les orientations fondamentales reposent sur une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que sur des objectifs de qualité et de quantité d'eau à atteindre dans le bassin de Corse dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques.

Cinq orientations

- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.
- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets.
- Protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine,
- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités.
- Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement durable de l'île.

Objectifs 2027

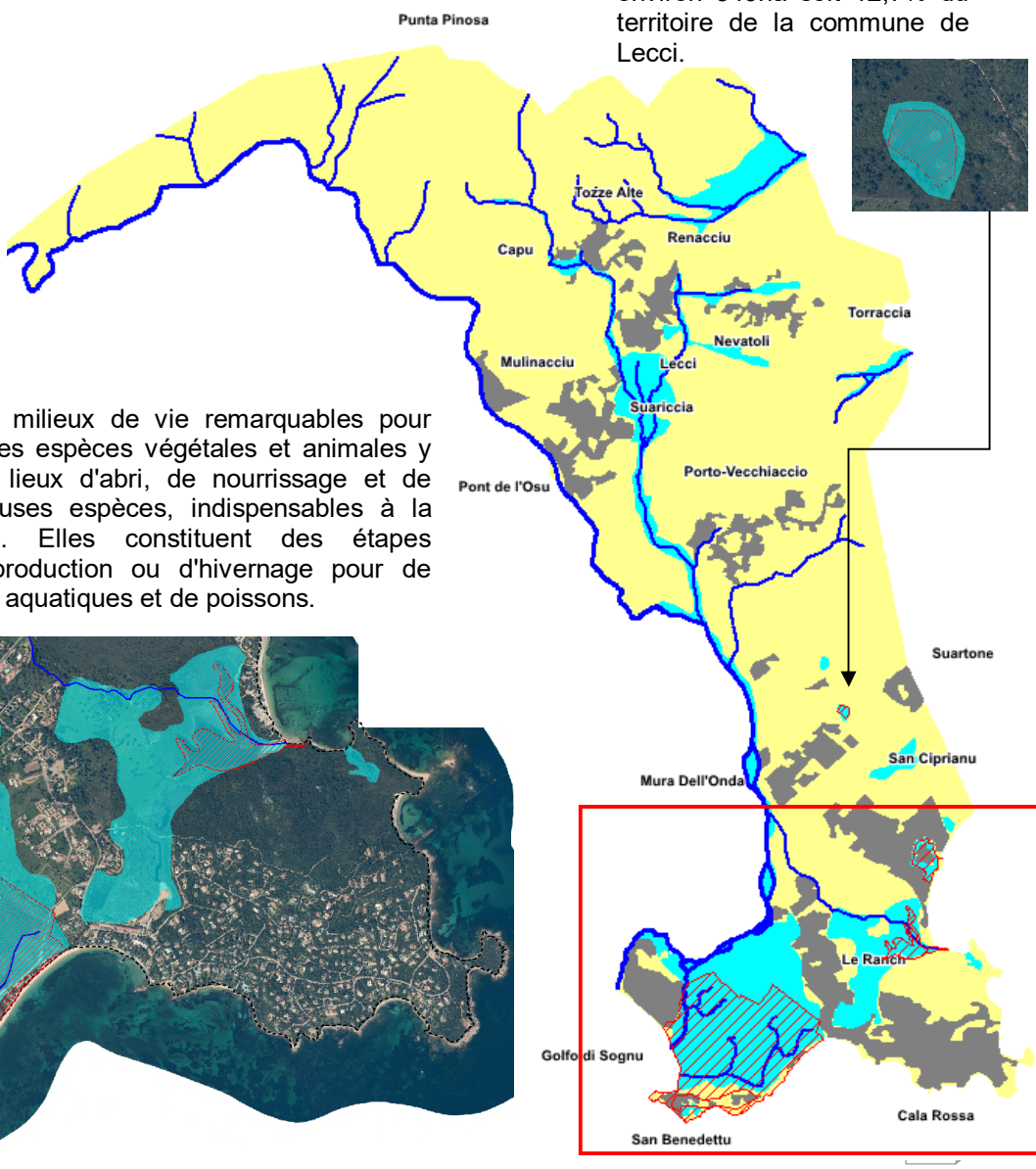
Aujourd'hui, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif de l'ancien SDAGE était atteindre 95% à l'horizon 2021.

- Bon état écologique pour 99,5% des masses d'eau superficielle.
- Bon état chimique avec ubiquiste pour 100% des masses d'eau superficielle.
- Bon état quantitatif et chimique pour 100% des masses d'eau souterraine.

Les zones humides permanentes ou temporaires

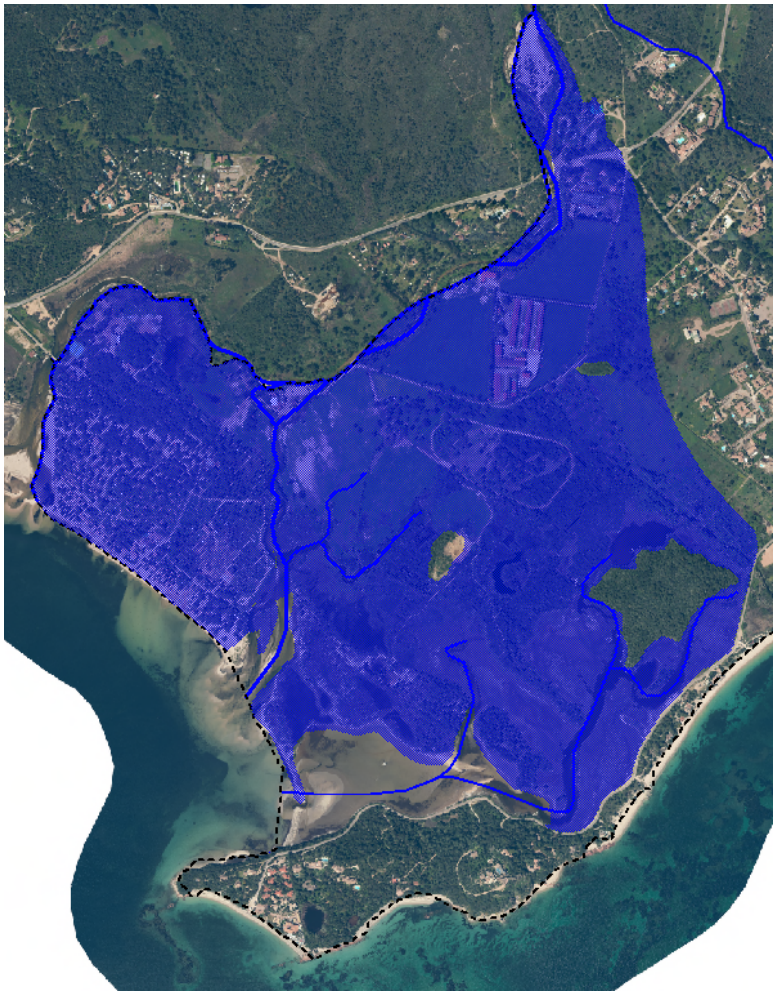
Les zones humides couvrent environ 349ha soit 12,7% du territoire de la commune de Lecci.

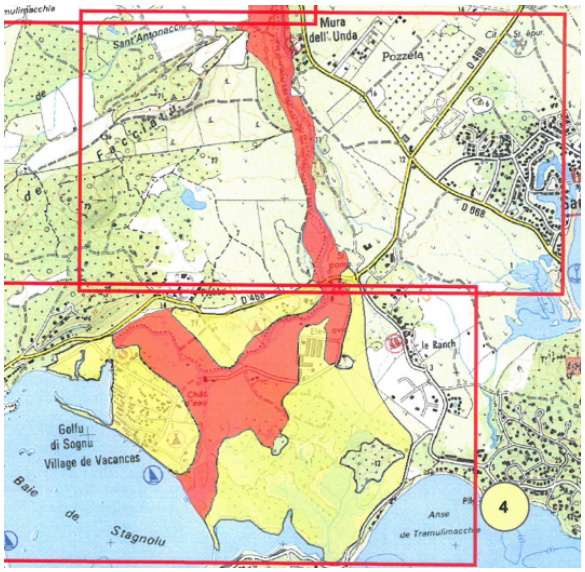


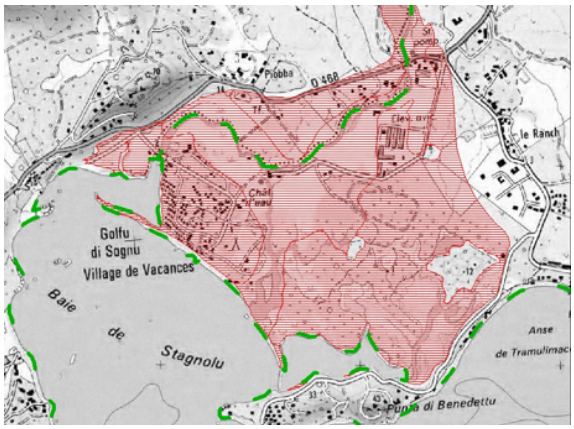


Les zones humides sont des milieux de vie remarquables pour leur biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales y sont inféodées. Ce sont des lieux d'abri, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces, indispensables à la reproduction des batraciens. Elles constituent des étapes migratoires, des lieux de reproduction ou d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques et de poissons.

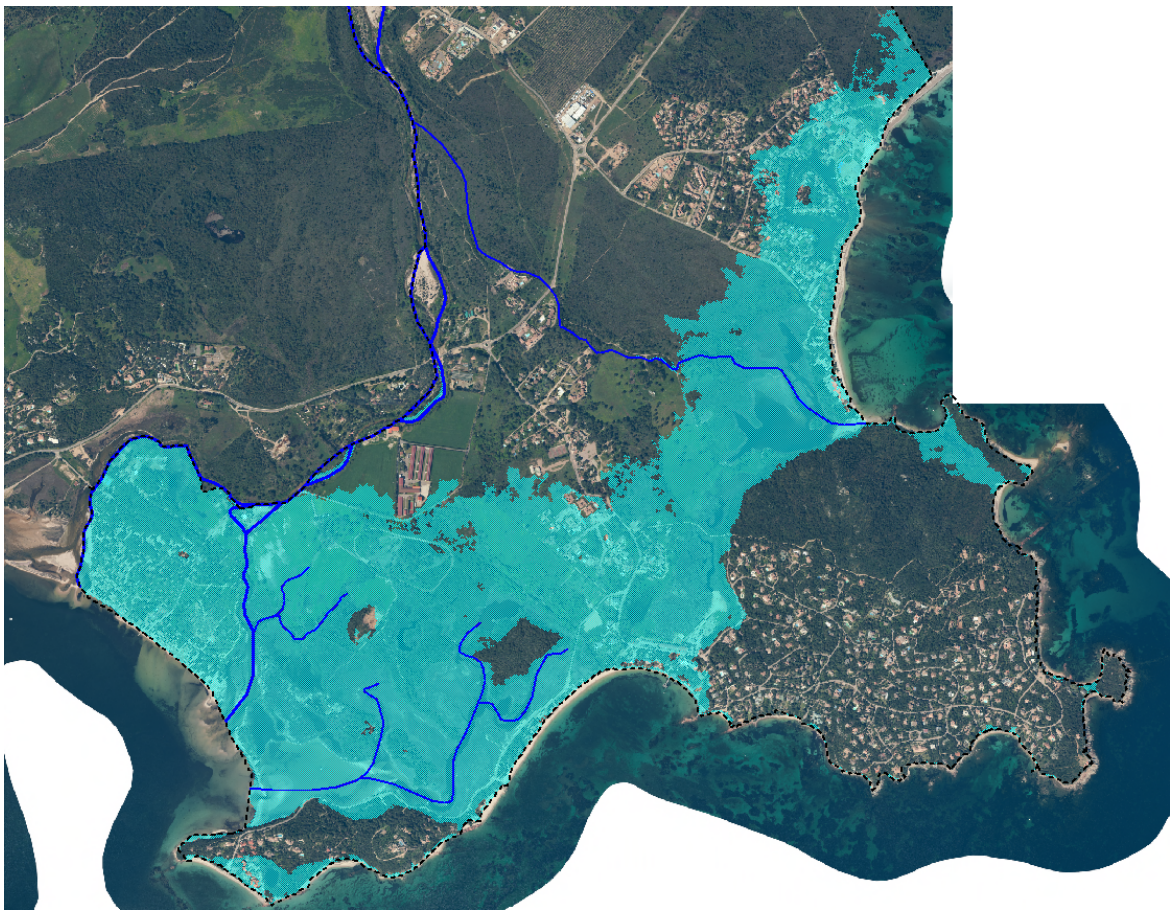
PPRI de l'Osu et zones inondables de l'AZI *(Atlas des zones inondables de l'Etat)*







Zones de submersion marine



Habitats *(source DOCOB)*

- ⇨ n°1130 « Estuaires ».
- ⇨ n°1150 « Lagunes côtières ».
- ⇨ n°1210 « Végétation annuelle des laissés de mer ».
- ⇨ n°1310 « Végétations pionnières à salicornes et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses ».
- ⇨ n°1410 « Prés-salés méditerranéens ».
- ⇨ n°1420 « Fourrés halophiles méditerranéens ».
- ⇨ n°2110 « Dunes mobiles embryonnaires ».
- ⇨ n°2120 « Dunes mobiles du cordon du littoral à Amorphila arenaria »
- ⇨ n°2210 « Dunes fixées du littoral du crucianellion maritime ».
- ⇨ n°2230 « Dunes avec pelouses de smalcolmietalia ».
- ⇨ n°2250 « Dunes littorales à juniperus ».
- ⇨ n°2260 « Dunes à végétation sclérophylle des cisto-lavanduletalila ».
- ⇨ n°2270 « Dunes avec forêt à pinus ».
- ⇨ n°3130 « Eaux oligotrophes à végétation annuelle des rives exondées ».
- ⇨ n°3170 « Mares temporaires méditerranéennes ».
- ⇨ n°5210 « Matorral arborescent à junipérus ».
- ⇨ n°6420 « Prairie humides méditerranéennes à grandes herbes du molonioholoscenion ».
- ⇨ n°92A0 « Forêts galeries à saules et peupliers »
- ⇨ n°92DO « Galeries et fourrés riverains méridionaux »
- ⇨ n°9330 « Suberaies ».
- ⇨ n° 9340 3Yeuseraies et chênaies ».

- ⇨ n°NO2 « Rivière et estuaires soumis à la marée, vasières, bancs de sables, lagunes ».
- ⇨ n°NO3 « Marais salants, prés salés, steppes salées ».
- ⇨ n°NO4 « Dunes plages ».
- ⇨ n°NO6 « Eaux douces intérieures, eaux stagnantes, eaux courantes ».
- ⇨ n°NO7 « Marais, bas-marais, tourbières ».
- ⇨ n°N10 « Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées ».
- ⇨ n°N16 « Forêts caducifoliées ».
- ⇨ n°N18 « Forêts sempervirentes non résineuses ».

Les eaux oligotrophes à végétation annuelle des rives exondées englobe les gazons amphibies oligotrophiques et les communautés annuelles plus ou moins amphibies telles que les joncacées et les cypéracées.

Les étangs aux eaux douces, dormantes et eutrophes sont fréquents en zones de plaine associés à une agriculture parfois intensive (pas le cas ici). Le caractère naturellement eutrophe correspond à des contextes géologiques et géomorphiques alluvionnaires ou a de substrats marneux, argileux.

Les prairies humides et hygrophiles méditerranéennes à graminées et joncs de grande taille 5poacées, cypréracées, joncacées, phorbes) se retrouvent dans des dépressions dans les basses plaines et à proximité des étangs. Les sols sont généralement de type hygromorphes et le substrat de type alluvions. Ces praires sont fréquentes pâturées une grande partie de l'année.

Les boisements alluviaux résiduels à aulnes et saules sont des ripisylves d'aulnes glutineux et de saules.

Végétation *(source DOCOB)*

- ✓ Roselière à phragmites.
- ✓ Prairies.
- ✓ Végétation héliophytique.
- ✓ Salix atrocinerea et aulnus glutinosa.
- ✓ Pins maritimes.
- ✓ Suberaies.
- ✓ Yeuseraies.
- ✓ Maquis bas.
- ✓ Ajoncs.
- ✓ Tamaris.



Genévrier oxycèdre, cèdre piquant, héliotrope couché, littorelle à une fleur, littorelle des étangs, pilulaire délicate, pilulaire naine, gratiole officinale, linaires à vrilles, bouton d'or à feuilles d'Ophioglosse, renoncule à feuilles d'Ophioglosse, rouya pollygama, gynandriris sisyrinchium, chiendent marin, anthémis à rameaux tournés, armoise, aseprge sauvage, asphodèle, arroche rosée, bident feuillé, bident à fruits, petite amourette, brome, roquette de mer, calicotome velu, laiche étirée, carline sans tige, ficoïde à feuilles en sabre, chénopode, clématite, criste marine, crucianelle, daphné garou, echiniphore, bruyère arborescente, panicaut de mer, chardon des dunes, frankénie lisse, ciste jaune, immortelle, millepertuis, inule visqueuse, inule faux crithme, jonc aigu, jonc maritime, jonc nain, lagure queue de lièvre, lavande papillon, lepture courbé, saladelle articulée, statice commun, chèvrefeuille, salicaire à feuilles d'hyssope, giroflée violet, myrte commun, obione faux pourpier, lys de mer, alavert à feuilles étroites, plantain corne de cerf, renouée maritime, potamot à feuilles mucronées, roupie spiralée, salicorne, séneçon cinéraire, salsepareille, liseron épineux, thapsie de rouy, fabagelle…














Faune *(source DOCOB)*

- ⇨ Reptiles et amphibiens : tortues d'Hermann, tortues cistudes, discoglosse sarde, crapaud vert, rainette sarde, phylodactyle d'Europe...
- ⇨ Poissons : blennie fluviatile, aphanius faciatus…
- ⇨ Oiseaux : chevalier sylvain, grande aigrette, héron cendré, chardonneret élégant, martin-pêcheur d'Europe, verdier d'Europe, guifette leucoptère, cistole des joncs, corneille noire, aigrette garzette, gobe mouche, mésange charbonnière, moineau cisalpin, fauvettte mélanocéphale, oedipode émeraudine, …
- ⇨ Arachnides : Pardosa strigillata…
- ⇨ Insectes : aeschne isocèle, calopteryx hémorroïdal, agrion joli, leste sauvage, oedipode émeraidine, grand capriconre, porte-queue de Corse…
- ⇨ Annélides : Nereis diversicolor.
- ⇨ Mollusques : cardium edule.







Rôles des formations et des entités écologiques relevant des zones humides

- ⇨ Valeur patrimoniale par la présence d'espèces végétales menacées à l'échelle nationale.
- ⇨ Un habitat qui constitue un biotope pour la reproduction des poissons.
- ⇨ Habitat propice au développement des invertébrés.
- ⇨ Zone d'alimentation et de gagnage pour avifaune.
- ⇨ Intérêt économique en vue du pacage extensif d'ovins sur les prés salés.
- ⇨ Une valeur écologique incontestée comme ressource nutritives pour les insectes et les oiseaux.
- ⇨ Mosaïque d'espèces et enrichissement général de la biodiversité écologique.

Activités humaines

Jadis :

- ⇨ Pastoralisme transhumant avec généralisation des bocages.
- ⇨ Cultures fourragères et céréalières.

Aujourd'hui :

- ⇨ Pastoralisme extensif et saisonnier.
  Risques visibles de dégradation (piétinements, déjections animales, surpâturage). Un apport quotidien fourrager en période estivale permettrait de limiter l'impact du bétail sur les prairies de la ZH.

- ⇨ Elevage avicole.

- ⇨ Chasse (gibier à plumes, sangliers).
- ⇨ Loisirs & tourisme.
- ⇨ Pêche à pied.
- ⇨ Habitat dispersé.
- ⇨ Urbanisation discontinue, agglomération.

Menaces potentielles

Menaces anthropiques :

- Véhicules motorisés (routes de desserte longeant ou traversant les sites sensibles).
- Véhicules motorisés circulant sur les plans d'eau (village marin de San Ciprianu).
- Habitations dispersées.
- Zones urbanisées et habitations résidentielles.
- Occupations du DPM par des activités touristiques et de loisirs de plein air.
- Dépôts de déchets ménagers liés à des installations récréatives.
- Dépôts de matériaux inertes.
- Intrusion et perturbations humaines.
- Surfréquentation estivale, piétinements des biotopes.
- Destruction, altération des biotopes.
- Introduction d'espèces invasives (faunes et flore).
- Prolifération de plantes exogènes.
- Pollution générée par l'urbanisation l'apport d'eaux usées domestiques de certaines habitations en ANC, véhiculée par les cours d'eau et/ou le ruissellement interne.

Menaces agricoles :

- Comblement, assèchement, drainage, poldérisation de certaines zones humides.
- Abandons de système culturaux et pastoraux et apparition d'un matorral de reconquête et de friches, chute de la biodiversité.
- Coupes, abattages d'arbres, arrachages et déboisements.
- Atterrissement, envasements, assèchements.
- Destruction des ceintures vertes des mares temporaires provoquant le fin de l'isolement qui les expose à une invasion par des végétaux exogènes et invasifs.
- Chasse.
- Pêche à pied.
- La minéralisation des abondantes déjections des bovins qui depuis de très nombreuses années paissent dans les prairies et les ceintures d'hélophytes.
- L'habitat potentiellement menacé par une eutrophisation du milieu due au pastoralisme.
- L'assèchement du marais et la réduction des zones humides qui engendrerait le développement de grande plantes aquatiques enracinées plus compétitives, véritable danger pour les formations végétales flottantes caractéristiques.
- La fermeture du milieu. Il est essentiel de garantir le maintien d'une activité agricole. En effet, le maintien des prairies humides est fortement lié au pacage extensif et aux fauches régulières des espèces non broutées par le bétail. Dans le cas contraire, ces formations se trouveraient colonisées puis envahies par des formations ligneuses ou arbustives.
- Le surpâturage est à éviter car il favoriserait le développement d'espèces végétales d'intérêt pastoral médiocre et peut aller jusqu'à la dénudation de sols.
- La recherche d'une rentabilité agraire plus poussée du site qui détruirait les habitats en place : pratique du sursemi visant à augmenter la capacité fourragère de la zone, transformation en vergers irrigués en été, drainage et mise en culture (maraîchage) du site qui risquent de détruire de façon irréversible certains habitats.
- Piétinement, dégradation des habitats et des espèces par le bétail. Il pourrait être envisagé de limiter l'accès des animaux à certains secteurs sensibles, notamment aux abords des étangs afin de préserver cet habitat qui en outre est dépourvu de valeur agronomique compte tenu de la prédominance d'espèces non fourragères.

Menaces environnementales :

- Incendies de forêts et récurrence des incendies sur certains sites favorisant le développement d'un matorral de reconquête type maquis bas, cistaie et menaçant les écosystèmes et les biotopes d'origine.
- Fermeture du milieu naturel et chute de la biodiversité (friches…).
- Envasement, obturation de la circulation naturelle interne des eaux saumâtres, de la connexion avec le milieu marin et accroissement de fait des pollutions.
- Affouillements du sol par les sangliers en recherche de nourriture pouvant modifier les groupements originels.

Enjeux

- Conserver les habitats d'intérêt communautaire.
- Préserver les populations de cistudes.
- Préserver l'avifaune.
- Préserver l'état naturel et semi-naturel des zones humides.
- Veille et suivi écologique.
- Animation du site Natura 2000.
- Prise en compte des enjeux écologiques.
- Préserver la qualité de l'eau, des cours d'eau et des zones humides.
- Réglementer les activités de production alimentaire (cultures fourragères, arboriculture, maraîchage).
- Limiter le piétinement des berges par les animaux d'élevage.
- Mettre en cohérence les autorisations de prélèvement agricoles et anthropiques avec les besoins en eau des milieux aquatiques et les valeurs mobilisables des nappes d'eau souterraines.
- Limiter et encadrer la fréquentation des sites.

Objectifs

- Maintenir et restaurer les suberaie.
- Promouvoir une gestion agricole favorisant la biodiversité.
- Garantir la conservation des mares temporaires.
- Préserver les ripisylves.
- Préserver la qualités des eaux et cours d'eau.
- Restaurer et protéger les habitats dégradés.
- Maîtriser le foncier.
- Assurer une veille écologique des habitats et des espèces protégées.
- Favoriser la gestion des zones humides dégradées et/ou sensibles.
- Maintenir l'état hydrologique des zones humides.
- Soutenir la prise en compte des enjeux écologiques des sites.
- Sensibiliser le public à la démarche.
- Eduquer à l'environnement.
- Promouvoir l'animation du site Natura 2000 sur des sites bien déterminés.

Actions

- Restaurer et pérenniser la gestion de la suberaie.
- Soutenir et encadrer le pastoralisme.
- Assurer la conservation de la tortue d'Hermann et la mosaïque des habitats par le maintien des pratiques agricoles et sylvicoles traditionnelles.
- Favoriser les conditions de maintien et de développement des habitats nécessaires à l'avifaune et à la cistude d'Europe.
- Améliorer les connaissances scientifiques de la faune et de la flore endémiques.
- Limiter les sources de pollution, de dégradation et de modification hydrique des marais et cours d'eau.
- Encourager la gestion de pare-feu.
- Limiter voire interdire les intrants.
- Limiter l'accès au bétail.
- Préserver du brûlage les roselières.
- Soutenir les pratiques respectueuses de l'environnement (AB, enclosure, sensibilisation …).
- Mise en œuvre des mesures du SDAGE Corse.
- Aménagement de protections type clôtures électriques, ganivelles.
- Conservation des zones humides et maintien du niveau du réseau hydrographique.
- Interdire les mouvements de sols.
- Eradiquer les espèces invasives présentes sur les zones humides.
- Aménagement d'un sentier de randonnée pédagogique.
- Suivi scientifique des habitats et de la faune du site.
- Animation du site à des fins de sensibilisation et pédagogiques.
- Soutien des pratiques respectueuses de l'environnement.
- Organiser l'animation du site.
- Développer des initiatives éducatives auprès de scolaires.

Si certaines mares temporaires ou zones humides ont la particularité d'être essentiellement alimentées par le ruissellement et d'être indépendantes du réseau hydrographique de l'Osu (mare de Mora Dell'Unda, mares de Piobba et de San Antoniccio, mare de San Benedetu), il en est tout autre de la portion du site située sur l'embouchure et le delta du fleuve.

En effet, l'Osu lui-même connecte les divers secteurs agricoles, urbanisés ou littoraux. L'essentiel des zones urbanisées de la tâche urbaine repose sur des affluents du fleuve et pourraient impacter les sites Natura 2000 via le réseau hydrographique.

Opportunités et perspectives agricoles reposant sur la commune de Lecci Pouvant impacter indirectement les sites Natura 2000

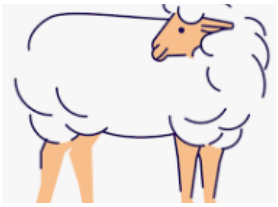
- Optimiser l'utilisation du réseau d'eau brute de l'OEHC.
- Renforcement des cultures fourragères.
- Renforcement du pastoralisme sur la plaine et sur les abords du delta de l'Osu.
- Renforcement du pastoralisme ovin sur les bas piedmonts et sur les prés salés du delta de l'Osu.
- Développement du maraîchage aux alentours d'Alzetu et sur les abords de l'Osu pouvant impacter les affluents et le fleuve maître lui-même.
- Opportunités de développement de l'arboriculture fruitière méditerranéenne sur les abords du fleuve par irrigation, entre Mura Dell'Unda, San Ciprianu et le Ranch pouvant également avoir un impact sur les zones humides si les pratiques ne sont pas règlementées (agriculture durable, éthique, pratiques traditionnelles, respectueuses de l'environnement).
- Poursuite de l'ouverture et du désenclavement d'espaces agraires entre le pont d el'Osu et Torraccia, ainsi qu'aux alentours de Casavecchia, de Nevatoli, du Mulinacciu et de Vigna Piana.
- Réflexion possible sur la restauration des jardin-vergers en ceinture des villages et hameaux traditionnels.
- Renforcement des exploitations agricoles en place et notamment sur les abords du fleuve, sur la plaine et sur le delta de l'Osu.















Mesures de conservation

- ⇨ Gestion préventive des pollutions.
- ⇨ Suivi et vérification de la source et du rejet de la STEP (Sivom) et des ANC (SPANC).
- ⇨ Suivi et analyses régulières de la qualité des eaux de l'Osu.
- ⇨ Retrait des macros déchets du village marin.
- ⇨ Dragage, désensablage au possible naturel et entretien du grau du village marin.
- ⇨ Suivi de la qualité des eaux et des sédiments du village marin.
- ⇨ Mise en place d'un Plan Qualité Environnement (PQE) sur les chantiers.
- ⇨ Mise en place d'un comité de suivi et encadrement des activités agraires à proximité des plans d'eau, des zones humides et des cours d'eau.
- ⇨ Règlementation et limitation, voire interdiction des activités humaines et agro pastorales à proximité des zones humides et des plans d'eau naturels.

Apports du PLU

- ⇨ Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
- ⇨ Mise à disposition obligatoire de sanitaires au public.
- ⇨ Interdiction de construction ou d'extension sur la bande des 100m.
- ⇨ Interdiction de constructions nouvelles sur les EPR (espaces proches du rivage) hors agglomération de San Ciprianu et hors espaces et équipements publics.
- ⇨ Plantation d'une pinède rétro-littorale en interface entre plage et agglomération de San Ciprianu (OAP).
- ⇨ Préservation des dunes littorales par l'aménagement d'un sentier littoral paysager et protection du site par la pose de ganivelles (OAP - Padd).
- ⇨ Organisation du stationnement sur les espaces artificialisés (zone UM intra agglomération) – (OAP – Padd).
- ⇨ Restauration du cordon littoral et restitution à l'environnement maritime (Padd – OAP).
- ⇨ Gestion du village marin de San Ciprianu.
- ⇨ Règlementation de la circulation des embarcations sur le lac marin.
- ⇨ Inscription d'une trame verte paysagée et préservation des essences présentes sur site.
- ⇨ Remplacement de la passerelle et désensablement du grau en vue d'une meilleure circulation des courants en eaux saumâtres afin de faciliter les échanges naturels lac marin – espace littoral marin – baie de San Ciprianu.

Focus sur le village marin de San Ciprianu et les orientations du PLU



Le village marin de San Ciprianu repose sur un ancien marais qui a été urbanisé dans les années 1970. Il est devenu un village littoral à part entière : animations, espaces publics, lieu de culte, petits commerces de proximité, sports nautiques, restauration de plage, paillotes assurent l'animation du bord de mer, locations de bateaux et de vélos en ont fait un véritable centre de vie. Un marché artisanal s'installe chaque été sur la rue principale. La circulation est réglementée sur le lac intérieur et limitée à 3 nœuds.

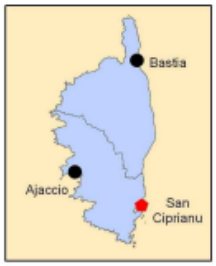
Dysfonctionnements :

- ➢ Lac intérieur (ancien marais) : ensablement, mauvaise circulation des eaux saumâtres et des échanges avec le milieu marin, eutrophisation, pollution aux hydrocarbures, aux eaux usées. Circulation de véhicules motorisés (bateaux). Disparition de la faune et dégradation de la biodiversité.
- ➢ Cordon littoral : surfréquentation estivale, piétinement des dunes, aire de stockage spontanée, stationnement sauvage en arrière-plage, concentration de déchets.

Le site FR9400607 Etangs d'Arasu *(hors commune de Lecci – zone de contact)*

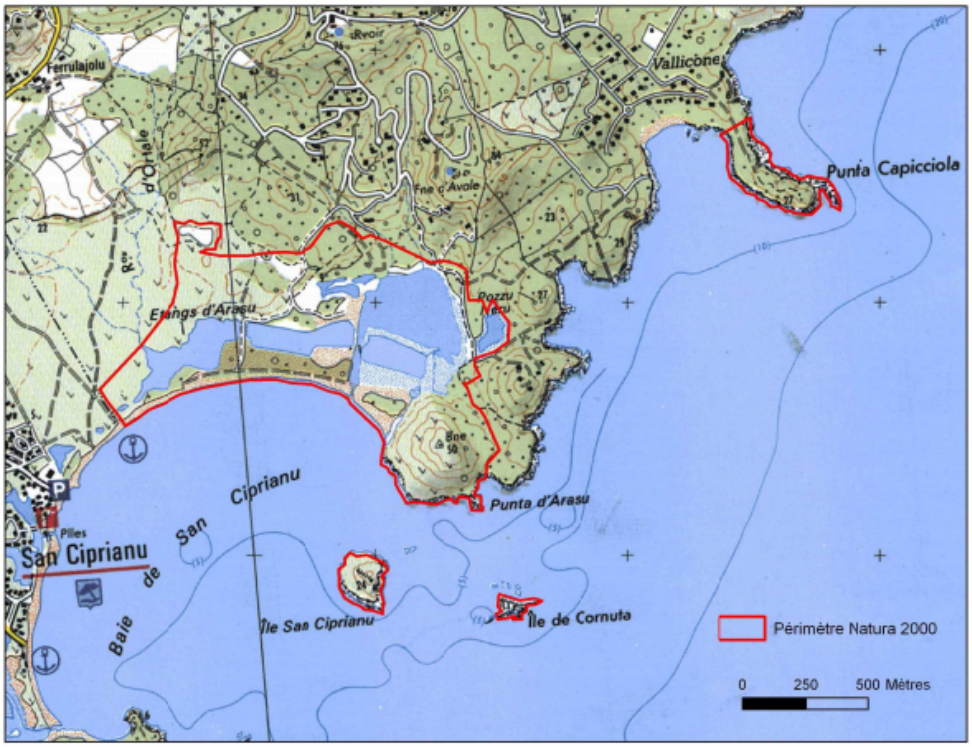
Site Natura 2000 n° FR9400607
San Ciprianu: Etang d'Arasu, Îlots Cornuta
et San Ciprianu et Punta Capicciola

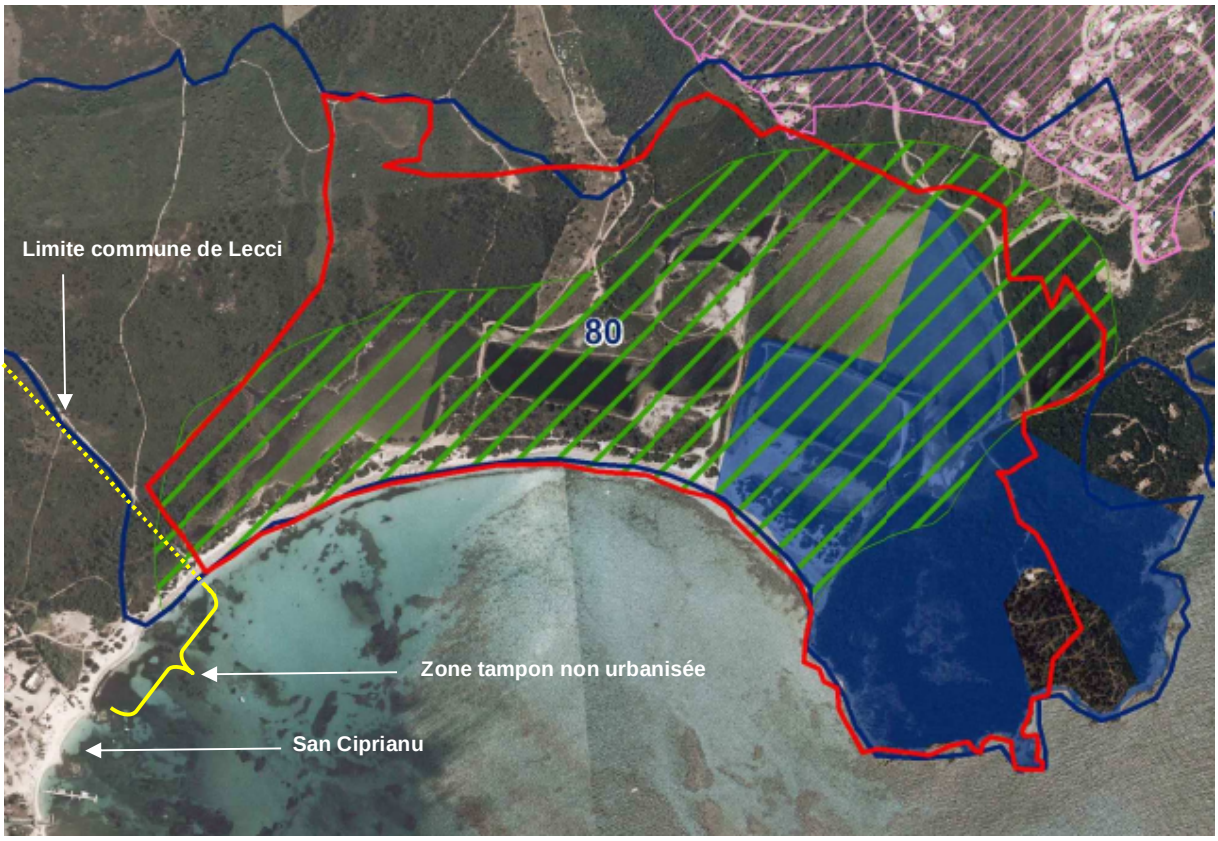
Localisation du site





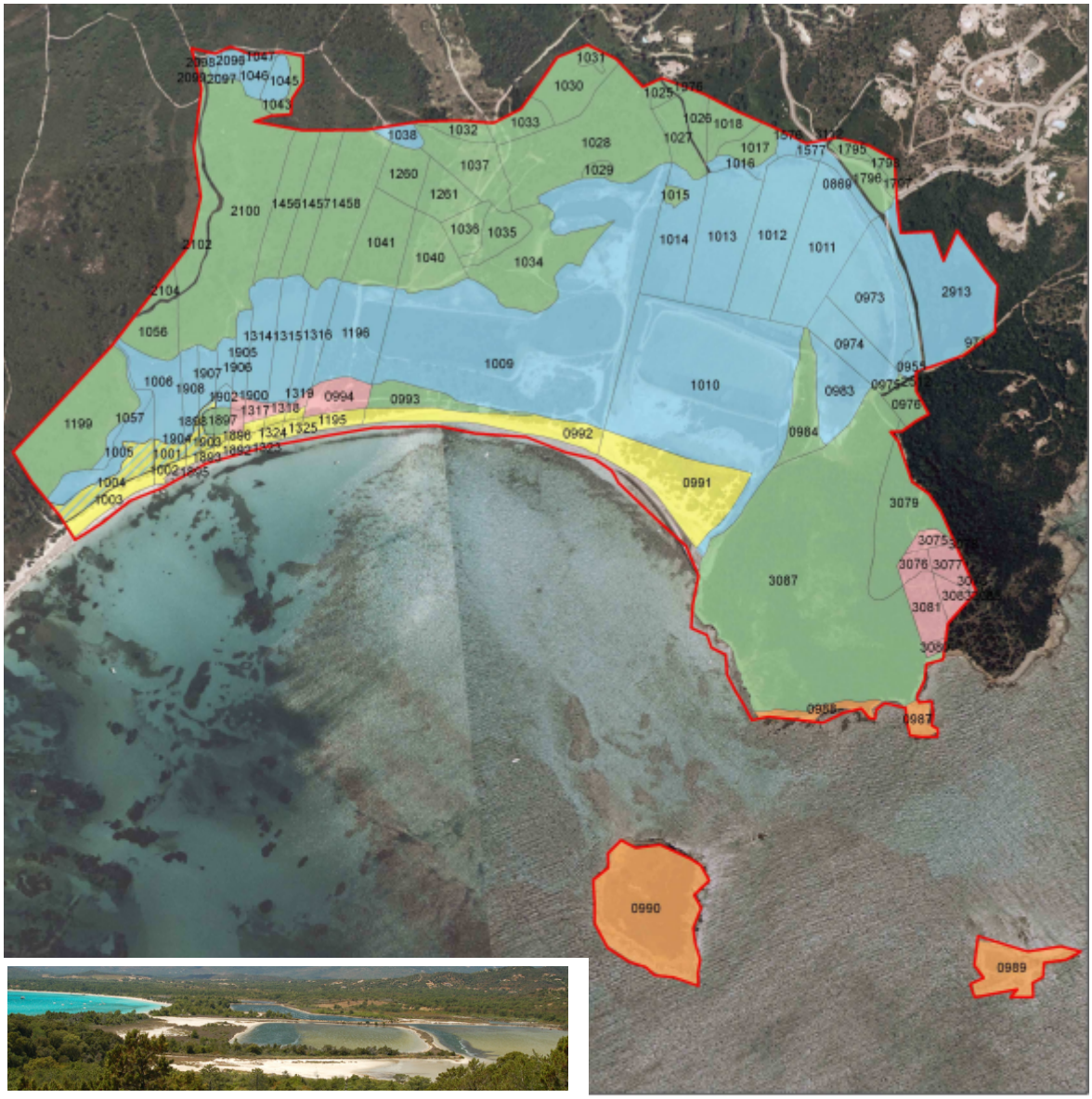
Source: IGN Scan 25 & Scan 100

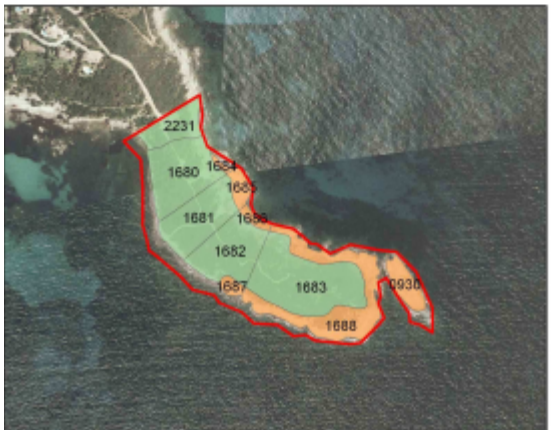


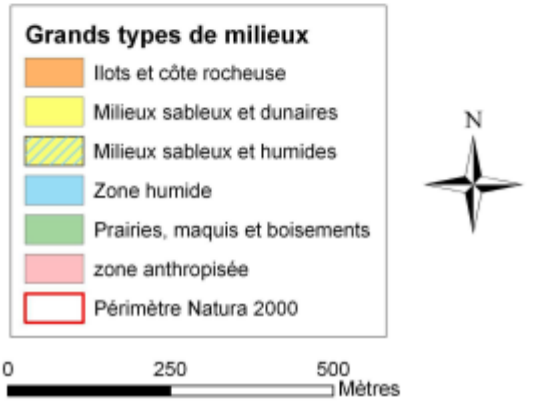


- Périmètre Natura 2000
- Propriété du Conservatoire du littoral
- 80 Espace remarquable au titre de la Loi Littoral (L.146-6)
- Zone constructible de la carte communale de Zonza
- Arrêté de Protection de Biotope
- Ancien périmètre ZNIEFF de type 1









Carte d'identité

- « Etang d'Arasu, îlots Cornuta et San Ciprianu et Punta Capicciola» : 108ha.
- Sous entité : « Etang et zone humide d'Arasu» : **95ha.**

- Directive HABITAT n°92/43CEE.
- Site n° FR9400607.

Description du site

L'étang d'Arasu avec ses rives, son lido et la Punta d'Arasu constituent un ensemble de paysages différents où la biodiversité des milieux est remarquable. L'intérêt paysager et biologique de ce site provient de cette mosaïque d'habitats et de maquis, de boisements de genévriers et de suberaies auxquels s'ajoutent des prairies halophiles, un cordon dunaire sableux, des petits marais, des mares temporaires et un étang salé. Ces milieux sont propices à de nombreuses espèces patrimoniales, tant floristiques que faunistiques qui trouvent dans cette diversité d'habitats des zones favorables à leur présence.

Le site et plus particulièrement le cordon littoral est très fréquenté. Des activités de pêche et de chasse sont également présentes et font de cette zone, outre un secteur écologique riche, une zone particulièrement attractive aux activités humaines de loisirs.

Propriétaires

- ⇨ Conservatoire du Littoral.
- ⇨ CdC.
- ⇨ Privés.

Mesures de protection de l'environnement

- ⇨ **Terrains acquis par le Conservatoire du Littoral.**
- ⇨ Site inscrit au titre de la **Directive Habitats** (ZSC).
- ⇨ **Arrêt de protection biotope.**
- ⇨ **Z.N.I.E.F.F. I.** « étang et zone humide d'Arasu » n°940004095.
- ⇨ **Espaces Remarquable Caractéristique** (Padduc).
- ⇨ Zone bénéficiant de **mesures agro-environnementales.**
- ⇨ **SDAGE de Corse.**

Habitats *(source DOCOB)*

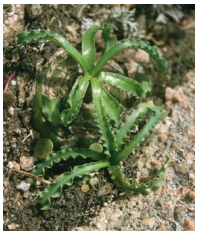
Mosaïque d'habitats littoraux et liées aux étangs et zones humides arrières-littorales.

- ⇨ n°1220 « Végétation annuelle des laisses de mer ».
- ⇨ n°1240 « Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec limonium».
- ⇨ n°1410 « Prés-salés méditerranéens ».
- ⇨ n°1420 « Fourrés halophiles méditerranéens ».
- ⇨ n°2110 « Dunes mobiles embryonnaires ».
- ⇨ n°2120 « Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila ».
- ⇨ n°2210 « Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae ».
- ⇨ n°2230 « Dunes avec pelouses des malcolmietalia ».
- ⇨ n°2270 « Dunes avec forêt à pinus pinea ».
- ⇨ n°3170 « Mares temporaires méditerranéennes ».
- ⇨ n°5210 « Matorrals arborescents».
- ⇨ n°5320 « Formations basses d'euphorbes près des falaises ».
- ⇨ n°6220 « Parcours substepiques de graminées et annuelles des Thero-brachypodietea ».
- ⇨ Autres : Plages de sable.

Végétation *(source DOCOB)*

- ✓ Scille à feuilles ondulées.
- ✓ Genévrier oxycèdre à gros fruits.
- ✓ Silène velouté.
- ✓ Tamaris d'Afrique.
- ✓ Isoète épineux.











Chiendent à feuilles de joncs, chiendent marin, roseau commun, roseau à balais, roquette de mer, laîche à épis grêles, laîche divisée, laîche cuivrée, liseron des dunes, cotule pied-de-corbeau, corne de cerf, crucianelle maritime, echinophore épineuse, olivier de bohème, bruyère arborescente, panicault de mer, chardon des dunes, euphorbe maritime, frankénie lisse, gaillet desmarais, ciste jaune, inule faux crithme, jonc aigu, jonc hybride, jonc maritime, genévrier de phoenicie, lagure queue-de-lièvre, statice raide, statice de Narbone, lotier de Crète, lotier faux cytise, malcomie rameuse, luzerne littorale, luzerne marine, myrte commun, obione faux pourpier, olivier d'Europe, orchis à fleurs lâches, alavert à feuilles étroites, pin maritime, lentisque, plantain corne de cerf, plantain à feuilles grasses, renouée maritime, chêne liège, salicorne, saliconre d'Europe, salsovie, choin noirâtre, scirpe maritime, silène gai, sporobole piquant, soude maritime, triscart de barrelier, eryngium maritimum, limonium virgatum, charybdis undulata, isoetes histrix, ail petit moly, scille à feuilles ondulées, iris faux sisyrthinque, troscart à feuilles lâches.

Faune *(source DOCOB)*

- Reptiles et amphibiens : tortues d'Hermann, tortues cistudes, discoglosse sarde, crapaud vert, rainette sarde, grenouille de Perez, lézard tyrrhénien, phyllodactyle d'Europe, lézard de tiliguerta.

- Mammifères : mulot terrestre, rat noir, rat commun.

- Oiseaux : chevalier guignette, héron cendré, bécasseau minute, chardonneret élégant, verdier d'Europe, coucou gris, aigrette garzette, faucon hobereau, pinson des arbres, poule d'eau gallinule, goéland pontique, mouette rieuse, rossignol philomène, ; bergeronnette grise, bergeronnette printanière, mésange charbonnière, chevalier combattant, avocette élégante, tourterelle des bois, fauvette mélanocéphale, chevalier sylvain, chevalier aboyeur, merle noir, goéland leucophée, grand cormoran, sarcelle d'hiver, engoulevent d'Europe.











Rôles des formations et des entités écologiques

- Valeur patrimoniale par la présence d'espèces végétales menacées à l'échelle nationale.
- Un habitat qui constitue un biotope pour la reproduction de l'avifaune.
- Zone d'alimentation et de gagnage pour avifaune.
- Une valeur écologique incontestée comme ressource nutritives pour les insectes et les oiseaux.
- Mosaïque d'espèces et enrichissement général de la biodiversité écologique.

Activités humaines

Jadis :

- ⇨ Pastoralisme caprin.

Aujourd'hui :

- ⇨ Chasse (gibier à plumes, sangliers).
- ⇨ Loisirs & tourisme.
- ⇨ Urbanisation discontinue, agglomération.
- ⇨ Occupation temporaire du DPM.
- ⇨ Restaurants de plage.
- ⇨ Activités nautiques (plan d'eau marin)
- ⇨ Stationnement en arrière-plage.
- ⇨ Habitat diffus à isolé.

Menaces potentielles

Menaces anthropiques :

- ⇨ Destruction, altération des biotopes par la surfréquentation estivale et plaisancière.
- ⇨ Mouvements de terres : multiplication des accès au littoral, plateformes et stationnement sauvage…
- ⇨ Pollution générée par l'urbanisation l'apport d'eaux usées des habitations situées sur les collines.
- ⇨ Pollution de l'eau (déchets, effluents, hydrocarbures, huiles…).
- ⇨ Prolifération de plantes exogènes qui tendent à envahir le milieu.
- ⇨ Piétinement, dégradation des habitats et des espèces.
- ⇨ Débarquement des plaisanciers sur des sites protégés et fragiles.
- ⇨ Circulation de véhicules motorisés.

Menaces naturelles :

- ⇨ Incendies ayant un impact sur la faune et la flore.
- ⇨ Charriage de nombreux déchets sur les rivages et les étangs par la mer.
- ⇨ L'habitat pourrait être menacé par une eutrophisation du milieu due au réchauffement climatique à une intensification des activités agricoles qui pourrait mettre en danger de disparition certaines espèces végétales rares et plus fragiles.
- ⇨ Surpopulation de goéland nicheur qui altère les populations de silène veloutées.
- ⇨ Les rongeurs (mulots, rats noirs…) menacent les populations de phyllodactyles et le renouvellement de l'avifaune lors des périodes de nidification.

Enjeux

- ⇨ Conserver les habitats d'intérêt communautaire.
- ⇨ Préserver les populations de cistudes.
- ⇨ Préserver l'avifaune.
- ⇨ Préserver l'état naturel et semi-naturel de la zone humide.
- ⇨ Veille et suivi écologique.
- ⇨ Animation du site Natura 2000.
- ⇨ Prise en compte des enjeux écologiques.
- ⇨ Préserver la qualité de l'eau des zones humides.
- ⇨ Réguler la fréquentation de sites.
- ⇨ Maîtriser l'étalement urbain.

Objectifs

- ⇨ Restaurer la population de Silène velouté.
- ⇨ Favoriser le développement de la population de phyllodactyle d'Europe.
- ⇨ Assurer le nettoyage régulier des zones sensibles (plages, arrière-plages, étangs, îlots).
- ⇨ Favoriser la gestion des zones humides dégradées et/ou sensibles.

- ⇨ Restaurer l'état hydrologique des zones humides.
- ⇨ Lutter contre les espèces envahissantes.
- ⇨ Garantir un entretien pérenne du site.
- ⇨ Améliorer les connaissances scientifiques de la faune et de la flore endémiques.
- ⇨ Organiser le suivi de l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.
- ⇨ Limiter les sources de pollution, de dégradation et de modification hydrique des marais et cours d'eau.
- ⇨ Encourager la gestion de pare-feu.
- ⇨ Limiter les intrants.
- ⇨ Limiter l'accès au bétail.
- ⇨ Préserver du brûlage la roselière.
- ⇨ Limiter l'accès aux promeneurs.
- ⇨ Promouvoir l'animation du site Natura 2000.
- ⇨ Soutenir les pratiques respectueuses de l'environnement (AB, enclosure, sensibilisation …).
- ⇨ Sensibiliser le public à la démarche.
- ⇨ Eduquer à l'environnement.

Actions

- ⇨ Lutter contre l'étalement urbain au travers d'un document d'urbanisme conforme à la loi littoral.
- ⇨ Interdire la circulation motorisée sur et à proximité des sites protégés en instaurant une zone tampon.
- ⇨ Rétablir la physionomie du site originel.
- ⇨ Entretien du grau.
- ⇨ Encadrement des activités par une charte et/ou un conventionnement avec les acteurs du territoire.
- ⇨ Suivi de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.
- ⇨ Identification des zones dégradées ou sensibles.
- ⇨ Mise en œuvre d'action correctives ou préventives des espaces dégradés ou sensibles.
- ⇨ Mise en œuvre d'un plan de gestion.
- ⇨ Favoriser les conditions de maintien et de développement des habitats nécessaires à l'avifaune.
- ⇨ Aménagement de protections type clôtures électriques, ganivelles.
- ⇨ Eradiquer les espèces invasives présentes sur sites.
- ⇨ Aménagement d'un sentier de découverte pédagogique.
- ⇨ Rédiger une charte Natura 2000 du site.
- ⇨ Mettre en œuvre des outils de communication à destination des usagers et des riverains.

Mesures relevant du DOCOB :

- ⇨ Préserver et restaurer les habitats dunaires du lido.
- ⇨ Protéger les mares temporaires.
- ⇨ Restaurer la lagune littorale et requalifier ses rives.
- ⇨ Favoriser une découverte et une circulation du public sur les sites, respectueuse de l'environnement.
- ⇨ Favoriser le développement et de la population de phyllodactyle d'Europe.
- ⇨ Restaurer la population de silène velouté.
- ⇨ Assurer un nettoyage régulier des rives et des espaces fréquentés.

Opportunités et perspectives agricoles reposant sur la commune de Lecci Pouvant impacter indirectement les sites Natura 2000

- ⇨ Optimiser l'utilisation du réseau d'eau brute de l'OEHC.
- ⇨ Développement de l'arboriculture fruitière méditerranéenne irriguée par la récupération des eaux traitées issues de la future STEP de Lecci-San Ciprianu (REUT).
- ⇨ Aménagement d'une zone tampon (AL et AN) en limite de zone.

Mesures de conservation

- ⇨ Gestion préventive des pollutions.
- ⇨ Suivi et vérification de la source et du rejet de la STEP (Sivom) et des ANC (SPANC).
- ⇨ Retrait régulier des déchets sur site.
- ⇨ Restauration du fonctionnement naturel du grau.
- ⇨ Règlementation et limitation, voire interdiction des activités humaines et agro pastorales à proximité des zones humides et des plans d'eau.

Apports du PLU sur le territoire de Lecci

Quand bien même que ce site NATURA 2000 ne soit pas inscrit sur le territoire de la commune de Lecci, la révision du PLU se doit de prendre en considération la fragilité des sites protégés situés à proximité. D'autant plus que certains vecteurs de pollution et/ou de dégradation de l'environnement terrestre et marin peuvent indirectement impacter les sites protégés.

C'est pourquoi, le document d'urbanisme a tenté d'être particulièrement vigilant en ce sens tant dans le traitement des sites naturels menacés que dans la création d'aménagements adaptés en créant par exemple une zone tampon qui garantisse voire améliore la qualité écologique des sites naturels sensibles protégés et maîtrise de façon règlementaire l'artificialisation des sites, réduise les facteurs de pollution et lutte de façon générale contre l'étalement urbain.

<u>Espace littoral et retro-littoral – espace urbanisé de la baie de San Ciprianu</u>

- ⇨ Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
- ⇨ Interdiction de constructions nouvelles sur les EPR (espaces proches du rivage) hors agglomération de San Ciprianu et hors espaces et équipements publics.
- ⇨ Préservation des dunes littorales par la pose de ganivelles (OAP - Padd).
- ⇨ Organisation du stationnement sur les espaces artificialisés (zone UM intra agglomération) – (OAP – Padd).
- ⇨ Préservation des espaces naturels sensibles protégés par un règlement de zones adapté et particulièrement restrictif (NN, AN, AL).
- ⇨ Pas d'extension sur le littoral de la nappe urbanisée (zonage au regard des prescriptions de la loi littoral et de la sensibilité paysagère et environnementale).
- ⇨ Protection des dunes et du cordon littoral par des aménagements légers adaptés (OAP – Padd).

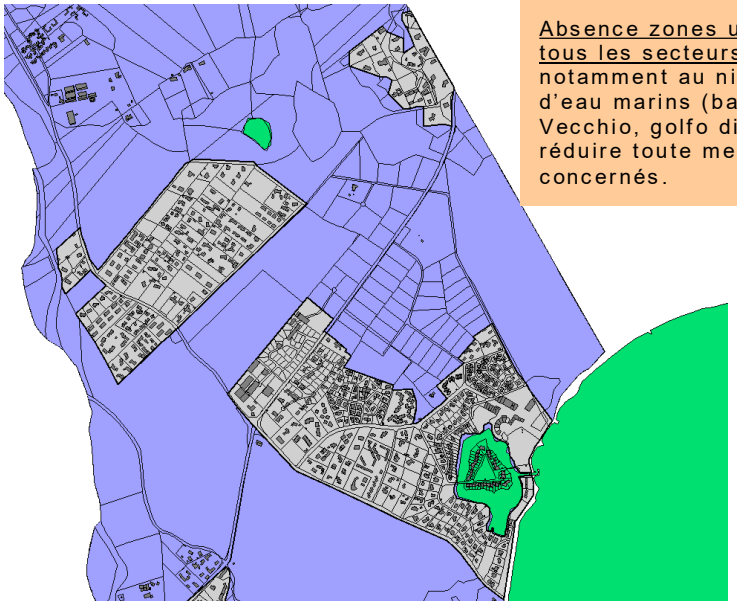
<u>Inscription d'une zone tampon entre l'agglomération de San Ciprianu et le site NATURA 2000 des étangs d'Arasu</u>

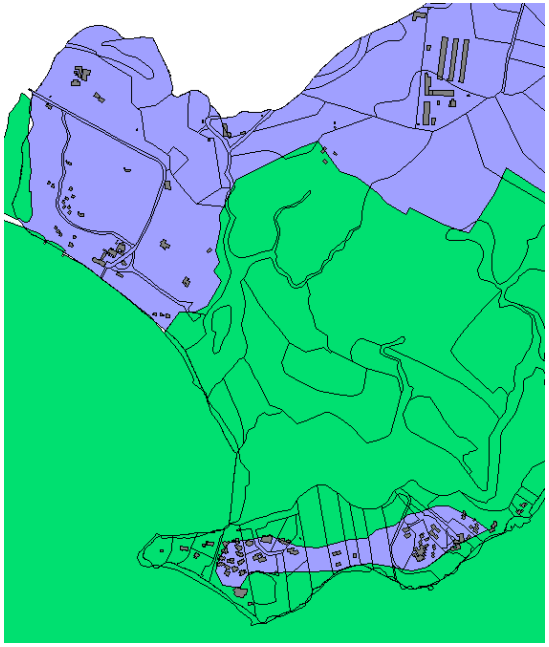
- ⇨ Récupération souhaitable des eaux usées traitées de la future STEP de Lecci-San Ciprianu (REUT) pour l'arrosage de futurs vergers à complanter au lieu d'un rejet par un émissaire dans la baie de San Ciprianu = pollution zéro du plan d'eau marin générée par les effluents domestiques (OAP – Padd).
- ⇨ Préservation des boisements sensibles par un classement en EBC = îlots de regroupements pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune et renforcement de la biodiversité.

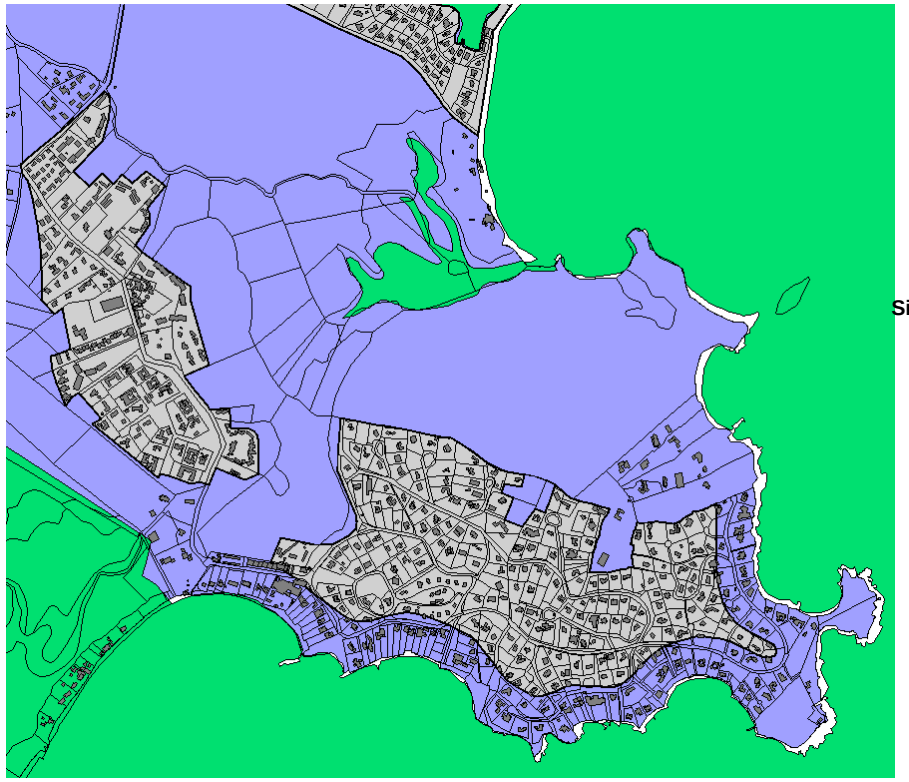
Impact du Projet urbain sur les sites Natura 2000

Un apport Positif vis-à-vis du PLU

Absence zones urbanisables (U et AU) du projet PLU sur tous les secteurs proches des sites NATURA 2000 et notamment au niveau de la bande des 100m. des plans d'eau marins (baie de San Ciprianu, golfe de Porto-Vecchio, golfo di Sogno) et des zones humides afin de réduire toute menace de pollution éventuelle des sites concernés.







Zonage PLU (zones U, AU et 2AU)

Quelles garanties au titre de l'assainissement ?

On l'a vu, la meilleure garantie que puisse apporter le Plan Local d'Urbanisme est la non constructibilité, tout du moins réduire l'aire urbanisable (U+AU) aux abords du réseau hydrographique de l'Osu et de ses affluents, des zones humides, des sites Natura 2000 et du plan d'eau marin.

Peut-on s'interroger sur les garanties du schéma d'assainissement vis-à-vis du site Natura 2000 ?
La mise en œuvre du zonage d'assainissement aura pour principaux effets :

- Le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif des habitations existantes.
- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif des futures constructions des zones urbanisables de la présente révision du PLU.
- Raccordement obligatoire de tout projet de quartier ou d'aménagement d'ensemble comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP – Padd).
- Le maintien en assainissement autonome des habitations isolées avec toute extension interdite en cas de présomption de risque de pollution des sols et des eaux de surface (règlement de zones).

Les risques de pollution seront réduits et la situation sera améliorée par le raccordement des constructions existantes actuellement en assainissement autonome (Cala Rossa, San Bendettu). Les zones maintenues en assainissement autonome ne devraient pas se développer dans le futur (règlement de zones + zonage PLU). D'autant plus qu'elles ont été considérablement réduites. Les secteurs proches des cours d'eau, des zones humides, des zones inondables, des plans d'eau marins ont été déclassés en priorité. Par ailleurs, sur ces zones, les dispositifs d'assainissement autonome (ANC) seront contrôlés par la collectivité compétente en termes de SPANC.

Fleuve Osu
(Milieu récepteur des rejets traités de la nouvelle STEP de San Ciprianu-Lecci)
Le milieu récepteur de la future station de traitement des eaux usées de la commune (travaux en cours – livraison prévue courant 2024) reste dans un premier temps le golfe de Porto-Vecchio. Les eaux usées traitées étant acheminées par un collecteur dans l'Osu.
Les baies de San Ciprianu, Cala Rossa et Golfo Di Sognu, alimentées directement et indirectement par le delta de l'Osu, sont implantées en entrée de golfe de Porto-Vecchio, lui-même reposant sur un site marin Natura 2000 qui constitue une masse d'eau prioritaire à préserver faisant l'objet d'un suivi.

- Rejets : Osu (conduite de 1950ml) – aval du pont sur RD 468.
- Rejets secondaires sur des aires d'infiltration : deux aires de 1000m² chacune aux alentours de la STEP (55% du débit journalier de référencé) + deux zones supplémentaires de 1000m² chacune sur même parcelle (n°78 section AI).
- Filière de délestage d'une partie des flux de la STEP de Lecci vers la STEP de Ste Lucie afin de ne pas entrainer un déclassement de l'Osu.
- Estimation population future (2035) raccordable: 8500-9000 EH.= marge confortable de 500EH.
  - 9000EH en période estivale.
  - 2500EH en basse saison.
- La station de traitement dont les travaux de renouvellement sont en cours, présentera donc un excellent état de fonctionnement.
- En période de pointe estivale, elle ne sera pas à saturation disposera de performances de rejets conformes aux prescriptions réglementaires.
- La Station d'épuration apparait aujourd'hui comme surdimensionnée (1000 EH) pour le traitement des effluents actuels.

En définitive, la station de traitement future pourra aisément subvenir aux futurs besoins de traitement liés aux perspectives démographiques et à la planification urbaine contrairement à la station d'épuration actuelle saturée et recevant essentiellement les eaux usées de la commune de Zonza.

***La totalité des zones U et AU** du PLU **sera obligatoirement raccordable au réseau public d'assainissement collectif** (règlement de zones – caractère de zones + art 9.2).*
Suivant les caractéristiques de la future station d'épuration de Lecci - San Ciprianu, la conformité n'interfèrera pas de façon négative sur la qualité des sites Natura 2000 de l'étang d'Arasu, des îles Cornuta, de la baie de San Ciprianu, ni du golfe de Porto-Vecchio en termes de pollution. Aussi, la plantation de vergers traditionnels méditerranéens sur du foncier essentiellement communal va permettre de réutiliser à terme l'ensemble des effluents traités par la station en vue de leur arrosage afin de réduire tout risque de pollution des plans d'eau et d'éviter tout gaspillage de la ressource en eau potable.

La gestion des eaux pluviales

L'imperméabilisation des sols, du fait de l'urbanisation, se traduit par une suppression de l'infiltration de l'eau dans le sol, provoquant par conséquent un ruissellement immédiat dès le début de la pluie, et des conséquences parfois importantes sur le ruissellement pluvial.

Quels effets de l'imperméabilisation des sols ?

- Réduction du temps de réponse du bassin versant, en supprimant l'infiltration des premières pluies, ce qui constitue un facteur aggravant en termes de risques.
- Augmentation du débit de pointe, par rapport à un sol naturel qui aurait assuré l'infiltration de la pluie.
- Accroissement des volumes ruisselés au cours de l'évènement.

Aucun schéma directeur des eaux pluviales n'a été réalisé à ce jour sur la commune.

Gestion des eaux pluviales et choix de zonage - PLU

Lutter contre l'étalement urbain – réduction d'emprise urbanisable
Objectif : réduire la charge potentielle en constructions supplémentaires et d'autant plus l'artificialisation de sols et donc limiter les phénomènes de ruissellement diffus capables d'accentuer la diffusion de pollutions éventuelles vers les cours d'eau vecteurs de pollution vers les site Natura 2000 et notamment vers le delta, l'embouchure et les zones humides de l'Osu et le golfe de Porto-Vecchio.

Calcul des surfaces imperméabilisées supplémentaires
Le PLU présente moins de 56ha de gisement foncier urbanisable (U + AU + 2AU) pour un maximum de 400 logements supplémentaires estimés. Avec une moyenne haute de 800m²/log. et 15% supplémentaires en moyenne quant aux VRD, annexes, stationnements. Environ 36,8ha supplémentaires qui peuvent être imperméabilisés par le bais du PLU, soit 1,34% de la surface totale de la commune. D'ordre général, la couverture végétale et l'éloignement des bâtis en devenir (zonage réglementaire et graphique) vis-à-vis du réseau hydrographique et des zones humides semblent capables d'absorber le produit de ruissellement généré par cette nouvelle imperméabilisation.

Limiter l'imperméabilisation des sols en zone urbanisable
Le PLU impose 20,4ha de trame vertes inconstructibles en zones urbanisables (U+AU+2AU) soit 6,4% des zones urbanisables du PLU et 36% du gisement foncier.
Ces trames vertes inscrites aux plans de zonage vont permettre de :

- ⇨ Limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇨ De favoriser l'imbibition des sols et l'absorption des eaux pluviales et limiter le ruissellement de surface.
- ⇨ Renforcer le rôle naturel d'épuration des sols par la végétation en place.
- ⇨ Renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- ⇨ Réduire l'impact du réchauffement climatique.
- ⇨ Améliorer la qualité et le cadre de vie.
- ⇨ Gérer sur le plan paysager les interfaces.
- ⇨ Favoriser l'implantation des bâtis en devenir.

Gestion des eaux pluviales et zonage règlementaire - PLU

Prévenir contre les risques naturels

Article 2.1 – Usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières
« Les constructions seront implantées à une distance d'au moins 10m. par rapport au réseau hydrographique ». Il s'agit là de préserver les biens et les personnes des exhaussements de lits en cas d'évènements pluvio-orageux.

Limiter l'emprise au sol des bâtiments

Article 4.3.1 – Limiter l'imperméabilisation des sols.
« L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, véranda, piscine et autres annexes ».

Article 4.3.2 – Imposer un Coefficient d'imperméabilisation de sols.
Afin de limiter 'l'imperméabilisation des sols et favoriser l'imbibition des eaux pluviale le règlement du PLU impose un C.I.S oscillant de 0.20 à 0.80 suivant les zones et les caractéristiques des secteurs.

Clôtures

Article 5.9 – favoriser le libre écoulement des eaux pluviales.
« Les clôtures et haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et de la libre circulation des eaux pluviales ».
« Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales…des ouvertures de 15cm x 15cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10ml. ».

Réservoirs

Article 9.14 – récupération des eaux pluviales.
« Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité de $20m^3$ en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations. »

Aménagements et libre circulation des eaux pluviales

Article 6.3 – gestion des eaux pluviales et aménagements hydrauliques.

Gestion et entretien
« L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains ».
« Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable ».
« Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncières sont obligatoires conformément à la règlementation en vigueur ».
« Dans tous les cas, il s'agira de maintenir le fil d'eau des fossés traversés par les voies d'accès privées et équiper celle-ci de grilles et avaloirs empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique ».

Aménagements
« L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention…) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum). »
« En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux). »
« De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire ».

La prise en compte des eaux pluviales comme condition d'ouverture à l'urbanisation
« Pour toute demande d'autorisation relevant de l'urbanisme, une note sur les eaux pluviales devra être fournie ».

Eaux pluviales et espaces libres de plantations

Article 6.4 – Favoriser l'imbibition et la perméabilité des sols en assurant un maximum de couvert végétal.
« Les espaces libres de toutes constructions devront rester perméables ».
« Tout arbre abattu ou supprimé…sera obligatoirement remplacé dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le permis de construire ».
« Les structures végétales en place et les espaces non bâtis du projet de construction seront préservé ».
« Pour les espaces libres de plantations, il sera obligé de planter un arbre à longue tige d'agrément ou fruitier (+2m. de hauteur) ou 10ml de haie vive, ou un massif de $10m^2$ pour $100m^2$ de foncier bâti.

Stationnement

Article 7.2 – limiter l'imperméabilisation des sols.
« Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement ».

Gestion des eaux pluviales et orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Un tableau récapitulatif (page 68 du dossier Orientation d'aménagement et de programmation) par secteurs d'urbanisation fait référence à un coefficient biotope compris entre 0,2 et 0,8 et réciproquement à un coefficient d'imperméabilisation des sols compris entre 0,2 et 0,8.

Un schéma d'aménagement pour chaque OAP garantit un minimum d'espaces verts, de plantations, d'espaces non imperméabilisés et d'espaces dédiées aux boisements et aux aménagements en vue de la récupération des eaux pluviales (bassins, noues…)

Un chapitre dédié aux aménagements paysagers détaille ce qui a été retenu pour chaque OAP et qui est retranscrit dans le règlement de zones.

Un autre développement décrit le parti d'aménagement retenu pour chaque zones et en l'occurrence tout ce qui a trait directement et indirectement à la gestion des eaux pluviales : alignements d'arbres, préservation des bosquets, aménagements de parcs paysagers, de petits squares, des vergers, de bassins de récupération des eaux pluviales, de noues…

Une imperméabilisation de sols réduite par le PLU sans impacts majeurs directs ou indirects sur les sites Natura 2000 terrestres et marins concernés directement ou indécemment par le nouveau projet de document d'urbanisme.

Enjeux

- ⇨ Conserver les habitats d'intérêt communautaire.
- ⇨ Préserver les habitats, les espèces faunistiques et floristiques sensibles et menacées.
- ⇨ Restaurer la qualité des sites protégés.
- ⇨ Préserver l'état naturel et semi-naturel des zones humides.
- ⇨ Veille et suivi écologique.
- ⇨ Animation des sites Natura 2000.
- ⇨ Prise en compte des enjeux écologiques.
- ⇨ Préserver la qualité de l'eau, des cours d'eau et des zones humides.
- ⇨ Encadrer les activités de production alimentaire (cultures fourragères, arboriculture, maraîchage).
- ⇨ Sensibiliser les agriculteurs au renouvellement des pratiques agricoles, vers une agriculture éthique et durable respectueuse de l'environnement.
- ⇨ Mettre en cohérence les autorisations de prélèvement et rationaliser les besoins en eau.
- ⇨ Gérer les interfaces entre sites Natura 2000 et tâches urbaines.

Objectifs

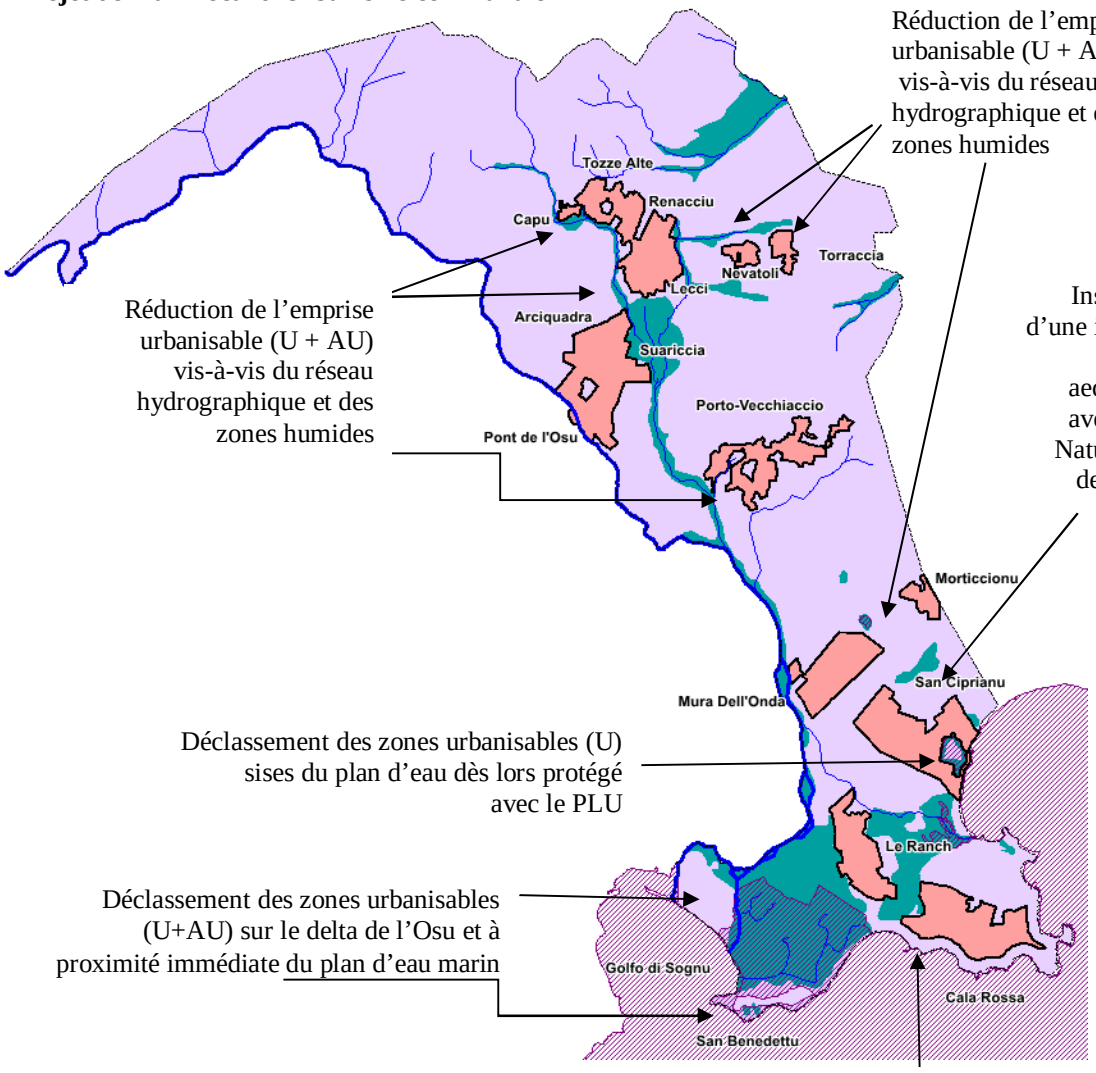
- ⇨ Favoriser la gestion des zones humides dégradées et/ou sensibles.
- ⇨ Préserver l'état hydrologique des zones humides.
- ⇨ Préserver et améliorer la qualité des eaux de baignade du golfe de Porto-Vecchio.
- ⇨ Améliorer les connaissances scientifiques de la faune et de la flore endémiques.
- ⇨ Organiser le suivi de l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.
- ⇨ Limiter les sources de pollution, de dégradation et de modification hydrique des cours d'eau, des zones humides et des plans d'eau marins.
- ⇨ Limiter, voire interdire les intrants sur les interfaces.
- ⇨ Limiter l'accès au bétail des sites Natura 2000.
- ⇨ Limiter l'accès aux promeneurs et aux pêcheurs.
- ⇨ Promouvoir l'animation et la sensibilisation des publics des sites Natura 2000.
- ⇨ Soutenir les pratiques respectueuses de l'environnement (AB, enclosure, agriculture durable).
- ⇨ Sensibiliser le public à la démarche.
- ⇨ Eduquer à l'environnement.

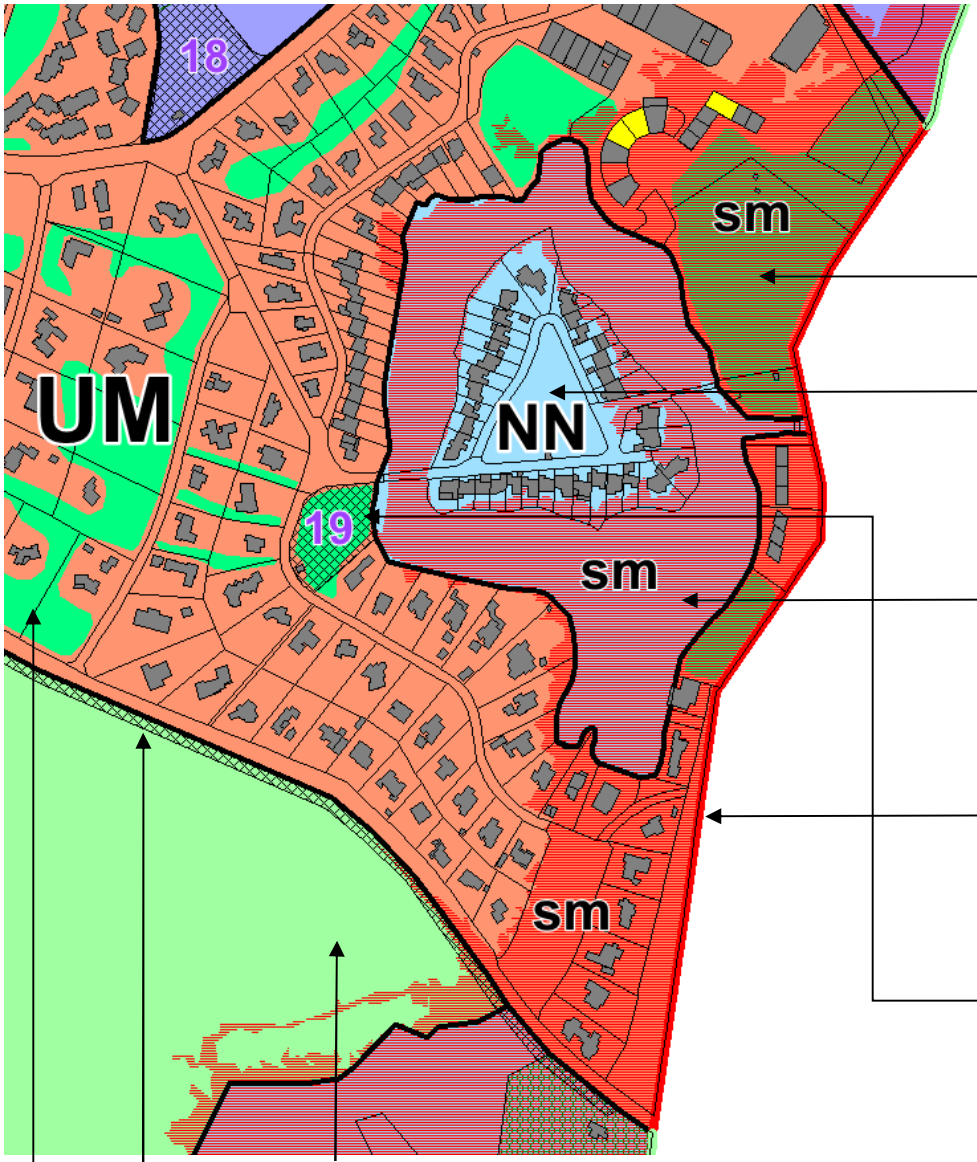
Actions

- ⇨ Suivi de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.
- ⇨ Identification des zones dégradées ou sensibles.
- ⇨ Mise en œuvre d'action correctives ou préventives des espaces dégradés ou sensibles.
- ⇨ Mise en œuvre d'un plan de gestion du delta de l'Osu.
- ⇨ Favoriser les conditions de maintien et de développement des habitats nécessaires à l'avifaune, aux tortues d'Hermann et à la cistude d'Europe.
- ⇨ Mise en œuvre des mesures du SDAGE Corse.
- ⇨ Aménagement de protections type clôtures électriques et/ou clôtures agricoles avec un retrait minimum vis-à-vis des cours d'eau et des zones humides permanentes ou temporaires.
- ⇨ Conservation des zones humides et maintien du niveau du réseau hydrographique.
- ⇨ Interdire les mouvements de sols sur sites Natura 2000.
- ⇨ Règlementer les conditions d'exploitation et de circulation sur les plans d'eau marins.
- ⇨ Aménagement du sentier littoral dit *sentier des douaniers*.
- ⇨ Suivi scientifique des habitats et de la faune des sites.
- ⇨ Animation des sites à des fins de sensibilisation et pédagogiques.
- ⇨ Soutien des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.
- ⇨ Organiser l'animation des sites.
- ⇨ Rédiger une charte Natura 2000.
- ⇨ Mettre en œuvre des outils de communication à destination des usagers et des riverains.
- ⇨ Développer des initiatives éducatives auprès de scolaires (ramassage des déchets….).
- ⇨ Sensibilisation à la préservation de l'environnement et des zones humides.
- ⇨ Renouveler régulièrement les contrôles des ANC par le SPANC avec injonctions en cas de non résorption d'éventuelles pollutions constatées.
- ⇨ Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain en priorisant la densification.

Le projet de PLU est-il susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites NATURA 2000 ?

Projet de Plan Local d'Urbanisme communale





Apports
Projet de Plan Local d'Urbanisme Focus sur San Ciprianu

Traitement de l'interface entre le plan d'eau marin et la tâche urbanisée par l'aménagement d'un parc paysager (plantation d'une pinède) et la protection du massif dunaire littoral par la pose de ganivelles pour la réappropriation de l'espace littoral par la végétation endémique et la préservation de ce site sensible de la surfréquentation estivale et du piétinement.
Préservation des boisements enclavés sur les tâches urbaines par l'aménagement d'un parc paysagé.
Déclassement du village marin en zone protégée – site NATURA 2000.

Déclassement du plan d'eau en zone naturelle protégée.
Restauration de l'équilibre environnemental et dépollution du bassin
Règlementation de la circulation sur le plan d'eau.
Secteur couvert par un risque de submersion marine.

Mise en compatibilité avec le Padduc quant à la destination des plages et du trait de côte au regard des caractéristiques des plages et arrière-plages.

Emplacement réservé en vue d'y inscrire une trame verte d'espaces publics – espaces verts de respiration urbaine en faveur du lien social et de la biodiversité.

Mise en compatibilité avec le Padduc – Espaces stratégiques agricoles comme interface entre zones humides du delta de l'Osu et la tâche urbaine. Une opportunité de mise en valeur durable et un autre moven de lutter contre l'étalement urbain

Emplacement réservé en vue de l'aménagement d'une piste cyclable pour rapprocher les espaces résidentiels du littoral par des circulations douces comme alternative.

Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable afin de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés, de garantir l'imbibition des sols et de lutter contre la minéralisation tâche urbaine et le ruissellement de surface vecteur de pollutions vers les plans d'eau, le réseau hydrographique, les zones humides et le littoral.

Le projet de PLU renforce et préserve
Le caractère naturel et sensible des sites et réduit les incidences

L'évolution de la réflexion au titre du PLU a permis d'engager un recadrage des zones urbanisables et des choix quant aux modalités de préservation des sites sensibles et des interfaces avec les tâches urbaines et autres aires bâties existantes en compatibilité avec les principes et les grandes orientations du Padduc et avec les lois Grenelles :

- ⇨ Préservation des corridors de piedmont et de basse altitude inscrits au Padduc entre Torraccia et Porto-Vecchiaccio, entre le pont de l'Osu et Porto-Vecchiaccio, entre Porto-Vecchiaccio et Mura Dell Unda.
- ⇨ Préserver les ZNIEFF I retro-littorales et du Delta de l'Osu.
- ⇨ Préserver les espaces remarquables caractéristiques (ERC).
- ⇨ Préserver l'espace littoral et notamment les plages et arrière-plages, les massifs dunaires.
- ⇨ Préserver et restaurer le plan d'eau du village marin de San Ciprianu.
- ⇨ Préserver les zones humides du delta de l'Osu et de l'arrière-pays.

- ⇨ Limitation de l'emprise des zones urbanisables du PLU et notamment le secteur rétro-littoral au regard de la dispersion des zones humides du delta de l'Osu et de l'espace littoral protégé du golfe de Porto-Vecchio.

- ⇨ La recomposition des continuités écologiques entre les différentes tâches urbaines pour le transfert faunistique entre la plaine, les coteaux, les piedmonts, l'espace retro-littoral et les sites Natura 2000.

- ⇨ Inscription d'une trame d'espace stratégiques agricoles (ESA) mise en compatibilité avec le Padduc en prenant soin de ne pas intégrer trop de zones agricoles sur les zones humides sensibles afin de préserver les essences endémiques et les hygrophytes d'une dégradation éventuelle engendrée par le pastoralisme et/ou l'arboriculture (piétinement, déjections, intrans, produits phyto-sanitaires…).

- ⇨ Inscription d'une interface verte (AL) comme espace tampon entre les tâches urbaines de San Ciprianu le site Natura 2000 des étangs d'Arasu (commune de Znoza – Sainte-Lucie).

Apports et programmation retenus par le PLU :

- ⇨ <u>Sur site</u> :

  Mise en œuvre d'un plan de gestion du delta de l'Osu via le fonctionnement Natura 2000 et le comité de pilotage du site.

- ⇨ <u>En périphérie du site</u> :

  L'inscription d'ESA aux alentours du site et partiellement sur site va engendrer une gestion agricole rigoureuse et encadrée et garantir un foncier dédié de façon pérenne qui pourrait prendre forme autour d'une charte de gestion durable du site et de ses alentours par l'outil agro-pastoral avec des conventions contractualisés entre agriculteurs et collectivités (Etat, Région, Europe).
  Mise en œuvre d'un suivi scientifique au niveau des zones humides.

Il n'apparait pas d'incidences notables supplémentaires qui interfèrent sur les sites NATURA 2000. Bien au contraire, le PLU semble réduire les impacts de l'urbanisation et renforcer les mesures en vue de la préservation et de la sensibilisation des sites et la restauration de leur bon fonctionnement dans un objectif de développement durable assumé.

Dans les faits, l'apport positif du PLU de Lecci, est la suppression de la constructibilité aux abords du réseau hydrographique, des zones humides, du delta de l'Osu et de l'espace rétro-littoral. Il retient la réduction des emprises urbanisables en contact avec les zones sensibles, par des aménagements appropriés et notamment l'inscription de zones de tampon entre espaces artificialisés et espaces naturels sensibles, par une réglementation stricte permettant de restaurer la qualité des habitats et un certain équilibre faune-flore, par des aménagements sujets à une meilleure prise en compte de la sensibilité environnementale.

Mesures permettant de limiter les incidences éventuelles Des zones urbaines situées à proximité des sites NATURA 2000

Ces mesures ont été évoquées précédemment, un bref rappel permettra de cerner rapidement les mesures retenues par le PLU :

Maitrise de l'urbanisation sur les espaces proches du rivage :

- ⇨ Pas d'extension des tâches urbaines à l'intérieur des EPR (espaces proches du rivage).
- ⇨ Pas de densification autorisée sur les tâches urbaines situées à l'intérieur des EPR.
- ⇨ Pas de construction possible sur la bande des 100m.

Assainissement :

- ⇨ Couverture des zones urbanisables proches des sites NATURA 2000 terrestres et marins par un réseau public d'assainissement collectif.
- ⇨ Assainissent individuel groupé (station d'épuration privée) sur le secteur de Cala Rossa.
- ⇨ Suppression de zones jadis urbanisables car non couvertes par un réseau public d'assainissement collectif = limite d'accentuer le risque potentiel de pollution des sols et par ruissellement interne les sites Natura 2000 du delta de l'Osu et les plans d'eau marins.
- ⇨ Réflexion en cours pour éviter le rejet des effluents traités de la future station d'épuration dans l'Osu et en cascade dans le delta de l'Osu et le plan d'eau marin par une REUT en vue de l'arrosage des espaces verts de San Ciprianu et des futurs vergers à complanter sur les terrains communaux en périphérie de la STEP (San Ciprianu nord – route de Pinarello.

Traitement des interfaces et aménagement de zones tampon avec les zones urbanisables :

- ⇨ Réduction des zones urbanisables en limite des zones humides et cours d'eau (vecteurs de pollutions) sur les secteurs de contact au niveau de Capu (affluent del'Osu), Mulinacciu (Osu), Mura Dell'Unda (Osu), San Ciprianu (plan d'eau marin), Alzeto-le Ranch-Marina Rossa (delta de l'Osu), Cala Rossa (plan d'eau marin).
- ⇨ Plantation d'une pinède en interface entre plan d'eau marin sur environ 1,6ha, et agglomération de San Ciprianu. Déplacement de l'espace événementiel et du stationnement saisonnier. Décompactage des sols et renaturation par plantation d'une pinède.
- ⇨ Décompactage de l'aire de stationnement de San Ciprianu en arrière-plage et végétalisation sur plus d'1,2ha.
- ⇨ Restauration du massif dunaire de la baie de San Ciprianu et pose de ganivelles pour protection du massif en régénération naturelle comme interface avec les espaces artificialisés et habités.
- ⇨ Déclassement du village marin- marina de la zone urbanisable et restitution aux sites Natura 2000 afin de stopper toute artificialisation supplémentaire et de permettre la restauration naturelle et progressive du plan d'eau et de son biotope en interdisant ainsi toute circulation motorisée. Restauration du grau pour permettre un échange régulier avec l'espace littoral.
- ⇨ Décompactage de l'aire de stationnement de San Ciprianu sud et végétalisation du site sur 4300m² environ.
- ⇨ Aménagement de parcs paysagers publics et préservation des pinèdes en interface avec le plan d'eau du village marin (emplacements réservés) sur environ 6400m².
- ⇨ Inscription de trames vertes inconstructibles au cœurs des espaces urbanisables de San Ciprianu afin de limiter la densification de la zone, de limiter l'imperméabilisation de la zone et de permettre le libre écoulement des eaux pluviales qui est naturellement absorbé par les formations végétales en place et évite ainsi de drainage d'éventuelles pollutions vers les plans d'eau et les sites Natura 2000.
- ⇨ Préservation d'une zone tampon de près de 62ha entre les étangs d'Arasu (hors commune) et l'agglomération de San Ciprianu. Véritable interface naturelle, corridor naturel de plus de 300m. de largeur.
- ⇨ Inscription d'une bande des 100m. non urbanisable sur le secteur de Cala Rossa.
- ⇨ Aucune zone urbanisable autorisées entre l'anse de Tramulinacciu - San Benedettu et Golfo du Sognu.

Effets des activités touristiques sur les habitats au regard de la vocation des plages.

Plages urbaines de San Ciprianu et de Cala Rossa :

- ⇨ Circulation nautique intense, mouillages et plaisance en période estivale.
- ⇨ Cales de mises à l'eau.
- ⇨ ZMEL.
- ⇨ Avitaillement
- ⇨ Haut niveau de services plaisanciers.

  - Dérange la faune marine par une circulation permanente et des nuisances sonores élevées, fuite au large, appauvrissement de la ressource halieutique.
  - Risque de destruction des posidonies et de raclage des fonds marins par les ancres marines.
  - Risque de pollutions accidentelles par les houilles de moteurs et les hydrocarbures.
  - Pollutions et déchets jetés par-dessus bord des embarcations (incivilités).

Mesures correctives possibles

- ➢ Renforcement des ZMEL.
- ➢ Limitation de la circulation nautique motorisée sur les plans d'eau marins (baie de San Ciprianu, anse de Tramulinacciu).
- ➢ Service public environnemental de suivi et de contrôle de l'équilibre environnemental des plans d'eau marins.
- ➢ Reconstitution artificielle des habitats sous-marins sur les plans d'eau et corps-morts gérés (frayères artificielles).
- ➢ Etablissement de périmètres protégés et délimités interdisant toute circulation et tout accès.

Plages semi-urbaines de Cala Rossa, Anse de Tramulinacciu, San Benedettu et de golfu di Sognu :

- ⇨ Bases nautiques.
- ⇨ Bases de loisirs et activités ludiques.
- ⇨ Mise à disposition de matelas et parasols.

Mêmes effets que les plages urbaines avec un degré moindre concernant la concentration des circulations motorisées mais plus importants concernant la fréquentation des plages par les vacanciers et les baigneurs.

- ➢ Pollution des eaux par les huiles solaires et le manque de sanitaires publics = intoxication de la faune et de la flore, dégradation voire disparition des endémismes.
- ➢ Incivismes et déchets sur les plages, les arrières-plages et dans l'eau (idem).
- ➢ Piétinement des arrière-plages et des massifs dunaires, destruction de la faune et de la flore, destruction des massifs dunaires à part entière.

Mesures correctives possibles

- ➢ Mêmes mesures correctives que pour les plages urbaines.
- ➢ Installation de sanitaires publics.
- ➢ Limitation de la fréquentation des plages aux heures de pointe.
- ➢ Protection des massifs dunaires par la pose de ganivelles, la reconstitution des massifs et la plantation d'essences endémiques.

Plages naturelles fréquentées :

- ⇨ Paillotes.
- ⇨ Pontons, débarcadères réversibles.
- ⇨ Mouillages…

Mêmes effets que les plages urbaines et semi-urbaines avec un degré moindre concernant la concentration des circulations motorisées, mais toute aussi importante, si ce n'est plus importants concernant la fréquentation des plages par les vacanciers et les baigneurs et la fréquentation des paillotes.

- Pollution des eaux par les huiles solaires et le manque de sanitaires publics = intoxication de la faune et de la flore, dégradation voire disparition des endémismes.
- Incivismes et déchets sur les plages, les arrières-plages et dans l'eau (idem).
- Piétinement des arrière-plages et des massifs dunaires, destruction de la faune et de la flore, destruction des massifs dunaires à part entière.
- Stationnements sauvages en arrière-plage, destructions partielles ou totales des massifs dunaires, des zones humides par pollution, tassement, compactages répété, huiles de moteurs, hydrocarbures, pollutions mécaniques, nuisances sonores particulièrement impactant sur l'équilibre floristique et faunistique des zones sensibles...
- Entreposages de denrées et autres items en arrières-plages et sur les plages et les massifs dunaires protégés.
- Destruction des amas de posidonies apportés par les tempêtes et indirectement atteinte au trait de côte et à l'équilibre faunistique des biotopes littoraux par l'entretien régulier des plages en saison estivale pour le confort des baigneurs et des usagers.

Mesures correctives possibles

- Mêmes mesures correctives que pour les plages semi-urbaines.
- Organisation du stationnement (horaires, régulation, aménagements et services adaptés…).
- Interdiction du stationnement.
- Mise en place de navettes régulières en période estivale.
- Circulation douce uniquement autorisée (sauf livraisons et véhicules de secours).
- Raccordement obligatoire des unités de plage au réseau public d'assainissement collectif comme condition préalable de mise en service de l'activité.
- Mise en place de concession de plage afin de contrôler et de limiter les installations nouvelles et la saturation des plages.
- Interdiction de déplacement des posidonies échouées sur les plages et le trait de côte.

Plages naturelles :

Abers, embouchures, côte rocheuse difficilement accessible, îlots, écueils

- ⇨ Fréquentation faible.
- ⇨ Ouvrages de sécurisation des accès au public.
- ⇨ Réfection de bâti existant sans autoriser d'extension.

Effet sur la faune, la flore et les biotopes limités.

- Pêche à pieds sur le plan d'eau intérieur de San Benedettu (nuisances sonores, huiles solaires, pillage de la faible ressource halieutique, piétinements d'un espace sensible).
- Pollutions et incivismes (déchets).
- Cavaliers occasionnels (pollutions).

Mesures correctives possibles

- Mêmes mesures correctives que pour les naturelles fréquentées.
- Interdire leur fréquentation ou tout du moins la limiter par des aménagements appropriés (signalétique, contrôle par des gardes littoraux, pose de ganivelles...).

Quelles mesures pour supprimer ou réduire les incidences potentielles du PLU ?

Mesures pour supprimer, réduire ou compenser
Les incidences de la révision du PLU sur les sites NATURA 2000

Tableau récapitulatif des mesures pour Eviter – Réduire – Compenser les choix retenus

	Impacts dus à l'urbanisation/ au PLU	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
ENVIRONNEMENT – Préserver les sites sensibles					
Sites protégés **NATURA 2000** **Z.N.I.E.F.F. I & II** **Arrêté biotope** **Espaces remarquables caractéristiques** **Fortes protection inscrites au Padduc** **Boisements remarquables** **Propriétés du Conservatoire du littoral**	Aucun Classement En NN ou AN *(espace sensible à préserver)*				Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune. Endémismes (genévriers, junipérus, tamaris, suberaie, silène velouté…). Espèces protégées (tortue Hermann, cistudes, porte-queue…)
Continuités écologiques	Aucun Classement en N ou A, As *(ESA)*		Maîtrise des zones urbanisable (U+AU) des villages de Porto-Vecchiaccio, Torraccia et San Ciprianu	Plantation d'un verger méditerranéen sur San Ciprianu comme espace tampon avec site Natura 2000 (62ha)	Opération exemplaire en compensation portée par la commune de Lecci (REUT)
Eaux pluviales et imperméabilisation	Positif	Suppression de la constructibilité sur les abords de l'Osu et ses affluents, sur les zones humides	Limitation des accès au fleuve et aux zones humides Déclassement du plan d'eau du village marin en zone NN	20,4ha de trames verte en zone urbanisable (U+AU+2AU) soit 49% du gisement foncier CIS de 0,2 à 0,8	Imperméabilisation limitée aux bâtis existants
Zone humides	Positif	Assèchement des zones humides	Enclosure aux alentours des zones humides afin d'éviter la divagation des animaux et le piétinement	Organisation du stationnement sur le cordon lagunaire du Delta de l'Osu	Sensibilité accrue des zones humides Détourner et/ou canaliser la surfréquentation estivale
Littoral marin	Positif	Déclassement constructibilité sur les EPR	Bande des 100m. Traitement paysager des arrière-plages	Raccordement des unités économiques inscrites sur le DPM au réseau d'ass. Coll.	Restaurer, préserver, sensibiliser sur l'espace sensible littoral
Pollutions	Positif	Suppression de la constructibilité sur les abords directs de l'Osu	Réduction de l'emprise des ZC aux abords des zones humides	Vers une agriculture durable	Raccordement obligatoire au réseau d'ass. Coll. Contrôle des ANC
Biodiversité	Positif	Protection des différents habitats naturels et agricoles. Classement en AN & NN	Réduction des emprises des aires bâties Densités limitées sur EPR	Activité agropastorale Sur ZC déclassées Trames verte en ZC	Garantir une gestion règlementaire des sites sensibles

	Impacts dus à l'urbanisation ou au PLU	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
PAYSAGES bâtis et non bâtis : lutter contre l'étalement urbain et la concentration de pollutions susceptibles d'impacter le site					
Espaces agraires	Positif	Classement A & AN dans le zonage de la carte communale Inscription d'une trame ESA (As) mise en compatibilité avec le Padduc	Pastoralisme extensif Arboriculture méditerranéenne Oléiculture & viticulture	Enclosure au niveau des zones humides Pose de ganivelles sur les massifs dunaires du cordon littoral et des arrière-plages	Gestion du paysage Renforcement de la biodiversité Prévention contre le risque incendie Restauration de la sylviculture sur l'arrière-pays montagnard
Grands ensembles naturels	Positif		Accès libre au site interdit		
Paysages bâtis **Lecci-Pont de l'Osu** **Nevatoli-Torraccia** **Porto-vécchiaccio** **Mora Dell'Unda** **San Ciprianu** **Le Ranch Cala Rossa**	Positif	Suppression des zones urbanisables proche de l'espace littoral excepté San Ciprianu	Réduction générale des emprises urbanisables	Le foncier déclassé a été restitué aux ENAF Raccordement obligatoire des zones urbanisables	Lutte contre toutes formes de pollution Lutte contre l'étalement urbain
Bâti isolés en zone sensible	Positif	Constructibilité interdite Classement en N ou A Sauf en vertu des besoins relevant de l'activité agricole	-	Inscription d'une zone verte agricole (ESA) comme interface avec les sites sensibles	Préserver au maximum les sites sensibles de l'urbanisation du territoire
Espace campagnard et littoral	Positif		Organisation et gestion de la fréquentation des sites et de la circulation pédestre Sentier du littoral	Enclosure Restauration des sentiers de randonnée et de découverte Aménagement d'aires de stationnement	Renforcement du caractère agraire de l'arrière-pays littoral et montagneux Contractualisation Charte éthique à agraire & Natura 2000
AMENAGEMENTS : Opérations de restauration et d'aménagement pour améliorer l'accueil du public en respect de l'environnement et des sites					
Aires de stationnement en périphérie	Faible	Interdire l'imperméabilisation des sols	Emplacements réduits en volume Sol stabilisé, compacté	Concentrer le stationnement sur les tâches urbaines Favoriser l'accès au littoral par circulations douces	Maitriser et organiser le stationnement Canaliser et réguler la surfréquentation saisonnière
Découverte des sites	Faible à moyen	Supprimer les accès sauvages	Opportunité de construire un platelage en vue de la découverte des sites à débattre en comité de pilotage + aménagent du sentier littoral et pose de ganivelles sur plages et arrière-plages		Vers un espace géré Respectueux de l'environnement Canaliser et limiter l'occupation du site
DESSERTES – CIRCULATIONS – MOBILITES : Favoriser les circulations douces					
Route de desserte	Faible	Interdire le recalibrage de la voirie	Renforcer la sécurisation et les circulations douces ainsi que la desserte de l'espace littoral	Organisation du stationnement Opportunité de location de vélos sur les centres urbains et sur les sites fréquentés	Maîtrise de la fréquentation et de l'accès aux visiteurs et aux animaux sur les portions les plus sensibles
Maillage de chemins	Aucun	Interdire l'accès des sites aux véhicules motorisés	Canalisation du public à partir de chemins balisés et éloignés des zones les plus sensibles	Pose de ganivelles aux alentours des zones humides afin d'éviter le piétinement	

Tout au cours de l'élaboration du document d'urbanisme la réflexion a évolué en concomitance avec les analyses de l'évaluation environnementale afin recadrer certains débordements et dont l'objet a toujours été en premier lieu d'éviter, à défaut de réduire ou de compenser les impacts éventuels que pourrait générer la fréquentation des sites naturels sensibles et l'artificialisation des sols des tâches urbaines, comme les pollutions domestiques générées par le constructions et les activités humaines. Si bien que cette période de réflexions et de débats a permis d'aboutir sur un projet respectant les sites Natura 2000 et ne faisant l'objet d'aucune incidence générée par le PLU comme cela a été démontré précédemment. Bien au contraire, le document d'urbanisme tend à encadrer, réglementer la préservation des sites sensibles. Par ailleurs, les interfaces semblent gérées de telle manière que les impacts que pourraient générer les aires bâties sur les sites sont réduits à minima voir nuls, résorbés par un déclassement de certaines zones ou portions de zones jadis urbanisables susceptibles d'impacter les sites ou les vecteurs de pollution tel que le fleuve Osu vis-à-vis des zones humides et du littoral.

Suivi, repères et indicateurs préconisés
Garantir la bonne réalisation des mesures retenues

Le PLU de Lecci ne semble pas interférer de façon significative sur les sites Natura 2000, tant sur les habitats, que sur les espèces protégées, ni sur les écosystèmes, ni sur la fonctionnalité écologique de ces espaces sensibles.

Voici quelques indicateurs sur lesquels l'observateur pourrait s'appuyer afin de mesurer et d'analyser l'évolution des incidences potentielles ou à venir engendrée par la planification retenue par le PLU sur les espaces intermédiaires et les zones de contacts avec les sites NATURA 2000 quand bien même elles soient réduites.

Indicateurs de suivi quant aux incidences potentielles sur les sites NATURA 2000 et leur périphérie Générées par les choix du PLU et constats actuels

Thème	Objet	Site NATURA 2000		Hors site – périphérie	
		2025	2030	2025	2030
HABITATS	Surface impactée par le PLU (ha)	Aucune		Aucune	
	Modification des habitats	NON		Ouverture	
	Pourcentage d'altération écologique	Nul		Nul	
	Isolement des habitats	NON		Connectivité	
	Pollution	Potentielle		Résorption	
	Assèchement des zones humides	NON		NON	
	Colonisation par des espèces invasives	NON		NON	
	Perte d'habitats de transit	Néant		Gain	
	Fermeture du milieu	OUI		Ouverture	
	Dégradation des eaux courantes	Limitée		NON	
	Dégradation des zones humides	Potentiellement		Résorption	
ESPECES POPULATIONS	Destruction d'individus, de populations	OUI		Gain	
	Diminution de la richesse biologique	Fermeture		Biodiversité	
	Perte de territoires dédiés (chasse, nidification)	OUI		Gain	
	Perturbation des ressources alimentaires	OUI		Gain	
	Pressions et dérangements	Saisonniers		Moyen	
	Introduction d'espèces	NON		NON	
	Déplacement d'individus	NON		Accueil	
	Isolement	NON		Connexions	
CONTINUITES FONCTIONS ECOLOGIQUES	Altération réservoirs de biodiversité	NON		Renforcement	
	Obstacles aux axes de déplacements faune	NON		Connexions	
	Altération corridors terrestres - aquatiques	NON		Préservation	
	Nombre de continuités impactées	Restauration		Zones tampon	
	Fragmentation des milieux naturels	NON		Limitée	
	Altération de la connectivité du territoire	NON		Renforcement	
	Modification de l'équilibre d'un écosystème	Aucune		Amélioration	
	Impact sur la régulation hydraulique	Positif		Amélioration	
	Erosion	NON		NON	
	Eutrophisation	OUI		NON	
	Artificialisation des sites	Résorption		Limitée	
	Echanges limités avec les milieux voisins	NON		Renforcés	
	Perturbation territoires de chasse, nidification	saisonnière		Amélioration	

Recommandations

La restauration du plan d'eau du village marin de San Ciprianu est à surveiller.
La protection des massifs dunaires du cordon littoral constitue une priorité.
L'organisation du stationnement en arrière-plage s'impose.
La régulation de la fréquentation des sites constitue une évidence.

Raccordement systématique des constructions au réseau public d'assainissement collectif.
La réutilisation des eaux traitées par la step de Lecci pour l'arrosage de futurs vergers à complanter au lieu d'un rejet dans l'Osu est un point positif au titre de la lutte contre les pollutions et l'eutrophisation des plans d'eau et zones humides du delta de l'Osu.

Conclusion

Le projet de de Lecci
Ne semble pas générer d'incidences significatives sur les sites NATURA 2000.

Les sites Natura 2000 inscrit sur la commune de Lecci et en sa périphérie sont partiellement surveillés par le Conservatoire du Littoral, et l'Office de l'Environnement de la Corse. Ces organismes restent particulièrement vigilants les équilibres écologiques. Aussi, ils participent avec la Collectivité aux réflexions d'aménagements envisagées en périphérie afin de réduire à minima les impacts potentiels que les aménagements ou l'exploitation agraire pourraient générer directement ou indirectement sur les zones sensibles.

La qualité des eaux de baignade de l'espace littoral et des eaux relevant du réseau hydrographique de l'Osu font l'objet de contrôles réguliers par les services compétents de l'ARS.

Toutefois, la création d'un comité de pilotage et de suivis scientifique des sites Natura 2000 et des zones tampon pourraient être mises en place comme suggéré (Cf. supra).

Force est de constater que la surfréquentation estivale constitue une menace sur les sites et à fortiori sur l'espace littoral, les massifs du cordon littoral (piétinements), les zones humides retro-littorales et les étangs d'Arasu (hors commune). Si bien que le stationnement sauvage et le développement de l'urbanisation, à proximité des sites semble générer au-delà des nuisances sonores, des pollutions (hydrocarbures sur les plans d'eau marins), déchets sur les plages, arrière-plages et plans d'eau.

Afin de résorber ces menaces potentielles sur les sites Natura 2000 et notamment au niveau des zones humides du delta de l'Osu, par le biais du PLU, la commune a déclassé volontairement un ensemble de zones proches du fleuve et de l'espace rétro-littoral (Golfo di Sogno, San Benedettu, San Ciprianu).

Les corridors écologiques inscrits au Padduc ont été restaurés et se sont traduits par la réduction de l'étalement urbain avec notamment la maîtrise de l'emprise urbanisable des secteurs de Nevatoli-Torraccia, de Porto-Vecchaccio et de San Ciprianu afin de garantir les transferts faunistiques entre les différents milieux et habitats avec les sites protégés NATURA 2000.

Enfin, une gestion raisonnée, éthique et durable agro-pastorale est défendue par le PLU (Padd), avec un effort substantiel et nécessaire dans la mise en place de l'enclosure permettrait de préserver au mieux les sites tout en pérennisant une gestion durable. En outre des espaces tampon gérés ont été retenus par le PLU afin d'atténuer les menaces potentielles entre espaces artificialisés des tâches urbaines et sites Natura 2000 (complantation de vergers méditerranéens, parc paysagé retro-littoral sur San Ciprianu, espaces agraires sur Alzetu-le Ranch, pinède rétro-littotale de San Ciprianu à complanter…).

Par ailleurs, la plupart des aménagements retenus en périphérie contribuent à ***renforcer la biodiversité*** des sites par *l'ouverture du milieu* naturel, par la *restauration de l'activité agraire et pastorale traditionnelle*, ainsi que *la gestion du stationnement* et *la canalisation des flux* ; à ***résorber les pollutions*** ponctuelles avec notamment la *résorption des pollutions potentielles sur les plans d'eau (effluents domestiques raccordées au réseau public d'assainissement collectif, déjections animales contenues par l'enclosure et une charte des pratiques durables à mettre en place) afin de* **promouvoir une gestion durable** des sites en partenariat avec les acteurs publics.

L'analyse du projet de PLU de Lecci ne révèle pas d'incidences significatives pouvant impacter de façon marquée la qualité écosystémique des sites NATURA 2000, ni de sa périphérie.

Quoique peu d'incidences significatives, la commune de Lecci a prévu dans le cadre de son PLU des actions en vue de supprimer, de réduire ou de compenser ces incidences.
Pour ce faire la commune de Lecci a souhaité intervenir dans sa réflexion d'urbanisme afin de renforcer la biodiversité, de réguler les circulations et les mobilités, de préserver les habitats la faune et la flore sensibles, de restaurer les continuités et corridors écologiques, de créer des zones tampons, et de lutter contre toute aggravation du risque de pollution en recadrant prioritairement ses zones urbanisables, voire en les supprimant.

En premier lieu elle retiendra *l'optimisation dans l'organisation du* stationnement en limitant le stationnement sur sites en faveur d'une délocalisation sur les espaces artificialisés, voire des espaces gérés. En second lieu, le PLU souhaite encourager les circulations douces (restauration du maillage de déambulations piétonnes intramuros (PADD), sentier littoral à définir, et pistes cyclables interconnectant les tâches urbaines à l'espace littoral (emplacements réservés).

Dans un souci de *préservation la qualité et de la sensibilité écologique* des sites, la commune de Lecci pourrait :

- Ne pas ouvrir de sentiers de découverte si ce n'est restaurer ceux existants et aménager le sentier dit littoral.
- Interdire la chasse et la pêche sur le delta de l'Osu.
- Poursuivre son idée de réemploi des eaux usées (REUT) traitées par la future step de Lecci-San Ciprinau pour l'arrosage possible de vergers à complanter aux alentour au lieu de les déverser par un émissaire dans l'Osu.
- Ne pas autoriser des campagnes de démoustication régulières sur et à proximité des zones humides, des plans d'eau, du fleuve Osu et au niveau de son embouchure et de son delta.

Dans un objectif de *renforcement de la biodiversité* la commune a souhaité *renforcer* par son PLU *la dispersion des espaces agraires et pastoraux* en déclassant des zones jadis urbanisables (périphérie de Nevatoli-Torraccia, de Porto-Vecchiaccio, de Mura Dell'Unda) et promouvoir l'ouverture du milieu notamment en proche périphérie (San Ciprianu, Alzeto…). Aussi une réflexion pourrait être engagée en comité de pilotage afin de conventionner avec les exploitants agricoles de la zone du delta de l'Osu et les exploitants des campings de Golfo di Sognu et de San Benedettu en vue d'une meilleure gestion du site règlementée par une charte Natura 2000 financée par les acteurs publics et l'Europe.

Une réflexion pourrait être engagée au niveau du comité de pilotage et des acteurs publics en charge de la gestion des sites, quant à la *mise en place d'éco-gardes* en collaboration avec le Conservatoire du littoral et l'Office de l'Environnement. Avec à la clé des aménagements légers adaptés aux sites afin de réguler la fréquentation et de préserver et de sensibiliser sur les sites protégés et les zones humides.

Sur *le plan sanitaire*, la commune a veillé à contribuer à la *réduction des pollutions et des déchets potentiels générés,* par une meilleure gestion des aires urbaines et de leurs alentours, par la suppression de la constructibilité sur certaines tâches urbaines ou portion de tâches urbaines pouvant menacer l'équilibre écologique des sites et par l'éloignement relatif des vecteurs de propagation que constituent les cours d'eau, en repoussant partiellement l'urbanisation du territoire (limiter la constructibilité sur les EPR, l'interdire sur la bande des 100m. hors villages et agglomérations) et imposer un raccordement obligatoire des zones urbanisables (U+AU+2AU) au réseau public d'assainissement collectif.

Insister sur la gestion des interfaces avec les sites sensibles protégés et notamment par *l'inscription de zones vertes tampon* (espaces agraires, espaces stratégiques agricoles, agriculture responsable, espaces naturels, boisements, végétalisation, trames verges, parcs paysagers, arboriculture traditionnelle), et enfin par *la mise en valeur, la restauration, la gestion et la surveillance des sites sensibles*.

Afin de contrôler, analyser, gérer de façon pérenne les sites Natura 2000, la commune de Lecci s'est donc interrogée sur un certain nombre d'indicateurs de suivi qui permettront ainsi de garantir la bonne réalisation de ces mesures.

En définitive
Pas de projet d'urbanisation ou d'équipement reposant sur un site NAUTRA 2000.
Déclassement total et/ou partiel de la constructibilité sur certaines tâches urbaines pouvant impacter les sites.
Des incidences peu significatives en périphérie.
Un impact globalement limité voir nul.
Un apport positif avec du PLU.
Un projet d'urbanisme (sur sites Natura 2000) durable et bénéfique pour l'environnement, le développement local et l'épanouissement des populations au regard de l'intégrité et de la restauration des sites, des habitats, des espèces, capable de maintenir la cohérence du réseau NATURA 2000.