

Urbanisme Aménagement



**COMMUNE DE LÉVIE
PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION**

DÉCEMBRE 2011

INTRODUCTION.....	3
A - ÉTAT DES LIEUX ET PRÉVISIONS :	3
1/ LA DÉMOGRAPHIE.....	3
2/ L'ACTIVITÉ	4
3/ LES ÉQUIPEMENTS.....	7
4/L'HABITAT ET LE PARC IMMOBILIER	7
5/ LES ÉQUIPEMENTS DE VIABILITÉ.....	9
4.1 Le réseau viaire.....	9
5.2 Les ordures ménagères.....	10
5.3 Le réseau d'eau potable.....	10
5.4 Le réseau d'assainissement collectif.....	11
5.5 l'assainissement non collectif.....	11
B – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	13
1/ LA TOPOGRAPHIE	13
2/ LE CLIMAT	15
3/ L'HYDROGRAPHIE.....	17
4/ LE COUVERT VÉGÉTAL	19
5/LES UNITÉS PAYSAGÈRES	21
6/ L'OCCUPATION DU SOL	26
7/ LES RISQUES MAJEURS.....	32
7.1 le risque inondation et mouvement de terrain	32
7.2 le risque incendie.....	33
8/ LES SERVITUDES.....	33
C – DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	34
I - L'ANCRAGE DE LÉVIE DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET SON RÔLE DANS L'ORGANISATION DE LA VIE RÉGIONALE.	34
1.1- Une évolution récente problématique.	34
1.2 - Des atouts non négligeables pour son avenir.....	35
II- LES ÉQUIPEMENTS D'ACCUEIL ACTUELS	36
III LES ACCÈS ET AUTRES RÉSEAUX	39
IV LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	39
1- L'agriculture.....	39
2- les autres activités	40
D – LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	41
A – LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE.....	41
B – LES OBJECTIFS QUI ONT PRÉSIDÉ AUX CHOIX D'AMÉNAGEMENT	42
1/ s'appuyer sur les atouts porteurs	43
2/ renforcer la structure urbaine de la commune.....	46
E – L'APPLICATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT DANS L'ESPACE ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	49
1/ LA PRISE EN CONSIDÉRATION DES RISQUES NATURELS DUS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN ET À L'HYDROLOGIE.....	49
2/ LES ZONES NATURELLES	52
3/ LA ZONE AGRICOLE	53
4/ LA ZONE U ET LES EXTENSIONS DU CENTRE BOURG.....	53
5/ LES SECTEURS DE PARADISANO ET DE CINICCIA	55
6/ LES VILLAGES ET HAMEAUX	56
6.1 Tirolo.....	57
6.2 Pantano	60
6.3 Carpolitano	62
6.4 Vignalella	64
6.5 Radici.....	66
6.6 Vignarza	68
7 / DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ET LE PLU	73

INTRODUCTION

Lévie, chef lieu du canton de même nom, est une commune montagnarde du Haut Rizzanese située entre Propriano et Zonza à la croisée de voies de passage (Le vie : les chemins). Elle se situe dans l'Alta Rocca sur les versants Ouest des Aiguilles de Bavella et est comprise dans le Parc Naturel régional de la Corse.

Son passé historique est riche, née du rassemblement de 6 villages Lévie devient au XVe siècle la résidence de gentilshommes et se développe au Nord à partir de sa modeste église romane.

Au XIXe siècle 8 hameaux formant l'agglomération de Livia dont Parocchia, Piazzona, Sorba, Castealdaccia, Insunitu, décident d'agrandir leur église. Le nouveau sanctuaire San Nicolas de style néoclassique sera doté en 1871 d'un clocher imposant latéral à étages.

Le 19^e siècle verra aussi la création d'une série de hameaux : Pantanu, Tirolo, Carpolitanu, Capicavalli, Vignalella, Funtanella.

C'est un des hauts lieux de la préhistoire Corse avec les sites de Cucuruzzu et de Capula.

A - ÉTAT DES LIEUX ET PRÉVISIONS :

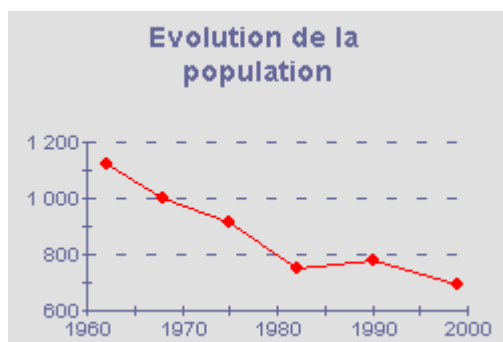
1/ LA DÉMOGRAPHIE

La population totale de la commune de Lévie au dernier recensement général de population de 1999 est de **696 habitants** (Population sans double compte).

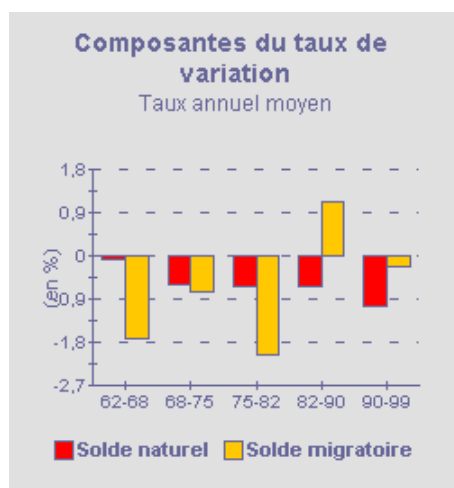
Évolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	1 002	912	752	781	696
Taux d'évolution annuel en pourcentage		-1,34	-2,70	0,47	-1,27

Source :

Recensements de la population (dénombrements)



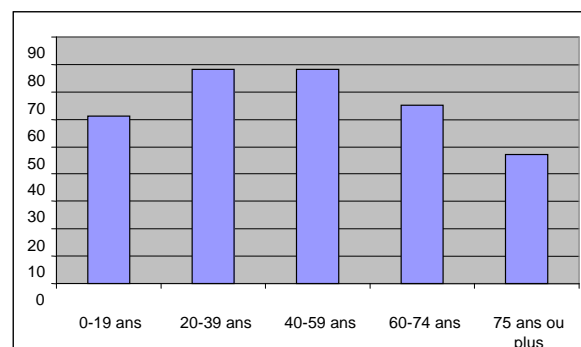
La population de Lévie diminue depuis 1960. Le déclin le plus fort a été dans la période 1975-1982. Une légère inversion de la tendance s'est produite entre 1982 et 1990 mais la tendance baissière s'est poursuivie.



Le solde naturel est négatif, le taux de mortalité étant supérieur au taux de natalité, et le solde migratoire est lui aussi négatif même si il a tendance à se stabiliser depuis 1982.

La population est vieillissante. Le nombre des jeunes de moins de 20 ans est faible et celui des plus de 75 ans est élevé si on les compare aux moyennes nationales et régionales.

Classe d'âge	1999		1990	
0-19 ans	121	17,4%	141	18%
20 à 39 ans	146	21%	155	19,9%
40 à 59 ans	155	22,4%	161	20,7%
60 à 74 ans	147	21,2%	182	23,3%
75 ans et +	125	18%	141	18%



Année 1999

Lévie est une commune où le tourisme joue un rôle important et qui voit sa population considérablement augmenter en saison touristique.

Elle est constituée de plusieurs hameaux très peu habités l'hiver et dont la population est parfois multipliée par 10 en saison d'été.

2/ L'ACTIVITÉ

Le taux d'activité en 1999 est de 32%, il est très inférieur à celui du Département de la Corse du Sud (48,9%).

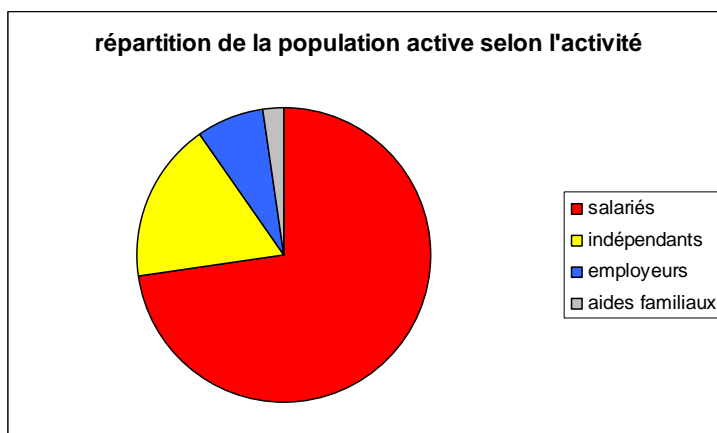
Le nombre des actifs ayant un emploi est proportionnellement comparable à celui du département.

	Actifs ayant un emploi	Chômeurs
Lévie	83,9 %	15,2 %
Département	83,1 %	16,9 %

Les personnes ayant un emploi travaillent pour la grande majorité dans la commune (74,3%), seulement 48 personnes (25,6%) résident à Lévie et travaillent dans une autre commune.

La répartition de la population active ayant un emploi est constituée de 60% d'hommes et de 40% de femmes.

Les salariés sont majoritaires (72,7%), les autres étant principalement des travailleurs indépendants.



Les principaux secteurs d'activité

► L'agriculture

La surface agricole utilisée des exploitations est de 766 hectares en 2000. Cette superficie a beaucoup diminué depuis 1988 (-31%).

Le nombre des exploitations (18 en 2000) a été divisé par 2,8 (51 en 1988) en 12 ans.

La vocation première de l'agriculture est orientée vers un élevage de type extensif (bovins, ovins et porcins en particulier).

- 224 bovins en 2000
- 656 ovins
- 417 porcins

La quasi-totalité des terres sont des terres fourragères toujours en herbe (722 ha en 2000), quelques hectares seulement (35 ha) sont couverts d'oliviers.

Le maintien des espaces nécessaires à l'activité agricole est pris en compte dans le PLU, car l'agriculture est un élément essentiel pour l'équilibre naturel, pour la sauvegarde et l'entretien du paysage et des sols. Les espaces agricoles ont une fonction importante dans la prévention du risque incendie (débroussaillage) et dans le maintien de la bio-diversité.

Les espaces agricoles seront protégés dans le PLU par un zonage approprié.

► Les autres secteurs d'activité

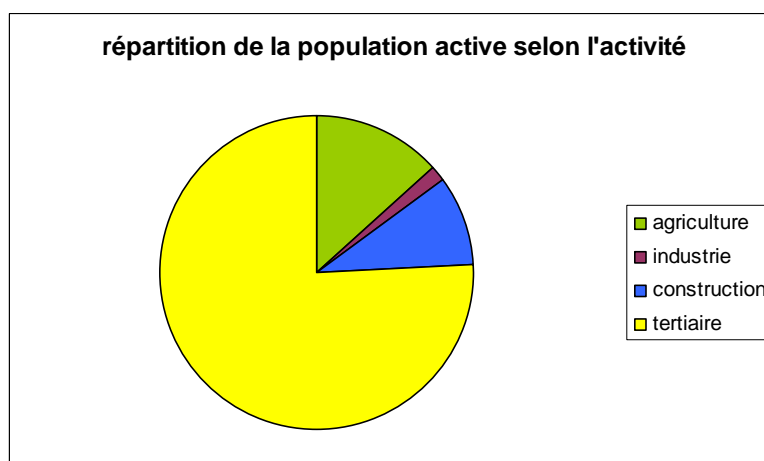
La majorité des emplois se situe dans le secteur tertiaire : 76%

- administration
- éducation santé
- services aux particuliers et aux entreprises
- commerce

Le deuxième pôle d'activité est l'agriculture : 13,4%%

Le troisième pôle est la construction 9%

Le secteur industriel est peu représenté : 1,6 % il se situe dans l'agro alimentaire



Activités commerciales :

La commune dispose de 9 commerces, 2 restaurants ouverts toute l'année et quatre ouverts pendant la saison.

Activités libérales :

2 infirmières, 1 dentiste (cabinet secondaire), 1 pharmacie.

► L'activité touristique est importante sur la commune

Au coeur de L'Alta Rocca, Lévie bénéficie d'un tourisme rural qu'elle entend développer en développant et aménageant ses structures d'accueil et son économie traditionnelle.

Le développement de l'arrière pays est un objectif inscrit dans le schéma régional de la Corse.

Lévie est au centre de cette problématique et entend favoriser l'émergence d'initiatives allant dans ce sens, tout en contrôlant la taille des projets pour garder la mesure du marché et contrôler la qualité de l'offre.

La structure d'accueil est composée d'une ferme auberge, de 10 chambres de gîtes, 4 chambres d'hôtes, 5 chambres de randonnée, 1 gîte d'étape.

Elle souhaite aménager camping, gîtes ruraux, auberges, différentes activités de plein air, liées à la visite des sites archéologiques de l'Alta Rocca.

3/ LES ÉQUIPEMENTS

► Les équipements scolaires

La commune de Lévie dispose d'un établissement scolaire de 4 classes et comptant 57 élèves et d'un collège comptant 75 élèves.

► Les équipements sportifs.

La commune dispose d'un centre équestre, d'un plateau sportif, mur d'escalade, terrain de football, courts de tennis et projette la construction d'un gymnase.

► Les équipements communaux

- La Mairie,
- la perception
- et un bureau de Poste

4/L'HABITAT ET LE PARC IMMOBILIER

▪ Nombre de logements par catégorie

	1999 nombre	%	Évolution 1990-1999
Rés principales	327	47,7%	-4,7%
Rés secondaires	306	44,7%	45,7%
Log. occasionnels	0		
Log. vacants	52	7,6%	-3,7%
Total %		100	
nombre	685		12,9%

Les résidences principales ne sont pas nombreuses, elles ne représentent même pas la moitié des logements et ont légèrement diminué en nombre depuis 1990 (-16).

Par contre les résidences secondaires représentent une grosse proportion du parc immobilier et sont en grande augmentation (+96 soit 45,7%), ce qui traduit bien la vocation touristique de la commune.

Les logements vacants sont en diminution depuis 10 ans (-3,7%)

La croissance du parc immobilier est importante depuis 1990 (+78 soit 12,9%).

► **L'ancienneté du parc des résidences principales**

Avant 1949	433	63,2%
De 1949 à 1981	166	24,2%
De 1982 à 1989	69	10,1%
1990 ou après	17	2,5%

Les logements sont en général anciens : 63,2 % datent d'avant 1949 et seulement 17 soit 2,5% ont été construits après 1990.

► **Nombre de permis de construire délivrés pour constructions neuves**

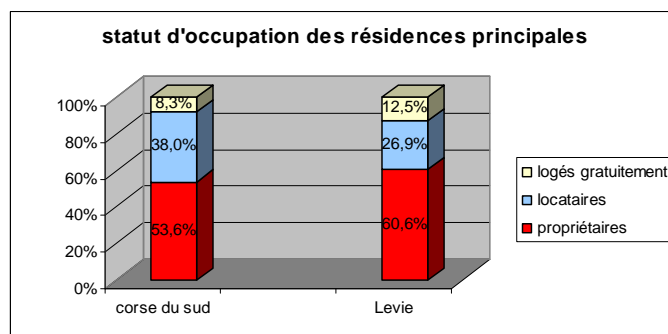
2000	2001	2002	2003	2004	2005
0	3	5	0	2	3

Le nombre de permis de construire délivrés ces cinq dernières années est faible et ne traduit pas une forte demande.

► **Statuts d'occupation.**

Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation en 1999 (%)

		Lévie		Département Corse du Sud	
Propriétaires		198	60,6%	26202	53,6%
Locataires, sous locataires		88	26,9%	18574	38%
Logés gratuitement		41	12,5%	4079	8,3%
Total	%	100%		100%	
	Nombre	327		48855	



La majorité des résidences principales est occupée par leurs propriétaires, la proportion de locataires est moins importante que pour l'ensemble de la Corse du Sud et le taux de "logés gratuitement" est supérieur.

5/ LES ÉQUIPEMENTS DE VIABILITÉ

L'extension de l'urbanisation de la commune s'est faite en utilisant les routes et les chemins existants, en étirant les réseaux d'eau potable et d'assainissement au fur et à mesure des extensions, à partir des réseaux préalablement existants.

4.1 LE RÉSEAU VIAIRE

Le territoire communal est ainsi desservi :

- La RD 268 qui traverse Lévie et la relie au Sud via la D69 à Sartène et au Nord à Zonza
- La RD 59 vers Sotta



La commune est desservie par un service régulier de car qui la relie à Sartène et à Ajaccio :

1 aller départ 6h15) arrivée Ajaccio 8h50

1 retour départ Ajaccio 16h arrivée Lévie 18h30 du 1 septembre au 30 juin (sauf Dimanches et jours fériés)

Pendant la saison (1 juillet au 31 août) 2 navettes quotidiennes (départs 6h15 et 8h15 retour 17h30 et 18h30).

5.2 LES ORDURES MÉNAGÈRES

La collecte des déchets est réalisée par la Communauté de communes de l'Alta Rocca, l'élimination se fait par le procédé de mise en balles et d'enfouissement de la décharge agréée de Zonza (Paccionittoli).

5.3 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

Le territoire communal est alimenté en eau par le SIVU des eaux de Lévie et de San Gavino di Carbini qui dispose de nombreuses ressources (7 sources 1 captage en rivière et une prise OEHC).

Les sources sont situées sur la commune de Zonza.

Les réseaux d'AEP des hameaux de Tirolo et Pantano sont desservis par leur propre ressource reliée à une unité de stérilisation.

La CMESE (Compagnie Méditerranéenne d'Exploitation des Eaux) est fermière de l'ensemble des réseaux.

La consommation en eau potable s'est élevée en 2003 à 25523 m³. La capacité du réservoir de stockage est de 644 m³.

5.4 LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF¹

► Le réseau de collecte

La commune possède un réseau de collecte des effluents sur lequel sont raccordés 343 logements et dispose d'une station d'épuration. Les effluents collectés sont dirigés vers cette STEP, traités puis rejetés au milieu naturel au niveau du ruisseau de Salvatica. Il semblerait que quelques habitations du bourg de Lévie ne soient pas raccordées au réseau.

Un plan du réseau a été réalisé en collaboration étroite avec la mairie. C'est un réseau en grande partie composé de canalisations en fibrociment, ancien et gravitaire. Il existe un poste de refoulement situé à l'entrée des gîtes communaux.

► La station d'épuration

La station d'épuration est située en contrebas du CD59 en rive gauche du ruisseau Salvatica, sur une parcelle cadastrée N°486 d'une superficie de 1520 m². Elle a été mise en service en 1993. D'une capacité de 2500EH, elle est exploitée par la commune avec l'assistance technique de la SAU.

Cette station, de types boues activées à aération prolongée, est en auto surveillance. Les audits réalisés par le SATESE ne révèlent aucun problème majeur.

Cette station peut encore recevoir de nouveaux branchements (nombre à définir en fonction du taux de fonctionnement non encore évalué)

► Le milieu récepteur

L'effluent épuré sera déversé dans le ruisseau de Salvatica, situé à une cinquantaine de mètres à l'Ouest du site.

Ce cours d'eau qui naît au confluent de 2 talwegs à l'altitude 750 NGF se jette après un parcours accidenté et sinueux de 6400 m dans la rivière Fiumicicoli à la côte 330. Sa pente moyenne de profil est de 8%, son débit soumis à de brusques variations.

5.5 L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- Le hameau de Paradisanu (stade + Ciniccia) est composé d'habitations assez récentes (10 à 20 ans) : les dispositifs d'assainissement y sont récents et fonctionnent correctement. C'est aussi le cas pour la zone dite « Route du Piano »
- Les hameaux de Radici, Vignalellu et Carpolitano sont composés d'habitat d'âge différent. On y trouve aussi bien des habitations récentes qu'anciennes : les dispositifs d'assainissement en place datent des travaux de la maison.

- ¹ Cf étude TPA « études préalables au zonage d'assainissement »

- Le hameau de Tirolo, composé d'un noyau central ancien et d'une « périphérie moderne » possède des dispositifs d'assainissement de tous types. Les habitations du centre ont souvent des dispositifs incomplets ou mal dimensionnés (anciens) alors que les habitations périphériques semblent avoir des dispositifs conformes.
- Le hameau de Pantano est aussi composé d'un habitat mixte (ancien et plus récent) dont les systèmes d'assainissement sont parfois sous dimensionnés ou incomplets dans le cas des habitations anciennes.
- Il existe 2 habitations du bourg situées en contre bas du réseau qui ne sont pas raccordées au réseau de collecte. Ces habitations sont récentes et disposent d'un système d'assainissement individuel et conforme.

L'estimation faite par le bureau TPA montre que

- 78% des habitations ont un fonctionnement correct et une installation conforme
- 19% des habitations ont une réhabilitation qui peut être différée
- 3 % des habitations ont besoin d'une réhabilitation urgente.

Un zonage d'assainissement a été préconisé et une carte a été établie selon les choix retenus .

B – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT²

1/ LA TOPOGRAPHIE

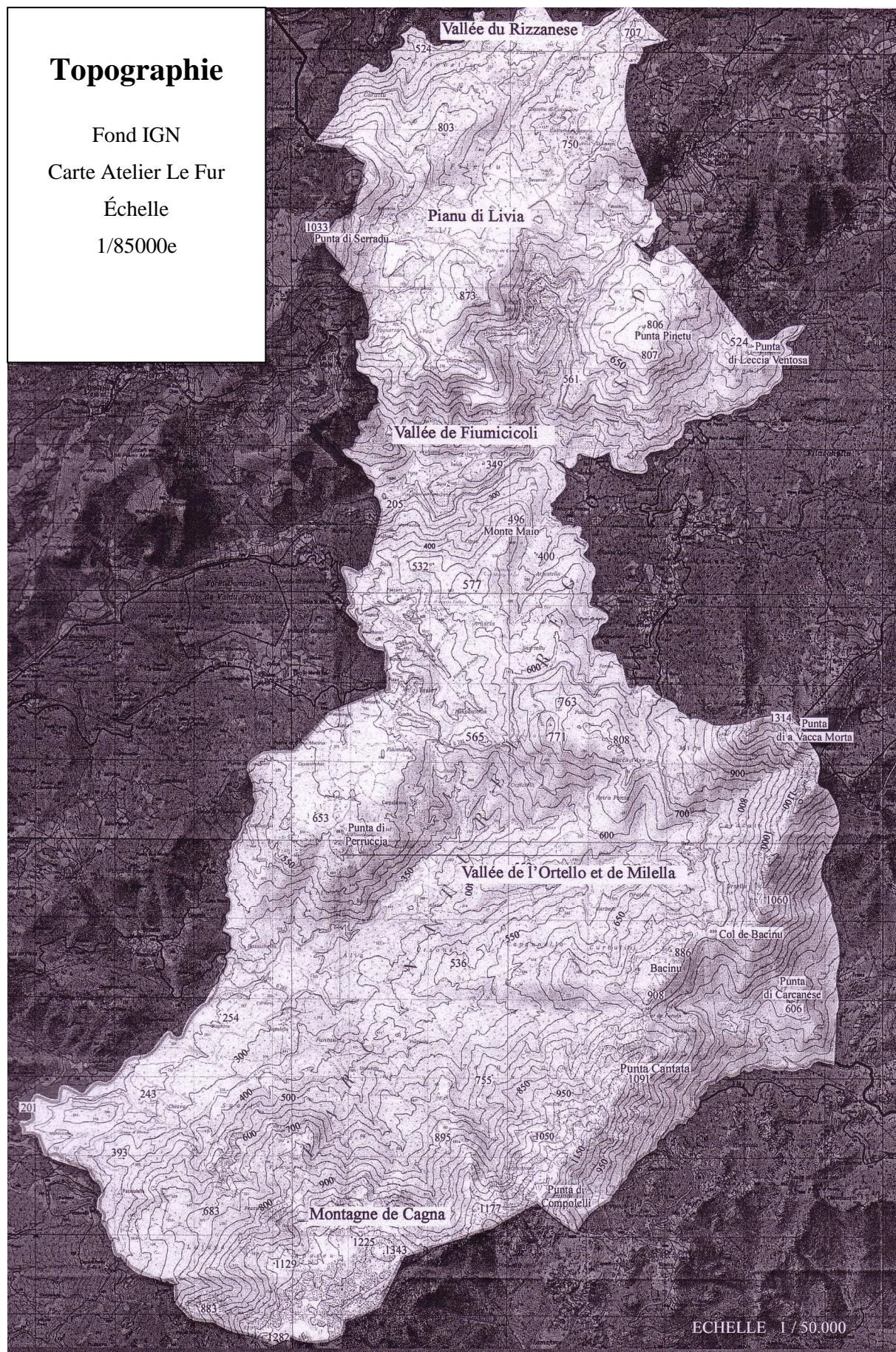
Le territoire communal a une topographie variée qui s'étale entre 200 m et 1343 m et qui du nord au sud se décline ainsi :

- En limite Nord : la vallée du Rizzanese
- Un plateau à 800 m d'altitude environ le plateau de Livia
- En limite Sud la montagne de Cagna : montagne surmontée de crêtes rocheuses atteignant les 1200 à 1343 m.

² Les données sont celles de l' Atelier Le Fur "Diagnostic paysager de Lévie" Mai 2003

Topographie

Fond IGN
Carte Atelier Le Fur
Échelle
1/85000e



2/ LE CLIMAT

Le climat est de type méditerranéen avec une forte influence de l'altitude et des proches reliefs qui dépassent parfois 1300 m.

Les précipitations sont caractérisées par un creux estival moins accusé que sur le littoral, et des moyennes annuelles plus abondantes : 1110 mm en 2003.

Durant l'été, les orages apparaissent sur les hauts reliefs, durant l'automne et l'hiver des situations météorologiques spécifiques à la région méditerranéenne génèrent des précipitations intenses qui peuvent engendrer des crues monstrueuses. L'averse du 31/10 au 1/11/1993 a provoqué des crues destructrices sur le Rizzanese, le Fiumicicoli et leurs affluents.

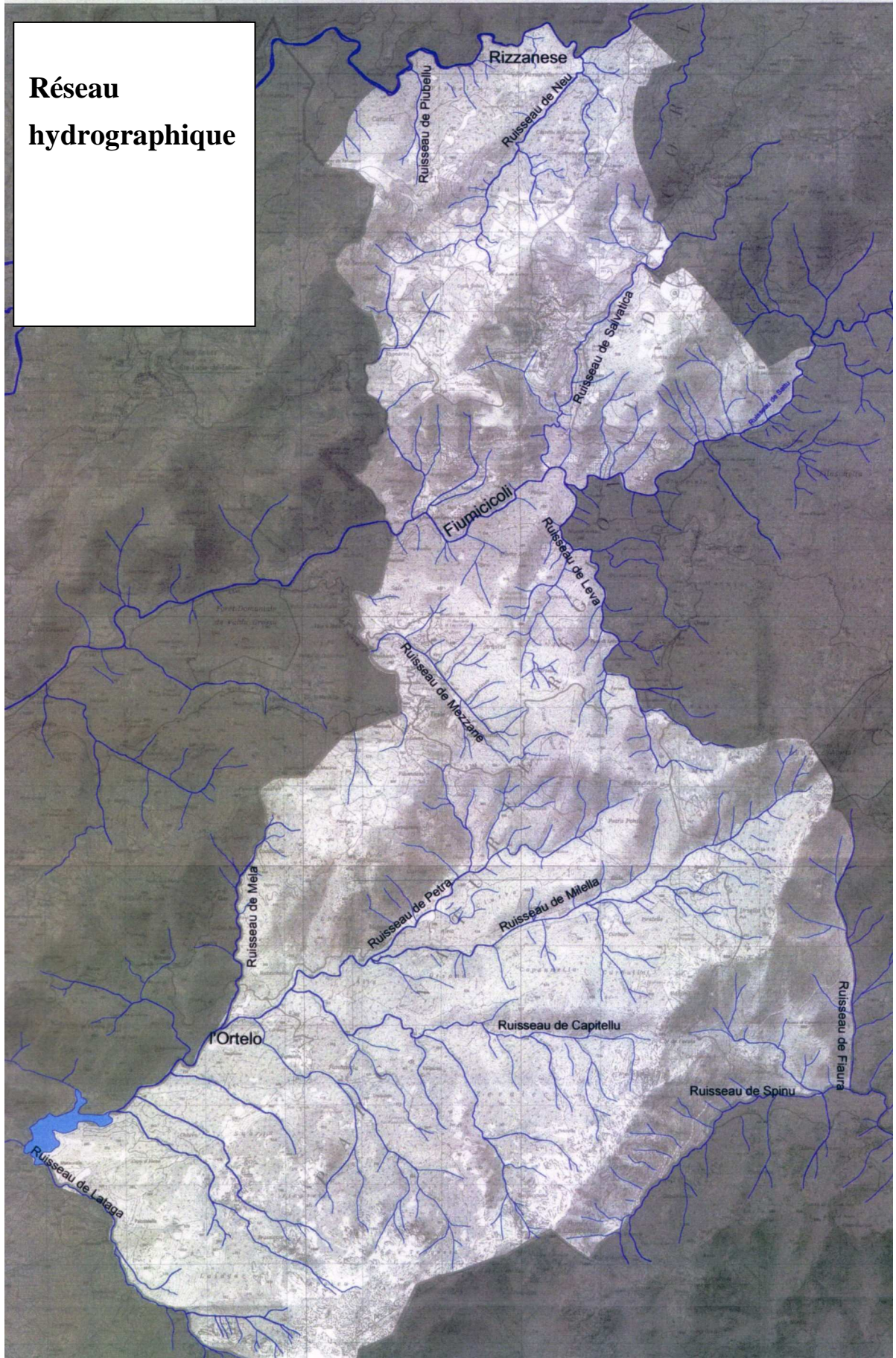
3/ L'HYDROGRAPHIE

La commune est traversée par trois cours d'eau principaux :

- Le Rizzanese au Nord qui se jette dans le golfe de Valinco
- Son affluent le Fiumicicoli
- L'Ortolo au sud qui se jette dans le golfe de Roccapina

Ces trois cours d'eau déterminent trois bassins versants et sont alimentés par de nombreux ruisseaux ((Piubellu, Neu, Salvatica, Leva, Mezzane, Mela, Petra, Mitella, Capitellu, Spinu, Fiaura , Lataga ...)

Réseau hydrographique

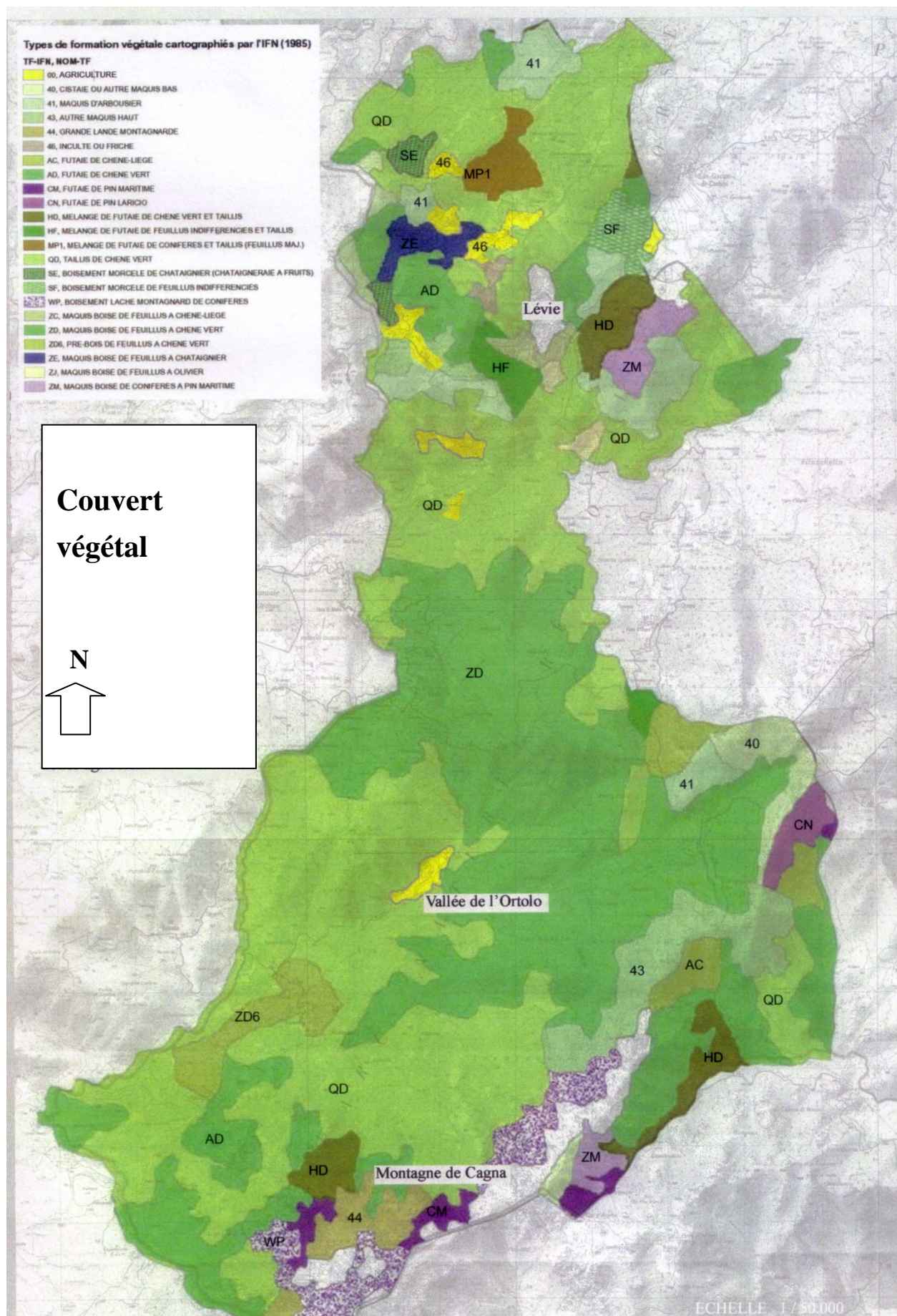


4/ LE COUVERT VÉGÉTAL

Le couvert végétal est très majoritairement constitué de taillis, futaie et maquis de feuillus à chênes verts.

On distingue toutefois :

- ❖ Quelques zones dans la vallée de l'Ortolo qui présentent une végétation de chênes lièges
- ❖ Sur les hauteurs de Cagna, on trouve du pin Laricio, du Pin maritime et d'autres conifères
- ❖ Sur les hauteurs au dessus de Lévie, on trouve des châtaigniers, des conifères, des feuillus variés et quelques zones agricoles.

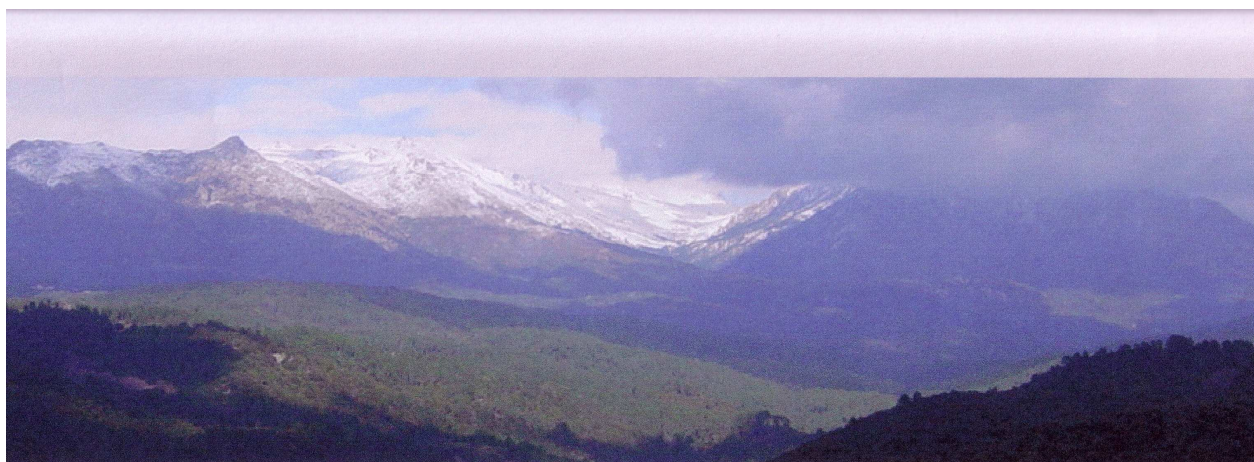


5/LES UNITÉS PAYSAGÈRES³

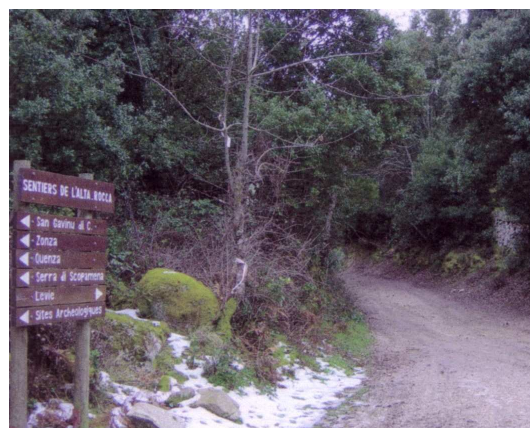
Le territoire communal peut être divisé en 6 unités paysagères :

5.1/ LE PIANU DI LIVIA

Haut plateau couvert d'espaces naturels boisés et de pâturages, offrant des vues magnifiques sur le massif de l'Incudine et ses cimes enneigées vers le Nord, un paysage vallonné, bucolique avec ses prairies et ses villages perchés.



C'est aussi le domaine de la préhistoire avec les sites de Cucuruzzu et Capula



³ Voir étude paysagère – Atelier Le Fur "Diagnostic paysager de l'événement" Mai 2003

5.2/ LA VALLÉE DU FIUMICICOLI

C'est une vallée au fond de laquelle coule la rivière de Fiumicicoli qui apporte de la fraîcheur en saison estivale et des possibilités de baignade.

On y trouve des exploitations d'oliveraies et des cultures maraîchères



5.3/LES HAMEAUX PERCHÉS

Ils constituent un enjeu par leur qualité paysagère et une richesse par leur diversité.

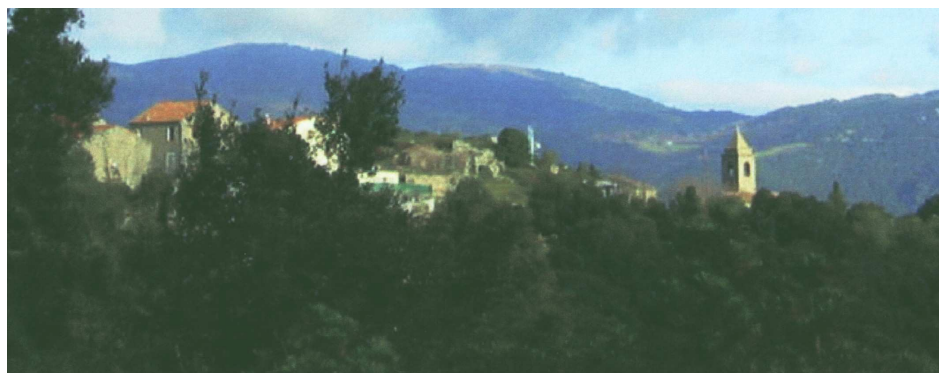
Il serait opportun de créer un "circuit des hameaux" touristique, mettant en exergue leur particularité.



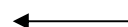
PANTANO



Les orangers et mandariniers de Pantano, le village perché de Tirolo avec son chaos granitique impressionnant



TIROLO



Le plus gros des hameaux, groupé et bien

inscrit dans son site.

CARPULITANU

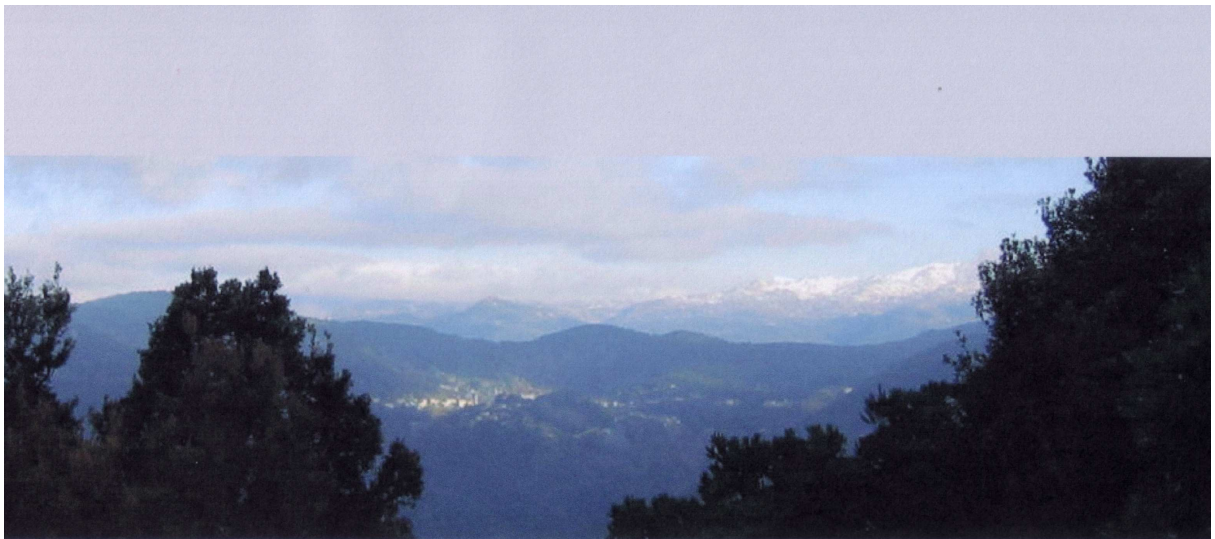


Hameau très isolé, en "cul de sac" avec des vergers à l'aspect abandonné mais bien exposé.

Les routes sont un élément important du paysage qui laisse parfois apparaître de magnifiques panoramas et permettent les liaisons avec les hameaux.

Ici, une fenêtre sur le village de Lévie;

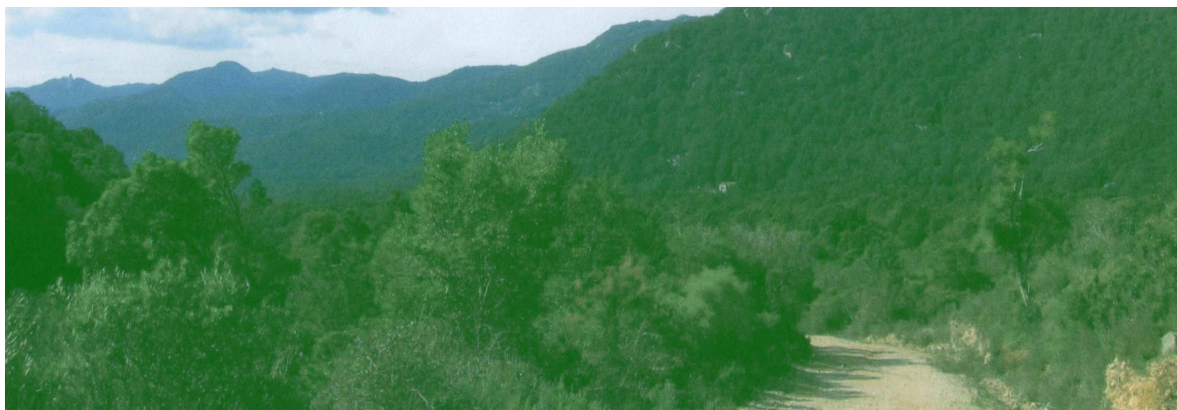
Les routes constituent un enjeu important pour la commune qui d'une part tire l'origine de son nom du mot latin "via" route et d'autre part est constitué de plusieurs hameaux isolés les uns des autres et pour lesquels il est important de retrouver les liaisons routières.



5.4/ LA VALLÉE DE L'ORTELO :

La nature est dominante et le maquis omniprésent.

Les villages de Radici et Vignalella sont reliés par des pistes. L'élevage extensif de porcs en semi-liberté et la présence de chênes lièges et d'oliveraies marquent le paysage.



5.5 / LÉVIE VILLAGE

Le village de Lévie se situe dans un superbe environnement. Si on le découvre en venant de Sartène, il est entouré de châtaigniers et perché sur un éperon rocheux, vu depuis la toute des Aiguilles de Bavella, il se situe sur un site en cirque où se développe le village avec son clocher majestueux.



C'est un village au bâti aéré par les jardins attenants organisés en terrasses souvent abandonnées avec des cheminements piétonniers de qualité.

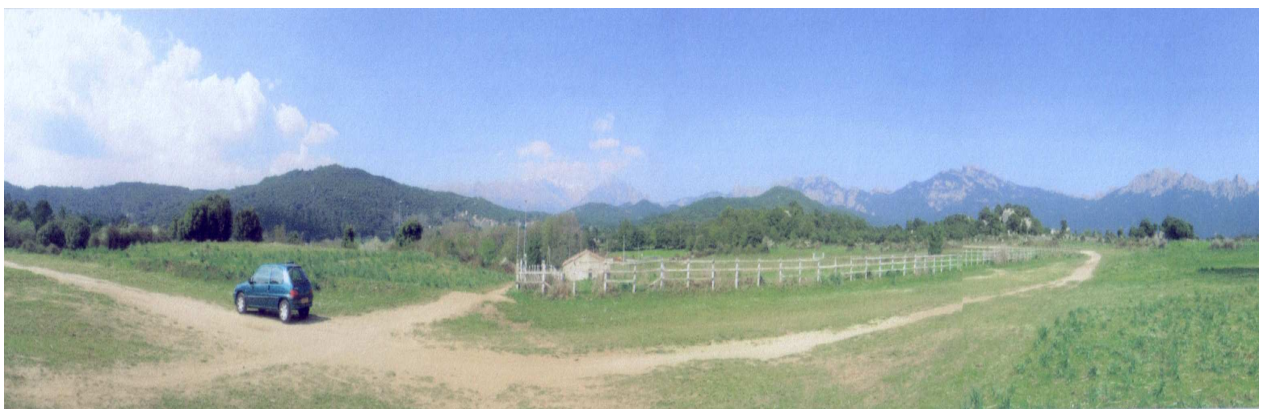
Le bâti en granit gris est typique de la Corse et l'architecture est austère.

L'église avec une façade de style baroque et un clocher élancé se situe sur une place peu visible depuis la rue principale très encombrée de voitures.



5.6/ LE VALLON DE "CINICCIA"

Large espace ouvert sur l'horizon montagneux des Aiguilles de Bavella, plat propice à l'urbanisation, Ciniccia est en position idéale entre Lévie, ses hameaux et les villages voisins.



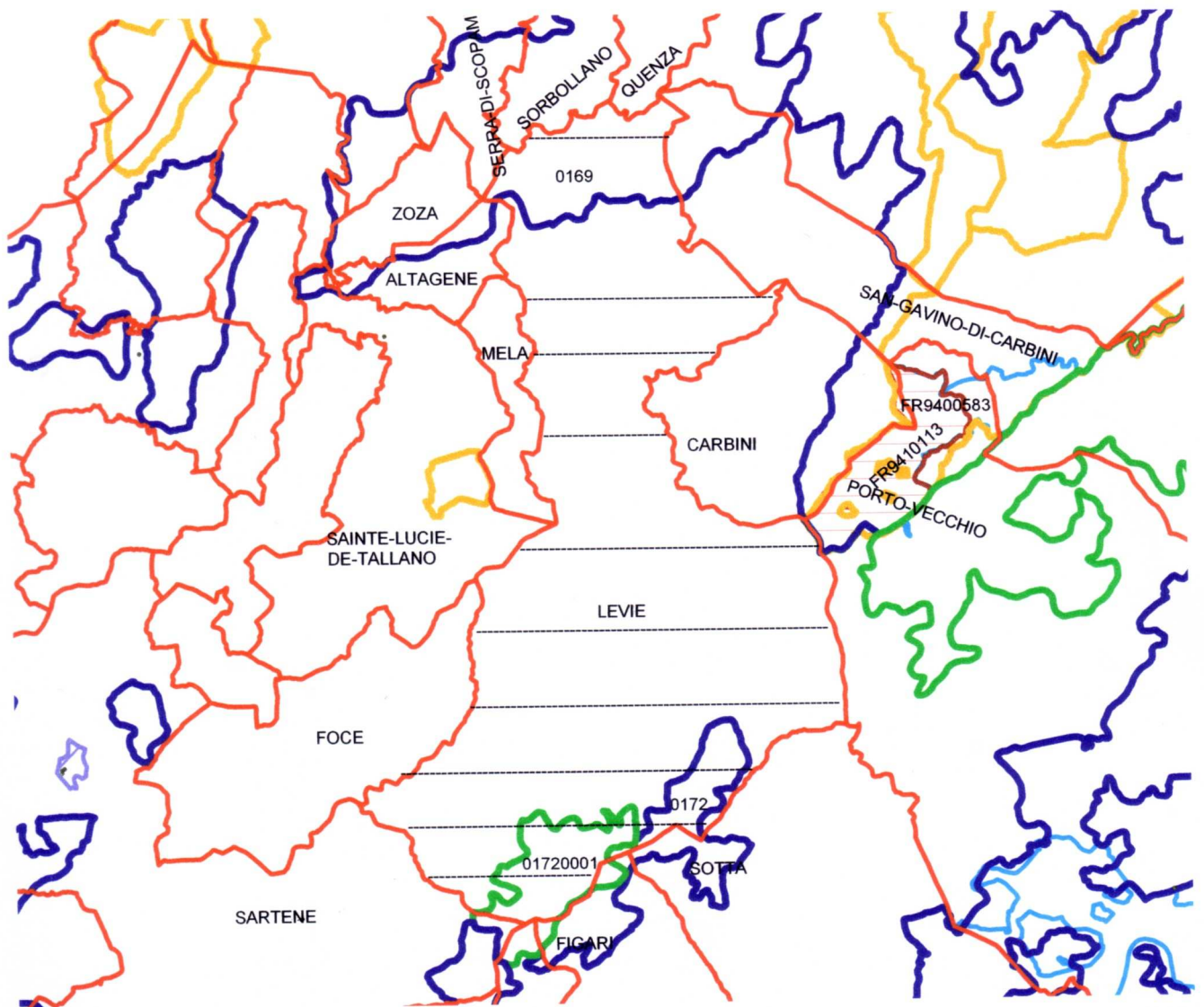
6/ L'OCCUPATION DU SOL

6.1 LES ZNIEFF

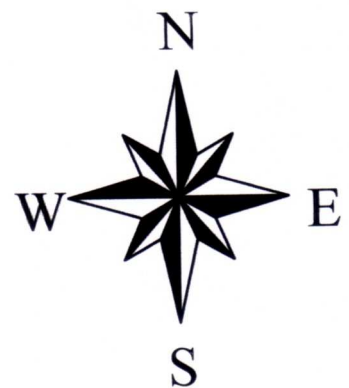
La commune est concernée par trois ZNIEFF :

- Une au Nord : Forêts claires et maquis préforestiers du Haut Rizzanese N° 0169 de type II
- Deux au sud de types I et II :
- Crêtes et Hauts Versants de la montagne de Cagna N°01720001 d'une superficie de 989 ha (type I)
- Sapinière de la montagne de Cagna N° 0172 (type II)

En limite extérieure de la commune, l'environnement naturel présente de nombreux sites sensibles comme le montre la carte suivante.



-  Resbio
-  Communes
-  Sites20
- Mon_20
-  Monument historique classé
-  Monument historique inscrit
- Znieff25
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Reserves
-  Zico_25
-  Zps_25
-  Psic
-  Biotopes

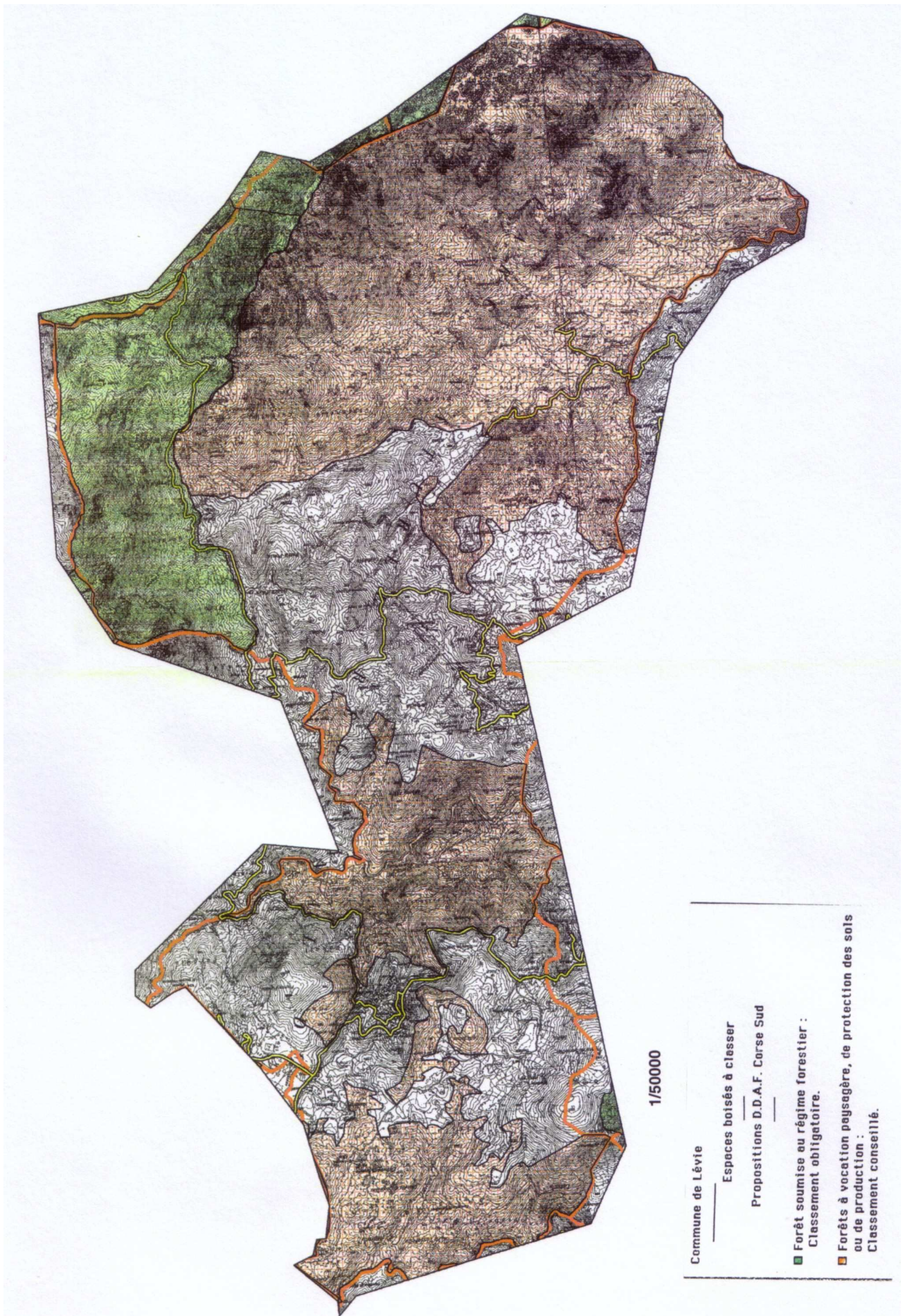


6.5 LES ESPACES BOISÉS

La commune possède des forêts soumises au régime forestier dont le classement est obligatoire et qui sont pris en compte dans le PLU au titre d'espaces boisés classés (article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Il existe , en outre, des forêts à vocation paysagère, de protection des sols ou de production.

Le PLU prendra en compte ces forêts et les protégera en intégrant les secteurs déjà urbanisés même faiblement.



6.6 LES SITES ET ZONES ARCHÉOLOGIQUES

La commune possède 2 sites archéologiques :

- Cucuruzzu, situé sur la parcelle N°47, classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 9/11/1982
- Capula, situé sur les parcelles N°72, 73 et 76 classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 6/12/1990

Elle possède 8 zones archéologiques :

1 : la zone archéologique de Piubettu

2 : la zone archéologique de Cucuruzzu

3 : la zone archéologique de Siutu

4 : la zone archéologique de Caleca

5 : la zone archéologique de Cortina

6 : la zone archéologique de Ciniccia

7 : la zone archéologique de Lilora

8 : la zone archéologique de Munacaccia

La liste de ces sites fait mention des vestiges actuellement enregistrés dans la base nationale de la carte archéologique, les secteurs ainsi définis et cartographiés sont soumis aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941 et de la loi N°2001-44 du 17 janvier sur l'archéologie préventive.

PREFECTURE DE CORSE

Direction régionale des affaires culturelles




Service régional de l'archéologie

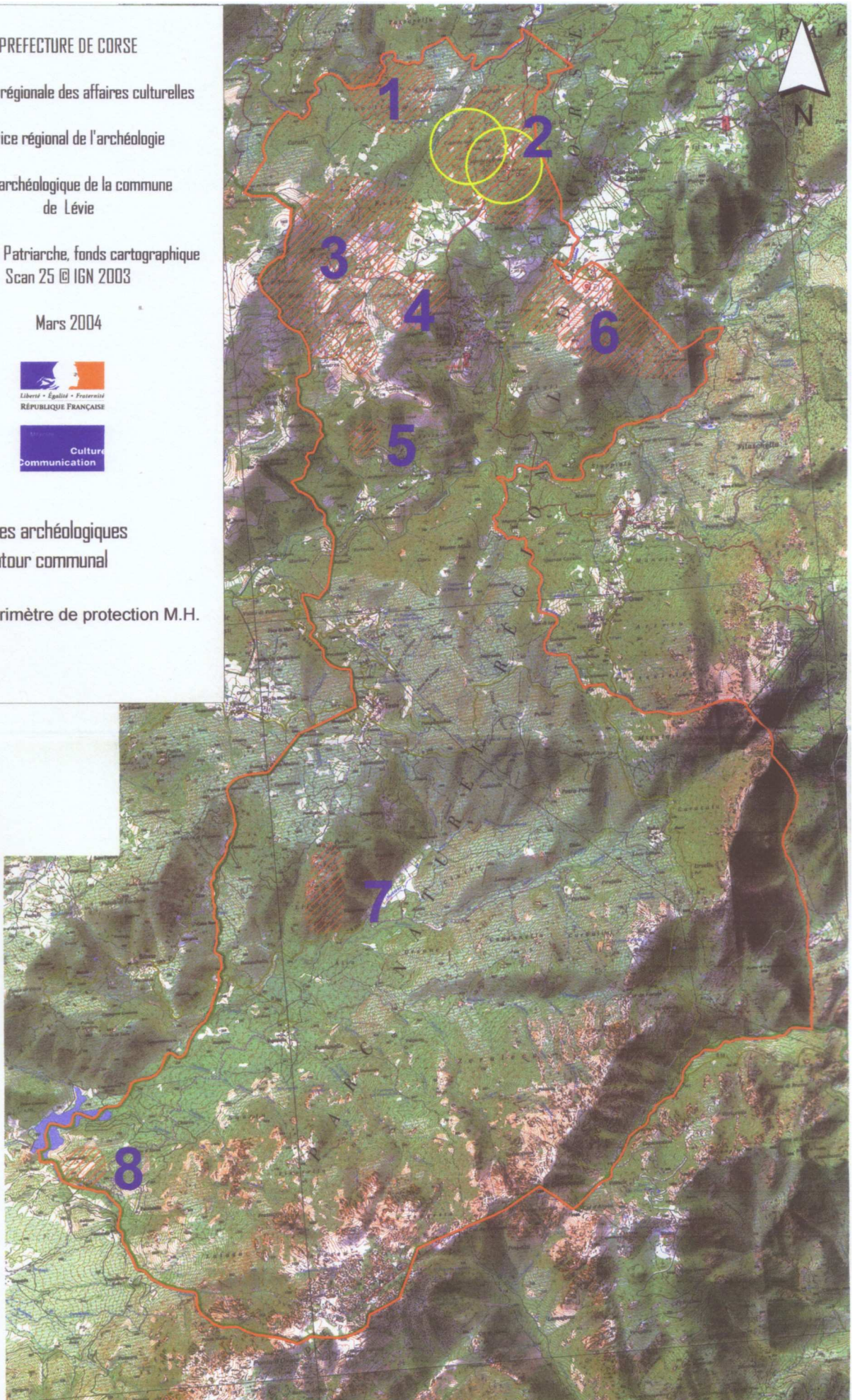
Carte archéologique de la commune
de Lévie

Source BD Patriarche, fonds cartographique
Scan 25 © IGN 2003

Mars 2004



-  Zones archéologiques
-  Contour communal
-  Périmètre de protection M.H.



7/ LES RISQUES MAJEURS

7.1 LE RISQUE INONDATION ET MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune a fait l'objet de 5 arrêtés de catastrophe naturelle, tous en raison «d'inondations et coulées de boue »

- Du 31/10 au 2/11/1993
- 28/01/1996
- 01/02/1996
- 08/12/1996
- 15/08/1999

L'averse de 1993 a provoqué d'importants écoulements sur toute la voirie du village, alimentés par les ruissellements issus du versant qui descend du "Pianu di Lévie".

Les dégâts ont concernés pour l'essentiel les chaussées et le réseau d'assainissement. Les plus grands cours d'eau comme l'Ortolo, le Rizzanese et surtout le Fiumicicoli ont connu des crues remarquables.

En marge de cet événement, il faut aussi signaler :

Une coulée de boue sur un bâtiment occupé par une boucherie, consécutive à la rupture d'une canalisation enterrée dans un versant raide. Ce dernier a fait l'objet de travaux ponctuels de stabilisation.

Présence d'affleurements rocheux à l'aplomb des quartiers de Castaldaccia et Insuritu, vérifier avant d'écarter tout risque de chute de blocs

Risques prévisibles de coulées de boue ou de glissement de terrain, induits en plusieurs endroits par des décaissements inconsidérés dans certains versants, sans mise en place d'un soutènement efficace du talus amont.

Devant ces risques reconnus, les services de l'état (le CETE d'AIX en Provence Centre d'Etudes Techniques de l'Etat) ont établi les cartes des aléas dans les différentes zones à enjeux, en fonction de leur nature (éboulement, glissement de terrain, inondation) et de leur ampleur. Ces cartes ont été affinées par des études complémentaires en 2010-2011 sur les secteurs centraux les plus urbanisés. Leurs données sont portées sur les pièces réglementaires :

- dans le règlement en précisant que les prescriptions propres aux différents risques s'ajoutent aux règles de la zone.
- pour des raisons de lisibilité ne sont portées sur les plans de zonage que les indications relatives à l'ampleur de l'aléa ayant une incidence particulière sur les conditions d'utilisation et d'occupation des sols : les secteurs d' «aléa de grande ampleur : GA » sont identifiés sur les plans de zonage par un indice « 1 » et des rayures spéciales ; les secteurs concernés par un « aléa limité :L » par l'indice « 2 » avec des rayures spéciales.

- les secteurs couverts par aléa qui ne les expose pas à un risque « NE » ne sont pas repérés sur les plans.

7.2 LE RISQUE INCENDIE

Sur la commune de Lévie l'exposition aux risques d'incendie est identifiée comme risque non négligeable.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a classé les 124 communes du département de Corse du Sud, comme concernées à des degrés divers par le risque feux de forêts.

Plusieurs facteurs naturels y contribuent : sécheresse estivale, semi-aridité de la végétation et vents d'Ouest. Tendance à l'embroussaillage.

Un plan intercommunal de débroussaillage et d'aménagement forestier (PIDAF) est élaboré et intègre les objectifs du plan départemental de prévention et de lutte contre les incendies de forêt.

Néanmoins d'après l'Atlas du risque de feux de forêts élaboré en février 2004, Lévie n'est pas dans les communes les plus exposées :

- Critère 1 : nombre de feux par commune (base de données Prométhée) Lévie se situe dans la fourchette 11-55 (nombre de feux recensés pour la période 1992-2002)
- Critère 2 : nombre de feux par commune aux 1000 ha, Lévie est dans la tranche la plus faible 0-7,
- Critère 3 : nombre de fois où la commune a été touchée par un feu important (+ de 50 ha) Lévie se situe dans la tranche la plus faible (0-5)
- Critère 4 : indicateur d'aléa (nombre de feux/1000 ha x (nombre de feux de plus de 50 ha ayant touché une commune +1) Lévie se situe dans la fourchette la plus faible : 0-4

D'autre part au niveau des enjeux (ce que la commune risque de perdre lors d'un incendie), Lévie se situe dans la fourchette la plus faible (1-20)

La commune, en conclusion, connaît un indice de risque faible qui permet de la classer dans le rang des communes faisant partie de la priorité 3 (dernière tranche) de l'Atlas du risque de feux de forêts de la Corse du Sud.

8/ LES SERVITUDES

La commune de Lévie est concernée par 3 types de servitudes :

- **Servitudes de sites** : (voir carte des MH paragraphe 6.6) sites archéologiques de Cucuruzzu classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 9 novembre 1982 (parcelle N°47) et site de Capula classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 6 décembre 1986 (parcelles N°72, 73 et 76)
- **Servitudes EDF**

- **Servitudes contre les perturbations électromagnétiques (France Telecom) :** zone secondaire de dégagement délimitée par 2 couloirs de 500 m de long sur 30 m de large dans les azimuts 124° et 141°, à l'intérieur desquels toute construction nouvelle fixe ou mobile d'une hauteur supérieure à 10 m par à la cote NGF, devra être soumise à l'approbation du Secrétariat d'État à l'Industrie.

C – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial a pour objet de mettre en perspective la commune, de voir quel peut être son avenir au regard de l'analyse de l'environnement naturel et humain, tel que présenté dans la première partie du rapport de présentation et des prévisions démographiques et économiques. Il s'appuie sur l'état existant de la commune, met en évidence ses atouts et faiblesses, dresse un tableau à partir duquel la commune définit les orientations générales de son aménagement et de son développement.

Le diagnostic territorial de la commune s'articule autour des thèmes majeurs qui permettent de comprendre la situation présente. Il porte sur l'essentiel, sur ce qui structure la réalité de la commune, sur les points de résistance, sur les tendances lourdes qui caractérisent le présent.

La réalité de Lévie s'explique pour une large part par son positionnement géographique et par le rôle qu'elle a joué dans l'histoire de son environnement humain.

I - L'ANCRAGE DE LÉVIE DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET SON RÔLE DANS L'ORGANISATION DE LA VIE RÉGIONALE.

1.1- UNE ÉVOLUTION RÉCENTE PROBLÉMATIQUE.

Il ne s'agit pas ici de refaire l'histoire de la commune, mais de montrer à quel point le positionnement de la commune dans son contexte géographique et naturel a été et est encore déterminant pour comprendre sa réalité d'aujourd'hui.

Lévie est connue depuis des millénaires, en témoignent les sites archéologiques.

C'est une commune de montagne, à la croisée de plusieurs voies de communication –d'où son nom- entre la côte orientale (Solenzara) et la côte occidentale (Propriano) ; entre le sud de la Corse (Porto Vécchio) et le nord (Ajaccio).

Sa position centrale et de carrefour au coeur de la Corse du Sud lui a toujours valu, jusqu'à une période récente un rôle stratégique dans la vie de l'Île. Au milieu de l'Alta Rocca, c'est le chef lieu de canton avec tout ce que ce statut entraîne de concentration de pouvoir et d'échanges, d'équipements, de mouvements, de vie. Ce rôle de pouvoir, au sens large du terme, n'est pas récent dans l'histoire de la commune. Il suffit pour s'en convaincre d'admirer les belles demeures qui marquent le passé de chaque quartier de Lévie, de connaître les noms de ces familles –qui existent encore- qui ont écrit l'histoire de la région et participé à celle de l'île.

Commune de montagne, l'économie du village a été également fondée sur l'agriculture et plus particulièrement sur l'élevage.

Jusque dans les années 1970, Lévie a joué un rôle déterminant dans la structure urbaine de la Corse. Ville centre de l'arrière pays, tout convergeait vers elle et tout rayonnait depuis elle. L'économie était stable, fondée sur des bases solides et pérennes ; dans le contexte régional, la population de la commune comptait et pesait suffisamment pour constituer un seuil capable d'entraîner la dynamique de l'Alta Rocca.

Au milieu des années 1970, la donne a changé. Les centres économiques ont glissé vers la côte. D'une économie agricole et pastorale, la Corse est passée à une économie tertiaire et de service. La population a peu à peu déserté la montagne pour s'ancrer dans des villages et des villes déjà existants. La modernité et la rapidité des mutations ont bousculé les usages et les repères. Lévie est entrée dans une spirale dépressive : départ de la population, remise en cause des fondements de son économie. S'il reste encore les équipements spécifiques à sa fonction administrative et politique, ils n'exercent plus l'attrait qu'ils avaient alors.

1.2 - DES ATOUTS NON NÉGLIGEABLES POUR SON AVENIR

Malgré ce tableau un peu pessimiste sur la période récente, Lévie possède des atouts majeurs pour son avenir : un environnement naturel d'une grande qualité, un passé prestigieux, des services publics et privés sans doute fragiles mais existants, pouvant servir de socle pour un développement économique futur, le tout dans un contexte socio économique nouveau et porteur fondé sur ces atouts.

UN ENVIRONNEMENT NATUREL D'UNE RARE QUALITÉ.

La montagne n'est pas très haute, mais la commune est proche de la haute montagne. Ce positionnement est privilégié : un climat doux et tempéré, la proximité d'un chemin de grande randonnée très fréquenté.

Le relief est varié : des vallées profondes et creusées, des plateaux plus doux et reposants, propices à l'élevage.

Les forêts sont composées d'essences diverses, feuillus et résineux, épaisses ou aérées.

Les paysages sont à l'image de cette diversité : violents et grandioses du côté de Bavella, reposants du côté de Ciniccia ou du Piano.

La nature est un capital inestimable pour l'avenir de la commune dans une société qui la redécouvre, qui en a besoin pour se retrouver. Contrairement aux objets de consommation quotidienne qui se fabriquent se modifient et puis se jettent, qui n'existent que dans et pour l'éphémère, la nature apporte sa sérénité, sa pérennité pour autant qu'on sache en faire usage. Une nouvelle économie se crée autour de la nature. Entre agriculture et tourisme, un nouvel espace économique s'entrouvre, créateur de nouvelles richesses, de nouvelles pratiques, de nouveaux besoins et de nouvelles réponses.

UN ENVIRONNEMENT CULTUREL QUI N'EST PLUS À DÉMONTRER.

Les sites archéologiques attirent chaque année plus de 30 000 visiteurs. Ils sont pour la commune une manne : pas besoin d'aller chercher les touristes, ils sont déjà là.

Sur le plan économique, qu'apportent-ils ?

L'accueil et l'organisation de la visite des sites ne sont pas pour l'instant de nature à développer l'économie locale.

Plusieurs handicaps apparaissent à la simple observation.

► L'accès aux sites :

il manque de fléchage, d'information. La route est étroite, mal entretenue.

► L'accueil

L'accueil sur les sites est rudimentaire pour ne pas dire spartiate.

► Le manque d'indication

Une fois sur les sites, l'indication qu'on se trouve sur la commune de Lévie est absente. Aucun renseignement sur le village, sur ses caractéristiques, ses services : comme si Lévie n'existait pas.

Les sites sont une destination mais Lévie n'est qu'un passage.

Quand le touriste vient dans le village pour visiter le musée départemental (trop longtemps fermé pour asséoir sa réputation), il ne trouve pas de stationnement suffisant à proximité du musée.

Que fait-il? Il s'en va, traverse le village où il ne peut pas stationner et va dans le village voisin se rafraîchir, faire des courses, créer de la richesse locale. S'il veut coucher sur place, c'est pareil, il ne trouve rien, pas d'hôtel. Il va dans des villages environnants pour dormir et se restaurer.

Tout se passe comme si les sites étaient quelque chose à part, appartenant au passé, à la culture, pour les autres, sans relation avec le présent déconnectés d'une réalité matérielle.

Les sites archéologiques sont un capital que l'histoire des hommes a légué à Lévie. La société manifeste son envie de se réapproprier son histoire, ses origines. C'est une chance à exploiter, il y a là pour la commune une possibilité nouvelle de création de richesses, de développement économique.

D'une manière générale, si les transformations que l'économie de l'île a connues dans les décennies passées ont affaibli la commune et l'ont plongée dans une spirale dépressive, Lévie possède des atouts majeurs pour son avenir que lui donne l'histoire et la nature.

Ces atouts sont d'autant plus fiables qu'ils correspondent aux fondements d'une nouvelle économie, à une aspiration profonde de la société.

Le problème auquel se heurte la commune s'appréhende à deux niveaux différents mais complémentaires : quels sont les moyens à mobiliser pour déclencher une dynamique de développement autour de ces atouts et pour l'accompagner sur le long terme, d'une part, et d'autre part quelle est la capacité de la population à mobiliser ces moyens?

En terme de diagnostic, il s'agit d'évaluer dans un premier temps les moyens à travers les différents équipements communaux, et ensuite le potentiel humain à travers l'évolution de la population, son poids démographique et ses activités.

II- LES ÉQUIPEMENTS D'ACCUEIL ACTUELS

Il faut entendre par équipements d'accueil tous les équipements et les services, publics ou privés, qui contribuent à assurer la vie de la commune.

Lévie est un chef lieu de canton et à ce titre regroupe des équipements et des services qu'on ne retrouve pas dans tous les villages.

Certains sont spécifiques à la commune, leur rayon d'influence se limite à la population communale, d'autres concernent une population extra communale dont le rayon peut dépasser la Corse elle-même.

Certains ont un caractère privé, d'autres un caractère public.

L'ensemble de ces équipements permet à la commune de satisfaire aux besoins auxquels elle doit répondre. La question est de savoir si le niveau d'équipements qui est le sien en ce moment est de nature à répondre à ces besoins, ou, autrement dit, s'il y a adéquation entre le potentiel de la demande et le potentiel de la réponse.

Le diagnostic est différent selon qu'il s'agit de la population permanente ou de la population touristique.

► **Pour la population permanente**, le diagnostic peut être le suivant :

En termes d'équipements publics, Lévie possède une perception, un collège, le siège de la communauté de communes, trois équipements qui s'adressent à une population qui va bien au delà de la simple population communale.

La commune est dotée naturellement d'une mairie, mais aussi d'une poste.

En termes d'équipements ou de services privés, la commune semble moins bien dotée : l'appareil médical et para médical est extrêmement réduit, les commerces répondent tout juste aux besoins de la population.

S'il existe des bars - lieux de convivialité et de sociabilité- il manque des restaurants et des hôtels. Aucun hôtel sur la commune, on ne compte qu'une ferme auberge réputée mais limitée en capacité d'accueil.

► Ces données permettent d'apprécier le niveau de **réponse aux besoins de la population touristique**:

- pas d'hébergement hôtelier
- pas de camping ou d'hôtellerie plein air

Et pourtant plus de 30 000 touristes par an passent à Lévie pour visiter soit les sites archéologiques soit le musée.

Lévie laisse passer devant sa porte un potentiel réel pour son renom et son attractivité, pour son activité économique sa richesse et son avenir.

Le problème qui se pose réside dans la faiblesse de son poids démographique qui ne lui permet pas encore d'assurer toute l'année un volume d'activité suffisant pour entretenir et faire tourner des équipements de bon niveau de service quand les touristes sont là et pour allonger la saison quand il faut les chercher et les attirer en avant et arrière saison. Une des réponses à ce problème se trouve dans la mise en place des conditions d'accueil dans le domaine de l'économie touristique.

► Les équipements d'accueil englobent aussi **le parc immobilier**.

Dans ce domaine que constate t-on?

Le diagnostic s'appréhende sur plusieurs niveaux.

Si la population a baissé, le nombre de logements vacants ou inoccupés reste faible, de l'ordre de 7%.

Cela s'explique par deux facteurs qui peuvent se conjuguer parfois simultanément :

- La décohabitation d'une part qui permet de "récupérer" des appartements laissés vides par leurs propriétaires partis du village ;
- le retour au village en fin de semaine, ou pendant les vacances, d'autre part, de familles parties travailler ailleurs.

Le fait est que pendant l'été, toutes les maisons et tous les appartements sont ouverts.

Ce phénomène a des conséquences directes sur l'avenir du parc immobilier. Il s'agit d'abord d'un vieillissement du parc au regard des normes modernes de confort.

De moins en moins habités ou devenus des résidences secondaires, les logements ne sont pas toujours réhabilités et conformes aux normes de la modernité, ce qui les déprécie sur le marché du locatif qu'il soit annuel ou saisonnier.

L'autre conséquence majeure porte sur **les formes urbaines**.

Les villages, qu'il s'agisse de Tirolo, de Pantano, de Carpolitano, ou de Vignalella, ont des formes urbaines fortes mais pas d'assainissement collectif.

Au regard de la réglementation actuelle, la mise en conformité des installations existantes pose un problème technique évident. L'extension des villages ne présente pas toujours les formes urbaines en harmonie avec l'existant ou simplement des volumes de construction compatibles avec le bâti environnant.

Quand se conjuguent en même temps les exigences en matière d'assainissement et les formes nouvelles des constructions, c'est souvent l'image du village qui est remise en cause et c'est parfois leur propre survie.

Actuellement, les personnes qui veulent construire une nouvelle habitation près de leur maison familiale ou sur leur propre propriété se heurtent à une situation difficile. Ils sont peu nombreux mais ils apportent de l'oxygène au village, du renouveau, une chance de pérennité.

L'absence d'assainissement collectif, pour longtemps encore, leur impose un minimum de surface de parcelle pour construire leur nouvelle habitation. Les parcelles étaient les potagers de plusieurs familles, quand le village était habité toute l'année d'où un parcellaire petit, imbriqué.

Le candidat à la construction ne dispose pas toujours du minimum de surface pour réaliser son projet autour des constructions existantes. La structure foncière est ainsi faite que les parcelles susceptibles d'être construites sont parfois plus éloignées qu'il serait souhaitable.

D'où la nécessité objective de prévoir des zones constructibles autour des hameaux et villages existants relativement étendus, dont la surface ne correspond pas aux besoins quantitatifs nécessaires pour satisfaire le nombre de constructions envisagé, mais dont les limites sont définies par la structure foncière, la réglementation en matière de traitement des eaux usées et la volonté de maintenir en vie ces hameaux.

III LES ACCÈS ET AUTRES RÉSEAUX

Par son positionnement dans l'espace, Lévie est un carrefour. Au centre d'une région à l'époque suffisamment peuplée et riche, le chef lieu de canton assurait sa fonction administrative et économique. On venait à Lévie parce que c'était nécessaire, que beaucoup de choses de la vie quotidienne dépendaient du chef lieu. Lévie était une destination. Les moyens d'accès étaient à l'échelle des besoins et des exigences de l'époque, le centre du village était le cœur de l'animation du canton.

Actuellement, les choses ont un peu changé. Pendant l'année, Lévie n'est plus à proprement parler une destination - sauf pour le collège et la perception -. Pendant la période estivale, les touristes vont sur les sites mais ne sont pas enclins à venir séjourner dans le village. Le musée ne joue pas encore le rôle de polarisation que l'on souhaite lui voir remplir rapidement.

Et pourtant il est difficile, l'été spécialement, de circuler dans le centre du village et de stationner pour pouvoir profiter des richesses qu'offrent ses quartiers, de l'architecture de certaines demeures de maîtres, de l'atmosphère paisible de l'environnement.

Il manque :

- des aires de stationnement, pour les voitures particulières mais aussi pour les cars de touristes,
- des aménagements plus accueillants dans la traversée du centre,
- une signalisation plus efficace pour indiquer le village et ses atouts.

IV LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1- L'AGRICULTURE

C'est l'activité traditionnelle de la commune. Comment se présente-elle actuellement?

Rappel de quelques données pour arrêter un diagnostic :

Moins de 10% de la superficie totale de la commune est considérée comme surface agricole utile en 2000. Le rapport était de plus de 17% en 1979, et de plus de 11% en 1988. La superficie mise en fermage est passé de 727 ha en 1979 à 468 ha en 2000. La chute est régulière, le nombre des exploitations a décliné dans des proportions plus importantes encore, passant de 16 en 1979, à 6 en 2000.

L'élevage représente l'essentiel de l'activité agricole. Il a connu le même sort : dans la période de référence, entre 1979 et 2000 : l'effectif des bovins est passé de 884 à 224, celui des porcins de 764 à 417, celui des caprins de 114 à 0 par contre celui des ovins a sensiblement augmenté puisqu'il est passé de 303 à 656.

A côté de ce tableau pour le moins pessimiste, deux données se distinguent : le nombre d'exploitants à temps complet augmente (12 en 1979 et 14 en 2000) et leur âge a tendance à rajeunir (plus du quart -27%- avait moins de 40 ans en 1979 contre 48% en 2000 ; 45% avaient plus de 55 ans en 1979 contre 14% en 2000).

Dans ce contexte, apparaît un nouvel élément : 11 chefs d'exploitation assurent la transformation de produits de la ferme en 2000, alors qu'il n'y en avait aucun en 1979.

Ces données tendent à montrer que le secteur agricole, dans la commune, connaît une mutation qui peut être prometteuse.

A côté des activités traditionnelles apparaissent de nouvelles activités complémentaires, productrices de valeur ajoutée qui s'appuient sur l'agriculture mais qui se tournent de plus en plus vers d'autres produits, pour une autre clientèle. L'agriculture peu à peu s'ouvre à un autre secteur d'activité : le tourisme.

Cette tendance n'est pas étrangère aux nouvelles attentes de la population à l'égard de la nature, de la culture, de l'arrière pays pour donner un sens nouveau aux loisirs

2- LES AUTRES ACTIVITÉS

Quelques chiffres pour cadrer les éléments du diagnostic :

En 17 ans, la part des artisans et des commerçants dans la population totale est passée de 5,6% à 3,4%; La chute est sensible, elle est le reflet de la dépression qu'a connue la commune ces dernières décennies. Pour l'avenir, l'affaiblissement de l'appareil commercial et artisanal est dommageable. Si le tourisme se développe dans l'Alta Rocca en général, ce sont les villages qui auront le mieux résisté aux mutations économiques et sociales qui profiteront en premier des changements de l'économie.

Le risque est d'autant plus grand que les données montrent, pour la même période :

- une stagnation, au niveau bas de 1,5% de la part des cadres et des professions libérales,
- une stagnation de 5% des professions intermédiaires,
- mais une augmentation des employés qui voient leur part passer de 6 à 12% dans la population totale.
- La part des ouvriers reste égale (autour de 6%) alors que celle des retraités augmente (de 22,2% à 26,4%),
- celle des inactifs diminue (de 49,7 à 42,6%).

En conclusion, et d'une manière générale, ces données montrent une fragilisation de la structure économique de la commune.

Pourtant, les atouts "matériels" ou objectifs sont là :

- une économie générale qui évolue autour de supports qui font le capital de la commune
- une nature exceptionnelle de richesse et diversité,
- un passé culturel et archéologique non moins exceptionnel.

Il manque un environnement humain porteur, c'est-à-dire, entre autres, un volume démographique plus important pour assurer un niveau de service minimal pendant la période creuse et capable de monter en puissance pour répondre aux besoins d'une demande qui existe déjà et qui sera disponible alors pour contribuer au développement économique de la commune le jour où les structures d'accueil de la commune auront augmenté leurs capacités.

D – LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les choix, par définition, ne sont pas neutres. Ils engagent ceux qui les prennent, l'avenir et les autres.

En matière d'aménagement, les choix prédéterminent l'évolution du cadre de vie des générations à venir. Ils orientent leurs activités.

Les choix qui soutendent le projet communal ne sont pas des à priori, ils n'existent que par rapport à une réalité qui a été décrite dans la partie précédente.

S'ils ont pour objectif de conduire vers une situation imaginée, ils partent d'une réalité qui les explique.

- Dans un premier temps, il est fait état de cette réalité en rappelant les grandes caractéristiques du territoire,
- Dans un second temps seront exposés les objectifs qui ont contribué à faire tel choix plutôt qu'un autre
- Enfin sera montré comment ces choix ont été appliqués dans l'espace.

Il s'agit ici d'expliquer, en référence à ce qui précède, comment, selon les espaces et leurs vocations, on passe des objectifs aux moyens.

Pour chaque espace à enjeu sera évaluée l'incidence des choix sur l'environnement.

A – LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

Il ne s'agit pas ici de refaire le diagnostic territorial, mais de faire la liste des forces et des faiblesses caractéristiques de la commune qui font sa réalité. Réalité incontournable pour les choix à venir, leur pertinence et leur efficacité.

Lévie se caractérise par les trois faits majeurs suivants :

- ▶ **Un territoire immense** de 8585 hectares, étalé du Nord au Sud sur 20 kilomètres à vol d'oiseau.
Un territoire peu habité (0,083 habitants par hectare), essentiellement naturel, au relief parfois difficile – vallées profondes et montagnes pentues), parfois plus doux propice aux pâturages et à l'agriculture.
- ▶ **Une structure urbaine typique des villages Corses :**
 - Un chef lieu regroupant l'essentiel des services à la population
 - Des hameaux isolés, parfois de vrais villages avec leur lieu de culte, distants de plus de 20 km du chef lieu (Tirolo, Pantano, Carpolitano, Vignalella) qui constituent des lieux de vie importants dans l'histoire de la commune et de chaque famille (lieu d'identification, berceau de la famille)
- ▶ **Une économie et une population fragilisées par les mutations du système socioéconomique depuis plus de 30 ans.**

Le résultat : Une commune en dépression qui a joué un rôle important dans l'armature urbaine, qui reste encore le chef lieu du canton, mais qui a perdu sa place.

Pour l'avenir : quelle est la perspective de croissance démographique ?

La population décroît depuis plusieurs années 1990 : 794 habitants, 1999 : 696 (population DGF +1000). Si rien n'est fait, la population peut continuer à baisser.

L'objectif, dans le court terme, est d'arrêter la chute et à moyen terme d'inverser la tendance.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il paraît difficile, voire irréaliste, de donner des chiffres et de quantifier la croissance.

Sur le plan économique, les perspectives ne sont pas plus favorables. Pourtant la commune possède des atouts réels. Quels sont-ils ?

- ▶ Un environnement naturel exceptionnel : une altitude moyenne qui lui donne un climat agréable. Des paysages d'une rare beauté : des forêts, des vallées, des rivières, un horizon sur les Aiguilles de Bavella, la proximité d'un chemin de grande randonnée (...)
- ▶ Un capital culturel peu ordinaire pour la région : deux sites classés pour leur valeur archéologique. Plus de 30000 visiteurs par an viennent à Lévie pour les visiter.
Un musée départemental moderne et récent.
- ▶ Une agriculture, qui même fragilisée, donne des signes d'adaptation à la nouvelle donne économique : les exploitants transforment leurs produits, une ferme auberge de renom constitue un point d'ancrage sur la commune.
- ▶ Un substrat de services même limité, rendus à la population de la commune, mais aussi à celle des communes voisines : commerces, perception, parc naturel régional, siège de la communauté de communes, collège ...

La commune a des arguments qui plaident en faveur d'un renouveau, à condition de cibler l'effort sur ce qui est porteur : le binôme environnement naturel – environnement culturel. Il est la clé du futur dans une économie qui fonde un pan entier de son économie sur le tourisme d'arrière pays, culturel, vert ...

La région s'y prête, la commune peut devenir un pôle majeur dans cette nouvelle économie dont on connaît depuis quelque temps déjà l'importance et l'avenir.

Les autres atouts de la commune deviennent alors des supports du binôme : l'agriculture et l'agrotourisme, les services d'accueil de la population.

B – LES OBJECTIFS QUI ONT PRÉSIDÉ AUX CHOIX D'AMÉNAGEMENT

Devant la réalité de la situation de la commune, avec son coté négatif et son coté positif, ses handicaps et ses atouts, que faire ?

L'objectif premier, celui qui détermine les autres, peut se formuler ainsi : faire en sorte, dans le cadre de ce qui est possible factuellement et réglementairement, d'inverser la tendance dépressive et de permettre à la commune de retrouver son rôle dans l'armature urbaine régionale.

Les objectifs qui en découlent sont à considérer comme des moyens pour réaliser le premier.

Ils sont au nombre de deux :

1/ S'APPUYER SUR LES ATOUS PORTEURS

1.1L'ALTA ROCCA EST UNE RÉGION TOURISTIQUE, AU CENTRE DE LA CORSE DU SUD, RÉPUTÉE ET TRÈS VISITÉE.

La nature, la montagne, la région sont des motifs de déplacements et de séjours de plus en plus partagés

Le PLU, dans ce domaine, peut jouer un rôle important en favorisant les conditions de création des structures d'accueil et de services. Il peut identifier la vocation de certains espaces, plus particulièrement orientés vers cette problématique, en arrêtant des règles d'occupation et d'utilisation du sol favorables à l'implantation d'installations adaptées du type : autorisation de création de structures d'accueil et d'animation : équipements sportifs, campings, résidences hôtelières, gîtes ... Les espaces intéressés peuvent être aussi bien des espaces « naturels », agricoles (favoriser l'agrotourisme) qu'urbains (hôtellerie, hébergement) ou peri-urbains (camping).

- ▶ Le capital environnemental ne peut se perpétuer que s'il est protégé et valorisé. Il sera d'autant plus attractif qu'il sera entretenu et sauvegardé. Dans ce domaine, le PLU a un rôle essentiel : il peut par le zonage et le règlement des zones, identifier les secteurs du territoire qui nécessitent une protection. Les motifs de celle-ci sont multiples : la qualité des essences végétales et de la faune, la qualité des paysages à protéger pour qu'ils gardent leur force d'attraction.

A Lévie, les espaces concernés sont très vastes et couvrent une grande partie du territoire.

- ▶ La protection de l'environnement passe aussi par le contrôle de son usage et des risques que sa fréquentation entraîne. Il s'agit surtout du feu. Sur ce chapitre, le PLU peut limiter la fréquentation de certains espaces sensibles par
 - une réglementation forte du type classement en espaces boisés classés,
 - le rappel des règles de débroussaillage autour des constructions et des chemins, à la charge des propriétaires et des gestionnaires des voies de communication,
 - la création de zones tampon entre les espaces boisés et les espaces habités,
 - la création d'emplacements réservés permettant aux services de secours d'accéder aux sites critiques,
 - l'information de l'existence d'un PIDAF.

Le PLU a une vocation réglementaire certaine, mais aussi informative et pédagogique.

- Si la nature est fragile et mérite attention, elle est aussi dangereuse et nécessite des mesures de protection, cette fois-ci des personnes et des biens, contre les risques qu'elle engendre.

Il s'agit, dans le cas de Lévie, de deux risques essentiels : **l'inondation et le glissement de terrain.**

Une étude multirisque a été conduite sur la commune qui a mis en évidence la nature du risque, son ampleur, sa localisation.

Le PLU doit reporter cette information et indiquer les mesures à prendre dans tel ou tel espace plus sensible que d'autres.

Deux catégories de mesures sont prises : l'une porte sur l'interdiction de toute construction dans les secteurs où l'aléa est reconnu comme grand, quelque soit le zonage du PLU, l'autre nécessite l'intervention d'un homme de l'art avant la construction, au moment de la demande d'autorisation de construire, pour définir les conditions techniques à mettre en œuvre afin de réduire le risque dans les secteurs où l'aléa est moyen ou faible.

Le PLU a un autre champ d'intervention pour protéger la nature et en même temps protéger les personnes.

- Le type de traitement des eaux usées des habitations intervient dans le devenir de la nature. La pollution peut être grande avec tout ce qu'elle entraîne comme risque pour l'environnement humain et naturel.

Sur ce plan, le PLU agit de manière forte : il définit les zones dans lesquelles l'assainissement sera collectif, avec un traitement collectif, et les zones où l'assainissement pourra être non collectif. Il définit alors les conditions précises de sa mise en œuvre en fonction d'une part du projet de construction et de la charge polluante qu'elle génère et d'autre part de l'aptitude des sols à éliminer dans de bonnes conditions le rejet des eaux traitées.

Lévie a fait les études nécessaires en ce sens. Certains espaces, non desservis et qui ne peuvent pas être desservis à terme par le réseau public d'assainissement et qui sont inaptes à recevoir un assainissement autonome, ont été supprimés de la liste des espaces disponibles et souhaités pour une urbanisation nouvelle.

Ainsi, sur le premier pôle du binôme environnement naturel – environnement culturel -, l'objectif de base à l'origine des choix a été de considérer la nature comme un levier du développement de la commune avec toutes les précautions nécessaires à prendre dans le maniement de ce levier.

1.2 LES SITES CLASSÉS DE CUCURUZZU ET CAPULA – L'AVENIR DE CINICCIA – LE MUSÉE DE LÉVIE

Ce sont des pôles d'attraction importants qui attirent plus de 30000 visiteurs par an. Cela peut être une manne pour la commune pour autant que ces visiteurs ne fassent pas que visiter et passer pour aller séjourner plus loin.

L'objectif dans ce domaine est de créer les conditions favorables pour que ce flux qui existe, profite à la commune.

Le PLU n'a pas une influence directe et immédiate dans la capacité à retenir une population et à lui offrir des services. Par contre, le PLU a un rôle déterminant en amont. Par ce qu'il permet ou interdit de faire sur l'ensemble de son territoire, ou sur des secteurs bien délimités, il crée des conditions plus ou moins favorables pour le jeu des acteurs économiques.

En l'occurrence, le choix de la commune est simple :

Il ne s'agit pas de « capter » les visiteurs et de les retenir sur place par une offre touristique démesurée ; elle n'en a ni les moyens ni la volonté. Le projet communal consiste à créer les conditions d'un bon accueil sur les sites et dans les villages.

Le PLU intervient en définissant, selon les espaces retenus, ce qui est autorisé de faire et ce qui est interdit.

Aussi, près des sites, le choix n'est pas de créer une zone d'accueil avec hébergement, équipements de loisir ... en un mot il n'est pas de créer un pôle touristique, il est d'accueillir les visiteurs, de mettre à leur disposition une aire de stationnement aménagée, mais naturelle (pas de revêtement de sol artificiel), une structure d'accueil pour l'information du public. Cucuruzzu et Capula sont des sites archéologiques, ce projet consiste à les protéger en les valorisant. L'environnement des sites doit garder sa vocation naturelle.

Mais pour attirer des visiteurs, leur donner l'envie de venir sur les sites et de visiter Lévie et son musée, faut il encore que les voies d'accès soient attractives et sécurisées. D'où la nécessité d'améliorer la route des sites depuis son embranchement sur la RD 968.

L'accueil en services et en hébergement doit se faire là où il existe déjà. L'objectif est de développer l'existant en favorisant une dynamique entre offre de services et offre d'hébergement.

Le PLU intervient en :

- favorisant l'offre d'hébergement en donnant la possibilité de renforcer l'urbanisation dans le centre de Lévie
- ouvrant à l'urbanisation des espaces nouveaux en prolongement de ceux déjà existants, à Lévie et dans les villages (voir plus loin « renforcement de la structure urbaine de la commune »).

Dans l'offre directe de services (commerces, hôtellerie, restauration ...) le PLU n'a pas de prise. Il appartient aux acteurs privés d'évaluer la situation et d'agir.

Le PLU peut intervenir en créant les conditions permettant une évaluation de plus en plus positive avec le temps. Il peut ainsi décider de réserver un espace privilégié par son emplacement, Ciniccia, pour l'implantation :

- d'équipements sportifs (ouverts toute l'année : l'hiver pour la population et les élèves du collège, l'été pour la population locale et pour les touristes),
- à coté de l'implantation possible d'un camping
- de gîtes ...

Le PLU permet également de prévoir la création d'aires de stationnement à proximité du musée, au centre de Lévie, ce qui n'a pas été prévu à une échelle suffisante lors de sa création.

D'une manière générale, pour ce qui concerne le pôle environnement culturel du binôme moteur cité plus haut, les sites sont considérés dans le parti d'aménagement comme pouvant être à l'origine d'un regain d'activité pour la commune et partant comme support de développement, pour autant que le PLU crée les conditions de réalisation de ce choix et que les acteurs concernés prennent en charge les actions à conduire.

1.3 L'AGRICULTURE

Elle connaît, comme partout ailleurs, des difficultés.

Actuellement, on constate une modification profonde des métiers dans ce domaine d'activité.

De plus en plus, les métiers de l'agriculture évoluent vers ceux de la transformation des produits créés par l'activité première, des services directs à la clientèle de ces nouveaux produits.

De plus en plus, les activités agricoles s'ouvrent à des pratiques d'accueil et de services pour une population attirée toujours davantage vers la nature.

Dans ce domaine, on voit apparaître cette tendance sur la commune. Il suffit de prendre pour exemple emblématique la ferme auberge de grande réputation qui attire des étrangers venant du monde entier.

L'objectif du PLU dans ce domaine est d'accompagner cette tendance et de susciter son accélération.

L'avenir de l'agriculture passe par ces nouvelles pratiques, ces nouveaux métiers. Il intervient de deux manières :

- en identifiant clairement les espaces qui ont un potentiel agricole reconnu, en les protégeant par un classement spécifique
- en donnant dans le règlement de la zone agricole, la possibilité d'ouvrir l'agriculture traditionnelle aux nouvelles pratiques d'une nouvelle économie : l'agrotourisme.

Le potentiel humain existe des deux cotés : les agriculteurs, plus jeunes, plus prêts de ces métiers, les touristes, ceux qui viennent visiter les sites archéologiques et découvrir l'Alta Rocca.

A Lévie plus qu'ailleurs, l'agriculture assure la transition entre nature et culture.

2/ RENFORCER LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE

La commune est composée d'un chef lieu et de villages ou hameaux éloignés (parfois + de 20 km) : premier handicap.

La population communale a fortement chuté : deuxième handicap.

La conjugaison de ces deux handicaps fragilise la commune d'autant plus que les habitudes nouvelles de vie mettent en avant la communication, l'animation, la réactivité

L'objectif du parti d'aménagement est de renforcer la structuration de la commune pour lui donner plus de capacité de résistance et plus de chance pour mobiliser les énergies de développement.

Le choix communal est d'affirmer, par sa structure urbaine, deux éléments :

- l'autonomie de chaque village, lieu historique de l'origine des familles, sa capacité à exister et à se développer en tant que village

- l'appartenance de ces lieux de vie, bien identifiés dans l'espace et dans les consciences, à une communauté sociale et géographique qui reste la dimension nécessaire pour assurer l'avenir de chaque village : la commune.

Comment traduire cet objectif dans les faits ?

Donner à chaque village, Lévie centre compris, la possibilité de se développer, c'est répondre factuellement à un problème de fond qui met en jeu une réalité et des normes de constructibilité.

- Autour des villages Corses, au volume fort, on trouve un parcellaire petit, complexe. La structure foncière est le reflet des pratiques sociales :

Au pied des maisons se concentrent les potagers de chaque famille. Avec le temps, le bâti est resté ce qu'il était à l'origine, mais les jardins potagers ont changé de propriétaires, ses sont divisés ...

Plus loin, on commence à trouver un parcellaire plus grand mais souvent en indivision donc pas disponible.

Les villages, mis à part le centre du bourg de Lévie, n'ont pas l'assainissement collectif.

Actuellement, dans ces villages, les candidats à la construction sont presque toujours des habitants qui veulent une décohabitation, pour des raisons de confort, entre autres. Ce sont aussi, soit des personnes parties du village pour de multiples raisons, qui souhaitent construire une maison pour passer des vacances près de leur famille soit des personnes qui, après avoir vécu loin du village, veulent y revenir pour prendre leur retraite et finir leur vie dans le berceau familial.

Pour trouver un terrain leur appartenant en pleine propriété, en continuité immédiate des constructions existantes, et assez grand pour répondre aux normes d'hygiène nouvelles, le candidat constructeur trouve la situation bien difficile.

Les possibilités existent, mais, souvent un peu éloignées du bourg.

La demande est faible ; le nombre de candidats réduit, les contraintes sont nombreuses.

Pour éviter que les villages se dépeuplent, pour assurer leur pérennité, il faut intégrer cette réalité et donner aux villages des espaces d'extension qui sont certainement disproportionnés aux besoins théoriques (nombre de demandes multiplié par la superficie minimale nécessaire pour chaque construction) mais sociologiquement nécessaires pour leur survie.

- Les conditions de viabilité jouent un rôle important dans la structuration de la commune qu'il s'agisse des voies de communication, des réseaux d'eau potable ou des modalités d'assainissement des espaces urbanisés.

L'eau potable provient de sources situées sur la commune de Zonza. Elle est fournie en quantité suffisante dans les villages sauf à Carpolitano où la commune est en train de créer et de renforcer le réseau de desserte de ce village.

Actuellement, la commune ne manque pas d'eau et les ressources peuvent satisfaire la population nouvelle en période estivale.

La commune a fait établir un schéma d'assainissement dont il a été fait état dans la partie précédente. Le zonage d'assainissement a montré que les différents villages pouvaient accepter un assainissement non collectif. Le choix de la commune a été de laisser les villages en assainissement autonome. Les coûts d'investissement et les possibilités d'amortissement ne lui permettaient pas de supporter la charge, quel que soit le montage financier.

L'amélioration du réseau viaire, à l'intérieur du territoire, est une donnée importante pour le développement de la commune.

Au Nord de Lévie, se trouvent les sites archéologiques. Leur accès se fait par une route en mauvais état et éloignée du centre du village. Un itinéraire plus direct par le Piano ou par Paradisano permettrait une synergie plus grande entre les sites et leurs visiteurs d'un côté et le centre de Lévie et ses commerces, de l'autre.

L'enjeu est de taille. Les coûts aussi. La commune fait étudier des tracés de voiries. Pour l'instant, aucun n'est arrêté.

Au Sud, se trouvent les villages de Pantano, Tirolo, Carpolitano et Vignalella. Plusieurs projets ont été étudiés pour relier ces villages et Lévie centre par le pont de Tarascone ou d'Arghina.

L'intérêt d'une telle liaison est évident : au lieu d'aller plus facilement à Sartène ou à Propriano qu'à Lévie, les habitants de ces villages seraient plus près de Lévie et de ses commerces. Les retombées économiques seraient importantes pour l'appareil commercial de la commune.

L'autre avantage serait de nature différente : il serait identitaire et concernerait le sentiment d'appartenir à une communauté de destin : la commune de Lévie.

Ces deux projets sont en cours d'étude, font partie du projet communal même si n'étant pas assez avancés, ils ne sont pas matérialisés sur un document graphique du PLU.

E – L'APPLICATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT DANS L'ESPACE ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs décrits plus haut, impliquent des choix dans l'aménagement de l'espace.

Les objectifs ne sont pas neutres et les choix non plus.

Pourquoi avoir pris tel parti d'aménagement, avoir choisi telle solution plutôt que telle autre ?

Les fondements de la réponse se trouvent dans l'exposé des objectifs, sa manifestation se traduit par un zonage et un règlement particulier.

1/ LA PRISE EN CONSIDÉRATION DES RISQUES NATURELS DUS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN ET À L'HYDROLOGIE

Dans les zones repérées comme présentant des risques naturels, les services de l'état ont procédé à une étude permettant d'évaluer la nature et l'ampleur de l'aléa (voir carte ci-jointe). Cette étude a été remise à la commune en décembre 2008 et a fait l'objet d'une expertise complémentaire pour actualisation sur certains secteurs du territoire en octobre 2009 et d'un report sur les plans cadastraux en 2010 et 2011.

Les résultats de ces études sont reportés sur les plans de zonage dans la mesure où ils entraînent, selon l'ampleur de l'aléa, des prescriptions particulières pour les autorisations d'occuper et d'utiliser les sols.

- Les zones « non exposées » (**NE**) mentionnées sur les cartes des services de l'état, ne présentent aucune contrainte. Elles ne sont pas identifiées sur les plans de zonage du PLU.
- Les zones dans lesquelles l'aléa est qualifié de « grande ampleur » (**GA**) correspondent aux lits des cours d'eau et aux talwegs. Elles couvrent une superficie limitée. Elles sont identifiées sur les plans de zonage par le chiffre « **1** » et des rayures spéciales.

Dans ces zones le principe d'inconstructibilité s'impose en application de l'article R-111-2 du code de l'urbanisme.

- Les zones dans lesquelles l'aléa est limité (**L**) sont les plus importantes en superficie. Elles sont identifiées sur les plans de zonage par le chiffre « **2** » et des rayures spéciales.

Dans ces zones un certain nombre de mesures réglementaires s'impose, du type :

- a- évacuation de tous les rejets d'eaux dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté ;
- b- limitation du déboisement à l'emprise du projet ;
- c- préservation des couloirs naturels des vallons ;
- d- végétalisation des surfaces dénudées ;

- e- respect dans le cadre de l'implantation des constructions d'une marge de recul par rapport à la crête des berges et au sommet des talus amonts des routes ;
- f- conception des accès, aménagements, réseaux, et tous terrassements visant à minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées en aval.

L'ensemble de ces mesures sera repris dans « les dispositions générales » du règlement et en rappel, dans le « caractère » des zones.

2/ LES ZONES NATURELLES

Un des points forts caractéristiques du territoire est la qualité de son environnement naturel.

Les espaces pour lesquels des mesures de protection sont apparues nécessaires ont été classés en zones N, dites naturelles.

Plusieurs motifs ont contribué à ce classement.

- Le boisement de la commune est important. Certaines forêts relèvent du régime forestier. Elles ont été classées en espaces boisés classés (EBC) pour leur assurer une plus grande protection et une plus grande pérennisation.

D'autres forêts ont une valeur paysagère particulière et méritent d'être identifiées comme tel. Elles sont repérées sur les plans par un indice « f » comme forêt. Ce classement a une valeur informative essentiellement.

Les espaces boisés classés concernent également les ripisylves. Leur nombre est important et leur report sur les différents plans de zonage ne peut que rendre confuse leur lecture. Aussi, pour des raisons de clarté, les espaces boisés classés couvrant les ripisylves sont mentionnés dans un document graphique particulier du règlement à l'échelle de 1/25000^e.

- Les sites archéologiques sont déjà protégés par leur rayon de 500 m du à leur classement.

Pour permettre la protection des sites archéologiques, le règlement de la zone couvrant l'espace des sites (classés en zone Ns : « N » pour naturelle, et « s » pour site) ne devra autoriser que la réfection à l'identique des constructions existantes, et celui de la zone Nc (« N » pour naturelle et « c » pour constructions), attenante ne devra autoriser que la réalisation des constructions et des installations liées à l'accueil des touristes à l'exclusion de toute forme d'hébergement.

- Dans la zone naturelle, il existe des constructions, dispersées dans l'espace, leur implantation relève de l'histoire. Certaines sont des anciennes bergeries, d'autres des maisons construites à l'époque où l'on construisait plus facilement.

Toutes font partie du patrimoine des familles. Elles ont une forte valeur sentimentale mais aussi d'usage et constituent un véritable enjeu pour les familles.

L'objectif est de permettre leur extension dans des conditions bien définies :

Hauteur égale à celle de la construction existante

Matériaux et couleurs traditionnels.

Les extensions ont été limitées en surface de telle manière qu'elles permettent un usage « normal et limité ». Pour les bergeries ou « cases » l'extension et la construction existante ne peuvent dépasser 60 m². Pour les autres constructions d'habitation, les extensions sont limitées à 30% de la surface hors œuvre nette existante.

Dans les deux cas, pour éviter tout abus, les extensions ne sont autorisées qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Cette restriction et les normes définies par le règlement sont de nature à apporter une réponse aux attentes de la population sans pour autant multiplier les constructions ou dénaturer l'environnement.

Le souci de protection se confirme par l'interdiction de toute nouvelle construction dans la zone N.

3/ LA ZONE AGRICOLE

L'autre point fort du territoire communal, en liaison avec la nature, est l'agriculture.

La délimitation des zones agricoles s'est faite avec les professionnels de l'agriculture et à partir des informations cartographiques sur le potentiel agricole des sols.

Le repérage des zones agricoles s'est fait volontairement sur ces bases. Cela ne veut pas dire que l'agriculture et l'élevage ne puissent pas se développer hors de ces zones. Le choix a consisté à classer en zone A les terres reconnues comme ayant un potentiel et une vocation essentiellement agricoles.

Les règles qui s'appliquent à la zone agricole sont prescrites pour favoriser l'activité agricole et permettre l'exercice des métiers nouveaux qui viennent compléter l'activité de base et permettre sa pérennisation.

C'est pour cela que sont interdites toutes les constructions ou les installations qui n'ont aucun lien avec l'agriculture et son développement. Par contre, sont autorisées celles qui contribuent à son essor.

Les constructions autorisées le sont dans des conditions qui protègent à la fois la nature et l'exploitation :

Rayon de 50 m par rapport à une construction existante à caractère agricole pour la création de gîtes

Les chambres d'hôtes, les fermes auberges, le camping à la ferme, les tables d'hôtes sont localisées au siège de l'exploitation.

Le but de cette mesure est de concentrer les constructions nouvelles et les activités autour de ce qui existe pour éviter le mitage, le gaspillage de l'espace et la dénaturation de la valeur agricole des sols.

L'impact des constructions dans le paysage doit être limité : faible hauteur des constructions (7 m), concentration autour du bâti existant, couleur des façades et formes des toitures en harmonie avec l'architecture locale.

4/ LA ZONE U ET LES EXTENSIONS DU CENTRE BOURG

Le chef lieu de la commune regroupe l'essentiel des constructions d'habitation, de la population, des services et des différents équipements qui sont utilisés par la population locale et extérieure à la commune.

L'événement centre est constitué de plusieurs quartiers bien distincts dans l'espace, Insonita, Pantano, Rossa, Olmiccia, Sorba, Navaggia, Prato par exemple. Les plus anciens sont identifiés à des familles. Leur morphologie est typique des villages Corses : bâti aux volumes forts, façades en pierres de taille, fenêtres plus hautes que larges, portes souvent cintrées, hauteur des constructions pouvant atteindre 3 étages.

Le centre du village s'étale de part et d'autre de la route forestière N4.

Les quartiers récents ont une morphologie plus différenciée : le quartier du collège. Ses volumes dominent l'environnement. A coté, des extensions plus récentes ont des formes modernes : volume plus faible, hauteur plus basse, façades enduites au ciment pas toujours taloché ou lissé.

Le parti d'aménagement a opté pour renforcer le caractère urbain de Lévie bourg en permettant que s'implante un bâti fort dans la partie la plus construite, à l'image du bâti existant.

Par contre, aux trois entrées du bourg, le choix consiste à créer un environnement bâti moins marqué, plus aéré, offrant des volumes plus faibles et laissant plus de liberté dans la conception architecturale et les façades des constructions. C'est le secteur U1.

Dans l'ensemble de la zone U, secteur U1 compris, sont autorisées toutes les constructions et activités qui contribuent à la vie quotidienne et qui ne présentent aucune gêne pour l'environnement naturel et humain.

Toutes les constructions doivent être branchées sur les réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées.

Pour garder le caractère urbain du centre et parce que le réseau collectif d'eaux usées dessert l'ensemble de la zone, il n'est pas prévu de superficie minimale des parcelles ou lots pour être constructibles.

Dans la zone U, la hauteur des constructions est plus élevée que dans le secteur U1 (12 m au lieu de 9 m à l'égout des toitures). Dans la mesure où le secteur U1 offre plus de possibilités et de facilité pour l'implantation d'équipements collectifs et d'immeubles pour logements sociaux, une hauteur de 12 m est autorisée pour ce type de construction.

La volonté de la commune est de conserver l'harmonie architecturale du village et des quartiers et la qualité de leur approche visuelle. Aussi, une attention particulière est portée à l'aspect des constructions qu'il s'agisse des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes.

Les prescriptions portent sur les différents aspects du bâti : les volumes doivent rester simples, les façades sur rues publiques ou privées doivent être en pierres ou parements pierres du pays, soit enduit d'un mortier lisse soit taloché.

La couleur des enduits doit être celle des pierres du pays et fondue dans la masse.

Les portes d'entrée doivent être surmontées d'une pierre cintrée ou plate. Et les ouvertures deux fois plus hautes que larges.

C'est ainsi que sont les vieilles façades des habitations de Lévie qui donnent la force et l'harmonie au village et marquent le pays. Cette harmonie doit être préservée.

Les toitures terrasses sont interdites, ce n'est pas le style de la région et encore moins celui du centre de Lévie, et les pentes de toiture doivent rester entre 28 et 35%.

Autour de la zone U, sont prévus deux espaces d'extension urbaine dont la vocation est d'accueillir des constructions de même vocation que celles de la zone U.

Un secteur AU2c se situe entre la RN4 et la route de Carbini. Il entoure le promontoire du collège.

Un secteur AU1 dans le secteur de Lama. Leur niveau de desserte en périphérie est sensiblement le même. Dans les deux cas, les constructions devront être branchées sur les réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées. Leur vocation est d'être des zones urbaines à terme. C'est pourquoi, les règles d'implantation des constructions dans les secteurs AU2c et AU1 ne diffèrent

pas de celles du secteur U1 sauf sur la hauteur des constructions plus basse que dans la zone U et le secteur U1.

La différence entre ces secteurs AU et la zone U réside dans les conditions préalables à l'autorisation de construire.

Dans le secteur AU2c, les autorisations peuvent être données au fur et à mesure que les réseaux de viabilité seront réalisés. Les accès existents, un emplacement réservé est prévu pour créer une voirie facilitant la desserte de l'ensemble du secteur et sa liaison avec les autres quartiers de Lévie.

La desserte interne de la zone AU1 est plus délicate et sa liaison avec le reste de la commune plus difficile. D'où le choix de n'ouvrir ce secteur à l'urbanisation que lorsqu'une voirie d'accès au secteur permettant de répondre aux besoins générés par son urbanisation sera réalisée et que les travaux de viabilité nécessaires à la construction seront réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble ou individuelle.

Les incidences de l'urbanisation du centre de Lévie sur l'environnement sont réduites.

Les espaces concernés par la nouvelle urbanisation sont déjà « en attente » et constituent en fait des vides entre les quartiers existants ou des extensions dans des secteurs voués à être occupés et bâtis.

Ce qui aurait pu apporter une gêne à l'environnement serait plus d'ordre visuel qu'environnemental, si des prescriptions architecturales précises manquaient et si le laisser faire l'emportait. Ces règles de construction sont assez claires et ce qui est prévu à l'article 11 du règlement assez contraignant pour faire en sorte que les constructions nouvelles s'intègrent à la fois dans l'environnement naturel et surtout bâti.

5/ LES SECTEURS DE PARADISANO ET DE CINICCIA

Ils se situent en limite de commune avec San Gavino di Carbini. Le site est accueillant, ouvert, facile d'accès, facilement aménageable et très prisé. Une partie du secteur de Paradisano est déjà urbanisée. Son extension vers Lévie concerne un espace plat et d'accès facile. L'urbanisation prévue autorise l'assainissement autonome. La volonté de la commune est de permettre la constitution d'un « pôle » habité, en liaison et complément avec ce qui est souhaité sur le secteur de Ciniccia.

Sur Ciniccia, il existe un lotissement artisanal (AU4) peu occupé qui n'a pas de vocation à être agrandi. A côté est prévu un secteur AU2 pour accueillir des habitations et développer la capacité d'hébergement en dur nécessaire pour accompagner l'animation et les besoins créés sur le plateau de Ciniccia (AU5) : équipements sportifs, camping, gîtes, hôtellerie, para-hôtellerie ...

Paradisano et Ciniccia sont des espaces complémentaires dont la vocation est d'une part d'accueillir une population permanente surtout sur Paradisano et d'autre part de constituer un pôle de fixation d'une population touristique.

Les incidences de l'urbanisation sur l'environnement peuvent être évaluées ainsi :

- ▶ Du côté de Paradisano, une grande partie de la zone AU2 est déjà construite. Son extension n'apportera aucune gêne à l'environnement. L'espace est peu arboré en rive gauche du ruisseau et encore moins en rive droite
- ▶ Les volumes des constructions sont limités et les prescriptions architecturales assez strictes pour permettre une insertion dans le site dans de bonnes conditions.

- ▶ Les constructions sur le plateau de Ciniccia resteront en nombre limité et seront soumises aux mêmes règles strictes que dans les zones AU2. Le plateau est actuellement dégagé, sans arbre avec au centre un terrain de football et deux tennis un peu isolés dans le site.
- ▶ L'aménagement, la vocation de la zone et les prescriptions architecturales prévues sont de nature à apporter un plus au site.

6/ LES VILLAGES ET HAMEAUX

Tirolò, Pantano, Carpolitano sont des villages plus importants que Radici ou Vignalella.

La délimitation du zonage renvoie très précisément au problème énoncé plus haut, concernant la problématique à dépasser entre d'un côté la réalité sociologique des villages et hameaux et de l'autre les normes de constructibilité prescrites dans les différents codes concernant l'urbanisation.

Pour la survie des villages et hameaux, compte tenu de la problématique posée, il faut prévoir des espaces ouverts à l'urbanisation d'une superficie supérieure aux stricts besoins évalués mathématiquement : nombre de constructions prévu à terme multiplié par la superficie minimale nécessaire pour chaque parcelle.

Pour chaque village et hameau cité, il a été évalué le nombre de constructions nouvelles à prévoir à partir des demandes de familles exprimées lors de la concertation du public. Ces demandes ont été mises en corrélation avec les amplitudes de population entre l'hiver et l'été. La population estivale est le « réservoir » de la demande. Parmi la population estivale, un grand nombre de personnes est concerné par l'extension des possibilités de construire au village ; ils viennent passer des vacances dans la famille. Ils veulent construire pour eux, pour leurs propres familles, pour leurs vacances et pour leurs retraites.

A titre d'information, notons pour chaque hameau significatif, la population estivale et le nombre de constructions nouvelles à prévoir :

Nom du hameau	Population Estivale	Besoins
Pantano	130 h	20 constructions
Tirolò	450 h	30 constructions
Vignalella	60 h	10 constructions
Radici	60 h	10 constructions

6.1 TIROLO

L'hiver on compte 50 habitants, l'été 400. C'est un vrai village où les gens s'entassent, dans des maisons au confort rudimentaire et sans assainissement collectif.

L'estimation des besoins exprimés par les demandes varie entre 15 et 20 constructions pour les dix années à venir.

Ce village est relativement dense. Il est classé en secteur U2. L'assainissement non collectif y est autorisé.

Le volume de population hivernale, permanente, assujettie aux impôts locaux, ne permet pas la réalisation d'un assainissement collectif. La période estivale est trop courte pour mettre en place un système de participation acceptable.

Le secteur U2 cerne les constructions les plus agglomérées.

Les règles qui régissent l'implantation des constructions et l'utilisation des sols sont celles qui s'appliquent dans toutes les zones U2 de la commune.

Les extensions de Tirolo se font à partir de deux zones, différenciées par leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation, différenciation fondée sur leur proximité par rapport au centre du village.

La zone AU2 est ouverte immédiatement à l'urbanisation, les règles qui s'appliquent dans cette zone sont celles des autres zones AU2 de la commune.

Plus en périphérie, la zone AU1 doit être considérée comme une « réserve d'urbanisation » qui ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la nécessité se fera sentir.

Les espaces AU1 et AU2 ouverts à l'urbanisation ne présentent pas de valeur agricole particulière, ni forestière, ni paysagère.

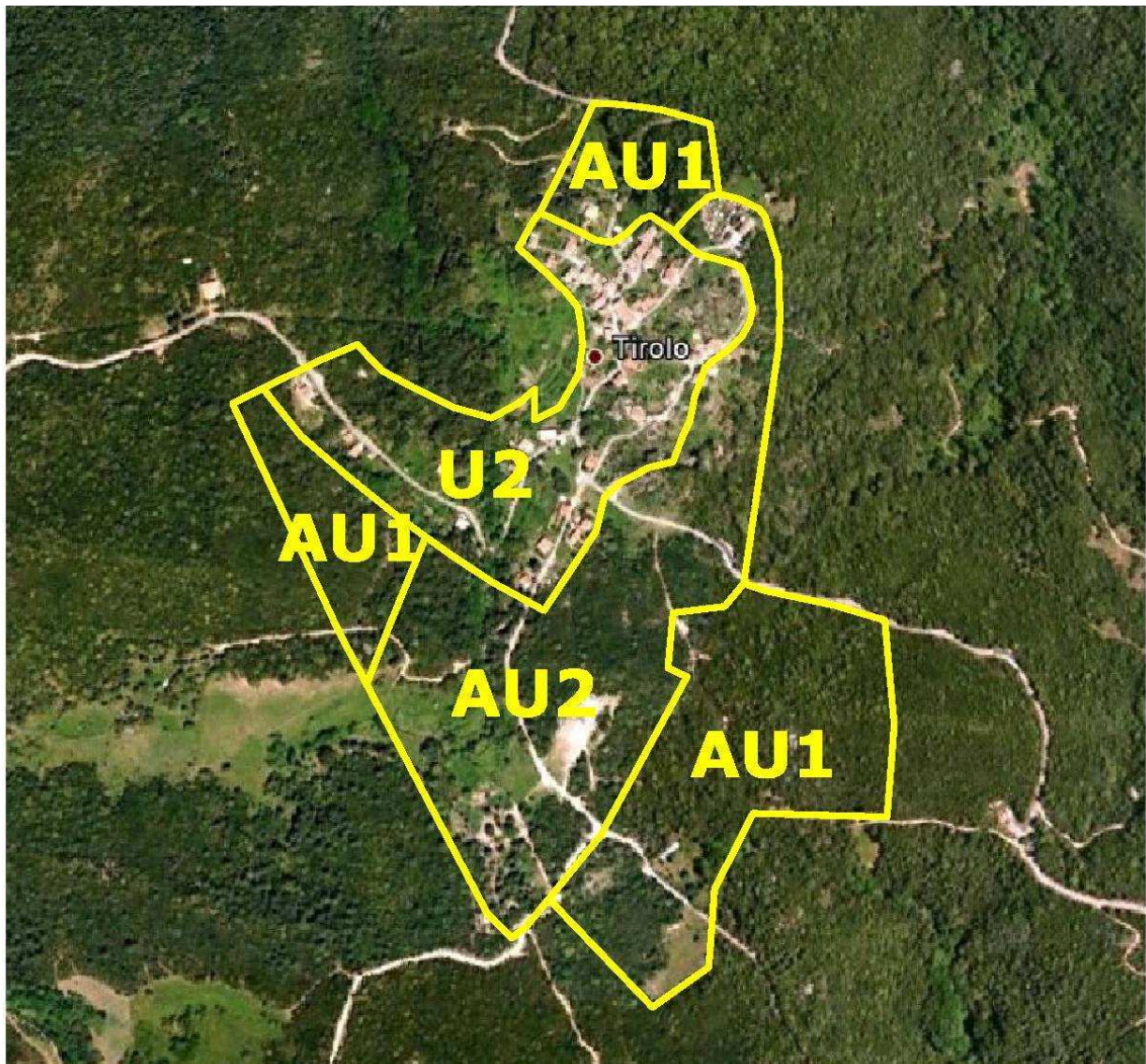
Le motif qui a présidé au zonage de Tirolo relève des circonstances suivantes :

- Tirolo est un véritable village avec son église et sa mairie annexe
- Tirolo est plus près de Sartène et de Propriano que de Lévie bourg ce qui explique l'attraction de ce village vers ces deux villes et les migrations alternantes entre ces zones d'implantation.
- La relation de la population du village à la terre, voire aux activités ancestrales, se traduit dans l'espace par un partage des terres bien précis : une partie de la population possède les terres d'un côté du village, l'autre partie de l'autre côté. L'équilibre sociologique a conduit à répartir les zones urbanisables en fonction de cette donnée essentielle dans la vie de Tirolo.
- Le découpage du zonage relève de ce qui précède et de la volonté communale d'ouvrir à l'urbanisation en priorité les espaces les plus proches du village et de subordonner l'ouverture des espaces classés en zone AU1 à une modification du PLU et à la réalisation d'une voirie de desserte assurant un fonctionnement cohérent de la zone.
- Une zone AU1 et une zone AU2 de Tirolo sont couvertes par une orientation d'aménagement formant sur l'ensemble de ces deux zones un schéma de voirie permettant une desserte organisée à l'échelle du potentiel urbain qu'elles représentent. Le tracé du schéma de voirie est intentionnel : il est obligatoire et doit

remplir sa fonction de desserte de l'ensemble de la zone ; mais il peut évoluer dans l'espace pour tenir compte des conditions techniques de réalisation et des circonstances au moment de sa réalisation. Il n'est pas figé et en cela il est intentionnel.

Dans les faits, les autorisations de construire ne pourront être délivrées que si la desserte du ou des projets soit réalisée avant l'autorisation ou dans le cadre du projet.

Quels sont les impacts prévisibles de l'urbanisation du village de Tirolo sur l'environnement ?



L'image satellite donne une bonne indication sur la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation et de son impact éventuel sur l'environnement.

La zone U2 correspond à la zone d'implantation des constructions actuelles. L'environnement est peu boisé. Tout se passe comme si les espaces disponibles pour accueillir les nouvelles

constructions étaient en attente d'urbanisation et contournaient, sans les empiéter, les terres reconnues de potentialités pastorales élevées (zones A et N). L'impact de l'urbanisation de la zone U2 sur l'environnement restera très faible.

La zone AU2 entoure la zone U2. Du point de vue du relief, elle présente un espace relativement pentu, sous le village côté est, aux lieux dits Favella et Coletta et un secteur plus plat en direction de Carpolitano. Le couvert végétal n'est pas le même. Les espaces pentus sont plutôt couverts de feuillus verts permanents, alors que le plateau se caractérise par un couvert plus clair. Sur la route de Carpolitano on trouve un terrain de sport et de part et d'autre des espaces plus herbagés. Le type d'urbanisation prévu dans la zone reste faible en densité et en hauteur (7m).

Toute construction a un impact sur l'environnement. Il peut s'évaluer entre autres sur les trois plans suivants : sur le couvert végétal, sur le risque de pollution quand il n'y pas de système d'assainissement collectif pour traiter les eaux usées, sur le paysage.

Le couvert végétal est essentiellement constitué de terres en herbe et de boisements. Le secteur le plus sensible de ce point de vue se situe entre la route venant de Lévie, et celle conduisant à Carpolitano, secteur où se trouve de réservoir d'eau potable. L'impact le plus important dans ce secteur est le risque de feu de forêt généré par une nouvelle urbanisation. . L'Atlas du risque de feux de forêts de la Corse du Sud a classé la commune en priorité 3 (dernière tranche). Toutefois le risque existe et, en la matière, le démaquisage autour des constructions sur une profondeur de l'ordre de 50 mètres est de règle.

Le village n'est pas desservi par un réseau d'assainissement public. Le risque de pollution des sols existe. Le problème est reconnu dans le village existant : les constructions sont trop resserrées, trop collées les unes contre les autres pour permettre un traitement des eaux usées dans de bonnes conditions. Un travail de mise à niveau des systèmes en place doit être entrepris comme le préconise l'étude sur le zonage d'assainissement. La collectivité a un rôle essentiel à jouer dans ce travail : dépistage des dysfonctionnements, identification des mesures à prendre, contrôle de l'exécution des travaux préconisés, intervention directe si nécessaire. Pour les constructions nouvelles, le problème est moins sensible : le zonage d'assainissement a défini des mesures à prendre lors de la réalisation de la construction et le règlement de la zone impose la mise en place d'un système adapté à la construction, à l'aptitude des sols et une surface minimale du terrain d'implantation de la construction. Le risque de pollution générée par l'urbanisation existante est plus grand que celui éventuel issu des constructions nouvelles prévues dans le PLU.

L'impact des constructions sur l'environnement s'évalue également en terme paysager. Le règlement prévoit des prescriptions architecturales (façades, toitures, matériaux et couleurs) strictes et des normes d'implantation des constructions sur les terrains en pente de nature à « coller » au plus près du sol naturel et à s'intégrer le plus harmonieusement dans l'environnement.

La zone AU1 correspond à des espaces qui ne seront ouverts à l'urbanisation qu'après une modification du PLU. C'est dans le cadre de la modification du document d'urbanisme que seront définies les vocations des espaces concernés, et, compte tenu des données de l'environnement, les conditions d'aménagement de la zone et les prescriptions architecturales des constructions

6.2 PANTANO

La problématique relative à la taille des secteurs urbanisables est la même à Pantano et dans le reste de la commune.

La forme du village est plus allongée en raison du relief et de la présence de la route.

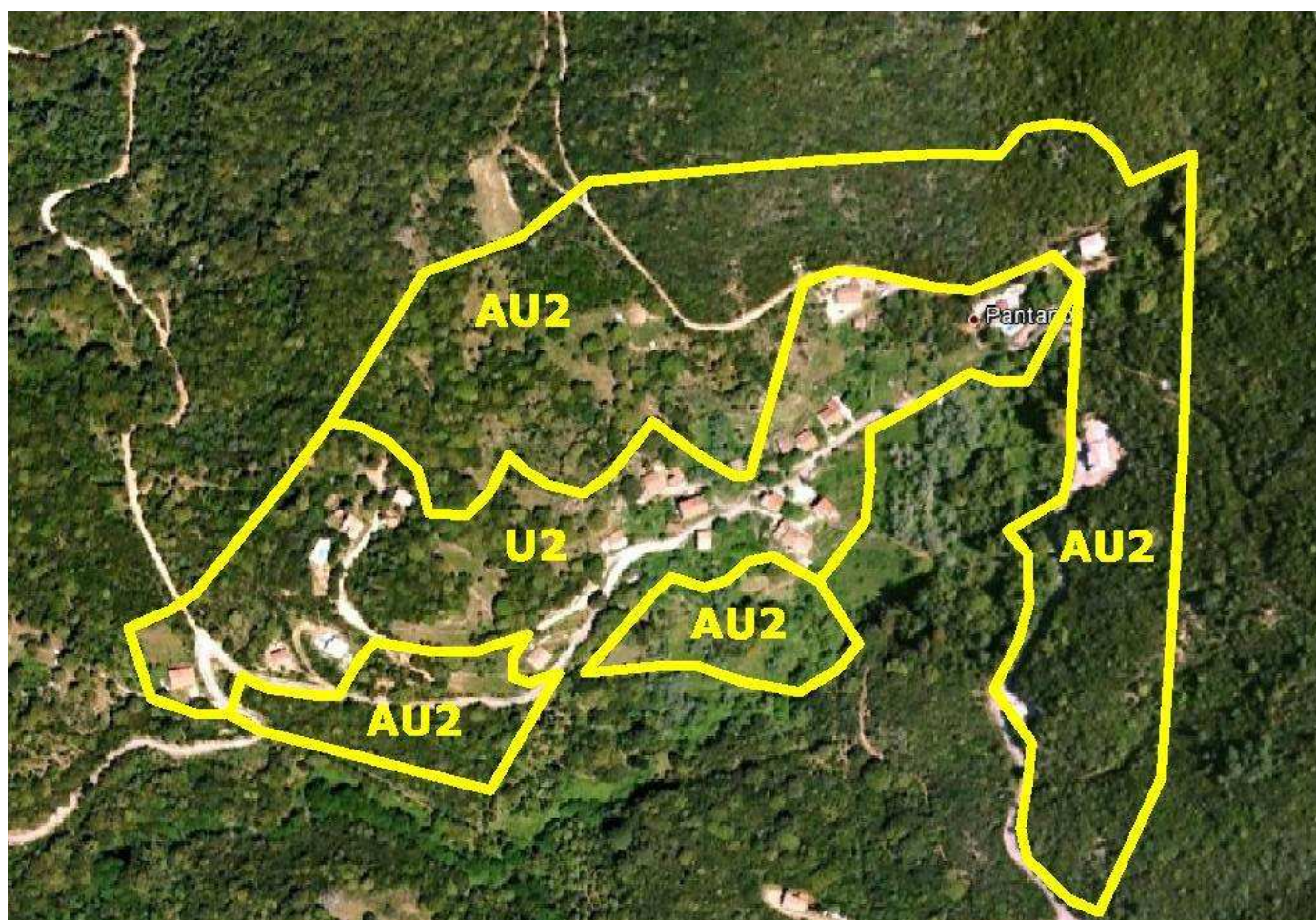
On compte 17 habitants l'hiver et 120 l'été. La demande de constructions pour les 10 prochaines années est évaluée à 15.

Le secteur AU2, au Nord, entre le lieu dit Sale et la fontaine de Pantano est dégagé, exposé au soleil.

La végétation et les boisements sont clairsemés. Une piste dessert le secteur depuis la fontaine.

La délimitation des zones s'est faite sur les mêmes critères qu'à Tirolo.

Quels sont les impacts prévisibles de l'urbanisation du hameau de Pantano sur l'environnement ?



Le hameau de Pantano est étalé le long de la route qui le dessert. La zone U2 s'inscrit dans un site déjà urbanisé et les poches encore vierges entre les constructions ne présentent aucun intérêt environnemental particulier. L'urbanisation nouvelle dans cette zone n'aura aucun impact significatif sur l'environnement.

Les zones AU2 entourent la zone U. Le secteur à l'est de la zone, en amont de la route, est peuplé de feuillus, peu denses, à dominantes d'arbres toujours verts. Dans ce secteur les constructions nouvelles pourront avoir un impact sur le site, plus sur le plan paysager qu'environnemental. Les règles de constructions prévues dans le règlement de la zone ont pour but de limiter cet impact en énonçant des prescriptions architecturales (aspects extérieurs : volumétrie, couleur des façades, matériaux,..) et d'implantation des constructions en fonction du relief, de nature à assurer la meilleure intégration de l'urbanisation à venir dans le site. Au nord du village, une voie récente permet de desservir le secteur. Il domine les constructions existantes mais se trouve en retrait sur un faux plat. Très clairsemé de feuillus, il ne présente pas d'intérêt particulier du point environnemental. Au sud, les deux poches d'urbanisation future s'inscrivent dans un environnement tout à fait semblable à celui du hameau. L'urbanisation en limite du hameau apparaîtra comme l'extension logique et naturelle des constructions existantes.

Sur le plan paysager, l'impact de l'urbanisation nouvelle reste limité.

Sur le plan de la pollution des sols due aux risques que peut présenter un assainissement non collectif, les remarques à formuler pour Pantano sont identiques à celles émises plus haut pour le village de Tirolo avec la restriction suivante : l'urbanisation actuelle du hameau de Pantano n'est pas comparable avec celle de Tirolo et les variations de population entre la saison d'été et le reste de l'année sont de moins grandes amplitudes. Le risque est moindre.

Pour ce qui est l'impact de l'urbanisation sur les boisements, les mesures à prendre sont celles qu'il convient de mettre en place dans tous les hameaux et déjà citées pour le village de Tirolo.

6.3 CARPOLITANO

Le village ou hameau est plus petit.

L'hiver 12 personnes y vivent, l'été 50 environ.

Les besoins ont été estimés à 5 constructions pour les 10 années à venir.

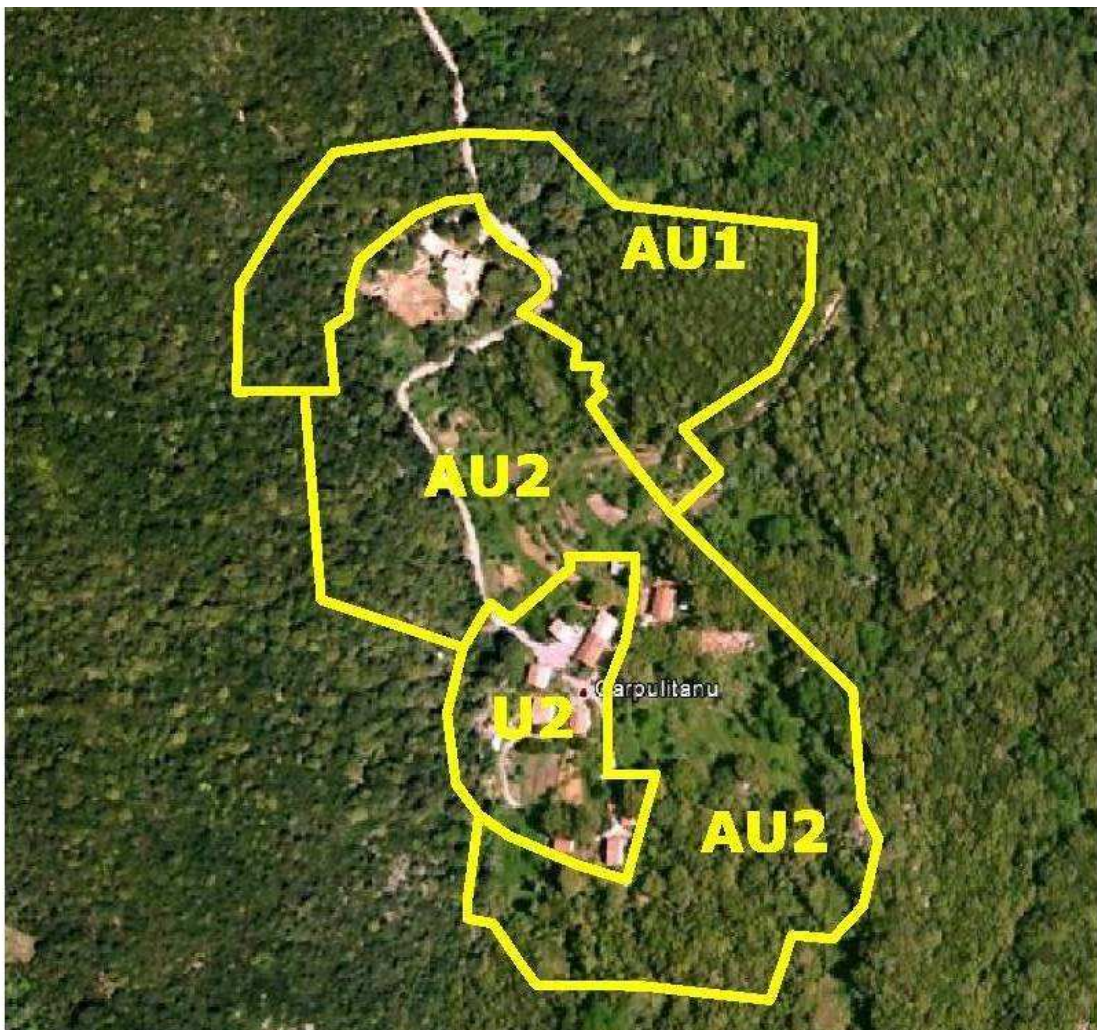
Les problèmes fonciers sont semblables à ceux expliqués dans les autres villages.

Deux ruisseaux traversent le village.

Le secteur U2 est limité aux constructions existantes

Le secteur AU2 a été plus près des possibilités foncières effectives sur le village.

Quels sont les impacts prévisibles de l'urbanisation du hameau de Carpolitano sur l'environnement ?



Pour apprécier les impacts éventuels de l'urbanisation sur l'environnement, il faut distinguer deux types de zones et d'espaces.

La zone U2 correspond au hameau existant. Et la zone AU2 à son extension. Le site est boisé en périphérie et autour des constructions existantes se trouvent des espaces en herbe. La zone AU2 est déjà partiellement occupée de constructions plus ou moins éloignées du hameau. Son urbanisation renforcera la structure de hameau et de ce point de vue consolidera la lecture du site en identifiant clairement l'espace couvert par les zones U2 et AU2 par rapport à l'environnement naturel qui l'entoure.

Du point de vue paysager, l'impact de l'urbanisation sur l'environnement de Carpolatino peut être considéré comme positif.

Le risque de pollution des sols en raison de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif est très faible. Les constructions existantes sont peu nombreuses et assez espacées pour permettre un bon fonctionnement des systèmes autonomes en place, une fois vérifié par les autorités compétentes. Le risque est encore plus faibles pour les constructions nouvelles assujetties à des règles de mise en œuvre des systèmes de traitement autonome, de constat de l'aptitude des sols à recevoir le système retenu, à la superficie de la parcelle d'implantation de la construction imposée par le règlement de la zone.

Les boisements concernés par l'urbanisation future sont de superficie et de densité limitées. L'impact de l'urbanisation sur eux est réduit. Le risque de feux de forêts s'en trouve en conséquence minime. Mais le risque existe et les mesures à prendre sont celles énoncées plus haut et valables partout où une nouvelle urbanisation est prévue.

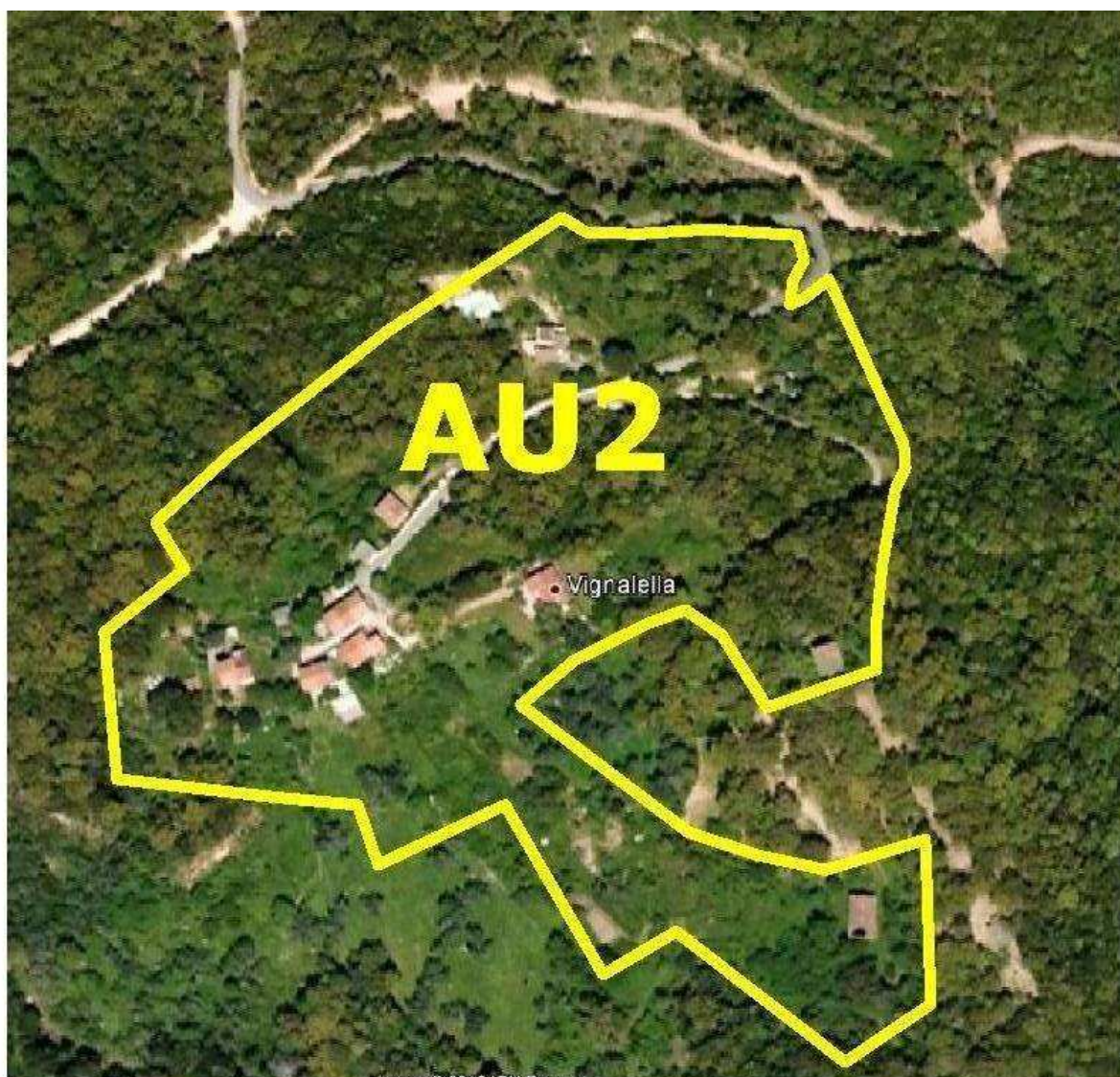
La zone AU1, au nord du hameau ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après une modification du PLU. C'est à ce moment que la vocation de la zone sera arrêtée et que les normes de son urbanisation seront définies. En l'état actuel du document d'urbanisme, aucune urbanisation ne peut avoir lieu sur cet espace et par conséquent aucun impact sur l'environnement ne peut être identifiable.

6.4 VIGNALELLA

Le hameau est trop petit pour délimiter un secteur U2. Pourtant, l'hiver 12 personnes vivent à Vignalella et l'été une quarantaine.

Les problèmes fonciers existent ici comme ailleurs et le secteur AU2 a été délimité en tenant compte des mêmes données que dans les autres hameaux.

Quels sont les impacts prévisibles de l'urbanisation du hameau de Vignalella sur l'environnement ?



Le hameau de Vignalella est plus près de Sartène que de Lévie. Il se situe à l'extrême sud de la commune.

La zone AU2 couvre les constructions actuelles et celles à venir. Sa superficie est restreinte. Comme le montre la vue aérienne, l'environnement du hameau se caractérise par un boisement très clairsemé et par des terres en herbe autour des habitations. Il ne présente pas d'intérêt particulier. Dans ce site, l'impact des constructions nouvelles sur l'environnement dépendra du respect des normes de constructions définies dans le règlement. Elles ont été conçues de manière à limiter leur impact et à assurer leur insertion dans l'environnement dans les meilleures conditions.

Le site et les mesures prescrites concernant l'aspect extérieur des constructions permet de penser que l'impact de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement sera limité.

Pour ce qui est de l'impact de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement du à la pollution des sols éventuellement générée par l'assainissement non collectif, les remarques à faire pour le cas de Vignalella sont identiques à celles émises pour le hameau de Carpolitano. Les données sont les mêmes.

A Vignalella, les boisements touchés par l'urbanisation nouvelle sont très limités en superficie et en densité. En conséquence, l'impact des constructions à venir sur eux n'est pas significatif.

6.5 RADICI

Pour ne pas répéter les mêmes contraintes que celles rencontrées dans les hameaux et villages précédemment, il suffit de préciser que la demande s'élève à Radici à 8 constructions nouvelles pour les dix prochaines années.

Quels sont les impacts prévisibles de l'urbanisation du hameau de Radici sur l'environnement ?



La zone AU2 couvre les quelques constructions du hameau et son secteur d'extension au nord et à l'ouest. Le relief du secteur explique ces limites.

Le relief est pentu. L'impact majeur des constructions nouvelles sur l'environnement est d'ordre paysager. La qualité de leur insertion dans le paysage dépend pour l'essentiel de leur implantation au sol. Le règlement de la zone prescrit des clauses précises pour assurer autant que faire ce peut la qualité des aspects extérieurs des constructions. Il insiste aussi sur les conditions

d'implantation des constructions sur les terrains pentus pour éviter les « saignées » inutiles, les excavations trop voyantes, et permettre une bonne adaptation de la construction au relief.

Les boisements touchés par l'urbanisation future sont peu importants en superficie et en densité. L'impact sur eux des nouvelles constructions sera donc limité. Le risque de feux de forêt est toujours existant et les mesures à prendre pour le limiter sont toujours les mêmes déjà exposées plus haut.

Ici encore l'absence de réseau collectif d'assainissement peut créer une pollution des sols. Comme précédemment, le zonage d'assainissement et le règlement de la zone imposent des règles pour mettre en place des systèmes de traitement des eaux usées adaptés à la construction et à la capacité du sol sur lequel elle est implantée à accepter un assainissement non collectif. Les conditions de non pollution sont définies au moment de l'autorisation de construire. L'autorité compétente en matière d'autorisation joue un rôle déterminant dans ce domaine. Les conditions sont posées pour éviter la pollution et donc, sur ce plan, l'impact des constructions nouvelles sur l'environnement restera limité.

6.6 VIGNARZA

Le secteur accueille déjà quelques constructions d'habitation. Le couvert végétal de la zone est constitué essentiellement de pins, de vergers en plein vent et d'arbres d'essences et de tailles différentes.

Les parcelles plantées de châtaigniers sont exclues de la zone.

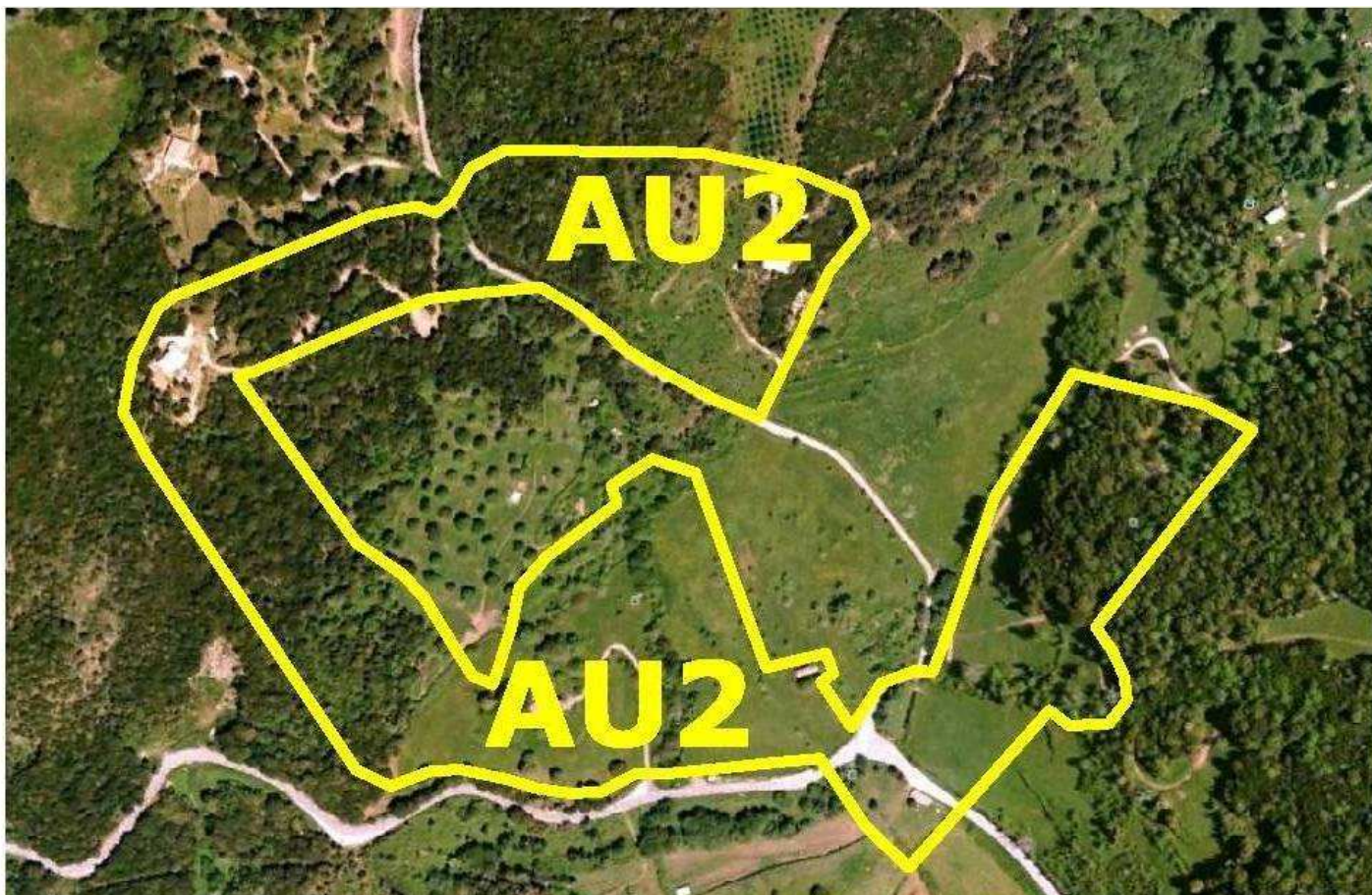
Ce qui motive la création d'une zone AU2 dans le secteur de Vignarza peut s'exposer de la manière suivante :

- 1- le secteur entre le carrefour qui conduit aux sites archéologiques fait l'objet de nombreuses demandes pour être urbanisé. La commune ne souhaite pas voir « la route des sites » bordée de constructions échelonnées sur tout le trajet. La qualité des paysages qui accompagne les visiteurs jusqu'aux sites mérite d'être protégée.
- 2- La vocation agricole des terres dans ce secteur doit être maintenue pour conserver le potentiel de richesse que représente ces sols. Les constructions nouvelles ne doivent pas dégrader ce potentiel dès lors qu'elles n'auraient aucune relation nécessaire avec une exploitation en cours ou possible.
- 3- les sites archéologiques attirent plus de 30 000 visiteurs par an. La volonté communale est de fixer l'implantation des constructions dans ce secteur, bien desservi et bien exposé pour libérer les terres et les espaces en approche des sites.

Les limites de la zone ont été arrêtées en accord avec la chambre d'agriculture de manière à protéger la valeur agricole du secteur et les espaces ayant bénéficié d'investissements importants pour la restructuration des exploitations agricoles. La zone ouverte à l'urbanisation se cale sur cette préoccupation et regroupe, autant que faire se peut, les constructions existantes dans le secteur. D'où la forme particulière de la zone.

Les incidences de l'urbanisation sur les exploitations agricoles et sur l'environnement sont limitées. Les constructions existantes ont réduit les activités agricoles dans leurs périphéries. La configuration de la zone fait que les nouvelles habitations seront éloignées des accès aux sites archéologiques.

Quels sont les impacts prévisibles de l'urbanisation du hameau de Vignarza sur l'environnement ?



La découpe particulière de la zone constructible AU2 s'explique par la potentialité agricole du site : Elle forme un arc de cercle ouvert sur la zone agricole et dont le centre correspond à une terre sur laquelle l'exploitation des châtaigniers mérite une protection particulière.

La zone AU2 présente deux types d'espace en fonction de leur couvert végétal : des arbres , dont la densité ne constitue pas un ensemble végétal de qualité suffisante pour nécessiter son maintien en l'état et des terres en herbes, non cultivées.

Le relief ne présente pas de caractéristiques particulières mais son « ouverture » sur un paysage élargi nécessite une qualité architecturale des constructions permettant une bonne insertion dans le site et le paysage. Le règlement de la zone, en son article 11 prescrit des règles de constructibilité qui permettent de penser que les nouvelles constructions s'intégreront harmonieusement dans l'environnement.

Ici encore l'absence de réseau d'assainissement collectif peut faire craindre des risques de pollution des sols. Les constructions existantes sont peu nombreuses et les nouvelles seront soumises à des normes d'implantation et de fonctionnement, définies dans le zonage d'assainissement et le règlement dont le but est d'empêcher toute pollution des sols. La collectivité est directement impliquée dans la présence d'un système d'assainissement non

collectif au moment de la demande de permis de construire et dans le contrôle du bon fonctionnement du système une fois en place.

Dans la zone AU2 et dans sa périphérie des boisements existent. S'ils sont peu denses, ils présentent toujours un risque de feux. L'urbanisation nouvelle de la zone accentue le risque. Aussi convient-il ici encore de respecter l'obligation de démaquisage autour des constructions et d'être vigilants sur toute cause d'incendie. Cette vigilance doit être d'autant plus grande que le site est bordée par une voie de circulation importante dans l'Alta Rocca et par une autre qui conduit aux sites archéologiques fréquentés par plus de 30 000 visiteurs par an.

Compte tenu de l'ensemble de ces données, à la fois liées au site et aux mesures et prescriptions énoncées dans les documents qui s'imposent à toute urbanisation, l'impact de l'urbanisation prévue à terme dans les différents hameaux, restera très limité sur l'environnement.

Pour conclure, quelles sont les incidences du parti d'aménagement sur l'environnement et quelles sont les mesures prises pour limiter leurs effets ?

D'une manière générale, l'impact des constructions nouvelles sur l'environnement reste limité.

- Le secteur où se sont installés les hameaux et les villages sont retirés L'environnement immédiat des constructions existantes ne présente pas de caractéristiques paysagères ou naturelles particulières. Souvent même, leurs abords sont dépouillés, nus.

- Les prescriptions architecturales prévues dans le règlement ont été définies pour perpétuer l'harmonie existante entre l'environnement bâti et l'environnement naturel pour permettre une bonne insertion des constructions nouvelles dans le site.

- Dans les incidences du parti d'aménagement sur l'environnement, il faut tenir compte également des risques naturels mis en évidence par l'étude multirisque. Les incidences se mesurent à deux niveaux différents selon l'ampleur de l'aléa qu'il s'agisse de glissement de terrain ou d'inondation ou de ruissellement.

Quand l'ampleur de l'aléa est identifiée comme « grand », quel que soit le secteur ou la zone dans lequel il se trouve, l'espace de l'aléa est inconstructible ; s'il est moyen ou faible, il faut faire intervenir un homme de l'art pour déterminer les mesures à prendre pour se protéger du risque.

Les conséquences sont donc importantes et les conditions d'urbanisation prennent en considération les risques dus à la fragilité de la nature.

Les aléas seront portés sur les plans de zonage en précisant leur ampleur.

Le règlement fera état de ces derniers en précisant leur incidence sur la constructibilité des secteurs concernés.

Pour des raisons de clarté dans la lecture des documents, l'origine des aléas n'est pas reportée sur les plans de zonage, seules sont mentionnées les différents aléas selon leur importance. Leurs conséquences sur la constructibilité sont prises en considération dans le règlement des zones. Un dossier détaillé est disponible en mairie pour plus d'informations.

- L'autre risque important concerne le feu de forêt. La commune n'a pas connu d'incendie important. Cela s'explique, en partie, par la localisation des implantations humaines, qu'il s'agisse de Lévie bourg ou des autres villages ou hameaux. Les constructions ont toujours évité les zones de risques et se sont implantées dans des espaces peu boisés.

Ce n'est pas pour autant qu'il ne faille pas prendre de précaution.

Le règlement des zones rappelle les exigences de la loi contre le risque de feu et l'obligation de débroussaillage aux abords des zones boisées. Le PLU mentionne également l'existence d'un PIDAF.

■ Dans les zones urbanisables où il n'existe pas de réseau public d'assainissement, le risque de pollution des sols doit être pris en considération. La commune a fait établir un zonage d'assainissement prévoyant pour chaque secteur géographique concerné la filière d'assainissement à mettre en place.

Compte tenu, d'une part de la nature du projet, de son ampleur et d'autre part, de la filière préconisée, la superficie minimale de la parcelle supportant le projet sera déduite.

Le tableau suivant montre clairement comment se traduit le parti d'aménagement de la commune dans le territoire en termes de consommation et de vocation des espaces.

L'espace urbanisé ou urbanisable couvre 2,3% de l'ensemble du territoire communal

L'espace agricole représente 11,5% de la superficie de la commune

L'espace naturel couvre la quasi totalité du territoire plus de 86%.

Se retrouvent dans ces données les choix qui ont présidé à la définition du parti d'aménagement et les orientations que la commune veut donner pour conduire l'avenir de son territoire.

Incidence quantitative du parti d'aménagement sur le territoire.

Superficie des zones

Désignation de la zone	Surface en hectare	Part dans le territoire communal
Zone U et secteur U1	64	0,9%
Zone U2 villages	15	
Total zone U	79	
Zones AU		1,3%
Secteur AU2 centre +Paradisano+Ciniccia	43	
Secteur AU1 centre	5	
Secteur AU1 village	12	
Secteur AU2 villages + hameaux	49	
Total AU2	109	
Secteur AU4	2,5	0,1%
Secteur AU5 (Ciniccia)	8,5	
Total AU4+AU5	11	
Zone A	1080	12,6%
Zone N	7306	85,1%
Total commune	8585	100%
Espaces boisés classés	970	11,3%

7 / DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ET LE PLU

La comparaison ne peut porter que sur les zones constructibles du POS partiel et sur celles correspondantes dans le PLU.

En effet, dans la mesure où le POS était partiel, les zones NC et ND étaient arbitrairement délimitées.

Le tableau ci dessous fait apparaître de grandes différences entre les éléments comparables .

POS		PLU		Différence
Zones	Superficie des zones	Zones	Superficie des zones	
U	56,6	U	52	-4,6
IINA	18	AU2	32	+14
INA	0	AU1	5	+5
IIINA	16	AU5	16	0
IVNA	2,5	AU4	2,5	0
NB	80,5		0	-80,5
Total	173,6		107,5	-66,1

Les zones U sont sensiblement de même surface dans les deux documents.

Les zones AU2 (comparées aux zones IINA du POS) sont plus importantes dans le PLU de 14 hectares.

Par contre une zone AU1 apparaît dans le PLU. Il s'agit du secteur de Lamma (NB dans le POS). Cette différence indique une volonté communale de contrôler les espaces difficiles autour du centre du bourg et de n'envisager son urbanisation qu'après une étude sur sa desserte et qu'en tant que de besoin.

Dans le POS, on comptait 80,5 hectares en zone NB, c'est à dire près de la moitié de la superficie totale des zones urbanisables dans le POS.

On peut dire que 14 hectares sur ces 80,5 ont été classés en zone AU2 dans le PLU et que donc près de 66 hectares ont été reversés en zone naturelle.

Cette forte diminution s'explique par la volonté de la commune de contrôler la consommation de l'espace autour du bourg de Lévie, tant sur le plan de la superficie globale que sur le statut de zone donc des modalités de leur urbanisation.

Le transfert des surfaces urbanisables s'est opéré au profit des hameaux qui ne figuraient pas dans le POS partiel pour permettre leur « renforcement » et leur développement.