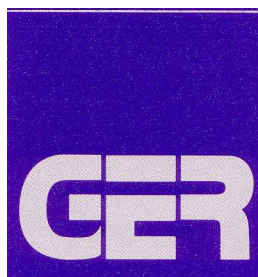


Urbanisme Aménagement



COMMUNE DE LÉVIE
PADD

DÉCEMBRE 2011

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
AXE I - LA VALORISATION DU BINÔME ENVIRONNEMENT NATUREL-ENVIRONNEMENT CULTUREL.	4
A- LA VALORISATION DE L'ACCUEIL DES VISITEURS SUR LES SITES ARCHÉOLOGIQUES	4
1 - Améliorer l'accès :	4
2- Améliorer l'information et le fléchage.....	4
3- Améliorer le stationnement et l'accueil sur les sites.....	4
B- LA VALORISATION DE L'ACCUEIL DES VISITEURS DANS LE VILLAGE.	5
1 - Organiser des itinéraires de visite	5
2- Aménager le stationnement dans la commune	5
3- Aménager la traversée du centre de Lévie.	5
C- LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
1 -Protéger la nature pour sa valeur propre.	6
2 - Se protéger des risques naturels.	6
AXE II – L'AUGMENTATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ET DES SERVICES.....	7
1- AUGMENTER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL : AMÉNAGER LE PLATEAU DE CINICCIA.	7
2- AMÉLIORER L'HABITAT	8
3- FAVORISER LA CRÉATION DE GÎTES, DE FERMES AUBERGES, VOIRE DE CAMPING À LA FERME.....	8
AXE III - LE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE URBAINE.....	8
1- DÉVELOPPER LES VILLAGES ET LES HAMEAUX.	8
2 – AMÉLIORER LES LIAISONS ENTRE LES "PÔLES DE CONCENTRATION".	9
1 -Les sites.	9
2- Les villages.....	10
CONCLUSION	10

INTRODUCTION

L'objectif du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) est de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Pour cela, il s'appuie sur les éléments du diagnostic territorial ; il fixe l'objectif général qui doit orienter l'action en matière de développement et d'aménagement ; il organise l'action autour des axes moteurs sur lesquels la commune peut fonder sa politique.

L'objectif général du projet communal peut s'exprimer de manière simple :

"Revaloriser le rôle de Lévie dans l'armature urbaine de la Corse du Sud"

Lévie était encore jusque dans les années 1970 une commune importante par le rôle qu'elle jouait dans l'armature urbaine régionale :

- Pôle de fixation de la population,
- fonction administrative et politique à l'échelle de l'Alta Rocca,
- carrefour d'échanges.

Les dernières décennies ont été difficiles : la population a chuté, l'agriculture a souffert, l'économie générale s'est effondrée.

Le diagnostic territorial a mis en évidence ces faiblesses, mais il a montré en même temps les atouts dont disposait la commune :

- un positionnement géographique stratégique au centre de la Corse du Sud ;
- un environnement naturel et culturel exceptionnel ;
- des équipements et des services publics ou privés qui, même fragilisés, existent et constituent un socle sur lequel un projet de développement peut s'appuyer.

L'avenir de la commune se joue sur les potentialités qui lui sont propres, mais aussi sur les relations qu'elle doit entretenir avec son environnement, car c'est de lui dont elle dépendant.

Les axes moteurs sur lesquels Lévie peut fonder son développement sont les suivants :

- la valorisation du binôme : environnement naturel- environnement culturel,
- l'augmentation de la capacité d'accueil et des services pour la population permanente et touristique,
- le renforcement de la structure urbaine de la commune.

Ces trois axes sont complémentaires et en interaction. Agir sur l'un, c'est donner la possibilité aux autres de se mettre en mouvement.

AXE I - LA VALORISATION DU BINÔME ENVIRONNEMENT NATUREL-ENVIRONNEMENT CULTUREL.

C'est la clé de voûte du système. Ce binôme a fait l'histoire de Lévie. Il constitue le socle de sa réalité et de son avenir. A partir de lui tout se décline et prend un sens.

Les actions qui vont lui donner vie se situent sur deux plans différents à la fois : thématique et spatial.

A- LA VALORISATION DE L'ACCUEIL DES VISITEURS SUR LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Les sites accueillent chaque année entre 30 et 35 000 visiteurs. C'est pour la commune une manne mais aussi une exigence.

Plusieurs actions doivent être mises en œuvre pour améliorer l'accueil des visiteurs sur les différents sites archéologiques.

1 - Améliorer l'accès :

La route qui conduit aux sites n'est pas à la hauteur du prestige des sites. Trop étroite, mal entretenue, elle dissuaderait le touriste d'aller jusqu'au bout de son projet.

Le partenaire privilégié de cette opération est le Parc Naturel Régional de la Corse. Il pourrait être aidé dans cette entreprise par le Département et éventuellement la Communauté de Communes.

2- Améliorer l'information et le fléchage

Il est difficile d'accéder aux sites : le fléchage n'est pas assez fort et trop tardif. Il faut être quasiment arrivé sur place pour trouver une pancarte indiquant l'itinéraire.

Un projet d'ensemble sur la signalisation non seulement des sites archéologiques mais aussi des autres sites naturels de l'Alta Rocca donnerait une autre dimension au tourisme d'arrière pays.

Les partenaires concernés pourraient être le Pôle Touristique du Grand Sud, l'Office du Tourisme de l'Alta Rocca.

3- Améliorer le stationnement et l'accueil sur les sites

Promouvoir l'information sur les possibilités offertes par Lévie :

- en matière d'accueil et d'animation,
- sur les commerces du village,

- sur les richesses architecturales des vieilles demeures des différents quartiers.

Faire en sorte que les sites soient le lieu où les 30 à 350000 visiteurs soient incités à venir au village et à apporter leur participation au développement du commerce local.

B- LA VALORISATION DE L'ACCUEIL DES VISITEURS DANS LE VILLAGE.

Les visiteurs des sites doivent venir à Lèvie pour contribuer au développement de la commune. Le centre du village a des richesses qui méritent d'être mises en valeur.

1 - Organiser des itinéraires de visite

Faire découvrir les différents quartiers du village, organiser des cheminements à travers les ruelles, pour aller d'atelier en atelier et voir les métiers différents qui ont marqué l'artisanat de la commune.

Ces itinéraires permettraient, en outre, d'apprécier les façades, les portes et autres fenêtres qui marquent l'histoire de Lèvie et au-delà de la Corse.

De nombreux artisans sont prêts à ouvrir leurs ateliers, à organiser des expositions.

Les partenaires pour cette action pourraient être l'office du tourisme, la commune, les artisans eux-mêmes, une association créée pour assurer l'animation du village.

2- Aménager le stationnement dans la commune

Prévoir une aire de stationnement à proximité du musée départemental.

Il est tellement difficile de stationner dans le village, que la tentation est grande de traverser Lèvie et d'aller jusqu'au village voisin pour passer un moment de détente, se rafraîchir et se restaurer.

Venir en voiture, et qui plus est en car, pour visiter le musée est une aventure dans la mesure où le stationnement en périphérie n'est pas prévu.

Les partenaires concernés sont par nature la Commune et le Département.

3- Aménager la traversée du centre de Lèvie.

C'est le passage quasi obligé et le lieu où se trouve l'essentiel de l'appareil commercial.

C'est là où se concentre l'animation du village.

C'est le point de rendez-vous de tout le monde, à longueur d'année. Et c'est pourtant, mais peut être est-ce pour cela, l'endroit le plus difficile pour circuler aussi bien à pied qu'en voiture.

L'aménagement du tronçon entre la Mairie et le carrefour de la fontaine est une opération de revalorisation du centre :

- supprimer le stationnement pendant la période estivale,
- élargir les trottoirs pour éviter que les tables des cafés ne s'installent sur la chaussée et que les piétons soient obligés de marcher sur la route.

- Faire de cet espace un espace public où les voitures ne feront que passer et où l'essentiel de son usage sera réservé, pendant la saison d'été, aux piétons.

C- LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le binôme environnement naturel- environnement culturel n'a de sens que si la nature est protégée de la manière la plus pérenne.

Deux types de protection sont à prendre en considération :

- celle contre les risques encourus de "destruction" de la nature
- celle contre les risques que la nature fait subir aux hommes.

1 -Protéger la nature pour sa valeur propre.

Plusieurs types de mesures doivent être pris :

la commune est très boisée et sujette aux risques de feux de forêts. La lutte contre les feux passe, entre autres mesures, par la mise en place d'un PIDAF. Le plan existe, mais toutes les mesures qu'il prévoit ne sont pas encore réalisées. Il faut évidemment poursuivre sa mise en œuvre.

pour des raisons esthétiques mais surtout de gestion de la ressource forestière, l'abattage des arbres, le défrichage, les coupes en général, doivent répondre aux normes légales qui régissent l'exploitation de la forêt.

dans les secteurs limitrophes des bois et forêts, les constructions existantes et les nouvelles sont des risques de feux dommageables pour elles mêmes mais aussi pour la forêt. Les normes de sécurité en matière de débroussaillage doivent être respectées par les particuliers mais aussi par les gestionnaires des routes et chemins.

le zonage et le règlement des zones devront intégrer ces données et classer les espaces en fonction de leur valeur soit agricole, soit naturelle.

Le règlement régissant l'usage des zones devra respecter le souci de protection en limitant aux stricts besoins de la zone les possibilités d'implantation de constructions et l'usage de celles existantes.

2 - Se protéger des risques naturels.

La commune est soumise à deux risques naturels : ceux liés au glissement de terrains, et ceux liés à l'inondation.

La protection des biens et des personnes passe par des mesures de limitation de l'usage des sols qui peuvent aller de l'interdiction à la précaution. L'étude multirisque a mis en évidence l'importance des aléas, selon les secteurs de la commune et selon la nature du risque.

Dans les secteurs d'aléa forts, les constructions doivent être interdites quelque soit la zone.

AXE II – L'AUGMENTATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ET DES SERVICES

Les actions décrites plus haut ont pour objectif d'attirer et de retenir sur place plus de touristes et de visiteurs, de faire en sorte que Lévie ne soit pas seulement le village qu'on traverse après la visite des sites, mais devienne une destination.

Inverser la tendance et faire en sorte que l'on vienne à Lévie pour découvrir le village et y séjourner.

Faut-il encore que les structures d'accueil et d'hébergement existent avec une capacité et un confort suffisants.

L'augmentation de cette capacité ne peut être que progressive et en adéquation avec l'augmentation de la fréquentation de la commune.

1- AUGMENTER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL : AMÉNAGER LE PLATEAU DE CINICCIA.

Pour rendre envisageable la rentabilité d'une structure d'accueil en dur, du type hôtel, il faut un environnement de services, d'animation et une fréquentation du village d'un certain niveau.

Dans la stratégie de création de structures d'accueil, il convient d'intégrer le temps et de procéder par étapes.

La Commune de Lévie dispose d'un site privilégié à aménager dans cette optique.

Il s'agit du plateau de Ciniccia qui a fait l'objet de plusieurs projets.

La Commune, propriétaire du terrain, entend concevoir un projet d'aménagement sur l'ensemble du site qui se réalisera, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée, progressivement en fonction des possibilités, mais de manière cohérente.

L'idée force du programme d'aménagement est de créer des équipements sportifs, en dur ou/et de plein air, ouverts le plus longtemps possible dans l'année, disponibles pour la population permanente (village, collège...) et estivale ; d'accompagner ces équipements par une structure d'hébergement de plein dans un premier temps et en dur plus tard, si cela est possible.

L'objectif de cette action est de créer un pôle moteur capable de déclencher et d'entretenir une dynamique d'offre d'accueil et d'animation.

Les partenaires de cette action peuvent être, outre la Commune, le Ministère de la Jeunesse et des Sports, celui de l'Education Nationale, la Collectivité territoriale de la Corse et des partenaires privés.

Dans un second temps, quand le socle sera construit, qu'il sera un facteur de pérennisation de l'activité touristique, des initiatives privées pourront se développer.

2- AMÉLIORER L'HABITAT

Revaloriser et entretenir le patrimoine immobilier par la mise en place d'une opération programmée de l'habitat avec le concours de l'ANAH (agence nationale de l'amélioration de l'habitat), à l'échelle de la communauté de communes.

Une telle opération a pour but de mettre sur le marché de la location des appartements rénovés à des prix de loyer plafonnés par convention.

3- FAVORISER LA CRÉATION DE GÎTES, DE FERMES AUBERGES, VOIRE DE CAMPING À LA FERME

Pour satisfaire une demande de plus en plus forte pour le tourisme vert en liaison avec l'agriculture.

Les partenaires privilégiés sont les agriculteurs eux-mêmes, leurs organisations professionnelles pour un soutien technique, la Collectivité territoriale Corse pour son aide financière.

AXE III - LE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE URBAINE

1- DÉVELOPPER LES VILLAGES ET LES HAMEAUX.

Lévie est une grande commune composée de plusieurs lieux d'implantation humaine.

Il y a d'abord le village centre qui regroupe tous les services à la population, puis les différents villages ou hameaux tels que Tirolo, Pantano, Carpolitano, Vignalella, Radici et autres lieux dits qui accueillent quelques habitations éloignées du centre village.

L'implantation de chaque village, hameau ou construction isolée répond à des considérations bien particulières qui la justifient :

- carrefour de voies de communication qui rayonnent dans toute la région et permettent à la commune d'assurer ses échanges de biens et de services nécessaires à sa vie,
- bergeries en montagnes autour desquelles se sont construites d'autres habitations,
- hameaux constituant de vrais villages avec leurs lieux de prières et leur commerces - maintenant disparus - intégrés à la commune pour de simples considérations administratives ou politiques.

Chaque lieu a son histoire faite et portée par ses familles.

Chaque famille a ses racines, son passé ancrés dans chacun de ces lieux.

Quelque soit son importance, chaque hameau est un espace d'identification, de différenciation qui a besoin de ses caractéristiques, pour se comprendre, se perpétuer et continuer à exister.

Les circonstances de la vie ont modifié le fonctionnement de ces lieux sans pour autant supprimer ce qu'ils représentent pour chaque famille restée là ou partie et désireuse de revenir.

Les normes modernes de la vie ne correspondent plus aux pratiques qui ont construit ces lieux : à l'époque, les considérations sur l'assainissement n'étaient pas une priorité, la superficie de la parcelle n'était qu'un élément secondaire pour construire ; autour des habitations on trouvait les potagers, faits de petites parcelles imbriquées les unes dans les autres.

Actuellement, la structure foncière des hameaux et villages - reflet de la structure sociale - d'une part et les normes liées à l'assainissement d'autre part, rendent difficile, voire impossible la poursuite des formes urbaines.

Pour les quelques constructions qui veulent s'implantées autour de chaque hameau ou village, il faut trouver une parcelle d'accueil, au-delà des parcelles réservées pour les potagers, qui ne soit pas dans l'indivision, et qui appartienne au pétitionnaire. Toutes ces conditions ne peuvent être réunies à chaque demande de construction.

Or il faut que ces lieux de vie puissent accueillir ceux qui reviennent au village, qui veulent dé-cohabiter, ou simplement venir vivre au village.

D'où la nécessité de prévoir des espaces d'extension des villages et hameaux plus grands en surface que nécessiterait la simple addition des surfaces minimales requises pour les constructions.

2 – AMÉLIORER LES LIAISONS ENTRE LES "PÔLES DE CONCENTRATION".

Par pôle de concentration, il faut entendre tous les lieux qui concentrent une certaine densité de population, qu'il s'agisse des villages et hameaux ou encore des sites archéologiques.

Un des grands handicaps pour le développement de la commune est l'éloignement entre ces pôles.

1 -Les sites.

La liaison entre les sites archéologiques et le village de Lévie devrait être directe, l'éloignement à vol d'oiseau est réduit.

Actuellement, il faut faire un long détour par Vignarza, en évitant, de fait, le centre du village quand on arrive du nord ou de l'ouest de la commune.

Une liaison directe par le Piano permettrait une plus grande osmose de fréquentation entre les sites et le centre du village (commerces, musée...)

2- Les villages.

Pour aller de Pantano ou de Tirolo ou encore de Carpolitano à Lévie centre, il faut faire un détour d'une vingtaine de kilomètres par les départementales D59 et D248.

Une liaison directe par le pont de Tarascone sur le Fiumicicoli entre Pantano et Lévie écourterait le trajet d'une quinzaine de kilomètres.

Des projets en ce sens ont existé mais ne peuvent encore être portés sur le document d'urbanisme.

Ils nécessitent des études techniques particulières, lourdes, mais ils renvoient à la volonté communale de renforcer la structuration de la commune autour de ce qui existe par l'amélioration des liaisons entre chaque pôle de vie.

CONCLUSION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est un document de référence pour les décisions à venir. Il porte l'image du futur de la commune.

Il se fonde sur un diagnostic du territoire, sur ses faiblesses et ses atouts, sur une vision du futur.

C'est un projet, donc une mise en perspective d'un contenu.

Les documents réglementaires du PLU ont pour finalité de créer les conditions pour transformer le projet en réalité.

Le PADD est un document qui fixe les orientations générales de l'aménagement et du développement communal mais il n'est qu'un document.

Le projet qu'il porte ne prendra corps et n'entrera dans les faits que par l'action de ceux qui ont le pouvoir d'agir, chacun à son niveau et avec ses propres compétences.