

CARTE COMMUNALE DE QUENZA

RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Avril 2007 et par Arrêté Préfectoral du 04 Juillet 2007.

Le Sous-Préfet

Marc DEL GRANDE



Cachet de la Mairie

Signature du Maire :

Dr Joseph ANTONA



INTRODUCTION :

L'évolution démographique et économique de la Commune de QUENZA nous conduit aujourd'hui à nous organiser en ce qui concerne l'aménagement de notre territoire. Dans un premier temps, la Commune souhaite se doter d'une carte Communale (avant d'élaborer un Plan Local d'urbanisme dès l'approbation de celle-ci, si le besoin s'en fait sentir).

Disposer d'un document PLU demanderait, par expérience, un délai de deux à quatre années. Par conséquent, la commune a décidé d'élaborer une carte communale, plus adaptée à nos besoins immédiats, sur la partie la plus exposée à l'évolution.

Ce qui permettra notamment de ne pas compromettre le développement de la commune et d'assurer la protection des espaces justifiant d'un intérêt environnemental majeur.

Nous avons choisi d'élaborer une carte communale partielle qui ne concerne que le village et le hameau de GIALLICO, où les demandes et les attentes de la population sont les plus importantes. Il est essentiel de gérer harmonieusement cette partie du territoire.

Nous l'avons vu en préambule, la carte communale a été élaborée avec les conseils de la D.D.E. et nous nous sommes efforcés de synthétiser les différentes approches et directives en matière d'urbanisme.

Nous savons que nous sommes concernés par l'application du Règlement national d'urbanisme et de la Loi Montagne. De plus, la diversité et la qualité des espaces naturels, nous imposent des réglementations particulières, à savoir :

- Les arrêtés de biotope et ZNIEFF, les zones naturelles concernées par la mise en place du réseau Natura 2000 et validées sur proposition de la DIREN, par le Conseil Municipal en date du 25 mars 1998 et du 15 mars 2002
- Les zones agricoles et les espaces verts.

Lors de l'élaboration de la carte communale, nous avons tenu compte de toutes ces prescriptions.

Ce rapport de présentation, conformément à l'article R.124-2 du Code de l'urbanisme, analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement; explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, enfin, il évalue des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ce rapport présente aussi la Commune dans ses caractéristiques générales :

- classement et inscription de Bavella en date du 25 août 1954 intéressant le hameau de Bavella, le hameau de Bavella n'est pas prévu dans cette carte et fait l'objet d'une autre étude ;
- classement du clocher et de la Sacristie en date du 05 juillet 1979 et de l'Eglise Ste Marie en date du 15 juillet 1976.

Il est important de connaître le paysage, le bâti et l'économie qui composent la Commune pour avoir une vision objective du projet.

Cette présentation permet également d'appréhender les enjeux et les orientations.

Le potentiel que représente ce secteur exige une urbanisation contrôlée pour préserver son caractère authentique.

Il est également important qu'elle puisse poursuivre son urbanisation afin de développer son économie et de pourvoir au processus de construction.

Ainsi, il est expliqué dans ce rapport le parti retenu. Il s'illustre par un plan de situation. Chaque zone est présentée et globalement justifiée.

Enfin, nous présentons les conséquences des choix communaux sur l'environnement et le paysage.

Nous avons eu une réunion avec l'Architecte Paysagiste Conseil d'Etat, Monsieur DUBOSC et avec Monsieur LAPRIE- SANTENAC le 03 juillet 2002,

Le Conseil Municipal, a délibéré sur la participation des constructions sur voies nouvelles et réseaux, le 20 septembre 2001.

I. ANALYSE PRELIMINAIRE

Pour mieux appréhender les enjeux auxquels doit faire face la Commune de QUENZA, une présentation s'impose. Les différents quartiers qui la caractérisent par leur nature, leur type d'habitat, leur paysage, leur économie....

A. Présentation générale de la Commune.

La Commune de QUENZA est située dans le département de la Corse du Sud, dans la micro région de l'Alta-Rocca. Elle représente une superficie de 10 000 hectares.

Le village de Quenza, est situé dans la partie montagneuse de l'île. Il est distant de 45 kms de PORTO-VECCHIO, de 150 kms de BASTIA et de 80 kms d'AJACCIO.

Il présente sur son territoire le **massif de BAVELLA**, site le plus visité de Corse, le **Plateau du Coscionu** dans sa partie prairie, le mont **INCUDINE**, sommet du Sud de la Corse, **ASINAO**.

B. Morphologie.

La commune de Quenza, est une commune de montagne et présente sur tout son territoire des paysages et des sites exceptionnels.

Le village de Quenza, est situé à proximité du site prestigieux des aiguilles de Bavella qui, se trouvant sur la commune, constitue un atout touristique important.

Après avoir été longtemps caractérisée par l'activité rurale, pâtures et cultures de haute montagne, la commune harmonise le développement touristique, (tourisme de montagne, attrait de ses sites, Bavella étant un des sites les plus fréquentés de Corse, attrait de la faune et de la flore,) l'activité agricole et la villégiature, Quenza, voulant dire « où il fait bon rester » en langue romane.

La salubrité du climat, la beauté du panorama, nos sites ,nos bâtiments, notre flore et notre faune sont nos principaux atouts.

LISTE DES ENTREPRISES ET BARS DANS LA COMMUNE :

- 3 entreprises de construction et Travaux Publics employant une vingtaine de personnes ;
- 10 gîtes ruraux ;
- 1 hôtel ; restaurant saisonnier.
- 1 gîte 30 places; (Bavella).
- 1 gîte équestre 20 places ;

- 2 épiceries ;
- 3 bars ;
- 1 restaurant.
- 3 restaurants à Bavella (saisonniers)

Activités artisanales :

500 cochons traités en charcuterie,
 40 chevaux,
 6 exploitations agricoles, (professionnels)
 100 volailles,
 227 bovins,
 213 caprins, (1 berger),
 10 entreprises de transformation.

C. Caractéristiques du paysage et du bâti.

Une première lecture des paysages permet de distinguer les secteurs paysagers qui correspondent :

- aux unités visuelles majeures
- aux unités de reliefs nettement individualisables.

Celles-ci se distinguent et se caractérisent :

- par leur géomorphologie, leur couvert végétal et les milieux naturels spécifiques, vallons, vallées, boisements de pins laricio, chenaies, châtaigneraies, maquis, chaînes montagneuses....
- Par l’empreinte des implantations humaines: villages et hameaux, terroirs, zones d’activité.

Ainsi, le paysage communal est perçu comme un ensemble d’unités topographiques visuelles bien marquées. Les lignes de reliefs constituent les limites naturelles des ces secteurs.

En fonction de cette perception, il est possible d’identifier les unités paysagères suivantes :

● Paysage village et alentours : fait de collines, maquis, chênes, prairies, le relief est doux, l’urbanisation traditionnelle, le village est typique d’un village de l’intérieur bâti autour de l’église,

● Paysage bas Coscionu et Giallico : collines, prairies, cultures, et une urbanisation de type pastoral.

● Paysage Piano et contrefort Incudine : fait de pozzines et épineux, vastes plateaux en pente douce vers Incudine.

● Forêt de Cola au col d’Asinao : forêts de chênes, et hameaux de bergers traditionnels.

● **Bavella** : site classé, hors étude de la carte,

Comme nous pouvons le constater, l'urbanisation regroupée dans le village et dans les hameaux anciens, constitue une composante majeure du paysage. Elle est le reflet de la présence humaine. Il convient de la traiter comme telle et non d'en faire l'antithèse de l'harmonie et de l'équilibre d'un espace dont le caractère naturel ne peut s'exonérer de la présence humaine.

L'habitat ancien revêt trois formes :

- La forme urbaine des villages et hameaux : on y retrouve un habitat regroupé et accolé, de forme simple, souvent implanté le long des voies de communication qui deviennent des rues et des ruelles. Les matériaux de construction sont issus du site : Maçonnerie de granite, toiture à deux pentes. Les détails de construction démontrent une bonne maîtrise des techniques et une sensibilité certaine dans le choix des matériaux, leur harmonie et leur mise en œuvre.

- L'habitat rural ancien et isolé : est peu développé. Il consiste le plus souvent en un ensemble de volumes simples correspondant à différentes fonctions.

- Les maisons de bergers : elles étaient consacrées uniquement au logement des bergers. Les volumes sont simples, un rez-de-chaussée, la toiture à deux pentes, les murs en pierres de granite. Ces maisons sont recherchées maintenant pour les transformer en pied à terre de vacances.

L'habitat récent, peu important, constitue une rupture avec le passé. L'évolution des techniques, l'industrialisation des matériaux, la mécanisation du travail induisent de nouvelles formes d'implantation et de pratiques architecturales, le principal exemple, en étant la multiplication des chalets, une dizaine en 10 ans, qui s'intègrent bien au paysage.

La notion de temps qui présidait à l'harmonisation d'une construction et de son environnement n'a plus la même dimension. Cette architecture est le reflet d'une ère de civilisation différente. Elle affirme une identité en harmonie avec un mode de vie. Malheureusement, elle est souvent perçue au travers de ses erreurs, ou inutilement opposée à un style d'architecture classique dont l'harmonie occulte toutefois bien souvent son inadaptation aux contraintes de la vie et de l'économie contemporaine.

La forme et la composition de cet habitat à souvent plus de conséquences sur l'environnement que sa situation elle-même. L'analyse de ces deux caractéristiques passe souvent au second plan face à la seule préoccupation de constructibilité. Les lois et règlements contribuent également parfois à exacerber ces sentiments d'agression du passé par le présent. L'extension en continuité de l'urbanisation d'un centre urbain ancien de caractère constitue-t-il le meilleur moyen de protéger un patrimoine et d'affirmer l'expression de deux époques fondamentalement différentes sur le plan historique, culturel, social et artistique.

L'étude qui a permis d'établir cette carte communale tient compte de ces préoccupations.

D. La protection des espaces paysagers.

Inventaires –Z.N.I.E.F.F. –

- Sites et paysages protégés au titre de la loi du 02 mai 1930.

La loi du 02 mai 1930 prévoit que peuvent être protégés « les monuments naturels et des sites de caractère artistiques, historiques, scientifiques, légendaires ou pittoresques ».

Parfois perçus comme des sites à contraintes, ces espaces sont avant tout des espaces d'accueil; attractifs du fait de leur qualité et de leur pittoresque.

Bien que les caractères majeurs de ces espaces soient préservés, ils ne sont pas figés et constituent des atouts de premier ordre pour le développement touristique.

- 1) Site classé de Bavella concerne hameau et les environs.
- 2) Eglise de Quenza,
- 3) Clocher Eglise St Georges et Sacristie.

- **les sites archéologiques**

Références au courrier de la DRAC du 30 novembre 2004, zones archéologiques :

1	Maison forte	Site médiéval
2	Bavella	Occupation médiévale
3	Santa Maria	Chapelle médiévale
4	San Giogio	Eglise médiévale
5	Papolellu	Moulin de la période moderne
6	Castellucciu	Fortification médiévale
7	Saint Antoine	Indice de site médiéval
8	Saint Antoine 2	Indice de site médiéval
9	Punta a u Sarraccinu	Fortification médiévale
10	Castellu d'Ornucciu	Fortification médiévale

Mise en œuvre du Réseau Européen NATURA 2000

en application du décret 2001-1031 du 8 Novembre 2001 nous avons les sites protégés suivants :

- PIANU
- ASINAO
- INCUDINE
- BAVELLA de la vallée d'Asinao à la route reliant Bavella à Solenzara sur 3894 hectares.

Ces périmètres ont été validés par le Conseil Municipal de QUENZA le 25 mars 1998 et le 15 mars 2002.

E. **Données administratives et statistiques.**

Le territoire et les paysages de la commune de Quenza sont particulièrement représentatifs de l'empreinte de l'histoire et des activités passées à caractère essentiellement pastoral.

Les limites administratives illustrent encore au travers des siècles le découpage médiéval des évêchés institué au V^{ème} siècle, comprenant un secteur pastoral.

Au 18^{ème} siècle, la commune était incluse dans la piève SCOPAMENA. Aujourd'hui, la commune fait partie de Ste Lucie de Tallano et de l'Arrondissement de Sartène.

Elle est incluse dans la micro région de l'Alta-Rocca.

La population communale sédentaire était au recensement de 1999 de 218 habitants sédentaires pour une superficie de 10 000 ha.

Résidences principales : 106
 Résidences secondaires : 288
 Logements vacants : 65
 Total INSEE : 459

- toutes ont été refaites, nouvelles, agrandies,
- malgré le problème de l'indivision, il y a peu de ruines à Quenza.

Actuellement, une forte demande d'urbanisation tant des gens du village, des gens de la commune sœur (PORTO-VECCHIO), des amoureux du village, de sa nature, de sa situation et de son panorama, des continentaux, des étrangers (maisons faites par des gens vivant en Italie), des stars du show bis (certains ont déjà réalisé). Cet engouement explique la présence de 3 entreprises de maçonnerie sur la commune. Aujourd'hui des difficultés d'urbanisation existent, les terrains constructibles autour de l'agglomération, sont rares, trop chers, souvent mal exposés, demandant des travaux importants de terrassement, les rares beaux terrains sont gardés par les propriétaires par spéculation ou projets ultérieurs et ne sont pas mis en vente.

L'urbanisation suit son cours tout en s'insérant le mieux possible dans l'environnement. Parmi les logements présents sur l'ensemble de la commune, beaucoup sont des résidences secondaires. Ainsi, la population estivale est multipliée par cinq à dix Ceci implique que les équipements doivent être surdimensionnés pour subvenir à l'ensemble de la population. En terme d'évolution, ceci montre que, les équipements devront être adaptés aux orientations prises par la commune.

Cependant, la Commune de QUENZA subit une évolution à la hauteur de ses équipements. Un grand nombre de logements a été construit depuis ces dernières années. Parallèlement à cela, la station d'épuration a été conçue pour supporter 1000 équivalent-habitant. Le réseau d'assainissement raccorde près de 70% de la population.

Les réseaux ont donc suivi l'évolution de l'urbanisation.

Actuellement, d'après le dernier recensement INSEE de 1999 les logements sont répartis comme suit sur la Commune de Quenza :

Nombre de logements par catégorie

Résidences Principales		23%
Résidences secondaires et logements occupés		63%
Logements vacants		14%
		100%
TOTAL	Nombre	459

L'urbanisation est contrôlée avec rigueur pour éviter les effets de masse et de mitage.

En ce qui concerne les maisons individuelles, l'esthétique et les volumes sont appréciés pour garder une homogénéité au bâti.

2. L'aspect économique

Quenza vit des revenus du tourisme, à travers l'activité hôtelière et les locations estivales. Quenza et ses Hameaux sont très fréquentés pendant la saison estivale. La population est parfois multipliée par cinq à dix. Ceci comprend les personnes possédant une résidence secondaire et les personnes de passage.

Les restaurants et les hôtels ont un rôle important sur la commune.

Le village de QUENZA est lui très fréquenté par les touristes et les personnes adeptes de la montagne. Il tire un bénéfice important des revenus du tourisme.

Pour les activités primaires : l'agriculture tient une place importante les agriculteurs élèvent des bovins, des porcins, des caprins. Cette activité permet de diversifier les ressources et d'apporter une renommée au village.

Pour les activités secondaires, nous avons sur le village de Quenza même, 3 entreprises de maçonnerie, deux épiceries.

Ce type d'activité permet au village de fonctionner hors saison et d'assurer un certain confort à la population en place.

Le tertiaire reste cependant, l'activité principale de la Commune. De nombreux restaurants, cafés, sont très fréquentés pendant la saison chaude. Ils constituent les principaux éléments économiques de la commune.

3 La protection des espaces naturels

Consciente que la diversité écologique et paysagère constitue un atout, la Commune de QUENZA a accompagné son développement en matière d'urbanisation d'une politique volontariste en ce qui concerne la protection des espaces naturels.

Cette politique a de multiples facettes :

- préservation et mise en valeur des espaces forestiers : les forêts domaniales sont régies par l'O.N.F. et les forêts communales sont soumises,
- gestion et entretien général des espaces naturels, le grand site ainsi que les sites classés sont contrôlés par la DIREN. pour le restant, la commune QUENZA est adhérente au PNRC dont nous avons signé la charte,
- lutte contre les incendies, QUENZA est adhérente au DFCI,
- l'intégration des constructions dans le paysage est en harmonie avec le bâti existant,
- la densification de l'urbanisation autour des hameaux existants.

B. Une gestion dynamique et un développement responsable

La carte communale traduit la volonté politique de la Commune de Quenza en termes de développement démographique, économique et social, de protection et de mise en valeur des espaces naturels caractéristiques.

1/ Une gestion dynamique

La Commune de QUENZA a toujours joué un rôle majeur en matière de développement économique et social dans la micro région.

L'activité touristique est ancienne et a permis, grâce aux revenus qu'elle a générés, la réalisation de l'ensemble des équipements et infrastructures publiques consolidant encore l'économie locale.

Cette politique d'accompagnement du développement touristique a permis l'installation d'une population sédentaire et active.

Le souhait de la Commune de QUENZA est de poursuivre cette politique incitatrice et contrôlée en matière d'urbanisme étroitement liée au développement démographique, économique et sociale de la micro région.

Il convient d'étendre raisonnablement les zones où les constructions seront permises, à l'intérieur du secteur où l'impact paysager est moindre.

De plus, chaque zone où la construction est autorisée correspond à un centre urbain, une zone agglomérée ou un hameau ayant une réalité historique et culturelle qu'il est souhaitable de densifier.

Cette volonté communale, traduite graphiquement sur le projet de carte communale présentée ici, permet d'intégrer la croissance de l'activité touristique, l'installation d'une population sédentaire et l'accroissement de la démographie.

La majeure partie de ces priorités peut être réalisée des maintenant compte tenu des infrastructures communales existantes et en cours de réalisation, en particulier au niveau de la desserte en eau et en assainissement.

2/ un développement responsable

Intégrant la protection des espaces naturels à la carte communale, la Commune de QUENZA dispose d'une surface d'espaces naturels assez importante. Parmi ces espaces, (la forêt de COLA – BAVELLA -COSCIONU – ASINAO -).

La qualité et la diversité des sites naturels et paysagers constituent un atout essentiel pour la Commune de Quenza qu'il faut conserver.

La forêt est préservée de l'urbanisation, ainsi que les zones agricoles et les espaces verts.

Cette démarche a nécessité la réalisation d'un inventaire des espaces naturels sensibles, par l'intermédiaire de la mise en place du réseau européen Natura 2000.

Les périmètres ainsi déterminés ont été approuvés par une délibération du Conseil Municipal de QUENZA et sont scrupuleusement respectés dans le projet de carte communale en interdisant la construction dans les zones concernées.

Les espaces remarquables déterminés par les services de l'Etat puis discutés en aval avec la Commune sont respectés ce qui induit l'absence de zone constructible dans les périmètres.

Il convient également d'envisager la bâti en considérant son impact sur le paysage.

Aussi, il sera nécessaire de conserver une position stricte en matière d'insertion de la construction dans l'environnement.

Dans certains endroits très urbanisés, des coupures d'urbanisation ont été prévues afin de respecter un équilibre entre le bâti et les espaces verts.

Le tracé de la carte Communale respecte l'ensemble de ces paramètres. Il y a une volonté de la part de la Commune de préserver et de mettre en valeur son environnement.

Cette carte est l'expression de la politique communale en matière d'aménagement du territoire par la gestion de l'urbanisme en intégrant les notions d'environnement, de culture et de développement économique et social.

Monsieur l'Architecte, Paysagiste et Architecte Conseil nous a adressés le 03 octobre 2002 des recommandations que nous avons prises en compte.

IV. TRADUCTION SPATIALE DES CHOIX COMMUNAUX

A/ Village et ses abords

Le tracé du projet de carte communale a été réalisé par la Mairie de QUENZA et en collaboration avec les services de la D.D.E.

Les zones retenues sont pour la plupart soit déjà construites soit en continuité du bâti existant.

Les documents graphiques fournis sont à deux échelles :

- une carte d'ensemble (Tableau d'Assemblage), proposant le zonage global sur le secteur. Sur celle-ci, figurent en **jaune** les zones où les constructions seront autorisées.

- Deux planches détaillées reprenant zone par zone le tracé proposé. Sur ces planches cadastrales, nous avons fait figurer en **jaune**, les zones où les constructions seront autorisées dans le cadre de la carte communale..

Nous allons ici commenter, zone par zone le tracé proposé :

Vers le sud du village,

Sur les routes entre Quenza et le parc aux cerfs, cette zone est couverte par l'A.E.P. et l'Assainissement, il existe **quelques** projets .cette zone est située entre le village et 3 maisons construites à 150 m de l'agglomération .dans l'intervalle se trouvent des propriétés morcelées, propres à la construction situées autour de l'église de l'an mil et dans la partie sud est, et **surtout** une partie agricole importante laissée non constructible..

Il faudra respecter les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette zone est en continuité avec le village et la Chapelle des contes Colonna-Cesari. Les grands prés **et les terrains agricoles sont laissés non constructibles**.

La zone concernée par l'urbanisation est desservie par l'ensemble des réseaux publics.

Côté Est, extension sur la route de CANTOLI entre le village et les maisons déjà existantes (maisons Lassalle à maison Hulot, il existe des projets sur cette zone). La partie boisée forêt et les prairies sont laissées non constructibles.

Côté Nord, extension le long de la route du Coscionu et le long de la route de Tallone .

Cette zone a été retenue par le paysagiste et ingénieur de la DDE

Le village s'est étendu sur cette partie ces cinquante dernières années . dans cette partie se trouvent les sites les plus beaux par leur vue sur Bavella. **Et les terrains les plus propices à la construction**

Zone ensoleillée, relativement plate, d'accès facile, d'urbanisation aisée, le raccordement aux réseaux AEP et Assainissement **sont faits ou** faciles à faire.

La zone verte qui la sépare du village sur une grande partie. améliore l'aspect paysager et sa situation à l'ubac ne gêne pas les projets éventuels

Cette zone est la zone des projets et la zone des réalisations futures ,elle est le point fort de la carte communale qui sans elle perdrait la majeure partie de son intérêt elle est aussi une zone qui échappe à l'indivision ou les projets peuvent se matérialiser rapidement.

Nous tenons à faire remarquer que la zone verte imposée par la DDA et la chambre d'agriculture est contestée par nous car cette zone sur une grande partie n'a jamais connu une culture quelconque et est un danger pour le village par son maquis impénétrable et les quelques résineux inaccessibles au milieu de ce maquis qui ne demandent qu'à s'enflammer.

Extension Est, sur la route de Zonza, il y a, peu de projet dans cette zone, qui est une zone agricole et d'espaces verts.

Zone Ouest, le long de la route d'Ajaccio, de chaque côté de la route. Extension sur 150 m sur une partie plate au-delà de la Chapelle Ste Marie et au delà du lotissement « Ciabrini » sur une zone plate à vue splendide qui mérite un développement urbanistique.

L'extension est modérée pour préserver la zone verte faite de belles chênaies et de prairies.

B/ Village de QUENZA

L'agglomération de Quenza est située le long de la C.D. 420. Elle constitue le cœur de la Commune, où sont situés la plupart des services (commerces de proximité).

Le village de Quenza est un centre de vie important car il compte un bon nombre d'infrastructures publiques. Il possède une école primaire, la Poste, la Mairie.

Dans la mesure du possible, il convient de conserver la destination de chacun des secteurs qui se sont dessinés naturellement.

- Le village s'est développé sur le quartier Pentaniella et Taddu.
- La présence de sites classés impose ses contraintes, leur emprise couvre tout le village.

Les - vieilles maisons entre 14^{ème} et 15^{ème} siècle donnent le style du village.

La Commune est traversée par la C.D. 420, ce qui l'expose à un fort trafic de véhicules. Cette route est un aspect positif pour la Commune car elle attire la population.

La planche F2 nous permet de préciser le tracé. Il reprend la bâti existant, qui constitue l'agglomération et prévoit les zones d'extension de l'urbanisation.

Ces habitations constituent le centre du village. Elles seront susceptibles d'évoluer dans le temps (réhabilitation, rénovation).

Le zonage d'assainissement prévoit un assainissement collectif.

C. Côté Nord

Ce lieu situé à la sortie du village sur la route de Tallonu et du Coscionu.

La zone peut permettre des constructions nouvelles, partie plate facile à raccorder au réseau A.E.P. et réseau d'assainissement.

Située au pied du massif de Bavella au point de vue magnifique les constructions ne doivent pas gêner la vue sur Bavella et conserver l'aspect carte postale existant. Constructions modernes classiques mais pas élevées.

Toitures 2 pentes, granit pour harmoniser avec Bavella en continuité avec le quartier neuf, accès facile. Peu de constructions anciennes.

Le zonage d'assainissement prévoit un assainissement non collectif sur la route du Coscione, collectif sur la route de Tallone.(voir carte)

D. Côté Est

Vers Zonza et Cantoli, zone non raccordée à l'A.E.P. et l'assainissement, situé au pied de Bavella. Constructions modernes le long de la route, un large espace vert est prévu.

Le tracé tient compte de la topographie, de la composition architecturale en place et respecte les particularités.

Le zonage d'assainissement prévoit un assainissement collectif sur une partie de l'extension, (voir carte).

E. Côté Ouest

En l'état actuel, cette zone est en début d'urbanisation La majeure partie de ces bâtiments est destinée aux résidences secondaires et à la location.

Vue sur Bavella et sur le Valinco. Il y a un début. de lotissements.

Extension A.E.P et Assainissement, étude esthétique car elle est très en vue et est située dans le périmètre de Ste Marie, maisons en pierres, propriétés splendides.

Mérite un développement, car panorama somptueux, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, doit être impliqué ainsi que Paysagiste pour chaque construction.

Se situe à l'entrée du village.

Le zonage d'assainissement prévoit un assainissement collectif sur une partie de l'extension, (voir carte).

F. Giallico

Ce secteur est situé à 4 Kms de Quenza, hameau ancien de bergers à vocation résidences secondaires.

Le périmètre déterminé se borne à suivre les limites actuelles de l'urbanisation de ce secteur .il est étendu légèrement sur la partie NORD, l'urbanisation n'aura, qu'un faible impact au niveau paysager.

Ce secteur n'est pas desservi par l'ensemble des réseaux publics, Il n'y a ni eau ni électricité, ni assainissement.

Situé sur la route du Coscionu, au relief doux, avec des maisonnettes anciennes dont on doit garder le style.

L'assainissement est non collectif.

Ces documents graphiques sont le résultat d'une concertation entre la Commune de Quenza et les différents organismes. Mais, ils représentent avant tout, l'expression de la politique communale. Il a été étudié en détail les différents projets intéressant la Commune et compatibles avec sa politique pour aboutir à ce zonage.

Le résultat harmonise les préoccupations respectives des différents services de l'Etat et de la Commune de Quenza en ce qui concerne les objectifs d'aménagement, de protection et de mise en valeur de la commune. Il était primordial de concilier une extension de la commune (nécessaire, si l'on considère la volonté de développer et le nombre important de demandes d'autorisation de construire), avec des impératifs d'ordre environnemental, culturel et paysager.

V. CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Ce dernier volet relate l'importance que la Commune de Quenza porte à l'aménagement de son territoire. Elle est parfaitement consciente que l'urbanisation se réalise dans un environnement spécifique. Ainsi, elle doit se faire de manière responsable en évaluant les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et la paysage dans le cadre d'un développement durable.

Le rôle de la commune est donc d'appliquer les textes et de préserver son territoire d'une urbanisation non contrôlée. Pour le moment, avec les outils dont elle disposait, la Commune n'a pu qu'établir des prescriptions et se fier au bon sens de la D.D.E., mais; dans le futur, la carte communale permettra de mieux contrôler ces paramètres.

A. Conséquences sur le maintien des grands équilibres écologiques

Le tracé de cette carte communale a de faibles conséquences sur l'environnement.

Les espaces remarquables et les périmètres retenus dans le cadre du réseau européen NATURA 2000 sont respectés. L'ensemble des zones répertoriées est en dehors de la carte communale.

Ces espaces sensibles conservent donc leur biosphère intacte puisque l'insertion des bâtis avoisinant ces zones est soit déjà réalisée soit très contrôlée.

Le raccordement au réseau d'assainissement est effectif dans la majeure partie des cas.

Sur les secteurs moins sensibles, le contrôle est tout aussi strict. Les zones NATURA 2000 sont importantes mais le reste également. Les habitats naturels de la faune et de la flore sont également des éléments majeurs pour la Commune. les bâtis sont contrôlés avec attention.

Le tracé de la carte marque des coupures d'urbanisation pour respecter la faune et la flore en place et les zones agricoles.

Les zones constructibles retenues sont en continuité de l'existant. Les équilibres écologiques seront peu perturbés par l'extension future de l'urbanisation.

Au niveau paysager, si la carte communale n'apporte aucune prescription supplémentaire à celles contenues dans les Règlements Nationaux d'Urbanisme, l'impact des constructions est atténué par le fait que chaque zone constructible est d'ores et déjà urbanisée et correspond soit à une agglomération, un village, un hameau.

Les sites classés imposent une collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France auquel seront soumis tous les dossiers de la zone village et des extensions.

B. Prescriptions particulières en matière d'environnement

La volonté de la Commune est de raccorder le plus grand nombre d'habitations situées sur son territoire au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration pourra accueillir les eaux usées de 1000 eqh, ce qui suffit aisément pour la saison estivale.

Les résidents seront raccordés dans la mesure du possible au réseau collectif si cela est possible, ailleurs ils utiliseront un assainissement individuel, conformément aux conclusions qui seront faites par l'étude du zonage d'assainissement. Ce réseau collectif sera branché sur la station d'épuration.

Egalement, dans le cadre de l'urbanisation en cours, des travaux sur la collecte des eaux pluviales sont mis en œuvre. Ceux-ci participent à la protection de l'environnement. Les eaux de ruissellement, chargées en pollution, sont récupérées et orientées afin d'éviter une dégradation de la nature. La réalisation d'un réseau pluvial cohérent est d'une importance capitale.

La Commune est également en étroite collaboration avec la DIREN pour protéger, de manière optimale, les zones Natura 2000.

Concernant l'urbanisation, le retrait par rapport à la R.D. 420 sera respecté dans les secteurs où il s'applique.

En matière du respect de l'environnement, la commune fait de gros efforts pour concilier urbanisation et développement.

QUENZA PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES .

Le village possède des caractéristiques architecturales que l'on retrouve souvent en Corse du Sud : maisons hautes, de formes simples non groupées.

- Hautes : certaines comptent deux à trois niveaux
- Non groupées : rares sont les constructions qui s'adossent les unes aux autres. La mitoyenneté n'est pas la règle.

En étant très bref, on peut dire que ces caractéristiques donnent une architecture altièrre et austère, très spécifiques. Les matériaux utilisés, maçonnerie de bloc de granit gris, calés à sec par des petits éléments, renforce cette impression d'élégance sévère que n'atténue pas la douceur et la forme des tuiles canales des toitures, elles-mêmes gris rosées.

La non-liaison des maisons entre elles n'empêche pas une composition très cohérente du village : les constructions sont hautes, elles « consomment » peu d'espace au sol, ce qui les fait paraître proches les unes des autres. Par ailleurs, cette faible emprise au sol leur permet de se caler adroitement au terrain au fort relief, avec très peu de terrassement.

Les architectures à édifier devront tenir compte de ces éléments mais non d'une manière qui soit étroitement restrictive. C'est plutôt la philosophie de ce patrimoine architectural qui doit guider les ouvrages à venir :

- insertion adroite par rapport au relief
- simplicité forte des morphologies
- affirmation du caractère architectural de QUENZA : élégance altièrre et austérité
- travail sur les teintes
- études approfondies des proportions ainsi que des rapports entre pleins et vides (trumeaux des murs vides des baies).

Les matériaux pourront être bien sûr les mêmes matériaux dominants, actuellement présents dans l'architecture patrimoniale : blocs de granit et tuiles canales.

Mais on peut utiliser aussi d'autres matériaux. Par exemple le bois (qui est déjà présent dans quelques bâtiments annexes, et dont le gris dû à la patine s'harmonise parfaitement avec le granit gris), le béton brut de décoffrage, à condition qu'il soit soigné... La maçonnerie de parpaings d'agglomérés nécessitera d'être associée avec des éléments de granit (par exemple : socles, corniches, encadrement, angles de murs). L'enduit sera lisse, non rustique. La teinte sera très étudiée avec une dominante gris-bleu.

Les bâtiments de masse importante (hôtels, équipements publics...) pourront faire appel à des matériaux très contemporains (acier, aluminium, verre...). Leurs architectures devront être à la fois en harmonie avec le contexte bâti (teintes, volumes, adaptation au sol...). Les maisons seront hautes à proximité du village. Elles pourront être à simple rez de chaussée aux limites de l'urbanisation, afin d'être discrètes dans le paysage.

Il pourra être envisagé d'affirmer une architecture contemporaine de qualité qui respectera l'esprit général de la commune : par le choix des matériaux, celui des teintes et celui des morphologies.

VI. CONCLUSION

La vocation de la Commune de Quenza est multiple en matière d'agriculture, d'artisanat et de tourisme. Il existe, en effet, une demande importante qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Nous avons donc tenté de trouver le meilleur équilibre entre le développement économique et la protection de l'environnement.

Le tracé des zones est la traduction d'une politique volontariste en matière écologique, urbanistique et environnementale. Il se veut le plus objectif possible pour répondre aux enjeux qui se posent à la Commune. Nous avons vu dans ce rapport les tendances auxquelles doit faire face la Mairie. La ligne de conduite adoptée aujourd'hui en matière d'urbanisme, est d'autoriser la construction autour du villages ou des hameaux existants. Il ne s'agit pas de développer de façon irresponsable, il y a une réelle réflexion d'homogénéité d'urbanisation et une sensibilité environnementale à respecter.

Ce rapport de présentation est le fruit d'un travail de concertation. Il traduit les volontés de la commune en matière de politique d'aménagement mais aussi en matière d'économie il tient également compte des documents d'urbanisme et environnementaux en application sur son territoire.

Ceci nous fait comprendre, aux vues des tendances économiques (poussées massives du tourisme), qu'il lui est indispensable d'intégrer la protection de l'environnement dans des documents d'urbanisme. Ce qui fait l'attrait et le charme de cette commune, sont les paysages, la faune, la flore et la position géographique.

Afin de protéger et de conserver cet espace, le service urbanisme sera intransigeant en terme d'insertion

paysagère. Cependant, elle ne possède pas les outils nécessaires pour contrôler le processus d'urbanisation actuel. Aujourd'hui, ELLE NE PEUT QUE, CONSEILLER. La carte est donc la première étape d'un processus de protection et de gestion du patrimoine.

Il ne faut pas perdre de vue que ce projet de carte communale n'est qu'un premier outil d'urbanisme permettant à la commune de préparer plus sereinement son Plan Local d'Urbanisme. si le besoin s'en fait sentir La carte communale permettra d'asseoir partiellement les positions de la Commune concernant sa politique d'aménagement

La préparation d'une carte communale est longue, mais ce document permettra à la commune de gérer, avec beaucoup plus de maîtrise, l'urbanisation et de faire face aux différents problèmes. L'aspect architectural pourra être adapté à des zones bien particulières et la politique de développement restreinte à certains quartiers.

Il est important pour la commune d'évoluer dans ce sens.

Le cadre est à présent défini, il est nécessaire de se doter d'outils de travail adaptés.

Dans ce but le processus de concertation et de collaboration devra se poursuivre.

ANNEXE

Cahier de prescriptions architecturales et paysagères.

La politique communale en matière d'architecture et d'intégration paysagère est stricte. Elle consiste à encourager l'emploi de matériaux traditionnels et privilégier les revêtements en pierre de la région ou dans des tons du Sud.

Elle insiste sur un type de bâti rez-de-chaussée ou R+1 et souligne l'importance des aménagements extérieurs avec la création de murets en pierre ou d'encrochement. Les plantations sur les terrains bâtis sont également recommandées.

Le volet paysager dans les permis de construire a une importance particulière. Il est étudié attentivement afin d'apprécier l'insertion du bâti dans le site. Nous recommandons en effet de préserver au mieux la végétation actuelle, et d'adopter une architecture concordante avec le paysage et le bâti avoisinant.

Dans le cadre de l'aide aux communes, la D.D.E. joue un rôle de conseil en matière d'insertion d'architecture et paysagère. Pour cela, des rencontres avec un paysagiste et un architecte conseil ont eu lieu.

Ainsi, des remarques constructives ont été faites en matière paysagère. Il s'agit là de remarques portant sur l'insertion future du bâti dans le paysage. L'avis du paysagiste conseil n'est pour le moment qu'à titre informatif.

Il a été souligné, que l'urbanisation doit mettre en valeur le paysage. Elle doit préserver, voir même accentuer le caractère sauvage et remarquable des sites.

Ainsi, l'urbanisation devra intervenir à deux échelles. Elle doit s'adapter à son environnement et également le mettre en valeur.

D'un point de vue architectural, il est important que la forme et le positionnement des bâtis concordent avec le paysage. Il s'agit de s'imprégner des lieux et non de s'imposer.

QUENZA PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES .

Le village possède des caractéristiques architecturales que l'on retrouve souvent en Corse du Sud : maisons hautes, de formes simples non groupées.

- Hautes ; certaines comptent deux à trois niveaux
- Non groupées: rares sont les constructions qui s'adossent les unes aux autres. La mitoyenneté n'est pas la règle.

En étant très bref, on peut dire que ces caractéristiques donnent une architecture altière et austère, très spécifiques. Les matériaux utilisés, maçonnerie de bloc de granit gris, calés à sec par des petits éléments, renforce cette impression d'élégance sévère que n'atténue pas la douceur et la forme des tuiles canales des toitures, elles-mêmes gris rosées.

La non-liaison des maisons entre elles n'empêche pas une composition très cohérente du village : les constructions sont hautes, elles « consomment » peu d'espace au sol, ce qui les fait paraître proches les unes des autres. Par ailleurs, cette faible emprise au sol leur permet de se caler adroitement au terrain au fort relief, avec très peu de terrassement.

Les architectures à édifier devront tenir compte de ces éléments mais non d'une manière qui soit étroitement restrictive. C'est plutôt la philosophie de ce patrimoine architectural qui doit guider les ouvrages à venir :

- insertion adroite par rapport au relief
- simplicité forte des morphologies
- affirmation du caractère architectural de QUENZA : élégance altière et austérité
- travail sur les teintes
- études approfondies des proportions ainsi que des rapports entre pleins et vides (trumeaux des murs vides des baies).

Les matériaux pourront être bien sûr les mêmes matériaux dominants, actuellement présents dans l'architecture patrimoniale : blocs de granit et tuiles canales.

Mais on peut utiliser aussi d'autres matériaux. Par exemple le bois (qui est déjà présent dans quelques bâtiments annexes, et dont le gris dû à la patine s'harmonise parfaitement avec le granit gris), le béton brut de décoffrage, à condition qu'il soit soigné... . La maçonnerie de parpaings d'agglomérés nécessitera d'être associée avec des éléments de granit (par exemple : socles, corniches, encadrement, angles de murs). L'enduit sera lisse, non rustique. La teinte sera très étudiée avec une dominante gris-bleu.

Les bâtiments de masse importante (hôtels, équipements publics...) pourront faire appel à des matériaux très contemporains (acier, aluminium, verre...). Leurs architectures devront être à la fois en harmonie avec le contexte bâti (teintes, volumes, adaptation au sol...). Les maisons seront hautes à proximité du village. Elles pourront être à simple rez de chaussée aux limites de l'urbanisation, afin d'être discrètes dans le paysage.

Il pourra être envisagé d'affirmer une architecture contemporaine de qualité qui respectera l'esprit général de la commune : par le choix des matériaux, celui des teintes et celui des morphologies.

Le Maire de Quenza,
Dr Joseph ANTONA.

