

Département de Corse du Sud

PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
**SERRIERA**

**Plan d'Aménagement et de  
Développement Durable**

Septembre 2016

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

PADD débattu

Le 26 avril 2014

P.L.U  
arrêté

25/07/2015

Enquête publique



M. PITOIS - Agence PLATINIUM - BP 43 - 20166 PORTICCIO  
04 95 25 45 76 / 06 82 78 65 15  
agenceplatinum@orange.fr

# Commune de Serriera

## Plan d'Aménagement et de Développement Durable

---

### SOMMAIRE

Avant – propos .....	3
Orientations générales de développement .....	5
Orientations d'aménagement et de programmation .....	27
OAP spécifique : Espace résidentiel de Zenuli.....	44
Illustrations graphiques .....	46

---

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

**Plan d'Aménagement et de Développement Durable**  
**AVANT-PROPOS**

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) présente les choix de la politique d'aménagement du territoire retenus pour l'élaboration du P.L.U. Ces choix sont retranscrits sous forme d'orientations générales (art. L.123-1-3 du CU) et d'orientations d'aménagement et de programmation (art. L 123-1-4 du CU). Le PADD est une retranscription spatiale des grandes lignes conductrices du PLU sans être considérées à l'échelle parcellaire. Le PADD affiche les orientations de la politique communale qui sont afférentes à l'urbanisme et à l'occupation des sols.

**Le P.A.D.D constitue le cadre fondamental du P.L.U et des différentes actions de la commune dans les domaines de l'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

**Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

**Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

Ces orientations avancent des principes d'aménagement qui dictent par la suite les choix réglementaires et le zonage.

Les orientations de principe permettent de garder une certaine souplesse dans les choix retenus par le projet communal qui eux seront adaptés à l'échelle du site à aménager.

---

*Dispositions issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010*

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

**- 2 NOV. 2016**

BUREAU DE L'URBANISME

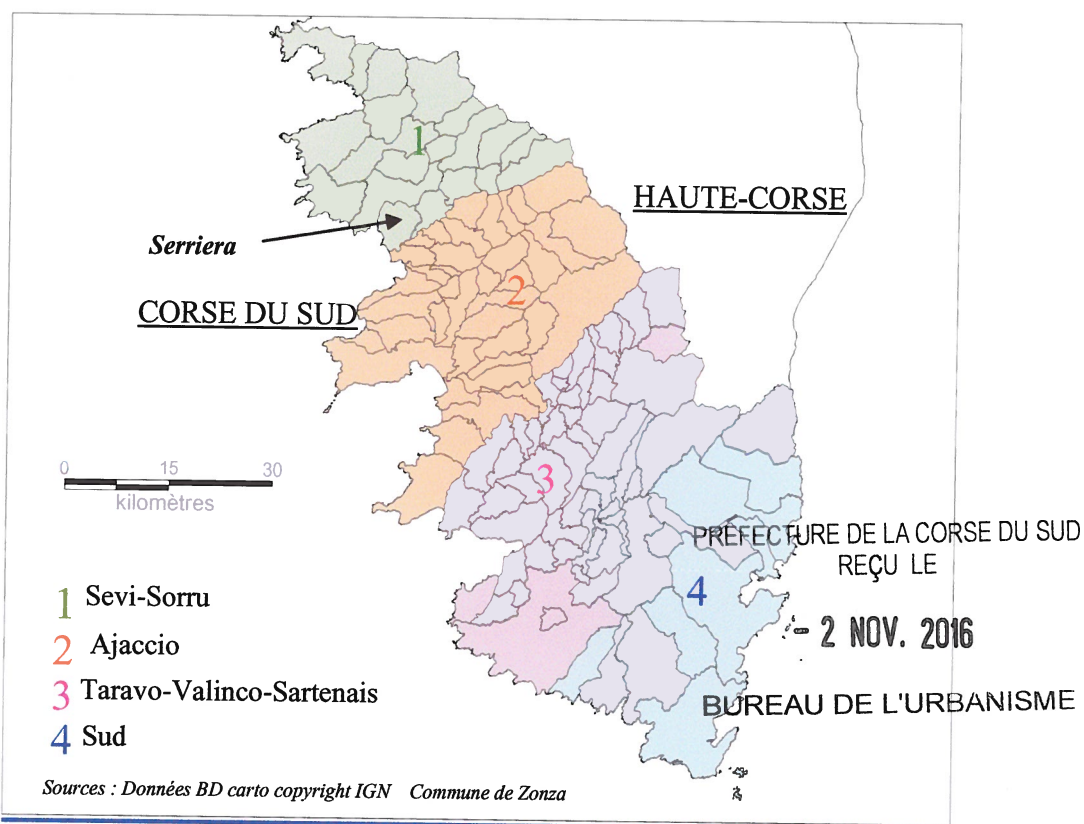
## O RIENTATIONS G E N E R A L E S D E D E V E L O P P E M E N T

### Serriera dans le bassin de vie

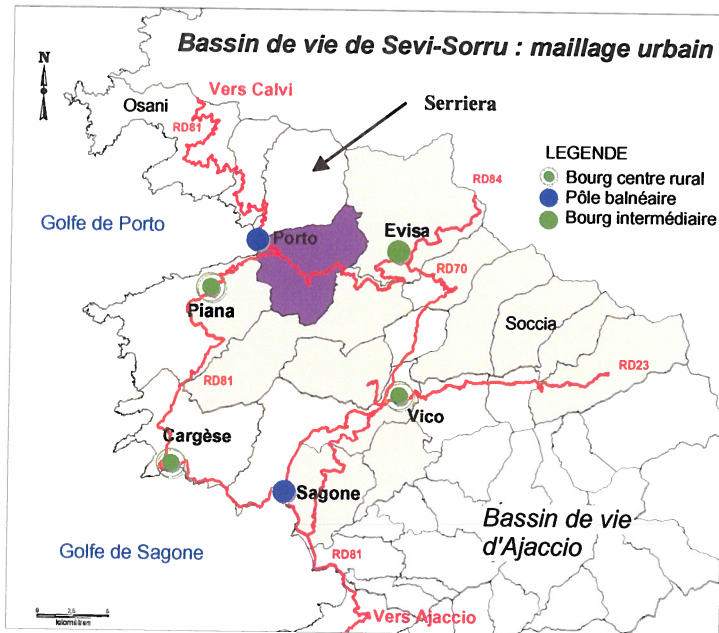
Située au nord de la Corse du Sud, Serriera est une commune du bassin de vie de **Sevi-Sorru**. Ce bassin excentré des principaux flux structurants, à environ **80Kms d'Ajaccio** souffre d'une dévitalisation économique.

Le maillage routier ainsi que le déterminisme naturel pèsent sur les opportunités de développement : la qualité du cadre naturel constitue aujourd'hui le principal atout pour **un tourisme confirmé**. Le territoire s'inscrit dans les axes structurants avec la **RD81**, anciennement route nationale. Les relations fonctionnelles avec la Haute-Corse restent marginales.

Dans le maillage urbain du bassin de vie, Serriera est un maillon secondaire en absence d'activités commerciales et de services à fort rayonnement spatial.



## Serriera dans le golfe de Porto



C'est à la confluence de la Vetricella et du Bon Orca que se situe le village, à 100 m; d'altitude. Le point culminant du territoire est marqué au nord-est par la pointe de Gallichiccia à 1619 m.

Le village est situé à environ 2 heures de route d'Ajaccio centre (100 km) et de Corte (98 km).

Commune de 3700 ha, Serriera s'étend du littoral au nord du golfe

de Porto jusqu'à la limite sud du département de Corse du Sud formalisée par une série de crêtes montagneuses.

Le territoire est très accidenté, caractérisé par une succession de vallons secondaires perpendiculaires au littoral dont une petite vallée plus importante dans son emprise, celle de Vetricella et de son affluent le ruisseau de Santa Maria.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME



## Lignes directrices

La commune de Serriera est une petite commune du Nord de la Corse du Sud, excentrée des principales aires urbaines et d'accessibilité difficile. Porto-Ota joue dans la micro-région le rôle de bourg-centre, dont dépendent toutes les communes situées au Nord de celui-ci.

Le projet de Serriera n'est autre que de consolider sa ruralité, comme un atout pour ses habitants et pour ses activités traditionnelles et mêmes saisonnières.



L'intervention communale à travers le document d'urbanisme vise avant tout le confort et la sécurité de sa population, mais aussi la protection de son patrimoine naturel garant de la qualité de son cadre de vie, de l'attractivité de son territoire pour certaines activités porteuses d'emplois et de la qualité des espaces pour une agriculture traditionnelle mieux valorisée.

Le document d'urbanisme se donne les moyens d'inciter l'installation de nouveaux ménages en libérant du foncier au sein et en périphérie directe du village, de stimuler aussi l'initiative privée dans le domaine économique par des orientations réglementaires concrètes.

**Les objectifs** de la commune sont à la hauteur de la réalité locale, et ont été recadrés en fonction de sa capacité d'investissement. Si bien qu'ils ne bouleversent pas l'esprit rural qui est l'identité même de Serriera, ils cherchent à cadrer l'avenir :

**Préserver les espaces agricoles** présentant de fortes potentialités agronomiques ainsi que les terrains mécanisables en dégagant un foncier disponible suffisamment vaste pour permettre le renouvellement et le développement de la profession et favoriser la réalisation de baux.



**Favoriser l'habitat permanent** sur le village et ses abords immédiats par l'aménagement d'opération d'aménagement d'ensemble, par le développement de petits commerces et de services de proximité.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

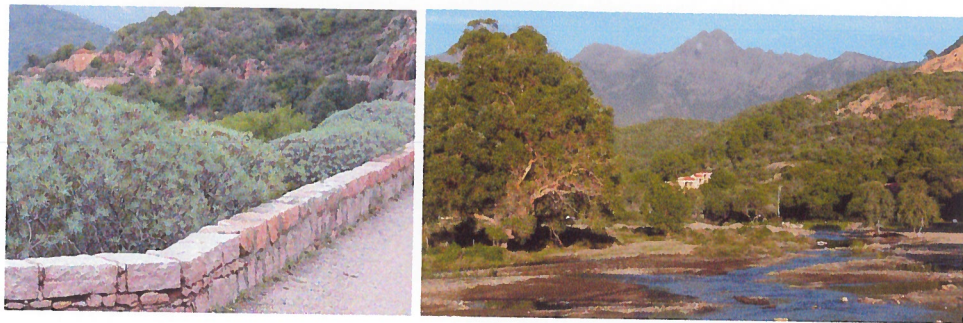
2 NOV. 2016

LE BUREAU DE L'URBANISME

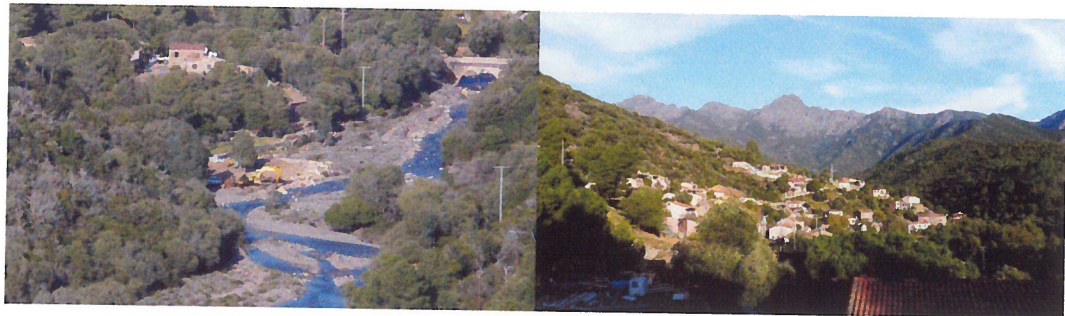
**Amélioration de la sécurité, de la salubrité publique et du cadre de vie.**



**Préserver les espaces sensibles** et menacés au titre de l'environnement – boisements, sites protégés, ripisylves, zone humides, littoral...



**Prise en compte des risques naturels** : Un équilibre entre espaces naturels et aménagement du territoire. Prise en compte des prescriptions relatives au PPRI et aux zones inondables, carte des présomptions de risques de mouvement de terrain (annexes). Prise en compte dans le zonage et sur le plan réglementaire du risque incendie notamment en terme de largeur des voies et accès, en terme d'implantation des bornes incendie et en terme de pression minimale et des débits des conduites d'eau.



**Protection réhabilitation et préservation du patrimoine paysager** (ripisylves, parcours, relief, amas rocheux, oliveraies, châtaigneraies d'altitude...), environnemental (boisements sensibles, espaces sensibles, falaises, basse vallée de la Vetricella, littoral...) et architectural (bergeries de Pineto, vieux village, restanques....)

**Prise en compte des documents supra communaux**, notamment le schéma d'aménagement de la Corse et le schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que les principes même de la loi littoral et de la loi montagne dans les réflexions d'aménagement du territoire.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

## POLITIQUES GENERALES - PADD

### A. Aménagement du territoire

**Aménagement de quartiers** en continuité immédiate du village. Encourager les opérations d'aménagement d'ensemble pour une urbanité structurée et cohérente respectueuse des sites et de l'environnement.

**Pérenniser la place du village de Serriera comme centralité historique et lieu de vie permanent.** Le développement du territoire est lié tant à la qualité du site qu'à son patrimoine, qu'à son attractivité dont la principale force est sa population permanente et les quelques services de proximité. Aussi le projet communal a pour objectif de consolider cette réalité et de la pérenniser dans de meilleures conditions. Pour cela, il apparaît nécessaire de renforcer la capacité d'accueil et d'améliorer le cadre de vie.

- Renforcer et diversifier la capacité d'accueil du village.
- Soutenir le renouvellement urbain sur le vieux village et sa proche périphérie.
- Amélioration du cadre de vie.

**Renforcer la capacité de stationnement** sur le cœur de village et aux entrées de ville. L'objectif étant d'améliorer les circulations dans un souci de sécurité publique et des déplacements.

**Encourager et prévoir l'aménagement d'espaces publics,** culturels et autres lieux de rencontres en vue de l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des usagers et riverains.

**Interdire les densités d'urbanisation et l'extension de l'aire bâtie sur la frange littorale et la basse vallée de la Vetricella.** Maintenir et réglementer les constructions existantes, commerces et services sans pour autant en autoriser une quelconque extension dans le respect de l'environnement, de la loi littoral et des prescriptions du Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC).

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

## B. Equipements et VRD

### Renforcer le maillage AEP

Ce renforcement et les extensions peuvent être à la charge soit de la commune, soit de porteurs des projets privés en fonction de la destination des sols, de leur localisation géographique et de la propriété foncière. Ces conditions et caractéristiques auront une traduction au niveau réglementaire et des plans graphiques.

- Interconnexion du maillage AEP entre les différents quartiers (village/RD81). L'objectif est de boucler les différents quartiers d'urbanisation entre eux pour une meilleure alimentation en eau potable : interconnecter les captages de montagne avec la prise d'eau en rivière de la Vetricella pour une meilleure répartition de l'eau, notamment en période estivale.
- Entendre le réseau AEP sur de nouveaux secteurs d'urbanisation. Sur certaines zones AU et toutes les zones AU strictes (2AU) le réseau AEP devra être étendu :
  - Zenoli.
  - Futurs lotissements entre Capannaccia et le village (Giumpetraja).

### Couverture de la plupart des zones urbanisables par l'assainissement collectif

Pour des raisons de densités (village, petites parcelles, faubourgs du village), de salubrité publique (pollution des sols), de relief et d'aptitude des sols, la mairie de Serriera a retenu une couverture à terme de l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser dans le cadre de son schéma directeur d'assainissement.

Extension du réseau de collecte sur Giumpetraja avec un raccordement à la station d'épuration existante.

Mise en conformité de la station d'épuration existante.

Extension à moyen terme de la capacité de traitement de la station d'épuration ou substitution par une nouvelle filière de traitement type lit planté de macrophytes.

- Certaines zones seront maintenues en assainissement individuel lorsqu'elles présentent une aptitude des sols favorable et lorsqu'elles nécessitent un investissement élevé en terme d'infrastructures (pompes de refoulements, extension réseau, recalibrage de la station....).
- Les secteurs bâtis trop éloignés ne seront pas couverts par le réseau d'assainissement collectif pour des raisons économiques et ne feront donc pas l'objet d'une possibilité de densification et/ou d'extension de l'urbanisation.

Nota : En fonction de l'aptitude des sols les constructions pourront mettre en place des systèmes d'assainissement individuels provisoires en attente d'un

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif une fois en place, conformément à la réglementation en vigueur.

### **Maillage viaire entre quartiers**

Prévoir et autoriser une connexion entre les différents quartiers publics comme privés pour une meilleure fluidité des circulations, pour renforcer la sécurité des accès et des déplacements dans les quartiers et dans un souci d'économie en déroulés de voiries et de mixité des déambulations.

### **Améliorer l'accès au coupe-feu existant**

Envisager des travaux sur la piste d'accès au coupe-feu protégeant le Village et les boisements de l'arrière-pays montagnard par une mise en conformité aux normes en vigueur de la piste DFCl existante.

### **Rapprocher la commune des structures médicales spécialisées par l'aménagement d'une dépose hélicoptères**

Aménagement dépose hélicoptères en partenariat avec la Collectivité Territoriale de Corse (CTC) afin de faciliter les interventions des services de secours, la commune de Serriera étant excentrée des centres de soins médicaux et hospitaliers.

### **Extension du cimetière communal**

Permettre une extension du cimetière communal implanté sur le secteur de Sapanaccia compte tenu du vieillissement de la population, de son renouvellement par l'arrivée de populations exogènes et compte tenu des perspectives d'urbanisation en terme d'habitat permanent voulues par le PLU.

## **C. Urbanisme et habitat**

**Contribuer au renouvellement urbain** du village de Serriera et de sa proche périphérie dans les limites de la loi montagne et de la loi littoral.

**Maintenir et encourager les densités et le développement d'un habitat groupé** principalement sur le village, conformément aux orientations de la loi ENE mais également dans un souci paysager. L'objectif premier est de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles afin de réduire la consommation foncière en terme d'urbanisation.

**Encourager l'accession à la propriété privée et au logement** des primo arrivants et des primo accédants par des opérations publiques et/ou privées.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

**Soutenir un renouvellement démographique** de la population permanente par la réalisation d'opérations publiques d'aménagement type lotissement, logements communaux, réalisation d'une maison de retraite ...

**Encourager la réalisation de logements collectifs** dans un souci de mixité sociale, de mixité des formes de l'habitat et d'économie d'espace conformément aux prescriptions de la loi SRU, de la loi ENE et de la loi ALUR.

**Soutenir et favoriser les opérations de mixité sociale et d'encadrement des personnes à mobilité réduite et/ou dépendantes** par la réalisation de structures adaptées (maison de repos, maison de convalescence, EHPAD...).

**Préserver l'identité architecturale et paysagère** du village ancien par un règlement et un zonage appropriés.

**Soutenir le développement de la filière photovoltaïque et des ENR** notamment au niveau des projets individuels par le biais du règlement du PLU.

## D. Transports et déplacements

### Encourager la mixité des modes de déplacements

- Déplacements motorisés.
- Piétonisation partielle des zones résidentielles et des espaces publics par l'aménagement d'espaces verts inter-quartiers et le long de la Vetricella.

**Soutenir les déplacements doux** dans la réflexion et l'élaboration de quartiers nouveaux et de projets d'aménagement d'ensemble.

**Favoriser les transports collectifs** dans le cadre des échanges intercommunaux, départementaux et même entre les différents quartiers de la commune de Serriera (village-Bussaglia-plage).

Par exemple au niveau communal, création d'un service de navettes saisonnières entre les aires de stationnements et les sites touristiques, littoraux, commerciaux, culturels.... Création d'un système de navettes à la demande type taxi-bus.

## E. Développement économique et loisirs

Le P.L.U protège les espaces nécessaires aux activités traditionnelles et offre indirectement les conditions pour l'installation de nouvelles activités grâce aux investissements publics dans le domaine des réseaux (VRD) et dans l'amélioration du cadre de vie.

La commune protège les terrains agricoles qui ceignent le village et qui s'étendent vers la plaine inondable ou vers les hauts versants. Ces espaces sont le socle d'une activité agricole traditionnelle qui doit être maintenue et préservée pour ses rôles divers sur le territoire (socio-économiques, environnementaux et paysagers).

Dans le contexte socio-économique actuel, la commune envisage un développement économique réaliste qui va inévitablement être celui du tourisme avec ses effets de saisonnalité. Les autres filières étant fortement dépendantes du marché local, qui reste inévitablement réduit. La création de nouvelles activités reste de ce fait limitée. Le maintien des activités artisanales et agricoles est resté malgré tout difficile compte tenu du déterminisme démographique et par l'absence d'une population nouvelle qui réinvestirait ces domaines en zone rurale.

Toutefois, le secteur littoral est très attractif pour des activités saisonnières par la proximité de la plage et de la rivière au cœur d'un cadre naturel sensible et protégé. (cf. Orientations d'Aménagement et de Développement).

### Pérenniser de la place du tourisme comme levier économique

- Diversification des hébergements touristiques.
  - Pérenniser la capacité d'accueil hôtelière sur la commune.
  - Promouvoir le développement d'un tourisme de découverte et patrimonial identitaire.
- Gestion structurée et respectueuse de l'environnement des plages et arrières plage conformément aux prescriptions de la loi littoral.

### Promouvoir et développer les services et activités médicales et para médicales

- Favoriser l'aménagement de structures pour accueillir les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite type maison de repos, EHPAD...
- Encourager l'implantation de structures para médicales sur le territoire de la commune type maison de convalescence, centre de remise en forme ...

### Favoriser le développement des petits commerces et des services de proximité

Pour une meilleure attractivité du territoire en terme de populations permanentes, soutenir dans le zonage et le règlement les projets de petits commerces de proximité, de services publics (mairie annexe, poste, écoles, services à la personne...) et de services à la population.

### Soutenir le développement culturel et artistique

- Renouer avec les savoir-faire et traditions hérités des anciens et promouvoir par des structures adaptées (locaux, musée, galerie, théâtre de verdure, placettes....) le développement culturel tant traditionnel que contemporain, les spectacles vivants, les expositions permanentes, les démonstrations, l'artisanat d'art...
- Soutenir la restauration et le traitement du patrimoine bâti traditionnel et vernaculaire (meublier urbain, constructions traditionnelles, petit patrimoine – fours, fontaines, moulins, les bergeries...).

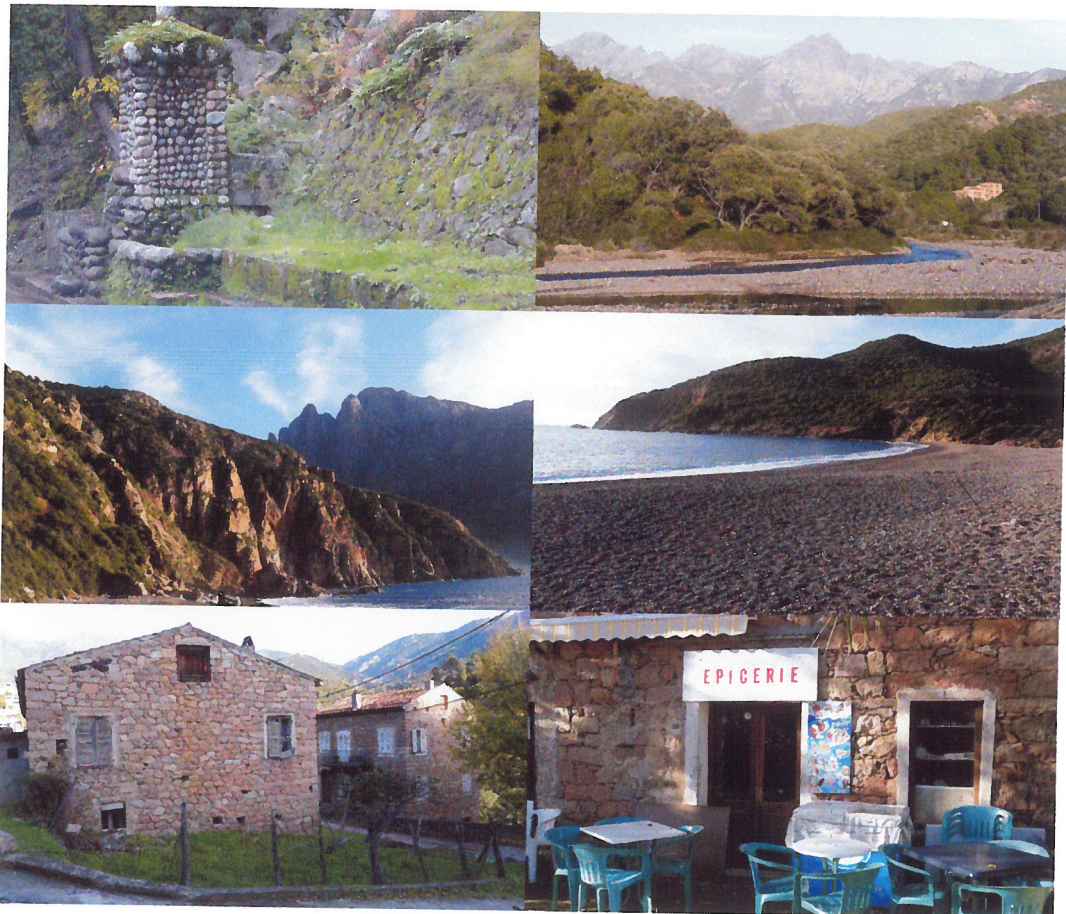
### Contribuer à l'aménagement d'espaces et lieux de rencontres

- Aménagement de squares, espaces verts, lieux de rencontre, espaces publics sur le village et le pays littoral dans le cadre d'opérations publiques comme privées.
- Aménagement de parcs paysagers et de l'accueil du public dans le respect de l'environnement et des sites, dans le respect des prescriptions de la loi littoral et de la loi montagne (basse vallée de la Vetricella, arriere-plage, bergeries de Pineto...).

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME



**Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain**

**A. Protection des espaces naturels**

*Intégrer les mesures de protection de l'environnement et les spécificités du paysage dans la réflexion d'urbanisme, l'aménagement du territoire et la destination des sols :*

- Maintenir la bande des 100m.
- Préserver les espaces remarquables de l'Atlas littoral.
- Gestion des accès aux plages et arrières plages.
  
- Préserver les sites et les habitats menacés (arrière-plage, falaises, basse vallée de la Vetricella...).
- Inscrire en tant qu'espace remarquable les ZNIEFF type I conformément aux prescriptions du schéma d'aménagement de la Corse (SAC).
- Préserver les sites NATURA 2000, les zones humides ainsi que les sites classés et les sites inscrits de toute urbanisation nouvelle.
- Mesures pour limiter la fragmentation de l'espace par la pollution lumineuse en regroupant l'urbanisation autour du village entre le pont de Serriera et Zenuli.

**B. Protection des espaces agricoles et forestiers**

**Grandes orientations agricoles**

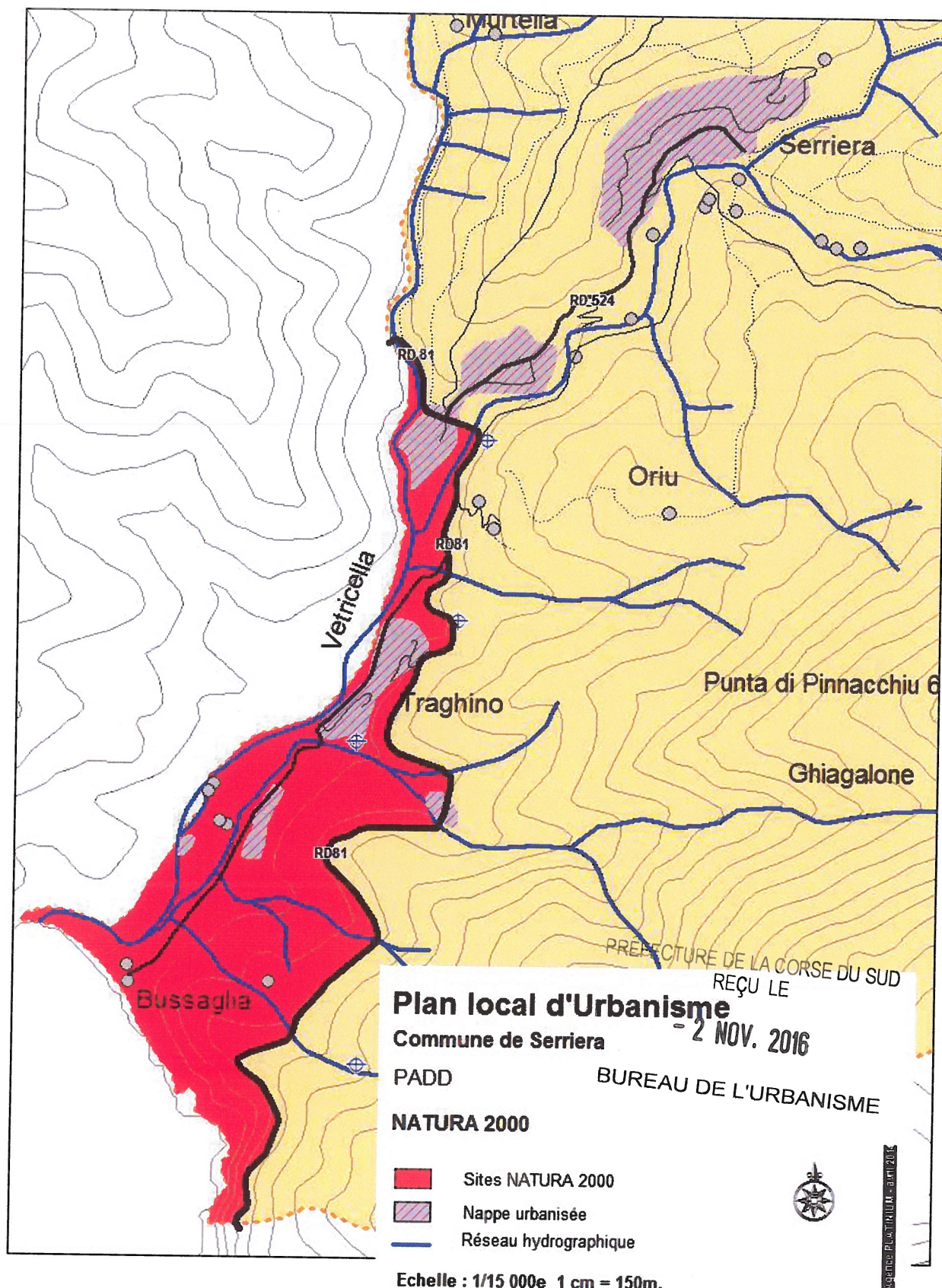
*Définir les grandes orientations agricoles qui permettent de garantir le renouvellement et la pérennisation de l'activité sur le territoire.*

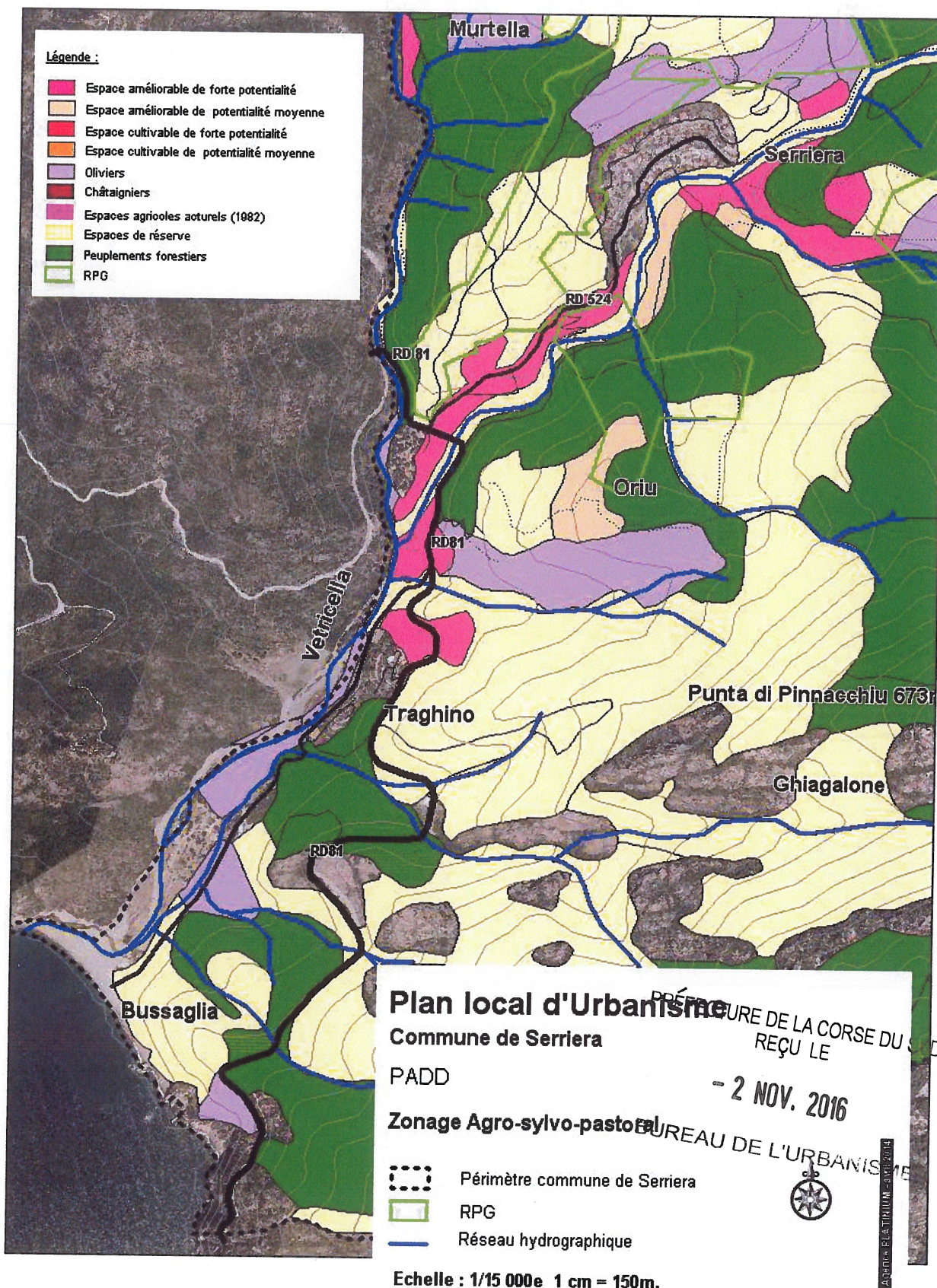
- Préservation au mieux des terrains à bonne et très bonne potentialité agricole dans un souci d'équilibre et de développement durable.
- Classer en zone agricole autant que se peuvent les terrains faiblement pentus permettant une mécanisation toujours dans un souci d'équité dans le développement de la commune.
- Préserver les grandes entités agricoles dans le cadre de continuités écologiques et agraires (plaine, vallons, cuvettes, prairies naturelles...).
- Regrouper les espaces à caractère agricole sur de grandes étendues afin de faciliter le développement de l'activité sur de grands espaces, notamment pour le pastoralisme extensif et la mécanisation en vue d'y développer le sursemi, les cultures fourragères....

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

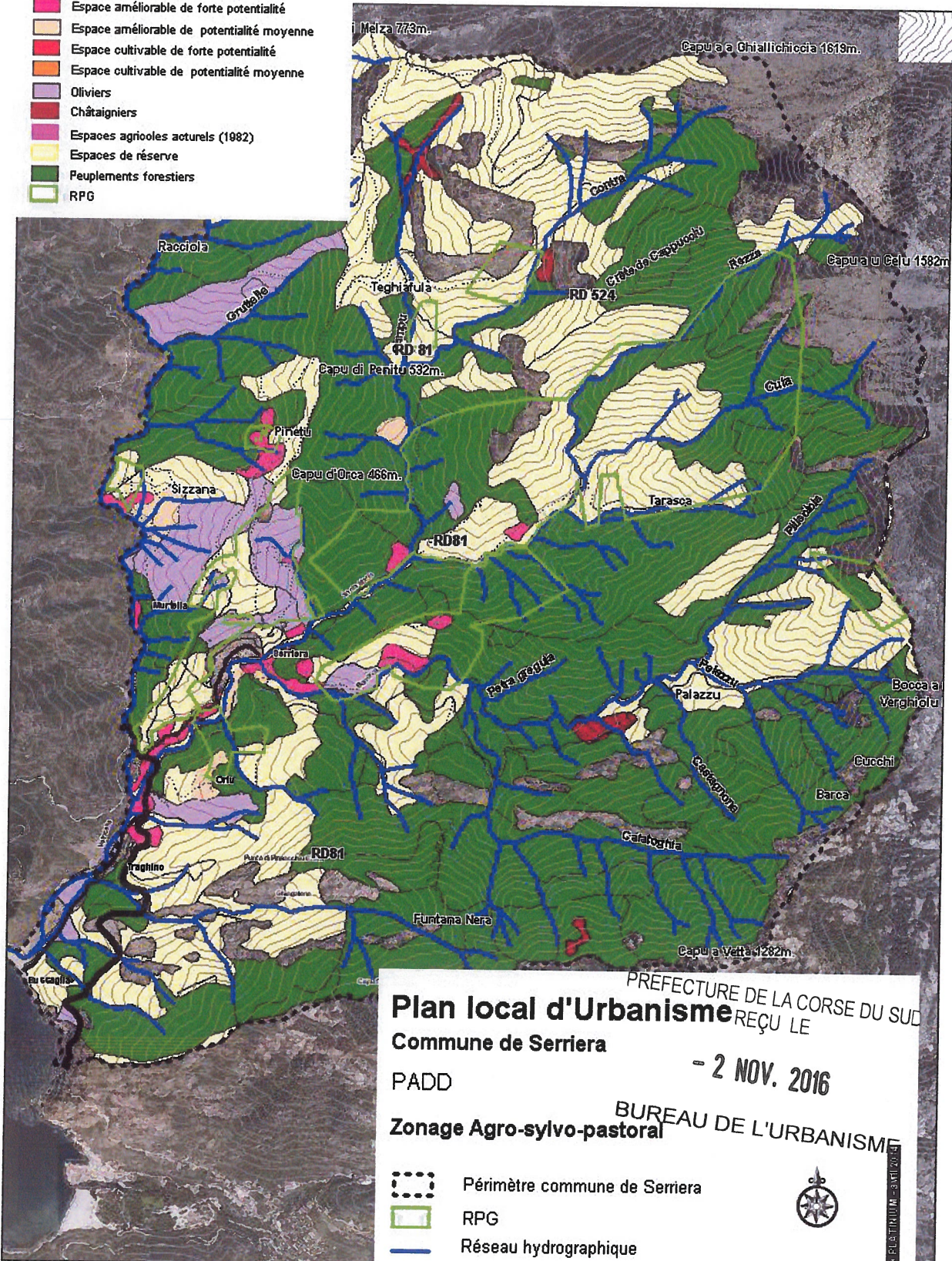
BUREAU DE L'URBANISME





Légende :

- Espace améliorable de forte potentialité
- Espace améliorable de potentialité moyenne
- Espace cultivable de forte potentialité
- Espace cultivable de potentialité moyenne
- Oliviers
- Châtaigniers
- Espaces agricoles actuels (1982)
- Espaces de réserve
- Peuplements forestiers
- RPG



PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE  
- 2 NOV. 2016  
BUREAU DE L'URBANISME

**Plan local d'Urbanisme**  
Commune de Serriera  
PADD  
Zonage Agro-sylvo-pastoral

Périmètre commune de Serriera  
 RPG  
 Réseau hydrographique

Echelle : 1/15 000e 1 cm = 150m.

- Préserver les terrains agricoles en limite immédiate des zones urbanisées ou à urbaniser, interface avec les espaces naturels et moyen de prévention des incendies de forêt par l'entretien des espaces et des paysages – exploitations, vergers, cultures, pastoralisme extensif....
- Favoriser la réalisation de baux.
- Mettre à disposition des terrains communaux aux agriculteurs.

### Préservation des espaces forestiers

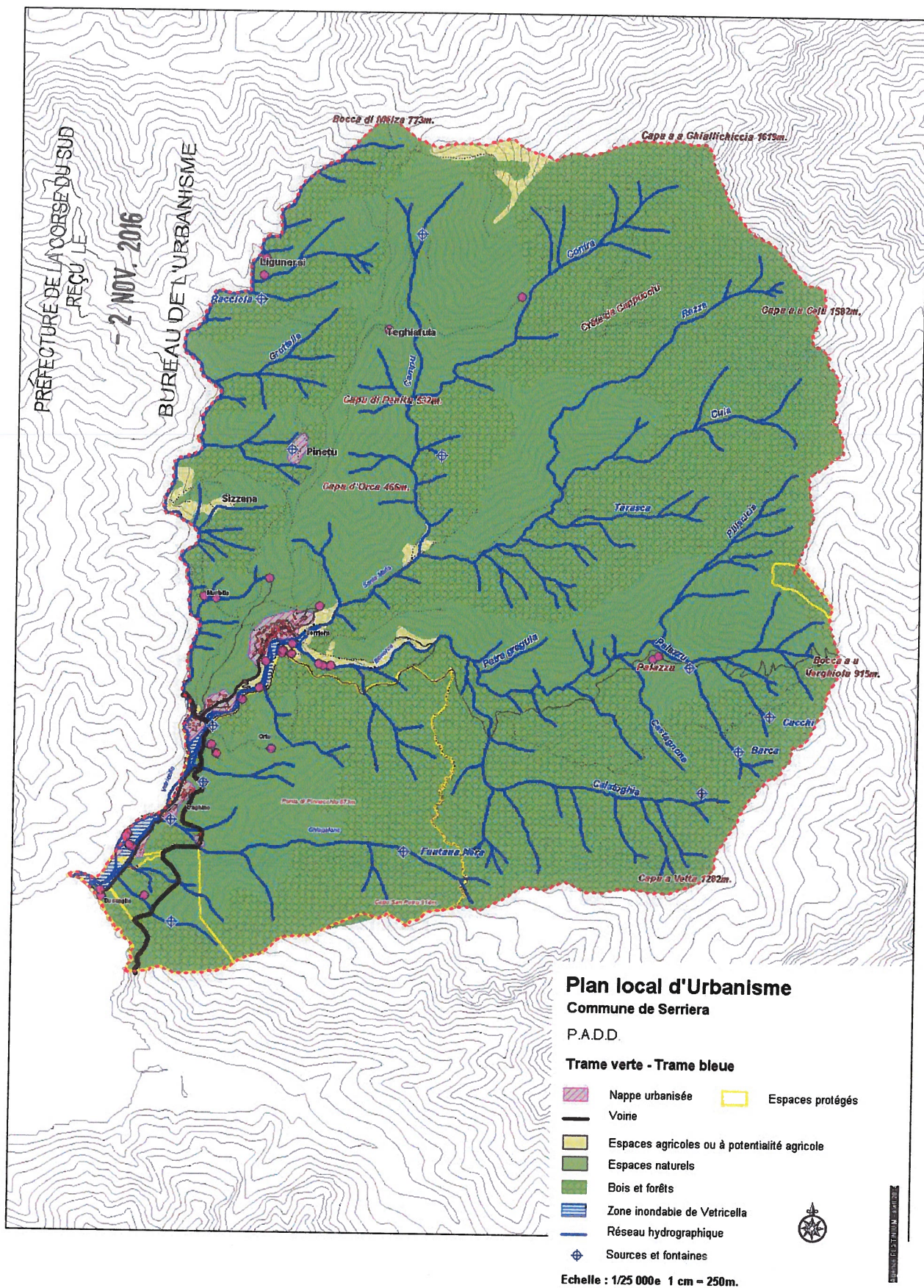
*Il s'agit de repérer et de classer les espaces boisés significatifs et sensibles par l'inscription d'une trame spécifique à cet effet :*

- Préserver les essences sensibles et protégées.
- Préserver les sites menacés (surfréquentation, étalement urbain...)
- Préserver les boisements d'intérêt remarquables.
- Préserver les boisements, bosquets et alignements d'arbres de façon générale.
- Préserver les ripisylves et les berges des cours d'eau principaux et de leurs affluents.

## C. Protection des continuités écologiques

*L'objectif est de maintenir des espaces suffisamment vastes pour faciliter les échanges et les déplacements de la faune locale et de passage entre les différents habitats et de limiter l'étalement urbain :*

- Maintenir une coupure d'urbanisation entre U Ponte et Capanaccia.
- Maintenir une coupure d'urbanisation entre Capanaccia et Giumpetraja.
- Maintenir la coupure écologique de l'embouchure de la Vetricella notamment pour les chiroptères et le libre écoulement des eaux vers le littoral. Et par là même réduire les éclairages publics le long de la route de la plage et favoriser la création de haies vives et autres écrans végétaux et minéraux.
- Aménager les abords du ravin de Terajo traversant le village du nord au sud en espace vert pour la libre circulation des eaux de ruissellement de surface et de la faune.



- Préserver les grandes entités agricoles : plaine de la Vetricella, arrière-pays et bas piedmonts montagnards, châtaigneraies séculaires de montagne et oliveraies ...
- Préserver les vastes boisements forestiers de l'arrière-pays montagnard.
- Préserver l'embouchure de la Vetricella.

## D. Prise en compte des risques naturels

*S'interroger comment sont pris en compte les risques naturels vis-à-vis de l'aménagement du territoire et comment sont-ils traduits dans le cadre du PLU de Serriera.*

### Le risque inondation

Deux secteurs sont couverts par risque inondation, il s'agit de la basse vallée de la Vetricella et les contreforts du village couverts par un PPRI opposable par arrêté préfectoral n° 03- 1782 depuis le 23 septembre 2003.

Ces zones inondables sont traduites dans le zonage du PLU par un secteur "i" qui interdit la constructibilité et reprend au titre du règlement les prescriptions du PPRI.

En outre, les activités alors déjà présentes sur ces zones n'ont pas été intégrées dans les zones urbanisées ou urbanisables du PLU et sont délibérément classées en zones naturelles ou agricoles inondables (camping, hangars....). Dès lors, aucune extension de bâtiment ni reconstruction ne sera autorisée sur ces secteurs.

### Le risque mouvement de terrain

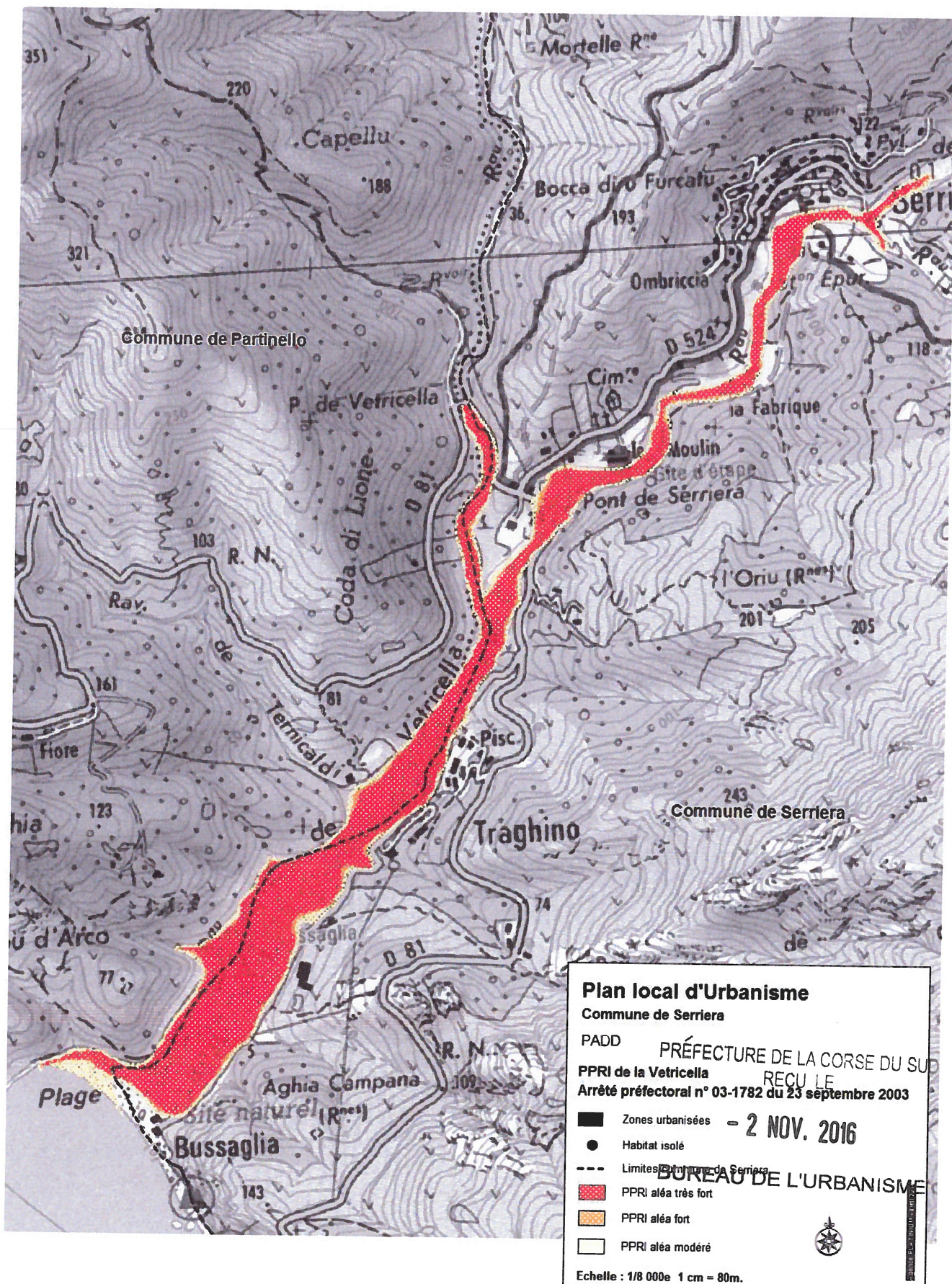
Le risque mouvement de terrain couvre certains secteurs de la commune de Serriera. Toutefois, il semblerait qu'il s'agisse de secteurs non occupés par des zones urbanisées ou à urbaniser, mais plutôt par des secteurs naturels, agricoles ou à potentialité agricole.

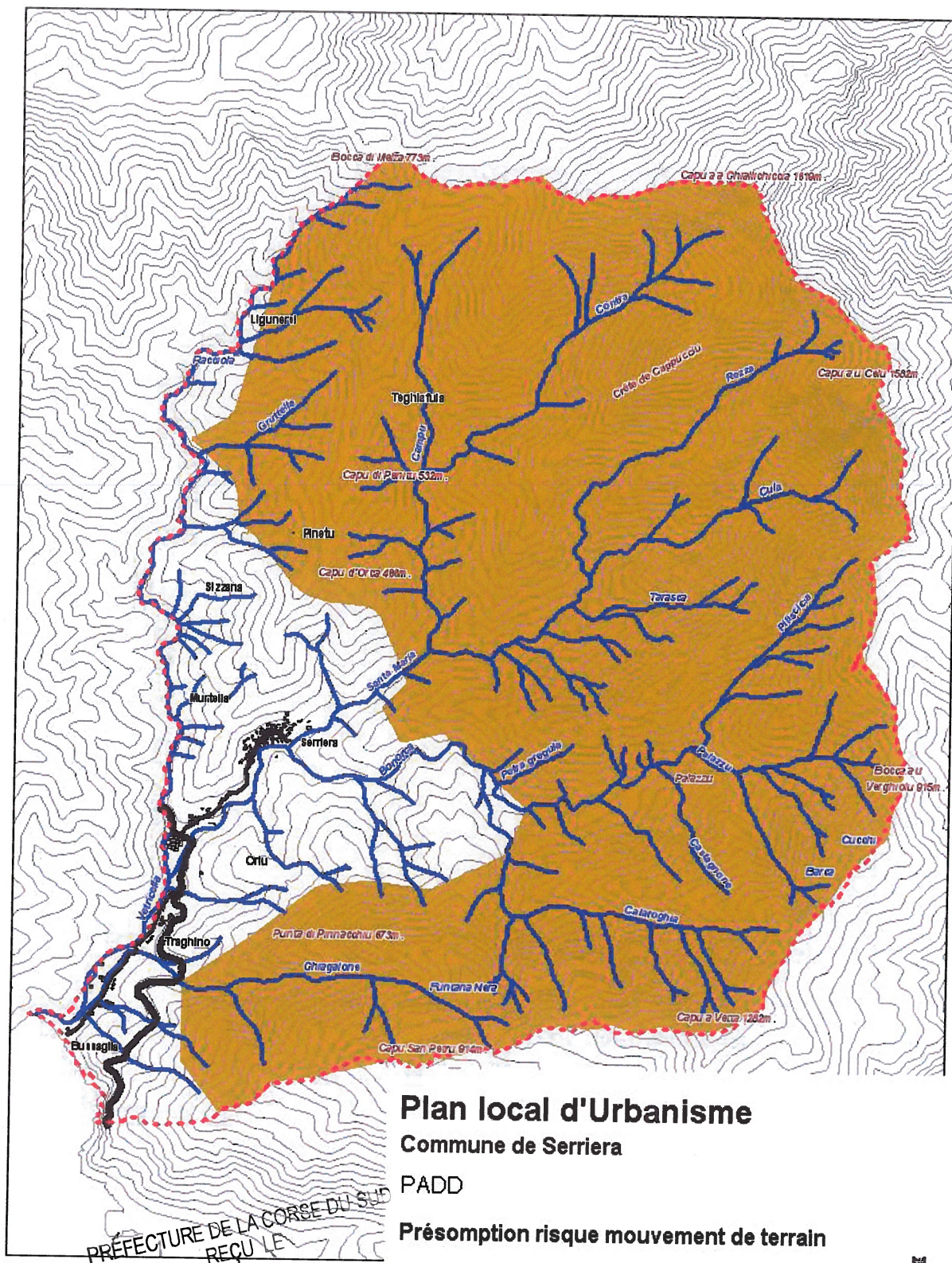
Le PLU classe donc les secteurs de présomption de risques mouvements de terrain en zones N ou A indicé "mt". Aussi, force est de constater qu'à ce titre, pour une meilleure préservation des espaces urbanisés ou à urbaniser, le PLU a renforcé et étendu le classement des espaces boisés classés afin de maintenir et de préserver les boisements qui fixent les sols et tendent à limiter les risques et aléas potentiels, éventuels sur les zones urbanisées ou à urbaniser en cas de risque

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME





**Plan local d'Urbanisme**  
Commune de Serriera

PADD

**Présomption risque mouvement de terrain**

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016  
BUREAU DE L'URBANISME

- Zone de présomption
- Route départementale
- Réseau hydrographique

Echelle : 1/40 000e 1 cm = 400m.



Système PLU/PLUM - 2010/2015

## Le risque incendie

Comme l'ensemble des communes de Corse le risque incendie est bien présent sur le territoire de la commune de Serriera. Il est appréhendé par le PLU de telle sorte que les espaces urbanisés ou à urbaniser sont contenus autour des zones déjà construites en continuité immédiate du bâti existant ou le cas échéant ceinturés par des espaces agricoles qui garantissent en quelque sorte un coupe-feu de fait. En effet la préservation des espaces agricoles et leur inscription dans le zonage du PLU constituent un préalable quant à la préservation des zones constructibles du territoire vis-à-vis du risque incendie.

Aussi des prescriptions réglementaires quant à la largeur des voiries pour l'accès des véhicules de secours et des brancardes, quant au diamètre minimum des conduites d'adduction d'eau potable et quant à la pression minimum attendue ont été imposées dans le PLU.

D'autre part, des points d'eau, des cuves DFCI ainsi que des pistes ont été aménagées en collaboration avec les services de secours et avec les services du Département afin de lutter contre la progression des incendies.

## Objectifs de modération de la consommation de l'espace

### Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble

Afin de réduire la consommation de l'espace et la consommation foncière, préférer l'aménagement d'opérations d'ensemble type lotissements, quartiers regroupés autant que se peut autour d'espaces publics. Le règlement et le zonage devront traduire et imposer ces formes d'urbanisation aux grandes parcelles contre tout gaspillage foncier, contre une urbanisation spontanée et un mitage de l'urbanisation.

### Requalification des zones à urbaniser

Retravailler les zones urbanisables du POS dans un souci de modération de la consommation de l'espace :

- Déclassement des zones NB du POS, bien trop étendues, en zones A ou N dans le PLU.
- Interdire à la constructibilité tous secteurs non couverts par les VRD (AEP, assainissement<sup>1</sup>, accès à l'électricité).

<sup>1</sup> La construction sera autorisée seulement si le schéma d'assainissement autorise l'implantation de construction sur des terrains acceptant les filières relevant de l'assainissement individuel et si ces terrains ne sont pas situés sur des sites protégés au titre de l'environnement et de la ressource en eau potable.

- Inscrire en zone à urbaniser (AU) les secteurs non couverts par un réseau d'assainissement collectif et dont les caractéristiques des sols imposent soit le raccordement obligatoire à un système d'assainissement collectif, soit la prise en charge d'un système d'assainissement individuel par les particuliers et/ou porteurs de projets (Cf. schéma d'assainissement). Il est entendu que les secteurs d'urbanisation devront être impérativement situés à proximité immédiate des réseaux.

### **Garantir un minimum d'espaces ouverts à l'activité agricole**

Procéder à une analyse géomorphologique et s'appuyer sur les données pédologiques pour déclasser certains espaces alors inscrits comme naturels ou constructibles dans le POS en espaces agricoles dans le PLU. Reprendre et préserver les grandes unités agraires et les traduire graphiquement (Lorio, Bonorca, Sizzani, Colliziole, Pineto, Campo, ceinture verte autour du village ...).

### **Réduire au moins par deux (50%) l'étendue de l'urbanisation du territoire**

Il s'agit de réduire d'au moins et de façon globale de 50% la proportion des zones urbanisées et à urbaniser du POS dans le zonage du PLU afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace. Il n'est plus envisageable en terme d'environnement et de coûts en équipements d'accepter une urbanisation jusqu'alors spontanée et galopante au gré des opportunités foncières au détriment des espaces agricoles et/ou naturels et contre toute logique de structuration urbaine.

## **Lutte contre l'étalement urbain**

### **Recadrage dans l'urbanisation du territoire**

Il s'agit de limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces constructibles et de recadrer les débordements du POS en vigueur par rapport aux prescriptions de la loi montagne et de la loi littoral ainsi que celle de la loi ENE de juillet 2010.

- Interdire toute urbanisation nouvelle ainsi que toute extension sur les espaces couverts par les sites NATURA 2000.
- Ne pas autoriser d'urbanisation nouvelle ni d'extension de constructions existantes sur les secteurs présentant une aptitude des sols inapte à l'assainissement individuel dans le cas où ils ne seraient pas couverts par un réseau d'assainissement collectif.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

- La basse vallée de Vetrissella sera préservée de toute urbanisation nouvelle.
- Préférer la requalification d'espaces urbanisés et le renouvellement urbain à l'étalement urbain : bâti désaffecté, logements vacants, friches ...
- Concentrer l'urbanisation du territoire à la rive droite du Vergiolo compris entre Zenoli et Capannaccia.

### Densification des espaces urbanisés

Les choix de la commune de Serriera ont été de raccorder à terme l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser comprise entre le secteur de Zenoli et celui de Capannaccia à un réseau d'assainissement collectif. L'objectif est multiple :

- Le raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif garantit la qualité des traitements des effluents et tendra à terme à résorber les pollutions chroniques des sols dues à des problèmes de maintenance des systèmes d'assainissement et à revoir à terme la capacité de la station d'épuration du village.
- Densifier les espaces urbanisés existants dans un souci d'urbanisme et d'économie de l'espace conformément aux prescriptions de la loi ENE de juillet 2010. Zones UD, AUD et UA du zonage PLU.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME



**Secteur de Zenoli**

## O RIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE ET PROGRAMMATION

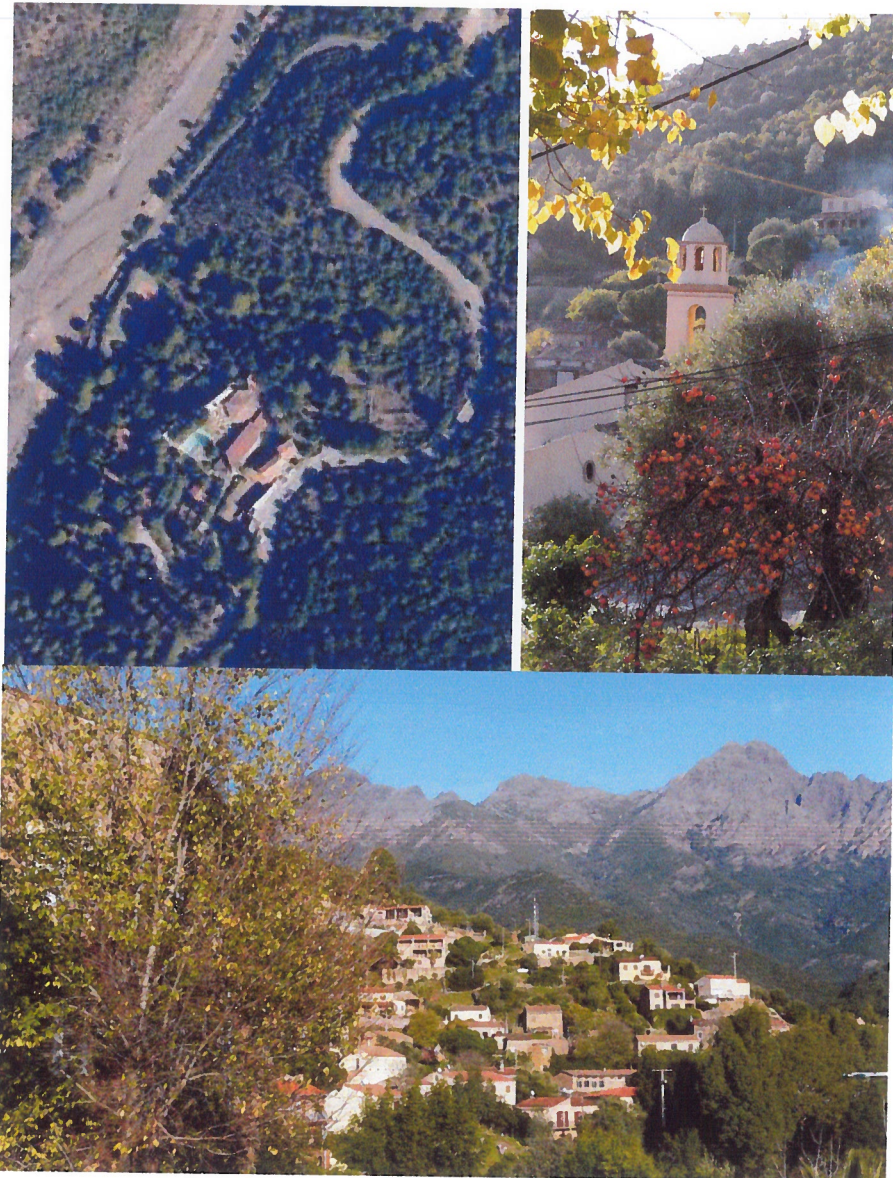
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent l'organisation des transports et les déplacements, l'organisation des transports et les déplacements des personnes et des marchandises, de la circulation et du stationnement. La commune de Serriera n'étant pas membre d'un EPIC ces orientations ne sont pas obligatoires.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME



## AMENAGEMENT

Les orientations peuvent définir différentes actions et opérations nécessaires dans le cadre de l'aménagement du territoire :

### Mise en valeur de l'environnement

**Préservation des espaces sensibles** et remarquables par un zonage spécifique (NN, NL, "i", ...). Préservation des espaces remarquables, des couloirs écologiques, des Z.N.I.E.F.F. I., des sites NATURA 2000, des sites classés, des sites inscrits.

**Préservation des boisements** par une trame spécifique (espaces boisés classés). L'objectif est de préserver les forêts, les bosquets, les ripisylves, les boisements remarquables (aulnaies, saulaies, yeuseraies, suberaies...). Mais aussi les boisements agricoles (châtaigneraies, oliveraies, vergers, jardins, bocages...) par un zonage spécifique (A, N).

**Préservation des grandes entités agricoles** qui alternent avec les espaces naturels fermés et les espaces minéraux des lignes de crêtes et/ou des nappes urbanisées. Ceci a pour corollaire le maintien et la pérennisation de l'activité agricole et des grands espaces ouverts afin de lutter contre la progression des incendies et de diversifier les habitats et les écosystèmes présents sur le territoire.

**Préservation de la diversité des habitats.** Garantir la diversité des écosystèmes présents sur le territoire : cavités, falaises maritimes, zones humides, massifs forestiers, espaces minéraux... par un zonage approprié exempt de toute possibilité d'urbanisation.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

**Préservation des grandes entités géographiques** – massifs montagnards, frange littorale, vallons, lignes de crêtes, vallées de Vetricella, de Bonorca, basse vallée de Vetricella...

## Mise en valeur du paysage

Les moyens de mettre en œuvre le paysage sont multiples.

**Traitement paysager obligatoire et préalable** dans les réflexions pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements...).

## Prise en compte des différentes échelles de perception du paysage

- Préserver les lignes de crêtes de l'urbanisation.
- Préserver les bosquets, les ripisylves, les amas rocheux, les restanques, le petit patrimoine vernaculaire de l'implantation des constructions.
- Préserver les perspectives et points de vues par rapport à l'urbanisation du territoire dans le cadre de la découverte des paysages.
- Préserver de l'urbanisation les grandes entités paysagères : massifs boisés, massifs minéraux montagnards, plaine littorale, parcours agricoles, les coupures vertes...
- Préserver les vecteurs de découverte : RD81 hors agglomération, Aja Campana, Traghino, pont de Serriera, pont de Vetricella...
- Valoriser et préserver les points singuliers (Fontaine de Serriera, pont de Serriera, plage de Bussaglia....).
- Maintenir les ambiances naturelles et rurales (treilles, jardinets, restanques, petits vergers, jardins familiaux...).

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

- Renforcer la trame végétale des espaces urbanisés et à urbaniser (règlement des zones).
- Renforcer les cohérences architecturales et les partis d'aménagement dans les espaces bâtis.
- Limiter au maximum les excavations, les plates-formes, les enrochements, les mouvements de terrains et les déroulés inopportuns de voiries (règlement des zones).
- Traitement recommandé des interfaces public/privé.

## Entrées de villes et patrimoine

Traitement des entrées de ville et du patrimoine urbain, archéologique et vernaculaire.

**Traitement des entrées de ville** dans un souci d'amélioration du cadre de vie, de la sécurité et des circulations

- Aménagement et requalification du pont de Serriera et du carrefour de Bussaglia par l'aménagement d'aires de stationnement et d'un petit square....
- Traitement des abords de la RD524 en traverse de village. Mixités et sécurisation des circulations, espaces verts, éclairage public.

## Préservation du patrimoine bâti

- Règlement et zonage spécifiques (UA) afin de préserver les identités et les ambiances du village traditionnel et des noyaux anciens.
- Préservation et réhabilitation du petit patrimoine vernaculaire (restanques traditionnelles, caseddu, fours à pains, fontaines, moulins, bergeries...) par des opérations ciblées en partenariat avec le PNRC par exemple et par

l'inscription de zones naturelles et agricoles sur lesquelles il repose.

## Lutte contre l'insalubrité

Les mesures et les choix retenus sont connus et relèvent de décisions communales :

- **Schéma directeur d'assainissement** : couverture maximale des zones urbanisées et à urbaniser située entre Zenuli et Giumpetraja par un système de collecte publique existant et de traitement par des unités appropriées (station d'épuration ou lits plantés de macrophytes) conformes à la réglementation en vigueur.

Extension à terme jusqu'à la plage de Bussaglia. Seuls les secteurs de Pinito, du village sud, de Capanaccia sud et de Bussaglia plage ne seront pas raccordés.

- **Extension du cimetière de Capannaccia** afin de répondre aux besoins d'une population vieillissante, à la structure démographique et à des perspectives positives en termes d'urbanisation et de renouvellement de la population.

## Assurer le renouvellement urbain

Aujourd'hui le renouvellement urbain est devenu un enjeu important. Pour la commune de Serriera, il s'agit de réhabiliter des centres anciens (village) et de promouvoir les quartiers en devenir (Giumpetraja, Zenuli) afin de revenir à de meilleurs équilibres et de lutter contre l'étalement urbain.

Le renouvellement est une action de reconstruction d'un quartier, parfois même de recyclage des ressources bâties et foncières. Traiter des problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux et susciter de nouvelles évolutions de développement certes économiques mais aussi d'encourager le développement de solidarités à l'échelle du village.

- **Limitier** par exemple **l'étalement urbain** en valorisant l'habitat dense et concentré (cœur de village et périphérie immédiate – zones UA et UD).

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

- **Renforcer les densités** sur Giumpetraja par des opérations d'émargement d'ensemble et de quartiers.
- **Diminuer l'emprunte écologique des habitats** (préserver les trames vertes, aménager des espaces verts paysagers, des jardins (village) contre la friche et pour la résorption d'un bâti isolé ou mité (Zenoli, Giumpetraja....)).
- **Prise de conscience de la valeur historique des quartiers anciens** en valorisant le cadre de vie (aménagement d'espaces verts, d'aires de stationnement, opérations de rénovation et de réhabilitation des espaces bâti, renforcement de l'urbanité des quartiers par l'aménagement de mobilier urbain sur les espaces publics...).

### Assurer le développement de la commune

Cela sous-entend envisager un développement à part entière en pérennisant et renforçant les activités existantes.

#### Asseoir une attractivité économique et commerciale

- Garantir la place de l'agriculture en préservant les terres agricoles situées hors des secteurs urbanisés du village et des ses proches alentours.
- Renforcer et accompagner l'attractivité touristique de la commune par des services et équipements appropriés (loisirs, espaces et lieux de rencontres ...).
- Renforcer les services à la personne et les structures spécialisées.
- Encourager le développement de services de proximité et de petits commerces.

#### Assurer un développement équilibré et cohérent

La commune de Serriera occupe un vaste territoire dominé par les espaces agricoles et naturels. Les espaces urbanisés sont structurés autour du village et plus particulièrement d'un secteur compris entre Zenuli et U Ponte, et se diffusent sur la basse vallée de la Vetricella de Traghino à Bussaglia par le biais de

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

petits groupes de constructions généralement à caractère touristiques qui constituent quelques unités de vie saisonnières. L'ambition du projet communal vise à préserver les grands équilibres territoriaux qui confèrent à la commune son caractère et son identité rurale. Dans cet esprit les orientations de développement et d'aménagement durables déclinent une stratégie de développement urbain inscrit dans le respect des espaces agro-naturels et assurent une évolution cohérente de la commune de Serriera.



PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

## PROGRAMMATION

Ces orientations d'aménagement peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, densifier, restructurer ou aménager.

### Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Plusieurs facteurs peuvent conditionner et déterminer un certain étalement de l'ouverture des zones à urbaniser :

- La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sous forme de lotissement (secteur de Giumpetraja – AUD)
- La mise en place par la collectivité d'équipements et d'infrastructures pour le raccordement et le traitement des effluents domestiques est conditionnée par les choix retenus dans le zonage d'assainissement de la commune de Serriera.

⇒ A court terme (2016-2017) :

- Mise en conformité de la station d'épuration de Serriera.
- Raccordement du secteur de Giumpetraja à la station dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, locatif...). .

⇒ A moyen terme (5 ans):

- Recalibrage de la station d'épuration de Serriera.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

⇒ A long terme (plus de 5 ans) :

- Extension du réseau d'assainissement collectif.
  - Financement des travaux d'extension du réseau d'assainissement et de la future station d'épuration par un PUP (projet urbain partenarial) lors de la prochaine révision du PLU.
- La réalisation d'accès et de dessertes conformes aux normes pour la circulation et le croisement de véhicules et engins de secours : secteurs de Giumpetraja et de Zenoli à la charge des porteurs de projets (zone AUD).

### Secteurs à mettre en valeur

- Certains secteurs sont à valoriser en fonction de leur caractère patrimonial et identitaire : le vieux village de Serriera. Maisons en pierres sèches, pâtés de maisons traditionnelles, bâti vernaculaire, piazzetta, petits jardins familiaux, treilles en fer forgé, restanques de polyculture familiale... Cette valorisation se fera ponctuellement et au coup par coup par des opérations individuelles dans le cadre du règlement de PLU (zone UA).
- Les alentours du pont de Serriera, de la fontaine et du carrefour de Bussaglia. Il s'agit de l'aménagement des abords de la voirie et des modes de circulation, éclairage, résorption des points noirs, plantations d'agrément et alignements d'arbres... Opération de traitement des espaces publics qui sera réalisée par la collectivité (Commune, Conseil Général...) sous les 5 ans à venir.

### Secteurs à réhabiliter

Il s'agit notamment de réhabiliter les bergerie de Pinito : restauration du bâti et du site en respect de l'environnement. Cette opération pourrait se réaliser en partenariat avec le PNRC.

## Echéancier prévisionnel des équipements à réaliser

### Court terme (moins de 3 ans) :

- ⇒ Aménagement d'aires de stationnement.
- ⇒ Aménagement d'espaces publics et lieux de rencontres à caractère culturel (square, abords du ravin de Terrajo ...).

### Moyen terme (de 3 à 5 ans) :

- ⇒ Traitement de l'entrée de ville (Pont de Serriera)
- ⇒ Extension du cimetière de Capannaccia.
- ⇒ Maison de repos.
- ⇒ Aménagement de la dépose hélicoptère.

### Moyen à long terme (plus de 5 ans) :

- ⇒ Réhabilitation des bergeries de Pinito.
- ⇒ Aménagement d'un théâtre de verdure.

## Caractéristiques des voies et équipements

### Les voies

- Les voies nouvelles devront obligatoirement être accessibles aux véhicules à moteur, aux engins de secours et aux brancardes et permettre le croisement des véhicules en général. Les voies sans issues devront prévoir une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.
- L'ensemble des voiries, privées comme publiques devront permettre l'accès et la desserte des zones urbanisées et à urbaniser à tous.
- Les secteurs d'urbanisation et les différents quartiers devront être interconnectés entre eux afin de développer un maillage viaire cohérent et structuré.

- Aucun secteur d'urbanisation ne pourra fermer son accès au public afin d'assurer la meilleure circulation possible des marchandises et des personnes et dont l'objectif est de rendre fonctionnel le maillage viaire existant et projeté.

#### **Les équipements**

- Les équipements envisagés devront être accessibles à tous et plus particulièrement aux personnes à mobilité réduite.
- Tous les équipements seront ouverts au public et aux usagers.

### **Caractéristiques des espaces publics**

- L'aménagement d'espaces publics est obligatoire dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements...).
- Le traitement paysager des espaces verts est un impératif comme la réalisation d'aires de stationnements pour les visiteurs. La réalisation de petits squares et de piazzette est vivement recommandée.
- Aménagement des plages et arrière plage pour recevoir et sensibiliser le public et préserver un environnement sensible.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

## HABITAT

Dans le cadre de l'habitat, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre à des besoins bien spécifiques.

### Besoins en logements

Il s'agit d'attirer les primo arrivants et les populations exogènes dans un souci de renouvellement démographique et de renouvellement urbain.

La commune de Serriera ne peut plus se contenter d'une saisonnalité des fréquentations et des dynamiques sur son territoire. Il n'est pas question de figer son développement et son renouvellement urbain sur des erreurs urbanistiques et une déprise rurale chronique qui gangrène le territoire et les hommes. Elle doit dès lors anticiper et attirer de nouveaux ménages pour sortir d'une démographie vieillissante qui tronque les perspectives de développement et les modes de calculs dans les projections d'avenir et les ambitions de la commune.

#### Données de cadrage :

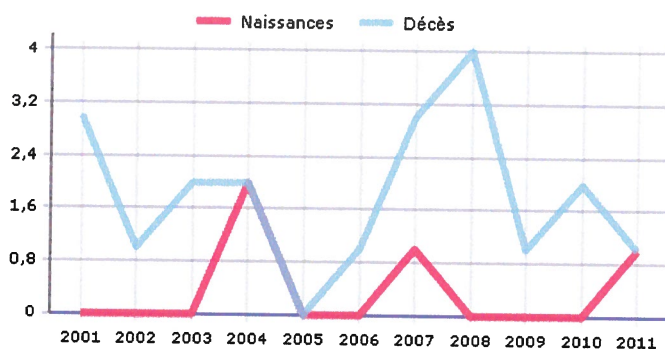
- Taux de mortalité en 2010 : 18 pour mille habitants (+5 points sur la période intercensitaire).
- Taux de natalité en 2010 : 4 pour mille habitants (+ 2 points).
- Solde naturel -1,4%.
- Solde migratoire : + 2,4%.
- 170 logements pour 120 habitants en 2013 (97 habitants en 1999).
- 1,9 habitants /logements (logements permanents).
- 39% de résidences principales.
- Accroissement de 50 logements entre 2000 et 2013.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

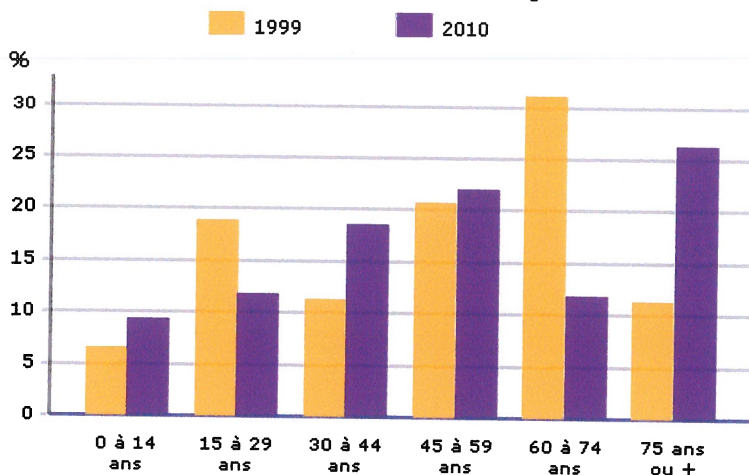
BUREAU DE L'URBANISME

POP G1 - Naissances et décès



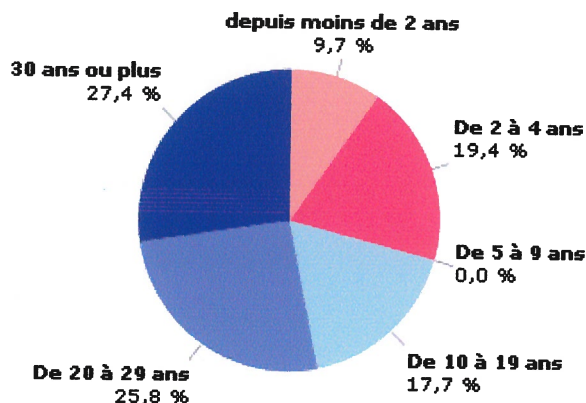
Ce graphique fournit une série longue.  
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,  
 dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.  
 Source : Insee, État civil

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
 REÇU LE  
 - 2 NOV. 2016  
 BUREAU DE L'URBANISME

L'objectif serait d'accroître la population permanente d'environ 40 habitants (+ 30%), notamment sur le secteur compris entre Zenuli et Capannaccia afin de renforcer l'urbanité du village et des ses proches alentours telle que le prévoit le schéma d'aménagement de la Corse et de rééquilibrer la proportion de résidences principales vis-à-vis des résidences secondaires (57% en 2010). Toutefois, il est préférable de rester plus souple en terme de densités pour rester attractif, le foncier étant plus accessible et les distances plus longues à la ville centre et au bassin d'emplois et de chalandises.

Aussi, de façon générale, il est question renforcer les densités de du village dans un souci de consommation économe de l'espace foncier et profiter de la présence de la station d'épuration.

Consommation de l'espace, dispersion et mode de calcul (estimatif) :

- Zone UD (habitat groupé): 1 logement pour 1500m<sup>2</sup> de foncier.
- Zones UC-AU (habitat diffus) : 1 logement pour 2000m<sup>2</sup> de foncier.
- Zones UA (habitat traditionnel groupé) : 1 logement pour 1000m<sup>2</sup> de foncier.

Il s'agit là de moyennes, de quotients adaptés aux formes d'habitat et surtout à la situation et aux spécificités de la Corse. Il serait malvenu ici de parler de moyenne nationale (1 logement pour 800m<sup>2</sup> de foncier) sachant que la France est urbaine à 90% ce qui est l'inverse pour la Corse. Ce quotient tient compte des questions sanitaires et de salubrité – l'essentiel des constructions est raccordé à des systèmes d'assainissement autonomes, l'indivision – un mal corse perpétué de façon empirique depuis plus de 200 ans, *les dents creuses* (compter environ 30% en moyenne) sachant qu'il est difficile de construire sur 100% d'un territoire donné à l'urbanisation notamment dans le cadre de petites parcelles individuelles désolidarisées, contrairement aux opérations d'aménagement d'ensemble qui imposent un aménagement complet afin d'éviter un gaspillage foncier.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

**Objectifs en terme de logements :**

Si le nombre de logements en 2013 était d'environ 170 unités. En gardant les mêmes proportions et avec un objectif d'un accroissement démographique de 40 habitants permanents, il serait nécessaire de construire environ 50 unités sur une quinzaine d'années dont 95% de logements et 5 % d'unités commerciales (petits commerces, services, hébergements touristiques commerciaux...). La moyenne de PC serait d'environ 3/an sachant qu'elle est proche des chiffres enregistrés ces dernières années en moyenne.

**Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

Le PLU de Serriera doit se faire fort d'un renouveau urbain et du renforcement de l'attractivité village.

Aussi, des structures d'accueil pour les associations, la petite enfance, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite seront encouragées dans le règlement.

**Améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite**

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux handicapés n'est pas particulièrement pensée à ce jour sur la commune. Le règlement devra imposer en terme d'accès, de déplacements et de stationnements des contraintes devant prendre en compte ces populations notamment lors d'opérations d'aménagement et de construction.

**Répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements**

L'objectif est de sortir du tout pavillonnaire consommateur d'espace et de foncier. Le règlement et le zonage du PLU devront suggérer de l'habitat regroupé et des logements collectifs tout en

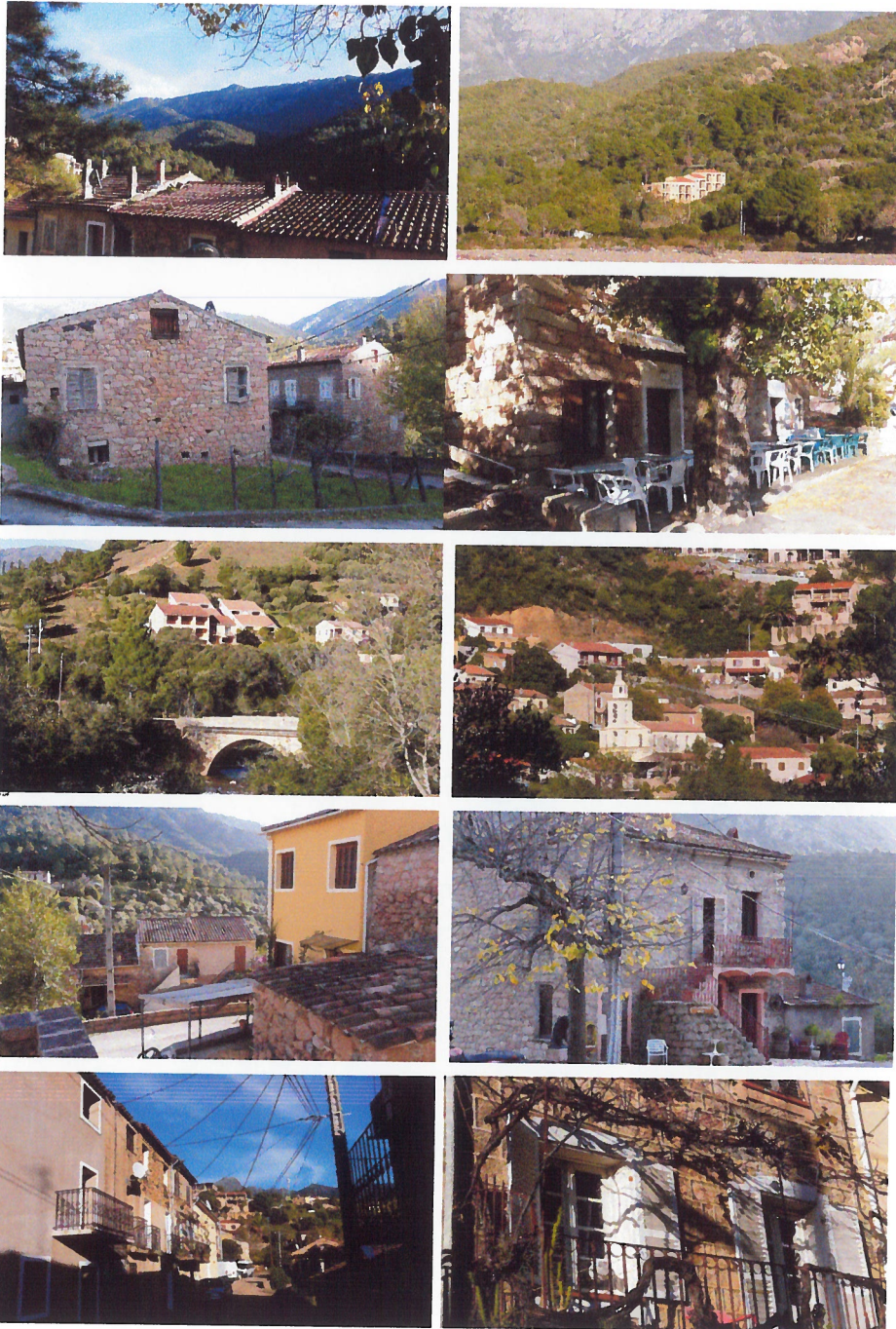
PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

autorisant les logements individuels (zone UD et AUD) et sur les cœurs de village (zone UA).

Aussi, le PLU doit permettre un rééquilibrage du nombre de logements permanents en favorisant la réalisation de logements plus accessibles en terme de coûts.



PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

## TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

En ce qui concerne les transports et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent l'organisation des transports et les déplacements, l'organisation des transports et les déplacements des personnes et des marchandises, de la circulation et du stationnement. La commune de Serriera n'étant pas membre d'un EPIC ces orientations ne sont pas obligatoires. Toutefois la commune a souhaité s'interroger sur certaines orientations notamment au titre de la circulation et du stationnement.

### Circulation

- Calibrage adapté des voiries nouvelles pour le croisement des véhicules et permettre l'accès des véhicules de secours et des brancardes aux espaces urbanisés et habités.
- Prévoir dans les opérations d'aménagement d'ensemble un maillage des quartiers entre eux.
- Encourager la mixité des circulations et les circulations douces dans les quartiers nouveaux et les lotissements.

### Organisation du stationnement

- Imposer un minimum de stationnements publics dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, ...).
- Imposer un minimum de stationnements privés au sein même de l'emprise des constructions d'habitat individuel et/ou collectif (règlement).
- Imposer obligatoirement des aires de stationnement dans les projets de structures hôtelières, commerciales et de services recevant le public (règlement).
- Aménager des aires de stationnements aux entrées de ville et au cœur du village et des noyaux anciens.
- Gestion du stationnement sur les arrières plages et au cœur du village de Serriera.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

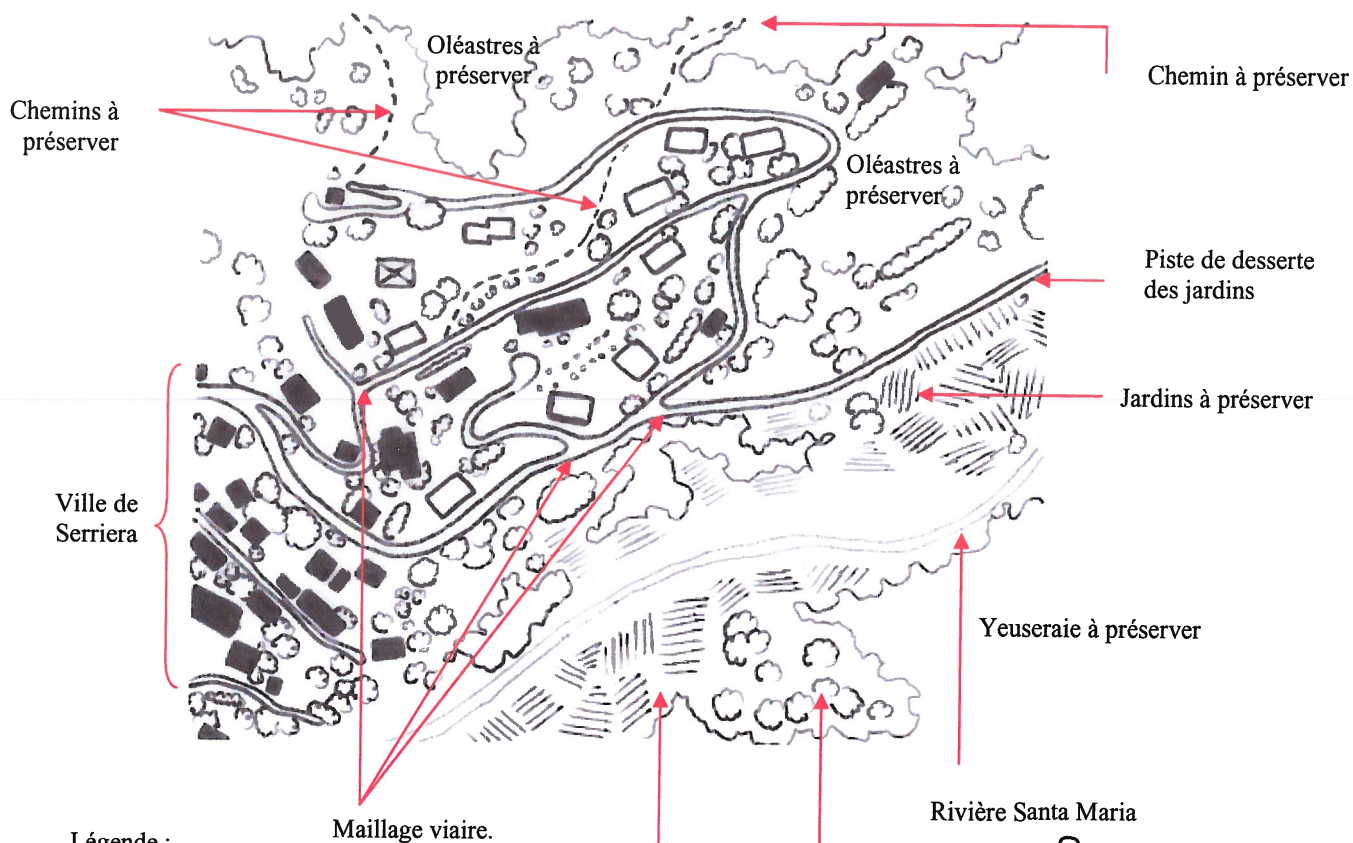
BUREAU DE L'URBANISME

## OAP – Espace résidentiel de Zenuli

Secteur de Zenuli (zone AUD)

Aménagement d'un quartier d'habitat résidentiel

Renforcement de l'armature urbaine et du maillage urbain



Légende :

- Bâti existant
- Implantation bâti à réaliser
- ▨ Boisements – yeuseraies à préserver
- ▤ Jardins – restanques – polyculture
- ..... Haies vives à planter
- - - Cheminement piétons à réaliser
- == Voirie – accès existant ou à réaliser
- Arbres, bosquets à maintenir

●●● Alignements d'arbres à réaliser dans un programme d'aménagement paysager

Surface zone AUD : 3,0 ha.

Densité moyenne envisagée : 6 log/ha.

Programme de logements attendu : logements pavillonnaires d'habitat permanent sous forme de lotissement.

- Programme d'une dizaine de logements.
- 10 constructions pavillonnaires (R+1).

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

**Contexte :**

**Structuration de la trame urbaine, habitat individuel permanent.**

Le secteur de Zenuli s'inscrit sur un terrain pentu situé en fonds de village de Serriera, en interface avec les oliveraies au nord et à l'Est et les jardins au sud sur les berges de la rivière de Santa Maria.

Tous les VRD se situent à proximité immédiate.

**Objectifs :**

- Interconnexion inter quartiers et maillage urbain avec le village de Serriera.
- Renforcer la trame urbaine.
- Renforcer les densités d'habitat et l'urbanité de la zone.
- Accès à la propriété et au logement.
- Renforcement du parc de logements permanents.
- Renouvellement démographique.

**Principes d'aménagement**

- ⇒ Construction d'une dizaine de constructions individuelles pavillonnaires qui peut se réaliser sous forme de lotissement (R+1).
- ⇒ Alignements de fruitiers et de haies vives.
- ⇒ Limites séparatives de l'assiette du projet formalisée par des alignements de fruitiers et de haies vives.
- ⇒ Maintien de la végétation existante (chênes, lentisques, oléastres) et renforcement paysager.
- ⇒ Maintien des terrasses et des restanques dans le parti d'aménagement.
- ⇒ Maillage routier avec les autres quartiers et notamment le le village et les piste de desserte des jardins.

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

L'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de cette zone AUD de Zenuli en une ou plusieurs tranches.

Seront pris en charge par l'aménageur le renforcement et la connexion de la totalité des VRD figurant dans la présente OAP, la connexion au réseau public d'assainissement collectif, ainsi que le maillage viaire.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

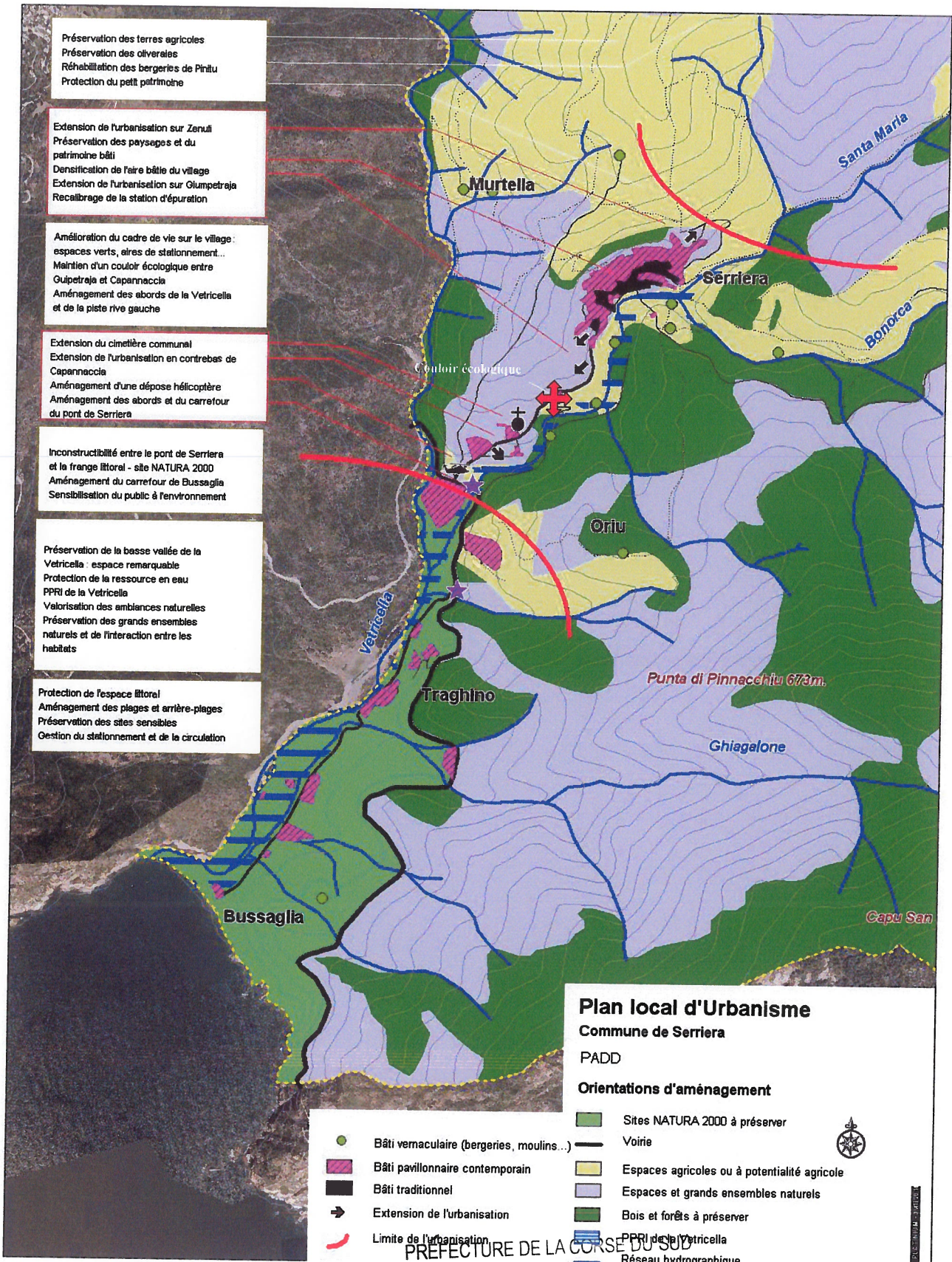
ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

Orientations d'aménagement



Préservation des terres agricoles  
Préservation des oliveraies  
Réhabilitation des bergeries de Pinitu  
Protection du petit patrimoine

Extension de l'urbanisation sur Zenui  
Préservation des paysages et du patrimoine bâti  
Densification de l'aire bâtie du village  
Extension de l'urbanisation sur Olmpetraja  
Recalibrage de la station d'épuration

Amélioration du cadre de vie sur le village :  
espaces verts, aires de stationnement...  
Maintien d'un couloir écologique entre Guipetraja et Capannaccia  
Aménagement des abords de la Vetricella et de la piste rive gauche

Extension du cimetière communal  
Extension de l'urbanisation en contrebas de Capannaccia  
Aménagement d'une dépose hélicoptère  
Aménagement des abords et du carrefour du pont de Serriera

Inconstructibilité entre le pont de Serriera et le frange littoral - site NATURA 2000  
Aménagement du carrefour de Bussaglia  
Sensibilisation du public à l'environnement

Préservation de la basse vallée de la Vetricella : espace remarquable  
Protection de la ressource en eau  
PPRI de la Vetricella  
Valorisation des ambiances naturelles  
Préservation des grands ensembles naturels et de l'interaction entre les habitats

Protection de l'espace littoral  
Aménagement des plages et arrière-plages  
Préservation des sites sensibles  
Gestion du stationnement et de la circulation

**Plan local d'Urbanisme**  
Commune de Serriera

PADD

**Orientations d'aménagement**

- Bâti vernaculaire (bergeries, moulins...)
- Bâti pavillonnaire contemporain
- Bâti traditionnel
- Extension de l'urbanisation
- Limite de l'urbanisation
- Sites NATURA 2000 à préserver
- Voirie
- Espaces agricoles ou à potentialité agricole
- Espaces et grands ensembles naturels
- Bois et forêts à préserver
- PPRI de la Vetricella
- Réseau hydrographique



Echelle : 1/12 500e 1 cm = 125m.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE

**- 2 NOV. 2016**

BUREAU DE L'URBANISME