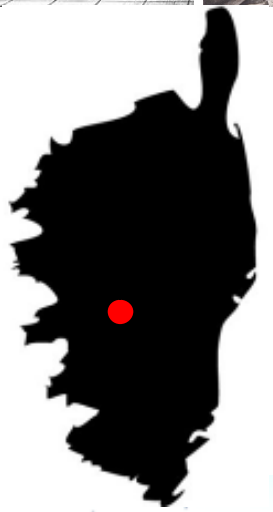
Révision Carte Communale

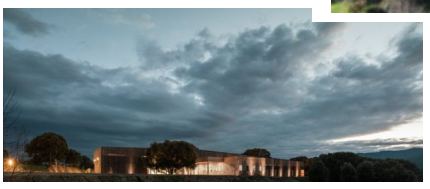













RESUME NON TEHCNIQUE

Prescription par délibération du conseil municipal le
Approbation par délibération du conseil municipal le

Juin 2024

ELEMENTS DE MOTIVATION
JUSTIFIANTLA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Revitalisation des villages de l'intérieur
Assurer le renouvellement et la préservation d'un territoire attractif

Mettre en œuvre le projet de territoire.

- ⇨ Engendrer le renouvellement démographique.
- ⇨ Promouvoir la mixité urbaine et l'accès au logement pour tous.
- ⇨ Adapter les services et les équipements aux besoins de la population.
- ⇨ Assurer la sécurité des circulations et organiser le stationnement.
- ⇨ Dynamiser le village et fixer les populations permanentes sur le cœur ancien et sa proche périphérie.
- ⇨ Renforcer le lien social intergénérationnel et la mixité sociale.
- ⇨ Préserver la qualité et le cadre de vie et le caractère identitaire du village et des hameaux anciens.

Faciliter l'instruction des permis et renforcer la planification urbaine.

- ⇨ Engager un travail de simplification pour rendre plus aisée l'instruction des permis de construire.
- ⇨ Lutter contre l'étalement urbain.
- ⇨ Optimiser le foncier urbanisable par des opérations de quartier en devenir en réparation, en renouvellement urbain et en extension limitée.
- ⇨ Prioriser l'intervention publique dans les politique d'aménagement du territoire.

Mettre en conformité la REVCC avec les nouvelles dispositions législatives.
La production législative relevant de l'urbanisme et des documents d'urbanisme en particulier a été fort riche depuis ces 10 dernières années (lois ENE, Alur, AAA, Croissance, Climat & Résilience…).

Articulation de la REVCC en compatibilité avec le Padduc, le PRGI, le SCRAE, le SDAGE.

Résorber les débordements de la carte communale
(Urbanisation hors formes urbaines et en discontinuité avec les villages, les hameaux et les groupements de constructions).

- ⇨ Lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.
- ⇨ Réduire les coûts supplémentaires pour la collectivité engendrés par la fragmentation de l'espace et l'étalement urbain (VRD, déchets…) en déclassant certains secteurs et en renforçant les densités.
- ⇨ Restituer un certain nombre d'espaces agricoles en adéquation avec la réalité et le fonctionnement du territoire.

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

- ⇨ Améliorer la qualité et le cadre de vie.
- ⇨ Préserver les ambiances de la ruralité du village et de ses alentours.
- ⇨ Mettre l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement.
- ⇨ Renouer avec le lien social.
- ⇨ Organiser le stationnement et libérer la circulation sur les voies primaires.
- ⇨ Répondre aux besoins des populations locales en termes de logement.
- ⇨ S'appuyer sur les spécificités du territoire pour engendrer le développement.
- ⇨ Assurer la croissance verte.
- ⇨ Préserver et valoriser les sites sensibles.
- ⇨ Assurer le renforcement des équipements culturels et de découverte.
- ⇨ Promouvoir la transition écologique.
- ⇨ Prévenir contre les risques naturels.

SITE ET SITUATION



Santa Maria Siche est une commune du Haut Taravo peuplée de 360hab. *(estimation commune 2024)*, dont le territoire de 1067ha s'étend des contreforts de la punta d'Urghjavari (1275m.).

Membre de la communauté de communes de de la Pieve de l'Ornano.

Inscrit dans le bassin de vie du Taravo-Valinco-Sartenais, le village est à moins d'une demi-heure des villes-centre d'Ajaccio et de Propriano.

La zone de piedmonts représente les 2/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent sur la petite conque de Santa Maria Siche. Plus de 27% du territoire sont occupés par des espaces à caractère agricole alors que les espaces naturels s'étendent sur près de 70% de l'espace entre lignes de crêtes et piedmonts boisés ou pacagés.

Le village même de Santa Maria Siche s'étage en balcon tel une place forte sur une petite conque bocagère comme bourg centre de la micro-région de l'Ornano

Population, la commune comptait 387 habitants en 2020 pour 190 ménages : une variation annuelle qui s'effondre de 2 ,5%/an (2014-2020). Une courbe démographique en chute libre (-14% en 6 ans soit la perte de 63 habitants permanents).



La commune doit réagir face à la déprise démographique, l'exode rural et le vieillissement de la population. C'est pourquoi, par le biais de son document d'urbanisme, elle souhaite d'une part rééquilibrer le parc de logements, favoriser l'accès à la propriété et au logement pour les jeunes actifs, les populations locales et les résidents permanents. Pour ce faire, au regard des grandes orientations du Padduc et des politiques nationales de lutte contre l'étalement urbain, elle recherchera à optimiser le foncier urbanisable en vue d'une certaine mixité fonctionnelle des quartiers, tout du moins de mixité urbaine. L'intervention publique voire publique/privée constitue un des moyens pour y parvenir.



L'intervention publique dans la planification urbaine couvrant plus de 49% du gisement foncier du projet de révision de la carte communale (2,1ha sur 4,3ha) et 100% des extension urbaines dans les politiques d'aménagement du territoire afin de maîtriser parfaitement l'organisation et le développement urbain de la commune. Cadre de vie, accession, logement, croissance verte, biodiversité, patrimoine, stationnement, lien social et équipements publics constituent la clé de voute d'un programme de développement ambitieux, dynamique et durable.

6 tâches d'urbanisation et planification urbaine ont été retenues dans la programmation urbaine de la REVCC. Le village de Santa Maria Siche qui regroupe les équipements et les espaces publics, services à la population et petits commerces de proximité avec son aire d'influence locale. 2 hameaux anciens de Siche et de Vicu qui pâtissent d'une forte concentration de résidences secondaires, de logements vacants. 3 groupes de constructions d'habitations sur la route de Grossetu, dont un collé à une zone d'activités qui peine à se développer.



Un renouveau et une réorganisation en profondeur des tâches urbaines villageoises s'imposent dans la REVCC afin de redynamiser la vie sur le village et ses faubourgs tout en préservant son caractère identitaire.

Parallèlement, le groupement de constructions d'habitation contemporain de Vigna Vecchja est voué à un développement mesuré sous forme de quartier en devenir de mixité urbaine qui se développerait à partir de la chapelle romane qui fait l'objet en partenariat avec l'Etat d'une campagne de rénovation en vue de la transformer en centre culturel et archéologique. A partir de là est programmée une opération publique/privée de quartier avec l'aménagement d'une place centrale paysagée, d'une aire de stationnement et tout autour de maisons de village mitoyennes et d'un petit collectif en accession.

La commune envisage également sur du foncier communal une opération en réparation urbaine par la structuration interne du cœur de hameau de Vicu entre logements, place centrale, aire de stationnement, espaces verts et une opération acquisition/restauration de la maison natale de Sampiero Corso, l'objectif étant d'y implanter un petit musée. Elle soutient également la restauration privée et la préservation architecturale et paysagère du château en hôtel de charme afin de parfaire l'aménagement et la restauration de Vicu et de renforcer l'attractivité touristique et patrimoniale de son territoire.



Au niveau de l'espace villageois de Santa Maria, l'intervention publique est la plus importante avec 4 sites retenus. D'une part l'organisation du stationnement en cœur de village, face à la casa cumuna et à la place principale. D'autre part, à côté, la construction d'une résidence senior de 25-30 logements avec des services associés (portage de repas à domicile, environnement médical…). Troisième intervention, la réalisation d'un quartier de mixité urbaine en accession avec des fronts bâtis alignés à la voirie en entrée ouest u village, regroupés le long d'une piazzetta en devenir.

Enfin, la commune dispose aussi d'un foncier en centre de village qu'elle souhaite partager et mettre à disposition de familles sous forme de lots à bâtir (en cours).

Dernier élément, disposer du droit de préemption urbain pour faire l'acquisition de bâtiments afin de les restaurer et de les mettre en locatif à de jeunes actifs ou à des familles de résidents permanents.

Le parc immobilier de 339 logements en 2024 *(estimation commune)* se caractérise par un parc de logements permanents inférieur à 57% qui reste à conforter et à équilibrer. Aussi, la forte proportion de logements vacants (plus de 13%) révèle un marché tendu et un taux de mortalité élevé qui ralenti la mutation des biens. Force est de constater que la plupart des biens restent dans le giron familial en indivision, ce qui augmente fortuitement la proportion de résidences secondaires.

Afin de sortir de cette situation pénalisante, l'intervention publique s'avère nécessaire pour contrecarrer ces dysfonctionnements qui empêchent un renouvellement du parc de logements et plus particulièrement le renouvellement démographique et l'accès au logement des populations locales. Il s'agira par ailleurs, de sortir des fortes concentrations pavillonnaires de ces dernières décennies (65%) et de garantir un accès au logement pour tous.

Si le parc de logements a progressé de 68% en moins de 20ans (+138u) avec une moyenne de 4-5P/an malgré un TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) redevenu négatif depuis 2014 avec une chute de la population permanente de 2,5%/an, il a engendré un étalement urbain sans précédent (5,0ha d'extension et plus de 8,4ha d'espaces artificialisés en moins de 10 ans).

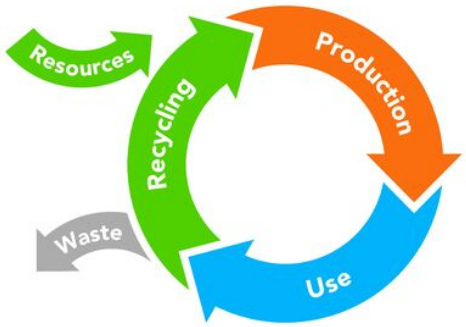


Cette progression récente de la tâche urbaine révèle un volume conséquent de constructions pavillonnaires et de résidences secondaires. Une très mauvaise situation sur les plans environnementaux (étalement urbain) et en termes de mixité sociale. La REVCC doit constituer une solution appropriée afin de contrecarrer cette tendance, afin de renforcer le lien social, afin de positionner l'espace public au cœur des espaces habités, afin de renforcer la biodiversité sur et en périphérie directe des espaces artificialisés, afin de soutenir l'accès au logement pour les populations locales et les primo accédants.

Le tissu économique semble satisfaisant, au niveau des bourgs centres de l'intérieur pour subvenir aux besoins de proximité et de première nécessité. Mais il n'arrive pas à contrecarrer l'exode rural, le vieillissement de la population et renvoie à la situation actuelle de la commune, une économie exsangue et dépendante du Grand Ajaccio et de ses centres commerciaux malgré son collège, son groupe scolaire, son centre médical, sa pharmacie, la maison France Services en termes de services publics, malgré la présence de services à la population et de petits commerces de proximité.

La trésorerie à disparue et la gendarmerie reste très fragile. La petite zone d'activités de Canasu n'a pas trouvé son équilibre et peine à se maintenir avec une activité balbutiante. Un gros travail de renouvellement urbain semble nécessaire pour donner un effet de levier dans l'économique locale, notamment sur les plans de l'artisanat, de la transformation et des services.

Afin de sortir de cette situation, la commune doit s'engager dans une spirale vertueuse en diversifiant ses activités, en renforçant son attractivité et en valorisant ses atouts en faveur des circuits courts.



Pour se faire, il s'agira de renforcer la place de l'agriculture sur le territoire, de renforcer les services publics, de renforcer les services à la population, de soutenir le développement de l'artisanat et des petits commerces de proximité par des aménagements adaptés mais aussi en usant du droit de préemption urbain afin de mettre à disposition des locaux commerciaux, des petits ateliers pour faire vivre le village et ses hameaux à l'année et retrouver sa dynamique d'antan.

Il s'agira également de créer des produits touristiques à part entière autour de l'environnement, des activités culturelles, des productions identitaires, autour de la découverte du patrimoine et développer le tourisme doux, culturel, événementiel, de découverte et de sports de pleine nature.

Flux, la commune est en périphérie immédiate d'axes structurants (RT40). Seul se dessine un maillage routier secondaire (RD83 et RD119) reliant le village et les tâches urbaines par la route dite de Grossetu, ainsi que la desserte des villages du Haut Taravo.

Si l'accès au village est aisé en basse saison, il est rapidement saturé en période estivale et occasionne de gros problèmes de circulation, de croisement de véhicules, de saturation du stationnement et de sécurité publique.



En outre, un effort est à dégager dans la restauration des mobilités douces inter villages et entre les tâches urbaines qui ponctuent le territoire.

Un autre effort pourrait être engagé dans le renforcement et le développement des transports en commun (fréquences et dessertes), notamment pour les personnes à mobilité réduite, pour les personnes âgées…, mais aussi en vue de réduire les flux sur les entrées de ville ainsi que les émissions de GES pour préserver l'environnement et garantir une meilleure transition écologique.

Pour ce qui est du stationnement, la commune a prévu l'aménagement d'une aire de stationnement au centre du village, et 3 nouvelles aires de stationnement sur les quartiers en devenir (Vicu centre hameau, Santa Maria ouest, et Vigna Vecchja).

Urbanisme. La loi montagne, la sensibilité environnementale, un patrimoine protégé, ainsi que le déterminisme géographique et paysager interfèrent sur les opportunités et les limites de développement des différentes tâches urbaines. Biodiversité, espaces agraires et arboricoles, risques naturels (éboulis, chute de blocs, mouvements de terrain, incendies sur l'arrière-pays)… sont autant d'éléments qui cadrent toutes velléités de développement.

Jusqu'à présent, la commune de Santa Maria Siche a manqué d'organisation cohérente de sa structuration urbaine compte tenu du déterminisme géographique, compte tenu d'une économie exsangue et saisonnière, compte tenu de la précarité de l'emploi, compte tenu de l'isolement relatif du territoire vis-à-vis des dynamiques structurelles de l'aire métropolitaine du Grand Ajaccio.



La REVCC est un premier outil capable de rompre avec un certain nombre de dysfonctionnements, de rapprocher les territoires, de les mettre en relation complémentaires : Organiser le stationnement, réguler les circulations, aménager des quartiers de vie par l'intervention publique, restaurer les traditions, réglementer la construction, préserver l'environnement, prévenir contre les risques naturels. Réinventer le territoire et surtout tenter de répondre à des besoins identifiés : accession au logement, allongement de la saison touristique, diversification de l'économie locale, restauration de l'espace public, renforcement des services publics et des équipements culturels, développement socio-économique, anticiper le réchauffement climatique et tendre vers la transition écologique.

La qualité des paysages est riche et la biodiversité constitue un des atouts du territoire. Un espace protégé et très hétérogène par sa morphologie, par la diversité de la couverture végétale et des endémismes, par la présence d'ESA inscrits au Padduc (149ha). Le caractère sauvage de l'espaces montagneux et des piedmonts, de la petite conque agro-pastorale se révèle au travers des bocages, au travers de boisements isolés de chênes, au travers de jardins de polyculture, d'oliveraies, de parcours, extensifs, de cultures fourragères…), au travers des anciennes restanques jadis plantées de jardins-vergers zen ceinture du village et des hameaux ancines, au travers des châtaigneraies séculaires de l'arrière-pays, , au travers des endémismes et de la diversité des habitats qui constituent l'atout majeur de ces sites et qui confortent la richesse et la biodiversité du territoire.



Si bien qu'il semble justifié de limiter au minimum les extensions urbaines et de préférer une structuration urbaine à partir des tâches urbaines existantes et à fortiori de l'espace villageois et de sa proche périphérie. Mettre les petits commerces à moins de 10mn à pieds des espaces habités. Abonder dans le sens du Padduc et de la loi montagne dont l'objectif est de préserver les espaces agraires, les espaces villageois, le bâti vernaculaire, ainsi que les espaces naturels protégés et les paysages.

Les massifs montagneux et les escarpements rocheux, les boisements singuliers, les restanques abandonnées, la qualité architecturale des bâtis, le patrimoine culturel et religieux, les perspectives et horizons vers la vallée, vers les lignes de crêtes, vers le Taravu sont autant d'éléments sensibles à préserver qui font la qualité des paysages de la commune, une véritable vitrine naturelle et patrimoniale au nom du développement durable.



Ces espaces ont été classés en ZnC dans la REVCC, soit protégés en respect de la réglementation (loi montagne), soit préservés à des fins paysagères ou environnementales. La mosaïque d'espaces, de structures géomorphologiques, de modelés, de paysages sont autant d'éléments qui constituent des habitats variés et multiples pour la faune et la flore endémique et protégée dont notamment le milan royal.

Aussi, retenons la volonté de la REVCC d'interdire toute extension malvenue du village et de ses hameaux traditionnels qui a choisi de concentrer les extensions sur trois secteurs d'urbanisation de façon à ne pas altérer la qualité architecturale et paysagère des sites. Aussi, le choix d'améliorer les interfaces avec le village et les hameaux anciens constitue un point fort de la REVCC. Comme par exemple la végétalisation des espaces publics, des piazzette, des interfaces public/privé, des aires de stationnement, la restauration paysagée du petit canal communal… Tendre vers un renforcement de la biodiversité, la végétalisation autour des espaces artificialisés et le traitement des interfaces entre espaces agraires et espace villageois.

Les extensions sont commandées par un foncier communal qui permettra de cadrer les aménagements planifiés et de répondre concrètement à des attentes des populations locales et à un certain nombre de besoins sur un foncier limité.



La notion de transition écologique semble acquise avec le choix des implantations des constructions (exposition), du renforcement des densités, de l'optimisation foncière, de la restauration des continuités écologiques (Siche/Santa Maria, Pratarella/Vigna Vecchja) et de l'inscription de coupures d'urbanisation (Santa Maria/Vigna Vecchja), tout en tenant compte de la qualité des espaces agraires et de la notion de co-visibilité dans le grand paysage.

La tâche urbaine de Vigna Vecchja fera l'objet d'un renforcement de l'armature urbaine en cherchant à privilégier une mixité du parc de logements et l'organisation d'un quartier habité avec ses espaces publics, ses espaces de respiration urbaine (trames vertes), avec une implantation des bâtiments respectueuse du site au regard du déterminisme géographique (vergers d'oliviers, parcours ovins, écoulement des eaux pluviales…).

Les boisements couvrent moins de 850ha (protégés par un classement ZnC).



Ont été préservés de l'urbanisation tant les bosquets, les massifs boisés (chênaies, ripisylves, oléo-lentisques, châtaigniers…), les essences endémiques (oliveraies, hygrophytes…) que les ripisylves (chênes, aulnes…).

Aussi au cœur même des espaces bâtis une attention particulière a été retenue quant à la préservation des vergers (zone ZnC sur Santa Maria et sur Siche), des bosquets, des arbres isolés, des petits parcs et jardins privés (zone ZnC du château…), des belvédères paysagers (ZnC - inconstructibles).



Chaque fois que cela a été possible les boisements ont été écartés et préservés de l'urbanisation. D'autre part le projet de REVCC souhaite végétaliser le territoire, notamment en périphérie de l'espace villageois : jardins de polyculture, vergers d'oliviers, végétalisation des aires de stationnement publiques existantes et en devenir, préservation des vergers de fruitiers, restauration des restanques …

La biodiversité constitue une véritable richesse pour le territoire. Notons que les activités agricoles concourent à la modélisation et à la gestion d'écosystèmes agropastoraux favorables à cette biodiversité.



Les principaux enjeux environnementaux se situent dans les zones de contact entre les espaces bâtis, les espaces agro-pastoraux, les anciennes restanques à réhabiliter, les oliveraies et jardins à restaurer, les bocages de la conque villageoise et les zones naturelles et sensibles. Réinventer le verger méditerranéen.

Préserver les planches et vergers aux alentours et au cœur du village, des hameaux, redéployer les parcours chevriers sur les piedmonts enmaquisés, valoriser les bocages, replanter les oliveraies, restaurer l'arboriculture fruitière de montagne.

Une mosaïque de paysages qui révèle une mosaïque d'habitats entre zones humides, massif minéral, escarpements, cavités rocheuses, prairies pâturées, piedmonts adrets, exposition ubac, chênaies, maquis bas, cistaies…. Propices à l'épanouissement des milans royaux, des pipistrelles, des insectes protégés…



La commune dispose également **d'un patrimoine culturel et historique** caractéristique dont notamment les quartiers anciens du village (Santa Maria, Siche) et des hameaux de Vicu et de Siche. Des églises et chapelles (Santa Maria, Siche, Vigna Vecchja…), le château et la maison natale de Sampiero Corso sur Vicu…, le bâti vernaculaire… Leur position stratégique dans le paysage de la commune leur procure une place centrale dans les choix du projet de développement autant dans les impératifs de protection que dans leur rôle au titre de l'identité du territoire.

Le paysage de l'arrière-pays est marqué par des reliefs singuliers et des boisements nobles de chênes verts et de châtaigniers, d'oliviers et de bocages sur la conque villageoise, des crêtes minérales qui ferment le territoire au nord, des restanques en déprise autour des hameaux et du village de Santa Maria, des parcours extensifs sur la plaine. Des oliveraies éparses çà et là.

Sur **l'espace villageois et ses proches alentours** il faut s'interroger sur la manière dont les ambiances rurales peuvent être maintenues (treilles, jardins, espaces publics, fontaines, vergers, bosquets, belvédères, parcs et jardins…).

Un des objectifs de la commune est justement de préserver ces ambiances de la ruralité. Aussi, il est question de mesurer l'impact de l'urbanisation nouvelle vis-à-vis du paysage vécu et du paysage perçu, de façon détachée du village, des hameaux anciens, des vestiges du patrimoine… afin de le préserver et de garantir toute son intégrité.

Au titre de la santé, des efforts devront être engagés au niveau des mobilités, au niveau de la réduction des déplacements et de l'accessibilité par un urbanisme adapté favorisé par l'intervention publique dans les politiques d'aménagent du territoire. La végétalisation des espaces artificialisés, de leurs abords, les normes écologiques de la construction, des matériaux d'isolation, la récupération des eaux pluviales, la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments publics (groupe scolaire….) et au niveau des constructions d'habitations privées, constituent un effort conséquent au regard du réchauffement climatique.

L'objectif de la révision de la carte communale est de mettre en œuvre un projet de développement durable mieux adapté au contexte sociodémographique, économique et urbain et au contexte réglementaire dans les domaines urbain, environnemental et socio-économique.







LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Jusqu'à présent le développement urbain de la commune a été réalisé sans véritable prise de conscience que l'environnement constitue le socle et l'avenir d'un territoire au regard du développement durable, de la généralisation des circuits courts favorables aux productions locales, de la résorption des pollutions, de l'amélioration de la santé et de la salubrité publique, d'anticiper la transition climatique, de renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés. Le document d'urbanisme doit s'y consacrer.

Préserver la qualité de l'environnement comme vitrine du territoire

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

Valoriser et préserver les ressources naturelles, vecteur de développement

- Soutenir et promouvoir les circuits courts.
- Promouvoir le tourisme doux et le tourisme de découverte.
- Assurer le redéploiement agro-pastoral sur le territoire.
- Assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
- Tendre vers la production d'énergie renouvelable.
  (retenues collinaires, photovoltaïque…).

Assurer la transition énergétique et anticiper le réchauffement climatique

- Limiter les déplacements et favoriser les modes alternatifs et les circulations douces.
- Soutenir la production et l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.
- Favoriser l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement.
- Tendre vers un usage économe de la ressource en eau.
- Adapter l'occupation des sols au réchauffement climatique.
- Consacrer un usage pertinent et rationnel des ressources naturelles.

Préserver l'identité et les spécificités du territoire

- Préserver l'espace villageois de Santa Maria et de Siche, les quartiers anciens et les fronts bâtis, les éléments singuliers du patrimoine.
- Préserver les paysages de la ruralité (jardins, bocages, patrimoine vernaculaire, patrimoine archéologique…).
- Valoriser les savoir-faire hérités des anciens.
- Préserver les symboles qui font le territoire (les hommes, les pratiques, les coutumes, les oliveraies, les châtaigneraies, les chênaies, les restanques, l'élevage, la place publique, les boisements….).

Lutter contre toutes formes de pollution

- Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation de sols.
- Préserver la qualité paysagère de sites et la notion de co-visibilité.
- Intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire.

LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

La commune de Santa Maria Siche doit être en mesure de garantir, par le biais de son DU (document d'urbanisme), un certain équilibre entre développement et préservation afin de poursuivre un objectif assumé de développement durable reposant sur les interactions entre l'homme et le milieu.

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

Réappropriation et restauration de la vie locale sur l'espace villageois.

Accès au logement.

Réinventer l'espace public.

Renforcer le lien social et intergénérationnel.

Amélioration du cadre de vie.

Développement culturel identitaire et patrimonial.

Assurer la sécurité des circulations et organiser le stationnement.

Redynamiser et diversifier l'économie locale.

Allonger la saison touristique.

Mobilisation des potentialités économiques durables.

Soutenir et promouvoir la création d'emplois non délocalisables.

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Garantir un projet d'avenir : ***Revitalisation du village de Santa Maria Siche, assurer le renouvellement démographique, restaurer un territoire en déprise.***

Recomposer la trame urbaine et paysagère à partir de l'espace villageois.

Améliorer les conditions d'accueil et d'accès au village.

Assurer la préservation de la trame verte et la continuité de la trame bleue.

Améliorer la qualité du cadre de vie et promouvoir le développement culturel.

Soutenir un développement productif non délocalisable.

Redéployer l'activité agricole comme modèle de développement alternatif.

Le projet de REVCC souhaite promouvoir le développement et l'émancipation de la commune de Santa Maria Siche au sein de l'Ornano. Il s'agira de préserver le caractère rural, identitaire du territoire avec ses ambiances de quartiers et de village, ses paysages bucoliques, son massif montagneux, ses piedmonts et sa conque bocagère. Travailler en complémentarité avec les communes alentours dans un objectif partagé de développement durable.

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

L'organisation et le fonctionnement du territoire repose en premier lieu sur l'espace villageois et ses premiers faubourgs qui révèlent de lourds dysfonctionnements en termes logement, d'emplois, d'économie locale, de circulation, de stationnement, de précarité.

En second lieu, un espace habité contemporain périphérique, notamment sur la route de Grossetu, qui constitue une réponse partielle à la problématique du logement et du foncier à bâtir au regard de la préservation et de la saturation du marché du logement sur Santa Maria et sur Siche. Un espace habité lui-même saturé qui ne répond pas véritablement aux besoins de mixité du parc de logements et d'accession. Un espace spontané sans politique assumée de mixité fonctionnelle tendant plutôt vers un espace habité dortoir sans espace public, sans lieu de vie public, sans traitement paysager particulier. Un espace en mutation qu'il s'agit de retravailler et de conforter par une réorganisation de l'armature urbaine au travers d'une intervention publique appropriée.

Des dysfonctionnements auxquels doit répondre rapidement la commune à défaut d'une fuite des populations locales vers d'autres territoires et d'une dégradation chronique démographique engendrée par l'exode rural et un vieillissement sans précédent de la population.

De façon générale, l'extension des espaces bâtis et des tâches urbaines est souvent limitée par le déterminisme géographique (relief, paysages, boisements, loi montagne, risques naturels…) et par les caractéristiques agro-sylvo-pastorales du territoire (parcours extensifs, vergers, jardins, arboriculture traditionnelle, chênaies, boisements de reconquête, ESA…) qui cadrent les tâches urbaines et leur expansion.

Un effort de réorganisation de l'armature urbaine ainsi que des espaces publics est à réaliser dans le cadre de la REVCC (zonage réglementaire). Force est de constater que l'objectif premier est de renforcer les équipements publics culturels, d'améliorer le cadre de vie, d'aménager des espaces publics, de préserver les centralités historiques et les espaces productifs, de promouvoir la mixité de l'habitat, au travers du locatif et de l'habitat permanent et de résorber les dysfonctionnements souvent chroniques (stationnement, circulation, déprise rurale, économie saisonnière, hypertrophie des résidences secondaires, croissance exponentielle du parc de logements vacants…). Il s'agira également de sortir progressivement d'une économie exsangue.

Ainsi, la commune de Santa Maria Siche repose son développement urbain sur plusieurs axes inscrits dans sa politique de planification urbaine et de développement.

La réorganisation de la trame urbaine.

Afin de préserver la qualité architecturale des bâtis, les extensions seront limitées et judicieusement implantées pour être à la fois fonctionnelles, optimales, proches des services et équipements villageois et peu perceptibles dans le grand paysage. L'idée étant d'étendre la zone urbanisable villageoise de façon mesurée et adaptée, maîtrisée. Si bien que pour parfaire la qualité des projets en extension, les opérations seront généralement portées par la commune : mixité urbaine, mixité fonctionnelle, mixité sociale, réparation urbaine, densification urbaine, renouvellement urbain, optimisation foncière.













Concernant l'extension des espaces habités, il s'agira de s'interroger sur les modalités et les mesures à renforcer dans **la structuration urbaine et l'organisation de l'armature urbaine**. Pour se faire, la commune veille à **consolider l'urbanité** des quartiers (maisons de village, maisons patriciennes regroupant du petit collectif, du petit pavillonnaire avec jardins privatifs en façade secondaire), en proposant un contexte plus favorable à la mixité du parc de logements permanents (individuel, collectif, locatif) et grâce à une intervention publique sur du foncier devenu communal, favorable à l'installation des populations locales (jeunes actifs, revenus modérés, promo accédants, diaspora...).

Aussi, de façon générale, la REVCC va **réduire la consommation de l'espace** et étudier les meilleurs choix pour **favoriser la structuration et la densification des espaces urbanisés à partir des enveloppes urbaines préexistantes**, pour améliorer la qualité des services et des équipements nécessaires à ces zones, pour **préserver les espaces naturels et/ou agricoles alentours, pour restaurer les trames vertes, les coupures d'urbanisation, les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité** et **limiter la propagation des nuisances** qui sont liées à ces zones de contact (pollution lumineuse, bruit, pollution des sols et des cours d'eau...).

Le rapprochement des services à la population, des commerces de proximité et des équipements culturels (espace villageois) des espaces habités existants et en devenir (moins de 10mn à pieds). Ce postulat est indispensable pour renforcer l'attractivité d'un territoire vis-à-vis des populations permanentes et contribue également à réduire les déplacements. Cela va permettre de de concilier lien social, création d'emplois, transition écologique.

Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement afin de renouer avec le lien social. Le vivre ensemble est la clé de l'épanouissement des populations et il passe par la réappropriation de l'espace public. Cela repose sur l'aménagement de places publiques, de petits squares, de jeux pour enfants, de jeux de boules, d'aires de stationnement paysagées, de parcs au cœur et en périphérie des quartiers habités (Vicu), par le biais d'opérations ciblées et inscrites dans le DU (Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja…).

Cela passe également par la restauration du patrimoine identitaire, des pratiques et des savoir-faire inscrits dans la mémoire collective - réhabilitation du patrimoine vernaculaire et de sentiers communaux.

La préservation et restauration des espaces agricoles de qualité aux abords des tâches urbaines et sur les grands espaces dédiés : piedmonts, Ornano, conque bocagère, piedmonts montagneux, châtaigneraies séculaires, oliveraies oroméditerranéennes… en s'appuyant sur les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), sur les ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle), sur le zonage agro-sylvo-pastoral Sodeteg, sur les déclarations de surfaces parcellaires agricoles, sur l'héritage agraire des anciens (restanques)… en vue de renforcer l'activité et de préserver la biodiversité du territoire. Un moyen de concilier protection et développement propre aux principes du développement durable, de production agraire, d'autonomie alimentaire ou de lutte contre la fermeture du milieu.

Réhabilitation des anciennes restanques, des murettes en pierres sèches, des vergers, des parcours extensifs ovins, des oliveraies, restauration des châtaigneraies, du maraîchage avec la création possible d'une association foncière pastorale.

Soutien des circuits courts avec la mise en place d'un marché des producteurs sur la place centrale du village.

La préservation des sites naturels sensibles dans un souci de développement durable, de biodiversité, d'amélioration du cadre de vie et de vitrine paysagère d'un territoire en devenir dont la politique de développement repose en premier lieu sur l'image qu'il renvoie dans l'imaginaire collectif. Zones humides, boisements, bocages, vergers…

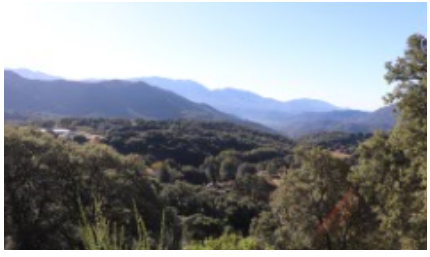
La préservation et la valorisation environnementale de l'espace montagneux en favorisant la découverte et la sensibilisation du site par le grand public.

C'est par exemple l'aménagement de structures d'accompagnement et de sensibilisation pour scolaires et familles.

C'est le soutien de l'économie pastorale et la restauration arboricole et des jardins.

Pour ce faire, il s'agira de restaurer tout un maillage de sentiers de découverte et de pistes d'exploitation avec la participation des partenaires publics (OEC, ODARC, CDA2A, CRPF, SIS…).

L'objectif premier étant de renforcer la biodiversité, de promouvoir la croissance verte, de prévenir contre les incendies et de gérer de façon durable les paysages caractéristiques et sensibles, de créer de l'emploi non délocalisable.





RETRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

La révision de la carte communale de Santa Maria Siche dessine un zonage qui **exclut toute constructibilité sur les grands ensembles** naturels et agro-pastoraux ou présentant des caractéristiques agraires élevées (fortes potentialités cultivables, améliorables…). Il exclut également toute constructibilité sur les piedmonts sensibles, sur les parcours extensifs, et sur les bocages pâturés. Ainsi, la fragmentation de l'espace est réduite voir stoppée. L'habitat isolé ou diffus a été retiré de la constructibilité au regard des principes même de la règlementation en vigueur. Les continuités écologiques ont été restaurées, les réservoirs de biodiversités préservés.

L'objectif étant de préserver les transferts faunistiques entre ces différents espaces, les cours d'eau, les boisements caractéristiques et les ripisylves, de renforcer la biodiversité, de valoriser les paysages bâtis et architecturaux de l'espace villageois, des maintenir voire d'aménager des îlots de fraîcheur.

Les sites naturels sensibles ont été préservés et **inscrits en espaces sensibles** (ZnC) dans le zonage de révision, afin de **garantir leur préservation**.

Les espaces agricoles sont imbriqués dans de grands ensembles naturels et sont complémentaires. Le zonage de la REVCC de Santa Maria Siche encourage ainsi, le maintien, voire la création de ces mosaïques végétales **favorables à la biodiversité** et à la qualité des paysages. Pâturages extensifs, bocages, cultures fourragères, castanéiculture, oléiculture, arboriculture méditerranéenne traditionnelle, maraîchage, prairies, cohabitent avec les espaces naturels, à la lisière des espaces urbanisés et des voies de communication.

Si la REVCC tend vers une **recomposition de la trame urbaine** en appui avec la loi montagne et le Padduc, elle priorise les concentrations urbaines par recomposition des espaces bâtis afin de **contrecarrer le phénomène** généralisé **de banalisation de l'espace** (route de Campu après Siche, route de Grossetu…) par des opérations ciblées de quartiers en **positionnant au cœur des réflexions l'espace public et le renforcement du lien social** (Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja.

En terme d'**habitat** qui représente 63% de besoins en foncier urbanisable, le DU a souhaité **sortir de l'hypertrophie pavillonnaire** de ces 20 dernières années en retenant 46% de logements collectifs (37u), 36% de logements locatifs (29u) et 30% (25u) de logements en accession en vue d'**un rééquilibrage du parc** et surtout en estimant à 95% des constructions en devenir (76u) la part des résidences permanentes afin de répondre à un besoin latent des populations locales. L'intervention et les politiques publiques d'aménagement du territoire constituent un moyen adapté pour mieux maitriser le devenir du parc de logements.

Aussi, **un effort** a été développé **au niveau des équipements et des infrastructures publics et para publics** (centre culturel et archéologique, résidence seniors, restauration de la maison de Sampiero Corso en petit musée, aménagement d'aires de stationnement, de piazzette…) ainsi qu'au niveau **du développement économique** indispensables à l'équilibre assumé d'un territoire en soutenant l'aménagement d'un marché et l'installation de petits commerces, d'artisans et de services de proximité sur la commune (droit de préemption urbain, projets privés…), soutien pour la restructuration de la petite zone d'activités de Canaso au travers d'une opération de renouvellement urbain.

Stratégie communale de développement

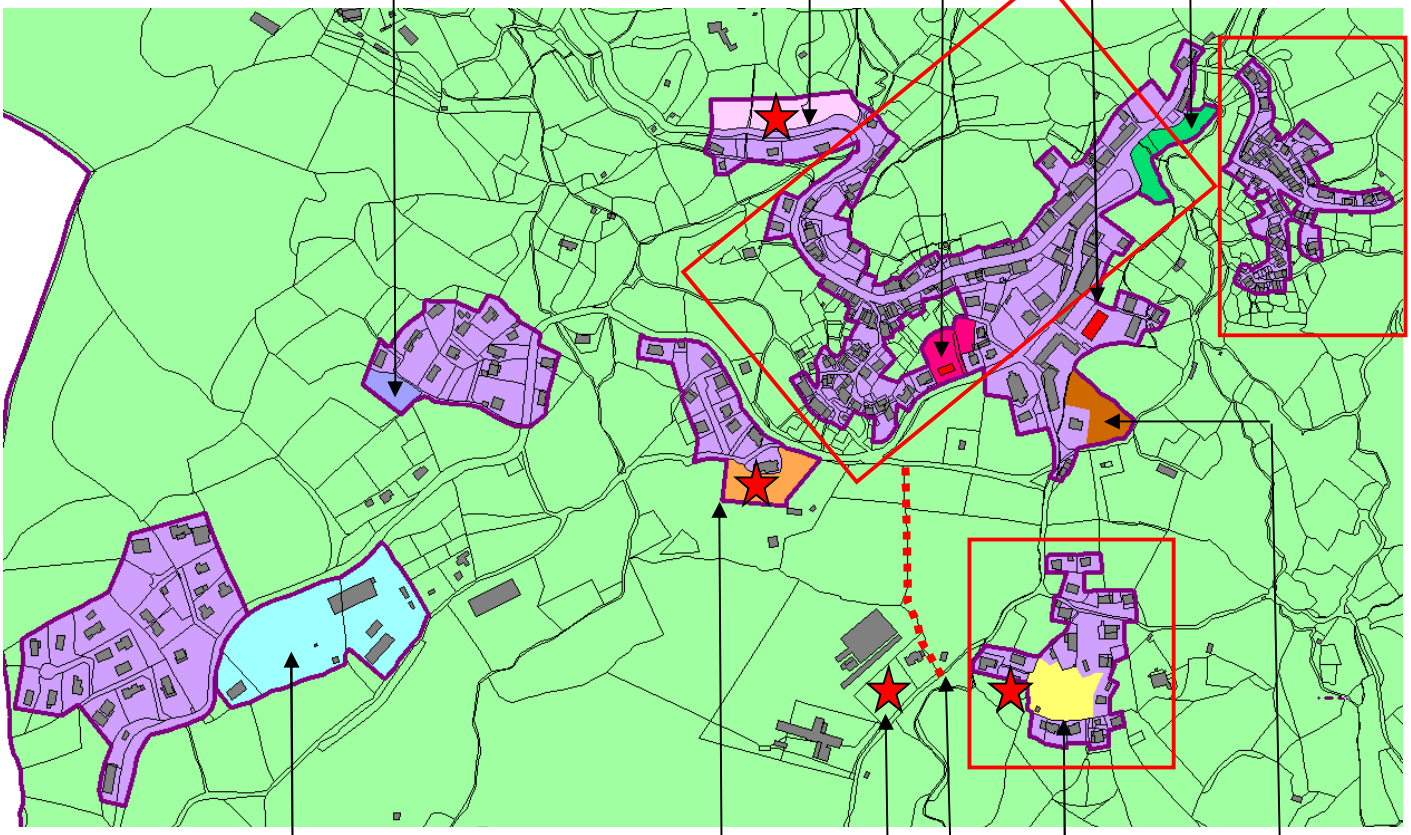
Extension limitée de la constructible en vue de financer la restauration de bâtis anciens sur le village (opération privée)
Locatif permanent

Acquisition publique de foncier privé
Aménagement d'un quartier pour primo accédants et familles
Mixité urbaine

Foncier communal
Découpage en lots
Vente aux primo accédants et familles de résidents permanents.

Logements locatifs en construction

Aménagement d'une aire de stationnement en cœur de village
Opportunité d'implantation d'une résidence senior



Renforcement et structuration de la zone d'activités

Aménagement d'un quartier en devenir de mixité fonctionnelle autour d'une piazzetta paysagée.
Maisons de village mitoyennes et petit collectif.
Aménagement de la chapelle romane en centre culturel et archéologique
Espace dédié aux spectacles vivants.

Aménagement d'une piazzetta pour les spectacles vivants
+
aire de stationnement

Aménagement d'une piazzetta et détachement de quelques lots (mairie)

Construction d'un lotissement ou d'un bâtiment de logements permanents

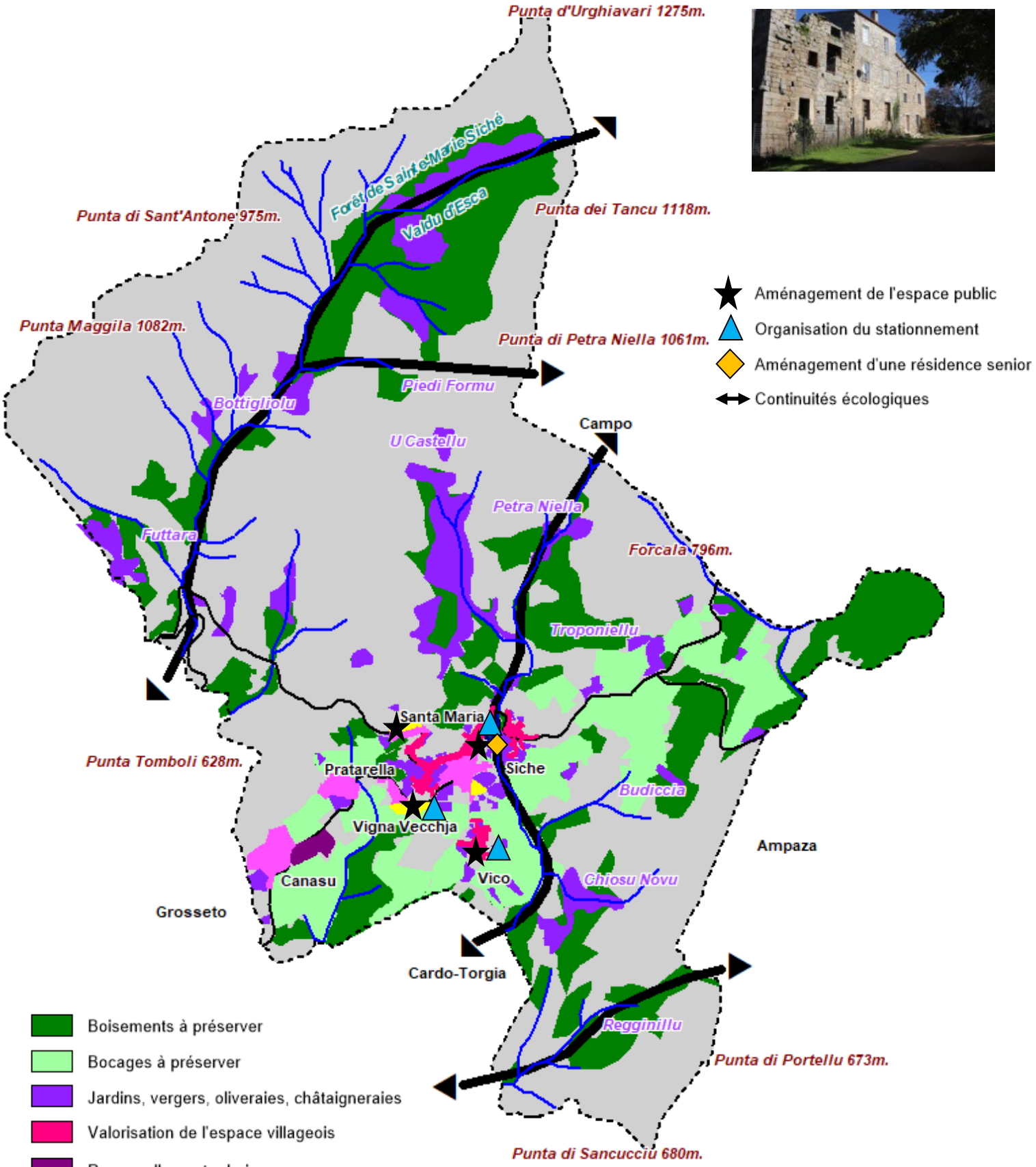
Bouclage du groupe scolaire et du hameau de Vicu avec le village et la voirie primaire

Secteurs prioritaires de préemption urbaine (quartiers anciens de Santa Maria, de Siche et de Vicu)

Aménagement d'une piazzetta



Planification urbaine et stratégie de développement









Patrimoine

- ⇨ Restauration du patrimoine vernaculaire.
- ⇨ Restauration des ruelles.
- ⇨ Restauration de chemins communaux.
- ⇨ Restauration des monuments religieux.
- ⇨ Restauration de la chapelle romane de Santa Lucia et aménagement d'un centre culturel et archéologique.
- ⇨ Acquisition et restauration de la maison natale de Sampiero Corso et aménagement d'un petit musée qui lui serait dédié.
- ⇨ Restauration du château et de son parc et transformation en hôtel de charme (privé).

Social

- ⇨ Construction d'une résidence senior (foncier communal).
- ⇨ Construction et aménagement de logements communaux (droit de préemption sur village, et hameaux anciens).
- ⇨ Découpage de lots communaux à bâtir en cœur de village.
- ⇨ Construction de logements pour les primo accédants (acquisition de foncier – opération publique).
- ⇨ Mise à disposition de lots pour les jeunes ménages (Office Foncier Solidaire).

Urbanisme et aménagement

- ⇨ Aménagement de l'espace public, des lieux de rencontres et de piazzette.
- ⇨ Aménagement d'un quartier résidentiel à l'entrée ouest du village.
- ⇨ Aménagement d'un nouveau centre sur le hameau de Vicu (locatif et accession + parcellaire).
- ⇨ Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle sur Vigna Vecchja à partir du futur centre culturel (public/privé).
- ⇨ Aménagement d'un quartier résidentiel au sud du village (privé).
- ⇨ Renouvellement urbain sur la petite zone d'activités de Canasu.

Développement économique

- ⇨ Optimiser le développement économique sur l'espace villageois par une offre alternative en privilégiant le facteur identitaire, l'économie solidaire et les circuits courts.
- ⇨ Préserver et structurer la zone d'activités de Canasu.
- ⇨ Optimiser les besoins d'une économie productive en renforçant la place et la diversité de l'appareil agricole.
- ⇨ Restauration des châtaigneraies séculaires.
- ⇨ Complantation d'oliveraies.
- ⇨ Redéploiement du pastoralisme sur les piedmonts et massifs montagneux.

Déplacements, circulations et stationnement

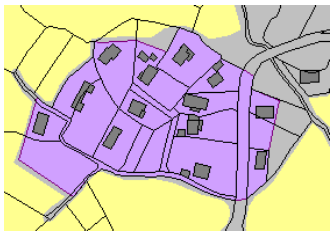
- ⇨ Réduire les déplacements par le maintien des services publics et des petits commerces de proximité.
- ⇨ Mailler les quartiers entre eux.
- ⇨ Restaurer les connexions douces transversales (ruelles et chemins communaux).
- ⇨ Organisation du stationnement sur le village et traitement paysager des parcs existants.
- ⇨ Aménagement de parcs de stationnement sur les quartiers habités et/ou en devenir (Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja).

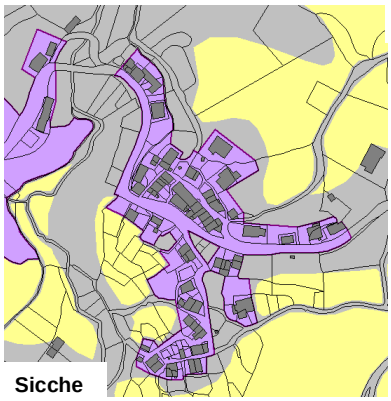
Environnement et paysage

- ⇨ Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages.
- ⇨ Contribuer au renforcement de la biodiversité en s'appuyant sur des politiques de développement durable.
- ⇨ Tendre vers la transition écologique.
- ⇨ Préserver et restaurer les jardins-vergers et les quartiers anciens.
- ⇨ Soutenir et promouvoir la restauration des bâtis traditionnels et identitaires.

Présentation du zonage réglementaire

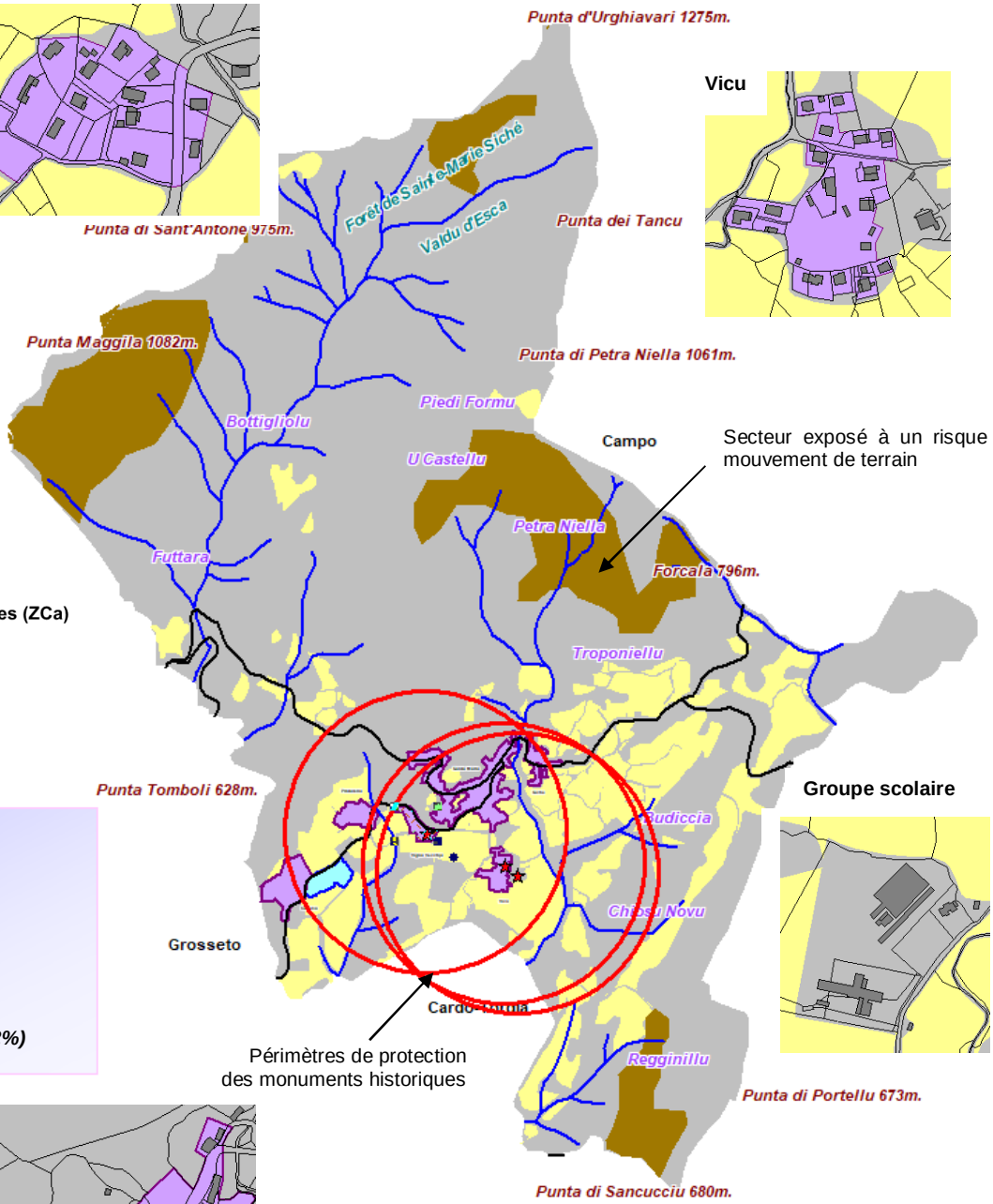
Projet de zonage REVCC





Sicche

Vicu



Secteur exposé à un risque mouvement de terrain

Périmètres de protection des monuments historiques

Groupe scolaire

- Zone constructible d'activités économiques (ZCa)
- Zone constructible (ZC)
- Zone non constructible (ZnC)
- Espaces stratégiques agricoles (s)

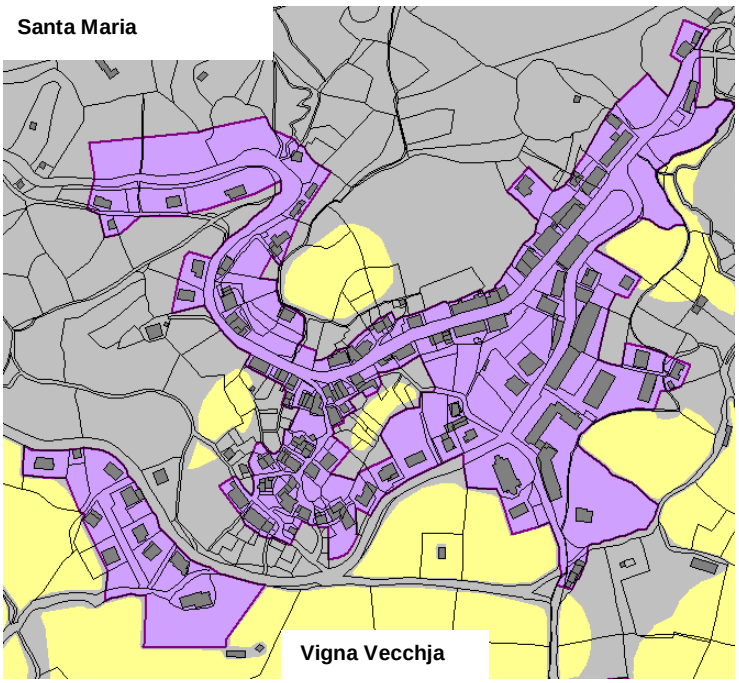
Total zones constructibles : 21,1ha (2,0%)

Gisement foncier : 4,3ha (0,4%)
Extension urbaine : 1,9ha
Surfaces densifiables : 2,4ha

Surfaces artificialisées : 16,8ha (1,6%)

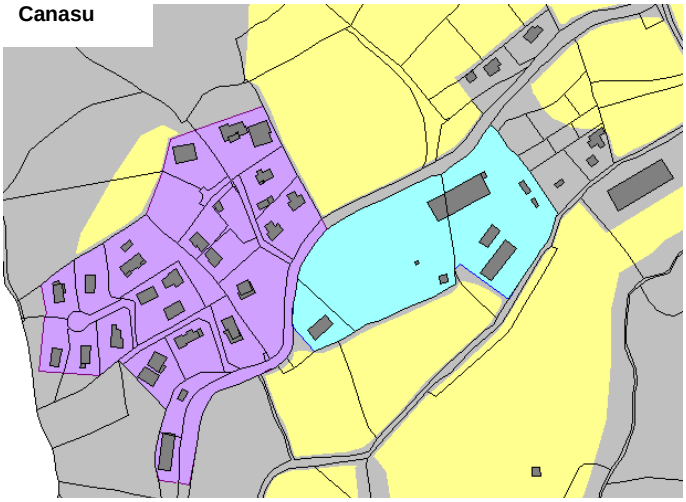
Espaces stratégiques agricoles : 152ha (+2%)

Santa Maria



Vigna Vecchja

Canasu



QUELS IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ?

Les incidences sur l'environnement et au paysage sont de plusieurs natures bien que des dispositions aient été prises sur les sites les plus exposés (non constructibilité). Il n'y a pas d'atteintes directes sur les sites sensibles généralement situés à l'écart des espaces bâtis et/ou urbanisés (massif montagneux, massifs forestiers, châtaigneraies, zones humides), parfois en zone de contact (village historique de Santa Maria et hameaux traditionnels de Siche et de Vicu, chapelle de Santa Lucia, maison natale de Sampiero Corso, château de Vicu, conque bocagère, vergers d'oliviers).

La présence de constructions isolées, de voiries, d'exploitations agro-pastorales ne remet pas en question le fonctionnement des grands ensembles naturels, ni des écosystèmes en place, ni leur valeur patrimoniale et paysagère. Les espaces sensibles (boisements caractéristiques et endémismes) ont fait l'objet d'un classement réglementaire inconstructible (ZnC).

Ailleurs, afin d'éviter le développement d'incidences supplémentaires sur le paysage, le village historique de Santa Maria et les hameaux de Sicche et de Vicu ont été protégés dans leur enveloppe par une zone ZC inscrite aux plans et callée en limite des constructions existantes afin d'éviter toute extension disgracieuse (ZnC). Seules 3 extensions limitées périphériques au village ont été retenues (ouest, Est et sud) ainsi que l'aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle en extension de la chapelle de Santa Lucia en prenant soin d'inscrire une coupure d'urbanisation avec le village historique pour le préserver de tout impact architectural et de renforcer ainsi l'armature urbaine des différentes tâches urbaines de façon à préserver la qualité paysagère et architecturale du site.

Les espaces agricoles ou présentant des caractéristiques et/ou de potentialités agraires ont été systématiquement classés en « ZnC » dans le zonage réglementaire de la REVCC. Ainsi, les biocénoses sont préservées et les projets situés en lisière de ces habitats ont été écartés. Tel a été le cas des secteurs en extension de Siche (route de Campu), de Pratarella (restauration d'une continuité écologique) et de Vicu (coupure verte de vergers méditerranéens et de jardins avec le groupe scolaire, château) qui ont été déclassés respectivement en « ZnC ».

Sur le plan des **boisements**, la protection des espaces boisés révèle un classement en « ZnC », en intégrant des formations sensibles et les ripisylves, les boisements nobles, les arbres isolés, les châtaigneraies séculaires, les yeuseraies vestiges, les oliveraies éparses, les bosquets d'oléo-lentisques, les espaces ouverts et les zones humides temporaires ou permanentes.

La question paysagère revêt une importance marquée du fait de la topographie. Si bien que la REVCC recompose les emprises constructibles au regard du déterminisme géographique, au regard de la sensibilité environnementale, au regard de la dispersion des espaces agraires, au regard des spécificités paysagères et de la notion de co-visibilité, notamment à partir de la conque bocagère et de la route en corniche de Campu.

Le document d'urbanisme favorise les projets d'ensemble portés par la commune sur du foncier communal (acquis ou en cours d'acquisition) à hauteur de 49% du gisement foncier (2,1ha) et 59% des extensions. La maîtrise publique dans les politiques d'aménagement du territoire va permettre de cadrer en amont les éventuels impacts sur l'environnement et le paysage, et sur l'essentiel des espaces urbanisables.

Les trames vertes et bleues ont été préservées et renforcées**, les corridors et les continuités écologiques** restaurés graphiquement (classement en « ZnC dans le zonage réglementaire qui impose un regroupement des constructions et leur extension ciblée.

L'objet étant de maintenir de vastes espaces disponibles pour l'agro-pastoralisme, l'arboriculture traditionnelle, la reproduction et le gagnage de l'avifaune et pour l'environnement et la biodiversité en général.

La partie du zonage réglementaire de la REVCC de Santa Maria Siche insiste sur le rôle de **la trame végétale en zone urbaine** comme espace de respiration urbaine et participe à la mise en cohérence des quartiers entre eux mais aussi dans leur insertion visuelle, le renforcement de la biodiversité et la préservation de la ressource en eau.

Consommation des espaces naturels et agricoles par la REVCC

Le gisement foncier de la REVCC de Santa Maria Siche couvre cumulé 4,3ha dont 1,9ha d'extension urbaine (3 quartiers résidentiels d'habitat permanent et de mixité sociale, 1 aire de stationnement publique, 1 résidence senior) et 2,4ha de surfaces densifiables.

La totalité des zones constructibles de la REVCC ne dépassent pas les 21,5ha.

Près de 22ha urbanisables ont été déclassés au profit des espaces agraires ou naturels.

Parmi les 2,4ha nets consommés par le gisement foncier urbanisable de la REVCC :

- ⇨ 1,2ha sont des terres cultivables non artificialisées.
- ⇨ 0,5ha sont des espaces arboricoles et pastoraux non artificialisés.
- ⇨ Aucun peuplement forestier.
- ⇨ Aucun secteur de portée réglementaire n'a été consommé, excepté le village classé de Santa Maria (0,9ha).

Modalités de mise en compatibilité

La REVCC classe 152ha d'ESA (espaces stratégiques agricoles) contre 149ha retenus par le Padduc. Elle s'appuie exclusivement sur les postulats retenus par le document régional :

- ✓ Espaces améliorables à fortes potentialités et pentes inférieures à 15%.
- ✓ Espaces cultivables à fortes potentialités.
- ✓ Espaces agricoles (1980).
- ✓ Dispersion ESA –cartographie Padduc.
- ✓ Espaces exploités en 2023.

La REVCC classe 1046ha d'espaces de zones ZnC (98%).

Ont été intégrés les zones humides et les boisements sensibles, les vergers et les espaces agraires menacés par l'étalement urbain, la restauration des continuités écologiques et des corridors écologiques, les zones sensibles, les boisements caractéristiques et autres endémismes, les perspectives et horizons sur la conque bocagère villageoise, les oliveraies, les vergers méditerranéens.

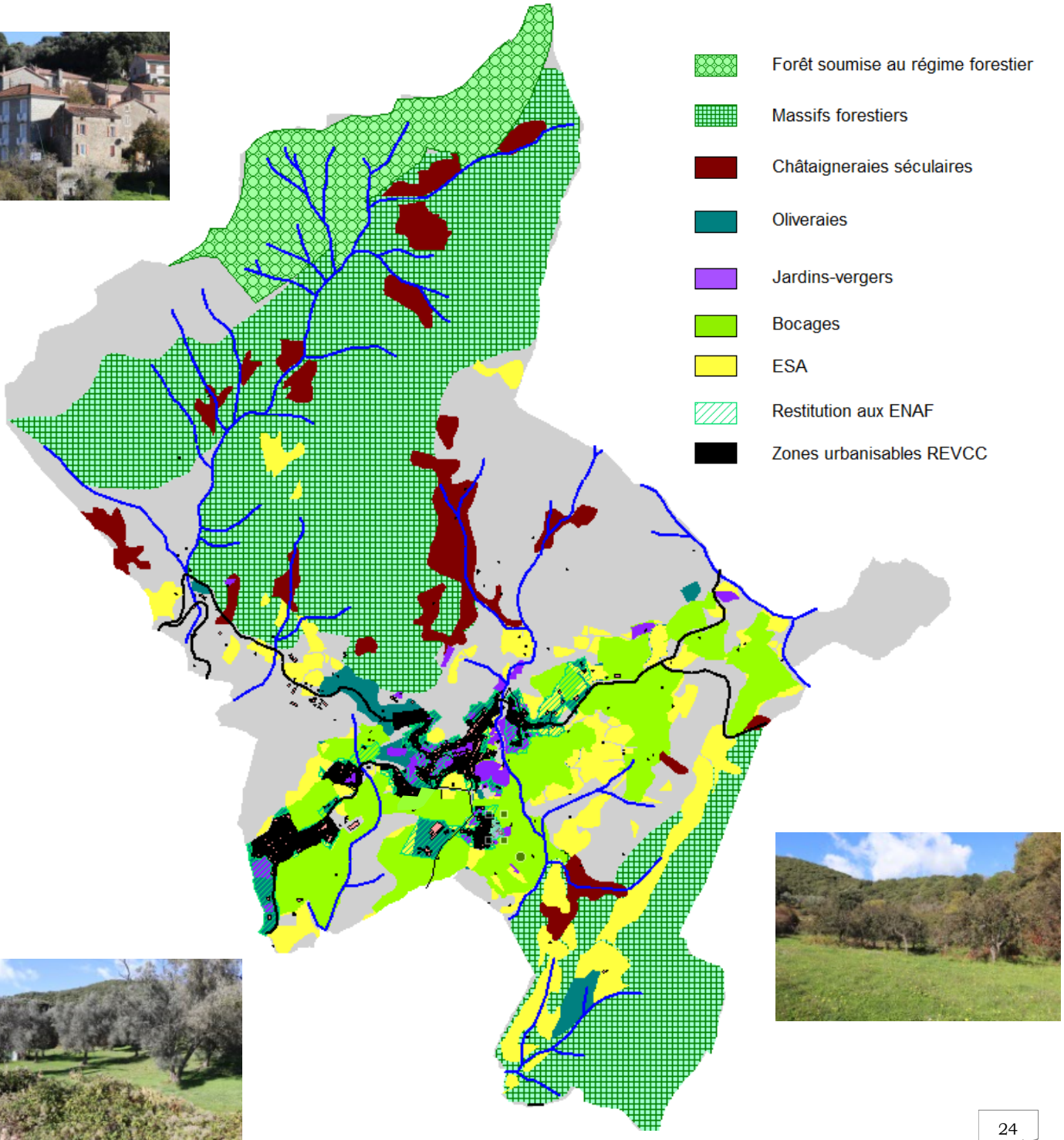




Modalités de compensation retenues par la REVCC.

COMPENSATIONS	
Espaces agricoles	**Espaces naturels sensibles**
Classement des vergers et des jardins de polyculture en cœur du village (0,4ha).	79ha de Forêt communale soumise au régime forestier (ZnC)
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc 3ha ajoutés (+2%)	**Déclassement du parc du château de Vicu (0,5ha)**
95ha de Bocages (ZnC)	
9ha rendus aux espaces agricoles (ZnC)	**12,2ha rendus aux espaces naturels (ZnC)**
21ha de vergers d'oliviers (ZnC) 13ha de Fruitiers et jardins méditerranéens (ZnC) 58ha Châtaigneraies séculaires (ZnC)	488ha de boisements (ZnC)
TOTAL : plus de 779ha de compensation	







EVOLUTION DES CHOIX STRATETIQUES

La révision de la carte communale de Santa Maria Siche a pour objectif de rendre conforme l'aménagement du territoire aux dispositions réglementaires qui s'imposent en matière d'environnement, et d'agriculture. Si bien que la mise sa place tend à réduire les impacts et permet aussi de réviser les politiques d'aménagement dans un contexte qui a bien changé depuis ces 10 dernières années (décisions de jurisprudence, évolution législative, lois Grenelle (ENE), Alur, LAAAF, Croissance, Elan, Climat et résilience…) et des besoins structurels identifiés par le document d'urbanisme (redynamiser le village, accession au logement et à la propriété, renforcement et diversification de l'économie locale, reconquête verte du territoire, développement culturel, renforcement du lien social, aménagement de l'espace public) .

La révision de la carte communale de Santa Maria Siche confirme ainsi certains choix et procède à un recadrage nécessaire et cohérent des zones urbanisables en appui sur la réglementation en vigueur, en appui sur les grandes orientations du Padduc, et suivant un long débat de concertation engagé avec la population qui a commencé dès la prescription de son élaboration et qui s'est révélé constructif au travers des différents ateliers de travail.

Suppression des constructions isolées des zones jadis urbanisables. Les constructions sises aux alentours du cimetière, celles reposant sur la petite conque bocagère de Santa Maria Siche, celles sises sur la route de Campu, après Siche qui se sont développées au coup par coup dès les années 1990. Implantées en retrait des tâches urbaines et des voies de communications primaires, semblent particulièrement dispersées voire isolées au cœur des vergers d'oliviers et des parcours extensifs ovins, ce qui, au regard de la loi montagne, rend difficile un classement en zone urbanisable.

Suppression des zones d'urbanisation de la route de Campu et de la route de CardoToggia. Ces constructions plus ou moins isolées ne constituent pas des formes urbaines à part entière au regard de la grille d'analyse du Padduc. Elles ont fait l'objet d'une artificialisation sur d'anciens parcours agricoles dans les années 2000 qui s'est poursuivie avec la carte communale. Toutefois, leur implantation au sein même d'espaces agraires ou présentant des potentialités agraires, leur proximité même avec des ERPAT et des ESA inscrits dans le Padduc semble pencher inéluctablement dans le sens d'un déclassement total au profit des ENAF.

Réorganisation des principales enveloppes urbaines en respect des prescriptions des lois montagne, paysage, Ene et Alur, LAAAF, Climat et résilience (espace villageois de Santa Maria, hameau de Siche, hameau de Vicu et espace résidentiel de Pratarella). Densification (toutes zones), renouvellement urbain ciblé (Canasu), extension limitée (Santa Maria, Vigna Vecchja), réparation urbaine (Vicu) constituent les piliers sur lesquels repose la stratégie de développement de la REVCC. Planification urbaine, intervention publique constituent la réponse REVCC aux besoins et dysfonctionnements soulevés par le diagnostic territorial.

Encadrement de l'emprise urbanisable du village de Santa Maria par des aménagements appropriés. Au-delà de l'extension nord de la tâche urbaine, l'objectif a été de restituer la plupart des espaces agraires, des espaces arboricoles, et des vergers d'oliviers, afin de renforcer la biodiversité et d'améliorer la mise en valeur et les perceptions paysagères et architecturales du village. Une ceinture verte de l'espace villageois a été retenue dans les stratégies de développement et notamment la préservation des restanques arboricoles, la préservation des jardins, des vergers, des oliveraies vont contribuer à améliorer la biodiversité aux alentours du village et d'amener un peu de fraîcheur en période estivale.

Libérer un maximum d'espaces agraires ou présentant des potentialités agraires (ZnC) alors jadis urbanisables avec la carte communale.

Déclassement du foncier urbanisable reposant sur des espaces sensibles ou comme interface avec des espaces sensibles :

- ⇨ Parcellaire en ceinture du village de Santa Maria et Siche (jardins-vergers).
- ⇨ Continuité écologique entre Santa maria et Siche.
- ⇨ Continuité écologique entre Pratarella et Vigna Vecchja.
- ⇨ Coupure verte entre Santa Maria et Vigna Vecchja.
- ⇨ Oliveraies de Santa Maria et de Pratarella.
- ⇨ Oliveraies route de Campu, après Siche.

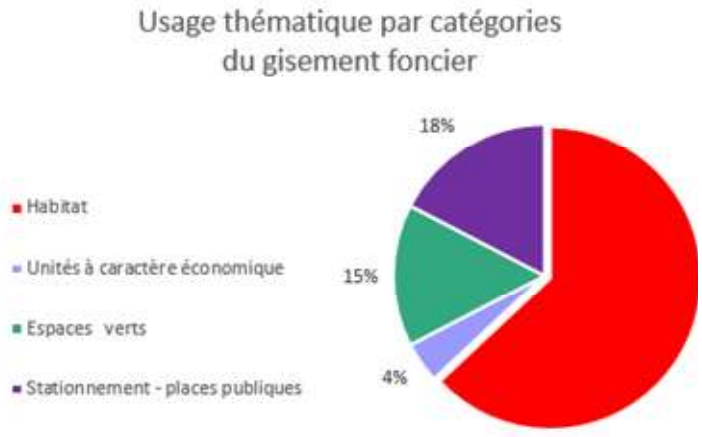
Inscription d'une poche verte (zones ZnC - 0,4ha inconstructibles) dans un souci de développement durable afin de renforcer la biodiversité, de reconstituer les interfaces écologiques, de préserver des espaces de respiration à proximité des fronts bâtis existants ou en devenir.

Le projet de REVCC présente ainsi un gisement foncier de 4,3ha dont 2,4ha de surfaces identifiables et 1,9ha d'extensions. Ce gisement foncier est dédié essentiellement au développement à l'habitat (63%), aux espaces publics et au stationnement (18%), aux espaces verts en zones artificialisées (15%) et au développement économique (4%) *(Cf. ci-dessous)*.

49% du gisement foncier de la REVCC (2,1ha) repose sur du foncier communal ou en cours d'acquisition.







Dès lors, la REVCC de Santa Maria Siche offre **21,1ha urbanisables** (zones ZC) en prévoyant un accroissement de la population estimé à 130hab. permanents (dont une cinquantaine pour la résidence senior) sur les 10 prochaines années, pour environ 70 logements supplémentaires (dont une trentaine concernant la résidence senior). Les choix et les aménagements retenus par la REVCC permettent de maîtriser les incidences paysagères et environnementales et d'optimiser le foncier disponible par le biais d'une forte implication de la commune dans la programmation urbaine et le renforcement de l'armature urbaine.







ELEMENTS DE CONCLUSION



La présente révision de la carte communale (REVCC), constitue un long cheminement qui a permis le recadrage des débordements de la carte communale au regard de la loi montagne et du Padduc afin de projeter la commune de Santa Maria Siche vers les enjeux du XXI^{ème} siècle, la transition écologique, la mixité urbaine, la mixité sociale, et un développement économique durable.

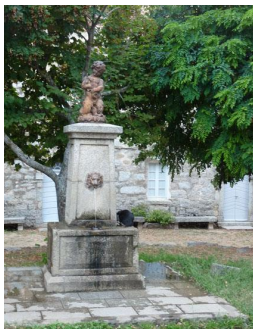
Concilier l'homme et le milieu en positionnant toujours l'environnement et le paysage au cœur des réflexions d'ménagement. Sortir d'une banalisation contemporaine de l'espace en valorisant les atouts du territoire comme piliers du développement. Mettre l'espace public en avant et la croissance verte comme vecteurs de l'économie locale autour d'infrastructures et d'équipements adaptés aux besoins de la population.

Santa Maria Siche doit se positionner au cœur des réflexions d'avenir en termes de mixité du parc de logements, d'accession, de mixité sociale, de cadre de vie, de lien social, de développement culturel, d'équipements publics et de services de proximité, et s'inscrire dans une politique d'aménagement plus moderne, respectueuse du patrimoine, de l'environnement et des paysages qui font la qualité de son territoire.

Force est de constater que la stratégie de ce document d'urbanisme souhaite promouvoir et maintenir un certain équilibre entre l'activité agricole, la préservation de l'environnement, la biodiversité, le développement local, le renforcement des services et des équipements publics, la mixité sociale, la mixité du parc de logements, la mixité des formes bâties, la création d'emplois, le développement économique, l'organisation du stationnement, la régulation et la mixité des mobilités, l'accès à la propriété, la croissance démographique, et l'épanouissement des populations locales et des usagers dans un souci de développement cohérent, rationnel, et d'assurer ainsi l'avenir des générations futures, le renouvellement et la croissance démographique, contrecarrer l'exode rural sur un territoire contraint.









This document was created with the Win2PDF “print to PDF” printer available at
http://www.win2pdf.com

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

http://www.win2pdf.com/purchase/

Plan Local d'Urbanisme













Région Corse

REVISION I CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION
Partie I – Diagnostic Territorial









Commune de Santa Maria Siche

Mai 2022







PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Site et situation

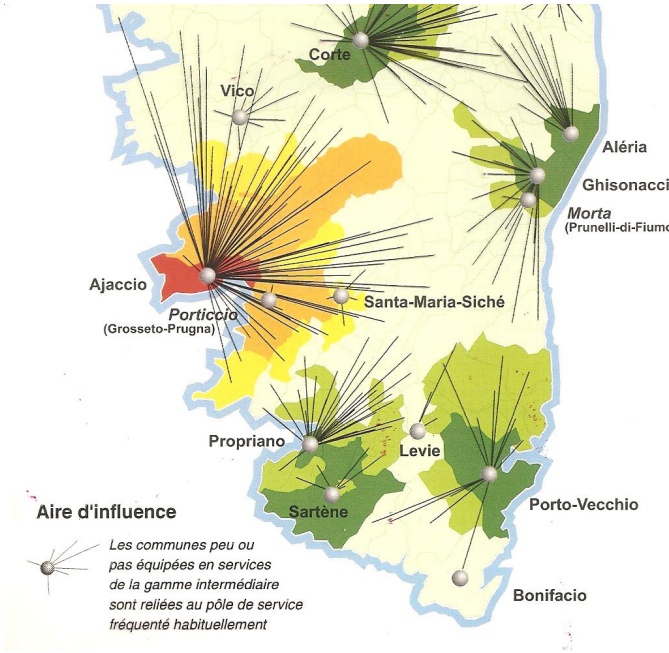
La commune de Ste Marie Sicché se situe dans le bassin de vie du Taravo-Valinco-Sartenais, au centre du département de Corse du Sud, un des bassins les plus vastes et ruraux de la région.

D'une superficie de 10,67 Km², avec une population permanente de 422 habitants (2018), la commune de Ste Marie Sichè occupe un espace de moyenne montagne entre la Punta d'Urghiavari (1275m.) et les communes de campo et Quasquara au nord, Cardo Torgia au Sud et Grosseto-Prugna à l'ouest.

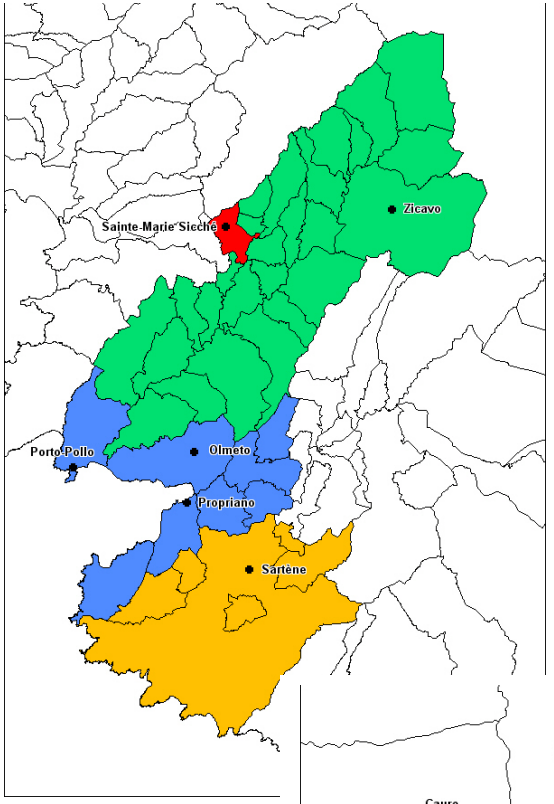
Ste Marie Sichè est un bourg rural structurant dans le maillage urbain de la zone.

Situé à 30km de la capitale régionale, la commune comme nombre de communes du haut Taravo et de l'Ornano, vit en relative autarcie, le déterminisme géographique et l'organisation du territoire accentuant l'enclavement.

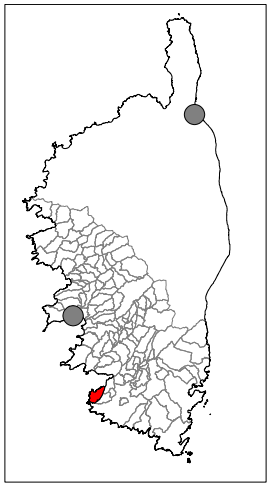
En effet, la configuration du réseau routier et du relief isolent partiellement le village de Santa Maria Siche des autres territoires riverains de la RT40.

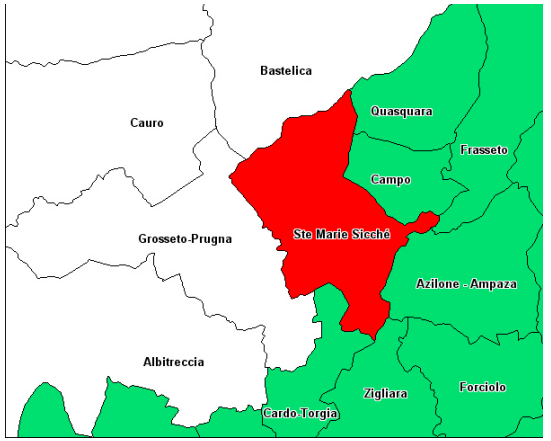












La zone de piedmonts représente les 2/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent sur la petite conque de Santa Maria Siche. Plus de 27% du territoire sont occupés par des espaces à caractère agricole alors que les espaces naturels s'étendent sur près de 70% de l'espace entre lignes de crêtes et pedmonts boisés ou pacagés.

Les principales aires bâties : Le village de Santa Maria, les hameaux de Siche et de Vicu, les groupements de constructions de

Les communes limitrophes : Quasquara, Campu, Azilone-Ampaza, Zigliara, Cardu-Torghja, Grossetu-Prugna et Bastelica.

INTERCOMMUNALITE

Communauté de communes de la Piève de l'Ornano

Compétences obligatoires

- ✓ Développement économique.
- ✓ Aménagement de l'espace intercommunal.
- ✓ Collecte et traitment des déchets.
- ✓ Aménagement et gestion des aires d'acceuil.

Compétences optionnelles

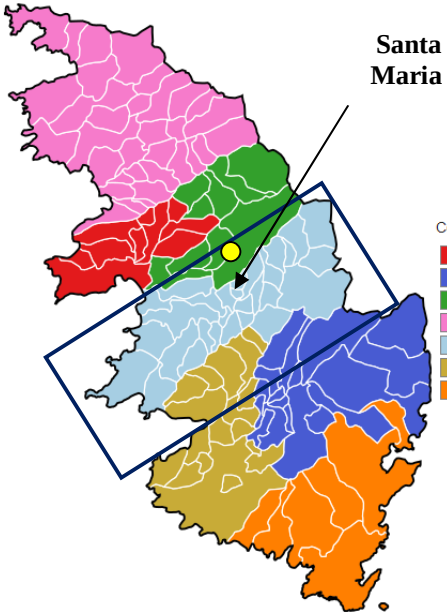
- ✓ Eau et assainissement.
- ✓ Politique de la ville.
- ✓ Voirie.
- ✓ Action sociale.

Compétences facultatives

- ✓ Aménagement de retenues collinaires.
- ✓ Irrigation.
- ✓ Action culturelle et sportive.
- ✓ Fourrière.
- ✓ Mise en valeur de l'environnement.
- ✓ Action foncière.
- ✓ Patrimoine.
- ✓ Instruction des documents d'urbanisme.
- ✓ Télécommunications.



La commune de Santa Maria Siche est membre de la communauté de communes de la Piève de 'lOrnano et de ses 28communes : Albitreccia, Azilone-Ampaza, Campo, Cordo Torgia, Cauro, Ciamanacce, Cognocoli-Monticchi, Corrano ? Coti-Chiavari, Cozzano, Forciolo, Frasseto, Grosseto6Prugna, Guarguale, Guitera-les-bains, Olivese, Palneca, Pietrosella, Pila Canale, Quasquara, Sampolo, Serra-di-Ferro, Tasso, Urbalacone, Zevaco, Zicavo, Zigliara.



Composition au 1er janvier 2017 :

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





Ornano Sartenais Valinco Taravo
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

De la montagne à la mer, une terre d'histoire et de modernité.

La Communauté des communes de la Pieve de l'Ornano et du Taravo (CCPOT), créée en 2014 entre 13 communes de l'ancien canton de Santa Maria Siche. Elle s'est étendue, au 1er janvier 2017, aux 9 communes de l'ancien canton de Zicavo auquelles se sont ajoutées les communes d'Olivese et de Cauro.

28 communes composent donc actuellement cette communauté qui se déploie entre mer et montagne jusqu'aux limites du département de la Corse du sud et de la haute Corse.

Le territoire en chiffres :

- 656,7 km²
- 28 communes
- 12 672 habitants / 19 000 habitants avec l'intégration de la population touristique en 2019
- Densité : 19 habitants/km2

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Histoire et personnages célèbres

La commune au travers les temps

La commune de Santa Maria Siché a su préserver à travers les âges son caractère authentique. Sa position géographique privilégiée offre une vue incomparable sur la campagne environnante. Cette caractéristique n'a pas échappé aux illustres ancêtres qui révèlent la richesse de la commune, la découverte de leur passé peut devenir passionnante.

Jadis, Santa Maria Siche était reliée aux autres villages par des chemins muletiers qui sont aujourd'hui l'occasion à de très belles randonnées.

Nichée au creux de la montagne, et bâtie sur les contreforts d'une petite conque agro-pastorale et de vergers d'oliviers, ceinturée d'un pré-bois de chênes verts, Santa Maria Siche domine, en retrait la vallée haute vallée du Taravo.

Chef-lieu du canton de l'Ornano, le village a un passé et un patrimoine historique d'une richesse importante. Santa Maria Sichè était le village d'adoption de Sampieru Corsu, où il y avait épousé Vannina d'Ornano, et on peut d'ailleurs encore y observer les vestiges de sa maison. Se révèlent également une chapelle romane du X° Siècle, le Château d'Ornano, ou encore les vestiges d'un couvent franciscain, le premier de Corse et dont on dit qu'il fut fondé par un disciple de Saint François d'Assise. Dans la première moitié du XX° siècle, on y trouvait encore le Tribunal de Paix. Aujourd'hui, et ce sont des atouts capitaux pour l'avenir de la commune qu'il nous appartient de préserver.



Sampiero Corso

De lui Bayard disait : "Il vaut dix mille hommes" tant était grande sa bravoure. Sampiero Corso est né en 1498.Il s'est tellement identifié à sa patrie qu'il devint pour l'Histoire : Sampiero Corso. Il semblerait qu'il aurait passé sa jeunesse à courir la montagne comme ses compatriotes, mais le destin de ce corse ne cesse de croiser Marseille
En 1528 les compagnies de Sampiero sont avec l'armée de Lautrec, au service de la France. (Au cours de cette campagne Sampiero commença à porter le titre de colonel des Corses au service du roi de France).

Sampiero Corso en 1533 entre au service du cardinal Hyppolyte de Medicis, qu'il suit à Marseille au mariage de Catherine de Médicis et d'Henri, duc d'Orléans, futur Henri II.

Dès 1535 il sera présent dans tous les combats que l'armée française livrera contre Charles-Quint. Sampiero attire l'attention du roi Henri II, sur l'importance stratégique de l'île de Corse en Méditerranée. Après 6 ans de luttes contre le joug génois, il livre la Corse sur un plateau à la France. Malheureusement le traité de Cateau-Cambrésis rend la Corse à Gênes, malgré les supplications de Sampiero.

En juillet 1563 il débarque à Propriano pour repartir à la conquête de son île bien aimée.

Le 17 janvier 1567, il tombait dans un guet-apens, où il meurt percé de coups de poignards et dépecé. Ses assassins avaient pour nom d'Ornano.
C'étaient les cousins de Vannina son épouse...

Vanina d'Ornano

En 1545, dans le hameau de " Santa Maria Siché " Vannina d'Ornano, fille de famille noble de l'île, épousait le roturier Sampiero Corso, Colonel général des Gardes Corses.

Vannina a 32 ans de différence avec son époux, elle en a peur, le craint et n'éprouve pas d'amour pour lui. Elle est jeune, pleine de vie, son mari est souvent absent, les moeurs de l'époque se libèrent. Vannina renoua avec son ami d'enfance le beau Gabriele un artiste génois, tous deux conseillés par l'abbé Ombrone, un espion génois, décidèrent de se rendre en Italie en 1563. Elle vendit les biens de Sampiero. Ce dernier apprit que sa femme s'enfuyait, en tant que seigneur et maître, il la jugea et la condamna à mort.



PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Patrimoine architectural

Le patrimoine englobe tant les oeuvres remarquables que les petits ouvrages vernaculaires. Tous constituent des témoignages d'une histoire commune, d'un héritage qui permet de comprendre une société. Ces lieux et ouvrages font partie de l'identité même du territoire et des hommes.

Le patrimoine religieux

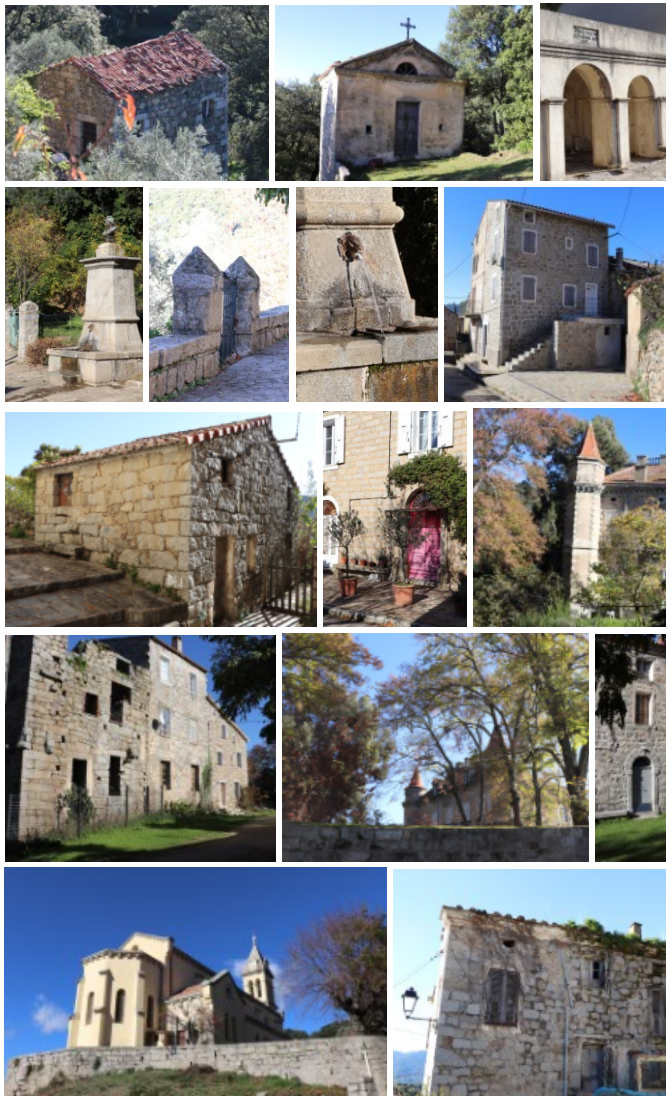
- L'église communale est un repère visuel du paysage de la commune car elle se détache du village, en contrebas du village. L'évolution de l'urbanisation à proximité doit prendre en compte sa présence pour conserver les mises en scènes de cet édifice.
- Les vestiges du couvent franciscain où il joua un rôle majeur dans la région où se sont tenues des assemblées.
- Chapelle romane édifiée au 13e siècle connaît de profonds remaniements du 16e au 20e siècle. L'élévation latérale nord est aveugle et porte encore des traces de modillons de la chapelle primitive. La nef rectangulaire se prolonge par un choeur profond aménagé au 18e siècle. Sur le chevet s'appuie un haut clocher percé d'une étroite arcade plus récent. Elle est inscrite comme monument historique.

Le patrimoine vernaculaire révèle les grands événements qui ont façonnés le territoire, et notamment les pratiques traditionnelles de la vie du quotidien agro-pastoral, de la vie sociale et fonctionnelles des cœurs de quartiers. Four à pain, fontaines, moulins, lavoir, ...

Le patrimoine bâti traditionnel dispersé sur les noyaux anciens (Santa Maria, Siché, Vicu), révèle de belles constructions caractéristiques datant du XIXème siècle et du début du XXème siècle (casa mimosa...).





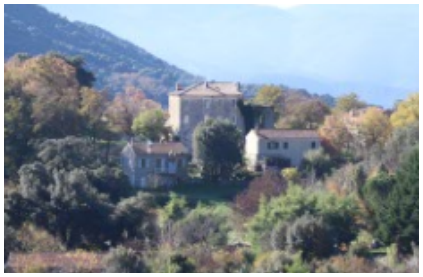



PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Secteurs de sensibilité archéologique

Le patrimoine englobe aussi bien œuvres spectaculaires que petits ouvrages vernaculaires : tous sont des témoignages d'une histoire commune, d'un héritage qui permet de comprendre une société… leur place dans le projet de développement d'une commune est variable selon leur densité, leur localisation géographique et leur statut.

Ces lieux et ouvrages font partie de l'identité d'un territoire : les faire-valoir direct ou indirectement permet de leur attribuer un rôle et de dépasser l'action "conservatoire".







Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

Dans les secteurs d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé au maître d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à l'adresse suivante :

DRAC de Corse service régional de l'archéologie 19 cours Napoléon B.P. 301 20181 AJACCIO CEDEX 1 tel : 04 95 51 52 27 télécopie : 04 95 21 20 69

Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets d'urbanisation" :

- ✓ Code du Patrimoine livre I-chapitre 4 et livre V-titres 2 & 3.
- ✓ Code de l'urbanisme (décret n°77-755 du 7 juillet 1977 article 4).
- ✓ Code de la construction et de l'Habitat article L 112-7.
- ✓ Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Orienter et intégrer le patrimoine dans le projet de développement

Atouts :

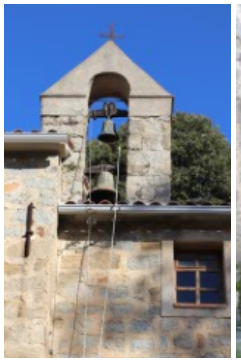
- ⇨ Une mosaïque patrimoniale et archéologique héritée de l'histoire.
- ⇨ Une richesse vernaculaire.
- ⇨ Des us et coutumes marqueurs d'une société agro-pastorale.

Faiblesses :

- ⇨ Etalement urbain.
- ⇨ Urbanisme spontané sur la partie base du village vers Grosseto.
- ⇨ Disparition progressive du leg des anciens.
- ⇨ Sous valorisation du patrimoine bâti architectural et paysager.

Enjeux :

- ⇨ Valoriser le patrimoine vernaculaire.
- ⇨ Appuyer le développement sur l'héritage socio-culturel.
- ⇨ Le patrimoine, pilier de lien social et de la mémoire collective.
- ⇨ Eviter la banalisation de l'espace bâti.







PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Monuments historiques



Monuments historiques
Loi du 31 décembre 1913
Livre VI – titre II – articles L.621-1 à 34

Sur un rayon de 500 mètres autour du bâtiment classé, toute demande de permis de construire devra être visée par l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

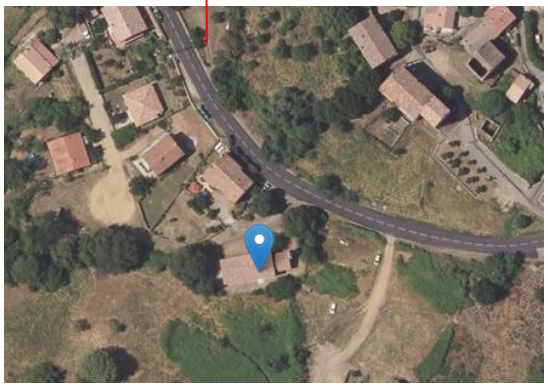
Palazzo Sampiero
Arrêté n°2012-MH-22 du 25 juin 2012

Situé dans le hameau de Vico, sa maison de Bastelica ayant été brûlée par les Génois, Sampiero fit bâtir en 1554 cette maison forte en gros appareil de granit, aujourd'hui en ruines. Une inscription et un buste en marbre dans la niche évoquent le héros.



Le château de Vico – *Arrêté du 10 mai 2012*

Il s'agit d'une grosse demeure pourvue de trois tourelles d'angles coiffées en poivrière, et caractéristique d'un certain type d'architecture domestique de la seconde moitié du 19ème siècle. Une des rares grandes maisons de notables de Corse à posséder cette apparence de « petit château ».



Chapelle Sainte-Lucie

Chapelle romane édifiée au 13e siècle. Elle connaît de profonds remaniements du 16e au 20e siècle. L'élévation latérale nord est aveugle et porte encore des traces de modillons de la chapelle primitive. La nef rectangulaire se prolonge par un chœur profond aménagé au 18e siècle. Sur le chevet s'appuie un haut clocher percé d'une étroite arcade plus récent.

Ancienne église Santa Maria Assunta, aujourd'hui rénovée, inscrite sur la liste des monuments historiques par *arrêté en date du 13 février 1989.*



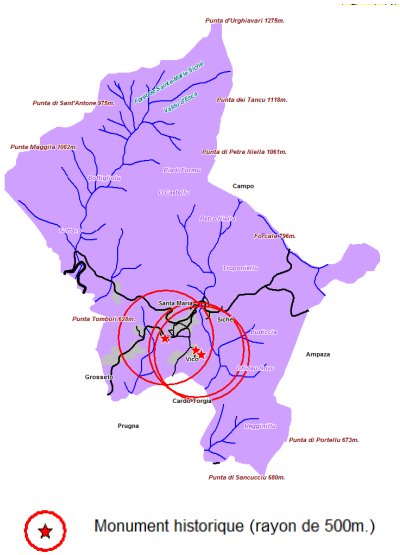




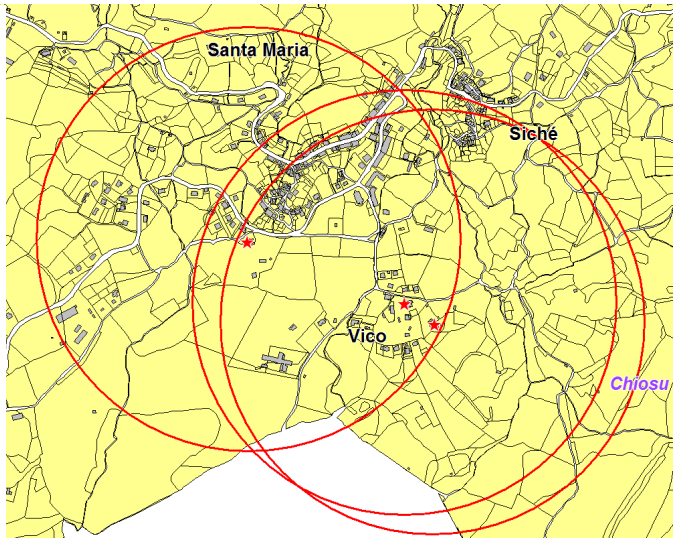


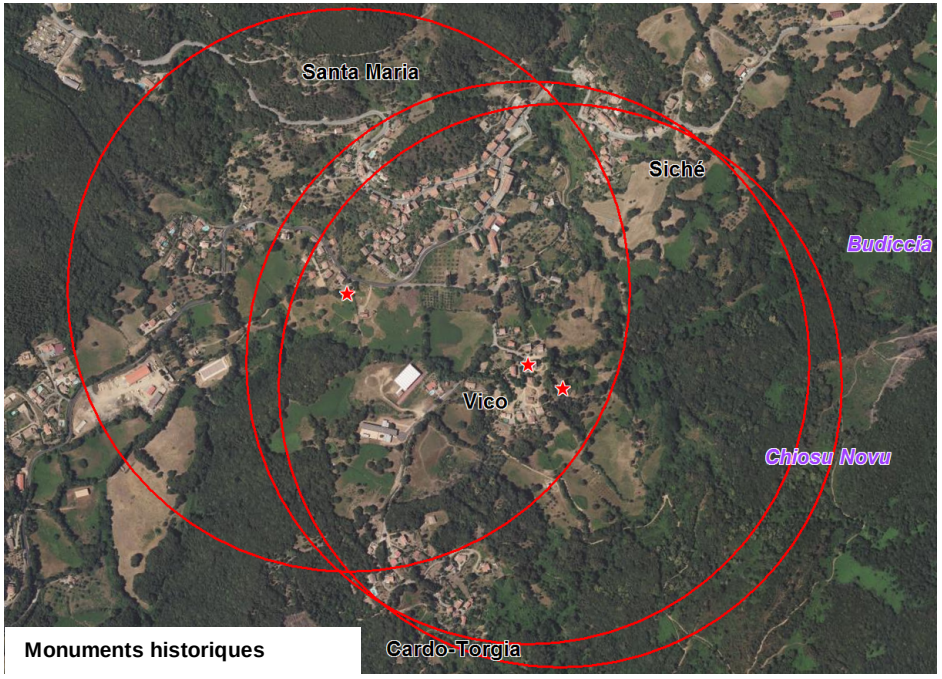
PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Cartographie



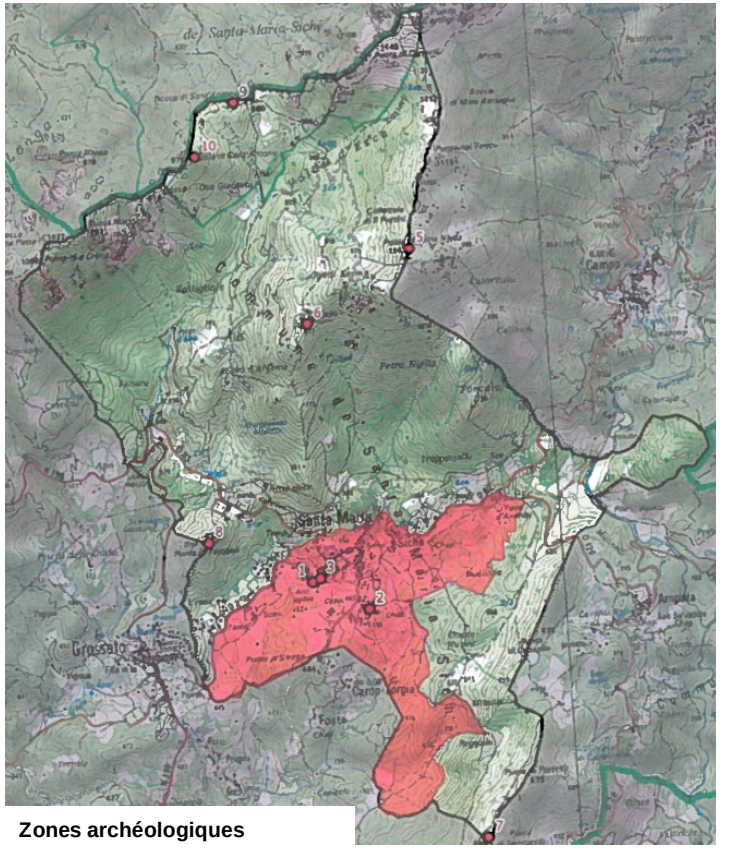
★ Monument historique (rayon de 500m.)





Monuments historiques





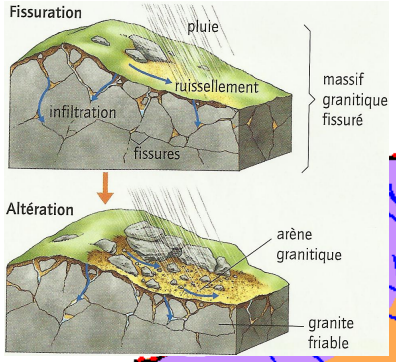
Zones archéologiques

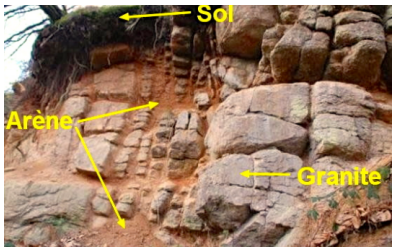
Entités archéologiques

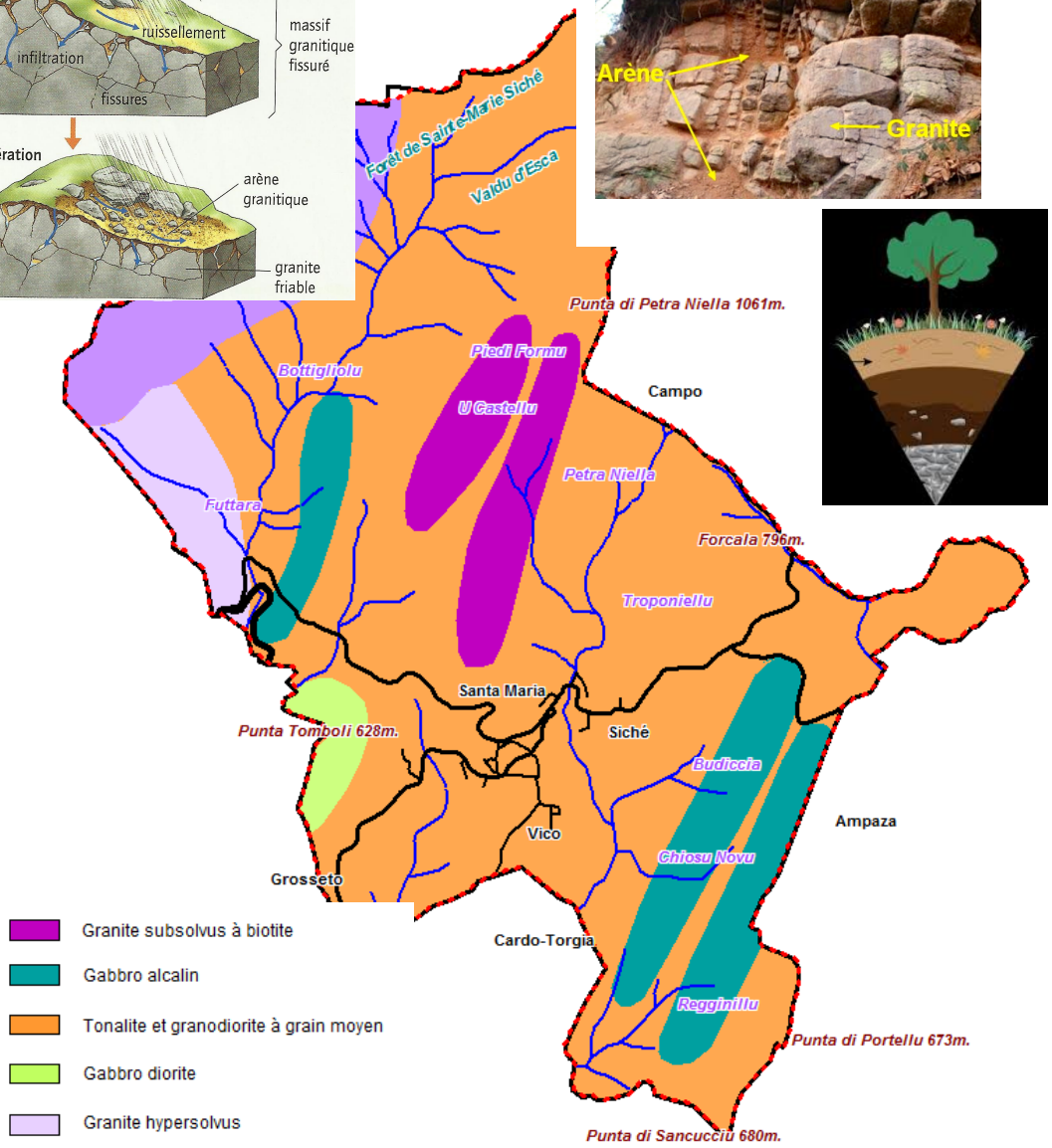
1. Eglise Santa Maria – époque médiévale.
2. Maison forte – Palazzu – époque moderne.
3. Maison forte – Tarre Casabianca – moderne.
4. Occupation néolithique – Punta di Pietra Niella.
5. Occupation néolithique – U Castellu.
6. Occupation néolithique – Sancucciu.
7. Punta di Tomboli – époque indéterminée.
8. Chapelle – Bocca di Sant'Antone.
9. Chapelle – Punta di Sant'Antone.

ENVIRONNEMENT

Géologie - Granitoïdes de la Corse cristalline







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

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

Constats

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

Impacts

- ✓ Agriculture sur micro-vallées, les piedmonts, les planches, les abords des replats, les talwegs et les rivières.
- ✓ Assainissement contraignant.
- ✓ Problème de salubrité publique sur les zones d'habitat regroupé.
- ✓ Formes et dispersion de l'habitat : Habitat diffus en absence d'assainissement collectif.

Enjeux

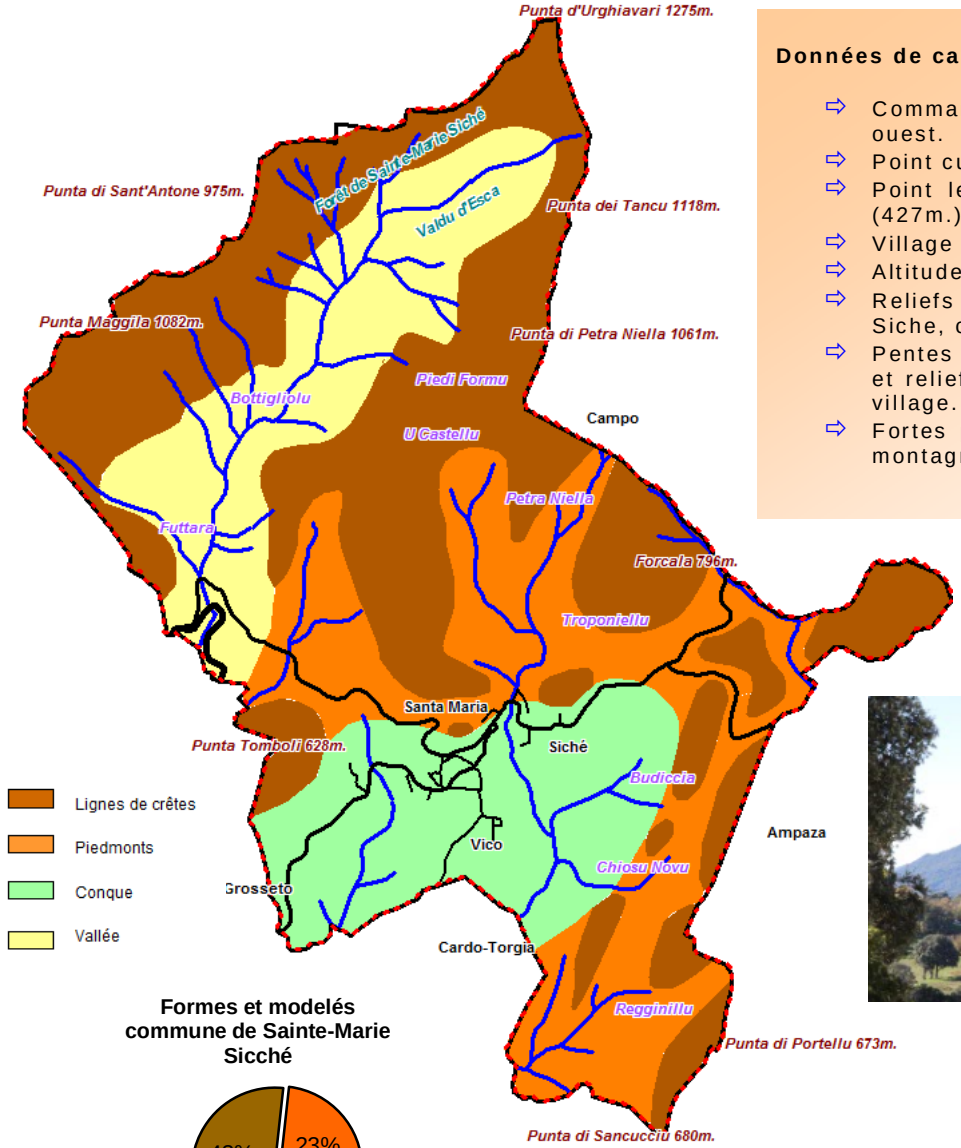
- ✓ Adapter les filières d'assainissement à la qualité des sols et aux perspectives de développement dans un souci de salubrité publique.
- ✓ Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques.

Pistes d'action

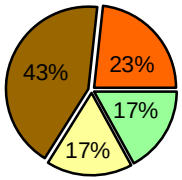
- ✓ Prévoir un assainissement collectif efficace sur les zones d'habitat dense et regroupé.
- ✓ Implanter les infrastructures d'assainissement autonome à au moins 35m. de tous points d'eau.

ENVIRONNEMENT

Formes et modelés un paysage de piedmonts & montagneux

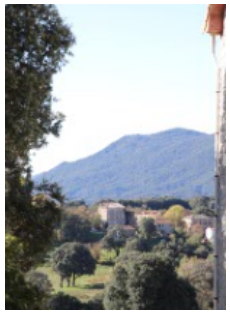


Formes et modelés commune de Sainte-Marie Sicché

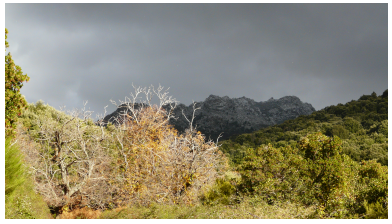


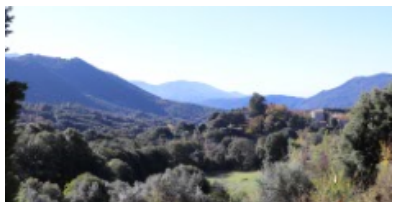
Données de cadrage

- Commandement général orienté nord-est/sud-ouest.
- Point culminant : Punta d'Urghiavari (1275m.).
- Point le plus bas : Rivière de Reginillu, au sud (427m.)
- Village : 458-554m.
- Altitude moyenne : 620m.
- Reliefs doux (<10%) : Village de Sainte-Marie Siche, cuvette de Ste Marie Sicché.
- Pentes moyennes (10-20%) : village, micro vallées et reliefs postiches dans les proches alentours du village.
- Fortes pentes (> 20%) : lignes de crêtes, massifs montagnards valdu d'Esca, et piedmonts.









Constats

Un déterminisme géographique contraignant.

- ✓ Un massif montagneux.
- ✓ Des piedmonts.
- ✓ La petite conque de Santa Maria Siche.
- ✓ Bâti implanté sur des pentes.

Impacts

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

Enjeux

- ✓ Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti et des zones urbanisées ou à urbaniser dans le paysage.
- ✓ Maintenir et renforcer l'activité agricole
- ✓ Préserver les espaces sensibles.

Pistes d'action

- ✓ Implantation du bâti sur les ruptures de pentes.
- ✓ Prescriptions architecturales et paysagères nécesaires.
- ✓ Variété des paysages et des reliefs comme vitrines du développement durable de la commune : tourisme vert, loisirs, énergie renouvelable, agriculture traditionnelle.
- ✓ D'un habitat diffus vers un habitat concentré.
- ✓ Recomposer les continuités écologiques.
- ✓ Eviter un étalement urbain sur les fortes pentes.

ENVIRONNEMENT

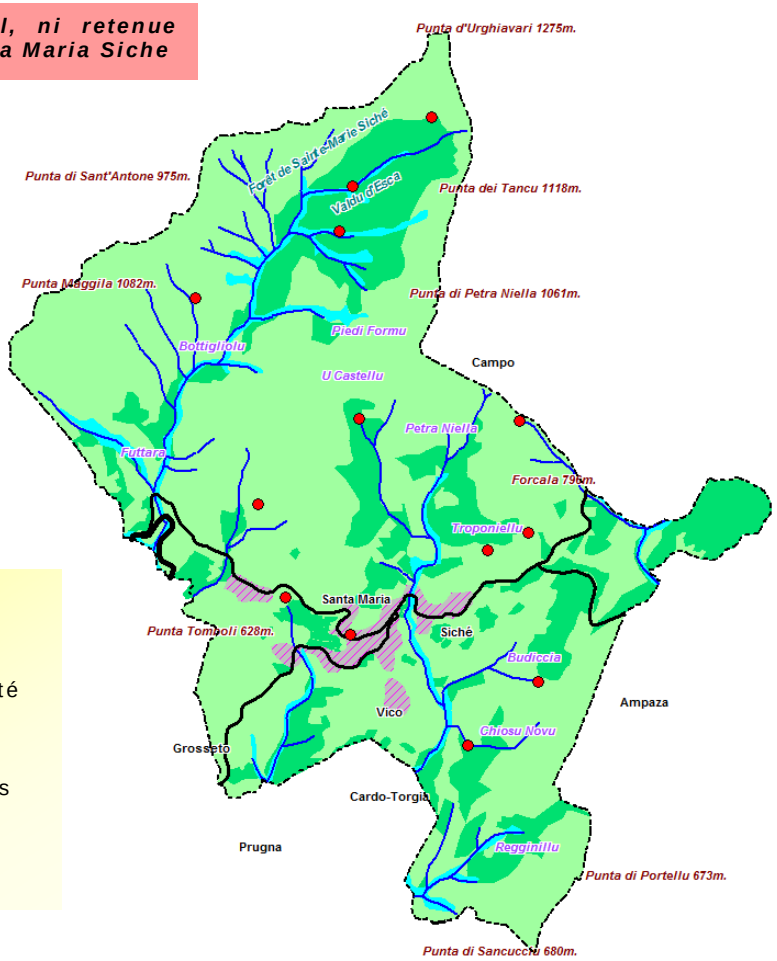
Hydrographie, un régime torrentiel de type méditerranéen

Le réseau hydrographique et les zones humides sur la commune sont vastes et très hétérogènes. Entre fleuve rivières, affluents sporadiques, résurgences de piedmonts, talwegs et vallons ombragés. Aussi, le réseau hydrographique se caractérise par une arborescence irrégulière avec de nombreux torrents sporadiques. Quelques résurgences hydrographiques alimentent les petits affluents du Valdu d'Esca e du Haut Taravo tels que l'Apa, le Mulinelli, la Petra Niella, le Regginillu… L'exposition adret limite les ambiances humides et fraîches et tend plutôt à favoriser le développement d'une garrigue montagnarde et d'un maquis (pyrophytes).

Les bassins versants semblent relativement étroits, encaissés. Les rivières traversent généralement des yeuseraies, des pré-bois d'arbousiers et d'oleo-lentiques, des châtaigneraies plus en altitude. Ces affluents peuvent se montrer particulièrement violents lors d'événements pluvio-orageux d'intersaison.

Il n'existe ni plan d'eau naturel, ni retenue artificielle sur la commune de Santa Maria Siche





Données de cadrage

- ✓ Concentration de la ressource sur les piedmonts (résurgences).
- ✓ Fortes précipitations et torrentialité active généralement en automne.
- ✓ Déséquilibre hydrique.
- ✓ Etiages nuls en période estivale.
- ✓ Maillage développé de rus, ravines et affluents de la Petra Niella, de l'Apa et du Taravo.
- ✓ 13 sources pérennes.
- ✓ 180Kms de cours d'eau .

Constats

- ✓ L'imperméabilité des sols granitiques engendre un ruissellement de surface.
- ✓ Les forts dénivelés des versants de Punta d'Urghjavari, Punta Forcala, Punta di Sancuccciu, … et le profil encaissé des talwegs, facteurs d'accélération du ruissellement.
- ✓ Des étiages faibles à nuls en période estivale.
- ✓ Des paysages riches et sensibles.
- ✓ Présence de nombreux habitats et endémiques aux milieux aquatiques et semi-aquatiques.

Impacts

- ✓ Des zones inondables très localisées (berges, micro vallées, zones de confluence).
- ✓ Une dépendance climatique avec un temps de réponse (décalage) rapide.
- ✓ Une faune et une flore endémiques sensibles.
- ✓ Appauvrissement de la ressource (réchauffement climatique).
- ✓ Ruissellement de surface et érosion des sols.

Enjeux

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

Pistes d'action

- ✓ Adapter l'étendue des aires urbanisées à la ressource en eau disponible.
- ✓ Implantation des constructions en retrait des zones inondables, des cours d'eau et des zones humides.
- ✓ Préserver les habitats.
- ✓ Par le passé, nombre de rivières et notamment le Valdu d'Esca étaient ponctuées de moulins (en ruines), elles peuvent aujourd'hui faire l'objet d'une irrigation pour les besoins de l'agriculture.

ENVIRONNEMENT

Le S.D.A.G.E. de Corse

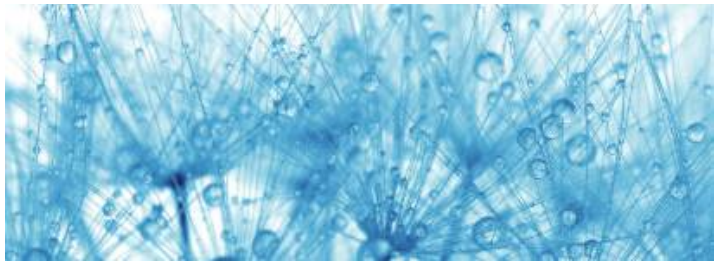
Le S.D.A.G.E. de Corse
Délibération de la CTC de décembre 2021

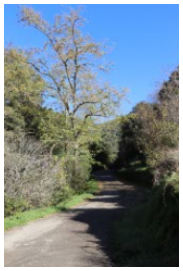
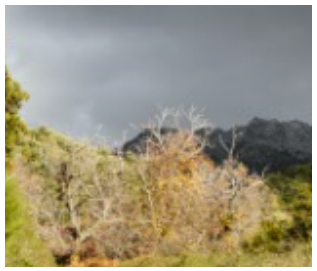
Le SDAGE est un document établi pour 6 ans dont les orientations fondamentales reposent sur une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que sur des objectifs de qualité et de quantité d'eau à atteindre dans le bassin de Corse dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur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

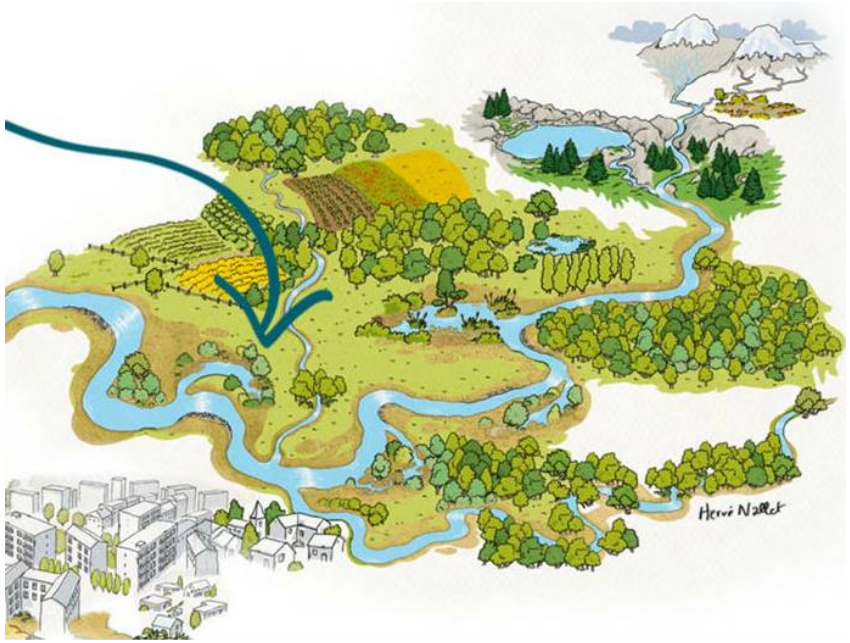
En 2019, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif à atteindre serait 100% d'ici l'horizon 2027.

Quatre orientations :

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



Enjeux

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

Pistes d'actions

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

ENVIRONNEMENT

Les zones humides

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

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

Au-delà du caractère fragile écosystémique et environnemental des zones humides, tous ces éléments justifient la mise en place de mesures de protection (trame verte, espaces boisés classés, zone inondable…) et de gestion pour les préserver eu égard aux nombreux services rendus à la collectivité…

Les zones humides couvrent 46ha soit 4% du territoire de la commune de Santa Maria Siche.

Les rives du Valdu d'Esca et du Petra Neilla sont des zones humides riches de vie et particulièrement vulnérables aux pollutions domestiques D'ordre général il est primordial de trouver des compromis urgents entre la sensibilisation des zones humides et la préservation des sites.

L'aménagement et la mise en valeur des abords du Valdu d'Esca à des fins écologiques et en vue de la sensibilisation du publics par le biais d'un contrat rivière serait une opportunité durable d'un développement socio-écologique durable .

Les menaces sur la commune de Santa Maria Siche sont très localisées et se retrouvent parfois à proximité de certaines tâches urbaines : Pont de Sant'Maria et pont de Siche.

Enjeux

- ⇨ **Préserver la richesse de cette biocénose remarquable.**
- ⇨ **Sensibiliser le public sur la fragilité des zones humides.**
- ⇨ **Penser l'aménagement du territoire à partir des sites sensibles.**

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

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

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

Sur Santa Maria Siche, les zones humides sont généralement temporaires et se partagent en deux catégories :

Les zones humides permanentes bordant les cours d'eau, ru et rivières permanentes ou sporadiques ainsi que les zones inondables de la vallée de Valdu d'Esaca et de Petra Niella. Elles sont essentiellement couvertes par une ripisylve d'aulnes glutineux, de Châtaigniers séculaires et/ou de chênes verts. Elles traversent çà et là des espaces bâtis urbanisés (Siche), ou des espaces agraires de parcours (Chiosu Novu, plaine de Pratarella et de Vicu).

Les zones humides temporaires formalisées par des talwegs enclavés ou à partir de résurgence sur les versant, notamment au nord du territoire entre la ligne de crête – commandée par les punte d'Urghjavari, de Sant'Antone et Petra Niella. Aussi, ces espaces s'ils sont encore préservés, semblent partiellement menacés par le pastoralisme extensif porcin et caprin qui pourrait modifier les habitats et la biocénose sensibles qui s'y développe.

ENVIRONNEMENT

Climat & dérèglement climatique

Données de cadrage Santa Maria Siche

- 1500 mm de précipitations annuelles.
- Maximum de précipitations : 2064mm en 1996.
- Minimum de précipitations : 792mm en 1989.
- Record : 190mm le 21 septembre 1996.
- 91 jours de pluie/an.
- 210 mm de maximum mensuel (novembre).
- 40 mm de minimum annuel (juillet).
- Sécheresse de juin à août.
- 85% d'hygrométrie en juillet-août.
- 11 jours de neige/an – fin février début mars.
- Température la plus froide : -12 C° le 10 février 1986.
- Température la plus chaude : +37,5 C° le 10 août 1998.







Réchauffement climatique, vers une pollution locale plus importante

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

Réchauffement climatique un défi pour l'agriculture et la pêche

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

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

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

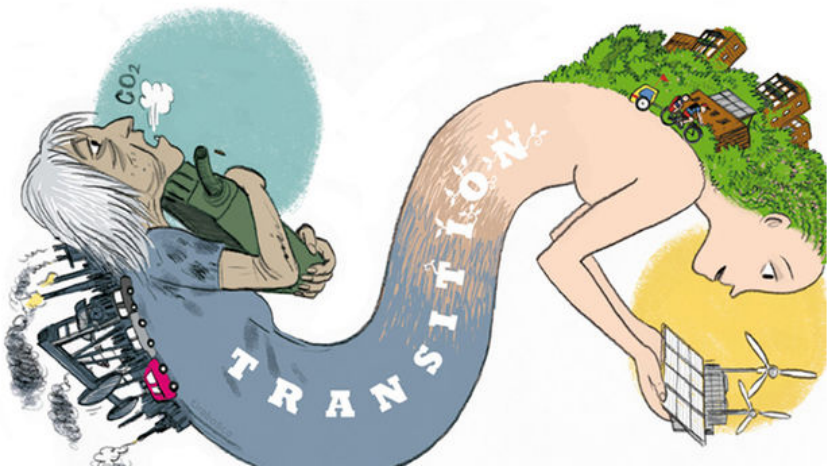
Sur le plan de la biodiversité, une perte prévisible et très importante due à ces événements extrêmes est imaginée. Aussi, l'impact sera saisissant sur les rendements agricoles. Les effets sont également inévitables dans le domaine de la santé avec notamment la possibilité pour de nouveaux moustiques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

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

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

ENVIRONNEMENT

Exposition



Vers un urbanisme en harmonie avec le soleil, le vent, les arbres, l'eau ... et les hommes

Envisager un espace bâti axé sur les énergies renouvelables signifie tout d'abord maximiser son efficacité énergétique, c'est-à-dire minimiser sa consommation d'énergie primaire. D'habitude, les urbanistes qui conçoivent un nouvel aménagement cherchent des repères comme les routes ou les rivières, sur lesquels aligner les nouveaux bâtiments et les rues. Il est très rare qu'ils s'appuient sur ces points de repères plus anciens : la course du soleil et les vents dominants. Concevoir une zone urbaine à basse consommation nécessite de s'appuyer sur l'analyse des ombres, de l'ensoleillement et des vents pour optimiser la forme, l'orientation et les distances entre les bâtiments. Pour réduire les besoins en énergie de chaque bâtiment, le but est d'obtenir le plus possible d'ensoleillement et de protection aux vents l'hiver, et le moins d'ensoleillement possible et une ventilation naturelle l'été. Ces exigences sont difficiles à concilier, car elles sont souvent contradictoires. Mais certaines règles sont infaillibles. Par exemple, les immeubles bâtis selon un axe nord-sud (avec les façades principales orientées est-ouest) ont besoin de plus d'énergie pour être chauffés et rafraîchis. Et des bâtiments trop proches les uns des autres empêchent la lumière naturelle de pénétrer, d'où le besoin de lumière artificielle qui implique de consommer davantage d'électricité pour éclairer et climatiser.

Cette grille profite pleinement des apports solaires l'hiver et facilite la protection à l'égard du soleil l'été. Il est très rentable d'optimiser l'efficacité énergétique des structures bâties en minimisant leurs besoins en énergie, mais cela est à prévoir très en amont du processus d'aménagement. Passer outre cet enjeu a des conséquences à très long terme, bien plus que toute autre décision liée à l'énergie.

Les piedmonts

Exposés sud/sud-ouest, les piedmonts de Santa Maria Siche regroupent les espaces bâtis de Santa Maria et de Siche. Ils dominent en balcon la petite conque de Sainte–Marie ses les vergers d'oliviers et les espaces agraires de parcours ovins-bovins. D'anciennes planches de jardins-vergers le village et ses quartiers anciens. Ces deux tâches urbaines bénéficient d'un très bon ensoleillement tout au long de l'année.

Le hameau de Vicu

Le hameau de Vicu est positionné au nord-Est de la petite plaine DE Petra Niella exposé sud-ouest. Ils s'appuient sur de petites terrasses fluvio-glaciaires, petit replat incliné vers la plaine. Son implantation et les boisements alentours le protègent des brises de vallée et de plaine. Il profite toutefois des brises de versants et des effets orographiques de moyenne montagne.

Canaso – Pratarella – Sta Maria Assunta

Les groupements de constructions d'habitations de Canaso, de Santa Maria Assunta et de Pratarella semblent abrités sur les abords de la plaine agricole et sur les piedmonts de moraines fluvio-glaciaires. Exposés sud/sud-Est, en contre-bas du village de Santa Maria. Interface entre plaine et piedmonts, entre parcours extensifs, vergers d'oliviers et jardins de polycultures ceinturant le village.

Leur implantation relativement récente révèle un impact paysager à l'entrée sud de la commune en venant de Grossetu. L'implantation des constructions et l'organisation de ces quartier serait vouée à recevoir des aménagements et des opérations en réparation dans le cadre de la présente révision de la carte communale.

Cette exposition semble favorable et permettait d'imaginer la réalisation d'économies d'énergie en basse saison avec une implantation sud des constructions. Aussi il est envisageable de soutenir des aménagements producteurs d'énergie renouvelable et notamment des panneaux photovoltaïques et des chauffe-eau solaires dans un souci de développement durable et de lutte contre le réchauffement climatique.

ENVIRONNEMENT

Risques naturels – Incendie de Forêt

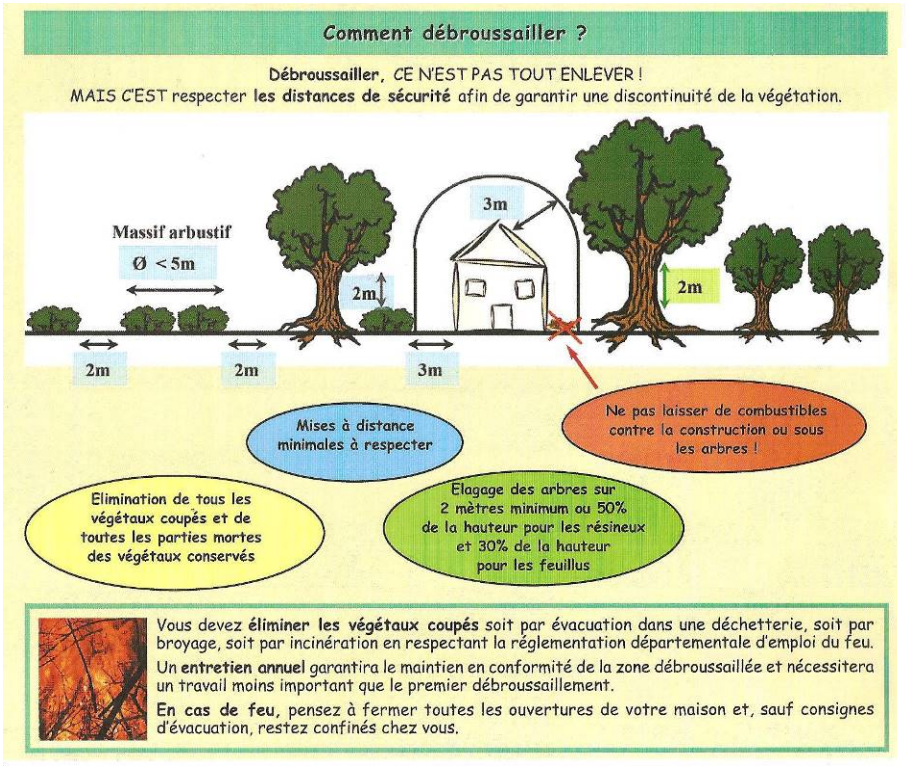
La commune de Sainte-Marie Sicché n'est pas inscrite comme territoire à risque élevé au titre des grands incendies de forêt (Atlas du risque feux de forêts – et schéma d'aménagement de la Corse). Si bien que sur une quarantaine d'années moins de 106 ha ont été parcourus par les flammes pour 54 départs, soit cumulés près de 9,9% de la surface totale de la commune.

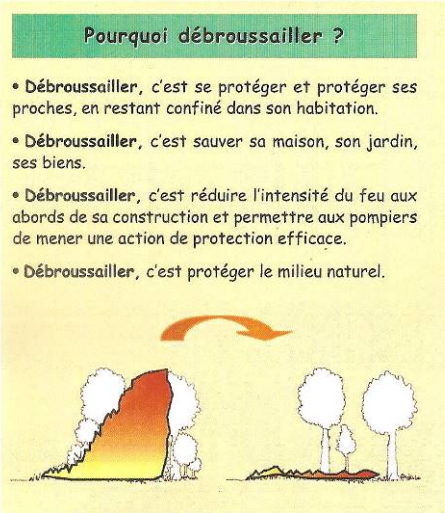
L'accessibilité (réseau viaire), la ceinture de jardins, les oliviers, les porcs coureurs, les bovins, les troupeaux d'ovins-caprins, l'épaisseur des sols humifères, un climat montagnard sont autant de facteurs qui limitent le départ et la progression des incendies et permettent une intervention rapide en cas de foyer.

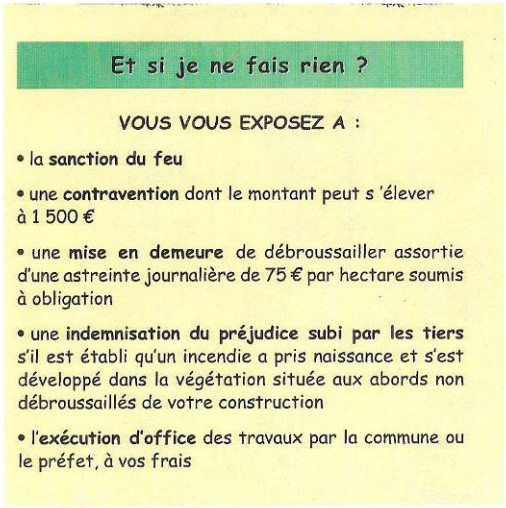
Si bien que la position de Sainte-Marie Siche, sur les versants adrets de Petra Niella et de la Punta dei Tancu, à l'écart des routes structurantes (RT40) et des vastes zones urbanisées, commune rurale de montagne par excellence, drainée par tout un réseau de ruisseaux et d'affluents de Valdu Niellu et de Petra Niella, reste préservée du risque incendie. Seul l'exode rural et la progression de la nappe urbanisée sont des risques potentiels de développement des incendies de forêt sur le territoire.

Points noirs

- 47% de pyrophytes.
- 24% de boisements.
- Exode rural.
- Friche en périphérie des TU.
- Brises de pentes et de vallées.
- Réchauffement climatique.
- Sécheresses estivales longues.
- Baisse des précipitations.
- Dénivelés importants.







Zones à risques

- RT40.
- Abords des RD 83 & RD 126.
- Boisements aux alentours de Petra Niella et de Budiccia.
- Massif forestier de Valdu d'Esca.
- Périphérie immédiate du village et de ses hameaux.
- Massif montagnard commandé par la Punta Magglia et la Punta Sant'Antone.



Des moyens de prévention sur Santa Maria Siche, état des lieux

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

Autres moyens de prévention :

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

Moyens de prévention préconisés par le SIS

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

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

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

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

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

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





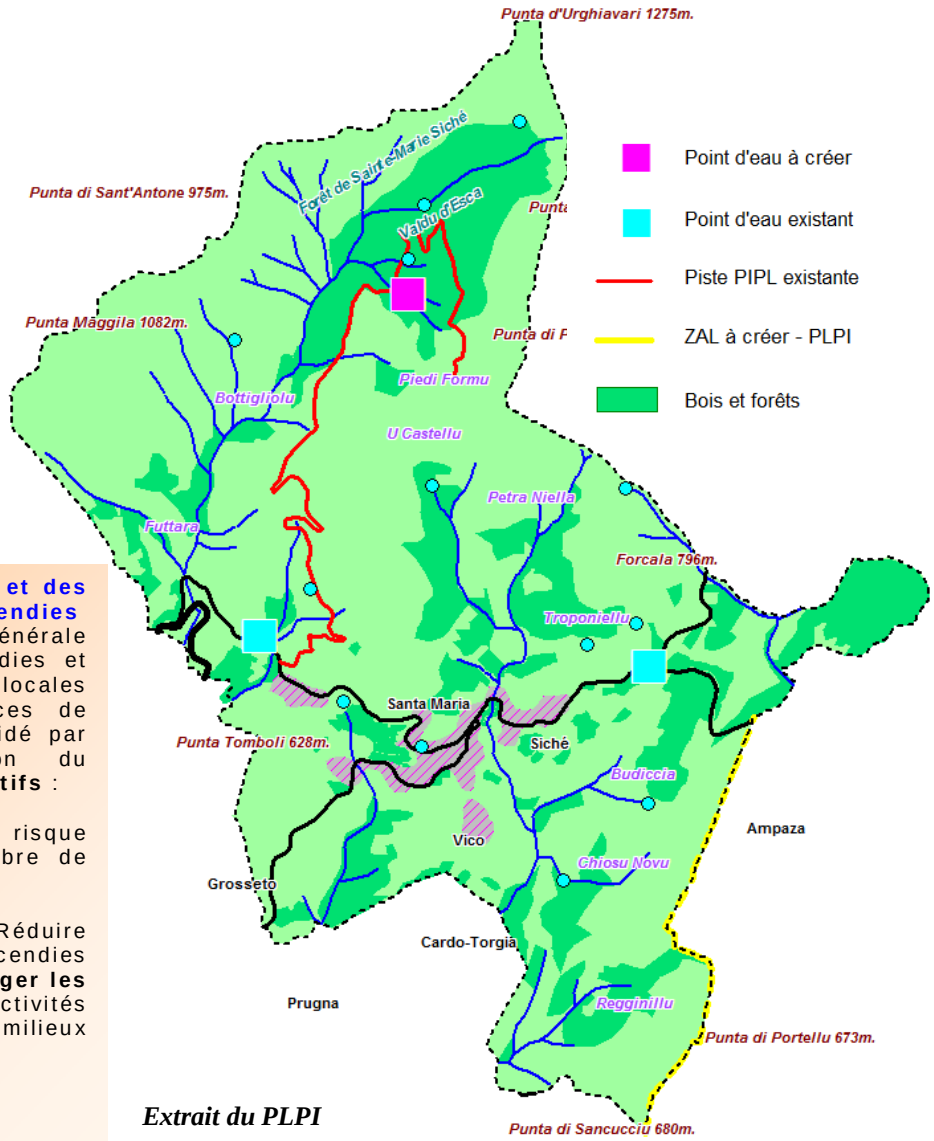
La DDTM a élaboré une méthodologie permettant désormais d'assurer une prise en compte satisfaisante du risque incendie avec pour objectif prioritaire d'éviter que ne soient classés constructibles des secteurs où l'aléa est fort, secteurs très difficilement défendables par les services de lutte. Si bien que la DDTM a établi une carte d'aléa simplifiée, selon la méthode utilisée lors des études PPRIF. Cette carte a été superposée avec le projet de révision de la carte communale afin d'identifier les secteurs qui cumulent un aléa fort et une constructibilité future. Suite à ce travail, **aucun secteur ne semble cumuler aléa fort et enjeux d'urbanisation sur la commune**.

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

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

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

La concertation : « Comprendre, communiquer et organiser ».



Extrait du PLPI

Recommandations pour l'accessibilité des zones urbanisables.

Une voie suffisamment dimensionnée pour permettre le croisement entre un véhicule léger et un camion incendie (4,5m.).
Des poteaux incendie normalisés (débit minimum de 60m^3/h pendant 2 heures).

ENVIRONNEMENT

Coulées de boue, laves torrentielle, glissements de terrains

Le risque inondation et crues torrentielles

La commune de Santa Maria Siche semble peu concernée par le risque inondation : Pas de PPRI, pas de secteurs inscrits dans l'AZI (Atlas des Zones Inondables) de l'Etat.

Quels secteurs exposés en cas d'événement pluvio-orageux ?

- Talwegs.
- Confluences de ruisseaux.
- Zones urbanisées particulièrement imperméabilisées qui limitent l'infiltration naturelle dans les sols et le libre écoulement des eaux pluviales.

Quels aménagements nécessaires ?

- Limiter les zones imperméabilisées.
- Réaliser un réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- Eviter les murs de clôture….
- Imposer un coefficient biotope en zone urbanisable.
- Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols en zone urbanisable.

Zones à risque :

La Petra Niella Les confluences
Les petits cours d'eaux
Les espaces urbanisés
Les terrassements et mouvements de terres

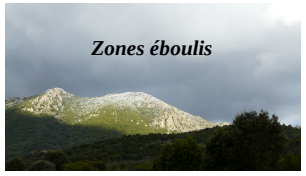












Coulées de boues, laves torrentielles et glissements de terrains

Ces phénomènes semblent limités sur le territoire de la commune de Santa Maria Siche étant donné que la majeure partie des terrains est recouverte par des formations végétales herbacées, buissonnantes, arbustives ou arborescentes. Si bien que l'impact de l'eau sur les sols est réduit par la végétation qui absorbe les volumes d'eau précipités et le réseau racinaire qui les draine en profondeur vers les anfractuosités de la roche.

Sont exposés les bas-côtés des routes et chemins, les murs de soutènement en pierres sèches des anciennes terrasses de jardins, les mouvements de terres – excavations et enrochements. L'absorption peut être rendue difficile par l'abondance et la soudaineté des pluies d'automne. Dans ce cas, les aléas sont limités à la voirie mais peuvent engendrer des accidents de la circulation si celle-ci n'est pas régulièrement entretenue.

Par contre, les massifs montagnards et les lignes de crêtes, particulièrement fragmentés et accidentés sont d'autant plus altérés par la cryoclastie, la thermoclastie et l'hydroclastie. Si bien que la maigre végétation en taches éparses ne suffit pas à retenir les sols fragilisés, exposés aux intempéries (ruissellement de surface, sécheresse, ravinement…). Ces sites sont particulièrement exposés à des risques de coulées de boues, glissements de terrains et laves torrentielles.

Aussi, les opérations de terrassement constituent de véritables facteurs susceptibles d'engendrer des coulées de boues. Les sols sont ameublis, décapés de leur couverture végétale et soutenus par des enrochements. Ceux-ci peuvent constituer de véritables poches d'eau lors d'intempéries longues et brutales et peuvent céder lorsqu'ils atteignent le seuil de saturation s'ils sont mal conçus. Les terrains qui ont connu un terrassement récent sont particulièrement exposés au ravinement et au ruissellement de surface. Ceci pouvant, dans ce cas d'espèce, engendrer des coulées de boues si aucun aménagement n'a été réalisé en contrepartie.

BILAN RISQUES NATURELS

Constats

- Développement de la friche et des pyrophytes.
- Accroissement des sécheresses.
- Régression des précipitations.
- Renforcement de la fréquence des vents.
- Artificialisation des sols.

Impacts

- Disparition des massifs boisés primitifs.
- Accroissement des risques naturels.
- Appauvrissement de la ressource en eau.
- Erosion et lessivage des sols.

Enjeux

- Protéger les biens et les personnes.
- Préserver l'environnement.
- Ne pas aggraver les situations à risques.

Pistes d'action

- Contenir les zones urbanisées.
- Eviter le développement de l'habitat isolé.
- Renforcer l'activité agricole.

ENVIRONNEMENT

La faune

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

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



Espèces endémiques et/ou protégées

- **Les reptiles et batraciens**

Arrêté du 9 septembre 1993 :
Lézard tyrrhénien, discoglosse sarde, …
Annexe II directive Habitats : Tortue d'Hermann, phylodactyle d'europe.
Annexe IV : Lézard de Bedriaga, crapaud vert.

- **Les mammifères**

Le grand et petit rhinodolphes, le vespertillon de Capaccini…





- **Les invertébrés**

Le grand capricorne, le porte-queue de Corse








Constat

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

Impacts



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

Enjeux

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

Pistes d'action



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

Espèces protégées faune & flore (source INPN)

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



ENVIRONNEMENT

La couverture végétale





La couverture végétale révèle des formations méditerranéennes et oroméditerranéennes riches et variées.

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

La couverture végétale sur Sainte-Marie Siche se caractérise par des formations méditerranéennes montagnardes et des formations de reconquête sur les piedmonts des principaux massifs montagnards, dites matorrals, quelquefois altérées par les incendies.

L'exposition adret, une topographie contraignante, un climat irrégulier tendent à favoriser le développement d'une végétation de pyrophytes caractéristique aux régions méditerranéennes.

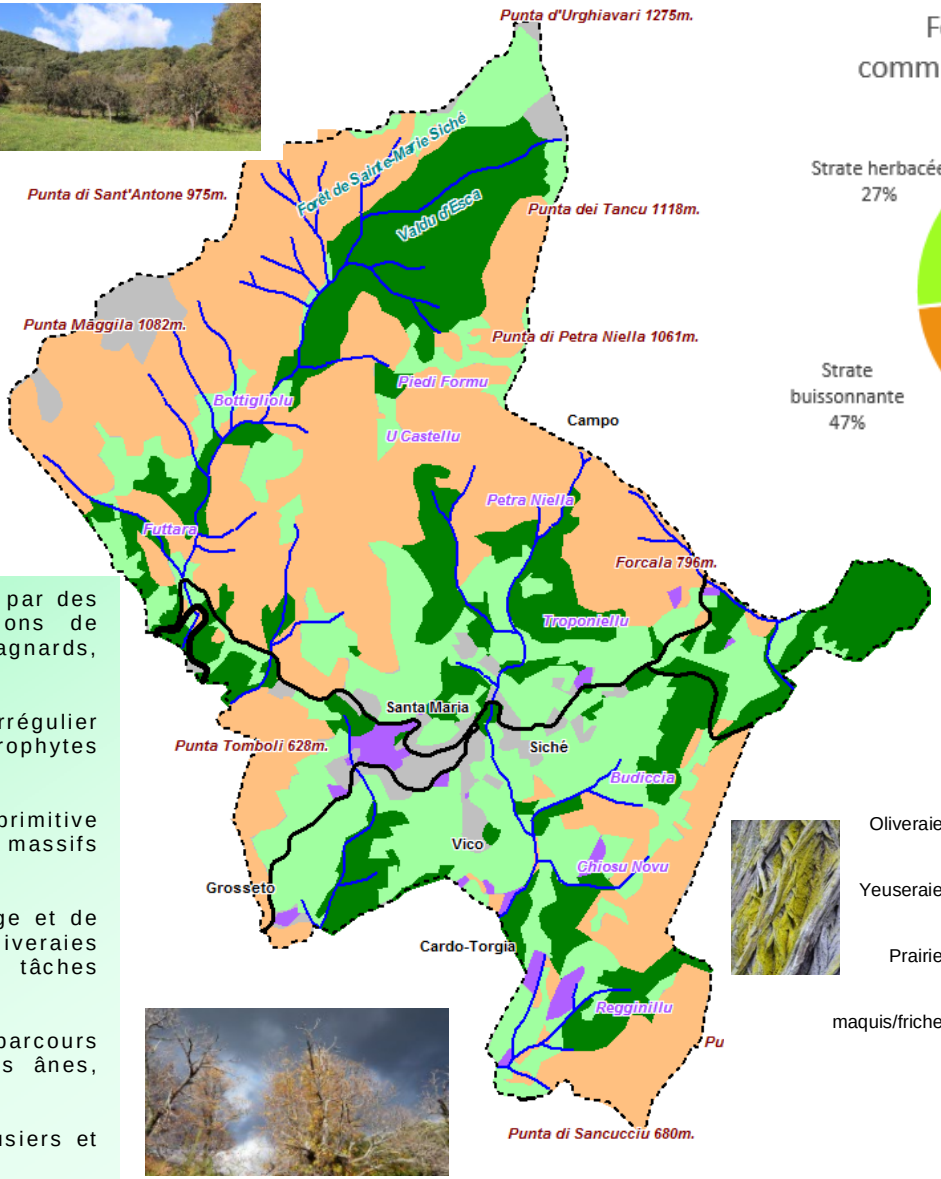
Sur les versants ubacs et abrités de Valdu d'Esca, une forêt primitive méditerranéenne de chênes verts couvre près de la moitié des massifs forestiers.

Aux alentours de Chiosu Novu et en ceinture autour du village et de ses hameaux, des bosquets de chênes verts et quelques oliveraies ponctuent les paysages semi-ouverts aux alentours des tâches urbaines.

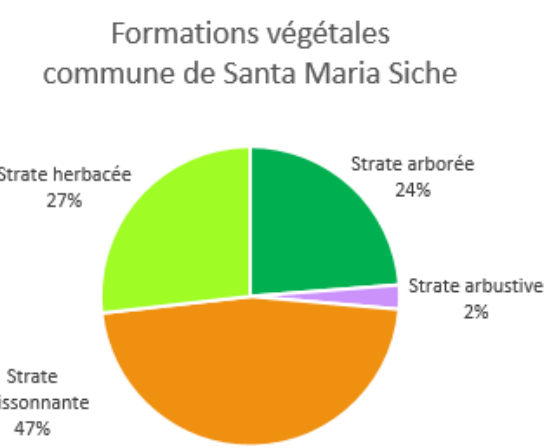
Sur la petite conque de Sainte-Marie se maintiennent quelques parcours d'Ovins-caprins et des prairies où paissent des vaches, des ânes, quelques cochons, chèvres et brebis.

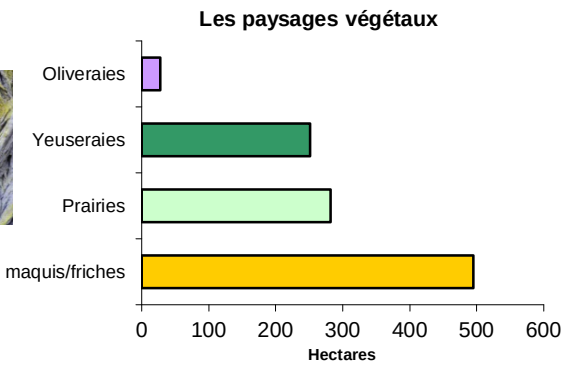
Les piedmonts accueillent un pré-bois de chênes verts d'arbousiers et d'oléo-lentisques.







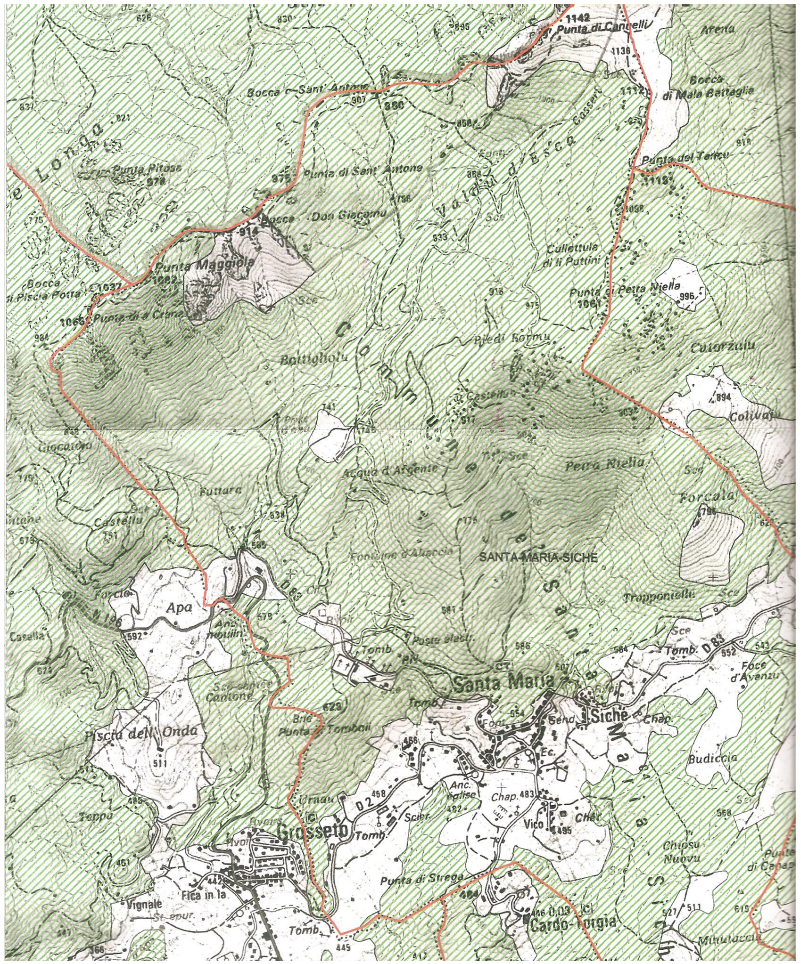




ENVIRONNEMENT

Les boisements forestiers

Zones soumises à autorisation de défrichement
Commune de Sainte-Marie Sicché



Zones soumises à autorisation de défrichement

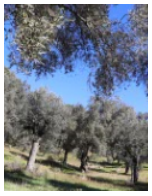
En dehors des espaces boisés classés, nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation sauf cas de dispense (article L 311-1 du code forestier).

Sur la commune de Sainte-Marie Sicché, ces zones couvrent plus de 850 ha soit environ 79,6% de l'ensemble du territoire.

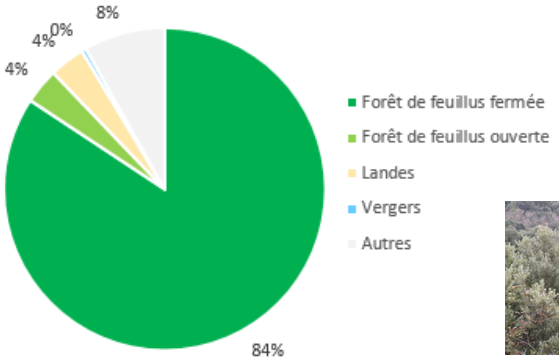
FORMATION_VEGETALE_2A_SPECIFIQUE

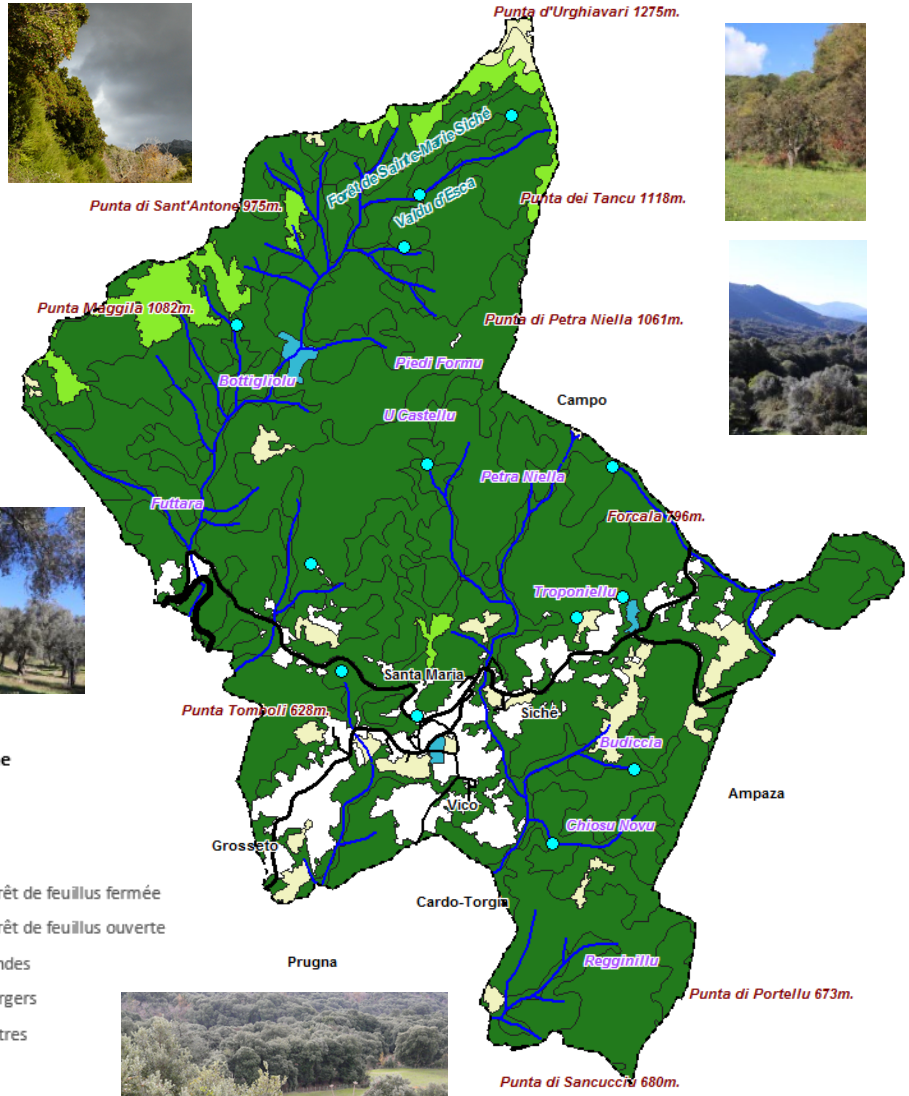
Forêt fermée conifères	
Forêt ouverte conifères	
Forêt fermée feuillus	900ha
Forêt ouverte feuillus	38ha
Forêt fermée mixte	
Forêt ouverte mixte	
Forêt fermée sans couvert arboré	
Forêt ouverte sans couvert arboré	
Formation herbacée	
Lande	37ha
Verger	5ha
Peupleraie	





Inventaire forestier
Commune de Santa Maria Siche







ENVIRONNEMENT

Les filières bois

Contraintes et dysfonctionnements

Une forêt non gérée

- 100% du massif forestier délaissés (938ha).
- Forêt soumise au régime forestier (80ha).
- Dépérissement de la châtaigneraie (ha).

Des boisements essentiellement improductifs

- 16% de landes, rochers, et de forêts très claires (improductives).

Un relief contraignant

- 45% de pentes > à 40% (475ha).

Des contraintes structurelles

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

Opportunités économiques

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

Pistes d'actions

Prospective.

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

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

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

Soutenir l'activité industrielle de transformation du bois *(zone d'activités).*

Opportunités & Filières

Bois de chauffage : chênes verts et arbousiers.

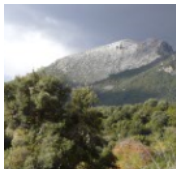
Bois emballages : cagettes, palettes…

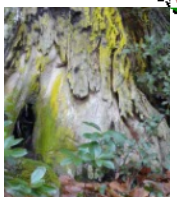
Bois d'œuvre : ébénisterie, menuiserie, art.

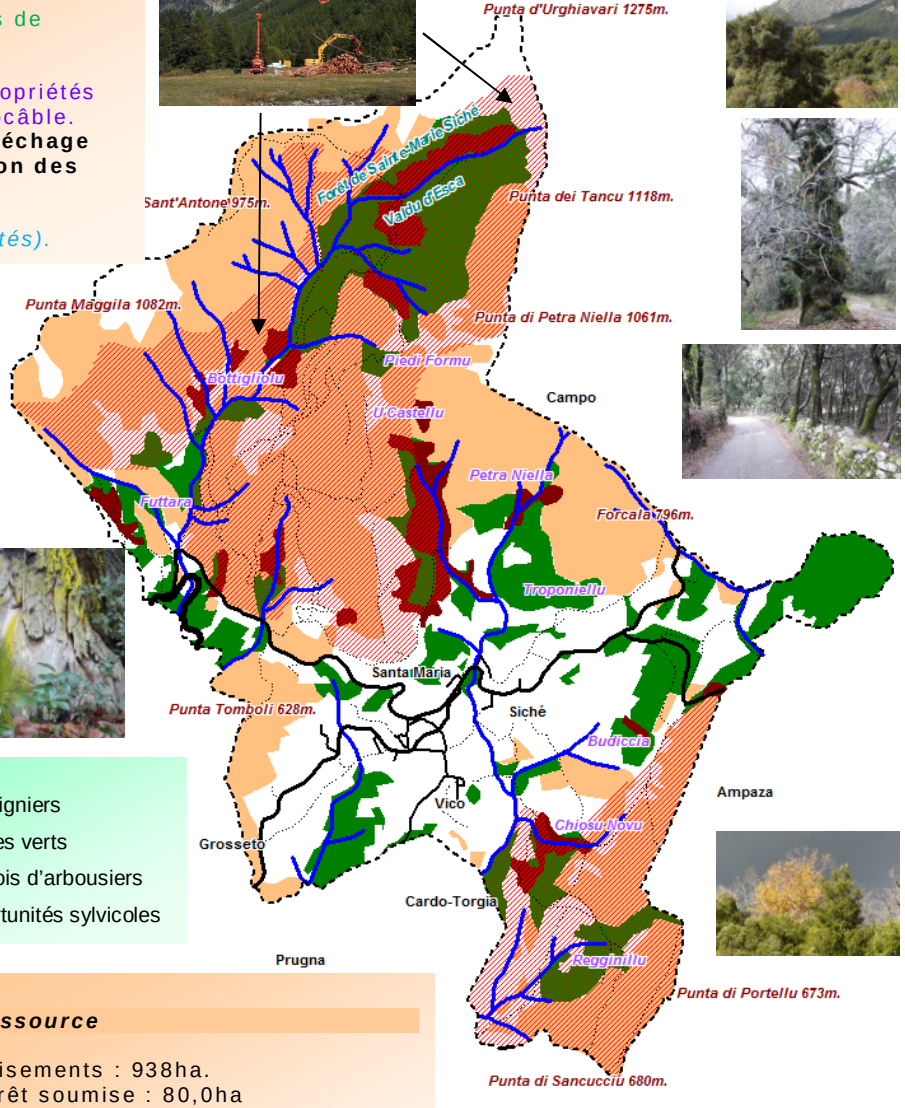
Industrie : isolation, construction, bouchons.

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

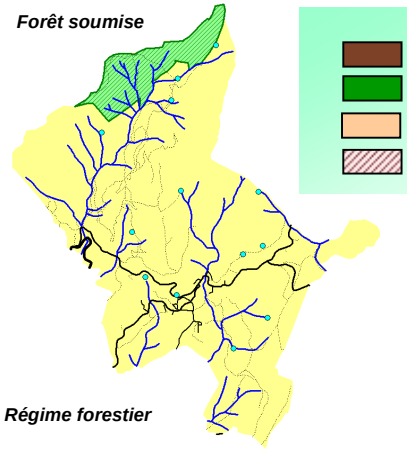








Forêt soumise



Régime forestier

Châtaigniers
Chênes verts
Pré-bois d'arbousiers
Opportunités sylvicoles

Ressource

Boisements : 938ha.
Forêt soumise : 80,0ha
Opportunités sylvicoles : 489ha.
Chênes : 194ha.
Arbousiers : 473ha.
Châtaigniers : 57ha.

ENVIRONNEMENT

Espaces naturels sensibles et enjeux environnementaux

La commune de Santa Maria Siche présente des habitats naturels de moyenne montagne sur un territoire qui s'étend de la Punta d'Urghjavari à la Punta San Curacciu avec des piedmonts adossés à une ligne de crête, une petite conque fluvio-glaciaire qui accueille les tâches urbaines et les espaces agraires de qualité, des cours d'eau en éventail vers la conque de Sainte-Marie, 2 micro vallées – Valdu d'Esca et Petra Niella, quelques chênaies en massifs, des châtaigneraies séculaires isolées, des ripisylves d'aulnes, des espaces minéraux et cavités rocheuses, des espaces artificialisés et des espaces agraires de parcours et de jardins.

Cette mosaïque d'habitat permet d'accueillir nombreuses espèces animales et végétales. Pourtant **aucune mesure de protection de l'environnement** ou inventaire ne reposent sur le territoire de la commune de Santa Maria Siche. Le Padduc retient la présence de tâches urbaines et d'une concentration d'ESA sur la plaine agro-pastorale mais semble oublier les **corridors écologiques** de moyenne montagne et de vallée qui ont été repérés sur la carte ci-contre.

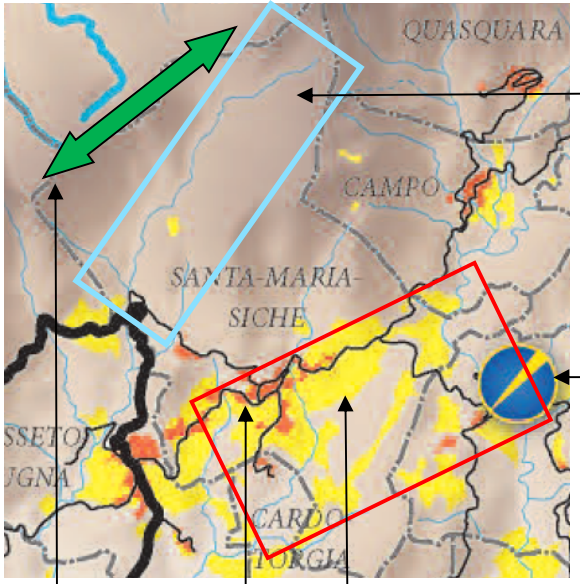
Il s'agira là de préserver et de valoriser par une mise en valeur agro-sylvo-pastorale de la plaine et des bas piedmonts vis-à-vis de la pression urbaine et de l'étalement urbaine avec un recadrage des zones urbanisable de la carte communale en vigueur (2016) et un mise en compatibilité des ESE.

Par ailleurs la mise en valle des massifs forestiers de l'arrière-pays constitue aussi un enjeu majeur en termes de développement durable. Profiter des pistes en place, avec des extensions possibles en vue de l'exploitation forestière et surtout engager un objectif de plantations sylvicoles de plants nobles et exploitables (frênes, chênes, hêtres, merisiers, pins larici…).



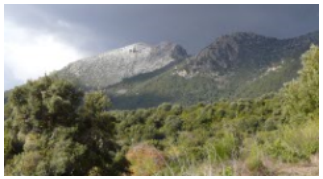


Extrait Padduc – carte des enjeux environnementaux





Corridor de piedmonts et de vallée Valdu d'Esca.



Opportunités hydroélectricité
Ressource insuffisante et non pérenne



Espaces stratégiques agricoles

Tâches urbaines




Corridor de moyenne montagne

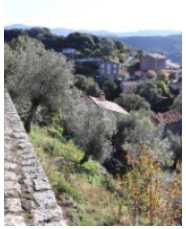
Deux corridors écologique et continuités écologiques

Corridor de moyenne montagne : ligne de crêtes du massif du Monte Rénoso commandée par la Punta d'Urghjavari (1075m.), la Punta di Sant'Antonu 975m.), et la Punta di Maggia (1082m.).

Corridor de piedmont et de vallée : Piedmonts adossés à la ligne de crêtes (Cf. ci-dessus) et dont le vecteur de transition est révélé par la rivière de Valdu d'Esca.

ENVIRONNEMENT

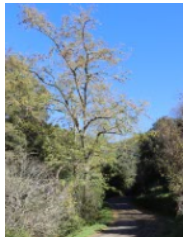
Trame verte & bleue





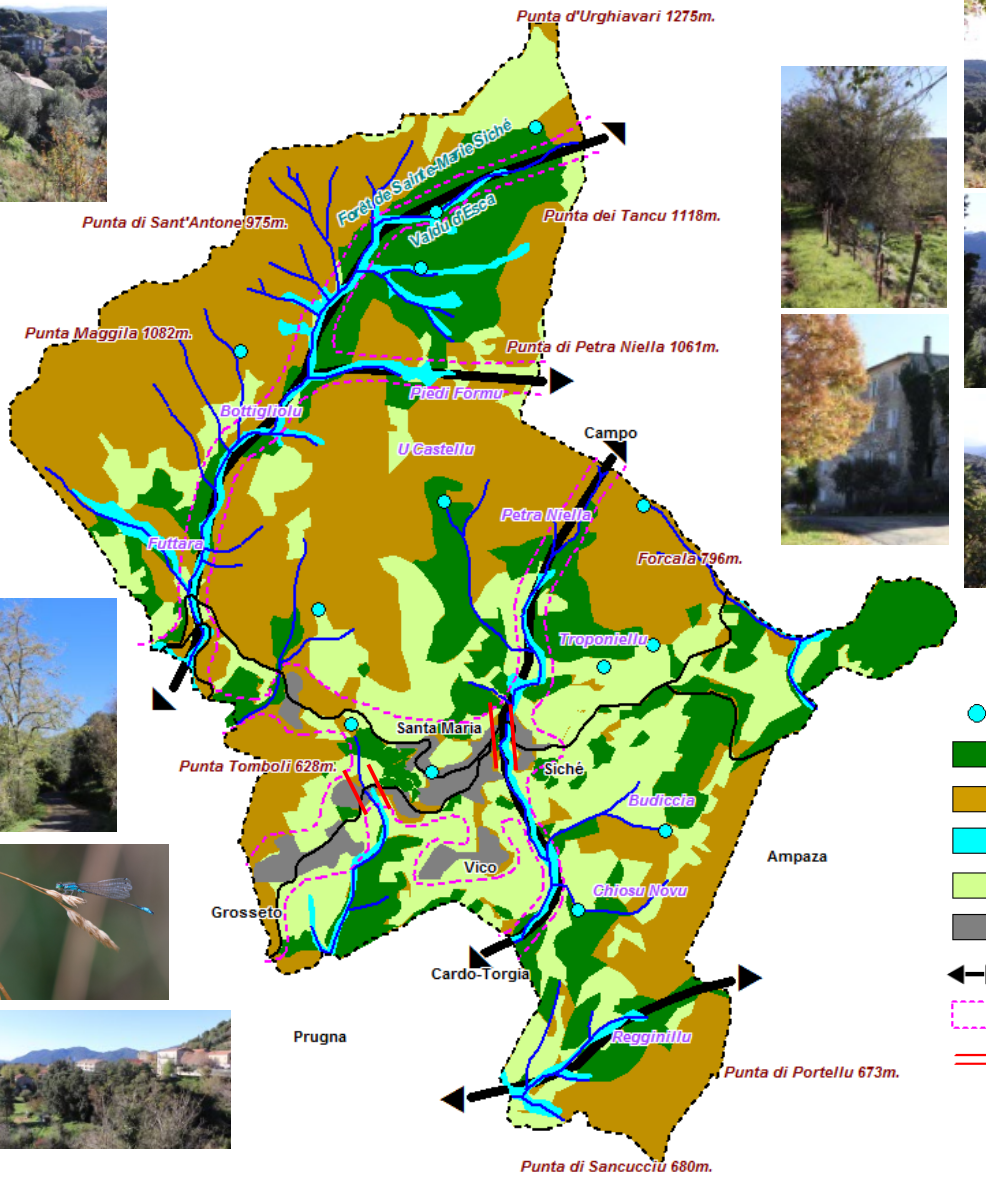












La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels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

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

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

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

Enjeux

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

ENVIRONNEMENT

Bilan

Constats

- Evolution régressive du milieu : matorral de reconquête, déprise agricole, extension de la nappe urbanisée.
- Développement des essences pyrophytes au détriment des essences nobles sur les piedmonts (chênes, châtaigniers).
- Ravages jadis des incendies: matorral de reconquête.
- Progression spontanée de la nappe urbanisée sur les espaces agraires et pastoraux.
- Dépérissement des massifs forestiers.
- Disparition des châtaigneraies séculaires.
- Végétation sensible des zones humides sur les abords de Valdu d'Esca et de Petra Niella.

Impacts

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

Enjeux

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

Pistes d'actions

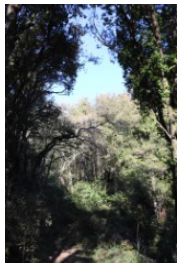
- ✓ Faire appliquer les prérogatives relatives au débroussaillement légal.
- ✓ Aménager et gérer les boisements comme vecteur de développement économique durable.
- ✓ Sortir la constructibilité des espaces sensibles et agro-pastoraux.
- ✓ Réhabilitation des chemins et des pistes afin de favoriser un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













ENVIRONNEMENT

Menaces sur la Biodiversité

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

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

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

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

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

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

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

Quel enjeu ?

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

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

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

Quelles causes ?

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

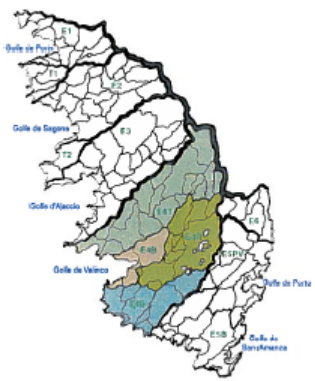
Des solutions connues qu'il reste à appliquer sur les territoires

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

ENVIRONNEMENT

Paysages – Ensemble du moyen Taravo







Facteurs de mutation
Ajouts, extensions, modification de l'architecture d'origine et de ses composantes.
Banalisation de l'espace.
Etalement urbain.

La commune de Santa Maria Siche s'inscrit dans l'ensemble paysager du Valinco-Taravo. C'est le plus vaste ensemble paysager de la Corse-du-Sud et aussi le plus complexe. Encadre de hautes crêtes orientées nord-Est/sud-ouest, il correspond au bassin versant du fleuve Taravo.

L'arrière-pays se caractérise par l'ancienneté de son occupation humaine et la qualité de son patrimoine bâti.

Le village de Santa Maria Siche

Analyse paysagère
Santa Maria Siche, est implanté en retrait de la vallée à une altitude moyenne de 500m présente un habitat traditionnel et occupe une position privilégiée, au cœur d'une petite conque abritée. Il se découvre par la RD83 en venant de Saint-Georges ou de Campu. Le village de Santa Maria Siche a maintenu une unité de style dans un écrin semi ouvert d'anciennes terrasses plus ou moins exploitées. L'implantation du bâti est compacte, le profil général équilibré avec des constructions plus distendues entre les trois noyaux traditionnels de Vicu, Siche et de Santa Maria.

Un habitat pavillonnaire contemporain s'est développé par la suite en entrée du village et de ses deux hameaux part le grignotage des espaces agraires et de parcours ainsi que de quelques boisements de chênes.

Eléments singuliers
Constructions traditionnelles regroupées.
L'église et la chapelle romane du Xème siècle.
Le château.
La maison Sampiero Corso.
Le groupe scolaire.
Petits ouvrages : fours, fontaines, lavoir...
Les chênes coiffant le village et les hameaux.
Les terrasses et anciens jardins de polyculture.
Les lignes de crêtes.
Les espaces de parcours.
Les oliveraies.

Facteurs de mutation
Ajouts, extensions, modification de l'architecture d'origine et de ses composantes.
Dispersion et intégration de l'habitat.
Banalisation de l'espace.
Etalement urbain.
Abandon et mutation des terrasses de polyculture
Fermeture du milieu.
Régression de la biodiversité.

Sous-ensemble du moyen Taravo

Si les vus sont dégagées sur les villages, elles sont cloisonnées ailleurs par le micro relief et la végétation. Santa Maria jouit par son site d'une relation privilégiée avec le paysage. La covisibilité entre Siche et le château est mise en valeur par les bocages et les vergers.

Le site mériterait une meilleure mise en valeur de son patrimoine bâti et environnemental.

Enjeux
Préserver le caractère identitaire du village et des ambiances de la ruralité

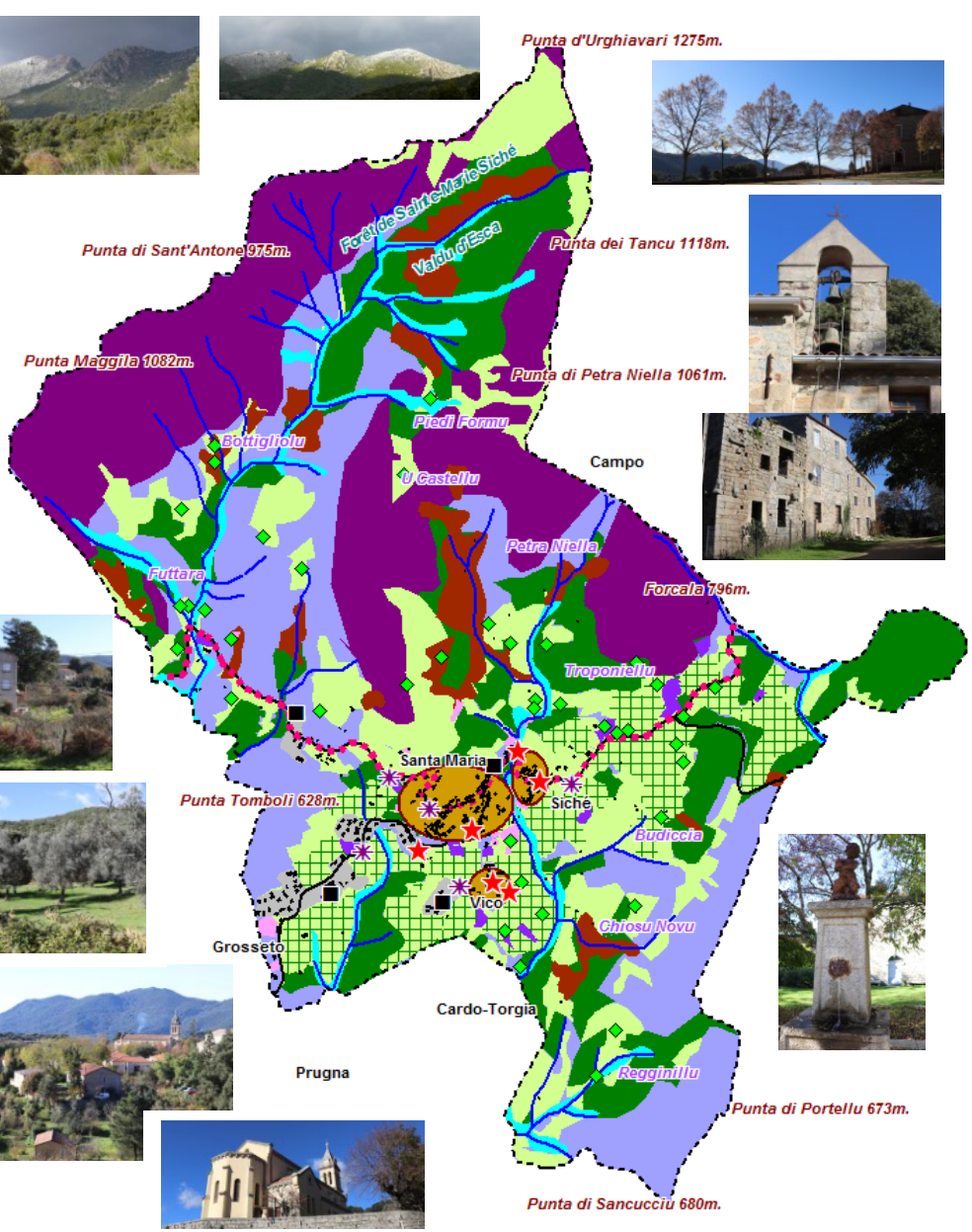
La qualité paysagère est intimement liée à l'empreinte de l'homme : agriculture, villages et hameaux, bâti vernaculaire. Cet espace mériterait un peu plus de soins en termes d'accueil, de découverte, de préservation des perspectives et horizons et mise en valeur de son patrimoine.

- ⇨ Intégrer l'habitat nouveau comme élément de renforcement de la qualité paysagère.
- ⇨ Préserver les espaces de parcours et les jardins-vergers ponctués de chênes isolés dont les silhouettes sombres contrastent avec les verts tendres et les jaunes des prairies pâturées et les argentés des oliveraies.
- ⇨ Utiliser au maximum les opportunités du relief pour implanter les bâtis dans les secteurs moins perçus.
- ⇨ Améliorer les perceptions internes en valorisant les ambiances villageoises.
- ⇨ Inscrire comme priorité la valorisation des espaces publics.
- ⇨ Sauvegarder la qualité paysagère liée au maintien de l'agriculture.

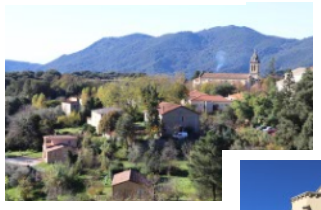
ENVIRONNEMENT

Paysages

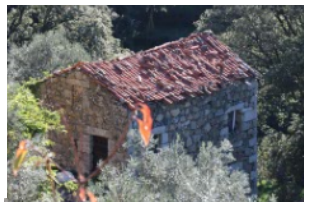








- Bâti vernaculaire à restaurer
- Villages, hameaux et coeurs anciens à valoriser
- Points de vue, échapées, horizons à préserver
- Patrimoine bâti à préserver
- Points noirs paysagers
- Route de découverte
- Massif montagnard à gérer et à valoriser
- Bocages à préserver
- Oliveraies à préserver
- Jardins-vergers à préserver et à restaurer
- Tâche urbaine
- Espaces agraires et pastoraux
- Ripisylves à préserver
- Boisements de chênes
- Châtaigneraies à restaurer




Eléments de patrimoine à valoriser

- ⇨ Cœurs de villages.
- ⇨ Bâtiments patrimoniaux.
- ⇨ Constructions vernaculaires.
- ⇨ Bocages, oliveraies.

Eléments paysagers à préserver & restaurer

- ⇨ Châtaigneraies séculaires.
- ⇨ Jardins-vergers.
- ⇨ Espaces agraires et pastoraux.
- ⇨ Massif montagnard et boisements primitifs.
- ⇨ Ripisylves et zones humides.

Points noirs paysagers à traiter et résorber

- ⇨ Entrées de village.
- ⇨ Abords des voies structurantes.
- ⇨ Zone d'activités.
- ⇨ Abords du groupe scolaire.

ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable

La loi sur l'eau n°92-3 janvier 1992 (extraits)
"
L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont donc d'intérêt général." [...]

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

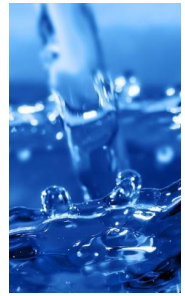
- **La préservation des écosystèmes** aquatiques.
- **La protection contre toute pollution** et la restauration de la qualité des eaux superficielles, souterraines et des eaux de mer.
- Le développement et **la protection de la ressource**.
- La valorisation de **l'eau comme ressource économique** et à satisfaire ou à concilier les exigences :
  - ✓ De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population.
  - ✓ De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
  - ✓ De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.





Données de cadrage Santa Maria Siche – Kyrnolia 2020

- Alimentation en gravitaire.
- Nombre d'abonnés : 448u.
- Nombre de compteurs : 305.
- Population desservie en hiver : 341hab. (2018).
- Population desservie en été : 600 hab. (2018).
- 2 installations de production.
- 2 réservoirs : Santa Maria 200m^3.
  Sicché 50m^3.
- 2 captages : Acqua d'argente et Esca
- Source de Sicché.



- Conduites d'alimentation et d'adduction 32-110mm.
- 14kms de réseau (5824ml d'adduction, 7763ml de distribution).
- Pression : entre 2,5 et 5 bars.
- Rendement réseau : 71%.
- Pertes : 4,88m^3/j/km, soit environ 68m^3/j.
- Volume d'eau potable consommé en 2020 : environ 27 511m^3
- Consommation moyenne de 158l/hab./j
- Consommation par abonné : 83m^3/abo/an
- Hydrants répartis sur tous les espaces bâtis de la commune.
- Conformité microbiologique : 100%

ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable

Ressources en eau potable et consommation (Kyrnolia 2020)

Débit des ressources, commune de Santa Maria Siche:

- Sources de Siche : 140m³/j. (période d'étiage).
- Captage d'Acqua d'argente : 40m³/j.
- Captage d'Esca de 53m³/j.

- Volume produit par les ressources : 39 158m³.
- Volume distribué : 38 807m³.
- Volume consommé : 27 511m³.
- Volume consommé par les abonnés : 24 650m³.

Ressource disponible de 233m³/j.et jusqu'à 410m³/j. sous réserve de travaux de mise en services et de raccordement.
.

Rendement des réseaux
Le rendement de l'ensemble des réseaux s'élève à plus de 70,9% selon l'exploitant Kyrnolia
(remplacemnt de 8kms de conduites en 201)

Besoins AEP

448 abonnés en 2020.

D'après la commune, le volume d'eau potable nécessaire pour la population à son paroxysme (600 hab.) s'élève à environ 95**m³/j.** en 2020 avec une consommation moyenne sur Santa Maria Siche de **158l/j/hab**.

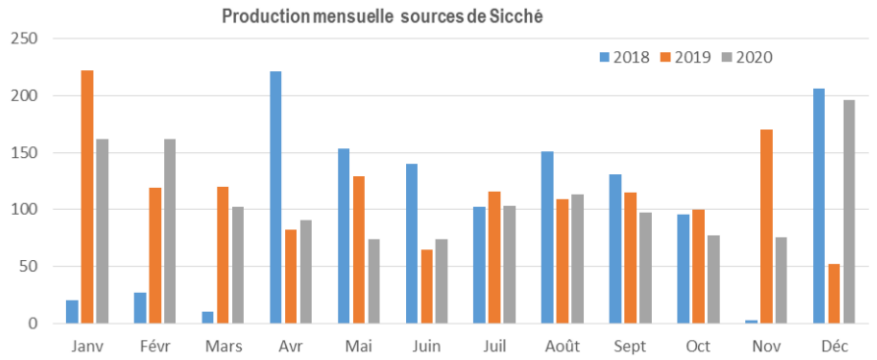
Cette consommation moyenne est inférieure à la consommation moyenne en Corse sur les communes rurales.

Les besoins de pointe estimés horizon 2032 pour la commune de Santa Maria Siche avec une croissance de la population permanente d'environ 80 habitants s'élèveraient à environ 77m³/j. en basse saison et aux alentours de **142m³/j** en période estivale pour environ 900hab.

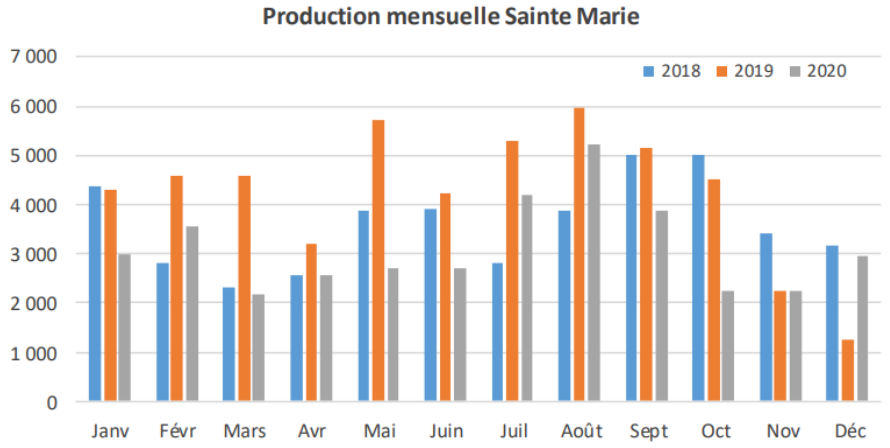


Evolution de la production mensuelle pour l'année 2020

	Janv	Févr	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	total
Volumes	3 156	3 710	2 265	2 668	2 777	2 777	4 306	5 354	3 991	2 328	2 326	3 150	38 807











ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable

Qualité AEP : eau de bonne qualité *(ARS 2020)*

Eau de bonne qualité bactériologique.
Eau peu minéralisée.
Ph bas.
Eau très agressive présentant un risque de corrosion des canalisations.

L'eau ne présente aucune teneur en métaux lourds ni de radioactivité excessive.

Aucune trace de contamination par des hydrocarbures ou par des pesticides.

Des systèmes de chloration sont installés au niveau des réservoirs et l'eau en provenance des forages et des sources est chlorée en sortie de forage.

Constats

- Une production AEP suffisante rendue possible avec la nouvelle ressource d'Acqua d'argente.
- Qualité AEP bonne.
- Evolution du climat.

Impacts

- Développement et renforcement possible des nappes urbanisées sur l'ensemble des tâches urbaines horizon 2032.

Enjeux

- Assurer la pérennité et la qualité de la ressource.
- Optimiser la consommation.
- Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures (loi sur l'eau et SDAGE).

Pistes d'action

- Renforcer la ressource en eau dans un objectif de complémentarité et de sécurité de la ressource disponible.
- Assurer une meilleure répartition de la ressource.
- Extension des conduites sur les secteurs à urbaniser.
- Renforcer la ressource d'eau brute disponible pour l'arrosage des jardins.

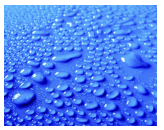
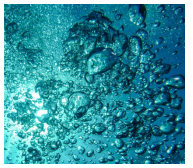
Travaux (Kyrnolia 2020)

Maintenance

Les conduites défectueuses ont été remplacées en automne 2021 sur Siche et sur Santa Maria.

Pertes résorbées.

Recherche de ressource supplémentaire préconisée par Kyrnolia afin de garantir une marge suffisante en période estivale.

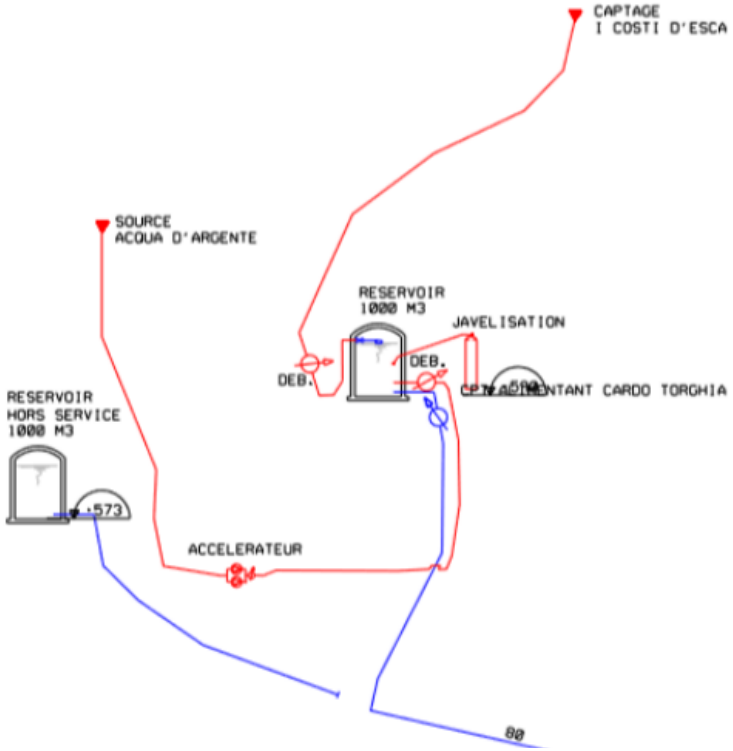



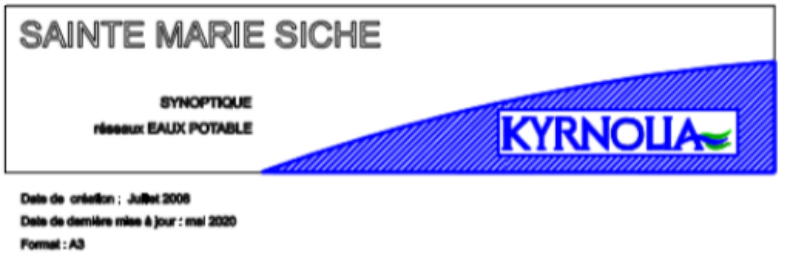


	Contrôle sanitaire		Surveillance par le délégataire	
	Nb total de résultats d'analyses	Conformité aux limites / Respect des Références	Nb total de résultats d'analyses	Conformité aux limites / Respect des Références
Paramètres soumis à Limite de Qualité				
Microbiologique	22	21	7	7
Physico-chimique	14	14		
Paramètres soumis à Référence de Qualité				
Microbiologique	44	41	11	11
Physico-chimique	89	83	9	9
Autres paramètres analysés				
Microbiologique				
Physico-chimique	64			

ENVIRONNEMENT

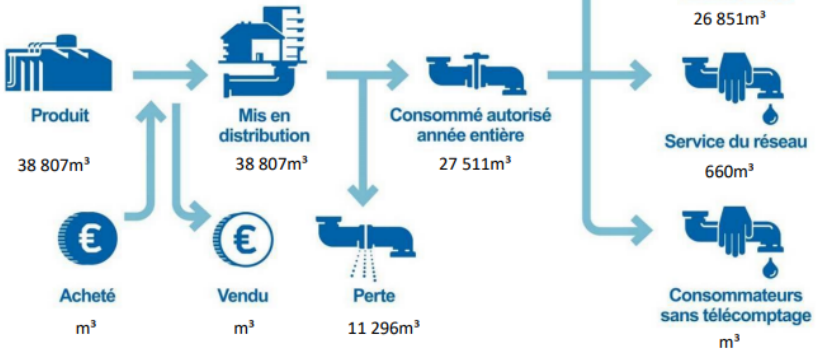
Gestion de la ressource en eau potable

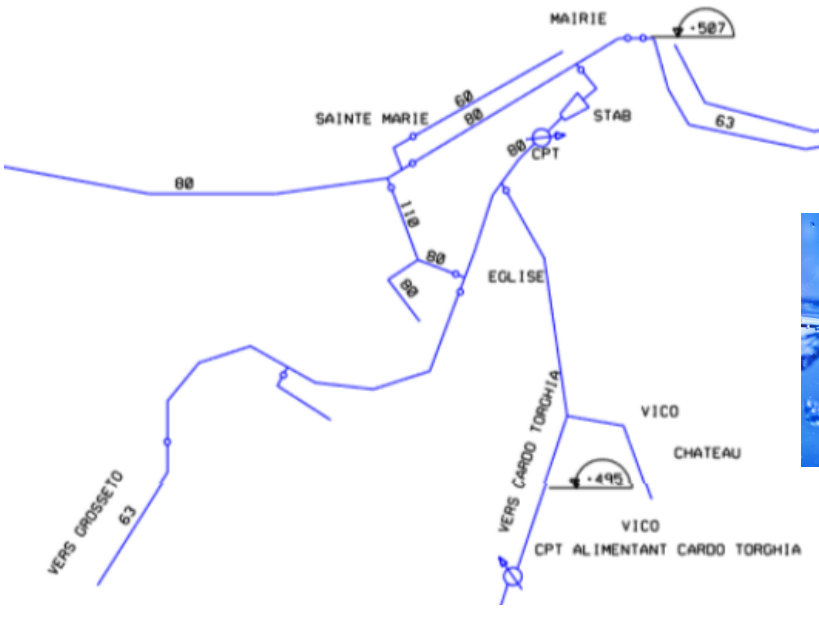














ENVIRONNEMENT Gestion et traitement des eaux usées - Réglementation

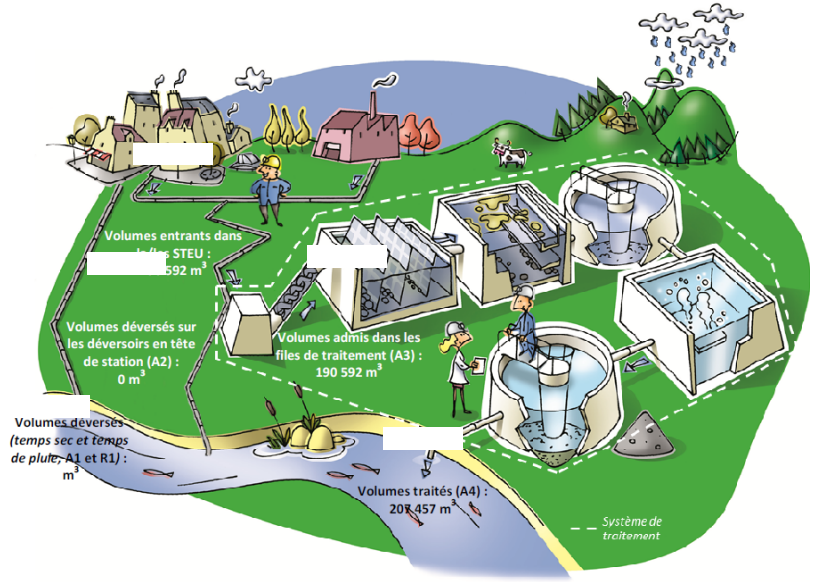
Filières d'assainissement et réglementation

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

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

Objectif :

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



Synthèse globale du système d'assainissement

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

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

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

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

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

ENVIRONNEMENT

Eaux usées - Assainissement collectif

Assainissement collectif – STEP village de Santa Maria Siche
Communauté de communes de la Pieve de l'Ornano

- ✓ Station d'épuration boues activées 900EH, lieu-dit Canaso.
  Capacité 135m³/j.
  Mise en service en 2021.
  Filtre planté de roseaux.
  Rejet des eaux traitées dans le ruisseau de Mascherata, affluent du Taravo
- ✓ **Taux de raccordement 54%.**
- ✓ 184 abonnés raccordés en 2022.
- ✓ Qualité conforme à l'arrêté du 21 juillet 2015 (Satese).
- ✓ Réseau séparatif en PVC 160-200mm.
  Réseau récent.
- ✓ Production de boues : **0,1t. de matières sèche/an.**

Analyses SATESE août 2021 (période estivale et par temps sec) :

- ⇨ Débit nominal journalier : 48m³/j.
- ⇨ Débit minimal horaire : 0,003m³/h.
- ⇨ Débit maximal horaire : 5,27m³/h.
- ⇨ Débit moyen horaire : 2,02m³/h.

Ces volumes correspondent à une charge en polluant relevant de 184 Eqhab.

⇨ Intrusions d'eaux claires météoriques.

Besoins & projections (2022-2032) : environ 100-120EH.

L'évolution de la population est estimée à +125hab. en période estivale et environ 50hab. en basse saison d'ici 2032, ce qui correspond à environ 50abonnés. Soit environ 700 hab. en période estivale contre environ 600 hab. actuellement.

Cela monterait la population raccordée à environ 235 abonnés contre 184 actuellement (ndlr) soit une augmentation de 28%. Hors, la charge actuelle de la station s'élève à une capacité de 324Eqhab. soit une marge horizon 2032 d'encore de 121 Eqhab. (elle est de 171 Eqhab. en 2022, les charges entrantes en 2021 s'élevant en août 2021 à 153 Eqhab. ndlr).

Assainissement non collectif

147 abonnés disposent d'un système d'assainissement autonome, soit 46% de l'ensemble du parc de logements.

Les terrains (sols) et le relief sont les facteurs des principaux dysfonctionnements.

Secteurs non raccordés en 2022 : Bonifacci, secteur du cimetière, RT40.

Chaque installation ANC doit être implantée à minima à 35m. de tout cours d'eau
(arrêté préfectoral n° 2012-143 du 22 mai 2012).

Aptitude des sols à l'ANC



Favorable
- ⇨ Pratarello, route de Grosseto.
- ⇨ Bonifacci – cimetière.
- ⇨ Canaso.

Moyenne
- ⇨ Vico
- ⇨ Strega

Médiocre = Perméabilité supérieure à 200mm/h
- ⇨ Ornano

Inapte = Absence de sols ou sols trop peu épais, pentes :
- ⇨ Cœur du village, cœur des hameaux anciens, Santa Maria, Sicche.
- ⇨ Roche mère affleurante, sols hydromorphes… :.

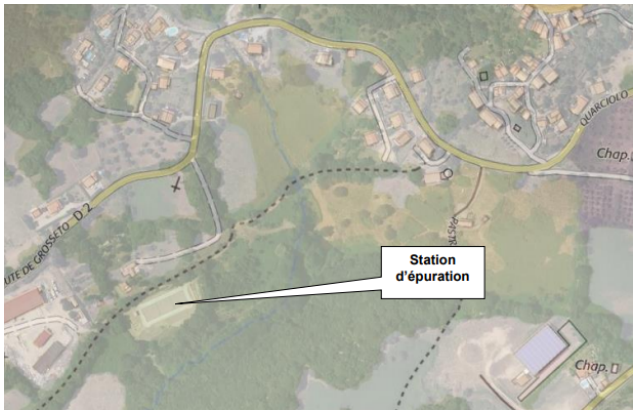
Contraintes de l'habitat

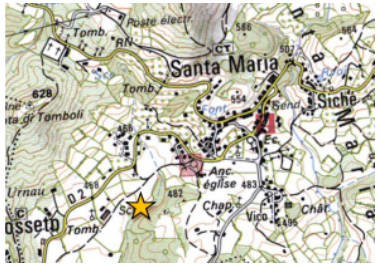
Moyennes à fortes
Hameaux anciens et constructions regroupées sur de petites parcelles.
Habitat pavillonnaire plus distendu, voire isolé sur un parcellaire plus vaste pouvant accueillir des filières d'assainissement autonomes comme par exemple des tertres d'infiltration.

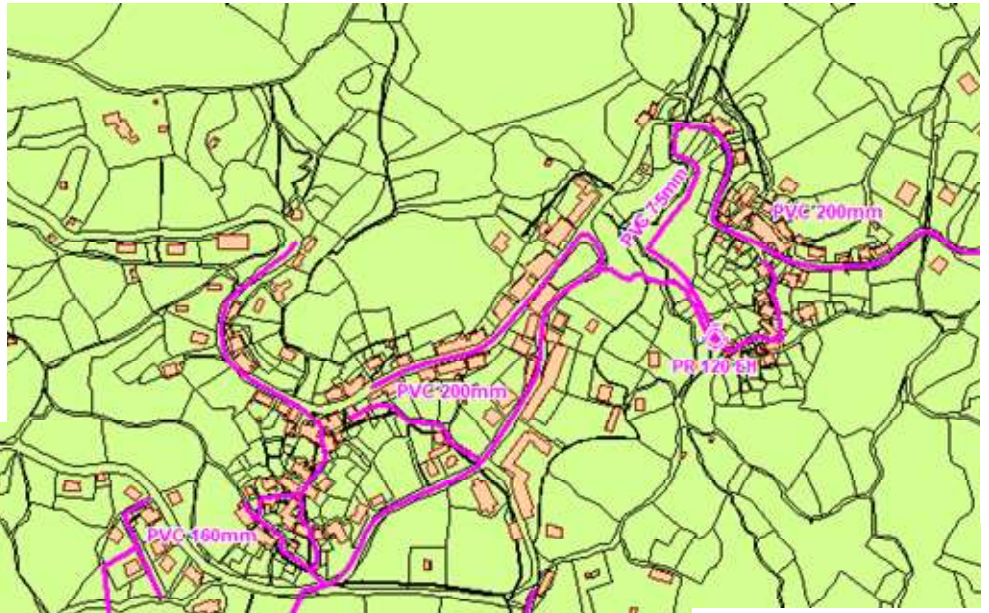
Contraintes environnementales
Favorables sous réserves**.** Présence d'espaces agraires pastoraux et de jardins-vergers aux alentours du village, de Canaso.

ENVIRONNEMENT

Eaux usées - Assainissement collectif









Résultats mesures campagne 2021 - Satese

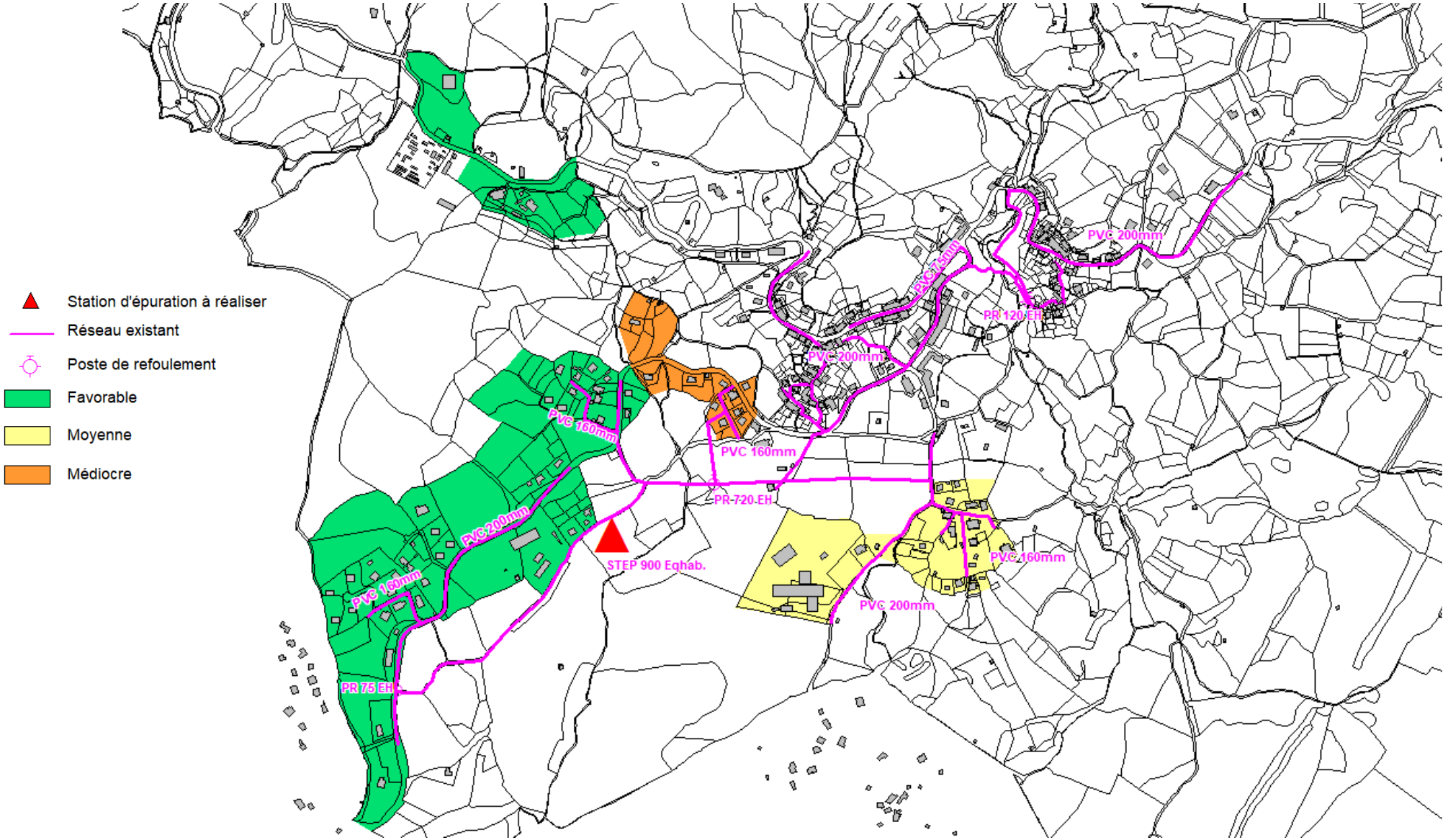
Entrée station

Paramètres	Entrée station	
	Concentration mg/l	Charge kg/j
D.B.O.5	25	9,23
D.C.O.	125	30,3
M.E.S.T.	35	12,1

Sortie station

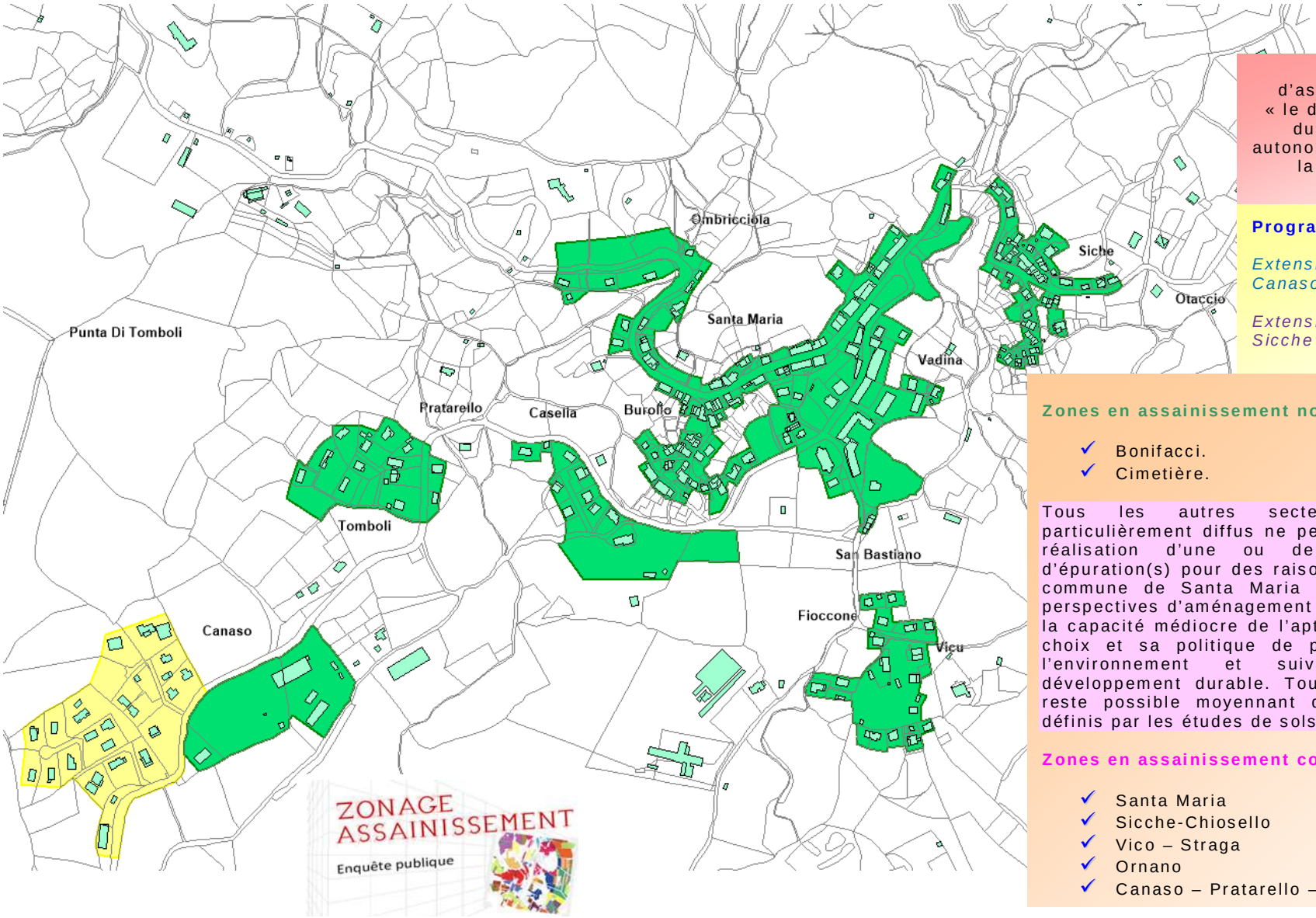
Paramètres	Sortie station		Rendement
	Concentration mg/l	Charge kg/j	
D.B.O.5	33	1,49	83,8%
D.C.O.	65	2,94	90,3%
M.E.S.T.	47	2,13	82,4%

ENVIRONNEMENT Eaux usées – Aptitude des sols à l'assainissement individuel



ENVIRONNEMENT

Eaux usées – Zonage d'assainissement



Le rapport du zonage d'assainissement précise que « le dimensionnement et le choix du mode d'assainissement autonome seront issus de l'étude à la parcelle préalablement réalisée ».

Programme de travaux

Extension des conduites sur Canaso (réalisé)

Extension des conduites sur Sicche et Chiosello (réalisé)

Zones en assainissement non collectif

- ✓ Bonifacci.
- ✓ Cimetière.

Tous les autres secteurs, trop éloignés et particulièrement diffus ne permettent pas d'envisager la réalisation d'une ou de plusieurs micro-stations d'épuration(s) pour des raisons de coûts. Si bien que la commune de Santa Maria Siche a dû réorienter ses perspectives d'aménagement du territoire compte tenu de la capacité médiocre de l'aptitude des sols et revoir ses choix et sa politique de planification en respect de l'environnement et suivant les principes du développement durable. Toutefois la réalisation d'ANC reste possible moyennant des adaptations qui seront définis par les études de sols à la parcelle.

Zones en assainissement collectif :

- ✓ Santa Maria
- ✓ Sicche-Chiosello
- ✓ Vico – Straga
- ✓ Ornano
- ✓ Canaso – Pratarello – Route de Grosseto

ENVIRONNEMENT

Gestion des déchets

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

Que deviennent les déchets issus du tri sélectif en Corse ?

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

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

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

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

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

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

Petits aluminiums : Allemagne, fabrication de produits en alu.

Déclinaison de la production des déchets Produits par la commune de Santa Maria Siche

Type	Santa Maria Siche 2020	Ornano 2020
Ordures ménagères	160,1t.	7635,4t.
Plastiques	2,2t.	187,5t.
Papiers	5,7t.	106,0t.
Verre	3,5t.	558,0t.
Site apports volontaires	11,4t.	851,5t.
Encombrants	6,6t.	129,2t.
Déchets verts	12,6t.	624,3t.

Modalités retenues pour parvenir à la réduction de déchets

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

Sites et tournées sur Santa Maria Siché

- Déchèterie de Seminianu (Cauro).
- Ramassage des ordures ménagères (OM) tous les lundis et jeudis.
- Tournée avec les secteurs de Saint-Georges, Santa Maria Siche, Cardo Torgia, Grossetu, I Mulini et Zigliara.
- Tri sélectif en place depuis mars 2019 et tournée les lundis et jeudis.
- Ramassage des encombrants chaque 4ème mardi du mois.



Estimation de l'évolution de la production de déchets horizon 2032 Commune de Santa Maria Siche

Références	*2020*	*2032*
Population	420hab.	510hab.
Ordures ménagères et assimilés	160,1t.	38t.
Volumes issus du tri sélectif	11,4t.	115t.
Proportion du tri sélectif	6,6%	60%
Déchets du BTP	7,8t.	20t.
Compostage	0,9%	25%
Boues de la station d'épuration (volumes liquides)	NC	0,1t. MS

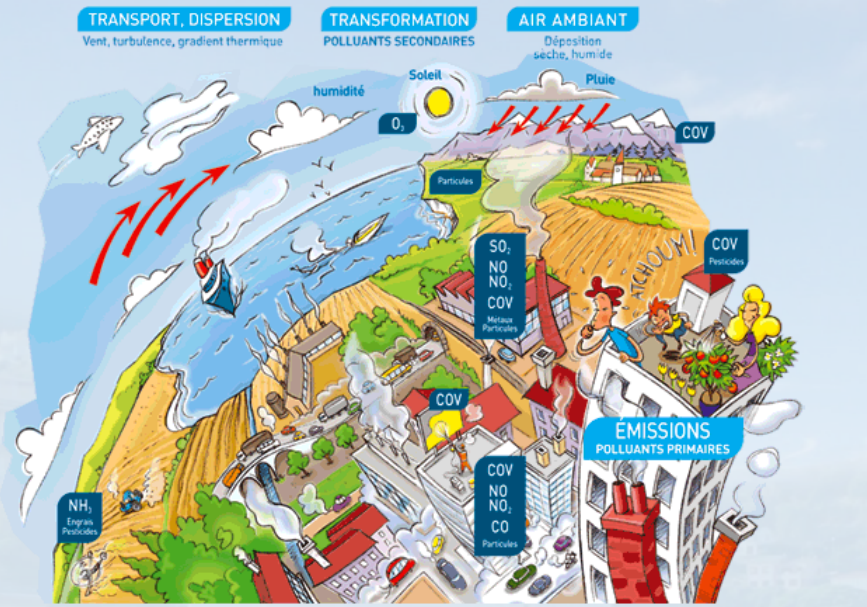
**Mise en place de composteurs individuels et collectifs qui va permettre de réduire le volume de déchets ménagers et concomitamment aux efforts générés par une politique de sensibilisation et la généralisation du tri sélectif à domicile qui va engendrer un accroissement conséquent du tri sélectif à la source au profit d'une réduction généralisée du volume des OM, malgré une augmentation de la population estimée à 80 habitants entre 2020 et 2035.*

ENVIRONNEMENT

Pollution atmosphérique et santé publique

La qualité de l'air

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



Le plan régional de la qualité de l'air

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

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

Aucun relevé n'est disponible à ce jour sur la commune de Santa Maria Siche malgré la proche présence d'axes de circulations majeurs (RT40) et d'une activité bois industrie.

Pistes d'actions

- ⇨ Mise à disposition des particuliers de composteurs individuels.
- ⇨ Imposer des dispositions réglementaires au titre de l'implantation des bâtiments quant à leur exposition.
- ⇨ Imposer des dispositions réglementaires en termes de matériaux performants liés à la construction et à l'isolation.
- ⇨ Renforcer les circulations douces.
- ⇨ Renforcer les transports en commun.
- ⇨ Renforcer les circuits courts.

Qualitair Corse

Bonne qualité de l'air sur Santa Maria Siche

Facteurs de pollution de l'air sur Santa Maria Siche

Brûlage de végétaux.
Incendies.
Chauffage domestique.
Mauvaise isolation des constructions.
Circulation automobile.

Pollution de l'air : l'ennemi invisible

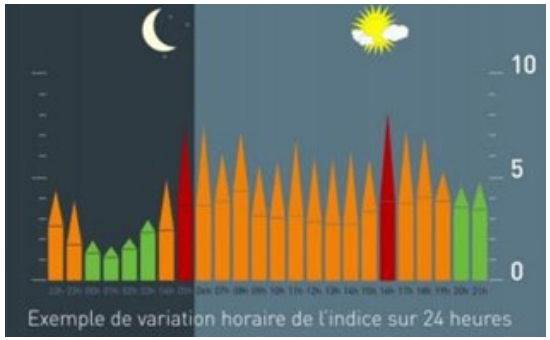
La pollution de l'air serait la cause de 9 millions de morts dans le monde, deuxième cause après les maladies cardio-vasculaires. Les ennemis les plus insidieux étant les particules fines, cancérigènes, qui aggravent les insuffisances respiratoires, augmentent les allergies et fragilisent profondément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

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

Enjeu : changer le modèle économique.

ENVIRONNEMENT

Pollution sonore et santé publique

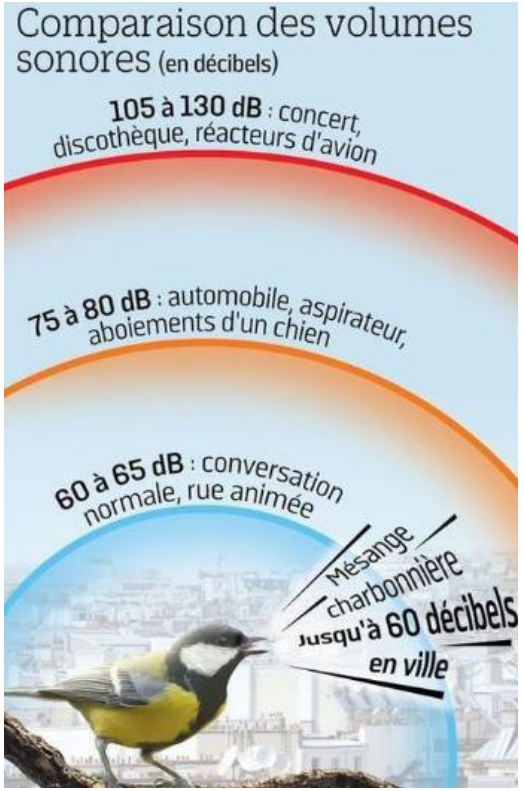


Les nuisances sonores

La gestion de l'environnement sonore affecte la qualité de vie des habitants et celle des milieux naturels et leur fonctionnement. Considérant que le bruit est vécu comme une véritable nuisance par 40% des français, sa bonne gestion est perçue comme une valeur. La qualité de l'environnement sonore est un des points forts de l'attractivité des communes.







Pour rappel les niveaux sonores sur Santa Maria Siche

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

  → Maquis, chênaies, piedmonts et espaces agraires.
  → Zones humides, valdu d'Esca, Petra Niella.
  → Massifs boisés.

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

  → Les aires bâties excentrés des axes structurants (cœur de quartiers), Vico, Pratarella.

- Rue calme sans trafic de nuit : 50 Db

  → Aires bâties Santa Maria, Siche, Canaso.
  → Rues animées en journée commerçantes, artisans et services à la population.

- Nuisances ponctuelles 60 à 80 dB.

  → Automobile, aboiements de chiens, travaux…
  → Secteurs habités de riverains de la RD83.
  → Secteurs riverains de la RT40.
  → Groupe scolaire, collège.
  → Zone d'activités de Canaso.

ENVIRONNEMENT

Pollution lumineuse et santé publique

L'éclairage a un impact conséquent sur l'environnement

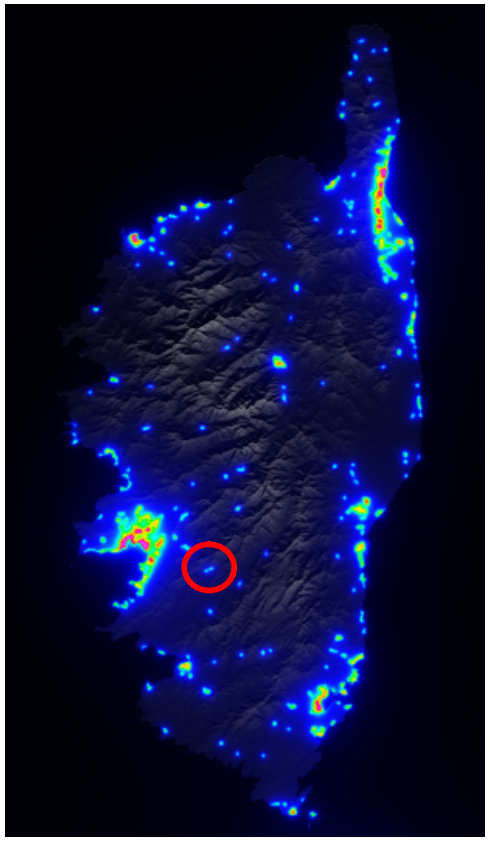
- Il représente 40 % des consommations totales d'électricité du secteur tertiaire.
- L'éclairage public et la signalisation c'est 47 % de la consommation d'électricité des communes. Or, l'ADEME estime que les économies sur ce poste peuvent atteindre 20 à 40 %
- C'est 1 à 2% de la consommation électrique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

Une fragmentation lumineuse ponctuelle

Santa Maria Siche, par l'étendue des surfaces enmaquisées, par une concentration des espaces habités, par l'étendue des espaces naturels et/ou agricoles et pastoraux, la pollution lumineuse reste limitée de ce fait aux espaces bâtis et urbanisés riverains de la RD83, de la route de Grosseto et des villages de Santa Maria et de Siche en général.



Santa Maria Siche, une situation privilégiée En 2019, le club ajaccien d'astronomie a conclu à « un ciel d'une bonne qualité ». lumineuse



La pollution lumineuse participe au morcellement des habitats naturels et conduit à la rupture du continuum paysager et biologique. Elle est considérée par les chercheurs comme la plus grande menace pour beaucoup d'espèces.

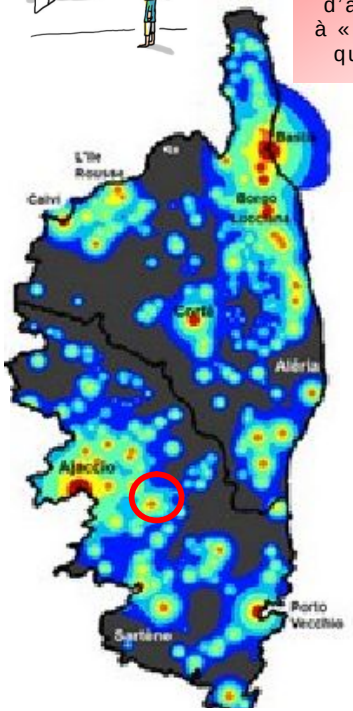
Les conséquences de la pollution lumineuse sur la faune seront variables en fonction des capacités des espèces à résister à la modification des équilibres écologiques. Elles iront de la sélection par groupes ou par espèces, jusqu'à la régression pour les petites colonies, la perte de ressources pour un prédateur qui ne supporte pas la lumière ou l'accroissement d'une espèce dont le développement sera favorisé par l'éclairage artificiel (faucons crécerelles, pigeons, étourneaux...)

En d'autres termes, l'éclairage peut favoriser des espèces banales aux dépens d'une faune riche et diversifiée. L'adaptation biologique aux sources lumineuses ne pourrait se faire que sur des périodes très longues.

Le principe de précaution veut que l'on n'attende pas les effets négatifs pour agir. Ce principe est inscrit depuis 1992 dans le droit européen et le développement durable en France. Il est l'un des fondements du préambule de la convention sur la biodiversité signé par la France à Rio en juin 1992.







Carte état





Quels enjeux ?

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

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

ENVIRONNEMENT

Bilan pollutions

Constats

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

Enjeux

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

Pistes d'actions

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

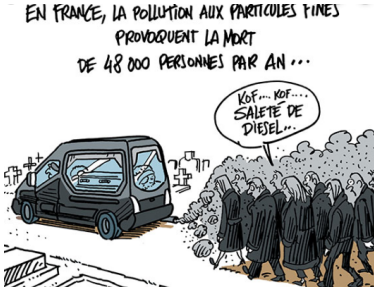












DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Profil de la population totale

Approche générale – une population vieillissante en déprise démographique

Santa Maria semble relativement éloignée de l'influence de la métropole ajaccienne. Les jeunes ménages avec enfants préfèrent migrer vers les zones de chalandises et bassins d'emplois de la côte et de la région ajaccienne, ce qui renforce le vieillissement de la population et surtout te démographique où le solde naturel négatif de longue date n'est plus compensé par le solde migratoire. La politique de renforcement et de modernisation des équipements publics et notamment du groupe scolaire et du collège n'a pas suffi. La révision de la carte communale va devoir contrebalancer cette déprise démographique au travers des de la création d'emplois, du renforcement de l'activité économique, du logement, de la mixité sociale, de l'amélioration du cadre de vie, de la valorisation de son patrimoine et du développment des tourismes.

Si bien que la population de Santa Maria Siche n'a pas véritablement connu de développement démographique depuis 1968 où la population atteignait un maximum de 537habitants contre 439habitants en 20117 et une estimation à moins de 420 habitants en 2020. **La population a chuté de -11% sur 10ans (-50hab.)**.

Cette déprise démographique n'est pas sans incidences sur bien d'autres aspects de l'organisation et du fonctionnement du territoire et quant aux choix de développement que la révision du DU devra retenir. En effet la densité est passée de 50hab./km² en 1968 à moins de 39hab./km² en 2020 (30hab./km² en Corse) avec sur la période intercensitaire :

- ⇨ Chute de 1,3%/an du taux de natalité sur 10 ans contre +8,8% en Corse.
- ⇨ Un solde naturel négatif (-0,8%/an), négatif depuis 1968.
- ⇨ Un solde migratoire négatif depuis 2012 (-0,6%/an).
- ⇨ Une variation annuelle de -1,4%/an (2012-2017) contre +1,1%/an en Corse.

Chute de la population jeune : - 22%.
Chute des actifs : -4%.
Accroissement du 3ème age : + 24%.
Population > 75ans 4% (Corse 11%).
Solde naturel négatif depuis 1975.
Solde migratoire négatif -0,6%.
Variation annuelle négative -1,4%/an
Indice de vieillissement* de 29 contre 108 pour la Corse.

+63hab. en 20ans
-50hab. en 10ans
-31hab. en 5ans

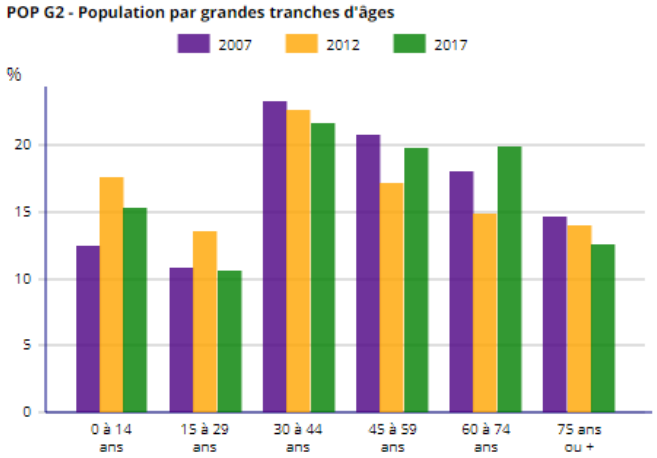


Origine des variations de la population

- ✓ Migration des jeunes ménages (catégories des 30-59 ans).
- ✓ Retour de certains retraités de la diaspora.
- ✓ Installation de jeunes retraités exogènes.
- ✓ Eloignement des bassins d'emplois et des zones de chalandises.

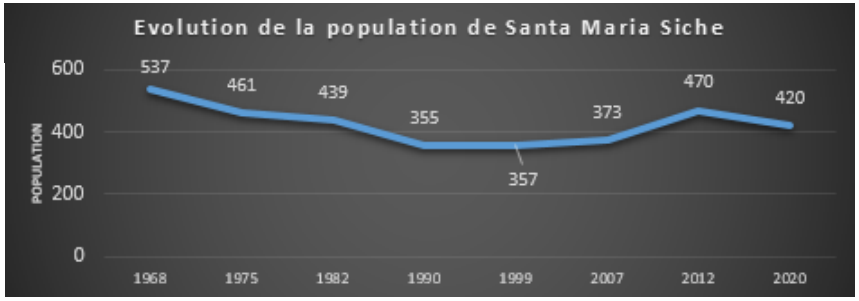
Pistes D'actions

- ✓ Soutenir le développement socio-éconmique et touristique.
- ✓ Promouvoir la mixite sociale.
- ✓ Renforcer la mixité du parc de logements.
- ✓ Développement culturel et artistique.
- ✓ Renforcement des services à la personne.
- ✓ Développemnt de structures médicales et sociales.
- ✓ Renforcent des structures pour personnes âgées.



** Indice de vieillissement : différence entre la tranche des plus de 60ans et celle des moins de 30ans*

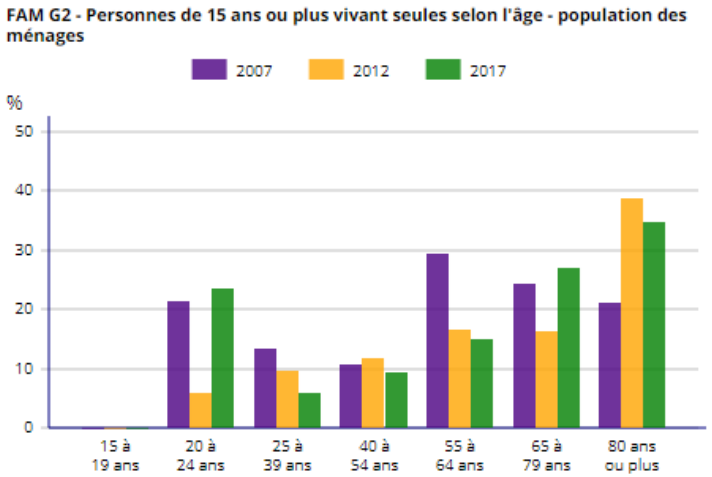




DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Les ménages

La commune compte **193 ménages en 2017** contre 168 en 2007 soit une progression de plus de **+15% sur 10 ans** (+25 ménages). Sur la même période, la taille moyenne des ménages a chute d'un point passant de 2,21 pers./logement à **2,27 pers./log.** qui révèle malgré tout **une croissance** sans précédent **des jeunes adultes célibataires, des veufs et des familles monoparentales.**



Constats

- ⇨ Très forte progression des très jeunes adultes (+300%).
- ⇨ 27,7% célibataires.
- ⇨ 6,0% de ménages monoparentaux.
- ⇨ Familles : 57,1% des ménages.

Mutations démographiques

- ⇨ Renforcement de jeunes logés à titre gratuit.
- ⇨ Décohabitation des ménages.
- ⇨ Veuvage.
- ⇨ Migration des ménages d'actifs vers l'extérieur.
- ⇨ Chute des ménages avec plusieurs enfants.
- ⇨ Multiplication des couples de retraités.

BILAN DEMOGRAPHIE

Constats

- ✓ Chute démographique continue depuis 2012.
- ✓ Chute de la population en deçà des chiffres de 1975.
- ✓ TAMP de -1,4% l'an (2012-2017).
- ✓ Vieillissement de la population (+ personnes âgées et – de jeunes).
- ✓ Solde migratoire négatif depuis 2012 (-0,6%/an).
- ✓ Solde naturel négatif depuis 1975 (-0,8%/an).

Impacts

- ✓ Renforcement des besoins.
- ✓ Disparition de petits commerces et de services.
- ✓ Disparition de services publics (trésorerie).
- ✓ Baisse du nombre d'élèves dans les établissements scolaires.
- ✓ Accroissement de la dépendance.
- ✓ Anémie de l'économie locale.

Enjeux

- ✓ Subvenir aux besoins supplémentaires générés par la chute démographique et le vieillissement de la population.
- ✓ Renforcer la mixité du parc de logements.
- ✓ Renforcer la place de l'économie et de l'emploi sur la commune.
- ✓ Renforcer le lien social et culturel.
- ✓ Assurer la sécurité et la salubrité publique.
- ✓ Renforcer les structures liées à la petite enfance.
- ✓ Améliorer la qualité et le cadre de vie.
- ✓ Valoriser le patrimoine.

Pistes d'actions

- ✓ Renforcer et diversifier les transports en commun.
- ✓ Renforcer les services et les équipements publics.
- ✓ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public.
- ✓ Renforcer la place du logement locatif et du logement collectif dans le parc de logements.
- ✓ Promouvoir l'accession à la propriété.
- ✓ Soutenir la construction d'une résidence seniors.
- ✓ Favoriser l'implantation d'un centre médical pour la micro-région.

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Population active

L'économie et le marché du travail sur le bassin de vie du Taravo et de l'Ornano sont essentiellement stimulés par le secteur tertiaire et les services.

Santa Maria Siche est un **bourg centre** à part entière avec ses services publics, ses petits commerces de proximité, ses services à la population. Relativement enclavée, elle rayonne sur les territoires du moyen Taravo entre Zicavo plus enclavée et Petreto-Bicchisano plus attractive. Toutefois, la population active tant à glisser inexorablement vers les grands centres commerciaux de la région ajaccienne et dans une moindre mesure vers la Rive Sud.

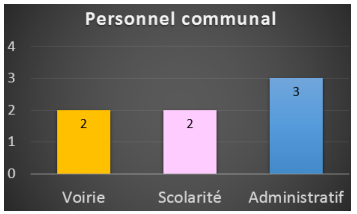
La chute de 7% de la population totale réduit d'autant (-3%) la part de la **population active** qui représente **68% de la population totale en 2017**.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2017

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**88**	**100**	**88**	**100**
Salariés	**67**	**75,3**	**79**	**89,7**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	63	70,7	68	77,2
Contrats à durée déterminée	3	3,4	10	11,4
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	1	1,1	1	1,2
Non-Salariés	**22**	**24,7**	**9**	**10,3**
Indépendants	10	11,2	4	4,6
Employeurs	12	13,6	5	5,7
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

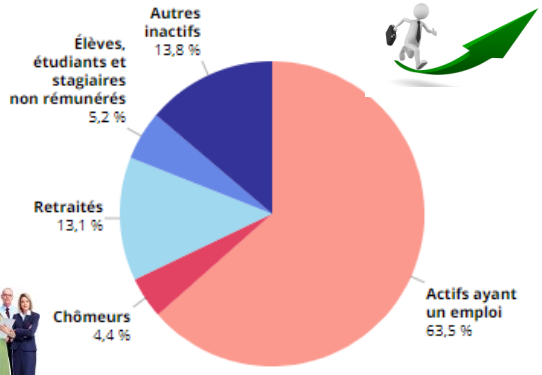
Enjeux

Création d'emplois.
Développement économique.
Renforcer la place de l'agriculture, de l'industrie et de l'artisanat.
Renforcer l'activité liée aux tourismes et les hébergements touristiques



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017







Parmi les actifs ayant un emploi, les salariés représentent 75%, reflet du profil d'une commune à la fois rurale et bourg centre, les services à la population et petits commerces de proximité, service publics, artisanat et activités agricoles constituent l'essentiel des emplois. Les échanges avec la métropole ajaccienne semblent plus limités étant donné que 96% de la population active travaille sur la micro-région.

En **2017**, la commune de Santa Maria Siche comptait **183 actifs** dont 171 avec un emploi soit un taux d'activité de 68% et un taux emplois de 63%.

- Chute de -3% de la population active.
- Effondrement du nombre de chômeurs (12) soit 4,4% de la population active (-61%).
- Déséquilibre du taux de chômage entre hommes et femmes : respectivement 8,7% et 4,4%.
- 37% de femmes dans la catégorie des chômeurs.
- 50% des actifs sont des femmes en 2017= équilibre.
- 73 personnes travaillent dans la commune soit 41% de la population active (+22%).
- Proportion d'emplois sur la zone : 96% de la population active ayant un emploi sur la micro-région (Taravo-Ornano) soit 175 emplois.
- Progression du nombre d'emplois dans la zone : +39% entre 2012-2017 (+49 emplois).

Les principales sources d'emplois locales sont les services publics, l'agriculture, les petits commerces et services de proximité, l'industrie du bois.

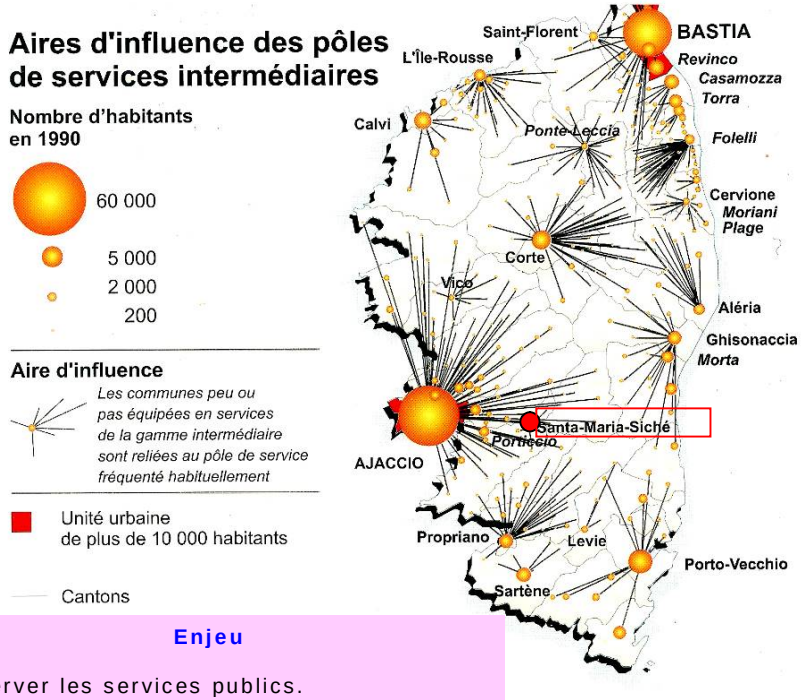
Les activités économiques sont plutôt de petites entreprises ayant un effet peu significatif sur l'emploi local. 80% des entreprises n'ont pas de salariés

SERVICES ET EQUIPEMENTS

Le taux d'équipement

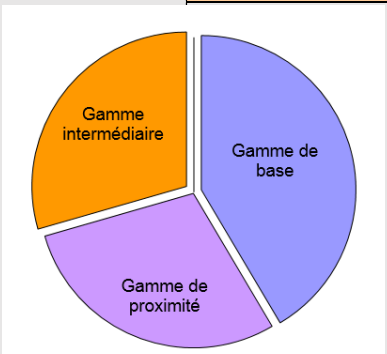
Santa Maria Siche, quoiqu'excentré, est un bourg centre à part entière qui cohabite avec Grossetu et intermédiaire entre Zicavo et Petretu-Bicchisanu. Son taux d'équipement est élevé avec seulement **28 équipements** sur les 36 de référence soit **0,8 base 1**.

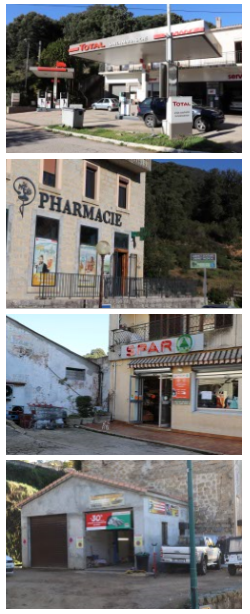
Les distances-temps à la ville centre sont supérieures à 30mn. Si bien que cela justifie la présence de petits commerces de proximité, de services de première nécessité, de structures médicales et d'enseignement et bien sûr de services publics.



Gamme de base		Gamme de proximité		Gamme intermédiaire		Gamme supérieure	
tabac	X	poste	X	chaussures		hôpital	
garage	X	coiffeur	X	électroménagers	X	laboratoire d'analyses	
maçon	X	carburant	X	vêtements		cinéma	
école	X	plâtrier		meubles			
alimentation	X	électricien	X	droguerie	X		
plomberie menuisier	X	médecin	X	librairie			
		infirmier	X	pompiers			
		pharmacie	X	ambulance	X		
		boulangerie	X	dentiste	X		
		boucherie		masseur	X		
				perception	X		
				supermarché	X		
				collège	X		
				gendarmerie	X		
				notaire	X		
				banque	X		
				vétérinaire	X		
100 %		80 %		71%		0 %	







Enjeu

Préserver les services publics.
Pérenniser la zone d'activités.
Développer les activités liées aux tourismes.

Pistes d'actions

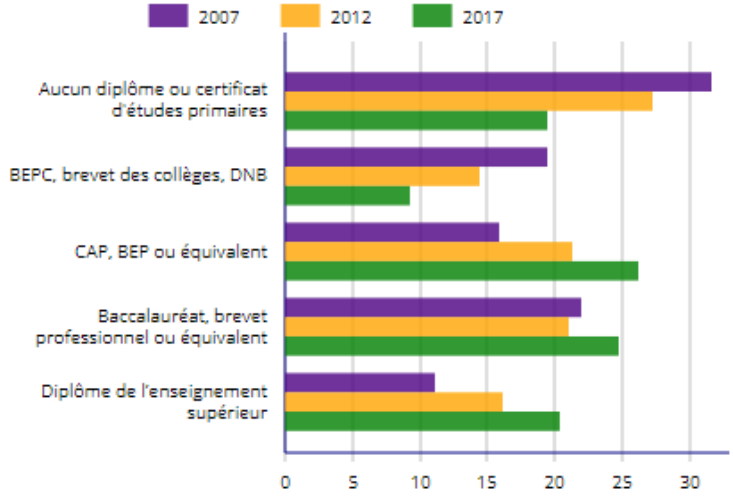
- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Renforcer les services liés à la petite enfance.
- ✓ Renforcer l'artisanat.
- ✓ Organiser l'offre de loisirs et les activités culturelles.

Temps d'accès au panier de la vie courante 5mn à pieds

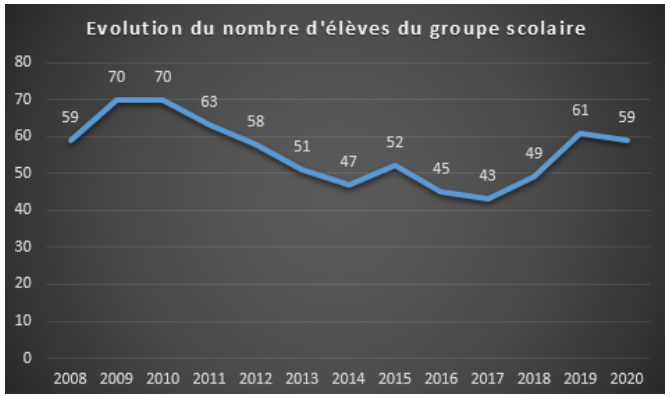
SERVICES ET EQUIPEMENTS

Enseignement

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







Un taux de scolarisation élevé

Taux de scolarisation moins de 30ans 87%

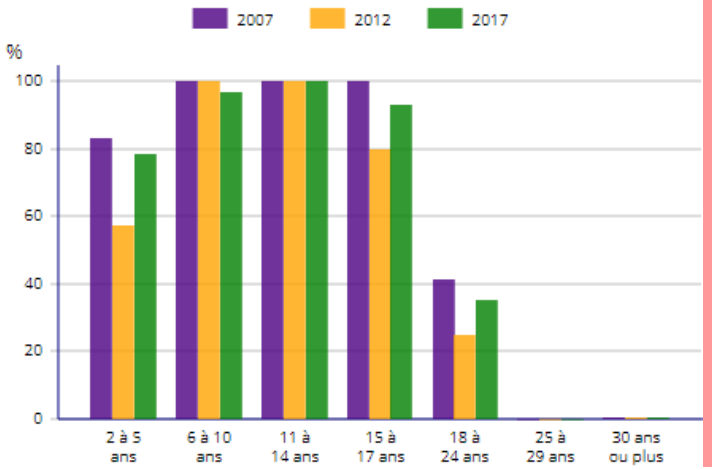
- ⇨ Petite enfance : 78%.
- ⇨ Primaire : 97%.
- ⇨ Secondaire : 96%.
- ⇨ Supérieur : 36%.

Enjeu

Adapter les équipements scolaires, périscolaires et de la petite enfance aux spécificités démographiques.

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

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



Les élèves disposent d'un collège sur place et se rendent à Ajaccio pour le lycée.

Variation des effectifs scolaires allant de pair avec la croissance démographique de la micro-région.

La commune de Santa Maria Siche dispose d'un **nouveau groupe scolaire doté de 3 classes pour 59 élèves** qui accueille les enfants de la maternelle au CM2.

Elle envisage à terme la construction d'une crèche et l'aménagement d'une garderie et d'une garderie.



L'avenir de la population s'exprime également indirectement par le niveau de scolarité de la population et la proportion de diplômés. En effet, on constate sur la période intercensitaire un renforcement du taux de scolarisation du niveau secondaire et de l'enseignement supérieur ainsi que celui de la petite enfance (moins de 5 ans). Ceci implique également un effort supplémentaire que la collectivité a engagé en termes de modernisation des infrastructures d'enseignement, ce qui induit par la suite de nouveaux besoins à caractère culturel, de loisirs et de patrimoine. Tant au niveau des équipements que des choix de développement et de mise en valeur du territoire.

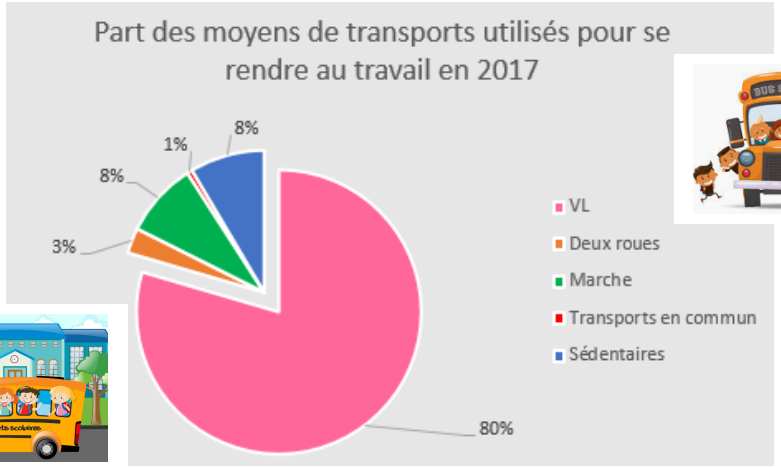
SERVICES ET EQUIPEMENTS

Transports en commun

TRANSPORTS SCOLAIRES

Dans le cadre de la **desserte et des transports scolaires**, un service de ramassage scolaire est assuré et draine quotidiennement les élèves de la commune et du haut Taravo-Ornano vers le groupe scolaire et le collège de Santa Maria Siche ainsi que vers les lycées Ajacciens Laetitia et Fech.

Un ramassage scolaire régulier est effectué sur la commune du lundi au vendredi. Lignes desservants le groupe scolaire de Santa Maria Siche, le collège du haut Taravo (Santa Maria Siche) et les lycées vers Ajaccio.







Tendances

- ⇨ Circulations douces : 19% des déplacements.
- ⇨ Insuffisance marquée de l'usage des transports en commun : 1%.
- ⇨ Utilisation excessive des véhicules individuels : 80%.

Enjeu

Renforcer la place des transports en commun dans les modes de déplacements
Organiser le stationnement sur les différents quartiers de la commune

Pistes d'actions

- ⇨ Renforcer les fréquences de lignes régulières et les lignes saisonnières.
- ⇨ Renforcer les fréquences et les destinations desservies par les transports en commun.

La CDC envisage dans son Padduc de se pencher sur les modalités de diffusion des flux et population vers les villages de l'intérieur et l'arrière-pays montagnard afin de rééquilibrer et diffuser la fréquentation vers l'intérieur. Une piste à développer dans un souci d'équilibre et de développement durable. L'objectif étant de désenclaver les villages de l'intérieur et de promouvoir un certain développement socio-économique

TRANSPORTS AUTOCARS

Lignes régulières :
La ligne M6 Palneca-Ajaccio
Tous les jours sauf dimanches et jours fériés
Départ 8h15 – retour 16h.

Navettes intercommunales (depuis février 2021) :
Tournée de Minibus sur l'ensemble des communes de l'Ornano en liaison avec la Rive Sud.
Ligne A desservant Frasseto, Quasquara, Campo, Grosseto, Albitreccia, Cardo-Torgia, Ampaza-Azilone, Santa Maria siche et Porticcio.

Ligne saisonnière :
Ligne quotidienne Palneca – Santa-Maria – Ajaccio.

Sur RT40 lignes quotidiennes

Ajaccio – Petreto-Bicchisano-Bonifacio (AR).
Ajaccio – Alta Rocca (AR).



SERVICES ET EQUIPEMENTS

Sports et loisirs

SPORTS & LOISIRS

Aménagements existants
Un sous-équipement culturel et de loisirs

- City stade.
- Plateau multisports du collège : basketball, Handball, piste.
- Sentiers de randonnées (PETR – commune).

Enjeu
Amélioration du cadre de vie
Renforcement de l'attractivité du territoire

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

Objectif
Renforcer le lien social par l'offre de loisirs et l'offre culturelle

- Aménagement de lieux de rencontres.
- Organisation de spectacles vivants.
- Programmation d'animations culturelles.

Fédérer les populations autour d'événements afin d'éviter de glisser vers la situation des communes dites dortoir voir de perdre des ménages qui glisseraient vers des communes plus animées.

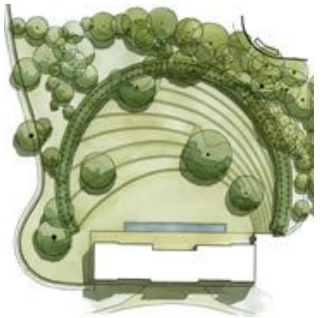




Aménagements pouvant faire l'objet d'une réflexion

Un théâtre de verdure pour les événements et les spectacles vivants.
Un espace de rencontres et de distractions.
Des petits squares sur les différentes tâches urbaines.
Un terrain de pétanque.
Des jeux pour enfants.
Des sentiers du patrimoine.
Des Pistes VTT, équestre, maillage de sentiers de randonnées …
Des places publiques avec mobilier urbain et traitement paysager.
Des parcours santé.
Aménagements en vue de la sensibilisation à l'environnement et au patrimoine.
Des terrains de petits jeux.
Un gymnase & des salles de sports (fitness, gym, squash…).
Un skate parc pour les jeunes.









SERVICES ET EQUIPEMENTS

Services publics & équipements santé

SERVICES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune est particulièrement bien couverte en termes de services et d'équipements publics qui permettent de renforcer la vie au village et de subvenir aux besoins de la population permanente et notamment des populations sédentaires, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. Leur concentration sur le territoire pourrait renforcer l'attractivité de la commune.



Village de Santa Maria Siche :

- ✓ Mairie.
- ✓ Poste & banque postale.
- ✓ Ecole.
- ✓ Collège.
- ✓ Perception (délocalisation en cours)
- ✓ Antenne DDTM.
- ✓ Lieux de culte.
- ✓ Une salle des fêtes.



En devenir :

- ✓ Crèche.
- ✓ Garderie.
- ✓ Centre culturel.
- ✓ Bibliothèque – médiathèque.
- ✓ Maison France Service à la place de l'ancienne perception (fin 2021).





Aménagements publics pouvant faire l'objet d'une réflexion

Un théâtre de verdure pour les événements et les spectacles vivants.
Centre culturel – médiathèque.
Un musée Sampiero Corso.
Un musée des arts et traditions.

EQUIPEMENTS SANTE

La santé en Corse



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

Une bonne couverture des équipements médicaux sur le territoire

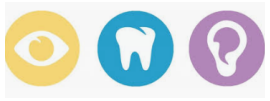
- ⇨ Cabinet médical.
- ⇨ Pharmacie.
- ⇨ Centre ambulancier.
- ⇨ Cabinet d'infirmiers.
- ⇨ Dentiste.
- ⇨ Kinésithérapeute.
- ⇨ Soins à domicile.
- ⇨ Portage de repas à domicile.
- ⇨ ADMR



Pistes d'actions & besoins = services & équipements + emplois

- ✓ Construction d'une résidence senior.
- ✓ Construction d'une maison de convalescence.
- ✓ Construction d'un EPAHD







SECTEURS ECONOMIQUES

Les entreprises



Constats

- 67 entreprises.
- Prépondérance du secteur tertiaire avec 79% de l'ensemble (services-artisanat-petits commerces).
- 80% des entreprises n'ont pas de salariés.
- Secteur secondaire 13% des entreprises (BTP – industrie bois).
- 145 salariés sur la commune de Santa Maria Siche pour 420hab. (2020).
- 20 entreprises ont au moins 1 salarié.
- Création moyenne de 5 entreprises nouvelles/an sur 10 ans.

















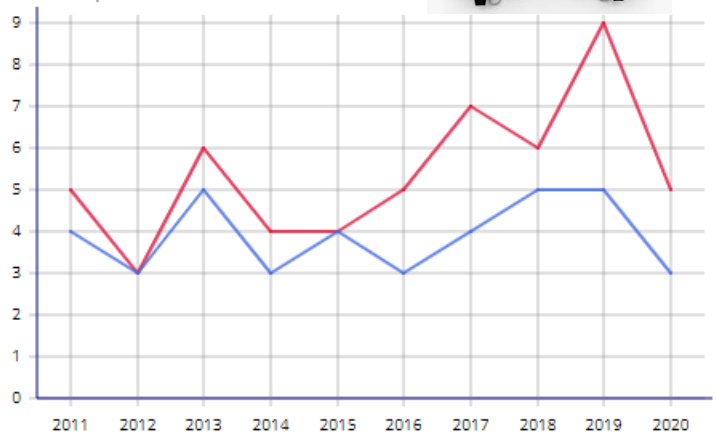






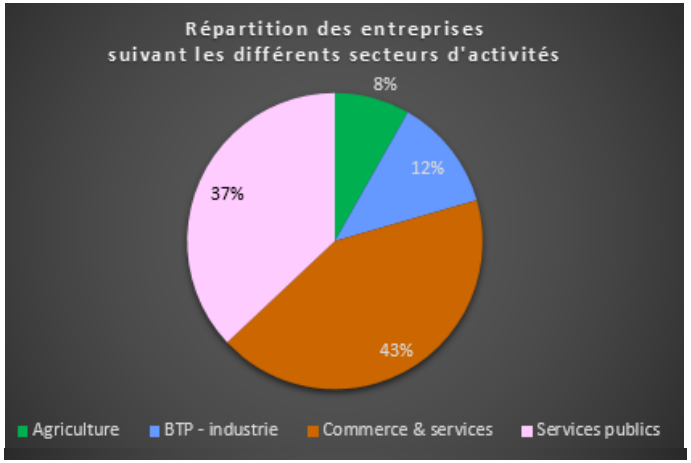
Type	Entreprises
	67u
Sphère présentielle	25u
Sphère productive	15u
Service public	27u





Enjeux

Création d'emplois.
Renforcement du parc d'entreprises.
Développement de l'artisanat.
Développement des activités liées aux loisirs et aux tourismes
Renforcement de services d'aide à la personne et des services para publics.
Renforcer la place de l'agriculture et de l'exploitation forestière
Renforcement de la zone d'activités



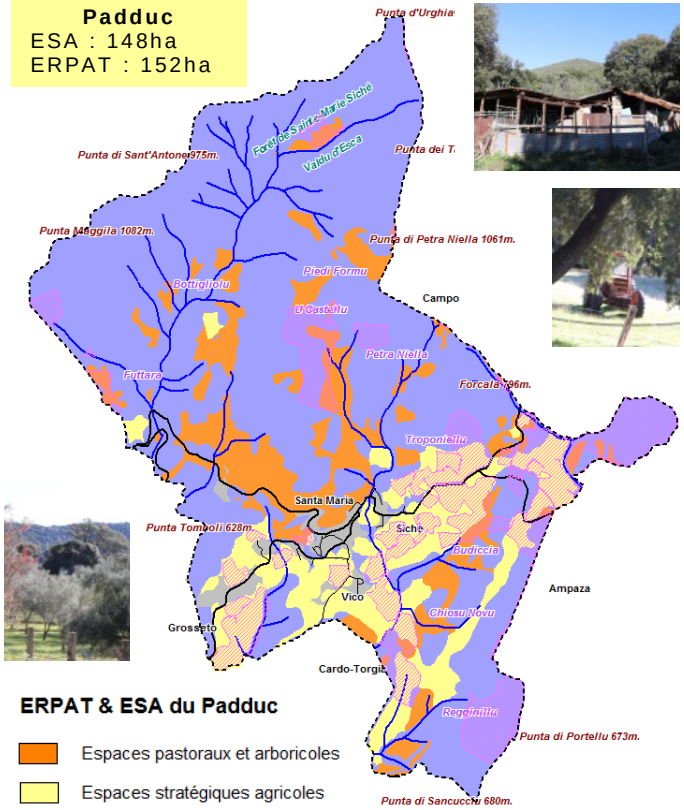
SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur primaire - Agriculture

Surfaces agricoles : 341ha.
Surfaces déclarées : 171ha
SAU : 310ha.
6 agriculteurs.
Agé médian des chefs d'exploitations : 46ans.
Baux (86%) : 255ha dont 150ha communaux.
Activités dominantes : élevage, apiculture, oléiculture, polyculture.

Padduc
ESA : 148ha
ERPAT : 152ha





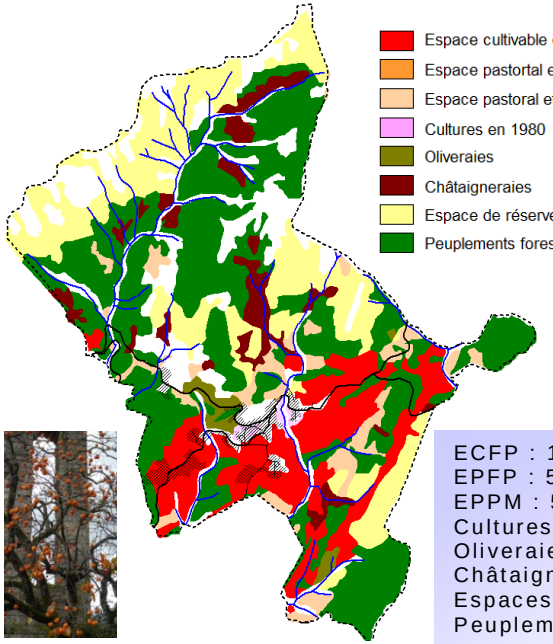
ERPAT & ESA du Padduc

Tendances d'évolution de l'agriculture sur Santa Maria Siche

- Croissance de 28% de la SAU en 20ans (243ha en 2000).
- Chute du nombre d'exploitations (-40%).
- Chute du nombre d'exploitants (-18%).
- Professionnalisation de l'activité.
- Renforcement de baux communaux.
- Restauration des parcours porcins sous yeuseraies et châtaigneraies.
- Renforcement de l'oléiculture.
- Développement de l'agriculture labellisée.
- Développement de l'apiculture.
- Absence de partenariat et projet de territoire en vue d'une mise en valeur agricole (commune, com-com, CDA2A, INAOQ, ODARC, ONF).

Les activités agricoles se concentrent sur les bas piedmonts, sur Valdu d'Esca, sur la conque de Santa Maria et en ceinture autour des tâches urbaines.

Aujourd'hui, **l'objectif** étant de **maîtriser la progression de la nappe urbanisée** et de soutenir la c**roissance verte en s'appuyant les spécificités du territoire** et notamment sur les terrains agricoles présentant de fortes potentialités, notamment les vergers d'oliviers, la restauration des châtaigneraies, les bocages et parcours et les jardins-vergers.





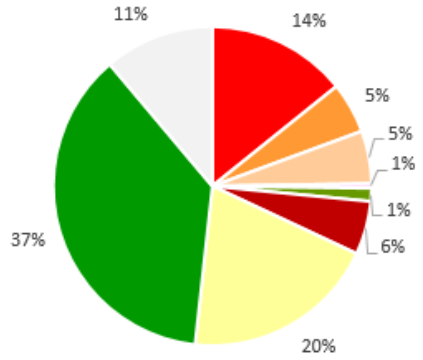


ECFP : 152ha.
EPFP : 55ha.
EPPM : 57ha.
Cultures : 5ha.
Oliveraies : 14ha.
Châtaigneraies : 58ha.
Espaces de réserve : 211ha.
Peuplements forestiers : 396ha.

Productions

Miel
Lait
Fromages
Charcuterie
Cabris, agneaux, veaux.
Huile d'olive.

Zonage agro-sylvo-pastoral - Sodeteg



Menaces

Etalement urbain.
Pression foncière.
Conflits d'usages.
Exode rural.
Déprise rurale.
Développement de la friche.
Réchauffement climatique.
Maladies & parasites.
Incendies.
Concurrence des marchés.

Inventaire Sodeteg

32% d'espaces agraires (341ha).
15% d'espaces cultivables (157ha).
16% de surfaces déclarées (RPG).
17% d'espaces pastoraux et arboricoles.
37% de peuplements forestiers en 1982.
20% d'espaces de réserve.
11% d'espaces non végétaux (119ha).

Enjeux

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

SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur primaire – Opportunités de l'agriculture

Santa Maria Siche et l'agriculture labellisée

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

- L'AOP farine de châtaigne.
- IGP Clémentine de Corse.
- L'AOP Mele di Corsica.
- L'AOP Bocciu.
- L'IGP Olio di corsica.
- L'AOC prisutu, lonzu, coppa…

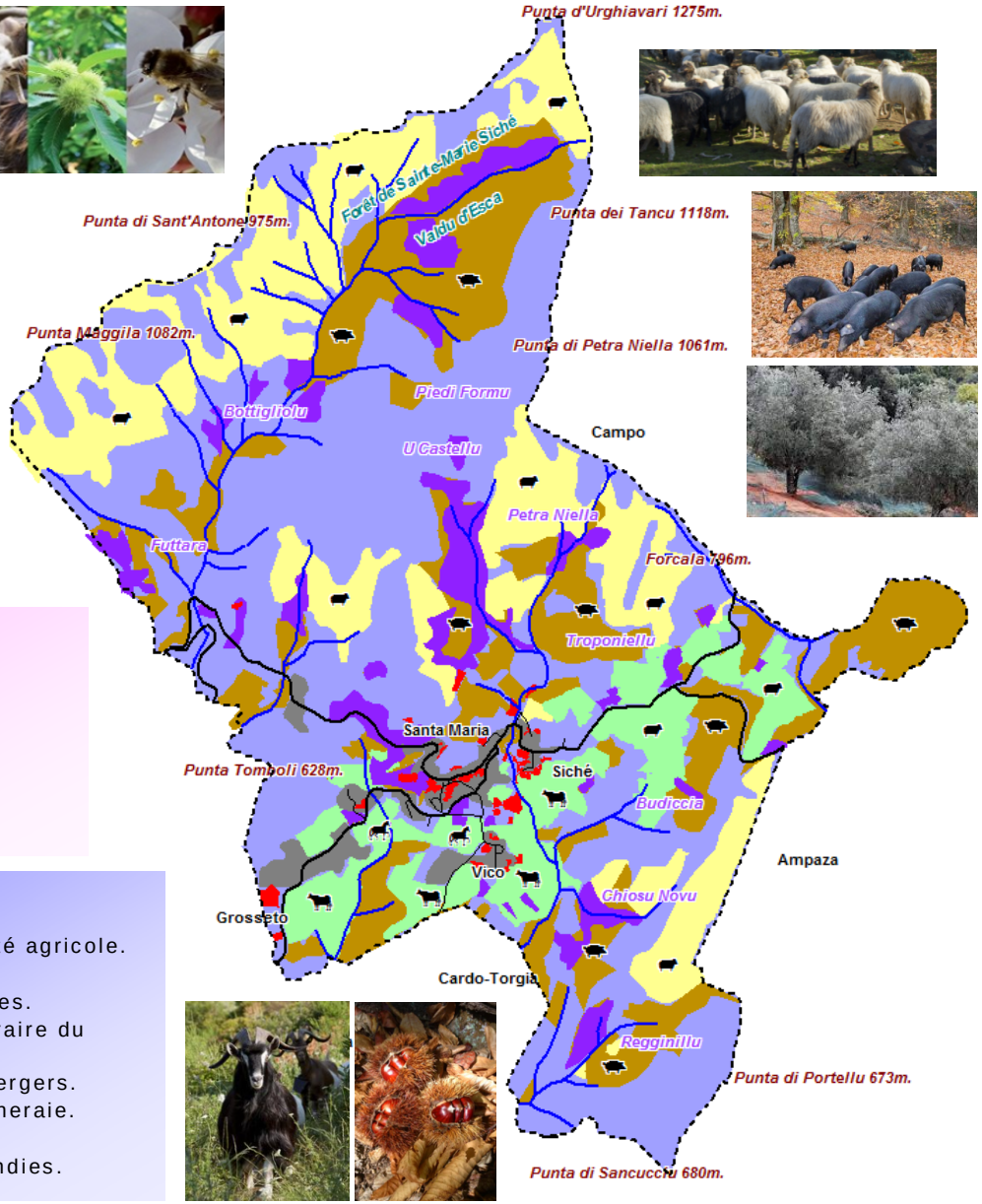
Opportunités de l'agriculture

- Hébergements touristiques
- Transformation fermière.
- Elevage caprin (produit à forte identité).
- Agriculture biologique.
- Arboriculture sèche.
- Apiculture.
- Oléiculture.
- Castanéiculture.
- Maraîchage.
- Développement de l'apiculture.
- Elevage équin – randonnée et loisirs.
- Sylvo-pastoralisme (porcin).

Pistes d'actions

Pérenniser et renforcer les baux agricoles.
Soutenir les productions agro-pastorales.
Modernisation de l'appareil agricole.
Diversification de l'activité.
Le renforcement de niches à forte valeur ajoutée : transformation fermière, maraichage, apiculture, arboriculture, oléiculture, sylviculture, AB & labels…
Promouvoir une AFP.





Projets agricoles

- 2 cessions/reprises.
- Castanéiculture.
- Elevage porcin
- Implantation de ruches.
- Plantation de 200 oliviers

Enjeux

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

SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur primaire – Bilan

Les modes de transformation fermière comme les productions AB sont autant de labels identitaires, de savoirs faire de qualité qui peuvent faire l'objet d'un développement et d'une valorisation issus de la transformation des productions agricoles.



Constats

Renforcement en cours de la SAU (baux).
Renforcement de la transformation fermière.
Croissance et diversification du cheptel.
Développement de l'oléiculture.
Restauration de la châtaigneraie.
Redéploiement de l'apiculture.



Impacts

Renforcement de l'activité agricole.
Développement de la friche sur les anciens jardins, sur l'arrière-pays et les piedmonts.
Accroissement du risque incendie.
Fermeture du milieu et banalisation du paysage sur l'arrière-pays montagnard et de piedmonts.



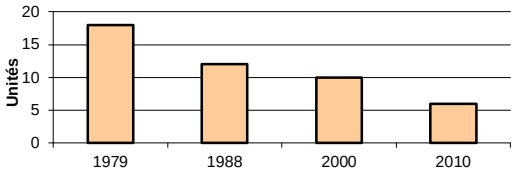
Enjeux

Soutenir la croissance verte.
Prise en compte des enjeux agricoles dans la planification urbaine.
Renforcement de la biodiversité.
Entretenir et préserver les paysages.
Prévenir contre le risque incendie.
Réduire les conflits d'usages.
Renforcer et diversifier l'appareil productif agricole.
Optimiser l'exploitation agraire du territoire en s'appuyant sur les spécificités des sols et le déterminisme géographique dans un objectif de développement durable.

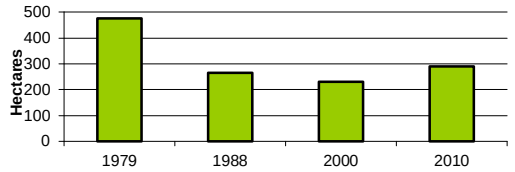
Pistes d'actions

Mise à disposition aux agriculteurs des terrains communaux en vue du redéploiement de l'arboriculture, de l'apiculture et du pastoralisme sur le territoire.
Désenclaver les terrains agricoles par la réalisation de pistes et accès.
Réduire l'emprise des espaces urbanisables de la carte communale en vigueur sur les terres agricoles.
Réappropriation du territoire par l'activité arboricole sèche et pastorale.
Préserver les terres à forte potentialité agro-sylvo-pastorale.
Restaurer l'exploitation sylvopastorale des massifs.
Mettre en place une assotion foncière pastorale (AFP).

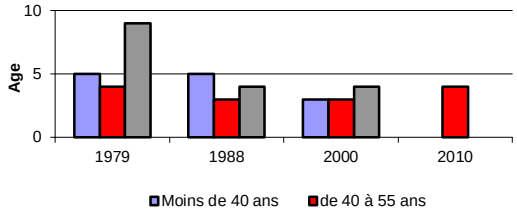
Evolution du nombre d'exploitations agricoles commune de Sainte-Marie Sicche



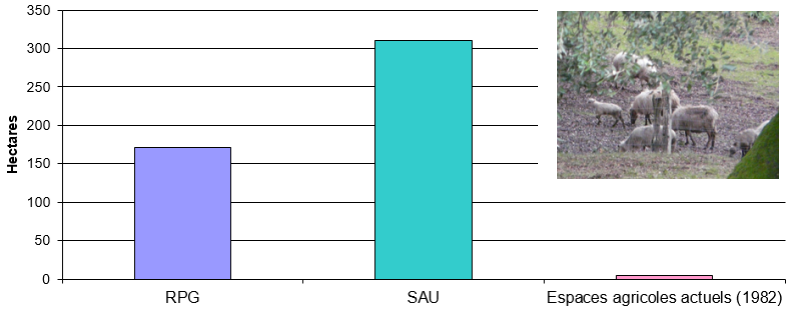
Evolution des superficies toujours en herbe commune de Sainte-Marie Sicche



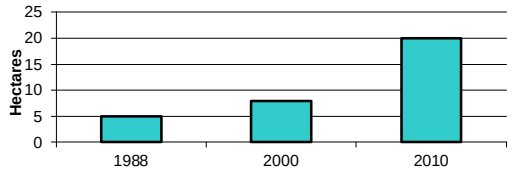
Age des chefs d'exploitations agricoles commune de Sainte-Marie Sicche



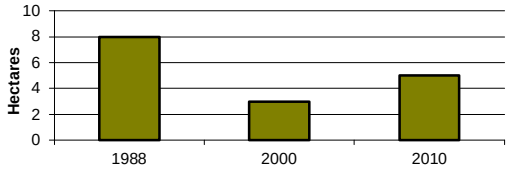
Terres exploitées officiellement - Santa maria Siche

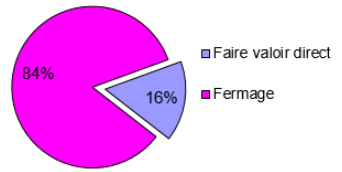


Evolution des superfices en cultures Commune de Sainte-Marie Sicche



Evolution des superfices en oliveraies Commune de Sainte-Marie Sicche





SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur secondaire – Bâtiment & industrie du bois

Le bâtiment.

Les corps du bâtiment sont particulièrement bien représentés sur la commune (maçonnerie générale, électricien, peintre, terrassements, plomberie, menuiserie, ferronnerie…). L'activité est dès lors en perpétuel développement avec la progression de l'urbanisation résidentielle sur la micro-région.

Il s'agit essentiellement d'entreprises familiales. Elles interviennent principalement sur la commune et la micro-région avec une aire de chantier inférieure à 10kms. Les activités industrielles sont pour leur part pourvoyeuses d'emplois non délocalisables.

L'industrie du bois & menuiserie industrielle.

L'activité industrielle repose sur deux pôles : Canaso et d'Altaccia gravitent autour de la transformation du bois en charpentes notamment. Aussi l'activité de ferronnerie et de menuiserie semble renforcer l'activité industrielle autour du bâtiment.

Le secteur secondaire en chiffres – commune de Santa Maria Siche

- ✓ 1 entreprise nouvelle en 2020.
- ✓ 20% des créations d'entreprises de 2020 (secteur manufacturier).
- ✓ 9 entreprises sur le territoire (15% de l'ensemble).
- ✓ 2ème secteur d'activités derrière les services.
- ✓ 50% des entreprises de secondaire emploient entre 1 et 9 salariés.















Opportunités

- ⇨ Renforcement et structuration des deux zones d'activités.
- ⇨ Développer l'ingénierie industrielle.
- ⇨ Soutenir l'industrie agro-alimentaire à partir des productions agraires du territoire.
- ⇨ Aménagement d'un village des artisans et des savoir-faire.





Constats

Prédominance des entreprises du bâtiment.
Des entreprises artisanales familiales.
2 sites potentiels pour développer de petites zones d'activités : Canaso et d'Altaccia.

Impacts

Création d'emplois.
Renforcement de l'attractivité de la commune.
Renouvellement démographique.

Enjeux

Assurer un développement économique cohérent et adapté, complémentaire et non concurrentiel avec des emplois non délocalisbles.
Organiser des polarités économiques dans les politiques d'aménagement et de développement.

Pistes d'actions

- ✓ Renforcement de structures de transformation de produits bruts (bois, agro-industrie, artisanat..).
- ✓ Construction d'ateliers d'artisans.
- ✓ Promouvoir et soutenir la transformation alimentaire fermière et traditionnelle.

SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur secondaire - production d'ENR

Energie : l'autonomie en question un pari ambitieux

La programmation pluriannuelle de l'énergie – PPE – sur la période 2016-2023 fixe la part des énergies renouvelables à 22% de la consommation d'énergie en Corse en 2023 et 40% de la production d'électricité.

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

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

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

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

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

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

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

CELLULE SOLAIRE







CORSE ENERGIE SOLAIRE

Enjeu

Redéployer la production d'ENR sur le territoire

Pistes d'actions

- ⇨ Renforcer la production d'ENR domestiques (éolien, photovoltaïque, pompe à chaleur, puits provençal…).
- ⇨ Multiplier l'implantation de hangars agricoles avec toit photovoltaïque un cercle vertueux entre développement agricole et production d'ENR conséquente sans impacter l'environnement.
- ⇨ Encourager la production domestique d'ENR.
- ⇨ Encourager la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments des zones d'activités et des bâtiments publics.
- ⇨ Mener une réflexion quant à l'implantation d'un champ photovoltaïque sur le territoire afin d'assurer une autoproduction énergétique capable de couvrir les besoins de la commune en terme d'énergie.
- ⇨ Aménager des bornes de recharge photovoltaïque pour les véhicules électriques sur les parcs de stationnements, à proximité des espaces recevant le public et sur les quartiers en devenir de mixité fonctionnelle.

SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur tertiaire & Tourismes

Un programme de tourisme durable
Pour revitaliser le monde rural

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

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

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

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





Quels Atouts ?

La proximité de la RT40.
Un paysage bucolique de montagne.
Des paysages hérités de la ruralité.
Un patrimoine culturel et vernaculaire.
La chasse et le pêche.
Les productions de terroirs.

Besoins

- ✓ Renforcer l'attractivité du territoire.
- ✓ Développer et structurer l'artisanat.
- ✓ Préserver les services publics.
- ✓ Renforcer les équipements ludiques.
- ✓ Soutenir les petits commerces.
- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Promouvoir des emplois liés aux loisirs et à la découverte du patrimoine.
- ✓ Renforcer la place et la diversité du tourisme marchand.

Constats

- ✓ Economie exsangue.
- ✓ Délocalisation des services publics.
- ✓ Absence de valorisation des ressources culturelle et patrimoniales du territoire.
- ✓ Menace les équilibres socio-culturels.

Enjeux

- ✓ Rééquilibrage des flux touristiques sur le territoire.
- ✓ Adapter le déterminisme géographique et ses spécificités aux choix de développement économique.
- ✓ Promouvoir le tourisme doux et de découverte …
- ✓ Diversifier l'offre en hébergements touristiques.

Pistes d'actions

- ✓ Aménagement d'un espace culturel et artistique.
- ✓ Construction et renforcement des structures pour l'accueil des enfants et des familles (centre de vacances sociales, classes vertes…).
- ✓ Aménagement de parcours ludiques de découverte.
- ✓ Développer les produits de découverte (visites à la fermes, goûters à la ferme, découverte des artisans…).
- ✓ Soutien en vue de l'aménagement de gîtes et chambres d'hôtes sur le village et les hameaux traditionnels.
- ✓ Engager une politique de réhabilitation des chemins de randonnées sur l'ensemble de la commune en collaboration avec le PETR.
- ✓ Valorisation patrimoniale du village et des hameaux anciens en s'appuyant sur les savoir-faire et leur caractère identitaire et sur l'image de Sampiero.
- ✓ Développement des tourismes équestre, de loisirs, de découverte, culturel, gastronomique, vert, doux, scolaire et social.

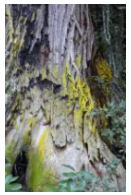
Catégorie d'hébergements	Nbre de lits	Part relative
Chambres d'hôtes	12 lits	2%
Gîtes d'étape	-	0%
Hôtel	24 chambres	8%
Résidences secondaires	83 u	90%
Camping	-	0%
villages de vacances	-	0%
Auberges de jeunesse	-	0%
Résidences de tourisme	-	0%
TOTAL	570 lits	100%

Lits touristiques sur Santa Maria Siche

UTILISATION DES SOLS

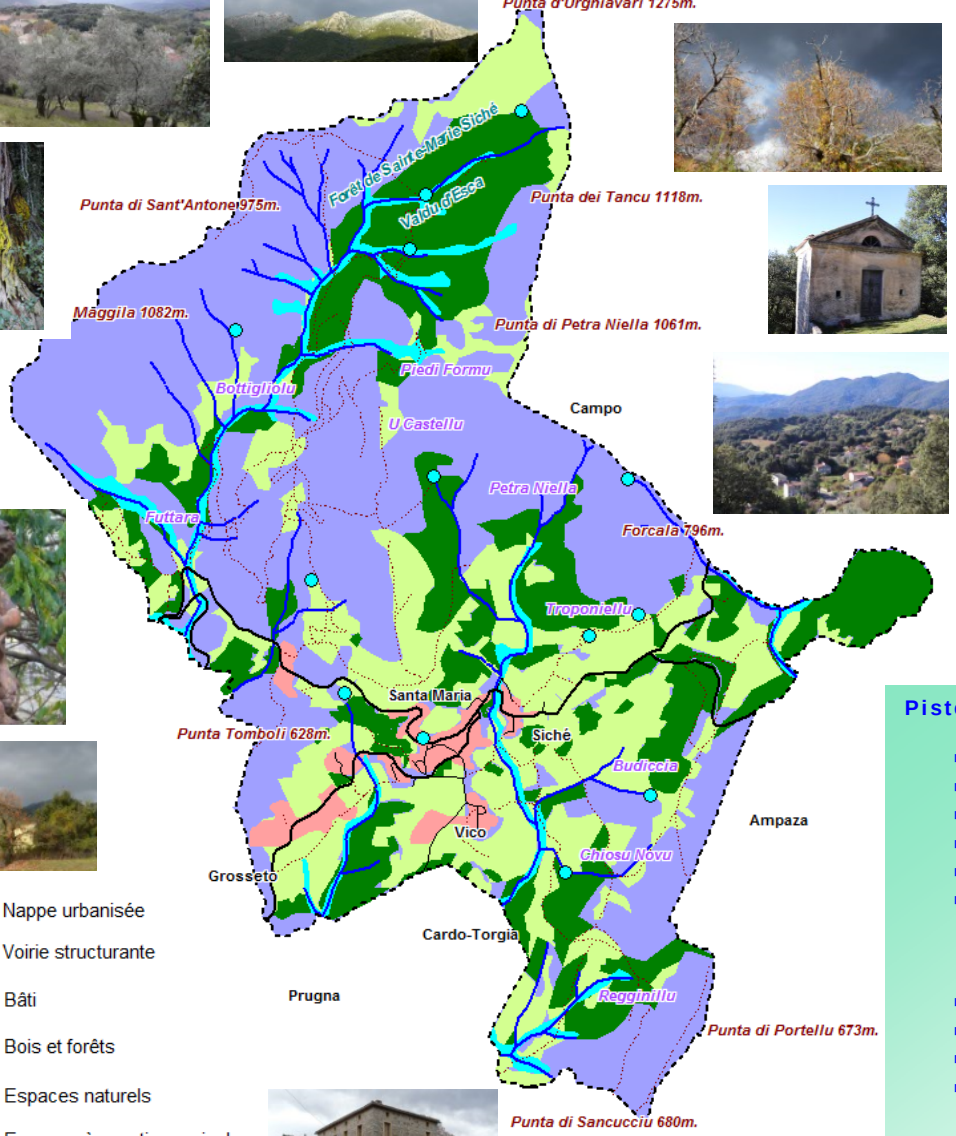
Occupation des sols

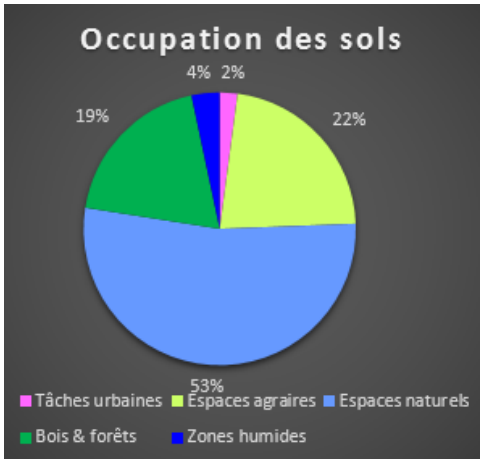


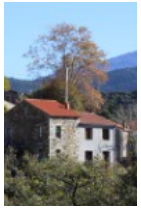











Données de cadrage

Tâches urbaines : 29ha.
Espaces agraires : 307ha.
Espaces naturels : 731ha.
Boisements : 264ha.
Forêt soumise au régime forestier : 80ha.
Sources et fontaines : 13u.
Cours d'eau : 24,1kms.
Zones humides : 46ha.
Routes structurantes : 27kms
Routes secondaires : 35,3kms.

Tendances

- Etalement urbain modéré.
- Banalisation de l'espace.
- Dégradation de la qualité identitaire et patrimoniale en périphérie du village et des hameaux.
- Conflits d'usages.
- Pression urbaine sur les espaces agraires sensibles.
- Fermeture du milieu & friche.
- Matorral de reconquête.
- Absence de valorisation du patrimoine environnemental et paysager.
- Disparition des sentiers sous la friche.
- Redéploiement de l'activité agro-pastorale et arboricole.

Pistes d'actions

- Renouvellement urbain.
- Lutte contre l'étalement urbain.
- Renforcement des polarités urbaines.
- Reconquête verte du territoire.
- Urbanisme écologique.
- S'appuyer sur le déterminisme géographique dans les politiques de réflexion sur l'aménagement du territoire.
- Cadencement de l'urbanisation.
- Préserver les boisements.
- Préserver les zones humides.
- Préserver et valoriser les espaces sensibles.

Enjeux

- Croissance verte.
- Renforcement des densités.
- Développement socio-économique.
- Valorisation du patrimoine.
- Juguler la pression foncière.
- Renforcer les circuits courts.
- Mixité fonctionnelle.

UTILISATION DES SOLS

Consommation foncière par l'urbanisation

FU	2005	2015	2020
Santa Maria	8,5ha	10,1ha	10,6ha
Siche	2,1ha	2,1ha	2,1ha
Vicu	2,2ha	4,8ha	4,8ha
Pratarella	1,6ha	2,0ha	2,2ha
Canaso	4,2ha	6,5ha	7,2ha
Autres	0,5ha	2,1ha	2,1ha
Ensemble	19,1ha	27,6ha	29,0ha

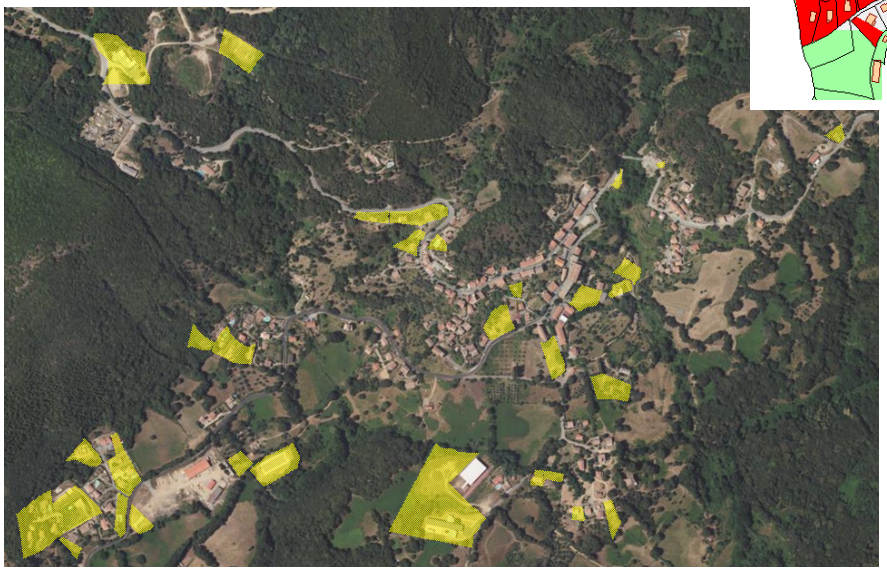
Evolution de la consommation foncière

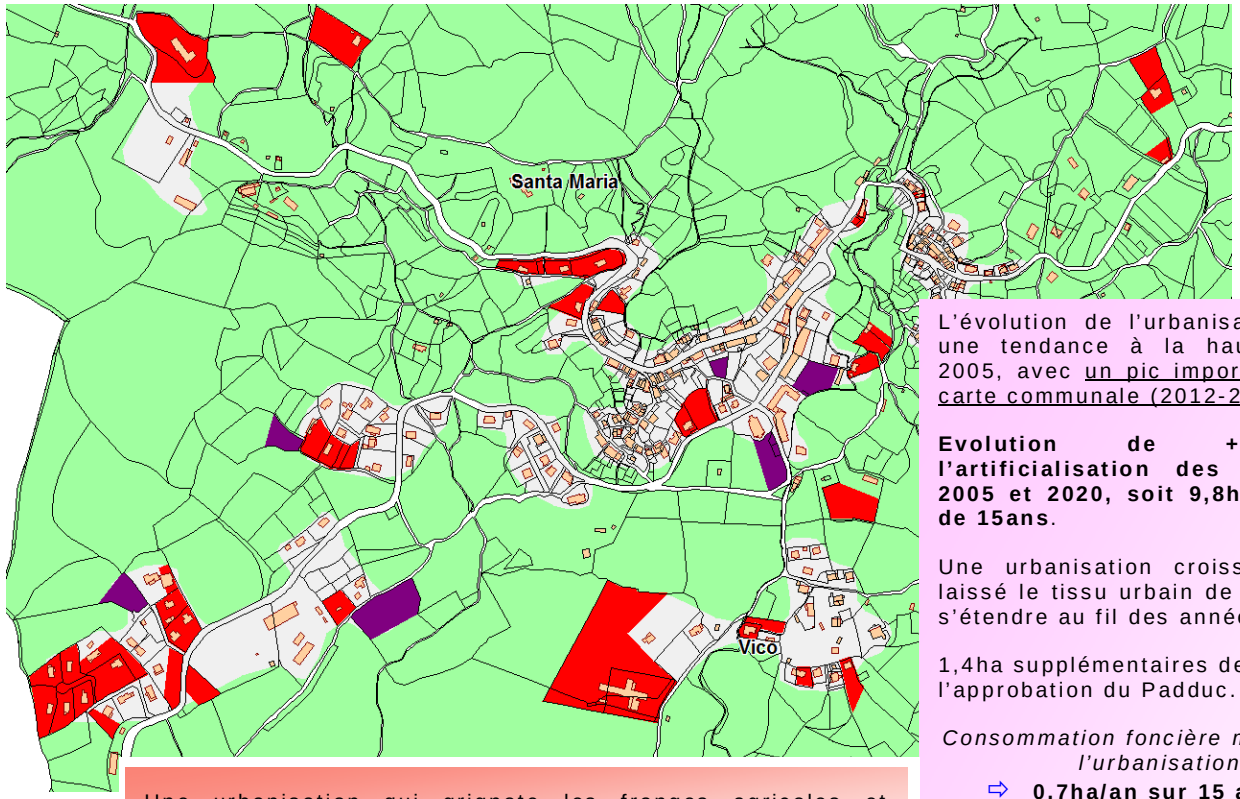
FU	Surface	Nb. log.	Foncier/log.
Santa Maria	10,6ha	158u	670m²/log.
Siche	2,1ha	72u	300m²/log.
Vicu	4,8ha	24u	875m²/log.
Pratarella	2,2ha	15u	1470m²/log.
Canaso	7,2ha	26u	1500m²/log.
Autres	-	35u	-
Ensemble	29,0ha	330u	985m²/log.

Consommation foncière moyenne par logement

Consommation en chiffres
9,8ha en 15 ans +44%
8,4ha en 10ans +42%
1,4ha en 5ans +5%

Artificialisation en 2005 : 20,2ha.
Artificialisation en 2015 : 27,6ha.
Artificialisation en 2020 : 29,0ha.





Une urbanisation qui grignote les franges agricoles et naturelles qu'il est impératif de maîtriser (planches, anciens jardins-vergers, parcours, oliveraies, ESA…).

Consommation qualitative du foncier
Equipements publics : 3,4ha
Economique : 1,1ha
Logement-habitat : 5,3ha

Secteurs les plus dynamiques
Canaso (lotissement + ZA + STEP) : 3,0ha
Vicu (groupe scolaire + constructions) : 2,6ha
Santa Maria (logements) : 2,1ha

L'évolution de l'urbanisation montre une tendance à la hausse depuis 2005, avec un pic important lié à la carte communale (2012-2017).

Evolution de +44% de l'artificialisation des sols entre 2005 et 2020, soit 9,8ha en moins de 15ans.

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

1,4ha supplémentaires depuis l'approbation du Padduc.

Consommation foncière moyenne par l'urbanisation

- ⇨ **0,7ha/an sur 15 ans.**
- ⇨ **0,8ha/an sur 10 ans.**
- ⇨ **0,3ha/an sur 5 ans.**

Le ralentissement observé ces 5 dernières années s'explique par une saturation des zones urbanisables croisée à l'absence de mise en compatibilité avec le Padduc (ESA, formes urbaines….), l'absence de projets structurants, une déprise socio-économique (perte de services et équipements et d'une crise démographique (effondrement).

UTILISATION DES SOLS

Evolution de la tâche urbaine et loi Climat & Résilience

La **loi** du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement **climatique** et renforcement de la **résilience** face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Il s'agit de lutter contre la pollution de l'air et tendre vers l'objectif de -40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport à 1990.

Quelles mesures ?

- ✓ ***Réduire la consommation d'énergie fossile.***
- ✓ Réduire et réglementer les espaces publicitaires.
- ✓ Renforcer la vente en vrac à raison de 20% de la surface de ventre des commerces de plus de 400m² horizon 2030.
- ✓ Interdiction des emballages à usage unique horizon 2025.
- ✓ Renforcer la place du recyclable et de la consigne.

- ✓ ***Renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique.***

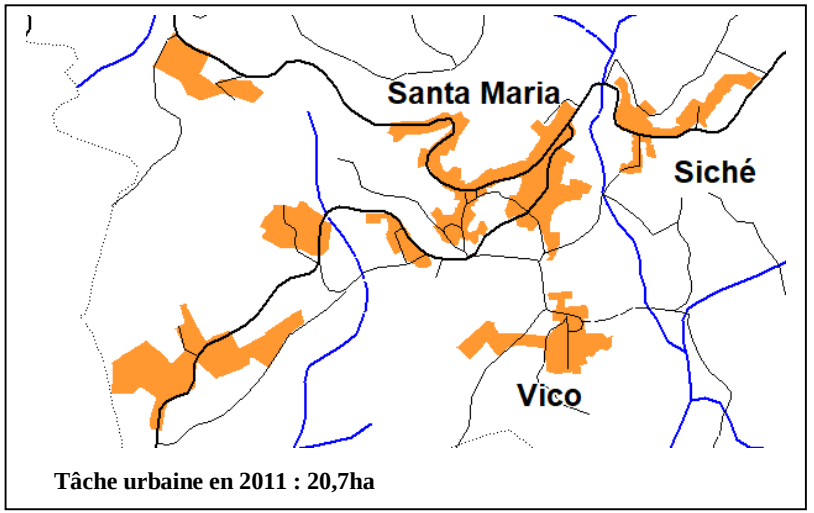
- ✓ Tendre vers la transition énergétique des transports routiers.
- ✓ Instauration de zones à faibles émissions d'ici 2025 pour les agglomérations de plus de 150 000 habitants.
- ✓ Compenser les émissions de vols intérieurs en 2024.

- ✓ Terrasses chauffées interdites.
- ✓ Encadrement du loyer des logements dits « passoires thermiques » et interdiction à la location dès 2025, 2028 et 2034 pour les logements classés respectivement G, F et E.
- ✓ Encouragement à la rénovation énergétique des logements.
- ✓ ***Réduire de 50% l'artificialisation des sols par rapport à la précédente décennie pour atteindre en 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette***. Un délai de 5 à 6 est accordé aux collectivités en vue de la mise à jour des documents d'urbanisme.
- ✓ ***Interdiction de création ou d'extension de grandes surfaces engendrant une artificialisation des sols.***
- ✓ ***Ecosystèmes : objectif de 30% d'aires protégées.***

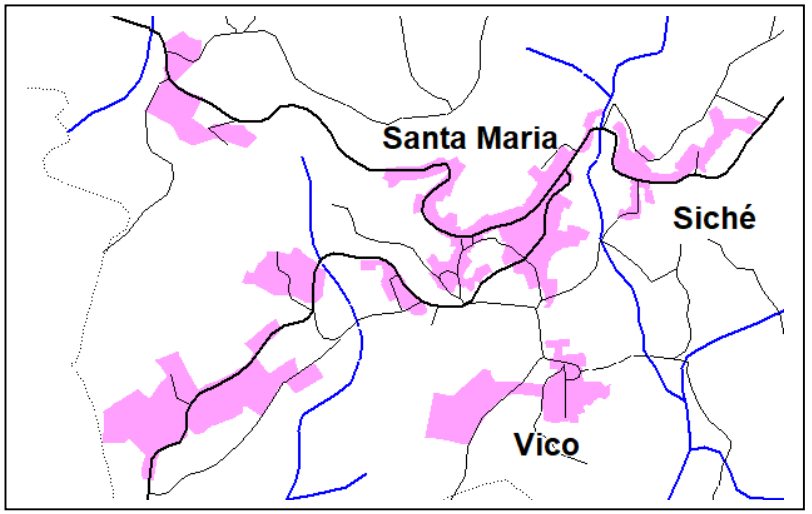
- ✓ Proposer un menu végétarien hebdomadaire.
- ✓ 60% de viandes et de poissons de « qualité » dans les cantines dès 2024.
- ✓ Pour la restauration privée, obligation d'utiliser au moins 50% de produits durables, équitables et 20%de bio.

- ✓ Mettre en place une redevance contre l'usage d'engrais agricoles azotés.

- ✓ Création d'un délit de pollution de l'eau, de l'air avec la qualification « d'écocide ».



Tâche urbaine en 2011 : 20,7ha



Tâche urbaine en 2021 : 25,7ha

Données de cadrage

Tâche urbaine au 21 août 2011 : 20,7ha.
Tâche urbaine au 21 août 2021 : 25,7ha.
Extension de la tâche urbaine sur 10 ans : +5ha.
Capacité d'extension 2021-2031 (50% max. sur 10ans) : 2,5ha.

UTILISATION DES SOLS

Les limites de la carte communale

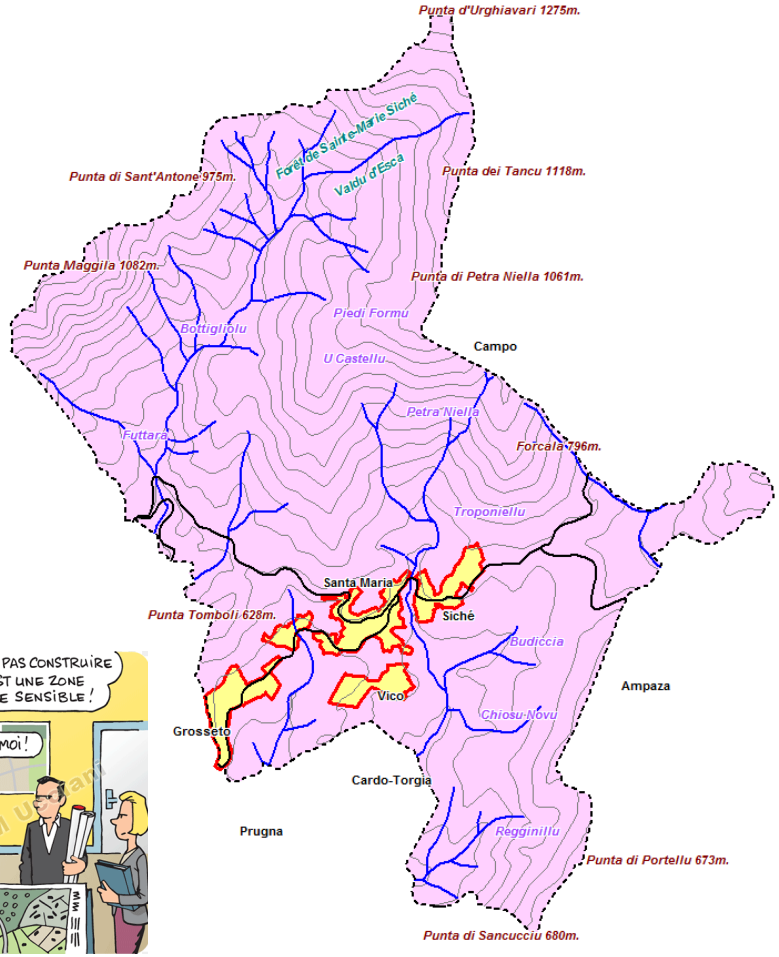
Constats

Urbanisme spontané.
Etalement urbain & mitage.
Hypertrophie du pavillonnaire en périphérie.
Banalisation de l'espace.
Absence de valorisation des espaces publics.
Patrimoine en dormance.

Blessures du paysage.
Disparition de certains services publics.
Fermeture de petits commerces.
Déprise démographique.
Economie exsangue. .

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





Objectifs de la révision de la carte communale

Résorber les dysfonctionnements du DU
Anticiper la crise démographique et socio-économique.

Structuration de l'espace.
Cadencement de l'urbanisation.
Renforcement des densités.
Préservation de la trame verte.
Traitement de l'espace public.
Recomposition des continuités écologiques.
Valorisation agricole de l'espace.
Renforcement de la biodiversité.
Développement économique.
Accès au logement.
Accès à la propriété.
Mixité du parc de logements locatifs.
Aménagement de quartiers (Vicu, Canaso, Santa Lucia).
Renforcement culturel.
Amélioration du cadre de vie.

Le positionnement et le déterminisme géographique en ainsi que les caractéristique agro-sylvo-pastorale doivent conduire à une réflexion équilibrée pour exploiter au mieux les espaces. Les opportunités restent très ciblées.

Le projet urbain devra se caler sur une stratégie d'investissements équilibrée pour aboutir sur le long terme à un espace bâti attractif, plus fonctionnel et une répartition des modes d'occupation des sols recomposée avec des paysages gérés. En vue d'un renouvellement démographique et d'une dynamique socio-économique retrouvés tout en poursuivant un objectif de développement durable.



Renforcement de l'étalement urbain avec la carte communale en vigueur

Surfaces urbanisables : 41ha.
Surfaces artificialisées : 13,1ha.
Surfaces résiduelles disponibles : 28,6ha.

Surfaces urbanisables : 4% de la surface de la commune.
Surfaces artificialisées : 31% des zones urbanisables.
Surfaces résiduelles disponibles : 69% des zones urbanisables.



Surface urbanisable de la carte communale en 2015 : 41ha.

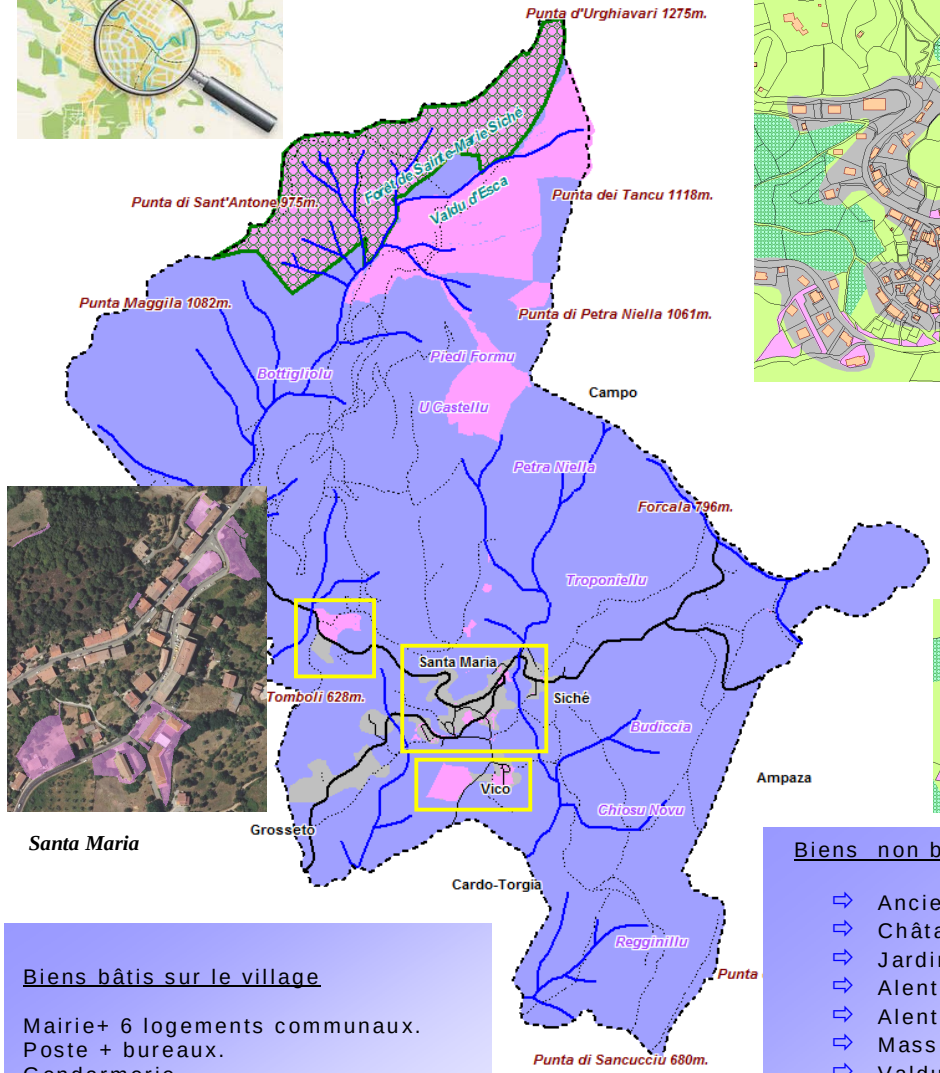
Gisement foncier carte communale en 2015 : 13,4ha.

L'étalement urbain et de la banalisation de l'espace ont engendré un glissement des zones urbanisables sur les espaces agraires : Chiosello, forestieri, San Bastiano, Pratarella...

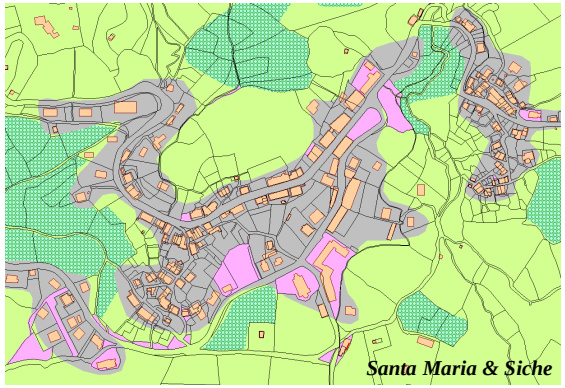
UTILISATION DES SOLS

Propriétés communales





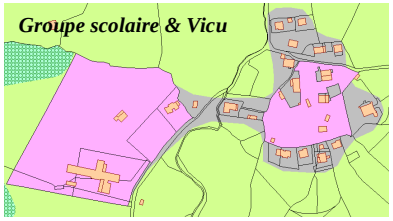
Santa Maria



Santa Maria & Siche



Groupe scolaire & Vicu



Groupe scolaire & Vicu



Entrée de village

Enjeux

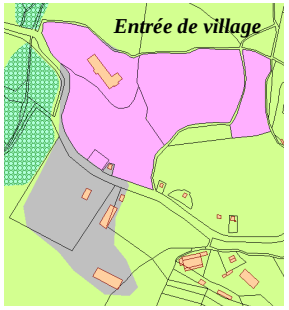
Accès au logement et à la propriété.
Développement culturel.
Renforcement du lien social.
Renforcement de l'armature urbaine.
Accessibilité des propriétés communales.
Développement socio-économique.
Reconquête verte du territoire.

Objectif - Renforcer l'attractivité de la commune.

Renforcement de l'armature urbaine.
Mixité fonctionnelle.
Mixité du parc de logements.
Amélioration du cadre de vie.
Gestion du paysage.
Sensibilisation à l'environnement & développement durable.
Redéploiement de l'activité agraire sur le territoire.
Croissance économique.
Création d'emplois.
Renouvellement et croissance démographique.

Opportunités

Renforcement des espaces publics.
Renforcement des équipements publics.
Développement culturel et des loisirs.
Organisation du stationnement.
Maillage viaire.
Construction de logements communaux.
Sylviculture.
Arboriculture, baux agricoles, jardins partag
Développement d'activités de pleine nature.
Découverte, patrimoine & tourisme vert.
Restauration des circulations douces.
Restauration de l'exploitation forestière et sylvicole.
Valorisation des massifs.
Réflexion en vue de la mise en place d'une AFP.
Aménagement d'une zone d'activités économiques à l'entrée de la commune.
Renforcement des espaces et des équipements publics autour du groupe scolaire.



Entrée de village

Biens bâtis sur le village

Mairie+ 6 logements communaux.
Poste + bureaux.
Gendarmerie.
Groupe scolaire – terrains de sports.
Collège.
Fontaines, fours à pains, lavoir.
Piazzette.
Monuments aux morts.
Eglise & chapelles + cimetière.

Biens non bâtis : 83ha – 8% du territoire

- Anciens parcours chevriers.
- Châtaigneraies séculaires.
- Jardins-vergers.
- Alentours du cimetière communal.
- Alentours du groupe scolaire.
- Massif de Petra Niella.
- Valdu d'Esca.
- Equipements publics.
- Espaces publics.
- Voiries & ruelles.
- Maquis, friches.
- Zones urbanisables

UTILISATION DES SOLS

Parcellaire

Constats

Gros parcellaire > à 3000m² : espaces naturels, agraires et propriétés communales.
Petit parcellaire < à 500m² sur les cœurs de quartiers traditionnels : Santa Maria, Siche, Vicu.
Parcellaire compris entre 500m² et 3000m² : pavillonnaire diffus à isolé.

Opportunités

Parcellaire < à 500m² :
Sauvegarder les jardin-vergers.
User du droit de préemption urbain en vue de l'aménagement de petits squares, d'aires de stationnements, de jardins partagés…
Constructions de logements sur les dents creuses.

Parcellaire compris entre 500m² et 3000m² :
Réservé à l'habitat et au logement sur les tâches urbaines et leur extension.

Parcellaire compris entre 3000m² et 10000m² :
Opération d'aménagement d'ensemble type quartier avec mixité fonctionnelle, zone d'activités économiques.

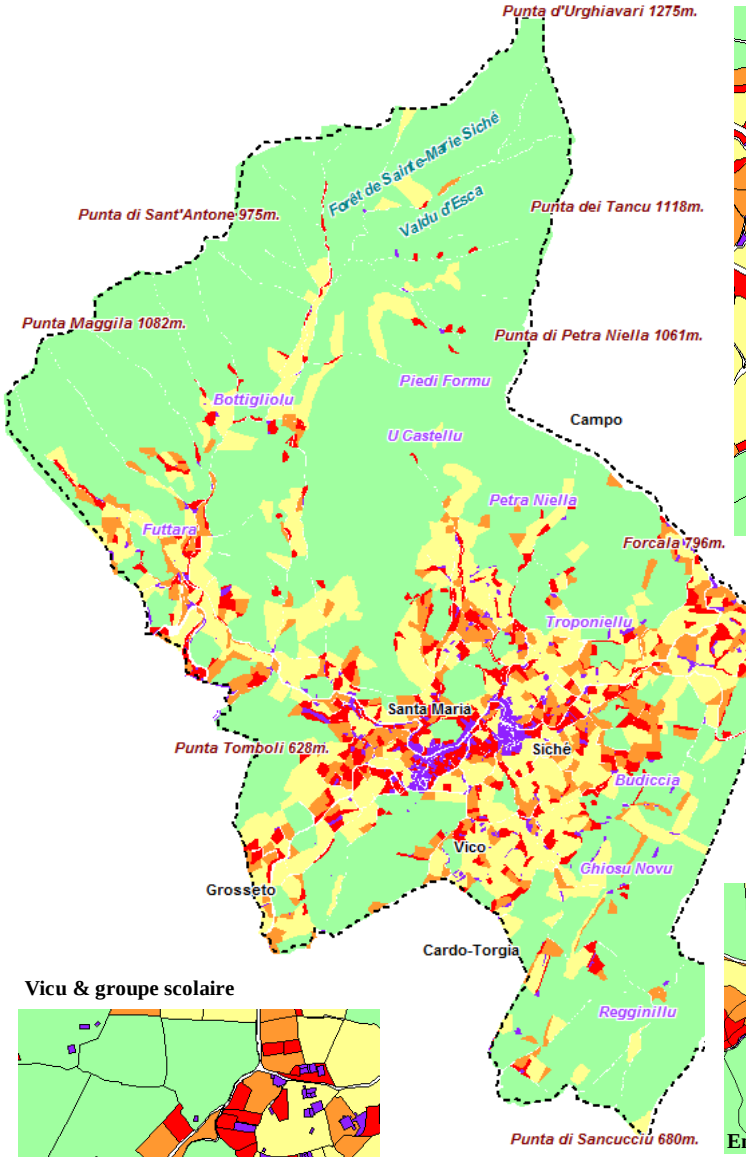
Gros parcellaire :
Aménagement de massif & gestion forestière.
Valorisation agraire.
Mise en place d'une association foncière pastorale.

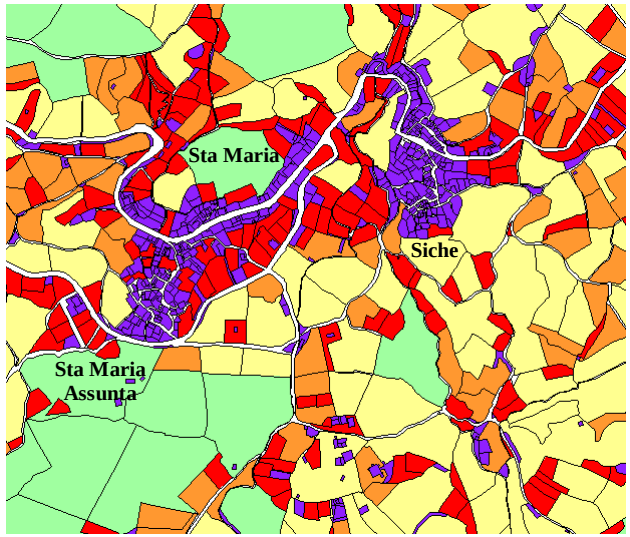
Enjeux

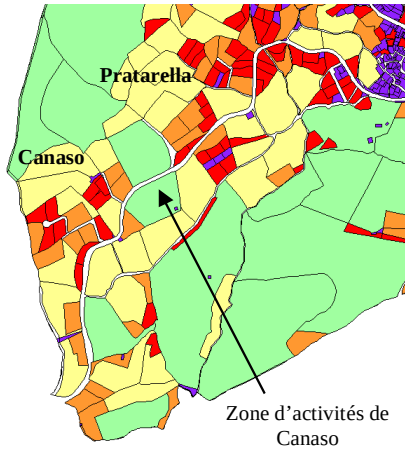
Renforcer l'armature urbaine
Soutenir le développement socio-économique
Renforcer la place de l'agriculture
Préserver les jardins-vergers
Restaurer les continuités écologiques

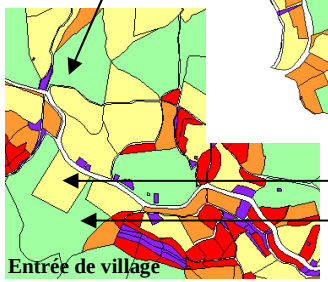
Piste d'actions

Densifier les dents creuses.
Renforcement des polarités structurelles.
Aménagement de quartiers en devenir.
Organisation de l'espace public.
Mixité urbaine.
Renforcer le lien social.
Développement culturel et des loisirs.
Redéploiement agro-pastoral et arboricole.
Préservation des espaces naturels sensibles.

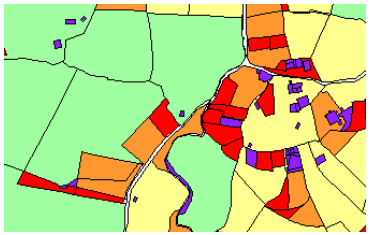








Vicu & groupe scolaire



ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine & fonctionnement du territoire - Santa Maria Siche

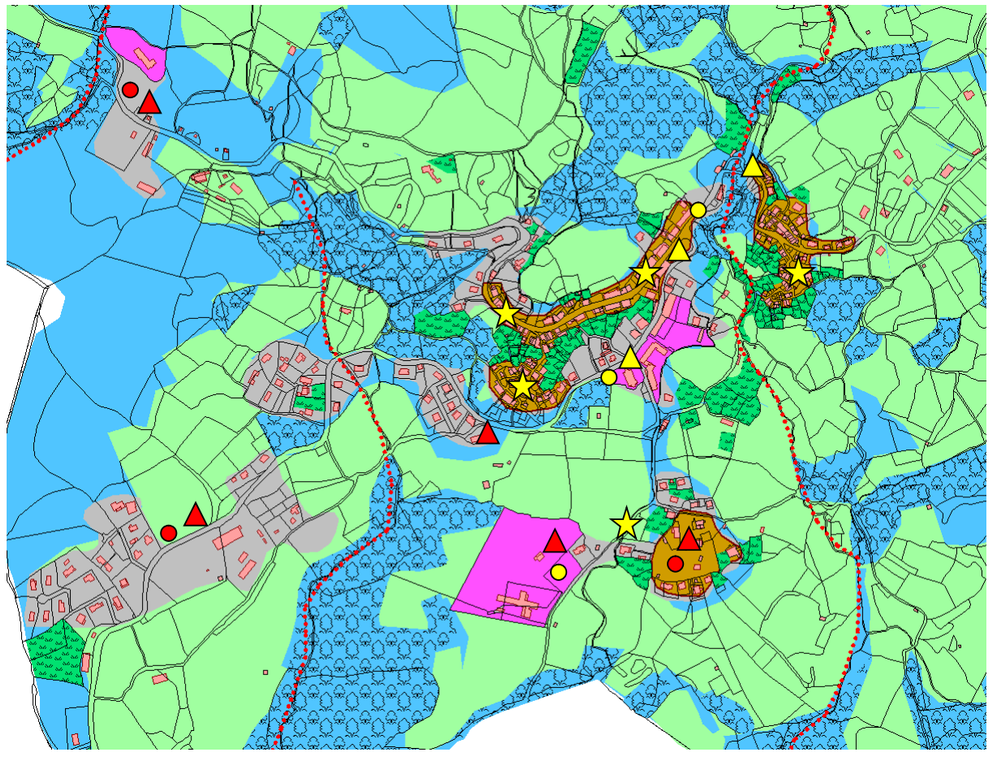


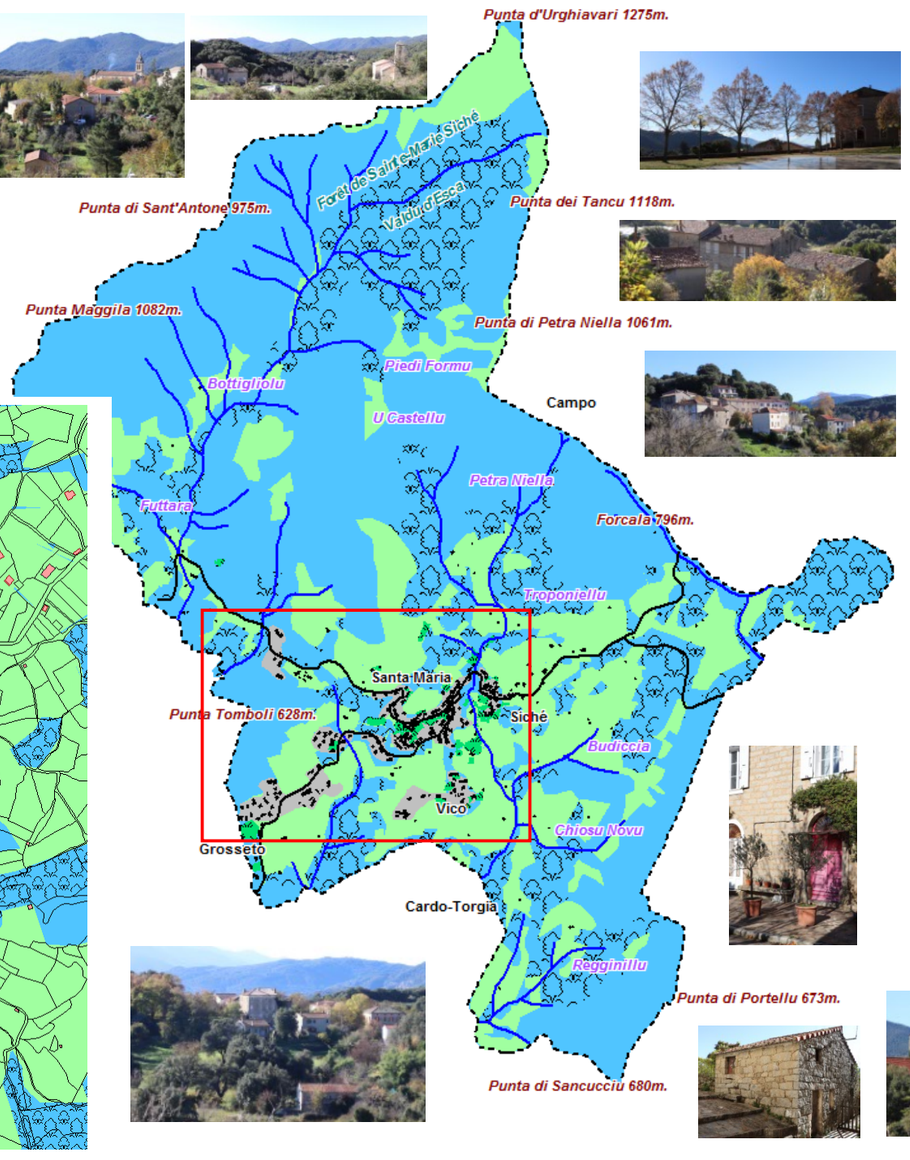


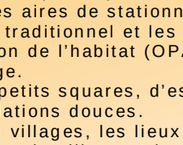


















Site :

Paysage de moyenne montagne. Alternance de jardins-vergers bien souvent enclavés, planches généralement en friches, de bocages, de vergers d'oliviers et de pré-bois de chênes verts. Ambiances de la ruralité entre traditions et modernité. Village traditionnel ceinturé par un écrin de verdure, concentrations bâties et groupements de constructions contemporains en périphérie et sur la route de Grosseto. Position excentrée de la RT40 située à moins de 3Kms.

Formes urbaines

Village traditionnel rue le long de la RD83 un hameau ancien de Vicu. Extension contemporaine plus diffuse en périphérie groupements de constructions d'habitations pavillonnaires implantées de part et d'autre des voies de dessertes.

Population en 2020 : 420 habitants permanents

Logements en 2020 : 330u. dont 6log. communaux

Habitat contemporain.
Logements collectifs.
Logements locatifs.
Logements communaux.
Logements traditionnels groupés.
Logements résidentiels pavillonnaires.

Capacité d'accueil : densification (+18 log.)

Equipements et services : églises, débit de boissons-hôtel-restaurant, services publics, petits commerces, services de proximité, station d'épuration, AEP.

Transports : Transport scolaire et ligne régulière de bus.

Déplacements et circulation

RD183 & 119
RT40.
Routes communales internes.
Routes privées internes.
Maillage de pistes de ruelles et de chemins.

Dysfonctionnements

Déprise démographique chronique.
Economie exsangue.
Perte de services et de petits commerces.
Délocalisation de certains services publics.
Absence de services à la petite enfance.
Urbanisme spontané.
Etalement urbain.
Insuffisance d'espaces publics et lieux de rencontres.
Saturation du stationnement sur les cœurs anciens.
Lignes de transport en commun inadaptées.
Eloignement relatif des flux structurants.
Absence de valorisation du patrimoine.
Fermeture du milieu et végétation de reconquête.
Déprise agro-pastorale.

Enjeux :

Engendrer la relance socio-économique.
Favoriser la croissance démographique.
Préserver le patrimoine bâti et environnemental.
Renforcer le lien social intergénérationnel.
Améliorer la cadre et la qualité de vie.
Renforcer les services à la population.
Restaurer la place de l'espace public au cœur des préoccupations d'aménagement.
Améliorer la sécurité et les circulations.
Préserver le patrimoine identitaire.
Préserver les ambiances de la ruralité.
Renouveau agro-sylvo-pastoral.
Recomposer les continuités écologiques.
Préserver et renforcer la biodiversité.

Pistes d'actions

Renforcer les équipements et les espaces publics.
Créer et développer de nouvelles aires de stationnement sur les différentes tâches urbaines.
Préserver et valoriser le village traditionnel et les quartiers anciens.
Opération publique d'amélioration de l'habitat (OPAH).
Traitement des entrées de village.
Aménagement de piazzette, de petits squares, d'espaces ludiques, de parcs paysagers et lieux de rencontres…
Renforcer et restaurer les circulations douces.
Interconnecter les quartiers, les villages, les lieux de vie entre eux par des cheminements piétons.
Renforcer les animations au cœur du village et les structures à caractère culturel (théâtre de verdure, médiathèque).
Renforcer le lien social intergénérationnel (jardins partagés, résidence seniors, crèche…).
Reconquête verte agraire et plantations arboricoles.
Restaurer les jardins-verger en cœur de village.
Gérer et préserver l'environnement et les espaces sensibles.
Aménager des quartiers de mixité fonctionnelle.
Promouvoir les circuits courts par le biais d'un village des artisans, un hameau des producteurs.
Organiser et structurer une nouvelle zone d'activités sur le foncier communal.

ESPACE URBANISE

Analyse des densités surfaciques et de la compacité

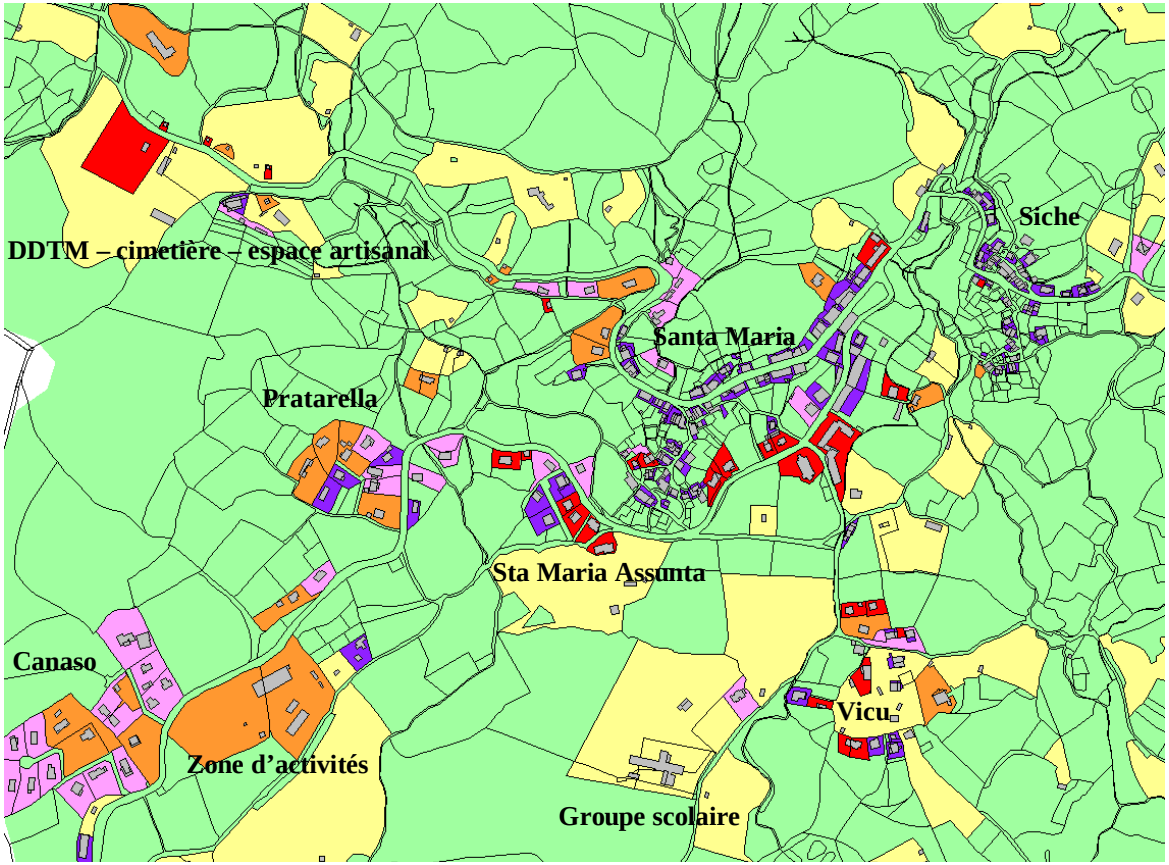
Constats

Un maillage structuré des fronts bâtis sur le village, les vieux quartiers et les hameaux anciens (Santa Maria, Siche, Vicu) avec une trame viaire hiérarchisée, des constructions mitoyennes et des espaces publics favorisant une urbanisation dense et continue.

Une périphérie plus lâche mais organisée de part et d'autre de la voirie de desserte (RD83 et Grossetu).

Une urbanisation discontinue, en périphérie, le long des voies de communication, voir sans organisation particulière qui se caractérise par une densité surfacique comprise entre 10% et 30% du parcellaire dans le meilleur des cas (entrées de commune).Un travail en réparation s'impose ponctuellementet de façon cadencée.

Un habitat vernaculaire isolé sur les parcours, les espaces arboricoles, les bocages et les bas piedmnots.





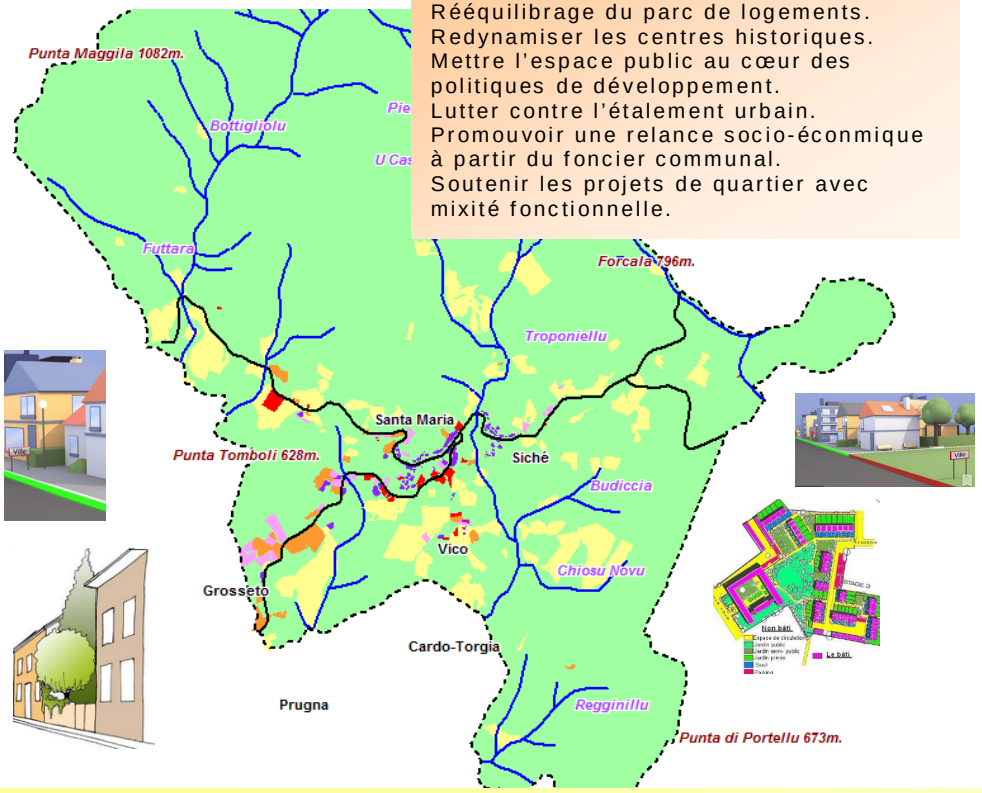
L'ensemble des tâches urbaines couvre 2,7% du territoire en 2020 (29,3ha).

985m² de foncier nécessaire en moyenne par logement en 2020.

Trame urbaine claire.

Objectifs

Renforcer les polarités.
Rééquilibrage du parc de logements.
Redynamiser les centres historiques.
Mettre l'espace public au cœur des politiques de développement.
Lutter contre l'étalement urbain.
Promouvoir une relance socio-éconmique à partir du foncier communal.
Soutenir les projets de quartier avec mixité fonctionnelle.



Un territoire couvert par une forte **compacité générale l'ensemble des tâches urbaines de la commune**. Cette faible dispersion parcellaire traduit une urbanisation regroupée quoique caractérisée récemment par de l'habitat individuel implanté sous forme de lotissement avec une division parcellaire géométrique entre 800 et 1500 m².
Les compacités les plus importantes et les plus homogènes se distinguent sur le village, notamment **au cœur des noyaux anciens** (petites parcelles occupées à plus de 50% par un bâti.

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Santa Maria Siche

L'organisation spatiale de la commune laisse un territoire coupé en 6 secteurs :

Le hameau traditionnel de Siche fermant la tâcheurbaine villageoise à l'Est.
Le village de Santa Maria et ses extensions de groupements de constructions (ouest et sud).
Le hameau traditionnel de Vicu
(maison natale de Sampiero Corso + château + nouveau groupe scolaire).
Le groupement de constructions d'habitations de Santa Maria Assunta
(en continuité de la chapelle romane du XIIème).
Le groupement de constructions d'habitations de Pratarella
(lotissement & habitat groupé).
Le groupement de constructions de Canaso
(lotissement + habitat pavillonnaire groupé + zone d'activités).

Quelques cas de zones d'habitats isolés avec des seuils de continuité dépassant les 80m. à 150m (entrée Est et ouest de la commune + alentours du cimetière et espaces agraires).

Mitage.
Consommation agraire.
Blessures dans le paysage.
Pavillonnaire diffus à isolé.
(entrée Est).

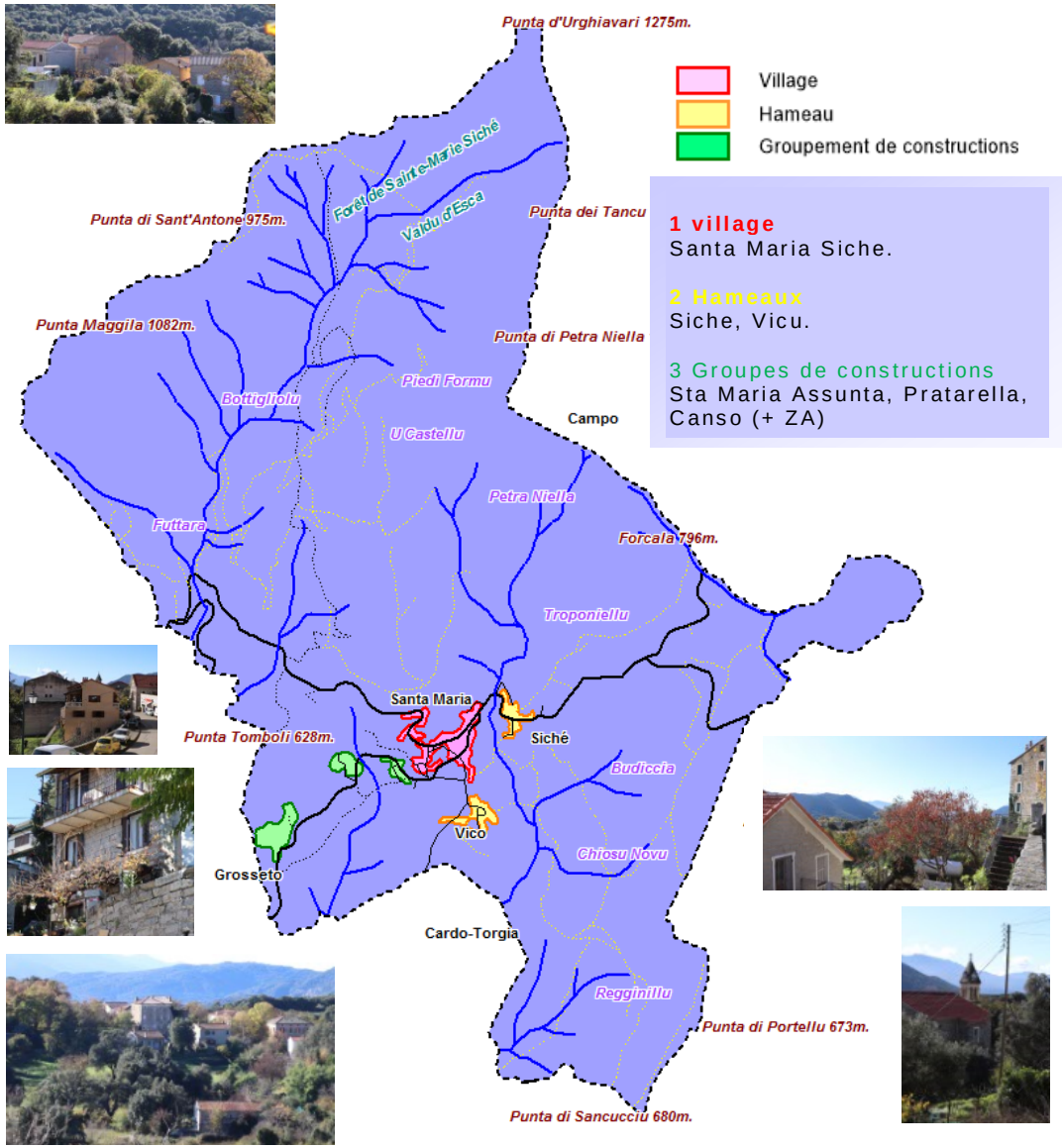
Enjeux

Renforcer l'attractivité du village et de ses tâches urbaines par un urbanisme fonctionnel en maintenant des densités élevées.
Réparer les blessures du paysage bâti par une organisation urbaine cohérente.
Organiser le développement durable (mixité, cadre de vie, activité, services...).
Préserver les espaces agraires de l'étalement urbain.

Une urbanisation généralement regroupée qui reprend les principes du développement traditionnel quant à l'implantation du bâti, l'orientation, la structuration de l'espace.

Une urbanisation faibleemnt consommatrice d'espace avec des constructions qui reprennent les règles de gabarit, de hauteur, de couleur et de forme des constructions traditionnelles des villages et des hameaux corses avec un adaptation contemporaine mais discrète des cnostruction nouvelles qui tendent plus vers le pavillonnaire groupé (Sta Maria Assunta, Pratarella, Canaco).

Certes, les **lotissements** qui se regroupent sur la route de Grosseto présentent bien souvent des constructions plus stéréotypées et engendrent une perte du caractère rural, de l'identité du lieu et un renforcement des individualismes et de la place de l'espace privé sur l'espace public. Ces nouvelles tâches urbaines interfèrent maladroitement sur le paysage qu'il savère par des aménagemnet ponctuel de réparare (espacespublics, petis suqre, aires de stationnement, plantations, alignemtns d'arbres...).

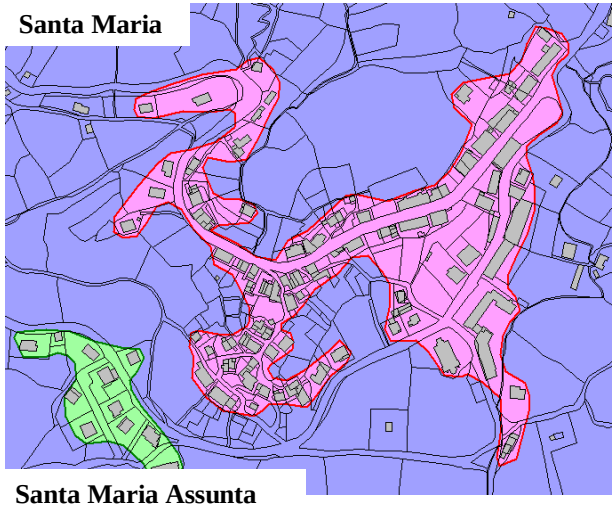


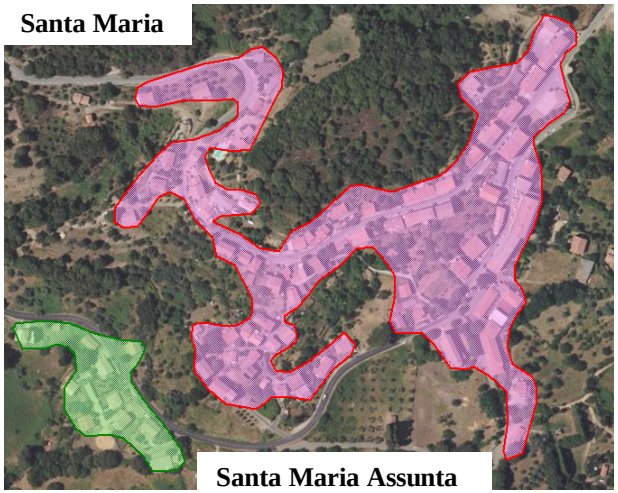
ESPACE URBANISE

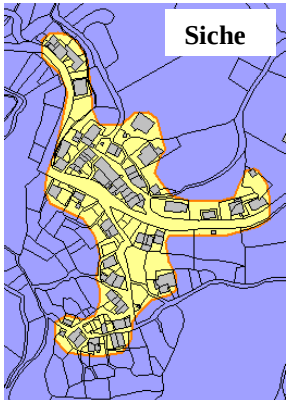
Les formes urbaines de Santa Maria Siche

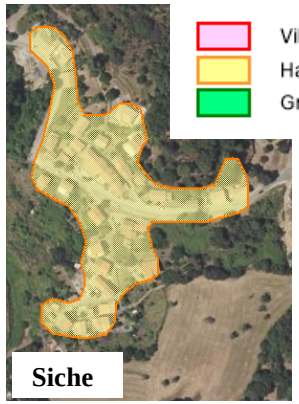
Secteur	Un lieu de vie permanent				Une fonction structurante					Un tissu affirmé					
	Habitat permanent	Mixité de l'habitat	Concentration du front bâti	Concentration de l'emploi	Ensemble continu de bâtis	Mixité des usages	Aire d'influence	Centralité	Taille et densités importantes	Valeur symbolique	Noyau compact dense	Organisation de l'espace public	Indices de vie sociale	Ensemble urbain homogène	Forme urbaine
Santa Maria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Village
Siche	X	X	X		X				X	X	X	X	X	X	Hameau
Vicu	X	X	X		X					X	X	X	X	X	Hameau + GS
Sta Maria Assunta	X				X		X			X			X	X	Group. Constr. d'habitations
Pratarella	X				X									X	Group. Constr. d'habitations
Canaso	X			X	X	X								X	GCH + ZA

Tableau synthétique des formes urbaines – commune de Santa Maria Siche

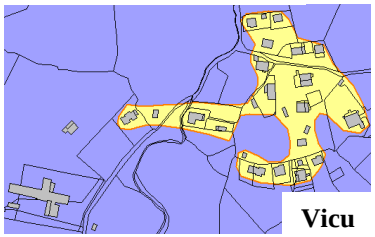




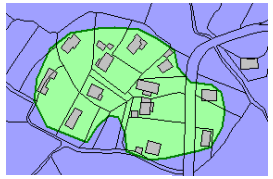




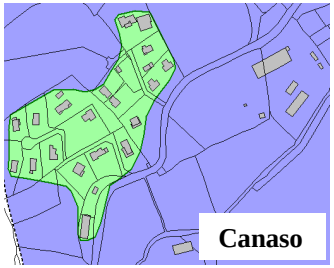


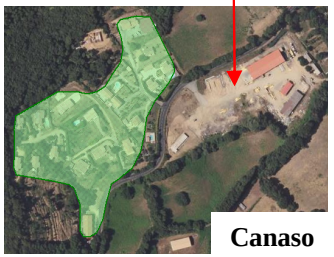












ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Santa Maria Siche

Le village de Santa Maria

Le village de Santa Maria présente toutes les caractéristiques du village traditionnel. Une morphologie compacte surplombant une petite conque agro-pastorale abritée. Il s'inscrit en contrebas sur les versants sud commandés par la Punta di Petra Niella. Son aire d'influence s'étend bien au-delà de la commune compte tenu des équipements publics qu'il accueille (collège, gendarmerie, perception, notaires) et rayonne sur tout le haut Taravo.

Le village s'organise autour de placettes et de ruelles et s'étire le long la RD83. Les constructions sont généralement des volumes sobres, formés de fronts bâtis alignés, ou de maisons familiales isolées (palazzi). L'évolution moderne du village s'est traduite par des constructions individuelles sur les extrémités du village et autour des noyaux anciens de Vicu et de Siche. Il révèle parfois des opérations de rénovation du bâti ancien. De manière générale, le village ainsi que les quartiers anciens conservent leur identité architecturale et paysagère avec de petites ruelles piétonnes et de jardins-vergers de polyculture encore en place et révèlent l'authenticité et les pratiques de la ruralité héritée des anciens.

Un tissu urbain affirmé :

- *Un noyau compact et dense* avec des densités de 15 logements à l'hectare.
- *Un ensemble urbain homogène* partagé entre les noyaux anciens et plusieurs ensembles pavillonnaires en périphérie
- *Une certaine unité des formes bâties* :
  - Habitat traditionnel mitoyen sur les cœurs anciens.
  - Alignement des fronts bâtis de part et d'autre de la voie principale.
  - Regroupement des constructions en tas sur les quartiers anciens.
  - Pavillonnaire groupé en périphérie.



- *Une organisation de l'espace public* :
  - Deux noyaux centraux.
  - Une place centrale.
  - Des piazzette.
  - Une fontaine.
  - Un réseau viaire interne rayonnant sur la périphérie pavillonnaire (sentiers, ruelles et route).
  - Une partition claire entre espace public et espace privé.
  - Une rue principale de commerces et de services.



Des indices de vie sociale :



- *Equipements et lieux collectifs actuels et passés* :



  - Piazzette.
  - Artisans (garagiste…).
  - Des petits commerces (pharmacie, superette…)
  - Hôtel - restaurant – débit de boissons.
  - Ancienne école.
  - Mairie – salle des fêtes.
  - Fontaine.
  - Jardins, restanques, fours à pains publics.



- *Lieu d'habitat permanent* : essentiellement une population d'habitants permanents.
- *Manifestations publiques* : Découverte, patrimoine, fêtes musicales.
- *Ramassage des OM* : tournée Ornanu avec St Geroges...

Caractère stratégique :

- *Une taille significative :* 141 logements (90% permanents) soit 60% de l'ensemble du parc de logements.
- *Fonction structurante :*



  - Fonctionnement interne avec ses espaces publics, sa piazzetta, ses équipements publics (mairie, logements communaux, poste …), ses pratiques héritées des anciens (fours, jardins…).
  - Influence sur sa périphérie avec la gendarmerie, le collège, la perception, la banque, la pharmacie, le centre médical...
- *Accessibilité :*
  - Accès par la route départementale 83 connectée à la RT40.
  - Maillage de ruelles piétonnes et de sentiers.
  - Desserte par les transports en commun.
- *Une valeur symbolique :*



  - Patrimoine vernaculaire.
  - Vieux village avec ses maisons traditionnelles implantées autour d'un espace public, ambiances rurales, piazzette, fruitiers méditerranéens, jardins de polyculture, restanques de pierres sèches…

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Santa Maria Siche

Le hameau ancien de Siche

Séparé de Santa Maria par une rivière, son entrée est soulignée par le lavoir municipal, le hameau de Siché présente les caractéristiques d'un noyau rural ancien avec un groupement de fronts bâtis regroupés le long de la route avec sa chapelle et un quartier regroupé en tas, en contrebas avec ses ruelles, ses maisons autour de fours à pains, d'une piazzetta et de jardins de polyculture. Les densités sont élevées et gravitent autour de 33log./ha.

Le hameau ancien de Vicu

Constitué de quelques constructions mitoyennes regroupées et ceinturées par des jardins de polyculture familiale, quelques vergers méditerranéens et, plus en retrait, des espaces bocages et des boisements de chênes. La maison de Sampiero Corso marque l'ancienneté de l'occupation de ce hameau patrimonial ainsi que celle du château datant du XIXème siècle, tous deux classés au titre des monuments historiques.

Au regard du Padduc, ces deux hameaux semblent pourvus de tous les éléments qui déterminent le hameau traditionnel :

- ⇨ Des constructions marquées par une fonction résidentielle.
- ⇨ Une structure compacte.
- ⇨ Un noyau rural ancien, avec une trame bâtie resserrée dense et aérée.
- ⇨ Quelques équipements relevant de la vie sociale : four à pains, aire de stationnement, piazzetta.
- ⇨ Présence d'un patrimoine bâti traditionnel.
- ⇨ Vestiges d'une activité vivrière : restanques plantées de jardins-vergers, petit élevage….

Les groupements de constructions d'habitations

Ces groupements de constructions s'inscrivent comme un chapelet d'aires bâties contemporaines de ces 30 dernières années. Ils se sont développés en grappes généralement à partir de la route de Grosseto. C'est une urbanisation pavillonnaire résidentielle permanente homogène, regroupée dans une continuité de moins de 50 mètres. Depuis les années 2000 s'est développée une banalisation de cet espace avec des secteurs pavillonnaires.

L'objectif serait de **procéder à une « réparation » de ces zones** en s'interrogeant quant à l'aménagement d'espaces publics et lieux de rencontres, d'espaces culturels et ludiques qui s'accompagneraient par un recadrage et une recomposition des zones urbaines, la préservation ou la reconstitution d'une trame verte et le traitement des interfaces. La recherche d'un effet de réparation avec l'organisation d'**une mixité fonctionnelle** qui ferait le lien entre ces trois groupements de constructions d'habitations.

Habitat diffus à isolé

Habitat éparse qui s'inscrit sur les pentes, à proximité d'espaces agraires ou voir même ceinturés par des boisements de chênes. Cette urbanisation spontanée au coup par coup a engendré une banalisation des paysages. Une urbanisation relativement récente et extrêmement diffuse caractérisée par :

- ✓ Un habitat individuel discontinu.
- ✓ Une différence topographique entre les constructions.
- ✓ Des volumes, un usage et une architecture très hétérogènes.
- ✓ Une absence d'espaces publics.
- ✓ Une implantation excentrée de toute autre aire urbaine.
- ✓ Des bâtis distants de plus de 80m. entre eux.

Une concentration d'habitations malvenue au cœur d'espaces naturels boisés ou agraires qu'il est **impératif de préserver**. Seul un PLU pourrait gérer de façon adaptée ces espaces

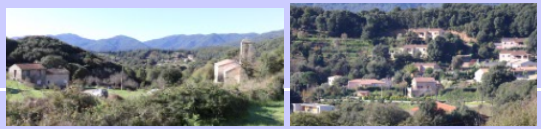
Constats :

- ⇨ Urbanisme spontané.
- ⇨ Banalisation de l'espace.
- ⇨ Etalement urbain.
- ⇨ Sous valorisation du territoire.
- ⇨ Disparition de la vie publique.
- ⇨ Disparition du lien social.



Pistes d'actions :

- ⇨ Renforcer l'urbanisme durable.
- ⇨ Positionner l'espace public au cœur des politiques de développement.
- ⇨ Renforcer les polarités.
- ⇨ Organiser le stationnement.
- ⇨ Renouer avec le lien social.

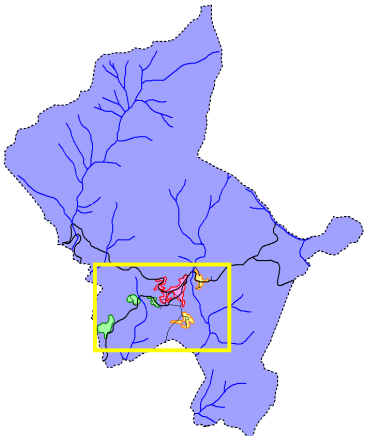


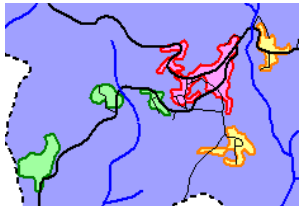
Enjeux :

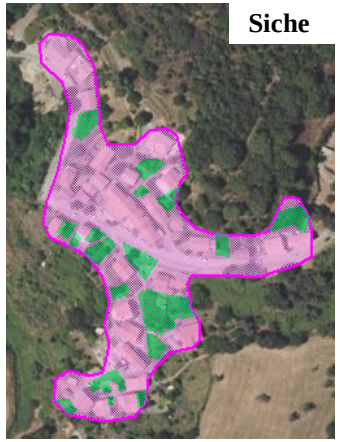
Recadrage des formes urbaines.
Engager une réparation en profondeur des tâches urbaines et de leur périphérie dans les politiques d'aménagement du territoire.
Renforcer l'attractivité de la commune.
Engendrer la croissance socio-économique.
Promouvoir le renouvellement démographique.

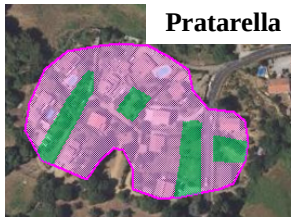
ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines









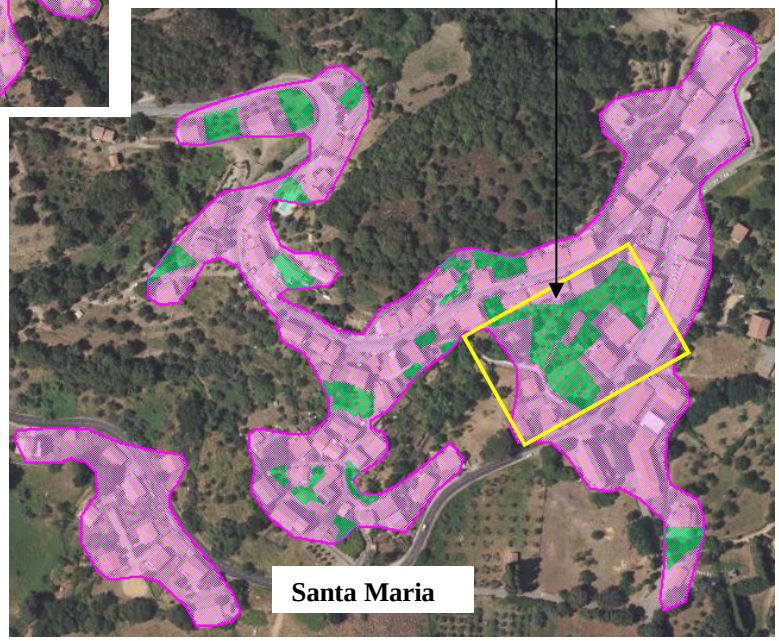


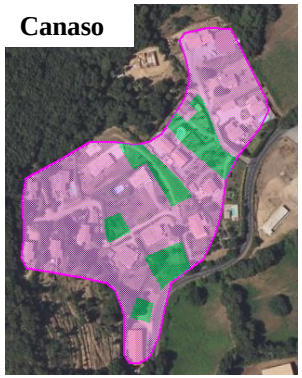
Surfaces mutables

Bosquet à préserver

Jardin-vergers à préserver

Corridor écologique à restaurer





Capacité de densification brute des formes urbaines

Au niveau environnemental & paysager et sur le plan de l'organisation des tâches urbaines, on atteindrait un chiffre de **2,3ha mutables** soit toute proportion gardée la possibilité d'envisager la construction brute d'environ **20 à 25 logements**.

Une analyse fine du territoire nécessaire

Reste donc à définir quelles sont véritablement les contours des formes urbaines qui pourraient être retenus.

Il s'agirait notamment en termes de sensibilité écologique d'envisager la nécessaire recomposition des continuités et des corridors écologiques.

Sur le plan paysager, l'importance de la trame verte en zone urbaine avec l'importance de renforcer la place de la biodiversité sur le territoire dans un souci de développement durable afin d'assurer la transition écologique. Pour ce faire seront préservés les jardin-vergers de polyculture ainsi que les bosquets, les alignements d'arbres…

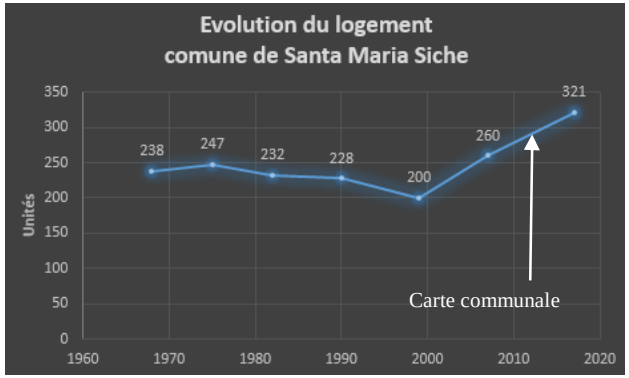
Si bien que cette analyse qualitative va renvoyer à un besoin nécessaire d'urbanisation en extension en respect de l'environnement, du paysage, des prescriptions du Padduc, de la loi paysage et de la loi montagne.

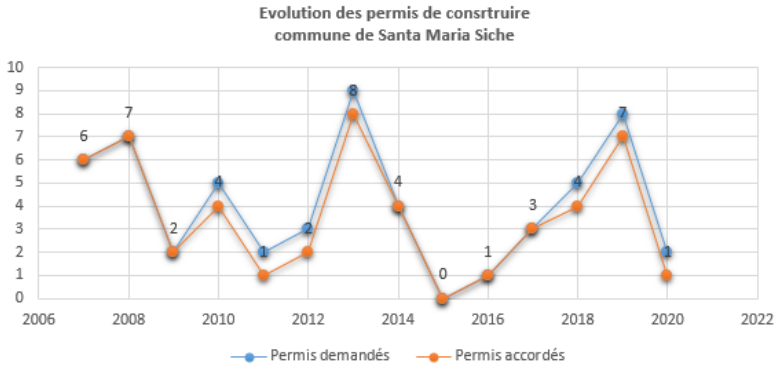
La capacité de densification des formes urbaines est également à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas le nécessaire renforcement de la biodiversité, la lutte contre l'artificialisation de sols, ni les prescriptions de la loi montagne en termes d'urbanisation. Il serait dans ce cadre plus convenable de **retravailler ces espaces** afin de définir concrètement en respect de cette analyse les véritables espaces **mutables qui serviront d'appui au document d'urbanisme**. Aussi il serait aisé de prioriser la valorisation du foncier communal dans l'intérêt public ainsi que les projets capables de réinventer le territoire de demain à des fins démographiques, socio-économiques et environnementaux.

Formes urbaines	Surface	Artificialisation	Nb. de log.	Surface mutable
Santa Maria	10,6ha	9,7ha	158u	0,9ha
Siche	2,1ha	1,8ha	72u	0,3ha
Vicu	4,8ha	4,5ha	24u	0,3ha
Pratarella	2,2ha	1,9ha	15u	0,3ha
Canaso	7,2ha	6,7ha	26u	0,5ha
Autres	-	-	35u	-
Total	**29,0ha**	**26,7ha**	330u	2,3ha
	100%	**92%**	**89%**	8%

ESPACE URBANISE

Parc immobilier et évolution de la demande





Enjeux et besoins

Soutenir la mixité urbaine.
Favoriser la mixité sociale.
Rééquilibrage du parc et diversification de l'offre en log.
Soutenir l'accès au logement pour les primo accédants.
Favoriser l'accès à la propriété.
Anticiper le retour de la diaspora.
Gérer le vieillissement de la population.

Données de cadrage 2017

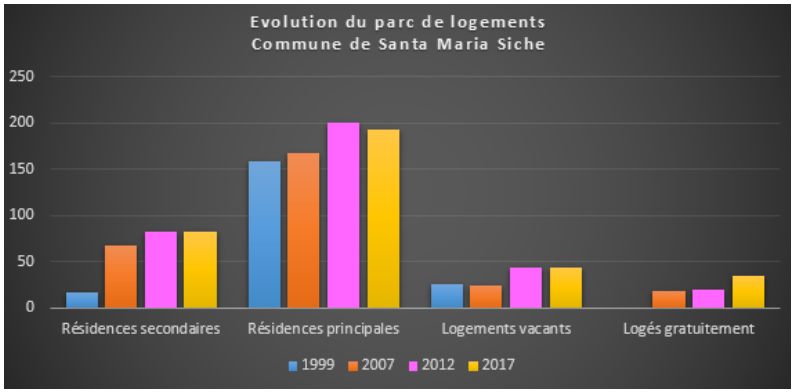
321 logements (330u en 2020).
Progression de 23% du parc en 10ans (61u).
Progression de 30% en 40ans (74u).
60% de résidences principales (193u), -4 points.
26% de résidences secondaires (83u), +1point.
14% de logements vacants (44u), inchangé.
77% de maisons (246u), -8 points.
23% de logements collectifs (72u), +18points.
65% de propriétaires (125u), inchangé.
26% de locataires (50u), -9points.
9% de logés à titre gratuit (18u), +75 points.
Absence d'HLM, inchangé.

Evolution de l'immobilier sur Santa Maria Siche depuis 2005

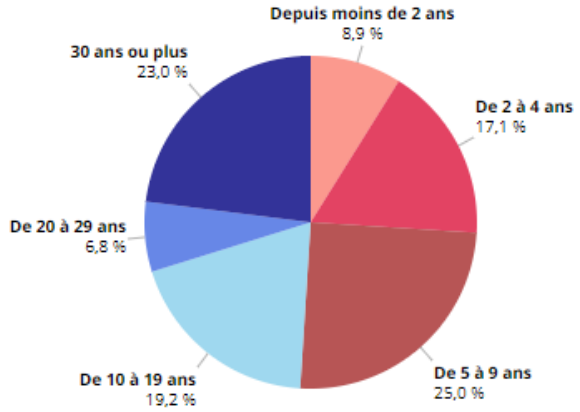
- ⇨ Accélération des demandes de PC (9 en 2019).
- ⇨ Une moyenne de 4PC/an sur 14 ans.
- ⇨ Accélération de demandes relevant d'actifs.
- ⇨ Dispersion de l'habitat.

Pistes d'actions

Planification urbaine.
User du droit de préemption urbain.
Réparation urbaine.
Logements à caractère socio-communal.
Renforcer le lien social integénérationnel.
Répondre aux besoins générés par les nouvelles populations (culture, loisirs, espaces publics).



LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2017



Constats

Vocation résidentielle de la commune.
Parc immobilier en progression exponentielle.
Importante log. vacants et logés à titre gratuit.
Faible dynamique des mutations.
Prédominance des résidences principales.
Augmentation des revenus des ménages.
26% des ménages ont emménagé il y a moins de 5ans
51% des ménages ont emménagé il y a moins de 10ans.
68% du parc de logements a plus de 30ans.

8 logements communaux.
Aménagement de logements commuaux(T3) sur le site de l'ancienne école (bâtiment de la mairie).

DESSERTE ROUTIERE

Réseaux routiers

Etat des lieux

- Accessibilité par la RD83 et RD119 (26kms de voirie).
- Accessibilité RT40 3mn en voiture.
- Accessibilité centre-ville d'Ajaccio : 35mn.



- Vitesse moyenne de circulation : 47km/h.
- 80% des déplacements effectués par des VL compte tenu du déterminisme géographique et de l'éloignement relatif des zones de chalandises et des bassins d'emplois et de l'absence fréquences soutenues par les transports en commun.

- Le dessin général de l'ossature routière n'a en rien été modifié excepté l'extension partielle du maillage et la réalisation de projets immobiliers (Canaso & Pratarella). Cette évolution ne dépasse pas 1km de voirie supplémentaire.

- La sécurité routière semble fragilisée au niveau des quartiers anciens (Santa maria, Siche) où le croisement des véhicules est assez mal aisé.

- L'observateur constatera la présence de nombreuses impasses sans aires de retournement tant sur les cœurs de villages que sur les lotissements.

- La trame interne offre plus de conditions de connexité entre bâtis desservis par un réseau de rues et ruelles.

- Un maillage de sentiers et de pistes important et connexion avec les communes limitrophes.

- La circulation reste généralement piétonne sur les cœurs de quartiers.







La commune de Santa Maria Siche est peu éloignée des axes routiers majeurs située à moins de 3mn de la RT40. Le village implanté en corniche sur le haut Taravo-Ornano, au cœur d'une petite conque isolée à plus de 500m. d'altitude. Toutefois, force est de constater que cet axe rapproche la commune de la ville centre et des différentes portes d'entrées insulaires : aéroport Napoléon Bonaparte et port d'Ajaccio.

La RD83 est le trait d'union entre les entrées Est et ouest de la commune et joue un rôle majeur à ce titre dans les échanges avec le haut Taravo (Palneca, Zicavo…). Elle dessert la plupart des secteurs et des tâches urbaines de la commune excepté les groupements de constructions d'habitations, tous inscrit sur la route de Grosseto.

5mn en voiture et par extension le col de Verde vers Ghisoni, puis la plaine orientale, ou au sud vers Zicavo et le plateau du Coscionu.

Réseaux de pistes et de sentiers

Par sa tradition rurale et agricole, la commune de Santa Maria Siche dispose d'**un maillage de sentiers entre les différents quartiers et hameaux du village, vers les anciens jardins-vergers** mais aussi **vers les massifs montagneux** au nord vers la Punta d'Urghjavari, et la Punta di Petra Niella.

Des **connexions entre les villages de la vallée** existent encore, mais un gros travail de restauration est nécessaire par le biais notamment de la communauté de communes.

Aussi, tout un maillage de pistes et sentiers révèle l'important des anciens parcours extensifs chevrier et porcin ainsi que les opportunités de l'exploitation castanéicole et forestières (forêt communale).

Enjeux

- ✓ Amélioration de la sécurité et de la santé publique.
- ✓ Amélioration des circulations et de leur fluidité.
- ✓ Promouvoir la mixité des déambulations au sein des quartiers et des espaces de vie.
- ✓ Restaurer les pistes et chemins en vue d'un renouveau agricole et sylvicole.

Pistes d'actions

- Requalification et traitement des abords de la RD83 et de la route de Grosseto.
- Traitement des nœuds routiers.
- Traitement paysager des abords de la voirie.

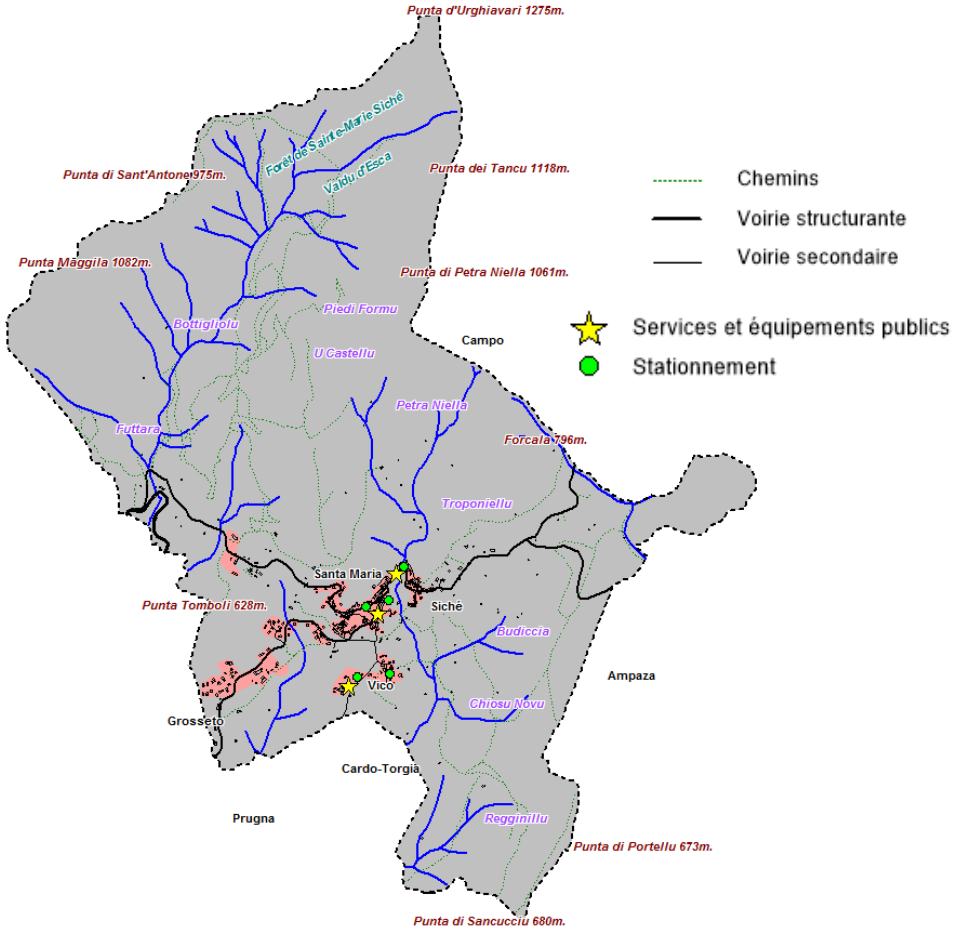
DESSERTE ROUTIERE

Mobilités & Transports

Un territoire favorisant les déplacements intra-territoriaux

Un territoire tourné vers l'automobile. Toutefois, on peut malgré tout imaginer **des marges de progression sur la mobilité activités/proximité en lien avec la qualité des aménagements urbains**.

- ⇨ Une place prépondérance de la voiture individuelle comme mode de déplacement (80%).
- ⇨ Plus de 18% sont des déplacements internes au territoire (offre développée en termes de petits commerces e services de proximité).
- ⇨ Faibles interactions avec les territoires éloignés d'Ajaccio, de Baleone-Mezzavia qui révèle une concentration de l'emploi de 99,6%











Une offre de transports collectifs restreinte hors période estivale

Un besoins de renforcement de l'offre pour les populations captives (jeunes, personnes âgées, populations fragiles) est nécessaire. Les relations inter-territoires sont à améliorer.

- ⇨ Une offre de transports en commun non adaptée en termes de fréquences, de tarification et de maillage.

Une offre faible en modes actifs peu polluants
Des infrastructures et une offre d'équipements trop faible

Des marges de progression pour encourager le report modal vers les modes doux et le co-voiturage particulièrement importantes.

- ⇨ Une quasi absence d'aménagements réalisés à l'exception des ruelles et sentiers piétons …
- ⇨ bornes de recharge électrique à réaliser en vue de la transition énergétique.

Enjeux

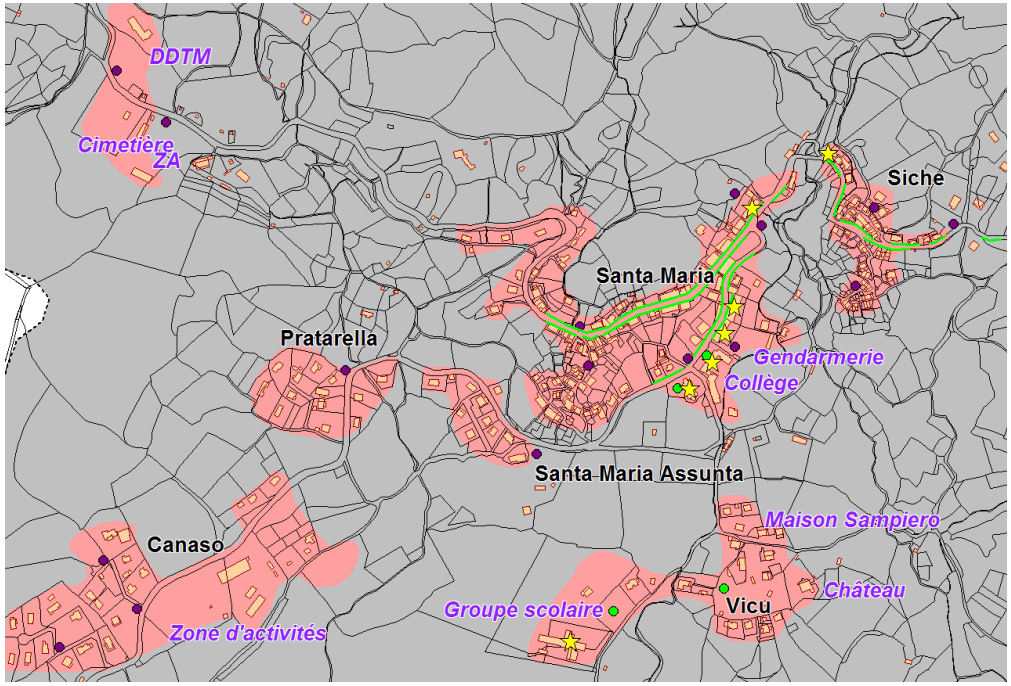
Faciliter le maillage viaire dans le développement urbain.
Promouvoir la mixité des modes de déplacements.
Renforcer la place des circulations douces.
Mettre les transports en commun au cœur des politiques de développement des territoires.
Limiter les déplacements

Pistes d'actions

Restaurer le maillage de circulations douces au sein du territoire.
Réhabiliter les circulations vertes au sein même des quartiers.
Renforcer les services, les équipements publics et les loisirs culturels.
Engendrer le développement socio-économique et culturel.

DESSERTE ROUTIERE

Stationnement







Aire de stationnement à réaliser

Aire de stationnement existante

Stationnement le long de la voirie

Equipement public

Tâche urbaine

Bâti

Enjeux

Organiser le stationnement.

Améliorer la circulation en zone urbaine.

Améliorer la sécurité publique.

Promouvoir la mixité des stationnements.

Libérer les espaces publics du stationnement.

Intégration paysagère des aires de stationnement.

Organiser la mixité du stationnement et anticiper l'avenir.

Constats



Stationnement groupe scolaire : 50 places.

Stationnement le long des voiries.

Des aires de stationnement limitées et sous-calibrées.

Stationnement à l'intérieur des parcelles sur les espaces résidentiels.

Croisement difficile des véhicules sur les cœurs de villages (Santa Maria & Siche).

Saturation du stationnement sur les centres anciens.

Absence d'aires de stationnement sur les lotissements et le groupes de constructions d'habitations (Pratarella, Canso).

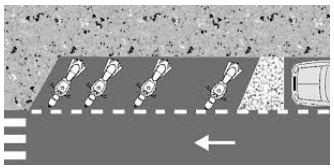
Absence d'aires de stationnement à proximité des espaces et des équipements publics – sauf groupe scolaire (50pl.).

Besoins



20 pl. niveau de la mairie.
15 pl. sur Siche.
20 pl. sur Vicu.
20 pl. au collège.
10 places sur chaque tâche urbaine.

Prévoir le stationnement pour les visiteurs sur les espaces de loisirs, au niveau des services publics, sur les cœurs de village et sur les quartiers en devenir.



Piste d'actions

Accroître le parc de stationnements publics.

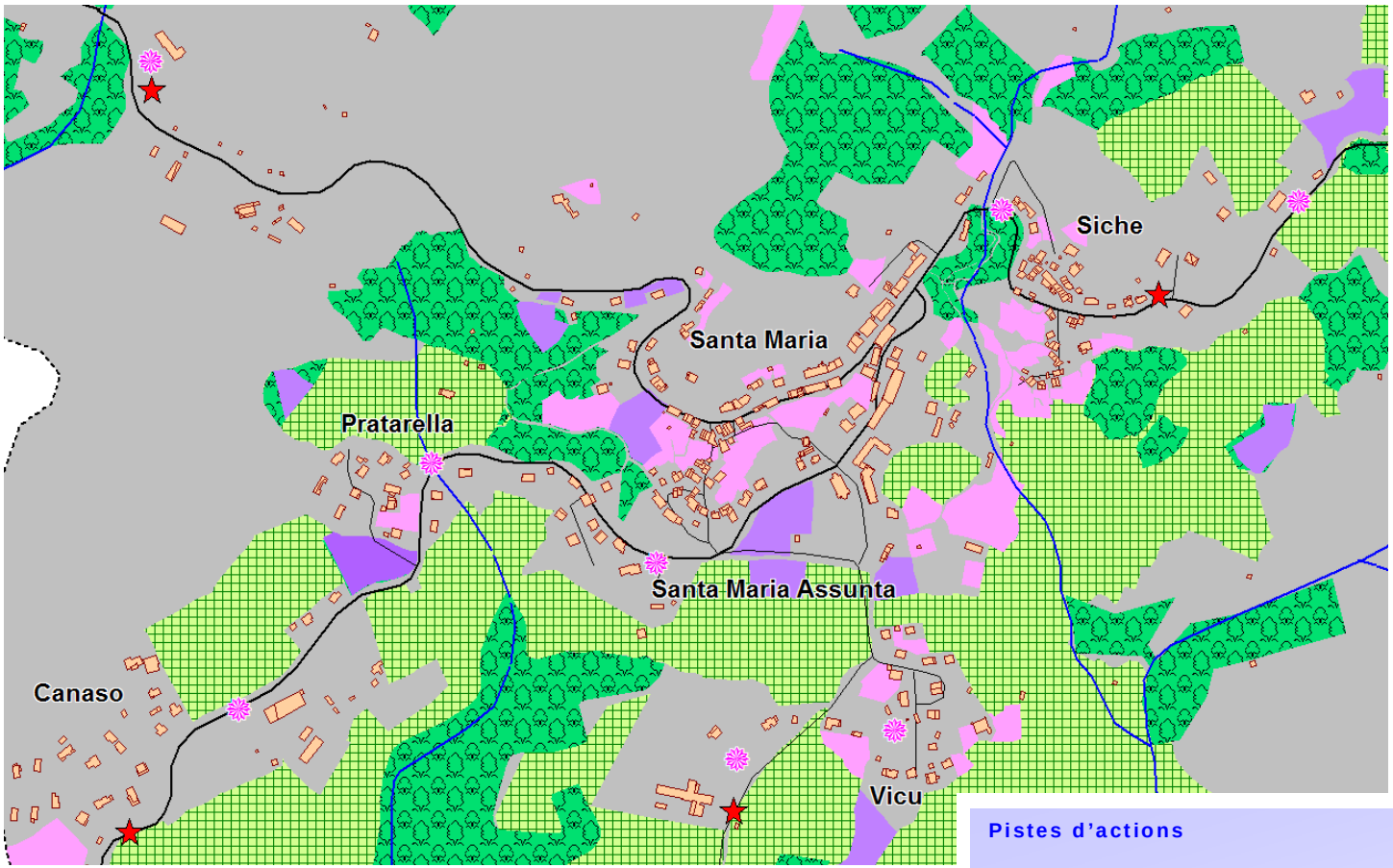
Imposer la réalisation d'aire de stationnement pour les visiteurs sur les opérations d'aménagement comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

Implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques sur les aires de stationnement recevant le public.

Prévoir des emplacements dédiés pour les personnes à mobilité réduite.

DESSERTE ROUTIERE

Entrées de la commune & cadre de vie



Oliveraies à préserver

Jardins-vergers à restaurer

Fleurissement- plantations à réaliser

Traitement paysager des entrées de village à réaliser

Bocages à préserver

Boisements à préserver



Les entrées de la commune

Les entrées du village sont des points stratégiques : elles informent le visiteur l'arrivée sur le territoire et véhiculent l'image de la commune. Cependant, il est difficile de parler à proprement dit des entrées de village étant donnée la continuité bâtie avec Grosseto au sud-ouest, la RT401 au nord et le village Cardo Torgia au sud.

Entrée ouest

C'est l'entrée la plus fréquentée. Elle se situe au niveau du village de Santa maria. Elle est peu marquée compte tenu de la configuration du relief, de la présence de boisements, du cimetière en amont ainsi que les bâtiments de la DDTM et des hangars relevant d'activités artisanales. Cependant, des aménagements appropriés pourraient être envisagés dans un cadre environnemental et paysager à mettre en valeur : aire de stationnement paysagée, signalétique....

Entrée Est

Celle-ci est clairement marquée par la présence du hameau de Siche situé sur la RD83, moins de 3kms après le village de Campu.
La route, qui serpente jusqu'au, s'ouvre sur le vaste massif bocager, et arboricole ainsi que sur les échappées sur le village Santa Maria et le hameau de Vicu, plus au sud.

Pistes d'actions

- ⇨ Aménagement de massifs d'agrément sur les entrées du village et des hameaux (Santa Maria, Siche, Vicu, Santa Maria Assunta, Prtarella, Canaso, cimetière).
- ⇨ Aménagements paysagers et fleurissement des bâtis publics (mairie, fontaines, chapelles, église, piazzette, groupe scolaire, lavoir).
- ⇨ Vicu.
- ⇨ Préservation des jardins et des restanques en dégageant le bâti traditionnel des noyaux anciens sur Santa Maria et sur Siche.

DESSERTE ROUTIERE

Bilan

En matière d'infrastructures

Atouts :

Réseau viaire structurant.
Circulation difficile sur les centres anciens.
Bourg centre à part entière = aire d'influence.
Eloignement des bassins d'emplois, et des zones de chalandises.
Bonne desserte des aires urbaines.
Maillage de chemins.

Faiblesses :

Absence d'aménagements adaptés pour les véhicules électriques.
Absence de ligne régulière de transport en commun (régularité et fréquences).

Enjeux :

Contribuer au renforcement des modes de déplacements durables.
Promouvoir la transition énergétique.

En matière de sécurité

Atouts :

Foncier disponible permettant de réaliser des aménagements adaptés, de réaliser des opérations de réparation urbaine en intégrant la notion de circulations et de mobilités.

Faiblesses :

Saturation des quartiers anciens (Santa Maria, Siche).
Croisement difficile des véhicules sur les centres anciens.
Stationnement sur la chaussée, notamment à proximité des équipements publics (mairie, collège, pharmacie, bar-restaurant…).

Enjeux :

Résorber les dysfonctionnements en termes de circulations, et de mobilité dans un souci de sécurité publique.
S'interroger sur les modalités de réduction des circulations et d'encombrement des voies de circulations.
Sécuriser les espaces dédiés aux transports en commun (arrêts bus…), aux aires de stationnements ainsi que les voies douces.

En matière de cadre de vie

Atouts :

Diversité des paysages.
Place importante du vert au sein même des espaces urbanisés et/ou en périphérie immédiate.
Jardins-vergers à restaurer.
Boisements de chênes.
Oliveraies à préserver.
Echappées sur la plaine bocagère et les centres anciens.
Richesse du patrimoine vernaculaire.
Implantation en balcon des hameaux anciens.
Riche patrimoine archéologique, vernaculaire et monuments historiques.

Faiblesses :

Insuffisance des moyens de transports en commun.
Absence d'aires de stationnement dédiées aux deux roues.
Sous-équipement en termes d'espaces publics.
Absence d'alternative au véhicule individuel.
Absence d'équipements durable capable d'assurer la transition énergétique.

Enjeux :

Améliorer le cadre de vie en s'appuyant sur les richesses du territoire.
Organiser le stationnement.
Promouvoir le lien social et intergénérationnel.
Renforcer la mixité des déplacements.
Promouvoir les modes de déplacements durables.
Renforcer et développer les circulations douces.
Interconnexion des quartiers habités.
Consacrer une place importante à l'espace public.
Construire et aménager l'espace public.

Pistes d'actions :

Fleurissement des quartiers.
Plantation d'arbres d'agrément sur les abords de la voirie.
Aménagement de piazzette, jeux pour enfants, terrains de boules sur les quartiers.
Implantation de bornes de recharge photovoltaïques pour les véhicules électriques.
Organisation du stationnement & de la mixité du stationnement.
Traitement des entrées de village.

RESEAUX ELECTRIQUES ET ECLAIRAGE PUBLIC

Constats

- ✓ Lignes à haute tension sur le territoire.
- ✓ Couverture totale des zones urbanisées.
- ✓ Lignes aériennes.
- ✓ Lignes enfouies sous les lotissements.
- ✓ Travaux d'enfouissemnet en cours.
- ✓ Eclairage public.
- ✓ Rénovation de l'éclairage public (LED). Remplacement de 129 point lumineux.



Impacts

- ⇨ Le réseau aérien interfère sur la qualité paysagère.
- ⇨ Nuisances pour la faune locale.
- ⇨ Fragmentation lumineuse.



Enjeux

- ⇨ Garantir l'accès au réseau et à la puissance électrique.
- ⇨ Lutter contre la fragmentation lumineus
- ⇨ Assurer la sécurité publique.



Pistes d'action

- ⇨ Enfouissement des lignes électriques aériennes sur les cœurs anciens (en cours 2021).
- ⇨ Remplacement des éclairages énergivores (en cours 2021).
- ⇨ Installer l'éclairage public sur les zones urbanisées adaptées aux usages et à l'environnement.







Une alimentation électrique correctement dimensionnée

Le territoire est traversé sur le secteur sud-ouest au niveau du cimetière de Sainte-Marie par un réseau de lignes à haute tension, d'où la présence d'une station électrique – station de Sainte-Marie - relié à tout un réseau de moyenne et basse tension pour l'alimentation du village et de la haute vallée du Taravo.

Le réseau partant du poste électrique se dirige au sud vers Grosseto–Prugna puis se divise en deux axes :

- ⇨ Au nord-ouest vers le col de Saint-Georges en direction de la station électrique de Pietrosella.
- ⇨ Au sud en direction de la station électrique de Propriano.

Ces lignes haute-tension sont relayées par un réseau de moyenne et basse tension généralement aérien dont l'impact visuel est fortement marqué localement.

Sur les secteurs habités, les réseaux apparents constituent une véritable nuisance pour la mise en valeur du patrimoine bâti et pour le paysage lui-même. Ces réseaux sont parfois doublés par les réseaux Télécom. L'enfouissement des lignes est en cours de finalisation sur le village et les hameaux.

L'éclairage public

L'ensemble des secteurs habités est couvert par un réseau d'éclairage public.

Travaux de mise en place d'un système d'économie d'énergie sur 129 points lumineux (2021).







TABLE DES MATIERES

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Site et situation 3

INTERCOMMUNALITE

La communauté des communes de la Pieve de l'Ornano 4

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Histoire et personnages célèbres 5
Patrimoine architectural 6
Secteur de sensibilité archéologique 7
Monuments historiques 8
Cartogrpahie 9

ENVIRONNEMENT

Géologie 10
Formes et modelés 11
Hydrographie 12
Le SDAGE de Corse 13
Zones humides 14
Climat et dérèglement climatique 15
Exposition 16
Risques naturels 17
Faune 20
Couverture végétale 21
Boisements forestiers et filières bois 22
Espaces boisés à classer 23
Les espaces naturels sensibles et enjeux environnementaux 24
Trame verte et bleue 25
Bilan 26
Menaces sur la biodiversité 27
Paysages 28

Alimentation en eau potable 30
Gestion et traitement des eaux usées 34
Gestion des déchets 39
Pollution atmosphérique 40
Pollution sonore 41
Pollution lumineuse 42
Bilan pollutions 43

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Profil de la population totale 44
Ménages 45
Population active 46

SERVICES, EQUIPEMENTS

Taux d'équipement 47
Enseignement 48
Transports en commun 49
Sports et loisirs 50
Services publics, équipements de la santé 51

SECTEURS ECONOMIQUES,

Les entreprises 52
Secteur primaire, l'agriculture 53
Secteur secondaire, le bâtiment 56
Secteur secondaire, production d'ENR 57
Secteur tertiaire, les tourismes 58

UTILISATION DES SOLS

Occupation des sols 59
Consommation foncière par l'urbanisation 60
Evolution de la tâche urbaine et loi Climat et Résilience 61
Document d'urbanisme précédent : la carte communale 62
Propriétés communales 63
Parcellaire 64

ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine et fonctionnement du territoire 65
Analyse des densités surfaciques et compacité 66
Formes urbaines 67
Analyse de la densification des formes urbaines 71
Parc immobilier et évolution de la demande 72

ACCESSIBILITE Et DESSERTE ROUTIERE

Réseau routier 73
Mobilités et déplacements 74
Stationnement 75
Entrées de la commune 76
Bilan desserte routière 77

RESEAUX ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE PUBLIC

Réseau électrique et éclairage public 78



This document was created with the Win2PDF “print to PDF” printer available at
http://www.win2pdf.com

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

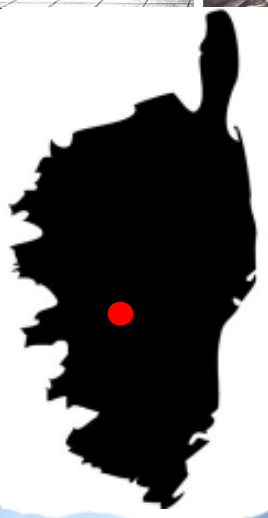
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

http://www.win2pdf.com/purchase/

Révision Carte Communale

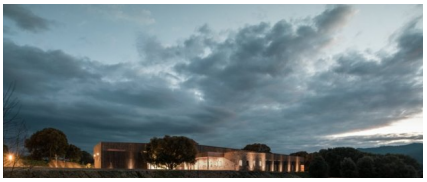













COMMUNE DE SANTA MARIA SICHE

RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE II

JUSTIFICATION DES CHOIX

IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Juin 2024

Commune de Santa Maria Siche

Rapport de présentation partie II
Justification des choix
Impacts sur l'environnement et la santé





SOMMAIRE

Avant-propos 4

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique)

Identification des enjeux environnementaux..... 6

Description de l'état initial de l'environnement
(Cf. dossier diagnostic territorial)

Présentation différentes pièces constitutives
De la carte communale & justification des choix retenus 10

Articulation de la carte communale
Avec d'autres plans ou programmes 88

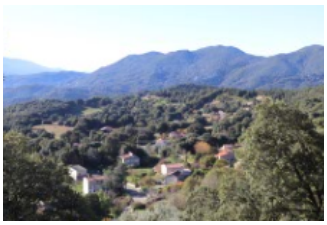
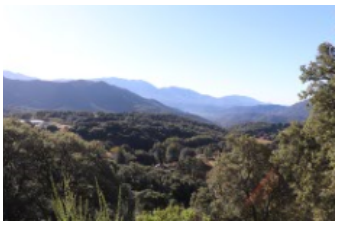
Evolution probable
Si la carte communale n'est pas mise en œuvre.....118

Analyse des effets notables sur l'environnement
Et la santé par la mise en œuvre de la carte communale.....122

Présentation des solutions de substitution raisonnables
Et des motifs pour lesquels le programme a été retenu 185

Eléments de conclusion 251

Annexes.....255






AVANT - PROPOS

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour envisager un débat collectif de réflexion sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à moyen et long terme des projets et de planifier les choix en matière de développement urbain, économique et social tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, l'élaboration d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche proche de l'évaluation environnementale.

Depuis le milieu des années 1970, le droit de l'environnement et le droit de l'urbanisme ont profondément évolué pour assurer la prise en compte des considérations environnementales dans les choix d'aménagement des territoires. Aujourd'hui, le Grenelle de l'environnement et les lois qui en sont issues on traduit la reconnaissance accrue, de la part du législateur, des acteurs de la société et des citoyens, de l'importance des ressources et des services écologiques dans le fonctionnement des territoires.

La démarche environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable assumé.

Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

Ce travail, en appuis sur le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, est une démarche qui place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence.

Cela contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences.

Enfin, Elle renforce l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit cette démarche.

L'environnement n'est pas à considérer comme une somme de contraintes, mais davantage comme un potentiel pour le développement local. L'intégration de l'environnement contribue à l'attractivité d'un territoire et répond aux aspirations sociales et sociétales, en participant à l'amélioration de la qualité de vie des populations et à la relève des défis de demain.

Cette intervention permet de prendre en compte tous les enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit non pas d'arrêter de développer, mais de développer en connaissance de cause afin d'éviter des dommages qui pourraient être irréversibles sur l'environnement. Cela permet d'éclairer le décideur sur les choix à prendre.

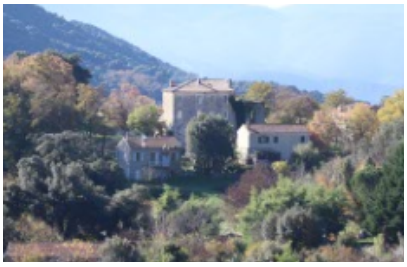
Aussi, tout ce travail permet à la collectivité d'auto évaluer les problématiques de son projet de document d'urbanisme, et de le faire évoluer afin qu'il soit plus vertueux d'un point de vue environnemental.

L'amélioration de la qualité de l'eau et de l'air au vu des enjeux de santé humaine, l'économie de l'espace par la promotion de formes urbaines plus denses et moins consommatrices, la protection de grands paysages emblématiques chers aux populations, la prise en compte de l'énergie, des nuisances, des pollutions, l'amélioration de l'ambiance sonore.... Sont autant d'éléments qui doivent être pris en considération.

Il s'agit là de poser un regard objectif sur les effets réels du document d'urbanisme lorsqu'il sera mis en œuvre. Rectifier si besoin les choix retenus en faisant évoluer le document en cours d'élaboration. Poser une base de réflexion en vue de son évolution et de la formalisation du document final.

Mener une réflexion sur les solutions de substitution, la justification des choix et évaluer leur impacts sur l'environnement et la santé.

Un exercice complexe, qui consiste à apprécier l'importance des conséquences de la mise en œuvre des orientations du document d'urbanisme sur les différents champs de l'environnement.

















IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement permet de dégager des forces, les atouts, les richesses et des faiblesses ou les éléments dégradés que le document d'urbanisme peut contribuer à améliorer en prenant en compte les tendances et les perspectives d'évolution entre les différentes thématiques.

AIR



Enjeu 1 : Limiter la production de gaz à effets de serre.
Enjeu 2 : Interdire sur le territoire l'implantation d'activités polluantes ou à risques.
Enjeu 3 : Renforcer l'isolation des bâtiments énergivores.
Enjeu 4 : Limiter les déplacements dans les réflexions d'aménagement.
Enjeu 5 : Soutenir les ENR.
Enjeu 6 : Renforcer les circuits courts.

EAU



Enjeu 1 : Maîtriser la ressource en eau et lutter contre les gaspillages.
Enjeu 2 : Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures AEP.
Enjeu 3 : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
Enjeu 4 : Préserver les zones humides et les cours d'eau.
Enjeu 5 : Lutter contre la pollution des rivières et de la ressource en eau.
Enjeu 6 : Assurer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
Enjeu 7 : Préserver le couvert végétal.
Enjeu 8 : Réduire la consommation et les besoins en eau.
Enjeu 9 : Assurer la qualité de l'eau en luttant contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 10 : Limiter l'imperméabilisation des sols.

SOLS



Enjeu 1 : Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires.
Enjeu 2 : Lutter contre la pollution des sols.
Enjeu 3 : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
Enjeu 4 : Renforcer la prévention contre les incendies.
Enjeu 5 : Limiter le pastoralisme intensif.
Enjeu 6 : Adapter les filières d'assainissement aux caractéristiques des sols et aux perspectives de développement.

DECHETS



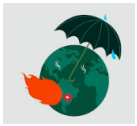
Enjeu 1 : Assurer la réduction des déchets.
Enjeu 2 : Renforcer les circuits courts.
Enjeu 3 : Renforcer le tri sélectif.
Enjeu 4 : Maîtriser la production de biodéchets à la source.
Enjeu 5 : Renforcer les modalités de compostage.
Enjeu 6 : Sensibiliser les populations cibles.
Enjeu 7 : Soutenir une politique incitative de gestion des déchets.

ENERGIE



Enjeu 1 : Limiter la consommation d'énergie fossile.
Enjeu 2 : Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable.
Enjeu 3 : Choix raisonnés dans l'implantation et l'exposition des constructions nouvelles.
Enjeu 4 : Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté.

CLIMAT



Enjeu 1 : Anticiper le réchauffement climatique.
Enjeu 2 : S'adapter au dérèglement climatique.
Enjeu 3 : Lutter contre l'étalement urbain.

SANTE



Enjeu 1 : Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles.
Enjeu 2 : Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées.
Enjeu 3 : Réduire la fragmentation et la réverbération lumineuses.
Enjeu 4 : Renouer avec le lien social.
Enjeu 5 : Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement.
Enjeu 6 : Lutter contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 7 : Réduire la part des consommations d'énergie fossile.

MILIEUX NATURELS

Approche générale



Enjeu 1 : Préserver les grands ensembles naturels.
Enjeu 2 : Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques.
Enjeu 3 : Limiter la fragmentation du milieu naturel : maintenir la connexion entre plaine et montagne.
Enjeu 4 : Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation.
Enjeu 5 : Protéger les écotones (zones de contact).
Enjeu 6 : Préserver les ripisylves.
Enjeu 7 : Préserver la qualité des eaux de toutes pollutions et dégradations.

Zones humides

Enjeu 1 : Protéger les zones humides de toutes formes de dégradations animales et anthropiques.
Enjeu 2 : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.

Boisements – couverture végétale



Enjeu 1 : Préserver les ensembles boisés.
Enjeu 2 : Lutter contre le risque incendies.
Enjeu 3 : Préserver les ripisylves.
Enjeu 4 : Encourager une exploitation agricole et forestière respectueuse de l'environnement.
Enjeu 5 : Assurer le renouvellement de la couverture végétale.
Enjeu 6 : Préserver les endémismes et les formations sensibles.
Enjeu 7 : Juguler l'altération de la couverture végétale.
Enjeu 8 : Assurer la gestion des boisements.
Enjeu 9 : Mettre l'agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement.
Enjeu 10 : Soutenir l'agroforesterie.

Faune



Enjeu 1 : Préserver les biotopes et les écosystèmes.
Enjeu 2 : Renforcer la biodiversité.
Enjeu 3 : Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.
Enjeu 4 : Lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse.
Enjeu 5 : Restaurer les continuités écologiques.

Biodiversité



Enjeu 1 : Préserver et renforcer la biodiversité.
Enjeu 2 : Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité.
Enjeu 3 : Lutter contre l'artificialisation des sols.
Enjeu 4 : Renforcer la place de l'agriculture identitaire sur le territoire.
Enjeu 5 : Résorber toutes formes de pollutions.

Risques naturels



Enjeu 1 : Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels.
Enjeu 2 : Contribuer à la gestion et à la prévention des massifs forestiers et des boisements.
Enjeu 3 : Protéger les biens et les personnes.

Mesures de protection et sites sensibles

Enjeu 1 : Préserver les interactions entre les espaces protégés et leurs interfaces.
Enjeu 2 : Limiter les effets de l'urbanisation et des déplacements sur les habitats protégés.
Enjeu 3 : Prise en compte des milieux naturels exceptionnels dans les réflexions d'urbanisme.
Enjeu 4 : Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation et de pollution.
Enjeu 5 : Sensibiliser le public à l'environnement.
Enjeu 6 : Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles.
Enjeu 7 : Restaurer et renforcer l'activité agricole.
Enjeu 8 : Renforcer la gestion durable des sites.



CONSOMMATION DE L'ESPACE



Enjeu 1 : Application stricte de la loi montagne.
Enjeu 2 : Favoriser une densification de l'urbanisation au détriment de l'étalement urbain.
Enjeu 3 : Mise en compatibilité de la révision de la carte communale avec le Padduc.
Enjeu 4 : Lutter contre la banalisation de l'espace.
Enjeu 5 : Enrayer l'urbanisme spontané.
Enjeu 6 : Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel.
Enjeu 7 : Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques et à la dynamique de projets.

PAYSAGES

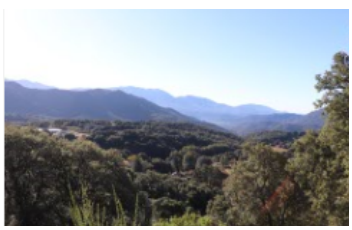
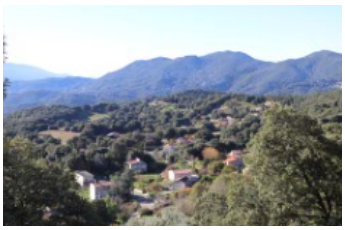


Enjeu 1 : Protéger les paysages traditionnels de la ruralité.
Enjeu 3 : S'appuyer sur le déterminisme géographique en vue de planifier le développement urbain.
Enjeu 4 : Promouvoir la gestion durable des paysages.
Enjeu 5 : Sauvegarder et valoriser le patrimoine paysager du territoire.
Enjeu 6 : Lutter contre la banalisation de l'espace.
Enjeu 7 : Encourager une valorisation culturelle de l'espace bâti et des tâches urbaines.
Enjeu 8 : Protéger la conque agricole de Santa Maria.
Enjeu 9 : Préserver les massifs forestiers.
Enjeu 10 : Promouvoir le tourisme de découverte.

AGRICULTURE



Enjeu 1 : Pérenniser et renforcer les exploitations agricoles et réduire les conflits d'usage.
Enjeu 2 : Contribuer au renouvellement et au développement de l'agriculture.
Enjeu 3 : Protéger les terrains présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
Enjeu 5 : Renforcer le rôle de l'agriculture dans la biodiversité du territoire.
Enjeu 6 : Adapter la diversité de l'économie agricole au déterminisme géographique.
Enjeu 7 : Sauvegarder la petite conque bocagère et arboricole.
Enjeu 8 : Valoriser et réhabiliter l'espace agro-pastoral de piedmonts.
Enjeu 9 : Sauvegarder les aires agricoles protégées et labelisées.
Enjeu 10 : Mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les ESA du Padduc.



PRESENTATION DES DIFFERENTES PIECES CONSTITUTICES DE LA CARTE COMMUNALE

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Afin d'apprécier une meilleure lecture des dossiers constitutifs de la carte communale il s'agira ici de donner les pistes de lecture et de justifier les choix retenus par celle-ci pour chacun des éléments et chaque thématiques mises en avant par le document d'urbanisme

1. Le diagnostic territorial

Le diagnostic territorial constitue une source d'information importante pour le public. A travers sa lecture, la population peut disposer d'un état des lieux précis sur les caractéristiques de la commune (démographie, activités, emploi, logement, patrimoine, intercommunalité, environnement….) et sur les perspectives de développement. Son contenu a progressivement été enrichi avec les lois Grenelle et Alur, complété par de nouvelles exigences liées à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il doit aussi, dès lors, contenir une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Une analyse de la consommation foncière par l'urbanisation est attendue, ainsi qu'un inventaire de la capacité de stationnement et l'identification des besoins et des enjeux pour l'ensemble des thématiques traitées.

Il constitue ainsi l'élément clé du rapport de présentation. Le diagnostic permet d'expliquer clairement comment fonctionne le territoire, à partir duquel la commune a pu se projeter dans l'avenir et définir des prévisions de développement. Le diagnostic se présente comme le socle d'informations et de données sur la vie du territoire sur la base duquel est bâti un projet d'aménagement cohérent.

Afin de rendre plus aisée la lecture par le public, un effort de simplification a été dégagé avec un développement itératif illustré par des chiffres, des graphiques, des dessins, des tableaux, des photographies, des cartes et autres schémas faisant apparaître l'idée dominante par un jeu de visuels et de couleurs.

Suivant l'importance des thématiques et des enjeux reposant sur le territoire, les textes ont été étendus et développés en fonction du niveau et du degré plus ou moins élevé du sujet à traiter.

Enfin, la table des matières permet au lecteur de se rendre directement sur la thématique qui l'intéresse sans à avoir à parcourir l'entièreté du document.

2. Justification des choix retenus – Besoins – Objectifs chiffrés & Planification

En absence de Padd, la révision de la carte communale s'est voulue justifier ses choix de développement en s'appuyant sur des besoins identifiés qui ont engendré une réflexion sur les objectifs à mener en vue d'une planification urbaine cohérente et assumée.

Cela consiste essentiellement à permettre à la commune d'exprimer, à travers un développement simple et relativement court, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire.

Il s'agit là de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire et les projets futurs d'aménagement. Par la suite, la commune de Santa Maria Siche expose le projet d'avenir du territoire au travers des zones urbanisables retenues qui se développent à partir des noyaux anciens (Santa Maria, Siche & Vicu) : Santa Maria village – hameau de Siche, hameau de Vicu et des groupes de constructions d'habitation (Vigna Vecchja, Pratarella, Cansu).

Aussi, les contours du projet urbain par rapport au précédent document d'urbanisme, prend mieux en compte le souci de protection de l'environnement, notamment de restauration des continuités écologiques. La question du paysage, de l'architecture, du patrimoine, de l'agriculture et de l'environnement devient centrale.



2.1 Identification des besoins de la commune de Santa Maria Siche

Ces besoins relèvent des attentes de la population en termes d'accession à la propriété, au logement, et de l'identification des enjeux soulevés par le diagnostic territorial, notamment en termes de renouvellement et de croissance démographique, d'habitat permanent, du logement des primo accédants, du renforcement du lien social, du développement socio-économique, agro-pastoral et de l'épanouissement culturel. Ils sont développés page 65 du rapport de présentation phase I dite diagnostic au titre de la justification des choix d'urbanisation et de développement. Aussi, ces besoins ont été croisés avec les principes même de la nouvelle réglementation en vue d'un développement durable du territoire, avec une optimisation foncière afin de garantir aux générations futures un équilibre assumé entre préservation et développement, entre croissance et emplois non dé localisables en vue de l'amélioration de la qualité et du cadre de vie et de l'épanouissement des populations.

3 postulats ont été retenus avec une déclinaison de moyens pour y arriver :

2.1.1 Renouvellement et croissance démographique

Il s'agit là de retrouver une croissance démographique positive avec l'accueil de jeunes ménages d'actifs et de familles en âge d'avoir des enfants ainsi que les retraités de la diaspora. Contrecarrer un taux de mortalité élevé qui révèle un vieillissement de la population.

Afin de renforcer la proportion du ***logement permanent*** et par la même de soutenir le renouvellement de la population, la commune souhaite intervenir sur plusieurs points afin de renforcer son attractivité vis-à-vis des jeunes ménages et des actifs, comme de garantir un minimum de services pour les populations vieillissantes, parfois dépendantes :



En premier lieu **rééquilibrer le parc de logements** en soutenant une politique sociale d'accès au logement pour les jeunes, les primo accédants ou les primo arrivants en favorisant le logement à caractère social, le locatif et le logement collectif. C'est rendre le logement accessible à des populations plus modestes et souvent plus jeunes car aux prémices de la vie active. Un moyen de donner un élan dans des projets de vie, ne serait-ce qu'une étape intermédiaire. C'est permettre aussi aux jeunes qui sont nés sur la commune de pouvoir se loger, y vivre et s'y épanouir. Cela se traduit par une politique publique/privée quant à la mise à disposition d'une douzaine de lots à bâtir sous forme de petites maisons de village mitoyennes avec jardinet en façade secondaire – futur quartier en devenir de Vigna Vecchja à partir de la chapelle devenue centre culturel. Un projet public-privé entre centre culturel, place publique et maisons de village.

La commune souhaite également disposer du droit de préemption urbain sur les quartiers anciens afin d'acquérir des logements en vue de les redistribuer en locatif aux populations permanentes et de pérenniser l'animation des noyaux anciens à l'année (Santa Maria, Siche, Vicu). C'est aussi avec la participation des acteurs publics et des collectivités la réalisation attendue d'une OPAH en vue de la rénovation des bâtis anciens pour y promouvoir notamment le locatif permanent.

Sur Vicu, le foncier communal va permettre la réalisation de 2-3 lots à bâtir en accession. Aussi, la commune souhaite acquérir un vieux bâtiment par le biais d'un arrêté de péril afin de le restaurer et de mettre à disposition des logements en locatif.

Par ailleurs, en entrée de village, au niveau de Santa Maria, la commune souhaite se porter acquéreuse de foncier sur environ 3000m² afin de construire des logements collectifs en accession sous forme de maisons de village mitoyennes ou d'une grande construction patricienne regroupant plusieurs logements.



En dernier lieu, en termes de lien social intergénérationnel, la commune souhaite réserver du foncier communal en cœur de village, face à la pharmacie et à la mairie en vue de construire une résidence senior. Elle libèrerait du foncier communal sous forme de bail emphytéotique à une société spécialisée afin de bâtir une résidence senior d'une cinquantaine de lits (25-30 logements).

Il s'agit également de s'appuyer sur la proximité des pôles urbains d'Ajaccio-Baleone pour offrir aux jeunes actifs de vivre à moins de 25mn de leur lieu de travail dans un site agréable garant de leur épanouissement. Ce qui mène en second lieu à **renforcer l'offre en services** ainsi que **la dispersion des petits commerces de proximité** et **d'ateliers d'artisans** qui rendent ainsi plus attractif le territoire et promeuvent un développement socio-économique non délocalisable et nécessaire.



2.1.2 Amélioration du cadre de vie

Après le logement, le cadre de vie constitue un des piliers du développement capable de garantir un renouvellement démographique rendu possible par un renforcement de l'attractivité des territoires et par un rééquilibrage de la pyramide des âges. Répondre à de besoins nouveaux générés par des populations nouvelles en termes d'animation, de culture, d'espaces verts, de lieux de rencontres.

L'amélioration du cadre de vie passe par le **renforcement du lien social intergénérationnel** en positionnant l'espace public au cœur des politiques de développement et au cœur des espaces de vie. C'est le traitement et/ou la création de places et piazzetta au sein des quartiers existants (Vicu) et en devenir (Vigna Vecchja, entrée de Santa Maria), c'est l'aménagement d'espaces ludiques et lieux de rencontres pour les enfants, pour les boulistes, avec l'installation de mobilier urbain et de bancs publics pour l'accueil des anciens, des mamans, des familles qui se retrouvent et échangent le temps d'un moment. L'organisation du bâti en devenir devra s'étendre et s'organiser autour de ces lieux de rencontres et d'échanges.

L'amélioration du cadre de vie passe également par **l'amélioration de la qualité de vie** et de son caractère identitaire, culturel et paysager. Il s'agira de préserver les jardins-vergers en cœurs de village et en périphérie des quartiers habités, les arbres isolés, les bosquets, l'architecture identitaire et patrimoniale des quartiers anciens (Santa Maria, Siche, Vicu). Cela passe également par la restauration du patrimoine vernaculaire, public, religieux (restauration del'ancienne chapelle médiévale en centre culturel avec la participation de l'Etat et de la Région. C'est aussi l'aménagement des espaces publics par un traitement paysager et le verdissement de ces espaces avec le renforcement de la trame verte au sein des espaces artificialisés.

C'est enfin l'amélioration de la sécurité qui passe en l'occurrence par **l'organisation du stationnement** sur les quartiers et les secteurs recevant le public (petits commerces, services publics, hébergements touristiques, restaurants et débits de boissons…) et notamment le centre du village, sur du foncier communal ou en cours d'acquisition face à la mairie, proche de la place centrale et de la future résidence senior.



2.1.3 La reconquête verte du territoire

Ce postulat rejoint pleinement la notion de développement durable et de transition écologique afin de garantir aux générations futures un avenir plus serein qui s'appuie sur les ressources locales qui feront les hommes et le territoire de demain.

Tout d'abord **redéployer l'agriculture et le pastoralisme extensif sur le territoire et lutter contre la déprise rurale et la fermeture du milieu** par une spécialisation appropriée au déterminisme géographique (pentes, boisements, qualité de sols, exposition…). C'est restaurer le sylvopastortalisme porcin, bovin et caprin. C'est restaurer la châtaigneraie séculaire sur les piedmonts montagneux. C'est restaurer l'arboriculture traditionnelle (oliviers, agrumes, figuiers…) sur les anciennes terrasses. C'est restaurer et redéployer les jardins-vergers au cœur du village. C'est rendre des espaces à l'arboriculture méditerranéenne ainsi qu'au pastoralisme extensif. C'est préserver les bocages de la petite conque villageoise. C'est enfin renforcer la place de l'agriculture biologique et labellisée sur le territoire. Cela se traduit notamment par le **déclassement de terres jadis urbanisables** qui n'ont pas supporté d'enjeux d'urbanisation depuis 2015 au profit du redéploiement agricole sur le territoire.

C'est aussi **valoriser les boisements, les chênaies, les châtaigneraies** et leur exploitation avec une campagne de plantation, de défrichement et la réalisation de baux communaux destinés au sylvopastoralisme sous yeuseraie et châtaigneraies et à l'agroforesterie.



L'objectif étant la gestion agraire des espaces et des paysages afin de renforcer la biodiversité, l'emploi direct et indirect non délocalisable (produits transformés identitaires, gastronomie locale, produits dérivés et artisanat…) et la prévention contre les incendies de forêts.

Autre orientation, **la valorisation et la préservation de sites naturels sensibles** qui font la **vitrine du territoire**. Une vitrine économique durable en termes de tourisme doux, de tourisme de découverte, de patrimoine, d'artisanat et d'élaboration de produits identitaires. Cela va permettre également d'encourager la sensibilisation du public, la mise en valeur, la surveillance, l'encadrement et la préservation de sites naturels sensibles et du patrimoine architectural. Des campagnes de restauration, de plantation et de valorisation de la forêt soumise pourraient être engagées en ce sens et promouvoir une exploitation forestière gérée ainsi que l'animation et la sensibilisation du public à l'écosystème forestier oroméditerranéen.

2.2 Les choix politiques retenus pour la mise en œuvre de la carte communale

2.2.1 La réflexion stratégique étant *la revitalisation des villages de l'intérieur* en appui sur les grandes orientations du Padduc.

Trop longtemps la commune, malgré sa position stratégique, située au cœur du Haut Taravo, jadis chef-lieu de canton, malgré un patrimoine archéologique et paysager des plus remarquables, malgré la richesse de sa biodiversité, malgré un écrin agropastoral que constitue la petite conque villageoise, malgré des noyaux anciens encore préservés, malgré une implantation sur les routes touristiques du Haut Taravo, sur la route des saveurs, et sur la route du Sud, malgré sa position centrale sur la haute vallée… Santa Maria Siche n'a pas su profiter pleinement de ses atouts.

Il s'agira de ***garantir l'épanouissement des populations*** en tentant d'améliorer le cadre de vie, de préserver les sites naturels sensibles, de positionner l'agriculture au cœur des réflexions de territoire, de se projeter vers une économie identitaire mêlant modernité (vers un smart village ?), traditions (artisanat) et niches économiques (zone d'activités), de promouvoir l'emploi, garantir le maintien et le développement de services et d'équipements de proximité afin de réduire les déplacements et de renforcer la qualité de vie des usagers. La place du **patrimoine** et de la culture comme celle du **lien social** est également un élément à retenir dans les réflexions d'avenir. Il s'agit là de sortir des individualismes et d'organiser la vie des hommes autour d'**espaces publics**, de lieux de sociabilité, d'échanges et de rencontres garants un certain équilibre positif.





Renforcer l'attractivité du territoire Et Tendre vers le renouvellement démographique

Renforcer et préserver les zones de développement économique

Aménagement d'un quartier de mixité urbaine.
Construction de logements pour les primo accèdants sous forme de quartier en devenir.
Mise à disposition de terrains communaux en vue de la construction d'une résidence seniors.
Mise à disposition de lots pour les jeunes ménages (Office foncier solidaire).

Optimiser le développement économique sur l'espace villageois par une offre alternative en privilégiant le facteur identitaire, l'économie solidaire et les circuits courts.
Préserver et structurer la zone d'activités de Canasu

Réparer l'armature urbaine par l'intervention Publique

Réduire les déplacements par le maintien des services publics et de petits commerces de proximité.
Mailer les quartiers entre-deux et restaurer les ruelles piétonnes et les chemins communaux.

Sauvegarder l'activité agricole comme modèle de développement Durable

Optimiser les besoins d'une économie productive renforçant la place et la diversité de l'appareil agricole.
Restaurer les canaux d'irrigation.
Restaurer les châtaigneraies.
Complanter des oliviers.
Redéployer le pastoralisme sur les piedmonts montagneu

Préservation de l'environnement et valorisation du patrimoine

Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages
Contribuer au renforcement de la biodiversité en s'appuyant sur des politiques de développement durable.
Tendre vers la transition écologique.
Préserver et restaurer les jardins-vergers et les quartiers anciens.
Soutenir et promouvoir la restauration des bâtis traditionnels et identitaires ((fortins, maison de Sampiero Corso…).

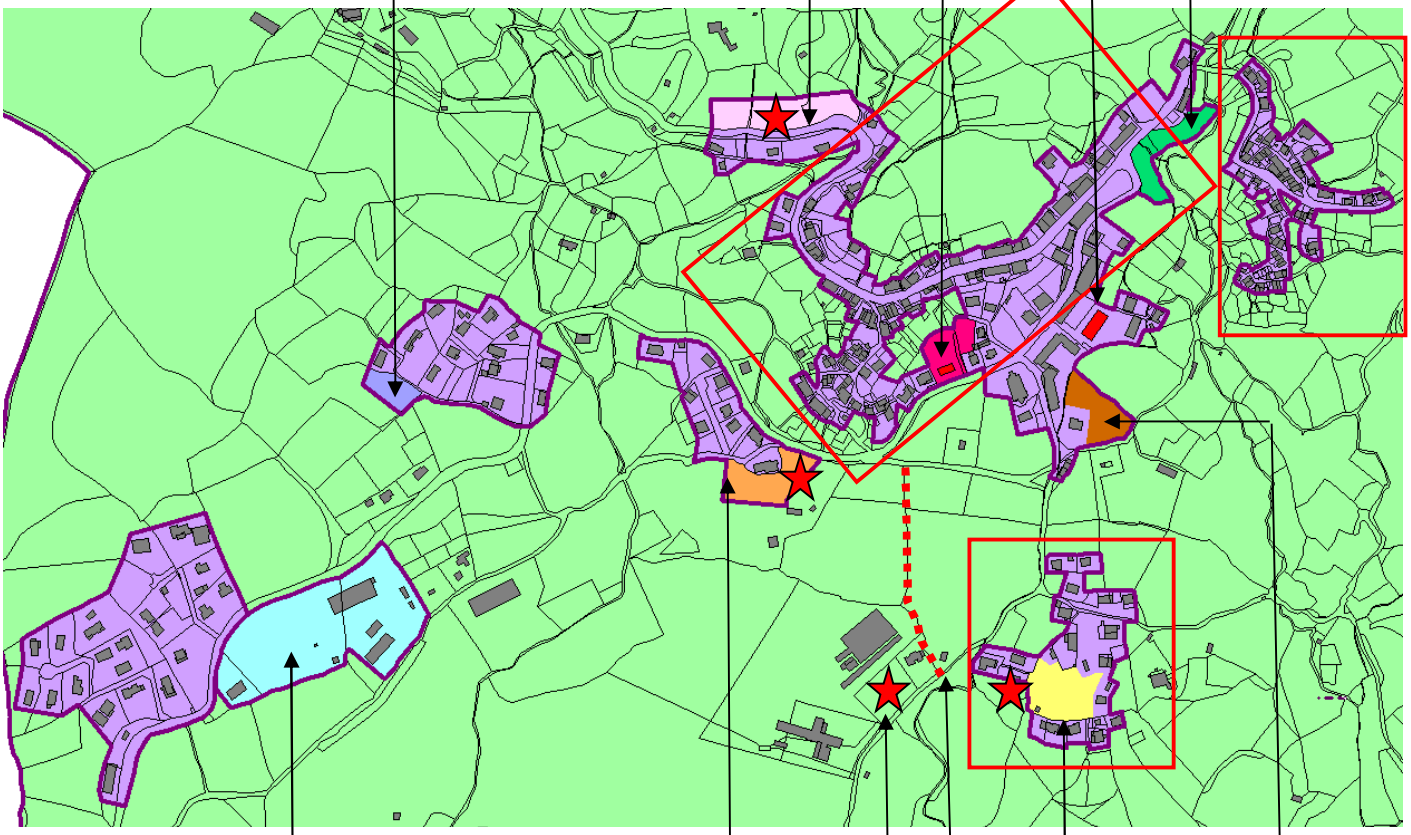


Améliorer la qualité et le cadre de vie

Aménagement de places publiques sur les quartiers habités.
Organisation du stationnement sur l'espace villageois.
Aménagement d'un espace culturel sur la chapelle romane.



Stratégie communale de développement
Révision I carte communale de Santa Maria Siche



Extension limitée de la constructible en vue de financer la restauration de bâtis anciens sur le village (opération privée) Locatif permanent

Acquisition publique de foncier privé Aménagement d'un quartier pour primo accédants et familles Mixité urbaine

Foncier communal Découpage en lots Vente aux primo accédants et familles de résidents permanents.

Logements locatifs en construction

Aménagement d'une aire de stationnement en cœur de village Opportunité d'implantation d'une résidence senior

Renforcement et structuration de la zone d'activités

Aménagement d'un quartier en devenir de mixité fonctionnelle autour d'une piazzetta paysagée. Maisons de village mitoyennes et petit collectif. Aménagement de la chapelle romane en centre culturel et archéologique Espace dédié aux spectacles vivants.

Aménagement d'une piazzetta pour les spectacles vivants + aire de stationnement

Aménagement d'une piazzetta et détachement de quelques lots (mairie)

Construction d'un lotissement ou d'un bâtiment de logements permanents

Bouclage du groupe scolaire et du hameau de Vicu avec le village et la voirie primaire

Secteurs prioritaires de préemption urbaine (quartiers anciens de Santa Maria, de Siche et de Vicu)

Aménagement d'une piazzetta

2.3. Analyse des objectifs chiffrés de la révision de la carte communale

La carte communale, après avoir répertorié et analysé les enjeux de territoire et recensé les besoins, a dégagé des objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'étalement urbain, de croissance démographique, de croissance de la construction, de développement agricole, de développement économique afin de promouvoir un développement cohérent de la commune. Ces objectifs ont pour horizon 2033.

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

La réflexion portée par la commune s'est appuyée sur une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années, les besoins nécessaires à la planification urbaine, les perspectives qualitatives d'aménagement retenues, et la croissance démographique estimée horizon 2033. Ces objectifs chiffrés reposent sur 3 postulats :

Renforcer les densités sur les secteurs couverts par l'assainissement collectif

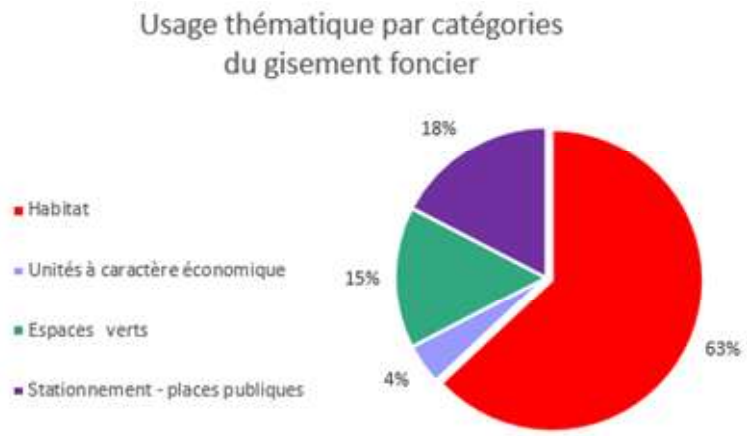
La volonté de renforcer les densités de tâches urbaines et à fortiori sur Santa Maria, sur Vigna Vecchja, sur Vicu et sur leurs extensions (toutes les tâches urbaines étant dès lors couvertes par un réseau d'assainissement collectif), la recherche d'une certaine mixité de l'habitat et du parc de logements, les choix prioritaires d'urbanisation des dents creuses, la préemption urbaine, sont autant d'éléments qui vont nécessairement contribuer à resserrer les bâtis entre eux. Si bien que le foncier nécessaire par logement sera réduit d'autant.

Si sur les 15 dernières années (2005 - 2020), le foncier moyen nécessaire par logement s'élevait à environ 985m²/log. (85 logements produits pour 8,4ha de foncier consommé), la commune estime à 800m²/log. la surface foncière nécessaire par logement. Il s'agit là de faire une moyenne entre les différentes formes de logements et surtout de tenir compte des aménagements et équipements publics (aires de stationnement, piazzette, squares), des espaces à caractère économique (zone d'activités).

Réduire de 40% la consommation foncière par l'urbanisation

Passer de plus de 8ha d'artificialisation des sols en moins de 10 ans (8,4ha), à moins de 5ha de gisement foncier urbanisable (4,3ha) horizon 2033.

Réduire de 30% la consommation foncière par l'urbanisation dédiée au logement.



Sur le plan qualitatif, si jusqu'à présent l'artificialisation des sols et l'extension de la nappe urbaine se sont réalisées de façon spontanée, au coup par coup, en fonction des opportunités du moment, compte tenu de l'absence de planification et de réflexion sur l'organisation de la trame urbaine. Cette révision de la carte communale va **prioriser d'abord l'aménagement de l'espace public, l'organisation du stationnement, l'amélioration du cadre de vie, la réparation urbaine,** qui tendent certes à consommer de l'espace foncier mais pas en termes de logement, d'où une baisse proportionnelle du foncier urbanisable dédié au logement.

La construction de logements n'étant pas une finalité exclusive. Il s'agit là de sortir d'une certaine spéculation immobilière et s'orienter plutôt vers une politique de planification publique, plus vertueuse, répondant à des besoins réels, portée par la collectivité (mairie de Santa Maria Siche). Organiser à partir d'un programme public-privé une certaine mixité fonctionnelle sur Vigna Vecchja. C'est-à-dire organiser l'espace habité autour d'un espace public (piazzete, d'un petit square et d'un centre culturel et archéologique comme interface avec le village ancien de Santa Maria. Organiser le stationnement en cœur de village afin de désengorger la circulation sur les routes primaires, construire une résidence seniors pour renforcer le lien social intergénérationnel à proximité de la place centrale et de renforcer les services à la population.

Sur le plan quantitatif, il s'agit de passer de 8,4ha en 10 ans à moins de 4,3ha pour les 10 prochaines années

Réduire d'au moins 40% l'emprise urbanisable du document d'urbanisme

L'étendue des surfaces urbanisables de la carte communale de 2015 (environ 41ha) a conduit à un étalement urbain sans précédent et à une banalisation de l'espace au détriment de paysages et des espaces agraire et naturels (NDLR).



La présente révision de la carte communale (21,1ha), en appui avec la réglementation en vigueur et les grandes orientations du Padduc, souhaite **réduire (environ 20ha) plus de 48% de la surface des zones urbanisables** tout en renforçant l'armature urbaine en vue d'une planification cohérente et appropriée de l'espace répondant à des besoins objectifs en vue de l'épanouissement des populations dans un objectif de développement durable et assumé. Un apport qualitatif sur le quantitatif. **Faire mieux avec moins.** Cela rejoint les principes même de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui attend une réduction par deux de l'artificialisation des sols sur les 10 prochaines années (Cf. supra § articulation de la révision de la carte communale avec d'autres plans et programmes).

Limiter le gisement foncier à moins de 5ha

L'étendue des surfaces urbanisables de la carte communale de 2015 (environ 41ha) a conduit à un étalement

2.3.2 Objectifs de croissance démographique

Estimation d'une croissance démographique de + 80 hab. permanents sur 10 ans (2023-2033) + 50 habitants résidence senior (25-30 log.) et porter la population de Santa Maria Siche à près de 490 habitants en 2033.

2.3.2.1. Données de cadrage Insee :

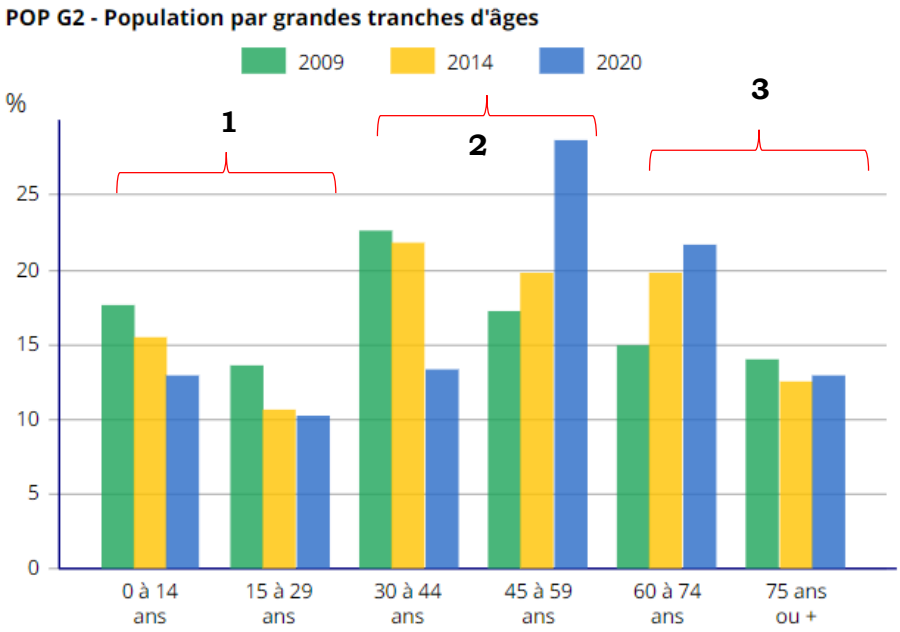
Population en 1999 : 357 habitants permanents.
Population en 2009 : 419 habitants permanents.
Population en 2014 : 450 habitants permanents.
Population en 2020 : 387habitants permanents.

Croissance 2014-2020 (6ans) : - 63 habitants permanents, soit - 10 hab./an.
Croissance 2009-2020 (10ans) : - 32 habitants permanents, soit - 3 hab./an.
Croissance 1999-2020 (20ans) : + 30 habitants permanents, soit + 1,5 hab./an.

TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) 1999-2009 : + 1,6%/an
TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) 2009-2014 : + 1,4%/an
TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) 2014-2020 : - 2,5%/an

La pyramide des âges de Santa Maria Siche présente une forme en entonnoir avec une forte population âgée, une population active qui se stabilise, et une population jeune en régression. L'impact est d'autant plus fort lorsqu'on regarde l'évolution de la courbe des décès depuis une dizaine d'années (plus de 113 décès). Si bien que le solde naturel reste très négatif – sur la période intercensitaire.

Une population vieillissante



Une population jeune (1) en régression (-11%) et qui représente à peine plus de 23% de la population totale.

Une population moyenne (2) qui se stabilise autour de 42% de la population totale, trop insuffisant pour insuffler un élan démographique.

Une population âgée (3) prédominante qui poursuit sa progression (+7%) et qui représente plus de 35% de la population totale.

La commune doit dès lors anticiper afin de relancer la croissance démographique par une intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire et à fortiori du logement*, sans quoi les courbes générales risquent de s'inverser de façon chronique.*

Elle ne peut pas attendre un renouvellement naturel qui pâtit de la prédominance du tourisme et du logement secondaire et contraignent le marché de l'immobilier.

Analyse comparative de la structure de la population et évolution horizon 2033

	2020		2033*		Evolution
Tranches d'âge	Total	Proportion de la population totale	Total	Proportion de la population totale	
45-59ans	111	29%	92	19%	-34%
60-74ans	84	22%	110	22%	Inchangé
75 et plus	50	13%	94	19%	+46%**

Seules sont étudiées ici les dernières tranches d'âges, c'est à dire celles de la seconde moitié de la population (45 ans et plus). L'objectif est de démontrer que la population va vieillissante et tronque ainsi la réalité démographique qu'il s'avère de compenser, quand bien même on se limite au point zéro.

Cette projection s'appuie à la fois sur les constantes Insee en termes de proportion par tranches d'âges avec 15 ans de plus (2020 – 2033) et en projection linéaire de +8hab./an sur 10ans (projection commune hors résidence senior) ajoutés aux 360hab. estimés en 2023 soit 490hab. en 2033 (+130 habitants dont 50 pensionnaires à la résidence senior).

Au regard de ces projections la proportion des plus de 45 ans passe de 29% en 2020 (ci qui est déjà très élevé) à moins de 19%. Un rajeunissement partiel de la population par le bas avec l'arrivée de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants. La plupart des 45-59ans en 2020 étant devenus des retraités en 2033..

***La réalité voudra que parmi ces populations nombre d'entre elles seront malheureusement décédées d'ici là, d'où la nécessité de compenser par des populations nouvelles (solde migratoire + solde naturel) afin de garantir à minima le point zéro (pas de perte de population permanente en absolu). Ces proportions tiennent compte de la population de la résidence senior (50 locataires) qui gonfle artificiellement la proportion des personnes de grand âge.*

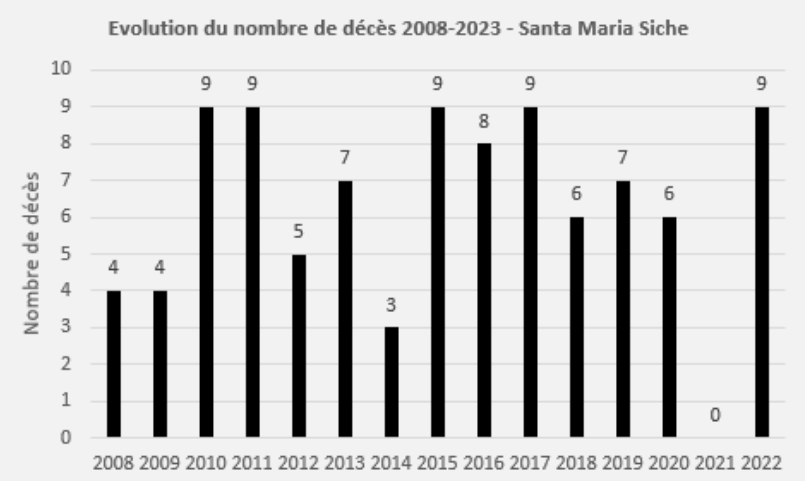
Les veufs représentent en 2020 12,5% de la population totale (chiffres Insee), soit plus de 49 personnes, soit 26% des ménages.

Ces chiffres sont sans appel et révèlent la place prédominante qu'occupe un solde naturel négatif (-1,3%) avec un taux de mortalité très élevé (20,1 pour mille) qui gangrène la croissance démographique de la commune. 3 ménages sur 10 sont constitués de personnes veuves et les personnes ayant plus de 60ans plus de 35% de la population totale.

L'équilibre de la commune ne peut être compromis de la sorte si bien qu'elle se doit de contrecarrer cette situation chronique depuis près de 7 ans et retrouver les élans de 1999-2014 par une politique publique dynamique capable d'impulser un effet de levier dans la croissance démographique tant dans un premier temps par un solde migratoire important qui va drainer vers le village des populations de jeunes actifs en âge d'avoir des enfants qui engendrera à moyen terme une renaissance du taux de natalité. Elle doit pour cela être capable de dépasser la dynamique et les caractéristiques actuelles du logement par l'intervention publique qui garantira l'accès au logement pour les populations locales et les jeunes qui constituent par là même l'avenir des territoires.

Evolution du nombre de décès 2008-2023, une fourchette haute *(source commune de Santa Maria Siche)*

Années	Nombre de décès	Proportion de la population totale
2008	4	1,0%
2009	4	1,0%
2010	9	2,1%
2011	5	1,2%
2012	7	1 ,6%
2013	3	0,7%
2014	9	2,0%
2015	8	1,8%
2016	9	2n1%
2017	9	2,2%
2018	6	1,5%
2019	7	1,8%
2020	6	1,6%
2021	0	-
2022	9	2,4%
2023	6	1,7%
Total	113	24,7%



Population en 2009 : 419 hab.
Population en 2014 : 450 hab.
Population en 2020 : 387hab.
Population en 2023 (estimation commune) : 360 hab.

Evolution nette de la population 2014-2023 : - 90hab.
Nombre de décès sur la période 2014-2023 : 69 décès.
Evolution en absolu de la population 2014-2023 : - 48 hab.

Les 113 décès de la période 2008-2023 représentent 25% en absolu de la population. Ainsi afin de maintenir une croissance de la population au point zéro il va falloir compenser les 113 décès (environ 7 décès par an sur 10 ans) par le renforcement de la population migratoire et un solde naturel positif.

Si bien que la commune doit s'interroger sur les modalités à envisager afin d'accélérer ces deux variantes et soutenir l'attraction du territoire pour les jeunes ménages d'actifs en âge d'avoir des enfants et capables de renforcer la courbe du solde naturel.

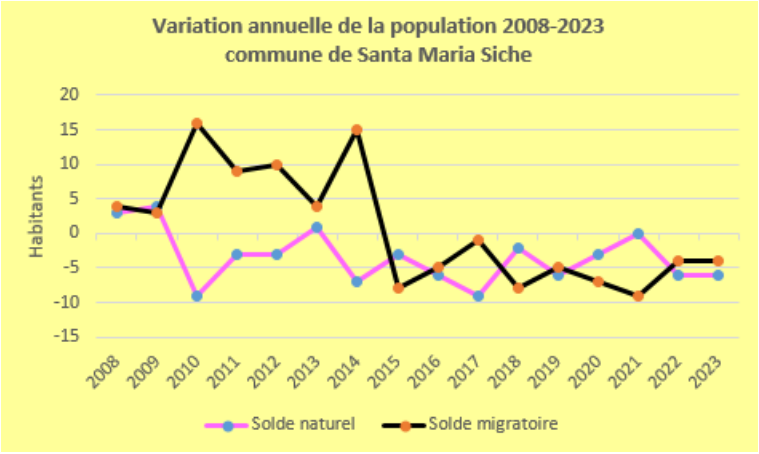
Un solde naturel négatif qui accompagne un solde migratoire en chute

La commune de Santa Maria Siche pâtit d'un solde naturel négatif (-1,3%/an) - (2014-2020) qui accentue le vieillissement de la population (+11% de la tranche des plus de 60ans) et la chute ralentissement du solde migratoire (-1,2%/an en 2020 contre +2,0%/an en 2009).

Evolution démographique sur la période 2009-2023 base 2009
Un solde migratoire négatif depuis 2014.
Un solde naturel négatif depuis 1975.



Années	Population permanente	Solde naturel	Solde migratoire	Variation population
2008	412	+3	+4	+7
2009	419	+4	+3	+7
2010	424	-9	+16	+7
2011	430	-3	+9	+6
2012	437	-3	+10	+7
2013	442	+1	+4	+5
2014	450	-7	+15	+8
2015	439	-3	-8	-11
2016	428	-6	-5	-11
2017	418	-9	-1	-10
2018	408	-2	-8	-10
2019	397	-6	-5	-11
2020	387	-3	-7	-10
2021	378	0	-9	-9
2022	368	-6	-4	-10
2023	360	-6	-4	-10
Total	-	-55	+10	-45



2.3.2.2. Projection de la population horizon 2033 – projet révision de la carte communale :

Estimation de la population en 2023 : 360 habitants permanents.
Avec une chute d'environ +10,5 hab./an entre 2014 et 2023 il s'agit de soustraire à minima 32hab. aux 387 hab. de 2020 réduits à 360 hab. estimés en 2023 (décès + solde migratoire négatif)..
2,0 hab./log en 2020.

Population estimée en 2033 au regard du projet de REVICC : <u>490 habitants permanents.</u>

22 logements nouveaux entre 2019 & 2023 et 100% de résidences principales
8 logements (locatif permanent) sur Santa Maria derrière la gendarmerie (privé) : + 16 hab.
Rénovation de 8 logements communaux en lieu et place de l'ancienne école : + 16hab.
6 résidences principales (PC) : + 10 hab.

Intervention publique
Programme communal de 10 logements collectifs sur l'entrée de Santa Maria : + 20 hab.
Vente de 3 lots de foncier communal en cœur de village : + 6hab.
Vente de 3 lots sur foncier communal au cœur du hameau de Vicu : + 6hab.
Construction d'une résidence senior de 25-30 logements sur Santa Maria face à la mairie + 50 hab.
Acquisition par préemption de 3-4 logements par la commune avec l'aide de l'Office Foncier : + 8 hab.

Programmes privés
Quartier de mixité fonctionnelle sur Vigna Vecchja avec un bâtiment d'environ 12 log. coll. : + 20 hab.
Construction d'un bâtiment de logements collectifs sur Santa Maria Est (8 log. coll.) : + 10 hab.
Rénovation d'un ancien bâtiment en logements locatif au centre du village de Santa Maria : + 16hab.
Construction d'un petit lotissement en accession au sud de Santa Maria – 5 lots : + 6hab.
Constructions individuelles sur dents creuses (toutes zones) – environ 15 logements : + 20hab.

Retour au village de familles et corses de la diaspora (habitat permanent)
1 famille avec enfant travaillant sur Ajaccio : + 3hab.
3 couples de retraités de la diaspora : + 6hab.

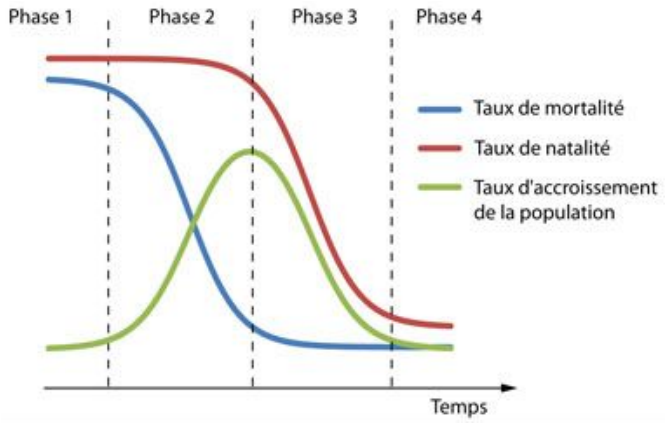
Demandes en attente de la révision de la carte communale (habitat permanent)
4 familles de jeunes actifs travaillant en Balagne (jeunes du village) souhaitant construire une résidence d'habitat permanent sur la commune qui ont fait valoir leur projet lors des réunions publiques et/ou ayant adressé un courrier à la commune lors de l'élaboration du DU : +8 hab.

Croissance 2023-2033 (10ans) : <u>+ 80 habitants</u> permanents, soit + 8 hab./an avec l'installation de 4 familles par an. + 50 pensionnaires résidence senior. Soit environ + 130habitants permanents avec 30% de résidences secondaires, 14% de logements vacants, un solde naturel négatif (-1,3%/an), et les difficultés du renouvellement démographique (logements nécessaires pour atteindre le point zéro et compenser le volume de logements vacants, les décès et les résidences secondaires).

TAMP 2023-2033 : +1,8%/an, porté à +2,2%/an avec les programmes en cours + la cinquantaine de locataires de la résidence senior *(pour rappel il était de +1,6ha entre 1999 et 2009 sans intervention publique).*

Une croissance démographique voulue par la commune
Quels postulats ?

- Intervention publique dans l'accès au logement et à la propriété.
- Usage du droit de préemption urbain.
- Rénovation des locaux communaux en logements locatifs.
- Soutien des projets privés de locatifs permanents.
- Priorité donné en termes de choix d'ouverture à l'urbanisation et de sites d'implantation aux projets d'habitat permanents.
- Renforcement des services et des équipements publics et culturels.
- Structuration et amélioration de l'espace public.
- Amélioration du cadre de vie.
- Renouvellement démographique assuré partiellement par l'arrivée de jeunes ménages d'actifs en âge d'avoir des enfants.
- Prise en considération du point mort statistique s'appuyant sur les variations des soldes migratoires et naturels et l'évolution de la pyramide des âges (vieillissement de la population).
- Construction d'une résidence senior capable d'accueillir une cinquantaine de locataires.

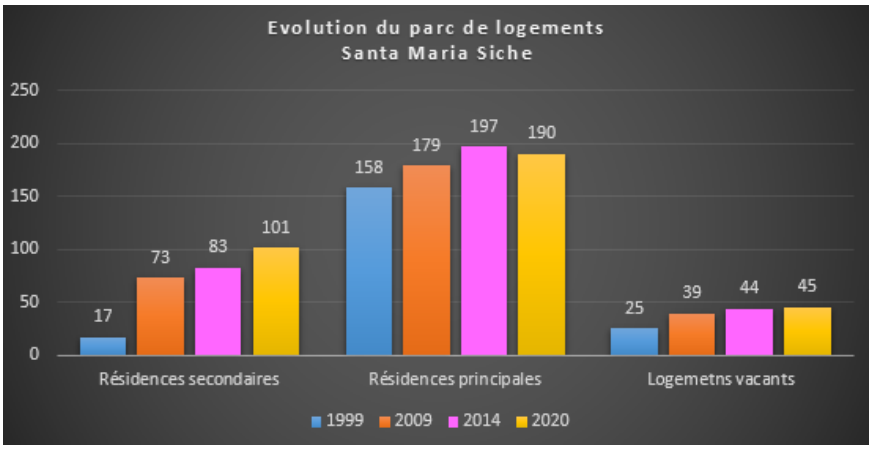


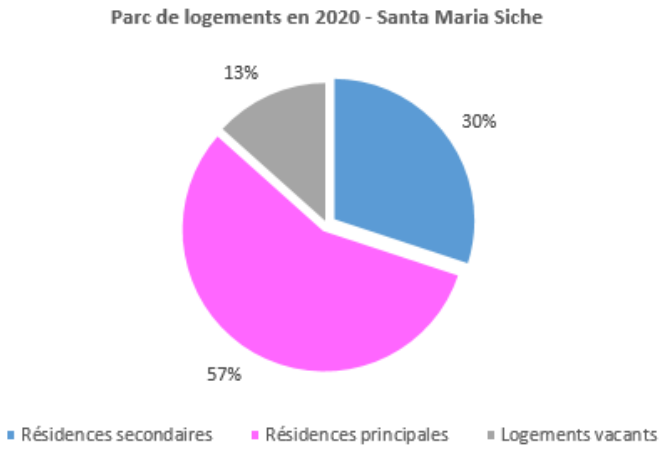
Evolution démographique dans le temps

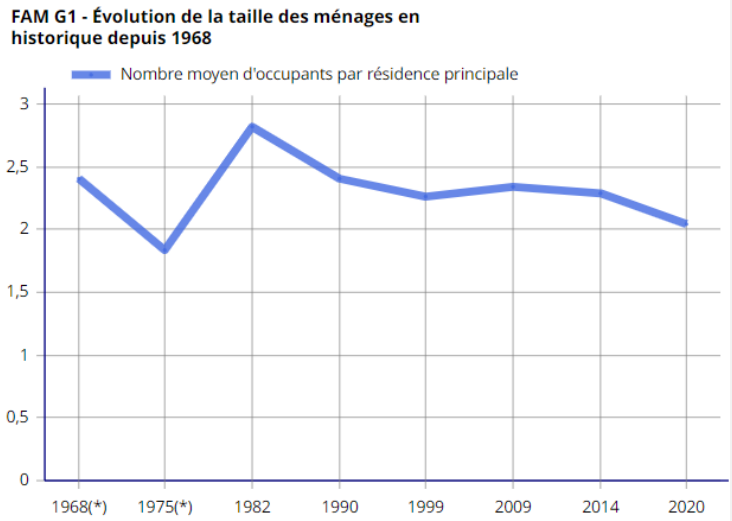
Phase 1 : Solde naturel faible mais positif : +0,3%/an (2026).
Phase 2 : Mise en œuvre des politiques publiques + DU.
Rajeunissement de la population (arrivée de jeunes actifs)
Taux de natalité constant et élevé.
Décroissance continue du taux de mortalité (rajeunissement).
Croissance démographique élevée (solde migratoire +).
Phase 3 : Essoufflement (N+10).
Solde naturel élevé mais en régression (vieillissement).
Solde migratoire en chute (saturation foncière).
Phase 4 : Stabilisation – Equilibre.

2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement

2.3.3.1 Repères statistiques sur les bases Insee







Le parc de logements sur Santa Maria Siche en 2020
336 logements

57% de résidences principales (-4%).
30% de résidences secondaires (+22%).
13% de logements vacants (+2%).

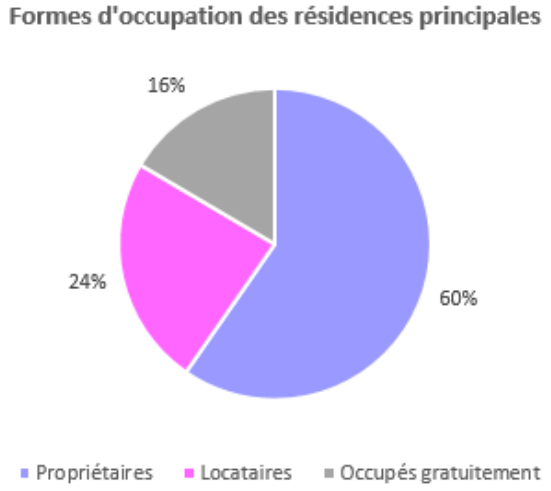
65% de maisons
35% de logements collectifs

2,04 hab./log. (-11%) – chute depuis 2009.

La chute continue du nombre d'habitants par logement révèle le veuvage, la décohabitation et le vieillissement général de la population.

Aussi le volume de logements vacants témoigne de la nécessité de mettre à disposition du foncier dédié à l'habitat permanent.

Poids de l'indivision et d'un solde naturel négatif dans le marché du logement.



Le parc de logements sur Santa Maria Siche

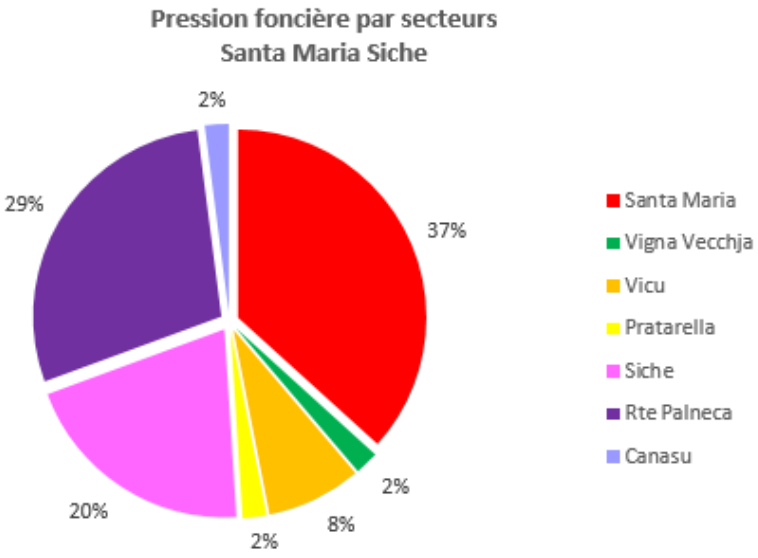
20% de locatif permanent.

4 PC en moyenne par an depuis 2013.
6 PC déposés depuis 2019.

19 logements dédiés à l'habitat permanent depuis 2019 dont 16 en locatif.

Pression foncière sur Santa Maria et sur Vicu.
Rétention foncière sur Canasu et sur Siche.
Spéculation sur Santa Maria et Pratarella… résorbée partiellement par acquisition publique et projet communal.

29% de locataires justifie des besoins en accession et d'une population locale modeste qui peine à trouver un logement décent à moindre coût.
Marché du logement trop élevé pour les populations résidentes.



Pression foncière sur Santa Maria Siche en 2023

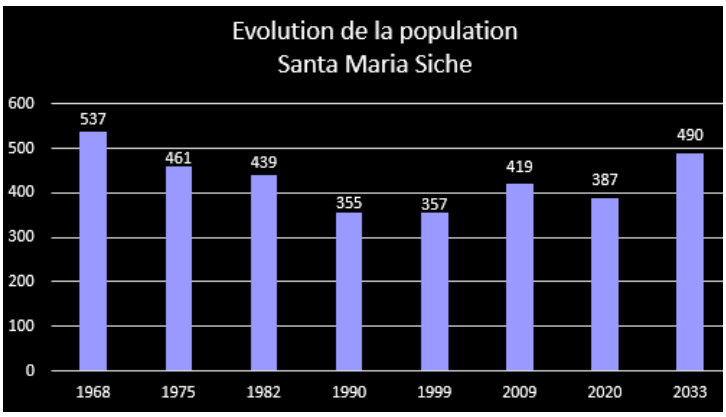
Saturation du foncier Pratarella, Canasu et Vigna Vecchja.
Il n'y a plus de foncier disponible pour accueillir du logement.
Concentration sur les noyaux anciens des résidences secondaires.
Santa Maria
Concentration sur les noyaux anciens du locatif.
Concentration sur les noyaux anciens des logements collectifs.

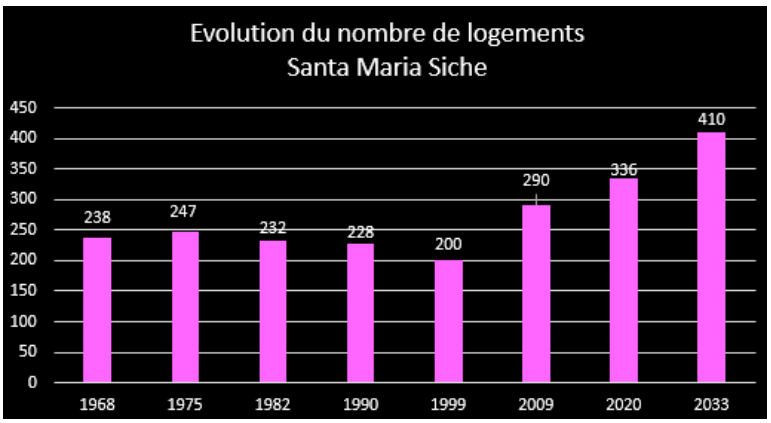
Spéculation sur route de Palneca et sur Siche
Secteurs qui vont être partiellement déclassés avec la révision ayant pour effet de dynamique de la construction avant l'abrogation de la carte communale en vigueur.

Les grandes propriétés sur route de Palneca et Vicu rendent plus difficile la concentration du bâti.
Un remembrement public s'impose.
Le resserrement de l'aire urbanisable constitue un préalable afin de renforcer la trame urbaine.

2.3.3.2 Spécificités du parc de logements de Santa Maria Siche

Un parc de résidences secondaires tronqué par un taux de mortalité élevé et une forte représentation de corses de la diaspora





Constats

Un parc de logements continu et exponentiel.
Erreur statistique supposée entre 1982 et 1999.
Forte proportion de logements vacants.
Sur la dernière période intercensitaire le parc de résidences secondaires a augmenté de 22% alors que celui des logements permanents a baissé de 4%.
Marché de l'immobilier en croissance continue depuis 2000.
Saturation du foncier urbanisable sur les centres.
Etalement urbain en périphérie.

Une croissance démographique négative.
Chute du nombre d'habitants par logement sur 20 ans.
Un solde naturel négatif depuis 1975.
Nombre élevé de décès depuis 50 ans.
Accroissement de la proportion des veufs et célibataires (respectivement 13% et 27% des ménages.).
Veufs + célibataires représentent 40% de la population en 2020.

Analyses

Marché de l'immobilier en crise et rétention immobilière.
Vieillissement de la population.
Accession à la propriété et au logement compromises pour les populations locales et les primo accédants.
Intervention publique INDISPENSABLE dans les choix de planification urbaine.

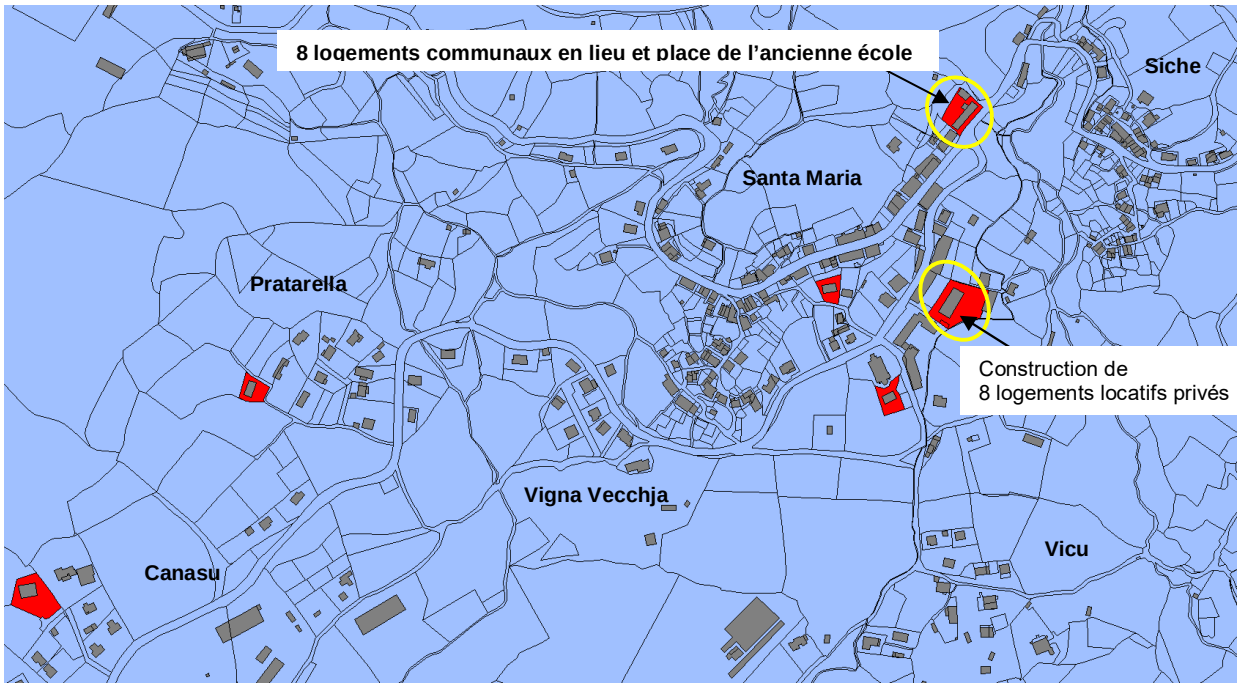
Acquisition de résidences neuves pour les flux migratoires.

Décohabitation + veuvage = des besoins en logements accrus pour compenser le renouvellement démographique et engendrer un solde migratoire positif.

Chute de 3 points du nombre d'habitants par logement de 2,29 à 2,0hab/log.

Parc des résidences secondaires de 30% + 13% de logements vacants révèlent un par immobilier inoccupé.

2.3.3.3 Travaux en cours, permis accordés et programmation publique



- 20 logements nouveaux entre 2019 et 2022
  - Aménagement de 8 logements communaux en lieu et place de l'ancienne école.
  - Construction de 8 logements locatifs (privé).
  - Construction de 3 maisons d'habitat permanent.
  - Construction d'une résidence secondaire.

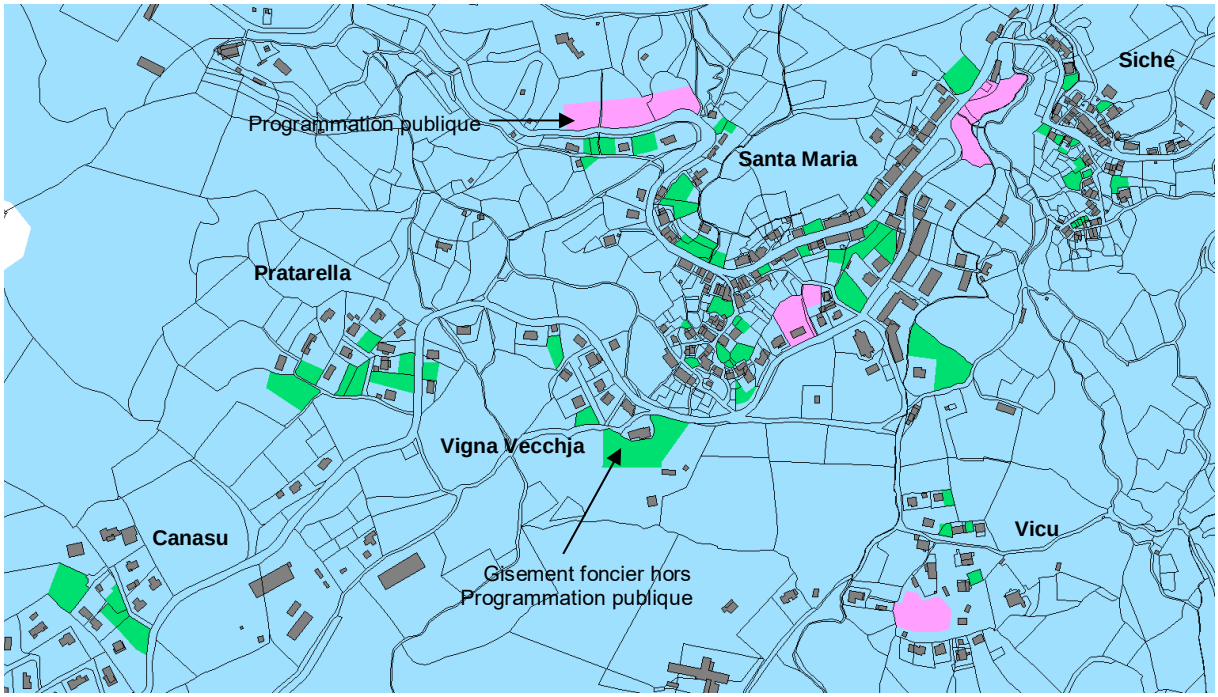
- 2 PC accordés en 2023 pour des résidences d'habitat permanent.

- Programmation publique (Cf. page 14) à hauteur de 30% (1,3ha) du gisement foncier disponible (4,3 ha). La commune déjà propriétaire foncier va renforcer le foncier communal urbanisable avec la participation de l'Office Foncier de la Corse. L'objectif étant l'optimisation foncière au travers de la planification urbaine publique. Si bien qu'elle a programmé dans la révision de sa carte communale plusieurs opérations d'aménagement en vue de la réalisation de lots en accession, de locatifs et d'une résidence senior répartis sur 4 sites :

  - Entrée ouest de Santa Maria.
  - Centre de Santa Maria.
  - Entrée Est de Santa Maria (résidence seniors).
  - Centre du hameau de Vicu. Ce site se situe en périphérie immédiate du village historique de Santa Maria Siche.

- Programmation privée (Cf. page 14) :

  - Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle en partenariat avec la commune de Santa Maria Siche au niveau de Vigna Vecchja avec notamment la restauration de la chapelle romane en centre culturel et archéologique, l'aménagement d'une place centrale et d'une aire de stationnement.
  - La restauration d'un vieux bâtiment type palazzu au cœur du village pour en faire du locatif permanent.
  - La réalisation d'un petit lotissement de 5 lots au sud de Santa Maria.
  - La construction d'un bâtiment de logements collectifs sur Santa Maria Est, en continuité du bâtiment communal.
  - La construction de maisons d'habitation individuelles et de maisons de village – tous secteurs.



2.3.3.4 Synthèse des projections et besoins du parc de logements attendu par la commune

- *Renouvellement des 113 décès entre 2008 et 2023 soit en absolu à raison de 2,04 hab./log. un volume de 55 logements. Ramené sur 10 ans soit 37 logements permanents (point zéro).*
- Programmation publique : 20- 50 logements (prise en compte de la résidence senior).
- Livraison de 16 logements entre 2019 et 2022 (rénovation) + 4 PC accordés.
- 2 PC récemment accordés en 2023.

Une projection communale du parc de logements comme effet de levier vers la revitalisation des villages de l'intérieur et un renouvellement démographique dynamique
Une dynamique de la construction et du logement soutenue par une politique d'intervention publique dans l'accession au logement et à la propriété en réponse à la déprise rurale, au vieillissement de la population et à la concentration de résidences secondaires et de logements vacants (40% du parc).

Soit à raison de 2hab./log
Une production supplémentaire de 40 logements d'habitat permanent pour 80 hab.
+
25-30 logements relevant de la construction d'une résidence senior.

Soit 70 logements supplémentaires
Dont au moins 20% de logements locatifs.
90% minimum de logements permanents (60-65u)
Parmi lesquels 2 logements en cours de construction.

Un parc d'environ 430 logements horizon 2033
336 logements en 2020 (INSEE).
19 logements livrés entre 2020 et 2023
2 logements en cours de construction en 2023.
40 logements supplémentaires (public + privé).
1 Résidence senior de 25-30 logements.
Droit de préemption urbain sur logements vacants ou résidences secondaires (3-4 logements).

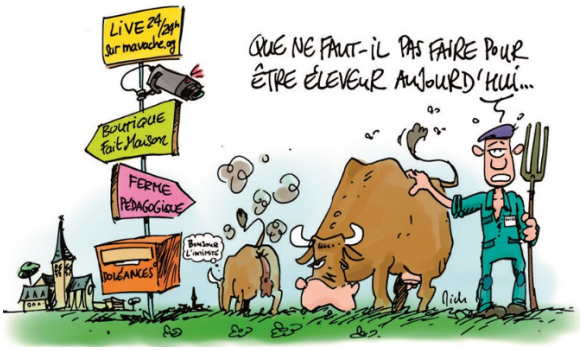
2.3.4 Objectifs agricoles.

Les objectifs chiffrés de l'agriculture reposent sur la surface minimale des terres agricoles à inscrire dans le zonage non constructible de la carte communale (ZnC). Ils s'appuient sur la recherche d'une certaine autonomie alimentaire et sur les modalités de mise en compatibilité avec le Padduc.

Garantir 350ha dédiés à l'agriculture (32% du territoire).

La carte communale doit s'appuyer sur plusieurs critères afin de définir un volume approprié de terres agricoles à préserver pour le renouvellement et le développement de l'activité sur le territoire de la commune de Santa Maria Siche. Pour se faire ont été pris en considération le déterminisme géographique, la qualité agro-sylvo-pastorale des sols, la répartition des déclarations de surfaces, la desserte des terrains, l'analyse de terrain des espaces ouverts et des espaces mis en cultures et/ou faisant l'objet du pastoralisme extensif, de castanéiculture , d'oléiculture, la dispersion des ERPAT (arboriculture traditionnelle et pastoralisme) et des ESA (espaces stratégiques agricoles) inscrits au Padduc, la dispersion des anciennes terrasses et restanques de vergers et de polyculture, les opportunités agricoles inventoriées sur le territoire.





Ces espaces vont garantir le renouvellement de la profession sur Santa Maria Siche avec le renforcement de baux, la modernisation de l'appareil productif, la restauration de pratiques héritées des anciens, le développement de pratiques nouvelles, l'investissement agricole et le rayonnement des productions sur des circuits courts et au-delà par le biais de produits transformés.

L'émergence d'entités nouvelles et de produits complémentaires est également attendue comme notamment le développement de marchés itinérants des producteurs locaux afin de garantir les circuits courts, d'unités de transformation agro-alimentaire en appui sur des savoir-faire identitaires, sur l'agroforesterie et sur l'agritourisme

Promouvoir l'autonomie alimentaire.

La commune a souhaité s'appuyer sur une des grandes orientations du Padduc et sur un des postulats de la politique régionale en terme d'agriculture à savoir poursuivre la construction d'une agriculture capable d'atteindre l'autonomie alimentaire à des fins économiques, sociaux et environnementaux. Tendre vers le renforcement et la diversification complémentaire des productions agricoles, la diffusion et l'émancipation des circuits courts et la lutte contre les productions exogènes en faveur des productions locales de qualité et écologiquement bien plus recevables que les produits d'importation sur lesquels repose une empreinte carbone relativement lourde.

La résultante repose sur un développement assumé de la branche, la création d'emplois, la diversification de l'activité dans des conditions relevant du développement durable et de la transition écologique.

Avec 400ha d'espaces à caractère agraire garantis par le document d'urbanisme, la commune de Santa Maria Siche est en mesure de répondre aux besoins générés par sa population en devenir à savoir moins de 490hab. permanents mais également l'essentiel de la population de la microrégion d'Aregnu, soit l'équivalent de 1400 personnes avec un ratio strict, et jusqu'à 5 600 personnes avec un ratio de 2500m² pour alimenter une famille de 4 personnes.

Modalités de mise en compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) du Padduc.

Les modalités de mise en compatibilité avec les ESA du Padduc sont clairement définies par le document régional. Il s'agira d'identifier :

- Les terrains de moins de 15% de pentes croisés avec de sols présentant de fortes potentialités agraires améliorables.
- Les espaces cultivables jadis considérés comme exploités (1982) dits « agriculture actuelle ».
- Les terrains cultivables de forte potentialité.
- Les terrains cultivables de potentialité moyenne.
- *La commune n'étant pas couverte par un réseau d'irrigation.*

La commune de Santa Maria Siche a ainsi effectué ce travail de mise en compatibilité avec les 149ha inscrits au Padduc en soustrayant :

- Les surfaces artificialisées.
- Les voiries, chemin et autres dessertes.
- Les espaces artificialisés, constructions, bâtiments, espaces publics…
- Les cours d'eau et ripisylves.
- Les espaces dédiés à une urbanisation future du territoire (Santa Maria Est et Ouest, Vigna Vecchja) retenus par le présent projet de révision de la carte communale.

Au total 152 ha d'ESA mis en compatibilité contre 149ha attendus dans le Padduc (+2ha) soit + 2%.

2.3.5 Objectifs économiques



La carte communale doit s'interroger sur l'ensemble des besoins qui affectent le territoire et parfois même ceux transversaux qui dépassent son périmètre.

On l'a vu, le document d'urbanisme doit être en mesure de garantir un certain équilibre quant à son fonctionnement et à l'épanouissement des populations qui y évoluent. Pour ce faire le développement socio-économique constitue un élément indispensable à la pérennité et à la projection d'une société vers l'avenir. Il en va aussi de l'attractivité de la commune, de son aire d'influence et de son rayonnement sur l'extérieur.



Jusqu'à récemment, Santa Maria Siche, chef-lieu de canton, a bénéficié d'un rayonnement socio-économique vis-à-vis des communes riveraines et vis-à-vis des effets de saisonnalité (maison France Services, collège, gendarmerie, services publics, services à la population, petits commerces de proximité, petite zone d'activités…). La volonté de la révision de la carte communale est de retrouver cette économie de bourg-centre et de se projeter vers un développement assumé autour des polarités urbaines (village de Santa Maria, hameaux de Siche de Vicu, … zone d'activités) et en devenir (extensions du village, Vigna Vecchja, Vicu centre). Il s'agira aussi de renforcer la place de l'agriculture dans les politiques d'aménagement de l'espace (ndlr), et de répondre aux besoins en termes de services publics, de services de première nécessité et de petits commerces de proximité et d'artisanat.

Au-delà, il s'agit avant tout de besoins concrets portés par la commune afin de réagir vis-à-vis d'une déprise rurale et d'une crise démographique. Certains besoins, certains projets ont été portés à la connaissance de la commune par des particuliers lors de l'élaboration de son document d'urbanisme. Il s'agit souvent de personnes qui souhaitent s'installer sur la commune et apportent avec eux une activité nouvelle pour le territoire et ses usagers (coiffure, boulangerie, commerçants-artisans, artisans d'art, services, corps médical et paramédical, hébergements touristiques…). D'autres porteurs de projets sont des habitants de la commune ou des jeunes qui souhaitent s'investir dans l'économie locale, vivre et travailler sur le territoire qui les a vus naître. La commune de Santa Maria Siche ne saurait s'exonérer de telles ambitions et ne saurait accepter de refuser cette motivation commune portée par les jeunes générations qui semblent s'investir particulièrement dans les perspectives de développement économique de leur village. Pour ce faire, la commune envisage également de disposer de son droit de préemption urbain afin d'acquérir chaque fois que cela sera possible logements, caves, garages, locaux, ateliers afin de les rénover et d'y installer une nouvelle famille, un artisan, un petit commerce, des services…

Aussi, la petite zone d'activités de Canaso alors fragile a été pérennisée. Elle fait parallèlement l'objet d'une réflexion interne et non aboutie, quant à une opération de renouvellement urbain portée par la collectivité (commune, communauté de communes…) afin de la restructurer et réaliser un petit village commercial et artisanal structuré avec la mise à disposition de lots pour les porteurs de projets. Pour se faire la commune devra révision son DU.

Déclinaison sectorielle des besoins socio-économiques retenus par la commune de Santa Maria Siche :

Village de Santa Maria :

- ⇨ Installation des petits commerces alimentaires et des services.
- ⇨ Réhabilitation et développement de l'artisanat d'art et d'ateliers.
- ⇨ User du droit de préemption urbain afin d'installer des artisans sur les cœurs de village.
- ⇨ Développement d'hébergements touristiques marchands, d'activités touristiques et de découverte autour de la gastronomie et des savoir-faire.
- ⇨ Organisation du stationnement en cœur de village (foncier communal en acquisition).
- ⇨ Construction d'une résidence senior en partenariat public-privé avec les services liés.

Hameaux de Siche et de Vicu :

- ⇨ Renforcer le parc et la diversité des lits touristiques marchands (hôtellerie).
- ⇨ Aménagement d'une place publique pour recevoir régulièrement des petits commerces ambulants autour d'un marché (circuits courts).
- ⇨ Organisation du stationnement sur cette place publique (foncier communal).

Vigna Vecchja :

- ⇨ Construction d'un centre culturel et archéologique (foncier communal).
- ⇨ Aménagement d'une place publique pour et organiser des spectacles vivants et autres journées événementielles (foncier communal).
- ⇨ Organisation du stationnement sur cette place publique (foncier communal).

Canaso - zone d'activités :

- ⇨ Construction de locaux commerciaux, artisanaux.
- ⇨ Aménagement d'une place publique pour renforcer le lien entre les différentes unités économiques et les quartiers habités.

2.4. Planification sectorielle

La planification retenue par la révision de la carte communale révèle les réflexions et les choix d'urbanisme croisés aux besoins développés précédemment avec la contribution de certains projets soumis à la commune de Santa Maria Siche (intervention publique au travers du droit de préemption urbain, opération d'aménagement sur du foncier communal). Cette planification sectorielle s'applique sur les différentes tâches urbaines retenues par la collectivité page 14 du présent rapport. Il est généralement question de quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou à aménager.



Parmi les objectifs les plus souvent rencontrés, figure un des principaux piliers qui ont dicté la révision de la carte communale de 2016 à savoir la revitalisation des villages de l'intérieur, le renouvellement démographique et la résorption de l'exode rural en profitant des atouts du territoire et des services et équipements en place (ndlr). Il s'agit notamment de la création d'un quartier en devenir (Vigna Vecchja) et ceux en extension mesurée de l'espace villageois. Les principes d'aménagement retenus sont ici articulés autour du principe de mixité fonctionnelle et/ou de mixité urbaine avec notamment la création d'espaces dits de sociabilité et d'animation pour faire vivre les quartiers et les connecter entre eux dans une logique de fluidité des circulations et des échanges.

De même, ont été retenues des coulées vertes (zone ZnC) comme interface entre les différentes tâches urbaines (Siche, Santa Maria Siche, Vicu, Pratarella, Vigna Vechja, Canaso), la valorisation du patrimoine (château de Vicu qui pourrait être ouvert au public ou transformé en hôtel de charme, la réalisation d'un centre culturel et archéologique sur l'ancienne chapelle romane classée), l'organisation du stationnement (foncier communal), le maillage viaire des quartiers (entre le village de Santa Maria et le quartier en devenir de Vigna Vecchjai et le groupe scolaire), le traitement paysager des abords des espaces publics ou des interfaces public/privé, l'aménagement d'équipements publics (foncier communal)... .

Autre orientation fréquemment rencontrée concerne les projets de recomposition urbaine (Santa Maria, Vicu). Il s'agit de chercher à améliorer et structurer les différentes tâches urbaines et autres espaces de vie. Un ensemble urbain dégradé présentant un espace déstructuré. En général ce type d'opération en réparation urbaine s'accompagne d'une réflexion autour d'un maillage et d'une trame existante afin notamment d'améliorer les connexions entre les quartiers et d'en améliorer la qualité. Il s'agit là en premier lieu de traiter les espaces publics qui permettent de structurer la vie de chaque quartier et des habitations tout autour.

Les orientations retenues portent sur *(page 78 - rapport de présentation partie I)* :

- ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- ✓ La mixité urbaine et sociale (projet communal).
- ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques (préservation en zones ZnC).
- ✓ Les besoins et l'organisation du stationnement (projet communal).
- ✓ Le maillage viaire (projet communal).
- ✓ La desserte par les VRD.
- ✓ L'aménagement de l'espace public.
- ✓ Le renforcement du lien social intergénérationnel.
- ✓ Les espaces verts et les espaces de respiration urbaine (classement en ZnC + projet communal).

2.4.1 Espace villageois de Santa Maria Siche

Confortement des ambiances de la ruralité et de l'habitat permanent en accession
Valorisation du cadre identitaire et développement économique
Mixité urbaine, mixité fonctionnelle et équipements culturels



Les contours de la zone urbanisable (ZC) est fonction du déterminisme géographique (dénivelés, corridor écologique, exposition) et agricole (bocages, oléiculture, jardins-vergers méditerranéens, restanques de polyculture, petit canal d'irrigation communal), de la couverture par les VRD et suivant la dispersion du bâti, de la dispersion du foncier communal afin d'optimiser l'aménagement du territoire en favorisant la programmation publique. Si bien qu'il est envisagé de réduire au possible l'emprise de l'aire urbanisable au profit des espaces de parcours et des jardins en place, notamment sur les hauteurs du village et sur la petite conque bocagère et en direction de Palneca. Le traitement paysager du village et des interfaces (classement en ZnC) constitue un point d'orgue essentiel quant à l'amélioration du cadre de vie.

Les débats ont porté sur la préservation des terrains à potentialités agro-pastorales et arboricoles ainsi que sur la recomposition des continuités écologiques en priorisant la qualité architecturale et paysagère et la valorisation socio-économique et culturelle des quartiers anciens au travers de politiques publiques (droit de préemption urbain + foncier communal).



Ainsi, l'objectif étant de dynamiser le village en s'appuyant sur son caractère patrimonial et architectural, ses services et petits commerces, en valorisant les bâtiments (OPAH en partenariat avec les différents acteurs publics), les espaces publics par un traitement paysager adapté. Chaque fois que cela sera possible, la commune souhaiterait conforter un traitement paysager (espaces publics, abords de la voirie) afin d'améliorer le cadre de vie des usagers et de conforter l'urbanité de la zone.

Aussi, le développement économique passe par l'animation du cœur de village par le redéploiement d'ateliers d'artisans, le développement d'unités de restauration reposant sur les savoir-faire et les produits du terroir et toute les activités de services et autres petits commerces capables d'accueillir le visiteur et de subvenir aux besoins des populations résidentes. Les deux n'étant pas antinomiques. Si bien qu'au-delà des projets portés par des particuliers, la commune souhaite user du droit de préemption urbain afin d'acquérir des locaux commerciaux et des logements en vue d'accueillir et d'installer de nouveaux ateliers d'artisans et de nouvelles familles résidentes à l'année.

La programmation repose sur différentes orientations :

- ⇨ Amélioration du cadre de vie avec la préservation et la restauration des jardins-vergers, la préservation de la trame verte (zone ZnC).
- ⇨ Restaurer et entretenir le maillage de sentiers communaux et les connections douces inter quartiers ainsi qu'inter villages et les dessertes des anciens jardins-vergers.
- ⇨ Organiser le stationnement sur du foncier communal en cours d'acquisition en cœur de village et des flux touristiques (RD83 – noyaux anciens….).

- ⇨ Renforcement du caractère identitaire du village par l'inscription d'une OPAH en vue d'améliorer l'habitat et de mettre en conformité sanitaire les logements vétustes dont l'objectif est de renforcer le locatif permanent.

- ⇨ Développement économique en favorisant l'installation des services et des petits commerces et d'ateliers d'artisans.

- ⇨ User du droit de préemption urbain sur les vieux quartiers afin d'installer des familles résidentes à l'année, ainsi que de jeunes actifs qui souhaiteraient développer leur activité et leur savoir-faire sur le village de Santa Maria et/ou sur les hameaux de Siche et de Vicu.

- ⇨ Construction de logements sur les dents creuses (toutes zones et notamment sur les quartiers anciens de Santa Maria, de Siche et de Vicu en respect des sites, de l'architecture et des fronts bâtis en place (couverture des tâches urbaines urbanisables à 100% par le périmètre des monuments inscrits nécessitant de fait l'avis de l'ABF).

- ⇨ Extension mesurée sur quatre sites (dont deux sur du foncier communal ou en cours d'acquisition) de l'espace villageois de Santa Maria pour répondre à une forte demande de particuliers en accession à la propriété et dont l'impact paysager est relativement réduit au regard de l'organisation de la trame bâtie villageois et de leur implantation dans le paysage perçu.

2.4.2 Extension de Vigna Vecchja – Santa Maria sud – Chapelle romane

Accès au logement et à la propriété, organisation de l'espace public
Renforcer le lien social, culturel et amélioration du cadre de vie
Aménagement d'un quartier en devenir
Renforcer la place Santa Lucia dans l'espace vécu et paysager



Le groupement de constructions d'habitation de Vigna Vecchja s'inscrit au sud de l'espace villageois de Santa Maria, flanqué de la chapelle romane classée de Santa Lucia. Il constitue une extension contemporaine de la tâche urbaine de Santa Maria qui accueille principalement des ménages permanents.

Le traitement paysager et l'organisation du stationnement sur le secteur et ses interfaces constitue un point essentiel auquel la commune s'est penchée compte tenu de l'aménagement en cours du centre culturel et archéologique au sein même de la chapelle romane.

Pour ce faire la commune a besoin d'un minimum de foncier pour assurer l'organisation du stationnement et renforcer le lien social autour d'un espace public qui s'articulerait à partir du centre culturel en recomposition.

Afin de garantir une certaine mixité fonctionnelle du secteur, le projet a voulu retenir l'aménagement d'un quartier en devenir en extension même de l'espace habité existant. Ce projet va répondre tant au besoin de foncier pour l'aménagement des espaces et des équipements publics cités en supra, que pour répondre au besoin d'accession à la propriété et au logement indispensable à la revitalisation de la commune, avec la réalisation en retour d'un programme privé prenant comme attache le centre culturel et archéologique en devenir.

L'objectif premier étant le renforcement de cette tâche urbaine autour de son attractivité touristique et la proximité immédiate de l'espace villageois, de ses d'hébergements touristiques commerciaux, de ses petits commerces, de ses services de proximité et de ses équipements publics...

Parallèlement c'est l'aboutissement d'une politique de mixité urbaine en accession au logement et à la propriété en vue de renforcer la proportion de logements permanents (programmation privée soutenue par la commune). Il serait question du confortement des espaces bâtis.

En effet, la commune, défend ce secteur en extension, autour d'un projet de mixité urbaine et de mixité sociale en accession en termes de logements, de locatif, regroupé en petites unités type maisons de village mitoyennes et alignées à la voirie, autour d'un espace public, en retrait des espaces agraires et des bocages de la petite conque villageoise….

L'objectif est multiple :

- Renforcer l'appareil culturel.
- Positionner l'espace public au cœur des politiques d'aménagement.
- Renforcer l'attractivité de la commune.
- Rééquilibrer le parc de logement par la mise à disposition sur le marché de logements et de lots à bâtir accessibles pour les populations locales et les primo acédants.

Les orientations d'aménagement reposent ainsi sur les points suivants (foncier privé) :

- ⇨ Traitement paysager des voiries structurantes et des voiries de desserte par un alignement d'arbres (espaces publics).
- ⇨ Préservation des bocages et des espaces de parcours en périphérie de la tâche urbaine (zones ZnC).
- ⇨ Aménagement d'une place centrale paysagée pouvant accueillir spectacles vivants, journées événementielles, vendeurs ambulants, exposition temporaires.
- ⇨ Promouvoir le développement culturel avec la restauration et la construction d'un cente culturel et archéologique (projet communal) afin de renforcer l'animation culturelle des quartiers et la vie au village.
- ⇨ Aménagement d'un quartier en devenir en soutenant une certaine mixité urbaine avec :
  - Alignement de maisons de village mitoyennes regroupées en retrait d'une place centrale sous forme de petit collectif.
  - Desserte interne et maillage doux avec le village de Santa Maria.
  - Maillage et bouclage viaire avec le groupe scolaire.



2.4.3 Vicu – mise en scène d'un petit hameau traditionnel de qualité patrimoniale

Accès au logement et à la propriété, organisation de l'espace public
Restauration du patrimoine.
Valorisation socio-économique du patrimoine bâti

Le vieil hameau de Vicu, situé à moins de 150m. du groupe scolaire, constitue la souche des premiers peuplements sur le village de Santa Maria avec notamment la maison natale de Sampiero Corso (en ruines). Aussi, le château (privé) constitue le second élément d'intérêt patrimonial du secteur. Enfin l'organisation du hameau autour d'un espace central, de front bâtis alignés, de constructions patriciennes vient terminer le paysage urbain du hameau.

Le traitement paysager et l'organisation du stationnement sur le secteur et ses interfaces constitue un point essentiel quant à l'amélioration du cadre de vie et en vue du renforcement de l'attractivité de la zone sur l'année.

L'objectif premier étant le renforcement de cette tâche urbaine autour de son attractivité touristique et la restauration d'hébergements touristiques commerciaux de caractère, type hôtel de charme, restaurant gastronomique.

Pour sa part, la commune, vient de finaliser la répartition de la propriété foncière et notamment la propriété communale en cœur de hameau. Cela va lui permettre d'engager une politique de réparation urbaine et de densification en optimisant le foncier disponible.

Les orientations d'aménagement reposent ainsi sur les points suivants :

- ⇨ Aménagement d'une place centrale et traitement paysager des interfaces (foncier communal).
- ⇨ Organisation du stationnement pour l'accueil des visiteurs et des riverains (foncier communal).
- ⇨ Détachement de quelques lots à bâtir (foncier communal).
- ⇨ Construction d'un bâtiment de logements collectifs en accession et en locatif (foncier communal).
- ⇨ Traitement paysager des interfaces public/privé.
- ⇨ Traitement paysager autour de la fontaine publique.
- ⇨ Restauration de la maison de Sampiero Corso pour en faire un musée (public/privé).
- ⇨ Restauration du château et de son parc pour un faire un hôtel de charme (privé).
- ⇨ Préservation des espace agraires alentours et des bocages (zone ZnC).

2.4.4 Canasu

Densification de la tâche urbaine
Organiser et restructurer une petite zone d'activité devenue fragile

Canasu révèle deux usages distincts : au nord un groupement de constructions d'habitation, au sud une petite zone d'activités balbutiante. Le foncier semble saturé au niveau de l'espace habité.

Seule une densification des parcelles est envisageable sans pouvoir étendre la tâche urbaine, afin de préserver les espaces agraires de parcours, les bocages et les espaces stratégiques agricoles inscrits au Padduc.

Le périmètre de la zone d'activité a été maintenu en vue de s'autoriser une opération de renouvellement urbain et de structuration urbaine à caractère économique, et renforcer ainsi l'économie locale et l'attractivité de la commune vis-à-vis des porteur de projets économiques par la mise à disposition de lots commerciaux à bâtir, organisée autour d'un espace public et d'une aire de stationnement paysagée à formaliser.

Cette opération de renouvellement urbain est attendue par la commune. En cas de friche économique, la collectivité se réserve la possibilité d'acquérir le terrain lors de la révision du présent document d'urbanisme afin de faire aboutir un projet à caractère socio-économique capable de donner un effet de levier dans l'économie locale de la micro région.

3. Le règlement graphique – Plans de zonage

La carte communale précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.101-3 du code de l'urbanisme. A cette fin, elle délimite des secteurs constructibles et des secteurs non constructibles.

Les règles d'urbanisme résultent uniquement des documents graphiques et des dispositions du RNU (règlement National d'Urbanisme) et précisées par l'article R. 162-1 du CU.

Généralités et organisation du zonage réglementaire

La carte communale est par définition un acte discriminant. Son rôle consiste à diviser le territoire en zones constructibles ou non constructibles.

La carte communale ne consiste pas simplement à entériner des usages existants, mais au contraire, à se projeter dans l'avenir, quitte à retenir, dans une vision essentiellement programmatique, des modes d'occupation du sol qui ne correspondent pas à la réalité constatée sur le terrain.

Aussi, au-delà, la carte communale fixe la norme locale, son adoption permet également à la commune ou à l'EPCI compétente, de bénéficier de la possibilité de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Le conseil municipal peut également décider d'instituer le droit de préemption urbain suite à son approbation. Le droit de préemption ne concerne que la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement.

3.1.1 Les zones constructibles (ZC)

Peuvent être classées en zones constructibles les parties du territoire qui sont urbanisées, c'est-à-dire celles où l'on constate un certain nombre de constructions d'ores et déjà existantes.

Ont également vocation à être identifiées en zones constructibles toutes les parties du territoire reconnues comme formes urbaines et desservies par des équipements publics en place ou en cours de réalisation. Il convient que ces équipements publics soient eux-mêmes de capacité suffisante.

La carte communale a pour objectif d'assurer la diversité des fonctions urbaines et favoriser un minimum de zones mixtes où se mêlent l'habitat, le commerce, les services, les activités sociales, économiques, ludiques, culturelles… Cette multifonctionnalité des zones urbaines est considérée comme nécessaire sur le plan environnemental pour limiter les déplacements et réduire la consommation de nouveaux espaces.

La présente révision de la carte communale de Santa Maria Siche a voulu conforter la qualité architecturale et paysagère de l'habitat traditionnel et la trame urbaine des villages corses en les identifiant et en préservant cette identité par une délimitation stricte des espaces urbanisables et en redistribuant la dispersion des zones non constructibles (ZnC) et des extensions possibles (zones ZC) en fonction de leurs spécificités et caractéristiques, des questions de perception et de co-visibilité, de cônes de vues, de paysage, de morphologie, de composition et de déterminisme géographique…. D'où les choix d'extension sur Santa Maria Sud (cuvette cachée par le noyau ancien), Santa Maria Est (dépression entre Sanrta Maria et Siche), Santa maria ouest (renfoncement en entrée de village) et de Vigna Vecchja masquée par le village, les bosquets de chênes et la dispersion bâtie en avant-plan.

3.1.2 Les zones non constructibles (ZnC)

Elles regroupent les zones agricoles et les zones naturelles.
De façon générale la constructibilité est interdite.

Toutefois, les articles L. 161-4 et R. 161-4 du code de l'Urbanisme précisent que ne peuvent être interdits dans les secteurs inconstructibles (ZnC) l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



En outre, ne peuvent pas non plus être interdites, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et celles nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

Justification et analyse du zonage de la révision de la carte communale de Santa Maria Siche

3.2.1 Généralités

En appui sur les choix retenus en termes de planification, en appui sur les besoins identifiés par la commune et sur les enjeux du territoire, en appui sur les prescriptions de la loi montagne, du Sdage Méditerranée, en appuis sur les grandes orientations et les prescriptions réglementaires du Padduc,

le présent zonage de la révision de la carte communale a voulu conforter les polarités fonctionnelles par des extensions mesurées (tout en affirmant une politique volontaire de planification et d'aménagement, inscrire les sites sensibles et les grandes entités paysagères en espaces préservés (zones ZnC) et promouvoir la reconquête du territoire par l'agriculture (zones ZnC).

Les espaces stratégiques agricoles du Paddc ont été mis en compatibilité dans la révision de la carte communale (trame jaune, secteurs identifiés) en respectant les postulats du document régional (Cf. supra page 24).

Aussi, la révision de la carte communale a pris en considération l'objectif de ***mise en valeur du patrimoine bâti*** identitaire, de préservation, des monuments historiques (périmètre identifié par un rayon de 500m. autour du bâti concerné), des sites naturels sensibles et des continuités et des corridors écologiques (zones ZnC).



Le développement économique a été identifié en polarités structurelles et qualitatives en fonction des enjeux du territoire dans un souci d'équilibre en s'appuyant sur les besoins et sur les équipements, les infrastructures et sur la ressource en place ou en devenir comme effet de levier sur la dynamique économique et sur la création d'emplois non délocalisables. 4 piliers complémentaires autour des tourismes (renforcement de la diversité et du nombre de lits marchands, loisirs, découverte, patrimoine), des services et petits commerces de proximité, de l'artisanat et des savoir-faire et enfin de la transformation alimentaire identitaire étroitement liée à l'agritourisme. Promouvoir l'économie de demain avec le renforcement des circuits courts dans une politique de développement durable et assumée.

Le développement économique s'exprime également de la présente révision par le maintien de la petite zone d'activités de Canaso avec un indice spécifique qui lui a été attribué à cet effet (ZCa). L'objectif étant de renouveler et développer l'activité artisanale, industrielle et commerciale de la zone en donnant la possibilité de réaliser une opération de réparation urbaine voire de renouvellement urbaine et la rendre plus attractive pour les porteurs de projets socio-économiques de la microrégion.

L'armature urbaine doit être consolidée. Pour se faire, il faut procéder dans un premier temps à un recadrage de l'étendue des zones urbanisables de la carte communale en vue de lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace. Par la suite un gros travail d'identification des tâches urbaines et de la dispersion des bâtis a permis de recentrer l'urbanisation du territoire sur les principales tâches urbaines et le village (Santa Maria, Vicu). Cela a engagé par effet cliquet voulu en priorisant les opérations de réparation urbaine (surfaces mutables – densifiables) sur les quartiers déjà urbanisés (Vicu, Canasu) et en autorisant ponctuellement des extensions en périphérie (Santa Maria, Vigna Vecchja).

Le cadre de vie et le lien social de ce fait sont voués à se renforcer en privilégiant l'espace public au cœur des politiques publiques d'aménagement. Il s'agira de penser l'espace public, les équipements publics, les lieux de rencontre, la place de l'arbre et du vert sur les espaces artificialisés et /ou en devenir, les entités qui font les ambiances de la ruralité (fronts bâtis, dispersion et organisation de la trame urbaine, jardins-vergers, places publiques…). Cela s'en suit par une réflexion sur la disparité des mobilités, du stationnement, de l'interconnexion des quartiers et des villages entre eux.

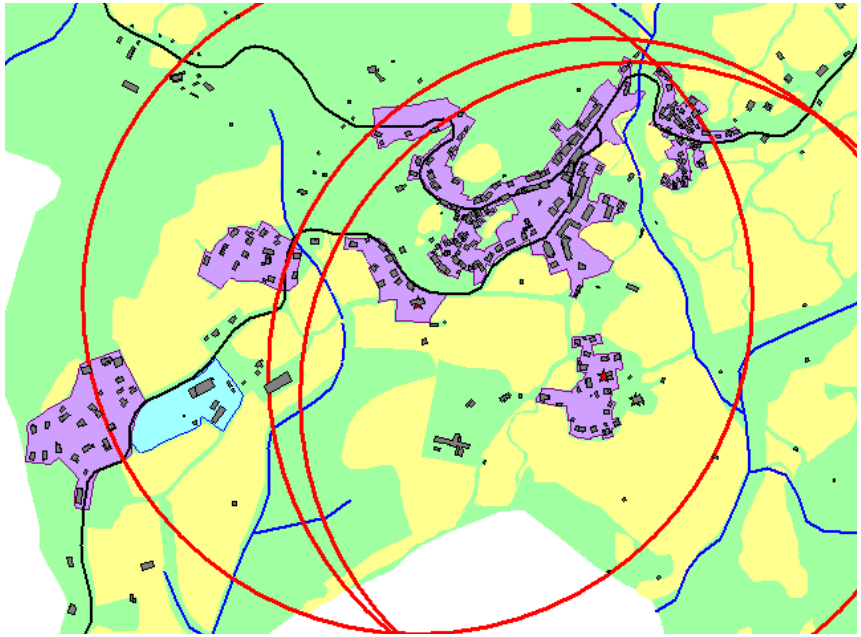
Les paysages et la biodiversité sont confortés par un classement en zones (ZnC) qui identifient les grandes entités naturelles et les paysages sensibles à préserver, les sites protégés, les zones humides temporaires... Les espaces agraires ont été étendus et permettent de pérenniser, de renforcer et de développer l'activité agro-pastorale, arboricole et oléicole sur le territoire et de gérer une mosaïque de paysages propices à la biodiversité. Au niveau des tâches urbaines, les continuités écologiques ont été recomposées, alors que la biodiversité est renforcée par l'inscription de zones vertes inconstructibles (ZnC).

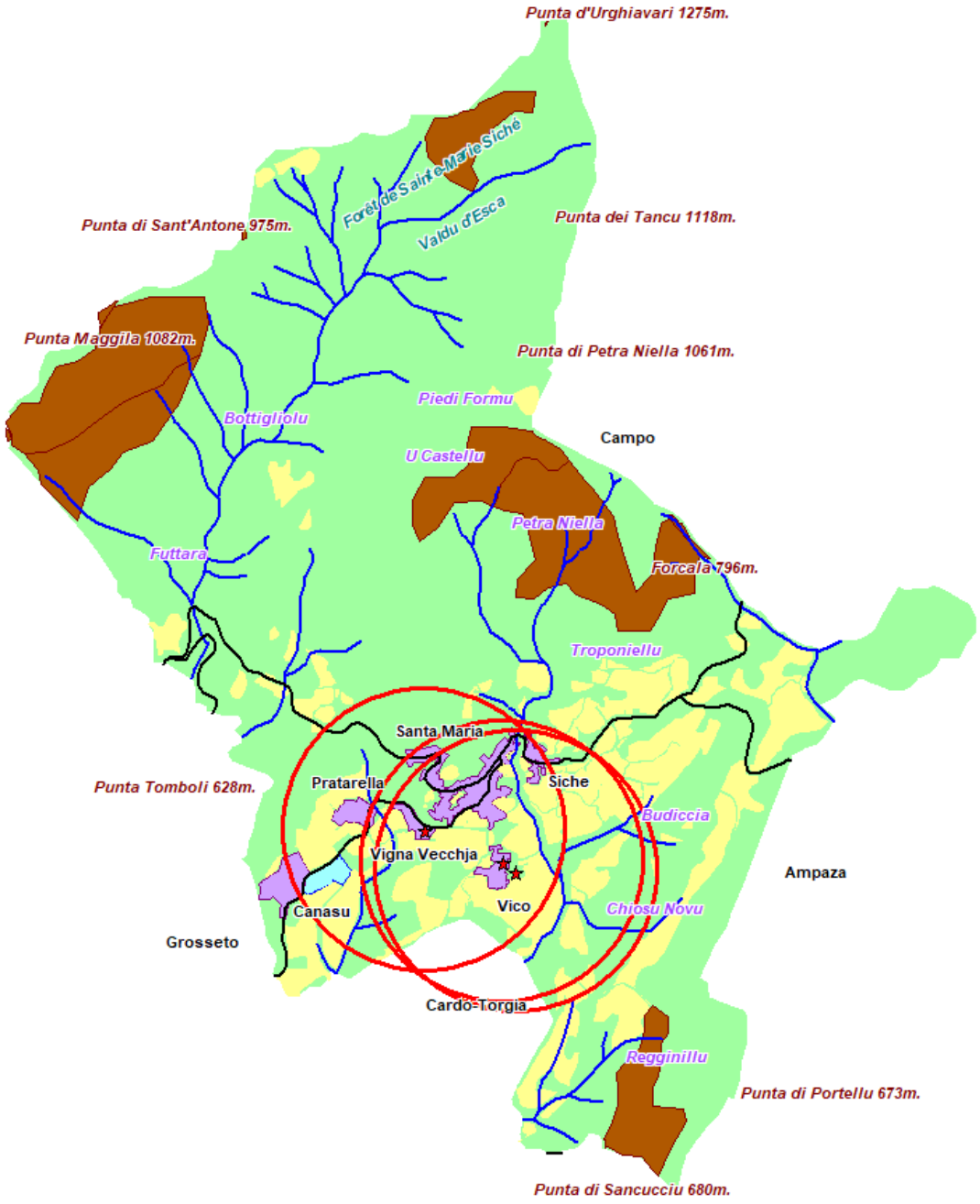


Révision n°1

Carte Communale

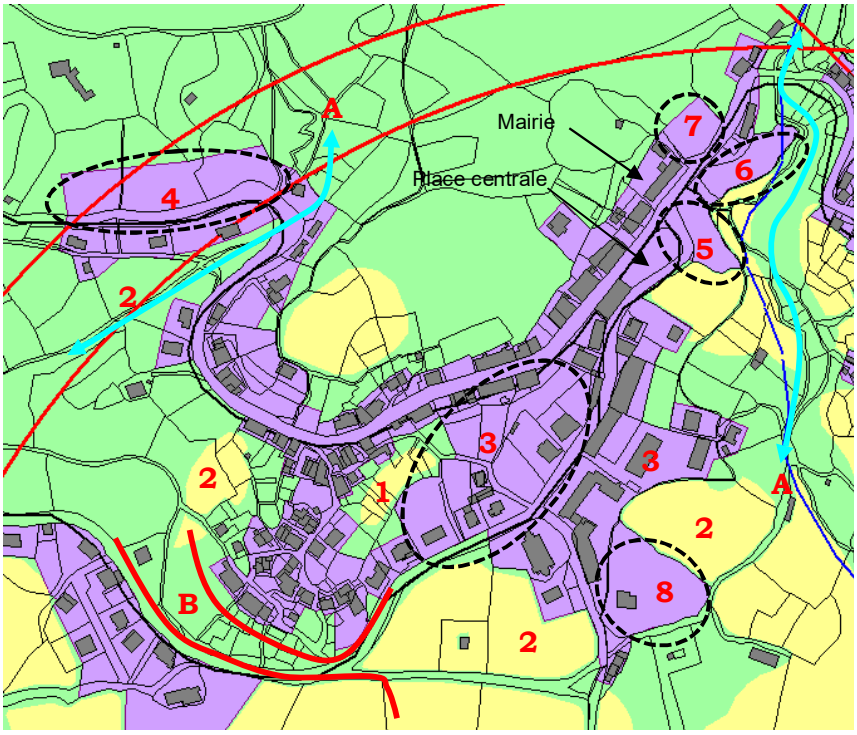
- Zone constructible d'activités économiques (ZCa)
- Zone constructible (ZC)
- Zone non constructible (ZnC)
- Espaces stratégiques agricoles (s)
- Périmètre de protection des monuments historiques (rayon 500m.)
- Sites exposés à une présomption de risque mouvement de terrain





3.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation

Le village de Santa Maria



L'ensemble du village de Santa Maria Siche (zone ZC) a été délimité aux plans de telle manière à préserver le noyau ancien et son caractère traditionnel en tentant de préserver de la constructibilité les jardins (1), les vergers (2) aux alentours.

Le périmètre (500m. de rayon) de protection des monuments historiques (chapelle romane, maison natale de Sampiero Corso) couvre la quasi-totalité des zones urbanisables du village de Santa Maria. Ce périmètre est soumis pour chaque demande de constructibilité, chaque demande d'aménagement, de modification de l'aspect extérieur des bâtiments ou d'extension à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui renforce le caractère sensible et préservé du village.

Trois petites extensions vont permettre l'installation de nouveaux ménages au travers de programmes immobiliers publics et/ou privés sans pour autant impacter le paysage par un quelconque effet de co-visibilité, secteurs masqués par la dispersion du bâti villageois, par l'ordonnancement et la morphologie du territoire, par la dispersion des boisements. A l'ouest, une opération publique de quartier avec l'aménagement d'un front bâti de maisons de village mitoyennes alignées à une piazza lungha et à la voirie (4). A l'Est, construction d'une résidence senior (5), face à la mairie et à la pharmacie et aménagement d'un parc de stationnement public (6) en cœur de village pour désengorger la voirie primaire (foncier communal). A l'Est, en continuité, construction d'un bâtiment de logements collectifs en continuité de la mairie et de la pharmacie(7). Au sud, un programme privé d'aménagement de quartier de mixité sous forme d'un petit lotissement et/ou avec l'implantation d'une construction patricienne type palazzu regroupant plusieurs logements en accession (8).

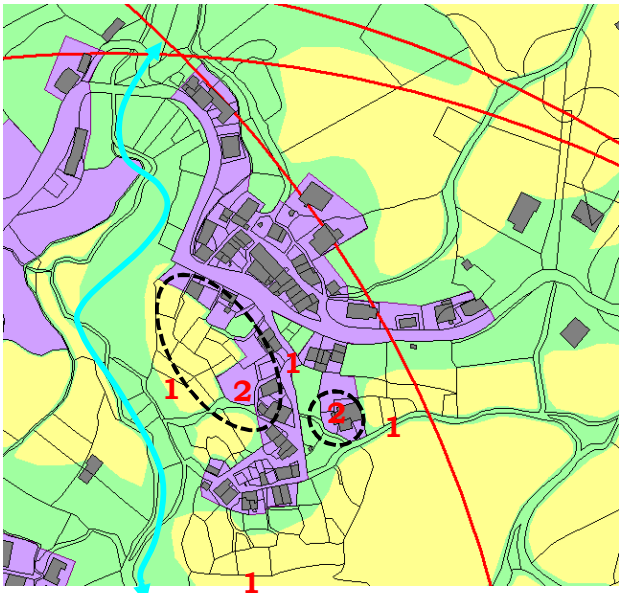
Aussi, quelques parcelles enclavées (surfaces résiduelles mutables dites dents creuses) pourront accueillir de nouvelles constructions par des opérations de densification (3).

Ainsi, les contours de la zone urbanisable ont été limités à l'emprise de l'enveloppe urbaine, aux derniers bâtis et à la planification urbaine, généralement publique.

Aussi, la commune souhaite ici user de son droit de préemption urbain au sur les bâtis du vieux village afin d'acquérir des locaux, des caves, des garages, des logements, de les réhabiliter et de les mettre à disposition de familles et d'actifs souhaitant s'installer sur le commune et y travailler afin de faire revivre le village et de le rendre animé et plus attractif tout au long de l'année.

Les jardins de polyculture, les vergers de fruitiers et d'oliviers en ceinture autour et au cœur du village (1 & 2) ont été préservés et classés en zone non constructible (ZnC). Afin de renforcer cette protection, ils ont été pour la plupart classés en ESA et mis en compatibilité avec le Padduc.Les corridors écologiques (A) ayant été restaurés entre Santa Maria ert Siche à l'Est et au niveau de l'entrée ouest du village. Une coupure verte (B) a été inscrite aux plans entre Santa Maria et Vigna Vecchja afin de renforcer l'unité villageoise et permettre les échanges faunistiques.

Le hameau de Siche.



C'est un hameau traditionnel du Haut Taravo, situé à l'Est du village, sur la route de Campu, et dominant en balcon la petite conque villageoise bocagère. Avec ses ruelles, ses maisons familiales, sa chapelle, des restanques au sud et ses petits jardins de polyculture.

Comme pour le village de Santa Maria, compte tenu de sa qualité architecturale, un effort a été dégagé dans les contours du zonage callés au bâti existant afin de préserver et de valoriser son patrimoine architectural et paysager et de restituer les jardins de polyculture et les vergers aux ENAF (1).

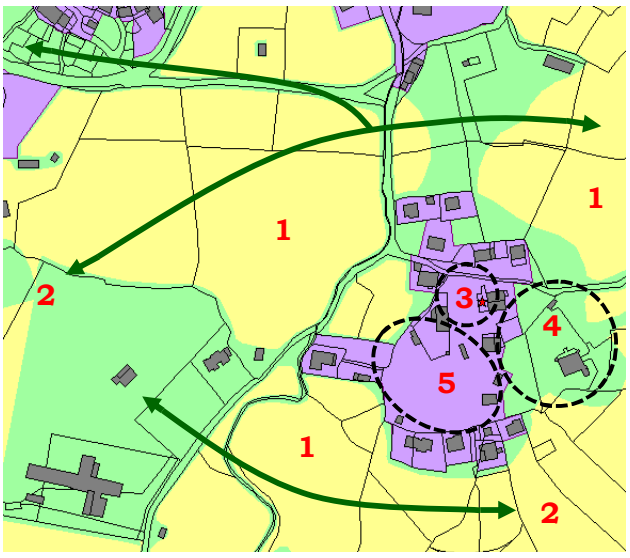
Comme pour le village, le périmètre des monuments historiques (maisons natale de Samopiero Corso et château) couvrent l'ensemble du hameau. Là encore la consultation de l'Architecte de Bâtiments de France (ABF) s'impose, ce qui garantir la préservation de la qualité patrimoniale et paysagère de Siche.

La commune souhaite aussi dans sa réflexion de planification, disposer de son droit de préemption urbain afin d'acquérir des bâtiments anciens et de les rénover en vue d'y aménager des logements communaux dédiés à l'accueil de jeunes ménages ainsi que des ateliers d'artisans pour animer le site et promouvoir le développement socio-économique.

L'emprise du zonage urbanisable a été considérablement réduite. Si bien que seules quelques parcelles en dents creuses (2) ont été maintenues au regard des doléances de la population lors de l'élaboration du DU en vue d'y construire leur résidence principale ou de faire construire pour leurs enfants. Il est question ici d'optimiser le foncier urbanisable et de restituer les jardins aux ENAF et aux ESA.

Plus au sud et à l'Est, les bocages de la petite conque agro-pastorale et les vergers d'oliviers ont été préservés, inscrits en (ZnC) et une trame jaune spécifique aux ESA a été inscrite aux plans afin de les les identifier et de les mettre en compatibilité avec le Padduc.

Le hameau de Vicu.



La zone jadis urbnisable a été déclassée en zone non constructible (ZnC) au regard de la loi montagne et notamment de la dispersion des ESA à metttre en compatiblité avec le document régional.

La totalité du hameau de Vicu est couverte par le périmètre de protection des monuments historiques (maison natale de Sampiero Corse et château), ce qui renforce le caractère sensible du site à préserver par sa proximité in situ de sites architecturaux sensibles.

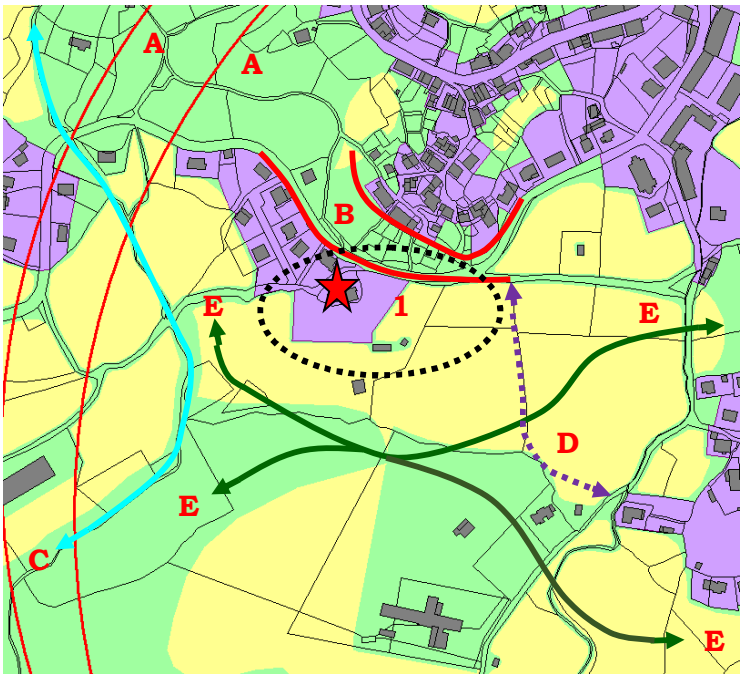
Aussi, au titre des espaces agraires, une trame jaune (1), en limite immédiate révèle les parcours, les bocages, les oliveraies et les jardins à préserver et couverts par des ESA .

Des corridors écologiques et coupures d'urbanisation (2) avec le village de Santa Maria, le Hameau de Siche, le groupe scolaire et le groupements de constructions d'habitation de Vigna Vecchja ont été restiotués aux ENAF afin de renforcer la biodiversité eet de permettre les échanges faunistiques entre piednmonts et conque bocagère, entre prairies pâcagés , vergers méditerranéens et petits cours d'eau. Cela permet aussi de renforcer la qualité architecturale et paysagère du hameau de Vico avec ses fronts bâtis traditionnels, son château, des maison patriciennes.

Aucune extension ne sera autorisée. Seul en travail de composition, de valorisation du site eet en réparation sera porté au hameau. Avec :

- ⇨ La restauration de la maison natale de Sampiero Corso (possiblité d'acquisition par la commune avec l'Office Foncier de la Corse) en vue d'en faire un petit musée (3).
- ⇨ Le déclassement du château et de ses propriétés foncières afin de la préserver et d'encourage le propriétaire de le restaurer en vue d'y aménageer un hôtel de charme (4).
- ⇨ Un gros travail en réparation urbaine en cœur de village (5), porté par la commune en echerchant l'oganisation du statinneemtn, de scurculation, le traitemtn paysager des interfaces public/privé, le détachement de 2-3 lots en acession et la construction d'une maison patricienne en vue de réaliser queslques logemnets collectif en accession eet/ou en locatif.

Vigna Vecchja.



Vigna Vecchja constitue une extension du village de Santa Maria vers le sud comme un petit faubourg habité et s'est organisé à partir de la chapelle romane classée de Santa Lucia. Il présente un habitat plus lâche de constructions pavillonnaires.

Le site est préservé par un triple périmètre de protection des monuments historique (A), à savoir la chapelle romane de Santa Lucia in situ (★), la maison natale de Sampiero Corso et le château (Vicu).

Une coupure d'urbanisation (B) a été inscrite aux plans entre le village et Vigna Vecchja afin de renforcer les entités architecturales et les tâches urbaines, afin de lutter contre l'étalement urbain et la dégradation architecturale et paysagère du village, et en vue de créer un corridor écologique entre les vergers d'oliviers au nord et la plaine bocagère au sud.

Les ESA ont été mis en compatibilité avec le Padduc (trame jaune).

Une continuité écologique a été restaurée à l'ouest du groupement de constructions de Vigna Vecchja (C). Les corridors écologiques ont été préservés et restaurés entre le village, Vicu, Vigna Vecchja, le groupe scolaire et Pratarella (E).

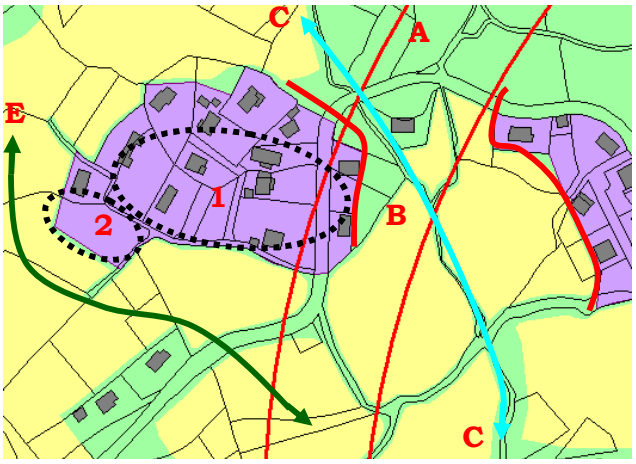
Maillage viaire sur un chemin communal pour connecter le nouveau groupe scolaire au village de Santa Maria et directement au quartier de Vigna Vecchja (D).

Si le foncier semble saturé sur le secteur, la planification urbaine prévoit l'aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle et de mixité sociale (1) porté par un aménageur privé et soutenu par la commune dans le cadre d'une opération public/privé.

Le programme retenu porte sur les aménagements suivants :

- ⇨ Restauration de l'ancienne chapelle romane en centre culturel et centre archéologique (commune – Etat).
- ⇨ L'aménagement d'une place centrale comme interface avec le quartier en devenir (commune – aménageur privé).
- ⇨ L'aménagement d'une aire de stationnement paysagée qui viendra compléter l'organisation du quartier pour accueillir les visiteurs et les riverains (commune – aménageur privé).
- ⇨ La réalisation d'un quartier de mixité sociale entre alignement de fronts bâtis et regroupés autour de la place centrale avec des maisons de village mitoyennes et jardinets privatifs en façade secondaire sous forme d' regroupant plusieurs logements en accession.

Le groupement de constructions d'habitation de Pratarella.



Pratarella est un quartier résidentiel de constructions pavillonnaires, sise au sud-ouest du village, sur la route de Grosseto. Il est entouré d'espace agraire et notamment d'une oliveraie au nord et de parcours extensifs bocagers au sud.

Le site est mordu partiellement par un triple périmètre de protection des monuments historique (chapelle romane de Santa – (A)).

Une coupure d'urbanisation (B) a été instaurée entre Vigna Vecchja et Pratarella afin de renforcer l'organisation et l'identification des différentes tâches urbaines, afin de lutter contre l'étalement urbain.

Une continuité écologique (C) a été restaurée à l'Est du groupement de constructions de Pratarella avec Vigna Vecchja afin de permettre les transferts faunistique entre piedmonts et plaine, entre vergers d'oliviers et bocages pâturés. Le petit cour d'eau étant un marqueur fort, ce sens.

Un corridor écologique a été restauré et les constructions d'habitation diffuses déclassées en ZnC, afin de restituer les espaces agraires aux ENAF, de préserver les oliveraies et les parcours extensifs qui présentent les caractéristiques d'ESA.

A ce titre, d'ailleurs, les ESA ont été mis en compatibilité avec le Padduc (trame jaune).

Des opportunités de densification de cœur de quartier résidentiel (1) sont possibles sans autoriser d'extension grâce au maillage récent de réseau d'assainissement collectif.



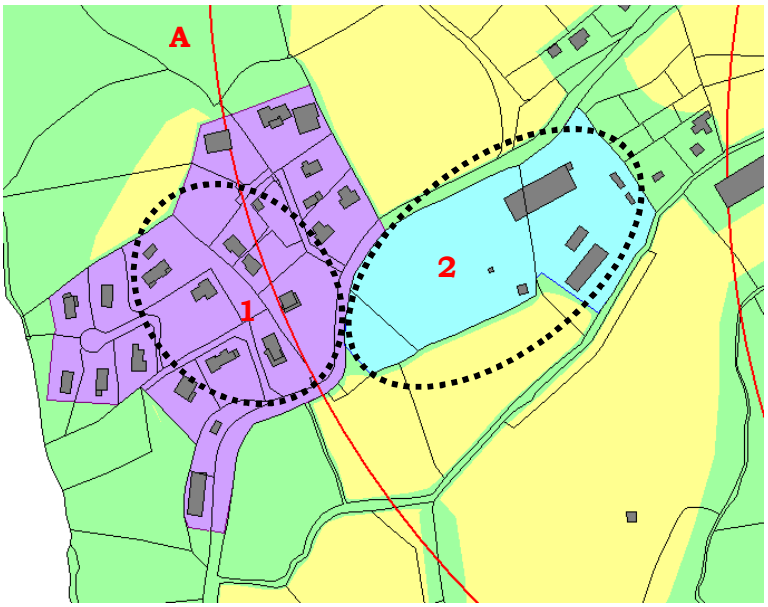
Une extension limitée a été exceptionnellement autorisée à l'ouest sur une parcelle (2). Cela répond à un projet d'un particulier qui souhaite financer par la vente du terrain la restauration d'un palazzu au centre Santa Maria et de le transformer en logements locatifs permanents (f. photo ci-contre (3).

Le groupement de constructions d'habitation de Canasu et la petite zone d'activités.

Canasu, comme Pratarella et Vigna Vecchja est unb quartier résidentiel d'habitat pavillonnaire. Il est imlanté en amont de la route de Grossetu. La révision de la carte communale a souhiater luter contre l'étalemnt urbaine, protéger les boisements de chênes verts en interfaces avec le village de Gorssetu et préserver également les espaces agraires de parcours au sud. Si bien que la tâche urbaine a été recérrée.

Toutefois, le maillage du réseau public d'assainissment collectif va permetrte de renforcer les densités sur la zone et de combler les dents creuses (1).

Au sud-Est, la petite zone d'activités a été maintenue. La commune attend une opération en réparation, voire en renouvellement urbain (2) en vue de restaurer une certaine dynamique socio-économique sur la micro-région par la mise à dispostion de lots dédiés aux activités commerciales, artisanales ou industrielles non poilluantes regroupées autour d'un espace public paysagé comme lien social et élément de structuration urbaine renforçant le caractère attendu de mixité fonctionnelle du quartier de Cansu.

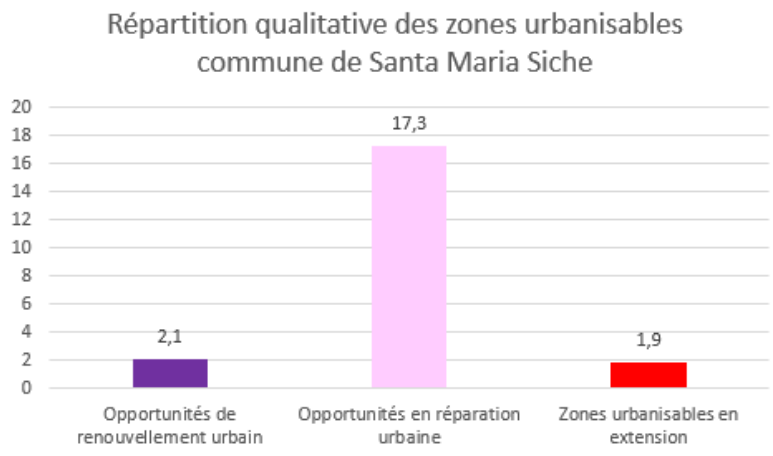


Le site est préservé partiellement sur le quartier résidentiel (Est) et totalement sur la zone d'activités par un périmètre de protection des monuments historiques relevant de la proximité à la chapelle romane de Santa Lucia (A), ce qui pourrait garantir une certaine sécurité architecturale et paysagère des aménagements potentiels sur le secteur et notamment sur l'opération de renouvellement urbain de la zone d'activités.

La partie nord-Est du quartier résidentiel, jadis urbanisable a été resituée aux ESA qui ont été mis en compatibilité avec le Padduc (trame jaune).

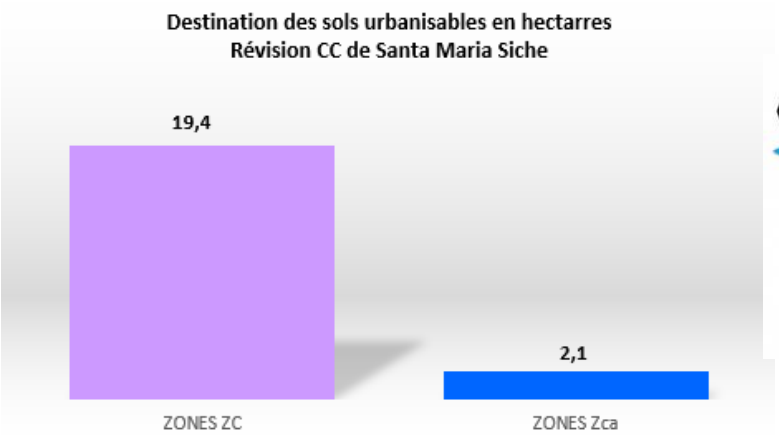
3.2.3 Récapitulatif quantitatif par secteurs de la révision de carte communale

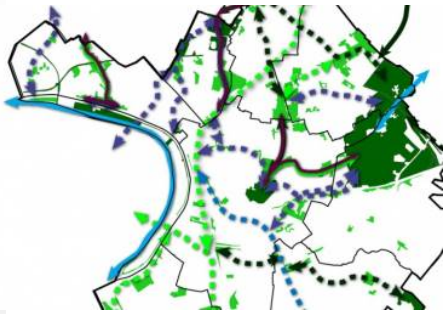
Secteurs	Surface	Destination
Santa Maria village	8,7ha	Habitat & mixité fonctionnelle Commerces – services - artisanat
Hameau de Siche	1,5ha	
Hameau de Vicu	1,7ha	Habitat
Vigna Vecchja	1,3ha	Habitat & mixité fonctionnelle
Pratarella	1,9ha	Habitat
Canasu	6,0ha	Habitat – Zone d'activités
Sous-total	**21,1ha**	**2,0%**
Autres zones (non urbanisables)	**1045,9ha**	**98,0%**
TOTAL	**1067,0ha**	**100%**



Environnement & paysage :
Préservation de sites sensibles
Restauration des continuités écolo.
Reconquête agricole.

Intervention publique :
Planification urbaine.
Mixité urbaine.
Mixité sociale.
Développement économique.
Création d'emplois.
Renforcement des équipements.
Amélioration du cadre de vie.
Renouer avec le lien social.
Espaces publics.
Organisation du stationnement.
Traitement paysager des interfaces.







1046ha de zones agricoles et naturelles contre moins de 1026ha pour la première carte communale.

Près de 29% de surfaces agricoles dont 152 ha d'ESA mis en compatibilité, soit au total environ 310ha d'espaces agricoles.

Une mosaïque d'espaces naturels confortée par la révision de la carte communale.

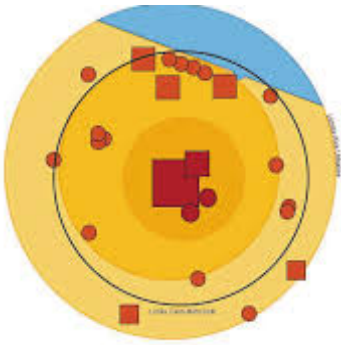
Plus de 80% des zones urbanisables (17,3ha) relèvent d'opportunités réparation urbaine (OPAH, droit de préemption urbain, opérations de rénovation du bâti ancien, densification).

10% de la zone urbanisable relève d'opération de renouvellement urbain.

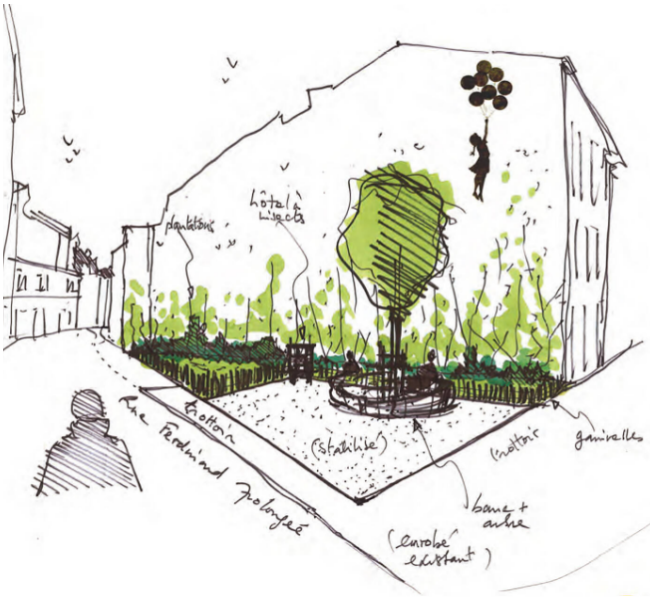
1,9ha des zones urbanisables en extension (9%) regroupées sur 5 sites dont 4 sur l'espace villageois et 2 portés par la commune.

3.2.4 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage réglementaire

Lutter contre l'étalement urbain par le renforcement des densités et de l'armature urbaine en priorisant les polarités anciennes et les polarités fonctionnelles (Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja, Canasu). Il s'agira chaque fois que cela est possible en fonction du foncier disponible et de son implantation (espace mutable, dents creuses, extension périphérique, proximité immédiate de la voirie structurante…) d'organiser les fronts bâtis en devenir avec des densités plus soutenues (maisons de village mitoyennes, petits collectifs… pouvant parfois accueillir des petits commerces et services de proximité afin de renforcer la mixité sur les espaces habités. Aussi la bonne couverture du territoire par un réseau public d'assainissement collectif permet de généraliser ces objectifs.



Prioriser la réparation urbaine. Avant d'envisager toutes extensions des tâches urbaines et dans les limites de la loi montagne. L'objectif premier est de réorganiser, ***recomposer des espaces de vie*** et de ***renouer avec le lien social*** autour d'espaces publics en devenir sur du foncier communal, au cœur des quartiers anciens d'habitat (Santa Maria, Vicu) ou en continuité immédiate des centres (Santa Maria) et de leur extension contemporaine (Vigna Vecchja, Canasu). Généralement sur du foncier communal et/ou des espaces publics. Places publiques, jeux pour enfants, jeux de boules. Ceci s'accompagne par l'organisation du stationnement à proximité des densités bâties, des espaces habités (toutes zones), des espaces recevant le public (espace villageois), des sites touristiques et culturels (Vigna Vecchja, Vicu)…



Restaurer des espaces de respiration, trames vertes et recomposition des continuités et des corridors écologiques. Ceci constitue un élément indispensable dans les politiques d'aménagement du territoire retenues par la révision de la carte communale de Santa Maria Siche dans la définition de son zonage en procédant à des déclassements en zones non constructibles (ZnC). Permettre les transferts faunistiques d'un territoire à l'autre sans que les tâches urbaines constituent des obstacles à part entière. Préserver les zones humides temporaires, limiter imperméabilisation des sols, préserver les arbres isolés et les bosquets, préserver les jardins-vergers et les ambiances de la ruralité sont autant d'efforts qui contribuent au renforcement de la biodiversité, un élément supplémentaire dans ***l'amélioration du cadre et la qualité de vie*** en périphérie immédiate des espaces habités de la commune.

Promouvoir la mixité sociale et le renouvellement démographique s'appuient sur une mixité du parc de logements en termes de logements individuels, de logements collectifs, de logements locatifs, de logements à caractère social (logements communaux). L'aménagement du territoire au travers du zonage et suivant es objectifs de planification va orienter en fonction des secteurs et les politiques publiques à la recherche de mixité urbaine, cette diversité dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble portés essentiellement par la collectivité (lotissement communal, quartiers en devenir de Valle et d'A Scolca, opérations de réparations urbaines sur les dents creuses supportant un foncier disponible suffisant…). Sortir du pavillonnaire et rendre le logement accessible aux primo accédants, aux jeunes et aux populations locales.



Impulser le développement socio-économique.



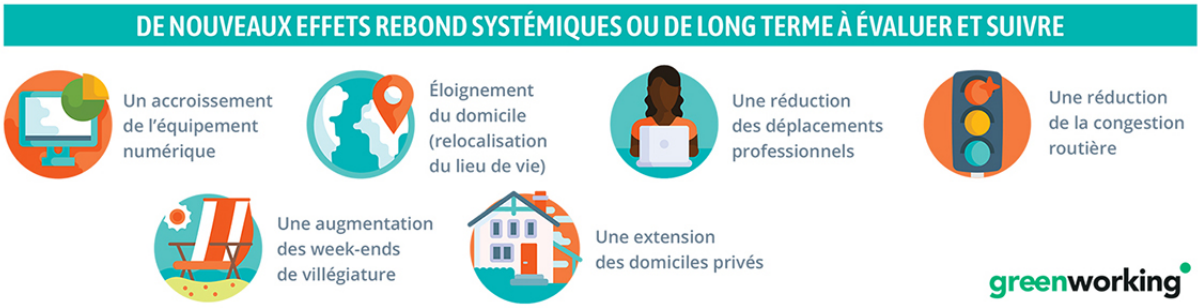
Cela relève avant tout par le village et les pôles urbains, avec le renforcement des services de proximité et des équipements publics et culturels, ainsi que par le développement et/ou le renforcement des petits commerces, par le développement, la réhabilitation d'ateliers d'artisans, de petits commerces, de services.

Mixité fonctionnelle des concentrations urbaines, secteurs dédiés avec logements à l'étage (Santa Maria, Siche, Vicu) sont autant de facteurs qui tendent à répondre à un besoin et à une demande des porteurs de projets, des usagers et de la population. Pour se faire, la commune se fait forte d'user du droit de préemption urbain, ici l'intervention public sera moteur du développement local et de l'accession au logement, effet moteur pouvant entrainer aussi des projets privés en cascade.

La mixité des hébergements touristiques marchands (auberges, hôtels, chambres d'hôtes, gîtes...) portée par des particuliers interfère également positivement dans le développement socio-économique et la création d'emplois qui par effet de cliquet renforce l'attractivité de la commune.

La restauration et le redéploiement de la zone d'activités de Canasu par une opération privée de renouvellement urbain.

Encourager la mixité des mobilités et la réduction des déplacements et le maillage du territoire habité par des circulations douces. Cela s'accompagne par développement culturel (loisirs, espaces ludiques, sportifs, jeux pour enfants, espaces culturels, places publiques…) soutenu par l'intervention publique, par le développement économique, par le renforcement et la variété des modes de transports et de déplacements, par la connectivité du territoire (mixité des déplacements, connexion de quartiers entre eux, numérique, télétravail). Tous ces éléments permettent de réduire les déplacements. Force est de constater que sur le plan écologique cela contribue avant tout à réduire les émissions de gaz à effet de serre.



4. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration

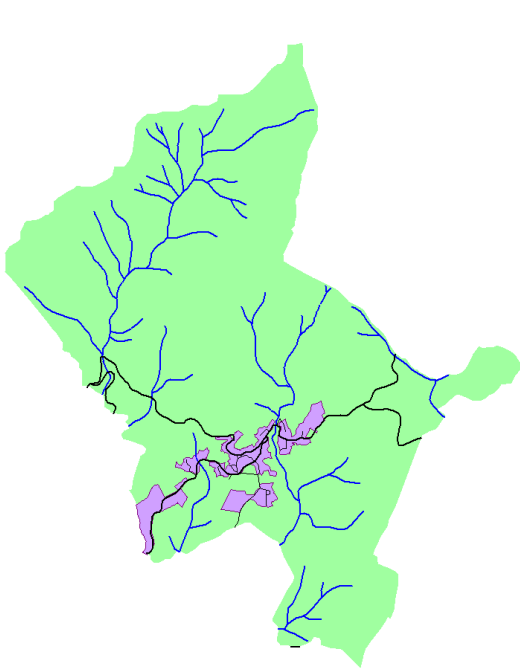
Au cours de l'élaboration de la révision de la carte communale de Santa Maria Siche depuis sa prescription en 2019 et suite à l'évolution de la réglementation, suite aux différentes jurisprudences, suite au Padduc devenu opposable en novembre 2015, suite aux rencontres et débats parfois animés avec les techniciens, les ingénieurs, les élus, avec la population, avec les porteurs de projets…, les choix stratégiques ont connu une évolution conséquente en fonction :

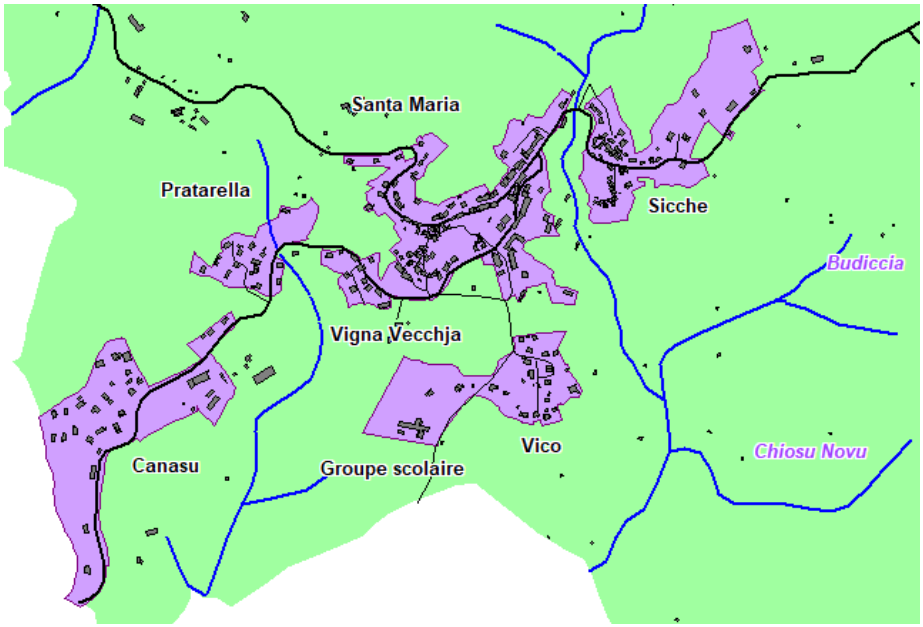
- ⇨ Des débats et des échanges au sein même du conseil municipal.
- ⇨ De l'évolution de la conjoncture socio-économique et sanitaire.
- ⇨ Des réunions avec les pétitionnaires et l'analyse des attentes et du contenu des projets.
- ⇨ Du travail avec les BET et autres techniciens et de juristes.
- ⇨ Des échanges et de l'implication de l'Etat et de la Région Corse en partenariat avec la commune de Santa Maria Siche.
- ⇨ Des modalités de mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- ⇨ Des doléances de la population (courriers, réunions avec le maire et le BET, déplacements sur le terrain, échanges en mairie).
- ⇨ Des réunions avec la population qui se sont tenues en mairie de Santa Maria Siche.
- ⇨ De l'évolution de la réglementation : lois Grenelle (ENE), ALUR, LAAAF, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi LAAAF, loi Croissance, loi Elan, loi Climat et Résilience.
- ⇨ De la production jurisprudentielle relevant des documents d'urbanisme élaborés en Corse et sur le continent et des derniers jugements du TA de Bastia.
- ⇨ Des orientations stratégiques retenues par le Padduc approuvé par la CTC novembre 2015.
- ⇨ Des observations de la Dreal et de la CDA2A.

L'ensemble de ces éléments a conduit à un recadrage des choix retenus afin d'aboutir à un périmètre pertinent, équilibré et si tant est cohérent au regard de la dispersion et l'évolution de la construction sur le territoire, avec le discours des intervenants et la participation dynamique des acteurs du territoire, les prescriptions de la loi et la réglementation en vigueur. Des aménagements et recadrages sont encore possibles au cours de la procédure d'élaboration avant l'approbation du document final.

Zonage REV CC	AVANT - 2019	APRES - 2024	Evolution
Santa Maria	12,9ha	8,7ha	- 19%
Vigna Vecchja		1,3ha	
Siche	8,1ha	1,5ha	-81%
Vicu	6,6ha	1,7ha	-74%
Groupe scolaire		-	
Pratarella	2,8ha	1,9ha	-32%
Canasu	10,1ha	6,0ha	-42%
Sous-total zones urbanisables (ZC)	**40,5ha**	**21,1ha**	-47%
Zones ZnC (non constructibles	**1026,5ha**	**1045,9ha**	+2%
TOTAL	1067,0ha	1067,0ha	-

AVANT





5 tâches urbaines :

Santa Maria – Vigna Vecchja
Sicche
Vico – groupe scolaire
Pratarella
Cansu

Evolution

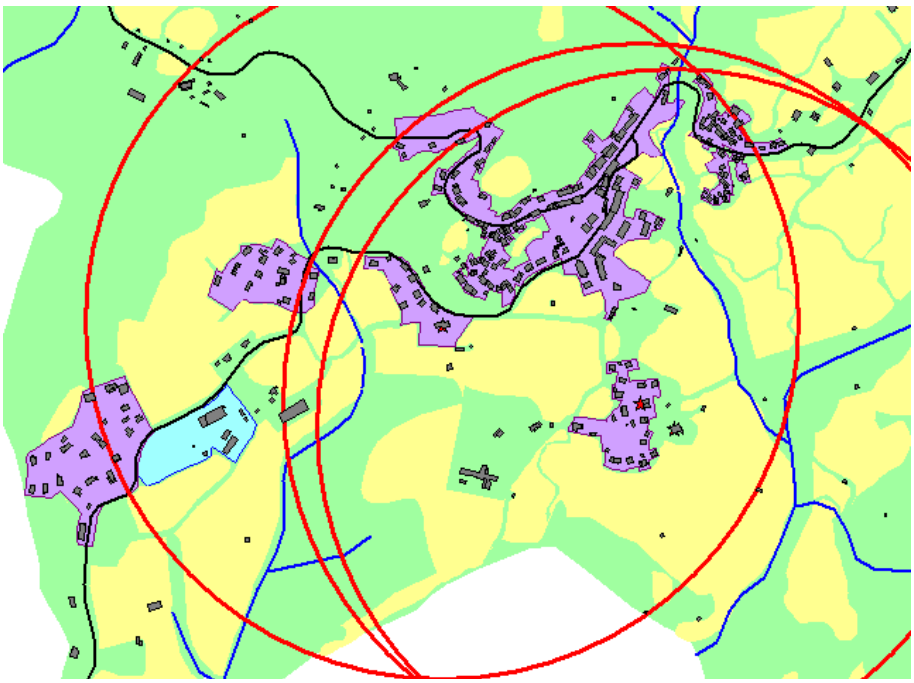
- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Renforcement de l'urbanité des secteurs (densités, réparation, renouvellement urbain).
- ⇨ Renforcement des espaces publics.
- ⇨ Organisation du stationnement.
- ⇨ Développement culturel.
- ⇨ Tendre vers la mixité fonctionnelle des polarités.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (trame ESA).
- ⇨ Nouvelle dispersion des ENAF.
- ⇨ Restauration des continuités écologiques.
- ⇨ Coupures d'urbanisation.
- ⇨ Périmètre de protection des monuments historiques.

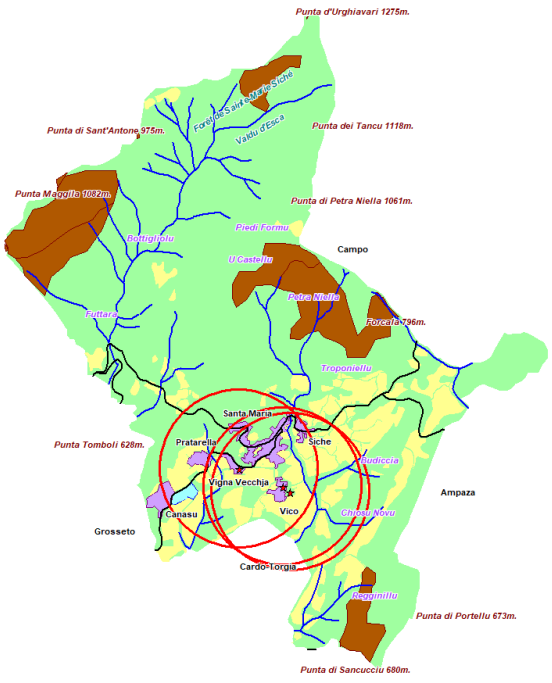
6 tâches urbaines
Santa Maria
Siche
Vicu
Vigna Vecchja
Pratarella
Canasu

152ha d'ESA

Trame risques naturels
Mouvements de terrain

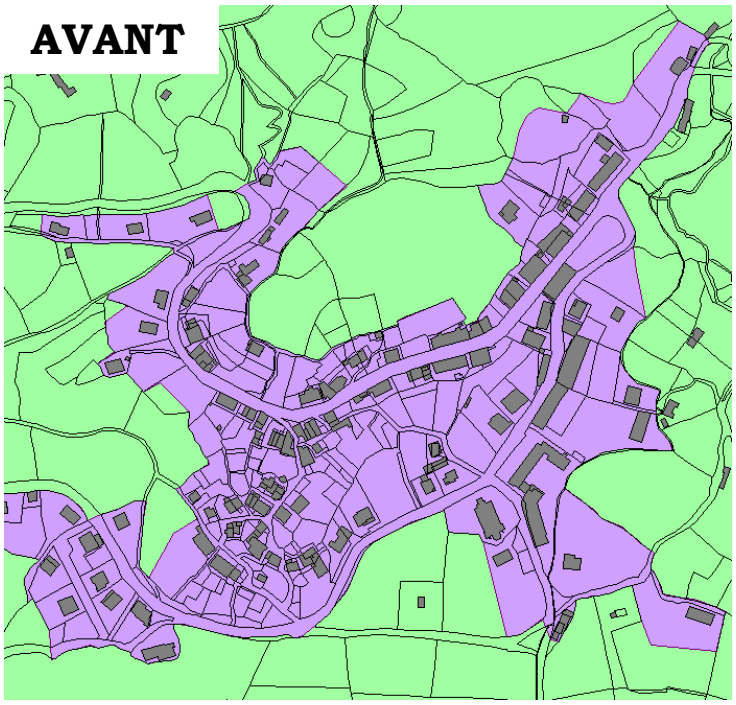
APRES





Commune – carte générale

AVANT



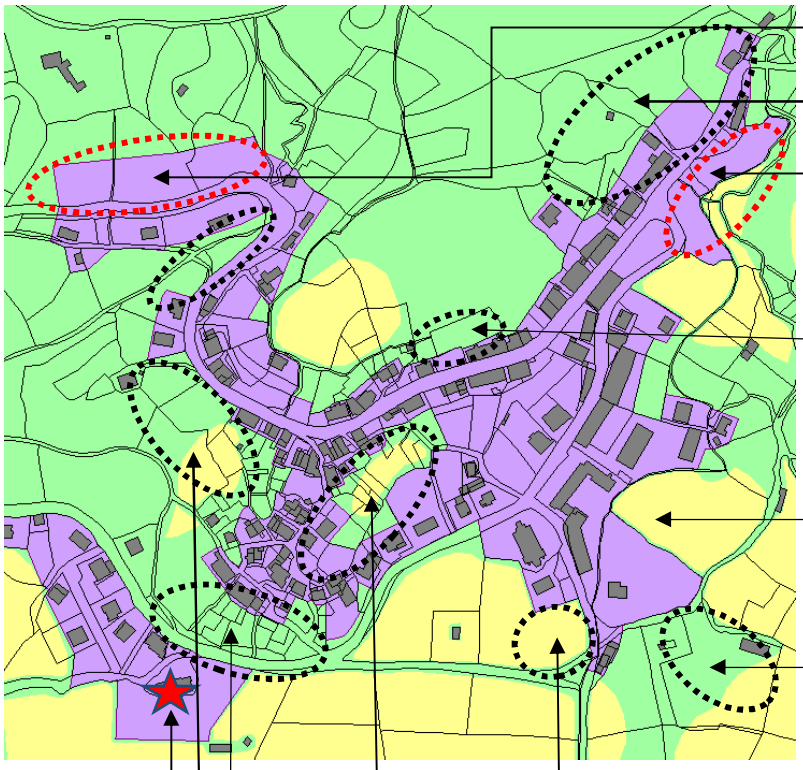


Evolution

- ⇨ Réparation urbaine.
- ⇨ Droit de préemption urbain en vue de l'acquisition de logements, d'ateliers, de locaux afin d'installer de nouvelles familles résidences, ateliers d'artisans, petits commerces et services.
- ⇨ Planification urbaine publique.
- ⇨ Organisation du stationnement.
- ⇨ Rééquilibrage du parc de logements.
- ⇨ Mixité sociale.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Préservation des anciens vergers.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Restauration des jardins-vergers en cœur de village.

Secteur de du village de Santa Maria – Renforcer et structurer la polarité villageoise

APRES



Extension mesurée de la zone urbanisable (ZC) sur du foncier communal en cours d'acquisition en vue d'aménager un quartier de mixité sociale en accession.

Déclassement et restitution aux ENAF ERPAT – lutte contre l'étalement urbain.

Extension mesuré de la tâche urbaine sur du foncier communal.
Organisation du stationnement en cœur de village + construction d'une résidence senior de 25-30 logements.

Restitution aux ENAF –problème d'accès.
Lutte contre l'étalement urbain.

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc et préservation des jardin-vergers et des espaces maraîchers.

Lutte contre l'étalement urbain
Restitution aux ENAF.
Mise en compatibilité avec le Padduc

Inscription du périmètre de protection des monuments historiques (500m. de rayon Chapelle de Santa Lucia)

Lutte contre l'étalement urbain
Réduction de l'aire urbanisable à la dernière construction
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc
Préservation d'une oliveraie

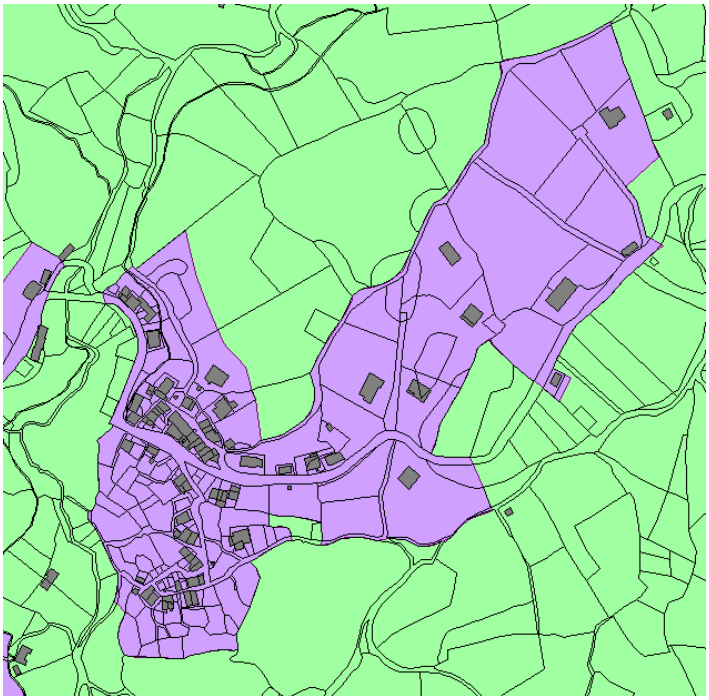
Restitution des jardins-vergers au ENAF – déclassement en ZnC

Inscription d »'une coupure d'urbanisation entre l'espace villageois et Vigna Vecchja afin de renforcer l'identité des tâches urbaines, leur densité et préserver la silhouette du village.

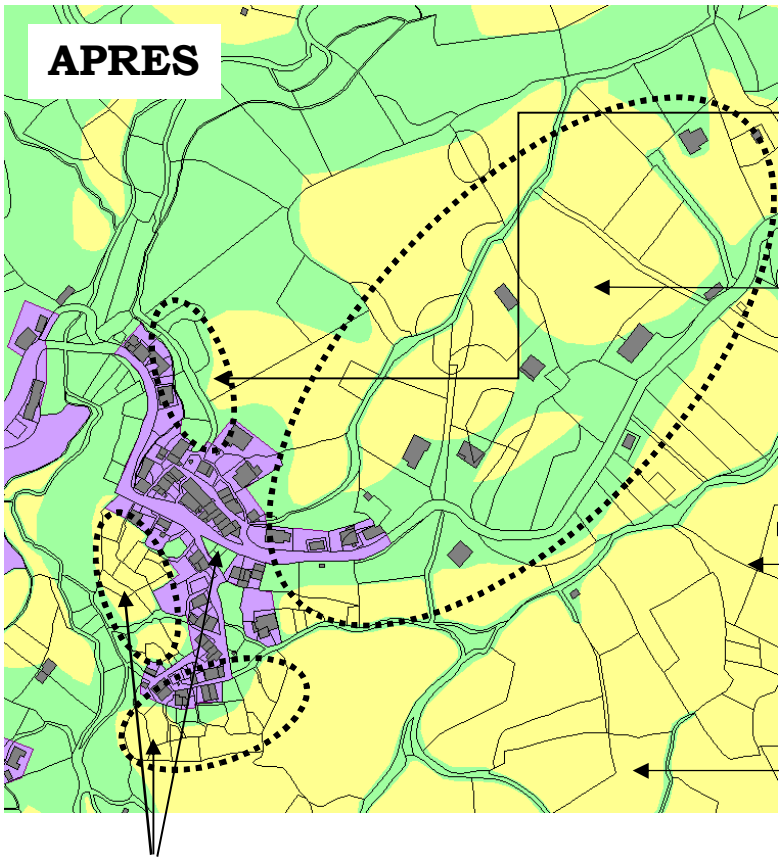
AVANT

Evolution

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Restitution de foncier jadis urbanisable aux ENAF.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Préservation des oliveraies.
- ⇨ Préservation et restauration des jardins de polyculture traditionnelle.
- ⇨ Préservation du caractère identitaire et architectural du hameau dans le grand paysage par la délimitation du zonage au bâti existant.
- ⇨ Périmètre de protection des monuments historiques (rayon de 500m.).



Secteur du hameau de Siche et ses extensions – Préservation du patrimoine



Réduction de l'emprise urbanisable au profit de jardins.
Préservation de la silhouette architecturale et paysagère du hameau de Siche

Déclassement de l'extension contemporaine du hameau sur les contreforts de la route de Campu. Au profit des ENAF.
Préservation des parcours et des oliveraies.

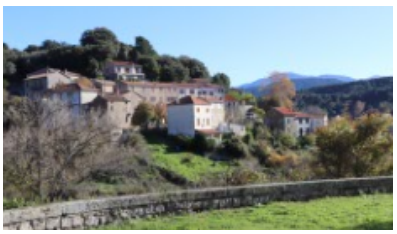
Inscription d'un périmètre de protection des monuments historiques (maison natale de Sampiero Corso, château de Vicu, chapelle romane de Santa Lucia)

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc Recomposition des espaces agraires.

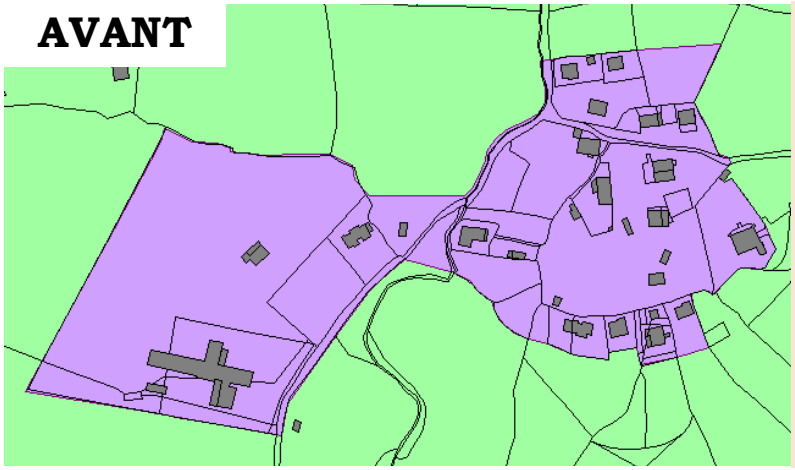
Préservation des jardins-vergers de polyculture familiale à restaurer.
Lutte contre l'étalement urbain – déclassement de zones jadis constructibles.
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.







AVANT

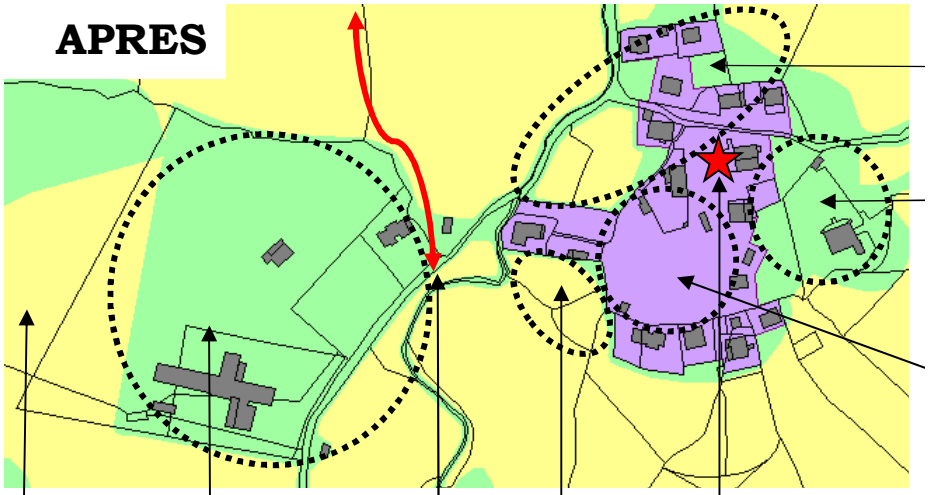


Evolution

- ⇨ Déclassement.
- ⇨ Intervention publique en réparation.
- ⇨ Développement culturel (musée).
- ⇨ Amélioration du cadre de vie.
- ⇨ Renforcement des espaces publics.
- ⇨ Organisation du stationnement.
- ⇨ aménagements paysagers.
- ⇨ Connexion des quartiers entre eux.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc.
- ⇨ Structuration des hébergements touristiques marchands.

Secteur du hameau de Vicu– Renforcement de l'armature urbaine

APRES



Lutte contre l'étalement urbain
Restitution de zones jadis urbanisables aux ENAF
Préservation des vergers.

Déclassement du château de Vicu et de son parc paysager afin de les préserver de toute dégradation architecturale et paysagère.
Restauration possible.

Foncier communal
Opération en réparation urbaine de mixité urbaine (Cf. infra)

Déclassement du groupe scolaire des zones urbanisables.
Il ne constitue pas une forme urbaine au regard des grilles d'analyse du Padduc.

Restitution des jardins et des vergers aux ENAF
Lutte contre l'étalement urbain
Préservation de la silhouette du hameau de Vicu

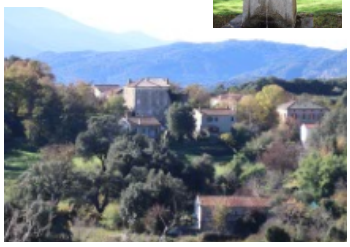
Maison natale de Sampiero Corso (privée)
Ruines – monument historique (500m. rayon)
Projet d'acquisition et de restauration
Musée



Inscription aux plans d'une trame jaune en vue de la mise en compatibilité avec les ESA du Padduc

Connexion du groupe scolaire et du hameau de Vicu avec Vigna Vecchja et l'espace villageois







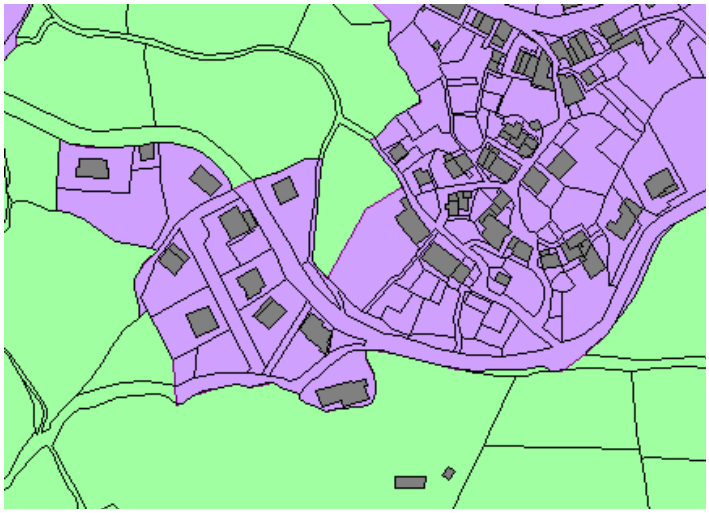
Programme d'aménagement communal
Intervention publique en réparation urbaine sur surfaces mutables
Foncier communal

Fronts bâtis alignés autour d'une place centrale
Lotissement pavillonnaire (2-3 lots)
Un bâtiment type palazzu de logements collectifs en locatif et/ou en accession.

- Lots en accession
- Locatif – petit collectif
- Place publique
- Maillage viaire et connexion avec le sud du village et Vigna Vecchja.
- Organisation du stationnement pour les visiteurs et riverains.
- Traitement paysager des interfaces public/privé et des espaces publics – végétalisation, enchantement.
- Acquisition et restauration de lamaison natale de Smapiero Corso – aménagemnt d'un petit musée.

Restauration du château de Vico et aménagement d'un hôtel de charme (intervention privée).

AVANT

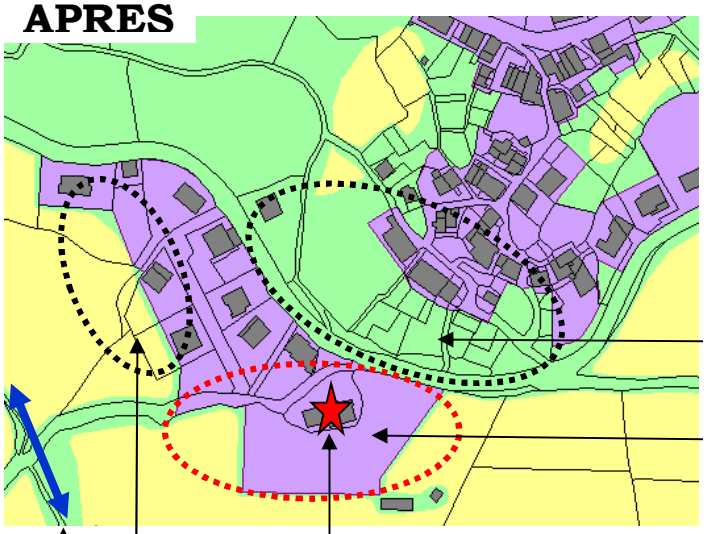


Evolution

- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc.
- ⇨ Inscription d'une coupure d'urbanisation avec l'espace villageois.
- ⇨ Restauration des continuités écologiques.
- ⇨ Aménagement d'un quartier résidentiel de mixité fonctionnelle.
- ⇨ Développement culturel.
- ⇨ Renforcement des équipements et des espaces publics.
- ⇨ Protection des monuments historiques

Secteur de Vigna Vecchja – Quartier résidentiel de mixité fonctionnelle en devenir

APRES





Inscription d'une coupure verte.
Préservation de la silhouette du village
Renforcement de l'armature urbaine de Vigna Vecchja
Corridor écologique pour la faune

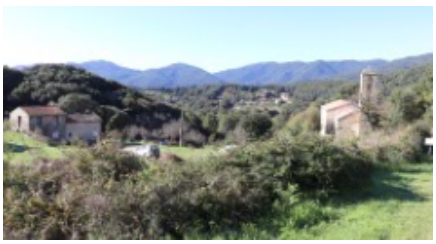
Aménagement d'un quartier résidentiel de mixité fonctionnelle à partir de la chapelle romane (opération public/privé)

Inscription du périmètre de protection des monuments historiques (500m. de rayon – Chapelle romane de Santa Lucia).

Continuité écologique à préserver

Lutte contre l'étalement urbain.
Renforcement de l'armature urbaine autour de la chapelle.
Préservation des espaces de parcours, des bocages.
Préservation des vergers.
Mise en compatiblité avec le Padduc – ESA.

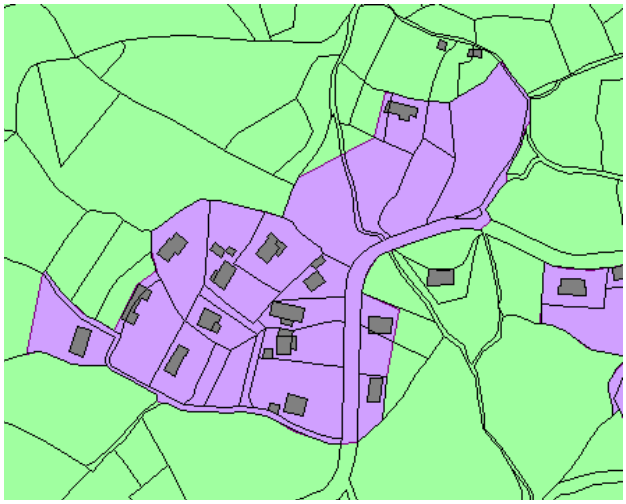
Renforcement de l'armature urbaine de Vigna Vechja
Opération publique/privée
Restauration de la chapelle romane en centre culturel et archéologique (partenariat avec l'Etat).
Aménagement d'une place centrale paysagée.
Organisation d'une aire de stationnement paysagée.
Alignement de fronts bâtis de maisons de village mitoyennes alignées à la future place centrale.
Construction d'une maison patricienne type Palazzu pour accueillir des logements collectifs en accession







AVANT

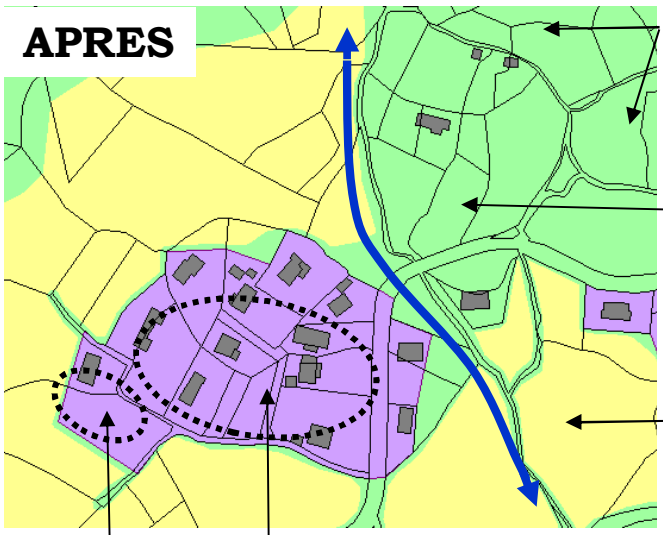


Evolution

- ⇨ Réduction de la zone urbanisable à l'emprise de la tâche urbaine.
- ⇨ Densification et renforcement de l'armature urbaine.
- ⇨ Inscription du périmètre des monuments historiques.
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- ⇨ Restauration des continuités écologiques.

Secteur de Pratarella – Quartier résidentiel

APRES



Inscription du périmètre de protection des monuments historiques
(500m. de rayon)
Chapelle romane de Santa Lucia
Maison natale de Sampiero Corso
Château de Vicu

Lutte contre l'étalement urbaine
Habitat diffus
Restitution aux ENAF
Préservation des vergers d'oliviers
Préservation des ERPAT



Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.



Restauration d'une continuité écologique
Transferts faunistiques entre piedmont et plaine
Entre vergers et bocages

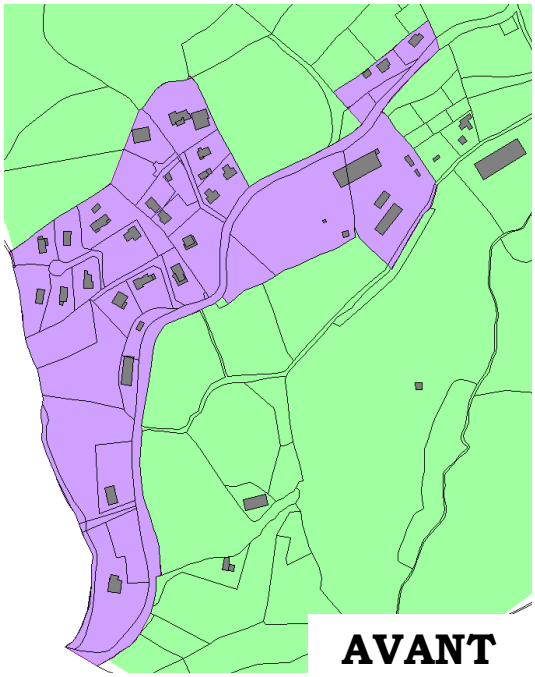
Opportunité de densification de la tâche urbaine
Raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

Extension limitée et exceptionnelle
La vente de cette portion de parcelle va permettre de finance par un particulier la rénovation d'un palazzu en cœur de village de Santa Maria en vue de mettre à disposition des logements collectifs en locatif permanent.





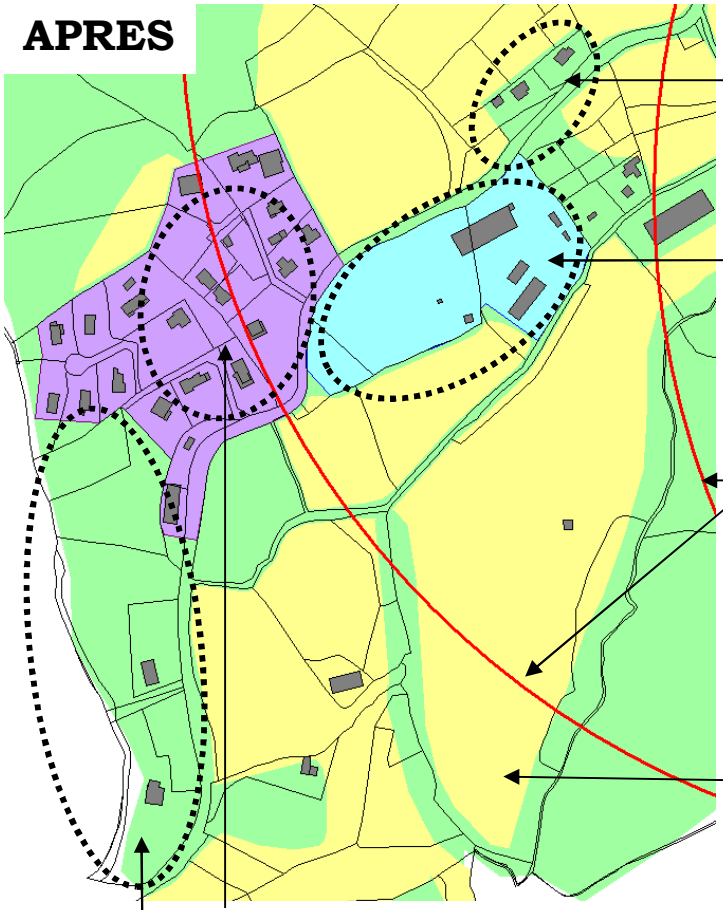




Evolution

- ⇨ Renforcement de l'armature urbaine.
- ⇨ Densification.
- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain et restitution des zones jadis urbanisables aux ENAF.
- ⇨ Opération de renouvellement urbain sur la zone d'activités.
- ⇨ Inscription du périmètre des monuments historiques.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Redéfinition du périmètre des espaces agraires.
- ⇨ Préservation des interfaces boisées avec l'espace villageois de Grossetu

Secteur de Canasu – Quartier résidentiel et zone d'activités



Lutte contre l'étalement urbaine
Ne constitue pas une forme urbaine au regard des grilles d'analyse du Padduc
Restitution aux ENAF

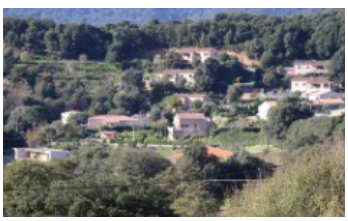
Maintien de la zone d'activité.
Encouragement pour une opération privée de renouvellement urbain capable d'impulser le développement socio-économique de la micro-région.

Périmètre de protection des monuments historiques
Chapelle romane de Santa Lucia
Maison natale de Sampiero Corso





Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc
(trame jaune spécifique)



Densification possible
Raccordement au réseau public d'assainissement collectif
Renforcement de l'armature urbaine

Déclassement de la zone jadis urbanisable.
Lutte contre l'étalement urbain.
Habitat diffus à isolé.
Restitution aux ENAF.
Préservation des boisements de chênes verts comme interface avec le village de Grossetu

ARTICULATION DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC D'AUTRES PLANS & PROGRAMMES

Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI)

1.1 La directive européenne 2007/60/CE dite directive inondation (DI), transposée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2), constitue le cadre global de l'action de prévention des risques d'inondation. Elle incite à une vision stratégique du risque, en mettant en balance l'objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations et les mesures nécessaires pour les atteindre.

Elle s'inscrit dans un processus continu d'évaluation et de gestion des risques d'inondation.

Issue d'une élaboration collective, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation arrêtée le 7 octobre 2014 affiche aujourd'hui les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent pour permettre à chaque grand bassin hydrographique de décliner ces orientations stratégiques en prenant en compte la spécificité des territoires. L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale.

Trois objectifs majeurs :

- ⇨ Augmenter la sécurité des populations exposées.
- ⇨ Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages.
- ⇨ Raccourcir fortement le délai de retour à la normale.

Traduction et orientations :

- ⇨ Mieux connaître le risque pour agir.
- ⇨ Prévenir pour ne pas accroître le risque.
- ⇨ Réduire la vulnérabilité.
- ⇨ Mettre en place un programme pour la gestion des crises.
- ⇨ Réduire le risque inondation à l'échelle du bassin en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

1.2 Prise en compte par la commune de Santa Maria Siche dans le cadre de la révision de sa carte communale

Maintien et recomposition des continuités écologiques pour le libre écoulement des eaux de surfaces et les échanges faunistiques :

- ✓ Santa Maria – Siche.
- ✓ Pratarella – Vigna Vecchja.
- ✓ Santa Maria – Vicu.

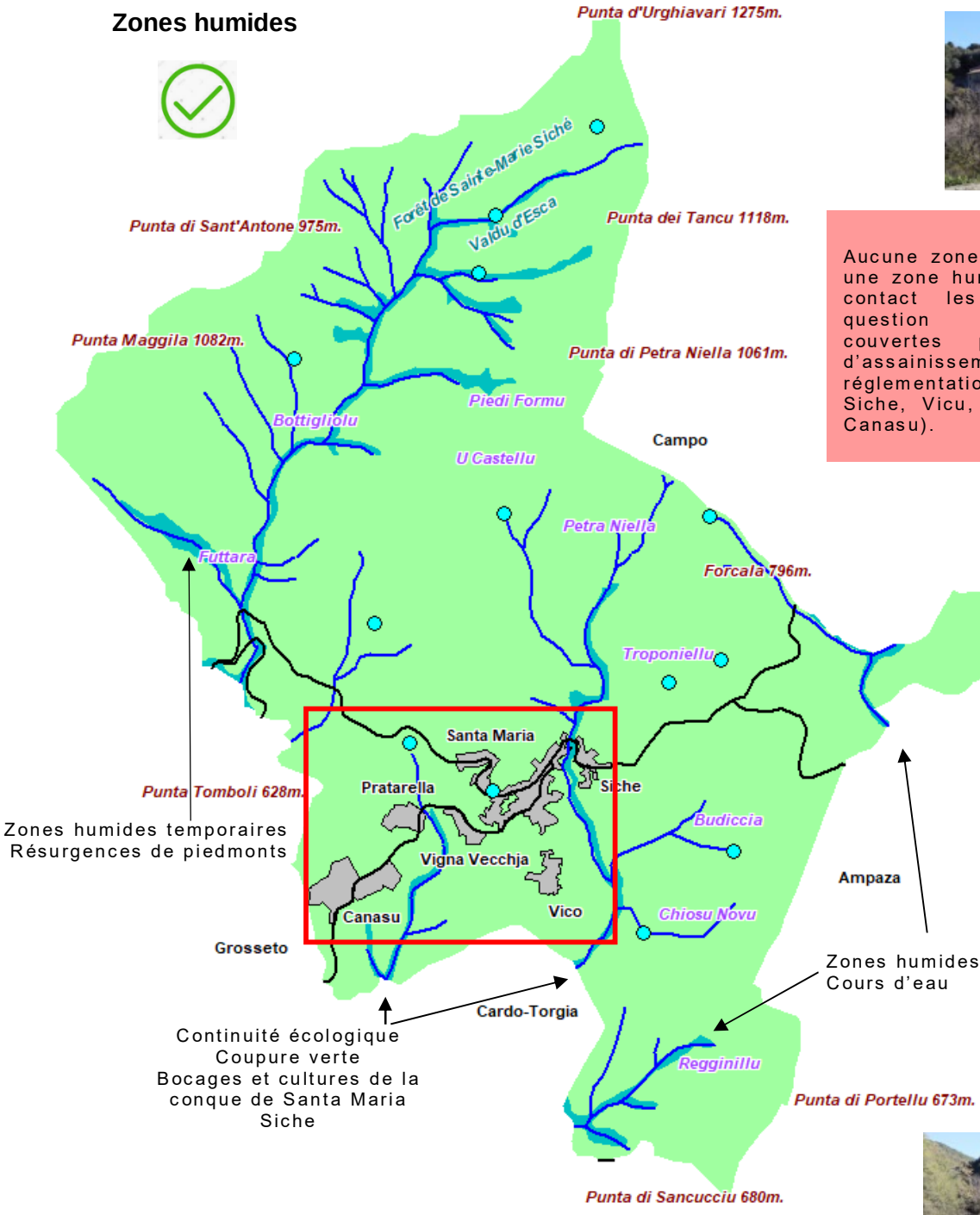
Cette restauration des continuités écologiques est traduite le déclassement des zones urbanisables de la carte communale opposable en zone N dans le cadre de la présente révision.

Préservation des zones humides temporaires de la progression de la nappe urbanisée en les classant en ZnC dans la présente révision de la carte communale, (conque de Santa Maria Siche, Canasu, Pratarella).

Zones humides



Aucune zone urbanisable ne repose sur une zone humide. Pour chaque zone de contact les nappes urbanisées en question sont systématiquement couvertes par un réseau public d'assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur (Santa Maria, Siche, Vicu, Vigna Vecchja, Pratarella, Canasu).

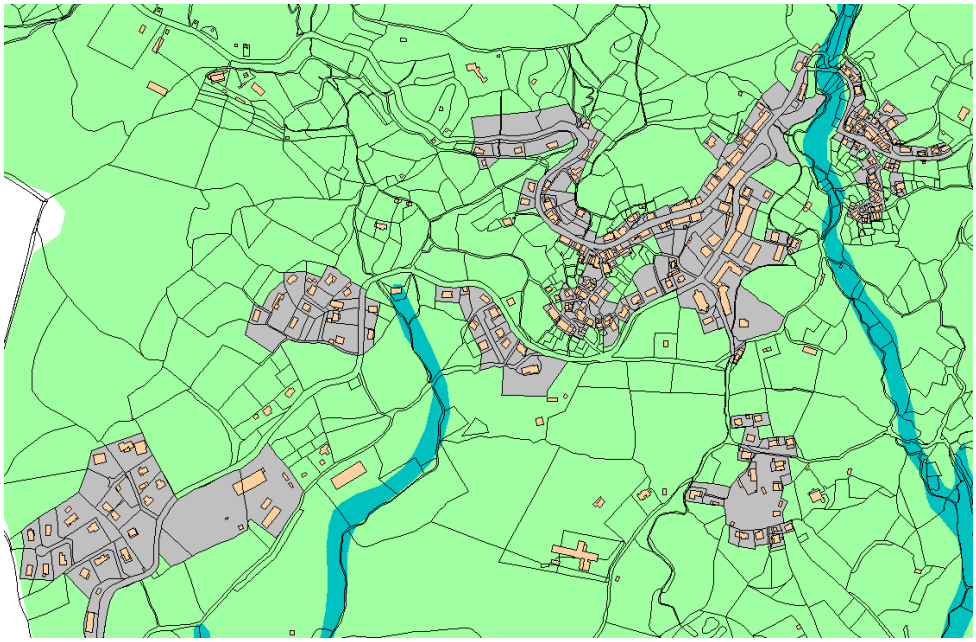


Zones humides temporaires
Résurgences de piedmonts

Les zones urbanisables de la REVCC sont couvertes en totalité par un réseau public d'assainissement collectif préservent les zones humides

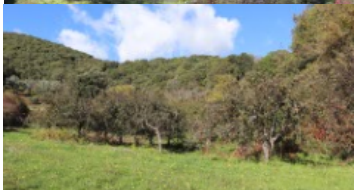
Zones humides permanentes
Cours d'eau

Continuité écologique
Coupure verte
Bocages et cultures de la conque de Santa Maria Siche

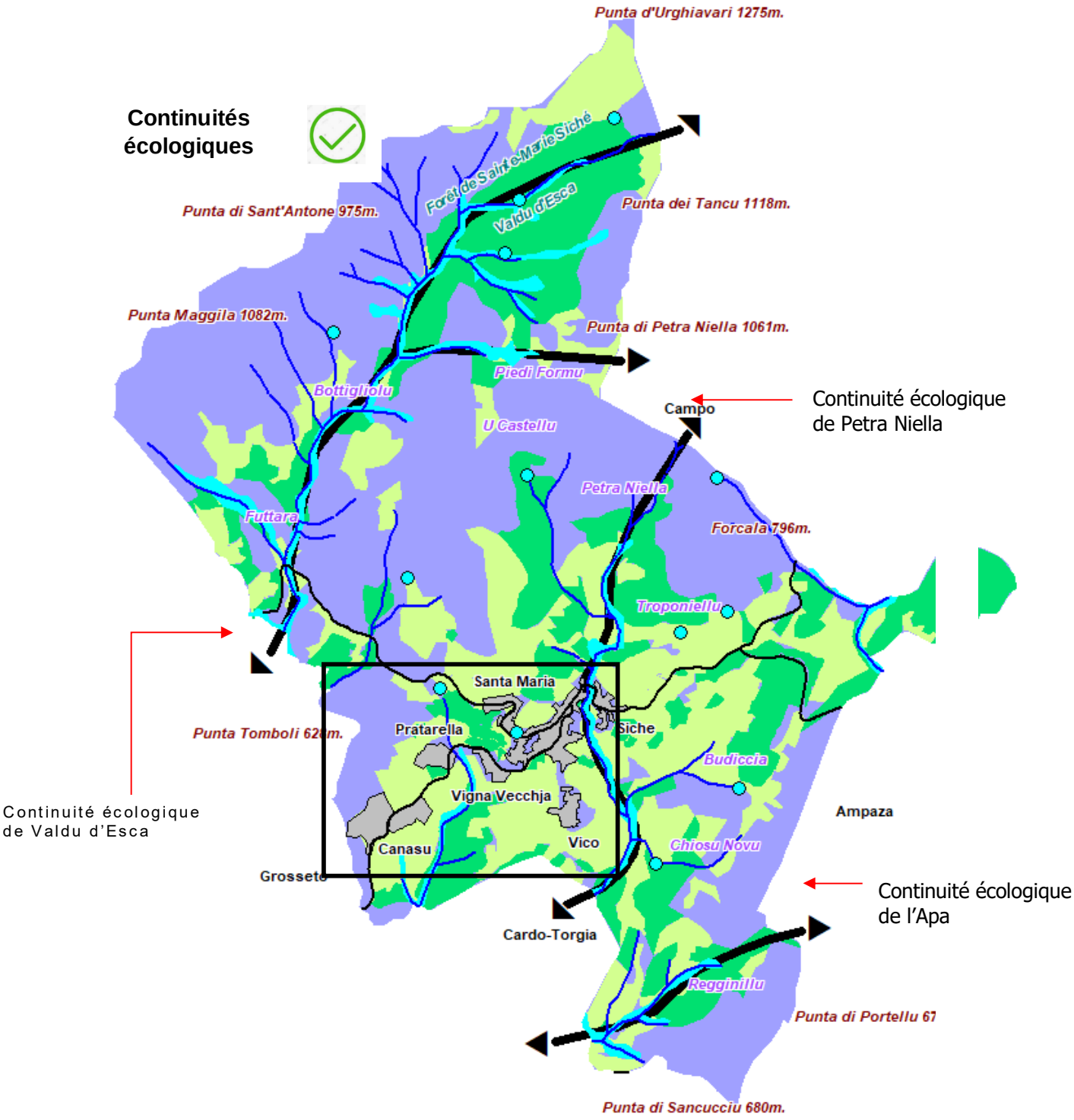


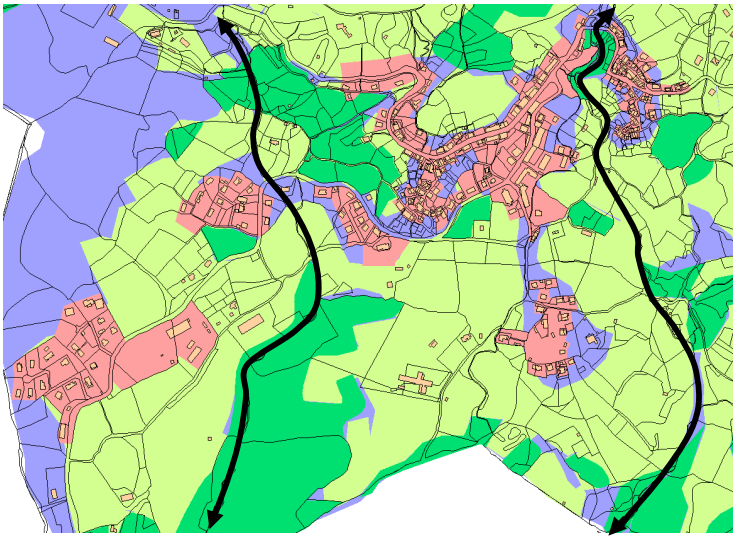






Continuités écologiques







SDAGE de Corse 2022-2027

2.1 Principes généraux et prise en compte par la révision de la carte communale

Adopté par le comité de Bassin de Corse le 3 décembre 2021

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

Quatre orientations et traduction dans la révision de la carte communale de Santa Maria Siche

Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.

- ⇨ Pose de compteurs individuels obligatoire.
- ⇨ Résorption des fuites sur le réseau AEP.
- ⇨ Préservation des boisements - zones naturelles et naturelles protégées (ZnC).

Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets.

- ⇨ Maintenance et intervention ponctuelle sur les ANC & contrôles réguliers du SPANC.
- ⇨ Connexion obligatoire des constructions au réseau public d'assainissement collectif sur l'ensemble des zones urbanisables retenues par le projet de révision de carte communale.

Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités.

- ⇨ La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels avec le SPANC (CCPOT).
- ⇨ Réflexion en vue de la réalisation d'un schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales.
- ⇨ Réflexion en cours en vue de la mise en œuvre de la loi GEMAPI.
- ⇨ Préserver de la constructibilité et de la proximité des ruisseaux et cours d'eau (ZnC).
- ⇨ Résorber les dépôts sauvages occasionnels notamment sur les abords de la voirie secondaire… (commune, CCPOT).

Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement durable de l'île.

- ⇨ Utilisation économe de la ressource en eau.
- ⇨ Maillage du réseau d'adduction d'eau.
- ⇨ Sensibilisation du public à l'environnement aquatique (commune, CCOPT).



Continuité écologique et libre écoulement des eaux pluviales



Crue du Taravo (pont d'abra)



Préservation de la trame verte en vue du libre écoulement des eaux pluviales et d'une meilleure imbibition des sols

2.2 Objectifs du SDAGE horizon 2027 et prise en compte par la révision de la CC :

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

Assainissement collectif

- ⇨ Installation d'un réseau de tout à l'égout et construction d'une nouvelle station d'épuration sur Canaso (livraison 2021).
- ⇨ Raccordement obligatoire des constructions au réseau public d'assainissement collectif.

Urbanisme

- ⇨ Limitation de la consommation en eau et des prélèvements dans la ressource (compteurs individuels).
- ⇨ Encouragement en vue de la plantation d'essences endémiques résistantes à la sécheresse et au climat méditerranéen notamment, donc peu consommatrices en eau.
- ⇨ Eloignement des bâtiments vis-à-vis des cours d'eau de 20 à 35m. suivant les zones, afin de réduire les risques de pollution et au regard de l'arrête préfectoral du 22 février 2012.
- ⇨ Inscription de continuités et de corridors écologiques par le déclassement de zones urbanisables (ZnC).
- ⇨ Inscription d'une trame verte non constructible (ZnC) en cœur de village de Santa Maria afin de renforcer la biodiversité, de promouvoir la reconquête de la couverture végétale et surtout de contribuer à un meilleur écoulement des eaux pluviales.
- ⇨ Préservation des bosquets, des boisements et réduction de l'emprise des zones urbanisables en vue de renforcer l'imbibition et la reconstitution des sols (ZnC).

Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse (Padduc)

3.1 Principes généraux

Aux termes de la **loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002**, «la collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse» (PADDUC), qui «a les mêmes effets qu'une directive territoriale d'aménagement». Il s'agit donc d'un document déterminant dans l'aménagement du territoire de la Corse.

Le PADDUC arrêté en avril 2015 et opposable aux tiers depuis le 5 novembre 2015 présente un triple objectif:

«- Préciser la vocation de ce plan en confortant son rôle de document structurant en matière d'aménagement.

«- Intégrer les prescriptions du Grenelle de l'environnement et préciser la façon dont le plan s'inscrit dans la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme.

«- Améliorer et simplifier la procédure d'élaboration, notamment en créant un débat sur les orientations fondamentales au sein de l'Assemblée de Corse».

Le PADDUC devient ainsi aujourd'hui le document de référence en Corse en termes de développement, de préservation et de planification.

3.2 Synthèse du projet de territoire



Enjeux

Renforcer les polarités villageoises.

Renforcer les liens entre polarités
Et littoral – intérieur.
Organiser les mobilités.
Renforcer les transports en commun.

Renforcer les dynamiques touristiques.

Contenir l'étalement urbain.

Vouer le développer aux activités de pleine nature, pastorale, forestière et à la biodiversité.
Préserver et améliorer l'accessibilité et développer un tourisme durable.

Grandes orientations - carte synthétique du Padduc - Commune de Santa Maria Siche

Armature et planification urbaine
Santa Maria comme polarité intermédiaire.
Une structuration fonctionnelle de cette polarité s'impose comme bourg centre micro-régional.
Renforcer la polarité villageoise de Santa Maria.
Contenir l'étalement urbain (toutes zones).

Equipements et mobilités
RT40 – RD83, RD2 – réseau secondaire régional et local.
Renforcer les liens entre les polarités de l'intérieur et le littoral.
Accroître l'offre en services de transports en commun.
Préserver et renforcer l'accessibilité du territoire.

Renforcer les dynamiques touristiques
Secteur reposant sur le schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants.

Environnement
Secteur prioritaire de requalification paysagère.
Préserver, améliorer l'accessibilité et le développement d'un tourisme durable.
Préserver la zone de montagne de moyenne altitude.
Mise en compatibilité des ESA et des ERPAT.

La révision de la carte communale a voulu reprendre les grands principes du Padduc

✓ ***La préservation des espaces agricoles***.

- Terrains mécanisables.
- Terrains à fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
- Restanques, jardins, planches.
- Terrains faiblement pentus (moins de 15%).
- Terrains exploités (déclaration de surfaces + terrain visuelle exploités).
- Terrains cultivables.
- Vergers.
- Bocages.
- Châtaigneraies et oliveraies.

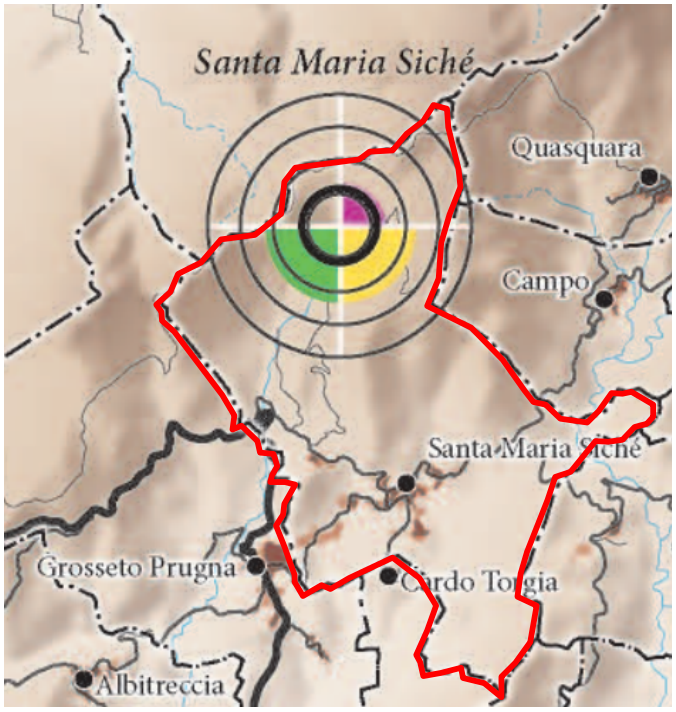
✓ ***La préservation des espaces environnementaux sensibles***

- Zones humides.
- Espaces forestiers, boisements.
- Massif montagneux.
- Ripisylves, boisements montagnards, chênaies, châtaigneraies, oliveraies, frênes, aulnes glutineux.
- Sites sensibles (massif montagnard, conque agro-pastorale).

✓ ***Renforcer la polarité villageoise et contenir l'étalement urbain***

- Santa Maria est considéré comme étant **une polarité intermédiaire du Taravo**. Un espace structurant dit « bourg-centre » à renforcer et organiser.
- L'étalement urbain contemporain de ces 20 dernières années est à maîtriser afin de préserver les paysages agraires, les bocages pâturés et la silhouette des villages et des hameaux identitaires.

3.3 Enjeux urbains et économiques



Enjeux urbains et économiques
Commune de Santa Maria Siche

Armature urbaine – Une polarité intermédiaire
Renforcement de la polarité villageoise

Services et commerces : pôle de proximité.
- Reprise de petits commerces et de services.
- Implantation nouvelles de petites unités.
- Zone d'activités de Canaso (ZAE).

Education et services publics : pôle intermédiaire.
- Nouveau groupe scolaire.
- Maintien collège.
- Gendarmerie
- Mairie – bureau de poste.

Equipements de santé : pôle intermédiaire.
- Centre médical.
- Pharmacie.
- Projet de résidence senior.

Traduction dans la révision de la carte communale de Santa Maria Siche

- ✓ ***Mobilités***
  - Parc de co-voiturage (cœur de village face à la pharmacie et à la casa cumuna),
  - Circulations douces (restauration des ruelles et strette – tous secteurs habités).
  - PEDIPR (piéton + équestre + VTT) – sentiers inter villages et de découverte sur l'arrière-pays montagnard.
  - Organisation du stationnement (au cœur des centralités urbaines).

- ✓ ***Equipements culturels***
  - Espace culturel et centre d'interprétation du patrimoine sur Vigna Vecchja.
  - Groupe scolaire et complexe sportif sur Vicu.
  - Restauration de la maison natale de Sampiero Corso (Vicu).

- ✓ ***Armature urbaine***
  - Renforcement de la polarité villageois de Santa Maria Siche.
  - Opération publique de renouvellement urbain sur Vicu centre.
  - Déclassement des jardin-vergers de polyculture sur Santa Maria et sur Siche en vue de leur réhabilitation.
  - Aménagement d'un Quartier de mixité fonctionnelle sur Vigna Vecchja.
  - Aménagement d'un quartier de mixité sociale – entrée ouest de Santa Maria.
  - Lutte contre l'étalement urbain (toutes zones).

- ✓ ***Enjeux de développement***
  - Restauration de l'activité arboricole traditionnelle, fruitière méditerranéenne.
  - redéploiement de l'activité pastorale sur les piedmonts de l'arrière-pays montagnard (porcin, caprin, bovin).
  - Maillage de sentiers de randonnés en appui avec le patrimoine archéologique et architectural, les paysages et l'environnement naturel.
  - Développement des petits commerces et des services de proximité.
  - Développement de l'artisanat.
  - Renforcement des services et des équipements culturels.
  - Mise en œuvre du droit de préemption urbain au service du développement économique sur les cœurs de village (acquisition – rénovation et lise à disposition en locatif de locaux commerciaux et petites unités artisanales par la commune).
  - Structuration de la petite zone d'activités de Canaso – réflexion en cours, possibilité d'intervention et de mise en valeur public par la commune en partenariat avec la CCPOT.

3.4 Enjeux et opportunités agricoles et sylvicoles – ESA – ERPAT - ENSP

Concentration des espaces agraires sur la conque villageoise et sur les piedmonts de l'arrière-pays.
Espaces classés en (ZnC) dévolus respectivement au pastoralisme extensif, à la castanéiculture, à l'oléiculture, au maraîchage, à l'arboriculture sèche de montagne (opportunités).

Arboriculture, pastoralisme et oléiculture
Espaces productifs à désenclaver sur l'arrière-pays de piedmonts montagnards.
Restauration et développement de la castanéiculture et de l'oléiculture. L'exposition et les zones d'abri favorisant ce type de cultures.
Préservation et restauration jardins-vergers (Santa Maria, Siche).
Réhabilitation de l'arboriculture traditionnelle (oliviers, amandes, agrumes, cerises, pommes, poires prunes) sur les anciennes restanques notamment, sur les coteaux et les plateformes protégés.
Redéploiement de l'arboriculture fruitière de montagne sur l'arrière-pays.

Développement du maraîchage et de l'arboriculture sèche de montagne
Restauration des anciens jardins de polyculture.
Maraîchage sur la conque de Santa Maria.
Avènement du maraîchage sur les terres cultivables fertiles.

Récupération possible des eaux traitées de la station d'épuration pour l'arrosage des cultures arboricoles et maraichères (goute à goute).

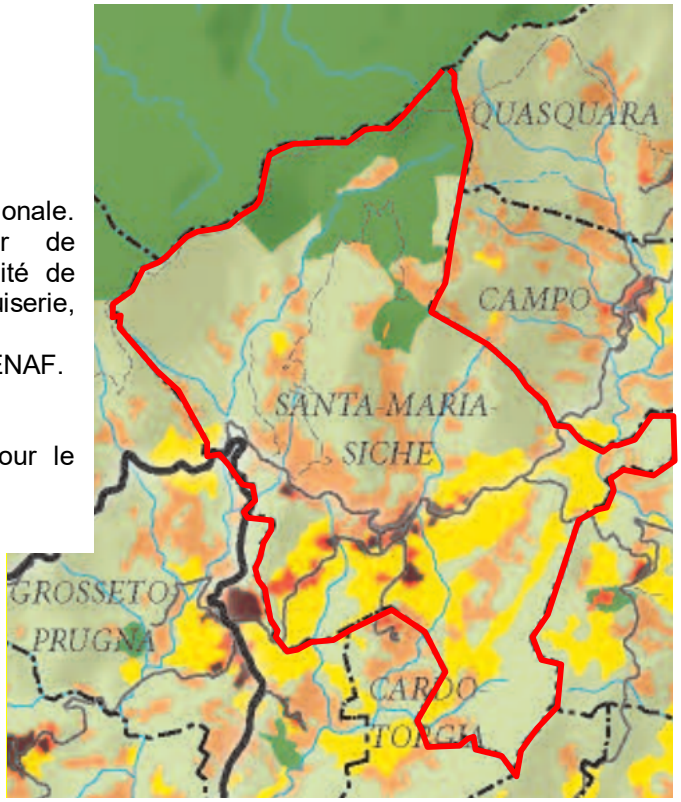
Mise en compatibilité avec les ERPAT du Padduc
Classement des ERPAT en ZnC dans le zonage.
Redéploiement du pastoralisme extensif sur les piedmonts montagnards et sur la plaine bocagère.
Restauration du sylvopastoralisme sur les massifs boisés de l'arrière-pays montagneux (porcins, caprins, bovins).

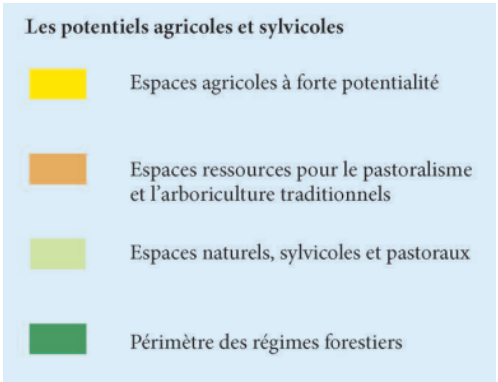
Mise en compatibilité avec les 150ha d'ESA inscrit au Padduc
La révision de la carte communale inscrit 150ha dans son zonage avec une trame spécifique qui leur ait dédiée « s ». Les espaces artificialisés, les cours d'eau, la voirie et les chemins, les espaces urbanisables du projet de révision de carte communale ayant été déclassés.

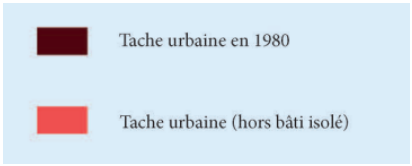
Secteurs à forte pression urbaine
Santa Maria, Vigna Vecchja et Canaso.

Enjeux agricoles et sylvicoles
Reconquête verte du territoire

- Boisements à préserver.
- Mise en valeur de l'espace forestier.
- Engendrer la mise en valeur sylvicole micro régionale.
- Développer une activité durable autour de l'exploitation forestière (plantation, coupe, unité de séchage, transformation du bois, menuiserie, charpentes, bois énergie…).
- Restituer du gisement foncier urbanisable aux ENAF.
- Mettre en compatibilité les ESA.
- Optimiser les ressources agro-sylvo-pastorales.
- Mettre en valeur les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.
- Tendre vers l'autonomie alimentaire.

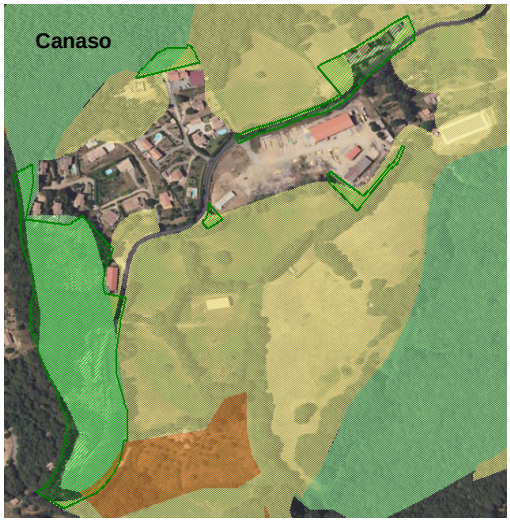


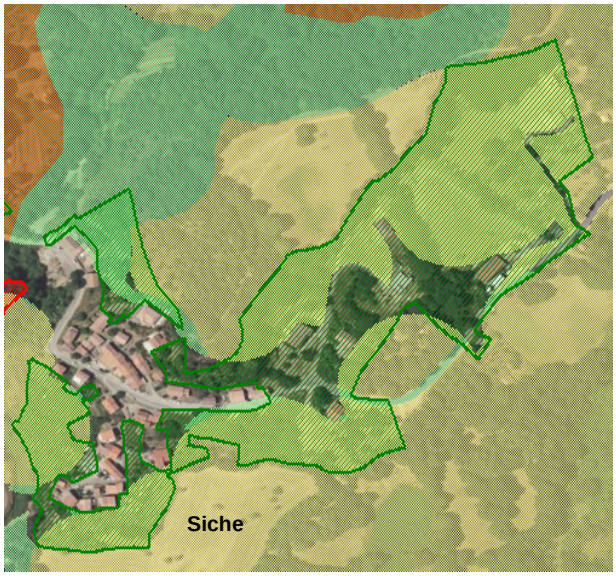


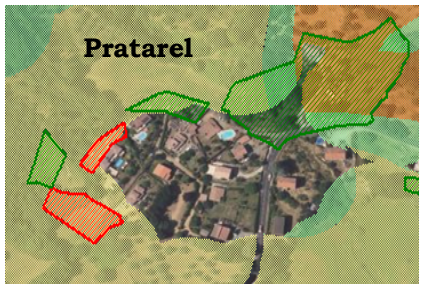


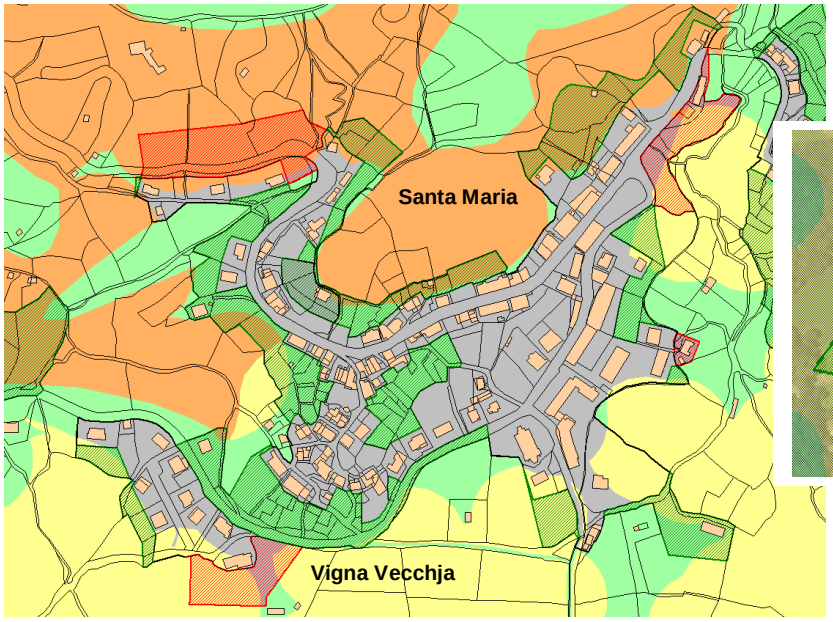
Prise en compte des ESA, des ERPAT et des ENSP
au regard de l'évolution entre les deux documents d'urbanisme

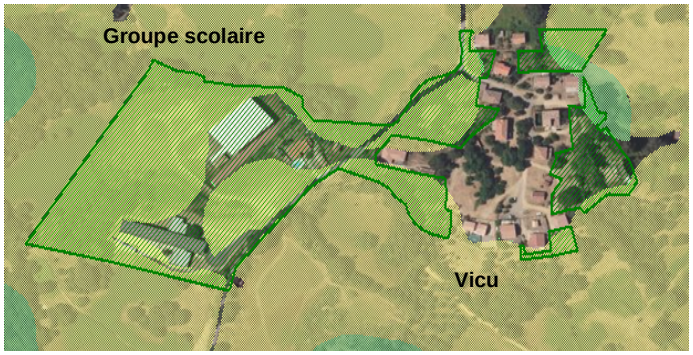
Secteurs	ESA		ERPAT		ENSP	
	Restitués	Consommés	Restitués	Consommés	Restitués	Consommés
Santa Maria	0,5ha	0,2ha	1,2ha	0,7ha	0,4ha	0,1ha
Siche	4,5ha				0,4ha	
Vicu	3,2ha				0,1ha	
Vigna Vecchja	0,2ha	0,9ha				0,1ha
Pratarella	0,3ha	0,2ha	0,5ha			
Canaso	0,5ha		0,1ha		2,8ha	
Total	**9,2ha**	**1,3ha**	**1,8ha**	**0,7ha**	**3,7ha**	**0,2ha**







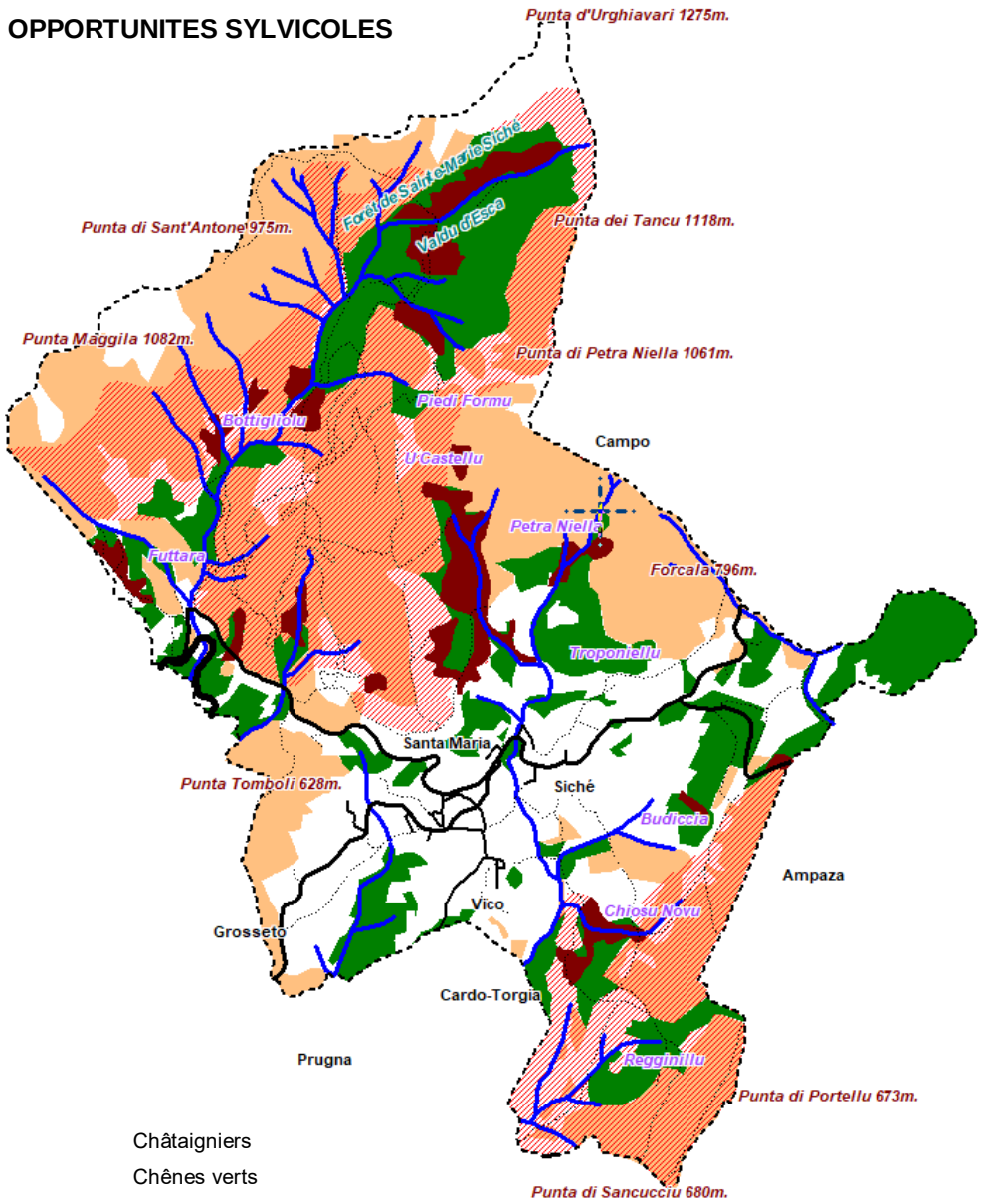




Surfaces restituées aux ENAF
Surfaces acquises aux ENAF

Punta d'Urgnavari 1275m.
Forêt de Sainte-Marie Siché
Valdu d'Esca
Piedi Formu
Bottigliolu
U Castellu
Futtara
Forcala 796m.
Troponiellu
Santa Maria
Pratarella
Siche
Punta Tomboli 628m.
Budiccia
Vigna Vecchja
Ampaza
Canasu
Vico
Chiosu Novu
Cardo-Torgia
Regginillu
Punta di Portellu 673m.
nta di Sancucciu 680m.

OPPORTUNITES SYLVICOLES



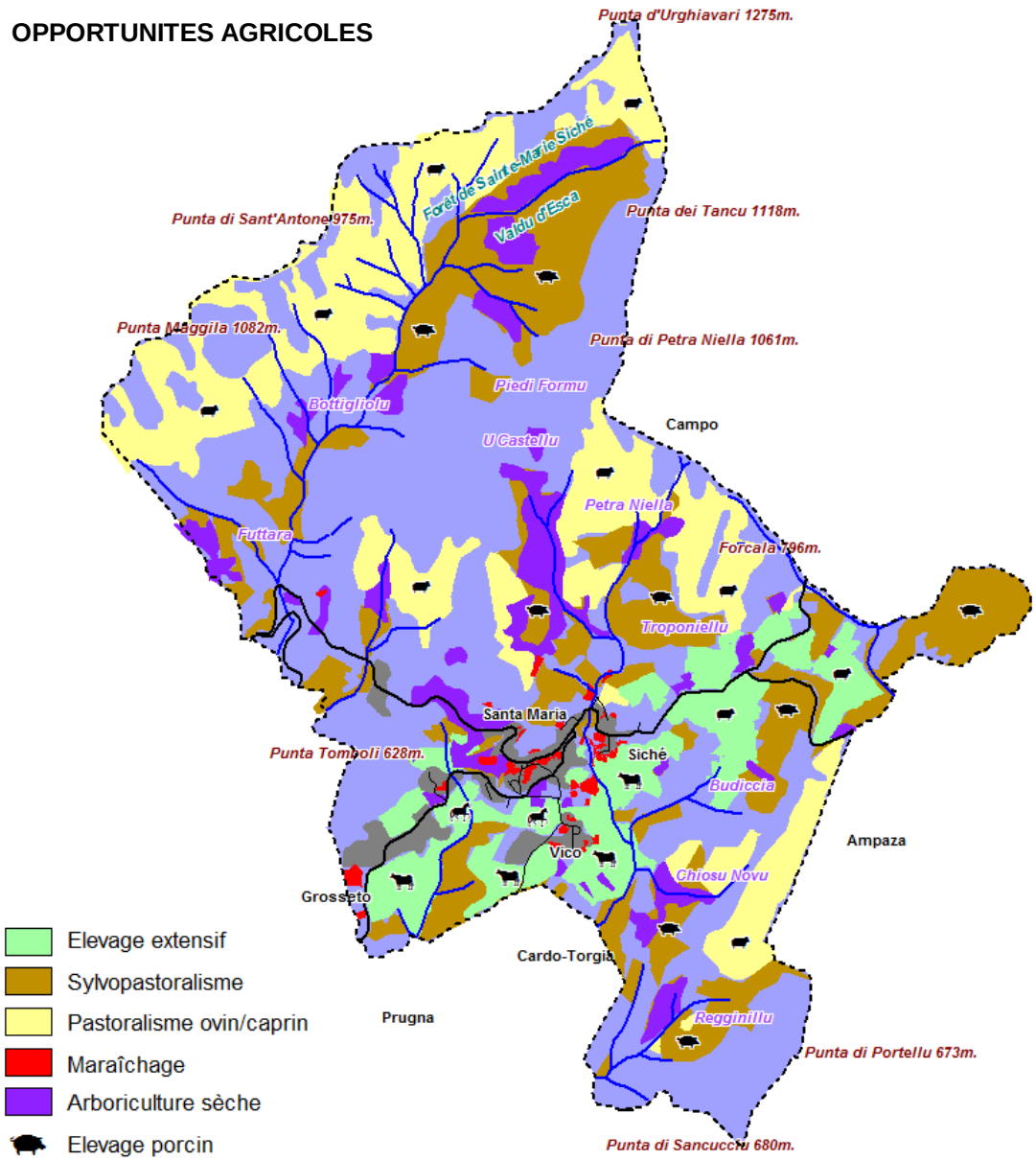
Châtaigniers

Chênes verts

Pré-bois d'arbousiers

Opportunités sylvicoles

OPPORTUNITES AGRICOLES



Elevage extensif

Sylvopastoralisme

Pastoralisme ovin/caprin

Maraîchage

Arboriculture sèche

Elevage porcin

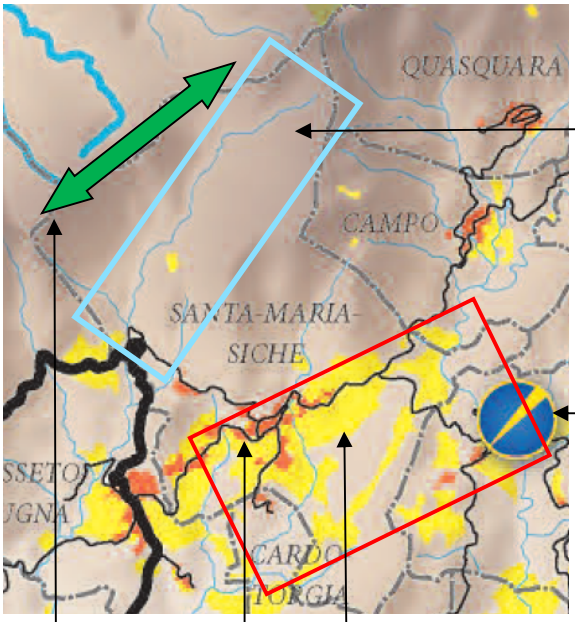
Elevage bovin

Elevage équin

Elevage ovin/caprin

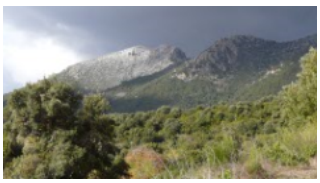
3.5 Enjeux environnementaux







Corridor de piedmonts et de vallée Valdu d'Esca.



Opportunités hydroélectricité
Ressource insuffisante et non pérenne



Espaces stratégiques agricoles

Tâches urbaines

Corridor de moyenne montagne





Deux corridors écologiques et continuités écologiques

Corridor de moyenne montagne : ligne de crêtes du massif du Monte Rénoso commandée par la Punta d'Urghjavari (1075m.), la Punta di Sant'Antonu 975m.), et la Punta di Maggia (1082m.).

Corridor de piedmont et de vallée : Piedmonts adossés à la ligne de crêtes (Cf. ci-dessus) et dont le vecteur de transition est révélé par la rivière de Valdu d'Esca.

Prise en compte des enjeux environnementaux par la révision de la carte communale

- Préservation des habitats naturels de moyenne montagne.
- Inscription des tâches urbanisables en retrait des cours d'eau.
- Préservation des massifs boisés et des massifs forestiers.
- Préservation des cavités et des lignes de crêtes.
- Préservation des corridors de moyenne montagne et de piedmonts.
- Préservation de la plaine agro-pastorale et restitution d'espaces jadis urbanisables aux ENAF.
- Préservation des bocages.
- Restauration de la châtaigneraie et de l'oliveraie Santamaricaises.
- Sensibilisation du public à l'environnement par la mise en valeur des massifs forestiers.
- Restauration et développement de l'activité sylvicole (réflexion).

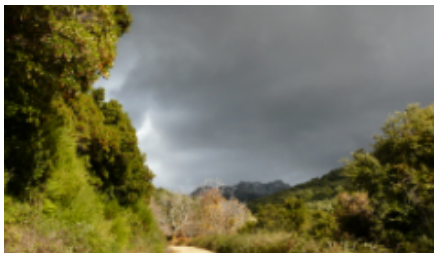








Schéma Régional Climat Air Energie de la Corse (SRCAE)

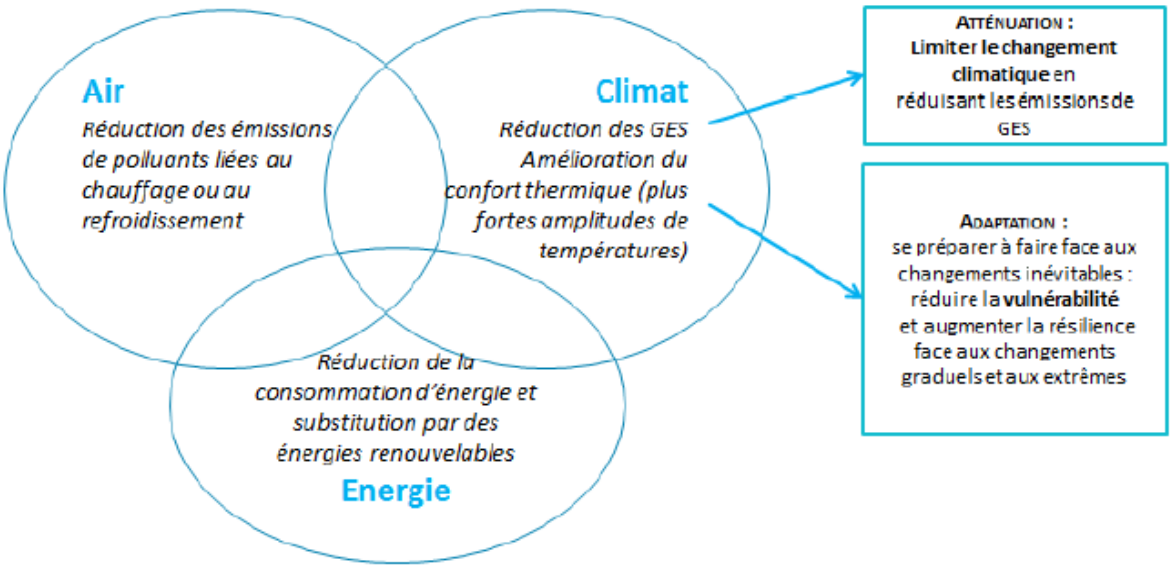
Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) est un outil créé par la loi Grenelle II et vise à traduire les engagements internationaux en matière de maîtrise de l'énergie, de promotion des énergies renouvelables, de préservation de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE constitue une contribution à la transition énergétique. Il témoigne d'une prise de conscience aux défis à relever et des opportunités de la Corse de produire mieux et plus à partir de nos ressources naturelles. Il se veut accompagner cette mutation et dynamiser le tissu économique insulaire en développant des secteurs tels que la recherche, l'innovation et la formation.

4.1 Quels enjeux en Corse ?

- ✓ Anticiper et faire face au réchauffement climatique.
- ✓ Répondre aux enjeux énergétiques.
- ✓ Maîtriser la demande énergétique.
- ✓ Développer les EnR (énergies renouvelables).
- ✓ Améliorer et préserver la qualité de l'air.
- ✓ Anticiper sur les enjeux sanitaires liés à la pollution de l'air et au réchauffement climatique.
- ✓ La transition énergétique.

4.2 Objectifs du SRCAE



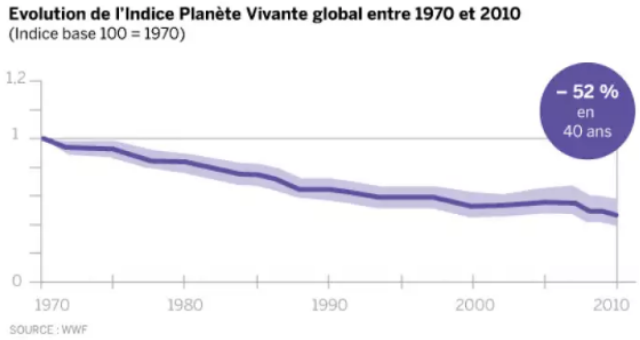
4.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Santa Maria Siche

Le réchauffement climatique.
Multiplication des périodes de sécheresse alternant avec les périodes de tempêtes, d'événements pluvio-orageux ayant des conséquences sur l'accroissement des risques naturels, sur l'agriculture, sur la consommation énergétique.





Baisse de la biodiversité qui résulte essentiellement du facteur précédent, de l'étalement urbain, de l'accroissement des risques naturels et notamment de la récurrence des incendies et de la mono activité agricole (pastoralisme extensif, oléiculture) et du remembrement.



Déclin de la biodiversité entre 1970 et 2010. WWF



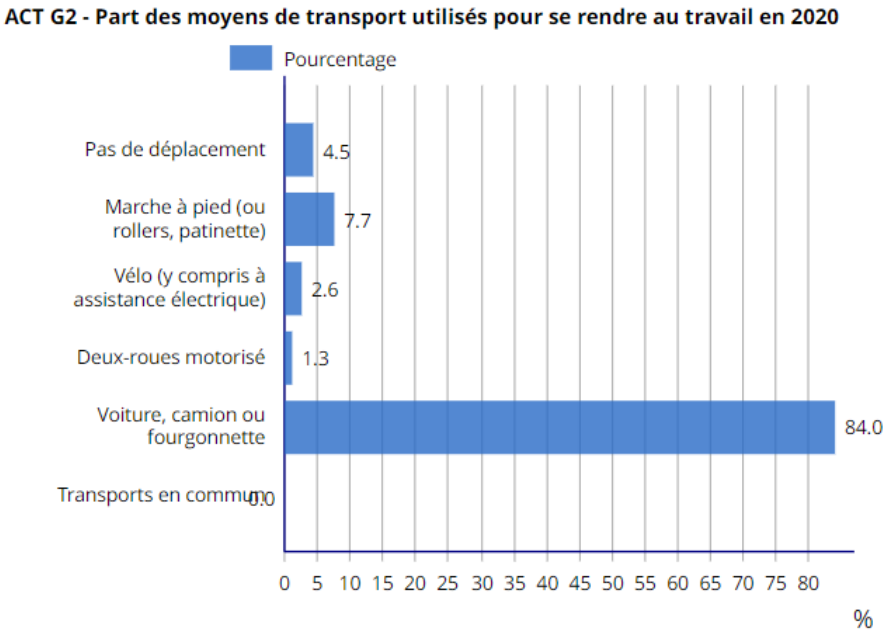
Accroissent sans précédent de la construction et de l'étalement urbain. Cela engendre des besoins supplémentaires en termes d'énergie, de déplacements et tend à l'accroissement des besoins et des pollutions, au renforcement de l'imperméabilisation des sols et du grignotage des espaces naturels et agricoles.





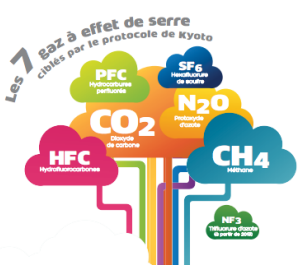


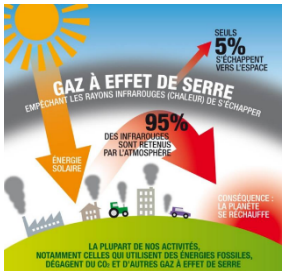
Absence de transports en communs adaptés aux besoins de la population et des usagers du territoire ce qui engendre un accroissement de l'usage des véhicules individuels, des émissions de GES et des encombrements des voies de circulation sur les tâches urbaines. La population n'a jamais eu recours à un transport en commun au moins une fois dans l'année.

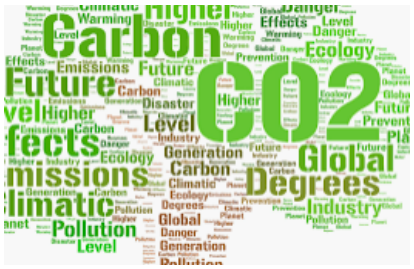


Fortee proportion de déplacements doux avec plus de 10,3% qui s'oppose avec le constat et conforte la qualité de Santa Maria Siche comme bourg centre micro-régional, pourvu de petits commerces, de services publics et de services de proximité tendant à réduire les déplacements et à justifier la forte proportion de déplacements doux, voire d'aucun déplacement (15,8% cumulés).

Multiplication des émissions de poussières atmosphériques engendrée par l'étalement urbain et l'accroissement de la construction et par la forte proportion des déplacements motorisés (85,3%).







4.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans la REV. CC de Santa Maria Siche

Aménagement et urbanisme

Renforcer la planification urbaine (aboutissement et opposabilité des documents d'urbanisme - Grenelle et Alur).

Elaboration de la révision de la carte communale de Santa Maria Siche mise en compatibilité avec le Padduc, les lois ENE et Alur.
Orientions d'aménagement et planification urbaine sur chaque secteur couvert par la constructibilité
Intervention publique prédominante conforte l'optimisation foncière dans le sens de la mixité urbaine et de la mixité fonctionnelle des polarités urbaines.

Repenser l'aménagement du territoire et des formes urbaines.

Renouvellement urbain comme priorité (ZA de Canasu).
Opérations en réparation urbaine – densification, renforcement de l'armature urbaine (toutes tâches urbaines).
Lutte contre l'étalement urbain.
Extension mesurée de l'urbanisation de Santa Maria Siche et sur Vigna Vecchja
Renforcement des densités et mixité du parc de logements sur Siche, et sur Vicu.

Développer la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés.

Promouvoir par des opérations d'aménagement de quartiers en devenir sur du foncier généralement communal (Santa Maria), et des opérations de réparation urbaine sur les noyaux anciens (Vicu) au travers de procédure de préemption urbaine (Santa Maria, Siche, Vicu), la mixité urbaine, la mixité du parc de logements, les ateliers d'artisans, les petits commerces et les services de proximité.
Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement du territoire (Santa Maria, Vicu).
Renforcer la place de la culture et des lieux de rencontres sur les espaces de vie (Vigna Vecchja).

Mettre en cohérence les politiques territoriales avec la planification urbaine (Cf. supra).

Mise en compatibilité de la révision de la carte communale de Santa Maria Siche avec les grandes orientations du Padduc (ESA, développement culturel, mobilités, urbanisme, environnement).
Mise en compatibilité de la révision de la carte communale de Santa Maria Siche avec les grandes orientations du PRGRI (risques).
Mise en compatibilité de la révision de la carte communale de Santa Maria Siche avec les grandes orientations du SDAGE de Corse (environnement).
Mise en compatibilité de la révision de la carte communale de Santa Maria Siche avec les grandes orientations du SRCAE de Corse (environnement).
Mise en compatibilité de la révision de la carte communale de Santa Maria Siche avec les grandes orientations du PETR de Balagne (environnement, bâti, patrimoine, urbanisme).

Assurer le confort thermique des espaces urbanisés.

Végétalisation des espaces urbanisés et des espaces publics, traitement des interfaces.
Préservation dans le zonage des boisements, des arbres isolés, des alignements d'arbres, des zones humides temporaires, des corridors écologiques, des petits talwegs, des ruptures de pentes…. (ZnC).

Tous ces éléments vont dans le sens de la réduction localisée des effets du réchauffement climatique par l'apport et la préservation d'un minimum de verdure et ainsi d'un apport de fraîcheur tempérée au sein des espaces artificialisés en période estivale.

La concentration de la zone urbanisable (ZC) dans une politique de réparation urbaine et/ou d'extension mesurée recherchant le renforcement des densités et des mixités va permettre aussi de réduire les pertes énergétiques au sein des centres urbains et de réduire d'autant la consommation énergétique.

Transports

Promouvoir la mixité des mobilités.

Soutien au développement des transports collectifs (Cf. supra).
Restauration des sentiers communaux inter villages et de la connexion des quartiers entre eux.

Soutenir les mobilités durables.

Organisation des circulations douces (planification et aménagement du territoire).
Organisation de l'urbanisation et des espaces habités autour des espaces publics, des équipements publics, des services de proximité et des petits commerces, d'ateliers (par le biais notamment du droit de préemption urbain, d'opérations de rénovation et de mise à disposition en locatif, afin de réduire et de changer les modes de déplacements en faveur des mobilités durables (Santa Maria Siche, Vigna Vecchja, Vicu, groupe scolaire).

Bâtiment

Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental.

Soutenir l'aménagement d'éco-quartiers.

Vigna Vecchja, Santa Maria ?

Rénover le bâti existant.

Le classement des centres anciens dans le zonage en zone ZC permettra de cibler les opérations d'OPAH et d'AVAP qui pourraient être soutenues par la communauté de communes et l'Etat en vue de l'amélioration du bâti ancien et notamment de ses performances énergétiques.

Renouveler les équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire en vue de la transition énergétique.

Toutes zones.

Soutenir la maîtrise de consommation énergétique et d'électricité en particulier.

Substitution de l'éclairage public énergivore par des LED.
Limitation des points lumineux.
Recours à des éclairages de faible intensité.

Agriculture

Favoriser les pratiques agricoles moins émettrices de GES, moins polluantes et économes en énergie et en eau.

Soutien de l'agriculture traditionnelle (pastoralisme extensif, oléiculture, apiculture, castanéiculture, arboriculture méditerranéenne, productions AB…).

Réduction des déchets et du stockage en vue de leur récupération et réutilisation par le biais du compostage (distribution de composteurs par la com-com). .

Anticiper les besoins d'adaptation des filières agricoles sous l'effet du changement climatique.

Le retour vers une agriculture traditionnelle correspond à des modes d'exploitation plus écologiques moins consommateurs en eau, avec la limitation des intrants. Vers une agriculture biologique qui s'accompagne aussi par la réduction de la consommation énergétique et le renforcement de la main d'œuvre non délocalisable (cueillette, récoltes maraîchères, moissons des plantes aromatiques…).

Renforcement des circuits courts afin de réduire les déplacements et de renforcer la consommation des productions locales et de terroirs : places centrales capables d'accueillir un marché, des producteurs locaux, des commerces ambulants (foncier communal).

Développement de nouvelles formes de tourisme orientées sur l'agrotourisme et le tourisme gastronomique – projets privés (Vicu, Santa Maria, Siche).

Accompagner l'évolution des pratiques de gestion foncière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie.

La volonté de préserver les espaces agraires en vue d'une autonomie alimentaire (planification) et en appui sur le Padduc.
La reconquête de l'espace agricole comme l'une des orientations stratégiques retenues par la carte communale.

Energie renouvelable

Développer l'ensemble des EnR en privilégiant l'économie locale.

Installer des Enr sur les bâtiments publics (école, mairie…).

Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables sur le territoire.

Adaptation

Améliorer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire et anticiper leur évolution dans un contexte de changement climatique.

Implantation des constructions en retrait des cours d'eau.
Limitation de l'imperméabilisation des sols en vue d'un meilleur écoulement des eaux pluviales.
Renforcent des densités sur les zones urbanisées.
Entretien des espaces verts en zone urbanisable en vertu de l'arrêté préfectoral relevant du débroussaillement légal.
Déclassement des zones urbanisables après Siche sur la route de Campu et après Canasu sur la route de Grossetu afin de préserver les boisements (Chênes) et les vergers d'oliviers.

Protéger les populations face à l'amplification des risques sanitaires liés au changement climatique.

Interdiction de construction sur les espaces supportant des risques élevés d'incendie (ZnC).
Interdiction de constructibilité sur les espaces supportant des risques éboulis élevés (ZnC).
Absence de zone urbanisable sur les espaces couverts par un risque inondation (ZnC).

Anticiper sur la réduction de la ressource en eau.

Limitation de la consommation en eau sur les espaces habités par la pose de compteurs individuels.

Préserver la capacité d'adaptation des espaces et des écosystèmes.

Préserver les sites sensibles par un classement strict en zone naturelle protégée (ZnC).
Préservation de la biodiversité par l'inscription et le redéploiement de l'activité agraire qui garantit une gestion de l'espace et le renforcement d'une mosaïque de paysages (ZnC + trame ESA).

La loi Climat & résilience – Révision de la carte communale et artificialisation des sols

La **loi** du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement **climatique** et renforcement de la **résilience** face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

5.1 Objectifs

Lutter contre la pollution de l'air et tendre vers l'objectif de -40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport à 1990.

5.2 Mesures

Consommation

- ✓ ***Réduire la consommation d'énergie fossile.***
- ✓ Réduire et réglementer les espaces publicitaires.
- ✓ Renforcer la vente en vrac à raison de 20% de la surface de ventre des commerces de plus de 400m² horizon 2030.
- ✓ Interdiction des emballages à usage unique horizon 2025.
- ✓ Renforcer la place du recyclable et de la consigne.

Economie

- ✓ ***Renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique.***

Transports

- ✓ Tendre vers la transition énergétique des transports routiers.
- ✓ Instauration de zones à faibles émissions d'ici 2025 pour les agglomérations de plus de 150 000 habitants.
- ✓ Compenser les émissions de vols intérieurs en 2024.

Logement et commerce

- ✓ Terrasses chauffées interdites.
- ✓ Encadrement du loyer des logements dits « passoires thermiques » et interdiction à la location dès 2025, 2028 et 2034 pour les logements classés respectivement G, F et E.
- ✓ Encouragement à la rénovation énergétique des logements.
- ✓ ***Réduire de 50% l'artificialisation des sols par rapport à la précédente décennie pour atteindre en 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette***. Un délai de 5 à 6 ans est accordé aux collectivités en vue de la mise à jour des documents d'urbanisme.
- ✓ ***Interdiction de création ou d'extension de grandes surfaces engendrant une artificialisation des sols.***
- ✓ ***Ecosystèmes : objectif de 30% d'aires protégées.***

Cantines

- ✓ Proposer un menu végétarien hebdomadaire.
- ✓ 60% de viandes et de poissons de « qualité » dans les cantines dès 2024.
- ✓ Pour la restauration privée, obligation d'utiliser au moins 50% de produits durables, équitables et 20%de bio.

Agriculture

- ✓ Mettre en place une redevance contre l'usage d'engrais agricoles azotés.

Justice

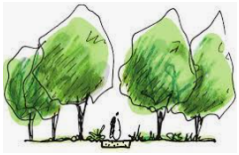
- ✓ Création d'un délit de pollution de l'eau, de l'air avec la qualification « d'écocide ».

5.3 Traduction dans la révision de la carte communale de Santa Maria Siche

Comment la révision de la carte communale de Lavatoghju tend à réduire la consommation fossile ?

⇨ Orientations et opportunités :

Limiter la circulation automobile et promouvoir les circulations douces.



- ✓ Promouvoir des aménagements adaptés afin de limiter la vitesse des véhicules.
- ✓ Interconnexion douce des quartiers entre eux (Santa Maria – Vigna Vecchja - Vicu).
- ✓ Renforcement des équipements publics et culturels (Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja).
- ✓ Renforcement de l'offre en transports en commun avec la com-com et la Cdc.
- ✓ Restauration des chemins communaux et réhabilitions de sentiers historiques

Promouvoir une économie solidaire et durable.

Faciliter le réflexe citoyen et les circuits courts



- ✓ Favoriser l'émergence de petits commerces de proximité.
- ✓ Aménagement d'une gran'place publique en vue d'y accueillir régulièrement un marché des producteurs (Vigna Vecchja).
- ✓ Pérenniser le passage de commerces itinérants par des aménagements adaptés…
- ✓ Aménagement d'espaces publics supplémentaires (Vicu, Santa Maria).

Pour ce faire il s'agira d'user de droit de préemption urbain afin de promouvoir l'économie durable et d'engager des aménagements adaptés sur le foncier public et/ou communal.

Comment la commune pourrait renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique ?

⇨ Soutenir la mise en place d'une recyclerie associative sur la commune (mise à disposition de foncier communal).
⇨ Mettre en place un cahier des charges avec l'emploi de matériaux biossourcés dans la construction de bâtiments publics.
⇨ Imposer un certain pourcentage de matériaux locaux dans la construction de bâtiments publics et dans les opérations de rénovation des bâtiments du parc privé de la commune (bois, pierre, isolation).
⇨ Choix dans l'implantation, l'exposition et le type de matériaux relevant de la programmation de bâtiments publics.

Comment le territoire au travers de son document d'urbanisme tend vers un objectif de 30% d'aires protégées ?

⇨ Choix de développement et de préservation retenus et traduits dans le zonage du DU :

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles : zones ZnC + trame spécifique ESA

- ✓ Restauration des espaces agraires.
- ✓ Soutenir le développement de l'arboriculture sèche.
- ✓ Complantation des vergers en périphérie des tâches urbaines et sur le foncier communal en compensation des opérations de quartier en devenir.
- ✓ Reconquête agro-pastorale du territoire sur les piedmonts montagneux (poursuite des opérations de défrichement et d'enclosure).
- ✓ Restauration des châtaigneraies séculaires de montagne.
- ✓ Mise à disposition de terrains communaux sous forme de baux agraires.
- ✓ Restauration des terrasses à des fins arboricoles et maraîchères.

Protéger les milieux et les ressources naturelles renforcer la biodiversité : zones ZnC et restitution de terrains jadis urbanisables : 21,1ha urbanisables contre 40,5ha

- ✓ Préservation des zones humides.
- ✓ Préservation les boisements de chênes.
- ✓ Inscription d'espaces de respiration urbaine (coupures d'urbanisation).
- ✓ Restauration et recomposition des corridors et des continuités écologiques.
- ✓ Lutte contre l'étalement urbaine.
- ✓ Optimisation du foncier.
- ✓ Planification urbaine sur foncier communale comme priorité.

Inscrire des périmètres de protections fortes sur le territoire classés en ZnC dans le zonage

- ✓ Agriculture : 152ha d'ESA (trame spécifique) contre 149ha attendu par le Padduc (+2%).

- ✓ Paysage :
  - préservation de la conque bocagère villageoise.
  - Préservation du village et des hameaux traditionnels.
  - Préservation des vergers d'oliviers.
  - Restaurant des jardins-vergers en cœur de village et en ceinture de Siche et de Vicu.

- ✓ Sites sensibles
  - Classer en ZnC la forêt communale soumise au régime forestier (80ha).

- ✓ Environnement : préserver les boisements de chênes (194ha), de châtaigniers (57ha), d'oliviers (18ha), les zones humides (46ha), les coulées vertes, les continuités écologiques.

Soit cumulé plus de 547ha d'aires protégées qui représentent 51% du territoire, bien au-delà des 30% que préconise la loi Climat & Résilience.



Quelle agriculture sur Santa Maria Siche ?

⇨ Vers une agriculture traditionnelle durable

- ✓ Soutien au développement de l'agriculture biologique.
- ✓ Restauration de la polyculture familiale autour du village et de Vicu (ZnC).
- ✓ Renforcement du maraîchage sur la petite conque et les restanques (ZnC).
- ✓ Restitution (zone ZnC) des espaces jadis couvert par des oliveraies en périphérie des tâches urbaines.
- ✓ Redéploiement des parcours extensifs et poursuite des opérations de défrichement sur les piedmonts montagneux.

Comment la révision de la carte communale de Santa Maria lutte-t-elle contre la pollution de l'eau ?

⇨ Le zonage :





Maîtriser la consommation d'eau

- ✓ Protéger les ruisseaux.
- ✓ Restaurer les continuités écologiques (Santa Maria, Siche, Vigna Vecchja, Pratarella).

⇨ Intervention publique :

Couverture totale des zones urbanisables par un réseau public d'assainissement collectif.
Installation de compteurs d'eau.

Comment la révision de la carte communale de Santa Maria lutte-t-elle contre la pollution de l'air ?

Absence d'industries polluantes sur le territoire.
Absence de décharges sauvages.

Comment la révision de la carte communale tend à réduire la consommation d'énergie fossile.

- ✓ Eco-constructions vivement recommandées.
- ✓ Rénovation énergétique des bâtiments publics (mairie, logements, groupe scolaire).
- ✓ Livraison d'un nouveau réseau d'éclairage public (lampes led).

Comment la révision de la carte communale tend à renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique ?

- ✓ Groupe scolaire HQE.
- ✓ Encouragement à la rénovation énergétique des logements (projet OPAH – centres anciens).
- ✓ Réflexion en cours pour la mise en place de navettes électriques inter villages sur le plan intercommunal.

Réduire de 50% l'artificialisation des sols par rapport à la précédente décennie pour atteindre en 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette. (Cf. encadré supra)

Interdire la création ou l'extension de grandes surfaces avec artificialisation des sols.

- ✓ Opération de renouvellement urbain sur zone d'activités de Canaso (10-13 lots – bâtis < 300m²).

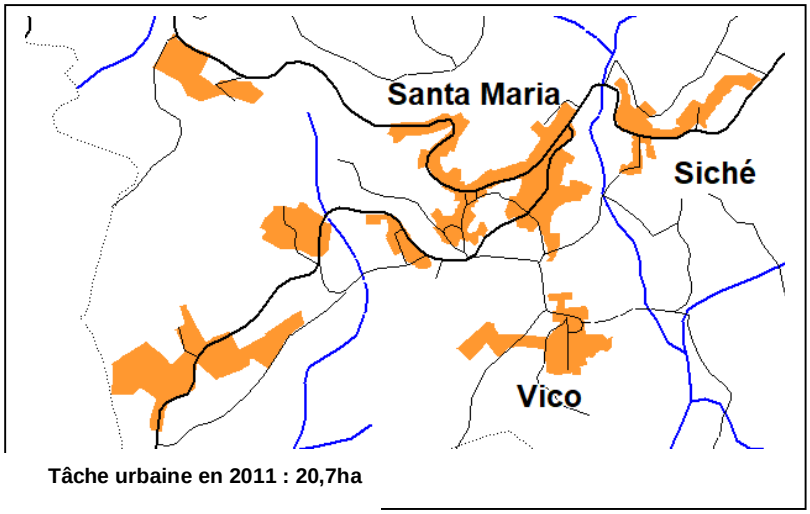
Ecosystèmes : objectif de 30% d'aires protégées.

- ✓ 1045ha en ZnC, soit 98% de la surface du territoire.

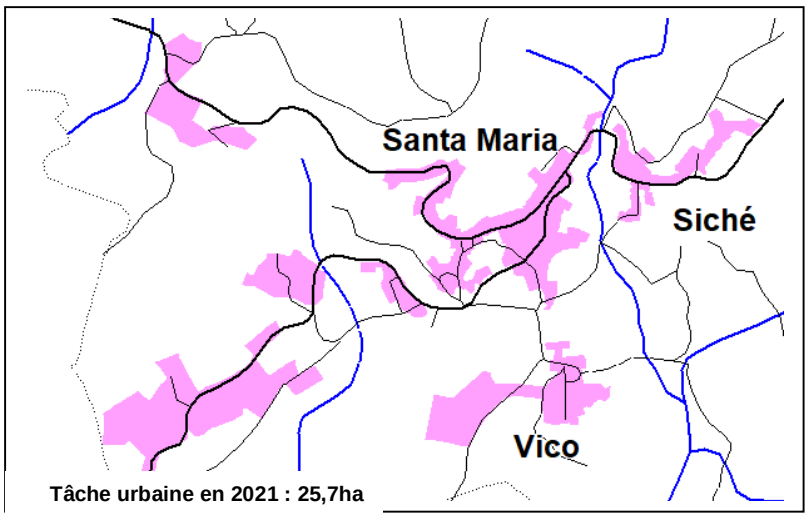
Création d'un délit de pollution de l'eau, de l'air avec la qualification « d'écocide ».

- ✓ Livraison d'une nouvelle station d'épuration (lits plantés de macrophytes).

5.4 Révision de la carte communale de Santa Maria Siche & artificialisation des sols



Tâche urbaine en 2011 : 20,7ha



Tâche urbaine en 2021 : 25,7ha

La **loi** du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement **climatique** et renforcement de la **résilience** face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Il s'agit de lutter contre la pollution de l'air et tendre vers l'objectif de -40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport à 1990.

Données de cadrage - Révision carte communale

Zones constructibles projet de révision de carte communale : **21,1ha** (-48%).

Surfaces artificialisées zones urbanisables projet de révision de carte communale : **16,8ha** (80% des zones urbanisables).

Gisement foncier projet de révision de la carte communale : **4,3ha** (20% des ZC).

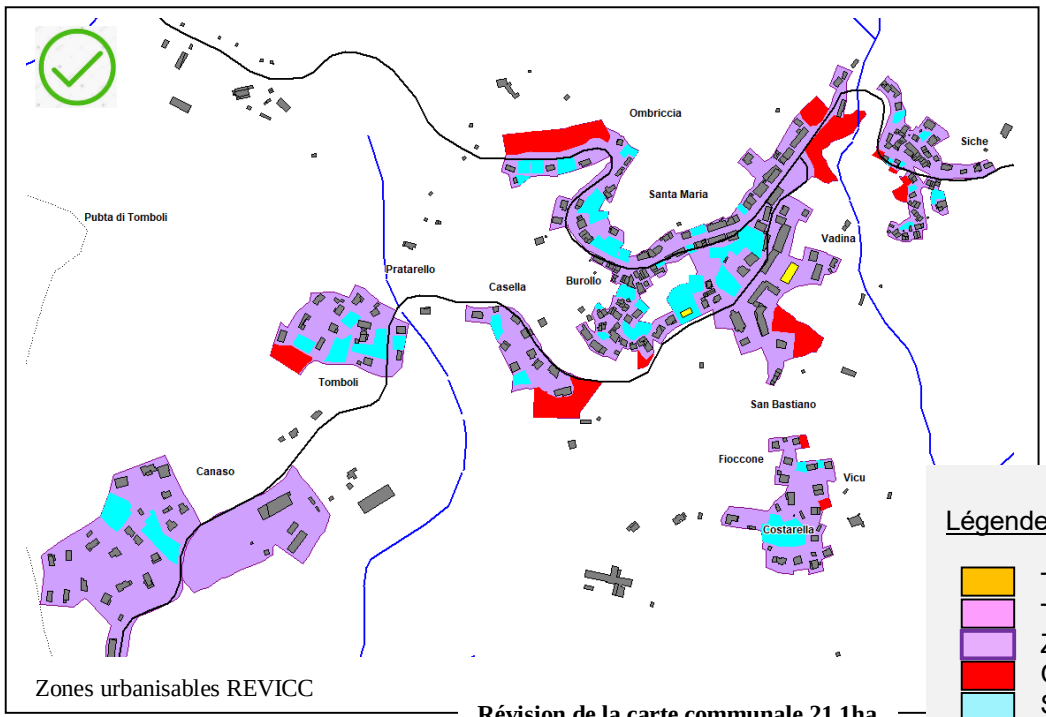
Surfaces densifiables : 1,9ha (44%).
Extensions : 2,4ha (56%).

Consommation du gisement foncier urbanisable depuis août 2021 : 0,2ha.
0% en extension (marge 100% en extension 2,5ha).

Capacité maximum en extension : 2,5ha (100%.)
Extensions retenues par le projet : 1,9ha (76%).
Marge avec la révision : 0,6ha en extension (24%).

Données de cadrage

Tâche urbaine au 21 août 2011 : 20,7ha.
Tâche urbaine au 21 août 2021 : 25,7ha.
Extension de la tâche urbaine sur 10 ans : +5ha.
Capacité d'extension 2021-2031 (50% max. sur 10ans) : 2,5ha.



Zones urbanisables REVICC

Révision de la carte communale 21,1ha

Légende

- Tâche urbaine en 2011
- Tâche urbaine en 2021
- Zone urbanisable REVCC
- Gisement foncier en extension
- Surfaces densifiables du DU
- Constructions en cours

EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE N'EST PAS MISE EN OEUVRE

L'absence de mise en œuvre de la carte communale risque de perpétrer les dysfonctionnements chroniques constatés sur le territoire, sur la Corse en général et à fortiori sur les communes périurbaines.

La carte communale en vigueur (40,5ha) et ses débordements vis-à-vis des règlementations nouvelles et des prescriptions de la loi montagne ne semble pas compatible non plus avec le Padduc. Si bien que l'instruction des autorisations de construire comme la préservation des sites sensibles semble devenir particulièrement difficile, traitée au cas par cas et peut révéler occasionnellement un manque d'objectivité dans l'application du droit des sols. Cela constitue de façon générale un facteur bloquant au titre de développement de la commune qui ne peut plus se projeter de façon rationnelle dans l'avenir, ni assurer un développement équilibré pour les générations futures.

Les principes mêmes des lois ENE, Alur, Croissance, Climat et du Padduc seront difficilement applicables en l'absence d'un document qui synthétise les enjeux réglementaires avec les enjeux de territoire. Les besoins récurrents ne trouvent pas de réponse favorable et la fracture sociale, économique et environnementale, la revitalisation de l'espace villageois et l'accès au logement risquent de ne pas aboutir faute de document de planification pertinent, avec une intervention publique dynamique capable de soutenir objectifs ciblés et respectueux de l'environnement et des hommes.

Rupture dans la planification

1.1 Constats



- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le Padduc.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le SDAGE.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le SRCAE.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le PRGRI.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec la loi Alur.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec les lois Grenelle.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience.

1.2 Conséquences

Renouvellement et développement agricole compliqués



- ✓ Poursuite de la spéculation foncière.
- ✓ Accroissement des conflits d'intérêts.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain et du grignotage des terres agricoles.
- ✓ Investissement agricole compromis.
- ✓ Complexité à contractualiser des baux (conque bocagère, piedmonts villageois).
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.
- ✓ Difficulté à structurer les filières en vertu d'une autonomie alimentaire.
- ✓ Contournement des prescriptions de préservation des espaces agricoles (ESA).

Préservation hasardeuse et fragile des milieux naturels sensibles

- ✓ Absence de mise en compatibilité avec les espaces sensibles du Padduc.
- ✓ Difficulté de mettre en compatibilité les réservoirs de biodiversité inscrits au Padduc.
- ✓ Difficulté de préserver les interfaces avec les sites sensibles tels que les zones humides, les boisements caractéristiques (châtaigneraies, oiveraies, yeuseraies, ripisylves…).
- ✓ Difficultés à restaurer ou recomposer les continuités écologiques.
- ✓ Poursuite de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Menace chronique sur la trame verte et bleue.



Développent socio-économique et culturel incertain

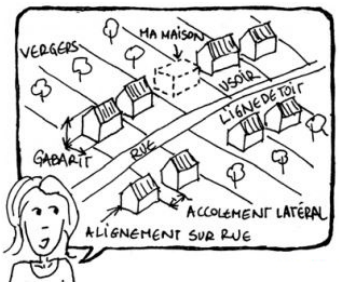
- ✓ Mixité sociale aléatoire.
- ✓ Renforcement du lien intergénérationnel peu probable.
- ✓ Renforcement et développement culturel difficile.
- ✓ Mixité fonctionnelle des espaces urbanisable impossible.
- ✓ Optimisation du gisement foncier urbanisable irréalisable.

Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques

2.1 Constats

- ✓ Urbanisme spontané.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain sur les ENAF.
- ✓ Renforcement de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements.
- ✓ Croissance continue des résidences secondaires et saisonnalité de l'activité.
- ✓ Absence de structuration de l'armature urbaine.
- ✓ Absence de mixité fonctionnelle sur les polarités urbaines.
- ✓ Opérations de réparation et de restructuration des tâches urbaines impossible.

2.2 Conséquences



- ✓ Accroissement de la fracture sociale.
- ✓ Accession au logement compromise pour une partie de la population.
- ✓ Renforcement des inégalités et de la spéculation foncière.
- ✓ Poursuite de la banalisation de l'espace.
- ✓ Renforcement de l'hypertrophie pavillonnaire.
- ✓ Dégradation continue de la qualité de vie.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Accroissement des mono mobilités et dépendance.
- ✓ Renforcement des pollutions (air, eau, sols, paysage, environnement).
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accroissement de la production de déchets.
- ✓ Accroissement de la consommation énergétique.
- ✓ Dégradation sanitaire des espaces habités.
- ✓ Accroissement des coûts de gestion des territoires et accroissement de l'endettement de la collectivité.
- ✓ Encombrement de la voirie et saturation périodique du stationnement.

Dégradation de la qualité de vie

3.1 Constats

- ✓ Absence de maîtrise du droit des sols par une réglementation appropriée.
- ✓ Effacement de l'espace public.
- ✓ Absence de sensibilité paysagère de l'espace vécu et de l'espace perçu.
- ✓ Disparition de la trame verte sur les aires bâties.
- ✓ Absence de planification culturelle.
- ✓ Poursuite de l'artificialisation des sols.



3.2 Conséquences

- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.
- ✓ Minéralisation des espaces habités.
- ✓ Renforcement des problèmes sanitaires.
- ✓ Dégradation du confort thermique des espaces habités.

Accroissement de la fracture sociale

4.1 Constats

- ✓ Spéculation foncière.
- ✓ Urbanisme au coup par coup, au gré des opportunités foncières.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements.
- ✓ Absence de structures d'encadrement et/ou d'accompagnement social.
- ✓ Disparition des lieux de vie.
- ✓ Absence de structuration réglementaire et géographique de la politique de développement économique.
- ✓ Absence de mixité sociale.



4.2 Conséquences

- ✓ Dégradation continue de la mixité sociale.
- ✓ Disparition de l'espace public.
- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Anémie culturelle.
- ✓ Migration des jeunes.
- ✓ Dépendance socio-économique chronique avec les territoires limitrophes.
- ✓ Accroissement de la précarité et du chômage.

Concentration des transports et faiblesse des mobilités

5.1 Constats



- ✓ Sous-équipement de transports en commun.
- ✓ Absence de mixité des transports.
- ✓ Absence de couverture du territoire par les transports en commun.
- ✓ Accroissement des déplacements en véhicules individuels.
- ✓ Absence de mixité des mobilités.
- ✓ Saturation chronique et périodique du stationnement.
- ✓ Renforcement des embouteillages et de la saturation des voies primaires et des entrées de village.

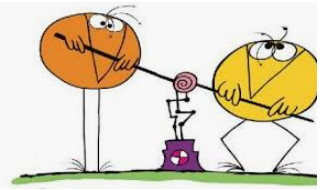
5.2 Conséquences

- ✓ Dégradation chronique des mobilités.
- ✓ Renforcement de l'insécurité des circulations sur l'espace villageois.
- ✓ Encombrement des espaces de vie.
- ✓ Saturation du stationnement.
- ✓ Accroissement de la pollution de l'air.
- ✓ Accroissement de la dépendance sociale en absence de transport en commun adaptés aux besoins du territoire.
- ✓ Dégradation de l'attractivité des polarités urbaines en faveur des périphéries ce qui accroit la fragmentation urbaine.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.

Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture

6.1 Constats

- ✓ Dispersion économique.
- ✓ Dégradation et fragilité de la petite zone d'activités de Canasu.
- ✓ Renforcement des conflits d'intérêts.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.



6.2 Conséquences

- ✓ Accroissement de la précarité de l'emploi.
- ✓ Ralentissement de l'animation et de la dynamique des polarités urbaines.
- ✓ Dégradation de la place de l'économie au sein des territoires.
- ✓ Difficultés d'assurer le renouvellement et l'expansion de l'agriculture.



Altération accrue de l'environnement

7.1 Constats

- ✓ Absence de préservation des sites naturels sensibles.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accroissement de la consommation en eau et des énergies fossiles.
- ✓ Absence de préservation des espaces agraires et de maîtrise de leur renouvellement.
- ✓ Difficile maîtrise des risques naturels et de leur connaissance en absence de planification (incendies, zones mouvement de terrain…).
- ✓ Difficile prévention des espaces habités vis-à-vis des risques naturels.
- ✓ Accroissement des déplacements motorisés.
- ✓ Absence de mesures incitatives et réglementaires en vue du développement des EnR.
- ✓ Impossibilité d'assurer le confort thermique des espaces habités.
- ✓ Gestion impossible des paysages bâtis et de leur environnement.
- ✓ Absence d'anticipation du réchauffement climatique.
- ✓ Absence de prise en compte du paysage et de ses spécificités.



7.2 Conséquences

- ✓ Dégradation des écosystèmes.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Dégradation des paysages.
- ✓ Renforcement de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.
- ✓ Menace des massifs forestiers et de l'espace péri-urbain par le risque incendie.
- ✓ Accroissement de la consommation énergétique fossile.
- ✓ Accroissement des pollutions (air, eau, sol).
- ✓ Crise sanitaire et sociale.

EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN OEUVRE

- Accroissement de la spéculation foncière.
- Dégradation chronique de l'environnement.
- Fragilisation de l'activité agricole.
- Renforcement des risques naturels et de la menace des biens et des personnes.
- Une économie en crise.
- Poursuite de la banalisation de l'espace et de l'étalement urbain.
- Montée des individualismes.
- Accroissement de la dépendance et de la fracture sociale.
- Appauvrissement culturel.
- Crise du logement.
- Déséquilibre social et démographique.
- Accentuation des conflits d'usages.
- Accroissement des pollutions.
- Dégradation des mobilités.
- Rupture du lien social.
- Vieillissement de la population.
- Accroissement des coûts de gestion des territoires par la collectivité.



Une vision stricte de l'application du droit des sols par l'absence de mise en œuvre de la révision de la carte communale peut conduire à une impasse sur la voie du développement durable, sur l'équilibre social, et sur les modalités de revitalisation des villages de l'intérieur.

ANALYSE DES EFFET NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PAR LAMISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT D'URBANISME

L'objet étant d'identifier les incidences notables de la mise en œuvre de la révision de la carte communale sur les éléments identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

Il s'agit d'analyser les effets qui résulteront de la mise en œuvre des objectifs de la révision de la carte communale. Si bien que seuls doivent être analysés les effets dits notables au regard des enjeux du territoire. Mais encore, les effets probables que seules les incidences prévisibles et non hypothétiques doivent être analysées.

Aussi, l'analyse des effets de la mise en œuvre de la révision de la carte communale sur l'environnement doit être proportionnée à l'importance du plan, aux effets prévisibles de sa mise en œuvre et aux enjeux de la zone concernée.

L'analyse des effets du rapport sur les incidences doit donc être plus ou moins approfondie en fonction de ces critères.

Analyse de la consommation foncière

1.1 Analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la tâche urbaine

1.1.1 Généralités & repères comptables

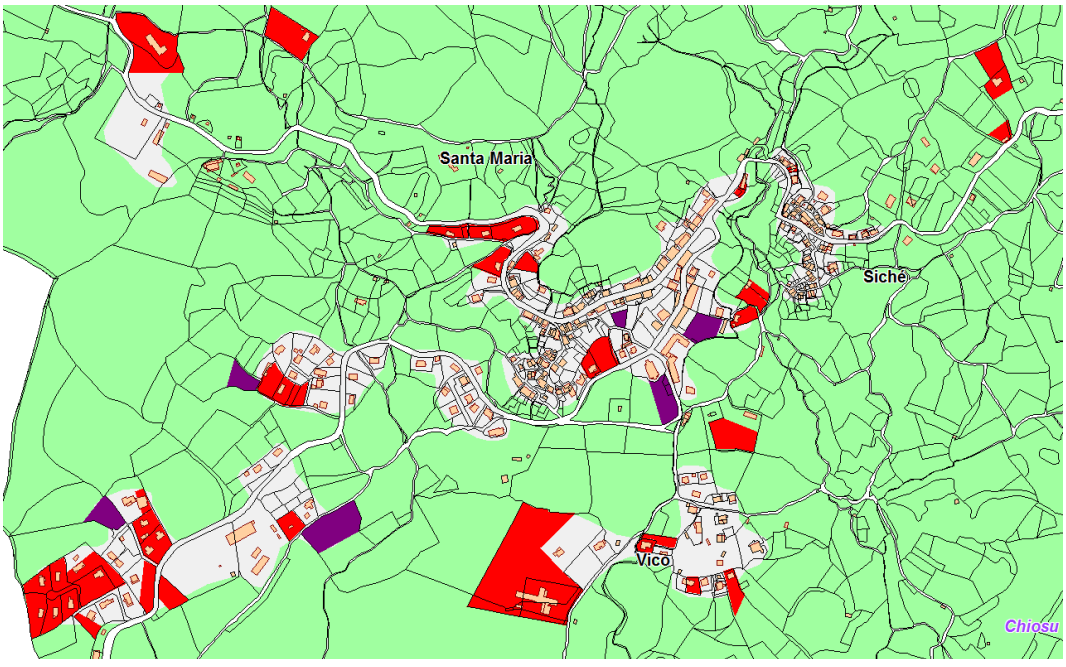


FU	Surface	Nb. log.	Foncier/log.
Santa Maria	10,6ha	158u	670m²/log.
Siche	2,1ha	72u	300m²/log.
Vicu	4,8ha	24u	875m²/log.
Pratarella	2,2ha	15u	1470m²/log.
Canaso	7,2ha	26u	1500m²/log.
Autres	-	35u	-
Ensemble	29,0ha	330u	985m²/log.

Consommation foncière moyenne par logement

FU	2005	2015	2020
Santa Maria	8,5ha	10,1ha	10,6ha
Siche	2,1ha	2,1ha	2,1ha
Vicu	2,2ha	4,8ha	4,8ha
Pratarella	1,6ha	2,0ha	2,2ha
Canaso	4,2ha	6,5ha	7,2ha
Autres	0,5ha	2,1ha	2,1ha
Ensemble	19,1ha	27,6ha	29,0ha

Evolution de la consommation foncière



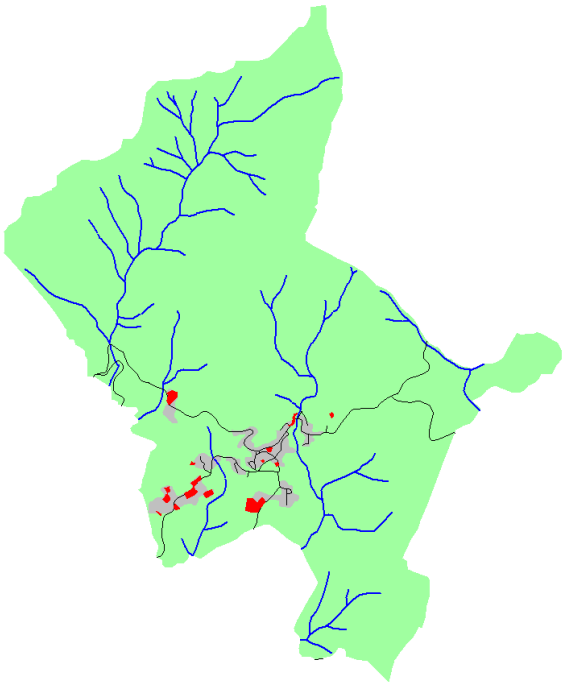
Accroissement de 52% de la tache urbaine en 15 ans (2005-2020)

Consommation foncière 2005-2020 9,9ha soit 0,7ha/an

Consommation en chiffres
9,9ha en 15 ans +44%
8,4ha en 10ans +42%
1,4ha en 5ans +5%

Artificialisation en 2005 : 20,2ha.
Artificialisation en 2015 : 27,6ha.
Artificialisation en 2020 : 29,0ha.

1.1.2 Analyse qualitative de la consommation foncière sur 10 ans (2011-2021) – 5,0ha



Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés	Total
Santa Maria	0,3ha	0,2ha			0,5ha
Siche	0,1ha				0,1ha
Vicu	1,5ha				1,5ha
Vigna Vecchja					0,0ha
Pratarella	0,1ha				0,1ha
Canasu	1,9ha				1,9ha
Autres			0,8ha		0,8ha
Total	**3,9ha**	**0,2ha**	**0,8ha**	**0,0ha**	**5,0ha**

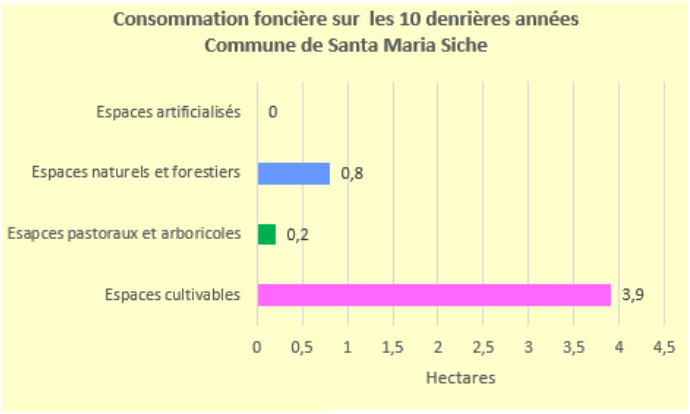
Consommation totale sur 10 ans : 5,0ha.
Notamment sur Canasu et sur Vicu.

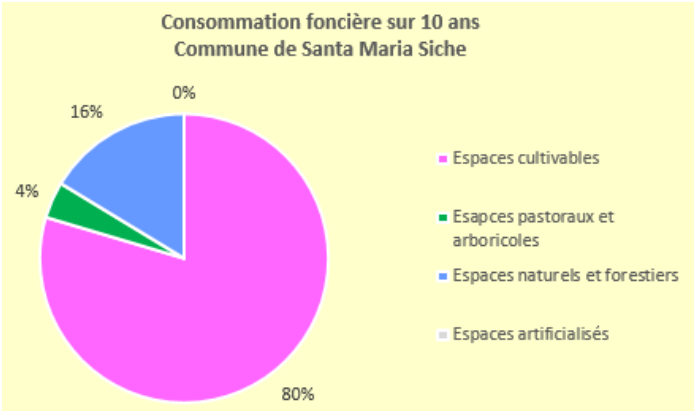
Consommation espaces cultivables en 10 ans : 3,9ha (grandes surfaces).

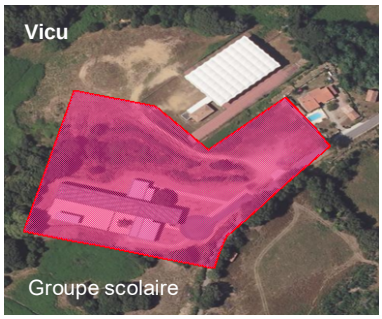
Consommation espaces pastoraux et arboricoles en 10 ans : 0,2ha
Santa Maria (vergers).

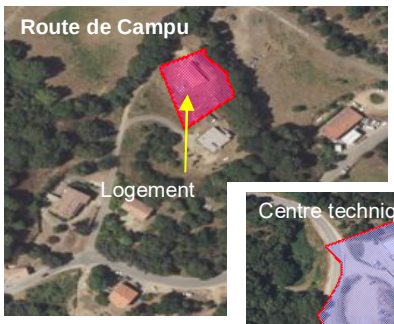
Consommation d'espaces naturels et forestiers sur 10 ans : 0,8ha.
Entrée ouest de la commune (chênes).

Consommation d'espaces artificialisés sur 10 ans : Nulle



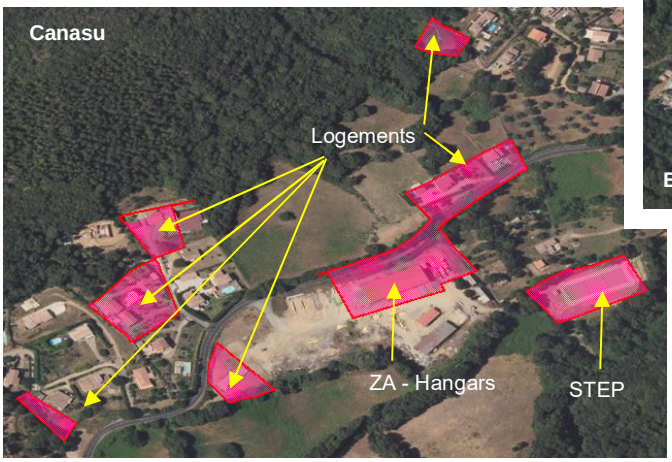












Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

Source Sodeteg & Padduc

1.2 Analyse du potentiel de densification des formes urbaines

1.2 Rappel synthétique du potentiel brut et des limites de densification des formes urbaines



Santa Maria : 0,9ha
9-11 constructions possibles.

1. Verger d'oliviers
2. Idem.
3. Verger de fruitiers
4. Chênes verts
5. Idem
6. Idem
7. Jardins-vergers de polyculture familiale
8. Chênes verts, tilleuls
9. Idem
10. Jardin
11. Stationnement, cour intérieure
12. Chênes verts
13. jardinet
14. jardin, ruines

Limites :
Biodiversité
Jardins d'agrément.
Trames vertes.
Dénivelés importants.
Impact paysager et architectural sur village.
Espace de respiration urbaine.
Îlots de fraîcheur.
Parcellaire trop réduit.



Siche : 0,3ha
4-5 constructions possibles.

1. Aire de stationnement
2. jardins scindés par un chemin communal
3. Chêne vert isolé
4. jardinet enclavé.
5. Idem
6. Idem
7. Jardin d'agrément, dénivelé
8. Jardin d'agrément

Limites :
Dénivelés, pentes.
Stationnement.
Parcellaire trop réduit.

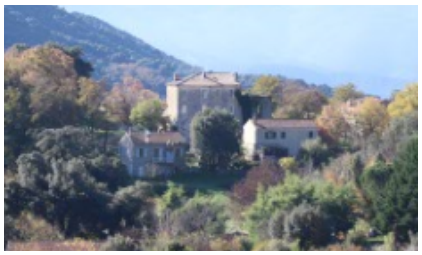


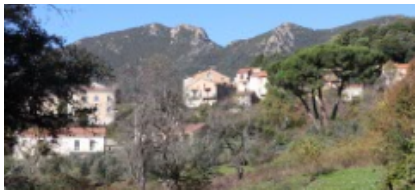


Vicu : 0,3ha
4 constructions possibles.

1. Stationnement
2. jardins – planches
3. stationnement
4. Parc du château
5. Stationnement
6. Chêne vert isolé
7. Fontaine, chênes verts, tilleuls

Limites :
Biodiversité
Jardins d'agrément.
Trames vertes.
Impact paysager et architectural.
Îlots de fraîcheur.
Parc paysager.



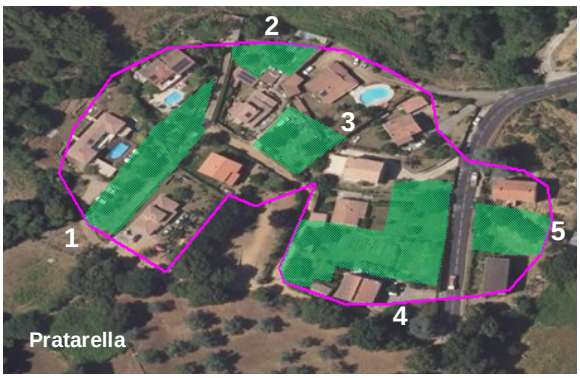


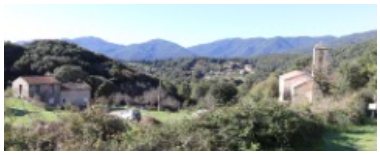
Vigna Vecchja : 0,1ha
1 construction possible.

1. fruitiers, arbres d'agrément jardin

Limites :
Parcellaire réduit.
Mitoyenneté uniquement



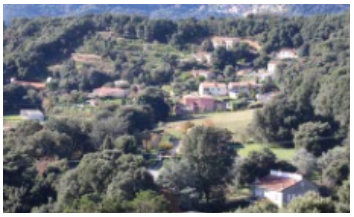


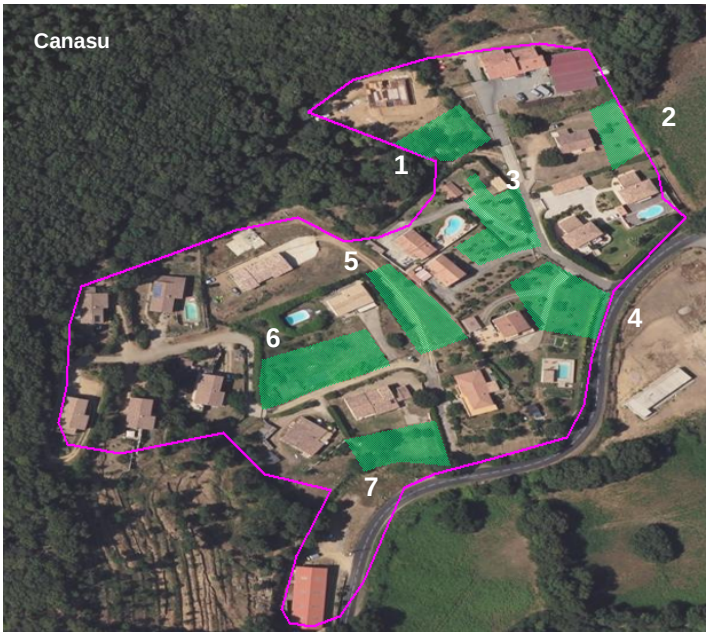


Pratarella : 0,3ha
4 constructions possibles.

1. Accès, alignement de chênes
2. Fruitiers
3. alignements d'arbres, stationnement
4. Planches d epolyculture, jardins, arbres fruitiers, arbres d'agrément
5. Chênes verts, jardin d'agrément

Limites :
Biodiversité
Jardins d'agrément.
Trames vertes.





Canasu : 0,5ha
6 constructions possibles.

1. Chênes verts
2. gazon, arbres d'agrément, fruitiers
3. Desserte interne, haie vive, gazon, arbres d'agrément
4. Idem
5. Idem
6. Planches de polyculture, fruitiers, haie vive
7. chênes verts,, jardin d'agrément

Limites :
Biodiversité
Jardins d'agrément.
Accès, dessertes internes
Trames vertes.





Formes urbaines	Surface	Artificialisation	Nb. de log. maximum	Surface densifiable
Santa Maria	9,6ha	8,7ha	11u	0,9ha
Siche	2,1ha	1,8ha	5u	0,3ha
Vicu	4,8ha	4,5ha	4u	0,3ha
Vigna Vecchja	0,9ha	0,8ha	1u	0,1ha
Pratarella	2,2ha	1,9ha	4u	0,3ha
Canasu	7,2ha	6,7ha	6u	0,5ha
Total	**26,8ha**	**24,4ha**	**31u**	2,4ha
	100%	**91%**	**8%**	**9%**

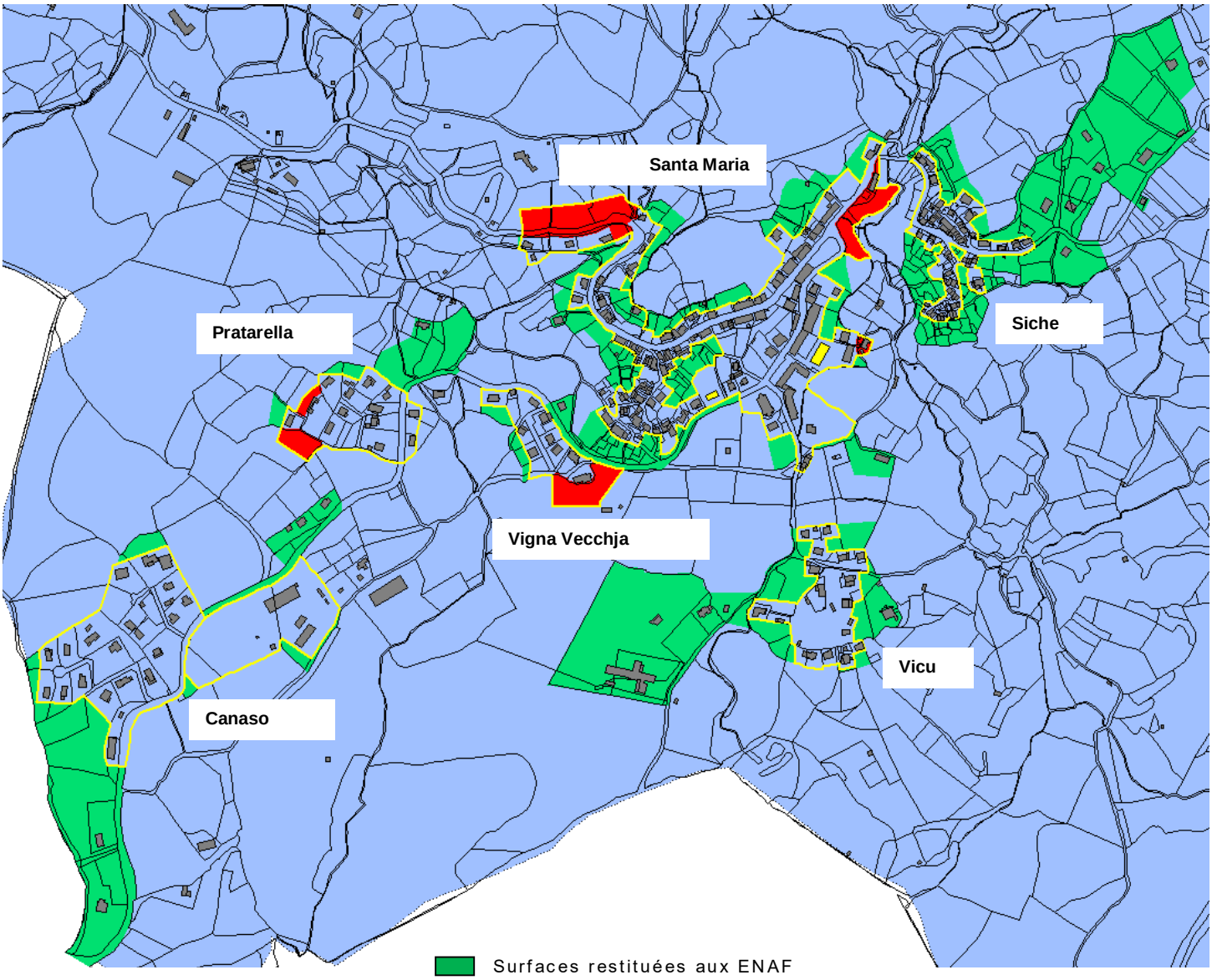


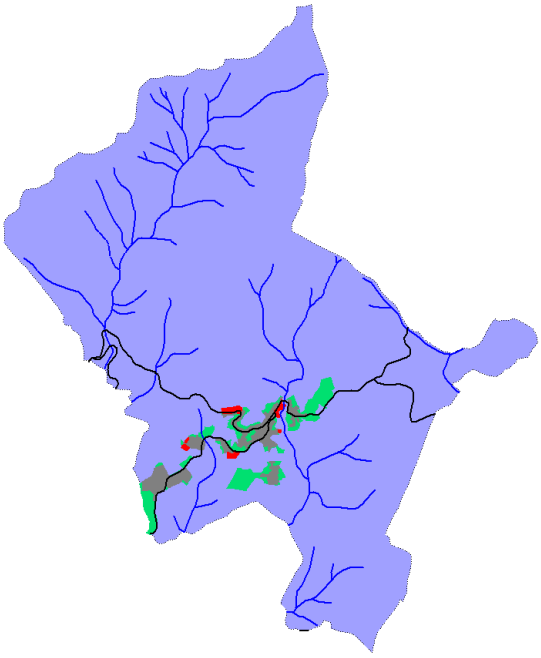
La capacité de densification des formes urbaines est à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas les aspects environnementaux (jardins, vergers, terrasses, les pentes, espaces de respiration urbaine, îlots de fraîcheur, les boisements, les coulées vertes, la libre circulation des eaux pluviales, la taille du parcellaire, la biodiversité, l'exposition, le paysage....), ni les prescriptions de la loi montagne et les grandes orientations du Padduc en termes d'urbanisation. Si l'on veut se rapprocher au mieux de la réalité du fonctionnement du territoire, il serait plus convenable de **retravailler ces espaces** afin de définir concrètement en respect de ces éléments d'analyse les véritables espaces **densifiables qui serviront d'appui au document d'urbanisme**.

Si bien qui la capacité de densification brute montre la possibilité de construire jusqu'à 31 logements, la réalité ne laisse présager pas plus de 20 logements supplémentaires maximum.

1.3 Evolution entre les deux documents d'urbanisme

1.3.1 Inventaire acquisition/restitution au regard de l'évolution des documents d'urbanisme





Secteur	Surface restituée aux ENAF	Surface prise aux ENAF	Solde
Santa Maria	4,3ha	1,2ha	- 3,1ha
Siche	6,6ha	-	-6,6ha
Vicu	4,9ha	-	-4,9ha
Vigna Vecchja	0,2ha	0,4ha	+0,2ha
Pratarella	1,2ha	0,2ha	-1,0ha
Canaso	4,2ha	-	-4,2ha
TOTAL	**21,4ha**	**1,8ha**	**-19,6ha**

Surface urbanisable carte communale opposable: 40,1ha.

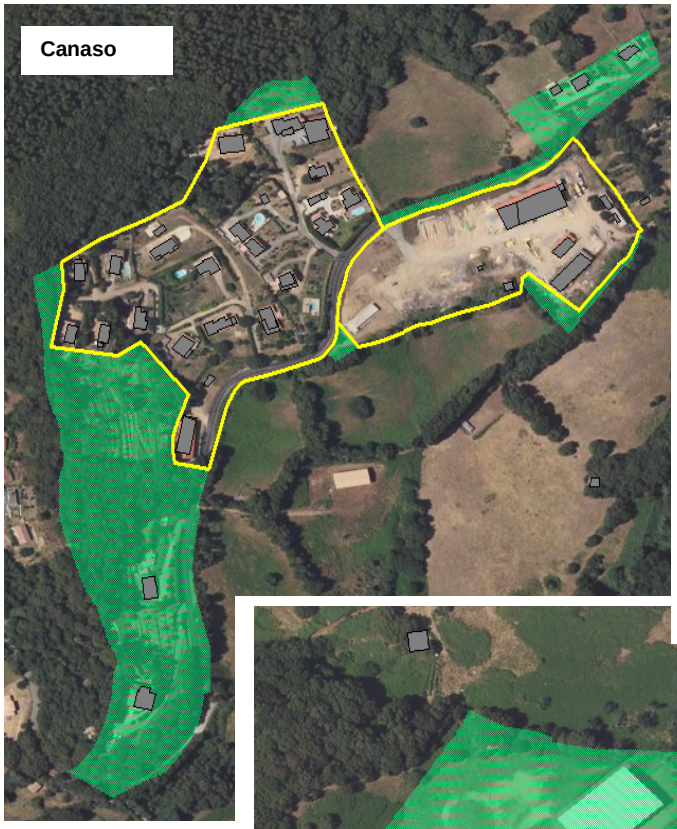
Surface urbanisable du projet de révision de la carte communale : 21,1ha.

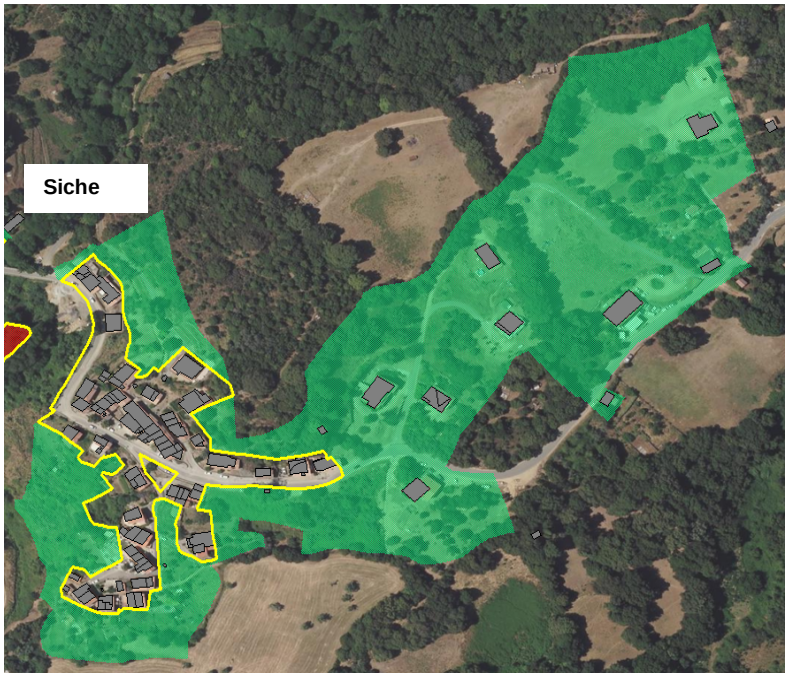
Surfaces urbanisables restituées aux ENAF : 21,4ha.

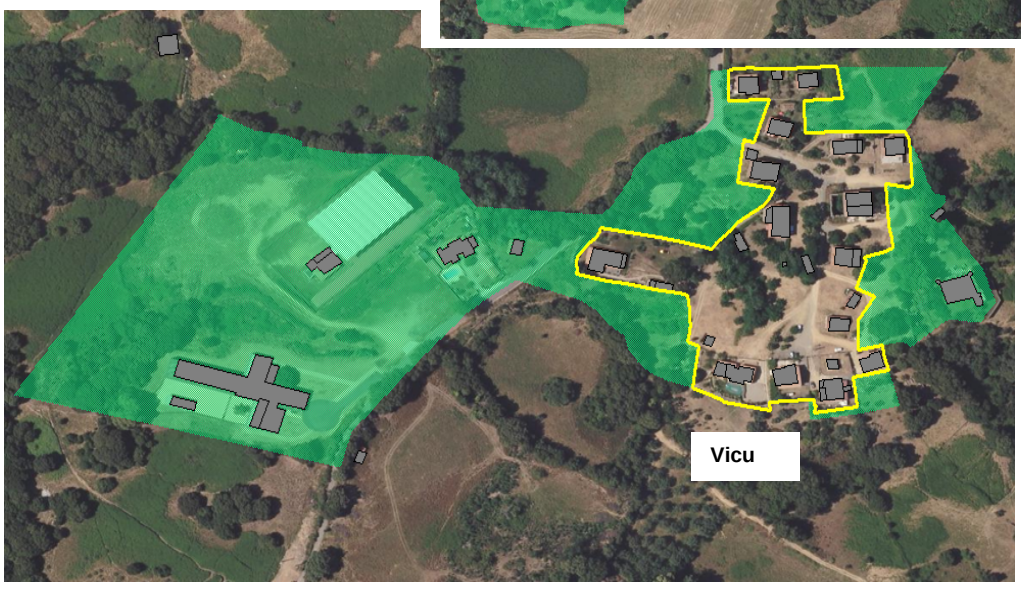
Surfaces urbanisables acquises aux ENAF : 1,8ha.

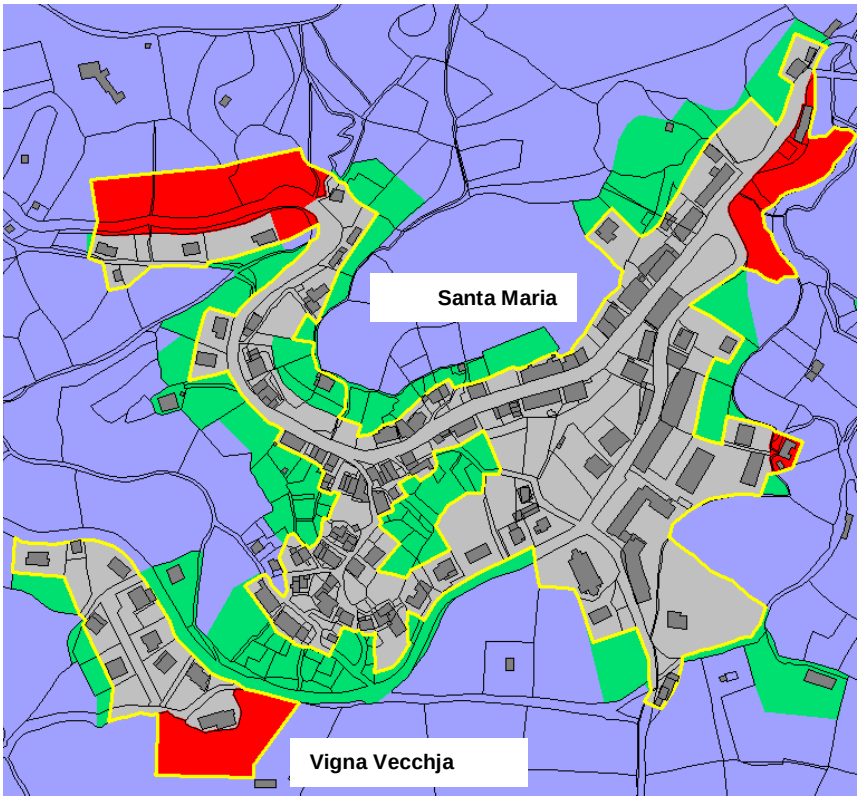
Solde : 19,6ha. restitués **aux ENAF**, soit **48%** des zones constructibles nettes rendues aux ENAF. dans le cadre du projet de révision de la carte communale de Santa Maria Siche.

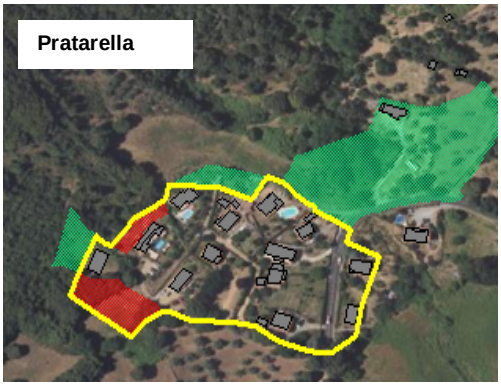
Surfaces restituées aux ENAF
Surfaces acquises aux ENAF
Périmètre projet de révision CC











Surfaces restituées aux ENAF
Surfaces acquises aux ENAF
Périmètre projet de révision CC

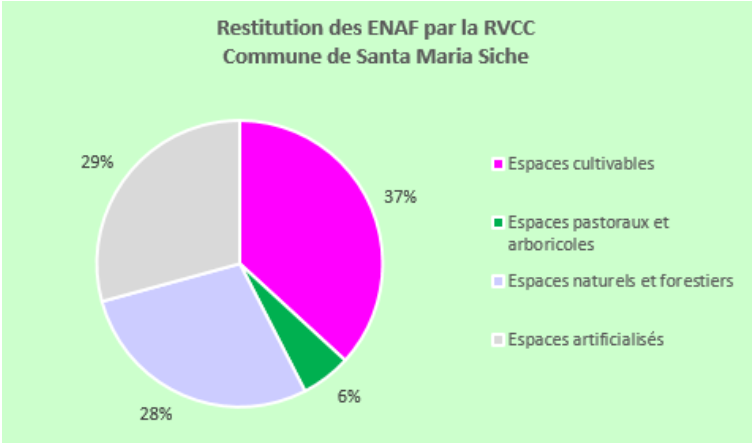
1.3.2 Analyse de la restitution foncière par la révision de la carte communale : 21,4ha

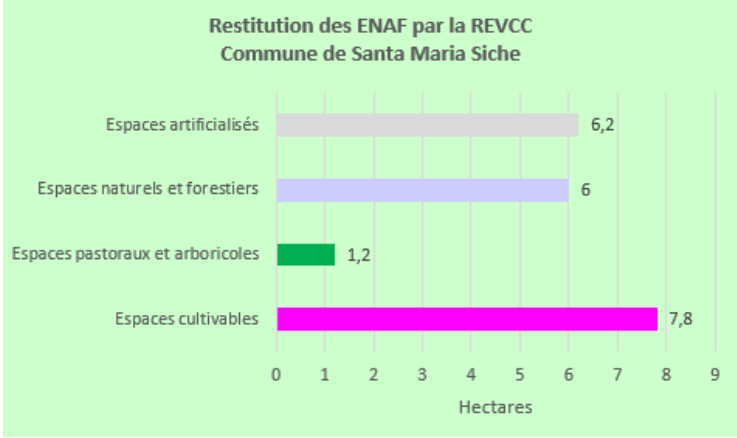
Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés	Total
Santa Maria	0,9ha	0,8ha	1,6ha	1,2ha	4,1ha
Siche	3,7ha		1,2ha	1,7ha	6,6ha
Vicu	2,3ha		0,5ha	2,1ha	4,9ha
Vigna Vecchja	0,2ha				0,2ha
Pratarella	0,4ha	0,4ha	0,2ha	0,2ha	1,2ha
Canaso	0,3ha		2,5ha	1,4ha	4,2ha
Total	**7,8ha**	**1,2ha**	**6,0ha**	**6,4ha**	**21,4ha**

Surface restituée totale par la révision de la carte communale : 21,4ha.
Notamment sur Santa Maria, Siche, Vicu et Canaso.
Grandes surfaces.
Continuités écologiques.
Espaces agraires, planches, jardins-vergers, oliveraies, restanques.
Boisements de chênes verts
Espaces artificialisés (bâtis) pour des raisons réglementaires (loi montagne), de pollution potentielle (ANC) ou de risques naturels (incendie…).

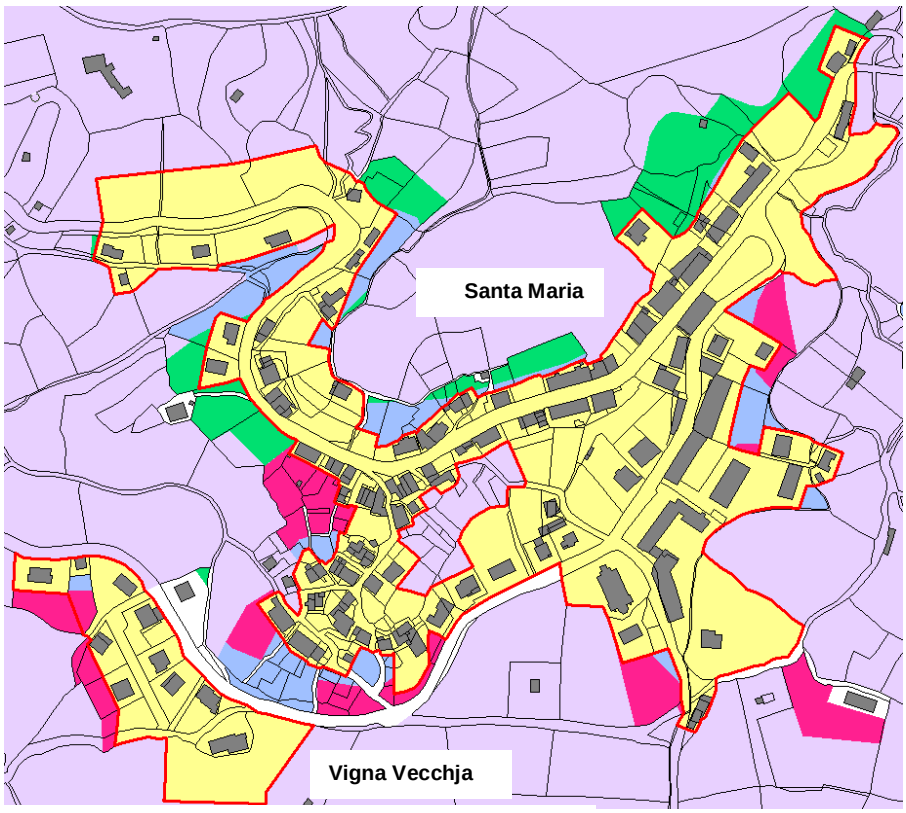
Restitution d'espaces cultivables par la révision de la carte communale : 7,8ha
Planches de polyculture.
Jardins.
Espaces stratégiques agricoles du Padduc.

Restitution d'espaces pastoraux et arboricoles par la révision de la carte communale : 1,2ha
Restanques, parcours & vergers.

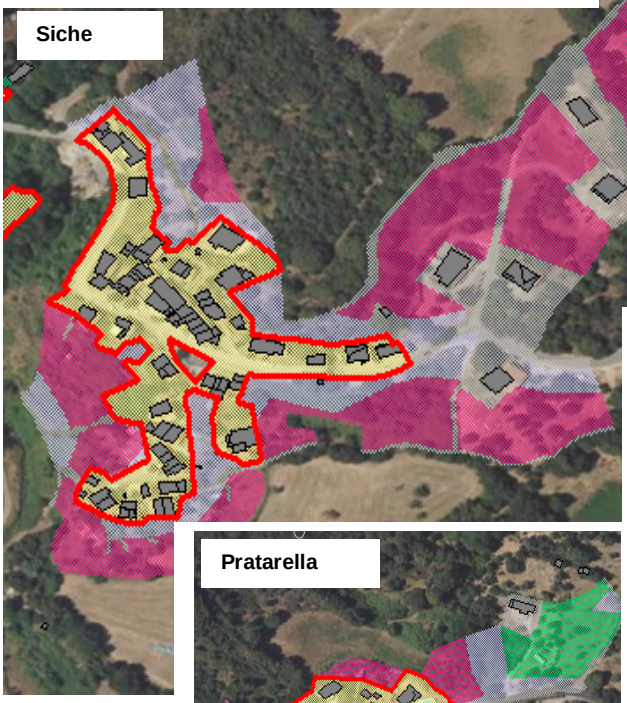


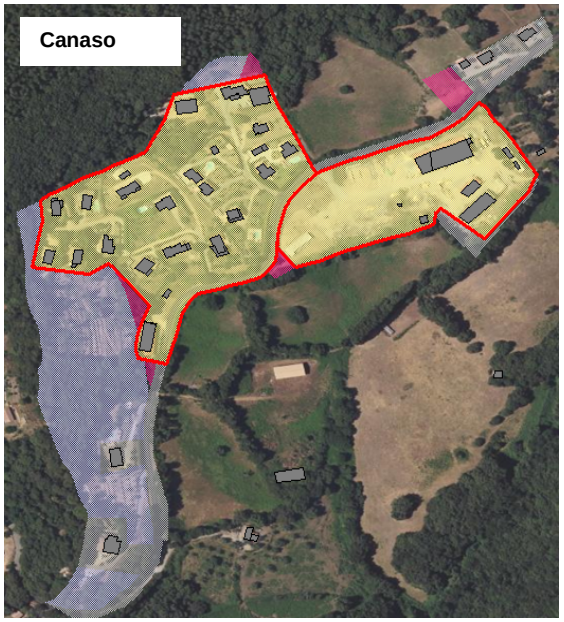


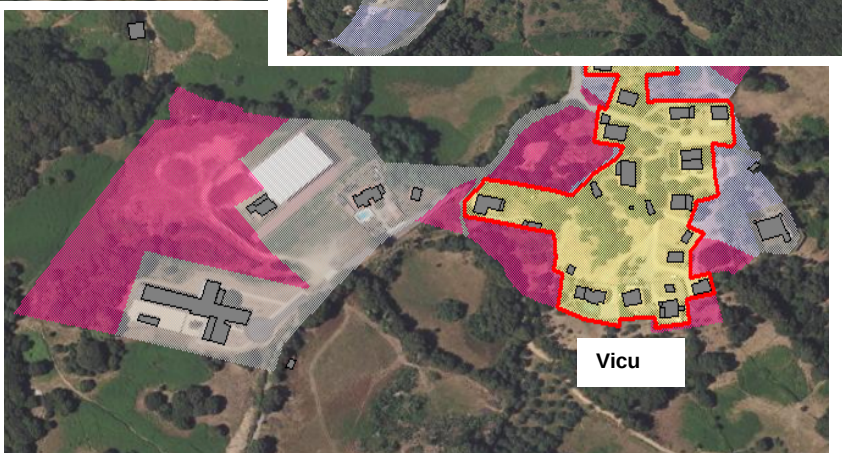
Restitution foncière aux ENAF par la révision de la carte communale

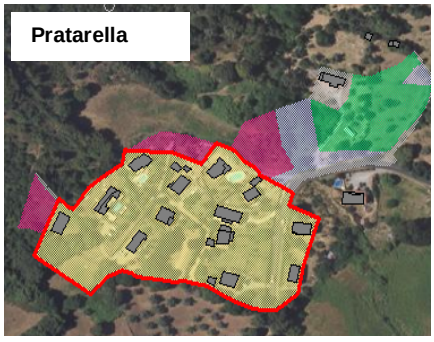


Terres cultivables restituées aux ENAF
Espaces pastoraux restitués aux ENAF
Espaces naturels restitués aux ENAF
Espaces artificialisés déclassés
Périmètre urbanisables révision CC









1.3.3 Analyse de la consommation foncière des secteurs urbanisables par la REVCC : 1,8ha

Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés	Total
Santa Maria	0,4ha	0,5ha	0,1ha	0,2ha	1,2ha
Siche					-
Vicu					-
Vigna Vecchja	0,1ha		0,2ha	0,1ha	0,4ha
Pratarella	0,1ha			0,1ha	0,2ha
Canaso					-
Total	**0,6ha**	**0,5ha**	**0,3ha**	**0,4ha**	**1 ,8ha**

Surface nette consommée par la révision de la carte communale : 1,8ha.

Notamment sur Santa Maria et Vigna Vecchja.
Grandes surfaces.

Santa Maria

- Organisation du stationnement et parc paysager en cœur de village (commune).
- Aménagement d'un quartier de mixité urbaine en entrée de village (commune).
- Intégration de bâtis existants (privés).

Vigna Vecchja

- Projet d'aménagement de quartier en devenir de mixité fonctionnelle (privés + commune).
  - Restauration de la chapelle romane et aménagement d'un espace culturel et archéologique.
  - Organisation du stationnement pour l'accueil des visiteurs.
  - Aménagement d'une piazzette comme interface avec les espaces habités.
  - Construction de maisons de village mitoyennes sous forme d'un front bâti (pâté de maisons).

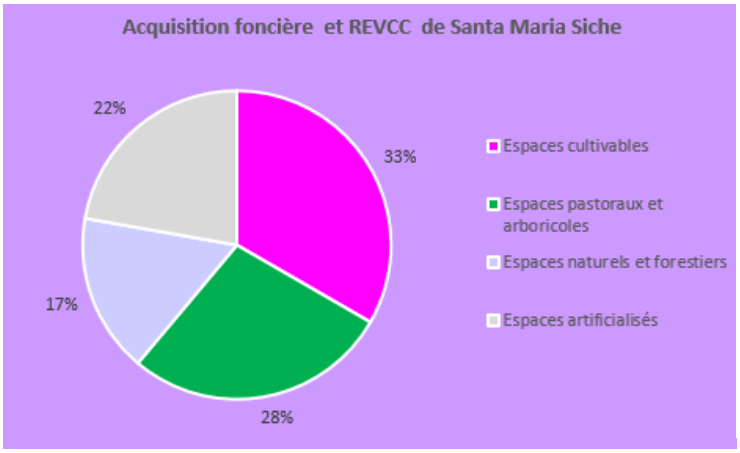
Pratarella

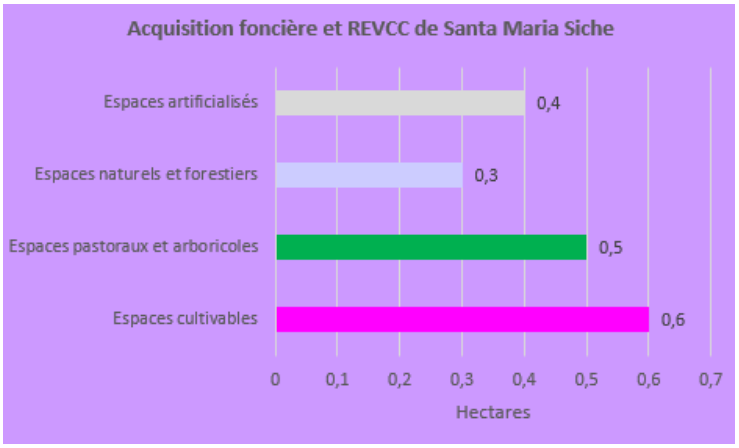
- Extension à bâtir (privé) réservée pour le financement (privé) de la restauration de vieux bâtis sur le village de Santa Maria et leur transformation en logements locatifs permanents.

Consommation d'espaces cultivables par la révision de la carte communale : 0,8ha
Jardins, parcours extensifs.

Consommation d'espaces pastoraux et arboricoles par la révision de la carte communale : 0,5ha
Reconquête par un maquis évolué vers un pré-bois de chênes.

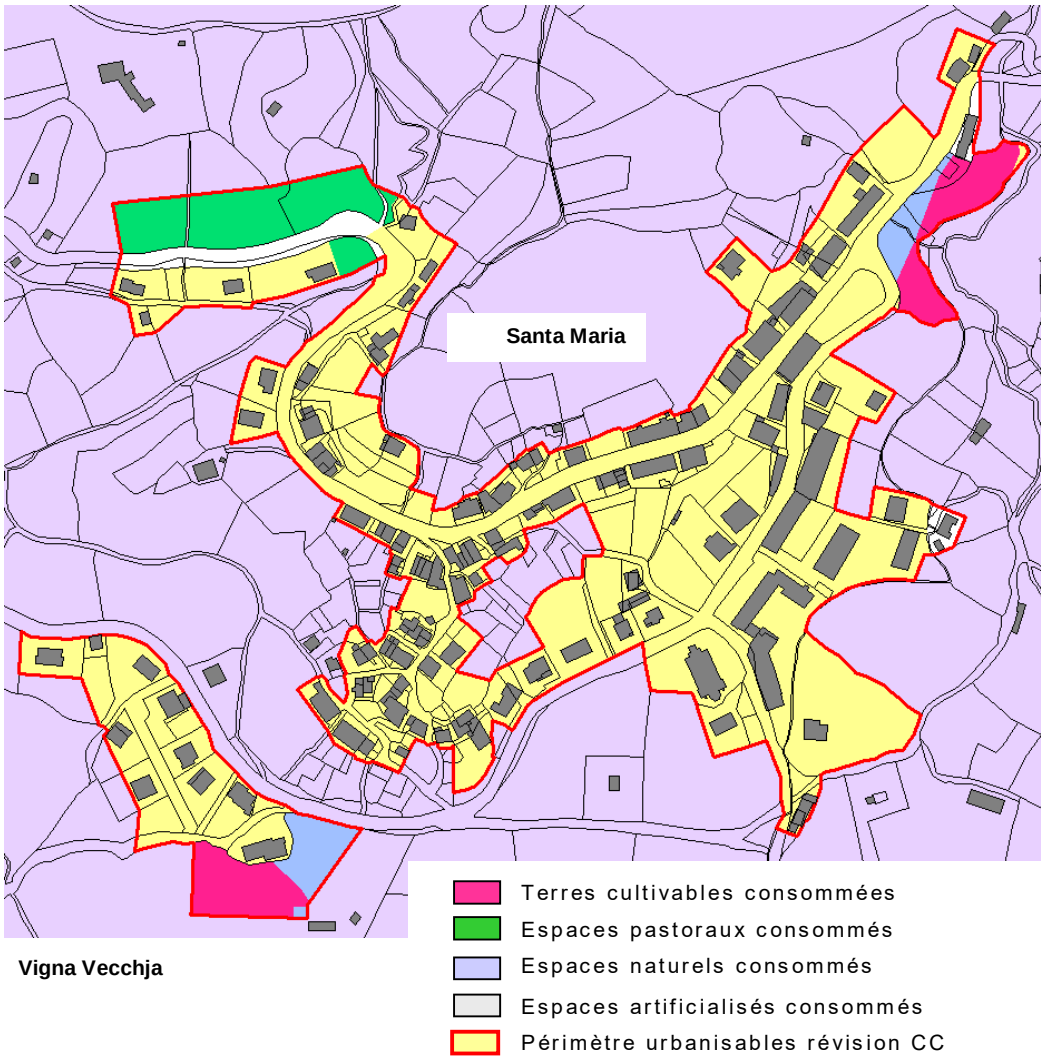
Consommation d'espaces naturels et forestiers par la révision de la carte communale : 0,3ha.
Chênes verts, friche.







Consommation foncière sur les ENAF par la révision de la carte communale



Pratarella



Précisions sur les modalités de recadrage qualitatif voulu par la révision de la carte communale

- Préservation des jardins-vergers au sein des tâches urbaines.
- Préservation des paysages agraires, de parcours, des oliveraies, des bocages.
- Préservation des boisements, des bosquets, des tâches vertes de la TVB.
- Préservation des perspectives et horizon sur la conque de Santa Marie, sur le grand paysage et sur les centres anciens.
- Restitution des anciennes planches de polyculture.
- Inscription de coupures d'urbanisation entre les différentes tâches urbaines afin de renforcer la qualité et la structure des tâches urbaines, du village et des hameaux d'habitat traditionnel.
- Recul des zones urbanisables vis-à-vis des cours d'eau.
- Exclusion des zones urbanisables au regard des prescriptions du Padduc (grille d'analyse des formes urbaines, espaces stratégiques agricoles, trame verte et bleue…), au regard de la loi montagne (espaces agraires…), au regard de la loi paysage et au regard des continuités écologiques.

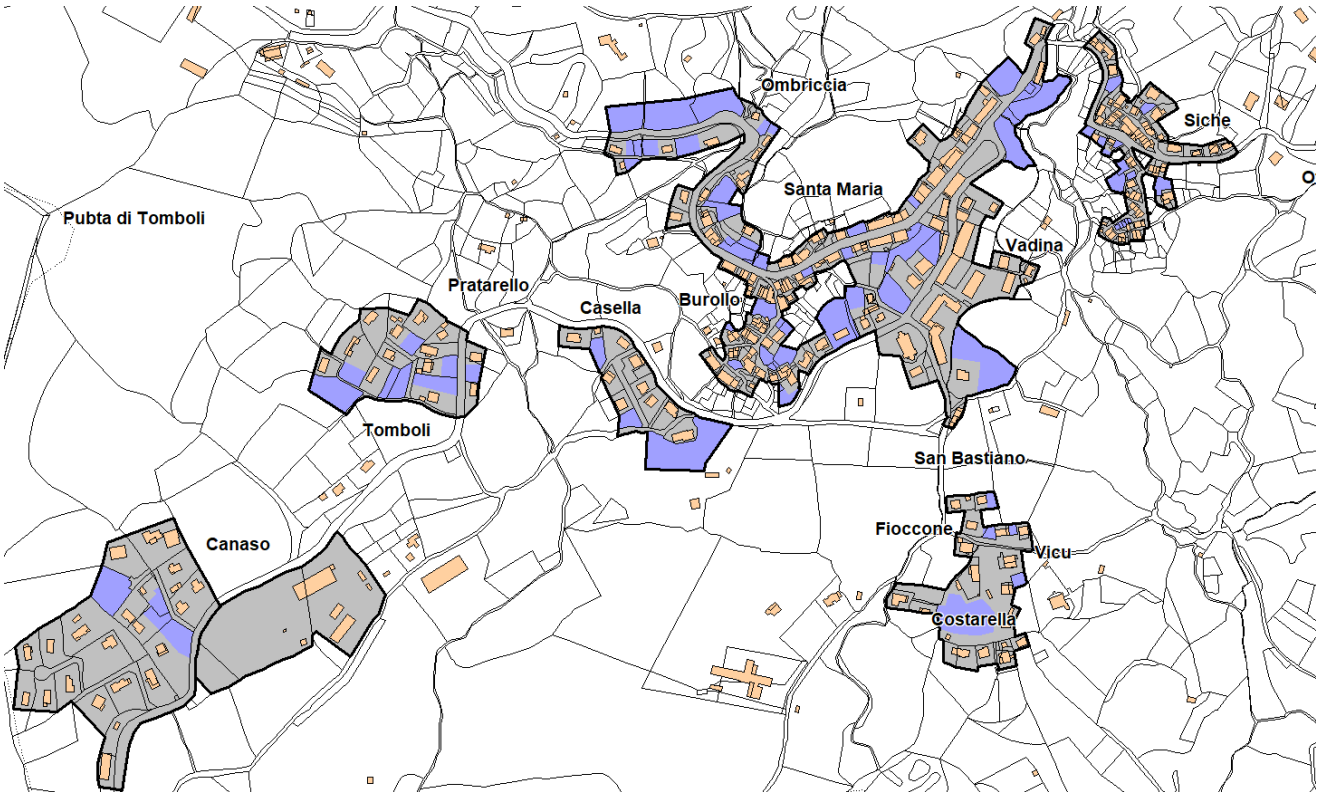




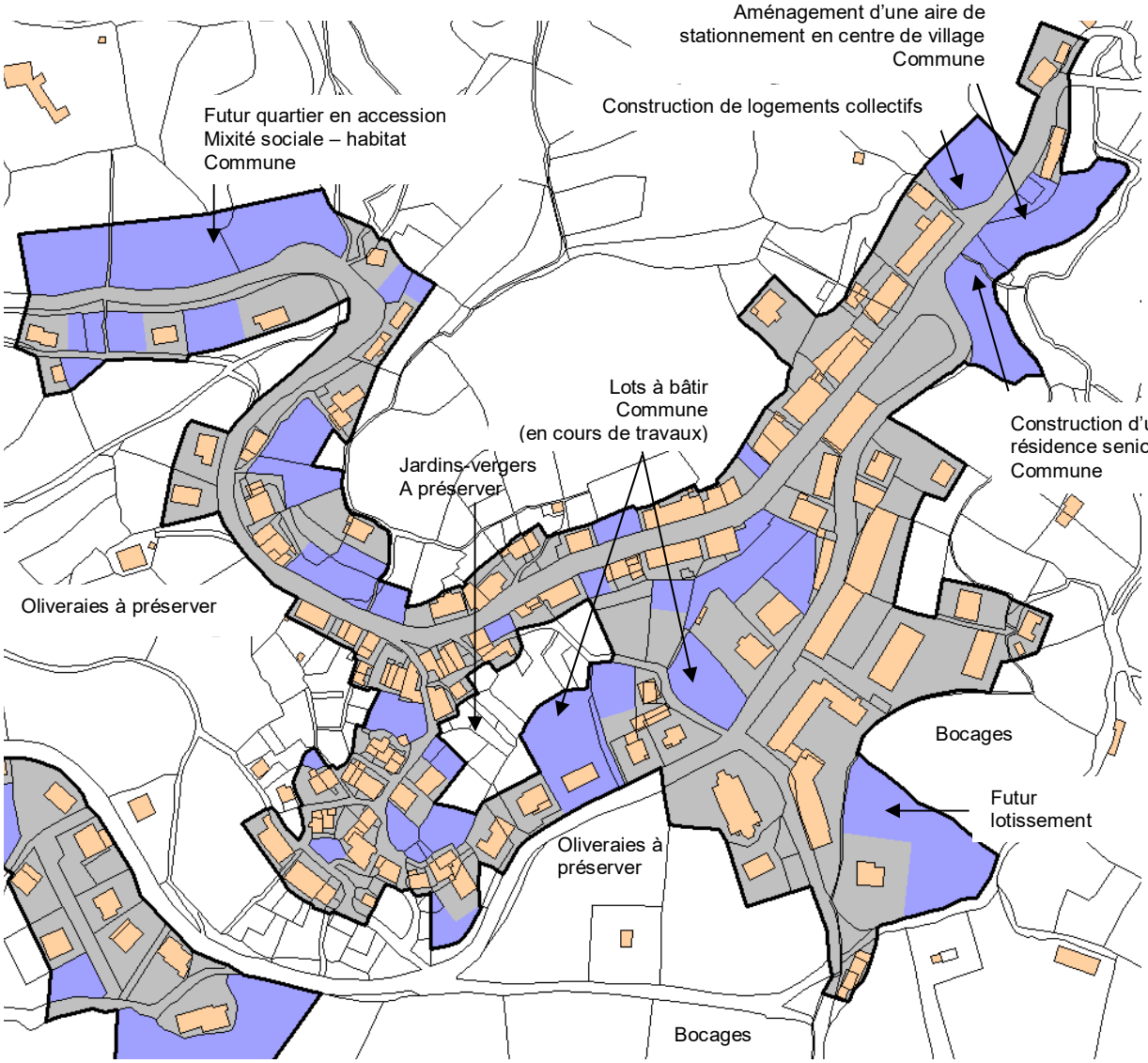
1.4 Analyse des potentiels de densification du gisement foncier de la REVCC

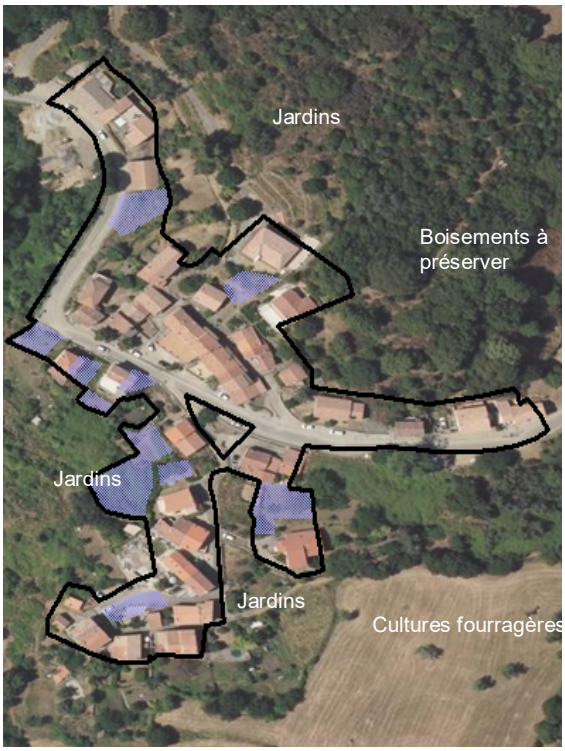
Les potentiels de densification du gisement foncier varient suivant les secteurs en fonction :

- Du déterminisme géographique : pente, sols, couverture végétale, hydrographie…
- Des coulées vertes.
- De la biodiversité
- Des espaces de respiration urbaine, des coupures d'urbanisation, des continuités écologiques du libre écoulement des eaux pluviales.
- Des VRD.
- De l'organisation de la trame urbaine.
- Du raccordement au réseau public d'assainissement collectif









Espace villageois de Santa Maria : 8,5ha
Gisement foncier : 2,2ha

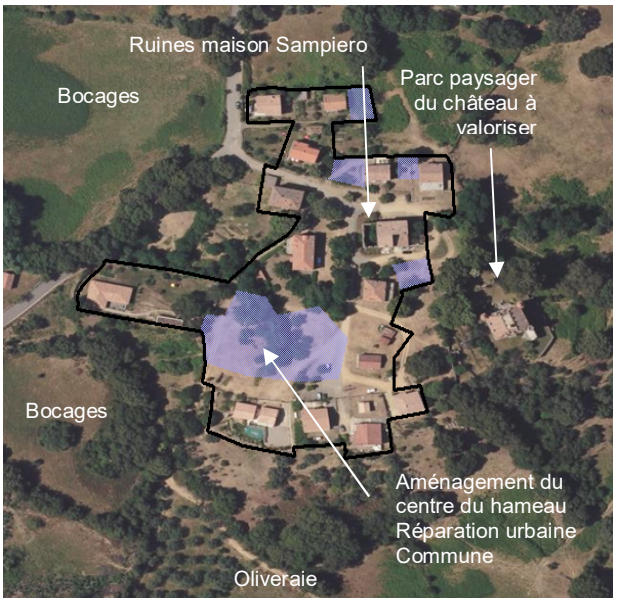
VRD : ass. Coll., route de desserte.
Organisation du secteur : Bâti regroupé.
Niveau d'artificialisation : > à 70%
Bâti + dessertes + espaces publics + aires de stationnement + jardin-vergers (préservés).

Limites :
Pente.
Sols ductiles.
Planches et jardins-vergers.
Oliveraies
Petit parcellaire.
Une imperméabilisation accrue avec l'effet de pente et une couverture végétale limitée accentuera les aléas engendrés par le ruissellement de surface et les phénomènes de ravinement.

Potentiel de densification : Moyen à élevé.
Choix commune : extension vers le nord sous forme de quartier de mixité sociale porté par la commune sur foncier communal en acquisition en vue d'une optimisation foncière. Village historique préservé.

Hameau traditionnel de Siche : 1,5ha
Gisement foncier : 0,2ha

VRD : ass. Coll., route de desserte.
Organisation du secteur : Bâti regroupé.
Niveau d'artificialisation : proche de 90%
Bâti + dessertes.
Qualité architecturale et paysagère du hameau préservée
Restauration et préservation de la ceinture de jardins de polyculture.

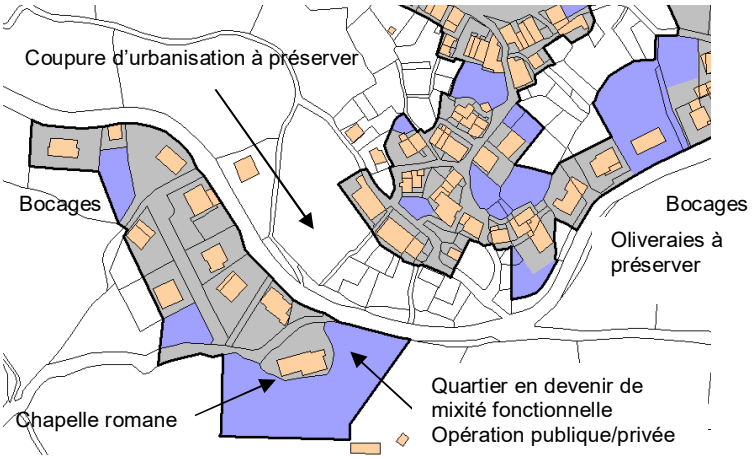


Hameau traditionnel de Vicu : 1,7ha
Gisement foncier : 0,3ha

VRD : ass. Coll., route de desserte.
Organisation du secteur : Bâti regroupé.
Niveau d'artificialisation : 82%
Qualité architecturale et paysagère du hameau

Limites :
Planches et jardins-vergers-arbres nobles adultes.
Parc paysager du château
Patrimoine (maison de Sampiero, fontaine, château)

Potentiel de densification : Faible.

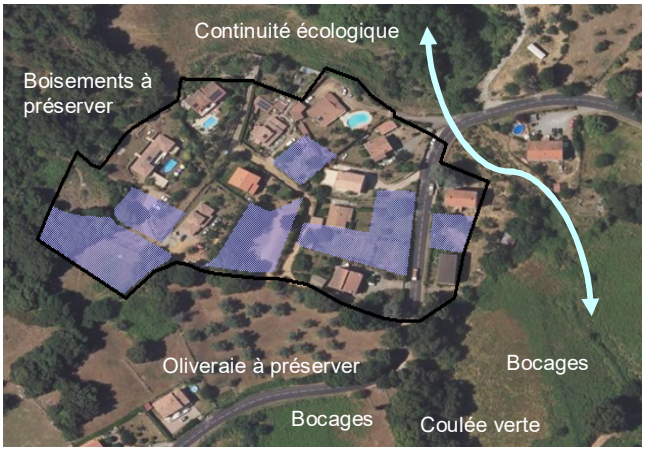


GCHC de Vigna Vecchja : 2,0ha
Gisement foncier : 0,9ha

VRD : ass. Coll., route de desserte.
Organisation du secteur : Bâti regroupé.
Niveau d'artificialisation : 55%
Chapelle romane –monument historique

Limites :
Bocages, oliveraies, parcours en périphérie

Potentiel de densification : NUL.

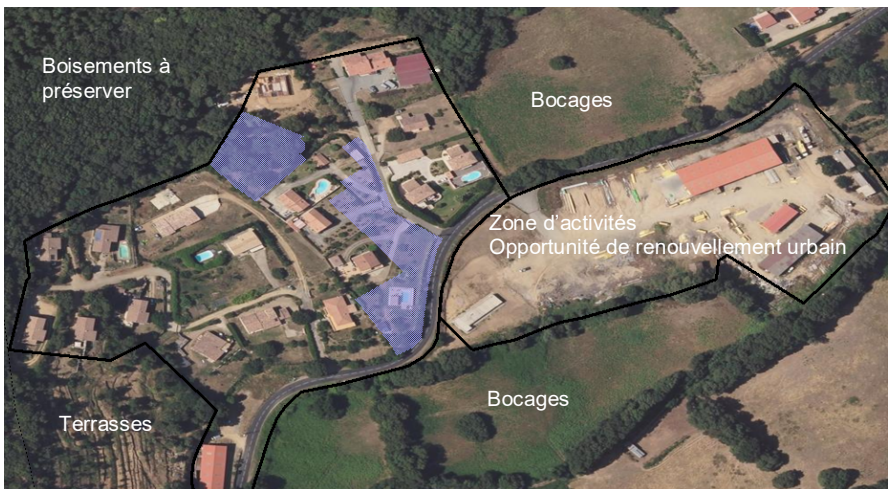


GCHC de Pratarella : 1,9ha
Gisement foncier : 0,5ha

VRD : ass. Coll., route de desserte.
Organisation du secteur : Bâti diffus à regroupé.
Niveau d'artificialisation : 74%

Limites :
Bocages, oliveraies, parcours en périphérie
Continuité écologique

Potentiel de densification : Moyen.



GCHC de Canaso + ZA : 5,9ha
Gisement foncier : 0,5ha

VRD : ass. Coll., route de desserte.
Organisation du secteur : Bâti diffus à regroupé.
Niveau d'artificialisation : 92%
Zone d'activités de Canasu

Limites :
Bocages

Potentiel de densification : Faible.

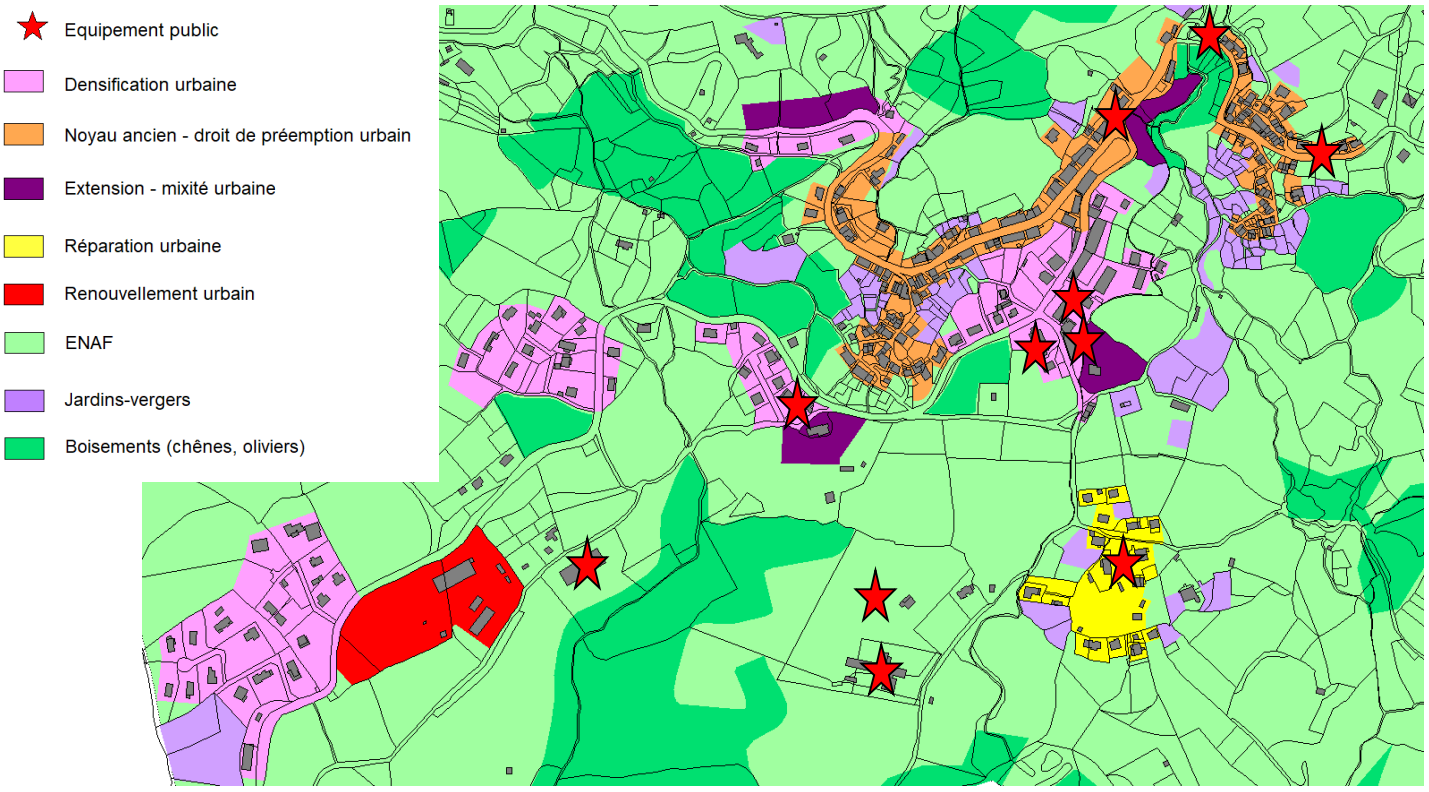
Secteur	Dispersion du bâti	Assainissement collectif	Taux d'artificialisation	Pente	Couverture végétale	Coulées vertes	Niveau de ruissellement
Santa Maria	Groupé	X	73%	XX	Moyenne	X	Elevé
Siche	Groupé	X	87%	XX	Faible	X	Elevé
Vicu	Groupé	X	82%		Moyenne		Faible
Vigna Vecchja	Diffus	X	55%		Faible	X	Faible
Pratarella	diffus	X	74%		Faible	X	Faible
Canasu	Diffus	X	92%	X	Faible		Moyen

Tableaux synthétiques – potentiel de densification et gisement foncier de la REVCC

Secteur	Densification	Extension	Gisement	Aménagements retenus
Santa Maria	1,1ha	1,0ha	2,2ha	Mixité fonctionnelle Stationnement – Accession – Espace public - Social
Siche	0,1ha	770m²	0,2ha	Habitat
Vicu	0,3ha	460m²	0,3ha	Mixité urbaine Stationnement – espaces publics dev. culturel Stationnement – mixité de l'habitat
Vigna Vecchja	0,1ha	0,6ha	0,9ha	
Pratarella	0,3ha	0,2ha	0,5ha	Habitat
Canasu	0,5ha	-	0,5ha	Habitat – développement économique
TOTAL	2,4ha	1,9ha	4,6ha	

1.5 Identification des secteurs à enjeux

Secteur	Urbanisme & Programmation	Aménagements	Zone de contact dominante	Observations
Santa Maria	Patrimoine OPAH Réparation urbaine Extension urbaine Droit de préemption Mixité fonctionnelle	Quartier résidentiel en devenir Accession, résidence senior Organisation du stationnement	Agricole	Renforcement de l'armature urbaine Renforcement du lien social Renforcement des espaces publics et culturels Mixité fonctionnelle Mixité sociale Org. stationnement Extension limitée Lutte contre l'étalement urbain Dév. Socio-économique
Siche		Restauration des jardins-vergers	Agricole	
Vicu		Aménagement d'un cœur de quartier	Agricole	
Vigna Vecchja	Densification	Quartier résidentiel de mixité Espace public, stationnement, centre culturel	Agricole	
Pratarella		Densification de l'espace habité	Agricole	
Canasu	Densification Renouvellement urbain	Densification de l'espace habité N^{velle} ZA fonctionnelle	Naturelle	



1.6 Eléments de justification de la difficulté de densification

Secteur	Déterminisme géographique			Foncier			VRD				Capacité de densif. *pondération 0 à 5*
	Pente	Exposition	Couverture végétale (intérieur TU)	Dents creuses	Grosse unité foncière	Foncier communal	Assainissement collectif	Puissance électrique	AEP	Services publics	
Santa Maria	XX	Sud-ouest	X	OUI	OUI	OUI	X	X	X	X	5
Siche	XX	Sud-ouest		OUI	NON	NON	X	X	X		1
Vicu		Sud	X	OUI	OUI	OUI	X	X	X		3
Vigna V.		Sud		NON	OUI	NON	X	X	X		0
Pratarella		Sud-Est		OUI	NON	NON	X	X	X		2
Canasu	X	Sud-Est		OUI	OUI	NON	X	X	X		2

Niveau de pondération entre 0 et 5 avec 0 nul et 5 très fort

1.6.1 Facteurs limitatifs de densification

⇨ La pente interfère dans les modalités d'implantation et des formes bâties. Coûts, impacts paysagers irréversibles (plates-formes), ruissellement de surface et ravinement… La quasi-totalité des tâches urbaines repose sur un relief pentu et donc limitatif en terme d'implantation.

⇨ L'exposition interfère sur la santé et la consommation énergétique des bâtiments et pose la question de la qualité sanitaire des bâtiments à vivre.

⇨ La couverture végétale détermine le degré de biodiversité du site et/ou la potentialité agricole de sites : bosquets, jardins-vergers, arbres isolés, planches, restanques, endémismes…

⇨ Les risques naturels exposent les biens et les personnes

- ✓ *Incendie* : Concentration des boisements en zone de contact avec bâtis.
  Dispersion des bâtis.
- ✓ *Inondation et zones humides* : proximité cours d'eau, talweg, résurgence, confluences

⇨ Le foncier public permet une intervention de la collectivité plus aisée et d'assurer la programmation urbaine.

⇨ Les grandes parcelles permettent l'aménagement de quartiers et de projets structurants.

⇨ L'assainissement collectif justifie des densités et un usage économe de foncier en vue d'y déployer la constructibilité et permet d'éviter la pollution de sols et de la trame verte & bleue.

⇨ La puissance électrique et l'adduction d'eau potable ouvre des opportunités d'aménagement urbain et la structuration de l'armature urbaine.

⇨ L'assainissement collectif permet de renforcer les densités, la mitoyenneté et l'implantation de fronts bâtis.

⇨ Le paysage bâti et non bâti est un élément déterminant quant aux choix d'urbanisation retenus par la commune. Afin d'améliorer le cadre de vie, de renforcer la biodiversité, de lutter contre le réchauffement climatique, de valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire, certaines parcelles seront déclassées dans un objectif de développement durable. Les notions de co-visibilité et d'insertion dans le grand paysage, dans le paysage perçu et le paysage vécu. Les ambiances de la ruralité, et la qualité patrimoniale des quartiers et du village classé, d'îlots, de bâtiments constituent également un élément à préserver.

1.6.2 Projection qualitative du projet de REVCC de Santa Maria Siche Horizon 2033 en termes de populations et de logements à partir du foncier urbanisable

Secteur	Nb. Log. en 2023	Nombre de log. coll. (2023)	Estimation pop. permanente (2023)	Estimation du nombre de logements supplémentaires (2033)*	Estimation pop. permanente (2033)
Santa Maria	160u	61u	174hab.	33u	240hab.
Siche	72u	44u	82hab.	4u	90hab.
Vicu	24u	12u	16hab.	6u	24hab.
Vigna Vecchja	6u		10hab.	20u	48hab.
Pratarella	15u		20hab.	4u	26hab.
Canasu	26u		30hab.	3u	34hab.
Autres	35u		28hab.	-	28hab.
TOTAL	338u	117u	360hab.	70u	490hab.

Il y aurait 338 logements au 1er janvier 2023. Il s'agit d'une actualisation réalisée par la mairie de Santa Maria Siche et croisée aux permis accordés et livrés avec les observations de terrain.
**A partir de 2023.*

70 logements supplémentaires ajoutés aux 338 logements lissés au regard du recensement Insee 2020 (environ 410 log. en 2033). Cette estimation relève de l'analyse de la mairie de Santa Maria Siche suivant les secteurs d'urbanisation, affinée par un ratio statistique relevant des chiffres officiels Insee en termes de proportion de résidences principales (57% du parc) et du nombre d'habitants par logement (2,04hab./log.).

- ⇨ ***40 logements supplémentaires horizon 2032*** *+ 30 logements relevant de la résidence seniors.*
- ⇨ ***80 habitants supp. horizon 2032****, ramené à 130 habitants avec une cinquantaine de locataires dans la résidence senior prévue sur l'extension Santa Maria Siche à l'Est.*

1.6.3 Inventaire qualitatif et projections sectorielles du parc de logements en devenir & densités – projet REVCC Santa Maria Siche (2023-2033)

Secteur	Capacité d'accueil retenue par la REVCC		Servitudes de mixité		Types de logements		Résidences secondaires
	Densité à l'hectare	Nombre de logements supp.	Locatif	Logements à caractère social	Collectifs	Individuels	
Santa Maria	23 log./ha*	33u	25u	25u	25u	8u	-
Siche	48 log./ha	4u				4u	-
Vicu	18 log./ha	6u	4u		4u	2u	1u
Vigna Vecchja	13 log./ha	20u			8u	12u	1u
Pratarella	10log./ha	4u				4u	1u
Canasu	8log./ha	3u				3u	1u
TOTAL	17 log./ha	70u	29u	25u	37u	33u	4u

**Forte concentration d'espaces publics, d'équipements et services public, d'unité socio-économiques = mixité fonctionnelle.*

- ⇨ *40 logements supplémentaires + résidence seniors + 2log. accordés et/ou en cours de construction.*
- ⇨ *Dont 29 logements destinés au locatif (incluant les logements sociaux).*
- ⇨ *Dont 12 logements collectifs + résidence senior (25-30u).*
- ⇨ *Dont 33 logements individuels (parmi ceux-ci environ 22 maisons de village mitoyennes = log. coll.).*
- ⇨ *Dont 4 résidences secondaires.*

TOTAL : 338 log. en 2023 + 2 log. en cours ou accordés + 40 log. attendus + résid. Seniors = environ 410 log. en 2033.
Soit 70 log. supplémentaires entre 2023 et 2033 et 130 habitants supplémentaires (dont résidence senior).

1.7 Analyse du gisement foncier net retenu par la REVCC (2019-2035)

Secteur	Surface Densifiable	Extension	PC accordés	Caractéristiques dominantes des terrains	Estimation log. sup. hors PC accordés	Recommandations
Santa Maria	1,2ha	1,0ha	2u	73%	33u	Soutenir
Siche	0,1ha	770m²		87%	4u	
Vicu	0,3ha	460m²		82%	6u	
Vigna Vecchja	0,1ha	0,8ha		55%	20u	
Pratarella	0,3ha	0,2ha		74%	4u	
Canasu	0,5ha	-		92%	3u	
TOTAL	2,5ha	2,1ha	**2u**	**78% artificialisés**	70u	**Soutenir**

Surface densifiable *:*
Foncier inscrit au cœur des périmètres urbanisables retenus par le PLU et enclavé par des bâtis. Il peut s'agir soit de parcelles entières, soit de portions de parcelles, soit de parcelles bâties mais insuffisamment densifiées. Ont été écartés les trames vertes inscrites aux plans de zonage, la voirie, les aires de stationnement, les piazzette, et les équipements publics existants ou planifiés (squares, jeux pour enfants…).

Extension :
Il s'agit des parcelles, terrains, portions de parcelles reposant sur les zones urbanisables retenues par le PLU situées en périphérie des bâtis et en interface avec les espaces agricoles et/ou naturels. Ont été écartées les trames vertes inscrites aux plans de zonage.

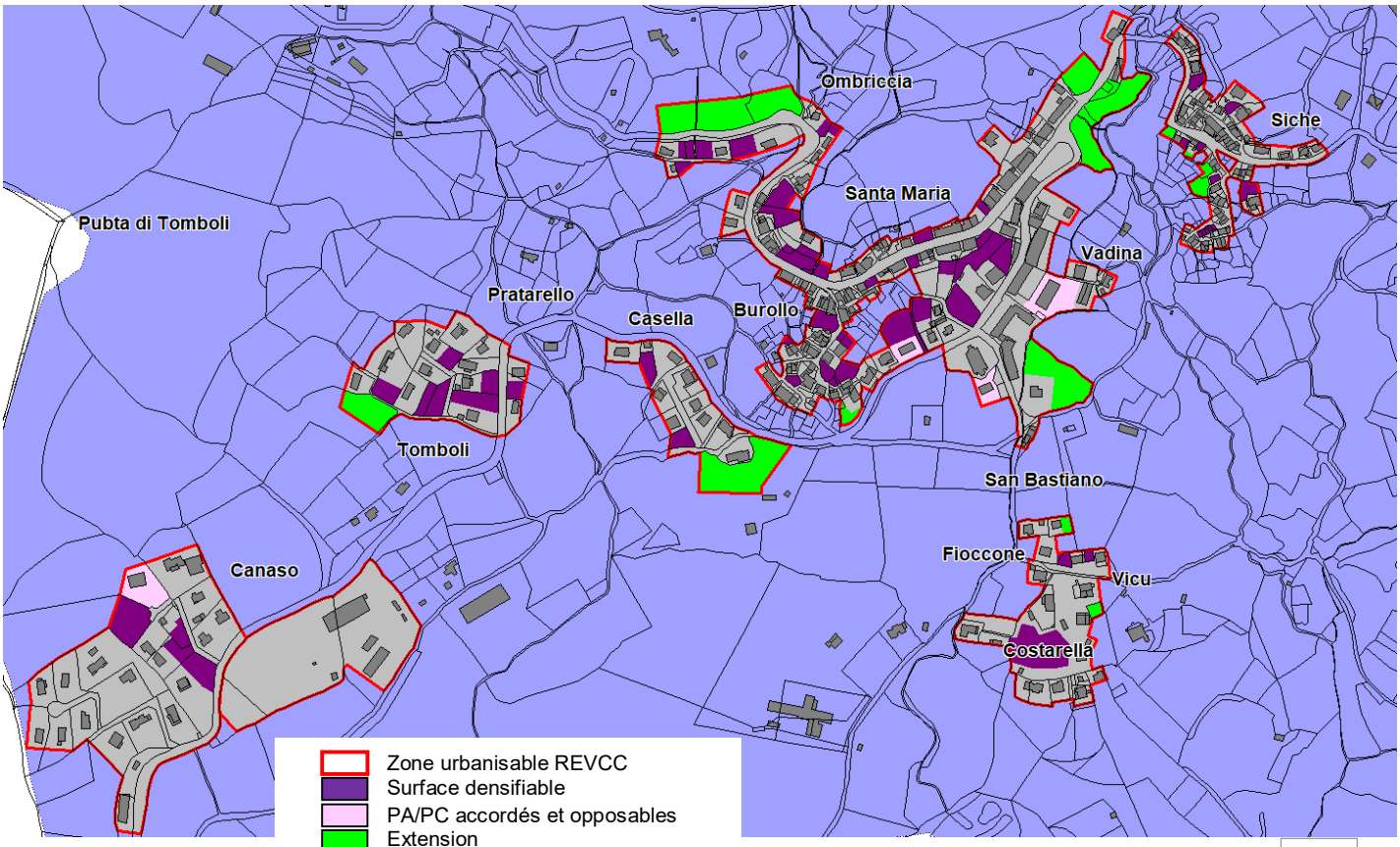
PC accordés :
Ce sont les permis de construire accordés depuis 2019, en cours de réalisation ou pas encore mis en œuvre mais épurés de tous recours.

Caractéristiques des terrains :
Ce sont les caractéristiques dominantes du gisement foncier de chaque secteur urbanisable (surface densifiable + extension dont PC). Un pourcentage d'artificialisation des tâches urbaines donne déjà une idée de la densité des différents secteurs d'urbanisation.

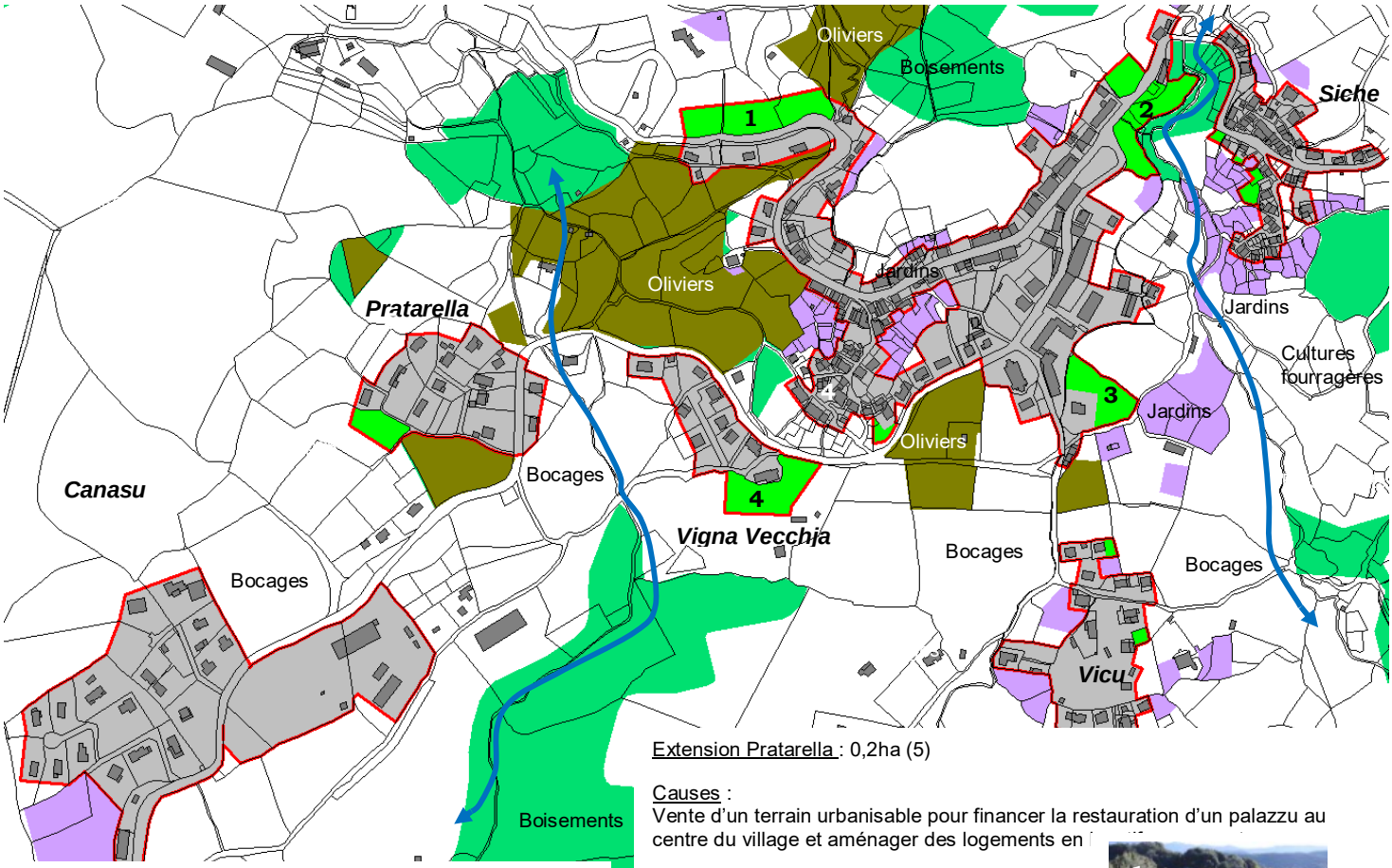
Estimation du nombre de logements supplémentaires (au regard du PADD) :
Il est calculé à partir de la dispersion des bâtis encadré parfois par des OAP et pour les autres secteurs suivant le déterminisme géographique (pente, artificialisation, dispersion du bâti, couverture végétale, imperméabilisation, desserte, écoulement des eaux pluviales…) et paysager (sites, végétation, cultures, amas rocheux, constructions patrimoniales…).

Recommandations
Les recommandations s'appuient sur une lecture plus stricte de la réglementation, notamment lois montagne, Alur, Grenelle, Padduc, croisée aux perspectives d'urbanisation du PLU et au déterminisme environnemental et paysager de chaque secteur.

Cartographie - Analyse du gisement foncier, REVCC Santa Maria Siche



1.8 Justification graphique des extensions retenues au regard de la biodiversité



Extensions Santa Maria : 1,0ha (0,4ha + 0,3ha + 0,3ha – 1,2,3)

Causes :
Quartier résidentiel de mixité sociale
Organisation du stationnement
Résidence senior
Accès au logement et à la propriété
Foncier communal.

Préservation de la biodiversité :
Coulée verte.
Corridor écologique.
Continuités écologiques
Préservation des jardins-vergers.
Préservation des oliveraies.
Préservation des bocages
Restauration et maintenance du canal communal

Extension Vigna Vecchja : 0,6ha (4)

Causes :
Mixité fonctionnelle
Quartier résidentiel de mixité sociale
Organisation du stationnement
Aménagement de l'espace public.
Construction d'un centre culturel et archéologique
Opération publique/privée

Préservation de la biodiversité :
Corridor écologique.
Coupure d'urbanisation
Préservation des oliveraies.
Préservation des bocages
Préservation des continuités écologiques





Extension Pratarella : 0,2ha (5)

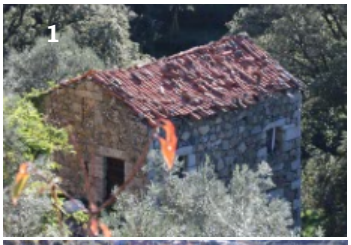
Causes :
Vente d'un terrain urbanisable pour financer la restauration d'un palazzu au centre du village et aménager des logements en

Préservation de la biodiversité :
Préservation des oliveraies.
Préservation des bocages

Nota :

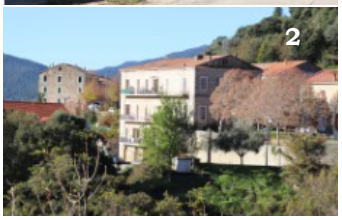
Les extensions couvrent 1,9ha.

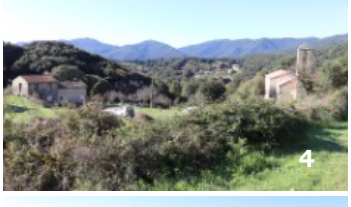


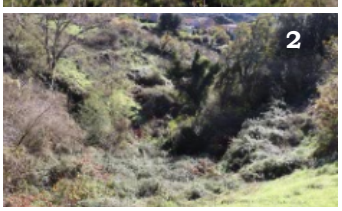








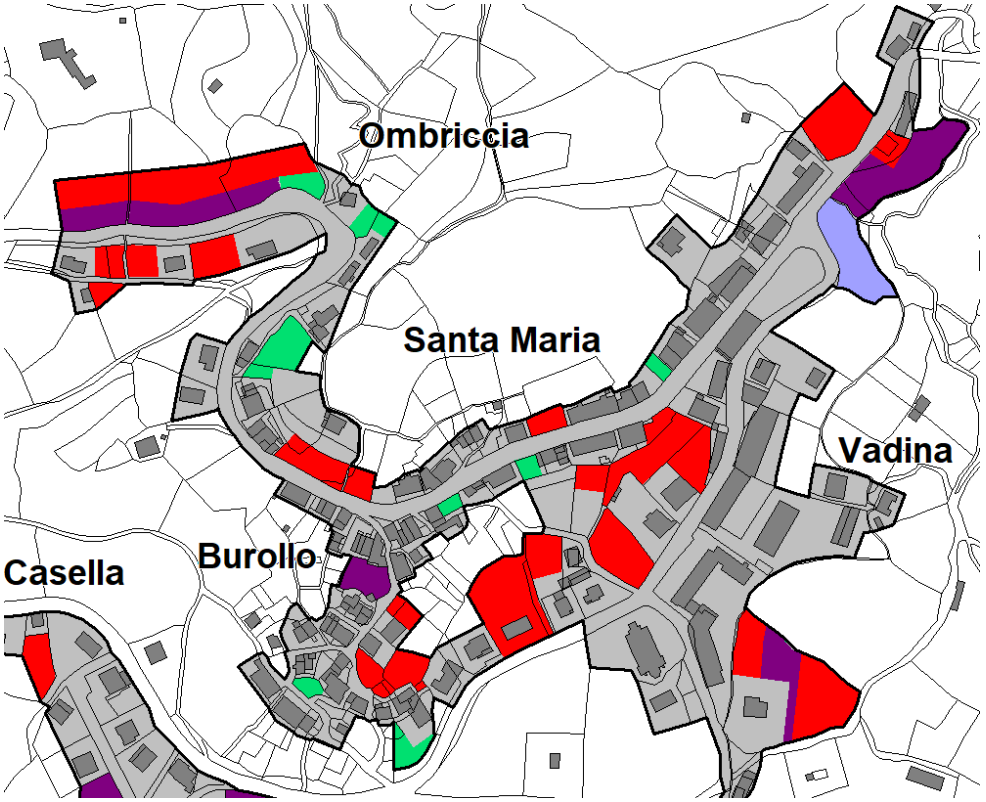


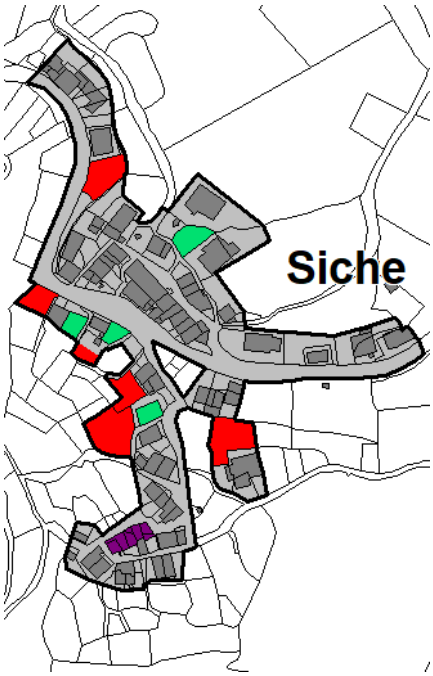


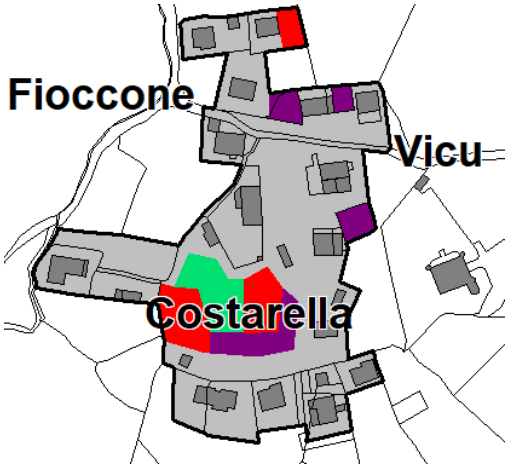


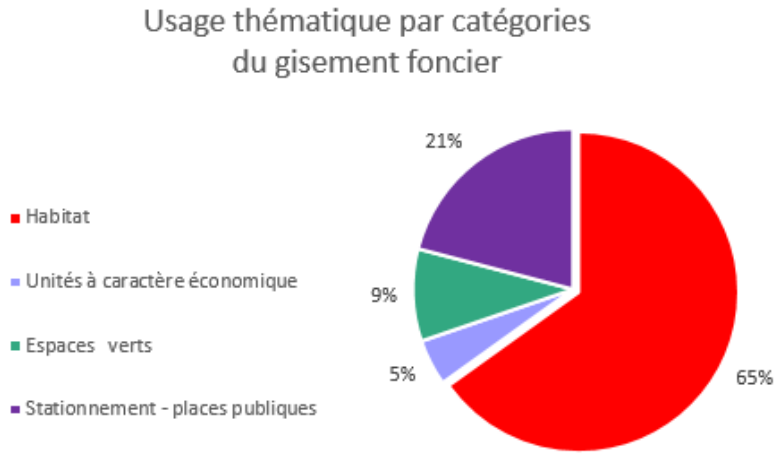


1.9 Usage thématique du gisement foncier de la REVCC de Santa Maria Siche









Nota :

Sur les quartiers de mixité fonctionnelle l'habitat peu se confondre avec les équipements publics et les unités socio-économiques.

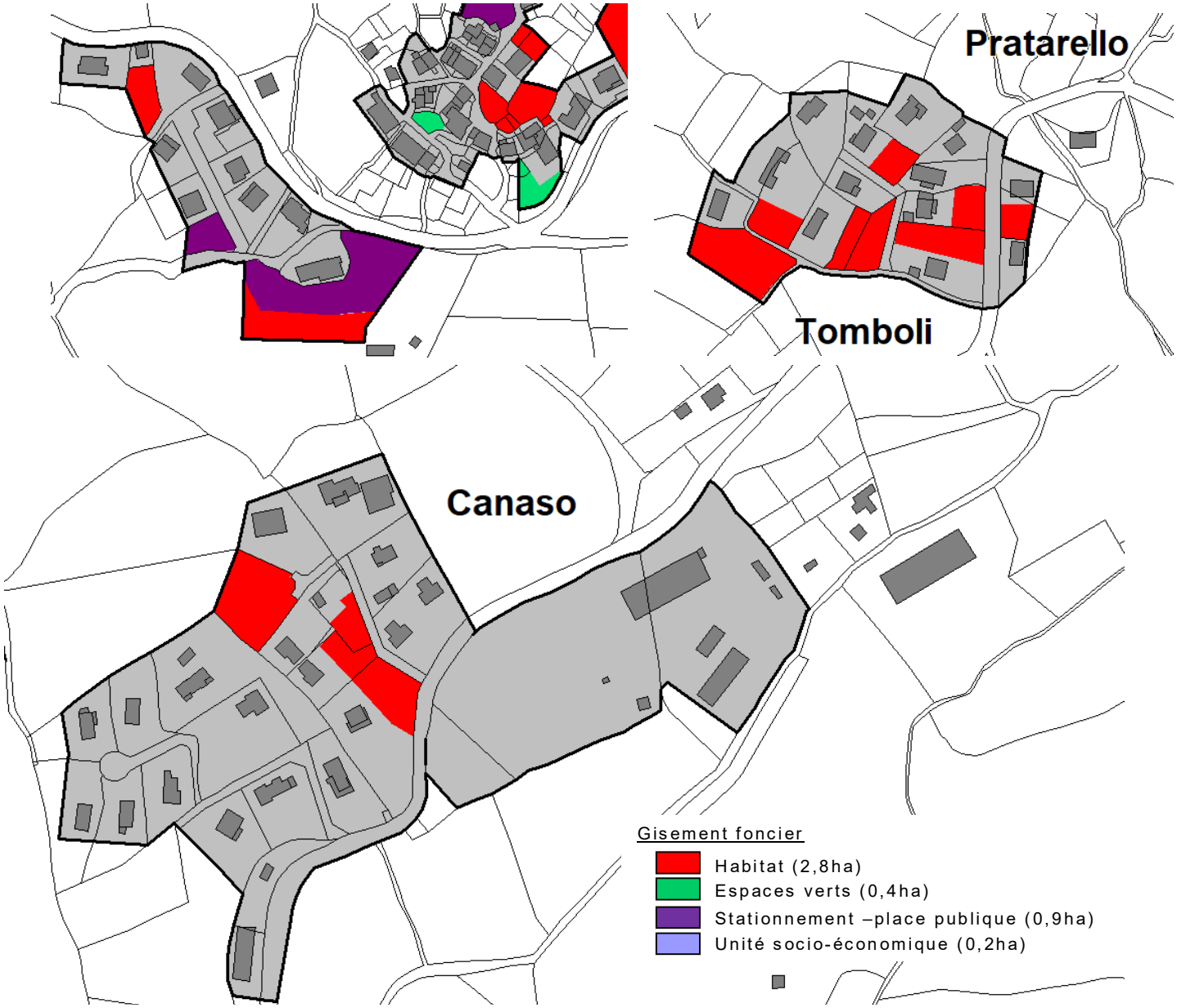
Les espaces verts peuvent se confondre avec les espaces publics.

Des aires de stationnement il s'agit de déduire les places publiques (1/3) mais peuvent se confondre avec les voies de desserte carrossables.

En réel environ : 35% d'habitat, 10% d'équipement publics, 7-8% d'unités socio-é économique, 42% d'espaces verts-trames vertes, 5% de dessertes et aires de stationnement

Gisement foncier

- Habitat (2,8ha)
- Espaces verts (0,4ha)
- Stationnement –place publique (0,9ha)
- Unité socio-économique (0,2ha)



Déplacements et mobilités

La question est d'analyser l'évolution des mobilités au regard des besoins et leur prise en compte au travers de la révision de la carte communale ainsi que l'analyse des modalités de substitution en rapport avec les politiques de transition écologique.

2.1 Analyse des relations avec la ville

Cette analyse va permettre de se rendre compte de l'importance de mobilités dans le quotidien des populations et la dynamique qui fait le territoire. Elle va révéler la diversité des trafics générés par des objectifs divers répondant à des besoins multiples.

2.1.1 Ménages, voiture automobile & mobilités.

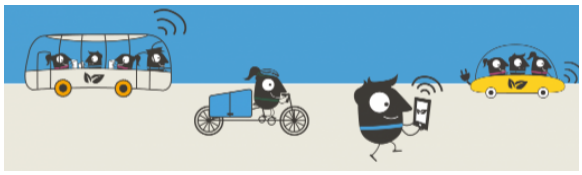
Sur 198 ménages en 2020, 104 disposait d'une voiture (52,5%) et 76 de deux voitures au moins (38,4%), alors que 18 ménages (9,1%) n'ont pas de véhicules (retraités), soit un parc automobile d'au moins 250 à 300 véhicules automobiles.

Auquel il faut ajouter les véhicules utilitaires, professionnels, les deux roues motorisées. Ce qui laisse augurer un parc motorisé d'environ 390 véhicules se déplaçant sur la commune.

A ce parc il faut ajouter les déplacements externes relevant des livraisons, des services, du transit d'une commune à l'autre, des visites, du tourisme soit jusqu'à 500 véhicules jour en moyenne (entre 450 et 1200 véhicules jour).

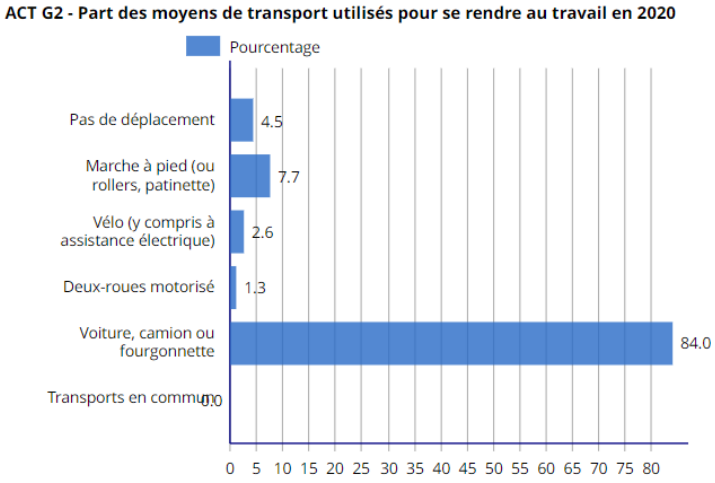
De façon générale dans les mobilités entre la commune et la ville il faut retenir :

- ⇨ Les mouvements pendulaires (domicile/travail)
- ⇨ Les déplacements de services
- ⇨ Les déplacements sanitaires.
- ⇨ Les déplacements relevant d'achats domestiques.
- ⇨ Les déplacements scolaires.
- ⇨ Les déplacements médicaux et sociaux.
- ⇨ Les déplacements culturels et de loisirs.



2.1.2 Mobilités et travail

Constats



85,3% utilisent les transports individuels pour se rendre au travail.

4,5% ne se déplacent pas : télétravail, recherche d'emploi, rentiers, retraités.

3,9% utilisent les deux roues, ce qui évite les embouteillages.

Absence de transports en commun.

7,7% se déplacent en marchant.

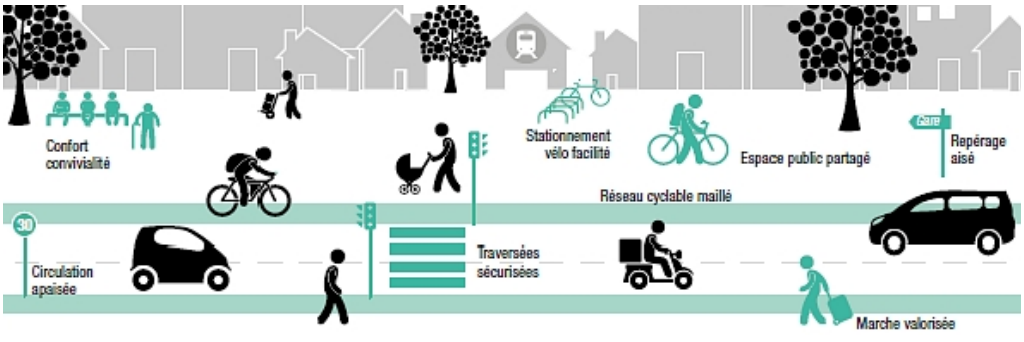
10,3% de circulations douces.

Plus de 48 actifs sur les 163 que compte la commune travaillent sur la commune (télétravail, artisans, agriculteurs-éleveurs, employés communaux, services, petits commerces, hébergements touristiques…) soit près de 29% de la population active. Ce qui révèle une relative dépendance à la ville ou tout du moins à l'extérieur en terme d'emplois et donc de déplacements (70% en 2020). Pourtant que la concentration de l'emploi dans la zone dépasse les 144 actifs (88%).

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :

- ⇨ Renforcement des emplois et des activités sur la commune :
  - ✓ Renforcement des services et des équipements publics (groupe scolaire, centre culturel, espaces ludiques et de loisirs…).
  - ✓ Soutien de l'artisanat.
  - ✓ Soutien au tourisme doux, tourisme de découverte, hébergements touristiques marchands (chambres d'hôtes, gites, hôtels).
  - ✓ Renforcement de l'activité agricole et pastorale (baux communaux, zonage…).
  - ✓ Structuration et renouvellement urbain de la zone d'activités de Canaso.

- ⇨ Démarche en vue de renforcer et développer les transports en commun auprès de la communauté de communes (CCPOT) et de la Cdc.



2.1.3 Mobilité et déplacements scolaires



Constats :

59 enfants sont scolarisés à l'école communale.
La plupart des adolescents vont au collège de Santa Maria.
42 jeunes adultes sont scolarisés au lycée ou en supérieur (hors commune).

Environ une cinquantaine de scolaires se rendent chaque jour à l'extérieur de la commune pour étudier. Soit plus de 12% de la population totale. Ce qui génère des déplacements externes et une certaine dépendance supplémentaire de la commune à la ville.

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :

Aucun. Cette compétence relève de la Région Corse (CdC).

2.1.4 Mobilité et déplacements vers les zones de chalandises

Constats :



La commune, bourg-centre micro-régional, semble assez bien pourvue de petits commerces et de services de proximité, ce qui évite les déplacements régulier vers l'extérieur et les vastes zones commerciales de la région ajaccienne et de la Rive Sud. A cela s'ajoute le passage régulier de commerces itinérants.

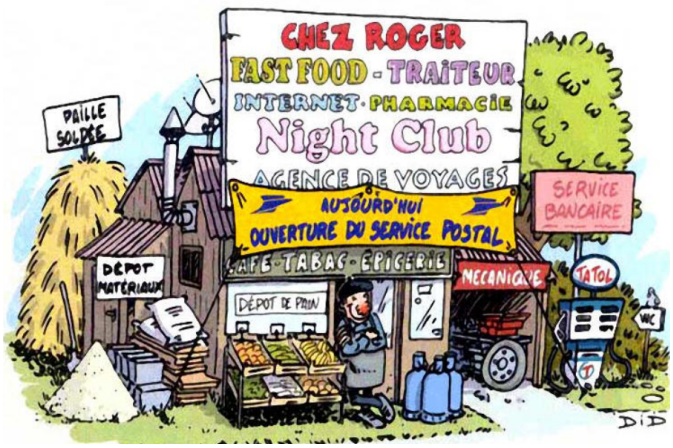
Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :



Soutien aux commerces ambulants.
Soutien au développement des circuits courts.
Soutien à la mise en place d'un marché hebdomadaire sur Santa Maria.

Pour ce faire la commune a souhaité renforcer les espaces publics et notamment les places publiques Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja) afin d'accueillir ponctuellement et régulièrement un certain nombre d'exposants et de chalands.

2.1.5 Mobilité et déplacements vers les services publics, médicaux et sociaux



Constats :

La commune ne dispose pas de services publics à caractère culturel et ludiques.
Peu de services sociaux.

Par contre nombre d'effort ont été dégagés par la commune en vue de maintenir et de développer les services médicaux (centre médical, pharmacie).

La dépendance à la ville d'Ajaccio est relative.

La commune a sollicité l'implantation d'une Maison France services au titre des services publics

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :
Il est difficile à ce stade pour la commune de mettre en place une solution précise adaptée.

2.1.6 Mobilité et déplacements vers les espaces de loisirs et culturels

Constats :



La commune, quoique bourg-centre, semble insuffisamment couverte en terme d'équipements culturels au regard des besoins des populations :

- ⇨ Un stade.
- ⇨ Une piste d'athlétisme.
- ⇨ Un gymnase.
- ⇨ Terrains de petits jeux.

Les équipements sportifs semblent adaptés compte tenu de la présence à la fois d'un groupe scolaire et d'un collège. Contrairement aux équipements culturels.

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :

Dans sa politique de planification urbaine, la commune de Santa Maria a souhaité renforcer le lien social et par la recomposition de l'espace public au cœur des quartiers (Santa Maria, Vicu) et créer des espaces dédiés sur les quartiers de mixité fonctionnelle en devenir (quartier en devenir de Vigna Vecchja principalement, avec l'aménagement d'un nouveau centre et espace culturel autour de l'église romane).

Aussi, afin de fédérer les populations autour de la commune, afin de renforcer son attractivité, son cadre et sa qualité de vie, afin de réduire les déplacements vers l'agglomération ajaccienne, tout un ensemble d'équipements vont être déployés. Pour ce faire, la commune a retenu dans ses politiques d'aménagement les choix suivants :



- ⇨ Aménagement d'un centre culturel.
- ⇨ Aménagement paysager de places pour l'animation événementielle.
- ⇨ Renforcement du complexe sportif de Vicu – groupe scolaire.

Ces aménagements vont tendre à capter de nouvelles populations et surtout à réduire les déplacements vers l'extérieur en termes de loisirs, d'animation et de culture.

2.2 Accueil de nouvelles populations, nouveaux besoins, nouvelles habitudes



Si la population de la commune ne semble guère avoir progressé ces 10 dernières années (vieillissement population, taux mortalité élevé, exode rural), la politique communale étant, par l'interventionnisme public, d'engendrer le renouvellement et la croissance démographique avec les perspective d'un accroissement de 80 habitants d'ici 2033.

L'objectif étant l'arrivée de nouvelles populations. Celles-ci vont engendrer de nouveaux besoins, de nouveaux modes de vies parfois éloignés des habitudes de la ruralité.

La réflexion première a été de ne pas tomber dans le piège des communes dortoirs péri-urbains de la région ajaccienne et d'éviter les mouvements pendulaires et la multiplication des déplacements.

La commune a très vite compris qu'il fallait s'adapter à de nouveaux besoins et à de nouvelles habitudes avec des populations souvent urbaines, jeunes et des ménages avec enfants et adolescents. Si bien que ses efforts en termes d'aménagements ont reposé sur la notion de lien social afin de fédérer les populations entre elles autour de loisirs, d'animation socio-culturelle, de sports de pleine nature, de festivités et de développement culturel.

Pour se faire tout un ensemble d'aménagements ont été retenus afin de renforcer le lien social et d'éviter de générer plus de déplacements vers les territoires qui présentent une offre culturelle et de loisirs importante.

2.3 Circulations internes à la commune

Avec l'accroissement de la population (+ 80 hab. sur les 10 prochaines années NDLR), les circulations internes à la commune vont s'accroître (+ 77 véhicules environ). Des circulations tant inter quartiers que vers la périphérie et la ville-centre.

Afin de réduire les problèmes de sécurité des circulations et d'accroissement du volume des flux internes, la commune de Santa Maria Siche a du s'interroger sur l'organisation des circulations sur son territoire, du maillage secondaire et tertiaire. Voire penser un maillage de circulations douces et d'interconnexions douces transversales des quartiers entre eux.

En effet, nombre de nœuds routiers et de traverses des noyaux anciens posent problème quant au croisement des véhicules (Santa Maria notamment, Siche dans une moindre mesure).

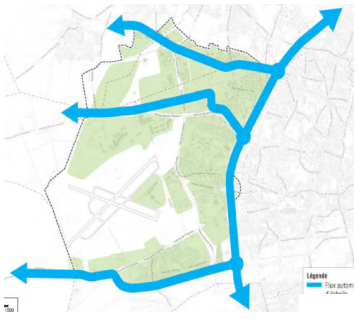
D'autre part le stationnement des véhicules sur les bas-côtés de la chaussée des lieux de vies et concentrations habitées tend à amplifier les problèmes de sécurité des circulations.

Par ailleurs, la traverse de zones habitées par des véhicules motorisés expose les riverains, les enfants, les personnes à mobilité réduite à des dangers.



Enfin, force est de constater qu'en 2019, selon l'Insee, 101 ménages (51) disposent d'un emplacement réservé pour le stationnement de leur véhicule. Ce qui laisse imaginer que près de 97 ménages ne disposent pas d'emplacement pour stationner, soit environ 146 véhicules stationnés sur la voie publique. Ajoutés aux besoins générés par les visiteurs, les espaces publics, les lieux de rencontres, les équipements publics… Ce qui laisse sous-entendre un besoin important en matière de stationnement sur la commune.

Moyens mis en œuvre par le la révision de la carte communale pour y remédier :



- ⇨ Maillage inter quartiers : rénovation des ruelles et maillage transversal par des circulations douces piétonnes.
- ⇨ Connexions nouvelles : groupe scolaire – Vigna Vecchja (bouclage du secteur de Vicu avec route de Grossettu).
- ⇨ Organiser le stationnement sur les quartiers :
  - Opération de renouvellement urbain (foncier communal) sur Vicu aménagement d'environ 40 places.
  - Entrée ouest de Satna Maria – quartier en devenir avec commune maitre d'ouvrage, aménagement d'environ 15 places.
  - Quartier en devenir de mixité fonctionnelle sur Vigna Vecchja, aménagement d'environ 40 places en périphérie du centre culturel de la chapelle de Saint-Antoine.
  - Cœur de village, face à la mairie, à la pharmacie et la place centrale, aménagement d'une aire de stationnement d'environ 60-80 places sur du foncier communal.
- ⇨ Restaurer un maillage tertiaire, à savoir les chemins communaux inter quartiers et inter villages dédiés aux circulations douces.

2.4 Circulations douces



La restauration des circulations douces est un moyen écologique de se déplacer inter quartiers et entre villages et hameaux (Santa Maria, Siche, Vicu, Vigna Vecchja, Pratarellu) et les principales polarités urbaines (Santa Maria, Grossetu). Aussi cela contribue à la découverte des territoires, à la restauration du petit patrimoine bâti, à la mise en valeur des centres anciens et à la restauration des pratiques héritées des anciens (jardins-vergers de polyculture …).



Le maillage tertiaire ou circulations douces est transversal au maillage viaire et traverse les espaces agraires et boisés de la commune écartant ainsi les risques de dangers générés par les circulations automobiles. Ils sont dédiés notamment aux piétons.

Aussi, l'étroitesse de la voirie primaire sur les noyaux anciens (Santa Maria, Siche) ne permet pas la mixité des circulations et le développement de voies cyclistes. Toutefois, c'est à partir de ces espaces habités que partent les voies piétonnes internes aux quartiers et ouvertes vers la périphérie, les espaces agraires, les boisements et autres espaces habités. D'autre part, la mise en valeur patrimoniale des centres anciens va permettre au travers de sentiers d'interprétation du patrimoine de découvrir les richesses du territoire et de renforcer le tourisme doux et par effet de cliquet toutes les activités annexes (artisanat, hébergements touristiques, restauration, vente de produit de la ferme…).



2.5 Incidences sur l'environnement

Le renforcement des circulations douces, la mixité des circulations, le renforcement et la diversification des modes de transports en commun va tendre à réduire, toutes proportions gardées, les volumes de circulations. Aussi, les nouveaux modes de déplacements et le développement des véhicules électriques va tendre à réduire les émissions des GES et donc de la pollution de l'air et de sols. Les nuisances liées au bruit des déplacements tendra à s'amoindrir avec le temps ce qui est positif pour la faune.

Préservation de la biodiversité

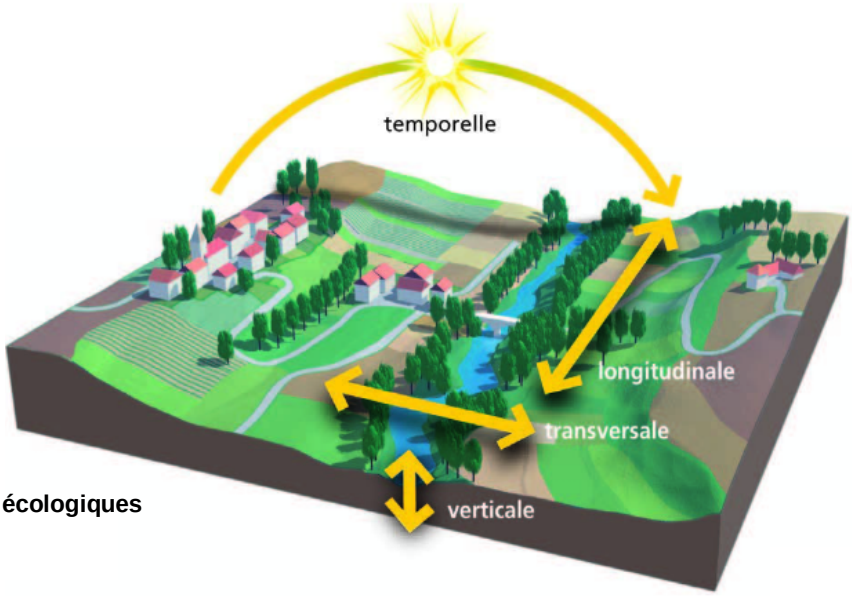
Il s'agit d'identifier s'il réside des impacts conséquents générés par l'urbanisation relevant de la révision de la carte communale avec la faune, la flore et le paysage. Analyser comment sont appréhendés les impacts sur la biocénose au travers de ce nouveau document d'urbanisme.

3.1 Incidences notables du DU sur l'environnement et la biocénose

L'objectif étant d'analyser les incidences notables au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement et du Conseil Européens.

Mesures de protection de l'environnement :

- Pas de site Natura 2000 inscrits sur la commune de Santa Maria Siche.
  (pas d'effets indirects possibles).
- Pas de ZNIEFF inscrites sur la commune de Sant Maria Siche.
  (pas d'effets indirects possibles).
- Pas d'espaces environnementaux inscrits sur la commune Santa Maria Siche
  (pas d'effets indirects possibles).
- Préservation des zones humides permanentes et temporaires par un éloignement des constructions, voir un déclassement de certaines zones jadis urbanisables (Siche, Pratarella).

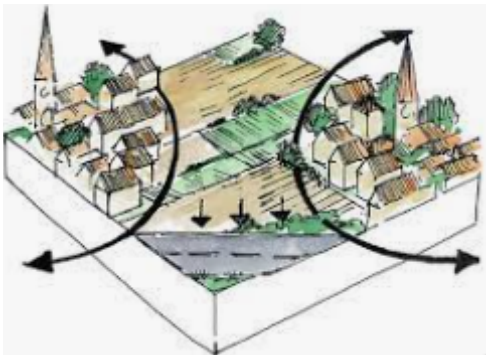


Les continuités écologiques

Préservation (ZnC) :

- Les continuités écologiques (Cf. TV&B page 21).
- Les terrasses de polyculture, les jardins et les vergers.
- Les bocages.
- Espaces arboricoles traditionnels (oliveraies, châtaigneraies, fruitiers).
- Les parcours extensifs de bovins et d'ovins.
- Les arbres isolés, les bosquets, les alignements d'arbres.
- Les formations végétales sensibles type oléo-lentisques, chênes, frênes, aulnes glutineux.
- Les ripisylves.
- Les cours d'eau, rus et rivières.
- Les sols grâce à une couverture générale du parc de constructions par le réseau public d'assainissement collectif.
- Le ruissellement de surface par la présence d'un réseau d'eaux pluviales et de petits canaux.

Amélioration de la qualité de l'environnement :



Le projet de révision, dans un souci de développement durable et de transition écologique a pris le soin d'améliorer la qualité de l'environnement par des choix assumés :

- Déclassement de la plupart des zones urbanisables (53% - environ 18,7ha) restituées aux ENAF afin de lutter contre l'étalement urbain (ZnC).
- Déclassement des planches de polyculture et des vergers (ZnC).
- Inscription de coupures d'urbanisation entre chaque tâches urbaines afin de renforcer l'urbanité des secteurs et de préserver la qualité paysagère des espaces bâtis et non bâtis.
- Restauration des continuités écologiques sur Siche et sur Pratarella (ZnC).
- Inscription de corridors écologiques et de corridors écologiques transversaux sur Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja, Pratarella et Canaso (ZnC).
- Déclassement d'une partie des zones urbanisables sur Siche en vue de préserver les vergers et les oliveraies (ZnC).
- Préservation des abords des cours d'eau, des zones humides temporaires et des ripisylves au réduisant la limite des zones urbanisables des différentes tâches urbaines (ZnC).

Santé :

- Absence d'activités notoires pouvant engendrer une pollution de l'air : pas d'industrie, pas d'extraction du sous-sol, pas de flux importants.

- Absence de nuisances sonores susceptibles d'impacter la santé et la sécurité publiques : pas d'activités d'extraction du sous-sol, pas de mines, ni de carrières, pas d'activités industrielles, pas de centre commerciaux, pas d'activités susceptibles de générer du bruit même ponctuellement. Seules résident des activités agraires, artisanales, et de services, voir la création ponctuelle et très localisée de petits commerces. Les niveaux de bruits sont compris entre 30 et 50 décibels, ponctuellement entre 60 et 80 décibels (aboiements, desserte des espaces habités, circulation en période estivale, et commerces ambulants).



- Réduction de la fragmentation lumineuse en réduisant l'étalement urbain et les zones urbanisables de la carte communale en vigueur (toutes zones). Installation d'un nouvel éclairage public faiblement consommateur en énergie (led) en 2021.
- Réduction des potentialités de pollution des sols et des eaux par une couverture supérieure à 95% des zones urbanisables par un réseau public d'assainissement collectif avec notamment le raccordement récent des secteurs de Siche, Vicu et Canaso.

- Déchets : réduction de la production de déchets ménagers par le renforcement du tri sélectif et par la distribution de composteurs individuels.

Utilisation rationnelle des ressources naturelles :

Agriculture traditionnelle autour du pastoralisme extensif de bovins et d'ovins, de l'arboriculture sèche méditerranéenne. Ces *modes de mise en valeur* ne semblent *pas impactants vis-à-vis du réchauffement climatique* avec un *usage parcimonieux des ressources naturelles* peu consommatrices d'eau, non intensif et moyennement productif, employant généralement peu ou prou d'intrants chimiques. Ainsi la ressource en eau, la qualité des sols et la biodiversité (insectes, oiseaux, petits mammifères, reptiles et batraciens) semblent préservés de toute menace hostile à leur équilibre. Aussi la présence de petits canaux sur le village constitue un atout et des opportunités au titre de l'exploitation maraîchère.



Orientations

Favoriser la biodiversité.

Recycler les déchets.

Privilégier la diversité des cultures.

Privilégier l'élevage extensif.

Pratiquer l'agroforesterie.

Améliorer le lien social.

Promouvoir les circuits courts.

Il n'y a pas d'exploitation des ressources naturelles du sous-sol, ni de mouvements de terres occasionnés par une quelconque activité économique.

Au regard des dernières réglementations (lois ENE, Alur, Climat et résilience), la révision de la carte communale se veut renforcer les densités et lutter contre l'étalement urbain (Cf. supra).

Les voiries et déroulés de voiries seront limités au maximum en favorisant le maillage viaire, les connexions entre quartiers, en utilisant au maximum la voirie en place, même dans les quartiers en devenir dont le parti d'aménagement repose sur le déterminisme géographique (pente, exposition, implantations, plateformes naturelles, amas rocheux, dispersion de la végétation…).



Sylvopastoralisme



Agroforesterie

Utilisation durable de la diversité biologique :

Les modes de faire-valoir dans l'utilisation de sols à des fins agricoles, on l'a vu, semblent particulièrement appropriés à une utilisation durable *garante de la biodiversité*. Si bien que *la reconquête verte du territoire* constitue un pas supplémentaire en ce sens avec notamment des campagnes de débroussaillement, de reconquête des espaces abandonnés (massifs de la Punta Urghjavari, de Sant'Antone et Niella en restaurant notamment le sylvopastoralisme sous châtaigneraie et chênaies …). Aussi la *diversification de l'activité agricole traditionnelle* avec la restauration des cultures arboricoles, le renforcement des surfaces de parcours ou encore le développement possible du maraîchage et des plantes aromatiques sur les piedmonts vont non seulement renforcer la biodiversité mais surtout engendrer une gestion durable de l'espace et prévenir contre les risques incendies.
Un effort supplémentaire a été consenti au niveau des tâches urbaines dans *la recomposition et la restauration des continuités écologiques* et notamment par le *recul des espaces urbanisables vis-à-vis des rivières*, *rus et cours d'eau* (biocénoses sensibles et fragiles, riches en biodiversité), par l'inscription de *coupures d'urbanisation entre les différentes tâches urbaines* afin de *préserver et de garantir les échanges faunistiques* d'une rive à l'autre, des piedmonts vers la petite conque bocagère ou vers les lignes de crêtes.

Préserver les zones humides temporaires ou permanentes (ZnC) *va renforcer les populations de reptiles et batraciens* sur le secteur.

Enfin, la *mise en valeur agricole* des piedmonts et des versants, la préservation des lignes de crêtes et des cavités rocheuses de l'arrière- vont *renforcer les aires de gagnage et d'alimentation des rapaces* (milans, aigles royaux, faucons crécerelle…), des minoptères et des reptiles.









3.2 Prise en compte de la biodiversité au travers de la révision de la REVCC



Préserver les habitats (ZnC) :

- Préserver les grandes entités naturelles.
- Préserver les massifs forestiers montagnards.
- Préserver les zones humides.
- Lutter contre l'étalement urbain.
- Connecter les zones urbanisables au réseau public d'assainissement collectif (lutter contre la pollution de sols et des cours d'eaux).
- Intervention sur le réseau d'éclairage public (intensité, consommation, période d'éclairage) au profit de la faune, de la flore et en vue de réduire la consommation d'énergie fossile).
- Interdire l'implantation d'industries polluantes sur le territoire (zonage et absence d'opportunités).
- Veille permanente et lutte contre la dispersion d'espèces invasives (faune et flore).

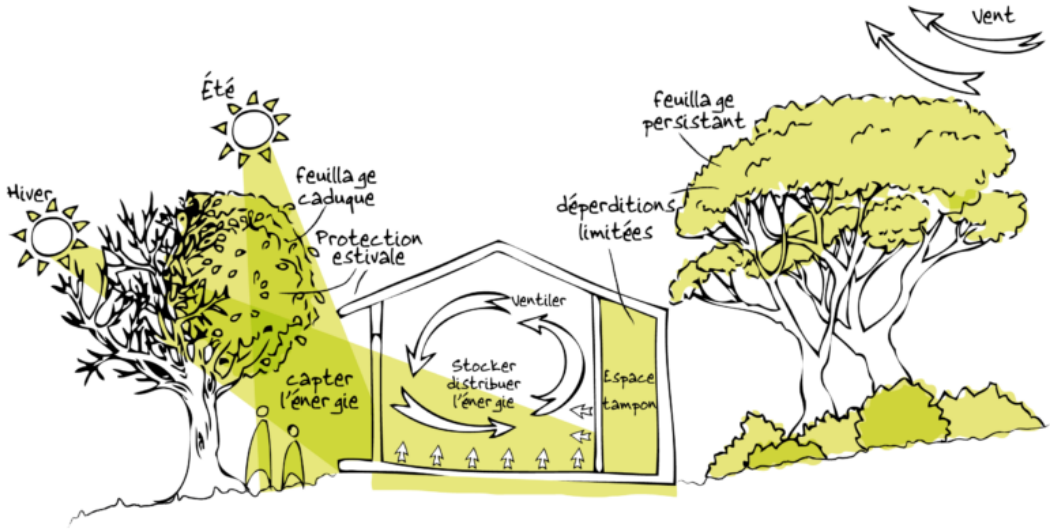
Soutenir une agriculture durable :

- Soutenir et renforcer une *agriculture traditionnelle*.
  - Restauration des châtaigneraies séculaires de montagne.
  - Restauration et plantation d'oliveraies.
  - Favoriser des campagnes de débroussaillement en vue du redéploiement du pastoralisme extensif.
- Promouvoir le développement d'une *agriculture labellisée* (AOP, IGP, AB…).
- *Optimiser la ressource en eau* au regard du réchauffement climatique.
- *Entretenir le réseau d'eau brute* de petits canaux sur l'espace villageois pour l'arrosage et l'irrigation des jardins et des vergers et éviter ainsi tout gaspillage de la ressource en eau.
- Mener une réflexion quant à l'aménagement de *retenues collinaires* pour l'arrosage et l'irrigation des cultures.
- Mener une réflexion sur la mise en place d'une *association foncière pastorale* (AFP) en vue de la gestion de la mosaïque paysagère et du renforcement de la biodiversité.
- Poursuivre la politique de *reconquête verte du territoire* en appuis sur des baux communaux et des aides européennes.

Défendre un urbanisme durable pour les générations futures :

- Soutenir les opérations de *mixité fonctionnelle* en vue de réduire les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.
- Imposer des *espaces de respiration urbaine* (ZnC) au sein des espaces urbanisés afin de lutter contre le réchauffement climatique en préservant des îlots de fraîcheur, et de facilité l'imbibition de sols et réduire le ruissellement des eaux pluviales.
- Multiplier les *coupures vertes et coupures d'urbanisation* entre les différentes tâches urbaines pour renforcer l'urbanité des espaces bâtis et lutter contre l'étalement urbain.
- Restaurer les *continuités écologiques* pour renforcer les échanges faunistiques entre les différents réservoirs de biodiversité et résorber tous les obstacles potentiels et toute artificialisation possible comme embâcles à la libre circulation faunistique.
- Suivant la même politique renforcer les *corridors écologiques* pour permettre les échanges transversaux et la convergence des déplacements faunistiques vers les continuités écologiques vecteurs d'échanges entre réservoirs de biodiversité.
- Soutenir *l'urbanisme écologique* dans la programmation publique et l'aménagement des espaces publics.
- Promouvoir *l'urbanisme fonctionnel* dans le choix de développement retenus par la commune.
- Prioriser les *interventions publiques* dans les politiques dans les choix d'urbanisation afin de lutter d'une part contre la spéculation foncier, d'optimiser la ressource foncière et d'autre part de maîtriser l'organisation et l'aménagement des quartiers et le devenir de la commune au regard de la sensibilité environnementale et paysagère.

Le projet de révision de la carte communale de Santa Maria Siche ne semble pas présenter d'incidences notables au titre de l'environnement en appui sur la directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001. Bien au contraire, il semblerait que ce document d'urbanisme engendre un effort réel en termes de lutte contre l'étalement urbain, de transition écologique et de développement durable au regard du document antérieur et de la nouvelle réglementation en vigueur.



Quels impacts sur la trame verte et bleue ?

4.1 Modalités retenues par le DU en vue de la préservation de la trame verte

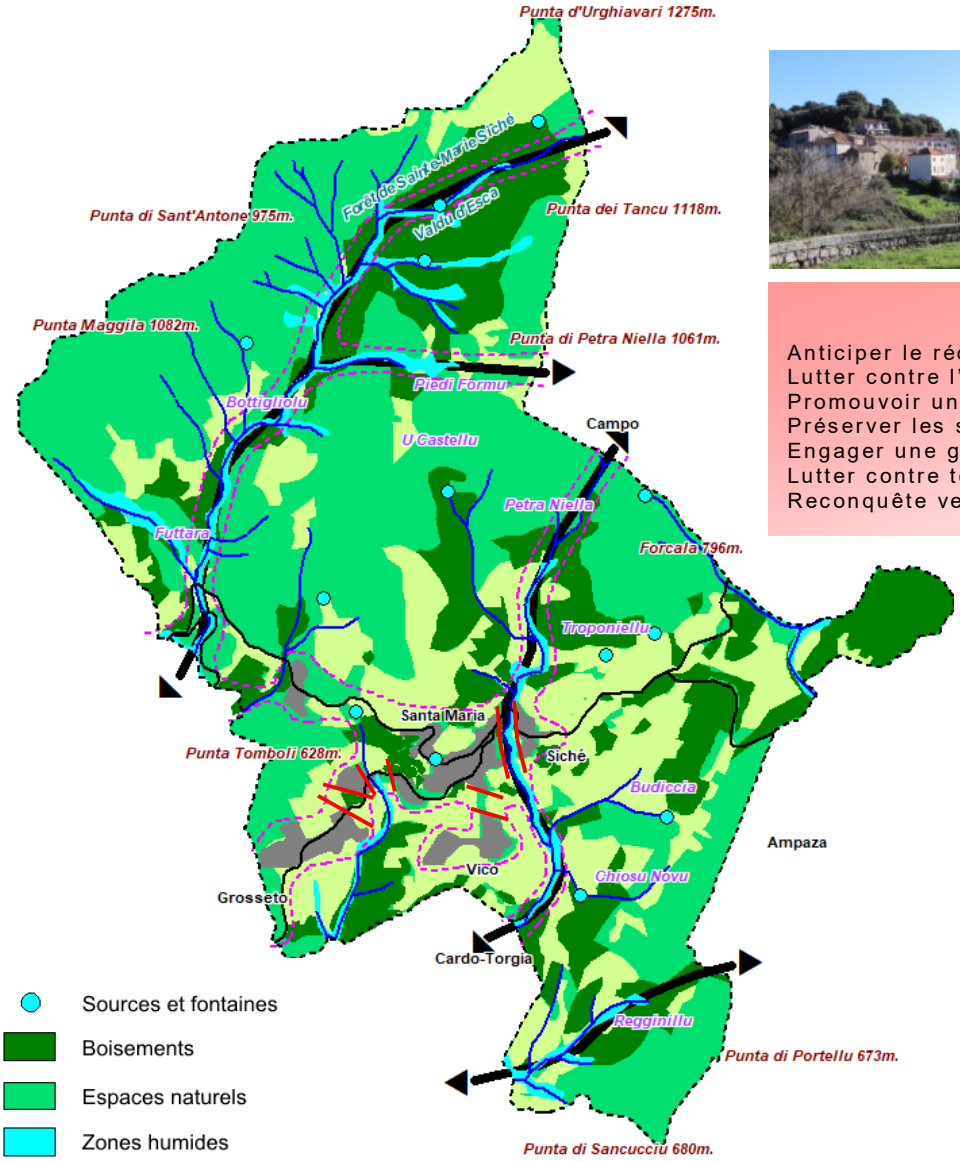
Urbanisme
Lutte contre l'étalement urbain.
Déclassement de 53% des zones urbanisables du DU en vigueur.
Restauration de coupure d'urbanisation.
Inscription d'espaces de respiration urbaine (NC) enclavés au sein des zones urbanisables.

Restauration et préservation des espaces agraires
Préservation des jardins-vergers (centre du village, ceinture verte de Siche).
Préservation des oliveraies (entrées de villages, Siche, Pratarella…).
Préservation des bocages (conque de Santa Maria).
Préservation des parcours extensifs et des prairies pâturées.
Préservation des châtaigneraies en vue de leur restauration et leur exploitation (farine, élevage porcin…).
Mise en compatibilité avec les 150ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA) du Padduc.

Préservation des boisements
Préservation des massifs forestiers.
Préservation des bosquets et déclassement de certaines portions jadis urbanisables à cet effet.
Préservation des arbres nobles, des arbres isolés.
Préservation des ripisylves.
Préservation des alignements d'arbres.

Préservation des paysages de la ruralité
Rapprochement de la limite de constructibilité aux dernières constructions des noyaux traditionnels afin de préserver la silhouette des villages, hameaux et quartiers anciens et restitution des espaces aux ENAF.
Déclassement du château et de son parc (Vicu) du périmètre urbanisable afin de les préserver de toutes velléités d'urbanisation qui pourraient impacter de façon disgracieuse et irréversible leur spécificités.
Restitution des bocages aux espaces de parcours.
Préservation des échappées et des horizons de la constructibilité, notamment au niveau de la route en corniche sur la petite conque de Santa Maria (entrées du village de Santa Maria et du hameau de Siche).

4.2 Maintien et/ou restauration des continuités écologiques





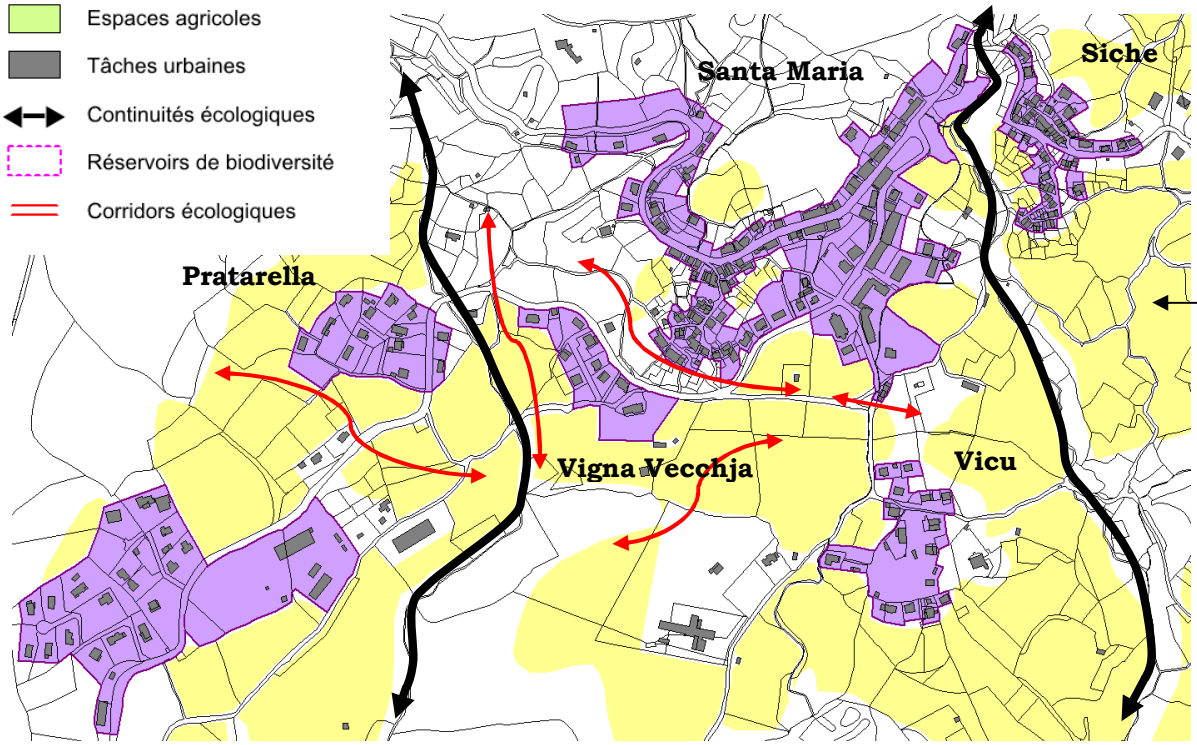


Enjeux

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

Mise en œuvre par la révision de la carte communale de Santa Maria Siche

- Pas de constructibilité autorisée sur les continuités écologiques.
- Préservation des coulées vertes.
- Inscription de coupures d'urbanisation entre les différentes tâches urbaines.
- Restauration de corridors écologiques afin de faciliter les transferts faunistiques et de troupeaux entre piedmonts et vallées, piedmonts et conque pastorale.
- Restauration de corridors transversaux entre tâches urbaines.
- Connexion des parcours, des prairies avec les oliveraies et les vergers.





Mise en compatibilité avec les 149ha d'ESA du Padduc
Un écrin agraire qui contient les tâches urbaines de toute expansion et va engendrer la reconquête verte du territoire.

4.3 Modalités retenues par le DU en vue de la préservation de la trame bleue



Préservation des zones humides et des cours d'eau
Recul des aires jadis urbanisables vis-à-vis des cours d'eau.
Délaissement des prises d'eau en rivière et renforcement des forages et captages.

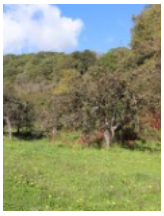


Restauration des sources et fontaines
Restauration de l'ensemble du système hydraulique communal.
Maintenance des infrastructures de distribution.
Restauration des sources et fontaines.
Restauration de l'équilibre hydraulique communal.

Limitation des prélèvements sur la ressource en eau
Restauration du petit canal d'eau brute pour l'arrosage des jardins.
Encouragements en vue de la récupération des eaux pluviales (bassins, réservoirs…).

Lutte contre la pollution des sols
Couverture de la totalité des zones urbanisables par un réseau public d'assainissement collectif.
Livraison de la nouvelle station d'épuration de Santa Maria Siche.
Contrôle régulier par les services du SPANC des installations en ANC avec injonction de mise aux normes en cas de non-conformité.



Intégration paysagère

5.1 Analyse architecturale et paysagère permettant d'assurer la protection du village historique et des hameaux anciens de Siche et de Vicu.

Jusqu'à présent la qualité paysagère a été sauvée par le caractère rural mais elle reste fragile compte tenu du renforcement des échanges avec la région ajaccienne, ses vastes zones commerciales et la ville centre, et compote tenu du développement sans précédent de la périurbanisation jusqu'à la troisième couronne et près de ¾ d'heure de route du centre urbain.

L'objectif étant de préserver les ambiances de la ruralité tout en permettant son développement et surtout d'éviter la banalisation de l'espace caractérisé généralement par un étalement urbain et la multiplication de constructions pavillonnaires.

Pour se faire, le document d'urbanisme a identifié le village traditionnel de Santa Maria et les hameaux de Siche et de Vicu. A partir de là, afin de préserver le caractère identitaire et patrimonial de ces trois entités, le travail a consisté à réduire l'emprise urbanisable du document d'urbanisme en vigueur aux dernières constructions afin de ne pouvoir construire que sur les dents creuses ou tout du moins éviter toute extension possible capable d'engendrer une dégradation architecturale et paysagère de la silhouette de ces trois entités par une urbanisation spontanée et non encadrée par un règlement urbain.

Focus sur le village historique corse

Dans les vieux villages corses, les maisons sont groupées dans un apparent désordre qui cache de prime abord leur organisation en blocs familiaux. Elles sont parfois réunies par des pâtés de maisons mitoyennes et séparés par des ruelles empierrées, parfois en escaliers, c'est le cas de Santa Maria et des hameaux de Siche et de Vicu.

Certains quartiers ont conservé une maison forte, ancien habitat noble qui pouvait avoir aussi une fonction défensive communautaire.

Le groupement et la densité de l'habitat figurent parmi les caractéristiques de l'habitat traditionnel. Les villages corses sont formés d'un nombre variable de blocs compacts de maisons accolées par un mur mitoyen et imbriquées. Parfois, les pierres témoins laissées dans le mur, permettent à un nouveau bâtiment de prendre appui sur la construction en place, que ce soit au rez-de-chaussée ou à l'étage avec la possibilité de construire en terrasse. Jadis, la prépondérance d'une famille sur un pâté de maisons se révèle dans certains quartiers par une adjonction successive de constructions (Vicu). C'est là, autour de piazzette, de four à pains, de fontaines, que l'habitat est certainement le plus ancien et le plus dense. L'église, le lavoir, le château, les chapelles… occupent la place principale. Ils deviennent par la suite un lieu de rencontre et d'animation privilégié. Les maisons isolées ont progressivement été rattrapées ces 20 dernières années par de nouvelles constructions, donnant naissance, pour la plupart, à de nouvelles tâches urbaines en extension (entrées de village et de hameaux).



La bâtisse traditionnelle est construite en pierre, et jadis enduite à la chaux, lissée, teintée dans la masse avec du tuf local. Un matériau qui confère aux lieux charme et authenticité. Bâtie sur plusieurs niveaux, le rez-de-chaussée constituait l'espace animalier et abritait les outils nécessaires à l'agriculture. Dans ce local, les bêtes étaient ainsi préservées de la chaleur estivale tout en étant une source de chaleur aux habitants en période de froid. Le premier niveau qui profite d'une température douce était réservé aux chambres. Un étage plus haut, la vie s'organisait autour du foyer : le fucone où était entreposée la nourriture à sécher (charcuterie et diverses récoltes).

La maison corse traditionnelle s'inscrit dans la lignée du développement durable. Le modèle de maison le plus courant se présente sous la forme d'une maison monobloc avec un rez-de-chaussée bien souvent en voûte. Cette voûte présente les avantages d'être incombustible et imputrescible, de s'opposer aux échanges thermiques et aux remontées d'humidité. Elle est à même de recevoir la charge des cloisonnements verticaux. La maison corse traditionnelle reste avant tout une maison en hauteur.

Les ouvertures, généralement peu nombreuses, servent d'issues, à éclairer et à ventiler. Moins grandes et moins fréquentes au rez-de-chaussée par rapport à celles de l'étage, les fenêtres offrent des formes différentes : hautes et étroites, ou plus petites, carrées avec parfois seulement une trentaine de centimètres de côté. Certaines ont été murées.

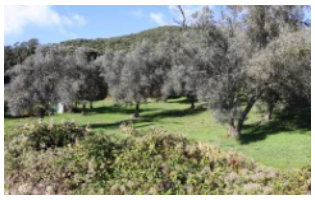
Les portes sont la plupart du temps surmontées d'un linteau constitué d'un monolithe de granit que l'on retrouve souvent de chaque côté. La hauteur des constructions est la conséquence d'une impossibilité d'agrandissement à l'horizontale pour des raisons de place disponible.

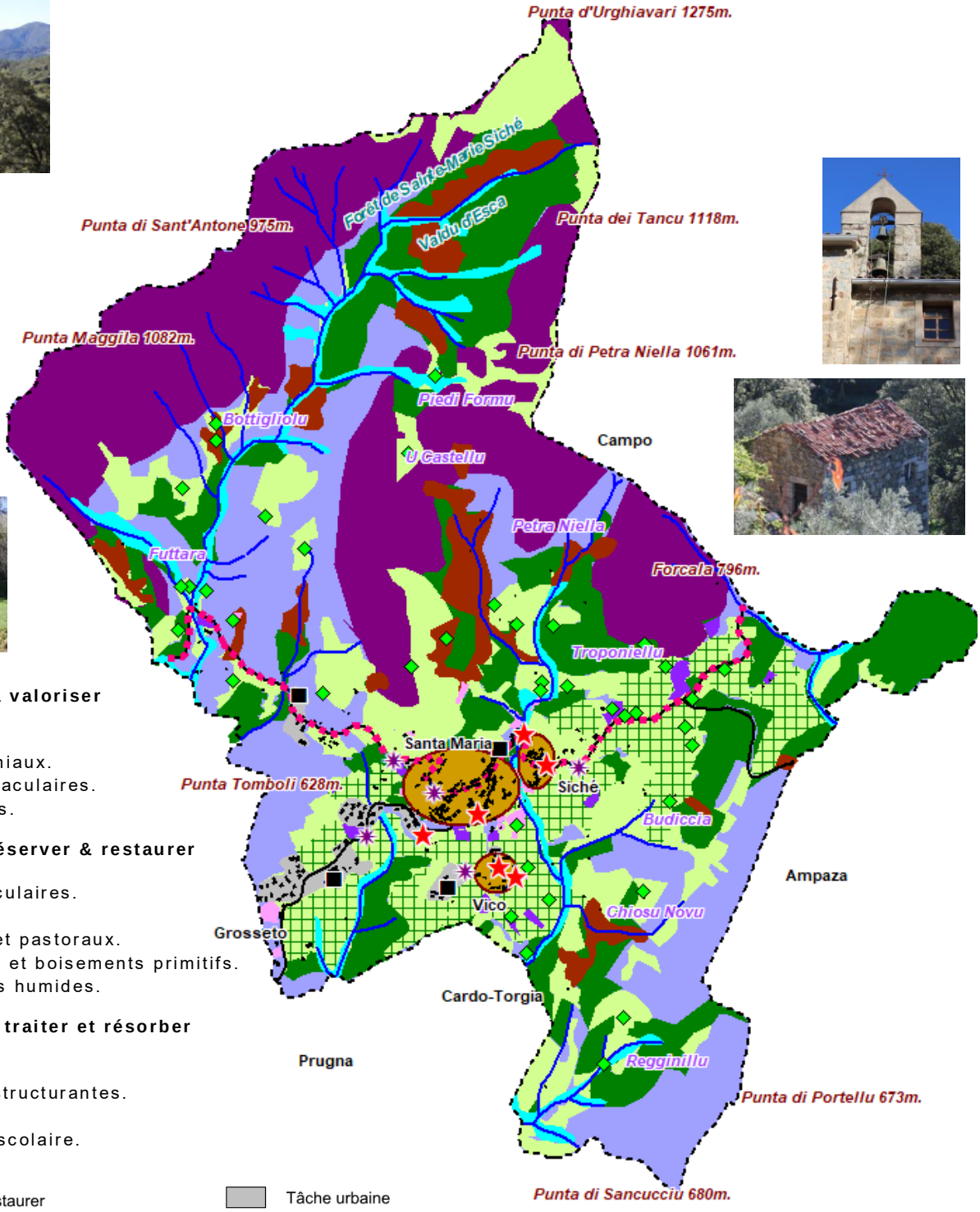
Dans tous les villages la pierre, essentiellement du granit, et la terre sont les matériaux utilisés pour les murs. Ils sont prélevés sur place ou à proximité. La terre ou *tufo* (tuf) sert de liant pour la confection des murs, est aussi employée pour le sol. La chaux qui recouvre les murs est utilisée aussi comme enduit intérieur et comme mortier pour les appareillages et la construction des voûtes. Enfin, le bois est utilisé pour les charpentes et pour les menuiseries.











Eléments de patrimoine à valoriser

- Cœurs de villages.
- Bâtiments patrimoniaux.
- Constructions vernaculaires.
- Bocages, oliveraies.

Eléments paysagers à préserver & restaurer

- Châtaigneraies séculaires.
- Jardins-vergers.
- Espaces agraires et pastoraux.
- Massif montagnard et boisements primitifs.
- Ripisylves et zones humides.

Points noirs paysagers à traiter et résorber

- Entrées de village.
- Abords des voies structurantes.
- Zone d'activités.
- Abords du groupe scolaire.

- Bâti vernaculaire à restaurer
- Villages, hameaux et coeurs anciens à valoriser
- Points de vue, échapées, horizons à préserver
- Patrimoine bâti à préserver
- Points noirs paysagers
- Route de découverte
- Massif montagnard à gérer et à valoriser
- Bocages à préserver
- Oliveraies à préserver
- Jardins-vergers à préserver et à restaurer
- Tâche urbaine
- Espaces agraires et pastoraux
- Ripisylves à préserver
- Boisements de chênes
- Châtaigneraies à restaurer



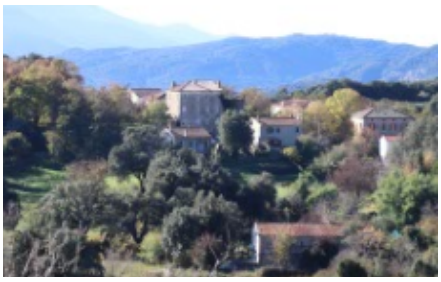
Rappel des principales caractéristiques d'implantation et d'organisation à retenir :



- Des jardins terrasses à préserver (ZnC).
- Une structure tassée en balcon.
- Un habitat regroupé articulé sur 2 à 4 niveaux (R+1 - R+3).
- Des toits 1 ou 2 pans, 4 pans, en tuiles canal vieillies.
- Des façades sobres sans balcon.
- Un parcellaire restreint.
- Des menuiseries en bois.
- Les quartiers sont organisés autour de placettes.
- Des ouvertures alignées et de taille réduite, plus hautes que larges.
- Un espace boisé ou de jardins-vergers alentour à préserver (bois, pré-bois de chênes, oliviers, amandiers, agrumes, maquis).

5.2 Analyse des apports de la REVCC dans l'amélioration du cadre de vie

Préserver les cônes de vue au sein des tâches urbaines.



- ✓ Entrée ouest de Santa Maria (RD2) en venant de la RT40 – échappée sur la plaine bocagère.
- ✓ Virage secteur ouest village de Santa Maria (RD2) en venant de la RT40 – idem.
- ✓ Pont de Siche (RD2) – échappées sur le village de Santa Maria.
- ✓ Croisement de Santa Maria, route de Grossettu – échappées sur hameau de Siche.
- ✓ Entrée Est du hameau de Siche – échappées sur plaine bocagère et hameau de Vicu.
- ✓ Groupe scolaire – entrée hameau de Vicu – échappée sur le village de Santa Maria.
- ✓ Entrée sud de Pratarella par route de Grossettu – échappée sur le village de Santa Maria, sur la chapelle de Vigna Vecchja et sur la plaine bocagère.

Le repérage (Cf. carte page 33) de ces points de vues permet de mettre en valeur les quartiers anciens et le patrimoine bâti, et procure une ouverture sur le grand paysage (plaine bocagère, massif montagnard, boisements). Ces échappées sont généralement implantées en corniche et dominent en balcon les vallées agraires, les parcours extensifs et les boisements de chênes, les oliveraies cultivées comme des écrins verts coiffant le village et les hameaux.

Si bien qu'afin de préserver ces paysages de la ruralité chers à la mémoire collective et au patrimoine identitaire hérités des anciens, *la constructibilité et leur extension ont été contenues au regard des cônes de visibilité afin de préserver ces ambiances et ces images si authentiques*. Leur extension ayant été détournée, plus en périphérie, afin de ne pas masquer ce riche patrimoine bâti et non bâti qui renvoie dans l'imaginaire des paysages et des villages corses et les pratiques de la ruralité.

Préserver les jardins-vergers et les restanques de polyculture



Parfois enclavés, parfois en ceinturé autour des quartiers traditionnels, les *jardins-vergers* ont été *déclassés (ZnC)* afin de les préserver de toutes velléités de constructibilité. Aussi, la commune souhaiterait qu'ils soient restaurés et réhabilités soit par des initiatives privées, soit par une intervention publique, soit par le biais du système associatif.

L'objectif est double : d'une part *restaurer le caractère identitaire et authentique de l'espace villageois*. D'autre part *renforcer la biodiversité* au cœur des espaces artificialisés, habités.

Le fait de préserver les jardins-vergers, bien souvent enclavés, constitue *des espaces de respiration urbaine* à part entière qui tend à améliorer la qualité et le cadre de vie en maintenant un minimum d'espaces verts, de textures, d'ambiances, d'odeurs propices à l'épanouissement.

Renforcement du lien social et aménagement de l'espace public



Cela s'exprime par le renforcement des espaces publics, des piazzetta au sein des quartiers existants ou en devenir. *Pavage* des piazzette, *plantation* de massifs d'agrément ou d'arbres isolés, installation de *mobiliers urbains*, *restauration de petit patrimoine* (chapelle, oratoires, fontaines, fours à pains…). Organisation de l'espace public au sein même des espaces habités et des lieux de vie sociale et économique (écoles, activités, services…).



Si on peut imaginer de telles attentes par la commune dans les projets (publics et privés) de quartiers en devenir (entrée ouest de Satna Maria – projet communal, Vigna Vecchja – projet privé et communal), en, tant que propriétaire foncier la commune a également programmé une opération de renouvellement urbain sur du foncier qu'elle vient d'acquérir au niveau du hameau de Vicu.

- Vicu

- Détachement de 2-4 lots pour la construction de résidences principales et/ou la construction de petits collectifs en vue de libérer des logements en accession.
- Pavage et aménagement d'une piazzetta (1200m²).
- Restauration de la fontaine.
- Aménagement paysager des abords, de la voirie de desserte, de la piazzetta (450m²).
- Aménagement d'une aire de stationnement paysagée pour l'accueil du public (450m²).

- Vigna Vecchja

- Restauration de la chapelle romane en vue de la transformer en centre culturel-archéologique.
- Aménagement d'une petite piazzetta centrale (1200m²).
- Aménagement d'une aire de stationnement pour l'accueil des visiteurs et le stationnement des riverains (1100m²).
- Aménagement d'un petit quartier résidentiel de maisons de village mitoyennes et de petits collectifs en locatif permanent organisé autour de la place publique et de la chapelle.
- Aménagement de jeux pour enfants, d'un terrain de boules.
- Aménagement d'un petit square avec des bancs publics comme lieu de rencontres aux alentours de la fontaine (650m²).

- Santa Maria

- Aménagement d'un petit quartier résidentiel en devenir porté par la commune.
- Construction d'un pâté de maisons mitoyennes afin de mettre à disposition du logement permanent pour les populations locales, les jeunes ménages et les primo accédants.
- Aménagement d'une piazza lungha ouverte sur la plaine bocagère (450m²).
- Alignement d'arbres et végétalisation des espace non artificialisés du site.
- Organisation du stationnement et traitement paysager (450m²).

Végétalisation des espaces publics et aménagement d'espaces verts

Conforter les espaces de respiration urbaine afin d'améliorer la qualité de vie, la santé publique en préservant des espaces de fraîcheur et en apportant une texture végétale qui vient rompre avec la trame minérale des constructions.



- Préservation des alignements d'arbres de part et d'autre de la voirie primaire (Santa maria, Siche).
- Aménagement paysager de petits squares, de terrains de boules, des jeux pour enfants et jardins publics (Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja).

- Maintien des jardins des vergers méditerranéens plantés d'oliviers, d'agrumes et de fruitiers (Santa Maria, Siche).
- Préservation des bosquets de chênes et arbres isolés (toutes zones).
- Préservation des petits jardins, de ruelles agrémentées de poteries plantées de roses trémières, de tonnelles de bougainvillées, de rosiers, de chèvrefeuilles (Santa Maria, Siche, Vicu)…



Développement culturel **(Cf. carte page 109).**

Les équipements culturels sont souvent sous-représentés en Corse malgré un riche patrimoine vivant hérité des anciens. Ce sont des journées événementielles, des fêtes de village, l'animation de ruelles, de piazzette ...

- Aménagement d'un centre culturel dans la chapelle romane classée comme interface entre les quartiers de Santa maria et de Vigna Vecchja sur des terrains à la fois communaux et privés (cession gratuite).
- Aménagement de places et piazzette pour les spectacles vivants (Santa Maria, Vicu, Vigna Vecchja).
- Préservation du château, de son par cet de ses alentours par un déclassement des zones urbanisables (ZnC).

Organisation du stationnement

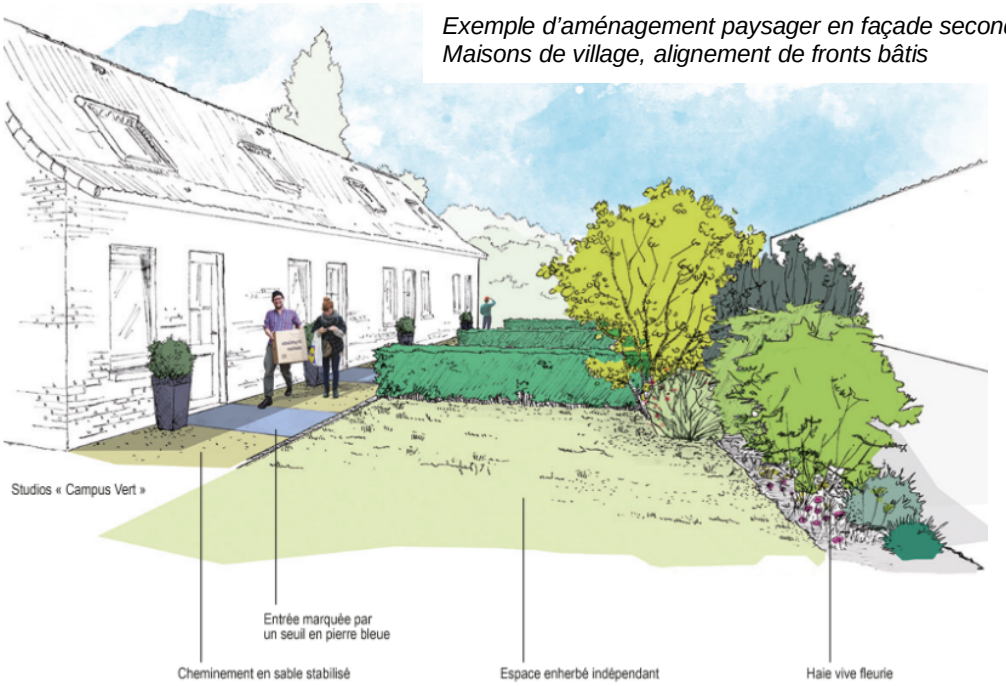
La maîtrise et l'organisation du stationnement va permettre de renforcer la sécurité publique et la sécurité des circulations. Ainsi que renforcer l'attractivité de la commune et soutenir le développement socio-économique (artisanat, services, petits commerces de proximité, loisirs…).

Si bien que dans le cadre de la révision de la carte communale une réflexion a été poussée afin d'organiser et de rechercher des sites propices à de tels aménagements et correspondant aux besoins soulevés par les riverains, par les perspectives d'aménagement du territoire.

- Santa Maria face à la mairie, à la pharmacie et à la place centrale avec rampe d'accès. Organisation sur plusieurs paliers et traitement paysager (environ 3000m²).
- Santa Maria sud gendarmerie (environ 450m²).
- Santa Maria – quartier en devenir entrée ouest (environ 450m²).
- Vigna Vecchja – quartier en devenir de mixité fonctionnelle (environ 1200m²).
- Vicu – opération de renouvellement urbain (environ 1200m²).

Ces aires de stationnement publiques seront paysagées et dans la mesure du possible non imperméabilisées afin de préserver au maximum les sites supports et de réduire au maximum la minéralisation de l'espace.

Exemple d'aménagement paysager en façade secondaire
Maisons de village, alignement de fronts bâtis



Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du PLU

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur le paysage.
S'interroger sur les éventuels impacts paysagers du développement de l'urbanisation.

6.1 Eau potable

Données de cadrage Santa Maria Siche – Kyrnolia 2020

- Alimentation en gravitaire.
- Nombre d'abonnés : 448u.

- Population desservie en hiver : 341hab. (2018).
- Population desservie en été : 600 hab. (2018).

- Ressource disponible : 233m^3/j.et jusqu'à 410m^3/j. sous réserve de travaux de mise en services et de raccordement.
- 2 installations de production.
- 2 réservoirs : Santa Maria 200m^3 et Sicché 50m^3.
- 2 captages : Acqua d'Argente et Esca.
- Source de Sicche.

- Rendements performants : Résorption des pertes et travaux exécutés sur le réseau en 2021.

- Besoins : jusqu'à **95m^3/j.** en 2020 (période estivale).
- Volume d'eau potable consommé en 2020 : environ 27 511m^3.
- Consommation moyenne de 158l/hab./j.
- Consommation par abonné : 83m^3/hab./an.

- Conformité microbiologique : 100%

Estimation des besoins en eau potable
Au regard de la révision de la carte communale & du réchauffement climatique

Les besoins de pointe estimés horizon 2032 pour la commune de Santa Maria Siche (en gardant les mêmes caractéristiques) avec une croissance de la population permanente d'environ 80hab. seraient de **77m^3/j. en basse saison** avec le développement notamment du quartier de Vigna Vecchja, des faubourgs de Santa Maria et du renforcement de la population permanente sur les tâches urbaines. Ces besoins de pointe sont estimés aux alentours de **142m^3/j en période estivale** horizon 2032 (en gardant le même taux d'accroissement saisonnier où la population est multipliée par 1,7 à son paroxysme – visiteurs inclus).

Au-delà, les dispositions de la loi sur l'eau visent à une gestion équilibrée de la ressource. Si bien qu'au-delà de la consommation humaine, la ressource subit de façon récurrente le réchauffement climatique et est amenée à se réduire. Parallèlement, l'usage économique, notamment agricole, n'est pas anodin et participe à un prélèvement supplémentaire de la ressource disponible vis-à-vis de la consommation humaine.

La ressource en vue de la consommation humaine semble compatible avec l'accroissement démographique attendu, le renforcement de l'activité économique (artisanat, petits commerces, services à la population, hébergements touristiques), les variations saisonnières et les populations de passage, ainsi qu'avec le réchauffement climatique avec une estimation de 30% de réduction des évènements pluvio-orageux - mais pas de leur intensité.

Ressource disponible en 2020 (233m^3/j en période d'étiage avant réparations réseau en 2021) – abattement de 30% du au réchauffement climatique (70)m^3/j en période d'étiage = 163m^3/j en période d'étiage (avant travaux de remplacement des éconduites effectués en 2021).

La capacité AEP d'environ 163m^3/j en période d'étiage (avant travaux effectués en 2021) **semble donc compatible avec les perspectives de développement du document d'urbanisme.** Sans prendre en considération les travaux effectués sur le réseau (rendement 70%) et avec un abattement de 30% sur la capacité de la ressource (hypothèse haute), la commune disposerait encore d'une marge d'environ 21 *m^3/j.* soit la consommation moyenne d'environ 130 habitants supplémentaires.

6.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface (TPAe 2022)

Eaux pluviales et ruissellement de surface

Rappel – réseau d'assainissement des eaux pluviales de Santa Maria Siche

La GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) compétence communale.

Coefficient d'imperméabilisation de 20% en moyenne pour l'ensemble des bassins versants couvrant le territoire de Santa Maria Siche.

Coefficient de ruissellement de 0,9 base 1 pour les toitures.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,9 base 1 pour la voirie.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,2 base 1 pour les espaces naturels ou les espaces verts en zones urbanisables.

Sources de pollution sur Santa Maria Siche:

- ⇨ Atmosphérique : particules fines… (exceptionnelle en cas de Sirocco).
- ⇨ Pollution accumulée sur les surfaces (voiries, toitures, aires de stationnement…).
- ⇨ Parcours dans les réseaux d'assainissement pluviaux.
- ⇨ Matières en suspension au niveau des avaloirs de collecte ou des regards (grilles obstruées). Matières en suspension (MES).
- ⇨ Hydrocarbures et plomb sur la voirie et les aires de stationnement (passage répété des véhicules).
- ⇨ Pollution par des produits phytosanitaires employés sur les espaces verts (limités voire nuls).

Quels impacts associés aux eaux pluviales sur la commune de Santa Maria Siche ?

Absence d'enjeux ou de dysfonctionnements majeurs en lien avec l'urbanisation - essentiellement de l'habitat (surface imperméabilisée limitée – impacts limités).

Gestion nécessaire ponctuellement au niveau de la voirie primaire
(RD2, RD83 et route de Cardo Torgia).

Le réseau pluvial semblait insuffisant au niveau des zones urbanisables concentrées - noyaux anciens de Santa Maria et de Siché - présentant généralement un habitat dense et groupé. C'est pourquoi le projet de révision a souhaité réduire l'emprise urbanisable du hameau de Siche, les restanques situées en aval jouant le rôle écrêteur avant que les eaux pluviales n'atteignent la rivière. Au niveau de Santa Maria, une poche verte a été déclassée (ZnC) au cœur du village en contrebas de la RD83 afin d'absorber les eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées situées en amont et préserver ainsi les zones urbanisables avales et les espaces agraires.

Les ouvrages spécifiques de traitement des eaux pluviales de type débourbeur séparateur à hydrocarbures sont attendus sur les secteurs suivants ainsi que des bassins de rétention des eaux pluviales (Cf. dossier eaux pluviales) :

Projet d'aire de stationnement face à la mairie *: Bassin de rétention + débourbeur + séparateur à hydrocarbures (environ 150m^3).*
Entrée ouest Santa Maria : *Raccordement au caniveau longeant la RD83.*
Santa Maria sud – église – collège - gendarmerie : *Rejet direct dans les fossés rejoignant la Petra Niella.*
Parcelles communales centre Santa Maria (2700m²) : *Rejet vers réseau puis RD2.*
Vicu - Bonifacci: *Rejet vers RD2.*
Zone d'activités de Canaso : *Bassin de rétention + débourbeur + séparateur à hydrocarbures (minimum de 360m^3).*

Travaux de maintenance préconisés par le zonage d'assainissement des eaux pluviales

- ➢ Reprise des exutoires.
- ➢ Connexion aux réseaux existants.
- ➢ Aménagement et extension d'antennes aux réseaux de collecte existants.
- ➢ Maintenance et curage régulier des buses et des avaloirs.

Quels enjeux ?

- ⇨ Limiter le risque inondation lié au ruissellement de surface.
- ⇨ Lutter contre la pollution : préserver et/ou restaurer la qualité des milieux récepteurs.
- ⇨ Limiter la dégradation des unités de traitement des eaux usées domestiques.

- ⇨ Prendre des mesures afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇨ Prendre des mesures en vue d'assurer le maintien et le débit des eaux pluviales et de ruissellement.
- ⇨ Repérer les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques.

Quelles solutions apportées par la révision de la carte communale dans la gestion des eaux pluviales en compatibilité avec le rapport sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales ?

- ⇨ Des solutions palliatives

  - ➢ Recadrage à la baisse des zones jadis urbanisables de la carte communale en vigueur (ZnC).
  - ➢ Recul de la constructibilité vis-à-vis des cours d'eau (ZnC).
  - ➢ Préservation des boisements (zonage) : classement en zone ZnC.
  - ➢ Restaurer les continuités écologiques (ZnC).
  - ➢ Encourager des pratiques agricoles durables, respectueuses de l'environnement (retenues collinaires, arboriculture traditionnelle, pastoralisme extensif, agroforesterie …).

- ⇨ Des solutions sur le plan du zonage

  - ➢ Elle déclasse et restitue plus de 18,7ha de surfaces jadis urbanisables au profit des ENAF (53% des ZU).
  - ➢ Elle restaure les continuités écologiques (ZnC).
  - ➢ Elle formalise des coupures vertes entre les différentes tâches urbaines (ZnC).
  - ➢ Elle préserve les jardins-vergers et les planches de polyculture (ZnC + trame ESA).
  - ➢ Elle réduit l'emprise des zones alors urbanisables du document d'urbanisme en vigueur vis-vis des abords des cours d'eaux et rivières (ZnC).
  - ➢ Elle préserve les ripisylves et les berges des rus et cours d'eau de toutes velléités d'artificialisation (ZnC).

Quelle imperméabilisation des sols engendrée par la mise en œuvre de la REVCC ?

- ⇨ 40 log. supplémentaires à raison d'une moyenne de 250m²/ unité = environ 1,0ha. max.
- ⇨ Déroulé de voirie supplémentaire, bâtiments, équipements publics = environ 0,7ha max.
- ⇨ Projets à caractère économique : environ 0,2ha. max.
- ⇨ Espaces & équipements publics : environ 0,6ha. max.
- ⇨ Aires de stationnement : 0,9ha.

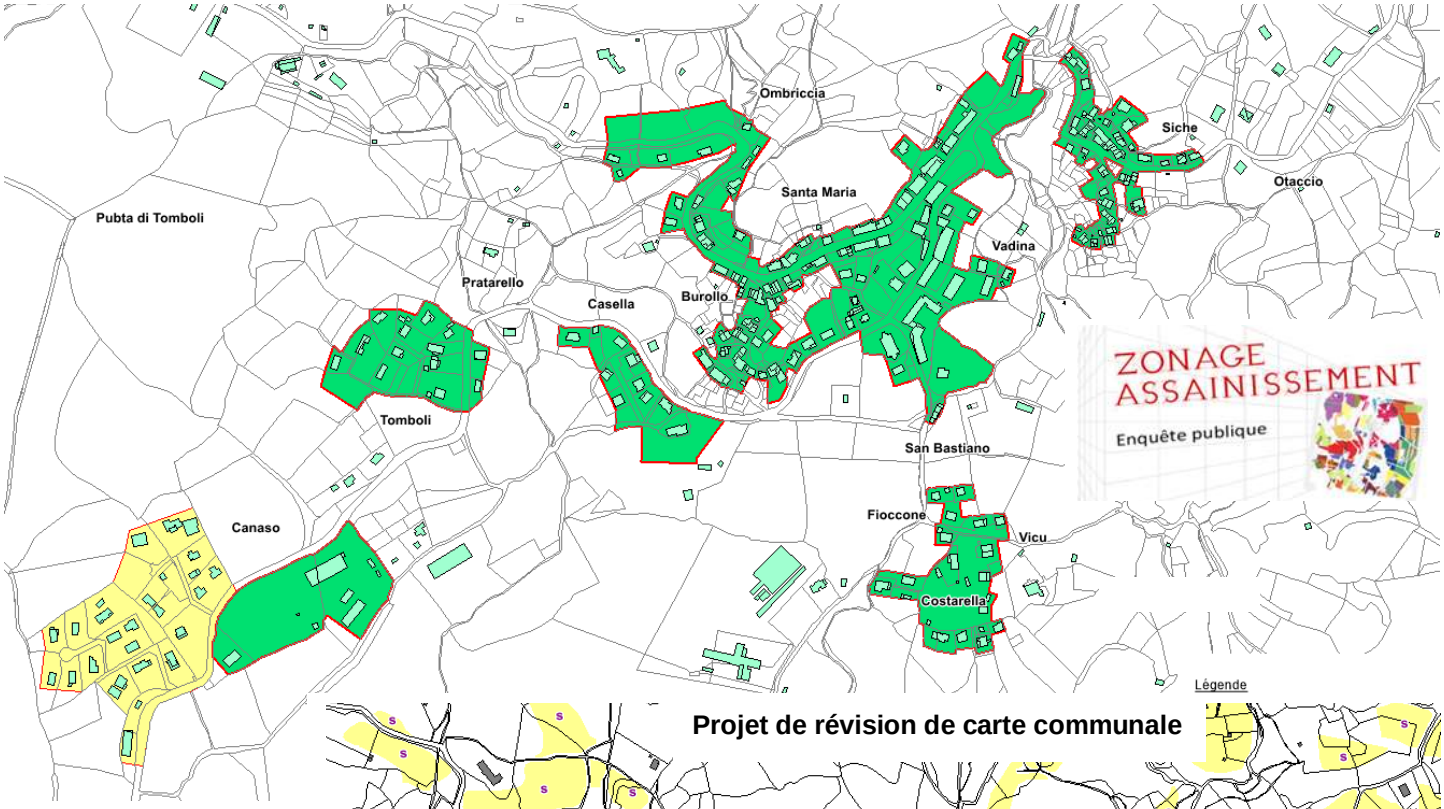
L'imperméabilisation maximale engendrée par le projet de révision de la carte communale s'élèverait à moins de 3,4ha supplémentaires pour 4,3ha de gisement foncier + 2,5ha en renouvellement urbain. Soit l'équivalent d'un CIS moyen de 0,45 ou un coefficient biotope moyen de 0,55. Cela représente 15% des zones urbanisables de la révision de la carte communale et 0,3% de la surface totale de la commune de Santa Maria Siche.

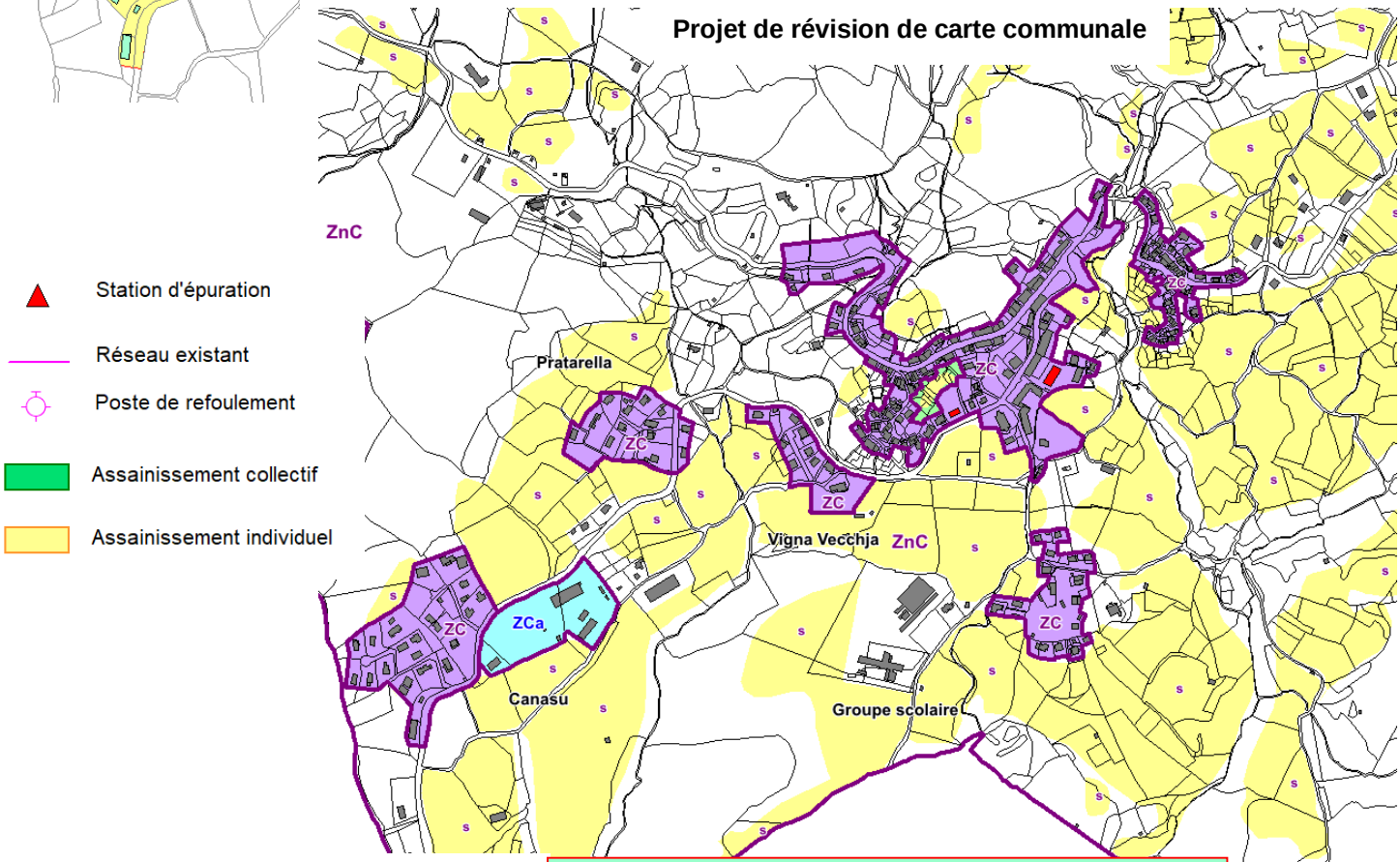
Il semblerait que les moyens retenus par la révision de la carte communale semblent adaptés et cohérents aux enjeux environnementaux et aux risques naturels potentiels (zones inondables hors commune – bassin versant du Taravo), au regard des incidences générées par le projet de territoire qui restent particulièrement mineures, au regard de la morphologie du territoire, au regard de la dispersion de la couverture végétale aux abords des espaces artificialisés.

6.3 Analyse du zonage d'assainissement et de l'aptitude des sols à l'ANC

Au regard des perspectives retenues par la révision de la carte communale

Zonage d'assainissement et projet de révision de la carte communale

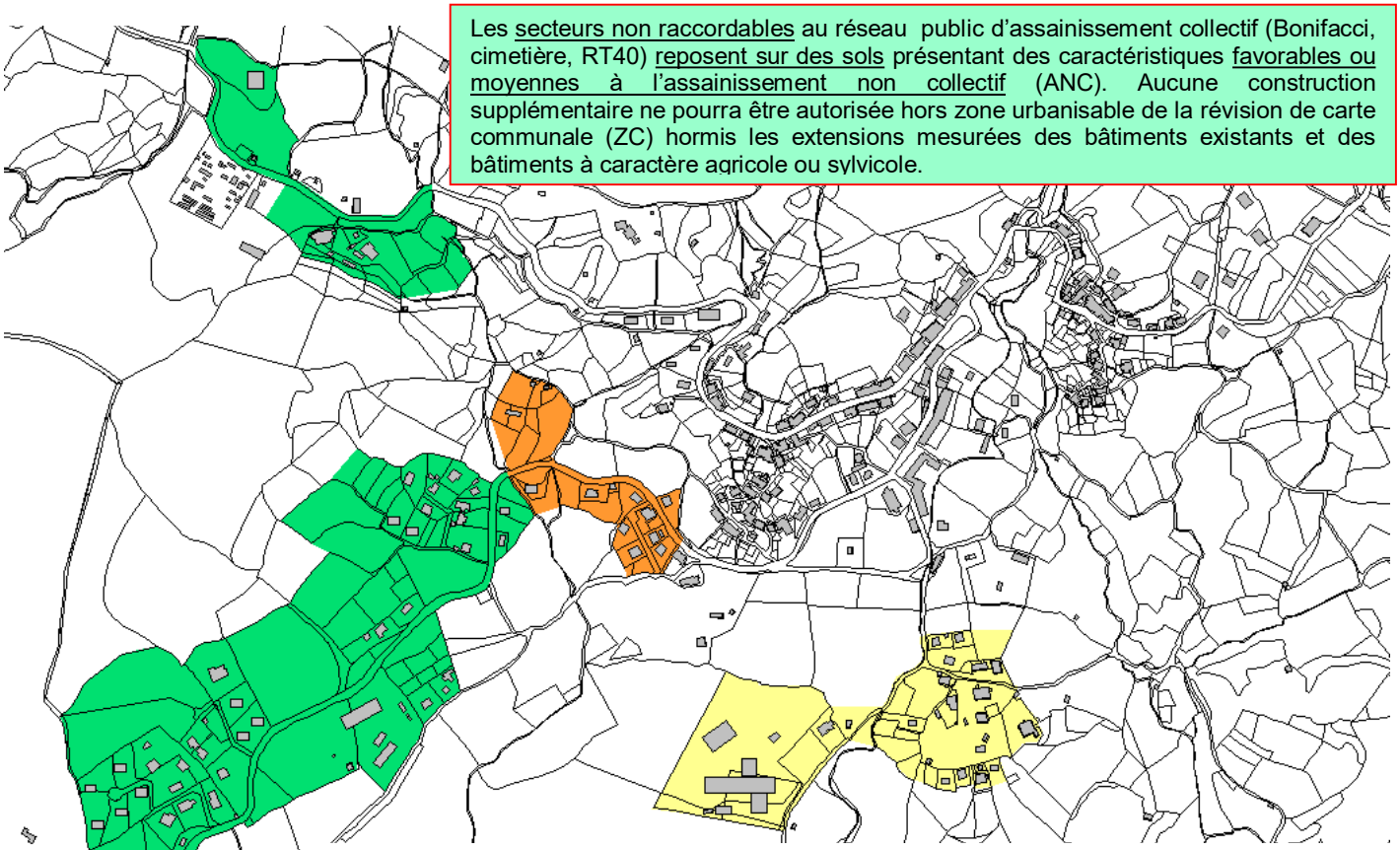


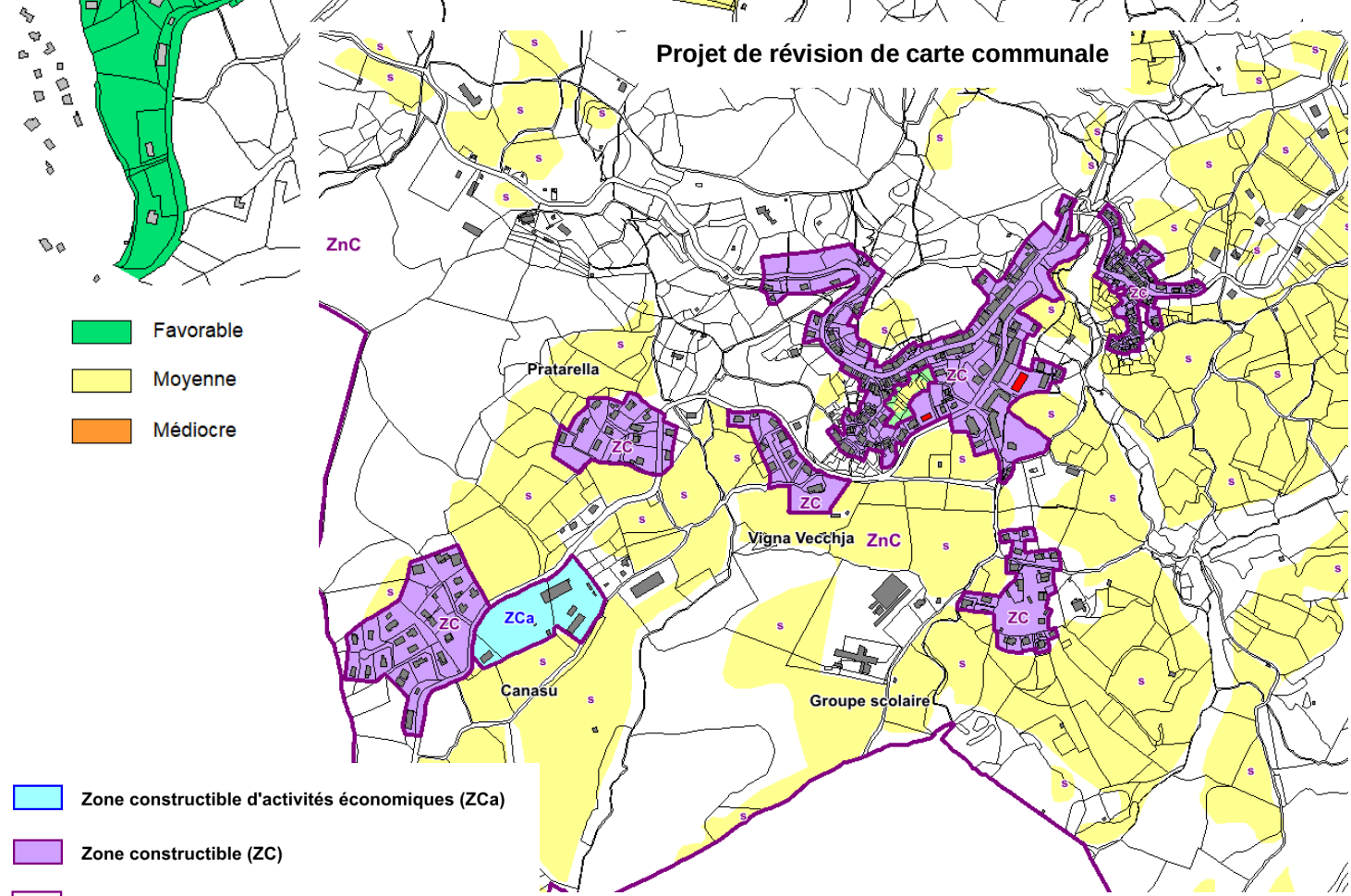


100% des zones ouvertes à l'urbanisation sont couvertes par un réseau public d'assainissement collectif.
La nouvelle station livrée en 2021 présente une capacité de 900EH soit environ 135 m^3/j.
Taux de raccordement en 2022 > 55%, soit 184 EH.
Avec un raccordement total des espaces habitées (obligatoire) et des besoins supplémentaires d'environ 100-120 EH, la STEP disposerait encore de d'une marge d'environ 420EH horizon 2033.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel et projet de REVCC

Les secteurs non raccordables au réseau public d'assainissement collectif (Bonifacci, cimetière, RT40) reposent sur des sols présentant des caractéristiques favorables ou moyennes à l'assainissement non collectif (ANC). Aucune construction supplémentaire ne pourra être autorisée hors zone urbanisable de la révision de carte communale (ZC) hormis les extensions mesurées des bâtiments existants et des bâtiments à caractère agricole ou sylvicole.





Compatibilité de la REVCC de Santa Maria Siche avec les risques naturels

7.1 Rappel orientations générales

- Recomposer la trame urbaine et paysagère.
- Mettre en place une stratégie de surveillance et de gestion de sites naturels.
- Prévenir contre les risques naturels par la maintenance d'un territoire géré.

7.2 Choix retenus par la REVCC vis-à-vis du risque incendie

- Prévention contre le risque incendie

  - Déclassement des zones urbanisables exposées à un risque incendie majeur (zonage).
  - Interdiction réglementaire de construire sur des zones d'aléas incendie fort et moyen fort.

- Renforcer les densités des tâches urbaines existantes

  - Densification des tâches urbaines comme priorité.
  - Quartiers en devenir (Santa maria & Vigna Vecchja) et opération en réparation urbaine (Vicu) de mixité sociale et de mixité fonctionnelle supportant des densités comprises entre 13 et plus de 23 logements à l'hectare.

7.3 REVCC et risque inondation

- Rappels

  - Aucun PPRi n'est inscrit sur la commune de Santa Maria Siche.
  - Aucune zone inondable (ZI) inscrite dans l'atlas des zones inondables (AZI) de l'Etat ne figure sur le territoire de la commune de Santa Maria Siche.

- Zonage

  - Restauration des continuités écologiques.
  - Absence de classement de zones urbanisables à proximité des cours d'eau.
  - Préservation des coulées vertes traversées l'écoulement potentiel d'eau pluviales.

7.4 REVCC et risque mouvement de terrain

- Rappels

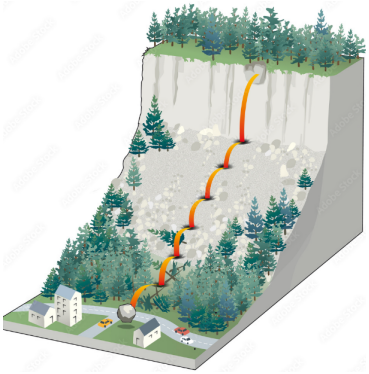
  - Les risques mouvements de terrain, chute de blocs, éboulis se concentrent sur l'arrière-pays montagnard, et restent particulièrement éloignés des zones urbanisables et des espaces habités de la commune de Santa Maria Siche.

- Zonage

  - Un zonage spécifique par une trame bistre repère aux plans les secteurs exposés à une présomption de risque mouvement de terrain.







Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et la santé

AIR									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Gaz à effet de serre (GES)	Normes construction Mixité fonctionnelle Circuits courts Espaces de respiration urbaine	Accroissement des circulations Accroissement du nombre de constructions	Nuisances et pollution de l'air …limitées par la ventilation aérienne de l'espace (brises de pentes brises de vallées)	Croissance et dépérissement de la flore et des biotopes Renforcement des maladies respiratoires (ponctuel et limité)	Construction Travaux Accroissement livraisons et transports poids lourds	Flux pendulaires Transports de marchandises	Pics localisés Routes structurantes (RT40, RD2 et RD83)	Baisse des émissions de GES sur le village de Santa-Maria et sur les piedmonts	Développement économie productive et des circuits courts Renforcement de l'armature urbaine Développement de l'urbanisme fonctionnel Mise en place d'une OPAH Restauration des circulations douces
Interdire les activités polluantes	Faune/flore Santé	RAS	Amélioration du cadre de vie					Renforcement biodiversité	Développement durable
Isolation des bâtiments	Santé Baisse conso. énergétique	Coût	Diminution des problèmes respiratoires	Réduction de la conso des énergies fossiles		Amélioration du cadre de vie		Amélioration de la qualité de l'air	Urbanisme écologique Réduction de la facture énergétique
Limiter les déplacements	Réduction des GES Baisse du stress		Renforcement des circulations douces			Réduction des nuisances	Amélioration de la santé	Amélioration du cadre de vie	Nouveaux modes de vie
Mixité des mobilités	Baisse des GES		Lien social	Baisse du nombre de véhicules		Réduction des encombrements		Amélioration de la qualité de l'air	Développement des transports collectifs Renforcement des circulations douces
Mixité des transports en commun	Renforce les opportunités de mobilités	Accroissement des déplacements	Renforce l'accessibilité à tous			Meilleure accessibilité du territoire	Réduction de l'emploi du véhicule individuel	Changement des modes de déplacements	Délestage dans la concentration des flux
ENr	Baisse des GES	Augmentation des coûts de la construction	Amélioration de la santé			Baisse de la consommation d'énergie fossile	Amélioration de la qualité de l'air	Renforcement de la biodiversité	Urbanisme écologique Eco-constructions Amélioration de la Santé Renforcement de la qualité de vie Limitation des déplacements Baisse de gaz à effets de serre Renforcement des circuits courts et des services de proximité
Emploi matériaux écologiques	Baisse de la consommation énergétique		Baisse de l'empreinte carbone des constructions	Renforcement des matériaux issus du recyclage		Baisse de la consommation énergétique		Généralisation	
Orientation et implantation des bâtis	Baisse consommation énergétique		Amélioration santé baisse coût de la construction	Baisse du stress baisse dépressions		Baisse facture énergétique	Amélioration du cadre de vie	Epanouissement	
Renforcer les circuits courts	Renforcement de l'économie locale	Baisse importations Baisse transports	Création d'emplois non délocalisables	Baisse des GES	Temps d'adaptation	Suppression des emballages	Nouvelle économie Création d'emplois	Développement durable	

SOLS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires	Amélioration de la qualité de sols et des rivières	Forte couverture par réseau public d'assainissement collectif (100% des ZU) Régularisation des ANC non conformes	Renforcement des personnels de contrôle	Amélioration de la santé Développement de l'agriculture	Optimisation foncière des zones urbanisables du PLU	Assurer la conformité des unités de traitement des effluents (ANC + STEP)	Renforcement des contrôles Limiter l'urbanisation du territoire	Extension du réseau public d'assainissement collectif Résorption de la pollution des sols	Santé publique Biodiversité Urbanisme écologique Amélioration de l'environnement Recadrage des zones urbanisables Renforcement des densités et des opérations de renouvellement urbain en faveur de l'environnement
Préserver les boisements – biotopes	Renouvellement naturel		Garantit la biodiversité	Gestion des milieux boisés Sylvopastoralisme	Changer les politiques d'aménagement du territoire	Renforcement des mesures de prévention et de protection Développent durable	Lutte contre l'étalement urbain Amélioration du cadre de vie	Garanti la lutte contre le réchauffement climatique Préserve la ressource en eau	
Prévention contre les incendies	Préserve les biens et les personnes	Coûts	Augmentation des contrôles	Responsabilisation Lien social	Campagnes de prévention et de débroussaillement	Gestion des paysages	Redéploiement de l'activité agropastorale	Développement de la couverture végétale	Solidarités Gestion des massifs boisés Renforcement de la place de l'agriculture
Adapter les filières d'assainissement	Résorption et prévention contre les pollutions	Mauvaise aptitude des sols engendre l'étalement urbain	Santé Environnement	Limite les densités	Travaux Maintenance	Anticiper sur les risques de pollutions des sols	Amélioration de la qualité de vie et de la sécurité sanitaire	Renforcement de la biodiversité	L'aménagement du territoire Urbanisme – planification urbaine Environnement Biodiversité Santé publique









EAU									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtriser la ressource Lutte contre les gaspillages	Réduction des prélèvements par habitant		Amélioration de la qualité des infrastructures AEP	Renforcement des contrôles et suivis	Travaux	Réduction des coûts	Préservation de la ressource	Renouvellement de la ressource	Lutte contre le réchauffement climatique Eco-responsabilité citoyenne
Assurer la bonne gestion des infrastructures publiques	Réduit les gaspillages	Coûts	Préserve la ressource	Réduit les prélèvements à population égale	Travaux Maintenance	Résorption des fuites et autres pertes	Augmentation des contrôles	Interconnexion des réseaux Maillages	Préservation de l'environnement Préservation de la ressource en eau Accroissement de la ressource disponible
Préserver les boisements et les massifs forestiers	Préserve les ressources d'eau souterraines	Fermeture du milieu	Lutte contre le réchauffement climatique	Renforcement de la biodiversité		Préservation de l'environnement	Renforcement de la masse végétale	Climax	Réduction des GEZ Lutte contre l'étalement urbain Préservation des biotopes
Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques	Renforcement de la biodiversité		Résorption des pollutions	Encadrement de l'accessibilité	Travaux de protection	Préservation des sites sensibles	Amélioration de la qualité des biotopes	Droit à l'environnement	Règles d'implantation & interdictions Traitement en amont des pollutions
Valoriser l'eau comme ressource économique	Baisse de la consommation	Eviter les monopoles Excès	Prise de conscience	Une ressource précieuse	Aménagements adaptés	Transformation des pratiques	emballement	Equilibre	Développement durable Lutte contre les gaspillages
Assurer la qualité de l'eau	Amélioration de la santé publique	Coûts de gestion	Renforcement des contrôles	Lutte contre les pollutions	Interventions ponctuelles	Contrôles réguliers		Assurer la sécurité sanitaire	Préservation de l'environnement Equilibre sanitaire
Limiter l'imperméabilisation des sols	Respiration de sols	Etalement urbain	Imbibition des sols	Ruissellement interne	Oscillations climatiques	Drainage des eaux	Préservation de la couche végétale	Renforcement de la biodiversité	Lutte contre l'étalement urbain Urbanisme écologique Développement durable

DECHETS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Assurer La réduction des déchets	Recyclage Compostage Tri à la source Centre de surtri	Baisse des transports	Prise de conscience collective Réduction des gaspillages	Augmentation du pouvoir d'achat	Mise en place	Politique incitative Réduction de la pollution de sols	Réduction de la production des déchets	Disparition des emballages Zéro déchets	Renforcement des circuits courts Renforcement de l'économie locale Bioéthique Augmentation de la biodiversité urbaine
Résorber les décharges et les dépôts sauvages	Résorption des pollutions	coûts	Renforcement de la sécurité sanitaire		Blessures dans le paysage	Amélioration du cadre de vie	Responsabilisation citoyenne	Développement durable	Amélioration de la qualité environnementale
Renforcer les circuits courts	Renforcement des productions locales	Baisse des transports Coûts	Création d'emplois Diminution des emballages	Renforcement du lien social	Dépendance conjoncturelle Oscillations du marché	Traçabilité	Mixité fonctionnelle et sociale des polarités	Réduction des pollutions	Réduction des GES Développement économique Qualité des productions Lien social
Renforcer le tri sélectif	Diminution du volume de déchets par foyer	Surcouts au départ en matériels et équipements	Baisse des coûts de traitement Tri à la source	Renforcement du recyclage des matériaux	Adaptation	Pratiques et réflexes citoyens	Changement des habitudes	Lien social Eco responsabilisation	Eco-développement Réduction des gaspillages Récupération et recyclage
Maîtriser la production de bio déchets à la source	Compostage citoyen	Attire les nuisibles (rats, insectes et maladies)	Réduction des déchets	Amélioration du traitement des déchets ménagers	Durée de la mise en place	Baisse de l'usage d'intrants chimiques	Ressources pour les jardins et l'agriculture	Développement de la permaculture	Agriculture biologique Réduction des pollutions Biodiversité
Sensibiliser les populations cibles	Enfants vecteurs d'écocitoyenneté	Manque de motivation culturelle	Prise de conscience sur l'environnement	Renforcement lien intergénérationnel	Pratiques nouvelles	Gestes éco-citoyens	Changement de pratiques	Eco sensibilisation des populations	Urbanisme écologique et biodiversité Développement durable Renforcement naturel de la qualité des sols

CLIMAT									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Anticiper le réchauffement climatique	Qf biotope CIS	Coûts	Baisse ruissellement de surface	Respiration urbaine	Variations saisonnières	Trame verte en zone urbaine	Amélioration du cadre de vie	Amélioration de la santé	Modes de construction Renforcement des espaces éco-aménageables Aménagement du territoire
Lutter contre l'étalement urbain	Optimisation foncière	Effort supplémentaire à dégager	Structuration urbaine	Végétalisation de l'espace Renouveau agricole	Cadencement de l'urbanisation	Gestion raisonnée de l'urbanisation du territoire	Urbanisme opérationnel public Mixité fonctionnelle	Maîtrise des variations climatiques	Atténuation des effets du réchauffement climatique
Soutenir une gestion durable des massifs boisés	Pastoralisme Agro-foresterie Tourisme vert	Propriété foncière Indivision	Prévention incendies	Préservation sols et ressource en eau	Travaux de maintenance	Renforcement de la biodiversité	Amélioration qualité de l'air	Atténuation de l'augmentation des températures	Santé, baisse du stress et des maladies respiratoires Epanouissement & paysage

ENERGIE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Limiter la consommation d'énergie fossile	Matériaux écologiques Meilleure isolation	Surcoûts	Réduction des GES	Dérogations dans les règes de construction	Changements de comportements	Economies d'énergie	Réduction de la pollution atmosphérique	Amélioration de la santé	Urbanisme écologique Eco-constructions
Soutenir la production d'énergie renouvelable	Auto production Empreinte carbone réduite	Impacts sur le paysage perçu	Diminution pollution de l'air	Délestage des besoins	Surcoûts au départ	Mouvement citoyen Assure la transition énergétique	Amélioration qualité de vie	Economies	Lutte contre le réchauffement climatique Santé Préservation de l'environnement
Faire cohabiter énergie renouvelable et insertion paysagère	Cadre de vie Environnement	Contraintes	Qualité de l'espace vécu	Développement durable	Travaux	Epanouissement	Innovation	Rayonnement	Traitement des interfaces public/privé Attractivité des quartiers Image de la commune
Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté	Baisse de la consommation énergétique par foyer	Programmes lourds Investissement	Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Lutte contre l'étalement urbain	Projets partenariaux urbains (PPU) Urbanisme opérationnel	Modification des politiques d'aménagement	Accès au logement	Renouvellement urbain	Mixité urbaine - mixité sociale Urbanisme fonctionnel

SANTE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Contribuer à la réduction des nuisances sonores	Réduction des déplacements Végétalisation de l'espace habité	Changement des modes de vie	Renforce l'attractivité des quartiers	Valorisation socio-économique des tâches urbaines	Adaptation	Amélioration de la qualité environnementale	Baisse du stress Epanouissement	Amélioration de la qualité de vie	Urbanisme écologique Santé Environnement
Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles	Environnement Pastoralisme	Coût végétalisation des interfaces	Limite les interactions entre espaces bâtis et environnement	Amélioration de la qualité de vie	Temps de réponse environnementale	Stabilité - climax	Renforcement de la productivité pastorale Fécondité animale	Renforcement de la biodiversité	Développement durable Equilibre écologique Sauvegarde environnementale
Limiter l'intensité lumineuse des zones habitées	Réduction de la consommation énergétique	Renforcement des aires bâties et du nb. de logements	Dépérissement de la flore, fragilisation de la faune	Régression de la biodiversité	Perturbation des équilibres biologiques de la faune et de la flore	Stress Perturbation endogène	Affaiblissement Dépérissement	Evolution régressive de la biocénose urbaine	Dynamique urbaine Politique d'aménagement du territoire Développement durable
Réduire la fragmentation lumineuse	Réduction des emprises urbanisables	Poursuite de l'étalement urbain	Faune-flore Santé	Réduction de la consommation énergétique	Cadencement de l'urbanisation	Changement des politiques d'aménagement	Prioriser le renouvellement et la réparation urbaine	Climax	Urbanisme écologique Sensibilisation environnementale Comportements éco-responsables
Renforcer la place du végétal au cœur des concentrations urbaines	Qf. biotope Trames vertes CIS	Consommation de l'espace foncier	Cadre de vie Santé	Renforcement de la biodiversité urbaine	Travaux	Respiration urbaine	Abaissement des températures Epanouissement	Renforcement de la biodiversité Attractivité	Développement durable Environnement urbain Qualité sanitaire des espaces habités
Renouer avec le lien social	Equilibre social	Investissement	Lien intergénérationnel	Espace public au cœur des politiques de développement	Travaux	Vivre ensemble	Baisse du stress et du confinement	Epanouissement	Urbanisme opérationnel Mixité fonctionnelle Projets partenariaux urbains
Lutter contre toutes formes de pollutions	Changement de comportements	Effort collectif Investissement	Environnement Santé	Amélioration de la qualité de vie	Travaux	Environnement au cœur des comportements citoyens	Amélioration de la qualité environnementale	Résorption des blessures sanitaires et environnementales	Urbanisme écologique Renforcement de la biodiversité

MILIEUX NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les grands ensembles naturels	Equilibre bioclimatique	Exode rural Incendies	Renouvellement des massifs	Préservation des ressources naturelles	Blessures environnementales	Sensibilité environnementale	Gestion du grand paysage	Evolution positive	Equilibre climatique Préservation de la biocénose Renforcement de l'empreinte naturelle des territoires
Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques	Transferts faunistiques	Etalement urbain imperméabilisation de l'espace	Ruptures	Dégradation paysagère	Evolution régressive	Menaces	Restauration des équilibres	Renforcement de la biodiversité	Politiques d'aménagement du territoire Urbanisme écologique
Limiter la fragmentation du milieu naturel	Préservation des équilibres	Etalement urbain Pollution des sols	Disparition d'espèces	Fragmentation de l'espace	Evolution régressive du milieu naturel	Blessures environnementales	Déséquilibres environnementaux	Reconquête des espaces artificialisés	Programmation urbaine Développement durable
Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation	Reconquête environnementale	Pollutions	Menaces irréversibles	Prolifération d'espèces nuisibles	Opérations de restauration	Récurrence	Réappropriation naturelle des sites	Biodiversité	Prévention contre les pollutions Organisation de l'accueil du public
Protéger les zones de contacts avec les écotones	Protection des habitats	Mesures restrictives	Création de zones tampon	Extension des espaces protégés (zones N, A & EBC)	Adaptation	Renforcement des mesures de préservation	Aménagements ponctuels Réglementation	Sécurisation des zones sensibles	Urbanisme écologique Développement durable Transition climatique
Préserver les habitats aquatiques et humides	Préservation de la ressource	Artificialisation des zones humides	Dégradation Menaces	Déplacements	Appauvrissement	Richesse environnementale	Restauration progressive des sites	Renforcement de la biodiversité	aménagement du territoire Développement économique Activités agro-pastorales Délocalisation et recomposition urbaine

ZONES HUMIDES									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les zones humides des dégradations animales et anthropiques	Renouvellement	Pastoralisme Etalement urbain	Evolution régressive	Changement micro climat	Dégradation des équilibres environnementaux	Restauration des habitats	Convalescence	Retour de la biodiversité	Déplacements Sensibilisation du public à l'environnement Attractivité de la commune Paysage
Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques	Préservation de la biodiversité	Coûts	Climax	Sensibilisation éco-citoyenne	Travaux de préservation	Gestion	Filtration des écosystèmes	Renouveau écologique	Prévention contre les risques naturels Prévention contre les pollutions Sensibilisation du public à l'environnement

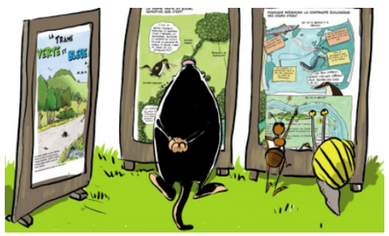












BOISEMENTS COUVERTURE VEGETALE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les massifs boisés	Respiration des territoires	Reconquête par la friche	Lutte contre pollution air	Préserve la ressource en eau	Travaux de restauration des massifs	Equilibre climacique	Biodiversité Restauration des habitats	Prévention contre le réchauffement climatique	Sylvopastoralisme Tourisme de découverte Sylviculture et développement durable
Prévenir contre le risque incendie	Préservation des biens et des personnes	Contraintes réglementaires Propriétés privées	Gestion des paysages	Renforcement de l'activité agro pastorale & arboricole	Travaux agricoles et aménagement d'infrastructures DFCI	Modélisation des paysages	Ouverture du milieu Mixité paysagère	Renforcement de la biodiversité	Reconquête verte du territoire Restauration du patrimoine Développement durable
Préserver les ripisylves	Préservation des milieux aquatiques	Pollution des sols	Dépérissement	Interface avec écotones aquatiques	Maintenance et restauration	Rupture avec homogénéité paysagère	Résorption des menaces anthropiques	Trame verte Frayère à poissons	Mise en conformité et adaptation des filières d'assainissement Lutte contre l'étalement urbain Politique de recomposition des corridors et des continuités écologiques
Encourager l'exploitation agricole et forestière respectueuses de l'environnement	Restauration des pratiques traditionnelles	Fermeture du milieu	Renforcement des risques incendies	Evolution régressive du milieu naturel	Campagnes de défrichement et de débroussaillement	Gestion durable	Ouverture du milieu Sylvopastoralisme sylviculture	Renforcement de la biodiversité	Développement agro pastoral Aménagements forestiers Diversification de l'économie locale
Assurer le renouvellement de la couverture végétale	Préservation des sites	Incendies Etalement urbain	Dégradation des sites parfois irréversible	Appauvrissement de la ressource en eau	Aménagements de protection	Préservation Suivi scientifique	Renouvellement	Biodiversité Sécurisation des habitats	Renforcement de l'activité agraire Lutte contre l'étalement urbain
Préserver les endémismes et les formations sensibles	Préservation de la biodiversité	Pollutions	Evolution régressive	Homogénéisation de l'espace	Travaux de mise en conformité et de sécurisation	Habitats sensibles	Cicatrisation des blessures	Maintien de la biodiversité	Prévention contre les risques naturels Résorption des pollutions Gestion pérenne de sites
Juguler l'altération de la couverture végétale	Préservation des massifs	Epizooties Etalement urbain	Réduction du taux de couverture	Dégradation de la ressource en eau	Restrictions	Accentuation des contrôles et surveillance	Campagnes de replantations Restauration de la chênaie et du jardin de Balagne	Restauration des habitats Climax	Exploitation économique des massifs Tourisme de découverte Sensibilisation du public Développement durable
Assurer la gestion des boisements	Préservation de l'environnement	Indivision Propriétés privées	Interventions limitées	Développement économique	Concertations Plan de gestion	Réglementation Pratiques	Sauvegarde	Gestion durable	Agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement

FAUNE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les biotopes et les écosystèmes	Renouvellement de la faune	Nuisances sonores Pollutions	Menaces	Déplacements	Travaux de mise en conformité sanitaire	Contrôles réguliers	Régression des populations	Renouveau	Couverture des ZU par un réseau public d'assainissement collectif et conformité des ANC
Renforcer la biodiversité	Richesse environnementale	Empreinte anthropique	Fragilisation des équilibres naturels	Mutations	Evolution régressive	Polarités environnementales	Renouvellement	Attractivité environnementale	Urbanisme écologique
Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques	Expansion naturelle	Urbanisation linéaire Minéralisation des espaces artificialisés	Fragmentation de l'espace	Déplacements Régressions	Appauvrissement richesse faunistique	Continuité écologique	Repeuplements	Restauration de la biodiversité	
Restaurer les continuités écologiques	Transferts faunistiques	Fragmentation des habitats Etalement urbain Pollutions	Ruptures écologiques Pertes de repères faunistiques	Dégradation environnementale	Appauvrissement faunistique	Echanges	Recomposition des biotopes	Climax Complémentarité environnementale	
Lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse	Repeuplements naturels	Dégradations irréversibles Pollutions Artificialisation	Disparition de biotopes	Appauvrissement de la biocénose	Cadencement de l'urbanisation	Renforcement de la biodiversité	Lutte contre la banalisation de l'espace	Redéploiement faunistique et floristique	Renouvellement urbain Renforcement de l'attractivité du territoire

BIODIVERSITE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver et renforcer la biodiversité	Richesse environnementale	Fermeture du milieu Artificialisation des sols	Evolution régressive	Augmentation des risques naturels	Appauvrissement écologique	Sensibilité environnementale	Epanouissement environnemental	Renforcement de l'attractivité du territoire	Ecotourisme Reconquête verte du territoire Lutte contre l'étalement urbain
Prise de conscience humanité dépendante de la biodiversité	Eco-responsabilité	Banalisation de l'espace	Dépérissement	Individualismes	Campagne de sensibilisation	Efforts éco-citoyens	Cicatrisation des blessures	Retour de la biodiversité	Urbanisme écologique Gestion des déchets Circulations et déplacements
Lutter contre l'artificialisation des sols	Renforcement de l'empreinte environnementale	Etalement urbain Imperméabilisation des sols	Régression de la ressource en eau Baisse du taux de couverture naturelle	Accroissement des risques naturels	Disparition des espaces de respiration urbaine	Amélioration de la qualité de vie	Requalification urbaine	Réappropriation environnementale des espaces urbanisés	Santé Programmation urbaine Fragmentation de l'espace
Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire	Biodiversité	Monoculture Pollutions Spéculation foncière Conflits d'usages	Fermeture du milieu Dégradation des habitats	Menaces sur la biodiversité	Campagnes de défrichement	Préservation des terres agricoles	Reconquête de l'espace agraire	Richesse environnementale	Développement durable Lutte conte l'étalement urbain Circuits courts
Restaurer et préserver les sites dégradés	Renouvellement environnemental	Etalement urbain Pollution	Dégradation environnementale	Désintérêt chronique	Travaux de restauration	Sensibilité environnementale	Renouveau	Climax Reconquête de la biodiversité	Sensibilisation du public Interventions publiques Réglementation et sanctuarisation
Résorber toutes formes de pollutions	Reconquête environnementale	Non-conformité Déchets et encombrants sauvages	Pollution Sites répulsifs Dégradations	Atteintes sanitaires	Travaux de maintenance Mise en conformité	Restauration écologique et sanitaire	Résorption des menaces Cadencement de l'urbanisation	Biocénose de reconquête	SPANC Politiques de la ville Aménagement du territoire

RISQUES NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels	Protège biens et personnes	Etalement urbain	Exposition au risque	Surcoûts pour la lutte	Travaux Cadencement urbanisation	Prévention	Réduction du risque	Maîtrise du risque	Etalement urbain et banalisation de l'espace Reconquête verte du territoire Sensibilisation du public
Prévention des massifs forestiers et des boisements	Préservation et surveillance des massifs	Propriété indivise Propriété privée Friche	Accentuation du risque	Favoriser les regroupements type AFP	Travaux de prévention	Sylvopastoralisme Gestion	Nettoyage	Préservation Gestion économique	Mise en valeur des massifs forestiers Développement durable Redéploiement du sylvopastoralisme
Aménager des zones de regroupements sécurisées	Maîtrise	Absence de zones dédiées	Accentuation des aléas	Renouvellement urbain Réglementation stricte	Cadencement urbanisation	Prise en compote du risque	Aménagements spécifiques	Anticipation	Renforcement des densités Réglementation des implantations Mise en place d'infrastructures appropriées
Protéger les biens et les personnes	Sécurité	Urbanisme spontané	Etalement urbain Renforcement de l'exposition au risque	Renforcement de a réglementation et prévention	Déclassement de certaines zone jadis urbanisables	Prévention	Aménagements spécifiques Travaux localisés	Protection des biens et des personnes pérenne	Résorption de l'urbanisme spontané Gestion des massifs Redéploiement de l'agriculture sur le territoire
Préserver l'environnement naturel	Atténuation du risque	Exode rural spéculation foncière Etalement urbain	Accentuation du risque	Exposition au risque renforcée	Aménagements spécifiques	Gestion durable	Limitation du risque	Maîtrise du risque	Développent durable Urbanisme écologique
Prévention des risques en fonction du déterminisme naturel	Droit de l'environnement	Contournement Futilité & influences	Blessures irréversibles	Accentuation du risque et des aléas	Travaux Déclassements	Prise en considération systématique	Analyse Prise de conscience	Anticipation Maîtrise	Paysage Urbanisme écologique Préservation de l'environnement

MESURES DE PROTECTIONS ET SITES SENSIBLES									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les interactions entre espaces sensibles et leurs interfaces	Renforce la préservation des sites sensibles	Urbanisme spontané	Dégradation des sites	Evolution régressive	Déclassements Travaux	Extension de la réglementation préventive	Mise en place de dispositions adaptées	Renforcement de la biodiversité	Paysage Urbanisme écologique Préservation de l'environnement
Limiter les effets de l'urbanisation et des déplacements sur les habitats sensibles	Climax	Absence d'anticipation et de prise de conscience collective	Appauvrissement voir disparition de certaines biocénoses	Dégradation de la vitrine du territoire et de son patrimoine	Déclassements Gestion des interfaces	Renouvellement	Transition positive	Développement durable	Lutter contre les pollutions Lutter contre l'étalement urbain Lutter contre l'artificialisation des sols Préservation de l'environnement
Canaliser la fréquentation estivale des sites sensibles et des massifs	Maîtrise des flux	Absence de gestion	Dégradation des sites	Répulsivité Appauvrissement	Travaux	Gestion des sites	Renouvellement	Biodiversité	Tourisme durable Sensibilisation du public Eco-responsabilité
Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme	Développement durable	Urbanisme spontané	Fragmentation urbaine	Matorral	Recomposition urbaine Réglementation	Climax	Cicatrisation progressive des blessures	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Urbanisme responsable Urbanisme partenarial
Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation et de pollution	Evolution positive	Pollution localisée des sols, des eaux Piétinements, bruits	Evolution régressive des sites	Accroissement des risques naturels Menaces sanitaires	Travaux	Réglementation Gestion pérenne	Renouvellement	Biodiversité	Développement durable Sensibilisation du public Aménagement du territoire
Sensibiliser le public à l'environnement	Préservation des sites	Absence de sensibilité	Dégradation Banalisation de l'espace	Renforce la spéculation	Temps d'adaptation	Réglementation	Prise de conscience collective	Recomposition des équilibres du territoire	Urbanisme écologique Urbanisme fonctionnel Tourisme éco-responsable
Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles	Renforcement de la biodiversité	Délaissement localisé	Dégradation environnementale	Economie spontanée Appropriation de l'espace	Aménagements ciblés Travaux de restauration	Réglementation Sensibilisation	Evolution naturelle environnementale	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Comportements éco-responsables Prévention Réglementation
Restaurer et renforcer l'activité agricole	Reconquête verte du territoire	Etalement urbain Spéculation foncière		Renouvellement difficile, exode rural	Restauration du patrimoine agraire	Mosaïque de paysages gérés	Ouverture du milieu	Renforcement de la biodiversité	Politique de complantation Restauration de l'héritage et des pratiques traditionnelles Soutien aux circuits courts Renforcement de l'agriculture fermière Aménagement du territoire Développement durable
Renforcer la gestion durable des sites	Emploi Accentuation des modalités de préservation	Absence localisée de gestion	Evolution régressive	Exposition aux risques naturels et pollutions	Prévention, sensibilisation Maintenance	Gestion durable	Accroissement des modalités de préservation de sites	Renforcement de la biodiversité	Politique d'aménagement du territoire Intervention publique Choix et priorités de développement
Lutter contre les formes d'incivisme	Résorption des débordements	Absence de moyens	Dégradation des sites	Problèmes de sécurité sanitaire Individualismes Banalisation de l'espace	Réparation du territoire	Réglementation Contrôles Suivis	Climax	Développement durable	Sensibilisation du public Comportement éco-responsable Politiques d'aménagement du territoire vertueuses

CONSOMMATION DE L'ESPACE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Application stricte de la loi montagne	Préservation de l'environnement	Urbanisme spontané Mitage	Banalisation de l'espace Agression du paysage	Exode rural Fermeture du milieu Accroissement des risques naturels	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Réglementation	Réparation des débordements	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Développement durable Politique d'aménagement du territoire
Favoriser les densités au détriment de l'étalement urbain	Mixité urbaine	Banalisation de l'espace Hypertrophie pavillonnaire et des résidences secondaires	Accroissement des déplacements, des pollutions, des individualismes	Exposition aux risques naturels Coûts de fonctionnement Gaspillages	Opérations de réparation urbaine	Planification urbaine Mixité sociale	Accès au logement pour tous	Renforcement de l'armature urbaine	Urbanisme fonctionnel Aménagement du territoire Prévention contre les risques naturels Résorption des pollutions
Mise en compatibilité du PLU avec le Padduc	Développement durable	Absence d'application des orientations	Poursuite de l'étalement urbain	Accentuation des écarts et des dysfonctionnements du territoire	Adaptation Période transitoire Sanction réglementaire	Réglementation durable	Recadrage des politiques d'aménagement du territoire	Justice sociale Préservation de l'environnement Patrimoine identitaire	Loi montagne Renouvellement de l'agriculture Développement cohérent et équilibré du territoire
Lutte contre la banalisation de l'espace	Recomposition de la trame urbaine	Etalement urbain Inflation des couts de la construction	Accroissement des coûts de fonctionnement Destruction des paysages	Injustice sociale Pb. accès au logement	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Application de la réglementation	Renforcement de l'armature urbaine	Urbanisme fonctionnel	Urbanisme partenarial (PPU) Urbanisme opérationnel Urbanisme concerté
Enrayer l'urbanisme spontané	Urbanisme durable	Mitage		Dégradation de la qualité de vie		Urbanisme raisonné	Réparation urbaine	Amélioration du cadre de vie et de la qualité des espaces	Sensibilité environnementale Croissance verte Accession au logement
Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel	Renouer avec le lien social	Disparition de l'espace public	Commune dortoir	Renforcement des individualismes	Travaux Recomposition urbaine	Développement durable	Réappropriation de l'espace public	Equilibre social Epanouissement	Aménagement du territoire Politiques publiques
Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques	Absence de maîtrise de l'urbanisation	Etalement urbain Constructibilité exponentielle	Accroissement des coûts, des besoins, des risques naturels	Dégradation du paysage urbain	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Urbanisme concerté Planification urbaine	Régulation de la constructibilité et des besoins	Développement durable	Planification urbaine Aménagement du territoire Urbanisme raisonné

PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Valorisation du patrimoine bâti	Restauration de l'héritage culturel	Banalisation Dégradations	Dégradation des ambiances de la ruralité	Baisse de la fréquentation et de l'animation sur le village	Travaux de restauration	Economie culturelle	Renforcement du lien social	Amélioration du cadre de vie Revitalisation villageoise	Politiques publiques Aménagement du territoire
Préservation des quartiers anciens	Amélioration du cadre de vie	Mixité architecturale Ajouts et pastiches	Dégradation de certains bâtis et des espaces publics	Insalubrité	Recomposition urbaine	Réglementation Gestion durable	Amélioration de l'habitat	Salubrité publique et sécurité sanitaire	Panification urbaine Politiques publiques Droit de préemption urbain
Développement culturel	Renforcement du lien social	Déficit d'infrastructures et d'équipements dédiés à la culture	Renforcement des déplacements Volatilité des ménages	Migrations des jeunes vers d'autres territoires	Traitement des espaces et des équipements publics	Accès à la culture Animation des quartiers	Epanouissement social	Renforcement de l'attractivité du territoire	Urbanisme opérationnel Politiques publiques Aménagement du territoire Projet partenarial urbain Urbanisme fonctionnel
Préservation des sites	Développement culturel	Dégradation des sites Friches, abandon	Disparition culturelle dans la mémoire collective	Disparition des repères et de l'identité des territoires	Travaux de restauration	Gestion durable	Pérennité du patrimoine Accession au public	Développement durable	Politiques publiques Aménagement du territoire Planification urbaine

AGRICULTURE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtriser la progression de la nappe urbanisée	Préservation des espaces agraires	Grignotage des ENAF	Pertes irréversibles Spéculation foncière	Conflits d'usages Conflits d'intérêts	Déclassements Baux	Acquisitions	Reconquête de l'espace agraire	Redéploiement de l'activité agraire sur le territoire	Politiques publiques Aménagement du territoire Planification urbaine Renforcement des équipements publics Aménagement de structures de commercialisations des productions locales Renforcement du tourisme culturel Politiques de valorisation des terroirs Labélisation des productions et des savoir-faire Réduction de la politique d'importation des denrées alimentaires Changement des mentalités du consommateur
Engendrer la croissance verte	Redéploiement de l'activité agraire	Déprise agraire Exode rural	Fermeture du milieu	Mono activité Baisse du nombre d'exploitations	Défrichements Travaux agraires	Gestion durable	Economie durable	Autonomie alimentaire	
Assurer le renouvellement de l'activité	Agriculture au cœur des politiques de développement	Pression urbaine	Difficile renouvellement de l'activité	Besoins fonciers Fragilisation de l'activité	Dépendance Aides Anémie économique	Réglementation Planification urbaine	Réappropriation de l'espace agricole	Création d'emplois Nouvelles exploitations	
Soutenir les circuits courts	Développement durable	Absence de réseaux et de structures	Difficile organisation des filières	Problème de structuration locale	Organisation Accompagnement	Développement durable	Eco-développement Eco-sensibilté	Economie durable	
Promouvoir les vecteurs de développement	Economie non délocalisable	Contraintes réglementaires	Frilosité de l'acteur et du décideur public	Perspectives de développement en suspend	Doute Acceptation Concrétisation	Economie durable et non délocalisable	Diversification de l'activité agricole Emplois	Eco tourisme Agritourisme	
Gestion de la biodiversité	Participe à la diversité des paysages	Etalement urbain Pollutions Conflits d'usages	Acquisition foncière ou contractualisation de baux difficile	Exode rural Renouvellement et expansion compromis	Travaux Défrichements	Conventionnements Outils de reconquête (AFP…)	Ouverture du milieu Structuration de l'espace agraire	Reconquête agricole et sylvopastorale aboutie	
Prévention des risques	Gestion et entretien de l'espace	Etalement urbain	Evolution régressive Accentuation des	Appauvrissement des sols	Conventionnements Travaux	Assurer la biodiversité	Gestion des espaces Ouverture du milieu	Maîtrise des risques naturels	

PAYSAGE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtrise des politiques d'aménagement du territoire	Diversité environnementale	Absence de politique publique soutenue Délaissement	Accroissement des risques naturels Dégradation des paysages	Détérioration de la vitrine du territoire	Travaux de restauration et de préservation	Mosaïques de paysages	Développement agro-pastoral et sylvicole Tourisme vert	Biodiversité Economie durable	Politiques publiques Aménagement du territoire Croissance verte
Traitement des paysages bâtis	Restauration du patrimoine Espaces de respiration urbaine Santé publique	Banalisation de l'espace Etalement urbain	Ruptures paysagères Dégradation du paysage perçu et du paysage vécu	Individualisme Pollutions Dégradation équilibres sanitaires Fragmentations	Travaux de recomposition urbaine	Planification urbaine Règlementation	Traitement des interfaces Aménagement de l'espace public	Attractivité du territoire Lien social Amélioration du cadre de vie	Aménagement du territoire Urbanisme écologique Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine
Valorisation des paysages non bâtis	Attractivité	Abandon	Friche Pollutions Evolution régressive	Accroissement des risques naturels Dépérissement	Travaux Maintenance Interventions ponctuelles	Gestion durable Suivi	Restauration progressive	Biodiversité	Aménagement du territoire Politiques publiques
Aménagement fonctionnel de l'espace	Respiration urbaine Lien social Lien intergénérationnel Animation	Hypertrophie pavillonnaire	Accroissement des besoins Minéralisation de l'espace Disparition de la trame verte	Individualisme Dépendance Fermeture des espaces Impacts sanitaires	Opérations en réparation	Développement durable	Renouvellement urbain Réparation urbaine Intervention publique Optimisation foncière	Réduction des déplacements Développement socio-économique Traitement de l'espace public	Aménagement du territoire Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine Politiques publiques
Lutter contre l'étalement urbain	Traitement des entrées de villages et des interfaces	Ruptures paysagères Banalisation Couloirs minéraux	Dégradation des sites et des paysages originels	Conflits d'usages Spéculation Risques naturels	Cadencement de l'urbanisation Déclassements	Planification urbaine Réglementation	Recomposition de l'espace	Développement durable	
Gestion pérenne des paysages	Développement durable	Friches Absence d'interventions	Fermetures du milieu Risques naturels Dégradations	Appauvrissement Ecologique Migrations	Travaux de restauration	Gestion durable	Ouverture du milieu Reconquête agricole Tourisme de découverte	Biodiversité	Reconquête verte du paysage Economie verte Intervention des politiques publiques

TRAME VERTE ET BLEUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Anticiper le réchauffement climatique	Renforcement et préservation de la trame verte	Imperméabilisation de l'espace Défrichements massifs	Accroissement des risques naturels	Diminution de la ressource en eau	Travaux restauration des massifs Renforcement de la trame verte en zone urbaine	Gestion durable	Reboisements Défrichements Sylvopastoralisme Aménagement des espaces verts	Développement durable Préservation de la ressource en eau Maîtrise des risques naturels	Aménagement du territoire Urbanisme écologique Reconquête verte Redéploiement de l'activité agraire
Assurer les continuités écologiques	Richesse écologique	Etalement urbain	Fragmentation urbaine Ruptures écologiques	Appauvrissement écologique	Restauration des corridors et des continuités écologiques	Echanges – flux faunistiques	Renouvellement et expansion faunistique et floristique	Biodiversité	Urbanisme écologique Aménagement du territoire Lutte contre l'étalement urbain
Promouvoir un usage économe de la ressource en eau	Réduction de la consommation par habitant	Gaspillages	Rationnements Coupures	Dépendance Crise sanitaire	Travaux Résorption des pertes Maillage	Maîtrise de la ressource et des prélèvements	Renforcement de la ressource disponible	Production pérenne Equilibrages	Politiques d'aménagement du territoire Urbanisme écologique Responsabilité éco-citoyenne
Lutter contre les pollutions	Résorption des pollutions	Obsolescence limitée de certaines unités ANC Nuisances sonores Urbanisme spontané	Dégradation environnementale Disparition d'espèces Insécurité sanitaire	Territoire répulsif	Travaux Mise en conformité Calibrage suivant les besoins du territoire	Contrôles réguliers Réglementation	Recomposition urbaine Amélioration sanitaire	Résorption pérenne des pollutions Développement durable	Santé et sécurité publique Aménagement du territoire Interventions du SPANC Renforcement des équipements publics et des VRD Eco-responsabilité citoyenne Replantation réglementaire et encadrement
Gestion durable des massifs	Préservation des ressources naturelles	Friches Exode rural Pandémies	Dégradation Accroissement des risques naturels	Appauvrissement environnemental	Travaux de restauration et de maintenance	Développement durable	Restauration des activités traditionnelles	Economie durable	Reconquête verte de l'espace Croissance verte Politiques publiques d'aménagement











ELEMENTS DE CONCLUSION

La politique d'urbanisme retenue par la commune de Santa Maria Siche a été de réduire de 53% l'empreinte des zones urbanisables sur l'environnement et sur les espaces présentant des caractéristiques agro-pastorales et arboricoles (ENAF).

La stratégie de développement a été de **soutenir la croissance verte**, par la restauration des activités arboricoles, maraichères et pastorales tant sur l'arrière-pays montagnard, sur la plaine bocagère qu'en périphérie immédiate des tâches urbaines, ce qui permet d'accroître la biodiversité, de renforcer par exemple les périmètres et sources d'alimentation des rapaces, notamment des milans royaux, de gérer le paysage et de contribuer à la prévention contre les incendies de forêt. Cette croissance verte résulte aussi d'une politique soutenue en termes de couverture des zones urbanisables par le réseau public d'assainissement collectif (couverture à 100% raccordement en cours depuis 2022 à la nouvelle station plantée de macrophytes) et de réduire ainsi toute potentialité de pollution de sols et des eaux de surface. La croissance verte s'exprime également par la lutte contre l'étalement urbain et la restitution de plus de 21,4ha d'espaces jadis urbanisables avec la carte communale opposable aux ENAF. Elle s'exprime enfin par la volonté de renforcer les densités sur les tâches urbaines, de réduire les déplacements par le renforcement des services et des petits commerces, par le soutien aux circuits courts en vue de réduire l'impact carbone de la commune sur l'environnement par ses choix de développement.

L'autre enjeu pour la commune de Santa Maria Siche a été de renforcer la place de l'espace public et du lien social et culturel dans les politiques d'aménagement du territoire. Il résulte d'une politique de mise en valeur de l'espace et des lieux publics par des opérations ciblées de végétalisation, de plantations d'agrément, d'aménagement de petits squares sur les différents quartiers, par l'aménagement de d'espaces verts, de piazzette, de jeux pour enfants, par la mise en place de mobiliers urbains….

Un des éléments qui a motivé la révision de la carte communale est la **maîtrise et l'intervention publique** sur la plupart du gisement foncier du document d'urbanisme et de procéder à un rééquilibrage qualitatif du parc de logements afin de renforcer l'attractivité de la commune, de contribuer au renouvellement démographique, à renforcer l'attractivité de la commune, à contrecarrer l'exode rural et à lutter contre la spéculation foncière. Ce rééquilibrage sera d'autant plus maîtrisé par des politiques d'aménagement publiques (logements en accession, locatif, lots) et privées (résidence seniors, locatif, logements collectifs) en vue de renforcer la mixité du parc, de réduire la proportion de résidences secondaires, de renforcer la part du locatif, du logement collectif par une politique de programmation en accession et **user** également **du droit de préemption urbain** sur les quartiers anciens du village, de Siche et de Vicu afin d'installer de jeunes ménages, des primo accédants, et des artisans capables de redynamiser la vie au village de façon pérenne.

S'ensuit **une politique d'amélioration de la qualité et du cadre de vie** qui se formalisera par l'amélioration des paysages bâtis et du traitement des interfaces public/privé avec notamment le traitement des entrées de village, l'embellissement des quartiers et des ruelles par la plantation de plantes d'agrément, d'alignements d'arbres… Aussi, cette volonté d'améliorer la qualité de vie s'accompagne par l'amélioration de la qualité sanitaire des tâches urbaines avec une couverture totale des secteurs urbanisables par un réseau public d'assainissement collectif qui va préserver la qualité de sols. C'est aussi l'absence de nuisances sonores qui se justifie par l'absence de structures et d'activités bruyantes. C'est la lutte contre la fragmentation lumineuse avec la réduction de l'emprise des zones urbanisables à partir des noyaux anciens et la lutte contre l'étalement urbain. C'est la réduction à court terme de près de 70% de la production de déchets avec la généralisation du tri sélectif au porte-à-porte et la distribution de composteurs individuels et collectifs.

La commune de Santa Maria Siche s'est également interrogée sur les modalités afin de réduire la fracture culturelle avec la volonté de renforcer les équipements et notamment par l'aménagement d'un centre culturel (Vigna Vecchja) en lieu et place de la chapelle romane de Saint-Antoine, par l'organisation de spectacles vivants et de journées événementielles sur les places et piazzetta (groupe scolaire, Vicu, Santa Maria, Vigna Vecchja-Quarciolo).

Pour finir, le présent document d'urbanisme a voulu renforcer la sécurisation des circulations par le renforcement de la mixité des déplacements, par le maillage des quartiers entre eux, par le renforcement des circulations douces piétonnes sur les ruelles et transversales aux circulations motorisées et par **l'organisation du stationnement** sur les différents quartiers.

En définitive, la commune de Santa Maria Siche, propose par le biais de son document d'urbanisme des projections raisonnables qui semblent tenir compte des **enjeux socio-économiques et de renouvellement démographiques** que supporte le territoire et s'appuie sur **la nécessaire transition écologique** qui s'inscrit dans une réflexion de développement durable assumée. Celle-ci s'accompagne d'une **politique en accession** maîtrisée par la commune, la **résorption de la fracture culturelle** et un développement socio-économique local pourvoyeur d'emplois non délocalisables et favorable à l'environnement et à la qualité des paysages du Taravo et de l'arrière-pays de la Pieve de l'Ornano.



TABLE DES MATIERES

Avant-propos

Avant-propos 4

Résumé non technique

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique) .....

Identification des enjeux environnementaux

Identification des enjeux environnementaux 6

Présentation différentes pièces constitutives de la REVCC & justification des choix retenus par la REVCC

1. le diagnostic territorial 9

2. Justification des choix retenus, besoins, objectifs, planification 9

2.1 Identification des besoins 10
2.1.1 Renouvellement et croissance démographique 10
2.1.2 Amélioration du cadre de vie 11
2.1.3 Reconquête verte du territoire 12

2.2 Les choix politiques retenus par la mise en œuvre de la REVCC 12
2.2.1 La réflexion stratégique 12

2.3 Analyse des objectifs chiffrés 15
2.3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre L'étalement urbain 15
2.3.2 Objectifs de croissance démographique 16
2.3.2.1 Données de cadrage 16
2.3.2.2 Progression de la population horizon 2033 19
2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement 20
2.3.3.1 Repères statistiques 20
2.3.3.2 Spécificités du parc de logements sur Santa Maria Siche 22
2.3.3.3 Travaux en cours 22
2.3.3.4 Synthèse statistique 24
2.3.4 Objectifs agricoles 24
2.3.5 Objectifs économiques 26

2.4 Planification sectorielle 27

3. Le règlement graphique 31
3.1 Généralités 31
3.1.1 Les zones constructibles (ZC) 32
3.1.2 Les zones non constructibles (ZnC) 32

3.2 Justification et analyse du zonage réglementaire 32
3.2.1 Généralités 32
3.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation 35
3.2.3 Récapitulatif quantitatif destination des sols REV CC 39
3.2.4 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones Urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage 40

4. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration 42

Articulation de la REVCC avec d'autres plans ou programmes

1. Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI) 50
1.1La Directive européenne 2007/60/CE..... 50
1.2 Prise en compte par la commune dans le cadre de sa REV CC 50

2. SDAGE de Corse..... 53
2.1 Principes généraux..... 53
2.2 Objectifs 2027..... 54

3. Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse... 55
3.1 Principes généraux..... 55
3.2 Synthèse du projet de territoire 55
3.3 Enjeux urbains et économiques..... 56
3.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA) 57
3.5 Enjeux environnementaux..... 61

4. Schéma régional climat air énergie de la Corse (SRCAE)..... 62
4.1 Quels enjeux en Corse ?..... 62
4.2 Objectifs du SRCAE..... 62
4.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Santa Maria Siche 62
4.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans la REV CC 64

5. Loi Climat & Résilience..... 67
5.1 Objectifs..... 67
5.2 Mesures..... 67
5.3 Traduction de la révision de la carte communale 68
5.4 Carte communale et artificialisation des sols 71

Evolution probable si la REVCC n'est pas mis en œuvre

1. Rupture dans la planification urbaine..... 72
2. Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques..... 73
3. Dégradation de la qualité de vie 73
4. Accroissement de la fracture sociale..... 74
5. Concentration des transports et faiblesse des mobilités 74
6. Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture 74
7. Altération accrue de l'environnement 75

Analyse des effets notables sur l'environnement Et la santé par la mise en œuvre de la REVCC

1. Analyse et justification de la consommation foncière
Par le document d'urbanisme 76
1.1 Analyse de la consommation foncière et évolution de la trame verte 76
1.2 Analyse du potentiel de densification des formes urbaines..... 78
1.3 Evolution entre les deux documents d'urbanisme..... 80
1.4 Analyse des potentiels de densification
du gisement foncier de la REVCC 86 86
1.5 Identification des secteurs à enjeux 89
1.6 Eléments de justification de la difficulté à densifier les TU 90
1.7 Analyse du gisement foncier retenu par la RECC..... 92
1.8 Justification graphique des extensions retenues
au regard de la biodiversité 93
1.9 Usage thématique du gisement foncier de la REVCC 94

2. Déplacements et mobilités 95
2.1 Analyse des relations avec la ville 95
2.2 Accueil de nouvelles populations, de nouveaux besoins,
De nouvelles habitudes 98
2.3 Circulations internes..... 99
2.4 Circulations douces 100
2.5 Incidences sur l'environnement..... 100

3. Préservation de la biodiversité 100
3.1 Incidences notables du DU sur l'environnement et la biocénose 100
3.2 Prise en compte de la biodiversité au travers de la REVCC..... 104

4. Préservation de la biodiversité 105
4.1 Modalités retenues par le DU en vue de la préservation de la TV 105
4.2 Modalités et/ou restauration des continuités écologiques..... 106
4.3 Modalités retenues par le DU en vue de la préservation de la TB 107

5 Intégration paysagère 107
5.1 Analyse architecturale et paysagère permettant d'assurer la protection du village historique et des hameaux anciens de Siche et de Vicu 107
5.2 Analyse des apports de la REVCC dans l'amélioration du cadre de vie. 110

6. Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du Document d'urbanisme 113
6.1 Eau potable 113
6.2 Eaux pluviales et ruissellement diffus 114
6.3 Eaux usées 116

7. Compatibilité de la révision de la carte communale Avec les risques naturels 118
7.1 Choix retenus par le document d'urbanisme et risque incendie 118
7.2 Révision de la carte communale et risque inondation 118
7.3Révision de la carte communale et risque éboulis, chute de blocs 118

8. Analyse des incidences de la REV CC sur l'environnement et la santé ... 119
8.1 L'air 119
8.2 Les sols 118
8.3 L'eau 120
8.4 Les déchets 120
8.5 Le climat 120
8.6 L'énergie 120
8.7 La santé 121
8.8 Les milieux naturels 121
8.9 Les zones humides 121
8.10 Les boisements et la couverture végétale 122
8.11 La faune 122
8.12 La biodiversité 122
8.13 Les risques naturels 123
8.14 Mesures de protection et sites sensibles 123
8.15 Consommation de l'espace 124
8.16 Patrimoine culturel, architectural et archéologique 124
8.17 Agriculture 124
8.18 Paysage 125
8.19 Trame verte 125

Eléments de conclusion

Eléments de conclusion 126



This document was created with the Win2PDF “print to PDF” printer available at
http://www.win2pdf.com

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

http://www.win2pdf.com/purchase/